



ΠΑΓΚΡΗΤΙΑ FACTORS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις Χρήσης 2021

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

Αθήνα, Απρίλιος 2022

Πίνακας Περιεχομένων

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου.....	3
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	7
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	11
Κατάσταση Αποτελεσμάτων	12
Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων	14
1. Γενικές πληροφορίες	14
2. Βάση σύνταξης των ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.....	14
3. Ενσώματα Πάγια	33
4. Άυλα Πάγια	33
5. Δικαίωμα Χρήσης.....	34
6. Αναβαλλόμενος Φόρος.....	34
7. Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις.....	35
8. Λοιπές Απαιτήσεις	35
9. Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	36
10. Μετοχικό Κεφάλαιο	36
11. Υποχρεώσεις από Μισθώσεις.....	36
12. Εμπορικές Υποχρεώσεις.....	37
13. Λοιπές Υποχρεώσεις	37
14. Έξοδα Διοίκησης	37
15. Τόκοι και Συναφή Κονδύλια	38
16. Φόρος Εισοδήματος	38
17. Συνδεδεμένα Μέρη.....	38
18. Προκαταβολές και Πιστώσεις σε μέλη Δ.Σ.	39
19. Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Αξιώσεις,	39

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 14 έως 39 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των
Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2021

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου
της ΠΑΓΚΡΗΤΙΑ FACTORS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
για την οικονομική περίοδο από 12 Απριλίου 2021 έως 31 Δεκεμβρίου 2021

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης που ακολουθεί (εφεξής για λόγους συντομίας «η Έκθεση»), συντάχθηκε κατά τρόπο εναρμονισμένο με τις σχετικές διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας και του καταστατικού και εμπεριέχει κατά τρόπο ευσύννοπτο, πλην όμως ουσιαστικό και περιεκτικό όλες τις σχετικές απαιτούμενες κατά νόμο πληροφορίες, προκειμένου να εξαχθεί μια ουσιαστική και εμπειριστατωμένη ενημέρωση για τη δραστηριότητα, κατά την πρώτη εταιρική χρήση της που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021.

Το 2021, έτος ίδρυσης της Εταιρείας, οι προσπάθειες της Διοίκησης και των στελεχών επικεντρώθηκαν στην πρόσληψη κατάλληλου υπαλληλικού προσωπικού, την προετοιμασία της αίτησής προς την Τράπεζα της Ελλάδος για την αδειοδότηση της εταιρείας ως Χρηματοδοτικό Ίδρυμα αποκλειστικού σκοπού την Πρακτορεία Επιχειρηματικών Απαιτήσεων, το σχεδιασμό και την ανάπτυξη των συστημάτων καθώς και τη δημιουργία των εσωτερικών διαδικασιών και λειτουργιών με τις οποίες η Εταιρεία θα μπορέσει να εκπληρώσει τους στρατηγικούς της στόχους κατά τρόπο εναρμονισμένο με το κανονιστικό πλαίσιο και τις ανάγκες των πελατών της.

Από πλευράς οικονομικών αποτελεσμάτων για την περίοδο που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2021, συνοπτικά, η ζημιά της χρήσης ανήλθε σε 45.310 ευρώ, διαμορφώνοντας την καθαρή θέση της εταιρείας στο ποσό των 4.754.690 ευρώ.

Επιπλέον το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο κατά την κλειόμενη χρήση ανήλθε σε 4.800.000 ευρώ και η πληρωμή του, πραγματοποιήθηκε και πιστοποιήθηκε εντός της χρήσεως 2021.

Στη συνέχεια σας παραθέτουμε συνοπτική χρηματοοικονομική θέση (Ισολογισμός) και κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως:

Ισολογισμός

Ποσά σε €	Σημείωση	31.12.2021
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Μακροπρόθεσμο Ενεργητικό		
Ενσώματα πάγια	3	11.156
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	4	88.165
Δικαίωμα χρήσης	5	38.246
Αναβαλλόμενος φόρος	6	13.175
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	7	160
Σύνολο μακροπρόθεσμου ενεργητικού		150.902
Κυκλοφορούν Ενεργητικό		
Λοιπές απαιτήσεις	8	34.002
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	9	4.645.880
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		4.679.881
Σύνολο Ενεργητικού		4.830.783
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Ίδια Κεφάλαια		
Μετοχικό κεφάλαιο	10	4.800.000
Αποτελέσματα εις νέον		(45.310)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		4.754.690
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	11	28.398
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		28.398
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Εμπορικές υποχρεώσεις	12	31.683
Λοιπές υποχρεώσεις	13	5.516
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	11	10.495
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		47.695
Σύνολο υποχρεώσεων		76.093
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		4.830.783

Κατάσταση Αποτελεσμάτων

Ποσά σε €	Σημείωση	31.12.2021
Έξοδα Διοίκησης	14	(57.625)
Αποτελέσματα προ φόρων και τόκων		(57.625)
Τόκοι και Συναφή Κονδύλια	15	(860)
Αποτελέσματα προ φόρων		(58.485)
Φόρος Εισοδήματος	16	13.175
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		(45.310)

Αναφορικά με την έκθεση στους βασικούς χρηματοοικονομικούς κινδύνους, οι συνήθεις χρηματοοικονομικοί και λοιποί κίνδυνοι στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία και τους οποίους κινδύνους ενδέχεται να αντιμετωπίσει και κατά την διάρκεια της τρέχουσας χρήσης συνοψίζονται κατωτέρω:

- 1. Πιστωτικός κίνδυνος:** Η Διοίκηση της Εταιρείας διασφαλίζει ότι οι πωλήσεις υπηρεσιών θα λαμβάνουν χώρα προς τους πελάτες που έχουν οφειλέτες υψηλής πιστοληπτικής ικανότητας. Η Διοίκηση αναπτύσσει και εξελίσσει διαρκώς εσωτερικούς μηχανισμούς διαχείρισης κινδύνου, ασκώντας αποτελεσματικό έλεγχο της πιστοληπτικής ικανότητας και αξιοπιστίας των πελατών με σκοπό την πληρέστερη αντιμετώπιση του συγκεκριμένου κινδύνου. Παράλληλα, μεγάλο μέρος του πιστωτικού κινδύνου θα καλυφθεί μέσω συμβάσεων ασφάλισης πιστώσεων. Ως εκ τούτου, ο εν λόγω κίνδυνος, μολοντί υπαρκτός ενόψει και του γενικότερου αρνητικού από οικονομικής απόψεως κλίματος, αξιολογείται σήμερα ως ελεγχόμενος.
- 2. Συναλλαγματικός κίνδυνος:** Τα αναμενόμενα έσοδα από τις συμβάσεις της Εταιρείας θα βασίζονται κυρίως στο νόμισμα του Ευρώ, ως εκ τούτου η Εταιρεία δεν είναι ιδιαίτερα εκτεθειμένη σε συναλλαγματικό κίνδυνο. Ωστόσο, η διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τους συναλλαγματικούς κινδύνους που ενδέχεται να προκύψουν και αξιολογεί την ανάγκη λήψης τέτοιων μέτρων.
- 3. Κίνδυνος επιτοκίου:** Η Διοίκηση παρακολουθεί συνεχώς τις διακυμάνσεις των επιτοκίων και αξιολογεί την ανάγκη λήψης σχετικών θέσεων για την αντιστάθμιση των κινδύνων που απορρέουν από αυτές.
- 4. Κίνδυνος ρευστότητας:** Η συνεπής διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας συνεπάγεται την εξασφάλιση επαρκών ταμειακών διαθεσίμων και τη δυνατότητα άντλησης επαρκούς κεφαλαίου. Σε συνεχή βάση η Διοίκηση ενεργεί κατάλληλα ώστε να εξασφαλίσει επαρκή χρηματοδότηση για κεφάλαιο κίνησης και την κάλυψη των υποχρεώσεων της Εταιρείας, βάσει των αναμενόμενων ταμειακών της ροών. Οι κύριες πηγές άντλησης της Εταιρείας, είναι μέσω χρήσης πίστωσης μέσω αλληλόχρεων λογαριασμών και ομολογιακών δανείων από τη μητρική τράπεζα.

Στην Εταιρεία απασχολήθηκαν με σχέση εξαρτημένης εργασίας στην κλειόμενη περίοδο δύο (2) άτομα προσωπικό μερικής απασχόλησης. Συνολικά καταβλήθηκαν για μισθούς, εργοδοτικές εισφορές και

λοιπές επιβαρύνσεις που αφορούν το προσωπικό, το ποσό των 20.223,90 ευρώ. Δεν υπάρχουν ιδιαίτερα εργασιακά θέματα άξια αναφοράς.

Αναφορικά με τις συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη, σημειώνεται ότι η θυγατρική εταιρεία προέβη σε τακτοποίηση υποχρεώσεων ποσού 21.272,21 ευρώ επί συνόλου 25.195,79 ευρώ, το υπόλοιπο δε ποσό 3.923,58 ευρώ απεικονίζεται στο κονδύλι «Εμπορικές υποχρεώσεις».

Οι λογιστικές αρχές που ακολούθησε η Εταιρεία για την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 12.4.2021 - 31.12.2021 καθώς και άλλες χρήσιμες πληροφορίες, αναφέρονται στις Σημειώσεις, που αποτελούν αναπόσπαστο στοιχείο της παρούσας έκθεσης.

Προοπτικές

Η Εταιρεία, αφού ληφθούν υπόψη τα προαναφερόμενα γεγονότα του 2021, αναμένεται εντός του 2022 η αδειοδότηση της από την Τράπεζα της Ελλάδος ως εταιρεία πρακτορείας επιχειρηματικών απαιτήσεων, προκειμένου να ξεκινήσει την δραστηριοποίηση της κατά το τελευταίο τρίμηνο του 2022.

Για το Διοικητικό Συμβούλιο,

Αθήνα, 12 Απριλίου 2022

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Γεώργιος Σάλλας
Α.Δ.Τ.: ΑΚ 712414

Μιχαήλ Μιχαηλίδης
Α.ΔΙΑΒ.: Κ00370602

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΠΑΓΚΡΗΤΙΑ FACTORS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΠΑΓΚΡΗΤΙΑ FACTORS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2021, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων χρήσης, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της περιόδου από 12 Απριλίου 2021 έως 31 Δεκεμβρίου 2021, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας ΠΑΓΚΡΗΤΙΑ FACTORS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για την περίοδο περιόδου από 12 Απριλίου 2021 έως 31 Δεκεμβρίου 2021 σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

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

Άλλες πληροφορίες

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην “Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων”, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

1. Η γνώμη μας επί των οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των οικονομικών 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 οικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό, (πέραν των όσων αναφέρονται σχετικά με την Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου στην “Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων” κατωτέρω, εφόσον αναφέρονται τέτοια θέματα).

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

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

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

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

από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας .
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το 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 οικονομικών 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 οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2021.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία ΠΑΓΚΡΗΤΙΑ FACTORS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Ηράκλειο Κρήτης, 14 Απριλίου 2022

Ο Ορκωτός Ελεγκτής – Λογιστής

Εμμανουήλ Ν. Διαμαντουλάκης

A.M. ΣΟΕΛ 13 101



Grant Thornton

Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων
Λ. Κατεχάκη 58, 115 25 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 127

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

Ποσά σε €	Σημείωση	31.12.2021
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Μακροπρόθεσμο Ενεργητικό		
Ενσώματα πάγια	3	11.156
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	4	88.165
Δικαίωμα χρήσης	5	38.246
Αναβαλλόμενος φόρος	6	13.175
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	7	160
Σύνολο μακροπρόθεσμου ενεργητικού		150.902
Κυκλοφορούν Ενεργητικό		
Λοιπές απαιτήσεις	8	34.002
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	9	4.645.880
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		4.679.881
Σύνολο Ενεργητικού		4.830.783
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Ίδια Κεφάλαια		
Μετοχικό κεφάλαιο	10	4.800.000
Αποτελέσματα εις νέον		(45.310)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		4.754.690
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	11	28.398
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		28.398
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Εμπορικές υποχρεώσεις	12	31.683
Λοιπές υποχρεώσεις	13	5.516
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	11	10.495
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		47.695
Σύνολο υποχρεώσεων		76.093
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		4.830.783

Κατάσταση Αποτελεσμάτων

Ποσά σε €	Σημείωση	31.12.2021
Έξοδα Διοίκησης	14	(57.625)
Αποτελέσματα προ φόρων και τόκων		(57.625)
Τόκοι και Συναφή Κονδύλια	15	(860)
Αποτελέσματα προ φόρων		(58.485)
Φόρος Εισοδήματος	16	13.175
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		(45.310)

Μεταβολή των ιδίων κεφαλαίων για την περίοδο που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021

Ποσά σε €	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποτελέσματα εις Νέον	Σύνολο
Υπόλοιπο την 12 ^η Απριλίου 2021	-	-	-
Μεταβολή των ιδίων κεφαλαίων για την περίοδο που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2021			
Μεταφορές	-	-	-
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	4.800.000	-	4.800.000
Καθαρά αποτελέσματα της περιόδου που έληξε την 31 ^η Δεκεμβρίου 2021	-	(45.310)	(45.310)
Υπόλοιπο την 31^η Δεκεμβρίου 2021	4.800.000	(45.310)	4.754.690

Κατάσταση ταμειακών ροών για την χρήση 12.04.2021 – 31.12.2021

Ποσά σε €	12.04.2021 - 31.12.2021
Λειτουργικές δραστηριότητες	
Κέρδος / (Ζημιά) προ φόρων	(58.485)
Προσαρμογές για:	
Αποσβέσεις	8.889
Λοιπές Απομειώσεις και Προβλέψεις	-
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	860
	(48.736)
Μείωση / (Αύξηση) απαιτήσεων	(34.162)
(Μείωση) / Αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	37.199
Εισροές/Εκροές από λειτουργικές δραστηριότητες	(45.699)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	(195)
Καταβλημένοι φόροι εισοδήματος	-
Σύνολο εισροών/εκροών από λειτουργικές δραστηριότητες	(45.893)
Επενδυτικές δραστηριότητες	
Αγορά ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	(103.061)
Τόκοι εισπραχθέντες	-
Σύνολο εισροών/εκροών από επενδυτικές δραστηριότητες	(103.061)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες	
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	4.800.000
Εξοφλήσεις από υποχρεώσεις μισθώσεων (χρεολύσια)	(5.166)
Σύνολο εισροών/εκροών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	4.794.834
Καθαρή Αύξηση / (Μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου	4.645.880
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	-
Επίδραση των μεταβολών της συναλλαγματικής ισοτιμίας	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	4.645.880

Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων

1. Γενικές πληροφορίες

Η Εταιρεία συστήθηκε την 12^η Απριλίου 2021 και έχει την έδρα της επί της οδού Μητροπόλεως 3 στο κέντρο της Αθήνας, είναι εγγεγραμμένη στο ΓΕ.ΜΗ με αριθμό 158947701000.

Η Εταιρεία, δραστηριοποιείται στους τομείς, παροχής συμβουλευτικών υπηρεσιών σε τομείς χρηματοοικονομικής διαχείρισης σε εταιρείες ή/και επιχειρήσεις κάθε είδους και σκοπού, στην Ελλάδα και στο εξωτερικό, και στην διενέργεια κάθε σχετικής δραστηριότητας που θεωρείται αμέσως ή εμμέσως απαραίτητη, κατάλληλη ή σκόπιμη για την επίτευξη του ανωτέρω σκοπού.

Οι μετοχές της Εταιρείας ανήκουν κατά 100% στην Παγκρήτια Τράπεζα Ανώνυμη Εταιρεία.

2. Βάση σύνταξης των ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

2.1 Γενικά

Η Εταιρεία εκδίδει τις επίσημες Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α., λόγω υποχρεωτικής μετάβασης σε αυτό το λογιστικό πλαίσιο από 1.1.2015, με βάση τις διατάξεις του άρθρου 1, παράγραφος 3γ, του Ν. 4308/2014 «Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, συναφείς ρυθμίσεις και άλλες διατάξεις».

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας κατά την 31.12.2021 έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, κατά το χρόνο σύνταξης των εν λόγω χρηματοοικονομικών καταστάσεων, ενώ δεν υπάρχουν Πρότυπα που να έχουν εφαρμοστεί πριν την ημερομηνία έναρξης της εφαρμογής τους. Τυχόν διαφορές που παρουσιάζονται μεταξύ των ποσών στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και των αντίστοιχων ποσών στις σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Η προετοιμασία των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, σύμφωνα με τις γενικά αποδεκτές λογιστικές αρχές, απαιτεί τη χρήση εκτιμήσεων και υποθέσεων που επηρεάζουν τα υπόλοιπα των λογαριασμών Ενεργητικού και Παθητικού και τη γνωστοποίηση των ενδεχόμενων στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού κατά την ημερομηνία σύνταξής τους, καθώς και τα παρουσιαζόμενα έξοδα κατά τις υπό εξέταση χρήσεις. Αν και οι συγκεκριμένες εκτιμήσεις είναι βασισμένες στις βέλτιστες γνώσεις της Διοίκησης, τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται τελικά να διαφέρουν από τις εκτιμήσεις αυτές.

2.2 Αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας (Going Concern)

Οι ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις συντάχθηκαν με βάση την αρχή της συνέχειας της επιχειρηματικής δράσης η οποία κρίθηκε κατάλληλη από τη Διοίκηση της Εταιρείας, παρά το γεγονός ότι υφίστανται παράγοντες που δημιουργούν αβεβαιότητα και σχετίζονται κυρίως με την γενικότερη οικονομική δυστοκία, αλλά και τις αναμενόμενες επιπτώσεις της πανδημίας Covid-19 στο χρηματοοικονομικό σύστημα και την οικονομία και εν γένει.

2.3 Νέα λογιστικά πρότυπα και ερμηνείες της Ε.Δ.Π.Χ.Α.

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει όλα τα νέα πρότυπα και τις διερμηνείες, η εφαρμογή των οποίων έγινε υποχρεωτική για τις χρήσεις που άρχισαν την 1η Ιανουαρίου 2021. Στην παράγραφο 2.3.1 παρουσιάζονται τα πρότυπα τα οποία έχουν υιοθετηθεί από την 1η Ιανουαρίου 2021. Στην παράγραφο 2.3.2 παρουσιάζονται τα πρότυπα, οι τροποποιήσεις και οι διερμηνείες, τα οποία είτε δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ, είτε δεν έχουν υιοθετηθεί, από την Ε.Ε.

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01/01/2021 ή μεταγενέστερα.

Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 4 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» - αναβολή εφαρμογής ΔΠΧΑ 9 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2021)

Τον Ιούνιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων βάσει των οποίων αναβάλλεται η ημερομηνία αρχικής εφαρμογής του ΔΠΧΑ 17 για δύο έτη, δηλαδή θα εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023. Συνεπεία αυτού, το IASB προέβη επίσης σε παράταση της καθορισμένης καταληκτικής ημερομηνίας για την προσωρινή εξαίρεση από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» που περιλαμβάνεται στο ΔΠΧΑ 4 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις», έχοντας ως αποτέλεσμα οι οικονομικές οντότητες να απαιτείται να εφαρμόσουν το ΔΠΧΑ 9 για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

Τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 4 και ΔΠΧΑ 16: «Αναμόρφωση Σημείου Αναφοράς Επιτοκίου – Φάση 2» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2021)

Τον Αύγουστο του 2020, το IASB ολοκλήρωσε τη διαδικασία αξιολόγησης και ανταπόκρισης στην αναμόρφωση των διατραπεζικών επιτοκίων και άλλων σημείων αναφοράς επιτοκίου, προβαίνοντας στην έκδοση μίας σειράς τροποποιήσεων σε πέντε Πρότυπα. Οι τροποποιήσεις συμπληρώνουν αυτές που εκδόθηκαν το 2019 και επικεντρώνονται στις επιπτώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις όταν μια εταιρεία αντικαθιστά το παλιό επιτόκιο αναφοράς με ένα εναλλακτικό επιτόκιο αναφοράς ως αποτέλεσμα της αναμόρφωσης. Πιο συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις σχετίζονται με το πώς μια εταιρεία θα λογιστικοποιήσει τις αλλαγές στις συμβατικές ταμειακές ροές χρηματοοικονομικών μέσων, πώς θα λογιστικοποιήσει μία αλλαγή στις σχέσεις αντιστάθμισης ως αποτέλεσμα της αναμόρφωσης, καθώς και σχετικές πληροφορίες που θα πρέπει να γνωστοποιήσει. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»: Σχετιζόμενες με τον Covid-19 Παραχωρήσεις Μισθώματος μεταγενέστερα της 30ης Ιουνίου 2021 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/04/2021)

Τον Μάρτιο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων αναφορικά με την πρακτική εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16, βάσει των οποίων επεκτείνεται η περίοδος εφαρμογής κατά ένα έτος προκειμένου να συμπεριλάβει τις παραχωρήσεις μισθώματος που σχετίζονται με τον Covid-19 οι οποίες μειώνουν τις πληρωμές μισθωμάτων που καθίστανται πληρωτέες την ή πριν από την 30η Ιουνίου 2022. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), αλλά είτε δεν έχουν ακόμη τεθεί σε ισχύ είτε δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων», στο ΔΛΠ 16 «Ενσώματα Πάγια», στο ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Στοιχεία του Ενεργητικού» και στις «Ετήσιες Βελτιώσεις 2018 - 2020» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2022)
Τον Μάιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση μίας σειράς τροποποιήσεων, που περιλαμβάνουν περιορισμένου σκοπού τροποποιήσεις σε τρία Πρότυπα, καθώς και τις Ετήσιες Βελτιώσεις του Συμβουλίου. Οι εν λόγω τροποποιήσεις παρέχουν διευκρινίσεις αναφορικά με τη διατύπωση των Προτύπων ή διορθώνουν ήσσονος σημασίας συνέπειες, παραβλέψεις ή αντικρούσεις μεταξύ των απαιτήσεων των Προτύπων. Πιο συγκεκριμένα:

- Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» επικαιροποιούν μία παραπομπή του ΔΠΧΑ 3 στο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς χωρίς να τροποποιούν τις λογιστικές απαιτήσεις που αφορούν στις συνενώσεις επιχειρήσεων.
 - Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16 «Ενσώματα Πάγια» απαγορεύουν σε μία εταιρεία να αφαιρέσει από το κόστος των παγίων ποσά που έλαβε από την πώληση στοιχείων που παράγονται κατά τη διάρκεια προετοιμασίας των εν λόγω παγίων για να καταστούν έτοιμα προς χρήση. Αντιθέτως, η εταιρεία αναγνωρίζει τα εν λόγω έσοδα από πωλήσεις και τα σχετικά κόστη στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.
 - Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Στοιχεία του Ενεργητικού» προσδιορίζουν τα κόστη που μία εταιρεία θα πρέπει να συμπεριλάβει κατά την αξιολόγηση για το εάν ένα συμβόλαιο είναι ζημιογόνο.
 - Οι Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2018-2020 προβαίνουν σε ήσσονος σημασίας τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς», στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα», στο ΔΛΠ 41 «Γεωργία» και στα Επεξηγηματικά Παραδείγματα που συνοδεύουν το ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις».
- Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2022.

ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)

Τον Μάιο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 17, το οποίο αντικαθιστά ένα ενδιάμεσο Πρότυπο, το ΔΠΧΑ 4. Σκοπός του έργου του IASB ήταν η ανάπτυξη ενός ενιαίου Προτύπου βασισμένου στις αρχές (principle-based standard) για τον λογιστικό χειρισμό όλων των τύπων ασφαλιστικών συμβάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των συμβάσεων αντασφάλισης που κατέχει ένας ασφαλιστικός φορέας. Ένα ενιαίο Πρότυπο βασισμένο στις αρχές θα ενισχύσει τη συγκρισιμότητα της χρηματοοικονομικής αναφοράς μεταξύ οικονομικών οντοτήτων, δικαιοδοσιών και κεφαλαιαγορών. Το ΔΠΧΑ 17 καθορίζει τις απαιτήσεις που θα πρέπει να εφαρμόζει μία οικονομική οντότητα στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση που σχετίζεται με ασφαλιστικές συμβάσεις που εκδίδει και συμβάσεις αντασφάλισης που κατέχει. Επιπλέον, τον Ιούνιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων, οι οποίες όμως δεν επηρεάζουν τις θεμελιώδεις αρχές που εισήχθησαν όταν αρχικά εκδόθηκε το ΔΠΧΑ 17. Οι τροποποιήσεις έχουν σχεδιαστεί με σκοπό να μειώσουν τα κόστη μέσω απλούστευσης ορισμένων απαιτήσεων του Προτύπου, να οδηγήσουν σε πιο εύκολα επεξηγήσιμη χρηματοοικονομική απόδοση, καθώς και να διευκολύνουν τη μετάβαση αναβάλλοντας την ημερομηνία εφαρμογής του Προτύπου για το 2023, παρέχοντας παράλληλα πρόσθετη βοήθεια για τη μείωση της προσπάθειας που απαιτείται κατά την πρώτη εφαρμογή του Προτύπου. Η Εταιρεία

θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2023.

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)

Τον Ιανουάριο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 1 που επηρεάζουν τις απαιτήσεις για την παρουσίαση των υποχρεώσεων. Συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ένα από τα κριτήρια ταξινόμησης μιας υποχρέωσης ως μακροπρόθεσμη, την απαίτηση για μία οντότητα να έχει το δικαίωμα να αναβάλει τον διακανονισμό της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες μετά την περίοδο αναφοράς. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν: α) αποσαφήνιση ότι το δικαίωμα μίας οντότητας για αναβολή του διακανονισμού θα πρέπει να υφίσταται κατά την ημερομηνία αναφοράς, β) αποσαφήνιση ότι η ταξινόμηση της υποχρέωσης δεν επηρεάζεται από τις προθέσεις ή προσδοκίες της διοίκησης σχετικά με την εξάσκηση του δικαιώματος αναβολής του διακανονισμού, γ) επεξηγούν πώς οι συνθήκες δανεισμού επηρεάζουν την ταξινόμηση, και δ) αποσαφήνιση των απαιτήσεων σχετικά με την ταξινόμηση υποχρεώσεων μίας οντότητας που πρόκειται να ή ενδεχομένως να διακανονίσει μέσω έκδοσης ιδίων συμμετοχικών τίτλων. Επιπλέον, τον Ιούλιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση μίας τροποποίησης για την αναβολή κατά ένα έτος της ημερομηνίας έναρξης ισχύος της αρχικώς εκδοθείσας τροποποίησης στο ΔΛΠ 1, ως αποτέλεσμα της εξάπλωσης της πανδημίας του Covid-19. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)

Τον Φεβρουάριο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού που αφορούν στις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών. Σκοπός των τροποποιήσεων είναι να βελτιώσουν τις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών ώστε να παρέχουν πιο χρήσιμη πληροφόρηση στους επενδυτές και σε λοιπούς χρήστες των Οικονομικών Καταστάσεων. Πιο συγκεκριμένα, με βάση τις τροποποιήσεις απαιτείται η γνωστοποίηση σημαντικών πληροφοριών σχετικών με τις λογιστικές πολιτικές, αντί της γνωστοποίησης των σημαντικών λογιστικών πολιτικών. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 8 «Λογιστικές Πολιτικές, Αλλαγές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη: Ορισμός των Λογιστικών Εκτιμήσεων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)

Τον Φεβρουάριο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού οι οποίες αποσαφηνίζουν τη διαφορά μεταξύ αλλαγής λογιστικής εκτίμησης και αλλαγής λογιστικής πολιτικής. Η διάκριση αυτή είναι σημαντική, καθώς η αλλαγή λογιστικής εκτίμησης εφαρμόζεται χωρίς αναδρομική ισχύ και μόνο για μελλοντικές συναλλαγές και άλλα μελλοντικά γεγονότα, εν αντιθέσει με την αλλαγή λογιστικής πολιτικής που έχει αναδρομική ισχύ και εφαρμόζεται σε συναλλαγές και άλλα γεγονότα του παρελθόντος. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 «Φόροι Εισοδήματος: Αναβαλλόμενος Φόρος σχετιζόμενος με Απαιτήσεις και Υποχρεώσεις που προκύπτουν από μία Μεμονωμένη Συναλλαγή» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)

Τον Μάιο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση στοχευμένων τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 12 προκειμένου να προσδιορίσει πώς οι οικονομικές οντότητες θα πρέπει να χειρίζονται τον αναβαλλόμενο φόρο που προκύπτει από συναλλαγές όπως οι μισθώσεις και οι υποχρεώσεις αποδέσμευσης – συναλλαγές για τις οποίες οι οικονομικές οντότητες αναγνωρίζουν ταυτόχρονα μία απαίτηση και μία υποχρέωση. Σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, οι οικονομικές οντότητες απαλλάσσονται από την αναγνώριση αναβαλλόμενου φόρου όταν αναγνωρίζουν απαιτήσεις ή υποχρεώσεις για πρώτη φορά. Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ότι η εν λόγω απαλλαγή δεν έχει εφαρμογή και οι οικονομικές οντότητες απαιτείται να αναγνωρίζουν αναβαλλόμενο φόρο στις συναλλαγές αυτές. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις: Πρώτη Εφαρμογή των ΔΠΧΑ 17 και ΔΠΧΑ 9 – Πληροφορίες Συγκριτικής Περιόδου» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)

Τον Δεκέμβριο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση μίας τροποποίησης περιορισμένου σκοπού στις απαιτήσεις μετάβασης στο ΔΠΧΑ 17 προκειμένου να αντιμετωπίσει ένα σημαντικό ζήτημα που σχετίζεται με τις προσωρινές λογιστικές αναντιστοιχίες μεταξύ των υποχρεώσεων από ασφαλιστικές συμβάσεις και των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού στη συγκριτική πληροφόρηση στα πλαίσια της πρώτης εφαρμογής του ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» και του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα». Η τροποποίηση έχει σκοπό να βελτιώσει τη χρησιμότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που θα παρουσιάζεται στη συγκριτική περίοδο για τους χρήστες των Οικονομικών Καταστάσεων. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Η Εταιρεία δεν έχει σκοπό να εφαρμόσει κανένα από τα Πρότυπα ή τις Διερμηνείες νωρίτερα. Με βάση τις λογιστικές πολιτικές που ακολουθούνται, η Διοίκηση δεν αναμένει σημαντικές επιδράσεις στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας από την εφαρμογή των ανωτέρω Προτύπων και Διερμηνειών, όταν αυτά καταστούν εφαρμόσιμα.

2.4 Μετατροπή ξένων νομισμάτων

Νόμισμα μέτρησης και αναφοράς: Το νόμισμα μέτρησης και αναφοράς της Εταιρείας είναι το ευρώ. Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε ευρώ, ενώ οι επεξηγήσεις και οι Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων παρουσιάζονται σε ευρώ, εκτός αν δηλώνεται διαφορετικά.

Συναλλαγές και υπόλοιπα: Οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται σε ευρώ βάσει των ισοτιμιών που ισχύουν κατά τις ημερομηνίες των συναλλαγών. Οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα κατά την ημερομηνία σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, προσαρμόζονται, ώστε να αντανakλούν τις συναλλαγματικές ισοτιμίες της ημερομηνίας σύνταξης. Τα κέρδη και οι ζημιές που προκύπτουν από τέτοιες συναλλαγές (και από τη μετατροπή στοιχείων του Ενεργητικού και του Παθητικού εκφρασμένων σε ξένο νόμισμα), αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, εκτός αν καταχωρούνται στην καθαρή θέση ως αναγνωρισμένες αντισταθμίσεις ταμειακών ροών.

2.5 Ταμείο και ταμειακά διαθέσιμα

Για τους σκοπούς σύνταξης των ταμειακών ροών, ως ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα νοούνται τα υπόλοιπα των λογαριασμών Ταμείο και Χρηματικά διαθέσιμα σε Τράπεζες.

2.6 Χρηματοοικονομικά μέσα

Χρηματοοικονομικό μέσο είναι κάθε σύμβαση που δημιουργεί ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο Ενεργητικού σε μια επιχείρηση και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση ή ένα συμμετοχικό τίτλο σε μια άλλη. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις καταχωρούνται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της Εταιρείας, από τη στιγμή που αυτή καθίσταται ένα μέρος εκ των συμβαλλομένων του χρηματοοικονομικού μέσου.

Αναγνώριση, ταξινόμηση και αρχική επιμέτρηση

Επενδύσεις και λοιπά (πρωτογενή) χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (ΔΠΧΑ 9)

Ταξινόμηση και επιμέτρηση

Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού ταξινομούνται σε μια από τις εξής τρεις κατηγορίες:

1. **στο αποσβέσιμο κόστος**, εφόσον πληρούνται αμφότερες οι ακόλουθες προϋποθέσεις:
 - i. το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διατηρείται στο πλαίσιο ενός επιχειρηματικού μοντέλου, στόχος του οποίου είναι η διακράτηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών, και
 - ii. βάσει των συμβατικών όρων που διέπουν το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, δημιουργούνται σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου (solely payments of principle and interest – SPPI).
2. **στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων απευθείας στην καθαρή θέση**, εφόσον πληρούνται αμφότερες οι ακόλουθες προϋποθέσεις:
 - i. το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διατηρείται στο πλαίσιο ενός επιχειρηματικού μοντέλου του οποίου ο στόχος επιτυγχάνεται τόσο με την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών όσο και με την πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, και
 - ii. βάσει των συμβατικών όρων που διέπουν το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, δημιουργούνται σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου.
3. **και στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων** σε κάθε άλλη περίπτωση, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού θα επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Αξιολόγηση του επιχειρηματικού μοντέλου: Το επιχειρηματικό μοντέλο μιας οικονομικής οντότητας καθορίζεται σε επίπεδο που να αντανακλά τον τρόπο με τον οποίο οι ομάδες χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων βρίσκονται υπό κοινή διαχείριση ώστε να επιτυγχάνεται ένας συγκεκριμένος επιχειρηματικός στόχος. Ουσιαστικά, αναφέρεται στον τρόπο με τον οποίο η οικονομική οντότητα διαχειρίζεται τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της για να δημιουργεί ταμειακές ροές. Δηλαδή, το επιχειρηματικό μοντέλο καθορίζει το εάν οι ταμειακές ροές θα απορρέουν από την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών, την πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ή και από τα δύο. Με βάση το ΔΠΧΑ 9, ορίζεται ότι τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού που προορίζονται για εμπορική εκμετάλλευση ή που η διαχείρισή τους γίνεται με βάση την εύλογη αξία, θα επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Αξιολόγηση SPPI (αξιολόγηση συμβατικών ταμειακών ροών που αφορούν αποκλειστικά σε πληρωμές κεφαλαίου και τόκων) : Κατά την αξιολόγηση του κατά πόσον οι συμβατικές ροές αφορούν αποκλειστικά σε πληρωμές κεφαλαίου και τόκων, η Εταιρεία λαμβάνει υπόψη εάν οι εν λόγω ροές είναι συνεπείς με μια βασική δανειακή σύμβαση, ελέγχοντας ουσιαστικά εάν τα βασικά στοιχεία του επιτοκίου ενσωματώνουν το αντάλλαγμα για την διαχρονική αξία του χρήματος, τον πιστωτικό κίνδυνο ή/και άλλους βασικούς κινδύνους δανεισμού καθώς και ένα περιθώριο κέρδους. Επίσης, διενεργείται μια αξιολόγηση για το εάν ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού περιλαμβάνει κάποιο συμβατικό όρο που θα μπορούσε να επηρεάσει ποσοτικά ή χρονικά τις συμβατικές ταμειακές ροές με τέτοιο τρόπο, που η ανωτέρω προϋπόθεση δεν έπαυε να ισχύει. Στις περιπτώσεις όπου οι συμβατικοί όροι επιφέρουν την έκθεση σε κινδύνους ή μεταβλητότητα που δεν σχετίζεται με μια βασική δανειακή σύμβαση, το σχετικό χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού θα επιμετράται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Αξιολόγηση μεταβολών ταξινόμησης και επιμέτρησης: Η Εταιρεία κατά την ημερομηνία μετάβασης προχώρησε σε αξιολόγηση του επιχειρηματικού μοντέλου στα χαρτοφυλάκια και προέβη σε λεπτομερή αξιολόγηση των συμβατικών όρων στο χαρτοφυλάκιο των χρεωστικών τίτλων, με σκοπό τον εντοπισμό πιθανών μεταβολών στην ταξινόμηση και επιμέτρηση αυτών. Στην πλειονότητά του, το χαρτοφυλάκιο των χρεωστικών τίτλων της Εταιρείας πληροί το κριτήριο του «SPPI».

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία δεν ανακατατάσσονται μετά την αρχική τους αναγνώριση, εκτός εάν υπάρχουν μεταβολές στο επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας για τη διαχείριση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού.

Επιχειρηματικό Μοντέλο	Βασικά Χαρακτηριστικά	Κατηγορία Επιμέτρησης	Ταξινόμηση Χρηματοοικονομικών Μέσων
Μοντέλο Διακράτησης (Hold to Collect)	■ Διακράτηση για είσπραξη ταμειακών ροών ■ Οι ταμειακές ροές αντιπροσωπεύουν αποκλειστικά αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων (κριτήριο SPPI) ■ Η πώληση των μέσων σε συχνότητα και μέγεθος δεν είναι πιθανή	Αποσβεσμένο κόστος (Amortised Cost)	■ Μετρητά και ισοδύναμα μετρητών ■ Απαιτήσεις κατά πιστωτικών ιδρυμάτων ■ Δάνεια και απαιτήσεις κατά πελατών
Μοντέλο Διακράτησης και Πώλησης (Hold to Collect and Sell)	■ Διακράτηση για είσπραξη ταμειακών ροών με κύριο σκοπό την πώληση των μέσων ■ Οι ταμειακές ροές αντιπροσωπεύουν αποκλειστικά αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων (κριτήριο SPPI)	Εύλογη αξία μέσω των λοιπών Συνολικών Εσόδων (Fair Value through Other Comprehensive Income – FVOCI)	-
Άλλο	■ Τα μέσα δε δύναται να ταξινομηθούν στα παραπάνω δύο μοντέλα ■ Οι ταμειακές ροές που μπορεί να προκύψουν έχουν τυχαία συχνότητα	Εύλογη αξία μέσω των Αποτελεσμάτων (Fair Value through Profit or Loss – FVPL)	■ Χρεόγραφα και Επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους

Κατά συνέπεια και βάσει των υφιστάμενων επιχειρηματικών μοντέλων :

- Τα δάνεια και απαιτήσεις από πελάτες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος,
- Οι λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων
- Τα ομόλογα και τα Έντοκα Γραμμάτια του Ελληνικού Δημοσίου καθώς και τα εταιρικά ομόλογα που προτίθεται να διακρατηθούν έως τη λήξη με σκοπό την είσπραξη του κεφαλαίου και των τόκων επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος.

- Τα **ομόλογα** και τα Έντοκα Γραμμάτια του Ελληνικού Δημοσίου που πέραν από τις συμβατικές ροές τους εκτιμάται ότι δύναται και να πωληθούν επιμετρώντας στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων
- Οι **χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις** αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος.

Απομείωση των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

Το ΔΠΧΑ 9 έχει εισάγει ένα μοντέλο **αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών (expected credit losses – ECL)** για χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού τα οποία δεν επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων συμπεριλαμβανομένων των δανείων, απαιτήσεων από μισθώσεις, ομολόγων, συμβολαίων χρηματοοικονομικής εγγύησης και δανειακών δεσμεύσεων ενώ δε θα αναγνωρίζεται ζημία απομείωσης για επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους.

Το ΔΠΧΑ 9 χρησιμοποιεί μία προσέγγιση **«τριών σταδίων»** η οποία αντικατοπτρίζει μεταβολές στην πιστωτική ποιότητα από την αρχική αναγνώριση.

Στάδιο 1: Συγκεντρώνει τόσο χρεωστικούς τίτλους με χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία αναφοράς, όσο και τα υπόλοιπα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού για τα οποία δεν έχει παρατηρηθεί σημαντική αύξηση του πιστωτικού τους κινδύνου από την αρχική αναγνώριση.

Στις περιπτώσεις αυτές, αναγνωρίζεται πρόβλεψη για ζημιές από πιστωτικό κίνδυνο ίση με τις αναμενόμενες ζημιές για 12 μήνες («12-month expected losses»). Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για 12 μήνες ορίζονται ως το μέρος των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών καθ' όλη τη διάρκεια ζωής που αντιπροσωπεύει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές που προκύπτουν από γεγονότα αθέτησης επί ενός χρηματοοικονομικού μέσου τα οποία είναι πιθανά εντός των 12 μηνών μετά την ημερομηνία αναφοράς.

Στάδιο 2: Συγκεντρώνει τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού των οποίων ο πιστωτικός κίνδυνος έχει αυξηθεί σημαντικά μετά την αρχική τους αναγνώριση και για τα οποία δεν έχει παρατηρηθεί κάποιο ζημιόγono γεγονός. Στις περιπτώσεις αυτές αναγνωρίζεται πρόβλεψη απομείωσης ίση με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για τη συνολική διάρκεια τη ζωής τους («lifetime expected losses»).

Στάδιο 3: Συγκεντρώνει τα αγορασμένα ή κατά την αρχική τους αναγνώριση πιστωτικά απομειωμένα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού. Στις περιπτώσεις αυτές, η πρόβλεψη απομείωσης επιμετράται πάντοτε ως ένα ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για το σύνολο της διάρκειας της ζωής τους.

Επιμέτρηση αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών

Το ποσό της επιμέτρησης των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών αντιπροσωπεύει μία σταθμισμένη βάση πιθανοτήτων μέση εκτίμηση που θα λαμβάνει υπόψη τη διαχρονική αξία του χρήματος. Ως πιστωτική ζημία ορίζεται η παρούσα αξία της διαφοράς μεταξύ **α)** των συμβατικών ταμειακών ροών που οφείλονται σε μια οικονομική οντότητα με βάση τη σύμβαση και **β)** των ταμειακών ροών που η οικονομική οντότητα αναμένει να εισπράξει (cash shortfalls). Η προεξόφληση για τον προσδιορισμό της παρούσας αξίας πραγματοποιείται με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο (EIR) του στοιχείου του ενεργητικού, ή με το προσαρμοσμένο στον πιστωτικό κίνδυνο πραγματικό επιτόκιο (credit-adjusted EIR) σε ό, τι αφορά τα αγορασμένα ή κατά την αρχική τους αναγνώριση πιστωτικά απομειωμένα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού. Ο τρόπος που μία οντότητα επιμετρά τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές ενός χρηματοοικονομικού μέσου πρέπει μεταξύ άλλων να αντανακλά λογικές και βάσιμες πληροφορίες οι οποίες είναι διαθέσιμες κατά την ημερομηνία αναφοράς χωρίς

αδικοιολόγητο κόστος ή προσπάθεια και αφορούν παρελθόντα γεγονότα, τρέχουσες συνθήκες και προβλέψεις των μελλοντικών οικονομικών συνθηκών.

Για τους σκοπούς επιμέτρησης των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, η Εταιρεία έχει συνεκτιμήσει τις αναμενόμενες υστερήσεις των ταμειακών ροών (cash shortfalls) με τις ταμειακές ροές από τις εξασφαλίσεις ή άλλα μέτρα προστασίας πιστωτικού κινδύνου που εμπεριέχονται στους συμβατικούς όρους και τα οποία δεν αναγνωρίζονται ξεχωριστά. Η εκτίμηση των αναμενόμενων cash shortfalls για ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού με εξασφαλίσεις αποτυπώνει το ποσό των ταμειακών ροών και τη χρονική στιγμή που αυτές αναμένεται να εισπραχθούν από την διαδικασία πλειστηριασμού μετά την αφαίρεση των προεξοφλημένων εξόδων εκποίησης της εξασφάλισης, ανεξάρτητα από το εάν ο πλειστηριασμός είναι πιθανός. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές υπολογίζονται για τη μέγιστη συμβατική περίοδο στην οποία η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη σε πιστωτικό κίνδυνο. Η μέγιστη συμβατική περίοδος ορίζεται με βάση τους ουσιώδεις όρους του χρηματοοικονομικού μέσου συμπεριλαμβανομένης της δυνατότητας απαίτησης πρόωρης αποπληρωμής ή ακύρωσης από πλευράς Τραπέζης, καθώς και του δικαιώματος επέκτασης από την πλευρά του πελάτη. Στο πλαίσιο αυτό, η Εταιρεία λαμβάνει υπόψη τη συνήθη διαδικασία λήψης μέτρων μείωσης του πιστωτικού κινδύνου, προγενέστερες πρακτικές, μελλοντικές προθέσεις και αναμενόμενα μέτρα διαχείρισης του πιστωτικού κινδύνου, την περίοδο κατά την οποία ήταν εκτεθειμένη σε πιστωτικό κίνδυνο για παρόμοια χρηματοοικονομικά μέσα καθώς και τη χρονική διάρκεια εμφάνισης σχετικών αθετήσεων για παρόμοια χρηματοοικονομικά μέσα κατόπιν σημαντικής αύξησης του πιστωτικού κινδύνου.

Σε ορισμένες περιπτώσεις, η οικονομική οντότητα ενδέχεται να μην έχει στη διάθεσή της λογικές και βάσιμες πληροφορίες που να καθίστανται διαθέσιμες χωρίς αδικοιολόγητο κόστος ή προσπάθεια για την επιμέτρηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών καθ' όλη τη διάρκεια ζωής σε βάση μεμονωμένου μέσου. Σε αυτή την περίπτωση, οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής αναγνωρίζονται σε συλλογική βάση λαμβάνοντας υπόψη περιεκτικές πληροφορίες πιστωτικού κινδύνου.

Αυτές οι περιεκτικές πληροφορίες πιστωτικού κινδύνου πρέπει να ενσωματώνουν όχι μόνο πληροφορίες που αφορούν το παρελθόν, αλλά και όλες τις σχετικές πληροφορίες πιστωτικού κινδύνου, συμπεριλαμβανομένων μακροοικονομικών πληροφοριών που αφορούν το μέλλον, προκειμένου να υπολογίζεται κατά προσέγγιση το αποτέλεσμα της αναγνώρισης των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών καθ' όλη τη διάρκεια ζωής όταν έχει σημειωθεί σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου μετά την αρχική αναγνώριση σε επίπεδο μεμονωμένου μέσου. **Η επιμέτρηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για μεγάλα χρηματοδοτικά ανοίγματα γίνεται σε ατομική βάση ενώ για τα λοιπά ανοίγματα, η επιμέτρηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών δύναται να πραγματοποιείται σε συλλογική βάση.**

Κατάταξη ανοιγμάτων σε στάδια

Η Εταιρεία διακρίνει τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού σε εκείνα που επιμετρώνται **με βάση τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές 12 μηνών (στάδιο 1)** και σε εκείνα **για τα οποία αναγνωρίζονται αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλη τη διάρκεια της ζωής τους (στάδιο 2 και 3)** σύμφωνα με το εάν έχει υπάρξει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου από την αρχική αναγνώριση. Κατά την αξιολόγηση του κατά πόσον ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού έχει υποστεί σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου από την αρχική αναγνώριση, η Εταιρεία λαμβάνει υπόψη της ένα συνδυασμό ποσοτικών και ποιοτικών κριτηρίων τα οποία μεταξύ άλλων περιλαμβάνουν:

- Ενδεχόμενες μεταβολές της πιθανότητας αθέτησης για την εναπομείνουσα διάρκεια της ζωής του χρηματοοικονομικού στοιχείου (residual lifetime probability of default).
- Όρια σε απόλυτες τιμές (absolute thresholds) της πιθανότητας αθέτησης για την εναπομείνουσα διάρκεια της ζωής του χρηματοοικονομικού στοιχείου.
- Ημέρες καθυστέρησης.
- Επιπλέον κριτήρια που συνδέονται με τις επιπτώσεις της πανδημίας COVID-19.

Η Διοίκηση μπορεί προσωρινά να παρεμβαίνει αναπροσαρμόζοντας τα αποτελέσματα του μοντέλου απομείωσης, είτε σε ατομική είτε σε συλλογική βάση, όσον αφορά τα χρηματοδοτικά ανοίγματα με κοινά χαρακτηριστικά πιστωτικού κινδύνου, με σκοπό να ληφθούν υπόψη ειδικές καταστάσεις, οι οποίες ενδεχομένως να μην αντικατοπτρίζονται πλήρως στα μοντέλα απομείωσης. **Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού που έχουν υποστεί σημαντική αύξηση στον πιστωτικό κίνδυνο από την αρχική αναγνώριση κατατάσσονται στο στάδιο 2.** Όταν τα κριτήρια κατάταξης στο στάδιο 2 παύουν να ισχύουν, τότε τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού ανακατατάσσονται στο στάδιο 1. **Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού όταν θεωρούνται απομειωμένα λόγω πιστωτικού κινδύνου κατατάσσονται στο στάδιο 3.** Μεταγενέστερες μεταφορές από το στάδιο 3 στο στάδιο 2 θα λαμβάνουν χώρα όταν τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού παύουν να θεωρούνται απομειωμένα λόγω πιστωτικού κινδύνου.

Βασικές παράμετροι προσδιορισμού των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών

Ο υπολογισμός των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών βασίζεται στις καμπύλες της πιθανότητας αθέτησης (probability of default -PD), της ζημιάς ως ποσοστό του χρηματοδοτικού ανοίγματος δεδομένης της αθέτησης (loss given default - LGD), της έκθεσης κατά την αθέτηση (exposure at default - EAD), του ρυθμού εξυγίανσης μη εξυπηρετούμενων ανοιγμάτων (cure rate – CR) και άλλων παραμέτρων όπως τον συντελεστή μετατροπής των εκτός ισολογισμού ανοιγμάτων σε πιστωτικά ανοίγματα (credit conversion factor - CCF) και το ποσοστό προπληρωμής (prepayment rate). Γενικά, η Εταιρεία αντλεί αυτές τις παραμέτρους από εσωτερικώς αναπτυγμένα στατιστικά μοντέλα, ιστορικά δεδομένα συγκεκριμένης χρονικής στιγμής (point-in-time) και παρατηρήσεις, αξιοποιώντας τις υφιστάμενες υποδομές που έχει αναπτύξει σχετικά με το κανονιστικό πλαίσιο και τις πρακτικές διαχείρισης κινδύνου. Ο υπολογισμός των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών πραγματοποιείται με τον ακόλουθη φόρμουλα :

Καθορισμός της εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών μέσων

Εύλογη αξία ορίζεται ως, η τιμή στην οποία θα πωληθεί ένα περιουσιακό στοιχείο Ενεργητικού (χρηματοοικονομικό ή μη), ή η τιμή που θα καταβληθεί για τη μεταβίβαση μιας υποχρέωσης (χρηματοοικονομικής ή μη) σε μια κανονική συναλλαγή μεταξύ συμμετεχόντων στην αγορά, κατά την ημερομηνία επιμέτρησης. Στην επιμέτρηση της εύλογης αξίας, υποθέτουμε ότι η συναλλαγή για την πώληση του περιουσιακού στοιχείου ή τη μεταβίβαση της υποχρέωσης, λαμβάνει χώρα, είτε (i) στην κύρια αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση, είτε (ii) ελλείψει κύριας αγοράς, στην πλέον συμφέρουσα αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση.

Ένα χρηματοοικονομικό μέσο θεωρείται ότι είναι διαπραγματεύσιμο σε μια κύρια αγορά, αν οι τιμές διαπραγμάτευσης είναι άμεσα και τακτικά διαθέσιμες από ένα χρηματιστήριο, μεσίτη, επιχειρηματικό τομέα, μια υπηρεσία τιμολόγησης ή ένα ρυθμιστικό φορέα, και αυτές οι τιμές εκφράζουν τρέχουσες και τακτικά διενεργούμενες αγοραίες συναλλαγές σε καθαρά εμπορική βάση.

Μια οντότητα δεν χρειάζεται να πραγματοποιήσει εξαντλητική έρευνα όλων των πιθανών αγορών για να εντοπίσει την κύρια αγορά ή, απουσία κύριας αγοράς, την πλέον συμφέρουσα αγορά, αλλά να λαμβάνει υπόψη της όλες τις ευλόγως διαθέσιμες πληροφορίες. Απουσία σχετικών αποδείξεων για το

αντίθετο, η αγορά στην οποία μια οντότητα θα πραγματοποιούσε κανονικά μια συναλλαγή για την πώληση του περιουσιακού στοιχείου ή τη μεταβίβαση της υποχρέωσης, θεωρείται ότι είναι η κύρια αγορά ή, απουσία κύριας αγοράς, η πλέον συμφέρουσα αγορά. Εάν υπάρχει κύρια αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση, η επιμέτρηση της εύλογης αξίας αντιπροσωπεύει την τιμή στην αγορά αυτή (είτε η τιμή αυτή είναι άμεσα παρατηρήσιμη, είτε εκτιμάται με τη χρήση άλλης τεχνικής αποτίμησης), ακόμα και εάν η τιμή σε μια διαφορετική αγορά είναι, ενδεχομένως, περισσότερο συμφέρουσα, κατά την ημερομηνία επιμέτρησης.

Το Δ.Π.Χ.Α. 13 καθορίζει την ιεραρχία των μοντέλων αποτίμησης, σχετικά με την αντικειμενικότητα των στοιχείων που χρησιμοποιούνται σε αυτά τα μοντέλα (παρατηρήσιμα ή μη στοιχεία). Τα παρατηρήσιμα δεδομένα βασίζονται σε δεδομένα της αγοράς και αντλούνται από ανεξάρτητες πηγές, ενώ τα μη παρατηρήσιμα αναφέρονται σε παραδοχές της Διοίκησης. Η Εταιρεία υπολογίζει την εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων, στηριζόμενη σε σχετικό πλαίσιο που κατατάσσει τα χρηματοοικονομικά στοιχεία σε μια ιεραρχία τριών επιπέδων, με βάση τα δεδομένα που χρησιμοποιούνται για την αποτίμησή τους, όπως αυτό περιγράφεται κατωτέρω:

Επίπεδο 1: Επενδύσεις που αποτιμώνται στην εύλογη αξία, με βάση διαπραγματεύσιμες (μη προσαρμοσμένες) τιμές σε ενεργές αγορές, για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.

Επίπεδο 2: Επενδύσεις που αποτιμώνται στην εύλογη αξία, με βάση μοντέλα αποτίμησης, στα οποία όλα τα στοιχεία που επηρεάζουν σημαντικά την εύλογη αξία είναι βασισμένα (είτε άμεσα είτε έμμεσα) σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

Επίπεδο 3: Επενδύσεις που αποτιμώνται στην εύλογη αξία, με βάση μοντέλα αποτίμησης, στα οποία τα στοιχεία που επηρεάζουν σημαντικά την εύλογη αξία δεν είναι βασισμένα σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

Διαγραφή

Ένα χρηματοοικονομικό μέσο του Ενεργητικού διαγράφεται, όταν η Εταιρεία χάνει τον έλεγχο επί των συμβατικών δικαιωμάτων που περιέχονται στο στοιχείο αυτό. Αυτό συμβαίνει όταν τα δικαιώματα λήγουν ή μεταβιβάζονται και η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη που συνεπάγεται η ιδιοκτησία του. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις διαγράφονται, όταν η υποχρέωση της Εταιρείας για καταβολή μετρητών ή άλλων χρηματοοικονομικών μέσων παύει να υφίσταται.

Συμψηφισμός

Χρηματοοικονομικά στοιχεία του Ενεργητικού και του Παθητικού δύναται να συμψηφιστούν και το καθαρό ποσό εμφανίζεται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης, όταν υφίσταται συμβατικό δικαίωμα που επιτρέπει τον 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 αντίστοιχα, είτε για διακανονισμό του καθαρού ποσού που προκύπτει μετά το συμψηφισμό.

Τροποποιήσεις χρηματοοικονομικών μέσων

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού

Εάν οι όροι ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου τροποποιηθούν, τότε η Εταιρεία αξιολογεί εάν οι ταμειακές ροές του τροποποιημένου περιουσιακού στοιχείου είναι ουσιαστικά διαφορετικές. Εάν οι ταμειακές ροές είναι ουσιαστικά διαφορετικές, τότε τα συμβατικά δικαιώματα

στις ταμειακές ροές από το αρχικό χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο θεωρείται ότι έχουν λήξει. Σε αυτήν την περίπτωση, το αρχικό χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται και ένα νέο χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο αναγνωρίζεται στην εύλογη αξία συν τυχόν δαπάνες συναλλαγής.

Εάν η Εταιρεία σκοπεύει να τροποποιήσει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο με τρόπο που θα οδηγούσε σε συγχώρεση ταμειακών ροών, τότε εξετάζει πρώτα εάν ένα μέρος του περιουσιακού στοιχείου πρέπει να διαγραφεί πριν από την τροποποίηση. Αυτή η προσέγγιση επηρεάζει το αποτέλεσμα της ποσοτικής αξιολόγησης και σημαίνει ότι τα κριτήρια διαγραφής δεν πληρούνται συνήθως σε τέτοιες περιπτώσεις.

Εάν η τροποποίηση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που αποτιμάται στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω λοιπών αποτελεσμάτων δεν έχει ως αποτέλεσμα τη διαγραφή του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, τότε η Εταιρεία υπολογίζει εκ νέου την ακαθάριστη λογιστική αξία του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου χρησιμοποιώντας το αρχικό πραγματικό επιτόκιο του περιουσιακού στοιχείου και αναγνωρίζει την προκύπτουσα προσαρμογή ως τροποποίηση κέρδους ή ζημίας στα κέρδη ή ζημίες.

Για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κυμαινόμενου επιτοκίου, το αρχικό πραγματικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό του κέρδους ή της ζημίας τροποποίησης προσαρμόζεται ώστε να αντικατοπτρίζει τους τρέχοντες όρους της αγοράς κατά τη στιγμή της τροποποίησης. Το τροποποιημένο χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο αποσβένεται κατά την εναπομένουσα περίοδο του τροποποιημένου χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.

Εάν μια τέτοια τροποποίηση πραγματοποιηθεί, τότε το κέρδος ή η ζημία παρουσιάζεται ως εισόδημα από τόκους που υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Όταν οι όροι ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου τροποποιηθούν και η τροποποίηση δεν έχει ως αποτέλεσμα διαγραφή, ο προσδιορισμός του εάν ο πιστωτικός κίνδυνος του περιουσιακού στοιχείου έχει αυξηθεί σημαντικά αντικατοπτρίζει τη σύγκριση:

- του εναπομένουστος PD διάρκειας ζωής του κατά την ημερομηνία αναφοράς με βάση τους τροποποιημένους όρους με
- το υπολειπόμενο PD διάρκειας ζωής υπολογιζόμενο με βάση τους αρχικούς συμβατικούς όρους.

Όταν η τροποποίηση οδηγεί σε διαγραφή, ένα νέο δάνειο αναγνωρίζεται και κατανέμεται στο Στάδιο 1 (υποθέτοντας ότι δεν είναι απομειωμένο εκείνη τη στιγμή).

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Η Εταιρεία διαγράφει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν τροποποιούνται οι όροι του και οι ταμειακές ροές της τροποποιημένης υποχρέωσης είναι ουσιαστικά διαφορετικές. Σε αυτήν την περίπτωση, μια νέα χρηματοοικονομική υποχρέωση βάσει των τροποποιημένων όρων αναγνωρίζεται στην εύλογη αξία. Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που δεν αναγνωρίστηκε και του ανταλλάγματος που καταβλήθηκε αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Το αντάλλαγμα που καταβάλλεται περιλαμβάνει μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που μεταφέρονται, εάν υπάρχουν, και την ανάληψη υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένης της νέας τροποποιημένης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης.

Εάν η τροποποίηση μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης δεν λογίζεται ως διαγραφή, τότε το αποσβεσμένο κόστος της υποχρέωσης υπολογίζεται εκ νέου προεξοφλώντας τις τροποποιημένες ταμειακές ροές στο αρχικό πραγματικό επιτόκιο και το προκύπτον κέρδος ή ζημία αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Για χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις κυμαινόμενου επιτοκίου, το αρχικό πραγματικό

επιτόκιο που χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό του κέρδους ή της ζημίας τροποποίησης προσαρμόζεται ώστε να αντικατοπτρίζει τους τρέχοντες όρους της αγοράς κατά τη στιγμή της τροποποίησης. Τυχόν έξοδα και προμήθειες που προκύπτουν αναγνωρίζονται ως προσαρμογή στη λογιστική αξία την υποχρέωση και αποσβένεται κατά την εναπομένουσα περίοδο της τροποποιημένης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης με τον υπολογισμό του πραγματικού επιτοκίου στο χρηματοοικονομικό μέσο.

Τροποποίηση χρηματοοικονομικών στοιχείων λόγω οικονομικών δυσκολιών

Η Εταιρεία επαναδιαπραγματεύεται δάνεια σε πελάτες που αντιμετωπίζουν οικονομικές δυσκολίες (forbearance activities) για μεγιστοποίηση των ευκαιριών συλλογής και ελαχιστοποίηση του κινδύνου αθέτησης.

Η ανοχή αυτή χορηγείται σε επιλεκτική βάση εάν ο οφειλέτης είναι σε αθέτηση του χρέους του ή εάν υπάρχει υψηλός κίνδυνος αθέτησης, εάν υπάρχουν ενδείξεις ότι ο οφειλέτης κατέβαλε όλες τις εύλογες προσπάθειες πληρωμής σύμφωνα με τους αρχικούς συμβατικούς όρους και εάν ο οφειλέτης αναμένεται να πληροί τους αναθεωρημένους όρους. Οι αναθεωρημένοι όροι περιλαμβάνουν συνήθως την επέκταση της λήξης, την αλλαγή του χρόνου πληρωμής των τόκων και τροποποίηση των όρων των δανείων. Τόσο τα δάνεια των ιδιωτών (retail) όσο και των επιχειρήσεων (Corporate) υπόκεινται στη πολιτική ανοχής (forbearance policy).

Εάν οι ταμειακές ροές τροποποιούνται όταν ο δανειολήπτης αντιμετωπίζει οικονομικές δυσκολίες, τότε ο στόχος της τροποποίησης είναι συνήθως η μεγιστοποίηση της ανάκτησης των αρχικών συμβατικών όρων και όχι η δημιουργία ενός νέου περιουσιακού στοιχείου με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους.

Εάν μια τέτοια τροποποίηση πραγματοποιηθεί λόγω οικονομικών δυσκολιών του δανειολήπτη, τότε το κέρδος ή η ζημία παρουσιάζεται μαζί με τις ζημίες απομείωσης.

Για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που τροποποιούνται ως μέρος της πολιτικής ανοχής της Εταιρείας, η εκτίμηση του PD αντικατοπτρίζει εάν η τροποποίηση έχει βελτιώσει ή αποκαταστήσει την ικανότητα της Εταιρείας να συλλέγει τόκους και κεφάλαιο.

Στο πλαίσιο αυτής της διαδικασίας, η Εταιρεία αξιολογεί την απόδοση πληρωμής του οφειλέτη έναντι των τροποποιημένων συμβατικών όρων και εξετάζει διάφορους δείκτες συμπεριφοράς.

2.7 Άυλα πάγια στοιχεία

Οι άδεις λογισμικού αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με τη σταθερή μέθοδο, κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών, η οποία εκτιμάται σε 10 χρόνια. Δαπάνες που απαιτούνται για την ανάπτυξη και συντήρηση του λογισμικού, αναγνωρίζονται ως έξοδα, όταν πραγματοποιούνται. Οι δαπάνες που αναλαμβάνονται για την ανάπτυξη συγκεκριμένων λογισμικών που ελέγχονται από την Εταιρεία, αναγνωρίζονται ως άυλα περιουσιακά στοιχεία. Τέτοιες δαπάνες περιλαμβάνουν αμοιβές προσωπικού και αναλογία γενικών εξόδων.

2.8 Ενσώματες πάγιες ακινητοποιήσεις

Τα ενσώματα πάγια αποτιμώνται ως εξής:

Τα οικόπεδα και κτίρια στην εύλογη αξία, όπως αυτή προσδιορίζεται από εκτιμήσεις επαγγελματιών εκτιμητών, που βασίζονται σε ενδείξεις της αγοράς, σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 16.

Ο μηχανολογικός εξοπλισμός, τα αυτοκίνητα, οι Η/Υ, τα Α.Τ.Μ. και ο λοιπός εξοπλισμός στο κόστος κτήσεως μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν απομείωση.

Η εύλογη αξία στα περιουσιακά στοιχεία της πρώτης περίπτωσης ή το κόστος κτήσεως σε εκείνα της δεύτερης, περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτησή τους. Μπορεί, επίσης, να περιλαμβάνει κέρδη ή ζημίες από αντιστάθμιση του συναλλαγματικού κινδύνου κατά την αγορά των στοιχείων, τα οποία είχαν καταχωρηθεί σε αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων. Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της εύλογης αξίας ή του κόστους κτήσεως, αντίστοιχα, ή ως ξεχωριστό πάγιο, μόνον εάν είναι πιθανό τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη να εισρεύσουν στην Εταιρεία και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα.

Σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 23, το κόστος δανεισμού μεταφέρεται σε αύξηση του κόστους κτήσεως του σχετικού περιουσιακού στοιχείου, όταν πληρούνται οι προϋποθέσεις του Δ.Λ.Π. 23. Συγκεκριμένα, αυτές αναφέρουν ότι: α) το κόστος δανεισμού πρέπει να σχετίζεται άμεσα με την απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή ενός περιουσιακού στοιχείου, που απαιτεί σημαντική χρονική περίοδο προετοιμασίας, για τη χρήση για την οποία προορίζεται ή για την πώλησή του και β) το κόστος δανεισμού θα είχε αποφευχθεί, εάν δεν είχε πραγματοποιηθεί η δαπάνη για το συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο.

Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα όταν αυτές πραγματοποιούνται.

Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται. Οι αποσβέσεις όλων των άλλων στοιχείων των ενσώματων παγίων υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο, μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους, που έχει ως εξής:

Κατηγορία Παγίων	Συντελεστής	Ωφέλιμη Ζωή
Βελτιώσεις επί μισθωμένων ακινήτων	Διάρκεια Μίσθωσης ή Ωφέλιμη Ζωή	
Κτίρια – τεχνικά έργα	2,86%	35 έτη
Μηχανολογικός εξοπλισμός	10,00%	10 έτη
Αυτοκίνητα	20,00%	5 έτη
Η/Υ & Α.Τ.Μ.	20,00%	5 έτη
Λοιπός Εξοπλισμός	10,00%	10 έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσώματων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ημερομηνία Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης.

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων παγίων που αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα χρήσεως.

Κατά την πώληση ενσώματων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας (εύλογη αξία ή κόστος κτήσεως, ανάλογα με την κατηγορία των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων), καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στα αποτελέσματα χρήσεως.

Ύστερα από την αρχική αναγνώρισή τους, τα οικοπέδα και κτίρια των οποίων η εύλογη αξία μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα, εμφανίζονται με αναπροσαρμοσμένη αξία, που αποτελείται από την εύλογη αξία τους κατά την ημέρα της αναπροσαρμογής. Αναπροσαρμογές γίνονται τακτικά, ούτως ώστε η λογιστική αξία να μη διαφέρει σημαντικά από εκείνη που θα προσδιοριζόταν χρησιμοποιώντας την εύλογη αξία κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης.

Η συχνότητα των αναπροσαρμογών εξαρτάται από τις μεταβολές της εύλογης αξίας των στοιχείων που υπόκεινται σε αναπροσαρμογή. Όταν η εύλογη αξία ενός οικοπέδου ή ενός κτιρίου που έχει αναπροσαρμοστεί διαφέρει σημαντικά από τη λογιστική αξία του, απαιτείται μια περαιτέρω αναπροσαρμογή.

Όταν ένα κτίριο αναπροσαρμόζεται, οι σωρευμένες αποσβέσεις του κατά την ημέρα της αναπροσαρμογής επαναδιατυπώνονται, ανάλογα με τη μεταβολή στην προ αποσβέσεων αξία του περιουσιακού στοιχείου, ούτως ώστε η λογιστική αξία του μετά την αναπροσαρμογή να είναι ίση με την αναπροσαρμοσμένη.

Αν η λογιστική αξία ενός οικοπέδου ή ενός κτιρίου αυξάνεται, σαν αποτέλεσμα μιας αναπροσαρμογής, η αύξηση πιστώνεται κατευθείαν στην καθαρή θέση υπό τον τίτλο πλεόνασμα αναπροσαρμογής. Όμως, μια αύξηση λόγω αναπροσαρμογής, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, κατά την έκταση που αναστρέφει μία προηγούμενη υποτίμηση του ιδίου περιουσιακού στοιχείου, η οποία είχε προηγουμένως αναγνωρισθεί στα αποτελέσματα.

Αν η λογιστική αξία ενός οικοπέδου ή ενός κτιρίου μειώνεται, ως αποτέλεσμα μιας αναπροσαρμογής, η μείωση πρέπει να αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Όμως, η μείωση θα χρεώνεται απευθείας στην καθαρή θέση, στο πλεόνασμα αναπροσαρμογής, κατά την έκταση που υπάρχει πιστωτικό υπόλοιπο στο πλεόνασμα αναπροσαρμογής αναφορικά με αυτό το περιουσιακό στοιχείο.

Τα πλεονάσματα αναπροσαρμογής που περιλαμβάνονται στην καθαρή θέση, μπορούν να μεταφέρονται άμεσα στο υπόλοιπο κερδών εις νέο, όταν το οικόπεδο ή το κτίριο διαγράφεται. Αυτό μπορεί να συνεπάγεται τη μεταφορά ολόκληρου του πλεονάσματος, όταν το οικόπεδο ή το κτίριο αποσύρεται ή εκποιείται. Ωστόσο, μέρος του πλεονάσματος μπορεί να μεταφέρεται και κατά τη διάρκεια της χρήσης του περιουσιακού στοιχείου. Σε τέτοια περίπτωση, το ποσό του πλεονάσματος που μπορεί να μεταφέρεται, αποτελείται από τη διαφορά μεταξύ της βασιζόμενης στην αναπροσαρμοσμένη λογιστική αξία και της βασιζόμενης στην αρχική τιμή του περιουσιακού στοιχείου απόσβεσης. Οι μεταφορές από τα πλεονάσματα αναπροσαρμογής στα κέρδη εις νέο δεν γίνονται μέσω των κερδών ή των ζημιών.

Οι επιδράσεις των φόρων στα έσοδα που προκύπτουν από τυχόν αναπροσαρμογή των ενσώματων ακινητοποιήσεων, αναγνωρίζονται και γνωστοποιούνται σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 12 «Φόροι εισοδήματος».

2.9 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων Ενεργητικού

Οι ενσώματες ακινητοποιήσεις και άλλα μη κυκλοφορούντα στοιχεία Ενεργητικού εξετάζονται για πιθανή ζημιά απομείωσης όποτε γεγονότα ή αλλαγές στις περιστάσεις δείχνουν ότι η λογιστική αξία τους μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Οποτεδήποτε η λογιστική αξία κάποιου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο από το στοιχείο αυτό ποσό, η αντίστοιχη ζημιά απομείωσης του στοιχείου καταχωρείται στα αποτελέσματα χρήσεως.

Η ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου, είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της εκτιμώμενης καθαρής τιμής πώλησης και της αξίας χρήσεώς του (value in use). Καθαρή αξία πώλησης θεωρείται η εφικτή πρόσδοος από την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου στα πλαίσια μιας αμφοτεροβαρούς συναλλαγής, στην οποία τα μέρη έχουν πλήρη γνώση και προσχωρούν οικειοθελώς, μετά από την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστους διάθεσης του στοιχείου, ενώ αξία εν χρήσει είναι η παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να πραγματοποιηθούν από τη συνεχή χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου και από τη διάθεσή του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του. Αν δεν υπάρχει δυνατότητα εκτίμησης του ανακτήσιμου ποσού ενός περιουσιακού στοιχείου για το οποίο υπάρχει ένδειξη απομείωσης της αξίας του, τότε προσδιορίζεται το ανακτήσιμο ποσό της μονάδας που δημιουργεί ταμειακές ροές, στην οποία ανήκει το περιουσιακό στοιχείο.

Αντιλογισμός ζημίας απομείωσης της αξίας περιουσιακών στοιχείων που λογίσθηκε σε προηγούμενα έτη γίνεται μόνο όταν υπάρχουν ικανές ενδείξεις ότι η απομείωση αυτή δεν υπάρχει πλέον ή έχει ελαττωθεί. Στις περιπτώσεις αυτές, ο ανωτέρω αντιλογισμός αναγνωρίζεται ως έσοδο.

2.10 Φόρος εισοδήματος και αναβαλλόμενη φορολογία

Η επιβάρυνση της χρήσεως με φόρο εισοδήματος, αποτελείται από τους τρέχοντες φόρους και τους αναβαλλόμενους φόρους, δηλαδή τις φορολογικές επιβαρύνσεις ή ελαφρύνσεις που προκύπτουν στη χρήση, αλλά έχουν ήδη καταλογιστεί ή θα καταλογιστούν από τις φορολογικές αρχές σε διαφορετικές χρήσεις. Ο φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της χρήσεως.

Το φορολογητέο κέρδος συνήθως διαφέρει από το λογιστικό κέρδος που εμφανίζεται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος, καθώς δεν συμπεριλαμβάνει φορολογητέες ή εκπεστέες προσωρινές διαφορές και κονδύλια τα οποία αποτελούν μόνιμες διαφορές ή απαλλάσσονται του φόρου. Οι τρέχοντες φόροι προσδιορίζονται σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές και τους φορολογικούς Νόμους που ισχύουν στις διαχειριστικές χρήσεις με τις οποίες σχετίζονται, βασιζόμενοι στο φορολογητέο κέρδος της χρήσης.

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρεώσεως (liability method) σε όλες τις προσωρινές φορολογικές διαφορές, κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης, μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Εμφανίζονται είτε ως μελλοντικές αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις, είτε ως αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις προσδιορίζονται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται ότι θα ισχύσουν και θα εφαρμοστούν στη χρήση κατά την οποία εκτιμάται ότι θα διακανονιστεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς Νόμους) που έχουν τεθεί σε ισχύ ή ουσιαστικά ισχύουν μέχρι την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης.

Υποχρεώσεις από αναβαλλόμενη φορολογία αναγνωρίζονται για όλες τις προσωρινές φορολογικές διαφορές. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται, κατά την έκταση στην οποία θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για τη χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δεν αναγνωρίζεται, εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου Ενεργητικού ή Παθητικού ή από συναλλαγή εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε, δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό αποτέλεσμα, κέρδος ή ζημία. Η λογιστική αξία της απαίτησης από αναβαλλόμενη φορολογία εξετάζεται σε κάθε ημερομηνία Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης και μειώνεται,

στην έκταση που δεν είναι πλέον πιθανό, ότι επαρκή διαθέσιμα φορολογητέα κέρδη θα επιτρέψουν την ανάκτησή της (ολικά ή εν μέρει).

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται, όταν υπάρχει ένα νομικά ισχυρό δικαίωμα να συμψηφιστούν τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις με τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και όταν αυτές σχετίζονται με φόρους εισοδήματος επιβαλλόμενους από την ίδια φορολογική αρχή και επιπλέον η Εταιρεία προτίθεται να διακανονήσει τις τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις της σε μια ενιαία βάση. Σύμφωνα με την ισχύουσα φορολογική νομοθεσία (άρθρο 27Α Ν. 4172/2013) υπό προϋποθέσεις δύναται να μετατραπούν αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις σε οριστική και εκκαθαρισμένη απαίτηση από το Ελληνικό Δημόσιο σε περίπτωση ζημιολογίων αποτελεσμάτων (αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση που δεν βασίζεται σε μελλοντική κερδοφορία). Οι αναβαλλόμενοι φόροι επιβαρύνουν ή βελτιώνουν τα αποτελέσματα χρήσεως. Κατ' εξαίρεση, όταν αφορούν σε στοιχεία ή συναλλαγές που έχουν καταχωρηθεί απευθείας στα Ίδια Κεφάλαια, στην ίδια ή σε διαφορετική περίοδο, καταχωρούνται κατά τρόπο ανάλογο απευθείας στα Ίδια Κεφάλαια.

2.11 Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Οι λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία, ενώ μεταγενέστερα επιμετρώνται στην αποσβέσιμη αξία τους και περιλαμβάνουν υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα και πελάτες.

2.12 Ίδια κεφάλαια

Αρχές διάκρισης χρέους και καθαρής θέσης: Τα χρηματοοικονομικά μέσα που εκδίδονται από την Εταιρεία για την άντληση κεφαλαίων κατατάσσονται ως στοιχεία της καθαρής θέσης εφόσον, βάσει της ουσίας της συμβάσεως, η Εταιρεία δεν αναλαμβάνει συμβατική υποχρέωση για καταβολή μετρητών ή άλλου χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού ή για ανταλλαγή χρηματοοικονομικών στοιχείων με όρους πιθανά δυσμενείς για εκείνη.

Στην περίπτωση που, έναντι των αντληθέντων κεφαλαίων, η Εταιρεία υποχρεούται να εκδώσει μετοχές, ο αριθμός των μετοχών πρέπει να είναι σταθερός και να προσδιορίζεται με την αρχική σύμβαση προκειμένου η υποχρέωση έκδοσης μετοχών να καταχωρηθεί ως στοιχείο της καθαρής θέσης.

Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου: Άμεσα έξοδα για την έκδοση μετοχών εμφανίζονται, μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του αποτελέσματος εις νέον.

Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο: Στο λογαριασμό αυτό καταχωρείται η διαφορά μεταξύ της ονομαστικής αξίας των μετοχών που εκδίδονται και της τιμής διαθέσεώς τους σε περίπτωση αύξησης μετοχικού κεφαλαίου.

Ίδιες μετοχές: Το κόστος κτήσης ιδίων μετοχών εμφανίζεται αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων. Κάθε κέρδος ή ζημιά από την πώληση ιδίων μετοχών, καθαρό από άμεσα για τη συναλλαγή έξοδα και φόρους, αναγνωρίζεται απευθείας στο λογαριασμό «Αποτελέσματα εις νέον».

Μερίσματα: Τα πληρωτέα μερίσματα μειώνουν το λογαριασμό «Αποτελέσματα εις νέον» και εγγράφονται ως υποχρέωση κατά το χρόνο εγκρίσεως από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων.

2.13 Προβλέψεις για κινδύνους και έξοδα

Προβλέψεις καταχωρούνται όταν η Εταιρεία έχει παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση, ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανόν ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων ώστε να τακτοποιηθεί η υποχρέωση και μπορεί να γίνει μια αξιόπιστη εκτίμηση του ποσού.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει πρόβλεψη για επιζήμιες συμβάσεις όταν τα αναμενόμενα οφέλη που θα παραχθούν από τη σύμβαση είναι μικρότερα από το αναπόφευκτο κόστος των υποχρεώσεων στο πλαίσιο αυτής.

Οι προβλέψεις επανεξετάζονται στο τέλος κάθε χρήσης και προσαρμόζονται έτσι ώστε να απεικονίζουν τις καλύτερες δυνατές εκτιμήσεις, και στην περίπτωση που κρίνεται αναγκαίο, προεξοφλούνται με βάση ένα προ φόρου προεξοφλητικό επιτόκιο.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν καταχωρούνται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται, εκτός και αν η πιθανότητα για εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις, επίσης, δεν καταχωρούνται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται, εφόσον η εισροή οικονομικών οφειλών είναι πιθανή.

2.14 Μισθώσεις

Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 16, κατά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης, η Εταιρεία ως μισθωτής αναγνωρίζει στον ισολογισμό δικαιώματα χρήσης μισθωμένων στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεις από μισθώσεις, τα οποία επιμετρούνται αρχικά στην παρούσα αξία των μελλοντικών μισθωμάτων.

Η Εταιρεία εφάρμοσε αυτή την αρχική επιμέτρηση σε όλες τις μισθώσεις, εξαιρουμένων αυτών με περίοδο μίσθωσης 12 μηνών ή μικρότερη, κάνοντας χρήση των σχετικών εξαιρέσεων για τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις και τις μισθώσεις στις οποίες το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο έχει χαμηλή αξία. Επίσης η Εταιρεία χρησιμοποίησε την εξαίρεση να μην επανεκτιμήσει εάν μια συμφωνία είναι μίσθωση κατά την ημερομηνία πρώτης εφαρμογής του προτύπου.

Κατά την εφαρμογή της τροποποιημένης αναδρομικής προσέγγισης, η Εταιρεία χρησιμοποίησε τις παρακάτω κύριες εκτιμήσεις και παραδοχές:

- Προκειμένου να καθοριστεί η περίοδος μίσθωσης των μισθώσεων στις οποίες η Εταιρεία είναι ο μισθωτής, περιλαμβανόμενων και των μισθώσεων αορίστου διάρκειας, ελήφθησαν υπόψη όλα τα σχετικά γεγονότα και συνθήκες, όπως οι μελλοντικές ανάγκες στέγασης και η αναμενόμενη χρήση, και ασκήθηκε κρίση. Επιπροσθέτως, ελήφθησαν υπόψη δικαιώματα για επέκταση ή λήξη της μίσθωσης τα οποία θεωρείται κατ' ουσίαν βέβαιο ότι θα εξασκηθούν. Οι εκτιμήσεις αυτές θα επανεξετάζονται σε τακτική βάση κατά τη διάρκεια της περιόδου της εκάστοτε μίσθωσης.
- Η παρούσα αξία των υποχρεώσεων από μισθώσεις επιμετρήθηκε με βάση το επιτόκιο χρηματοδότησης επιχειρήσεων για δάνεια άνω των 5 ετών σύμφωνα με τα στατιστικά στοιχεία της Εταιρείας της Ελλάδος ήτοι (3,25%), καθώς το επιτόκιο που εμπεριέχεται στις μισθώσεις δεν μπορούσε να καθοριστεί εύκολα. Επισημαίνεται ότι το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιήθηκε για το καθορισμό των υποχρεώσεων από μισθώσεις θα επαναυπολογίζεται σε τακτική βάση, χρησιμοποιώντας επικαιροποιημένα δεδομένα.
- Οι ισχύοντες φόροι, ο ΦΠΑ και τα τέλη χαρτοσήμου εξαιρέθηκαν από το πεδίο υπολογισμών του ΔΠΧΑ 16.

Λογιστική πολιτική μισθώσεων όταν η Εταιρεία είναι μισθωτής:

Όταν η Εταιρεία καθίσταται ο μισθωτής σε μια μίσθωση, αναγνωρίζει μια υποχρέωση από μισθώσεις και ένα αντίστοιχο δικαίωμα χρήσης μισθωμένου στοιχείου ενεργητικού κατά την έναρξη της περιόδου της μίσθωσης, μόλις αποκτήσει τον έλεγχο της χρήσης του περιουσιακού στοιχείου.

Οι υποχρεώσεις από μισθώσεις επιμετρώνται με βάση την παρούσα αξία των μελλοντικών πληρωτέων μισθωμάτων κατά τη διάρκεια της περιόδου μίσθωσης, τα οποία προεξοφλούνται χρησιμοποιώντας ένα εκτιμώμενο επιτόκιο δανεισμού. Ο τόκος - έξοδο επί των υποχρεώσεων από μισθώσεις παρουσιάζεται στα **Γενικά διοικητικά έξοδα** και όχι στα έξοδα από τόκους.

Το δικαίωμα χρήσης μισθωμένου στοιχείου ενεργητικού αναγνωρίζεται αρχικά σε ποσό ίσο με την υποχρέωση από μισθώσεις και προσαρμόζεται για προπληρωμές μισθωμάτων, αρχικές άμεσες δαπάνες ή κίνητρα που ελήφθησαν για τη σύναψη των μισθώσεων. Μεταγενέστερα, το δικαίωμα χρήσης μισθωμένου στοιχείου ενεργητικού αποσβένεται κατά τη διάρκεια του συμβολαίου μίσθωσης ή της ωφέλιμης ζωής του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου, εάν αυτή είναι μικρότερη, με τις αποσβέσεις παρουσιάζονται στα λειτουργικά έξοδα/Αποσβέσεις και ελέγχεται για απομείωση.

Όταν μια μίσθωση περιέχει δικαιώματα επέκτασης ή λήξης τα οποία η Εταιρεία εκτιμά ότι θα εξασκηθούν, τα αναμενόμενα μελλοντικά πληρωτέα μισθώματα ή το κόστος της πρόωρης λήξης περιλαμβάνονται στα πληρωτέα μισθώματα που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό της υποχρέωσης από μισθώσεις.

Σε περίπτωση μεταβολής στις μελλοντικές πληρωμές μισθωμάτων που προκύπτουν από αλλαγή σε δείκτη ή επιτόκιο, επέκτασης ή τερματισμού οι υποχρεώσεις από μίσθωση επανεκτιμώνται με την μεταβολή να αναγνωρίζεται μέσω του δικαιώματος χρήσης. Λοιπές μεταβολές αναγνωρίζονται μέσω των αποτελεσμάτων.

Τα δικαιώματα χρήσης εμφανίζονται εντός του κονδυλίου «Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία» ενώ οι υποχρεώσεις από μισθώσεις εμφανίζονται διακριτά στην κατάσταση οικονομικής θέσης.

Λογιστική πολιτική μισθώσεων όταν η Εταιρεία είναι εκμισθωτής:

Η Εταιρεία συνεχίζει να αναγνωρίζει το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο και δεν αναγνωρίζει καθαρή επένδυση στη μίσθωση στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης ή αρχικό κέρδος (αν υπάρχει) στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τα μισθώματα που καταβάλλονται από τους μισθωτές ως έσοδο αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Επίσης, αναγνωρίζει ως έξοδα τις δαπάνες που πραγματοποιούνται για την απόκτηση των εσόδων της μίσθωσης, συμπεριλαμβανομένων και των αποσβέσεων.

2.15 Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών

Σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 24, ως συνδεδεμένο ορίζεται το φυσικό ή νομικό πρόσωπο που είναι συνδεδεμένο με την οντότητα που συντάσσει Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις. Δύο μέρη θεωρούνται συνδεδεμένα αν το ένα έχει τη δυνατότητα να ελέγχει το άλλο ή να ασκεί ουσιώδη επιρροή πάνω του, κατά τη λήψη των οικονομικών και επιχειρηματικών αποφάσεων. Συγκεκριμένα, συνδεδεμένα μέρη είναι:

- α. Επιχειρήσεις που, άμεσα ή έμμεσα, ελέγχουν ή ελέγχονται από την Εταιρεία.

- β. Συγγενείς επιχειρήσεις, στις οποίες η Εταιρεία ασκεί ουσιώδη επιρροή και δεν είναι θυγατρικές.
- γ. Ιδιώτες και στενοί συγγενείς τους που κατέχουν, άμεσα ή έμμεσα, δικαιώματα ψήφου στην Εταιρεία, τα οποία τους παρέχουν ουσιώδη επιρροή πάνω στην Εταιρεία.
- δ. Διευθυντικά στελέχη της Εταιρείας, μέλη της Διοίκησης και στενά συνδεόμενα με αυτούς πρόσωπα.
- ε. Επιχειρήσεις που ανήκουν σε μέλη της Διοίκησης ή σε μεγαλομεριδιούχους της Εταιρείας, καθώς και επιχειρήσεις που έχουν κοινά διευθυντικά στελέχη με την Εταιρεία.

3. Ενσώματα Πάγια

Η μεταβολή των ενσώματων Παγίων συνοψίζεται παρακάτω:

Ποσά σε €	Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός
Αξία κτήσης	
Αρχικό υπόλοιπο την 12 Απριλίου 2021	-
Προσθήκες έως την 31 Δεκεμβρίου 2021	12.161
Πωλήσεις/Μειώσεις μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2021	-
	<u>12.161</u>
Αποσβέσεις	
Αρχικό υπόλοιπο την 12 Απριλίου 2021	-
Προσθήκες έως την 31 Δεκεμβρίου 2021	(1.005)
Πωλήσεις/Μειώσεις μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2021	-
	<u>(1.005)</u>
Αναπόσβεστη αξία την 31 Δεκεμβρίου 2021	11.156

4. Άυλα Πάγια

Η μεταβολή των Άυλων Παγίων συνοψίζεται παρακάτω:

Ποσά σε €	Λογισμικό
Αξία κτήσης	
Αρχικό υπόλοιπο την 12 Απριλίου 2021	-
Προσθήκες έως την 31 Δεκεμβρίου 2021	90.900
Πωλήσεις/Μειώσεις μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2021	-
	<u>90.900</u>
Αποσβέσεις	
Αρχικό υπόλοιπο την 12 Απριλίου 2021	-
Προσθήκες έως την 31 Δεκεμβρίου 2021	(2.735)
Πωλήσεις/Μειώσεις μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2021	-
	<u>(2.735)</u>
Αναπόσβεστη αξία την 31 Δεκεμβρίου 2021	88.165

5. Δικαίωμα Χρήσης

Η μεταβολή στο Δικαίωμα Χρήσης συνοψίζεται παρακάτω:

Ποσά σε €	Μεταφορικά Μέσα
Αξία κτήσης	
Αρχικό υπόλοιπο την 12 Απριλίου 2021	-
Προσθήκες έως την 31 Δεκεμβρίου 2021	43.395
Πωλήσεις/Μειώσεις μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2021	-
	43.395
Αποσβέσεις	
Αρχικό υπόλοιπο την 12 Απριλίου 2021	-
Προσθήκες έως την 31 Δεκεμβρίου 2021	(5.149)
Πωλήσεις/Μειώσεις μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2021	-
	(5.149)
Αναπόσβεστη αξία την 31 Δεκεμβρίου 2021	38.246

Οι πληρωμές μισθωμάτων της Εταιρείας σχετίζονται με το συμφωνητικό μακρόχρονης μίσθωσης (Leasing) της εταιρείας «OLYMPIC ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΡΙΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» δύο οχημάτων. Η Εταιρεία προχώρησε σε αναγνώριση δικαιωμάτων χρήσης περιουσιακών στοιχείων (right of use asset) ύψους 43.395 ευρώ και υποχρεώσεων από μισθώσεις συνολικού ύψους 38.894 ευρώ κατά την ημερομηνία υπογραφής της μισθώσεως (02/07/2021).

Για τη χρήση που έληξε την 31/12/2021, η Εταιρεία είχε δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων αναπόσβεστης αξίας 38.246 ευρώ. Το ύψος αποσβέσεων αυξήθηκε κατά 5.149 ευρώ για την πρώτη χρήση από την ημερομηνία υιοθέτησης του προτύπου.

6. Αναβαλλόμενος Φόρος

Η ανάλυση των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων παρατίθεται παρακάτω ως εξής:

Ποσά σε €	Ισολογισμός	Αποτελέσματα χρήσεως	Καθαρή Θέση
		χρέωση / (πίστωση)	χρέωση / (πίστωση)
	2021	2021	2021
Απαίτηση			
Προσαρμογές ενσώματων περιουσιακών στοιχείων	34	34	-
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις	6.248	6.248	-
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις	2.309	2.309	-
Μεταφερόμενη Φορολογική Ζημία	12.994	12.994	-
Σύνολο	21.585	21.585	-
Υποχρέωση			
Προσαρμογές άυλων περιουσιακών στοιχείων	(8.410)	(8.410)	-
Σύνολο	(8.410)	(8.410)	-
Αναβαλλόμενοι φόροι έσοδο / (έξοδο)		13.175	
Καθαροί αναβαλλόμενοι φόροι απαίτηση / (υποχρέωση)	13.175		

Ο αναβαλλόμενος Φόρος Εισοδήματος έχει υπολογιστεί με συντελεστή 22%.

7. Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις

Οι Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις αναλύονται παρακάτω:

Ποσά σε €	31.12.2021
Δοσμένες εγγυήσεις	160
	160

8. Λοιπές Απαιτήσεις

Οι Λοιπές Απαιτήσεις αναλύονται παρακάτω:

Ποσά σε €	31.12.2021
Προπληρωμένα έξοδα	4.249
Απαιτήσεις από ΦΠΑ	29.752
Λοιπές απαιτήσεις	-
	34.002

9. Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Τα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

Ποσά σε €	31.12.2021
Ταμείο	250
Καταθέσεις Όψεως	4.645.630
	4.645.880

10. Μετοχικό Κεφάλαιο

	Μετοχές (%)	Μετοχές (αριθμός)	Καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο (€)
Μέτοχοι			
ΠΑΓΚΡΗΤΙΑ ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε.	100	960.000	4.800.000
Μέτοχοι την 31η Δεκεμβρίου 2021	100	960.000	4.800.000

Η εταιρεία έχει εκδώσει 1.200.000 κοινές ονομαστικές μετοχές με ονομαστική αξία 5 ευρώ ανά μετοχή. Στην κλειόμενη χρήση το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο ανέρχεται σε 4.800.000 ευρώ.

11. Υποχρεώσεις από Μισθώσεις

Ποσά σε €	31.12.2021
Ελάχιστο μίσθωμα	
Εντός ενός έτους	11.573
Από δύο μέχρι πέντε έτη	29.552
Άνω των πέντε ετών	-
	41.124
Μείον: τόκος μισθωμάτων	(2.231)
	38.894
Ανάλυση παρούσας αξίας μίσθωσης	
Εντός ενός έτους	10.495
Από δύο μέχρι πέντε έτη	28.398
Άνω των πέντε ετών	-
	38.894

12. Εμπορικές Υποχρεώσεις

Η ανάλυση των Εμπορικών Υποχρεώσεων αναλύεται στον παρακάτω πίνακα:

Ποσά σε €	31.12.2021
Υποχρεώσεις σε προμηθευτές	31.683
	31.683

13. Λοιπές Υποχρεώσεις

Η ανάλυση των Λοιπών Υποχρεώσεων για την χρήση που έκλεισε αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	31.12.2021
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	1.430
Λοιπές υποχρεώσεις	3.964
Φόρος Μισθωτών Υπηρεσιών	122
	5.516

14. Έξοδα Διοίκησης

Τα Έξοδα Διοίκησης εμφανίζονται στον παρακάτω πίνακα:

Ποσά σε €	31.12.2021
Μισθοί	16.407
Εργοδοτικές εισφορές	3.817
	20.224
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	13.068
Παροχές τρίτων	4.335
Φόροι - Τέλη	1.676
Διάφορα έξοδα	9.434
Αποσβέσεις	8.889
	37.401
	57.625

15. Τόκοι και Συναφή Κονδύλια

Η ανάλυση των Τόκων και των Συναφών Κονδυλίων αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	31.12.2021
Τόκοι Από Μισθώσεις - ΔΠΧΑ 16	(665)
Πιστωτικοί τόκοι	-
Καθαρό αποτέλεσμα από τόκους κέρδος / (ζημιά)	(665)
Προμήθειες και λοιπά τραπεζικά έξοδα	(195)
	(860)
Πιστωτικές συναλλαγματικές διαφορές	-
Χρεωστικές συναλλαγματικές διαφορές	-
Καθαρό αποτέλεσμα συναλλαγματικών διαφορών κέρδος / (ζημιά)	-
Καθαρό χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα κέρδος / (ζημιά)	(860)

16. Φόρος Εισοδήματος

Η ανάλυση του Φόρου Εισοδήματος για την κλειόμενη χρήση αναλύεται στον παρακάτω πίνακα:

Ποσά σε €	31.12.2021
Βασικά συστατικά του φορολογικού εξόδου (εισόδημα)	
Τρέχων φόρος εισοδήματος	-
Πρόσθετοι φόροι και προβλέψεις για πρόσθετους φόρους	-
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος έξοδο / (έσοδο)	(13.175)
	(13.175)

Ο Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος έχει υπολογιστεί με συντελεστή 22%.

17. Συνδεδεμένα Μέρη

Τα υπόλοιπα με τα συνδεδεμένα μέρη της Εταιρείας για την χρήση που έληξε 31.12.2021 παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα:

Ποσά σε €	Αγορές υπηρεσιών	Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη
31 Δεκεμβρίου 2021			
ΠΑΓΚΡΗΤΙΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	-	-	3.924

18. Προκαταβολές και Πιστώσεις σε μέλη Δ.Σ.

Η Εταιρεία δεν διαθέτει ποσά προκαταβολών και πιστώσεων που να έχουν χορηγηθεί στα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων, καθώς και δεσμεύσεις που αναλήφθηκαν για λογαριασμό τους, με οποιαδήποτε εγγύηση.

19. Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Αξιώσεις

Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2021, δεν ήταν σε γνώση μας καμία αξίωση τρίτου ή εκκρεμής δίκη με οικονομικό αντικείμενο. Το ίδιο ισχύει αναφορικά με αξιώσεις και εκκρεμείς δίκες που έχει εγείρει η Εταιρεία κατά τρίτων.

Η κλειόμενη χρήση δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά και συνεπώς οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν έχουν καταστεί οριστικές.

Η Εταιρεία δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη καθώς η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν θα υπάρξει ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις σε περίπτωση που προκύψουν πρόσθετα φορολογικά βάρη από μελλοντικό φορολογικό έλεγχο.

Δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα μετά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, τα οποία να έχουν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις και να απαιτείται να αναφερθούν.

Αθήνα, 12 Απριλίου 2022

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Γεώργιος Σάλλας
Α.Δ.Τ.: ΑΚ 712414

Μιχαήλ Μιχαηλίδης
Α.ΔΙΑΒ.: Κ00370602

Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου
Αθανάσιος Κωνσταντινόπουλος
Αρ. Αδείας Ά Τάξης 65219

ACPM Accounting and Tax Solutions
ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ Ο.Ε.Ε. 882



Παγκρήτια Factors Μονοπρόσωπη ΑΕ
Μητροπόλεως 3, 10557, Αθήνα
Τ 216 6868600, F 216 6868608
ΑΦΜ: 801549834, ΔΟΥ: ΦΑΕ Αθηνών
Αρ. ΓΕΜΗ: 158947701000

 pancretafactors.gr