



# Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση

31 Δεκεμβρίου 2021

Βάσει των Διεθνών Προτύπων  
Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

Οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της "ΠΕΙΡΑΙΩΣ ASSET MANAGEMENT Α.Ε.Δ.Α.Κ." την 25η Φεβρουαρίου 2022 και έχουν αναρτηθεί στο διαδίκτυο στη διεύθυνση [www.piraeusaedak.gr](http://www.piraeusaedak.gr)

ΠΕΙΡΑΙΩΣ Asset Management  
Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Διαχείρισης Αμοιβαίων Κεφαλαίων  
Λ. Βασ. Σοφίας 94 & Κερασούντος, 1115 28 Αθήνα  
Τ.: (210) 328 82 22  
F.: (210) 328 86 90  
[www.piraeusaedak.gr](http://www.piraeusaedak.gr)  
[piraeusaedak@piraeusbank.gr](mailto:piraeusaedak@piraeusbank.gr)

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ**

|                                                             | <b>Σελίδα</b> |
|-------------------------------------------------------------|---------------|
| ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ | 5             |
| ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ - ΛΟΓΙΣΤΗ                | 16            |
| <b>ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ</b>                       |               |
| ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ                          | 19            |
| ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ                             | 20            |
| ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ                         | 21            |
| ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ                                    | 22            |
| <b>ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ:</b>   |               |
| 1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ                      | 23            |
| 2 ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΓΕΝΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ                       | 23            |
| 2.1 Βάση κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων      | 23            |
| 2.2 Συνέχιση της επιχειρηματικής δραστηριότητας             | 24            |
| 2.3 Συναλλαγές σε συνάλλαγμα                                | 24            |
| 2.4 Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία            | 25            |
| 2.5 Άυλα περιουσιακά στοιχεία                               | 25            |
| 2.6 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών μέσων             | 25            |
| 2.7 Μισθωμένα πάγια                                         | 25            |
| 2.8 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία                  | 26            |
| 2.8.1 Αρχική ταξινόμηση                                     | 26            |
| 2.8.2 Επιμέτρηση Απομείωσης                                 | 27            |
| 2.8.3 Παύση Απεικόνισης                                     | 29            |
| 2.9 Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις                          | 30            |
| 2.10 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα                       | 30            |
| 2.11 Μετοχικό κεφάλαιο                                      | 30            |
| 2.12 Φόρος εισοδήματος και αναβαλλόμενοι φόροι              | 30            |
| 2.13 Παροχές σε εργαζομένους                                | 31            |
| 2.14 Προβλέψεις & Ενδεχόμενες υποχρεώσεις                   | 32            |
| 2.15 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων                           | 33            |
| 2.16 Διανομή μερισμάτων                                     | 33            |
| 2.17 Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών                          | 33            |
| 2.18 Συγκριτικά στοιχεία                                    | 33            |
| 2.19 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες    | 34            |

| Σημείωση                                                       | Σελίδα |
|----------------------------------------------------------------|--------|
| 3 ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ | 36     |
| 4 ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ                       | 37     |
| 4.1 Κίνδυνος αγοράς                                            | 37     |
| 4.2 Πιστωτικός κίνδυνος                                        | 38     |
| 4.3 Κίνδυνος ρευστότητας                                       | 38     |
| 4.4 Κίνδυνος συγκέντρωσης                                      | 40     |
| 4.5 Λειτουργικός κίνδυνος                                      | 40     |
| 4.6 Διαχείριση κεφαλαίων                                       | 40     |
| 4.7 Εύλογες αξίες στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων        | 41     |
| 5 ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ                 | 41     |
| 6 ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ ΠΑΓΙΩΝ                                     | 42     |
| 7 ΑΥΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ                                    | 43     |
| 8 ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ                             | 43     |
| 9 ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ                             | 43     |
| 10 ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΕΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ                        | 44     |
| 11 ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΠΕΛΑΤΕΣ                                      | 45     |
| 12 ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ                            | 46     |
| 13 ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ                                           | 46     |
| 14 ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ                                                 | 46     |
| 15 ΚΕΡΔΗ ΕΙΣ ΝΕΟ                                               | 47     |
| 16 ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΟΧΩΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΜΕΤΑ ΤΗ ΣΥΝΤΑΞΙΟΔΟΤΗΣΗ       | 47     |
| 17 ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ                          | 49     |
| 18 ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ                                      | 49     |
| 19 ΕΣΟΔΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ                                           | 51     |
| 20 ΚΟΣΤΟΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ                                            | 51     |
| 21 ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ                                              | 51     |
| 22 ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ                                             | 51     |
| 23 ΑΜΟΙΒΕΣ & ΕΞΟΔΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ                                  | 52     |
| 24 ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ                                   | 52     |
| 25 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ                           | 52     |
| 26 ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ                                           | 53     |
| 27 ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ                              | 54     |
| 28 ΑΜΟΙΒΕΣ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ                           | 54     |

| Σημείωση |                                      | Σελίδα |
|----------|--------------------------------------|--------|
| 29       | ΑΝΑΤΑΞΙΝΟΜΗΣΗ ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΩΝ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ  | 55     |
| 30       | ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ & ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ | 57     |
| 31       | ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΑΠΟΔΟΧΩΝ                    | 57     |
| 32       | ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ   | 58     |

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΕΤΟΥΣ 2021****ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ****«ΠΕΙΡΑΙΩΣ ASSET MANAGEMENT****ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΜΟΙΒΑΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ»**

Προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετοχών

Κύριοι Μέτοχοι,

Θέτουμε υπόψη σας τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας της χρήσης από 01.01.2021 έως 31.12.2021, όπως αυτές έχουν συνταχθεί με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (εφεξής "Δ.Π.Χ.Α.").

Διευκρινιστικά για τα στοιχεία αυτά, όπως και γενικότερα για την πορεία της Εταιρείας και τις προσπάθειες που καταβλήθηκαν από το Δ.Σ. για την ανάπτυξή της, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

**1 ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

Η Εταιρεία, το 2021, είχε στη διαχείρισή της 32 Α/Κ, συνολικού ενεργητικού €2.068,02 εκ. κατά την 31.12.2021, έναντι €1.125,49 εκ. κατά την 31.12.2020. Έχει εισάγει κατηγορίες μεριδίων στην πλειονότητα των Α/Κ, που διαχειρίζεται με έδρα την Ελλάδα, αναγνωρίζοντας τις διαφορετικές επενδυτικές ανάγκες ανά κατηγορία επενδυτών. Τα συνολικά Α/Κ σε κατηγορίες μεριδίων ανέρχονται σε 53 με έδρα την Ελλάδα και 6 με έδρα το Λουξεμβούργο. Επιπλέον, στο 2021, η Εταιρεία συνέχισε τη διαχείριση χαρτοφυλακίου ιδιωτών συνολικού ενεργητικού €950,82 εκ. κατά την 31.12.2021, όπως προβλέπεται και από τις σχετικές διατάξεις του Ν. 3283/2004.

Η Εταιρεία, το 2021, κατέγραψε ιστορικά υψηλά σε αξιολογήσεις και συγκριτικές αποδόσεις στα επενδυτικά χαρτοφυλάκια που διαχειρίζεται – Αμοιβαία Κεφάλαια, Θεσμικά & Ιδιωτικά Χαρτοφυλάκια – με αποτέλεσμα τη διεύρυνση του πελατολογίου της. Τα 27 από τα 32 Α/Κ υπεραπέδωσαν σε σχέση με τους δείκτες αναφοράς τους και έλαβαν υψηλές διακρίσεις από διεθνείς οίκους αξιολόγησης επενδυτικών προϊόντων. Σε επίπεδο ενεργητικού, το ποσοστό υπεραπόδοσης (success ratio) υπερέβη το 93%, ενώ χαρακτηριστικό είναι ότι χρεώθηκε αμοιβή υπεραπόδοσης ύψους €100Κ περίπου. Όσον αφορά στα Θεσμικά Χαρτοφυλάκια, το σύνολο των χαρτοφυλακίων υπεραπέδωσαν τους Δείκτες Αναφοράς τους και κατέγραψαν αμοιβή υπεραπόδοσης που υπερέβη τις €700Κ. Το προϊόν Optimum, τέλος, παρήγαγε αμοιβή υπεραπόδοσης για την Εταιρεία, ύψους άνω των €900Κ, διαμορφώνοντας τη συνολική αμοιβή υπεραπόδοσης για το έτος 2021 σε €1,7 εκ. Παράλληλα, η Εταιρεία προχώρησε σε επέκταση της προϊοντικής της γκάμας με τη δημιουργία νέων Α/Κ, υιοθετώντας τα κριτήρια για υπεύθυνες επενδύσεις (ESG) ανταποκρινόμενη στις νέες προοπτικές της αγοράς των αμοιβαίων κεφαλαίων και την ικανοποίηση των επενδυτικών αναγκών της πελατειακής της βάσης.

Η Εταιρεία συνέχισε την επιτυχημένη πορεία των τελευταίων ετών, εδραιώνοντας ακόμη περισσότερο τη θέση της ως διαχειριστής χαρτοφυλακίων, μέσω της συνεχούς διεύρυνσης του πελατολογίου της και της αύξησης του ενεργητικού των υπό διαχείριση χαρτοφυλακίων, τα οποία διαμορφώθηκαν στο τέλος του έτους στα €3,019 δισ..

Η Πανδημία του COVID-19 δημιούργησε μια υψηλή μεταβλητότητα στις αγορές, που αντικατοπτρίστηκε και στη συμπεριφορά των μεριδιούχων μας με αυξημένες τόσο τις εξαγορές όσο και τις συμμετοχές. Η επενδυτική ομάδα έδωσε προτεραιότητα στα ακόλουθα:

- α) διασφάλιση ικανοποιητικής ρευστότητας,
- β) αυστηρή τήρηση των επενδυτικών ορίων και
- γ) δημιουργία υπεραποδόσεων έναντι των Δεικτών Αναφοράς.

Η επενδυτική ομάδα ξεπέρασε όλες τις αντίξοες συνθήκες που επικράτησαν, με τη βοήθεια της τηλεργασίας και κατάφερε να επιτευχθούν και οι τρεις στόχοι, χωρίς να υπάρξουν προβλήματα στη λειτουργία των Α/Κ. Η ομαλοποίηση των συνθηκών λειτουργίας των αγορών, μετά την παρέμβαση των κεντρικών τράπεζων, βρήκε την επενδυτική ομάδα έτοιμη να εκμεταλλευτεί τις διάφορες επενδυτικές ευκαιρίες που δημιουργήθηκαν.

Η Εταιρεία, για δεύτερο κατά σειρά έτος, έδωσε άμεση προτεραιότητα στην αντιμετώπιση της πανδημίας, λαμβάνοντας όλα τα απαραίτητα μέτρα για την προφύλαξη τόσο του προσωπικού όσο και της απρόσκοπτης λειτουργίας των μονάδων. Χρησιμοποιήθηκαν όλες οι τεχνολογικές λύσεις για να μπορούν οι εργαζόμενοι να είναι ασφαλείς και να παρέχουν τις υπηρεσίες τους με την εφαρμογή της εξ' αποστάσεως εργασίας. Όπου χρειάστηκε αγοράστηκε και δόθηκε εξοπλισμός, αναπτύχθηκε λογισμικό σε συνεργασία με τους παρόχους των μηχανογραφικών εφαρμογών. Η Εταιρεία έλαβε τα κατάλληλα μέτρα για την προστασία των εργαζομένων που ανήκουν σε ευπαθής ομάδες.

## 2 ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Η οικονομική κατάσταση της Εταιρείας απεικονίζεται στις εμφανιζόμενες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της κλειόμενης χρήσης. Κατά τη σύνταξή τους, η Εταιρεία εφάρμοσε υποχρεωτικά τα Δ.Π.Χ.Α..

Τα κυριότερα μεγέθη της οικονομικής χρήσης 2021 έχουν ως κάτωθι:

|                        | 2021           | 2020           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων | 23.576.613,85  | 14.242.341,04  |
| Σύνολο Ενεργητικού     | 27.012.536,85  | 16.400.018,32  |
| Έσοδα διαχείρισης      | 20.132.876,83  | 11.093.049,29  |
| Κόστος υπηρεσιών       | (6.057.699,49) | (4.843.913,55) |
| Λειτουργικά Έξοδα      | (2.159.981,10) | (1.923.146,95) |
| Κέρδη προ Φόρων        | 11.983.978,77  | 4.433.231,48   |
| Κέρδη περιόδου         | 9.335.840,61   | 3.362.068,54   |

### Ανάλυση Αποτελεσμάτων της Εταιρείας

Ο κύκλος εργασιών (έσοδα διαχείρισης) της παρούσας χρήσης ανήλθε στο ποσό των €20.132.876,83 σημειώνοντας αύξηση κατά 81,49 % έναντι του 2020 (2020: €11.093.049,29). Ο κύκλος εργασιών επηρεάστηκε από τις αυξημένες καθαρές πωλήσεις Α/Κ (+ €900 εκ), παρόλες τις αρνητικές επιπτώσεις της πανδημίας, όπως προβλήματα στις μετακινήσεις και στην επισκεψιμότητα των καταστημάτων. Τα λειτουργικά έξοδα της χρήσης ανήλθαν συνολικά σε €2.159.981,10 εμφανίζοντας αύξηση κατά 12,31 % έναντι αυτών της προηγούμενης χρήσης (2020: €1.923.146,95).

Η Εταιρεία κατά την παρούσα χρήση εμφάνισε κέρδη προ φόρων ύψους €11.983.978,77 αυξημένα κατά 170,32% έναντι των κερδών της προηγούμενης χρήσης ύψους €4.433.231,48.

### 3 ΒΑΣΙΚΟΙ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθενται βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες, που αφορούν την οικονομική διάρθρωση και την αποδοτικότητα της Εταιρείας, όπως προκύπτουν από τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

| <u>Δείκτες Οικονομικής Διάρθρωσης</u> | <u>31.12.2021</u> | <u>31.12.2020</u> |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Κεφάλαιο Κίνησης                      | 88,78%            | 90,00%            |
| Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία    |                   |                   |

| <u>Δείκτες Απόδοσης &amp; Αποδοτικότητας</u> | <u>31.12.2021</u> | <u>31.12.2020</u> |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Κέρδη προ Φόρων                              | 50,83%            | 31,13%            |
| Ίδια Κεφάλαια                                |                   |                   |

### 4 ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Το μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα επηρεάζεται σε μεγάλο βαθμό από τις ενέργειες και τις αποφάσεις των θεσμικών οργάνων της χώρας και του εξωτερικού, καθώς και από τις τρέχουσες ρυθμιστικές, πολιτικές, οικονομικές και υγειονομικές εξελίξεις, οι οποίες βρίσκονται εκτός ελέγχου του Ομίλου της Τράπεζας Πειραιώς και της Εταιρείας.

Η Διοίκηση εκτιμά ότι, η εξάρτηση της Εταιρείας από την Τράπεζα Πειραιώς δεν αναμένεται να έχει σημαντικές επιπτώσεις στις δραστηριότητές της, ενώ οι επιπτώσεις της πανδημίας στον οικονομικό ρυθμό ανάπτυξης, παγκόσμια και εγχώρια, δεν θα είναι μόνιμες, με βάση τα υγειονομικά δεδομένα. Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις εξελίξεις και τις πιθανές συνέπειες αυτών, με στόχο την πρόληψη και ελαχιστοποίηση αρνητικών επιπτώσεων στις δραστηριότητές της, στα αποτελέσματα των δραστηριοτήτων της, στην χρηματοοικονομική κατάσταση και στις προοπτικές της. Αξιολογώντας όλα τα παραπάνω, η Εταιρεία εκτιμά ότι θα συνεχίσει απρόσκοπτα τη λειτουργία της για το ορατό μέλλον και την επίτευξη των στόχων της.

Στόχος της Εταιρείας είναι να διατηρήσει ηγετική θέση στην αγορά διαχείρισης κεφαλαίων στην Ελλάδα και συγχρόνως να βρίσκεται στις πρώτες θέσεις κατάταξης στις επενδυτικές αποδόσεις. Η Εταιρεία έχει θέσει στόχους δυναμικής ανάπτυξης για τα επόμενα χρόνια και ταυτόχρονα επιθυμεί σε κάθε περίπτωση να διασφαλίζει και να βελτιώνει την ποιότητα των υπηρεσιών της και να προχωρά σε σχεδιασμό και παραγωγή προϊόντων, που ανταποκρίνονται στις ανάγκες των πελατών της.

Στόχος, επίσης, είναι να επεκτείνει τις δραστηριότητές της σε νέες αγορές και να επιτύχει αύξηση του ενεργητικού των υπό διαχείριση χαρτοφυλακίων, μέσω της εμβάθυνσης των σχέσεων με τους υφιστάμενους πελάτες, επικοινωνία με το δίκτυο διανομής προϊόντων προς διατήρηση των υφιστάμενων και εξεύρεση νέων πελατών.

Η βελτίωση του χρηματοοικονομικού κλίματος στην Ελλάδα, αλλά και στις διεθνείς αγορές, όπως αναμένεται, θα οδηγήσει σε ανάπτυξη της αγοράς διαχείρισης κεφαλαίων και σε αυτό το περιβάλλον αναμένουμε η Εταιρεία να επιτύχει τους στόχους, όπως έχουν αναλυθεί στο επιχειρησιακό σχέδιο ανάπτυξής της.

## 5 ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ

Η επιχειρηματική λειτουργία της Εταιρείας είναι αλληλένδετη με την ανάληψη χρηματοοικονομικών κινδύνων. Η Διοίκηση, έχοντας ως γνώμονα τη διατήρηση της σταθερότητας και της συνέχειας των εργασιών της, έχει ως στόχο υψηλής προτεραιότητας την εφαρμογή και τη διαρκή εξέλιξη ενός αποτελεσματικού πλαισίου διαχείρισης κινδύνων για την ελαχιστοποίηση των ενδεχόμενων αρνητικών συνεπειών τους στα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει τη συνολική ευθύνη για την ανάπτυξη και την επίβλεψη του πλαισίου διαχείρισης κινδύνων.

Τόσο οι αρχές όσο και η υφιστάμενη πολιτική διαχείρισης κινδύνων έχουν δημιουργηθεί για τον έγκαιρο εντοπισμό και την ανάλυση των κινδύνων, στους οποίους είναι εκτεθειμένη η Εταιρεία, για τη θέσπιση κατάλληλων ορίων και συστημάτων ελέγχου, καθώς επίσης και για τη συστηματική παρακολούθηση των κινδύνων και την τήρηση των θεσπισμένων ορίων. Η Εταιρεία επανεξετάζει σε ετήσια βάση την επάρκεια και την αποτελεσματικότητα του πλαισίου διαχείρισης κινδύνων έτσι ώστε να ανταποκρίνεται στη δυναμική των αγορών, σε μεταβολές στα προσφερόμενα προϊόντα και στις ενδεδειγμένες διεθνείς πρακτικές.

Η Εταιρεία παρακολουθεί σε συστηματική βάση τους ακόλουθους κινδύνους, οι οποίοι προκύπτουν από τη χρήση χρηματοοικονομικών προϊόντων: α) κίνδυνος αγοράς, β) πιστωτικός κίνδυνος, γ) κίνδυνος ρευστότητας, δ) κίνδυνος συγκέντρωσης και ε) λειτουργικός κίνδυνος.

### 5.1. Κίνδυνος αγοράς

#### Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία λειτουργεί σε ένα και μόνο οικονομικό περιβάλλον (Ελλάδα) και δεν είναι εκτεθειμένη σε κινδύνους από ξένο νόμισμα. Η Εταιρεία δραστηριοποιείται εντός της ζώνης του ευρώ, με αποτέλεσμα να μην είναι εκτεθειμένη σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

Σε αντίθεση, η Εταιρεία, παρακολουθώντας τη σύνθεση των Ο.Σ.Ε.Κ.Α. / χαρτοφυλακίων, εφαρμόζει ελέγχους προσομοίωσης για τον υπολογισμό των επιπτώσεων από καταστάσεις κρίσης, όσον αφορά το συναλλαγματικό κίνδυνο.

#### Κίνδυνος μεταβολής τιμών χρεογράφων

Η Εταιρεία διαχειρίζεται Ο.Σ.Ε.Κ.Α. / χαρτοφυλάκια, τα οποία εκτίθενται σε κίνδυνο μεταβολής των τιμών των χρεογράφων. Ο κίνδυνος αυτός μεταφέρεται στην Εταιρεία, μέσω των εσόδων που πραγματοποιεί από την προμήθεια διαχείρισης των Ο.Σ.Ε.Κ.Α. / χαρτοφυλακίων και η οποία έχει άμεση σχέση με το ενεργητικό των συνολικών υπό διαχείριση κεφαλαίων, όπως αυτό αποτιμάται καθημερινά.

Για τον περιορισμό του κινδύνου αυτού, υπάρχει Επενδυτική Επιτροπή η οποία συνεδριάζει σε τακτά διαστήματα, παρακολουθεί τη σύνθεση των Ο.Σ.Ε.Κ.Α. / χαρτοφυλακίων και ανάλογα με τις μεταβολές των τιμών των χρεογράφων και τις επικρατούσες συνθήκες, προσαρμόζει τη σύνθεσή τους.

#### Επιτοκιακός κίνδυνος

Η Εταιρεία έχει στο ενεργητικό σημαντικά έντοκα στοιχεία, τα οποία περιλαμβάνουν καταθέσεις όψεως και προθεσμιακές τραπεζικές καταθέσεις. Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σημαντικά σε κίνδυνο από διακυμάνσεις στα επιτόκια, καθώς οι καταθέσεις των ταμειακών διαθεσίμων της είναι είτε καταθλέσεις όψεως είτε προθεσμιακές με μέγιστη περίοδο τριών μηνών και εγγυημένη απόδοση.

## 5.2. Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος αφορά περιπτώσεις αθέτησης υποχρέωσης αντισυμβαλλομένων να εκπληρώσουν τις συναλλακτικές τους υποχρεώσεις.

Ο πιστωτικός κίνδυνος, που αντιμετωπίζει η Εταιρεία, προέρχεται από απαιτήσεις προμηθειών διαχείρισης των μεμονωμένων χαρτοφυλακίων Ιδιωτών & Θεσμικών Πελατών και από απαιτήσεις προμηθειών σύμφωνα με τις συμβάσεις διανομής Ο.Σ.Ε.Κ.Α. εξωτερικού. Η έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο εξετάζεται κατόπιν αξιολόγησης της φερεγγυότητας και της αξιοπιστίας των ήδη υφιστάμενων και υποψήφιων πελατών να ανταποκριθούν στις υποχρεώσεις τους, προκειμένου να μην παρατηρούνται προβλήματα καθυστερήσεων πληρωμών και επισφαλειών.

Επιπλέον, η Εταιρεία αντιμετωπίζει πιστωτικό κίνδυνο από τις προθεσμιακές καταθέσεις και τις επενδύσεις για ίδιο λογαριασμό. Οι αποφάσεις για την επιλογή των χρηματοπιστωτικών μέσων και τα όρια επένδυσης για ίδιο λογαριασμό λαμβάνονται από το Δ.Σ της Εταιρείας, προσμετρώντας και αναλύοντας τον αναλαμβανόμενο πιστωτικό κίνδυνο. Στόχος είναι η βελτιστοποίηση της σχέσης κινδύνου / απόδοσης.

## 5.3. Κίνδυνος ρευστότητας

Η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας εστιάζει στην ικανότητα της Εταιρείας να διατηρεί επαρκή ρευστότητα για την εκπλήρωση των υποχρεώσεών της. Δεδομένου ότι, τα Ίδια Κεφάλαια της Εταιρείας υπερκαλύπτουν τις περιορισμένες και ελεγχόμενες υποχρεώσεις, οι απαιτήσεις στο μεγαλύτερο μέρος τους είναι άμεσα εισπρακτέες και δεν υπάρχουν σημαντικές μακροπρόθεσμες επενδύσεις, ο κίνδυνος ρευστότητας που αντιμετωπίζει η Εταιρεία κρίνεται χαμηλός. Επιπλέον, η καλή διαχείριση των διαθεσίμων, η υγιής χρηματοοικονομική διάρθρωση και η προσεκτική επιλογή των επενδυτικών κινήσεων εξασφαλίζει έγκαιρα στην Εταιρεία την αναγκαία ρευστότητα για τις λειτουργίες της.

## 5.4. Κίνδυνος συγκέντρωσης

Για τον περιορισμό του κινδύνου συγκέντρωσης από ανοίγματα έναντι μεμονωμένων αντισυμβαλλομένων και ομάδων συνδεδεμένων αντισυμβαλλομένων, το Δ.Σ. της Εταιρείας καθορίζει και κρίνει κατά περίπτωση τη διασπορά των διαθεσίμων της Εταιρείας. Το Δ.Σ. εγκρίνει κατάλογο εγκεκριμένων αντισυμβαλλομένων για τις τοποθετήσεις της ρευστότητας της Εταιρείας. Η αξιολόγηση των εν λόγω αντισυμβαλλομένων και η αναθεώρηση τους (σε περίπτωση που υπάρχουν τροποποιήσεις) πραγματοποιείται σε ετήσια βάση.

## 5.5. Λειτουργικός κίνδυνος

Η Εταιρεία, με βάση και τις οδηγίες της Μητρικής, ορίζει το λειτουργικό κίνδυνο ως τον κίνδυνο ζημιάς που προέρχεται από ανεπαρκείς ή ελαττωματικές εσωτερικές διαδικασίες / συστήματα ή από ανθρώπινη παρέμβαση ή εξωτερικά συμβάντα. Ο λειτουργικός κίνδυνος απορρέει από την επιχειρηματική δραστηριότητα της Εταιρείας, όπως επιχειρηματικές αποφάσεις, συναλλαγές, επικοινωνίες, αλληλεπιδράσεις με πελάτες και τρίτους, που μπορεί να αυξομειώνουν τον λειτουργικό κίνδυνο.

Στα πλαίσια του ελέγχου της έκθεσης στο λειτουργικό κίνδυνο, η Εταιρεία έχει εγκρίνει διαδικασίες όπως εκτενείς έλεγχοι, δικλείδες ασφαλείας και αντιπαραβολές.

**6 Η ΑΓΟΡΑ ΤΩΝ Α/Κ**

Στο τέλος του 2021, στην ελληνική αγορά δραστηριοποιούνται 14 Α.Ε.Δ.Α.Κ. έχοντας υπό διαχείριση 352 Α/Κ, τα οποία κατηγοριοποιούνται ως εξής:

| Κατηγορία                 | Πλήθος     |
|---------------------------|------------|
| Μετοχικά                  | 87         |
| Μικτά                     | 50         |
| Σύνθετα Absolute          | 4          |
| Ομολογιακά                | 105        |
| Χρηματαγοράς              | 9          |
| Σύνθετα ειδικού τύπου     | 11         |
| Funds of Funds Μετοχικά   | 40         |
| Funds of Funds Μικτά      | 43         |
| Funds of Funds Ομολογιακά | 3          |
| <b>Σύνολο</b>             | <b>352</b> |

**Συνολικό ενεργητικό Α/Κ**

Το 2021 ήταν ένα πολύ θετικό έτος για την Ελληνική Αγορά και τη θεσμική διαχείριση. Το συνολικό ύψος των υπό διαχείριση κεφαλαίων που διαχειρίζονται ελληνικές Α.Ε.Δ.Α.Κ. διαμορφώθηκε στα €11,1 δις έναντι €8,1 δις το 2020, παρουσιάζοντας αύξηση του συνολικού ενεργητικού 37,5% από την αρχή του έτους.

Η σύνθεση της αγοράς ανά κατηγορία διαμορφώθηκε ως εξής:

| Κατηγορία      | Ενεργητικό (€ εκ.) | Ποσοστό        |
|----------------|--------------------|----------------|
| Μετοχικά       | 1.706,37           | 15,34%         |
| Μικτά          | 2.530,19           | 22,74%         |
| Ομολογιακά     | 3.437,52           | 30,90%         |
| Χρηματαγοράς   | 358,26             | 3,22%          |
| Funds of Funds | 2.673,65           | 24,03%         |
| Ειδικού Τύπου  | 420,08             | 3,78%          |
| <b>Σύνολο</b>  | <b>11.126,07</b>   | <b>100,00%</b> |

**Καθαρές εισροές / εκροές Α/Κ**

Οι εισροές κεφαλαίων στους ΟΣΕΚΑ συνεχίστηκαν δυναμικά και το 2021.

Εισροές καταγράφονται στην Ελληνική Αγορά για επτά συνεχιζόμενα τρίμηνα, με εισροές Δ' τριμήνου 2021 ύψους €478 εκ., ενώ από την αρχή του έτους οι συνολικές εισροές κεφαλαίων σε ΟΣΕΚΑ ανήλθαν στα €2,5 δισ.

Καθαρές εισροές εμφάνισαν όλες οι κατηγορίες κεφαλαίων, με εξαίρεση τα Μετοχικά Α/Κ Αναπτυγμένων Αγορών, τα Ομολογιακά Α/Κ Κρατικά - Αναπτυσσόμενων Χωρών, τα Ομολογιακά Α/Κ Κρατικά - Αναπτυγμένων Χωρών και τα Α/Κ Χρηματαγοράς.

Οι καθαρές εισροές / εκροές κατά το 2021 ανά κατηγορία Α/Κ εμφανίζονται στον ακόλουθο πίνακα.

| Κατηγορία Α/Κ            | Εισροές / Εκροές (€ εκ.) |
|--------------------------|--------------------------|
| Μετοχικά Εσωτερικού      | + 97                     |
| Μετοχικά Εξωτερικού      | + 79                     |
| Μικτά                    | + 482                    |
| Ομολογιακά Εσωτερικού    | + 528                    |
| Ομολογιακά Εξωτερικού    | + 16                     |
| Χρηματαγοράς             | - 4                      |
| Fund Of Funds Μετοχικά   | + 299                    |
| Fund Of Funds Μικτά      | + 869                    |
| Fund Of Funds Ομολογιακά | + 1                      |
| Ειδικού Τύπου            | + 126                    |
| <b>Σύνολο</b>            | <b>+ 2.493</b>           |

**Αποδόσεις Α/Κ**

Στο μέτωπο των αποδόσεων, αυτές διαμορφώθηκαν θετικά σε όλες τις επιμέρους κατηγορίες των Μετοχικών και Μικτών Ο.Σ.Ε.Κ.Α.. Τις υψηλότερες μέσες αποδόσεις κατέγραψαν η μικρή κατηγορία των Μετοχικών Αμερικής με 24,56%, οι Μετοχικοί Αναπτυγμένων Αγορών με 22,99%, οι Μετοχικοί-Αναπτυσσόμενων Αγορών με 19,34%, η μικρή κατηγορία των Διεθνών Μετοχικών με 18,19%, οι Μετοχικοί Ευρωζώνης με 17,93%, οι Μετοχικοί Ελλάδας με 16,66% και οι Funds of Funds Μετοχικοί με 16,20%.

Ειδικότερα στην κατηγορία των Μετοχικών Ο.Σ.Ε.Κ.Α. Ελλάδας αξίζει να σημειωθεί ότι, όλοι οι Ο.Σ.Ε.Κ.Α. υπεραπόδοσαν σε σχέση με το Γ.Δ. του Χ.Α. (10,43%), με αποδόσεις από 11,13% έως 25,90%

Η μέση απόδοση των διαφόρων κατηγοριών Α/Κ κατά το 2021, μη συμπεριλαμβανομένων των Α/Κ που δεν δραστηριοποιούνταν από την αρχή του έτους, έχει ως εξής:

| Κατηγορία                 | Μέση απόδοση |
|---------------------------|--------------|
| Μετοχικά Εσωτερικού       | 16,66%       |
| Μικτά                     | 8,22%        |
| Ομολογιακά Εσωτερικού     | -0,09%       |
| Χρηματαγοράς              | -0,52%       |
| Funds Of Funds Μετοχικά   | 16,20%       |
| Funds Of Funds Μικτά      | 8,98%        |
| Funds Of Funds Ομολογιακά | 0,09%        |

**Αποδόσεις Α/Κ Εταιρείας**

Οι αποδόσεις των Α/Κ της Εταιρείας εμφανίζονται στο παρακάτω πίνακα:

|                                                               | Απόδοση 2021 |
|---------------------------------------------------------------|--------------|
| Πειραιώς Α/Κ Μετοχικό Εσωτερικού (R)                          | 12,22 %      |
| Πειραιώς Α/Κ Μετοχικό Εσωτερικού (I)                          | 13,79 %      |
| Πειραιώς Α/Κ Μετοχικό Εσωτερικού (U)                          | 14,52 %      |
| Πειραιώς Α/Κ ESG Δυναμικών Επιχειρήσεων Ελληνικό Μετοχικό (R) | 17,72 %      |
| Πειραιώς Α/Κ ESG Δυναμικών Επιχειρήσεων Ελληνικό Μετοχικό (I) | 19,17 %      |
| Πειραιώς Α/Κ Θεσμικών Επενδυτών Μετοχικό Εσωτερικού (I)       | 15,20 %      |
| Πειραιώς Α/Κ US Μετοχικό Εξωτερικού (R)                       | 31,11 %      |
| Πειραιώς Α/Κ US Μετοχικό Εξωτερικού (I)                       | 32,73 %      |
| Πειραιώς Α/Κ Eurozone Μετοχικό Εξωτερικού (R)                 | 17,99 %      |
| Πειραιώς Α/Κ Eurozone Μετοχικό Εξωτερικού (I)                 | 19,47 %      |
| Πειραιώς Α/Κ Eurozone Μετοχικό Εξωτερικού (U)                 | 20,77 %      |
| Πειραιώς Α/Κ Μικτό Ευρωπαϊκό (R)                              | 8,03 %       |
| Πειραιώς Α/Κ Μικτό Ευρωπαϊκό (I)                              | 8,74 %       |
| Πειραιώς Α/Κ Μικτό Διεθνές (R)                                | 13,10 %      |
| Πειραιώς Α/Κ Μικτό Διεθνές (I)                                | 14,41 %      |
| Πειραιώς Α/Κ Εισοδήματος Μικτό (R)                            | 8,46 %       |
| Πειραιώς Α/Κ Εισοδήματος Μικτό (I)                            | 9,49 %       |
| Πειραιώς Α/Κ Μικτό Εσωτερικού (R)                             | 6,77 %       |
| Πειραιώς Α/Κ Μικτό Εσωτερικού (I)                             | 7,95 %       |
| Πειραιώς Α/Κ Ομολόγων Ελληνικής Επιχειρηματικότητας (R)       | 2,88 %       |
| Πειραιώς Α/Κ Ομολόγων Ελληνικής Επιχειρηματικότητας (I)       | 3,61 %       |

|                                                                    | Απόδοση 2021 |
|--------------------------------------------------------------------|--------------|
| Πειραιώς Α/Κ Διεθνές Εταιρικών Ομολόγων (R)                        | 1,89 %       |
| Πειραιώς Α/Κ Διεθνές Εταιρικών Ομολόγων (I)                        | 2,42 %       |
| Πειραιώς Α/Κ Διεθνές Κρατικών Ομολόγων (R)                         | -0,28 %      |
| Πειραιώς Α/Κ Διεθνές Κρατικών Ομολόγων (I)                         | 0,25 %       |
| Πειραιώς Α/Κ Διεθνές Κρατικών Ομολόγων (U)                         | 0,66 %       |
| Πειραιώς Α/Κ Ομολόγων Εσωτερικού (R)                               | -3,88 %      |
| Πειραιώς Α/Κ Ομολόγων Εσωτερικού (I)                               | -3,09 %      |
| Πειραιώς Α/Κ Ομολόγων Εσωτερικού (U)                               | -2,65 %      |
| Πειραιώς Βραχυπρόθεσμο ΑΚΧΑ Κυμαινόμενης ΚΑΕ (R)                   | -0,42 %      |
| Πειραιώς Βραχυπρόθεσμο ΑΚΧΑ Κυμαινόμενης ΚΑΕ (I)                   | -0,29 %      |
| Πειραιώς Α/Κ Ομολόγων Μεσοπρόθεσμης Διάρκειας (R)                  | -0,54 %      |
| Πειραιώς Α/Κ Ομολόγων Μεσοπρόθεσμης Διάρκειας (I)                  | -0,25 %      |
| Πειραιώς Α/Κ Ομολόγων Μεσοπρόθεσμης Διάρκειας (U)                  | -0,08 %      |
| Πειραιώς Fund of Funds Ομολογιακό (R)                              | 0,37 %       |
| Πειραιώς Fund of Funds Ομολογιακό (I)                              | 0,78 %       |
| Πειραιώς Fund of Funds Μετοχικό (R)                                | 22,96 %      |
| Πειραιώς Fund of Funds Μετοχικό (I)                                | 24,24 %      |
| Πειραιώς Διεθνές Fund of Funds Μικτό (R)                           | 11,29 %      |
| Πειραιώς Μικτό ESG Responsible Investing Fund of Funds (R)         | 3,18 %       |
| Πειραιώς Μικτό ESG Responsible Investing Fund of Funds (I)         | 3,75 %       |
| Πειραιώς Fund of Funds Αναδυόμενων Αγορών Μετοχικό (R)             | 2,59 %       |
| Πειραιώς Fund of Funds Αναδυόμενων Αγορών Μετοχικό (I)             | 3,78 %       |
| Πειραιώς Low Volatility Fund of Funds Μικτό (R) *                  | -            |
| Piraeus Private Banking Megatrends Global Equity Fund (I) *        | -            |
| Piraeus Private Banking Megatrends Global Equity Fund (P) *        | -            |
| Piraeus Private Banking ESG Greece Equity Fund (I) *               | -            |
| Piraeus Private Banking ESG Greece Equity Fund (P) *               | -            |
| Piraeus Private Banking ESG World Sustainability Balanced Fund (I) | 12,63 %      |
| Piraeus Private Banking ESG World Sustainability Balanced Fund (P) | 11,67 %      |

|                                                                             | <b>Απόδοση 2021</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>PiraeusInvest European Bond Retail Fund</b>                              | -3,03 %             |
| <b>PiraeusInvest Enhanced Liquidity EUR Retail Fund</b>                     | -1,53 %             |
| <b>PiraeusInvest Enhanced Liquidity USD Retail Fund</b>                     | -1,42 %             |
| <b>PiraeusInvest Global Balanced Fund of Funds Retail Fund</b>              | 9,98 %              |
| <b>PiraeusInvest Global Aggressive Balanced Fund of Funds Retail Fund</b>   | 11,04 %             |
| <b>PiraeusInvest Global Conservative Balanced Fund of Funds Retail Fund</b> | 8,05 %              |

\* Δεν παρέχονται πληροφορίες παρελθουσών αποδόσεων, καθώς δεν έχει συμπληρωθεί δωδεκάμηνη περίοδος λειτουργίας της κατηγορίας μεριδίων.

## 7 ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΑΠΟΔΟΧΩΝ

Η Πολιτική Αποδοχών που έχει θεσπίσει η Εταιρεία συμμορφώνεται με το ισχύον νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο που διέπει τη λειτουργία της [τα άρθρα 23α και 23β του Ν.4099/2012, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, την υπ' αρ. 28/606/2011 απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και την Εγκύκλιο με αρ. 48 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς], ενώ ταυτόχρονα είναι συνεπής με την εταιρική στρατηγική του Ομίλου της Τράπεζας Πειραιώς, όπου ανήκει η Εταιρεία, με βασικό σημείο την ευθυγράμμιση των στόχων της με τους στόχους των ενδιαφερόμενων μερών – εργαζόμενων, διοίκησης και μετόχων και με γνώμονα τη βιώσιμη ανάπτυξη. Ειδικότερα, η Πολιτική Αποδοχών της Εταιρείας έχει ως στόχο να:

- Προσελκύσει, διατηρήσει και παρακινήσει εξειδικευμένα στελέχη υψηλού επιπέδου, που επιτυγχάνουν τα προσδοκώμενα αποτελέσματα, με συνέπεια στην εταιρική κουλτούρα και αξίες.
- Υποστηρίξει μια κουλτούρα με γνώμονα την απόδοση που βασίζεται στην αριστεία και στη δημιουργία βιώσιμης ανάπτυξης.
- Ευθυγραμμίσει τις αποδοχές με την κερδοφορία, την κεφαλαιακή επάρκεια, τη ρευστότητα, αντανακλώντας τη διάθεση για χρηστή διαχείριση των κινδύνων.
- Προωθήσει μια κουλτούρα συμμόρφωσης και αποτελεσματικού ελέγχου των κινδύνων και παραγόντων αειφορίας<sup>1</sup>.
- Ενισχύσει την εσωτερική και εξωτερική διαφάνεια.
- Αποθαρρύνει την ανάληψη υπερβολικών κινδύνων, καθώς και κινδύνων ασύμβατων με τα επενδυτικά προφίλ και τους κανονισμούς/καταστατικά έγγραφα των υπό τη διαχείριση της Εταιρείας ΟΣΕΚΑ / ΟΣΕ.

## 8 ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- α) Η Εταιρεία κατά την 31.12.2021 δε διατηρεί υποκαταστήματα.
- β) Η Εταιρεία δεν έχει αποκτήσει ίδιες μετοχές.
- γ) Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει εργασιακά και περιβαλλοντικά προβλήματα.

## 9 ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Πέρα των ήδη μνημονευθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31.12.2021 γεγονότα, που να αφορούν την Εταιρεία και τα οποία να έχουν σημαντική επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

Αθήνα, 25 Φεβρουαρίου 2022

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. &  
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΗΡΑΚΛΗΣ Α. ΜΠΑΜΠΛΕΚΟΣ

## Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΠΕΙΡΑΙΩΣ ASSET MANAGEMENT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΜΟΙΒΑΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ»

## Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

### Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΠΕΙΡΑΙΩΣ ASSET MANAGEMENT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΜΟΙΒΑΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2021, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περιληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΠΕΙΡΑΙΩΣ ASSET MANAGEMENT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΜΟΙΒΑΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ» 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, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και σύμφωνα με το Ν. 4548/2018.

### 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

### Ευθύνες της διοίκησης επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

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

## Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

## Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (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 «ΠΕΙΡΑΙΩΣ ASSET MANAGEMENT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΜΟΙΒΑΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ.» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 28 Φεβρουαρίου 2022

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

**Δέσποινα Ξενάκη**

A.M. ΣΟΕΛ: 14161

Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Φραγκοκκλησίας 3α & Γρανικού, 151 25 Μαρούσι

A.M. ΣΟΕΛ: Ε 120



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

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

Deloitte NSE LLP is a UK limited liability partnership and member firm of DTTL, a UK private company limited by guarantee.

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

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ**

|                                                       | Σημείωση | 31.12.2021           | 31.12.2020           |
|-------------------------------------------------------|----------|----------------------|----------------------|
| <b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>                                     |          |                      |                      |
| <b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>          |          |                      |                      |
| Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία          | 5        | 1,30                 | 1,29                 |
| Δικαιώματα χρήσης παγίων                              | 6        | 527.828,82           | 672.393,17           |
| Άυλα περιουσιακά στοιχεία                             | 7        | 36.627,33            | 45.153,29            |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις                      | 8        | 262.299,57           | 262.299,57           |
| Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις                  | 10       | 36.065,06            | 35.868,02            |
|                                                       |          | <b>862.822,08</b>    | <b>1.015.715,34</b>  |
| <b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>             |          |                      |                      |
| Απαιτήσεις από πελάτες                                | 11       | 1.488.480,31         | 408.111,75           |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις                      | 9        | 2.120.038,44         | 13.608.550,77        |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα                      | 12       | 22.541.196,02        | 1.367.640,46         |
|                                                       |          | <b>26.149.714,77</b> | <b>15.384.302,98</b> |
| <b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>                             |          | <b>27.012.536,85</b> | <b>16.400.018,32</b> |
| <b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ &amp; ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>                |          |                      |                      |
| <b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>                                  |          |                      |                      |
| Μετοχικό κεφάλαιο                                     | 13       | 3.500.000,00         | 3.500.000,00         |
| Αποθεματικά                                           | 14       | 1.176.334,13         | 893.678,60           |
| Κέρδη εις νέο                                         | 15       | 18.900.279,72        | 9.848.662,44         |
| <b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>                         |          | <b>23.576.613,85</b> | <b>14.242.341,04</b> |
| <b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>                                    |          |                      |                      |
| <b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>                     |          |                      |                      |
| Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού μετά τη συνταξιοδότηση | 16       | 97.789,00            | 82.268,00            |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώματα              | 18       | 405.250,85           | 536.948,26           |
|                                                       |          | <b>503.039,85</b>    | <b>619.216,26</b>    |
| <b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>                     |          |                      |                      |
| Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις                    | 17       | 894.570,43           | 764.013,07           |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώματα              | 18       | 144.643,32           | 152.921,77           |
| Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις                     | 26       | 1.893.669,40         | 621.526,18           |
|                                                       |          | <b>2.932.883,15</b>  | <b>1.538.461,02</b>  |
| <b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>                             |          | <b>3.435.923,00</b>  | <b>2.157.677,28</b>  |
| <b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</b>         |          | <b>27.012.536,85</b> | <b>16.400.018,32</b> |

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

|                                                                                         | Σημείωση | Από 1 Ιανουαρίου έως |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------------|---------------------|
|                                                                                         |          | 31.12.2021           | 31.12.2020          |
| Κύκλος εργασιών (έσοδα διαχείρισης)                                                     | 19       | 20.132.876,83        | 11.093.049,29       |
| Κόστος υπηρεσιών                                                                        | 20       | (6.057.699,49)       | (4.843.913,55)      |
| <b>Μικτά κέρδη</b>                                                                      |          | <b>14.075.177,34</b> | <b>6.249.135,74</b> |
| Έξοδα διάθεσης                                                                          | 21       | (264.856,34)         | (248.004,60)        |
| Έξοδα διοίκησης                                                                         | 22       | (1.712.849,03)       | (1.488.712,01)      |
| Αποσβέσεις πάγιων στοιχείων                                                             | 5,6,7    | (182.275,73)         | (186.430,34)        |
| Καθαρή ζημία από απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων                                 | 11       | (622,81)             | (1.155,61)          |
| Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης                                                               | 24       | 77.235,16            | 93.107,44           |
| <b>Αποτελέσματα κέρδη εκμετάλλευσης</b>                                                 |          | <b>11.991.808,59</b> | <b>4.417.940,62</b> |
| Χρηματοοικονομικά έσοδα                                                                 | 25       | 4.968,02             | 30.512,23           |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα                                                                 | 25       | (12.797,84)          | (15.221,37)         |
| <b>Κέρδη χρήσης προ φόρων</b>                                                           |          | <b>11.983.978,77</b> | <b>4.433.231,48</b> |
| Φόρος εισοδήματος                                                                       | 26       | (2.648.138,16)       | (1.071.162,94)      |
| <b>Κέρδη χρήσης μετά από φόρους (α)</b>                                                 |          | <b>9.335.840,61</b>  | <b>3.362.068,54</b> |
| <b>Λοιπά συνολικά εισοδήματα</b>                                                        |          |                      |                     |
| Αναλογιστικά κέρδη / (ζημίες) υποχρεώσεων για παροχές προσωπικού μετά τη συνταξιοδότηση | 16       | (2.010,00)           | (21.706,00)         |
| Αναβαλλόμενος φόρος                                                                     | 10       | 442,20               | 5.209,44            |
| <b>Λοιπά συνολικά εισοδήματα που αναγνωρίστηκαν απευθείας στην καθαρή θέση (β)</b>      |          | <b>(1.567,80)</b>    | <b>(16.496,56)</b>  |
| <b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους (α+β)</b>                          |          | <b>9.334.272,81</b>  | <b>3.345.571,98</b> |

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

|                                                                      | Σημείωση | Μετοχικό<br>Κεφάλαιο | Αποθεματικά         | Κέρδη<br>εις νέο     | Σύνολο Ιδίων<br>Κεφαλαίων |
|----------------------------------------------------------------------|----------|----------------------|---------------------|----------------------|---------------------------|
| <b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2020</b>                                |          | <b>3.500.000,00</b>  | <b>725.575,17</b>   | <b>6.499.518,25</b>  | <b>10.725.093,42</b>      |
| Μεταφορά κερδών σε τακτικό αποθεματικό                               |          | 0,00                 | 168.103,43          | (168.103,43)         | 0,00                      |
| Αποτέλεσμα που αναγνωρίστηκε απευθείας στην καθαρή θέση μετά το φόρο |          | 0,00                 | 0,00                | (16.496,56)          | (16.496,56)               |
| Μεταβολή λόγω λογιστικής αρχής IAS19                                 |          | 0,00                 | 0,00                | 171.675,64           | 171.675,64                |
| Κέρδη χρήσης μετά από φόρους 01.01.2020 – 31.12.2020                 |          | 0,00                 | 0,00                | 3.362.068,54         | 3.362.068,54              |
| <b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2020</b>                               |          | <b>3.500.000,00</b>  | <b>893.678,60</b>   | <b>9.848.662,44</b>  | <b>14.242.341,04</b>      |
| <b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021</b>                                |          | <b>3.500.000,00</b>  | <b>893.678,60</b>   | <b>9.848.662,44</b>  | <b>14.242.341,04</b>      |
| Μεταφορά κερδών σε τακτικό αποθεματικό                               |          | 0,00                 | 282.655,53          | (282.655,53)         | 0,00                      |
| Αποτέλεσμα που αναγνωρίστηκε απευθείας στην καθαρή θέση μετά το φόρο | 15       | 0,00                 | 0,00                | (1.567,80)           | (1.567,80)                |
| Κέρδη χρήσης μετά από φόρους 01.01.2021 – 31.12.2021                 | 15       | 0,00                 | 0,00                | 9.335.840,61         | 9.335.840,61              |
| <b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2021</b>                               |          | <b>3.500.000,00</b>  | <b>1.176.334,13</b> | <b>18.900.279,72</b> | <b>23.576.613,85</b>      |

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

| Σημείωση                                                                                                                            | Από 1 Ιανουαρίου έως    |                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------|
|                                                                                                                                     | 31.12.2021              | 31.12.2020            |
| <b>Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες</b>                                                                               |                         |                       |
| Κέρδη προ φόρων                                                                                                                     | 11.983.978,77           | 4.433.231,48          |
| <u>Πλέον / μείον προσαρμογές για :</u>                                                                                              |                         |                       |
| Αποσβέσεις                                                                                                                          | 5,6,7 182.275,73        | 186.430,34            |
| Προβλέψεις                                                                                                                          | 11,23 14.133,81         | 9.853,91              |
| Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας                                                            | 7.130,96                | (15.708,00)           |
| <u>Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :</u> |                         |                       |
| Μείωση / (Αύξηση) απαιτήσεων                                                                                                        | 10.407.520,96           | (12.233.712,25)       |
| (Μείωση) / Αύξηση υποχρεώσεων                                                                                                       | (35.207,45)             | (81.825,63)           |
| Μείον:                                                                                                                              |                         |                       |
| Καταβληθέντες φόροι                                                                                                                 | (1.375.749,78)          | (826.547,22)          |
| <b>Σύνολο εισροών από λειτουργικές δραστηριότητες</b>                                                                               | <b>21.184.083,00</b>    | <b>(8.528.277,37)</b> |
| <b>Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες</b>                                                                                |                         |                       |
| Αγορές ενσώματων και άυλων πάγιων στοιχείων                                                                                         | 5,7 (15.495,46)         | (34.906,50)           |
| Τόκοι εισπραχθέντες                                                                                                                 | 25 4.968,02             | 30.512,23             |
| <b>Σύνολο (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες</b>                                                                               | <b>(10.527,44)</b>      | <b>(4.394,27)</b>     |
| <b>Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες</b>                                                                             |                         |                       |
| <b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>                                                                  | <b>0,00</b>             | <b>0,00</b>           |
| <b>Καθαρή αύξηση ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων περιόδου</b>                                                                   | <b>21.173.555,56</b>    | <b>(8.532.671,64)</b> |
| <b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου</b>                                                                            | <b>1.367.640,46</b>     | <b>9.900.312,10</b>   |
| <b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>                                                                              | <b>12 22.541.196,02</b> | <b>1.367.640,46</b>   |

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ****1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

Η «ΠΕΙΡΑΙΩΣ ASSET MANAGEMENT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΜΟΙΒΑΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ» («Εταιρεία»), συστάθηκε στις 24 Μαΐου 2005 με την αρχική επωνυμία «ΠΕΙΡΑΙΩΣ CONSTRUCTIONS ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

Με την υπ' αριθμ. 6/378/14.04.2006 απόφαση του Δ. Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, εγκρίθηκε η τροποποίηση του άρθρου 2 (σκοπού) του καταστατικού της Εταιρείας και η μετατροπή της σε Ανώνυμη Εταιρεία Διαχείρισης Αμοιβαίων Κεφαλαίων του Ν. 3283/2004.

Σύμφωνα με το καταστατικό, σκοπός της Εταιρείας είναι η διαχείριση αμοιβαίων κεφαλαίων και συλλογικών επενδύσεων του Ν. 3283/2004 καθώς επίσης η διαχείριση χαρτοφυλακίων επενδύσεων τρίτων. Η διάρκεια της Εταιρείας είναι 50 έτη και λήγει το 2055. Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και η έδρα της είναι επί της Λεωφόρου Βασιλίσσης Σοφίας 94 & Κερασούντος 1 στην Αθήνα.

Η Εταιρεία είναι μέλος του Ομίλου της Τράπεζας Πειραιώς, η οποία στις 31.12.2021 συμμετείχε στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας με ποσοστό 100%. Στις 27.08.2020, το Διοικητικό Συμβούλιο της "Τράπεζας Πειραιώς Α.Ε." (εφεξής "Τράπεζα" ή "Διασπώμενη") ενέκρινε σχέδιο σύμβασης για τη διάσπαση της Τράπεζας με απόσχιση του κλάδου τραπεζικής δραστηριότητάς της και σύσταση νέας εταιρείας - πιστωτικού ιδρύματος (εφεξής "Επωφελούμενη" ή "Νέα Τράπεζα"), σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθ.16 του Ν.2515/1997 και των αρθ.57 παρ.3 και 59-74 του Ν.4601/2019. Με σχετική ανακοίνωση στο Γ.Ε.ΜΗ. ιδρύθηκε, την 30.12.2020, η εδρεύουσα στο Δήμο Αθηναίων Επωφελούμενη εταιρεία με την επωνυμία "Τράπεζα Πειραιώς Ανώνυμος Εταιρεία", η οποία υποκαθιστά, ως καθολική διάδοχος, τη Διασπώμενη, στο σύνολο της εισφερόμενης σε αυτήν περιουσία, όπως αυτή αποτυπώνεται στον ισολογισμό μετασηματισμού της Διασπώμενης με ημερομηνία 31 Ιουλίου 2020, και τα στοιχεία της οποίας θα μεταφερθούν ως στοιχεία ισολογισμού της Επωφελούμενης, σύμφωνα με το άρθ.16 παρ.5 του Ν.2515/1997. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου εταιρειών "Τράπεζα Πειραιώς Ανώνυμος Εταιρεία" με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 25.02.2022, η σύνθεση του οποίου είναι:

- Μπαμπλέκος Ηρακλής - Πρόεδρος Δ.Σ. & Δ/νων Σύμβουλος - Εκτελεστικό μέλος
- Δαΐρης Γεώργιος - Αντιπρόεδρος Δ.Σ. & Αναπληρωτής Δ/νων Σύμβουλος - Εκτελεστικό μέλος
- Κετσόγλου Νικόλαος - Μέλος Δ.Σ. - Ανεξάρτητο, Μη εκτελεστικό μέλος
- Μιχαηλίδου Ευτυχία - Μέλος Δ.Σ. - Ανεξάρτητο, Μη εκτελεστικό μέλος
- Φίλης Κωνσταντίνος - Μέλος Δ.Σ. - Ανεξάρτητο, Μη εκτελεστικό μέλος

**2 ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΓΕΝΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ**

Οι κυριότερες λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν και ακολουθούνται κατά τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (εφεξής «Δ.Π.Χ.Α.»), παρατίθενται παρακάτω. Οι λογιστικές αρχές έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια σε όλα τα έτη υπό αναφορά, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

**2.1. Βάση κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα «Δ.Π.Χ.Α.», που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και συγκεκριμένα σύμφωνα με τα πρότυπα και τις διερμηνείες, που εκδόθηκαν και ήταν σε ισχύ, κατά τον χρόνο σύνταξης των εν λόγω χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εφαρμόζοντας την αρχή του ιστορικού κόστους, εκτός από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και τα χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων, τα οποία αποτιμώνται στην εύλογη αξία, είτε μέσω αποτελεσμάτων, είτε μέσω λουπών συνολικών εισοδημάτων.

Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων απεικονίζονται σε ευρώ.

Όπου κρίθηκε απαραίτητο, τα συγκριτικά στοιχεία αναπροσαρμόστηκαν για να συμβαδίζουν με αλλαγές στην παρουσίαση κατά την τρέχουσα περίοδο. Οι πραγματοποιηθείσες αναταξινομήσεις δεν έχουν σημαντική επίδραση στην παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

## 2.2. Συνέχιση της επιχειρηματικής δραστηριότητας

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας, η οποία προϋποθέτει ότι η Εταιρεία είναι σε θέση να ανταποκριθεί στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της στο εγγύς μέλλον. Συγκεκριμένα:

Η Εταιρεία, κατά τη χρήση 2021, εμφάνισε κέρδη προ φόρων ύψους € 11.983.978,77 έναντι κερδών προ φόρων ύψους € 4.433.231,48 της αντίστοιχης συγκριτικής περιόδου. Στις 31.12.2021, η συνολική αξία του κυκλοφορούντος ενεργητικού της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των € 26.149.714,77 (εκ των οποίων τα € 22.541.196,02 αφορούσαν ταμειακά διαθέσιμα) και υπερέβαινε το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων, οι οποίες ήταν € 2.932.883,15, γεγονός που της επέτρεπε να ανταποκριθεί με ευχέρεια στις ταμειακές της υποχρεώσεις στο εγγύς μέλλον.

Με βάσει τα παραπάνω, η Διοίκηση εκτιμά ότι η Εταιρεία θα συνεχίσει απρόσκοπτα τη δραστηριότητά της και ότι, τόσο τα έσοδα όσο και τα διαθέσιμα της είναι επαρκή για να καλύψουν τις υποχρεώσεις της και την πληρωμή των λειτουργικών της εξόδων στο εγγύς μέλλον.

Το 2021, αποτελεί τη δεύτερη κατά σειρά χρονιά, που χαρακτηρίζεται από την εξάπλωση της πανδημίας του κορωνοϊού (Covid-19). Η πανδημία έχει οδηγήσει όλες τις κυβερνήσεις σε λήψη προληπτικών μέτρων αλλά και μέτρων περιορισμού της εξάπλωσής του.

Από το έτος 2020 έως σήμερα η Εταιρεία, για την προστασία των εργαζομένων της και την εύρυθμη συνέχιση των εργασιών της, έλαβε όλα τα απαραίτητα μέτρα πρόληψης και ανέπτυξε τις απαραίτητες εφαρμογές για τη δυνατότητα απασχόλησης του προσωπικού της, τόσο από το γραφείο όσο και από το σπίτι. Επιπλέον, παρακολουθεί τις ανακοινώσεις του Εθνικού Οργανισμού Δημόσιας Υγείας (ΕΟΔΥ) για θέματα που αφορούν τον κορωνοϊό, ώστε να λαμβάνει όλες τις οδηγίες και να υιοθετεί μέτρα σχετικά με την προστασία και ασφάλεια του προσωπικού. Τα κυβερνητικά μέτρα για τον περιορισμό της πανδημίας, όπως ο περιορισμός των μετακινήσεων και της προσβασιμότητας στα τραπεζικά καταστήματα, επηρεάζουν την καθημερινή λειτουργία της Εταιρείας αλλά δεν έχουν επηρεάσει τα οικονομικά στοιχεία αυτής για τη χρήση του 2021.

Για τη μείωση των επιπτώσεων από την πανδημία έχουν ανακοινωθεί και ληφθεί σειρά μέτρων, τόσο σε εγχώριο όσο και σε ευρωπαϊκό και παγκόσμιο επίπεδο, τα οποία η Εταιρεία θεωρεί θετικά. Εξειδικευμένα πακέτα στήριξης έχουν εξαγγελθεί τόσο από τις κεντρικές τράπεζες, ΕΚΤ, FED, όσο και από τις περισσότερες κυβερνήσεις συμπεριλαμβανομένης της Ε.Ε. και της Ελληνικής Κυβέρνησης.

Η Εταιρεία παρακολουθεί επισταμένως τις εξελίξεις, ούτως ώστε να μπορεί να ανταποκριθεί άμεσα στις απαιτήσεις του εγχώριου αλλά και παγκόσμιου περιβάλλοντος.

## 2.3. Συναλλαγές σε συνάλλαγμα

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας καταρτίζονται σε ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας. Η Εταιρεία τηρεί τα λογιστικά της βιβλία σε ευρώ. Συναλλαγές που γίνονται σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται σε ευρώ με βάση την επίσημη τιμή του ξένου νομίσματος που ισχύει την ημέρα της συναλλαγής.

Κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις σε ξένα νομίσματα, μετατρέπονται σε ευρώ με βάση την επίσημη τιμή του ξένου νομίσματος που ισχύει την ημερομηνία αυτή. Τα κέρδη ή ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

**2.4. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία**

Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία περιλαμβάνουν έπιπλα, ηλεκτρονικούς υπολογιστές και λοιπό εξοπλισμό, τα οποία απεικονίζονται στο κόστος κτήσης τους, μειωμένα με τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν απομειώσεις της αξίας τους. Οι αποσβέσεις αυτών των στοιχείων υπολογίζονται με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης, βάσει συντελεστών που προσεγγίζουν τη μέση ωφέλιμη ζωή τους, η οποία είναι 4 - 5 έτη.

Η Εταιρεία κατέχει ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία, με σκοπό τη χρήση τους στη λειτουργική δραστηριότητα ή τη χρήση τους για διοικητικούς σκοπούς. Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων πάγιων στοιχείων υπόκεινται σε επανεξέταση στο τέλος κάθε χρήσης. Όταν οι λογιστικές αξίες των ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων πάγιων στοιχείων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, οι διαφορές (απομείωση) καταχωρούνται στα έξοδα. Κατά την πώληση ή απόσυρση κάποιου περιουσιακού στοιχείου, το σχετικό κόστος και οι σωρευμένες αποσβέσεις διαγράφονται από τους αντίστοιχους λογαριασμούς, την περίοδο της πώλησης ή απόσυρσης. Τα κέρδη ή οι ζημιές από εκποιήσεις πάγιων στοιχείων περιλαμβάνονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος και προσδιορίζονται από τη διαφορά μεταξύ της τιμής πώλησης και της αναπόσβεστης αξίας του παγίου.

**2.5. Άυλα περιουσιακά στοιχεία**

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσης τους. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο ποσό αυτό μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν σωρευμένες ζημιές απομείωσης της αξίας τους. Το κόστος των άυλων περιουσιακών στοιχείων αποσβένεται με τη σταθερή μέθοδο, βάσει συντελεστών που προσεγγίζουν την ωφέλιμη ζωή τους, η οποία είναι 3 - 4 έτη.

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αφορούν λογισμικό. Οι ωφέλιμες ζωές των άυλων περιουσιακών στοιχείων αξιολογούνται σε ετήσια βάση και οποιεσδήποτε τυχόν αναμορφώσεις εφαρμόζονται μελλοντικά. Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία ελέγχονται για απομείωση τουλάχιστον ετησίως σε εξατομικευμένο επίπεδο ή σε επίπεδο μονάδας δημιουργίας χρηματοροών στην οποία ανήκουν.

**2.6. Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών μέσων**

Σε κάθε ημερομηνία σύνταξης της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης, και εφόσον υπάρχει οποιαδήποτε σχετική ένδειξη ότι ένα περιουσιακό στοιχείο μπορεί να είναι απομειωμένο, η Εταιρεία εκτιμά το ανακτήσιμο ποσό του περιουσιακού στοιχείου. Όταν, και μόνο όταν, το ανακτήσιμο ποσό του περιουσιακού στοιχείου είναι μικρότερο από τη λογιστική αξία του, η τελευταία θα μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό του και θα αναγνωρίζεται μία ζημία απομείωσης.

Η ζημία απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα αμέσως, εκτός και αν προβλέπεται διαφορετικός λογιστικός χειρισμός από άλλο Δ.Π.Χ.Α.. Μία ζημία απομείωσης που καταχωρήθηκε για ένα περιουσιακό στοιχείο σε προηγούμενα έτη αναστρέφεται αν και μόνον αν έχει υπάρξει μία μεταβολή στις εκτιμήσεις που χρησιμοποιήθηκαν για να προσδιοριστεί το ανακτήσιμο ποσό του περιουσιακού στοιχείου από την τελευταία ζημία απομείωσης που είχε καταχωρηθεί. Αν αυτό συμβαίνει, η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου αυξάνεται στο ανακτήσιμο ποσό του.

**2.7. Μισθωμένα πάγια****Η Εταιρεία ως μισθωτής**

Το Δ.Π.Χ.Α. 16 απαιτεί ο μισθωτής να αναγνωρίζει περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για όλες τις συμβάσεις μισθώσεων με διάρκεια άνω των 12 μηνών, εκτός εάν το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι μη σημαντικής αξίας. Κατά την αρχική αναγνώριση, αναγνωρίζεται δικαίωμα χρήσης παγίων στην έναρξη της μίσθωσης το οποίο επιμετράται στο κόστος κτήσης των παγίων μειωμένο κατά τη συσσωρευμένη απόσβεση και την απομείωση της αξίας τους. Ταυτόχρονα, αναγνωρίζεται υποχρέωση μίσθωσης ίση με την παρούσα αξία των μισθωμάτων κατά τη συνολική διάρκεια της σύμβασης μίσθωσης. Η λογιστική αξία των υποχρεώσεων μισθώσεων επιμετράται εάν υπάρξει τροποποίηση, η οποιαδήποτε αλλαγή στη διάρκεια της σύμβασης, στα σταθερά μισθώματα ή στην αξιολόγηση αγοράς του περιουσιακού στοιχείου.

Η παρούσα αξία των μισθωμάτων αποτιμάται με βάση το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού που ισχύει κατά την αρχική αναγνώριση. Η χρήση του διαφορικού επιτοκίου γίνεται μόνο στην περίπτωση που δεν μπορεί να καθοριστεί εύκολα το τεκμαρτό επιτόκιο μίσθωσης. Διαφορικό επιτόκιο είναι το επιτόκιο με το οποίο θα επιβαρυνόταν ο μισθωτής εάν δανειζόταν τα απαραίτητα κεφάλαια για την αγορά ενός περιουσιακού στοιχείου παρόμοιας αξίας με το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης, για παρόμοια χρονική περίοδο, με παρόμοιες εξασφαλίσεις και σε παρόμοιο οικονομικό περιβάλλον.

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα δικαιώματα χρήσης παγίων επιμετρούνται και αποσβένονται με σταθερό ρυθμό καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και αντίστοιχα επιμετρώνται και η αντίστοιχη υποχρέωση, αυξάνοντας και μειώνοντας το ανοιχτό υπόλοιπο με τρόπο που να αντικατοπτρίζει τον τόκο και τις πληρωμές μισθωμάτων αντίστοιχα.

## 2.8. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

### 2.8.1. Αρχική Ταξινόμηση

Η Εταιρεία σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Α. 9 καθορίζει επιχειρηματικά μοντέλα με βάση τα οποία ταξινομεί και επιμετρά όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία. Συγκεκριμένα η Εταιρεία έχει καθορίσει τα παρακάτω επιχειρηματικά μοντέλα:

- Διακράτηση για είσπραξη (Held to Collect): Με βάση το συγκεκριμένο επιχειρηματικό μοντέλο, το περιουσιακό χρηματοοικονομικό στοιχείο διακρατείται από την Εταιρεία με σκοπό την είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών και τη διακράτησή του. Τα περιουσιακά στοιχεία της κατηγορίας αυτής επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος. Το αποσβεσμένο κόστος περιλαμβάνει και τα έξοδα συναλλαγής που συνδέονται άμεσα με την απόκτησή του.

Το επιχειρηματικό μοντέλο μπορεί να είναι η διακράτηση περιουσιακών στοιχείων για την είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών, ακόμη και αν η Εταιρεία εκποιεί τα περιουσιακά αυτά στοιχεία αν αυξάνεται ο πιστωτικός τους κίνδυνος.

Οι συμβατικοί όροι που διέπουν το χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού δημιουργούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες χρηματοροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου κεφαλαίου (SPPI Pass).

Η Εταιρεία πραγματοποιεί το SSPI test για τα περιουσιακά χρηματοοικονομικά στοιχεία κατά την αρχική αναγνώριση.

Δεδομένου ότι η Εταιρεία διαχειρίζεται τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία «απαιτήσεις από πελάτες» και «λουπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις» με στόχο την είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών τους, επιμετρά τα στοιχεία αυτά στην κατηγορία του Αποσβεσμένου Κόστους.

- Διακράτηση για είσπραξη και πώληση (Held to Collect and Sell): Με βάση το συγκεκριμένο επιχειρηματικό μοντέλο, ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διακρατάται από την Εταιρεία τόσο για είσπραξη συμβατικών χρηματοροών όσο και τη πώληση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και οι συμβατικοί όροι που διέπουν το χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού δημιουργούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες χρηματοροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου κεφαλαίου (SPPI Pass). Η επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που ταξινομούνται με βάση το συγκεκριμένο επιχειρηματικό μοντέλο γίνεται στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης συνολικού εισοδήματος.

- **Εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων (Fair Value Through Profit or Loss):** Στο πλαίσιο του συγκεκριμένου επιχειρηματικού μοντέλου εμπίπτουν όλα τα περιουσιακά χρηματοοικονομικά στοιχεία που δεν κατηγοριοποιούνται σε κάποια από τις δύο παραπάνω κατηγορίες. Η επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που ανήκουν στη συγκεκριμένη κατηγορία πραγματοποιείται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει τη δυνατότητα κατά την αρχική αναγνώριση, προκειμένου να απαλείψει μία λογιστική αναντιστοιχία, να καταχωρίσει αμετάκλητα ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, το οποίο διαφορετικά θα επιμετρούνταν στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης λουπών συνολικών εσόδων.

Για τη διαμόρφωση του επιχειρηματικού μοντέλου που θα οριστεί, η Εταιρεία λαμβάνει υπόψη της τους παρακάτω παράγοντες:

- τη συχνότητα, το μέγεθος και τις αιτίες πραγματοποίησης πωλήσεων σε προηγούμενες χρήσεις,
- την απόδοση σε σχέση με τον κίνδυνο του χαρτοφυλακίου,
- την ύπαρξη κανονιστικών ή άλλων περιορισμών.

## 2.8.2. Επιμέτρηση Απομείωσης

Οι απαιτήσεις από πελάτες και οι λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις είναι βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις (εισπρακτέες σε περίοδο μικρότερη των 12 μηνών από την ημερομηνία καταχώρησης) και καταχωρούνται στην ονομαστική αξία τους.

- **Επιμέτρηση με τη Γενική Μέθοδο Αναγνώρισης Πιστωτικών Ζημιών:** Οι απαιτήσεις της Εταιρείας περιλαμβάνουν τα περιουσιακά στοιχεία τα οποία επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος και για οποία ισχύουν οι κάτωθι συνθήκες:

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

β) οι συμβατικοί όροι που διέπουν το χρηματοοικονομικό στοιχείο δημιουργούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες χρηματοροές που συνίστανται αποκλειστικά σε πληρωμή απαιτήσεων από πελάτες.

Οι απαιτήσεις από πελάτες στο αποσβέσιμο κόστος, που παρέχονται από την Εταιρεία καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία, η οποία εμπεριέχει το κόστος συναλλαγής και μεταγενέστερα επιμετρώνται στην αποσβέσιμη αξία τους, εφαρμόζοντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Με βάση τη γενική προσέγγιση («general approach»), η Εταιρεία αναγνωρίζει και ταξινομεί τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο στάδιο 1 κατά την αρχική αναγνώριση τους. Σε κάθε μεταγενέστερη επιμέτρηση χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου κατατάσσονται αντίστοιχα είτε στο στάδιο 1, είτε στο στάδιο 2, είτε στο στάδιο 3, αναλόγως αν έχει επέλθει αύξηση του πιστωτικού κινδύνου. Πιο συγκεκριμένα:

**Στάδιο 1:** Στο στάδιο αυτό καταχωρούνται τα περιουσιακά στοιχεία που δεν έχουν σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου. Στο στάδιο αυτό η Εταιρεία υπολογίζει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές 12 μηνών (αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές από πιστωτικά γεγονότα που είναι δυνατόν να συμβούν εντός 12 μηνών από την ημερομηνία του ισολογισμού).

**Στάδιο 2:** Στο στάδιο αυτό καταχωρούνται τα περιουσιακά στοιχεία που έχουν σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου από την αρχική τους αναγνώριση. Στο στάδιο αυτό, η Εταιρεία υπολογίζει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλη τη διάρκεια της ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου (αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές που προκύπτουν από όλα τα πιθανά πιστωτικά γεγονότα κατά τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου).

**Στάδιο 3:** Στο στάδιο αυτό καταχωρούνται τα περιουσιακά στοιχεία που είναι απομειωμένης πιστωτικής αξίας. Στο στάδιο αυτό, η Εταιρεία υπολογίζει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλη τη διάρκεια της ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου.

Η Εταιρεία θα σχηματίζει αναμενόμενη πιστωτική ζημιά απομείωσης αξίας των απαιτήσεων κατά των πελατών, όταν αναμένει ότι δεν θα εισπράξει όλα τα απαιτούμενα ποσά, που ορίζονται από τις συμβατικές υποχρεώσεις των πελατών. Το ποσό της σωρευμένης αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς απομείωσης των απαιτήσεων είναι η διαφορά μεταξύ όλων των χρηματοροών που αναμένεται να εισπραχθούν.

Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς θα αναγνωρίζεται ζημιά απομείωσης, εάν κι εφόσον προκύπτει, ίση με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές (αναλογούσα στο στάδιο 1) για όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού, για τα οποία δεν υφίσταται σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου προς αναγνώριση. Η Εταιρεία κατατάσσει στο στάδιο 1 χωρίς να προκύπτει μελλοντικός πιστωτικός κίνδυνος, τα ταμειακά διαθέσιμα κι ισοδύναμα, καθώς έχουν βραχυχρόνια ληκτότητα.

- Επιμέτρηση με την Απλοποιημένη Μέθοδο Αναγνώρισης Πιστωτικών Ζημιών: Για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού «Απαιτήσεις από πελάτες» και «Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις», η Εταιρεία έχει υιοθετήσει την απλοποιημένη προσέγγιση με βάση την οποία αναγνωρίζει και ταξινομεί τις απαιτήσεις στις ακόλουθες κατηγορίες. Η αξιολόγηση της ταξινόμησης σε στάδια και ο υπολογισμός των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών γίνεται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς. Πιο συγκεκριμένα:

Η Εταιρεία επιμετρά την «Αναμενόμενη Πιστωτική Ζημιά» (ΑΠΖ) των απαιτήσεων από πελάτες ως εκτίμηση της παρούσας αξίας των υστερήσεων ταμειακών ροών κατά τη διάρκεια ζωής των απαιτήσεων από πελάτες. Ως υστέρηση ταμειακών ροών ορίζεται η διαφορά μεταξύ των ταμειακών ροών, όπως προκύπτουν συμβατικά, και των ταμειακών ροών που αναμένεται να εισπράξει η Εταιρεία.

Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση, επιμετρά την ΑΠΖ σε ποσό που ισούται με τις πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής τους. Κατά συνέπεια, όλες οι απαιτήσεις από πελάτες της Εταιρείας κατατάσσονται είτε στο στάδιο 2 είτε στο στάδιο 3. Στο στάδιο 2 κατατάσσονται οι απαιτήσεις από πελάτες, οι οποίες έχουν σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου από την αρχική αναγνώριση, αλλά δεν είναι πιστωτικά απομειωμένες. Στο στάδιο 3 κατατάσσονται οι απαιτήσεις με περισσότερες από 90 ημέρες καθυστέρησης, ενώ υπολογίζονται οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής των «Απαιτήσεων από Πελάτες» και «Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Απαιτήσεις». Ο υπολογισμός της ΑΠΖ πραγματοποιείται λαμβάνοντας υπόψη όλα τα πιθανά πιστωτικά γεγονότα κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ζωής τους. Εάν οι απαιτήσεις από πελάτες ορίζονται ως πιστωτικά απομειωμένες, μεταφέρονται στο στάδιο 3. Για τις πιστωτικά απομειωμένες απαιτήσεις από πελάτες, αντικειμενικό τεκμήριο αποτελεί η καθυστέρηση άνω των 90 ημερών, καθώς και άλλες πληροφορίες σχετικά με σημαντικές οικονομικές δυσκολίες του χρεώστη. Η σχετική ζημιά μεταφέρεται απευθείας στα αποτελέσματα χρήσης.

#### Κύριες έννοιες μοντέλων απομείωσης αξίας

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

#### Εκτίμηση αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί τις ακόλουθες βασικές παραμέτρους για τον υπολογισμό της Αναμενόμενης Πιστωτικής Ζημιάς (ECL):

- Πιθανότητα Αθέτησης (PD): Διαχωρίζεται στις ακόλουθες δύο κατηγορίες:

α) Πιθανότητα Αθέτησης 12 μηνών, η οποία αντιστοιχεί στην Εκτιμώμενη Πιθανότητα Αθέτησης για τους επόμενους 12 μήνες και χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό των ΑΠΖ των χρηματοοικονομικών στοιχείων του Σταδίου 1.

β) Πιθανότητα αθέτησης πλήρους διάρκειας ζωής, η οποία αντιστοιχεί στην Εκτιμώμενη Πιθανότητα Αθέτησης για την υπόλοιπη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού στοιχείου και χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό των ΑΠΖ του Σταδίου 2. Για τα στοιχεία που είναι κατηγοριοποιημένα στο Στάδιο 3, η πιθανότητα αθέτησης ορίζεται στο 100%.

- **Ζημία σε περίπτωση Αθέτησης (LGD):** Ορίζεται ως το μέρος του συνολικού πιστωτικού ανοίγματος που η Εταιρεία εκτιμά ότι δε θα μπορέσει να ανακτήσει σε περίπτωση αθέτησης. Η τιμή της εν λόγω παραμέτρου εξαρτάται από τον τύπο του εκδότη, την εξοφλητική προτεραιότητα και την παρουσία καλυμμάτων.

### 2.8.3. Παύση Απεικόνισης

#### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Η Εταιρεία παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν:

- εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, ή
- μεταβιβάσει το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο και η μεταβίβαση πληροί τους όρους για παύση της αναγνώρισης σύμφωνα με τα παρακάτω:

Η Εταιρεία μεταβιβάζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν:

- μεταβιβάζει τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, ή
- διατηρεί τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, αλλά αναλαμβάνει συμβατική δέσμευση να καταβάλλει τις ταμειακές ροές σε έναν ή περισσότερους παραλήπτες. Όταν η Εταιρεία διατηρεί τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου (το «αρχικό περιουσιακό στοιχείο»), αλλά αναλαμβάνει μια συμβατική δέσμευση να καταβάλλει τις εν λόγω ταμειακές ροές σε μία ή περισσότερες οικονομικές οντότητες (οι «παρεπόμενοι παραλήπτες»), η Εταιρεία αντιμετωπίζει τη συναλλαγή ως μεταβίβαση χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου όταν, και μόνον όταν, πληρούνται και οι τρεις ακόλουθες προϋποθέσεις:

α) Η Εταιρεία δεν έχει δέσμευση να καταβάλλει τα ποσά στους παρεπόμενους παραλήπτες, εκτός εάν εισπράξει ισότιμα ποσά από το αρχικό περιουσιακό στοιχείο. Οι βραχυπρόθεσμες προκαταβολές από την Εταιρεία, με δικαίωμα πλήρους ανάκτησης του ποσού που δόθηκε ως δάνειο συν τους σωρευμένους τόκους στις τιμές της αγοράς, δεν παραβιάζουν τον όρο αυτόν.

β) Οι όροι της σύμβασης μεταβίβασης απαγορεύουν στην Εταιρεία να πωλήσει ή να ενεχυριάσει το αρχικό περιουσιακό στοιχείο, παρά μόνον ως εξασφάλιση της δέσμευσης καταβολής των ταμειακών ροών στους παρεπόμενους παραλήπτες.

γ) Η Εταιρεία έχει δέσμευση να εμβάσει κάθε ταμειακή ροή που εισπράττει για λογαριασμό των παρεπόμενων παραληπτών, χωρίς ουσιαστική καθυστέρηση. Επιπροσθέτως, η Εταιρεία δεν επιτρέπεται να επανεπενδύσει τέτοιες ταμειακές ροές, παρά μόνο για επενδύσεις σε μετρητά ή ταμειακά ισοδύναμα (όπως ορίζονται στο Δ.Λ.Π. 7 «Κατάσταση των ταμειακών ροών») κατά τη διάρκεια της σύντομης περιόδου του διακανονισμού που διαρκεί από την ημερομηνία της είσπραξης μέχρι την καθορισμένη ημερομηνία του εμβάσματος προς τους παρεπόμενους παραλήπτες και με τον όρο ότι, οι τόκοι που λαμβάνονται από τις επενδύσεις αυτές μεταβιβάζονται στους παρεπόμενους παραλήπτες.

Όταν η Εταιρεία μεταβιβάζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, αξιολογεί την έκταση κατά την οποία διατηρεί τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Στην περίπτωση αυτή:

- Εάν η Εταιρεία μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, η Εταιρεία παύει να αναγνωρίζει το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο και αναγνωρίζει διακεκριμένα ως περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις κάθε δικαίωμα και δέσμευση που δημιουργήθηκε ή διατηρήθηκε κατά τη μεταβίβαση.
- Εάν η Εταιρεία διατηρήσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, η Εταιρεία συνεχίζει να αναγνωρίζει το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο.

- Εάν η Εταιρεία ούτε μεταβιβάσει ούτε διατηρήσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, η Εταιρεία προσδιορίζει αν έχει διατηρήσει τον έλεγχο του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Στην περίπτωση αυτή:

α) εάν η Εταιρεία δεν έχει διατηρήσει τον έλεγχο, παύει να αναγνωρίζει το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο και αναγνωρίζει διακεκριμένα ως περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις όλα τα δικαιώματα και τις δεσμεύσεις που δημιουργήθηκαν ή διατηρήθηκαν κατά τη μεταβίβαση

β) εάν η Εταιρεία έχει διατηρήσει τον έλεγχο, συνεχίζει να αναγνωρίζει το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στον βαθμό που συνεχίζει η ανάμειξή της στο χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο.

#### Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση παύει να αναγνωρίζεται όταν, και μόνον όταν, εξοφλείται, δηλαδή όταν η δέσμευση που καθορίζεται στη σύμβαση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

### **2.9. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις**

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Α. 9 κατατάσσονται είτε ως χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων είτε ως λουπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις (ήτοι στο αποσβεσμένο κόστος). Η Εταιρεία δεν έχει κατατάξει καμία από τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

Η Εταιρεία επιμετρά τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, είτε βραχυπρόθεσμες είτε μακροπρόθεσμες στο αποσβεσμένο κόστος.

### **2.10. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα**

Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται τα χρηματικά διαθέσιμα, οι καταθέσεις σε τράπεζες και οι προθεσμιακές καταθέσεις βραχυπρόθεσμης διάρκειας. Ως βραχυπρόθεσμης διάρκειας νοούνται οι καταθέσεις διάρκειας μικρότερης των τριών μηνών άμεσης ρευστοποιήσεως. Οι καταθέσεις επιμετρούνται στο αποσβέσιμο κόστος.

### **2.11. Μετοχικό κεφάλαιο**

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αποτελείται από κοινές ονομαστικές μετοχές. Άμεσα κόσθη για την έκδοση μετοχών εμφανίζονται, μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης.

### **2.12. Φόρος εισοδήματος και αναβαλλόμενοι φόροι**

#### **Φόρος εισοδήματος**

Ο φόρος εισοδήματος αντιπροσωπεύει το άθροισμα του τρέχοντος φόρου και του αναβαλλόμενου φόρου. Η φορολογία αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα εκτός εάν αφορά στοιχεία, που αναγνωρίζονται απευθείας στην καθαρή θέση. Σε αυτή την περίπτωση, ο φόρος επίσης αναγνωρίζεται απευθείας στην καθαρή θέση αντίστοιχα.

#### **Τρέχων φόρος**

Ο τρέχων φόρος υπολογίζεται σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικώς θεσπιστεί κατά την ημερομηνία σύνταξης της χρηματοοικονομικής θέσης. Η Διοίκηση αξιολογεί περιοδικά τις θέσεις στις φορολογικές δηλώσεις σχετικά με καταστάσεις, όπου η φορολογική νομοθεσία υπόκειται σε ερμηνεία. Σχηματίζει προβλέψεις, όπου είναι απαραίτητο, σε σχέση με τα ποσά που αναμένονται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

**Αναβαλλόμενος φόρος**

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί κατά την ημερομηνία σύνταξης της χρηματοοικονομικής θέσης και αναμένεται να είναι σε ισχύ όταν η αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση θα ανακτηθεί ή η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση θα τακτοποιηθεί.

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.

Οι τρέχουσες και οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται υπό την προϋπόθεση ότι οι φορολογικές αρχές παρέχουν το δικαίωμα συμψηφισμού των απαιτήσεων και υποχρεώσεων και εφόσον οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις από αναβαλλόμενους φόρους αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή και η Διοίκηση προτίθεται να διακανονήσει το καθαρό ποσό που προκύπτει μετά το συμψηφισμό.

**2.13. Παροχές σε εργαζομένους**

Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν προγράμματα καθορισμένων παροχών.

Προγράμματα καθορισμένων παροχών

Τα προγράμματα καθορισμένων παροχών καθορίζουν το ποσό της παροχής που θα εισπράξουν κατά τη συνταξιοδότηση οι ενεργοί εργαζόμενοι, σε συνάρτηση με έναν ή περισσότερους παράγοντες όπως η ηλικία, τα χρόνια υπηρεσίας και η αποζημίωση.

Η υποχρέωση που αναγνωρίζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, όσον αφορά τα συνταξιοδοτικά προγράμματα καθορισμένων παροχών, είναι η παρούσα αξία της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών στο τέλος της περιόδου αναφοράς μείον την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος.

Η υποχρέωση καθορισμένων παροχών υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή χρησιμοποιώντας τη μέθοδο προβλεπμένης πιστωτικής μονάδας.

Η παρούσα αξία της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών καθορίζεται με την προεξόφληση των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών εκροών, χρησιμοποιώντας επιτόκια από υψηλής ποιότητας εταιρικά ομόλογα που είναι εκφρασμένα στο νόμισμα στο οποίο θα καταβάλλονται οι παροχές. Οι όροι λήξης προσεγγίζουν τους όρους της σχετικής υποχρέωσης συνταξιοδότησης. Σε χώρες όπου δεν υπάρχει αγορά με βάθος σε τέτοια ομόλογα, χρησιμοποιούνται τα επιτόκια της αγοράς για κρατικά ομόλογα.

Τα αναλογιστικά κέρδη και οι ζημιές που προκύπτουν από εμπειρικές αναπροσαρμογές και μεταβολές στις αναλογιστικές παραδοχές θα αναγνωριστούν στα λοιπά συνολικά έσοδα στη χρήση που προκύπτουν. Το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα.

Παροχές τερματισμού της απασχόλησης

Οι παροχές, λόγω λήξης της εργασιακής σχέσης, καταβάλλονται όταν οι εργαζόμενοι αποχωρούν πριν την ημερομηνία συνταξιοδότησης.

Η Εταιρεία καταχωρεί αυτές τις παροχές όταν δεσμεύεται, είτε όταν τερματίζει την απασχόληση υπαρχόντων εργαζομένων σύμφωνα με ένα λεπτομερές πρόγραμμα για το οποίο δεν υπάρχει πιθανότητα απόσυρσης, είτε όταν προσφέρει αυτές τις παροχές ως κίνητρο για εκούσια (εθελουσία) αποχώρηση. Όταν οι παροχές αυτές καθίστανται πληρωτέες σε περιόδους πέρα των δώδεκα μηνών από την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης, τότε θα πρέπει να προεξοφλούνται με βάση τις αποδόσεις των υψηλής ποιότητας εταιρικών ομολόγων ή των κρατικών ομολόγων.

Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων (πολιτικών)

Απόφαση της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (IFRIC), σχετικά με την κατανομή των παροχών προσωπικού σε περιόδους υπηρεσίας, στο πλαίσιο προγράμματος καθορισμένων παροχών, σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 19 «Παροχές σε εργαζομένους»:

Η Επιτροπή Διερμηνειών των Δ.Π.Χ.Α. εξέδωσε τον Μάιο του 2021 την οριστική απόφαση ημερήσιας διάταξης υπό τον τίτλο «Κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (Δ.Λ.Π.) 19», στην οποία περιλαμβάνεται επεξηγηματικό υλικό αναφορικά με τον τρόπο κατανομής των παροχών σε περιόδους υπηρεσίας επί συγκεκριμένου προγράμματος καθορισμένων παροχών ανάλογου εκείνου που ορίζεται στο άρθρο 8 του Ν.3198/1955 ως προς την παροχή αποζημίωσης λόγω συνταξιοδότησης (το «Πρόγραμμα Καθορισμένων Παροχών του Εργατικού Δικαίου»).

Με βάση την ως άνω Απόφαση διαφοροποιείται ο τρόπος με τον οποίο εφαρμόζονταν στην Ελλάδα κατά το παρελθόν οι βασικές αρχές του Δ.Λ.Π. 19 ως προς το θέμα αυτό, και κατά συνέπεια, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο "IASB Due Process Handbook (παρ. 8.6)", οι οικονομικές οντότητες που συντάσσουν τις χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. απαιτείται να τροποποιήσουν ανάλογα την λογιστική τους πολιτική ως προς το θέμα αυτό.

Η Εταιρεία μέχρι την έκδοση της απόφασης ημερήσιας διάταξης, εφάρμοζε το ΔΛΠ 19 κατανέμοντας τις παροχές που ορίζονται από το άρθρο 8 του Ν.3198/1955, τον Ν.2112/1920, και της τροποποίησής του από τον Ν.4093/2012 στην περίοδο από την πρόσληψη μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων.

Η εφαρμογή της εν λόγω οριστικής Απόφασης στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, έχει ως αποτέλεσμα να γίνεται πλέον η κατανομή των παροχών στα τελευταία [16] έτη μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων ακολουθώντας την κλίμακα του Ν.4093/2012.

Βάσει των ανωτέρω, η εφαρμογή της ως άνω οριστικής Απόφαση έχει αντιμετωπισθεί ως μεταβολή λογιστικής πολιτικής, εφαρμόζοντας την αλλαγή αναδρομικά από την έναρξη της πρώτης συγκριτικής περιόδου, σύμφωνα με τις παραγράφους 19 - 22 του ΔΛΠ 8.

Η επίδραση από την εφαρμογή της οριστικής απόφασης για κάθε συγκεκριμένο κονδύλι των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, που επηρεάζεται, απεικονίζεται στη σημείωση 29 "Αναταξινόμηση Συγκριτικών Κονδυλίων".

**2.14. Προβλέψεις & Ενδεχόμενες υποχρεώσεις**

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν: α) η Εταιρεία έχει μία παρούσα δέσμευση (νομική ή τεκμαιρόμενη), ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος, β) είναι πιθανό ότι θα υπάρξει εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης και γ) το ποσό της υποχρέωσης μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα. Εάν δεν πληρούνται οι ανωτέρω προϋποθέσεις, τότε δεν αναγνωρίζεται πρόβλεψη.

Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης και αν δεν είναι πλέον πιθανό ότι θα υπάρξει εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης, οι προβλέψεις αντिलογίζονται. Σε περίπτωση που καταστεί πραγματικά βέβαιο, ότι θα προκύψει μία εισροή οικονομικών ωφελειών, το περιουσιακό στοιχείο και το σχετικό έσοδο καταχωρούνται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της περιόδου στην οποία συμβαίνει η μεταβολή.

Οι προβλέψεις χρησιμοποιούνται μόνο για το σκοπό για τον οποίο αρχικά δημιουργήθηκαν, ενώ δεν αναγνωρίζονται προβλέψεις για μελλοντικές ζημιές.

Στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, η Εταιρεία δεν αναγνωρίζει ενδεχόμενες υποχρεώσεις, οι οποίες συνιστούν:

- πιθανές δεσμεύσεις, που προκύπτουν από γεγονότα του παρελθόντος και των οποίων η ύπαρξη θα επιβεβαιωθεί μόνο από την πραγματοποίηση ή μη ενός ή περισσότερων αβέβαιων μελλοντικών γεγονότων που δεν εμπίπτουν ολοκληρωτικά στον έλεγχο της, ή
- παρούσες δεσμεύσεις, που ανακύπτουν από γεγονότα του παρελθόντος και που δεν αναγνωρίζονται διότι δεν είναι πιθανό ότι μια εκροή πόρων που ενσωματώνει οικονομικά οφέλη θα απαιτηθεί για να διακανονισθεί η υποχρέωση ή το ποσό της δεσμεύσεως δεν μπορεί να αποτιμηθεί με επαρκή αξιοπιστία.

**2.15. Αναγνώριση εσόδων και εξόδων**

Τα έσοδα και τα έξοδα της Εταιρείας αναγνωρίζονται όταν καθίστανται δεδουλευμένα. Αναλυτικότερα:

- τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται στη χρήση που παρέχονται οι υπηρεσίες, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας σε σχέση με το σύνολο των παρεχόμενων υπηρεσιών,
- τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται όταν καθίστανται δεδουλευμένα,
- τα έσοδα από μερίσματα (εάν υπάρχουν) αναγνωρίζονται όταν εγκριθούν από την τακτική γενική συνέλευση των μετόχων,
- τα έξοδα αναγνωρίζονται όταν καθίστανται δεδουλευμένα.

Για την αναγνώριση των εσόδων από παροχή υπηρεσιών εφαρμόζεται το μοντέλο των πέντε βασικών βημάτων σε όλες τις συμβάσεις με πελάτες, πλην εκείνων που είναι στο πεδίο εφαρμογής άλλων προτύπων, ως εξής:

- προσδιορισμός της σύμβασης με τον πελάτη,
- προσδιορισμός των υποχρεώσεων που απορρέουν από τις συμβάσεις,
- καθορισμός του τμήματος συναλλαγής,
- κατανομή του τμήματος συναλλαγής στις υποχρεώσεις που απορρέουν από τις συμβάσεις,
- αναγνώριση εσόδου καθώς η οντότητα ικανοποιεί τις υποχρεώσεις της.

**2.16. Διανομή μερισμάτων**

Η διανομή μερίσματος αναγνωρίζεται ως υποχρέωση όταν η διανομή εγκρίνεται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας.

**2.17. Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών**

Τα συνδεδεμένα μέρη περιλαμβάνουν:

- α) τη μητρική Τράπεζα Πειραιώς,
- β) εταιρείες που ελέγχει η μητρική Τράπεζα και με τις οποίες η Εταιρεία τελεί υπό κοινό έλεγχο,
- γ) μέλη Δ.Σ. και Διοίκησης της Εταιρείας και
- δ) οικονομικά εξαρτώμενα μέλη και συγγενείς πρώτου βαθμού (σύζυγοι, τέκνα κ.ά.) των μελών Δ.Σ. και Διοίκησης.

Συναλλαγές παρόμοιας φύσης γνωστοποιούνται συγκεντρωτικά. Όλες οι συναλλαγές με τη μητρική και τα συνδεδεμένα μέρη διενεργούνται με όρους που ισοδυναμούν με εκείνους που επικρατούν σε συναλλαγές σε καθαρά εμπορική βάση.

**2.18. Συγκριτικά στοιχεία**

Η Εταιρεία για την παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσεως, που έληξε την 31.12.2021, χρησιμοποίησε συγκριτικά στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31.12.2020. Όπου κρίνεται απαραίτητο, τα συγκριτικά στοιχεία της προηγούμενης χρήσεως, αναπροσαρμόζονται για να καλύψουν αλλαγές στην παρουσίαση της τρέχουσας χρήσης. Για την τρέχουσα χρήση έχουν υπάρξει αναπροσαρμογές συγκριτικών κονδυλίων λόγω αλλαγής λογιστικής πολιτικής (σημείωση 29).

**2.19. Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες**

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1 Ιανουαρίου 2021 ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση της Εταιρείας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

**Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για τη τρέχουσα οικονομική χρήση****Δ.Π.Χ.Α. 16 (Τροποποίηση) «Παραχωρήσεις σε ενοίκια που σχετίζονται με τον COVID-19»**

Η τροποποίηση παρέχει στους μισθωτές (αλλά όχι τους εκμισθωτές) τη δυνατότητα προαιρετικής εξαίρεσης από την εκτίμηση του κατά πόσον η παραχώρηση σε ενοίκιο που σχετίζεται με τον COVID-19 είναι τροποποίηση της μίσθωσης. Οι μισθωτές μπορούν να επιλέξουν να λογιστικοποιήσουν τις παραχωρήσεις σε ενοίκια με τον ίδιο τρόπο που θα έκαναν για αλλαγές που δεν είναι τροποποιήσεις μισθώσεων. Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης δεν έχει επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

**Δ.Π.Χ.Α. 4 (Τροποποίηση) «Παράταση της προσωρινής απαλλαγής από την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. 9»**

Η τροποποίηση αλλάζει την καθορισμένη ημερομηνία λήξης για την προσωρινή εξαίρεση στο ΔΠΧΑ 4 «Ασφαλιστήρια συμβόλαια» από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα», έτσι ώστε οι οντότητες να υποχρεούνται να εφαρμόζουν το ΔΠΧΑ 9 για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023. Η ανωτέρω τροποποίησης δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

**Δ.Π.Χ.Α. 9, Δ.Λ.Π. 39, Δ.Π.Χ.Α. 7, Δ.Π.Χ.Α. 4 και Δ.Π.Χ.Α. 16 (Τροποποιήσεις) «Αναμόρφωση επιτοκίων αναφοράς – Φάση 2»**

Οι τροποποιήσεις συμπληρώνουν αυτές που εκδόθηκαν το 2019 και επικεντρώνονται στις επιπτώσεις στις χρηματοοικονομικές 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 των χρηματοοικονομικών μέσων, πώς θα λογιστικοποιήσει τις αλλαγές στις σχέσεις αντιστάθμισης της και τις πληροφορίες που πρέπει να γνωστοποιήσει. Η Εταιρεία εξετάζει την επίπτωση που θα έχει η ανωτέρω υιοθέτηση.

**Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους****Δ.Π.Χ.Α. 16 (Τροποποίηση) «Παραχωρήσεις σε ενοίκια που σχετίζονται με τον COVID-19 – Παράταση περιόδου εφαρμογής» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Απριλίου 2021)**

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 ανωτέρω τροποποίησης δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

**Δ.Λ.Π. 16 (Τροποποίηση) «Ενσώματα πάγια – Έσοδα πριν από την προβλεπόμενη χρήση» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022)**

Η τροποποίηση απαγορεύει στην οντότητα να αφαιρεί από το κόστος ενσώματου παγίου τυχόν έσοδα που λαμβάνονται από την πώληση ειδών που παράγονται ενώ η οντότητα προετοιμάζει το πάγιο για την προοριζόμενη χρήση του. Απαιτεί επίσης από τις οντότητες να γνωστοποιούν χωριστά τα ποσά των εσόδων και των δαπανών που σχετίζονται με τέτοια παραγόμενα είδη που δεν αποτελούν αποτέλεσμα της συνήθους δραστηριότητας της οντότητας.

**Δ.Λ.Π. 37 (Τροποποίηση) «Επαχθείς συμβάσεις – Κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022)

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι «το κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης» περιλαμβάνει το άμεσα σχετιζόμενο κόστος της εκπλήρωσης αυτής της σύμβασης και την κατανομή άλλων δαπανών που σχετίζονται άμεσα με την εκτέλεσή της. Η τροποποίηση διευκρινίζει επίσης ότι, προτού αναγνωριστεί χωριστή πρόβλεψη για επαχθή σύμβαση, μια οντότητα αναγνωρίζει τυχόν ζημιά απομείωσης στα περιουσιακά στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν για την εκπλήρωση της σύμβασης, και όχι σε περιουσιακά στοιχεία που ήταν αφοσιωμένα μόνο στη συγκεκριμένη σύμβαση.

**Δ.Π.Χ.Α. 3 (Τροποποίηση) «Αναφορά στο Εννοιολογικό Πλαίσιο»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022)

Η τροποποίηση επικαιροποίησε το πρότυπο ώστε να αναφέρεται στο Εννοιολογικό Πλαίσιο για τη Χρηματοοικονομική Αναφορά που εκδόθηκε το 2018, όταν πρέπει να προσδιοριστεί τι συνιστά περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση σε μία συνένωση επιχειρήσεων. Επιπλέον, προστέθηκε μια εξαίρεση για ορισμένους τύπους υποχρεώσεων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων που αποκτήθηκαν σε μια συνένωση επιχειρήσεων. Τέλος, διευκρινίζεται ότι ο αποκτών δεν πρέπει να αναγνωρίζει ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία, όπως ορίζονται στο Δ.Λ.Π. 37, κατά την ημερομηνία απόκτησης.

**Δ.Λ.Π. 1 (Τροποποίηση) «Ταξινόμηση υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

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

**Δ.Λ.Π. 1 (Τροποποιήσεις) «Παρουσίαση των Οικονομικών καταστάσεων» και Δεύτερη Δήλωση Πρακτικής Δ.Π.Χ.Α. «Γνωστοποίηση λογιστικών πολιτικών»** (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις εταιρείες να παρέχουν πληροφορίες ως προς τις λογιστικές τους πολιτικές όταν αυτές είναι ουσιώδεις και παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με την έννοια του ουσιώδους όταν αυτή εφαρμόζεται σε γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**Δ.Λ.Π. 8 (Τροποποιήσεις) «Λογιστικές πολιτικές, μεταβολές στις λογιστικές εκτιμήσεις και σφάλματα: Ορισμός των λογιστικών εκτιμήσεων»** (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν το πώς θα πρέπει οι εταιρείες να διακρίνουν τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές από τις αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**Δ.Λ.Π. 12 (Τροποποιήσεις) «Αναβαλλόμενος φόρος που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που προκύπτουν από μία ενιαία συναλλαγή»** (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Οι τροποποιήσεις απαιτούν οι εταιρείες να αναγνωρίζουν αναβαλλόμενη φορολογία σε συγκεκριμένες συναλλαγές που, κατά την αρχική αναγνώριση, οδηγούν σε ίσα ποσά φορολογητέων και εκπεστέων προσωρινών διαφορών. Αυτό ισχύει συνήθως για συναλλαγές, όπως οι μισθώσεις για τους μισθωτές και οι υποχρεώσεις αποκατάστασης. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**Δ.Π.Χ.Α. 17 (Τροποποίηση) «Αρχική Εφαρμογή του ΔΠΧΑ 17 και ΔΠΧΑ 9 – Συγκριτική πληροφόρηση» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)**

Η τροποποίηση είναι μια επιλογή μετάβασης που σχετίζεται με τη συγκριτική πληροφόρηση σχετικά με χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που παρουσιάζονται κατά την αρχική εφαρμογή του ΔΠΧΑ 17. Η τροποποίηση αποσκοπεί στο να βοηθήσει τις οντότητες να αποφύγουν προσωρινές λογιστικές αναντιστοιχίες μεταξύ χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ασφαλιστικών συμβολαίων, και ως εκ τούτου να βελτιώσει τη χρησιμότητα της συγκριτικής πληροφόρησης για τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων. Η τροποποίηση δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**Ετήσιες βελτιώσεις σε Δ.Π.Χ.Α. 2018 – 2020 (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022)****Δ.Π.Χ.Α. 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»**

Η τροποποίηση εξετάζει ποια έξοδα πρέπει να περιληφθούν στην αξιολόγηση του 10% για την αποαγνώριση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Τα σχετικά κόσθη ή αμοιβές θα μπορούσαν να καταβληθούν είτε σε τρίτους είτε στον δανειστή. Σύμφωνα με την τροποποίηση, το κόστος ή οι αμοιβές που καταβάλλονται σε τρίτους δεν θα συμπεριληφθούν στην αξιολόγηση του 10%.

**ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»**

Η τροποποίηση αφαίρεσε το παράδειγμα για πληρωμές από τον εκμισθωτή σχετικά με τις βελτιώσεις μισθωμάτων στο επεξηγηματικό παράδειγμα 13 του προτύπου, προκειμένου να εξαλειφθεί οποιαδήποτε πιθανή σύγχυση σχετικά με τον χειρισμό των κινήτρων μίσθωσης.

**3 ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ**

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α., απαιτεί τη χρήση σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και παραδοχών, οι οποίες επηρεάζουν τα κονδύλια του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, καθώς και τα ποσά εσόδων και εξόδων της περιόδου αναφοράς. Εφόσον πραγματοποιηθούν τέτοιες εκτιμήσεις θα παρατεθούν αναλυτικά στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων για κάθε σχετική περίπτωση. Τα απολογιστικά στοιχεία είναι πιθανό να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις.

Οι εκτιμήσεις και παραδοχές, που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην επόμενη οικονομική περίοδο έχουν ως εξής:

**Υποχρεώσεις Παροχών Λόγω Εξόδου από την Υπηρεσία**

Η Εταιρεία αποτιμά το κόστος καθορισμένων παροχών στο προσωπικό, όπως αποτυπώνεται στις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, βάσει της αναλογιστικής μελέτης που συντάσσεται για τον προσδιορισμό των μελλοντικών υποχρεώσεων. Οι μελλοντικές υποχρεώσεις εκτιμώνται με τη χρήση παραδοχών για το επιτόκιο προεξόφλησης και τις μεταβολές των αποδοχών. Για την αποτίμηση έχει υιοθετηθεί η προσέγγιση σύμφωνα με την οποία υπολογίζονται χωριστά οι αποζημιώσεις που προκύπτουν από την υπηρεσία που έχει ήδη ολοκληρώσει ο εργαζόμενος μέχρι την ημερομηνία αποτίμησης (past service) και αυτές που προκύπτουν από την προβλεπόμενη μέλλουσα υπηρεσία μετά την αποτίμηση (future service).

**Προβλέψεις για επίδικες υποθέσεις**

Η πολιτική της Εταιρείας έχει ενσωματώσει τον σχηματισμό προβλέψεων για όλες τις πιθανές μελλοντικές ζημιές που θα προκύψουν και που εύλογα μπορούν να εκτιμηθούν. Οι προβλέψεις αυτές μπορούν να μεταβληθούν σε περίπτωση λήψης πρόσθετων πληροφοριών. Η Διοίκηση, λαμβάνοντας υπόψη την τοποθέτηση του Νομικού Συμβούλου, δεν έχει προχωρήσει στο σχηματισμό προβλέψεων για επίδικες υποθέσεις, καθώς εκτιμά ότι έχουν μικρή πιθανότητα ευδοκίμησης.

Φόρος Εισοδήματος

Η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις από αναμενόμενους φορολογικούς ελέγχους, βάσει εκτιμήσεων για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης φόρου εισοδήματος κατά τη διάρκεια της χρήσης, καθώς ο τελικός προσδιορισμός του φόρου είναι αβέβαιος. Εάν το τελικό αποτέλεσμα του ελέγχου είναι διαφορετικό από το αρχικώς αναγνωρισθέν, η διαφορά θα επηρεάσει το φόρο εισοδήματος και την πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία της περιόδου όπου ολοκληρώνεται ο προσδιορισμός.

**4 ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ****Πλαίσιο Διαχείρισης Κινδύνων**

Η επιχειρηματική λειτουργία της Εταιρείας είναι αλληλένδετη με την ανάληψη χρηματοοικονομικών κινδύνων. Η Διοίκηση, έχοντας ως γνώμονα τη διατήρηση της σταθερότητας και της συνέχειας των εργασιών της, έχει ως στόχο υψηλής προτεραιότητας την εφαρμογή και τη διαρκή εξέλιξη ενός αποτελεσματικού πλαισίου διαχείρισης κινδύνων για την ελαχιστοποίηση των ενδεχόμενων αρνητικών συνεπειών τους στα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει τη συνολική ευθύνη για την ανάπτυξη και την επίβλεψη του πλαισίου διαχείρισης κινδύνων.

Τόσο οι αρχές όσο και η υφιστάμενη πολιτική διαχείρισης κινδύνων έχουν δημιουργηθεί για τον έγκαιρο εντοπισμό και την ανάλυση των κινδύνων στους οποίους είναι εκτεθειμένη η Εταιρεία, για τη θέσπιση κατάλληλων ορίων και συστημάτων ελέγχου, καθώς επίσης και για τη συστηματική παρακολούθηση των κινδύνων και την τήρηση των θεσπισμένων ορίων. Η Εταιρεία επανεξετάζει σε ετήσια βάση την επάρκεια και την αποτελεσματικότητα του πλαισίου διαχείρισης κινδύνων έτσι ώστε να ανταποκρίνεται στη δυναμική των αγορών, σε μεταβολές στα προσφερόμενα προϊόντα και στις ενδεδειγμένες διεθνείς πρακτικές.

Η Εταιρεία παρακολουθεί σε συστηματική βάση τους ακόλουθους κινδύνους, οι οποίοι προκύπτουν από τη χρήση χρηματοοικονομικών προϊόντων: α) κίνδυνος αγοράς, β) πιστωτικός κίνδυνος, γ) κίνδυνος ρευστότητας, δ) κίνδυνος συγκέντρωσης και ε) λειτουργικός κίνδυνος.

**4.1. Κίνδυνος αγοράς**Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία λειτουργεί σε ένα και μόνο οικονομικό περιβάλλον (Ελλάδα) και δεν είναι εκτεθειμένη σε κινδύνους από ξένο νόμισμα. Η Εταιρεία δραστηριοποιείται εντός της ζώνης του ευρώ, με αποτέλεσμα να μην είναι εκτεθειμένη σε συναλλαγματικό κίνδυνο. Σε αντίθεση, η Εταιρεία, παρακολουθώντας τη σύνθεση των ΟΣΕΚΑ / χαρτοφυλακίων, εφαρμόζει ελέγχους προσομοίωσης για τον υπολογισμό των επιπτώσεων από καταστάσεις κρίσης, όσον αφορά το συναλλαγματικό κίνδυνο.

Κίνδυνος μεταβολής τιμών χρεογράφων

Η Εταιρεία διαχειρίζεται ΟΣΕΚΑ / χαρτοφυλάκια, τα οποία εκτίθενται σε κίνδυνο μεταβολής των τιμών των χρεογράφων. Ο κίνδυνος αυτός μεταφέρεται στην Εταιρεία μέσω των εσόδων που πραγματοποιεί από την προμήθεια διαχείρισης των ΟΣΕΚΑ / χαρτοφυλακίων και η οποία έχει άμεση σχέση με το ενεργητικό των συνολικών υπό διαχείριση κεφαλαίων, όπως αυτό αποτιμάται καθημερινά. Για τον περιορισμό του κινδύνου αυτού, υπάρχει Επενδυτική Επιτροπή η οποία συνεδριάζει σε τακτά διαστήματα, παρακολουθεί τη σύνθεση των ΟΣΕΚΑ / χαρτοφυλακίων και ανάλογα με τις μεταβολές των τιμών των χρεογράφων και τις επικρατούσες συνθήκες, προσαρμόζει τη σύνθεσή τους.

Επιτοκιακός κίνδυνος

Η Εταιρεία έχει στο ενεργητικό σημαντικά έντοκα στοιχεία, τα οποία περιλαμβάνουν καταθέσεις όψεως και προθεσμιακές τραπεζικές καταθέσεις. Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σημαντικά σε κίνδυνο από διακυμάνσεις στα επιτόκια, καθώς οι καταθέσεις των ταμειακών διαθεσίμων της είναι προθεσμιακές με μέγιστη περίοδο τριών μηνών και εγγυημένη απόδοση.

**4.2. Πιστωτικός κίνδυνος**

Ο πιστωτικός κίνδυνος αφορά περιπτώσεις αθέτησης υποχρέωσης αντισυμβαλλομένων να εκπληρώσουν τις συναλλακτικές τους υποχρεώσεις.

Ο πιστωτικός κίνδυνος, που αντιμετωπίζει η Εταιρεία, προέρχεται από απαιτήσεις προμηθειών διαχείρισης των μεμονωμένων χαρτοφυλακίων Ιδιωτών & Θεσμικών Πελατών και από απαιτήσεις προμηθειών, σύμφωνα με τις συμβάσεις διανομής ΟΣΕΚΑ εξωτερικού. Η έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο εξετάζεται κατόπιν αξιολόγησης της φερεγγυότητας και της αξιοπιστίας τόσο των ήδη υφιστάμενων όσο και των υποψήφιων πελατών να ανταποκριθούν στις υποχρεώσεις τους, προκειμένου να μην παρατηρούνται προβλήματα καθυστερήσεων πληρωμών και επισφαλειών.

Επιπλέον, η Εταιρεία αντιμετωπίζει πιστωτικό κίνδυνο από τις προθεσμιακές καταθέσεις και τις επενδύσεις για ίδιο λογαριασμό. Οι αποφάσεις για την επιλογή των χρηματοπιστωτικών μέσων και τα όρια επένδυσης για ίδιο λογαριασμό λαμβάνονται από το Δ.Σ. της Εταιρείας, προσμετρώντας και αναλύοντας τον αναλαμβανόμενο πιστωτικό κίνδυνο. Στόχος είναι η βελτιστοποίηση της σχέσης κινδύνου / απόδοσης.

Στον πίνακα που ακολουθεί αναλύονται περαιτέρω οι απαιτήσεις της Εταιρείας. Τα υπόλοιπα των απαιτήσεων απεικονίζουν την καθαρή αξία, μετά από πιθανές προβλέψεις για το μέγιστο πιστωτικό κίνδυνο.

**Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού**

|                                  | <b>31.12.2021</b>    | <b>31.12.2020</b>    |
|----------------------------------|----------------------|----------------------|
| Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις | 262.299,57           | 262.299,57           |
| Απαιτήσεις από πελάτες           | 1.488.480,31         | 408.111,75           |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις | 2.120.038,44         | 13.608.550,77        |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | 22.541.196,02        | 1.367.640,46         |
|                                  | <b>26.412.014,34</b> | <b>15.646.602,55</b> |

**4.3. Κίνδυνος ρευστότητας**

Η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας εστιάζει στην ικανότητα της Εταιρείας να διατηρεί επαρκή ρευστότητα για την εκπλήρωση των υποχρεώσεών της.

Δεδομένου ότι, τα ίδια Κεφάλαια της Εταιρείας υπερκαλύπτουν τις περιορισμένες και ελεγχόμενες υποχρεώσεις και οι απαιτήσεις, στο μεγαλύτερο μέρος τους είναι άμεσα εισπρακτέες και δεν υπάρχουν σημαντικές μακροπρόθεσμες επενδύσεις, ο κίνδυνος ρευστότητας που αντιμετωπίζει η Εταιρεία κρίνεται χαμηλός. Επιπλέον, η καλή διαχείριση των διαθεσίμων, η υγιής χρηματοοικονομική διάρθρωση και η προσεκτική επιλογή των επενδυτικών κινήσεων εξασφαλίζει έγκαιρα στην Εταιρεία την αναγκαία ρευστότητα για τις λειτουργίες της.

Το υπόλοιπο των απαιτήσεων από πελάτες και των λοιπών απαιτήσεων, καθώς και των προμηθευτών και των λοιπών υποχρεώσεων αναλύεται ανάλογα με το βαθμό ληκτότητάς τους ως ακολούθως:

|                                          | <b>31.12.2021</b>    |                      |                          |                                   |                      |
|------------------------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------|-----------------------------------|----------------------|
|                                          | <b>Έως 1 μήνα</b>    | <b>1 έως 3 μήνες</b> | <b>3 μήνες έως 5 έτη</b> | <b>Λήξη μεγαλύτερη των 5 ετών</b> | <b>Σύνολο</b>        |
| <b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>                        |                      |                      |                          |                                   |                      |
| Απαιτήσεις από πελάτες                   | 1.488.480,31         | 0,00                 | 0,00                     | 0,00                              | 1.488.480,31         |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις         | 2.120.038,44         | 0,00                 | 0,00                     | 0,00                              | 2.120.038,44         |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα         | 22.541.196,02        | 0,00                 | 0,00                     | 0,00                              | 22.541.196,02        |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις         | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                     | 262.299,57                        | 262.299,57           |
| <b>ΣΥΝΟΛΑ</b>                            | <b>26.149.714,77</b> | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>              | <b>262.299,57</b>                 | <b>26.412.014,34</b> |
| <b>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</b>                          |                      |                      |                          |                                   |                      |
| Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις       | 882.394,41           | 0,00                 | 0,00                     | 12.176,02                         | 894.570,43           |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώματα | 12.143,67            | 24.165,22            | 108.334,43               | 0,00                              | 144.643,32           |
| Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις        | 1.893.669,40         | 0,00                 | 0,00                     | 0,00                              | 1.893.669,40         |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώματα | 0,00                 | 0,00                 | 405.250,85               | 0,00                              | 405.250,85           |
| <b>ΣΥΝΟΛΑ</b>                            | <b>2.788.207,48</b>  | <b>24.165,22</b>     | <b>513.585,28</b>        | <b>12.176,02</b>                  | <b>3.338.134,00</b>  |
| <b>Άνοιγμα Ρευστότητας</b>               | <b>23.361.507,29</b> | <b>(24.165,22)</b>   | <b>(513.585,28)</b>      | <b>250.123,55</b>                 | <b>23.073.880,34</b> |

|                                  | <b>31.12.2020</b>   |                      |                          |                                   |                      |
|----------------------------------|---------------------|----------------------|--------------------------|-----------------------------------|----------------------|
|                                  | <b>Έως 1 μήνα</b>   | <b>1 έως 3 μήνες</b> | <b>3 μήνες έως 5 έτη</b> | <b>Λήξη μεγαλύτερη των 5 ετών</b> | <b>Σύνολο</b>        |
| <b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>                |                     |                      |                          |                                   |                      |
| Απαιτήσεις από πελάτες           | 408.111,75          | 0,00                 | 0,00                     | 0,00                              | 408.111,75           |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις | 3.308.550,77        | 4.250.000,00         | 6.050.000,00             | 0,00                              | 13.608.550,77        |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | 1.367.640,46        | 0,00                 | 0,00                     | 0,00                              | 1.367.640,46         |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις | 0,00                | 0,00                 | 0,00                     | 262.299,57                        | 262.299,57           |
| <b>ΣΥΝΟΛΑ</b>                    | <b>5.084.302,98</b> | <b>4.250.000,00</b>  | <b>6.050.000,00</b>      | <b>262.299,57</b>                 | <b>15.646.602,55</b> |

|                                          | <b>31.12.2020</b>   |                      |                          |                                   |                      |
|------------------------------------------|---------------------|----------------------|--------------------------|-----------------------------------|----------------------|
|                                          | <b>Έως 1 μήνα</b>   | <b>1 έως 3 μήνες</b> | <b>3 μήνες έως 5 έτη</b> | <b>Λήξη μεγαλύτερη των 5 ετών</b> | <b>Σύνολο</b>        |
| <b>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</b>                          |                     |                      |                          |                                   |                      |
| Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις       | 751.837,05          | 0,00                 | 0,00                     | 12.176,02                         | 764.013,07           |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώματα | 12.492,54           | 25.042,58            | 115.386,65               | 0,00                              | 152.921,77           |
| Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις        | 621.526,18          | 0,00                 | 0,00                     | 0,00                              | 621.526,18           |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώματα | 0,00                | 0,00                 | 536.948,26               | 0,00                              | 536.948,26           |
| <b>ΣΥΝΟΛΑ</b>                            | <b>1.385.855,77</b> | <b>25.042,58</b>     | <b>652.334,91</b>        | <b>12.176,02</b>                  | <b>2.075.409,28</b>  |
| <b>Άνοιγμα Ρευστότητας</b>               | <b>3.698.447,21</b> | <b>4.224.957,42</b>  | <b>5.397.665,09</b>      | <b>250.123,55</b>                 | <b>13.571.193,27</b> |

#### 4.4. Κίνδυνος συγκέντρωσης

Για τον περιορισμό του κινδύνου συγκέντρωσης από ανοίγματα έναντι μεμονωμένων αντισυμβαλλομένων και ομάδων συνδεδεμένων αντισυμβαλλομένων, το Δ.Σ. της Εταιρείας καθορίζει και κρίνει κατά περίπτωση τη διασπορά των διαθεσίμων της Εταιρείας. Το Δ.Σ. εγκρίνει κατάλογο εγκεκριμένων αντισυμβαλλομένων για τις τοποθετήσεις της ρευστότητας της Εταιρείας. Η αξιολόγηση των εν λόγω αντισυμβαλλομένων και η αναθεώρησή τους (σε περίπτωση που υπάρχουν τροποποιήσεις) πραγματοποιείται σε ετήσια βάση.

Για τη χρήση 2021, η Εταιρεία παρακολουθούσε συστηματικά το συγκεκριμένο κίνδυνο, δεδομένου ότι το σύνολο των διαθεσίμων της ήταν τοποθετημένο στην Τράπεζα Πειραιώς, η οποία αποτελεί τη μητρική τράπεζα και μια εκ των συστημικών τραπεζών.

#### 4.5. Λειτουργικός κίνδυνος

Η Εταιρεία με βάση και τις οδηγίες της Μητρικής ορίζει τον λειτουργικό κίνδυνο ως τον κίνδυνο ζημιάς που προέρχεται από ανεπαρκείς ή ελαττωματικές εσωτερικές διαδικασίες, συστήματα ή από ανθρώπινη παρέμβαση ή εξωτερικά συμβάντα. Ο λειτουργικός κίνδυνος απορρέει από την επιχειρηματική δραστηριότητα της Εταιρείας, όπως επιχειρηματικές αποφάσεις, συναλλαγές, επικοινωνίες, αλληλεπιδράσεις με πελάτες και τρίτους που μπορεί να αυξομειώνουν τον λειτουργικό κίνδυνο.

#### 4.6. Διαχείριση κεφαλαίων

Η κεφαλαιακή επάρκεια της Εταιρείας παρακολουθείται σε τακτά χρονικά διαστήματα από τα αρμόδια όργανά της και υποβάλλεται σε τριμηνιαία βάση στην εποπτεύουσα αρχή, ήτοι την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς.

Η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς απαιτεί από κάθε Ε.Π.Ε.Υ. να διαθέτει ένα ελάχιστο επίπεδο ιδίων κεφαλαίων σε σχέση πάντοτε με το σύνολο των αναλαμβανόμενων κινδύνων. Ο συντελεστής ορίζεται ως ο λόγος των ιδίων κεφαλαίων προς τα στοιχεία ενεργητικού και τα εκτός ισολογισμού στοιχεία, σταθμισμένα κατά τον αντίστοιχο κίνδυνό τους. Η ελάχιστη τιμή του καθιερώθηκε διεθνώς στο 8% και είναι σχεδιασμένος να καλύπτει τον κίνδυνο μη εκπλήρωσης της υποχρέωσης του αντισυμβαλλομένου.

Ο Δείκτης Κεφαλαιακής Επάρκειας για τις χρήσεις των ετών 2021 και 2020 ανήλθε σε 62,21% και 60,85% αντίστοιχα. Αναλυτικότερα:

|                                         | <u>31.12.2021</u> | <u>31.12.2020</u> |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Εποπτικά Ίδια Κεφάλαια (ποσά σε χιλ. €) | 23.539,99         | 14.025,51         |
| Σταθμισμένο Ενεργητικό (ποσά σε χιλ.€)  | 37.836,52         | 23.048,83         |
| Κεφαλαιακές Απαιτήσεις (ποσά σε χιλ.€)  | 3.026,92          | 1.843,91          |
| <b>Δείκτης Κεφαλαικής Επάρκειας</b>     | <b>62,21%</b>     | <b>60,85%</b>     |

#### 4.7. Εύλογες αξίες στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων

##### α) Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων που τηρούνται σε εύλογες αξίες

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

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

- Επίπεδο 1: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργή αγορά η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με βάση τις δημοσιευμένες τιμές αγοράς που ισχύουν κατά την ημερομηνία αναφοράς για όμοια περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις.
- Επίπεδο 2: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που δεν είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργή αγορά η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που στηρίζονται είτε άμεσα είτε έμμεσα σε δεδομένα της αγοράς κατά την ημερομηνία αναφοράς.
- Επίπεδο 3: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που δεν είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργή αγορά η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που κατά βάση δεν στηρίζονται σε δεδομένα της αγοράς.

##### β) Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων που δεν τηρούνται σε εύλογες αξίες

Στις 31 Δεκεμβρίου 2021, η λογιστική αξία των απαιτήσεων από πελάτες, των λοιπών βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων, των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων, καθώς και του κονδυλίου προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις, προσέγγιζε την εύλογη αξία.

## 5 ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία της Εταιρείας αφορούν "Επιπλα & Λοιπό Εξοπλισμό" και αναλύονται ως ακολούθως:

|                                       | <u>31.12.2021</u> | <u>31.12.2020</u> |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Αξία κτήσης</b>                    |                   |                   |
| Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου                 | 87.085,44         | 85.562,94         |
| Προσθήκες                             | 591,46            | 1.522,50          |
| <b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου</b>         | <b>87.676,90</b>  | <b>87.085,44</b>  |
| <b>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις</b>       |                   |                   |
| Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου                 | 87.084,15         | 85.561,73         |
| Αποσβέσεις χρήσης                     | 591,45            | 1.522,42          |
| <b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου</b>         | <b>87.675,60</b>  | <b>87.084,15</b>  |
| <b>Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου</b> | <b>1,30</b>       | <b>1,29</b>       |

**6 ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ ΠΑΓΙΩΝ**

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης αναλύονται ως εξής:

|                 | <u>31.12.2021</u> | <u>31.12.2020</u> |
|-----------------|-------------------|-------------------|
| Ακίνητα         | 471.228,16        | 588.337,09        |
| Μεταφορικά μέσα | 56.600,66         | 84.056,08         |
| <b>ΣΥΝΟΛΟ</b>   | <b>527.828,82</b> | <b>672.393,17</b> |

Η κίνηση έχει ως εξής:

|                                    | <u>31.12.2021</u> |                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
|                                    | Ακίνητα           | Μεταφορικά<br>Μέσα | Σύνολο            |
| <b>Αξία κτήσης</b>                 |                   |                    |                   |
| Υπόλοιπο 01.01.2021                | 857.851,83        | 128.409,35         | 986.261,18        |
| Διαγραφές περιόδου                 | 0,00              | (21.390,03)        | (21.390,03)       |
| Αναπροσαρμογές περιόδου            | 16.718,21         | (3.028,24)         | 13.689,97         |
| <b>Υπόλοιπο 31.12.2021</b>         | <b>874.570,04</b> | <b>103.991,08</b>  | <b>978.561,12</b> |
| <b>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις</b>    |                   |                    |                   |
| Υπόλοιπο 01.01.2021                | 269.514,74        | 44.353,27          | 313.868,01        |
| Διαγραφές περιόδου                 | 0,00              | (21.390,03)        | (21.390,03)       |
| Αποσβέσεις περιόδου                | 133.827,14        | 24.427,18          | 158.254,32        |
| <b>Υπόλοιπο 31.12.2021</b>         | <b>403.341,88</b> | <b>47.390,42</b>   | <b>450.732,30</b> |
| <b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2021</b> | <b>471.228,16</b> | <b>56.600,66</b>   | <b>527.828,82</b> |

|                                    | <u>31.12.2020</u> |                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
|                                    | Ακίνητα           | Μεταφορικά<br>Μέσα | Σύνολο            |
| <b>Αξία κτήσης</b>                 |                   |                    |                   |
| Υπόλοιπο 01.01.2020                | 863.963,79        | 42.928,51          | 906.892,30        |
| Προσθήκες περιόδου                 | 0,00              | 85.480,84          | 85.480,84         |
| Αναπροσαρμογές περιόδου            | (6.111,96)        | 0,00               | (6.111,96)        |
| <b>Υπόλοιπο 31.12.2020</b>         | <b>857.851,83</b> | <b>128.409,35</b>  | <b>986.261,18</b> |
| <b>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις</b>    |                   |                    |                   |
| Υπόλοιπο 01.01.2020                | 135.164,33        | 21.420,84          | 156.585,17        |
| Αποσβέσεις περιόδου                | 134.350,41        | 22.932,43          | 157.282,84        |
| <b>Υπόλοιπο 31.12.2020</b>         | <b>269.514,74</b> | <b>44.353,27</b>   | <b>313.868,01</b> |
| <b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2020</b> | <b>588.337,09</b> | <b>84.056,08</b>   | <b>672.393,17</b> |

**7 ΑΨΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αφορούν λογισμικό και αναλύονται ως ακολούθως:

|                                       | <u>31.12.2021</u>   | <u>31.12.2020</u>   |
|---------------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Αξία κτήσης</b>                    |                     |                     |
| Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου                 | 1.069.730,27        | 1.036.346,27        |
| Προσθήκες                             | 14.904,00           | 39.284,00           |
| Πωλήσεις / Διαγραφές                  | 0,00                | (5.900,00)          |
| <b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου</b>         | <b>1.084.634,27</b> | <b>1.069.730,27</b> |
| <b>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις</b>       |                     |                     |
| Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου                 | 1.024.576,98        | 996.951,90          |
| Αποσβέσεις χρήσης                     | 23.429,96           | 27.625,08           |
| <b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου</b>         | <b>1.048.006,94</b> | <b>1.024.576,98</b> |
| <b>Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου</b> | <b>36.627,33</b>    | <b>45.153,29</b>    |

**8 ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ**

Το υπόλοιπο των λοιπών μακροπρόθεσμων απαιτήσεων αναλύεται ως εξής:

|                                     | <u>31.12.2021</u> | <u>31.12.2020</u> |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Συμμετοχή στο Συνεγγυητικό Κεφάλαιο | 261.279,01        | 261.279,01        |
| Δοσμένες εγγυήσεις                  | 1.020,56          | 1.020,56          |
| <b>ΣΥΝΟΛΑ</b>                       | <b>262.299,57</b> | <b>262.299,57</b> |

Το κεφάλαιο του «Συνεγγυητικού» σύμφωνα με το Ν.2533/1997 συγκροτείται αποκλειστικά από εισφορές των εταιρειών που είναι μέλη του. Το ύψος του κεφαλαίου και των επιμέρους εισφορών των μελών του καθορίζονται από το άρθρο 71 του Ν.2533/1997, όπως αυτό αντικαταστάθηκε από το άρθρο 11 του Ν.3756/2009.

**9 ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ**

Το υπόλοιπο των λοιπών βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων αναλύεται ως εξής:

|                                      | <u>31.12.2021</u> | <u>31.12.2020</u> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <u>Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία</u> |                   |                   |
| Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο      | 1.450,20          | 1.450,20          |
| Έξοδα επόμενων περιόδων              | 121.598,51        | 130.648,24        |
| <b>Σύνολο (α)</b>                    | <b>123.048,71</b> | <b>132.098,44</b> |

|                                                                          | <u>31.12.2021</u>   | <u>31.12.2020</u>    |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|
| <u>Χρηματοοικονομικά στοιχεία</u>                                        |                     |                      |
| Απαιτήσεις από τα υπό διαχείριση Α/Κ                                     | 1.994.741,06        | 1.172.799,67         |
| Χρέωστες διάφοροι                                                        | 2.248,67            | 2.010,93             |
| Λοιπές απαιτήσεις από πιστωτικά ιδρύματα (προθεσμιακές καταθ. > 3 μηνών) | 0,00                | 12.300.000,00        |
| Δεδουλευμένοι τόκοι προθεσμιακών καταθέσεων                              | 0,00                | 1.641,73             |
| <b>Σύνολο (β)</b>                                                        | <b>1.996.989,73</b> | <b>13.476.452,33</b> |
| <b>ΣΥΝΟΛΑ (α) + (β)</b>                                                  | <b>2.120.038,44</b> | <b>13.608.550,77</b> |

Από την αξιολόγηση, που διενεργήθηκε με βάση το Δ.Π.Χ.Α. 9, για τα κονδύλια που ταξινομούνται στα χρηματοοικονομικά στοιχεία, όπως απεικονίζονται στον παραπάνω πίνακα, δεν προέκυψε ανάγκη σχηματισμού πρόβλεψης αναμενόμενης πιστωτικής ζημίας.

## 10 ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΕΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται επί του συνόλου των προσωρινών φορολογικών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής αξίας των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων. Για την χρήση του 2021 ο υπολογισμός των αναβαλλόμενων φόρων έγινε με φορολογικό συντελεστή 22%.

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

Η ανάλυση των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων για τις χρήσεις 2021 και 2020 έχει ως εξής:

|                                                        | <u>31.12.2021</u>   | <u>31.12.2020</u>   |
|--------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Αναβαλλόμενα φορολογικά στοιχεία ενεργητικού</b>    |                     |                     |
| Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού                        | 21.513,58           | 19.744,32           |
| Πρόβλεψη απομείωσης χρηματοοικονομικών στοιχείων       | 137,02              | 277,35              |
| Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων                | 4.059,86            | 7.571,36            |
| Αποσβέσεις ενσώματων πάγιων στοιχείων                  | 0,22                | 0,54                |
| Μισθώματα παγίων Δ.Π.Χ.Α. 16                           | 120.976,72          | 165.568,81          |
| Λοιπές υποχρεώσεις                                     | 5.500,00            | 4.080,00            |
| <b>Σύνολο (α)</b>                                      | <b>152.187,40</b>   | <b>197.242,38</b>   |
| <b>Αναβαλλόμενα φορολογικά στοιχεία παθητικού</b>      |                     |                     |
| Αξία κτήσης παγίων Δ.Π.Χ.Α. 16                         | (116.122,34)        | (161.374,36)        |
| <b>Σύνολο (β)</b>                                      | <b>(116.122,34)</b> | <b>(161.374,36)</b> |
| <b>Καθαρή αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση (α)-(β)</b> | <b>36.065,06</b>    | <b>35.868,02</b>    |

Η κίνηση της καθαρής αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης έχει ως εξής:

|                                                                    | <u>2021</u>      | <u>2020</u>      |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Καθαρή αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση την 1η Ιανουαρίου</b>   | <b>35.868,02</b> | <b>81.357,20</b> |
| Επίδραση αναβαλλόμενου φόρου στα αποτελέσματα χρήσης (σημείωση 26) | (245,16)         | 3.514,74         |
| Επίδραση αναβαλλόμενου φόρου στην καθαρή θέση                      | 442,20           | 5.209,44         |
| Μεταβολή λόγω λογιστικής αρχής IAS19                               | 0,00             | (54.213,36)      |
| <b>Καθαρή αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση την 31η Δεκεμβρίου</b>  | <b>36.065,06</b> | <b>35.868,02</b> |

Ο αναβαλλόμενος φόρος που επηρέασε τα αποτελέσματα χρήσης αναλύεται ως εξής:

| <b>Αναβαλλόμενος φόρος (Αποτελέσματα)</b>        | <u>01.01-31.12.2021</u> | <u>01.01-31.12.2020</u> |
|--------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού                  | 1.327,06                | 2.087,59                |
| Πρόβλεψη απομείωσης χρηματοοικονομικών στοιχείων | (140,33)                | 277,35                  |
| Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων          | (3.511,50)              | (5.352,46)              |
| Αποσβέσεις ενσώματων πάγιων στοιχείων            | (0,32)                  | (0,32)                  |
| Μισθώματα παγίων Δ.Π.Χ.Α. 16                     | (44.592,09)             | (17.230,40)             |
| Αξία κτήσης παγίων Δ.Π.Χ.Α. 16                   | 45.252,02               | 18.699,35               |
| Λοιπές υποχρεώσεις                               | 1.420,00                | 5.033,63                |
|                                                  | <b>(245,16)</b>         | <b>3.514,74</b>         |

## 11 ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΠΕΛΑΤΕΣ

Το υπόλοιπο των απαιτήσεων από πελάτες αναλύεται ως εξής:

|                                                        | <u>31.12.2021</u>   | <u>31.12.2020</u> |
|--------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|
| <u>Χρηματοοικονομικά στοιχεία</u>                      |                     |                   |
| Πελάτες εσωτερικού                                     | 1.489.103,12        | 409.267,36        |
| Μείον: Προβλέψεις αναμενόμενης πιστωτικής ζημίας (ΑΠΖ) | (622,81)            | (1.155,61)        |
| <b>ΣΥΝΟΛΑ</b>                                          | <b>1.488.480,31</b> | <b>408.111,75</b> |

Από την αξιολόγηση, που διενεργήθηκε με βάση το Δ.Π.Χ.Α. 9, για τα κονδύλια που ταξινομούνται στα χρηματοοικονομικά στοιχεία, όπως απεικονίζονται στον παραπάνω πίνακα, προέκυψε ανάγκη σχηματισμού πρόβλεψης αναμενόμενης πιστωτικής ζημίας, ποσού € 622,81, το οποίο επιβάρυνε τα αποτελέσματα της Εταιρείας.

**12 ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ**

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

|                  | <b>31.12.2021</b>    | <b>31.12.2020</b>   |
|------------------|----------------------|---------------------|
| Ταμείο           | 236,88               | 341,59              |
| Καταθέσεις όψεως | 22.540.959,14        | 1.367.298,87        |
| <b>ΣΥΝΟΛΑ</b>    | <b>22.541.196,02</b> | <b>1.367.640,46</b> |

Από την αξιολόγηση, που διενεργήθηκε με βάση το Δ.Π.Χ.Α. 9, για τα ταμειακά διαθέσιμα της Εταιρείας, όπως απεικονίζονται στον παραπάνω πίνακα, δεν προέκυψε ανάγκη σχηματισμού πρόβλεψης αναμενόμενης πιστωτικής ζημίας.

**13 ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ**

|                      | <b>Αριθμός μετοχών</b> | <b>Μετοχικό κεφάλαιο</b> |
|----------------------|------------------------|--------------------------|
| Υπόλοιπο 01.01.2020  | 350.000                | 3.500.000,00             |
| Υπόλοιπο 31.12.20120 | <b>350.000</b>         | <b>3.500.000,00</b>      |
| Υπόλοιπο 01.01.2021  | 350.000                | 3.500.000,00             |
| Υπόλοιπο 31.12.2021  | <b>350.000</b>         | <b>3.500.000,00</b>      |

Ο συνολικός αριθμός μετοχών είναι 350.000 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας € 10. Το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου είναι ολοσχερώς καταβλημένο.

**14 ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ**

Τα αποθεματικά αναλύονται ως εξής:

|                                                   | <b>Τακτικό<br/>Αποθεματικό</b> | <b>Λοιπά<br/>Αποθεματικά</b> | <b>Σύνολο<br/>Αποθεματικών</b> |
|---------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------|--------------------------------|
| Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2020                    | 715.907,71                     | 9.667,46                     | 725.575,17                     |
| Μεταφορά σε τακτικό αποθεματικό από κέρδη εις νέο | 168.103,43                     | 0,00                         | 168.103,43                     |
| <b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2020</b>            | <b>884.011,14</b>              | <b>9.667,46</b>              | <b>893.678,60</b>              |
| Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2021                    | 884.011,14                     | 9.667,46                     | 893.678,60                     |
| Μεταφορά σε τακτικό αποθεματικό από κέρδη εις νέο | 282.655,53                     | 0,00                         | 282.655,53                     |
| <b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2021</b>            | <b>1.166.666,67</b>            | <b>9.667,46</b>              | <b>1.176.334,13</b>            |

Σύμφωνα με το άρθρο 158 του Ν.4548/2018 και το άρθρο 36 του καταστατικού της Εταιρείας, όπως ισχύουν, για τον σχηματισμό του τακτικού αποθεματικού αφαιρείται τουλάχιστον το ένα εικοστό (1/20) των καθαρών κερδών κάθε χρήσης. Η αφαίρεση αυτή παύει να είναι υποχρεωτική, μόλις το τακτικό αποθεματικό φτάσει σε ποσό ίσο τουλάχιστο με το ένα τρίτο (1/3) του μετοχικού κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό χρησιμοποιείται αποκλειστικά, πριν από κάθε διανομή μερίσματος, προς εξίσωση του τυχόν χρεωστικού υπολοίπου της κατάστασης αποτελεσμάτων.

Στη χρήση 2021, η Εταιρεία σχημάτισε τακτικό αποθεματικό ποσού € 282.655,53, έτσι ώστε το συνολικό τακτικό αποθεματικό την 31.12.2021 να είναι ίσο με το 1/3 του μετοχικού της κεφαλαίου, καλύπτοντας έτσι το ελάχιστο υποχρεωτικό όριο βάσει των ανωτέρω διατάξεων.

Τα «Λοιπά αποθεματικά» περιέχουν φορολογημένα αποθεματικά σύμφωνα με την παράγραφο 12 του άρθρου 72 του Ν.4172/2013. Τα συγκεκριμένα αφορούσαν αποθεματικά που είχαν σχηματιστεί από κέρδη που δεν είχαν φορολογηθεί κατά το χρόνο που προέκυψαν λόγω απαλλαγής αυτών κατ' εφαρμογή διατάξεων του Ν.2238/2014. Τα αποθεματικά αυτά φορολογηθήκαν αυτοτελώς με συντελεστή 15% κατά την διάρκεια της χρήσης 2014. Με την καταβολή του φόρου αυτού εξαντλείται κάθε φορολογική υποχρέωση του νομικού προσώπου και των μετόχων αυτού.

## 15 ΚΕΡΔΗ ΕΙΣ ΝΕΟ

Τα κέρδη εις νέο της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

|                                                         | <u>31.12.2021</u>    | <u>31.12.2020</u>   |
|---------------------------------------------------------|----------------------|---------------------|
| <b>Υπόλοιπο Έναρξης την 1 Ιανουαρίου</b>                | <b>9.848.662,44</b>  | <b>6.499.518,25</b> |
| Μεταφορά κερδών σε τακτικό αποθεματικό                  | (282.655,53)         | (168.103,43)        |
| Αποτέλεσμα που αναγνωρίσθηκε απευθείας στην καθαρή θέση | (1.567,80)           | (16.496,56)         |
| Μεταβολή λόγω λογιστικής αρχής IAS19                    | 0,00                 | 171.675,64          |
| Κέρδη περιόδου 01.01 - 31.12                            | 9.335.840,61         | 3.362.068,54        |
| <b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου</b>                       | <b>18.900.279,72</b> | <b>9.848.662,44</b> |

## 16 ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΟΧΩΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΜΕΤΑ ΤΗ ΣΥΝΤΑΞΙΟΔΟΤΗΣΗ

Η κίνηση της υποχρέωσης όπως αναγνωρίζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης αναλύεται ως εξής:

|                                                        | <u>2021</u>      | <u>2020</u>       |
|--------------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| <b>Υπόλοιπο έναρξης χρήσης</b>                         | <b>82.268,00</b> | <b>277.752,70</b> |
| Μεταβολή στη χρήση                                     | 96.212,00        | 8.698,30          |
| Παροχές που καταβλήθηκαν από τον εργοδότη              | (82.701,00)      | 0,00              |
| Αναλογιστικές ζημίες καθορισμένων προγραμμάτων παροχών | 2.010,00         | 21.706,00         |
| Μεταβολή λόγω λογιστικής αρχής IAS19                   | 0,00             | (225.889,00)      |
| <b>Υπόλοιπο λήξης χρήσης</b>                           | <b>97.789,00</b> | <b>82.268,00</b>  |

Τα ποσά που αναγνωρίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης αναλύονται ως εξής:

|                                                          | <u>31.12.2021</u> | <u>31.12.2020</u> |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Παρούσα αξία υποχρεώσεων                                 | 97.789,00         | 82.268,00         |
| <b>Υποχρέωση στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης</b> | <b>97.789,00</b>  | <b>82.268,00</b>  |

Η κίνηση της παρούσας αξίας της υποχρέωσης για τις χρήσεις 2021 και 2020 αναλύεται ως εξής:

|                                                          | <u>31.12.2021</u> | <u>31.12.2020</u> |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Υπόλοιπο έναρξης χρήσης</b>                           | <b>82.268,00</b>  | <b>277.752,70</b> |
| Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας                               | 13.437,00         | 6.032,00          |
| Δαπάνη τόκου                                             | 74,00             | 2.666,30          |
| Παροχές που καταβλήθηκαν από τον εργοδότη                | (82.701,00)       | 0,00              |
| Κέρδος περικοπών / διακανονισμών / τερματισμού υπηρεσίας | 82.701,00         | 0,00              |
| Αναλογιστικές ζημιές καθορισμένων προγραμμάτων παροχών   | 2.010,00          | 21.706,00         |
| Μεταβολή λόγω λογιστικής αρχής IAS19                     | 0,00              | (225.889,00)      |
| <b>Υπόλοιπο λήξης χρήσης</b>                             | <b>97.789,00</b>  | <b>82.268,00</b>  |

Τα ποσά που επιβαρύνουν τα αποτελέσματα των χρήσεων 2021 και 2020 έχουν ως εξής:

|                                                                        | <u>01.01-31.12.2021</u> | <u>01.01-31.12.2020</u> |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Λογαριασμός αποτελεσμάτων</b>                                       |                         |                         |
| Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας                                             | 13.437,00               | 6.032,00                |
| Δαπάνη τόκου                                                           | 74,00                   | 2.666,30                |
| Παροχές που καταβλήθηκαν από τον εργοδότη                              | 82.701,00               | 0,00                    |
| <b>Σύνολο που περιλαμβάνεται στις δαπάνες προσωπικού (σημείωση 23)</b> | <b>96.212,00</b>        | <b>8.698,30</b>         |

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν έχουν ως εξής:

|                                      | <u>31.12.2021</u> | <u>31.12.2020</u> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Επιτόκιο προεξόφλησης                | 0,55%             | 0,48%             |
| Μελλοντικές αυξήσεις μισθών          | 2,05%             | 1,35%             |
| Μέση εναπομένουσα εργάσιμη ζωή (έτη) | 7,70              | 8,38              |

#### Ανάλυση ευαισθησίας αποτελεσμάτων

Επίπτωση στην Υποχρέωση στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

|                             | Μεταβολή | Αύξηση      | Μείωση      |
|-----------------------------|----------|-------------|-------------|
| Προεξοφλητικό επιτόκιο      | 0,50%    | Μείωση 3,7% | Αύξηση 3,9% |
| Μελλοντικές αυξήσεις μισθών | 0,50%    | Αύξηση 3,9% | Μείωση 3,7% |

**17 ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ**

Οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

|                                        | <u>31.12.2021</u> | <u>31.12.2020</u> |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Υποχρεώσεις από παρακρατημένους φόρους | 224.784,97        | 78.607,81         |
| Ασφαλιστικοί οργανισμοί                | 55.812,28         | 53.968,80         |
| Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη      | 449.389,04        | 424.135,05        |
| Πιστωτές διάφοροι                      | 65.561,70         | 155.344,28        |
| Δεδουλευμένα έξοδα περιόδου            | 99.022,44         | 51.957,13         |
| <b>ΣΥΝΟΛΑ</b>                          | <b>894.570,43</b> | <b>764.013,07</b> |

Οι υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη αφορούν κυρίως υποχρεώσεις από λειτουργικές δραστηριότητες, κυρίως προμήθειες διαμεσολάβησης.

**18 ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ**

Οι υποχρεώσεις μισθωμάτων αφορούν τις υποχρεώσεις για μισθώματα κτηρίων (γραφεία Εταιρείας) και μεταφορικών μέσων, τις οποίες αναγνώρισε η Εταιρεία, στα πλαίσια της πλήρους εφαρμογής του Δ.Π.Χ.Α. 16, από την 01.01.2019.

Η κίνηση των λογαριασμών των μακροπρόθεσμων και βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων μισθώσεων έχει ως εξής:

|                                                 | <u>31.12.2021</u> |                            |                   |
|-------------------------------------------------|-------------------|----------------------------|-------------------|
|                                                 | <u>Ακίνητα</u>    | <u>Μεταφορικά<br/>Μέσα</u> | <u>Σύνολο</u>     |
| <b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώματα</b> |                   |                            |                   |
| Υπόλοιπο 01.01.2021                             | 477.079,02        | 59.869,24                  | 536.948,26        |
| Μεταφορά σε βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις          | (123.609,33)      | (21.778,05)                | (145.387,38)      |
| Αναπροσαρμογές περιόδου                         | 16.718,21         | (3.028,24)                 | 13.689,97         |
| <b>Υπόλοιπο 31.12.2021</b>                      | <b>370.187,90</b> | <b>35.062,95</b>           | <b>405.250,85</b> |
| <b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώματα</b> |                   |                            |                   |
| Υπόλοιπο 01.01.2021                             | 129.870,57        | 23.051,20                  | 152.921,77        |
| Μεταφορά από μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις         | 123.609,33        | 21.778,05                  | 145.387,38        |
| Τόκοι περιόδου                                  | 11.638,04         | 460,94                     | 12.098,98         |
| Πληρωμές περιόδου (καταβαλλόμενα μισθώματα)     | (142.166,56)      | (23.598,25)                | (165.764,81)      |
| <b>Υπόλοιπο 31.12.2021</b>                      | <b>122.951,38</b> | <b>21.691,94</b>           | <b>144.643,32</b> |

|                                                 | <b>31.12.2020</b> |                            |                   |
|-------------------------------------------------|-------------------|----------------------------|-------------------|
|                                                 | <b>Ακίνητα</b>    | <b>Μεταφορικά<br/>Μέσα</b> | <b>Σύνολο</b>     |
| <b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώματα</b> |                   |                            |                   |
| Υπόλοιπο 01.01.2020                             | 612.872,27        | 9.660,53                   | 622.532,80        |
| Προσθήκες περιόδου                              | 0,00              | 85.480,84                  | 85.480,84         |
| Μεταφορά σε βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις          | (129.681,29)      | (35.272,13)                | (164.953,42)      |
| Αναπροσαρμογές περιόδου                         | (6.111,96)        | 0,00                       | (6.111,96)        |
| <b>Υπόλοιπο 31.12.2020</b>                      | <b>477.079,02</b> | <b>59.869,24</b>           | <b>536.948,26</b> |
| <b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώματα</b> |                   |                            |                   |
| Υπόλοιπο 01.01.2020                             | 127.140,88        | 11.989,71                  | 139.130,59        |
| Μεταφορά από μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις         | 129.681,29        | 35.272,13                  | 164.953,42        |
| Τόκοι περιόδου                                  | 14.287,56         | 516,67                     | 14.804,23         |
| Πληρωμές περιόδου (καταβαλλόμενα μισθώματα)     | (141.239,16)      | (24.727,31)                | (165.966,47)      |
| <b>Υπόλοιπο 31.12.2020</b>                      | <b>129.870,57</b> | <b>23.051,20</b>           | <b>152.921,77</b> |

Η ανάλυση ανά έτος των ανωτέρω μακροπρόθεσμων και βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων έχει ως εξής:

|                             | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2020</b> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Έτος 1                      | 154.200,40        | 164.963,69        |
| Έτος 2                      | 151.918,89        | 148.879,55        |
| Έτος 3                      | 148.870,46        | 146.554,98        |
| Έτος 4                      | 116.301,87        | 147.847,07        |
| Έτος 5                      | 0,00              | 114.464,27        |
|                             | <b>571.291,62</b> | <b>722.709,56</b> |
| Μείον: Τόκοι προεξόφλησης   | (21.397,45)       | (32.839,53)       |
| <b>Υπόλοιπο υποχρεώσεων</b> | <b>549.894,17</b> | <b>689.870,03</b> |

**19 ΕΣΟΔΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ**

Ο κύκλος εργασιών (έσοδα διαχείρισης) της Εταιρείας περιλαμβάνει αμοιβές και προμήθειες από τη διαχείριση των αμοιβαίων κεφαλαίων και των χαρτοφυλακίων τρίτων και αναλύεται ως εξής:

|                                                    | <b>01.01-31.12.2021</b> | <b>01.01-31.12.2020</b> |
|----------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Αμοιβή διαχείρισης διαχειριζόμενων Α/Κ             | 16.415.914,45           | 9.283.126,20            |
| Προμήθειες διάθεσης - εξαγοράς διαχειριζόμενων Α/Κ | 1.111.490,59            | 1.041.452,61            |
| Αμοιβή υπεραπόδοσης διαχειριζόμενων Α/Κ            | 101.241,91              | 48.811,71               |
| Αμοιβή διαχείρισης & υπεραπόδοσης χαρτοφυλακίων    | 2.504.229,88            | 719.658,77              |
| <b>ΣΥΝΟΛΑ</b>                                      | <b>20.132.876,83</b>    | <b>11.093.049,29</b>    |

**20 ΚΟΣΤΟΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

Το κόστος υπηρεσιών αναλύεται ως εξής:

|                            | <b>01.01-31.12.2021</b> | <b>01.01-31.12.2020</b> |
|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Αμοιβές & έξοδα προσωπικού | (780.198,32)            | (683.660,94)            |
| Αμοιβές & προμήθειες       | (5.277.501,17)          | (4.160.252,60)          |
| <b>ΣΥΝΟΛΑ</b>              | <b>(6.057.699,49)</b>   | <b>(4.843.913,55)</b>   |

**21 ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ**

Τα έξοδα διάθεσης αναλύονται ως εξής:

|                             | <b>01.01-31.12.2021</b> | <b>01.01-31.12.2020</b> |
|-----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Αμοιβές & έξοδα προσωπικού  | (216.385,83)            | (200.534,07)            |
| Αμοιβές & έξοδα τρίτων      | (38.015,54)             | (36.748,50)             |
| Έξοδα προβολής & διαφήμισης | (10.454,97)             | (10.722,03)             |
| <b>ΣΥΝΟΛΑ</b>               | <b>(264.856,34)</b>     | <b>(248.004,60)</b>     |

**22 ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ**

Τα έξοδα διοίκησης αναλύονται ως εξής:

|                            | <b>01.01-31.12.2021</b> | <b>01.01-31.12.2020</b> |
|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Αμοιβές & έξοδα προσωπικού | (348.043,28)            | (329.691,61)            |
| Αμοιβές & έξοδα τρίτων     | (368.026,73)            | (285.446,39)            |
| Παροχές τρίτων             | (15.267,46)             | (14.403,22)             |
| Φόροι - τέλη               | (267.649,93)            | (225.562,79)            |
| Διάφορα έξοδα              | (713.861,63)            | (633.608,00)            |
| <b>ΣΥΝΟΛΑ</b>              | <b>(1.712.849,03)</b>   | <b>(1.488.712,01)</b>   |

Τα Διάφορα έξοδα αφορούν κυρίως έξοδα για συνδρομές & εισφορές της Εταιρείας, συνολικού ποσού € 681.488,22 (31.12.2020: € 613.255,62).

**23 ΑΜΟΙΒΕΣ & ΕΞΟΔΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ**

|                                               | <b>01.01-31.12.2021</b> | <b>01.01-31.12.2020</b> |
|-----------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Μισθοί                                        | (980.260,04)            | (929.853,41)            |
| Εργοδοτικές εισφορές                          | (236.211,51)            | (244.319,50)            |
| Αποζημίωση λόγω αποχώρησης                    | (82.701,07)             | 0,00                    |
| Λοιπές δαπάνες προσωπικού                     | (31.943,81)             | (31.015,41)             |
| Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού (σημείωση 16) | (13.511,00)             | (8.698,30)              |
| <b>ΣΥΝΟΛΑ</b>                                 | <b>(1.344.627,43)</b>   | <b>(1.213.886,62)</b>   |

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού την 31.12.2021 και την 31.12.2020 ήταν 30 και 28 άτομα αντίστοιχα. Επιπλέον, η Εταιρεία απασχόλησε δανεισθέν προσωπικό 4 ατόμων, συνολικού κόστους € 221.664,95 (31.12.2020: € 222.448,57), το οποίο εμφανίζεται στις Αμοιβές & προμήθειες (σημείωση 20) και στις Αμοιβές & έξοδα τρίτων (σημείωση 21 & 22).

Η Εταιρεία πραγματοποίησε έσοδα από δανειζόμενο προσωπικό, συνολικού ποσού € 77.498,16 (31.12.2020: € 91.077,11), το οποίο εμφανίζεται στα λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης (σημείωση 24).

**24 ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ**

Τα λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης αναλύονται ως ακολούθως:

|                                              | <b>01.01-31.12.2021</b> | <b>01.01-31.12.2020</b> |
|----------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Έσοδα δανειζόμενου προσωπικού (σημείωση 23). | 77.498,16               | 91.077,11               |
| Λοιπά έσοδα / (έξοδα)                        | (263,00)                | 2.030,33                |
| <b>ΣΥΝΟΛΑ</b>                                | <b>77.235,16</b>        | <b>93.107,44</b>        |

**25 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ**

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

|                             | <b>01.01-31.12.2021</b> | <b>01.01-31.12.2020</b> |
|-----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Έσοδα από τόκους καταθέσεων | 4.968,02                | 30.512,23               |
| <b>ΣΥΝΟΛΑ</b>               | <b>4.968,02</b>         | <b>30.512,23</b>        |

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

|                                                  | <b>01.01-31.12.2021</b> | <b>01.01-31.12.2020</b> |
|--------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Προμήθειες εγγυητικών επιστολών                  | (506,66)                | (253,34)                |
| Τόκοι χρηματοοικονομικών μισθώσεων (σημείωση 18) | (12.098,98)             | (14.804,23)             |
| Προμήθειες & έξοδα τραπεζών                      | (192,20)                | (163,80)                |
| <b>ΣΥΝΟΛΑ</b>                                    | <b>(12.797,84)</b>      | <b>(15.221,37)</b>      |

**26 ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ**

Ο φορολογικός συντελεστής για την περίοδο που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2021 ανέρχεται σε 22%, σύμφωνα με την παρ. 1, άρθρο 120 του Ν.4799/2021 και αναλύεται ως εξής:

|                                                 | <b>01.01-31.12.2021</b> | <b>01.01-31.12.2020</b> |
|-------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Φόρος εισοδήματος                               | (2.644.937,74)          | (1.070.285,23)          |
| Διαφορές φόρου εισοδήματος προηγούμενων χρήσεων | (2.955,26)              | (4.392,45)              |
| Αναβαλλόμενος φόρος (Σημείωση 10)               | (245,16)                | 3.514,74                |
| <b>ΣΥΝΟΛΑ</b>                                   | <b>(2.648.138,16)</b>   | <b>(1.071.162,94)</b>   |

Η συμφωνία του ονομαστικού με τον πραγματικό φορολογικό συντελεστή έχει ως εξής:

|                                                 | <b>01.01-31.12.2021</b> | <b>01.01-31.12.2020</b> |
|-------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Κέρδη προ φόρων με βάση τα Δ.Π.Χ.Α.</b>      | <b>11.983.978,77</b>    | <b>4.433.231,48</b>     |
| Φόρος εισοδήματος (22% & 24%)                   | (2.636.475,33)          | (1.063.975,56)          |
| <b>Αύξηση / (Μείωση) προερχόμενη από:</b>       |                         |                         |
| Φόρος επί εξόδων που δεν εκπίπτουν φορολογικά   | (8.707,58)              | (2.794,94)              |
| Διαφορές φόρου εισοδήματος προηγούμενων χρήσεων | (2.955,26)              | (4.392,45)              |
| <b>Φόρος</b>                                    | <b>(2.648.138,16)</b>   | <b>(1.071.162,94)</b>   |
| <b>Πραγματικός φορολογικός συντελεστής</b>      | <b>22,10%</b>           | <b>24,16%</b>           |

Η (απαίτηση) / υποχρέωση του φόρου εισοδήματος την 31.12.2021 και 31.12.2020 αναλύεται ως εξής:

|                                           | <b>31.12.2021</b>   | <b>31.12.2020</b> |
|-------------------------------------------|---------------------|-------------------|
| <b>Τρέχων φόρος εισοδήματος</b>           |                     |                   |
| Υποχρέωση φόρου εισοδήματος               | 2.644.937,74        | 1.070.285,23      |
| <b>(Μείωση) / Αύξηση προερχόμενη από:</b> |                     |                   |
| Προκαταβολή φόρου εισοδήματος             | (751.268,34)        | (448.759,05)      |
| <b>ΣΥΝΟΛΑ</b>                             | <b>1.893.669,40</b> | <b>621.526,18</b> |

**Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης**

Για τις χρήσεις 2011 έως 2015, οι Ελληνικές Ανώνυμες Εταιρείες και οι Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης, που οι ετήσιες χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά, υποχρεούνται να λαμβάνουν «Ετήσιο Πιστοποιητικό», που προβλέπεται στην παρ.5 του άρθρου 82 του Ν.2238/1994 και στο άρθρο 65Α του Ν.4174/2013, το οποίο εκδίδεται μετά από φορολογικό έλεγχο που διενεργείται από τον ίδιο Νόμιμο Ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που ελέγχει τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Κατόπιν ολοκλήρωσης του φορολογικού ελέγχου, ο Νόμιμος Ελεγκτής ή ελεγκτικό γραφείο εκδίδει στην εταιρεία «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης» και στη συνέχεια την υποβάλλει ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Οικονομικών.

Από τη χρήση 2016 και μετά, η έκδοση του «Ετήσιου Πιστοποιητικού» είναι προαιρετική. Η φορολογική αρχή διατηρεί το δικαίωμα να προχωρήσει σε φορολογικό έλεγχο εντός του θεσπισθέντος πλαισίου, όπως αυτό ορίζεται στο άρθρο 36 του Ν.4174/2013.

**Ανέλεγκτες Φορολογικά Χρήσεις**

Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές και έχει περαιώσει οριστικά όλες τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις, μέχρι και τη χρήση του 2012.

Για τις χρήσεις 2013 έως 2020, η Εταιρεία έχει ελεγχθεί από νόμιμο ελεγκτή και έχει λάβει «Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης» χωρίς επιφύλαξη, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις (παρ.5 του άρθρου 82 του Ν.2238/1994 για τις χρήσεις 2012-2013 και άρθρο 65Α του Ν.4174/2013 για τις χρήσεις 2014-2020).

Για τη χρήση 2021, ο φορολογικός έλεγχος ήδη διενεργείται από την "Deloitte Α.Ε. Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών" σύμφωνα με το άρθρο 65Α του Ν.4579/2018. Κατά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου, η Διοίκηση της Εταιρείας δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και που απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

**27 ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ**

Στα πλαίσια των δραστηριοτήτων της, η Εταιρεία συναλλάσσεται με άλλες εταιρείες του Ομίλου της Τράπεζας Πειραιώς. Όλες οι συναλλαγές με τη μητρική και τα συνδεδεμένα μέρη διενεργούνται με όρους που ισοδυναμούν με εκείνους που επικρατούν σε συναλλαγές σε καθαρά εμπορική βάση.

Η ανάλυση των συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη έχει ως εξής:

|                                   | <b>31.12.2021</b>    |                   | <b>01.01.2021 - 31.12.2021</b> |                     |
|-----------------------------------|----------------------|-------------------|--------------------------------|---------------------|
|                                   | ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ           | ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ       | ΕΣΟΔΑ                          | ΕΞΟΔΑ               |
| Μητρική                           | 22.971.301,33        | 942.528,32        | 1.457.301,98                   | 5.465.891,07        |
| Αμοιβές & αποζημιώσεις μελών Δ.Σ. | 0,00                 | 0,00              | 0,00                           | 210.400,04          |
| <b>ΣΥΝΟΛΑ</b>                     | <b>22.971.301,33</b> | <b>942.528,32</b> | <b>1.457.301,98</b>            | <b>5.676.291,11</b> |

|                                   | <b>31.12.2020</b>    |                     | <b>01.01.2020 - 31.12.2020</b> |                     |
|-----------------------------------|----------------------|---------------------|--------------------------------|---------------------|
|                                   | ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ           | ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ         | ΕΣΟΔΑ                          | ΕΞΟΔΑ               |
| Μητρική                           | 13.897.097,92        | 1.031.084,64        | 428.563,68                     | 4.347.656,07        |
| Αμοιβές & αποζημιώσεις μελών Δ.Σ. | 0,00                 | 0,00                | 0,00                           | 206.746,14          |
| <b>ΣΥΝΟΛΑ</b>                     | <b>13.897.097,92</b> | <b>1.031.084,64</b> | <b>428.563,68</b>              | <b>4.554.402,21</b> |

Οι απαιτήσεις από τη μητρική αφορούν κυρίως καταθέσεις όψεως και οι υποχρεώσεις αφορούν κυρίως υποχρεώσεις από λειτουργικές δραστηριότητες.

Τα έσοδα από τη μητρική αφορούν κυρίως προμήθειες από επενδυτική διαχείριση χαρτοφυλακίων πελατών, ενώ τα έξοδα αφορούν κυρίως προμήθειες διαμεσολάβησης.

**28 ΑΜΟΙΒΕΣ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ**

Για τις χρήσεις που έληξαν την 31.12.2021 και 31.12.2020, οι συνολικές καθαρές αμοιβές που χρεώθηκαν στην Εταιρεία για τις υπηρεσίες που παρασχέθηκαν από τους νόμιμους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές αναλύονται ως εξής:

|                                                                   | <b>01.01-31.12.2021</b> | <b>01.01-31.12.2020</b> |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Αμοιβές για υποχρεωτικό έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων | 24.800,00               | 25.000,00               |
| Αμοιβές για λουπές υπηρεσίες ελεγκτικής φύσεως                    | 13.200,00               | 12.000,00               |
| <b>ΣΥΝΟΛΑ</b>                                                     | <b>38.000,00</b>        | <b>37.000,00</b>        |

**29 ΑΝΑΤΑΞΙΝΟΜΗΣΗ ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΩΝ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ**

Ορισμένα κονδύλια της συγκριτικής περιόδου έχουν αναταξινομηθεί, προκειμένου να καταστούν συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα κονδύλια της τρέχουσας περιόδου (01.01 - 31.12.2021). Η αναταξινόμηση αφορά τη μεταφορά προθεσμιακών καταθέσεων της Εταιρείας σε πιστωτικά ιδρύματα, διάρκειας άνω των τριών μηνών, από το κονδύλι "Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα" στο κονδύλι "Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις". Ειδικότερα:

- Στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης, το κονδύλι "Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα" της 31.12.2020 μειώθηκε κατά € 12.300.000 με ισόποση αύξηση του κονδυλίου "Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις" της 31.12.2020.
- Στην Κατάσταση Ταμειακών Ροών, το κονδύλι "Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου" της 31.12.2020 μειώθηκε κατά € 12.300.000 με ισόποση μείωση του κονδυλίου "Απαιτήσεις" της 31.12.2020.

Επιπλέον, το 2021, η Εταιρεία επανυπολόγισε για την 31.12.2020 την πρόβλεψη για "Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού μετά τη συνταξιοδότηση" και επαναδιατύπωσε (σύμφωνα με τις προβλέψεις του άρθρου 28 του Ν.4308/2014) τη συγκριτική πληροφόρηση που παρουσιάζεται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της κλειόμενης χρήσης 2021. Οι επιπτώσεις από την επαναδιατύπωση αυτή παρουσιάζεται στους κατωτέρω πίνακες:

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ**

|                                              | Επαναδιατυπωμένα<br>31.12.2020 | Μεταβολή λόγω<br>λογιστικής αρχής | Δημοσιευμένα<br>31.12.2020 |
|----------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|
| <b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>                            |                                |                                   |                            |
| <b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b> |                                |                                   |                            |
| Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία | 1,29                           |                                   | 1,29                       |
| Δικαιώματα χρήσης παγίων                     | 672.393,17                     |                                   | 672.393,17                 |
| Άυλα περιουσιακά στοιχεία                    | 45.153,29                      |                                   | 45.153,29                  |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις             | 262.299,57                     |                                   | 262.299,57                 |
| Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις         | 35.868,02                      | (54.213,36)                       | 90.081,38                  |
|                                              | <b>1.015.715,34</b>            | <b>(54.213,36)</b>                | <b>1.069.928,70</b>        |
| <b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>    |                                |                                   |                            |
| Απαιτήσεις από πελάτες                       | 408.111,75                     |                                   | 408.111,75                 |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις             | 13.608.550,77                  |                                   | 13.608.550,77              |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα             | 1.367.640,46                   |                                   | 1.367.640,46               |
|                                              | <b>15.384.302,98</b>           | <b>0,00</b>                       | <b>15.384.302,98</b>       |
| <b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>                    | <b>16.400.018,32</b>           | <b>(54.213,36)</b>                | <b>16.454.231,68</b>       |

|                                                       | Επαναδιατυπωμένα<br>31.12.2020 | Μεταβολή λόγω<br>λογιστικής αρχής | Δημοσιευμένα<br>31.12.2020 |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|
| <b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ &amp; ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>                |                                |                                   |                            |
| <b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>                                  |                                |                                   |                            |
| Μετοχικό κεφάλαιο                                     | 3.500.000,00                   |                                   | 3.500.000,00               |
| Αποθεματικά                                           | 893.678,60                     |                                   | 893.678,60                 |
| Κέρδη εις νέο                                         | 9.848.662,44                   | 171.675,64                        | 9.676.986,80               |
| <b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>                         | <b>14.242.341,04</b>           | <b>171.675,64</b>                 | <b>14.070.665,40</b>       |
| <b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>                                    |                                |                                   |                            |
| <b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>                     |                                |                                   |                            |
| Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού μετά τη συνταξιοδότηση | 82.268,00                      | (225.889,00)                      | 308.157,00                 |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώματα              | 536.948,26                     |                                   | 536.948,26                 |
|                                                       | <b>619.216,26</b>              | <b>(225.889,00)</b>               | <b>845.105,26</b>          |
| <b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>                     |                                |                                   |                            |
| Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις                    | 764.013,07                     |                                   | 764.013,07                 |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώματα              | 152.921,77                     |                                   | 152.921,77                 |
| Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις                     | 621.526,18                     |                                   | 621.526,18                 |
|                                                       | <b>1.538.461,02</b>            | <b>0,00</b>                       | <b>1.538.461,02</b>        |
| <b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>                             | <b>2.157.677,28</b>            | <b>(225.889,00)</b>               | <b>2.383.566,28</b>        |
| <b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</b>         | <b>16.400.018,32</b>           | <b>(54.213,36)</b>                | <b>16.454.231,68</b>       |

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ**

|                                                                      | Δημοσιευμένα         |                   |                     |                           |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|---------------------|---------------------------|
|                                                                      | Μετοχικό<br>Κεφάλαιο | Αποθεματικά       | Κέρδη<br>εις νέο    | Σύνολο Ιδίων<br>Κεφαλαίων |
| <b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2020</b>                                | <b>3.500.000,00</b>  | <b>725.575,17</b> | <b>6.499.518,25</b> | <b>10.725.093,42</b>      |
| Μεταφορά κερδών σε τακτικό αποθεματικό                               | 0,00                 | 168.103,43        | (168.103,43)        | 0,00                      |
| Αποτέλεσμα που αναγνωρίστηκε απευθείας στην καθαρή θέση μετά το φόρο | 0,00                 | 0,00              | (16.496,56)         | (16.496,56)               |
| Κέρδη χρήσης μετά από φόρους 01.01.2020 – 31.12.2020                 | 0,00                 | 0,00              | 3.362.068,54        | 3.362.068,54              |
| <b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2020</b>                               | <b>3.500.000,00</b>  | <b>893.678,60</b> | <b>9.676.986,80</b> | <b>14.070.665,40</b>      |

|                                                                      | Επαναδιατυπωμένα     |                   |                     |                           |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|---------------------|---------------------------|
|                                                                      | Μετοχικό<br>Κεφάλαιο | Αποθεματικά       | Κέρδη<br>εις νέο    | Σύνολο Ιδίων<br>Κεφαλαίων |
| <b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2020</b>                                | <b>3.500.000,00</b>  | <b>725.575,17</b> | <b>6.499.518,25</b> | <b>10.725.093,42</b>      |
| Μεταφορά κερδών σε τακτικό αποθεματικό                               | 0,00                 | 168.103,43        | (168.103,43)        | <b>0,00</b>               |
| Αποτέλεσμα που αναγνωρίστηκε απευθείας στην καθαρή θέση μετά το φόρο | 0,00                 | 0,00              | (16.496,56)         | <b>(16.496,56)</b>        |
| Μεταβολή λόγω λογιστικής αρχής IAS19                                 |                      |                   | 171.675,64          | <b>171.675,64</b>         |
| Κέρδη χρήσης μετά από φόρους 01.01.2020 – 31.12.2020                 | 0,00                 | 0,00              | 3.362.068,54        | <b>3.362.068,54</b>       |
| <b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2020</b>                               | <b>3.500.000,00</b>  | <b>893.678,60</b> | <b>9.848.662,44</b> | <b>14.242.341,04</b>      |

### 30 ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ & ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ

Στα πλαίσια της συνήθους επιχειρηματικής δραστηριότητας, υπάρχουν ορισμένες εκκρεμείς απαιτήσεις και δικαστικές αγωγές κατά της Εταιρείας. Ως προς τις αγωγές κατά της Εταιρείας, η Διοίκηση, κατά κανόνα, δεν αναγνωρίζει προβλέψεις όταν οι πιθανότητες ευδοκίμησης είναι μικρές.

### 31 ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΑΠΟΔΟΧΩΝ

Η Πολιτική Αποδοχών που έχει θεσπίσει η Εταιρεία συμμορφώνεται με το ισχύον νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο που διέπει τη λειτουργία της [τα άρθρα 23α και 23β του Ν.4099/2012, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, την υπ' αρ. 28/606/2011 απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και την Εγκύκλιο με αρ. 48 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς], ενώ ταυτόχρονα είναι συνεπής με την εταιρική στρατηγική του Ομίλου της Τράπεζας Πειραιώς, όπου ανήκει η Εταιρεία, με βασικό σημείο την ευθυγράμμιση των στόχων της με τους στόχους των ενδιαφερόμενων μερών – εργαζόμενων, διοίκησης και μετόχων και με γνώμονα τη βιώσιμη ανάπτυξη. Ειδικότερα, η Πολιτική Αποδοχών της Εταιρείας έχει ως στόχο να:

- Προσελκύσει, διατηρήσει και παρακινήσει εξειδικευμένα στελέχη υψηλού επιπέδου, που επιτυγχάνουν τα προσδοκώμενα αποτελέσματα, με συνέπεια στην εταιρική κουλτούρα και αξίες.
- Υποστηρίξει μια κουλτούρα με γνώμονα την απόδοση που βασίζεται στην αριστεία και στη δημιουργία βιώσιμης ανάπτυξης.
- Ευθυγραμμίσει τις αποδοχές με την κερδοφορία, την κεφαλαιακή επάρκεια, τη ρευστότητα, αντανakλώντας τη διάθεση για χρηστή διαχείριση των κινδύνων.
- Προωθήσει μια κουλτούρα συμμόρφωσης και αποτελεσματικού ελέγχου των κινδύνων και παραγόντων αειφορίας.
- Ενισχύσει την εσωτερική και εξωτερική διαφάνεια.
- Αποθαρρύνει την ανάληψη υπερβολικών κινδύνων, καθώς και κινδύνων ασύμβατων με τα επενδυτικά προφίλ και τους κανονισμούς/καταστατικά έγγραφα των υπό τη διαχείριση της Εταιρείας Ο.Σ.Ε.Κ.Α. / ΟΣΕ.

**32 ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ**

Πέρα των ήδη μνημονευθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31.12.2021 γεγονότα, που να αφορούν την Εταιρεία και τα οποία να έχουν σημαντική επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

Αθήνα, 25 Φεβρουαρίου 2022

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. &  
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. &  
ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ  
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Για την PRICE WATERHOUSE COOPERS  
BUSINESS SOLUTIONS A.E.  
Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΗΡΑΚΛΗΣ Α. ΜΠΑΜΠΛΕΚΟΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΙ 500293

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Μ. ΔΑΪΡΗΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΟ 037072

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ Δ. ΜΑΥΡΟΓΙΑΝΝΗΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΕ 087958  
Α.Μ. Αδείας Ο.Ε.Ε. 85923