



**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ
ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010
ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
«ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASING ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε.»
ΑΡ.Μ.Α.Ε. 44407/01/Β/99/91(06)
ΕΔΡΑ: Σινώπης 27 – Αθήνα Τ.Κ. 115 27**

Περιεχόμενα

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	3
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	5
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	6
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	7
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ.....	8
1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	9
2. ΣΥΝΟΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ	9
3. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ.....	16
4. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΡΙΣΕΙΣ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ.....	21
5. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ.....	22
6. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ	22
7. ΠΑΡΟΧΕΣ ΣΕ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΥΣ	22
8. ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ	22
9. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΕΠΙΣΦΑΛΕΙΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ	22
10. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	22
11. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ.....	23
12. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ	23
13. ΑΥΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	24
14. ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	25
15. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ	25
16. ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	26
17. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	26
18. ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ	26
19. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ.....	27
20. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΟΧΩΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΛΟΓΩ ΕΞΟΔΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ.....	27
21. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ.....	28
22. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ.....	28
23. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	28
24. ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ	28
25. ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	29
25.1 Υπόλοιπα με συνδεδεμένες επιχειρήσεις	29
25.2 Συναλλαγές με συνδεδεμένες επιχειρήσεις.....	30
25.3 Παροχές προς την διοίκηση	30
26. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	30
ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ	

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Στη παρούσα έκθεση περιγράφονται συνοπτικά, χρηματοοικονομικές πληροφορίες της Εταιρείας «ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASING ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε.», για την χρήση του 2010, σημαντικά γεγονότα που διαδραματίστηκαν στη περίοδο και η επίδρασή τους στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, περιγράφονται οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που η Εταιρεία ενδέχεται να αντιμετωπίσει στο νέο έτος και τέλος παρατίθενται οι σημαντικές συναλλαγές που καταρτίστηκαν μεταξύ του εκδότη και των συνδεδεμένων με αυτόν προσώπων.

I. ΕΠΙΔΟΣΕΙΣ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ

Λόγω των ιδιαίτερων οικονομικών συνθηκών καθ' όλη την διάρκεια του έτους, παρουσιάστηκε μείωση της επενδυτικής δραστηριότητας της Εταιρείας, όπου οι νέες εργασίες περιορίστηκαν από € 200 εκ. το 2009 σε € 147 εκ. το 2010 ενώ το υπολειπόμενο κεφάλαιο μειώθηκε κατά 2% σε € 1,131 δις.

Το leasing ακινήτων, κυρίως το leaseback αλλά και το απ' ευθείας leasing, απορρόφησε το 65% περίπου των νέων εργασιών της Εταιρείας.

Το εκμισθωμένο ενεργητικό την 31.12.2010 ανήλθε στο ποσό των € 1,131 δις. Τα καθαρά έσοδα τόκων διαμορφώθηκαν σε € 11.593 εκ., τα κέρδη προ φόρων σε € 0,02 εκ., ενώ τα μετά φόρων κέρδη σε € 1.094 εκ.

Συμπληρώνοντας την εικόνα της Εταιρείας για το 2010, πρέπει επίσης να γίνει αναφορά στους κατωτέρω δείκτες:

- Αποδοτικότητα Ιδίων κεφαλαίων προ φόρων 0,013%
- Αποδοτικότητα Ιδίων κεφαλαίων μετά φόρων 0,666%
- Αποδοτικότητα Ενεργητικού προ φόρων 0,002%
- Αποδοτικότητα Ενεργητικού μετά φόρων 0,089%
- Δείκτης κεφαλαιακής επάρκειας 20,82%

Επιπλέον παρουσιάζονται οι κάτωθι χρήσιμες πληροφορίες:

(α) Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου

Την 31 Δεκεμβρίου 2010, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανερχόταν σε ευρώ 139,3 εκ. διαιρούμενο σε 5.590.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 24,92 έκαστη.

Μοναδική μέτοχος είναι η Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.

Το σύνολο (100%) των μετοχών της Εταιρείας είναι κοινές, ονομαστικές και αδιαίρετες και δεν υπάρχουν ειδικές κατηγορίες μετοχών. Τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις που συνοδεύουν τις μετοχές, είναι αυτά που προβλέπονται από τον Κ.Ν. 2190/1920.

(β) Περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών της Εταιρείας.

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

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

Μοναδική μέτοχος είναι η Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε. με ποσοστό 100%.

(δ) Κάτοχοι μετοχών που παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου

Δεν υπάρχουν μετοχές της Εταιρείας που παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

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

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

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

Δεν υπάρχουν συμφωνίες μετόχων.

(ζ) Κανόνες διορισμού / αντικατάστασης μελών Δ.Σ. και τροποποίησης Καταστατικού εφόσον διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον Κ.Ν.2190/1920.

Δεν υφίστανται διαφοροποιήσεις από τα προβλεπόμενα στον Κ.Ν.2190/1920.

(η) Αρμοδιότητα Δ.Σ. για έκδοση νέων μετοχών / αγορά ιδίων μετοχών σύμφωνα με το άρθρο 16 του Κ.Ν. 2190/20.

Δεν υφίσταται.

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

Δεν υφίστανται.

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

Δεν υφίστανται.

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

Για το παραπάνω γίνεται αναφορά στις ενότητες 2.3 έως και 2.21 στις Οικονομικές Καταστάσεις για την χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2010.

II. ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κινδύνους αγοράς (επιτόκια, συναλλαγματικές ισοτιμίες), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας, κίνδυνο ταμειακών ροών και κίνδυνο εύλογης αξίας από μεταβολές επιτοκίων. Ο κύριος όγκος των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου αφορά απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις, ενώ ο κύριος όγκος των υποχρεώσεων αφορά την έκδοση ομολογιακών δανείων.

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από την Οικονομική Υπηρεσία της Εταιρείας η οποία λειτουργεί, υπό την εποπτεία της Τράπεζας Πειραιώς και με συγκεκριμένους κανόνες που έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις για την γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για την διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων όπως ο συναλλαγματικός κίνδυνος, ο κίνδυνος επιτοκίου και ο πιστωτικός κίνδυνος.

Ο πιστωτικός κίνδυνος που αναλαμβάνει η Εταιρεία απορρέει από την πιθανότητα μη εισπράξεως του συνόλου των μισθωμάτων από τους μισθωτές σύμφωνα με τους όρους αποπληρωμής των συμβάσεων. Η έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο εξετάζεται μέσα από την ανάλυση της ικανότητας των υφισταμένων και υποψήφιων μισθωτών να ανταποκριθούν στις υποχρεώσεις τους. Η διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου περιλαμβάνει επίσης την λήψη καλυμμάτων και εγγυήσεων (εταιρικών ή προσωπικών) από τους μισθωτές.

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

Οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας αφορούν ομολογιακά δάνεια, τα οποία προορίζονται για την χρηματοδότηση των συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης. Η Εταιρεία κατά κανόνα δεν εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου λόγω σύνδεσης των δανειακών υποχρεώσεων της με αντίστοιχες απαιτήσεις από πελάτες.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται αποκλειστικά στην Ελλάδα και συνεπώς το μεγαλύτερο μέρος των συναλλαγών της διεξάγεται σε Ευρώ. Για τις συναλλαγές που πραγματοποιούνται σε ξένο νόμισμα η Εταιρεία αντισταθμίζει πλήρως τον κίνδυνο, συνδέοντας κάθε απαίτηση σε ξένο νόμισμα με αντίστοιχη υποχρέωση στο ίδιο νόμισμα.

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

Σαν αποτέλεσμα των παραπάνω η Εταιρεία δεν εκτίθεται στις επιδράσεις της μεταβολής των ισοτιμιών των διαφόρων νομισμάτων στην χρηματοοικονομική της θέση και τις ταμειακές της ροές.

Προσωπικό

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

Το προσωπικό της Εταιρείας στις 31.12.2010 ανέρχόταν σε 56 εργαζομένους. Οι σχέσεις της Διοίκησης με το προσωπικό της είναι άριστες και δεν παρουσιάζονται εργασιακά προβλήματα. Συνέπεια των σχέσεων αυτών είναι η έλλειψη δικαστικών υποθέσεων που να αφορούν σε εργασιακά θέματα.

Αθήνα, 3 Μαΐου 2011

Ο Πρόεδρος του ΔΣ

Ο Αντιπρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος

Χριστόδουλος Αντωνιάδης

Ιωάννης Μαυρέλος

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

	Σημείωση	Από 1 Ιανουαρίου έως	
		31-Δεκ-10	31-Δεκ-09
Χρηματοοικονομικά έσοδα		43.353	47.261
Μείον: Χρηματοοικονομικά έξοδα	5	31.760	34.095
Καθαρά έσοδα από τόκους		11.593	13.166
Λοιπά έσοδα	6	2.632	4.076
Σύνολο καθαρών εσόδων		14.225	17.242
Δαπάνες προσωπικού	7	(2.200)	(2.249)
Λοιπά έξοδα	8	(3.840)	(3.155)
Αποσβέσεις ενσώματων, άυλων και επενδυτικών στοιχείων του ενεργητικού	13,14,15	(118)	(135)
Απομείωση αξίας απαιτήσεων	9	(8.046)	(8.200)
Κέρδη προ φόρων		21	3.503
Μείον: Φόρος εισοδήματος	10	(1.073)	127
Κέρδη μετά από φόρους		1.094	3.376
Συνολικό εισόδημα μετά από φόρους		1.094	3.376

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 30 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημείωση	31 Δεκεμβρίου 2010	31 Δεκεμβρίου 2009
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		80.323	107.570
Απαιτήσεις μισθώσεων	12	1.131.394	1.154.267
Μείον: Προβλέψεις για ζημιές (απομειώσεις)	9	<u>20.000</u>	<u>16.160</u>
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	13	1	1
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	14	1.738	1.823
Επενδυτικά ακίνητα	15	1.078	-
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	19	1.285	-
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	16	<u>27.054</u>	<u>22.680</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		<u>1.222.873</u>	<u>1.270.181</u>
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	17	11.127	22.544
Ομολογιακά και λοιπά τραπεζικά δάνεια	18	1.045.378	1.076.367
Λοιπές προβλέψεις		1.570	1.510
Τρέχων φόρος εισοδήματος		39	187
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	19	-	493
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	20	<u>533</u>	<u>471</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		<u>1.058.647</u>	<u>1.101.572</u>
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Μετοχικό κεφάλαιο	21	139.303	139.303
Διαφορά υπέρ το άρτιο	21	22.871	22.871
Αποθεματικά	22	566	511
Συσσωρευμένα κέρδη		<u>1.486</u>	<u>5.924</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ		<u>164.226</u>	<u>168.609</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ		<u>1.222.873</u>	<u>1.270.181</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 30 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Κίνηση Κεφαλαίων	Μετοχικό Κεφάλαιο	Διαφορά Υπέρ το Άρτιο	Αποθεματικά	Κέρδη εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2009	139.303	22.871	342	2.717	165.233
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους 01.01.2009-31.12.2009	-	-	-	3.376	3.376
Μεταφορά σε τακτικό αποθεματικό (Σημείωση 22)	-	-	169	(169)	-
Υπόλοιπα την 31 Δεκεμβρίου 2009	139.303	22.871	511	5.924	168.609
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2010	139.303	22.871	511	5.924	168.609
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους 01.01.2010-31.12.2010	-	-	-	1.094	1.094
Μερίσματα χρήσεως 2009	-	-	-	(5.477)	(5.477)
Μεταφορά σε τακτικό αποθεματικό (Σημείωση 22)	-	-	55	(55)	-
Υπόλοιπα την 31 Δεκεμβρίου 2010	139.303	22.871	566	1.486	164.226

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

	31 Δεκεμβρίου 2010	31 Δεκεμβρίου 2009
Ταμειακές Ροές Λειτουργικών Δραστηριοτήτων		
Κέρδη μετά από φόρους	1.094	3.376
Πλέον προσαρμογές του κέρδους για:		
Φόροι	(1.073)	127
Αποσβέσεις	118	135
Προβλέψεις	8.108	8.264
Καθαρές ταμειακές ροές πριν από τις μεταβολές του κεφαλαίου κινήσεως	8.247	11.902
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων από πελάτες και λοιπούς λογαριασμούς	13.212	126.505
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(12.009)	1.385
Εισροές / (εκροές) διαθέσιμων από την κύρια εκμετάλλευση	9.450	139.792
Πληρωμές φόρων	(201)	(1.637)
Σύνολο εισροών / (εκροών) Λειτουργικών Δραστηριοτήτων	9.249	138.155
Ταμειακές Ροές Επενδυτικών Δραστηριοτήτων		
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(36)	(14)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	6	8
Σύνολο εισροών / (εκροών) Επενδυτικών δραστηριοτήτων	(30)	(6)
Ταμειακές Ροές Χρηματοοικονομικών Δραστηριοτήτων		
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	168.945	1.120.000
Εξοφλήσεις δανείων	(199.934)	(1.153.857)
Πληρωμές μερισμάτων	(5.477)	-
Σύνολο εισροών / (εκροών) Χρηματοοικονομικών Δραστηριοτήτων	(36.466)	(33.857)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(27.247)	104.292
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου	107.570	3.278
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	80.323	107.570

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 30 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

Β. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASING ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΑΕ, για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2010, έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ») όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Η κυριότερη δραστηριότητα της Εταιρείας είναι η διενέργεια χρηματοδοτικών μισθώσεων ακινήτων, επαγγελματικών και επιβατικών οχημάτων, μηχανημάτων, αεροσκαφών και λοιπού εξοπλισμού.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και είναι θυγατρική της Τράπεζας Πειραιώς ΑΕ, η οποία κατέχει το 100% των μετοχών.

Η Εταιρεία εδρεύει στην Ελλάδα, στο Νομό Αττικής, στο Δήμο Αθηνών. Η διεύθυνση των γραφείων της είναι Σινώπης 27, 115 27 Αθήνα. Η ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας είναι www.piraeusleasing.gr.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 3 Μαΐου 2011.

2. ΣΥΝΟΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ

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

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί από την Διοίκηση βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («Δ.Π.Χ.Α.»), όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τα Δ.Π.Χ.Α. που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (Σ.Δ.Λ.Π.).

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.

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

Οι περιοχές που εμπεριέχουν μεγάλο βαθμό υποκειμενικότητας και είναι περίπλοκες, ή οι υποθέσεις και εκτιμήσεις που είναι σημαντικές για τις οικονομικές καταστάσεις αναφέρονται στην Σημείωση 4.

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

2.2 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και Τροποποιήσεις

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

Πρότυπα υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση

ΔΠΧΑ 3 (Αναθεωρημένο) «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» και ΔΛΠ 27 (Τροποποιημένο) «Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις»

Το αναθεωρημένο ΔΠΧΑ 3 εισάγει μια σειρά αλλαγών στο λογιστικό χειρισμό συνενώσεων επιχειρήσεων οι οποίες θα επηρεάσουν το ποσό της αναγνωρισθείσας υπεραξίας, τα αποτελέσματα της αναφερόμενης περιόδου στην οποία πραγματοποιείται η απόκτηση επιχειρήσεων και τα μελλοντικά αποτελέσματα. Αυτές οι αλλαγές περιλαμβάνουν την εξοδopoίηση δαπανών που σχετίζονται με την απόκτηση και την αναγνώριση μεταγενέστερων μεταβολών στην εύλογη αξία του ενδεχομένου τιμήματος ("contingent consideration") στα αποτελέσματα. Το τροποποιημένο ΔΛΠ 27 απαιτεί συναλλαγές που οδηγούν σε αλλαγές ποσοστών συμμετοχής σε θυγατρική να καταχωρούνται στην καθαρή θέση. Το τροποποιημένο πρότυπο μεταβάλλει το λογιστικό χειρισμό για τις ζημίες που πραγματοποιούνται από θυγατρική εταιρεία καθώς και της απώλειας του ελέγχου θυγατρικής. Επιπλέον, δίνεται η δυνατότητα επιλογής, σε κάθε συνένωση επιχειρήσεων, ο αποκτών να επιμετρά τυχόν μη ελέγχουσα συμμετοχή στον αποκτώμενο είτε στην εύλογη αξία είτε στο αναλογικό ποσοστό τους επί της μη ελέγχουσας συμμετοχής, των καθαρών αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων του αποκτώμενου. Η Εταιρεία εφαρμόζει αυτές τις αλλαγές από την 1η Ιανουαρίου 2010.

ΔΠΧΑ 2 (Τροποποίηση) «Παροχές που Εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών»

Σκοπός της τροποποίησης είναι να αποσαφηνίσει το πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 2 και το λογιστικό χειρισμό για τις αμοιβές που εξαρτώνται από την αξία της μετοχής και διακανονίζονται τριμηνιαία στις ενοποιημένες ή ατομικές οικονομικές καταστάσεις της οικονομικής οντότητας που λαμβάνει αγαθά ή υπηρεσίες, όταν η οικονομική οντότητα δεν έχει καμία υποχρέωση να εξοφλήσει τις αμοιβές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών. Η τροποποίηση αυτή δεν επηρεάζει τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΛΠ 39 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση»

Η παρούσα τροποποίηση αποσαφηνίζει τον τρόπο με τον οποίο θα έπρεπε να εφαρμόζονται, σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, οι αρχές που καθορίζουν κατά πόσο ένας αντισταθμιζόμενος κίνδυνος ή τμήμα των ταμειακών ρών εμπύπτει στο πεδίο εφαρμογής της λογιστικής αντιστάθμισης. Η τροποποίηση αυτή δεν εφαρμόζεται στην Εταιρεία, καθώς δεν ακολουθεί λογιστική αντιστάθμιση σύμφωνα με το ΔΛΠ 39.

ΕΔΔΠΧΑ 12 - Συμφωνίες Παραχώρησης (σύμφωνα με την υιοθέτηση από την ΕΕ, εφαρμόζεται για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 30 Μαρτίου 2009)

Η διερμηνεία αναφέρεται στις εταιρείες που συμμετέχουν σε συμφωνίες παραχώρησης. Η διερμηνεία αυτή δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία.

ΕΔΔΠΧΑ 15 – Συμφωνίες για την κατασκευή ακίνητης περιουσίας (σύμφωνα με την υιοθέτηση από την ΕΕ, εφαρμόζεται για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2010)

Η διερμηνεία αναφέρεται στους υφιστάμενους διαφορετικούς λογιστικούς χειρισμούς για τις πωλήσεις ακίνητης περιουσίας. Μερικές οικονομικές οντότητες αναγνωρίζουν το έσοδο σύμφωνα με το ΔΛΠ 18 (δηλ. όταν μεταφέρονται οι κίνδυνοι και τα οφέλη κυριότητας της ακίνητης περιουσίας) και άλλες αναγνωρίζουν το έσοδο ανάλογα με το στάδιο ολοκλήρωσης της ακίνητης περιουσίας σύμφωνα με το ΔΛΠ 11. Η διερμηνεία διασαφηνίζει ποιο πρότυπο πρέπει να εφαρμοστεί σε κάθε περίπτωση. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία.

ΕΔΔΠΧΑ 16 - Αντισταθμίσεις μιας καθαρής επένδυσης σε εκμετάλλευση στο εξωτερικό (σύμφωνα με την υιοθέτηση από την ΕΕ, εφαρμόζεται για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2009)

Η διερμηνεία έχει εφαρμογή σε μία οικονομική οντότητα που αντισταθμίζει τον κίνδυνο ξένου νομίσματος που προκύπτει από καθαρή επένδυση της σε εκμετάλλευση στο εξωτερικό και πληρεί τους όρους για λογιστική αντιστάθμιση σύμφωνα με το ΔΛΠ 39. Η διερμηνεία παρέχει οδηγίες σχετικά με τον τρόπο με τον οποίο μία οικονομική οντότητα πρέπει να καθορίσει τα ποσά που αναταξινομούνται από τα ίδια κεφάλαια στα αποτελέσματα τόσο για το μέσο αντιστάθμισης όσο και για το αντισταθμιζόμενο στοιχείο. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία.

ΕΔΔΠΧΑ 17 «Διανομή μη χρηματικών περιουσιακών στοιχείων στους μετόχους» (σύμφωνα με την υιοθέτηση από την ΕΕ, εφαρμόζεται για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2009)

Η διερμηνεία παρέχει καθοδήγηση στον λογιστικό χειρισμό των ακόλουθων μη αμοιβαίων (non-reciprocal) διανομών στοιχείων ενεργητικού από την οικονομική οντότητα στους μετόχους που ενεργούν υπό την ιδιότητά τους ως μέτοχοι : α) διανομές μη χρηματικών στοιχείων ενεργητικού και β) διανομές που δίνουν στους μετόχους την επιλογή απολαβής είτε μη χρηματικών στοιχείων ενεργητικού είτε μετρητών. Η διερμηνεία αυτή δεν επηρεάζει τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΕΔΔΠΧΑ 18 «Μεταβιβάσεις περιουσιακών στοιχείων από πελάτες» (σύμφωνα με την υιοθέτηση από την ΕΕ, εφαρμόζεται για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Νοεμβρίου 2009)

Η διερμηνεία διευκρινίζει τις απαιτήσεις των ΔΠΧΑ για τις συμφωνίες στις οποίες η οικονομική οντότητα λαμβάνει από έναν πελάτη ένα ενσώματο περιουσιακό στοιχείο, το οποίο πρέπει στη συνέχεια να χρησιμοποιήσει για να παρέχει στον πελάτη τη συνεχή πρόσβαση σε αγαθά ή σε υπηρεσίες. Σε ορισμένες περιπτώσεις, η οικονομική οντότητα λαμβάνει μετρητά από έναν πελάτη που πρέπει να χρησιμοποιηθούν μόνο για την απόκτηση ή την κατασκευή του ενσώματου περιουσιακού στοιχείου. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία.

Τροποποιήσεις σε πρότυπα που αποτελούν ένα τμήμα του προγράμματος ετήσιων βελτιώσεων για το 2009 του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων)

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υφίστανται στα ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ που δημοσιεύτηκε τον Απρίλιο του 2009. Οι παρακάτω τροποποιήσεις ισχύουν για την τρέχουσα οικονομική χρήση. Επίσης, εφόσον δεν αναφέρεται διαφορετικά, οι τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΠΧΑ 2 «Παροχές που Εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών»

Η τροποποίηση επιβεβαιώνει ότι οι εισφορές μιας επιχείρησης για τη σύσταση μίας κοινοπραξίας και οι συναλλαγές κοινού ελέγχου εξαιρούνται από το πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 2.

ΔΠΧΑ 5 «Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία που Κατέχονται προς Πώληση και Διακοπήσεις Δραστηριότητας»

Η τροποποίηση αποσαφηνίζει γνωστοποιήσεις που απαιτούνται όσον αφορά τα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατατάσσονται ως κατεχόμενα προς πώληση ή τις διακοπήσεις δραστηριότητας.

ΔΠΧΑ 8 «Κλάδοι Δραστηριοτήτων»

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινίσεις όσον αφορά την γνωστοποίηση πληροφοριών σχετικά με τα περιουσιακά στοιχεία του τομέα.

ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων»

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινίσεις ότι ο πιθανός διακανονισμός μιας υποχρέωσης με την έκδοση συμμετοχικών τίτλων δεν έχει σχέση με την κατάταξη της ως κυκλοφορούν ή μη κυκλοφορούν στοιχείο.

ΔΛΠ 7 «Καταστάσεις Ταμειακών Ρών»

Η τροποποίηση απαιτεί ότι μόνο οι δαπάνες που καταλήγουν σε ένα αναγνωρισμένο περιουσιακό στοιχείο στην κατάσταση της οικονομικής θέσης μπορούν να κατατάσσονται ως επενδυτικές δραστηριότητες.

ΔΛΠ 17 «Μισθώσεις»

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινίσεις ως προς την κατάταξη των μισθώσεων γηπέδων και κτιρίων ως χρηματοδοτικές ή λειτουργικές μισθώσεις.

ΔΛΠ 18 «Έσοδα»

Η τροποποίηση παρέχει πρόσθετη καθοδήγηση σχετικά με τον καθορισμό ως προς το αν η οικονομική οντότητα ενεργεί ως πρακτορευόμενος/εντολέας ή πράκτορας.

ΔΛΠ 36 «Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η μεγαλύτερη μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών στην οποία πρέπει να επιμεριστεί η υπεραξία για τους σκοπούς του ελέγχου απομείωσης είναι ένας λειτουργικός τομέας όπως ορίζεται από την παράγραφο 5 του ΔΠΧΑ 8 (δηλαδή πριν από τη συγκέντρωση/άθροιση των τομέων).

ΔΛΠ 38 «Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία»

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν (α) τις απαιτήσεις σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 3 (αναθεωρημένο) όσον αφορά το λογιστικό χειρισμό των άλλων περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν σε μία συνένωση επιχειρήσεων και (β) την περιγραφή των μεθόδων αποτίμησης που χρησιμοποιούνται ευρέως από τις οικονομικές οντότητες κατά την επιμέτρηση της εύλογης αξίας των άλλων περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν σε μία συνένωση επιχειρήσεων και δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές.

ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση»

Οι τροποποιήσεις αφορούν (α) διευκρινίσεις σχετικά με την αντιμετώπιση των κυρώσεων/προστίμων από προπληρωμή δανείων ως παράγωγα στενά συνδεδεμένα με το κύριο συμβόλαιο, (β) το πεδίο απαλλαγής για τις συμβάσεις συνένωσης επιχειρήσεων και (γ) διευκρινίσεις ότι τα κέρδη ή ζημιές από αντιστάθμιση ταμειακών ροών μιας προσδοκώμενης συναλλαγής πρέπει να επαναταξινομηθούν από τα ίδια κεφάλαια στα αποτελέσματα στην περίοδο κατά την οποία η αντισταθμιζόμενη προσδοκώμενη ταμειακή ροή επηρεάζει τα αποτελέσματα.

ΕΔΔΠΧΑ 9 «Επανεκτίμηση των Ενσωματωμένων Παραγώγων»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η ΕΔΔΠΧΑ 9 δεν ισχύει σε πιθανή επανεκτίμηση, κατά την ημερομηνία της απόκτησης, των ενσωματωμένων παραγώγων σε συμβόλαια που αποκτήθηκαν σε μία συνένωση επιχειρήσεων που αφορά οικονομικές οντότητες που τελούν υπό κοινό έλεγχο.

ΕΔΔΠΧΑ 16 «Αντισταθμίσεις μιας Καθαρής Επένδυσης σε Εκμετάλλευση στο Εξωτερικό»

Η τροποποίηση αναφέρει ότι, σε αντιστάθμιση μιας καθαρής επένδυσης σε εκμετάλλευση στο εξωτερικό, κατάλληλα μέσα αντιστάθμισης μπορεί να κατέχονται από οποιαδήποτε οικονομική οντότητα εντός του ομίλου, συμπεριλαμβανομένης της ίδιας εκμετάλλευσης στο εξωτερικό, εφόσον πληρούνται ορισμένες προϋποθέσεις.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικές από περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από 1 Ιανουαρίου 2011

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)

Το ΔΠΧΑ 9 αποτελεί το πρώτο μέρος της πρώτης φάσης στο έργο του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων) για την αντικατάσταση του ΔΛΠ 39. Το ΣΔΛΠ σκοπεύει να επεκτείνει το ΔΠΧΑ 9 κατά τη διάρκεια του 2010 έτσι ώστε να προστεθούν νέες απαιτήσεις για την ταξινόμηση και την επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, την αποαγνώριση των χρηματοοικονομικών μέσων, την απομείωση της αξίας, και τη λογιστική αντιστάθμιση. Το ΔΠΧΑ 9 ορίζει ότι όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους συν, στην περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που δεν είναι στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, συγκεκριμένα κόστη συναλλαγών. Η μεταγενέστερη επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων γίνεται είτε στο αποσβεσμένο κόστος είτε στην εύλογη αξία και εξαρτάται από το επιχειρηματικό μοντέλο της οικονομικής οντότητας σχετικά με τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και των συμβατικών ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Το ΔΠΧΑ 9 απαγορεύει επαναταξινομήσεις, εκτός από σπάνιες περιπτώσεις που το επιχειρηματικό μοντέλο της οικονομικής οντότητας αλλάζει, και στην προκειμένη περίπτωση η οικονομική οντότητα απαιτείται να επαναταξινομήσει μελλοντικά τα επηρεαζόμενα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία. Σύμφωνα με τις αρχές του ΔΠΧΑ 9, όλες οι επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους πρέπει να επιμετρούνται σε εύλογη αξία. Εντούτοις, η διοίκηση έχει την επιλογή να παρουσιάζει στα λοιπά συνολικά έσοδα τα πραγματοποιηθέντα και μη πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημιές εύλογης αξίας συμμετοχικών τίτλων που δεν κατέχονται προς εμπορική εκμετάλλευση. Αυτός ο προσδιορισμός γίνεται κατά την αρχική αναγνώριση για κάθε ένα χρηματοοικονομικό μέσο ξεχωριστά και δεν μπορεί να αλλάξει. Τα κέρδη και οι ζημιές εύλογης αξίας δεν μεταφέρονται στα αποτελέσματα μεταγενέστερα, ενώ τα έσοδα από μερίσματα θα συνεχίσουν να αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Το ΔΠΧΑ 9 καταργεί την εξαίρεση της επιμέτρησης σε κόστος για τις μη εισηγμένες μετοχές και τα παράγωγα σε μη εισηγμένες μετοχές, αλλά παρέχει καθοδήγηση για το πότε το κόστος μπορεί να είναι αντιπροσωπευτική εκτίμηση της εύλογης αξίας. Η Εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9 στις οικονομικές του καταστάσεις. Το ΔΠΧΑ 9 δεν μπορεί να εφαρμοστεί νωρίτερα από την Εταιρεία διότι δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Μόνο όταν υιοθετηθεί, η Εταιρεία θα αποφασίσει εάν θα εφαρμόσει το ΔΠΧΑ 9 νωρίτερα από την 1 Ιανουαρίου 2013.

ΔΛΠ 12 (Τροποποίηση) «Φόροι εισοδήματος» (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2012)

Η τροποποίηση του ΔΛΠ 12 παρέχει μια πρακτική μέθοδο για την επιμέτρηση των αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων και αναβαλλόμενων φορολογικών περιουσιακών στοιχείων όταν επενδυτικά ακίνητα επιμετρούνται με τη μέθοδο εύλογης αξίας σύμφωνα με το ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε ακίνητα». Σύμφωνα με το ΔΛΠ 12, η επιμέτρηση της αναβαλλόμενης φορολογίας εξαρτάται από τον τρόπο που η οικονομική οντότητα αναμένει να ανακτήσει το περιουσιακό στοιχείο: μέσω της χρήσης του ή μέσω της πώλησης. Λόγω της δυσκολίας και υποκειμενικότητας στον καθορισμό του τρόπου ανάκτησης της αξίας όταν το επενδυτικό ακίνητο επιμετρείται σε εύλογη αξία σύμφωνα με το ΔΛΠ 40, η τροποποίηση αυτή εισαγάγει την υπόθεση ότι το επενδυτικό ακίνητο θα ανακτηθεί εξ' ολοκλήρου μέσω της πώλησης. Αυτή η υπόθεση καταρρίπτεται εάν το επενδυτικό ακίνητο αποσβένεται και αποτελεί μέρος ενός επιχειρηματικού μοντέλου όπου ο σκοπός είναι να ανακτηθούν τα οικονομικά οφέλη που εμπερικλείονται στο επενδυτικό ακίνητο μέσω της χρήσης του και όχι μέσω της πώλησης. Η υπόθεση αυτή δεν καταρρίπτεται για γήπεδα που είναι επενδυτικά ακίνητα, επειδή η αξία των γηπέδων μπορεί να ανακτηθεί μόνο μέσω πώλησης. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 24 (Τροποποίηση) «Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών» (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2011)

Η παρούσα τροποποίηση επιχειρεί να μειώσει τις γνωστοποιήσεις των συναλλαγών ανάμεσα σε συνδεδεμένα μέρη δημοσίου (government-related entities) και να αποσαφηνίσει την έννοια του συνδεδεμένου μέρους. Συγκεκριμένα, καταργείται η υποχρέωση των συνδεδεμένων μερών δημοσίου να γνωστοποιήσουν τις λεπτομέρειες όλων των συναλλαγών με το δημόσιο και με άλλα συνδεδεμένα μέρη δημοσίου, αποσαφηνίζει και απλοποιεί τον ορισμό του συνδεδεμένου μέρους και επιβάλλει την γνωστοποίηση όχι μόνο των σχέσεων, των συναλλαγών και των υπολοίπων ανάμεσα στα συνδεδεμένα μέρη αλλά και των δεσμεύσεων τόσο στις ατομικές όσο και στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Η Εταιρεία θα εφαρμόσει αυτές τις αλλαγές από την ημέρα που τίθενται σε εφαρμογή.

ΔΛΠ 32 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση» (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Φεβρουαρίου 2010)

Η παρούσα τροποποίηση παρέχει επεξηγήσεις σχετικά με τον τρόπο με τον οποίο ορισμένα δικαιώματα πρέπει να ταξινομηθούν. Συγκεκριμένα, δικαιώματα, δικαιώματα προαίρεσης ή δικαιώματα αγοράς μετοχής για την απόκτηση συγκεκριμένου αριθμού ιδίων συμμετοχικών τίτλων της οικονομικής οντότητας για ένα συγκεκριμένο ποσό οποιουδήποτε νομίματος αποτελούν συμμετοχικούς τίτλους εάν η οικονομική οντότητα προσφέρει αυτά τα δικαιώματα, δικαιώματα προαίρεσης ή δικαιώματα αγοράς μετοχής αναλογικά σε όλους τους υφιστάμενους μετόχους της ίδιας κατηγορίας των ιδίων, μη παραγώνων, συμμετοχικών τίτλων. Η συγκεκριμένη τροποποίηση δεν αναμένεται να έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» - μεταβιβάσεις χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιουλίου 2011)

Η παρούσα τροποποίηση παρέχει τις γνωστοποιήσεις για μεταβιβασμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν έχουν αποαναγνωριστεί εξ' ολοκλήρου καθώς και για μεταβιβασμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που έχουν αποαναγνωριστεί εξ' ολοκλήρου αλλά για τα οποία η Εταιρεία έχει συνεχιζόμενη ανάμειξη. Παρέχει επίσης καθοδήγηση για την εφαρμογή των απαιτούμενων γνωστοποιήσεων. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΕΔΔΠΧΑ 19 «Διαγραφή Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων με συμμετοχικούς τίτλους» (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2010)

Η Διερμηνεία 19 αναφέρεται στο λογιστικό χειρισμό από την οικονομική οντότητα που εκδίδει συμμετοχικούς τίτλους σε έναν πιστωτή, προκειμένου να διακανονιστεί, ολόκληρη ή εν μέρει, μια χρηματοοικονομική υποχρέωση. Η διερμηνεία αυτή δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία.

ΕΔΔΠΧΑ 14 (Τροποποίηση) «Όρια Περιουσιακών Στοιχείων Καθορισμένων Παροχών, Ελάχιστο Απαιτούμενο Σχηματισμένο κεφάλαιο και η αλληλεπίδρασή τους» (εφαρμόζεται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2011)

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται σε περιορισμένες περιπτώσεις: όταν η οικονομική οντότητα υπόκειται σε ελάχιστο απαιτούμενο σχηματισμένο κεφάλαιο και προβαίνει σε πρόωρη καταβολή των εισφορών για κάλυψη αυτών των απαιτήσεων. Οι τροποποιήσεις αυτές επιτρέπουν σε μία τέτοια οικονομική οντότητα να αντιμετωπίσει το όφελος από μια τέτοια πρόωρη πληρωμή ως περιουσιακό στοιχείο. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία.

Τροποποιήσεις σε πρότυπα που αποτελούν ένα τμήμα του προγράμματος ετήσιων βελτιώσεων για το 2010 του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων)

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υφίστανται στα ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ που δημοσιεύτηκε τον Μάιο 2010. Οι παρακάτω τροποποιήσεις, εφόσον δεν ορίζεται διαφορετικά, ισχύουν για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2011. Επίσης, εφόσον δεν αναφέρεται διαφορετικά, οι τροποποιήσεις αυτές δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων»

Οι τροποποιήσεις παρέχουν επιπρόσθετες διευκρινίσεις σχετικά με: (α) συμφωνίες ενδεχόμενου τιμήματος που προκύπτουν από συνενώσεις επιχειρήσεων με ημερομηνίες απόκτησης που προηγούνται της εφαρμογής του ΔΠΧΑ 3 (2008), (β) την επιμέτρηση της μη ελέγχουσας συμμετοχής, και (γ) λογιστική αντιμετώπιση των συναλλαγών πληρωμής που βασίζονται σε αξίες μετοχών και που αποτελούν μέρος μιας επιχειρηματικής συνένωσης, συμπεριλαμβανομένων των επιβραβεύσεων που βασίζονται σε αξίες μετοχών και που δεν αντικαταστάθηκαν ή εκούσια αντικαταστάθηκαν.

ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»

Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν πολλαπλές διευκρινίσεις σχετικά με τις γνωστοποιήσεις των χρηματοοικονομικών μέσων.

ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι οικονομικές οντότητες μπορούν να παρουσιάζουν την ανάλυση των συστατικών στοιχείων των λοιπών συνολικών εσόδων είτε στην κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων είτε στις σημειώσεις.

ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι τροποποιήσεις των ΔΛΠ 21, ΔΛΠ 28 και ΔΛΠ 31 που απορρέουν από την αναθεώρηση του ΔΛΠ 27 (2008) πρέπει να εφαρμόζονται μελλοντικά.

ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά»

Η τροποποίηση δίνει μεγαλύτερη έμφαση στις αρχές γνωστοποίησης που πρέπει να εφαρμόζονται σε σχέση με σημαντικά γεγονότα και συναλλαγές, συμπεριλαμβανομένων των μεταβολών αναφορικά με επιμετρήσεις στην εύλογη αξία, καθώς και στην ανάγκη επικαιροποίησης των σχετικών πληροφοριών από την πιο πρόσφατη ετήσια έκθεση.

ΕΔΔΠΧΑ 13 «Προγράμματα Πιστότητας Πελατών»

Η τροποποίηση διευκρινίζει την έννοια του όρου «εύλογη αξία», στο πλαίσιο της επιμέτρησης της επιβράβευσης των προγραμμάτων πιστότητας πελατών.

2.3 Συναλλαγματικές μετατροπές

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας επιμετρούνται βάσει του νομίματος του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο η Εταιρεία λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα»).

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

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

2.4 Παράγωγα Χρηματοοικονομικά προϊόντα

Τα παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα είναι αποτιμημένα στην εύλογη αξία τους. Οι μεταβολές στην εύλογη αξία των παραγώγων εμφανίζεται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος στην γραμμή αποτελέσματα χρηματοοικονομικών πράξεων.

2.5 Λειτουργικές Μισθώσεις

Πάγια που εκμισθώνονται με λειτουργικές μισθώσεις περιλαμβάνονται στις ενσώματες ακινητοποιήσεις της κατάστασης Οικονομικής Θέσης. Αποσβένονται κατά την διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους, με βάση παρόμοιες ιδιόκτητες ενσώματες ακινητοποιήσεις. Το έσοδο του ενοικίου (καθαρό από τυχόν κίνητρα που δόθηκαν στους μισθωτές) αναγνωρίζεται με σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της περιόδου μίσθωσης.

2.6 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα προέρχονται από τοκοφόρα στοιχεία της κατάστασης Οικονομικής Θέσης, από πώληση παγίων, από παροχή υπηρεσιών, καθαρά από Φόρο Προστιθέμενης Αξίας, και εκπτώσεις. Τα έσοδα αναγνωρίζονται (καταχωρούνται στην κατάσταση του συνολικού εισοδήματος) στο βαθμό που το οικονομικό όφελος αναμένεται να εισρεύσει στην Εταιρεία και το ύψος τους μπορεί αξιόπιστα να μετρηθεί. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

(α) Χρηματοοικονομικά έσοδα / έξοδα

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα περιλαμβάνουν έσοδα και έξοδα τόκων. Τα έσοδα και έξοδα τόκων αναφέρονται σε όλα τα τοκοφόρα στοιχεία της κατάστασης Οικονομικής Θέσης και αναγνωρίζονται σε δεδουλευμένη βάση, χρησιμοποιώντας το πραγματικό επιτόκιο, δηλαδή το επιτόκιο που προεξοφλεί ακριβώς τις αναμενόμενες μελλοντικές εισπράξεις ή πληρωμές κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ζωής ενός χρηματοοικονομικού μέσου, ή μέχρι την επόμενη ημερομηνία αναπροσαρμογής του επιτοκίου του, ώστε η αξία προεξόφλησης να ισούται με τη λογιστική του αξία, συμπεριλαμβανομένων και τυχόν εσόδων/εξόδων συναλλαγών, που έχουν εισπραχθεί/πληρωθεί. Ειδικότερα, τα έσοδα τόκων αναγνωρίζονται κατά την διάρκεια της μισθωτικής περιόδου και υπολογίζονται βάσει προκαθορισμένου επιτοκίου επί του υπολειπόμενου κεφαλαίου της χρηματοδοτικής μίσθωσης.

(β) Μερίσματα

Τα μερίσματα λογίζονται ως έσοδα, όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα εισπράξεως τους.

2.7 Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων

Οι μισθώσεις παγίων όπου οι πελάτες της εταιρείας διατηρούν ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και οφέλη της ιδιοκτησίας ταξινομούνται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις. Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις εμφανίζονται ως απαιτήσεις με την έναρξη της μίσθωσης στη χαμηλότερη μεταξύ της εύλογης αξίας του παγίου στοιχείου ή της παρούσας αξίας των ελάχιστων μισθωμάτων. Κάθε μίσθωμα επιμερίζεται μεταξύ της απαίτησης και των χρηματοοικονομικών εσόδων έτσι ώστε να επιτυγχάνεται ένα μεσοσταθμικό αποτελεσματικό επιτόκιο στην υπολειπόμενη χρηματοοικονομική απαίτηση. Οι αντίστοιχες απαιτήσεις από μισθώματα (υπολειπόμενο κεφάλαιο), καθαρές από χρηματοοικονομικά έσοδα, καθώς και οι πιθανές χρεώσεις μείον τυχόν ζημιές απομείωσης, απεικονίζονται στις μακροχρόνιες και βραχυχρόνιες απαιτήσεις. Το μέρος της χρηματοδοτικής μίσθωσης που αντιστοιχεί σε τόκους αναγνωρίζεται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Στην περίπτωση καταγγελίας-ανάκτησης εξοπλισμού, για τον οποίο έχει συναφθεί στο παρελθόν σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης, το υπολειπόμενο κεφάλαιο που αντιστοιχεί στις παραπάνω συμβάσεις, μεταφέρεται από τον λογαριασμό της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης «Απαιτήσεις μισθώσεων» στον λογαριασμό «Λοιπά στοιχεία ενεργητικού» (βλέπε παράγραφο 2.13 Λοιπά στοιχεία ενεργητικού).

Οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους. Η πρόβλεψη ζημιών απομείωσης στηρίζεται στην ιστορική γνώση της Εταιρείας και τους ενδογενείς κινδύνους στο χαρτοφυλάκιό του. Η αξιολόγηση των απαιτήσεων στηρίζεται στην αξιολόγηση της φερεγγυότητας του μισθωτή και των υφιστάμενων καλύψεων οι οποίες κατά κύριο λόγο είναι τα εκμισθωμένα πάγια. Το ποσό της πρόβλεψης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλουμένων με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Το ποσό της πρόβλεψης καταχωρείται ως έξοδο στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

2.8 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση από παρελθόντα γεγονότα εκ των οποίων είναι πιθανόν να προκύψουν εκροές πόρων οι οποίες μπορούν να εκτιμηθούν με αξιοπιστία. Οι μεταβολές των προβλέψεων καταχωρούνται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

2.9 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

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

2.10 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Λογισμικό

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

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

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

2.11 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις στο ιστορικό κόστος μειωμένο με τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν απομειώσεις της αξίας τους.

Το κόστος κτήσης περιλαμβάνει και τις δαπάνες που συνδέονται άμεσα με την απόκτηση των στοιχείων. Επιπλέον δαπάνες προστίθενται στην λογιστική αξία των ενσώματων παγίων ή καταχωρούνται ως ξεχωριστό πάγιο μόνον εάν αναμένεται να επιφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην Εταιρεία και το κόστος τους μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα της χρήσεως που πραγματοποιούνται.

Η γη δεν αποσβένεται. Οι αποσβέσεις των παγίων υπολογίζονται χρησιμοποιώντας την σταθερή μέθοδο, με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη ζωή τους ως εξής:

Hardware υπολογιστών:	3-4 χρόνια
Λοιπός εξοπλισμός και έπιπλα:	5 χρόνια
Μεταφορικά μέσα:	6-7 χρόνια
Κτίρια:	έως 25 χρόνια

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσώματων παγίων αναθεωρούνται και προσαρμόζονται σε κάθε ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης αν αυτό θεωρηθεί αναγκαίο.

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία εξετάζονται για τυχόν απομείωση αξίας όταν υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης αξίας. Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (ζημιά απομείωσης) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

Τα κέρδη ή οι ζημιές από πώληση παγίων όπως προκύπτουν από την σύγκριση της αναπόσβεστης αξίας και του τιμήματος, εμφανίζονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

2.12 Επενδυτικά Ακίνητα

Επενδυτικά ακίνητα θεωρούνται γήπεδα και κτίρια που κατέχονται από την Εταιρεία για εκμίσθωση και για κεφαλαιουχικά κέρδη. Τα επενδυτικά ακίνητα απεικονίζονται στο Ιστορικό Κόστος τους, μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν απομειώσεις της αξίας τους. Οι αποσβέσεις λογίζονται με την μέθοδο της σταθερής απόσβεσης και ο συντελεστής απόσβεσης είναι 3,5%. Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται στην λογιστική αξία μόνο όταν είναι πιθανό ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη τα οποία σχετίζονται με το πάγιο θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και το κόστος του παγίου μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα. Όλες οι άλλες δαπάνες βελτίωσης και συντήρησης καταχωρούνται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος κατά την διάρκεια της περιόδου στην οποία εμφανίζονται. Αν μία επένδυση σε ακίνητο μετατραπεί σε ιδιοχρησιμοποιούμενο τότε κατηγοριοποιείται στα ενσώματα πάγια.

2.13 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Το ταμείο και τα χρηματικά διαθέσιμα είναι περιουσιακά στοιχεία μειωμένου κινδύνου και εμπεριέχουν υπόλοιπα με ληκτότητα μικρότερη των τριών μηνών από την πρώτη ημέρα έκδοσής τους όπως μετρητά και χρηματικά διαθέσιμα σε Τράπεζες.

2.14 Λοιπά στοιχεία ενεργητικού

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

Τα στοιχεία αυτά προορίζονται είτε για πώληση είτε για χρηματοδοτική μίσθωση και αναγνωρίζονται την ημερομηνία ανάκτησής τους στη χαμηλότερη αξία μεταξύ λογιστικής αξίας και καθαρής τιμής πώλησης τους.

Αν η καθαρή τιμή πώλησής τους είναι χαμηλότερη από τη λογιστική τους αξία, οι ζημιές απομείωσης που προκύπτουν αναγνωρίζονται ως έξοδο στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

2.15 Παροχές σε εργαζομένους

(α) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν τόσο προγράμματα καθορισμένων εισφορών όσο και προγράμματα καθορισμένων παροχών.

Τα προγράμματα καθορισμένων εισφορών περιλαμβάνουν την καταβολή εισφορών στα Ταμεία (π.χ. Ίδρυμα Κοινωνικών Ασφαλίσεων), με αποτέλεσμα να μην ανακύπτει υποχρέωση της Εταιρείας σε περίπτωση που το Ταμείο αδυνατεί να καταβάλει σύνταξη στον ασφαλιζόμενο. Η υποχρέωση του εργοδότη περιορίζεται στην καταβολή των εργοδοτικών εισφορών στα Ταμεία. Οι εργοδοτικές εισφορές που καταβάλλονται σε ετήσια βάση περιλαμβάνονται στις δαπάνες προσωπικού και επιβαρύνουν αντίστοιχα την κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

Τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι προγράμματα συνταξιοδότησης με βάση τα οποία καταβάλλεται στον εργαζόμενο σύνταξη ανάλογα με τα χρόνια προϋπηρεσίας, την ηλικία και το μισθό. Η διαφορά με τα προγράμματα καθορισμένων εισφορών είναι ότι ο εργοδότης φέρει την ευθύνη για την καταβολή των συμφωνημένων παροχών στον εργαζόμενο. Το μόνο πρόγραμμα καθορισμένων παροχών που υφίσταται για την Εταιρεία αφορά στην καταβολή της νόμιμης αποζημίωσης του Ν.2112/1920. Το πρόγραμμα αυτό δεν είναι αυτοχρηματοδοτούμενο.

Το δεδουλευμένο κόστος των προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά. Η υποχρέωση που καταχωρείται στην κατάσταση οικονομικής θέσης για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή και τις μεταβολές που προκύπτουν από τα μη αναγνωρισμένα αναλογιστικά κέρδη και ζημίες και το κόστος της προϋπηρεσίας. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβλεπόμενης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method).

(β) Παροχές τερματισμού της απασχόλησης

Οι παροχές τερματισμού της απασχόλησης πληρώνονται όταν οι εργαζόμενοι αποχωρούν πριν την ημερομηνία συνταξιοδότησεως. Η Εταιρεία καταχωρεί αυτές τις παροχές όταν δεσμεύεται, είτε όταν τερματίζει την απασχόληση εργαζομένων σύμφωνα με ένα λεπτομερές πρόγραμμα για το οποίο δεν υπάρχει πιθανότητα απόσυρσης, είτε όταν προσφέρει αυτές τις παροχές ως κίνητρο για εθελουσία αποχώρηση. Παροχές τερματισμού της απασχόλησης που οφείλονται 12 μήνες μετά την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης προεξοφλούνται.

Στην περίπτωση τερματισμού απασχόλησης και όπου υπάρχει αδυναμία στον προσδιορισμό του αριθμού εργαζομένων που θα κάνουν χρήση αυτών των παροχών, δε γίνεται λογιστικοποίηση αλλά γνωστοποίηση αυτών ως ενδεχόμενη υποχρέωση.

2.16 Αναβαλλόμενη φορολογία

Η αναβαλλόμενη φορολογία προσδιορίζεται με την μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Αναβαλλόμενη φορολογία δε λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε η συναλλαγή δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία. Η αναβαλλόμενη φορολογία επιμετρείται με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένονται να εφαρμοστούν στην περίοδο κατά την οποία θα τακτοποιηθεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαδώς θεσπιστεί, μέχρι την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στην έκταση που είναι πιθανό να υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

2.17 Δανεισμός

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, μειωμένα με τα τυχόν άμεσα έξοδα για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Τυχόν διαφορά μεταξύ του εισπραχθέντος ποσού (καθαρό από σχετικά έξοδα) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος κατά την διάρκεια του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Τα δάνεια ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εκτός εάν η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να αναβάλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες από την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης.

2.18 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρείας. Οι κοινές μετοχές περιλαμβάνονται στα ίδια κεφάλαια. Άμεσα έξοδα που πραγματοποιήθηκαν για την έκδοση μετοχών εμφανίζονται σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης, στην διαφορά υπέρ το άρτιο. Η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

Άμεσα έξοδα που σχετίζονται με την έκδοση μετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων περιλαμβάνονται στο κόστος κτήσεως της επιχειρήσεως που αποκτάται.

Το κόστος κτήσης ιδίων μετοχών εμφανίζεται αφαιρετικά από τα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας, μέχρι οι ίδιες μετοχές πωληθούν, ακυρωθούν ή επανεκδοθούν. Κάθε κέρδος ή ζημία από πώληση ιδίων μετοχών καθαρό από άμεσα για την συναλλαγή λοιπά έξοδα και φόρους, εμφανίζεται ως αποθεματικό στα ίδια κεφάλαια.

2.19 Διανομή μερισμάτων

Τα πληρωτέα μερίσματα απεικονίζονται ως υποχρέωση κατά τον χρόνο έγκρισής τους από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων.

2.20 Συγκριτικά στοιχεία

Στις περιπτώσεις που κρίθηκε απαραίτητο, τα συγκριτικά στοιχεία των προηγούμενων χρήσεων αναταξινομήθηκαν για να καταστούν ομοειδή με τα στοιχεία της τρέχουσας χρήσης. Διαφορές που παρουσιάζονται μεταξύ των ποσών στις οικονομικές καταστάσεις και των αντίστοιχων ποσών στις σημειώσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

2.21 Τιτλοποίηση

Η Εταιρεία προβαίνει σε τιτλοποίηση απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων, οι οποίες αγοράζονται από Εταιρείες ειδικού σκοπού. Οι ανωτέρω Εταιρείες ειδικού σκοπού εκδίδουν ομόλογα, τα οποία λαμβάνονται από την Εταιρεία. Η Εταιρεία ενοποιεί τις Εταιρείες ειδικού σκοπού καθώς ασκεί τον έλεγχό τους, όπου οι ομολογίες που έχει λάβει η Εταιρεία απεικονίζονται στις οικονομικές της καταστάσεις συμψηφισμένες με τις υποχρεώσεις από ομολογιακό δανεισμό που έχουν οι Εταιρείες ειδικού σκοπού προς την Εταιρεία.

3. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

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

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από την κεντρική Διεύθυνση Λειτουργιών της Εταιρείας σε συνδυασμό με την Οικονομική Υπηρεσία της Εταιρείας, η οποία λειτουργεί με συγκεκριμένους κανόνες που έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις για την γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για την διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων όπως ο συναλλαγματικός κίνδυνος, ο κίνδυνος επιτοκίου και ο πιστωτικός κίνδυνος.

3.1 Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος που αναλαμβάνει η Εταιρεία απορρέει από την πιθανότητα μη εισπράξεως του συνόλου των μισθωμάτων από τους μισθωτές σύμφωνα με τους όρους αποπληρωμής των συμβάσεων. Η έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο εξετάζεται μέσα από την συνεχή ανάλυση των ήδη υφισταμένων και υποψήφιων μισθωτών να ανταποκριθούν στις υποχρεώσεις τους. Η διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου περιλαμβάνει επίσης την λήψη καλυμμάτων και εγγυήσεων (εταιρικών ή προσωπικών) από τους μισθωτές.

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

3.1.1 Μέτρηση πιστωτικού κινδύνου

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

α) Απαιτήσεις Χρηματοδοτικών Μισθώσεων

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

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

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

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

(ii) Παρακολούθηση ύψους τρέχουσας έκθεσης πιστωτικού κινδύνου

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

(iii) Ποσοστό ανάκτησης με βάση τα υφιστάμενα καλύμματα και εξασφαλίσεις

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

(β) Ασκήσεις Προσομοίωσης Καταστάσεων Κρίσης

Οι ασκήσεις προσομοίωσης καταστάσεων κρίσης αποτελούν αναπόσπαστο κομμάτι της μέτρησης και ποσοτικοποίησης του πιστωτικού κινδύνου στην Εταιρεία, παρέχοντας εκτιμήσεις του μεγέθους των οικονομικών απωλειών που θα μπορούσαν να προκληθούν κάτω από το ενδεχόμενο ακραίων χρηματοπιστωτικών συνθηκών. Η Εταιρεία, σύμφωνα με τις οδηγίες της Τράπεζας της Ελλάδος (ΠΔ/ΤΕ 2577/9.3.2006), διενεργεί σε συστηματική βάση ασκήσεις προσομοίωσης καταστάσεων κρίσης για τον πιστωτικό κίνδυνο, τα αποτελέσματα των οποίων παρουσιάζονται και αξιολογούνται από την Επιτροπή Διαχείρισης Κινδύνων της Τράπεζας Πειραιώς σε επίπεδο Ομίλου.

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

3.1.2 Τεχνικές μείωσης κινδύνου

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

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

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

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

3.1.3 Πολιτική απομείωσης και σχηματισμού προβλέψεων

Η Εταιρεία εξετάζει συστηματικά αν υπάρχουν βάσιμες και αντικειμενικές ενδείξεις ότι μία απαίτηση έχει υποστεί απομείωση της αξίας της. Για το σκοπό αυτό διενεργεί σε κάθε ημερομηνία σύνταξης οικονομικών καταστάσεων, έλεγχο απομείωσης της αξίας των απαιτήσεων της (impairment test) σύμφωνα με τις γενικές αρχές και τη μεθοδολογία που περιγράφονται στα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα, και σχηματίζει ανάλογες προβλέψεις.

Μία απαίτηση έχει υποστεί απομείωση όταν η λογιστική της αξία είναι μεγαλύτερη από το αναμενόμενο ανακτήσιμο ποσό της. Το ανακτήσιμο ποσό προσδιορίζεται από το σύνολο της παρούσας αξίας των εισπράξεων και της παρούσας αξίας από την ρευστοποίηση τυχόν καλυμμάτων ή εξασφαλίσεων σε περίπτωση αδυναμίας του πιστούχου να αποπληρώσει την σύμβαση. Όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η Εταιρεία δεν θα μπορέσει να εισπράξει όλα τα οφειλόμενα ποσά σύμφωνα με τους συμβατικούς όρους μιας απαίτησης, σχηματίζεται πρόβλεψη για την απομείωση της αξίας της απαίτησης. Το ποσό της πρόβλεψης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και του ανακτήσιμου ποσού της απαίτησης.

Η εκτίμηση ύπαρξης απομείωσης και ο σχηματισμός προβλέψεων διενεργείται εξατομικευμένα σε επίπεδο σύμβασης που η Εταιρεία θεωρεί σημαντικές.

Αν σε μεταγενέστερη περίοδο το ποσό της σχηματιζόμενης πρόβλεψης μειωθεί και η μείωση σχετίζεται με αντικειμενικά γεγονότα που συνέβησαν μετά το σχηματισμό της πρόβλεψης, όπως για παράδειγμα βελτίωση της πιστοληπτικής ικανότητας του πιστούχου, τότε η πρόβλεψη μειώνεται και η διαφορά καταχωρείται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

Διαγραφές

Η Εταιρεία αφού έχει εξαντλήσει τις δικαστικές και λοιπές διαδικασίες για την είσπραξη των απαιτήσεων της και βάσιμα εκτιμά ότι αυτές είναι ανεπίδεκτες είσπραξης, προβαίνει σε διαγραφές επισφαλών απαιτήσεων έναντι των σχετικών προβλέψεων που έχουν ληφθεί για την απομείωση της αξίας τους, μετά από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας. Η Εταιρεία συνεχίζει την παρακολούθηση των απαιτήσεων που διαγράφει για τυχόν αναβίωση των δυνατοτήτων είσπραξης αυτών.

3.1.4 Μέγιστη έκθεση πιστωτικού κινδύνου πριν τον υπολογισμό των εξασφαλίσεων

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει την μέγιστη έκθεση πιστωτικού κινδύνου της Εταιρείας την 31/12/2010 και 31/12/2009, χωρίς να συνυπολογίζονται τα καλύμματα. Για τα εντός της κατάστασης Οικονομικής Θέσης στοιχεία, τα πιστωτικά ανοίγματα είναι βασισμένα στη λογιστική τους αξία όπως εμφανίζονται στην κατάσταση Οικονομικής Θέσης.

Έκθεση πιστωτικού κινδύνου στοιχείων εντός της κατάστασης Οικονομικής Θέσης	Μέγιστη Έκθεση	
	31 Δεκεμβρίου 2010	31 Δεκεμβρίου 2009
Δάνεια προς επιχειρήσεις		
- Μικρομεσαίες επιχειρήσεις	747.036	789.162
- Μεγάλες επιχειρήσεις	384.358	365.105
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	27.054	22.680

Έκθεση πιστωτικού κινδύνου στοιχείων εκτός της κατάστασης Οικονομικής Θέσης

Αχρησιμοποίητα πιστωτικά όρια	1.457	4.493
Κατά την 31 Δεκεμβρίου	1.159.905	1.181.440

Το ποσό των αχρησιμοποίητων πιστωτικών ορίων περιλαμβάνει μόνο πιστωτικά όρια που μπορούν να ακυρωθούν άνευ όρων και ανά πάσα στιγμή χωρίς προειδοποίηση ή που προβλέπουν αυτόματη ακύρωση στην περίπτωση της χειροτέρευσης της φερεγγυότητας του πιστούχου (uncommitted).

3.1.5 Δάνεια και Απαιτήσεις

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις προς επιχειρήσεις συνοψίζονται ως εξής:

	31 Δεκεμβρίου 2010	31 Δεκεμβρίου 2009
	Δάνεια και απαιτήσεις προς επιχειρήσεις	Δάνεια και απαιτήσεις προς επιχειρήσεις
Δάνεια χωρίς απομείωση αξίας	408.714	622.951
Δάνεια και απαιτήσεις σε καθυστέρηση χωρίς απομείωση αξίας	685.274	504.018
Δάνεια και απαιτήσεις με απομείωση αξίας	37.406	27.298
Προ προβλέψεων	1.131.394	1.154.267
Μείον: προβλέψεις για απομείωση αξίας	20.000	16.160
Μετά προβλέψεων	1.111.394	1.138.107

α) Δάνεια χωρίς απομείωση αξίας:

Δάνεια και απαιτήσεις προς επιχειρήσεις

31 Δεκεμβρίου 2010

	Μικρομεσαίες επιχειρήσεις	Μεγάλες επιχειρήσεις	Σύνολο δανείων και απαιτήσεων προς επιχειρήσεις
Διαβαθμίσεις			
Ικανοποιητικής διαβάθμισης	160.911	189.829	350.740
Ειδικής αναφοράς	23.020	34.954	57.974
Σύνολο	183.931	224.783	408.714

31 Δεκεμβρίου 2009

	Μικρομεσαίες επιχειρήσεις	Μεγάλες Επιχειρήσεις	Σύνολο δανείων και απαιτήσεων προς επιχειρήσεις
Διαβαθμίσεις			
Ικανοποιητικής Διαβάθμισης	254.616	212.829	467.445
Ειδικής αναφοράς	104.027	51.479	155.506
Σύνολο	358.643	264.308	622.951

β) Δάνεια και απαιτήσεις σε καθυστέρηση χωρίς απομείωση αξίας:

31 Δεκεμβρίου 2010

	<u>Δάνεια προς επιχειρήσεις</u>		Σύνολο δανείων και απαιτήσεων προς επιχειρήσεις
	Μικρομεσαίες επιχειρήσεις	Μεγάλες επιχειρήσεις	
Σε καθυστέρηση 1-90 ημέρες	490.982	149.996	640.978
Σε καθυστέρηση 91-180 ημέρες	12.365	6.480	18.845
Σε καθυστέρηση >180 ημέρες	24.102	1.349	25.451
Σύνολο	527.449	157.825	685.274
Εύλογη αξία εξασφαλίσεων	473.870	138.158	612.028

Η εύλογη αξία εμπράγματων εξασφαλίσεων αφορά κυρίως την αξία των εκμισθωμένων παγίων, η κυριότητα των οποίων ανήκει στην Εταιρεία έως ότου ο πελάτης εξοφλήσει πλήρως τις υποχρεώσεις του προς την Εταιρεία. Επιπλέον συμπεριλαμβάνονται και άλλες εξασφαλίσεις όπως ενεχυριάσεις καταθέσεων και μετοχών καθώς και πρώτες προσημειώσεις επί ακινήτων. Για τις περιπτώσεις όπου η αξία του εκμισθωμένου παγίου ξεπερνά το ποσό κάλυψης του απαιτητού υπολοίπου, ως εύλογη αξία των απαιτήσεων λαμβάνεται υπόψη η αξία των εκμισθωμένων παγίων μόνο μέχρι το ποσό κάλυψης του υπολοίπου.

31 Δεκεμβρίου 2009

Δάνεια προς επιχειρήσεις

Διαβαθμίσεις	Μικρομεσαίες επιχειρήσεις	Μεγάλες επιχειρήσεις	Σύνολο δανείων και απαιτήσεων προς επιχειρήσεις
Σε καθυστέρηση 1-90 ημέρες	348.557	97.864	446.421
Σε καθυστέρηση 91-180 ημέρες	19.283	62	19.345
Σε καθυστέρηση >180 ημέρες	38.036	216	38.252
Σύνολο	405.876	98.142	504.018
Εύλογη αξία εξασφαλίσεων	348.556	72.694	421.250

Γ) Δάνεια και απαιτήσεις με απομείωση αξίας:

31 Δεκεμβρίου 2010

Δάνεια προς επιχειρήσεις

	Μικρομεσαίες επιχειρήσεις	Μεγάλες επιχειρήσεις	Σύνολο δανείων και απαιτήσεων προς επιχειρήσεις
Δάνεια με απομείωση αξίας	35.656	1.750	37.406
Εύλογη αξία εμπράγματων εξασφαλίσεων	23.357	393	23.750

31 Δεκεμβρίου 2009

Δάνεια προς επιχειρήσεις

	Μικρομεσαίες επιχειρήσεις	Μεγάλες Επιχειρήσεις	Σύνολο δανείων και απαιτήσεων προς επιχειρήσεις
Δάνεια με απομείωση αξίας	24.642	2.655	27.298
Εύλογη αξία εμπράγματων εξασφαλίσεων	10.987	522	11.509

3.1.6 Επανάκτηση καλυμμάτων

Κατά την διάρκεια εκάστης χρήσης η Εταιρεία ανέκτησε εκμισθωμένα πάγια λόγω αδυναμίας των πελατών της να εξοφλήσουν τις οφειλές τους.

Κατηγορία στοιχείων ενεργητικού	31/12/2010	31/12/2009
Ακίνητα	7.329	7.462
Λοιπός εξοπλισμός	3.353	987
Σύνολο	10.682	8.449

Οι ανακτήσεις εκμισθωμένων παγίων συμπεριλαμβάνονται στη γραμμή της κατάστασης Οικονομικής Θέσης "Λοιπά στοιχεία Ενεργητικού", (Βλέπε σημείωση 16, Λοιπά Στοιχεία Ενεργητικού).

3.1.7 Συγκέντρωση κινδύνου χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού με έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο

Τομείς Δραστηριότητας

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

Επιχειρηματικός Τομέας	31/12/2010	31/12/2009
Ακίνητα	830.433	800.338
Επιβατικά αυτοκίνητα	8.418	12.396
Φορτηγά αυτοκίνητα και λοιπά μεταφορικά μέσα	123.420	131.294
Μηχανήματα	55.171	113.851
Η/Υ, ηλεκτρονικά συγκροτήματα, έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	44.802	35.212
	1.062.244	1.093.091

Πλέον υπολοίπου πελατών, προκαταβολών και μεταχρονολογημένων επιταγών	69.150	61.176
	1.131.394	1.154.267

3.2 Κίνδυνος Αγοράς

Ο κίνδυνος αγοράς αφορά την πιθανότητα απωλειών λόγω μεταβολής στο επίπεδο ή στη μεταβλητότητα των τιμών αγοράς, όπως είναι οι τιμές μετοχών, επιτοκίων ή συναλλαγματικών ισοτιμιών.

Η Εταιρεία δεν έχει στην κατοχή της τίτλους μετοχών, ως εκ τούτου δεν υπόκειται σε σχετιζόμενο με μετοχές κίνδυνο. Επιπλέον η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε συναλλαγματικό κίνδυνο λόγω πλήρους σύνδεσης των υποχρεώσεων της σε ξένο νόμισμα με αντίστοιχες απαιτήσεις σε ξένο νόμισμα. Σχετικά βλέπε την παράγραφο 3.3 Κίνδυνος Συναλλάγματος. Τέλος η Εταιρεία δεν υπόκειται σε επιτοκιακό κίνδυνο λόγω πλήρους σύνδεσης των δανειακών υποχρεώσεων της με αντίστοιχες απαιτήσεις από πελάτες. Σχετικά βλέπε την παράγραφο 3.4 Κίνδυνος Επιτοκίου.

3.3 Κίνδυνος Συναλλάγματος

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται αποκλειστικά στην Ελλάδα και συνεπώς το μεγαλύτερο μέρος των συναλλαγών της διεξάγεται σε Ευρώ. Για τις συναλλαγές που πραγματοποιούνται σε ξένο νόμισμα η Εταιρεία αντισταθμίζει πλήρως τον κίνδυνο, συνδέοντας κάθε απαίτηση σε ξένο νόμισμα με αντίστοιχη υποχρέωση στο ίδιο νόμισμα.

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

Σαν αποτέλεσμα των παραπάνω η Εταιρεία δεν εκτίθεται στις επιδράσεις της μεταβολής των ισοτιμιών των διαφόρων νομισμάτων στην χρηματοοικονομική της θέση και τις ταμειακές της ροές.

3.4 Κίνδυνος Επιτοκίου

Ο Επιτοκιακός Κίνδυνος ορίζεται ως ο κίνδυνος μίας αρνητικής επίπτωσης στην οικονομική θέση της Εταιρείας, εξαιτίας της έκθεσής της σε μεταβολές στις αγορές επιτοκίων.

Η αρνητική επίπτωση στην καθαρή τρέχουσα αξία όλων των έντοκων στοιχείων της κατάστασης Οικονομικής Θέσης της Πειραιώς Leasing Χρηματοδοτικές Μισθώσεις, έναντι παράλληλης ανόδου των καμπυλών επιτοκίων κατά 100 μονάδες βάσης, εκτιμάται για το τέλος του 2010 σε € -654 χιλ (2009 : -662 χιλ.).

3.5 Κίνδυνος Ρευστότητας

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

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

Τα ποσά που εμφανίζονται στους παρακάτω πίνακες είναι αυτά που προκύπτουν από τις μη προεξοφλημένες συμβατικές υποχρεώσεις-απαιτήσεις.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2010	Έως 1 μήνα	1 – 3 μήνες	3 - 12 μήνες	1 - 5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Σύνολο
Ρευστότητα υποχρεώσεων						
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα	17.528	793	29.481	1.053.230	-	1.101.032
Υποχρεώσεις προς προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	2.719	1.392	5.166	1.850	-	11.127
Συνολικές υποχρεώσεις (αναμενόμενες ημερομηνίες λήξης)	20.247	2.185	34.647	1.055.080	-	1.112.159
Σύνολο ενεργητικού (αναμενόμενες ημερομηνίες λήξης)	130.728	47.644	130.770	481.137	753.301	1.543.580
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2009	Έως 1 μήνα	1 – 3 μήνες	3 - 12 μήνες	1 - 5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Σύνολο
Ρευστότητα υποχρεώσεων						
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα	6.270	3.145	38.588	1.037.296	-	1.085.299
Υποχρεώσεις προς προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	18.489	4.055	-	-	-	22.544
Συνολικές υποχρεώσεις (αναμενόμενες ημερομηνίες λήξης)	24.759	7.200	38.588	1.037.296	-	1.107.843
Σύνολο ενεργητικού (αναμενόμενες ημερομηνίες λήξης)	181.754	52.517	137.578	481.768	637.658	1.491.275

3.6 Κεφαλαιακή Επάρκεια

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

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

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

Τα εποπτικά κεφάλαια της Εταιρείας, όπως ορίζονται από την Τράπεζα της Ελλάδος, διακρίνονται σε Βασικά στοιχεία (Tier I) και Συμπληρωματικά στοιχεία (Tier II).

Για να υπολογιστούν τα εποπτικά κεφάλαια, τα ίδια κεφάλαια υπόκεινται σε εποπτικές προσαρμογές, όπως αφαίρεση άυλων πάγιων στοιχείων και αφαίρεση του προτεινόμενου προς διανομή μερίσματος.

Βασικά Ίδια Κεφάλαια	31/12/2010	31/12/2009
Μετοχικό Κεφάλαιο	139.303	139.303
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	22.871	22.871
Τακτικό αποθεματικό και λοιπά αποθεματικά	566	511
Αποτελέσματα εις νέον	1.486	5.924
Σύνολο Βασικών Ίδιων Κεφαλαίων	164.226	168.609
Συμπληρωματικά Κεφάλαια		
Προβλέψεις	1.570	1.510
Σύνολο Συμπληρωματικών Ίδιων Κεφαλαίων	1.570	1.510
Μείον: Αφαιρετικά στοιχεία Ίδιων κεφαλαίων	-	-
Εποπτικά Κεφάλαια	165.796	170.119
Σταθμισμένο Ενεργητικό:		
Στοιχεία Ενεργητικού	796.341	747.134
Σύνολο Σταθμισμένου ενεργητικού	796.341	747.134
Δείκτης Κεφαλαιακής Επάρκειας	20,82%	22,77%

3.7 Εύλογες αξίες χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων

Η ονομαστική αξία μείον προβλέψεων για απομείωση των εμπορικών απαιτήσεων εκτιμάται ότι προσεγγίζει την πραγματική τους αξία. Οι πραγματικές αξίες των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων για σκοπούς εμφάνισής τους στις οικονομικές καταστάσεις υπολογίζονται με βάση τη παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών που προκύπτουν από συγκεκριμένες συμβάσεις χρησιμοποιώντας το τρέχον επιτόκιο το οποίο είναι διαθέσιμο για την Εταιρεία για τη χρήση παρόμοιων χρηματοπιστωτικών μέσων.

4. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΡΙΣΕΙΣ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της διοίκησης επανεξετάζονται διαρκώς και βασίζονται σε ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.

Η Εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Παρά το γεγονός ότι οι υπολογισμοί αυτοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στους επόμενους 12 μήνες έχουν ως εξής:

(α) Απαιτείται κρίση από την Εταιρεία για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για φόρο εισοδήματος. Υπάρχουν πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο τελικός προσδιορισμός του φόρου είναι αβέβαιος. Εάν ο τελικός φόρος είναι διαφορετικός από τον αρχικώς αναγνωρισθέντα, η διαφορά θα επηρεάσει τον φόρο εισοδήματος και την πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία της περιόδου.

(β) Η Εταιρεία σε κάθε ημερομηνία σύνταξης οικονομικών καταστάσεων εξετάζει αν υπάρχουν βάσιμες ενδείξεις ότι μία απαίτηση ή ομάδα απαιτήσεων έχει υποστεί απομείωση της αξίας της. Εάν υπάρχουν τέτοιες ενδείξεις, υπολογίζεται το ανακτήσιμο ποσό της απαίτησης ή της ομάδας απαιτήσεων και σχηματίζεται πρόβλεψη για απομείωση της αξίας των απαιτήσεων. Το ποσό της πρόβλεψης καταχωρείται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

5. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

	31 Δεκεμβρίου 2010	31 Δεκεμβρίου 2009
Χρεωστικοί Τόκοι	31.753	34.095
Πλέον χρεωστικές συναλλαγματικές διαφορές	3.973	230
Πλέον πιστωτικές συναλλαγματικές διαφορές	(3.966)	(230)
Σύνολο	31.760	34.095

6. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ

	31 Δεκεμβρίου 2010	31 Δεκεμβρίου 2009
Κέρδη από πώληση παγίων	812	2.350
Λοιπά Έσοδα	1.820	1.726
Σύνολο	2.632	4.076

7. ΠΑΡΟΧΕΣ ΣΕ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΥΣ

	31 Δεκεμβρίου 2010	31 Δεκεμβρίου 2009
Μισθοί	1.693	1.745
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	383	375
Λοιπές εργοδοτικές εισφορές και έξοδα	61	60
Συνταξιοδοτικό κόστος προγραμμάτων καθορισμένων παροχών (σημ.20 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία)	63	69
	2.200	2.249

8. ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ

	31 Δεκεμβρίου 2010	31 Δεκεμβρίου 2009
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	618	701
Τηλεπικοινωνίες	87	100
Ενοίκια κτιρίων και λοιπού εξοπλισμού	71	66
Επισκευές και συντηρήσεις	171	105
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	127	30
Διάφορα έξοδα	1.968	1.739
Ζημιές από πωλ. καταγγελλμένων συμβάσεων	798	414
	3.840	3.155

9. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΕΠΙΣΦΑΛΕΙΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ

Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2009	15.370
Πρόσθετες προβλέψεις περιόδου	8.200
Διαγραφές περιόδου	(7.410)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2009	16.160
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2010	16.160
Πρόσθετες προβλέψεις περιόδου	8.046
Διαγραφές περιόδου	(4.206)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2010	20.000

10. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

	31 Δεκεμβρίου 2010	31 Δεκεμβρίου 2009
Φόρος εισοδήματος	-	1.825
Αναβαλλόμενος φόρος	(1.778)	(2.340)
Πρόσθετοι φόροι που προέκυψαν από τον φορολογικό έλεγχο των προηγούμενων χρήσεων	53	-
Έκτακτη εισφορά Ν. 3845/2010	592	402
Πρόβλεψη για ανέλεγκτες χρήσεις	60	240
	(1.073)	127

Ο φόρος επί των κερδών προ φόρων της Εταιρείας διαφέρει από το θεωρητικό ποσό το οποίο θα προέκυπτε αν χρησιμοποιούσαμε το μέσο σταθμικό φορολογικό συντελεστή της χώρας προέλευσης της Εταιρείας ως εξής:

	31-Δεκ-10	31-Δεκ-09
Κέρδη προ φόρων με βάση τα ΔΠΧΑ	21	3.503
Φόρος υπολογισμένος με βάση τους ισχύοντες τοπικούς φορολογικούς συντελεστές για τα κέρδη στις αντίστοιχες χώρες	5	875
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	199	623
Έσοδα που δεν φορολογούνται	(1.990)	(1.884)
Πρόβλεψη για ανέλεγκτες χρήσεις	60	240
Έκτακτη εισφορά Ν. 3845/2010	592	402
Διαφορά λόγω μείωσης μελλοντικού φορολογικού συντελεστή	8	(129)
Πρόσθετοι φόροι που προέκυψαν από τον φορολογικό έλεγχο των προηγούμενων χρήσεων	53	-
Σύνολο	(1.073)	127

Η Εταιρεία "Πειραιώς Leasing Χρηματοδοτικές Μισθώσεις ΑΕ" πρώην "Πειραιώς ΑΕ Εξυπηρέτησης Ακτοπλοϊκών και άλλων Μεταφορών" δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2007-2010. Οι χρήσεις 2000 έως και 2006 έκλεισαν με φορολογική περαίωση κατά την διάρκεια της χρήσης του 2008. Για τις ανέλεγκτες χρήσεις έχει διενεργηθεί σχετική πρόβλεψη σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) συνολικού ποσού Ευρώ 1.570 χιλ. το οποίο εμφανίζεται στην γραμμή της κατάστασης Οικονομικής Θέσης «Λοιπές Προβλέψεις». Από το ανωτέρω ποσό, € 60 χιλ. έχει επιβαρύνει τα αποτελέσματα της χρήσης.

11. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ

Τα υπόλοιπα των ταμιακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων που εμφανίζονται στην κατάσταση Οικονομικής Θέσης αφορούν λογαριασμούς όψεως και αποτελούν τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα για σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ροών. Το μέσο επιτόκιο των έντοκων καταθέσεων κυμαίνεται σε ποσοστό 0,3% (2009: 0,3%).

12. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ

Το χρηματοοικονομικό έσοδο που προκύπτει από τις χρηματοδοτικές συμβάσεις υπολογίζεται με βάση το τριμηνιαίο Euribor προσαυξημένο με το ποσοστιαίο περιθώριο, όπως ορίζεται από την αντίστοιχη σύμβαση.

Το μεσοσταθμικό επιτόκιο με βάση το οποίο υπολογίστηκε το χρηματοοικονομικό έσοδο για το έτος 2010 ανήλθε στο ποσοστό περίπου 3,53% (2009 : 4,19%).

Επίσης υπάρχουν συμβάσεις για τις οποίες ο τόκος υπολογίζεται βάσει σταθερού επιτοκίου. Το υπολειπόμενο κεφάλαιο των συμβάσεων αυτών ανέρχεται σε Ευρώ 23.922 χιλ.(2009: 27.007 χιλ.) Το μεσοσταθμικό επιτόκιο με βάση το οποίο υπολογίστηκε το χρηματοοικονομικό έσοδο για τις συμβάσεις αυτές το έτος 2010 ανήλθε σε ποσοστό περίπου 8,40% (2009 : 8,42%)

Τα πάγια, για τα οποία έχουν συναφθεί συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης, λειτουργούν ως εξασφάλιση για την εταιρεία, μέχρι την ημερομηνία λήξης της σύμβασης και εφόσον ο πελάτης έχει τακτοποιήσει όλες τις υποχρεώσεις του προς την εταιρεία.

Τον Αύγουστο του 2009 ολοκληρώθηκε η πιλοποίηση απαιτήσεων από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης ύψους € 539,7 εκ. σύμφωνα με τον Ν. 3156/2003. Η Εταιρεία Gaia Lease PLC με έδρα το Ηνωμένο Βασίλειο εξέδωσε ομολογίες ισόποσης αξίας, τις οποίες και παραχώρησε στην Εταιρεία σαν αντάλλαγμα για τις απαιτήσεις που απεδέχθη. Οι ανωτέρω εκχωρημένες απαιτήσεις περιλαμβάνονται στην κατωτέρω ανάλυση των βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων χρηματοδοτικών απαιτήσεων της Εταιρείας. Πιστοληπτική αξιολόγηση στις ομολογίες με διαβάθμιση 3AAA παρείχε ο διεθνής οίκος αξιολόγησης Moody's. Σύμβουλος για την πιλοποίηση ήταν η UBS AG. Η Εταιρεία στη συνέχεια παραχώρησε τις ανωτέρω ομολογίες στην Τράπεζα Πειραιώς με σύμβαση δανεισμού ομολογιών.

Την 30 Μαρτίου 2011 η Διοίκηση της εταιρείας αποφάσισε την πρόωγη λήξη της πιλοποίησης των απαιτήσεων από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης ύψους € 539.700 χιλ., η οποία είχε ξεκινήσει τον Αύγουστο του 2009.

Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι μικτές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	31 Δεκεμβρίου 2010	31 Δεκεμβρίου 2009
Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις		
Μικτές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	169.574	194.018
Έσοδο τόκων μη δεδουλευμένο	(41.571)	(33.780)
Σύνολο	128.003	160.238
Υπόλοιπα πελατών	53.787	38.824
Επιπαγές εισπρακτέες	6.722	8.247
Επιπαγές σε καθυστέρηση	3.135	3.110
Σύνολο	191.647	210.419

Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	31 Δεκεμβρίου 2010	31 Δεκεμβρίου 2009
Μικτές απαιτήσεις από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις περισσότερο του 1ου έτους	1.222.985	1.132.985
Έσοδο τόκων μη δεδουλευμένο περισσότερο του 1ου έτους	(283.237)	(189.137)
Σύνολο	939.748	943.848

Οι μικτές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις αναλύονται ως εξής:

	31 Δεκεμβρίου 2010	31 Δεκεμβρίου 2009
Μέχρι 1 έτος	233.218	244.199
Από 1 έως 5 έτη	463.963	487.414
Περισσότερο από 5 έτη	759.022	645.572
Σύνολο	1.456.203	1.377.185
Έσοδο τόκων μη δεδουλευμένο	(324.809)	(222.918)
Σύνολο	1.131.394	1.154.267

Οι συνολικές καθαρές απαιτήσεις μισθώσεων αναλύονται ως εξής:

	31 Δεκεμβρίου 2010	31 Δεκεμβρίου 2009
Μέχρι 1 έτος	191.647	210.419
Από 1 έως 5 έτη	344.772	400.002
Περισσότερο από 5 έτη	594.975	543.846
Σύνολο	1.131.394	1.154.267

13. ΑΥΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

1 Ιανουαρίου 2009

Κόστος κτήσεως	400
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(396)
Αναπόσβεστη αξία	4

Περίοδος που λήγει 31 Δεκεμβρίου 2009

Αναπόσβεστη αξία έναρξης περιόδου	4
Αποσβέσεις περιόδου	(3)
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2009	1

1 Ιανουαρίου 2010

Κόστος κτήσεως	400
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(399)
Αναπόσβεστη αξία	1

Περίοδος που λήγει 31 Δεκεμβρίου 2010

Αναπόσβεστη αξία έναρξης περιόδου	1
Αποσβέσεις περιόδου	-
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2010	1

31 Δεκεμβρίου 2010

Κόστος κτήσεως	400
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(399)
Αναπόσβεστη αξία	1

14. ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

	Οικόπεδα και κτίρια	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2009			
Κόστος κτήσεως	1.898	869	2.767
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(125)	(693)	(818)
Αναπόσβεστη αξία	1.773	176	1.949
Περίοδος που λήγει 31 Δεκεμβρίου 2009			
Αναπόσβεστη αξία έναρξης περιόδου	1.773	176	1.949
Προσθήκες περιόδου	-	14	14
Μειώσεις περιόδου	(8)	-	(8)
Αποσβέσεις περιόδου	(61)	(71)	(132)
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2009	1.704	119	1.823
1 Ιανουαρίου 2010			
Κόστος κτήσεως	1.890	883	2.773
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(186)	(764)	(950)
Αναπόσβεστη αξία	1.704	119	1.823
Περίοδος που λήγει 31 Δεκεμβρίου 2010			
Αναπόσβεστη αξία έναρξης περιόδου	1.704	119	1.823
Προσθήκες περιόδου	-	36	36
Μειώσεις περιόδου	-	(6)	(6)
Αποσβέσεις περιόδου	(61)	(54)	(115)
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2010	1.643	95	1.738
31 Δεκεμβρίου 2010			
Κόστος κτήσεως	1.890	913	2.803
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(247)	(818)	(1.065)
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2010	1.643	95	1.738

15. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

Η Εταιρεία εντός του 2010 προχώρησε σε αποδοτικότερη εκμετάλλευση και διαχείριση των ανακτημένων ακινήτων της. Μεταξύ των άλλων ενεργειών, μεταφέρθηκαν στα «ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ», ποσό € 1.078 χιλ. τα οποία πληρούν τις προϋποθέσεις και τα κριτήρια που θέτει το ΔΛΠ 40. Η εύλογη αξία των Επενδυτικών ακινήτων ανέρχεται στο ποσό των € 1.166 χιλ.

	Οικόπεδα	Κτίρια	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2010			
Κόστος κτήσεως	-	-	-
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	-	-
Αναπόσβεστη αξία	-	-	-
Περίοδος που λήγει 31 Δεκεμβρίου 2010			
Αναπόσβεστη αξία έναρξης περιόδου	-	-	-
Μεταφορά περιόδου (Βλέπε σημ. 16 Λοιπά Στοιχεία Ενεργητικού)	208	873	1.081
Αποσβέσεις περιόδου	-	(3)	(3)
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2010	208	870	1.078
31 Δεκεμβρίου 2010			
Κόστος κτήσεως	208	873	1.081
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	(3)	(3)
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2010	208	870	1.078

16. ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

	31 Δεκεμβρίου 2010	31 Δεκεμβρίου 2009
Αξία ανακτηθέντων παγίων	19.129	17.747
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	2.291	2.291
Λοιποί χρεώστες	4.624	1.787
Έξοδα επομένων χρήσεων	1.010	855
Σύνολο	27.054	22.680

Οι ανακτήσεις αφορούν την αξία ανακτημένων παγίων, λόγω αδυναμίας των πελατών της εταιρείας να εξοφλήσουν τις οφειλές τους. Κατά την διάρκεια της χρήσης οι προσθήκες του ανακτημένου εξοπλισμού ανέρχονται στο ποσό των € 10.682 χιλ. (2009: 8.449 χιλ.), ενώ οι μειώσεις της χρήσης (πωλήσεις-επαναμισθώσεις) ανέρχονται στο ποσό των € 9.300 χιλ (2009:7.176 χιλ).

Στο ποσό των € 9.300 χιλ. περιλαμβάνεται ακίνητο ποσού € 1.081 χιλ. το οποίο η εταιρεία το μίσθωσε. Το ακίνητο αυτό μεταφέρθηκε στα Επενδυτικά ακίνητα (Βλ. σημ. 15 «Επενδυτικά Ακίνητα») καθώς η συγκεκριμένη σύμβαση μίσθωσης πληροί τις πρόνοιες αναγνώρισης του ΔΛΠ 40.

17. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

	31 Δεκεμβρίου 2010	31 Δεκεμβρίου 2009
Προμηθευτές	5.166	18.011
Προκαταβολές πελατών	1.835	2.229
Λοιπές υποχρεώσεις	2.467	1.302
Έκτακτη εισφορά Ν. 3808/2009	592	402
Δεδουλευμένα έξοδα	1.067	600
Σύνολο	11.127	22.544

Το υπόλοιπο του λογαριασμού προμηθευτές και προκαταβολές πελατών αφορά κυρίως υποχρεώσεις που απορρέουν από την απόκτηση παγίων που προορίζονται για την σύναψη συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης με τους πελάτες της Εταιρείας και αναμένεται να εξοφληθούν στο μεγαλύτερο μέρος τους εντός της χρήσης.

18. ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

	31 Δεκεμβρίου 2010	31 Δεκεμβρίου 2009
Βραχυπρόθεσμα τραπεζικά δάνεια	3.571	3.724
Ομολογιακό δάνειο και τόκοι αποπληρωτέοι σε ένα έτος	9.212	23.698
	12.783	27.422

Ο βραχυπρόθεσμος δανεισμός κατά την 31/12/2010 είναι μόνο σε ευρώ, σε αντίθεση με την προηγούμενη χρήση όπου στον βραχυπρόθεσμο δανεισμό περιλαμβάνεται και δανεισμός ποσού CHF 5.436 χιλ (ευρώ 3.664 χιλ.)

Το μέσο επιτόκιο του βραχυπρόθεσμου τραπεζικού δανεισμού για το έτος 2010 ανέρχεται σε 5,58% (2009: 3,75%).

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

	31 Δεκεμβρίου 2010	31 Δεκεμβρίου 2009
Ομολογιακό δάνειο αποπληρωτέο μετά από ένα έτος	1.032.595	997.673
Μακροπρόθεσμα τραπεζικά δάνεια	-	51.272
	1.032.595	1.048.945

Το μακροπρόθεσμο ομολογιακό δάνειο είναι αποπληρωτέο από 1 έως 3 έτη. Κατά την 31/12/10 περιλαμβάνεται και ομολογιακό δάνειο σε ξένο νόμισμα ποσού CHF 24.740.000 (Ευρώ 19.785.668,59) ενώ την 31/12/09 ανερχόταν σε ποσό CHF 20.045.817 (Ευρώ 13.511.604,99) καθώς επίσης σε JPY ποσού 349.562.520 (Ευρώ 3.217.326,50) ενώ την 31/12/09 JPY ποσού 541.419.570 (Ευρώ 4.065.932,51).

Τα ομολογιακά δάνεια καλύπτονται από την Marfin EGNANTIA Τράπεζα ΑΕ, για δάνειο που αποτελείται από 49.950.000 ομολογίες ποσού ενός Ευρώ έκαστη, από την Επενδυτική Τράπεζα Ελλάδος ΑΕ, για δάνειο που αποτελείται από 50.000 ομολογίες ενός ευρώ έκαστη, την Τράπεζα Πειραιώς Κύπρου ΛΤΔ για δάνεια που αποτελούνται από 215 ομολογίες ποσού Ευρώ 4.169.762 έκαστη και από 10 ομολογίες ποσού Ευρώ 1.460.700 έκαστη, την Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε. για δάνεια που αποτελούνται από 10 ομολογίες ποσού CHF 2.474.000 έκαστη και από 10 ομολογίες ποσού JPY 34.956.252 έκαστη. Το επιτόκιο τους υπολογίζεται, για το δανεισμό σε Ευρώ, βάσει του τριμηνιαίου Ευρίβορ πλέον περιθωρίου 2,5% ενώ για το CHF και JPY βάσει του τριμηνιαίου Libor πλέον περιθωρίου 2,5%.

Το μέσο επιτόκιο δανεισμού σε Ευρώ για το 2010 ανέρχεται σε ποσοστό 3,00% (2009 3,03%), ενώ για το ίδιο έτος το επιτόκιο δανεισμού σε CHF ανέρχεται σε ποσοστό 2,29 % (2009: 1,55%) και σε JPY ανέρχεται σε ποσοστό 2,22% (2009: 1,69%).

19. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

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

	31 Δεκεμβρίου 2010	31 Δεκεμβρίου 2009
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	(3.132)	(795)
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	1.847	1.288
Σύνολο αναβαλλόμενης φορολογίας (Απαίτηση)	(1.285)	493

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

Η συνολική μεταβολή στην αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση είναι η παρακάτω:

Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2009	2.833
Πίστωση / (Χρέωση) στο αποτέλεσμα	(2.340)
Υπόλοιπο τέλους περιόδου την 31 Δεκεμβρίου 2009	493
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2010	493
Πίστωση / (Χρέωση) στο αποτέλεσμα	(1.778)
Υπόλοιπο τέλους περιόδου την 31 Δεκεμβρίου 2010	(1.285)

Οι μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την διάρκεια της χρήσης, χωρίς να λαμβάνεται υπόψη ο συμψηφισμός των υπολοίπων εντός της ίδιας φορολογικής αρχής είναι οι παρακάτω:

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	Αναγνώριση εξόδων	Φορολογικές Ζημιές	Λοιπά	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2009	81	-	-	698	779
Πίστωση / (Χρέωση) στο αποτέλεσμα	13	144	-	(141)	16
Υπόλοιπο τέλους περιόδου την 31 Δεκεμβρίου 2009	94	144	-	557	795
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2010	94	144	-	557	795
Πίστωση / (Χρέωση) στο αποτέλεσμα	13	(144)	807	1.661	2.337
Υπόλοιπο τέλους περιόδου την 31 Δεκεμβρίου 2010	107	-	807	2.218	3.132

Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	Αναγνώριση χρηματοδοτικών μισθώσεων	Αναγνώριση εξόδων	Λοιπά	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2009	3.424	-	188	3.612
(Πίστωση) / Χρέωση στο αποτέλεσμα	(2.519)	196	(1)	(2.324)
Υπόλοιπο τέλους περιόδου την 31 Δεκεμβρίου 2009	905	196	187	1.288
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2010	905	196	187	1.288
(Πίστωση) / Χρέωση στο αποτέλεσμα	801	(55)	(187)	(559)
Υπόλοιπο τέλους περιόδου την 31 Δεκεμβρίου 2010	1.706	141	-	1.847

Για την χρήση του 2010 η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται κυρίως με βάση το συντελεστή 21% (2009 :21%).

20. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΟΧΩΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΛΟΓΩ ΕΞΟΔΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

	31 Δεκεμβρίου 2010	31 Δεκεμβρίου 2009
Τα ποσά που αναγνωρίζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης είναι τα εξής:		
Παρούσα αξία υποχρεώσεων	404	490
Μη καταχωρηθέντα αναλογιστικά κέρδη/ (ζημιές)	129	(19)
Υποχρέωση στην κατάσταση Οικονομικής Θέσης	533	471

Μεταβολή της υποχρέωσης στην κατάσταση Οικονομικής Θέσης

	31 Δεκεμβρίου 2010	31 Δεκεμβρίου 2009
Υπόλοιπο Έναρξης	470	407
Σύνολο εξόδου αναγνωρισμένο στο αποτέλεσμα (Βλ. σημ. 7 «Παροχές σε εργαζομένους»)	63	69
Δικαιώματα που πληρώθηκαν από την Εταιρεία	-	(5)
Υποχρέωση στην κατάσταση Οικονομικής Θέσης	533	471
Υπόλοιπο έναρξης της παρούσας αξίας υποχρεώσεων	490	391
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	42	34
Χρηματοοικονομικό κόστος	21	18
Δικαιώματα που πληρώθηκαν από την Εταιρεία	-	(5)
Πρόσθετα έξοδα	-	15
Αναγνώριση κόστους προϋπηρεσίας	-	2
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές)	(149)	35
Υπόλοιπο λήξης της παρούσας αξίας υποχρεώσεων	404	490

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν έχουν ως εξής :

	2010	2009	2008	2007	2006
Προεξοφλητικό Επιτόκιο	5,00%	5,00%	5,60%	5,50%	4,50%
Μελλοντικές Αυξήσεις Μισθών	2,50%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%

21. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

	Αριθμός μετοχών (σε τμχ)	Κοινές Μετοχές	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2009	5.590.000	167.700	22.871	190.571
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	-	(28.397)	-	(28.397)
31 Δεκεμβρίου 2009	5.590.000	139.303	22.871	162.174
1 Ιανουαρίου 2010	5.590.000	139.303	22.871	162.174
31 Δεκεμβρίου 2010	5.590.000	139.303	22.871	162.174

Το σύνολο των εγκεκριμένων μετοχών έχει πλήρως εκδοθεί και το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου έχει πλήρως καταβληθεί.

22. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ

	2010	2009
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	511	342
Τακτικό αποθεματικό που σχηματίστηκε στη χρήση	55	169
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	566	511

Το Τακτικό Αποθεματικό σχηματίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής Νομοθεσίας (Ν.2190/20) κατά την οποία ποσό ίσο με το 5% των ετησίων μετά φόρων κερδών, είναι υποχρεωτικό να μεταφερθεί στο Τακτικό Αποθεματικό μέχρι το ύψος του να φθάσει το ένα τρίτο του μετοχικού κεφαλαίου.

23. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

A. Στα πλαίσια εκτέλεσης των εργασιών της, η Εταιρεία έχει με 31 Δεκεμβρίου 2010 εκκρεμείς νομικές υποθέσεις ποσού Ευρώ 9.730 χιλ. για τις οποίες όμως, τόσο η Διοίκηση, όσο και ο Νομικός Σύμβουλος της Εταιρείας, δεν αναμένουν να έχουν σημαντική επίπτωση στην λειτουργία και στην οικονομική θέση της Εταιρείας.

B. Για τις ανέλεγκτες χρήσεις βλέπε σημείωση 10 «Φόρος Εισοδήματος».

24. ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ

Το Δ.Σ αποφάσισε και θα προτείνει, στην Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας που θα εγκρίνει τα αποτελέσματα του 2010, την μη διανομή μερίσματος.

25. ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Συνδεδεμένα μέρη θεωρούνται:

α) Τα Μέλη του Δ.Σ. και της Διοίκησης της εταιρείας
 β) Τα πλησιέστερα μέλη και οικονομικά εξαρτώμενα μέλη (σύζυγοι, τέκνα, κ.α.) των μελών του Δ.Σ. και Διοίκησης.
 γ) Η Εταιρεία Autohellas ΑΤΕΕ προχώρησε την 27/9/2010 στην πώληση του ποσοστού που κατείχε στην Εταιρεία «Ολυμπic-Εμπορικές και Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε.» Η Εταιρεία Autohellas ΑΤΕΕ, μισθώνει αυτοκίνητα από την Πειραιώς Leasing Χρηματοδοτικές Μισθώσεις. Μέρος αυτών μισθώνονται με σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης στην εταιρεία Ολυμπic-Εμπορικές και Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε με μίσθωμα το οποίο ισούται με την αρχική τιμολόγηση της Πειραιώς Leasing Χρηματοδοτικές Μισθώσεις προς την Autohellas ΑΤΕΕ πλέον κάποιο ποσό. Η επιπλέον αμοιβή που εισπράττει η Autohellas, αφορά την παροχή υπηρεσιών σχετικά με την συντήρηση του στόλου. Η εταιρεία "Ολυμπic-Εμπορικές και Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε." προχωρά σε σταδιακό τερματισμό της συνεργασίας της με την Εταιρεία και την αποπληρωμή των υποχρεώσεών της που προήλθαν από την απορροφηθείσα Εταιρεία Πειραιώς Best Leasing Α.Τ.Ε.Ε. ποσού 594 χιλ. (2009: € 1.629 χιλ.), η οποία αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός της χρήσης του 2011.

δ) Οι Εταιρείες :

ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ (ΚΥΠΡΟΥ) Λ.Τ.Δ.
 ΠΕΙΡΑΙΩΣ MULTIFIN Α.Ε.
 MULTICOLLECTION Α.Ε.
 ΠΕΙΡΑΙΩΣ DIRECT SERVICES Α.Ε.
 ΠΕΙΡΑΙΩΣ FACTORING Α.Ε.
 ING ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΖΩΗΣ
 ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΔΑΚ
 ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΜΕΣΙΤΕΣ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΩΝ & ΑΝΤΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ Α.Ε.
 EXODUS Α.Ε.
 ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΚΑΡΤΕΣ ΑΕ
 ΠΕΙΡΑΙΩΣ REAL ESTATE ΑΕ
 OLYMPIC ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΕ

τελούν από κοινού με την Εταιρεία Πειραιώς Leasing Χρηματοδοτικές Μισθώσεις υπό τον έλεγχο της Τράπεζας Πειραιώς.

ε) Η Τράπεζα Πειραιώς ΑΕ διότι κατέχει το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Πειραιώς Leasing Χρηματοδοτικές Μισθώσεις ΑΕ. Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη έχουν γίνει με τους συνήθεις εμπορικούς όρους που ακολουθεί η Εταιρεία της Τράπεζας Πειραιώς για αντίστοιχες συναλλαγές με τρίτους.

Οι συναλλαγές αφορούν κυρίως χρηματοδοτικές μισθώσεις εξοπλισμού και μεταφορικών μέσων.

25.1 Υπόλοιπα με συνδεδεμένες επιχειρήσεις

• ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Οι συνολικές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις αναλύονται ως εξής:

Εταιρείες	31/12/2010	31/12/2009
OLYMPIC ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.	594	1.629
MULTI COLLECTION ΑΕ	195	166
ΠΕΙΡΑΙΩΣ DIRECT SERVICES	458	488
ΛΟΙΠΑ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	11	20
Σύνολο	1.258	2.303

• ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Εταιρείες	31/12/2010	31/12/2009
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ (ΚΥΠΡΟΥ) Λ.Τ.Δ.	916.767	983.341
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.	78.602	78.026
ΛΟΙΠΑ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	23	37
Σύνολο	995.392	1.076.404

25.2 Συναλλαγές με συνδεδεμένες επιχειρήσεις

Οι συναλλαγές με συνδεδεμένες επιχειρήσεις κατά την περίοδο 1/1/2010 έως 31/12/2010 έχουν ως εξής:

- **ΕΣΟΔΑ**

Έσοδα τόκων από χρηματοδοτικές μισθώσεις και λοιπά έσοδα

Εταιρείες	31/12/2010	31/12/2009
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.	82	74
OLYMPIC ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.	21	121
ΠΕΙΡΑΙΩΣ DIRECT SERVICES ΑΕ	18	-
ΛΟΙΠΑ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	2	22
Σύνολο	123	217

- **ΕΞΟΔΑ**

31/12/2010

Εταιρείες	ΕΞΟΔΑ ΤΟΚΩΝ	ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ	ΣΥΝΟΛΑ
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕ	2.037	13	2.050
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΚΥΠΡΟΥ Λ.Τ.Δ.	28.411	-	28.411
OLYMPIC ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ & ΤΟΥΡ/ΚΕΣ ΕΠΙΧ/ΣΕΙΣ Α.Ε.	-	49	49
ΠΕΙΡΑΙΩΣ REAL ESTATE ΑΕ	-	43	43
Σύνολο	30.448	105	30.553

31/12/2009

Εταιρείες	ΕΞΟΔΑ ΤΟΚΩΝ	ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ	ΣΥΝΟΛΑ
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕ	19.749	32	19.781
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΚΥΠΡΟΥ Λ.Τ.Δ.	13.984	-	13.984
OLYMPIC ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ & ΤΟΥΡ/ΚΕΣ ΕΠΙΧ/ΣΕΙΣ Α.Ε.	-	181	181
MULTICOLECTION ΑΕ	-	9	9
ΠΕΙΡΑΙΩΣ REAL ESTATE ΑΕ	-	61	61
ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΤFS ΑΕ	-	62	62
Σύνολο	33.733	345	34.078

25.3 Παροχές προς την διοίκηση

Οι μισθοί και λοιπές αμοιβές των μελών της Διοίκησης της Εταιρείας για το έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2010 ανέρχονται στο ποσό των Ευρώ 185 χιλιάδων ενώ το 2009 το αντίστοιχο ποσό ήταν 195 χιλιάδες.

26. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Στις 30 Μαρτίου 2011 η Διοίκηση της εταιρείας αποφάσισε την πρόωρη λήξη της τιτλοποίησης των απαιτήσεων από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης ύψους € 539.700 χιλ, η οποία είχε ξεκινήσει τον Αύγουστο του 2009.

Αθήνα, 3 Μαΐου 2011

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
 ΧΡΗΣΤΟΔΟΥΛΟΣ Γ. ΑΝΤΩΝΙΑΔΗΣ
 Α.Δ.Τ. ΑΒ 697865

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
 ΙΩΑΝΝΗΣ Σ. ΜΑΥΡΕΛΟΣ
 Α.Δ.Τ. ΑΒ 587241

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
 ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ Ι. ΤΖΙΕΡΑΚΗΣ
 Α.Δ.Τ. Σ 617051
 Α.Μ. Αδείας Ο.Ε.Ε. Α/0030270



Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASING ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε.»

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASING ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε.» (Εταιρεία), που αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2010, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλείδες, που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Ευθύνη του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλείδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλείδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίας των οικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASING ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε.» κατά την 31 Δεκεμβρίου 2010 και 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.

Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α και 37 του Κ.Ν. 2190/1920.

Αθήνα, 13 Μαΐου 2011

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Κωνσταντίνος Μιχαλάτος
ΑΜ ΣΟΕΛ 17701



Πράιςγουωτερχαους Κούπερς
Ανώνυμος ελεγκτική Εταιρεία
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές
Λ. Κηφισίας 268
152 32 Χαλάνδρι
ΑΜ ΣΟΕΛ 113