



- Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων
- Οικονομικές Καταστάσεις 31/12/2012
- Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Στη παρούσα έκθεση περιγράφονται συνοπτικά, χρηματοοικονομικές πληροφορίες της Εταιρείας «ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASING ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε.», για την χρήση του 2012, 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

Η εταιρεία Πειραιώς Leasing Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Α.Ε. είναι μέλος του International Finance and Leasing Association (IFLA) και ασκεί το σύνολο των δραστηριοτήτων χρηματοδοτικών μισθώσεων του Ομίλου Τράπεζας Πειραιώς στην Ελλάδα. Μεγάλο βάρος δόθηκε και το 2012 στην αποτελεσματική διαχείριση του Ενεργητικού, στην μείωση του δανεισμού και στην ανάπτυξη των λειτουργικών μισθώσεων ακινήτων, προσαρμοζόμενη στις ιδιαιτερότητες της εποχής.

Οι νέες εργασίες το 2012 ανήλθαν σε 28 εκ.. Το εκμισθωμένο ενεργητικό μειώθηκε κατά 8% σε € 945 εκ. ενώ ο τραπεζικός δανεισμός μειώθηκε κατά 7% σε € 826 εκ..

Τα καθαρά έσοδα μειώθηκαν κατά 42% σε € 8,1 εκ. λόγω της αρνητικής πιστωτικής επέκτασης, της μείωσης των επιτοκίων (euribor) και της ωρίμανσης του υφιστάμενου χαρτοφυλακίου.

Σημαντική αύξηση παρουσίασαν τα έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις ανακτημένων ακινήτων τα οποία τριπλασιάστηκαν σε 530 χιλ., ενώ οι δαπάνες προσωπικού σημείωσαν επιπλέον μείωση κατά 22%. Τα προ προβλέψεων κέρδη ανήλθαν σε 5,3 εκ.

Η ενίσχυση του αποθεματικού προβλέψεων αποτελεί ισχυρό μέσο άμυνας έναντι των ιδιαίτερα δυσμενών συνθηκών που διαμορφώνει η οικονομική κρίση. Έτσι διενεργήθηκαν προβλέψεις χρήσης € 40 εκ. φτάνοντας συνολικά τα € 82 εκ. περίπου από 42 εκ. την 31/12/2011. Λόγω των υψηλών προβλέψεων οι ζημιές χρήσης προ φόρων ανήλθαν σε € 34,6 εκ.

Κεντρικοί άξονες δραστηριότητας της Εταιρείας παραμένουν η υποστήριξη των πελατών της, η εκμετάλλευση κάθε δυνατότητας υγιούς ανάπτυξης, ο περαιτέρω έλεγχος των δαπανών και η βελτίωση των λειτουργιών της.

Ο Δείκτης κεφαλαιακής επάρκειας για την τρέχουσα χρήση διαμορφώνεται σε 13,07%.

Επιπλέον παρουσιάζονται οι κάτωθι χρήσιμες πληροφορίες:

(α) Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου

Την 31 Δεκεμβρίου 2012, 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 ίδιων 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 2012.

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 αξιολόγησης.

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 του επιτοκίου των δανειακών υποχρεώσεων της με το επιτόκιο των αντίστοιχων απαιτήσεων 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 εταιρειών.

Το προσωπικό της Εταιρείας στις 31.12.2012 ανερχόταν σε 51 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, 30 Απριλίου 2013

Ο Πρόεδρος του ΔΣ

Ο Αντιπρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος

Χριστόδουλος Αντωνιάδης

Ιωάννης Μαυρέλος



**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ
ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012
ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
«ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASING ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε.»
ΑΡ.Μ.Α.Ε. 44407/01/Β/99/91(06) - ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ 7480501000
ΕΔΡΑ: Σινώπης 27 – Αθήνα Τ.Κ. 115 27**

Περιεχόμενα

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	2
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	6
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	7
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	8
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	9
1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	10
2. ΣΥΝΟΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ	10
3. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ	16
4. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΡΙΣΕΙΣ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	22
5. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	22
6. ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ	22
7. ΠΑΡΟΧΕΣ ΣΕ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΥΣ	22
8. ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ	23
9. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΕΠΙΣΦΑΛΕΙΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ	23
10. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	23
11. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ	24
12. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ	24
13. ΑΥΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	25
14. ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	25
15. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ	25
16. ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	26
17. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	27
18. ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ	27
19. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ	28
20. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΟΧΩΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΛΟΓΩ ΕΞΟΛΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ	28
21. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	29
22. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	29
23. ΚΕΡΔΗ ΕΙΣ ΝΕΟΝ	28
24. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	29
25. ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ	30
26. ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	30
26.1 Υπόλοιπα με συνδεδεμένες επιχειρήσεις	30
26.2 Συναλλαγές με συνδεδεμένες επιχειρήσεις	30
26.3 Παροχές προς την διοίκηση	31
27. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	31
ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ	

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

	Σημείωση	Από 1 Ιανουαρίου έως	
		31-Δεκ-12	31-Δεκ-11
Χρηματοοικονομικά έσοδα		35.808	50.140
Μείον: Χρηματοοικονομικά έξοδα	5	27.701	36.262
Καθαρά έσοδα από τόκους		8.107	13.878
Λοιπά έσοδα	6	3.708	2.177
Σύνολο καθαρών εσόδων		11.815	16.056
Δαπάνες προσωπικού	7	(1.588)	(2.015)
Λοιπά έξοδα	8	(4.547)	(4.840)
Αποσβέσεις ενσώματων, άυλων και επενδυτικών στοιχείων του ενεργητικού	13,14,15	(375)	(145)
Απομείωση αξίας επενδυτικών ακινήτων	15	(3.060)	(492)
Απομείωση αξίας απαιτήσεων και λοιπών στοιχείων ενεργητικού	9,16	(36.826)	(23.208)
(Ζημιές) /προ φόρων		(34.582)	(14.645)
Μείον: Φόρος εισοδήματος	10	(5.638)	692
(Ζημιές) / μετά από φόρους		(28.944)	(15.337)
Συνολικό εισόδημα μετά από φόρους		(28.944)	(15.337)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 31 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημείωση	31 Δεκεμβρίου 2012		31 Δεκεμβρίου 2011
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	11		2.589	3.895
Απαιτήσεις μισθώσεων	12	944.774		1.030.498
Μείον: Προβλέψεις για ζημιές (απομειώσεις)	9	<u>66.377</u>	878.397	<u>35.693</u>
Αύλα περιουσιακά στοιχεία	13		-	1
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	14		1.555	1.646
Επενδυτικά ακίνητα	15		14.591	2.173
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	19		6.431	793
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	16		<u>57.084</u>	<u>44.087</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ			<u>960.647</u>	<u>1.047.400</u>
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	17		11.978	7.079
Ομολογιακά και λοιπά τραπεζικά δάνεια	18		826.546	889.094
Λοιπές προβλέψεις			1.770	1.770
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	20		<u>408</u>	<u>568</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ			<u>840.702</u>	<u>898.511</u>
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ				
Μετοχικό κεφάλαιο	21		139.303	139.303
Διαφορά υπέρ το άρτιο	21		22.871	22.871
Αποθεματικά	22		566	566
Συσσωρευμένα κέρδη	23		<u>(42.795)</u>	<u>(13.851)</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ			<u>119.945</u>	<u>148.889</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ			<u>960.647</u>	<u>1.047.400</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 31 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 2011	139.303	22.871	566	1.486	164.226
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους 01.01.2011-31.12.2011	-	-	-	(15.337)	(15.337)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2011	139.303	22.871	566	(13.851)	148.889
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2012	139.303	22.871	566	(13.851)	148.889
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους 01.01.2012-31.12.2012	-	-	-	(28.944)	(28.944)
Υπόλοιπα την 31 Δεκεμβρίου 2012	139.303	22.871	566	(42.795)	119.945

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 31 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

	31 Δεκεμβρίου 2012	31 Δεκεμβρίου 2011
Ταμειακές Ροές Λειτουργικών Δραστηριοτήτων		
(Ζημιές) μετά από φόρους	(28.944)	(15.337)
Πλέον προσαρμογές του κέρδους για:		
Φόροι	(5.638)	692
Αποσβέσεις	375	145
Απομειώσεις	3.060	492
Προβλέψεις	36.665	23.243
Καθαρές ταμειακές ροές πριν από τις μεταβολές του κεφαλαίου κινήσεως	5.518	9.235
Μείωση απαιτήσεων από πελάτες και λοιπούς λογαριασμούς	50.833	74.718
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	4.898	(4.077)
Εισροές / (εκροές) διαθεσίμων από την κύρια εκμετάλλευση	61.249	79.876
Πληρωμές φόρων	-	(9)
Σύνολο εισροών / (εκροών) Λειτουργικών Δραστηριοτήτων	61.249	79.867
Ταμειακές Ροές Επενδυτικών Δραστηριοτήτων		
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(7)	(12)
Σύνολο εισροών / (εκροών) Επενδυτικών δραστηριοτήτων	(7)	(12)
Ταμειακές Ροές Χρηματοοικονομικών Δραστηριοτήτων		
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	-	3.183
Εξοφλήσεις δανείων	(62.548)	(159.466)
Σύνολο εισροών / (εκροών) Χρηματοοικονομικών Δραστηριοτήτων	(62.548)	(156.283)
Καθαρή (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(1.306)	(76.428)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου	3.895	80.323
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	2.589	3.895

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 31 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 2012, 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 30 Απριλίου 2013.

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») και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, 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) και παρουσιάζουν τη χρηματοοικονομική θέση, την κατάσταση των αποτελεσμάτων και τις ταμειακές ροές της εταιρείας με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, λαμβάνοντας υπόψη τους μακροοικονομικούς και μικροοικονομικούς παράγοντες και την επιρροή τους στη λειτουργία της εταιρείας. Η εταιρεία αντλεί χρηματοδότηση κατά βάση από την μητρική της εταιρεία η οποία υπέστη σημαντικές ζημιές από την συμμετοχή της στο πρόγραμμα εθελοντικής ανταλλαγής ομολόγων και δανείων του Ελληνικού Δημοσίου (PSI) και κατά συνέπεια στην κεφαλαιακή της επάρκεια. Η Διοίκηση του Ομίλου εκτιμά ότι η ανακεφαλαιοποίηση του Ομίλου θα επιτευχθεί μέσα στο χρονοδιάγραμμα που έχει συμφωνηθεί και κατά συνέπεια ο Όμιλος και κατ' επέκταση και η Εταιρεία θα συνεχίσουν απρόσκοπτα τις δραστηριότητές τους.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας εφαρμόζοντας 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 αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχομένων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εισοδημάτων και εξόδων κατά την διάρκεια του έτους υπό αναφορά. Παρά το γεγονός ότι οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς.

Οι περιοχές που εμπεριέχουν μεγάλο βαθμό υποκειμενικότητας και είναι 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 Εγχώριο Τραπεζικό σύστημα και ρευστότητα

Στο τέλος του 2012 η Εταιρεία είχε χρηματοδότηση ύψους Ευρώ 776 εκ περίπου από την μητρική Τράπεζα Πειραιώς και τις εταιρείες του Ομίλου (2011 Ευρώ 833 εκ. περίπου), γεγονός που υποδεικνύει σημαντική εξάρτηση της χρηματοδοτικής υποστήριξης της Εταιρείας από τον Όμιλο Πειραιώς αναφορικά με την συνέχιση των εργασιών της.

Η μητρική Τράπεζα Πειραιώς έχει υποστεί σημαντικές ζημιές απομείωσης λόγω της συμμετοχής της στο πρόγραμμα αναδιάρθρωσης του ελληνικού χρέους, οι οποίες επηρέασαν αρνητικά τα εμπορικά της ίδια κεφάλαια. Η διαδικασία ανακεφαλαιοποίησης της μητρικής τράπεζας αναμένεται να ολοκληρωθεί μέχρι το τέλος του 2013. Η οικονομική κατάσταση της Ελλάδας, παρότι βελτιώνεται σε δημοσιονομικό επίπεδο, παραμένει ο βασικός παράγοντας κινδύνου για τον ελληνικό τραπεζικό κλάδο εν γένει. Οι αρνητικές εξελίξεις στον τομέα αυτό ενδέχεται να επηρεάσουν σημαντικά τη ρευστότητα του Ομίλου, την ποιότητα των δανειακών χαρτοφυλακίων, τα αποτελέσματα και την κεφαλαιακή του βάση.

Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει λάβει υπόψη τα ανωτέρω και τις αβεβαιότητες που υπεισέρχονται κυρίως από την δημοσιονομική κατάσταση της χώρας, αλλά έχει επίσης συνεκτιμήσει τις ενέργειες που έχουν λάβει χώρα αναφορικά με τη διαδικασία ανακεφαλαιοποίησης της Τράπεζας και ως εκ τούτου έχει συντάξει τις Οικονομικές καταστάσεις με βάση την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας, καθώς εκτιμάει ότι Όμιλος θα συνεχίσει τις λειτουργίες του στο προβλεπτό μέλλον.

2.3 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και Τροποποιήσεις

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες: 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 και Διερμηνείες υποχρεωτικές για την τρέχουσα οικονομική χρήση

ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» - μεταβιβάσεις χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η παρούσα τροποποίηση παρέχει τις γνωστοποιήσεις για μεταβιβασμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν έχουν αποαναγνωρισθεί εξ'ολοκλήρου καθώς και για μεταβιβασμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που έχουν αποαναγνωρισθεί 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 επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικές από περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από 1 Ιανουαρίου 2013

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2015)

Το ΔΠΧΑ 9 αποτελεί την πρώτη φάση στο έργο του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων) για την αντικατάσταση του ΔΛΠ 39 και αναφέρεται στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Το ΣΔΛΠ στις επόμενες φάσεις του έργου θα επεκτείνει το ΔΠΧΑ 9 έτσι ώστε να προστεθούν νέες απαιτήσεις για την απομείωση της αξίας και τη λογιστική αντιστάθμισης. 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 2015.

ΔΛΠ 12 (Τροποποίηση) «Φόροι εισοδήματος» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)

Η τροποποίηση του ΔΛΠ 12 παρέχει μια πρακτική μέθοδο για την επιμέτρηση των αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων και αναβαλλόμενων φορολογικών περιουσιακών στοιχείων όταν επενδυτικά ακίνητα επιμετρώνται με τη μέθοδο εύλογης αξίας σύμφωνα με το ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε ακίνητα». Η τροποποίηση αυτή δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία.

ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση Εύλογης Αξίας» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)

Το ΔΠΧΑ 13 παρέχει νέες οδηγίες σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας και τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις. Οι απαιτήσεις του προτύπου δεν διευρύνουν τη χρήση των εύλογων αξιών αλλά παρέχουν διευκρινίσεις για την εφαρμογή τους σε περίπτωση που η χρήση τους επιβάλλεται υποχρεωτικά από άλλα πρότυπα. Το ΔΠΧΑ 13 παρέχει ακριβή ορισμό της εύλογης αξίας, καθώς και οδηγίες αναφορικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας και τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις, ανεξάρτητα από το πρότυπο με βάση το οποίο γίνεται χρήση των εύλογων αξιών. Επιπλέον, οι απαραίτητες γνωστοποιήσεις έχουν διευρυνθεί και καλύπτουν όλα τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις που επιμετρώνται στην εύλογη αξία και όχι μόνο τα χρηματοοικονομικά.

ΕΔΔΠΧΑ 20 «Δαπάνες απογύμνωσης υπαίθριων ορυχείων κατά το στάδιο της παραγωγής» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)

Αυτή η διερμηνεία παρέχει καθοδήγηση για τη λογιστικοποίηση των δαπανών της απομάκρυνσης των στείρων υπερκείμενων («απογύμνωση») κατά το στάδιο της παραγωγής ενός ορυχείου. Βάσει αυτής της διερμηνείας, οι μεταλλευτικές οικονομικές οντότητες πιθανώς να χρειαστεί να διαγράψουν στα αποτελέσματα εις νέον της έναρξης της περιόδου τις ήδη κεφαλαιοποιημένες δαπάνες απογύμνωσης των ορυχείων οι οποίες δεν μπορούν να αποδοθούν σε ένα αναγνωρίσιμο συστατικό ενός αποθέματος μεταλλεύματος ("ore body"). Η διερμηνεία έχει εφαρμογή μόνο σε δαπάνες υπαίθριων ορυχείων και όχι σε υπόγεια ορυχεία ή σε δραστηριότητες εξόρυξης πετρελαίου και φυσικού αερίου.

ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2012)

Αυτή η τροποποίηση απαιτεί από τις οικονομικές οντότητες να διαχωρίσουν τα στοιχεία που παρουσιάζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα σε δύο ομάδες, με βάση το αν αυτά στο μέλλον είναι πιθανό να μεταφερθούν στα αποτελέσματα χρήσεως ή όχι.

ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) «Παροχές σε Εργαζομένους» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)

Αυτή η τροποποίηση επιφέρει σημαντικές αλλαγές στην αναγνώριση και επιμέτρηση του κόστους των προγραμμάτων καθορισμένων παροχών και των παροχών εξόδου από την υπηρεσία (κατάργηση της μεθόδου του περιθωρίου), καθώς και στις γνωστοποιήσεις όλων των παροχών σε εργαζομένους. Οι βασικές αλλαγές αφορούν κυρίως στην αναγνώριση των αναλογιστικών κερδών και ζημιών, στην αναγνώριση του κόστους προϋπηρεσίας/ περικοπών, στην επιμέτρηση του εξόδου συντάξεων, στις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις, στο χειρισμό των εξόδων και των φόρων που σχετίζονται με τα προγράμματα καθορισμένων παροχών, καθώς και στη διάκριση μεταξύ βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων παροχών.

ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)

Το ΣΔΛΠ δημοσίευσε αυτή την τροποποίηση προκειμένου να συμπεριλάβει επιπλέον πληροφόρηση η οποία θα βοηθήσει τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων μίας οικονομικής οντότητας να αξιολογήσουν την επίδραση ή την πιθανή επίδραση που θα έχουν οι συμφωνίες για διακανονισμό χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένου του δικαιώματος για συμψηφισμό που σχετίζεται με αναγνωρισμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις, στην οικονομική θέση της οικονομικής οντότητας.

ΔΛΠ 32 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014)

Αυτή η τροποποίηση στις οδηγίες εφαρμογής του ΔΛΠ 32 παρέχει διευκρινίσεις σχετικά με κάποιες απαιτήσεις για τον συμψηφισμό χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην κατάσταση οικονομικής θέσης.

Ομάδα προτύπων σχετικά με ενοποίηση και από κοινού συμφωνίες (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014)

Το ΣΔΛΠ δημοσίευσε πέντε νέα πρότυπα σχετικά με ενοποίηση και τις από κοινού συμφωνίες: ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11, ΔΠΧΑ 12, ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση), ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση). Αυτά τα πρότυπα εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2014. Επιτρέπεται η πρόωρη εφαρμογή τους μόνο εάν ταυτόχρονα εφαρμοστούν και τα πέντε αυτά πρότυπα. Η Εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης των νέων προτύπων στις οικονομικές του καταστάσεις. Οι κυριότεροι όροι των προτύπων είναι οι εξής:

ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις»

Το ΔΠΧΑ 10 αντικαθιστά στο σύνολό τους τις οδηγίες αναφορικά με τον έλεγχο και την ενοποίηση, που παρέχονται στο ΔΛΠ 27 και στο SIC 12. Το νέο πρότυπο αλλάζει τον ορισμό του ελέγχου ως καθοριστικού παράγοντα προκειμένου να αποφασιστεί εάν μια οικονομική οντότητα θα πρέπει να ενοποιείται. Το πρότυπο παρέχει εκτεταμένες διευκρινίσεις που υπαγορεύουν τους διαφορετικούς τρόπους κατά τους οποίους μία οικονομική οντότητα (επενδυτής) μπορεί να ελέγχει μία άλλη οικονομική οντότητα (επένδυση). Ο αναθεωρημένος ορισμός του ελέγχου εστιάζει στην ανάγκη να υπάρχει ταυτόχρονα το δικαίωμα (η δυνατότητα να κατευθύνονται οι δραστηριότητες που επηρεάζουν σημαντικά τις αποδόσεις) και οι μεταβλητές αποδόσεις (θετικές, αρνητικές ή και τα δύο) προκειμένου να υπάρχει έλεγχος. Το νέο πρότυπο παρέχει επίσης διευκρινίσεις αναφορικά με συμμετοχικά δικαιώματα και δικαιώματα άσκησης βέτο (protective rights), καθώς επίσης και αναφορικά με σχέσεις πρακτόρευσης / πρακτορευομένου.

ΔΠΧΑ 11 «Από κοινού Συμφωνίες»

Το ΔΠΧΑ 11 παρέχει μια πιο ρεαλιστική αντιμετώπιση των από κοινού συμφωνιών εστιάζοντας στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις, παρά στη νομική τους μορφή. Οι τύποι των συμφωνιών περιορίζονται σε δύο: από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες και κοινοπραξίες. Η μέθοδος της αναλογικής ενοποίησης δεν είναι πλέον επιτρεπτή. Οι συμμετέχοντες σε κοινοπραξίες εφαρμόζουν υποχρεωτικά την ενοποίηση με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Οι οικονομικές οντότητες που συμμετέχουν σε από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες εφαρμόζουν παρόμοιο λογιστικό χειρισμό με αυτόν που εφαρμόζουν επί του παρόντος οι συμμετέχοντες σε από κοινού ελεγχόμενα περιουσιακά στοιχεία ή σε από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες. Το πρότυπο παρέχει επίσης διευκρινίσεις σχετικά με τους συμμετέχοντες σε από κοινού συμφωνίες, χωρίς να υπάρχει από κοινού έλεγχος.

ΔΠΧΑ 12 «Γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες»

Το ΔΠΧΑ 12 αναφέρεται στις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις μίας οικονομικής οντότητας, συμπεριλαμβανομένων σημαντικών κρίσεων και υποθέσεων, οι οποίες επιτρέπουν στους αναγνώστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τη φύση, τους κινδύνους και τις οικονομικές επιπτώσεις που σχετίζονται με τη συμμετοχή της οικονομικής οντότητας σε θυγατρικές, συγγενείς, από κοινού συμφωνίες και μη ενοποιούμενες οικονομικές οντότητες (structured entities). Μία οικονομική οντότητα έχει τη δυνατότητα να προβεί σε κάποιες ή όλες από τις παραπάνω γνωστοποιήσεις χωρίς να είναι υποχρεωμένη να εφαρμόσει το ΔΠΧΑ 12 στο σύνολό του, ή το ΔΠΧΑ 10 ή 11 ή τα τροποποιημένα ΔΛΠ 27 ή 28.

ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις»

Το Πρότυπο αυτό δημοσιεύθηκε ταυτόχρονα με το ΔΠΧΑ 10 και σε συνδυασμό, τα δύο πρότυπα αντικαθιστούν το ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις». Το τροποποιημένο ΔΛΠ 27 ορίζει το λογιστικό χειρισμό και τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις αναφορικά με τις συμμετοχές σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς όταν μία οικονομική οντότητα ετοιμάζει ατομικές οικονομικές καταστάσεις. Παράλληλα, το Συμβούλιο μετέφερε στο ΔΛΠ 27 όρους του ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις» και του ΔΛΠ 31 «Συμμετοχές σε Κοινοπραξίες» που αφορούν τις ατομικές οικονομικές καταστάσεις.

ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες»

Το ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες» αντικαθιστά το ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις». Ο σκοπός αυτού του Προτύπου είναι να ορίσει τον λογιστικό χειρισμό αναφορικά με τις επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και να παραθέσει τις απαιτήσεις για την εφαρμογή της μεθόδου της καθαρής θέσης κατά τη λογιστική των επενδύσεων σε συγγενείς και κοινοπραξίες, όπως προκύπτει από τη δημοσίευση του ΔΠΧΑ 11.

ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11 και ΔΠΧΑ 12 (Τροποποίηση) «Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, από κοινού συμφωνίες και γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες: Οδηγίες μετάβασης» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)

Η τροποποίηση στις οδηγίες μετάβασης των ΔΠΧΑ 10, 11 και 12 παρέχει διευκρινίσεις σχετικά με τις οδηγίες μετάβασης στο ΔΠΧΑ 10 και περιορίζει τις απαιτήσεις για παροχή συγκριτικής πληροφόρησης στις γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 12 μόνο για την περίοδο που προηγείται άμεσα της πρώτης ετήσιας περιόδου κατά την οποία εφαρμόζεται το ΔΠΧΑ 12. Συγκριτική πληροφόρηση για γνωστοποιήσεις σχετικά με συμμετοχές σε μη ενοποιούμενες οικονομικές οντότητες (structured entities) δεν απαιτείται. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Εταιρείες Επενδύσεων» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014)

Η τροποποίηση του ΔΠΧΑ 10 ορίζει μία εταιρεία επενδύσεων και παρέχει μία εξαίρεση από την ενοποίηση. Πολλά επενδυτικά κεφάλαια και παρόμοιες εταιρείες που πληρούν τον ορισμό των εταιρειών επενδύσεων εξαιρούνται από την ενοποίηση των περισσότερων θυγατρικών τους, οι οποίες λογιστικοποιούνται ως επενδύσεις σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, παρόλο που ασκείται έλεγχος. Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 12 εισάγουν τις γνωστοποιήσεις που χρειάζεται να παρέχει μια εταιρεία επενδύσεων. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Τροποποιήσεις σε πρότυπα που αποτελούν ένα τμήμα του προγράμματος ετήσιων βελτιώσεων για το 2011 του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων)

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υπεισέρχονται στα ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ που δημοσιεύτηκε τον Μάιο 2012. Οι τροποποιήσεις αυτές εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013 και δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων»

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινίσεις σχετικά με τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις για τη συγκριτική πληροφόρηση όταν μια οικονομική οντότητα συντάσσει έναν επιπλέον ισολογισμό είτε (α) όπως απαιτείται από το ΔΛΠ 8 «Λογιστικές πολιτικές, μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων και λάθη» είτε (β) εθελοντικά.

ΔΛΠ 16 «Ενσώματα πάγια»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως τα ανταλλακτικά και ο λοιπός εξοπλισμός συντήρησης ταξινομούνται ως ενσώματα πάγια και όχι ως αποθέματα όταν πληρούν τον ορισμό των ενσώματων παγίων, δηλαδή όταν χρησιμοποιούνται για περισσότερες από μία περιόδους.

ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως ο φόρος εισοδήματος που σχετίζεται με τη διανομή αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα και ο φόρος εισοδήματος που σχετίζεται με τα έξοδα συναλλαγών απευθείας στην καθαρή θέση αναγνωρίζεται στην καθαρή θέση, σύμφωνα με το ΔΛΠ 12.

ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά»

Η τροποποίηση διευκρινίζει τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις για τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις των τομέων στην ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά, σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 8 «Λειτουργικοί τομείς».

2.4 Συναλλαγματικές μετατροπές

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας επιμετρούνται βάσει του νομίσματος 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.

2.5 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 ιδιότητες 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 λειτουργικές μισθώσεις, 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 χρηματοπιστωτικού μέσου, ή μέχρι την επόμενη ημερομηνία αναπροσαρμογής του επιτοκίου του, ώστε η αξία προεξόφλησης να ισούται με τη λογιστική του αξία, συμπεριλαμβανομένων και τυχόν εσόδων/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 μισθώσεως.

2.7 Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων

Οι μισθώσεις παγίων όπου οι πελάτες της εταιρείας διατηρούν ουσιαδώς 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 2.14 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 επανεκτιμούνται 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 ανάκτησης 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.

Τα ανακτημένα περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως καθώς και όταν κάποια γεγονότα καταδεικνύουν ότι η λογιστική τους αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται για το ποσό για το οποίο η λογιστική αξία υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του. Οι ζημιές απομείωσης καταχωρούνται ως έξοδα στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος όταν προκύπτουν.

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 δέμευσης

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 προβλεβμένης 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 (καθαρά από φόρους) που πραγματοποιήθηκαν για την έκδοση μετοχών εμφανίζονται σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης, στην διαφορά υπέρ το άρτιο.

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 αναξινομήθηκαν 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 προέβη το 2009 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. Η ανωτέρω τιτλοποίηση απαιτήσεων έληξε πρόωρα την 30 Μαρτίου 2011.

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 Διεύθυνση Οικονομικών και Διοικητικών Υπηρεσιών της Εταιρείας σε συνδυασμό με την Υπηρεσία Εμπλοκών 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. Να σημειωθεί ότι η Εταιρεία λόγω του αντικειμένου της έχει σε κάθε πιστοδοτικό άνοιγμα πρωταρχική εξασφάλιση την κατοχή του πάγιου εξοπλισμού που χρηματοδοτεί. 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. 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.

3.1.4 Μέγιστη έκθεση πιστωτικού κινδύνου πριν τον υπολογισμό των εξασφαλίσεων

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει την μέγιστη έκθεση πιστωτικού κινδύνου της Εταιρείας την 31/12/2012 και 31/12/2011, 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 2012	31 Δεκεμβρίου 2011
Δάνεια προς επιχειρήσεις		
- Μικρομεσαίες επιχειρήσεις	599.052	664.760
- Μεγάλες επιχειρήσεις	345.722	365.738
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	57.084	44.087
Έκθεση πιστωτικού κινδύνου στοιχείων εκτός της κατάστασης Οικονομικής Θέσης		
Αχρησιμοποίητα πιστωτικά όρια	38.980	4.499
Κατά την 31 Δεκεμβρίου	1.040.838	1.079.084

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). Στο ανωτέρω ποσό των 39 εκ ευρώ περιλαμβάνεται ποσό ευρώ 31 εκ, το οποίο αφορά την μεταβίβαση έννομων χρηματοδοτικών σχέσεων από την Αγροτική Leasing προς την Εταιρεία, οι οποίες υλοποιήθηκαν στις αρχές του 2013.

3.1.5 Δάνεια και Απαιτήσεις

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις προς επιχειρήσεις συνοψίζονται ως εξής:

	31 Δεκεμβρίου 2012	31 Δεκεμβρίου 2011
	Δάνεια και απαιτήσεις προς επιχειρήσεις	Δάνεια και απαιτήσεις προς επιχειρήσεις
Δάνεια χωρίς απομείωση αξίας	259.370	298.345
Δάνεια και απαιτήσεις σε καθυστέρηση χωρίς απομείωση αξίας	495.060	656.262
Δάνεια και απαιτήσεις με απομείωση αξίας	190.344	75.891
Προ προβλέψεων	944.774	1.130.498
Μείον: προβλέψεις για απομείωση αξίας	66.377	35.693
Μετά προβλέψεων	878.397	994.805

α) Δάνεια χωρίς απομείωση αξίας:

Δάνεια και απαιτήσεις προς επιχειρήσεις

31 Δεκεμβρίου 2012

Διαβαθμίσεις	Μικρομεσαίες επιχειρήσεις	Μεγάλες επιχειρήσεις	Σύνολο δανείων και απαιτήσεων προς επιχειρήσεις
Ικανοποιητικής διαβάθμισης	103.323	124.953	228.276
Ειδικής αναφοράς	25.466	5.628	31.094
Σύνολο	128.789	130.581	259.370

31 Δεκεμβρίου 2011

Διαβαθμίσεις	Μικρομεσαίες επιχειρήσεις	Μεγάλες επιχειρήσεις	Σύνολο δανείων και απαιτήσεων προς επιχειρήσεις
Ικανοποιητικής διαβάθμισης	129.798	141.578	271.376
Ειδικής αναφοράς	20.572	6.397	26.969
Σύνολο	150.370	147.975	298.345

β) Δάνεια και απαιτήσεις σε καθυστέρηση χωρίς απομείωση αξίας:

31 Δεκεμβρίου 2012

Διαβαθμίσεις	Μικρομεσαίες επιχειρήσεις	Μεγάλες επιχειρήσεις	Σύνολο δανείων και απαιτήσεων προς επιχειρήσεις
Σε καθυστέρηση 1-90 ημέρες	280.225	87.691	367.916
Σε καθυστέρηση 91-180 ημέρες	16.196	25	16.221
Σε καθυστέρηση >180 ημέρες	75.695	35.228	110.923
Σύνολο	372.116	122.944	495.060
Εύλογη αξία εξασφαλίσεων	334.408	103.967	438.375

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 2011

Διαβαθμίσεις	Μικρομεσαίες επιχειρήσεις	Μεγάλες επιχειρήσεις	Σύνολο δανείων και απαιτήσεων προς επιχειρήσεις
Σε καθυστέρηση 1-90 ημέρες	376.926	186.881	563.807
Σε καθυστέρηση 91-180 ημέρες	19.097	2.873	21.970
Σε καθυστέρηση >180 ημέρες	60.089	10.396	70.485
Σύνολο	456.112	200.150	656.262
Εύλογη αξία εξασφαλίσεων	406.007	171.285	577.292

Γ) Δάνεια και απαιτήσεις με απομείωση αξίας:

31 Δεκεμβρίου 2012

Διαβαθμίσεις	Μικρομεσαίες επιχειρήσεις	Μεγάλες επιχειρήσεις	Σύνολο δανείων και απαιτήσεων προς επιχειρήσεις
Δάνεια με απομείωση αξίας	98.147	92.197	190.344
Εύλογη αξία εμπραγμάτων εξασφαλίσεων	59.943	65.806	125.748

31 Δεκεμβρίου 2011

	<u>Δάνεια προς επιχειρήσεις</u>		Σύνολο δανείων και απαιτήσεων προς επιχειρήσεις
	Μικρομεσαίες επιχειρήσεις	Μεγάλες Επιχειρήσεις	
Δάνεια με απομείωση αξίας	58.278	17.613	75.891
Εύλογη αξία εμπράγματων εξασφαλίσεων	36.173	13.819	49.992

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	31/12/2012	31/12/2011
Ακίνητα	29.898	22.038
Λοιπά πάγια	4.548	3.062
Σύνολο	34.446	25.100

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 κατανεμηθούν ανά τομέα. Ο παρακάτω πίνακας αναλύει την κύρια έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο της Εταιρείας σε λογιστικές αξίες, κατηγοριοποιημένη ανά τομέα δραστηριότητας.

Επιχειρηματικός Τομέας	31/12/2012	31/12/2011
Ακίνητα	722.946	774.395
Επιβατικά αυτοκίνητα	3.235	5.732
Φορητά αυτοκίνητα και λοιπά μεταφορικά μέσα	41.130	68.776
Μηχανήματα	46.459	55.180
Η/Υ, ηλεκτρονικά συγκροτήματα, έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	28.445	38.871
	842.215	942.954
Πλέον υπολοίπου πελατών, προκαταβολών και μεταχρονολημένων επιταγών	102.559	87.544
	944.774	1.030.498

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 υποχρεώσεών 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 υποχρεώσεών 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 2012 σε € -491 χιλ (2011 : -563 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 2012	Έως 1 μήνα	1 – 3 μήνες	3 - 12 μήνες	1 - 5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Σύνολο
Ρευστότητα υποχρεώσεων						
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα	-	4.257	3.099	822.453	-	829.809
Υποχρεώσεις προς προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	3	1.109	10.365	398	-	11.876
Συνολικές υποχρεώσεις (αναμενόμενες ημερομηνίες λήξης)	3	5.366	13.464	822.851	-	841.685
Σύνολο ενεργητικού (αναμενόμενες ημερομηνίες λήξης)	16.217	19.659	76.950	452.179	668.522	1.233.527
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2011						
Ρευστότητα υποχρεώσεων						
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα	3.041	6.809	812.233	82.108	-	904.191
Υποχρεώσεις προς προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	3	1.114	3.621	2.343	-	7.081
Συνολικές υποχρεώσεις (αναμενόμενες ημερομηνίες λήξης)	3.044	7.923	815.854	84.451	-	911.272
Σύνολο ενεργητικού (αναμενόμενες ημερομηνίες λήξης)	64.799	55.809	116.073	440.466	759.216	1.436.363

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	31/12/2012	31/12/2011
Μετοχικό Κεφάλαιο	139.303	139.303
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	22.871	22.871
Τακτικό αποθεματικό και λοιπά αποθεματικά	566	566
Αποτελέσματα εις νέον	(42.795)	(13.851)
Σύνολο Βασικών Ίδιων Κεφαλαίων	119.945	149.889

Συμπληρωματικά Κεφάλαια		
Προβλέψεις	1.770	1.770
Σύνολο Συμπληρωματικών Ιδίων Κεφαλαίων	1.770	1.770
Μείον: Αφαιρετικά στοιχεία Ιδίων κεφαλαίων		-
Εποπτικά Κεφάλαια	121.715	150.659
Σταθμισμένο Ενεργητικό:		
Στοιχεία Ενεργητικού	931.137	920.065
Σύνολο Σταθμισμένου ενεργητικού	931.137	920.065
Δείκτης Κεφαλαιακής Επάρκειας	13,07%	16.37%

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 2012	31 Δεκεμβρίου 2011
Χρεωστικοί Τόκοι	27.705	36.257
Πλέον χρεωστικές συναλλαγματικές διαφορές	325	825
Πλέον πιστωτικές συναλλαγματικές διαφορές	(329)	(820)
Σύνολο	27.701	36.262

6. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ

	31 Δεκεμβρίου 2012	31 Δεκεμβρίου 2011
Κέρδη από πώληση παγίων	758	450
Μισθώματα από επενδυτικά ακίνητα	520	57
Έσοδα από προμήθειες	1.304	1.224
Λοιπά Έσοδα	1.126	446
Σύνολο	3.708	2.177

7. ΠΑΡΟΧΕΣ ΣΕ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΥΣ

	31 Δεκεμβρίου 2012	31 Δεκεμβρίου 2011
Μισθοί	1.336	1.546
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	320	366
Λοιπές εργοδοτικές εισφορές και έξοδα	92	65
Συνταξιοδοτικό κόστος προγραμμάτων καθορισμένων παροχών (σημ.20 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία)	(160)	38
	1.588	2.015

8. ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ

	31 Δεκεμβρίου 2012	31 Δεκεμβρίου 2011
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	639	675
Τηλεπικοινωνίες/Φωτισμός-Υδρευση	70	72
Ενοίκια κτιρίων και λοιπού εξοπλισμού	62	72
Επισκευές και συντηρήσεις	213	214
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	20	19
Έξοδα τιτλοποίησης	-	651
Διαγραφές απαιτήσεων	102	605
Φόροι τέλη	1.396	822
Διάφορα έξοδα	1.614	671
Ζημιές από πωλ. καταγγελλμένων συμβάσεων	431	1.039
	4.547	4.840

9. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΕΠΙΣΦΑΛΕΙΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ

Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2011	20.000
Πρόσθετες προβλέψεις χρήσεως	16.995
Διαγραφές απαιτήσεων	(1.302)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2011	35.693
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2012	35.693
Πρόσθετες προβλέψεις χρήσεως	30.921
Διαγραφές απαιτήσεων	(237)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2012	66.377

10. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

	31 Δεκεμβρίου 2012	31 Δεκεμβρίου 2011
Φόρος εισοδήματος	-	-
Αναβαλλόμενος φόρος (σημ. 19 «Αναβαλλόμενη φορολογία»)	(5.638)	492
Πρόσθετοι φόροι που προέκυψαν από τον φορολογικό έλεγχο των προηγούμενων χρήσεων	-	-
Έκτακτη εισφορά Ν. 3845/2010	-	-
Πρόβλεψη για ανέλεγκτες χρήσεις	-	200
	(5.638)	692

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-12	31-Δεκ-11
Ζημιές/προ φόρων με βάση τα ΔΠΧΑ	34.582	14.645
Φόρος υπολογισμένος με βάση τους ισχύοντες τοπικούς φορολογικούς συντελεστές για τα κέρδη στις αντίστοιχες χώρες	(6.917)	(2.929)
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	805	906
Φορολογικές ζημιές για τις οποίες δεν αναγνωρίστηκε πρόβλεψη αναβαλλόμενης φορολογίας	474	-
Συμφηφισμός ζημιών προηγούμενων χρήσεων	-	2.515
Πρόβλεψη για ανέλεγκτες χρήσεις	-	200
Σύνολο	(5.638)	692

Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης

Για την χρήση 2011 και εντεύθεν, οι Ελληνικές Ανώνυμες Εταιρίες και οι Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης που οι ετήσιες οικονομικές τους καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά, υποχρεούνται να λαμβάνουν «Ετήσιο Πιστοποιητικό» που προβλέπεται στην παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν.2238/1994, το οποίο εκδίδεται μετά από φορολογικό έλεγχο που διενεργείται από τον ίδιο Νόμιμο Ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που ελέγχει τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις. Κατόπιν ολοκλήρωσης του φορολογικού ελέγχου, ο Νόμιμος Ελεγκτής ή ελεγκτικό γραφείο εκδίδει στην εταιρεία «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης» και στη συνέχεια ο Νόμιμος Ελεγκτής ή ελεγκτικό γραφείο την υποβάλλει ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Οικονομικών το αργότερο μέχρι τη δέκατη μέρα του έβδομου μήνα μετά το τέλος της διαχειριστικής χρήσης. Το Υπουργείο Οικονομικών θα επιλέξει δείγμα εταιρειών τουλάχιστον της τάξης του 9% για έλεγχο από τις αρμόδιες ελεγκτικές υπηρεσίες του Υπουργείου. Ο έλεγχος αυτός θα πρέπει να ολοκληρωθεί σε διάστημα όχι αργότερο των δεκαοκτώ μηνών από την ημερομηνία υποβολής της «Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης» στο Υπουργείο Οικονομικών.

Ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις

Η Εταιρεία "Πειραιώς Leasing Χρηματοδοτικές Μισθώσεις ΑΕ" πρώην "Πειραιώς ΑΕ Εξυπηρέτησης Ακτοπλοϊκών και άλλων Μεταφορών" δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2007 έως και 2010. Οι χρήσεις 2000 έως και 2006 έκλεισαν με φορολογική περαίωση κατά την διάρκεια της χρήσης του 2008. Για τη χρήση 2011 διενεργήθηκε φορολογικός έλεγχος από την PricewaterhouseCoopers Α.Ε. και εξεδόθη Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης, σύμφωνα με το άρθρο 82 παρ. 5 ν. 2238/1994 και την Υπ. Αριθ. ΠΟΛ. 1159/26-07-2011. Για την χρήση 2012 ο έλεγχος βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά την δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2012.

Κατά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου, η διοίκηση της Εταιρείας δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν αυτών, που καταχωρήθηκαν και απεικονίζονται ήδη στις οικονομικές καταστάσεις. Για τις ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις, υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων, κατά το χρόνο που αυτές θα εξεταστούν και θα οριστικοποιηθούν. Για τις ανέλεγκτες χρήσεις έχει διενεργηθεί σχετική πρόβλεψη σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) συνολικού ποσού Ευρώ 1.770 χιλ. το οποίο εμφανίζεται στην γραμμή της κατάστασης Οικονομικής Θέσης «Λοιπές Προβλέψεις».

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% (2011: 0,3%).

12. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ

Το χρηματοοικονομικό έσοδο που προκύπτει από τις χρηματοδοτικές συμβάσεις υπολογίζεται με βάση το ισχύον 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 2012 ανήλθε στο ποσοστό περίπου 3,96% (2011 : 4,54%).

Επίσης υπάρχουν συμβάσεις για τις οποίες ο τόκος υπολογίζεται βάσει σταθερού επιτοκίου. Το υπολειπόμενο κεφάλαιο των συμβάσεων αυτών ανέρχεται σε Ευρώ 12.114 χιλ. (2011: 18.386 χιλ.). Το μεσοσταθμικό επιτόκιο με βάση το οποίο υπολογίστηκε το χρηματοοικονομικό έσοδο για τις συμβάσεις αυτές το έτος 2012 ανήλθε σε ποσοστό περίπου 8,42% (2011 : 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 (για περισσότερες πληροφορίες βλέπε στις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας που αφορούν την χρήση που έληξε 31/12/2011).

Την 30 Μαρτίου 2011 η Διοίκηση της εταιρείας αποφάσισε την πρόωγη λήξη της πιλοποίησης των απαιτήσεων από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης ύψους € 539.700 χιλ..

Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι μικτές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	<u>31 Δεκεμβρίου 2012</u>	<u>31 Δεκεμβρίου 2011</u>
Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις		
Μικτές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	140.454	138.739
Έσοδο τόκων μη δεδουλευμένο	(28.163)	(44.041)
Σύνολο	112.291	94.698
Υπόλοιπα πελατών	93.220	76.793
Γραμμάτια εισπρακτέα	189	180
Επιταγές εισπρακτέες	6.079	6.203
Επιταγές σε καθυστέρηση	5.073	4.337
Σύνολο	216.852	182.211
Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	<u>31 Δεκεμβρίου 2012</u>	<u>31 Δεκεμβρίου 2011</u>
Μικτές απαιτήσεις από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις περισσότερο του 1ου έτους	917.513	1.155.811
Έσοδο τόκων μη δεδουλευμένο περισσότερο του 1ου έτους	(189.592)	(307.524)
Σύνολο	727.921	848.287

Οι μικτές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις αναλύονται ως εξής:

	<u>31 Δεκεμβρίου 2012</u>	<u>31 Δεκεμβρίου 2011</u>
Μέχρι 1 έτος	245.016	226.252

Από 1 έως 5 έτη	311.843	409.104
Περισσότερο από 5 έτη	605.669	746.707
Σύνολο	1.162.528	1.382.063
Έσοδο τόκων μη δεδουλευμένο	(217.754)	(351.565)
Σύνολο	944.774	1.030.498

Οι συνολικές καθαρές απαιτήσεις μισθώσεων αναλύονται ως εξής:

	<u>31 Δεκεμβρίου 2012</u>	<u>31 Δεκεμβρίου 2011</u>
Μέχρι 1 έτος	216.852	182.211
Από 1 έως 5 έτη	231.674	281.727
Περισσότερο από 5 έτη	496.248	566.560
Σύνολο	944.774	1.030.498

13. ΑΥΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

1 Ιανουαρίου 2011

Κόστος κτήσεως	400	
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(399)	
Αναπόσβεστη αξία	1	

Περίοδος που λήγει 31 Δεκεμβρίου 2011

Αναπόσβεστη αξία έναρξης περιόδου	1	
Αποσβέσεις περιόδου	-	
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2011	1	

1 Ιανουαρίου 2012

Κόστος κτήσεως	400	
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(399)	
Αναπόσβεστη αξία	1	

Περίοδος που λήγει 31 Δεκεμβρίου 2012

Αναπόσβεστη αξία έναρξης περιόδου	1	
Αποσβέσεις περιόδου	(1)	
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2012	-	

31 Δεκεμβρίου 2012

Κόστος κτήσεως	400	
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(400)	
Αναπόσβεστη αξία	-	

14. ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

	Οικόπεδα και κτίρια	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2011			
Κόστος κτήσεως	1.890	913	2.803
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(247)	(818)	(1.065)
Αναπόσβεστη αξία	1.643	95	1.738
Περίοδος που λήγει 31 Δεκεμβρίου 2011			
Αναπόσβεστη αξία έναρξης περιόδου	1.643	95	1.738
Προσθήκες περιόδου	-	12	12
Αποσβέσεις περιόδου	(62)	(42)	(104)
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2011	1.581	65	1.646

1 Ιανουαρίου 2012

Κόστος κτήσεως	1.890	925	2.815
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(309)	(860)	(1.169)
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2012	1.581	65	1.646

Περίοδος που λήγει 31 Δεκεμβρίου 2012

Αναπόσβεστη αξία έναρξης περιόδου	1.581	65	1.646
Προσθήκες περιόδου	-	7	7
Αποσβέσεις περιόδου	(61)	(37)	(98)
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2012	1.520	35	1.555

31 Δεκεμβρίου 2012

Κόστος κτήσεως	1.890	932	2.822
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(370)	(897)	(1.267)
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2012	1.520	35	1.555

15. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

Η Εταιρεία από το 2010 προχώρησε σε αποδοτικότερη εκμετάλλευση και διαχείριση των ανακτημένων ακινήτων της. Κατά την διάρκεια της χρήσης 2012, μεταφέρθηκαν στα «ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ», ποσού € 15.753 χιλ.(βλέπε σημ.16 «Λοιπά Στοιχεία Ενεργητικού»), τα οποία πληρούν τις προϋποθέσεις και τα κριτήρια που θέτει το ΔΛΠ 40.

1 Ιανουαρίου 2011	Οικόπεδα	Κτίρια		Σύνολο
Κόστος κτήσεως	208	873		1.081
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	(3)		(3)
Αναπόσβεστη αξία	208	870		1.078

Περίοδος που λήγει 31 Δεκεμβρίου 2011

Αναπόσβεστη αξία έναρξης περιόδου	208	870		1.078
Μεταφορά περιόδου (βλ. σημ.16 Λοιπά Στοιχεία Ενεργητικού)	314	1.314		1.628
Απομειώσεις περιόδου	-	(492)		(492)
Αποσβέσεις περιόδου	-	(41)		(41)
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2011	522	1.651		2.173

1 Ιανουαρίου 2012

Κόστος κτήσεως	522	2.187		2.709
Συσσωρευμένες απομειώσεις	-	(492)		(492)
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	(44)		(44)
Αναπόσβεστη αξία	522	1.651		2.173

Περίοδος που λήγει 31 Δεκεμβρίου 2012

Αναπόσβεστη αξία έναρξης περιόδου	522	1.651		2.173
Μεταφορά περιόδου (βλ. σημ.16 Λοιπά Στοιχεία Ενεργητικού)	4.543	11.210		15.753
Απομειώσεις περιόδου	-	(3.060)		(3.060)
Αποσβέσεις περιόδου	-	(275)		(275)
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2012	5.065	9.526		14.591

31 Δεκεμβρίου 2012

Κόστος κτήσεως	5.065	13.397		18.462
Συσσωρευμένες απομειώσεις	-	(3.552)		(3.552)
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	(319)		(319)
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2012	5.065	9.526		14.591

16. ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

	31 Δεκεμβρίου 2012	31 Δεκεμβρίου 2011
Καθαρή αξία ανακτηθέντων παγίων	47.977	36.105
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	6.478	6.018
Λοιποί χρεώστες	2.629	1.964
Σύνολο	57.084	44.087

Η καθαρή αξία των ανακτηθέντων παγίων αναλύεται ως εξής:

	31 Δεκεμβρίου 2012	31 Δεκεμβρίου 2011
Αξία ανακτημένων παγίων	60.094	42.318
Πρόβλεψη απομείωσης	(12.117)	(6.213)
Καθαρή αξία ανακτηθέντων παγίων	47.977	36.105

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 των ανακτημένων παγίων ανέρχονται στο ποσό των € 34.446 χιλ. (2011:25.100 χιλ.), ενώ οι μειώσεις της χρήσης (πωλήσεις-επαναμισθώσεις) ανέρχονται στο ποσό των € 16.200 χιλ (2010:1.911 χιλ).

Στο ποσό των € 16.200 χιλ. (2011: 1.911 χιλ.) περιλαμβάνονται ακίνητα ποσού € 15.753 χιλ. (2011: 1.628 χιλ.) τα οποία η εταιρεία τα μίσθωσε. Τα ακίνητα αυτά μεταφέρθηκαν 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 2012	31 Δεκεμβρίου 2011
Προμηθευτές	9.284	3.595
Προκαταβολές πελατών	1.060	1.100
Λοιπές υποχρεώσεις	511	1.277
Δεδουλευμένα έξοδα	1.016	1.077
Εργοδοτικές εισφορές και παρακρατούμενοι φόροι	107	30
Σύνολο	11.978	7.079

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 2012	31 Δεκεμβρίου 2011
Βραχυπρόθεσμα τραπεζικά δάνεια	70.121	798.748
Ομολογιακό δάνειο και τόκοι αποπληρωτέοι σε ένα έτος	1.873	6.032
	71.994	804.780

Ο βραχυπρόθεσμος δανεισμός κατά την 31/12/2012 αποτελείται από Ευρώ και CHF. Το δάνειο σε Ευρώ χορηγήθηκε από την Marfin ΕΓΝΑΤΙΑ Τράπεζα και αποτελείται από 49.950.000 ομολογίες ποσού ενός Ευρώ έκαστη και από την Επενδυτική Τράπεζα Ελλάδος ΑΕ, για δάνειο που αποτελείται από 50.000 ομολογίες ενός ευρώ έκαστη. Το δάνειο σε CHF καλύπτεται από την Τράπεζα Πειραιώς ΑΕ και αποτελείται από 10 ομολογίες ποσού CHF 2.429.025,40 έκαστη (Ευρώ 2.012.115,14).

Το μέσο επιτόκιο του βραχυπρόθεσμου τραπεζικού δανεισμού σε Ευρώ για το έτος 2012 ανέρχεται σε 3,17% (2011: 3,92%) και σε CHF σε 2,57% (2011: 2,62%).

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

	31 Δεκεμβρίου 2012	31 Δεκεμβρίου 2011
Ομολογιακό δάνειο αποπληρωτέο μετά από ένα έτος	754.552	84.314
Μακροπρόθεσμα τραπεζικά δάνεια	-	-
	754.552	84.314
Σύνολο Δανεισμού	826.546	889.094

Το μακροπρόθεσμο ομολογιακό δάνειο είναι αποπληρωτέο από 1 έως 3 έτη και αποτελείται αποκλειστικά από Ευρώ. Τα ομολογιακά δάνεια καλύπτονται από την Τράπεζα Πειραιώς για δάνεια που αποτελούνται από 747.247.810 ομολογίες ποσού 1 Ευρώ έκαστη και από 10 ομολογίες ποσού Ευρώ 730.400 έκαστη. Το επιτόκιο τους υπολογίζεται, για το δανεισμό σε Ευρώ, βάσει του τριμηνιαίου Euribor πλέον περιθωρίου 2,25% και 1,75% αντίστοιχα. Το μέσο επιτόκιο δανεισμού για το 2012 ανέρχεται σε ποσοστό 3,53% (2011 3,92%).

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 2012	31 Δεκεμβρίου 2011
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	(15.092)	(6.805)
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	8.661	6.012
Σύνολο αναβαλλόμενης φορολογίας (Απαίτηση)	(6.431)	(793)

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 2011	(1.285)
Πίστωση / (Χρέωση) στο αποτέλεσμα	492
Υπόλοιπο τέλους περιόδου την 31 Δεκεμβρίου 2011	(793)
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2012	(793)
Πίστωση / (Χρέωση) στο αποτέλεσμα	(5.638)
Υπόλοιπο τέλους περιόδου την 31 Δεκεμβρίου 2012	(6.431)

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	Προβλέψεις	Φορολογικές Ζημιές	Λοιπά	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2011	107	913	807	1.305	3.132
Πίστωση / (Χρέωση) στο αποτέλεσμα	7	4.622	(807)	(149)	3.673
Υπόλοιπο τέλους περιόδου την 31 Δεκεμβρίου 2011	114	5.535	-	1.156	6.805
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2012	114	5.535	-	1.156	6.805
Πίστωση / (Χρέωση) στο αποτέλεσμα	(32)	8.500	-	(181)	8.287
Υπόλοιπο τέλους περιόδου την 31 Δεκεμβρίου 2012	82	14.035	-	975	15.092

Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

	Αναγνώριση χρηματοδοτικών μισθώσεων	Αναγνώριση εξόδων	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2011	1.706	141	1.847
(Πίστωση) / Χρέωση στο αποτέλεσμα	4.306	(141)	4.165
Υπόλοιπο τέλους περιόδου την 31 Δεκεμβρίου 2011	6.012	-	6.012
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2012	6.012	-	6.012
(Πίστωση) / Χρέωση στο αποτέλεσμα	2.649	-	2.649
Υπόλοιπο τέλους περιόδου την 31 Δεκεμβρίου 2012	8.661	-	8.661

Για την χρήση του 2012 η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται με βάση το συντελεστή 20% (2011 :20%).

Σύμφωνα με τον νέο φορολογικό νόμο 4110/2013, ο φορολογικός συντελεστής των νομικών προσώπων που εδρεύουν στην Ελλάδα αυξήθηκε από 20% σε 26% για τις χρήσεις που αρχίζουν την 1η Ιανουαρίου 2013. Μια τέτοια μεταβολή στο φορολογικό συντελεστή εκτιμάται ότι θα επιφέρει αύξηση της αναβαλλόμενης απαίτησης για την Εταιρεία κατά € 1.929 εκ.

20. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΟΧΩΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΛΟΓΩ ΕΞΟΔΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

	31 Δεκεμβρίου 2012	31 Δεκεμβρίου 2011
Τα ποσά που αναγνωρίζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης είναι τα εξής:		
Παρούσα αξία υποχρεώσεων	331	359
Μη καταχωρηθέντα αναλογιστικά κέρδη/ (ζημιές)	77	209
Υποχρέωση στην κατάσταση Οικονομικής Θέσης	408	568

Μεταβολή της υποχρέωσης στην κατάσταση Οικονομικής Θέσης

	31 Δεκεμβρίου 2012	31 Δεκεμβρίου 2011
Υπόλοιπο Έναρξης	568	533
Σύνολο εξόδου αναγνωρισμένο στο αποτέλεσμα (Βλ. σημ. 7 «Παροχές σε εργαζομένους»)	(160)	38
Δικαιώματα που πληρώθηκαν από την Εταιρεία	-	(3)
Υποχρέωση στην κατάσταση Οικονομικής Θέσης	408	568
Υπόλοιπο έναρξης της παρούσας αξίας υποχρεώσεων	359	404
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	20	24
Χρηματοοικονομικό κόστος	15	17
Δικαιώματα που πληρώθηκαν από την Εταιρεία	-	(4)
Πρόσθετα έξοδα / (έσοδα)	(151)	3
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές)	88	(85)
Υπόλοιπο λήξης της παρούσας αξίας υποχρεώσεων	331	359

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν έχουν ως εξής :

	2012	2011	2010	2009	2008
Προεξοφλητικό Επιτόκιο	3,20%	5,00%	5,00%	5,00%	5,60%
Μελλοντικές Αυξήσεις Μισθών	2,00%	2,00%	2,50%	4,00%	4,00%

21. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

	Αριθμός μετοχών (σε τμχ)	Κοινές Μετοχές	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2011	5.590.000	139.303	22.871	162.174
31 Δεκεμβρίου 2011	5.590.000	139.303	22.871	162.174
1 Ιανουαρίου 2012	5.590.000	139.303	22.871	162.174
31 Δεκεμβρίου 2012	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

	2012	2011
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	566	566
Τακτικό αποθεματικό που σχηματίστηκε στη χρήση	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	566	566

Το Τακτικό Αποθεματικό σχηματίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής Νομοθεσίας (Ν.2190/20 αρ. 44& 45) 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 καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Το τακτικό Αποθεματικό μπορεί να χρησιμοποιηθεί για κάλυψη ζημιών μετά από απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, και ως τούτου δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για οποιονδήποτε άλλο λόγο.

23. ΚΕΡΔΗ ΕΙΣ ΝΕΟΝ

Στα κέρδη εις νέον της χρήσης 2011 περιλαμβάνεται αφορολόγητο αποθεματικό ποσού € 6.818 χιλ. περίπου, το οποίο σχηματίστηκε κατά την διάρκεια της χρήσης 2011, με βάση τις διατάξεις του Ν.3156/2003 αρ. 14 παρ. 9.

24. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

A. Στα πλαίσια εκτέλεσης των εργασιών της, η Εταιρεία έχει με 31 Δεκεμβρίου 2012 εκκρεμείς νομικές υποθέσεις ποσού Ευρώ 8.455 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».

25. ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ

Το Δ.Σ αποφάσισε και δεν θα προτείνει, στην Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας που θα εγκρίνει τα αποτελέσματα του 2012, την διανομή μερίσματος (λόγω των ζημιών της χρήσης).

26. 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 «Olympic-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 Olympic-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 "Olympic-Εμπορικές και Τουριστικές Επιχειρήσεις Α.Ε." προχωρά σε σταδιακό τερματισμό της συνεργασίας της με την Εταιρεία και την αποπληρωμή των υποχρεώσεων της που προήλθαν από την απορροφηθείσα Εταιρεία Πειραιώς Best Leasing Α.Τ.Ε.Ε. ποσού 29 χιλ. (2011: € 92 χιλ.), η οποία αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός της χρήσης του 2013.

δ) Οι Εταιρείες :

ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ (ΚΥΠΡΟΥ) Λ.Τ.Δ.
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
ΑΧΑΙΑ CLAUSS ESTATE Α.Ε.

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.

26.1 Υπόλοιπα με συνδεδεμένες επιχειρήσεις

• ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Οι συνολικές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις αναλύονται ως εξής:

Εταιρείες	31/12/2012	31/12/2011
OLYMPIC ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.	29	92
MULTI COLLECTION ΑΕ	209	209
ΠΕΙΡΑΙΩΣ DIRECT SERVICES	184	334
ΑΧΑΙΑ CLAUSS ESTATE Α.Ε.	2.470	2.323
ΛΟΙΠΑ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	21	14
Σύνολο	2.913	2.972

• ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Εταιρείες	31/12/2012	31/12/2011
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ (ΚΥΠΡΟΥ) Λ.Τ.Δ.	756.364	815.784
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.	20.182	23.300
ΛΟΙΠΑ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	-	3
Σύνολο	776.546	839.087

26.2 Συναλλαγές με συνδεδεμένες επιχειρήσεις

Οι συναλλαγές με συνδεδεμένες επιχειρήσεις κατά την περίοδο 1/1/2012 έως 31/12/2012 έχουν ως εξής:

- **ΕΣΟΔΑ**

Έσοδα τόκων από χρηματοδοτικές μισθώσεις και λοιπά έσοδα

Εταιρείες	31/12/2012	31/12/2011
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.	83	127
ΑΧΑΪΑ CLAUSS ESTATE Α.Ε.	142	171
OLYMPIC ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.	9	3
ΠΕΙΡΑΙΩΣ DIRECT SERVICES ΑΕ	11	18
ΛΟΙΠΑ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	-	7
Σύνολο	245	326

- **ΕΞΟΔΑ**

31/12/2012

Εταιρείες	ΕΞΟΔΑ ΤΟΚΩΝ	ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ	ΣΥΝΟΛΑ
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕ	601	14	615
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΚΥΠΡΟΥ Λ.Τ.Δ.	25.448	-	25.448
OLYMPIC ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ & ΤΟΥΡ/ΚΕΣ ΕΠΙΧ/ΣΕΙΣ Α.Ε.	-	43	43
ΠΕΙΡΑΙΩΣ REAL ESTATE ΑΕ	-	25	25
Σύνολο	26.049	82	26.131

31/12/2011

Εταιρείες	ΕΞΟΔΑ ΤΟΚΩΝ	ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ	ΣΥΝΟΛΑ
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕ	668	14	682
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΚΥΠΡΟΥ Λ.Τ.Δ.	33.479	-	33.479
OLYMPIC ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ & ΤΟΥΡ/ΚΕΣ ΕΠΙΧ/ΣΕΙΣ Α.Ε.	-	51	51
ΠΕΙΡΑΙΩΣ REAL ESTATE ΑΕ	-	42	42
Σύνολο	34.147	107	34.254

26.3 Παροχές προς την διοίκηση

Οι μισθοί και λοιπές αμοιβές των μελών της Διοίκησης της Εταιρείας για το έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2012 ανέρχονται στο ποσό των Ευρώ 131 χιλιάδων ενώ το 2011 το αντίστοιχο ποσό ήταν 161 χιλιάδες.

27. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Η μητρική Εταιρεία Τράπεζα Πειραιώς ΑΕ υπέγραψε την 26/3/2013 συμφωνία για την απόκτηση όλων των καταθέσεων, δανείων και καταστημάτων στην Ελλάδα της Τράπεζας Κύπρου, της Cyprus Popular Bank (CPB) και της Ελληνικής Τράπεζας, συμπεριλαμβανομένων των δανείων και καταθέσεων των θυγατρικών τους στην Ελλάδα (leasing, factoring και Επενδυτική Τράπεζα Ελλάδος - IBG). Μέχρι την ημερομηνία υπογραφής των οικονομικών καταστάσεων δεν έχει αποφασισθεί ο τρόπος ένταξης του χαρτοφυλακίου leasing στην Εταιρεία.

Εκτός από το παραπάνω γεγονός και το γεγονός που αναφέρεται στην σημείωση 3.14, δεν υπάρχουν γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού της Εταιρείας τα οποία να έχουν σημαντική επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

Αθήνα, 30 Απριλίου 2013

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

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

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ Ι. ΤΖΙΕΡΑΚΗΣ
Α.Δ.Τ. Σ 617051
Α.Μ. Αδείας Ο.Ε.Ε. Α/30270



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.», οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2012, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις

Η διοίκηση έχει την ευθύνη 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 δικλίδες, 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 δικλίδες 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 δικλίδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων 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

*ΠΡΑΙΣΓΟΥΩΤΕΡΧΑΟΥΣΚΟΥΠΕΡΣ Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία, Λεωφ. Κηφισίας 268, 15232 Χαλάνδρι
Τηλ: +30 210 6874400, Φαξ: +30 210 6874444, www.pwc.gr*



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^η Δεκεμβρίου 2012 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 κωδ.Ν. 2190/1920.

Αθήνα, 7 Ιουνίου 2013

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

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

Δημήτρης Σούρμπης
ΑΜ ΣΟΕΛ 16891