

ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASING



ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ

**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ
ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014
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**

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	3
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	21
4. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	28
5. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	29
6. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ	29
7. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	29
8. ΠΑΡΟΧΕΣ ΣΕ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΥΣ	29
9. ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ	30
10. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	30
11. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ	31
12. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ	31
13. ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	32
14. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ	33
15. ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	34
16. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	34
17. ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ	35
18. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ	35
19. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΟΧΩΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΛΟΓΩ ΕΞΟΔΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ	37
20. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	38
21. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	38
22. ΚΕΡΔΗ ΕΙΣ ΝΕΟΝ	38
23. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	38
24. ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	39
24.1 Υπόλοιπα με συνδεδεμένες επιχειρήσεις	39
24.2 Συναλλαγές με συνδεδεμένες επιχειρήσεις	39
24.3 Παροχές προς την διοίκηση	40
25. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	40
ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ	

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Στη παρούσα έκθεση περιγράφονται συνοπτικά, χρηματοοικονομικές πληροφορίες της Εταιρείας «ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASING ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε.», για την χρήση του 2014, 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 της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν προσώπων σύμφωνα με το ΔΛΠ 24.

I. ΕΠΙΔΟΣΕΙΣ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ

Η Εταιρεία Πειραιώς Leasing Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Α.Ε. διαχειρίζεται το σύνολο των δραστηριοτήτων χρηματοδοτικών μισθώσεων του Ομίλου της Τράπεζας Πειραιώς στην Ελλάδα.

Κατά την χρήση 2014 η Πειραιώς Leasing Χρηματοδοτικές Μισθώσεις ΑΕ, στην διαχείριση της οποίας περιλαμβάνονται και οι εργασίες των εταιριών Κύπρου Leasing ΑΕ και CPB Leasing ΑΕ, βάσει της από 26 Μαρτίου 2013 συμφωνίας ανάμεσα στην Τράπεζας Πειραιώς, την Τράπεζα Κύπρου, την πρώην CPB και την Ελληνική Τράπεζα, συνέθεσε χαρτοφυλάκιο χρηματοδοτικών και λειτουργικών μισθώσεων της τάξης των € 2,5 δις, μέγεθος που αντιστοιχεί σε μερίδιο αγοράς 40% περίπου.

Εντός του 2015 αναμένεται να υλοποιηθεί, σε συνέχεια της λειτουργικής ενοποίησης, και η νομική ενσωμάτωση των εταιριών Κύπρου Leasing ΑΕ και CPB Leasing ΑΕ με απορρόφησή τους από την Εταιρεία.

Κατά την 31.12.2014 τα ίδια κεφάλαια της εταιρείας υπολείπονται του ήμισυ του μετοχικού της κεφαλαίου, με συνέπεια να συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής του άρθρου 47 του νομού 2190.

Το θέμα αυτό αναμένεται να τακτοποιηθεί μετά την ολοκλήρωση των ανωτέρω συναλλαγών.

Το 2014 η Εταιρεία προχώρησε σε καταλογισμό προβλέψεων απομείωσης αξίας απαιτήσεων και στοιχείων ενεργητικού € 110 εκ., έτσι ώστε το συνολικό αποθεματικό προβλέψεων ανήλθε στο ποσό των € 293 εκ., καλύπτοντας το 24% του συνολικού χαρτοφυλακίου. Κατόπιν τούτου κατέστη απαραίτητη η αύξηση των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας με το ποσό των € 85 εκ., γεγονός που αποκατέστησε τον Δείκτη Κεφαλαιακής Επάρκειας σε επαρκές κανονιστικά επίπεδο. Συγκεκριμένα, ο δείκτης κεφαλαιακής επάρκειας για την κλειόμενη χρήση διαμορφώνεται σε 8,75%.

Οι νέες εργασίες 2014 ανήλθαν σε € 52 εκ..Το εκμισθωμένο ενεργητικό (προ προβλέψεων), ανήλθε σε € 941 εκ. έναντι 1.014 εκ. το 2013, ενώ ο τραπεζικός δανεισμός μειώθηκε κατά 13% σε € 800 εκ..

Τα καθαρά έσοδα τόκων σημείωσαν μείωση κατά 9% ενώ το σύνολο καθαρών εσόδων μειώθηκε κατά 7% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.

Τα έσοδα του τομέα λειτουργικών (επαγγελματικών) μισθώσεων ανακτημένων ακινήτων συνέχισαν την ανοδική τους πορεία κατά 79% σε € 1.551 χιλ., ενώ οι δαπάνες προσωπικού εμφανίζονται μειωμένες κατά 2,8% αν και περιλαμβάνουν το εφ' άπαξ κόστος της συμμετοχής του προσωπικού της Εταιρείας στο πρόγραμμα οικειοθελούς αποχώρησης που διενεργήθηκε από τον Όμιλο Πειραιώς.

Τα προ προβλέψεων και φόρων κέρδη ανήλθαν σε € 2,6 εκ. έναντι € 1,6 εκ. το 2013, ωστόσο λόγω των υψηλών προβλέψεων απομείωσης οι ζημιές χρήσης προ φόρων ανήλθαν σε € 110 εκ. Οι αυξημένες προβλέψεις της χρήσης 2014 κρίθηκαν απαραίτητες έτσι ώστε να καλυφθούν πλήρως οι απώλειες που επέφεραν στο χαρτοφυλάκιο της Εταιρείας η επιδείνωση της συναλλακτικής συμπεριφοράς των αντισυμβαλλομένων καθώς και η υποτίμηση των περιουσιακών της στοιχείων (ακινήτων).

Το 2015 η Εταιρεία θα επικεντρωθεί στην χρηματοδότηση επιλεγμένων παραγωγικών επενδυτικών σχεδίων εταιρειών και επαγγελματιών υψηλής πιστοληπτικής ικανότητας, στην επιτυχή αφομοίωση του προστιθέμενου χαρτοφυλακίου, ενώ παράλληλα θα συνεχίσει να διαχειρίζεται δυναμικά το ενεργητικό της.

Επιπλέον παρουσιάζονται οι κάτωθι χρήσιμες πληροφορίες:

(α) Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου

Την 31 Δεκεμβρίου 2014, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανερχόταν σε € 140,5 εκ. διαιρούμενο σε 5.640.000 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 2.20 στις Οικονομικές Καταστάσεις για την χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2014.

II. ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κινδύνους αγοράς (επιτόκια, συναλλαγματικές ισοτιμίες), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Ο κύριος όγκος των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου αφορά απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις αλλά επίσης αφορά πάγια διακρατούμενα προς πώληση ή μίσθωση (Λοιπά Στοιχεία Ενεργητικού) καθώς και μισθωμένα (Επενδυτικά) ακίνητα, ενώ ο κύριος όγκος των υποχρεώσεων αφορά την έκδοση ομολογιακών δανείων.

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από τον Risk Officer, ο οποίος σύμφωνα και με το οργανόγραμμα της Εταιρείας αναφέρεται στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, με την συνδρομή της Οικονομικής Υπηρεσίας και της Υπηρεσίας Εμπλοκών της Εταιρείας, υπό την εποπτεία της Τράπεζας Πειραιώς και με συγκεκριμένους κανόνες που έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις για την γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για την διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων όπως ο συναλλαγματικός κίνδυνος, ο κίνδυνος επιτοκίου και ο πιστωτικός κίνδυνος.

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

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

Οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας αφορούν ομολογιακά δάνεια, τα οποία προορίζονται για την χρηματοδότηση των συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης. Η Εταιρεία κατά κανόνα δεν εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου λόγω σύνδεσης του επιτοκίου των δανειακών υποχρεώσεών 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 υποχρέωση σε ξένο νόμισμα με αντίστοιχη απαίτηση 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 σε σημαντικές 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 αντικειμένου της Εταιρείας και των συνθηκών της αγοράς συμβάλλοντας στην εύρυθμη λειτουργία και την περαιτέρω ανάπτυξη των εργασιών.

Το προσωπικό της Εταιρείας στις 31.12.2014 ανερχόταν σε 50 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.

Μεταγενέστερα Γεγονότα

Βασιζόμενοι στην καλύτερη δυνατή γνώση και με καλή πίστη, σας δηλώνουμε ότι μέχρι και την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2014, δεν έχουν λάβει χώρα άλλα γεγονότα εκτός από αυτά που αναφέρονται στην σημείωση των οικονομικών καταστάσεων Νο 25. «Γεγονότα μετά της ημερομηνίας της κατάστασης οικονομικής θέσης», για τα οποία θα έπρεπε να γίνουν οι απαιτούμενες λογιστικές εγγραφές ή οι απαιτούμενες γνωστοποιήσεις.

Αθήνα, 29 Μαΐου 2015

Ο Πρόεδρος του ΔΣ

Ο Αντιπρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος

Χριστόδουλος Αντωνιάδης

Ιωάννης Μαυρέλος

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

	Σημείωση	Από 1 Ιανουαρίου έως	
		31-Δεκ-14	31-Δεκ-13
Χρηματοοικονομικά έσοδα	5	29.548	31.310
Μείον: Χρηματοοικονομικά έξοδα	7	21.314	22.222
Καθαρά έσοδα από τόκους		8.234	9.088
Λοιπά έσοδα	6	3.930	4.001
Σύνολο καθαρών εσόδων		12.164	13.089
Δαπάνες προσωπικού	8	(2.194)	(2.258)
Λοιπά έξοδα	9	(6.187)	(8.509)
Αποσβέσεις	13,14	(1.208)	(720)
(Ζημιές) / Κέρδη προ φόρων και προβλέψεων		2.575	1.602
Απομείωση αξίας απαιτήσεων και λοιπών στοιχείων ενεργητικού	12,15	(92.714)	(42.519)
Απομείωση αξίας επενδυτικών ακινήτων	14	(19.752)	(6.070)
(Ζημιές) / Κέρδη προ φόρων		(109.891)	(46.987)
Μείον: Φόρος εισοδήματος	9	-	(13.760)
(Ζημιές) / Κέρδη μετά από φόρους		(109.891)	(33.227)
Λοιπά Συνολικά Έσοδα μετά από φόρους			
Στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων			
Αναλογιστικά Κέρδη/(ζημιές) λόγω του τροποποιημένου ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζόμενους»		(80)	42
Φόροι που αντιστοιχούν στα αναλογιστικά κέρδη/ (ζημιές)		21	(11)
Λοιπά Συνολικά Έσοδα / (Έξοδα) μετά από φόρους		(59)	31
Συνολικό εισόδημα μετά από φόρους		(109.950)	(33.196)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 έως 40 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημείωση	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	11	3.063	9.342
Απαιτήσεις μισθώσεων (μετά από προβλέψεις)	12	718.402	873.963
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	13	1.560	1.511
Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία		3	-
Επενδυτικά ακίνητα	14	55.335	25.070
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	18	22.322	22.301
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	15	91.549	99.659
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		892.234	1.031.846
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	16	23.889	21.051
Ομολογιακά και λοιπά τραπεζικά δάνεια	17	799.781	917.343
Δάνεια μειωμένης εξασφάλισης	17	5.871	5.871
Λοιπές προβλέψεις	10	2.210	2.210
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	19	404	328
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		832.155	946.803
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Μετοχικό κεφάλαιο	20	140.549	139.303
Διαφορά υπέρ το άρτιο	20	104.820	21.080
Αποθεματικά	21	1.421	1.480
Συσσωρευμένα κέρδη	22	(186.711)	(76.820)
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ		60.079	85.043
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ		892.234	1.031.846

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 έως 40 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Κίνηση Κεφαλαίων	Σημείωση	Μετοχικό Κεφάλαιο	Διαφορά Υπέρ το Άρτιο	Αποθεματικά λόγω τροποποιημένου ΔΛΠ19	Αποθεματικά	Κέρδη-Ζημιές εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2013		139.303	(20.509)	96	1.353	(42.887)	77.356
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές) καθορισμένων προγραμμάτων παροχών	19	-	-	42	-	-	42
Αναβαλλόμενη φορολογία που αντιστοιχεί στα αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές) καθορισμένων προγραμμάτων παροχών	18	-	-	(11)	-	-	(11)
Μεταβολή αποθεματικών λόγω απορρόφησης της Γενικής Leasing		-	43.266	-	-	(706)	42.560
Φόρος Συγκέντρωσης Κεφαλαίου	20	-	(1.677)	-	-	-	(1.677)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους 01.01.2013-31.12.2013		-	-	-	-	(33.227)	(33.227)
Υπόλοιπα την 31 Δεκεμβρίου 2013		139.303	21.080	127	1.353	(76.820)	85.043
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2014		139.303	21.080	127	1.353	(76.820)	85.043
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	20	1.246	83.754	-	-	-	85.000
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές) καθορισμένων προγραμμάτων παροχών	18	-	-	(80)	-	-	(80)
Αναβαλλόμενη φορολογία που αντιστοιχεί στα αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές) καθορισμένων προγραμμάτων παροχών		-	-	21	-	-	21
Φόρος Συγκέντρωσης Κεφαλαίου		-	(14)	-	-	-	(14)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους 01.01.2014-31.12.2014		-	-	-	-	(109.891)	(109.891)
Υπόλοιπα την 31 Δεκεμβρίου 2014		140.549	104.820	68	1.353	(186.711)	60.079

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 έως 40 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013
Ταμειακές Ροές Λειτουργικών Δραστηριοτήτων		
(Ζημιές) προ φόρων	(109.891)	(46.987)
Πλέον προσαρμογές του κέρδους για:		
Αποσβέσεις	1.208	720
Απομειώσεις	19.751	6.070
Προβλέψεις απομείωσης	92.714	42.481
Καθαρές ταμειακές ροές πριν από τις μεταβολές του κεφαλαίου κινήσεως	3.782	2.284
Μείωση απαιτήσεων από πελάτες και λοιπούς λογαριασμούς	19.794	18.003
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	2.838	6.554
Εισροές / (εκροές) διαθεσίμων από την κύρια εκμετάλλευση	26.414	26.841
Πληρωμές φόρων	(14)	-
Σύνολο εισροών / (εκροών) Λειτουργικών Δραστηριοτήτων	26.400	26.841
Ταμειακές Ροές Επενδυτικών Δραστηριοτήτων		
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(127)	(26)
Εισπράξεις λόγω ανακεφαλαιοποίησης της Γενικής Leasing Α.Ε	-	43.510
Πωλήσεις/(Αγορές) σε θυγατρική	-	(904)
Σύνολο εισροών / (εκροών) Επενδυτικών Δραστηριοτήτων	(127)	(42.580)
Ταμειακές Ροές Χρηματοοικονομικών Δραστηριοτήτων		
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	115.000	50.000
Εξοφλήσεις δανείων	(232.552)	(119.228)
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	85.000	-
Σύνολο εισροών / (εκροών) Χρηματοοικονομικών Δραστηριοτήτων	(32.552)	(69.228)
Καθαρή (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(6.279)	193
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου	9.342	9.149
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	3.063	9.342

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 έως 40 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

B. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASING ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΑΕ, για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2014, 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 29 Μαΐου 2015 και τελούν υπό την έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας

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 Διεργασίες της Επιτροπής Διεργασιών 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.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας εφαρμόζοντας την αρχή του ιστορικού κόστους και αξιολογώντας και τα ακόλουθα:

Στο τέλος του 2014 η Εταιρεία είχε χρηματοδότηση ύψους Ευρώ 806 εκ περίπου από την μητρική Τράπεζα Πειραιώς και τις εταιρείες του Ομίλου (2013 Ευρώ 923 εκ. περίπου), γεγονός που υποδεικνύει σημαντική εξάρτηση της χρηματοδοτικής υποστήριξης της Εταιρείας από τον Όμιλο Πειραιώς αναφορικά με την συνέχιση των εργασιών της.

Η οικονομική κατάσταση της Ελλάδας, σε συνδυασμό με τις πολιτικές εξελίξεις, παραμένει ο βασικός παράγοντας κινδύνου για την Τράπεζα Πειραιώς και τον ελληνικό τραπεζικό κλάδο. Η παρατεταμένη ύφεση των τελευταίων 6 ετών οδήγησε στην συσσωρευμένη απώλεια περίπου του 25% του ΑΕΠ. Το 2014 η οικονομία επανήλθε σε ρυθμό ανάπτυξης (0,8%) και επετεύχθη πρωτογενές πλεόνασμα, το οποίο όμως περιορίζεται στο 0,3% του ΑΕΠ και υπολείπεται του στόχου του 1,5% (που έθεσε η νεοεκλεγείσα κυβέρνηση). Στο έκτακτο Eurogroup της 20ης Φεβρουαρίου 2015, η νεοεκλεγείσα κυβέρνηση συμφώνησε με την ΕΕ, την ΕΚΤ και το ΔΝΤ (εφεξής «Θεσμοί»), την τετράμηνη παράταση της υπάρχουσας δανειακής σύμβασης (Master Financial Assistance Facility Agreement - MFFA), με σκοπό την ολοκλήρωση της αξιολόγησης του τρέχοντος προγράμματος και την επίτευξη μίας ενδεχόμενης μελλοντικής νέας συμφωνίας.

Στις 23 Φεβρουαρίου, η Ελληνική κυβέρνηση παρουσίασε στους Θεσμούς, μια αρχική λίστα μεταρρυθμίσεων η οποία θα πρέπει να οριστικοποιηθεί μέχρι το τέλος Απριλίου 2015. Η εκταμίευση της τελευταίας δόσης του προηγούμενου προγράμματος που δεν έχει γίνει ή και η οποιαδήποτε έγκριση από τους Θεσμούς για επιπλέον χρηματοδότηση, θα εξαρτηθεί από την επιτυχή ολοκλήρωση της αξιολόγησης και την από κοινού συμφωνία για τις αναγκαίες μεταρρυθμίσεις.

Οι παραπάνω εξελίξεις δημιουργούν σημαντικές αβεβαιότητες αναφορικά με την πορεία της Ελληνικής οικονομίας, οι οποίες είναι πιθανό να έχουν σημαντική αρνητική επίδραση στην κεφαλαιακή βάση και τη ρευστότητα του τραπεζικού κλάδου. Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί στενά τα τεκταινόμενα και αξιολογεί ανά τακτά χρονικά διαστήματα την επίδραση που πιθανώς να έχουν στις εργασίες της τυχόν αρνητικές εξελίξεις στους τομείς αυτούς.

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 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

ΔΛΠ 32 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση»

Αυτή η τροποποίηση στις οδηγίες εφαρμογής του ΔΛΠ 32 παρέχει διευκρινήσεις 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

Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων («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). 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. Τα νέα πρότυπα παρέχει επίσης διευκρινίσεις αναφορικά με συμμετοχικά δικαιώματα και δικαιώματα άσκησης βέτο (protective rights), καθώς επίσης και αναφορικά με σχέσεις πρακτορευσης / 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 μιας 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»

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.

ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Εταιρείες Επενδύσεων»

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.

ΔΛΠ 36 (Τροποποίηση) «Γνωστοποιήσεις ανακτήσιμης αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων»

Αυτή η τροποποίηση απαιτεί: α) την γνωστοποίηση της ανακτήσιμης αξίας ενός περιουσιακού στοιχείου ή μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών (ΜΔΤΡ) όταν έχει αναγνωριστεί ή αναστραφεί μια ζημιά απομείωσης και β) λεπτομερείς γνωστοποιήσεις σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας μείον έξοδα πώλησης όταν έχει αναγνωριστεί ή αναστραφεί μια ζημιά απομείωσης. Επίσης, αφαιρεί την απαίτηση να γνωστοποιηθεί η ανακτήσιμη αξία όταν μία ΜΔΤΡ περιέχει υπεραξία ή άυλα περιουσιακά στοιχεία με απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή και δεν υπάρχει απομείωση.

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

Αυτή η τροποποίηση επιτρέπει τη συνέχιση της λογιστικής αντιστάθμισης όταν ένα παράγωγο, το οποίο έχει οριστεί ως μέσο αντιστάθμισης, ανανεώνεται νομικά (novated) προκειμένου να εκκαθαριστεί από έναν κεντρικό αντισυμβαλλόμενο ως αποτέλεσμα νόμων ή κανονισμών, εφόσον πληρούνται συγκεκριμένες συνθήκες.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» και μεταγενέστερες τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7 (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)

Το ΔΠΧΑ 9 αντικαθιστά τις πρόνοιες του ΔΛΠ 39 που αφορούν στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και συμπεριλαμβάνει επίσης ένα μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών το οποίο αντικαθιστά το μοντέλο των πραγματοποιημένων πιστωτικών ζημιών που εφαρμόζεται σήμερα. Το ΔΠΧΑ 9 Λογιστική Αντιστάθμισης καθιερώνει μία προσέγγιση της λογιστικής αντιστάθμισης βασιζόμενη σε αρχές και αντιμετωπίζει ασυνέπειες και αδυναμίες στο τρέχων μοντέλο του ΔΛΠ 39. 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.

ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβόλαια με Πελάτες» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017)

Το ΔΠΧΑ 15 εκδόθηκε τον Μάιο 2014. Σκοπός του προτύπου είναι να παρέχει ένα ενιαίο, κατανοητό μοντέλο αναγνώρισης των εσόδων από όλα τα συμβόλαια με πελάτες ώστε να βελτιώσει τη συγκρισιμότητα μεταξύ εταιρειών του ίδιου κλάδου, διαφορετικών κλάδων και διαφορετικών κεφαλαιαγορών. Περιλαμβάνει τις αρχές που πρέπει να εφαρμόσει μία οικονομική οντότητα για να προσδιορίσει την επιμέτρηση των εσόδων και τη χρονική στιγμή της αναγνώρισής τους. Η βασική αρχή είναι ότι μία οικονομική οντότητα θα αναγνωρίσει τα έσοδα με τρόπο που να απεικονίζει τη μεταβίβαση των αγαθών ή υπηρεσιών στους πελάτες στο ποσό το οποίο αναμένει να δικαιούται σε αντάλλαγμα για αυτά τα αγαθά ή τις υπηρεσίες. Η Εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 15 στις οικονομικές του καταστάσεις. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΕΔΔΠΧΑ 21 «Εισφορές» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 17 Ιουνίου 2014)

Αυτή η διερμηνεία ορίζει τον λογιστικό χειρισμό μιας υποχρέωσης πληρωμής εισφοράς που έχει επιβληθεί από τη κυβέρνηση και δεν είναι φόρος εισοδήματος. Η διερμηνεία διευκρινίζει πως το δεσμευτικό γεγονός βάση του οποίου θα έπρεπε να σχηματιστεί η υποχρέωση καταβολής εισφοράς (ένα από τα κριτήρια για την αναγνώριση υποχρέωσης σύμφωνα με το ΔΛΠ 37) είναι η ενέργεια όπως περιγράφεται στη σχετική νομοθεσία η οποία προκαλεί την πληρωμή της εισφοράς. Η διερμηνεία μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα την αναγνώριση της υποχρέωσης αργότερα από ότι ισχύει σήμερα, ειδικότερα σε σχέση με εισφορές οι οποίες επιβάλλονται ως αποτέλεσμα συνθηκών που ισχύουν σε μια συγκεκριμένη ημερομηνία.

ΔΛΠ 19 Αναθεωρημένο (Τροποποίηση) «Παροχές σε Εργαζομένους» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2014)

Η περιορισμένου σκοπού τροποποίηση εφαρμόζεται σε εισφορές των εργαζομένων ή τρίτων μερών στα προγράμματα καθορισμένων παροχών και απλοποιούν την λογιστικοποίηση των εισφορών όταν είναι ανεξάρτητες του αριθμού των

ετών που παρέχεται η εργασία, για παράδειγμα, εισφορές εργαζομένων που υπολογίζονται βάση ενός σταθερού ποσοστού του μισθού.

ΔΠΧΑ 11 (Τροποποίηση) «Από κοινού Συμφωνίες» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016)

Αυτή η τροποποίηση απαιτεί από έναν επενδυτή να εφαρμόσει την μέθοδο της εξαγοράς όταν αποκτά συμμετοχή σε μία από κοινού δραστηριότητα η οποία αποτελεί μία 'επιχείρηση'. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 38 (Τροποποιήσεις) «Διευκρίνιση των Επιτρεπτών Μεθόδων Απόσβεσης» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016)

Αυτή η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η χρήση μεθόδων βασισμένων στα έσοδα δεν είναι κατάλληλες για τον υπολογισμό των αποσβέσεων ενός περιουσιακού στοιχείου και επίσης διευκρινίζει πως τα έσοδα δεν θεωρούνται κατάλληλη βάση επιμέτρησης της ανάλωσης των οικονομικών οφελών που ενσωματώνονται σε ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο. Αυτές οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Ατομικές οικονομικές καταστάσεις» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016)

Αυτή η τροποποίηση επιτρέπει στις οικονομικές οντότητες να χρησιμοποιούν την μέθοδο της καθαρής θέσης προκειμένου να λογιστικοποιήσουν τις επενδύσεις σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς στις ατομικές τους οικονομικές καταστάσεις και επίσης ξεκαθαρίζει τον ορισμό των ατομικών οικονομικών καταστάσεων. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 10 και ΔΛΠ 28 (Τροποποιήσεις) «Πώληση ή εισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και μιας συγγενούς εταιρείας ή κοινοπραξίας» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016)

Οι τροποποιήσεις διευθετούν μία ασυνέπεια μεταξύ των διατάξεων του ΔΠΧΑ 10 και του ΔΛΠ 28 σχετικά με την πώληση ή εισφορά των περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και μιας συγγενούς εταιρείας ή κοινοπραξίας. Η βασική συνέπεια των τροποποιήσεων είναι πως αναγνωρίζεται ολόκληρο το κέρδος ή η ζημιά μιας συναλλαγής που περιλαμβάνει μία δραστηριότητα (είτε με τη μορφή μιας θυγατρικής είτε όχι). Μερικό κέρδος ή ζημιά αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν αποτελούν μια δραστηριότητα, ακόμα και αν αυτά τα περιουσιακά στοιχεία έχουν τη μορφή μιας θυγατρικής. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 1 (Τροποποιήσεις) "Γνωστοποιήσεις" (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τις οδηγίες του ΔΛΠ 1 σχετικά με τις έννοιες της σημαντικότητας και της συγκέντρωσης, την παρουσίαση των μερικών αθροισμάτων, την δομή των οικονομικών καταστάσεων και τις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 28 (Τροποποιήσεις) "Εταιρείες επενδύσεων: Εφαρμογή της απαλλαγής από την υποχρέωση ενοποίησης" (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν την εφαρμογή της απαλλαγής των εταιρειών επενδύσεων και των θυγατρικών τους από την υποχρέωση ενοποίησης. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ετήσιες Βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2012 (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Φεβρουαρίου 2015)

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υπεισέρχονται σε επτά ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του κύκλου 2010-12 του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ.

ΔΠΧΑ 2 «Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών»

Η τροποποίηση διευκρινίζει τον ορισμό της 'προϋπόθεσης κατοχύρωσης' και ορίζει διακριτά τον 'όρο απόδοσης' και τον 'όρο υπηρεσίας'.

ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως η υποχρέωση για ενδεχόμενο τίμημα το οποίο πληροί τον ορισμό του χρηματοοικονομικού στοιχείου ταξινομείται ως χρηματοοικονομική υποχρέωση ή ως στοιχείο της καθαρής θέσης βάση των ορισμών του ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση». Επίσης διευκρινίζει πως κάθε ενδεχόμενο τίμημα, χρηματοοικονομικό και μη χρηματοοικονομικό, που δεν είναι στοιχείο της καθαρής θέσης επιμετράται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

ΔΠΧΑ 8 «Λειτουργικοί τομείς»

Η τροποποίηση απαιτεί τη γνωστοποίηση των εκτιμήσεων της διοίκησης όσον αφορά την συνάθροιση των λειτουργικών τομέων.

ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση εύλογης αξίας»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι το πρότυπο δεν αποκλείει τη δυνατότητα της επιμέτρησης βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων και υποχρεώσεων στα ποσά των τιμολογίων σε περιπτώσεις όπου η επίπτωση της προεξόφλησης είναι ασήμαντη.

ΔΛΠ 16 «Ενσώματα πάγια» και ΔΛΠ 38 «Άυλα περιουσιακά στοιχεία»

Και τα δύο πρότυπα τροποποιήθηκαν προκειμένου να διευκρινιστεί ο τρόπος με τον οποίο αντιμετωπίζονται η προ αποσβέσεων λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου και οι συσσωρευμένες αποσβέσεις όταν μια οικονομική οντότητα ακολουθεί τη μέθοδο της αναπροσαρμογής.

ΔΛΠ 24 «Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών»

Το πρότυπο τροποποιήθηκε προκειμένου να συμπεριλάβει ως συνδεδεμένο μέρος μία εταιρεία που παρέχει υπηρεσίες βασικού διοικητικού στελέχους στην οικονομική οντότητα ή στην μητρική εταιρεία της οικονομικής οντότητας.

Ετήσιες Βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2013 (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2015)

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υπεισέρχονται σε τρία ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του κύκλου 2011-13 του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ.

ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως το ΔΠΧΑ 3 δεν έχει εφαρμογή στην λογιστικοποίηση του σχηματισμού οποιαδήποτε από κοινού δραστηριότητας βάση του ΔΠΧΑ 11 στις οικονομικές καταστάσεις της ίδιας της από κοινού δραστηριότητας.

ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση εύλογης αξίας»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως η εξαίρεση που παρέχει το ΔΠΧΑ 13 για ένα χαρτοφυλάκιο χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων ("portfolio exception") έχει εφαρμογή σε όλα τα συμβόλαια (συμπεριλαμβανομένων των μη χρηματοοικονομικών συμβολαίων) εντός του πεδίου εφαρμογής του ΔΛΠ 39/ΔΠΧΑ 9.

ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε ακίνητα»

Το πρότυπο τροποποιήθηκε προκειμένου να διευκρινιστεί πως το ΔΛΠ 40 και το ΔΠΧΑ 3 δεν είναι αμοιβαίως αποκλειόμενα.

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2014 (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016)

Οι τροποποιήσεις που παρατίθενται παρακάτω περιγράφουν τις βασικές αλλαγές σε τέσσερα ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 5 «Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως όταν ένα περιουσιακό στοιχείο (ή ομάδα στοιχείων) αναταξινομείται από «διακρατούμενο προς πώληση» σε «διακρατούμενο προς διανομή», ή το αντίθετο, αυτό δεν αποτελεί αλλαγή στο σχέδιο για πώληση ή διανομή και δεν πρέπει να λογιστικοποιείται σαν αλλαγή.

ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις»

Η τροποποίηση προσθέτει συγκεκριμένες οδηγίες προκειμένου να βοηθήσει τη διοίκηση να προσδιορίσει εάν οι όροι μίας συμφωνίας για εξυπηρέτηση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου το οποίο έχει μεταβιβαστεί συνιστούν συνεχιζόμενη ανάμειξη και διευκρινίζει πως οι επιπρόσθετες γνωστοποιήσεις που απαιτούνται βάσει της τροποποίησης του ΔΠΧΑ 7 «Γνωστοποιήσεις – Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων» δεν απαιτείται για όλες τις ενδιάμεσες περιόδους, εκτός εάν απαιτείται από το ΔΛΠ 34.

ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως, όταν προσδιορίζεται το επιτόκιο προεξόφλησης για τις υποχρεώσεις παροχών προσωπικού μετά την έξοδο από την υπηρεσία, το σημαντικό είναι το νόμισμα στο οποίο παρουσιάζονται οι υποχρεώσεις και όχι η χώρα στην οποία αυτές προκύπτουν.

ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά»

Η τροποποίηση διευκρινίζει την έννοια του «πληροφόρηση που γνωστοποιείται οπουδήποτε αλλού στην ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά» που αναφέρεται στο πρότυπο.

2.3 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.

2.4 Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στον ισολογισμό εφόσον υπάρχει ένα έννομο δικαίωμα για συμψηφισμό και η πρόθεση να διακανονιστούν σε καθαρή βάση ή να αναγνωριστεί το στοιχείο του ενεργητικού και να διακανονιστεί το στοιχείο του παθητικού ταυτόχρονα.

2.5 Λειτουργικές Μισθώσεις

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

2.6 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα προέρχονται από τοκοφόρα στοιχεία της κατάστασης Οικονομικής Θέσης, από πώληση παγίων, από 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:

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 υπολειπομένου κεφαλαίου της χρηματοδοτικής μισθώσεως.

2.7 Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων

Οι μισθώσεις παγίων όπου οι πελάτες της Εταιρείας διατηρούν ουσιωδώς 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).

Μία απαίτηση έχει υποστεί απομείωση αξίας, όταν η λογιστική της αξία είναι μεγαλύτερη από το αναμενόμενο ανακτήσιμο ποσό της. Η Εταιρεία, σε κάθε ημερομηνία σύνταξης οικονομικών καταστάσεων εξετάζει, αν υπάρχουν βάσιμες ενδείξεις, ότι μια απαίτηση έχει υποστεί απομείωση της αξίας της. Εάν υπάρχουν τέτοιες ενδείξεις, υπολογίζεται το ανακτήσιμο ποσό της απαίτησης και σχηματίζεται πρόβλεψη για απομείωση της αξίας της.

Η πρόβλεψη ζημιών απομείωσης στηρίζεται στην ιστορική γνώση της Εταιρείας και τους ενδογενείς κινδύνους του χαρτοφυλακίου της. 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 επιτόκιο. Το ποσό της πρόβλεψης καταχωρείται ως έξοδο στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος στην γραμμή «Απομείωση αξίας απαιτήσεων και λοιπών στοιχείων ενεργητικού».

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 χρηματορρών 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 και τυχόν κόστος δανεισμού. 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 βάσει της ωφέλιμης ζωής των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων. 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. Στην κατάσταση Οικονομικής Θέσης οι υπεραναλήψεις παρουσιάζονται ως μέρος των βραχυπρόθεσμων δανείων.

2.14 Λοιπά στοιχεία ενεργητικού

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

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

Τα προγράμματα συνταξιοδότησης χρηματοδοτούνται μέσω πληρωμών σε ασφαλιστικές εταιρείες ή κοινωνικά ασφαλιστικά ιδρύματα.

Οι υποχρεώσεις της Εταιρείας για συνταξιοδότηση σχετίζονται τόσο με προγράμματα καθορισμένων εισφορών, όσο και με προγράμματα καθορισμένων παροχών.

Τα προγράμματα καθορισμένων εισφορών περιλαμβάνουν την καταβολή εισφορών σε Κρατικά Ταμεία (π.χ. Ίδρυμα Κοινωνικών Ασφαλίσεων) και σε ασφαλιστικές εταιρείες, με αποτέλεσμα να μην ανακύπτει νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση της Εταιρείας σε περίπτωση που το Κρατικό Ταμείο ή η ασφαλιστική Εταιρεία περιέλθει σε αδυναμία καταβολής των προβλεπόμενων παροχών στον ασφαλιζόμενο. Οι εργοδοτικές εισφορές που αναλογούν σε κάθε έτος, περιλαμβάνονται στις δαπάνες προσωπικού και επιβαρύνουν την κατάσταση αποτελεσμάτων.

Τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι προγράμματα συνταξιοδότησης με βάση τα οποία καταβάλλεται στον εργαζόμενο παροχή ανάλογα με τα χρόνια προϋπηρεσίας, την ηλικία και το μισθό. Η διαφορά με τα προγράμματα καθορισμένων εισφορών είναι ότι ο εργοδότης φέρει ευθύνη για την καταβολή των συμφωνημένων παροχών στον εργαζόμενο, σε περίπτωση μη εκπλήρωσης των υποχρεώσεων από τα ασφαλιστικά ταμεία – οργανισμούς.

Η υποχρέωση που καταχωρείται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης, σχετικά με προγράμματα καθορισμένων παροχών, είναι η παρούσα αξία της υποχρέωσης κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού, μείον την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος.

Η υποχρέωση των καθορισμένων παροχών υπολογίζεται ετησίως από αναλογιστές με την μέθοδο «προβεβλημένης πιστωτικής μονάδας υποχρέωσης» (project unit credit method)

Αναλογιστικά κέρδη και ζημιές

Τα αναλογιστικά κέρδη/ζημιές αναγνωρίζονται απευθείας στα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας κατά την χρονική περίοδο που αυτά πραγματοποιούνται. Η ανακύκλωση των εν λόγω κερδών / ζημιών στα αποτελέσματα δεν είναι δυνατή.

(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 ουσιαστικά 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. Το πρώτο μέρισμα αναγνωρίζεται με την πληρωμή του.

2.20 Στρογγυλοποιήσεις

Διαφορές που παρουσιάζονται μεταξύ των ποσών στις οικονομικές καταστάσεις και των αντίστοιχων ποσών στις σημειώσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

3. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κινδύνους αγοράς (μεταβολές σε συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκια, τιμές αγοράς και κτηματαγοράς), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. 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, η οποία λειτουργεί με συγκεκριμένους κανόνες που έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο, διεκπεραιώνεται από τον Risk Officer, ο οποίος σύμφωνα και με το οργανόγραμμα της Εταιρείας αναφέρεται στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, σε συνδυασμό με την Διεύθυνση Οικονομικών και Διοικητικών Υπηρεσιών και την Υπηρεσία Εμπλοκών. 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.

Βάσει 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 ενεχόμενο πιστωτικό κίνδυνο. Η Εταιρεία επικυρώνει τακτικά την προβλεπτική ικανότητα των υποδειγμάτων πιστοληπτικής αξιολόγησης που χρησιμοποιούνται, εξασφαλίζοντας έτσι τη δυνατότητα ορθής απεικόνισης του ενεχόμενου πιστωτικού κινδύνου και επιτρέποντας την έγκαιρη ανάληψη 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 ειδικότερα στο ΔΛΠ 39, και σχηματίζει τις 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 31/12/2014 και 31/12/2013, 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 2014	31 Δεκεμβρίου 2013
Δάνεια προς επιχειρήσεις		
- Μικρομεσαίες επιχειρήσεις	623.013	668.541
- Μεγάλες επιχειρήσεις	317.629	345.956
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	91.549	99.659
Έκθεση πιστωτικού κινδύνου στοιχείων εκτός της κατάστασης Οικονομικής Θέσης		
Αχρησιμοποίητα πιστωτικά όρια	27.206	33.721
Κατά την 31 Δεκεμβρίου	1.059.397	1.147.877

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

3.1.5 Δάνεια και Απαιτήσεις

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις προς επιχειρήσεις συνοψίζονται ως εξής:

	31 Δεκεμβρίου 2014 Δάνεια και απαιτήσεις προς επιχειρήσεις	31 Δεκεμβρίου 2013 Δάνεια και απαιτήσεις προς επιχειρήσεις
Δάνεια χωρίς απομείωση αξίας	263.805	212.283
Δάνεια και απαιτήσεις σε καθυστέρηση χωρίς απομείωση αξίας	259.190	469.169
Δάνεια και απαιτήσεις με απομείωση αξίας	417.647	333.045
Προ προβλέψεων	940.642	1.014.497
Μείον: προβλέψεις για απομείωση αξίας	222.240	140.534
Μετά προβλέψεων	718.402	873.963

α) Δάνεια χωρίς απομείωση αξίας:

Απαιτήσεις προς επιχειρήσεις

31 Δεκεμβρίου 2014

Διαβαθμίσεις	Μικρομεσαίες επιχειρήσεις	Μεγάλες επιχειρήσεις	Σύνολο δανείων και απαιτήσεων προς επιχειρήσεις
Ικανοποιητικής διαβάθμισης	109.897	102.151	212.048
Ειδικής αναφοράς	32.759	18.998	51.757
Σύνολο	142.656	121.149	263.805

31 Δεκεμβρίου 2013

Διαβαθμίσεις	Μικρομεσαίες επιχειρήσεις	Μεγάλες επιχειρήσεις	Σύνολο δανείων και απαιτήσεων προς επιχειρήσεις
Ικανοποιητικής διαβάθμισης	65.110	94.156	159.266
Ειδικής αναφοράς	30.919	22.097	53.017
Σύνολο	96.029	116.253	212.283

β) Απαιτήσεις σε καθυστέρηση χωρίς απομείωση αξίας:

31 Δεκεμβρίου 2014

Διαβαθμίσεις	Δάνεια προς επιχειρήσεις		Σύνολο δανείων και απαιτήσεων προς επιχειρήσεις
	Μικρομεσαίες επιχειρήσεις	Μεγάλες επιχειρήσεις	
Σε καθυστέρηση 1-90 ημέρες	208.186	44.160	252.346
Σε καθυστέρηση 91-180 ημέρες	-	-	-
Σε καθυστέρηση >180 ημέρες	4.779	2.065	6.844
Σύνολο	212.965	46.225	259.190
ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΩΝ	199.023	38.199	237.222

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.

Εντός του 2014 ρυθμίσθηκαν απαιτήσεις € 85.741 έναντι € 280.004 το 2013. Σύμφωνα με την πολιτική της Εταιρείας, οι απαιτήσεις αυτές εμφανίζονται στην κατηγορία καθυστέρησης 1-90 ημέρες.

31 Δεκεμβρίου 2013

	<u>Δάνεια προς επιχειρήσεις</u>		Σύνολο δανείων και απαιτήσεων προς επιχειρήσεις
	Μικρομεσαίες επιχειρήσεις	Μεγάλες επιχειρήσεις	
Διαβαθμίσεις			
Σε καθυστέρηση 1-90 ημέρες	273.156	74.403	347.559
Σε καθυστέρηση 91-180 ημέρες	39.454	1.547	41.001
Σε καθυστέρηση >180 ημέρες	77.237	3.372	80.609
Σύνολο	389.847	79.322	469.169
ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ	333.117	67.837	400.954

γ) Απαιτήσεις σε καθυστέρηση με απομείωση αξίας:

31 Δεκεμβρίου 2014

	<u>Δάνεια προς επιχειρήσεις</u>		Σύνολο δανείων και απαιτήσεων προς επιχειρήσεις
	Μικρομεσαίες επιχειρήσεις	Μεγάλες επιχειρήσεις	
Απαιτήσεις με απομείωση αξίας	267.392	150.255	417.647
ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ	211.130	107.793	318.923

31 Δεκεμβρίου 2013

	<u>Δάνεια προς επιχειρήσεις</u>		Σύνολο δανείων και απαιτήσεων προς επιχειρήσεις
	Μικρομεσαίες επιχειρήσεις	Μεγάλες Επιχειρήσεις	
Απαιτήσεις με απομείωση αξίας	182.665	150.380	333.045
ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ	105.871	107.946	213.817

Οι απαιτήσεις καλύπτονται από εκμισθωμένα πάγια των οποίων η εύλογη αξία κατά την 31.12.2014 και 31.12.2013 καλύπτει το υπόλοιπο των απομειωμένων απαιτήσεων.

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	31/12/2014	31/12/2013
Ακίνητα	20.883	32.546
Λοιπά πάγια	627	2.103
Σύνολο	21.510	34.649

Διαθέσιμα στοιχεία ενεργητικού

31 Δεκεμβρίου 2014

	Αξία αποθεμάτων	Καθαρή αξία διάθεσης	Κέρδη/(Ζημιές)
Ακίνητα	50.763	50.763	-
Λοιπά πάγια	7.595	7.438	(157)

31 Δεκεμβρίου 2013	Αξία αποθεμάτων	Καθαρή αξία διάθεσης	Κέρδη/(Ζημιές)
Ακίνητα	16.807	16.807	-
Λοιπά πάγια	5.803	5.404	(398)

Η διάθεση ακινήτων κατά την διάρκεια της χρήσης 2014 αφορά πάγια περιουσιακά στοιχεία που μεταφέρθηκαν στην κατηγορία των επενδυτικών ακινήτων ποσού € 52.030 (2013: € 20.197) (βλέπε σημ.15 «Λοιπά στοιχεία ενεργητικού») και πάγια περιουσιακά στοιχεία ποσού € 660 χιλ (2013: € 3.097) τα οποία μεταφέρθηκαν από τα «Λοιπά στοιχεία ενεργητικού» στα εκμισθωμένα ακίνητα καθώς υπογράφηκε για αυτά Σύμβαση Χρηματοδοτικής Μίσθωσης. Οι ανακτήσεις εκμισθωμένων παγίων συμπεριλαμβάνονται στη γραμμή της κατάστασης Οικονομικής Θέσης "Λοιπά στοιχεία Ενεργητικού" (βλέπε σημείωση 15, 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	31/12/2014	31/12/2013
Ακίνητα	662.411	733.208
Επιβατικά αυτοκίνητα	2.974	2.983
Φορτηγά αυτοκίνητα και λοιπά μεταφορικά μέσα	22.243	26.388
Μηχανήματα	39.571	31.752
Η/Υ, ηλεκτρονικά συγκροτήματα, έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	55.172	75.933
	782.371	870.264
Πλέον υπολοίπου πελατών, προκαταβολών και μεταχρονολογημένων επιταγών	158.271	144.233
	940.642	1.014.497

3.2 Κίνδυνος Αγοράς

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

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

3.3 Κίνδυνος Συναλλάγματος

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

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

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

3.4 Κίνδυνος Επιτοκίου

Ο επιτοκιακός κίνδυνος ορίζεται ως ο κίνδυνος μίας αρνητικής επίπτωσης στην οικονομική θέση της Εταιρείας, εξαιτίας της έκθεσής της σε μεταβολές στις αγορές επιτοκίων. Η αρνητική επίπτωση στην καθαρή τρέχουσα αξία όλων των έντοκων στοιχείων της κατάστασης Οικονομικής Θέσης της Πειραιώς Leasing Χρηματοδοτικές Μισθώσεις, έναντι παράλληλης ανόδου των καμπυλών επιτοκίων κατά 100 μονάδες βάσης, εκτιμάται για το τέλος του 2014 σε € -503,11 χιλ (2013 : -567 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 2014	Έως 1 μήνα	1 – 3 μήνες	3 - 12 μήνες	1 - 5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Σύνολο
Ρευστότητα υποχρεώσεων						
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα	577	5.905	8.741	809.224	5.892	830.339
Υποχρεώσεις προς προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	99	555	14.998	8.154	82	23.888
Συνολικές υποχρεώσεις (αναμενόμενες ημερομηνίες λήξης)	676	6.460	23.739	817.378	5.974	854.227
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2013						
Ρευστότητα υποχρεώσεων						
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα	475	8.192	132.169	825.639	5.950	972.425
Υποχρεώσεις προς προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	290	2.221	14.236	467	94	17.308
Συνολικές υποχρεώσεις (αναμενόμενες ημερομηνίες λήξης)	765	10.413	146.405	826.106	6.044	989.733

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	31/12/2014	31/12/2013
Σύνολο Βασικών Ιδίων Κεφαλαίων	60.079	85.042
Συμπληρωματικά Κεφάλαια		
Δάνειο μειωμένης εξασφάλισης	5.871	5.871
Προβλέψεις	2.210	2.210
Σύνολο Συμπληρωματικών Ιδίων Κεφαλαίων	8.081	8.081
Μείον: Αφαιρετικά στοιχεία Ιδίων κεφαλαίων	-	-
Εποπτικά Κεφάλαια	68.160	93.123
Σταθμισμένο Ενεργητικό:		
Σταθμισμένα Στοιχεία Ενεργητικού	778.941	1.000.800
Σύνολο Σταθμισμένου Ενεργητικού	778.941	1.000.800
Δείκτης Κεφαλαιακής Επάρκειας	8,75%	9,3%

Η μείωση στον ΔΚΕ το 2014 έναντι του 2013 οφείλεται στην επιδείνωση των συνθηκών του πιστωτικού κινδύνου στην ελληνική αγορά κατά το 2014 η οποία είχε ως αποτέλεσμα τις αυξημένες προβλέψεις έναντι πιστωτικού κινδύνου.

3.7 Εύλογες αξίες Χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων

Η εταιρεία δεν τηρεί χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων σε εύλογες αξίες.

Αναφορικά με τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος, η εύλογη αξία κατά την 31/12/2014 των απαιτήσεων από μισθώσεις, των ομολογιακών και λοιπών τραπεζικών δανείων και των δανείων μειωμένης εξασφάλισης, δεν διαφέρει ουσιωδώς από την αντίστοιχη λογιστική, καθώς πρόκειται κατά κανόνα για βραχυπρόθεσμες συναλλαγές που φέρουν επιτόκια αγοράς, τα επιτόκια αναπροσαρμόζονται τακτικά και λόγω της μικρής διάρκειάς τους προεξοφλούνται με το χωρίς κίνδυνο επιτόκιο.

4. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ 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:

Φόρος εισοδήματος

(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. Η εταιρεία αναγνωρίζει αναβαλλόμενους φόρους επί των προσωρινών φορολογικών διαφορών, λαμβάνοντας υπόψη τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις για τα εισοδήματα, που αποτελούν αντικείμενο του φόρου, διαχωρίζοντάς τα από αυτά που απαλλάσσονται και συνεκτιμώντας παράλληλα τα μελλοντικά οφέλη αλλά και τις υποχρεώσεις από φόρους. Κατά τη διαδικασία υπολογισμού και αξιολόγησης της ανακτησιμότητας των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων, λαμβάνονται υπόψη οι καλύτερες δυνατές εκτιμήσεις της Διοίκησης για την εξέλιξη των φορολογικών αποτελεσμάτων της Εταιρείας στο ορατό μέλλον.

Απομείωση αξίας απαιτήσεων

(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. Οι εκτιμήσεις, οι παραδοχές και η μεθοδολογία που χρησιμοποιείται εξετάζονται τακτικά προκειμένου οι αποκλίσεις ανάμεσα στις εκτιμώμενες απομειώσεις και τις πραγματικές ζημίες από την αδυναμία είσπραξης των απαιτήσεων να μην είναι σημαντικές.

5. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ

	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013
Έσοδα από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	27.649	28.474
Έσοδα από τόκους καθυστέρησης	1.713	2.342
Λοιπά χρηματοοικονομικά έσοδα	186	494
Σύνολο	29.548	31.310

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 2014 ανήλθε στο ποσοστό περίπου 3,65% (2013 : 3,54%).

Επίσης υπάρχουν συμβάσεις για τις οποίες ο τόκος υπολογίζεται βάσει σταθερού επιτοκίου. Το υπολειπόμενο κεφάλαιο των συμβάσεων αυτών ανέρχεται σε Ευρώ 12.828 χιλ. (2013: 31.340 χιλ.). Το μεσοσταθμικό επιτόκιο με βάση το οποίο υπολογίστηκε το χρηματοοικονομικό έσοδο για τις συμβάσεις αυτές το έτος 2014 ανήλθε σε ποσοστό περίπου 6,13% (2013: 6,76%)

6. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ

	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013
Κέρδη από πώληση παγίων	154	118
Μισθώματα από επενδυτικά ακίνητα	1.551	866
Έσοδα από προμήθειες	1.271	1.808
Λοιπά Έσοδα	954	1.209
Σύνολο	3.930	4.001

7. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013
Χρεωστικοί Τόκοι	21.314	22.217
Πλέον χρεωστικές και πιστωτικές συναλλαγματικές διαφορές	-	5
Σύνολο	21.314	22.222

8. ΠΑΡΟΧΕΣ ΣΕ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΥΣ

	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013
Μισθοί	1.474	1.559
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	352	394
Λοιπές εργοδοτικές εισφορές και έξοδα	76	83
Πρόγραμμα Εθελούσιας Αποχώρησης	296	50
Συνταξιοδοτικό κόστος προγραμμάτων καθορισμένων παροχών (σημ.20 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία)	(4)	172
Σύνολο	2.194	2.258

Ο αριθμός προσωπικού της Εταιρείας την 31.12.2014 ανερχόταν σε 50 εργαζομένους (Δεκέμβριος 2013: 55 εργαζόμενοι).

Η μεταβολή οφείλεται σε πρόσληψη δύο εργαζομένων εντός του 2014 και αποχώρηση επτά. Συγκεκριμένα, αναφορικά με τις αποχωρήσεις, αυτές διεξήχθησαν στο πλαίσιο του Σχεδίου Αναδιάρθρωσης που πραγματοποίησε ο Όμιλος στο 4ο τρίμηνο του 2014 με νέο πρόγραμμα εθελούσιας αποχώρησης προσωπικού, στο οποίο συμμετείχαν 7 άτομα της Εταιρείας. Το εν λόγω πρόγραμμα επιβάρυνε τα έξοδα λειτουργίας της Εταιρείας κατά 296 χιλ. το οποίο εμφανίζεται στις δαπάνες προγράμματος εθελούσιας αποχώρησης.

9. ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ

	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	1.058	914
Παροχές τρίτων	352	417
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	33	20
Φόροι τέλη	2.574	3.280
Διάφορα έξοδα	1.878	3.417
Ζημιές από πωλήσεις καταγγελλμένων συμβάσεων	292	461
	6.187	8.509

10. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013
Φόρος εισοδήματος	-	-
Αναβαλλόμενος φόρος (σημ. 18 « Αναβαλλόμενη φορολογία»)	-	(13.760)
	-	(13.760)

	31-Δεκ-14	31-Δεκ-13
(Ζημιές) προ φόρων με βάση τα ΔΠΧΑ	(109.891)	(46.987)
Φόρος υπολογισμένος με βάση τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή	(28.572)	(12.217)
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	842	422
Φορολογικές ζημιές για τις οποίες δεν αναγνωρίστηκε πρόβλεψη αναβαλλόμενης φορολογίας	3.195	-
Διαφορές επί των οποίων δεν αναγνωρίστηκε αναβαλλόμενος φόρος	24.535	-
Επίδραση λόγω αύξησης φορολογικού συντελεστή	-	(1.965)
Σύνολο	-	(13.760)

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. Οι οικονομικές χρήσεις θεωρούνται οριστικές για σκοπούς φορολογικού ελέγχου μετά από δεκαοκτώ μήνες από την υποβολή της «Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης» προς το Υπουργείο Οικονομικών.

Ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις

Η Εταιρεία "Πειραιώς Leasing Χρηματοδοτικές Μισθώσεις ΑΕ" πρώην "Πειραιώς ΑΕ Εξυπηρέτησης Ακτοπλοϊκών και άλλων Μεταφορών" βρίσκεται σε διαδικασία φορολογικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2007 έως και 2010. Οι χρήσεις 2000 έως και 2006 έκλεισαν με φορολογική περαιώση κατά την διάρκεια της χρήσης του 2008. Για τις χρήσεις 2011-2013 διενεργήθηκε φορολογικός έλεγχος από την PricewaterhouseCoopers A.E. και εξεδόθησαν Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης, σύμφωνα με το άρθρο 82 παρ. 5 ν. 2238/1994 και την Υπ. Αριθ.

ΠΟΛ. 1159/26-07-2011. Για την χρήση 2014 ο έλεγχος βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά την δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2014.

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 οριστικοποιηθούν. Για τις ανέλεγκτες χρήσεις της Πειραιώς Leasing έχει διενεργηθεί σχετική πρόβλεψη σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) συνολικού ποσού Ευρώ 2.210 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 τα οποία τηρούνται στην τράπεζα Πειραιώς. Το μέσο επιτόκιο των έντοκων καταθέσεων κυμαίνεται σε ποσοστό 0,4% (2013: 0,3%).

12. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ

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.

Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι μικτές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	<u>31 Δεκεμβρίου 2014</u>	<u>31 Δεκεμβρίου 2013</u>
Μικτές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	152.280	189.736
Έσοδο τόκων μη δεδουλευμένο	(30.943)	(33.927)
Σύνολο	121.337	155.809
Υπόλοιπα πελατών	144.514	133.535
Γραμμάτια εισπρακτέα	189	189
Επιταγές εισπρακτέες	4.571	5.682
Επιταγές σε καθυστέρηση	5.408	5.425
Σύνολο βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων	276.019	300.640

Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις

Μικτές απαιτήσεις από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις περισσότερο του 1ου έτους	835.115	896.342
Έσοδο τόκων μη δεδουλευμένο περισσότερο του 1ου έτους	(170.492)	(182.485)
Σύνολο μακροπρόθεσμων απαιτήσεων	664.623	713.857
Σύνολο απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	940.642	1.014.497
Μείον: Προβλέψεις για απομείωση αξίας απαιτήσεων	(222.240)	(140.534)
Σύνολο απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων μετά προβλέψεων	718.402	873.963

Οι μικτές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις αναλύονται ως εξής:

	<u>31-Δεκ-14</u>	<u>31-Δεκ-13</u>
Μέχρι 1 έτος	306.962	334.567
Από 1 έως 5 έτη	274.377	294.560
Περισσότερο από 5 έτη	560.738	601.782
Σύνολο	1.142.077	1.230.909
Έσοδο τόκων μη δεδουλευμένο	(201.435)	(216.412)
Σύνολο	940.642	1.014.497
Μείον: Προβλέψεις για απομείωση αξίας απαιτήσεων	(222.240)	(140.534)
Σύνολο απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων μετά προβλέψεων	718.402	873.963

Οι συνολικές καθαρές απαιτήσεις μισθώσεων αναλύονται ως εξής:

	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013
Μέχρι 1 έτος	276.019	300.640
Από 1 έως 5 έτη	196.918	213.727
Περισσότερο από 5 έτη	467.705	500.130
Σύνολο	940.642	1.014.497
Μείον: Προβλέψεις για απομείωση αξίας απαιτήσεων	(222.240)	(140.534)
Σύνολο απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων μετά προβλέψεων	718.402	873.963

Κίνηση προβλέψεων

Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2013	105.588
Λογισμός προβλέψεων χρήσεως	41.564
Μεταφορά προβλέψεων λόγω απορρόφησης της Γενικής Leasing	(6.214)
Διαγραφές απαιτήσεων	(404)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2013	140.534
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2014	140.534
Λογισμός προβλέψεων χρήσεως	83.854
Μεταφορά πρόβλεψης	-
Διαγραφές απαιτήσεων	(2.148)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2014	222.240

13. ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

	Οικόπεδα και κτίρια	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2013			
Κόστος κτήσεως	1.890	1.080	2.970
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(370)	(1.042)	(1.412)
Αναπόσβεστη αξία	1.520	38	1.558
Περίοδος που λήγει 31 Δεκεμβρίου 2013			
Αναπόσβεστη αξία έναρξης περιόδου	1.520	38	1.558
Προσθήκες περιόδου	-	26	26
Αποσβέσεις περιόδου	(61)	(12)	(73)
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2013	1.459	52	1.511
1 Ιανουαρίου 2014			
Κόστος κτήσεως	1.890	1.105	2.995
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(431)	(1.053)	(1.484)
Αναπόσβεστη αξία	1.459	52	1.511
Περίοδος που λήγει 31 Δεκεμβρίου 2014			
Αναπόσβεστη αξία έναρξης περιόδου	1.459	52	1.511
Προσθήκες περιόδου	115	9	124
Αποσβέσεις περιόδου	(63)	(12)	(75)
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2014	1.511	49	1.560
31 Δεκεμβρίου 2014			
Κόστος κτήσεως	2.005	1.114	3.119
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(494)	(1.065)	(1.559)
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2014	1.511	49	1.560

14. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

Η Εταιρεία από το 2010 και έπειτα, προχώρησε σε αποδοτικότερη εκμετάλλευση και διαχείριση των ανακτημένων ακινήτων της. Κατά την διάρκεια της χρήσης 2014, μεταφέρθηκαν στην κατηγορία των επενδυτικών ακινήτων πάγια περιουσιακά στοιχεία ποσού € 52.030 (2013: € 16.807) (βλέπε σημ.15 «Λοιπά στοιχεία ενεργητικού») τα οποία πληρούν τις προϋποθέσεις και τα κριτήρια που θέτει το ΔΛΠ 40.

1 Ιανουαρίου 2013	Οικόπεδα	Κτίρια	Σύνολο
Κόστος κτήσεως	5.065	13.397	18.462
Συσσωρευμένες απομειώσεις	-	(3.552)	(3.552)
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	(319)	(319)
Αναπόσβεστη αξία	5.065	9.526	14.591
Περίοδος που λήγει 31 Δεκεμβρίου 2013			
Αναπόσβεστη αξία έναρξης περιόδου	5.065	9.526	14.591
Μεταφορά περιόδου (βλ. σημ.16 Λοιπά Στοιχεία Ενεργητικού)	8.263	11.934	20.197
Διαθέσεις – Διαγραφές περιόδου	(864)	(2.233)	(3.097)
Απομειώσεις περιόδου	-	(6.070)	(6.070)
Αποσβέσεις διαγραφέντων επενδυτικών παγίων	-	95	95
Αποσβέσεις περιόδου	-	(647)	(647)
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2013	12.464	12.606	25.070
1 Ιανουαρίου 2014			
Κόστος κτήσεως	12.464	23.097	35.561
Συσσωρευμένες απομειώσεις	-	(9.620)	(9.620)
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	(871)	(871)
Αναπόσβεστη αξία	12.464	12.606	25.070
Περίοδος που λήγει 31 Δεκεμβρίου 2014			
Αναπόσβεστη αξία έναρξης περιόδου	12.464	12.606	25.070
Μεταφορά περιόδου (βλ. σημ.15 Λοιπά Στοιχεία Ενεργητικού)	20.029	32.001	52.030
Διαθέσεις – Διαγραφές περιόδου	(160)	(791)	(951)
Απομειώσεις περιόδου	-	(19.752)	(19.752)
Αποσβέσεις διαγραφέντων επενδυτικών παγίων	-	71	71
Αποσβέσεις περιόδου	-	(1.133)	(1.133)
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2014	32.333	23.002	55.335
31 Δεκεμβρίου 2014			
Κόστος κτήσεως	32.333	54.308	86.641
Συσσωρευμένες απομειώσεις	-	(29.373)	(29.373)
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	(1.933)	(1.933)
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2014	32.333	23.002	55.335

15. ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013
Καθαρή αξία αποθεμάτων παγίων	88.064	94.578
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	1.818	1.845
Λουτοί χρεώστες	1.667	3.236
Σύνολο	91.549	99.659

Η καθαρή αξία των αποθεμάτων παγίων αναλύεται ως εξής:

	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013
Αξία αποθεμάτων παγίων	129.846	128.651
Πρόβλεψη απομείωσης	(41.782)	(34.073)
Καθαρή αξία αποθεμάτων παγίων	88.064	94.578

Η κίνηση των προβλέψεων απομείωσης των αποθεμάτων παγίων αναλύεται ως εξής:

Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2013	(26.332)
Πρόβλεψη χρήσεως	(954)
Μεταφορά πρόβλεψης	(6.787)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2013	(34.073)
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2014	(34.073)
Πρόβλεψη χρήσεως	(8.860)
Διαγραφές απαιτήσεων	1.151
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2014	(41.782)

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 € 58.221 χιλ. (2013: 34.649 χιλ.), ενώ οι μειώσεις της χρήσης (πωλήσεις-επαναμισθώσεις) ανέρχονται στο ποσό των € 57.024 χιλ (2013: 21.299 χιλ). Επίσης, ποσό € 861 χιλ μεταφέρθηκε από τα «Λοιπά στοιχεία ενεργητικού» στα εκμισθωμένα ακίνητα καθώς υπογράφηκε για το ακίνητο Σύμβαση Χρηματοδοτικής Μίσθωσης.

Στο ποσό των € 57.024 χιλ. περιλαμβάνονται ακίνητα ποσού € 52.030 χιλ. τα οποία η Εταιρεία τα μίσθωσε. Τα ακίνητα αυτά μεταφέρθηκαν στα Επενδυτικά ακίνητα (βλ. σημ. 14 «Επενδυτικά Ακίνητα») καθώς η συγκεκριμένη σύμβαση μίσθωσης πληροί τις πρόνοιες αναγνώρισης του ΔΛΠ 40.

16. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013
Προμηθευτές	14.832	13.112
Προκαταβολές πελατών	1.338	2.245
Λοιπές υποχρεώσεις	1.087	933
Δεδουλευμένα έξοδα	348	1.017
Φορολογικές Υποχρεώσεις	6.206	3.666
Εργοδοτικές εισφορές και παρακρατούμενοι φόροι	78	78
Σύνολο	23.889	21.051

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.

17. ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013
Βραχυπρόθεσμα τραπεζικά δάνεια	-	113.212
Τόκοι ομολογιακού δανείου αποπληρωτέοι σε ένα έτος	1.965	2.193
Τόκοι δανείου μειωμένης εξασφάλισης αποπληρωτέοι σε ένα έτος	2	2
	1.967	115.407

Η εταιρεία δεν διαθέτει βραχυπρόθεσμο δανεισμό καθώς με απόφαση του Δ.Σ της 18^{ης} Μαΐου 2015, η ημερομηνία λήξης και αποπληρωμής του ομολογιακού δανείου σε CHF τροποποιήθηκε από 18/5/2015 σε 18/5/2017.

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013
Ομολογιακό δάνειο αποπληρωτέο μετά από ένα έτος	797.816	801.938
Δάνεια μειωμένης εξασφάλισης	5.869	5.869
	803.685	807.807
Σύνολο Δανεισμού	805.652	923.214

Συνεπώς, ο συνολικός δανεισμός της Εταιρείας αναλύεται ως εξής :

	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013
Ομολογιακά και λοιπά τραπεζικά δάνεια	799.781	917.343
Δάνεια μειωμένης εξασφάλισης	5.871	5.871
Σύνολο Δανεισμού	805.652	923.214

Τα ομολογιακά δάνεια της εταιρείας είναι μακροπρόθεσμα, αποπληρωτέα από 1 έως 3 έτη, αποτελούνται από Ευρώ και CHF και καλύπτονται από την Τράπεζα Πειραιώς.

Συγκεκριμένα, τα ομολογιακά δάνεια σε Ευρώ αποτελούνται από 675.000.000 ομολογίες ποσού 1 Ευρώ έκαστη και 115 ομολογίες ποσού 1.000.000,00 Ευρώ έκαστη. Το επιτόκιο τους υπολογίζεται, βάσει του τριμηνιαίου Euribor πλέον περιθωρίου 2,25% και 1,10% αντίστοιχα. Το ομολογιακό δάνειο σε CHF αποτελείται από 9.397.779 ομολογίες ποσού 1,00 CHF έκαστη και το μέσο επιτόκιο του μακροπρόθεσμου τραπεζικού δανεισμού σε CHF για το έτος 2014 ανέρχεται σε 2,52% (2013: 2,52%). Το επιτόκιο του υπολογίζεται, βάσει του τριμηνιαίου Libor πλέον περιθωρίου 2,50%.

Τα ομολογιακά δάνεια μειωμένης εξασφάλισης επέχουν θέση ιδίων κεφαλαίων και είναι αορίστου χρόνου. Καλύπτονται από την Τράπεζα Πειραιώς και αποτελούνται από δύο ισόποσα ομολογιακά δάνεια ποσού € 2.934, 5 χιλ. με 100 τίτλους έκαστο. Το επιτόκιο τους είναι κυμαινόμενο, και υπολογίζεται βάσει του τριμηνιαίου Euribor πλέον 0,45%.

Το μέσο επιτόκιο δανεισμού σε Ευρώ για το 2014 ανέρχεται σε ποσοστό 1,90% (2013: 2,67%). Το μέσο επιτόκιο δανεισμού των δανείων μειωμένης εξασφάλισης για το 2014 ανέρχεται σε ποσοστό 0,53% (2013: 0,66%).

18. 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 2014	31 Δεκεμβρίου 2013
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	(34.043)	(34.022)
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	11.721	11.721
Σύνολο αναβαλλόμενης φορολογίας (Απαίτηση)	(22.322)	(22.301)

Το μεγαλύτερο ποσοστό των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων είναι ανακτήσιμο μετά από 12 μήνες. Η συνολική μεταβολή στην αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση είναι η παρακάτω:

Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2013	(8.554)
Πίστωση / (Χρέωση) στο ίδια κεφάλαια	11
Πίστωση / (Χρέωση) στο αποτέλεσμα (σημ. 10 φόρος εισοδήματος)	(13.760)
Υπόλοιπο τέλους περιόδου την 31 Δεκεμβρίου 2013	(22.301)
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2014	(22.301)
Πίστωση / (Χρέωση) στο ίδια κεφάλαια	(21)
Πίστωση / (Χρέωση) στο αποτέλεσμα (σημ. 10 φόρος εισοδήματος)	-
Υπόλοιπο τέλους περιόδου την 31 Δεκεμβρίου 2014	(22.322)

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	Λοιπά	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2013	66	16.174	975	17.215
Πίστωση / (Χρέωση) στο ίδια κεφάλαια	(11)	-	-	(11)
Πίστωση / (Χρέωση) στο αποτέλεσμα	30	16.733	56	16.819
Υπόλοιπο τέλους περιόδου την 31 Δεκεμβρίου 2013	85	32.907	1.031	34.023
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2014	85	32.907	1.031	34.023
Πίστωση / (Χρέωση) στο ίδια κεφάλαια	21	-	-	21
Πίστωση / (Χρέωση) στο αποτέλεσμα	-	-	-	-
Υπόλοιπο τέλους περιόδου την 31 Δεκεμβρίου 2014	106	32.907	1.031	34.043

Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

	Αναγνώριση χρηματοδοτικών μισθώσεων	Σύνολα
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2013	8.662	8.662
(Πίστωση) / Χρέωση στο αποτέλεσμα	3.060	3.060
Υπόλοιπο τέλους περιόδου την 31 Δεκεμβρίου 2013	11.722	11.722
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2014	11.722	11.722
(Πίστωση) / Χρέωση στο αποτέλεσμα	-	-
Υπόλοιπο τέλους περιόδου την 31 Δεκεμβρίου 2014	11.722	11.722

Οι ανωτέρω αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις έχουν αναγνωρισθεί με βάση την εκτίμηση της Διοίκησης για τα μελλοντικά φορολογητέα κέρδη για την χρησιμοποίηση των προσωρινών διαφορών που δημιουργούν την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση. Οι εκπεστέες προσωρινές διαφορές για τις οποίες δεν έχει αναγνωρισθεί αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση στον ισολογισμό ανέρχονται σε € 69.822 χιλ. και οι μη χρησιμοποιηθείσες φορολογικές ζημιές για τις οποίες δεν έχει αναγνωρισθεί αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση στον ισολογισμό ανέρχονται σε € 12.289 χιλ.

Για την χρήση του 2014 η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται με βάση το συντελεστή 26%, όπως και το 2013.

19. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΟΧΩΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΛΟΓΩ ΕΞΟΔΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013
Ποσά αναγνωρισμένα στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης :		
Παρούσα αξία υποχρεώσεων	404	328
Μη καταχωρηθέντα αναλογιστικά κέρδη/ (ζημιές)	-	-
Υποχρέωση στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	404	328
	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013
Ποσά αναγνωρισμένα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων :		
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	15	15
Χρηματοοικονομικό κόστος	10	9
Επίδραση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	25	24
Ζημιά / Κέρδος κατά την τακτοποίηση / περικοπή / λήξη	267	148
Συνολική Επίδραση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	292	172
	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013
Ανάλυση της υποχρέωσης που αναγνωρίστηκε στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης		
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών – έναρξη χρήσης	328	365
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	15	15
Χρηματοοικονομικό κόστος	10	9
Καταβαλλόμενες αποζημιώσεις	(296)	(168)
Ζημιά / (Κέρδος) κατά την τακτοποίηση / περικοπή / λήξη	267	148
Αναλογιστικά Κέρδη / ζημιές	79	(41)
Συνολική Επίδραση στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	404	328
	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013
Αναπροσαρμογές		
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών από αλλαγή υποθέσεων	80	41
Υποχρέωση λόγω προϋπηρεσίας	-	-
Συνολική επίδραση στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	80	41
	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013
Μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης		
Καθαρή αξία στο Ισολογισμό – έναρξη χρήσης	328	365
Καταβαλλόμενες αποζημιώσεις	(296)	(168)
Συνολική επίδραση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	292	172
Συνολική επίδραση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	80	(41)
Καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	404	328

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν έχουν ως εξής :

	2014	2013
Προεξοφλητικό Επιτόκιο	2,00%	3,50%
Μελλοντικές Αυξήσεις Μισθών	1,75%	1,75%

20. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

	Αριθμός μετοχών (σε τμχ)	Κοινές Μετοχές	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2013	5.590.000	139.303	(20.509)	118.794
Φόρος Συγκέντρωσης Κεφαλαίου	-	-	(1.677)	(1.667)
Μεταβολή αποθεματικών λόγω απορρόφησης της Γενικής Leasing	-	-	43.266	43.266
31 Δεκεμβρίου 2013	5.590.000	139.303	21.080	160.383
1 Ιανουαρίου 2014	5.590.000	139.303	21.080	160.383
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	50.000	1.246	83.754	85.000
Φόρος Συγκέντρωσης Κεφαλαίου	-	-	(14)	(14)
31 Δεκεμβρίου 2014	5.640.000	140.549	104.820	245.369

Την 30/12/2014 η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά € 1.240.000 με έκδοση 50.000 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας € 24,92 έκαστη, με τιμή διάθεσης € 1.700 ανά μετοχή. Η διαφορά υπέρ το άρτιο συνολικού ποσού € 83.754.000 απεικονίσθηκε σε πίστωση του λογαριασμού «Διαφορά υπέρ το Άρτιο».

Κατόπιν τούτου το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε ευρώ 140.549 χιλ. (2013: 139.303 χιλ.) διαιρούμενο σε 5.640.000 ονομαστικής αξίας ευρώ 24,92 έκαστη (2013: 5.590.000 μετοχές)

21. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ

	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	1.480	1.449
Αναλογιστικά κέρδη / ζημιές που αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα (καθαρά από φόρους)	(59)	31
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	1.421	1.480
Τα Αποθεματικά κατά την Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου αναλύονται ως εξής:		
	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013
Τακτικό αποθεματικό	1.330	1.330
Έκτακτο αποθεματικό	23	23
Αναλογιστικά κέρδη / ζημιές που αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα (καθαρά από φόρους)	68	127
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	1.421	1.480

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.

22. ΚΕΡΔΗ ΕΙΣ ΝΕΟΝ

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

23. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Στα πλαίσια εκτέλεσης των εργασιών της, η Εταιρεία έχει με 31 Δεκεμβρίου 2014 εκκρεμείς νομικές υποθέσεις ποσού Ευρώ 1.468 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.

Για τις ανέλεγκτες χρήσεις βλέπε σημείωση 10 «Φόρος Εισοδήματος»

24. 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) Οι Εταιρείες οι οποίες τελούν από κοινού με την Εταιρεία Πειραιώς Leasing Χρηματοδοτικές Μισθώσεις υπό τον έλεγχο της Τράπεζας Πειραιώς.
- δ) Η Τράπεζα Πειραιώς ΑΕ διότι κατέχει το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Πειραιώς Leasing Χρηματοδοτικές Μισθώσεις ΑΕ.
- ε) Οι εταιρείες στις οποίες τα μέλη του Δ.Σ. και της Διοίκησης της Εταιρείας συμμετέχουν με ποσοστό μεγαλύτερο από 20%

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.

24.1 Υπόλοιπα με συνδεδεμένες επιχειρήσεις

• ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Οι συνολικές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις αναλύονται ως εξής:

Εταιρείες	31/12/2014	31/12/2013
ΜΗΤΡΙΚΗ	953	10.312
ΛΟΙΠΕΣ	3.696	4.012
Σύνολο	4.649	14.324

• ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Εταιρείες	31/12/2014	31/12/2013
ΜΗΤΡΙΚΗ	815.663	933.353
ΛΟΙΠΕΣ	50	67
Σύνολο	815.713	933.420

24.2 Συναλλαγές με συνδεδεμένες επιχειρήσεις

Οι συναλλαγές με συνδεδεμένες επιχειρήσεις έχουν ως εξής:

• ΕΞΟΔΑ

Έσοδα τόκων από χρηματοδοτικές μισθώσεις και λοιπά έσοδα

Εταιρείες	31/12/2014	31/12/2013
ΜΗΤΡΙΚΗ	134	111
ΛΟΙΠΕΣ	159	134
Σύνολο	293	245

• ΕΞΟΔΑ

31/12/2014

Εταιρείες	ΕΞΟΔΑ ΤΟΚΩΝ	ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ	ΣΥΝΟΛΑ
ΜΗΤΡΙΚΗ	21.314	93	21.407
ΛΟΙΠΕΣ	-	177	177
Σύνολο	21.314	270	21.584

31/12/2013

Εταιρείες	ΕΞΟΔΑ ΤΟΚΩΝ	ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ	ΣΥΝΟΛΑ
ΜΗΤΡΙΚΗ	21.915	128	22.043
ΛΟΙΠΕΣ	-	144	144
Σύνολο	21.915	272	22.187

24.3 Παροχές προς την διοίκηση

Οι μισθοί και λοιπές αμοιβές των μελών της Διοίκησης της Εταιρείας για το έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2014 ανέρχονται στο ποσό των Ευρώ 143 χιλιάδων, ενώ για το έτος 2013, συμπεριλαμβανομένης και της Γενικής Leasing, στο ποσό των € 219 χιλ.

25. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Βάσει του επιχειρηματικού πλάνου του Ομίλου Πειραιώς εντός του 2015 αναμένεται να υλοποιηθεί, σε συνέχεια της λειτουργικής ενοποίησης και η νομική ενσωμάτωση των εταιριών Κύπρου Leasing ΑΕ και CPB Leasing ΑΕ, με απορρόφησή τους από την Εταιρεία.

Επίσης, σύμφωνα με απόφαση του Δ.Σ της 18^{ης} Μαΐου 2015, η ημερομηνία λήξης και αποπληρωμής του ομολογιακού δανείου σε CHF τροποποιήθηκε από 18/5/2015 σε 18/5/2017.

Εκτός από το παραπάνω δεν υπάρχουν γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού της Εταιρείας τα οποία να έχουν σημαντική επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

Αθήνα, 29 Μαΐου 2015

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 «Πειραιώς Leasing Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Α.Ε.»

Έκθεση επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της «Πειραιώς Leasing Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Α.Ε.» (η «Εταιρεία»), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2014, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων χρήσεως και συγκεντρωτικού 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 Εταιρικές και Ενοποιημένες 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

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «Πειραιώς Leasing Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Α.Ε.» κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2014 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.

Θέμα Έμφασης

Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη στη γνώμη μας, επιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 2.1 των οικονομικών καταστάσεων, όπου γίνεται αναφορά στις ουσιώδεις αβεβαιότητες που απορρέουν από τις υφιστάμενες οικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα και τις τρέχουσες εξελίξεις, οι οποίες επηρεάζουν τον τραπεζικό κλάδο στον οποίο δραστηριοποιείται η μητρική Τράπεζα Πειραιώς, κυρίως όσον αφορά στη ρευστότητα του. Οι ουσιώδεις αυτές αβεβαιότητες σε συνδυασμό με τη σημαντική εξάρτηση της Εταιρείας από τη χρηματοδοτική υποστήριξη της που παρέχει η Τράπεζα Πειραιώς, δύνανται να δημιουργήσουν σημαντική αμφιβολία για τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει απρόσκοπτα την επιχειρηματική της δραστηριότητα.

Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων

- α) 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 43^α και 37 του Κωδ. Ν. 2190/1920.
- β) Τα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας στο τέλος της κλειόμενης χρήσης ήταν κατώτερα από το ήμισυ του μετοχικού της κεφαλαίου με συνέπεια να συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 47 του κωδ. Ν. 2190/1920.



Αθήνα, 10 Ιουνίου 2015

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