

**ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASING**



**ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ**

**ΕΤΗΣΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ  
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ  
ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016  
ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ  
«ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASING ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε.»  
ΑΡ.Μ.Α.Ε. 44407/01/Β/99/91(06) - ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ 7480501000  
ΕΔΡΑ: Βασιλίσσης Σοφίας 1 – Μαρούσι Τ.Κ. 151 24**

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ .....	3
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ .....	9
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ .....	10
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ .....	11
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ .....	12
1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ .....	13
2. ΣΥΝΟΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ .....	13
3. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ .....	21
4. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ .....	29
5. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ.....	300
6. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ .....	30
7. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ.....	30
8. ΔΑΠΑΝΕΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ .....	30
9. ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ .....	31
10. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ .....	31
11. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ.....	32
12. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ .....	32
13. ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ .....	33
14. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ .....	34
15. ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ .....	34
16. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ.....	35
17. ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ .....	35
18. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ .....	36
19. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΟΧΩΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΛΟΓΩ ΕΞΟΔΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ .....	37
20. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ .....	38
21. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ.....	38
22. ΚΕΡΔΗ ΕΙΣ ΝΕΟΝ.....	39
23. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ .....	39
24. ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ.....	39
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 2016, σημαντικά γεγονότα που διαδραματίστηκαν στη περίοδο και η επίδρασή τους στις ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, 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.

### **ΜΑΚΡΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ**

Από τις αρχές του τρέχοντος έτους, σημαντικές εξελίξεις στην ελληνική οικονομία συνθέτουν μια εικόνα σταθερότητας στην πλευρά της δημοσιονομικής προσαρμογής και ανάκαμψης στο πεδίο της εμπιστοσύνης στην αγορά, που υποβοηθούν την αναπτυξιακή τροχιά, αν και με ρυθμό μικρότερο του αρχικά αναμενόμενου.

Σε συνέχεια της επιτυχημένης αξιολόγησης της προόδου της Ελλάδας όσον αφορά την εφαρμογή των συμφωνηθέντων δράσεων και μεταρρυθμίσεων στο πλαίσιο της πρώτης αξιολόγησης του Προγράμματος η Ελλάδα και η Ευρωπαϊκή Επιτροπή υπέγραψαν ένα συμπληρωματικό Μνημόνιο Συνεργασίας στις 16 Ιουνίου 2016. Η ολοκλήρωση της πρώτης αξιολόγησης οδήγησε στην εκταμίευση της δεύτερης δόσης ύψους €10,3 δισ., η οποία καταβλήθηκε σε διάφορες υποδόσεις μεταξύ του Ιουνίου και Οκτωβρίου 2016 κατόπιν θετικής εισήγησης από τους Ευρωπαϊκούς θεσμούς για την εξόφληση των ληξιπρόθεσμων υποχρεώσεων και την επιτυχή ολοκλήρωση ενός αριθμού προαπαιτούμενων. Το Eurogroup της 5ης Δεκεμβρίου 2016, ενέκρινε την υλοποίηση, από τις αρχές του 2017, των βραχυπρόθεσμων μέτρων ελάφρυνσης του χρέους.

Μετά και από τις δεσμεύσεις της Ελλάδας στο Eurogroup της 15 Ιουνίου 2017, για επίτευξη υψηλών πρωτογενών πλεονασμάτων μεσοπρόθεσμα (3,5% του ΑΕΠ έως το 2022 και για 2023-2060 μεγαλύτερο ή ίσο του 2%), αλλά και τις εκτιμήσεις για διατήρηση του λόγου χρέους προς ΑΕΠ σε υψηλά επίπεδα, απαιτείται ένας υψηλός μακροχρόνιος ρυθμός μεγέθυνσης της ελληνικής οικονομίας προκειμένου να διασφαλιστεί ότι το χρέος θα παραμείνει σε σταθερά πτωτική τροχιά. Σημειώνεται ωστόσο, ότι η εφαρμογή των βραχυπρόθεσμων μέτρων από το Φεβρουάριο του 2017 συμβάλει στη σημαντική μείωση των χρηματοδοτικών αναγκών σε μέσο και μακροπρόθεσμο επίπεδο και βελτιώνει το αντίστοιχο προφίλ χρέους.

Στις 10 Ιουλίου 2017, ο ESM ενέκρινε την εκταμίευση της πρώτης υποδόσης ύψους € 7,7 δις (έγκριση τρίτης δόσης συνολικά € 8,5 δις), μετά την υπογραφή του συμπληρωματικού μνημονίου (SMoU) και την ολοκλήρωση όλων των προαπαιτούμενων ενεργειών της δεύτερης αξιολόγησης από την πλευρά των ελληνικών αρχών. Ταυτόχρονα, σε συνέχεια των αποφάσεων στο Eurogroup στις 15 Ιουνίου 2017, στις 20 Ιουλίου 2017 το Εκτελεστικό Συμβούλιο του ΔΝΤ ενέκρινε Επί της Αρχής (Approval in Principal) μία προληπτική Συμφωνία Stand-By (SBA) για την Ελλάδα ύψους περίπου € 1,6 δις. Ωστόσο, η χρηματοδότηση θα πραγματοποιηθεί με την προϋπόθεση ότι θα ληφθούν συγκεκριμένες και αξιόπιστες διασφαλίσεις για την ελάφρυνση του χρέους από τους Ευρωπαίους εταίρους της Ελλάδας, ώστε να αποκατασταθεί η βιωσιμότητα του και υπό τον όρο να παραμένει σε ορθή τροχιά το οικονομικό πρόγραμμα της χώρας. Συνακόλουθα, το ΔΝΤ θα συμμετέχει στις διαδικασίες αξιολόγησης του προγράμματος με τον ESM, ενώ με βάση το νέο πρόγραμμα η πρώτη και η δεύτερη αξιολόγηση προγραμματίζεται να πραγματοποιηθούν το Φεβρουάριο και τον Αύγουστο του 2018 αντίστοιχα.

Οι παραπάνω εξελίξεις οδήγησαν σε σημαντική αποκλιμάκωση των ελληνικών αποδόσεων των ομολόγων με παράλληλη μείωση των spreads έναντι των αντίστοιχων γερμανικών ομολόγων. Η δυναμική αυτή είναι περισσότερο εμφανής στις κοντινές και μεσαίες διάρκειες. Σε μακροχρόνιο ορίζοντα η αβεβαιότητα παραμένει υψηλή, κυρίως λόγω του ζητήματος της βιωσιμότητας του ελληνικού χρέους.

Συνεπώς, η διατήρηση της δημοσιονομικής σταθερότητας, η σταδιακή ενίσχυση της εμπιστοσύνης σε διεθνές επίπεδο αναφορικά με τη βιωσιμότητα των δημόσιων οικονομικών της χώρας, αλλά και οι θετικές επιδράσεις στην οικονομική δραστηριότητα από την τόνωση της αξιοπιστίας στο εγχώριο περιβάλλον, οι οποίες θα ενδυναμωθούν σημαντικά και από την κατεύθυνση της οικονομικής πολιτικής προς τις απαραίτητες για την ανάπτυξη μεταρρυθμίσεις, θα διασφαλίσουν την αναπτυξιακή πορεία της οικονομίας για το 2017.

## ΕΞΕΛΙΞΗ ΑΓΟΡΑΣ - ΕΠΙΔΟΣΕΙΣ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ – ΒΑΣΙΚΟΙ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ

Η ελληνική οικονομία σταθεροποιήθηκε το 2016 ύστερα από μία επίπονη πολυετή περίοδο παρατεταμένης αβεβαιότητας. Οι εξελίξεις στον επιχειρηματικό τομέα, όπως αποτυπώνονται από την πορεία των σχετικών δεικτών οικονομικής δραστηριότητας, από τα μέσα του 2016, συνηγορούν υπέρ της ανθεκτικότητας της εξωστρεφούς επιχειρηματικής δραστηριότητας. Τα χρηματοοικονομικά ιδρύματα συνέβαλαν στη σταθεροποίηση των επενδύσεων και κατέστησαν την οικονομία πιο ανθεκτική στις εξωγενείς αναταράξεις.

Στο ανωτέρω επιτυχές οικονομικό περιβάλλον ο κλάδος χρηματοδοτικής μίσθωσης παρουσίασε σημαντική άνοδο όσον αφορά στην αξία των νέων συμβάσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων που υλοποιήθηκαν εντός του 2016 (€316,6 εκατ.), σε σύγκριση με εκείνες που υλοποιήθηκαν εντός του 2015 (€186,8 εκατ.).

Σε επίπεδο υπολειπομένων κεφαλαίων η ελληνική αγορά χρηματοδοτικών μισθώσεων εμφάνισε μείωση της τάξης του 6% περίπου.

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

Οι νέες εργασίες 2016 ανήλθαν σε € 87εκ. περίπου ενώ το εκμισθωμένο ενεργητικό χρηματοδοτικών και εμπορικών μισθώσεων για την Πειραιώς Leasing έφτασε τα € 925εκ., για δε το σύνολο των διαχειριζόμενων χαρτοφυλακίων (Πειραιώς, Κύπρου, CPB) τα €2,2 δις.

Το 2016 η Εταιρεία προχώρησε σε καταλογισμό προβλέψεων απομείωσης αξίας απαιτήσεων και στοιχείων ενεργητικού € 4,9 εκ., με αποτέλεσμα το συνολικό αποθεματικό προβλέψεων να ανέρχεται στο ποσό των € 249 εκ., καλύπτοντας το 26% του συνολικού χαρτοφυλακίου.

Ειδικότερα το ποσοστό κάλυψης από προβλέψεις των NPLs ανέρχεται την 31/12/2016 σε 61,1% από 52,55% την 31/12/2015.

Ο δείκτης κεφαλαιακής επάρκειας για την κλειόμενη χρήση διαμορφώνεται σε 9,52% έναντι 9,04% το 2015. Σε αυτό συνετέλεσε η αλλαγή της πολιτικής της εταιρίας στην λογιστική αναγνώριση των επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία από αυτήν του λογιστικού κόστους.

Τα καθαρά έσοδα τόκων της Πειραιώς Leasing ανήλθαν στην χρήση 2016 σε € 6,7 εκ. έναντι € 9,4 εκ. την προηγούμενη χρήση, το σύνολο των καθαρών εσόδων σε € 14,5 εκ. από € 15,6 εκ. και τα κέρδη προ φόρων και προβλέψεων σε € 6,4 εκ. από € 11,2 εκ.

### **ΒΑΣΙΚΟΙ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ**

#### Δείκτης Οικονομικής Διάρθρωσης

Ο δείκτης Συνόλου Ιδίων Κεφαλαίων προς τις Συνολικές Υποχρεώσεις ανέρχεται σε 8,34% την 31 Δεκεμβρίου 2016 έναντι 9,21% την 31 Δεκεμβρίου 2015.

#### Δείκτες Απόδοσης & Αποδοτικότητας

Ο δείκτης Αποτελέσματα προ Φόρων και Προβλέψεων Απομείωσης προς Ίδια Κεφάλαια ανέρχεται σε 10,67% την 31 Δεκεμβρίου 2016 έναντι 12,23% την 31 Δεκεμβρίου 2015.

Ο δείκτης Αποτελέσματα προ Φόρων και Προβλέψεων Απομείωσης προς Έσοδα από Τόκους ανέρχεται σε 31,05% την 31 Δεκεμβρίου 2016 έναντι 34,08% την 31 Δεκεμβρίου 2015.

#### Δείκτης κεφαλαιακής επάρκειας

Ο Δείκτης Κεφαλαιακής Επάρκειας ανέρχεται σε 9,52% την 31 Δεκεμβρίου 2016 έναντι 9,04% την 31 Δεκεμβρίου 2015.

### Δείκτης Ρευστότητας

Ο δείκτης Συνολικές Απαιτήσεις από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις μετά από προβλέψεις πλέον Επενδυτικών ακινήτων και αποθεμάτων παγίων προς Σύνολο Δανείων ανέρχεται σε 105,96% την 31 Δεκεμβρίου 2016 έναντι 106,30% την 31 Δεκεμβρίου 2015.

Επιπλέον παρουσιάζονται οι κάτωθι χρήσιμες πληροφορίες:

(α) Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου

Την 31 Δεκεμβρίου 2016, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανερχόταν σε € 118,9 εκ. διαιρούμενο σε 5.660.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 21 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 Χρηματοοικονομικής Θέσης, καθώς και οι μέθοδοι υπολογισμού των προβλέψεων.

Για το παραπάνω γίνεται αναφορά στις ενότητες 2.2 έως και 2.20 στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2016.

## 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 της Εταιρείας 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 του τμήματος Recovery Business Unit 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.

Η Εταιρεία παρακολουθεί τις προβλεπόμενες ταμειακές ροές και διαχειρίζεται τη ρευστότητά της σε καθημερινή βάση. Με τη στήριξη της μητρικής Τράπεζας Πειραιώς διασφαλίζει την απαιτούμενη ρευστότητα ούτως ώστε να είναι σε θέση να ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις της.

## Προοπτικές για το 2017

Για την χρήση 2017 προϋπολογίζεται αύξηση της παραγωγής νέων εργασιών, μέσω χρηματοδότησης υγιών επιχειρήσεων, με έμφαση στα μηχανήματα παραγωγικού χαρακτήρα και τα επαγγελματικά οχήματα.

Η Εταιρεία θα επιδιώξει την περαιτέρω βελτίωση των λειτουργικών αποτελεσμάτων της με εξορθολογισμό του λειτουργικού της κόστους και εντατικοποίηση διαχείρισης του χαρτοφυλακίου ανακτημένων παγίων, αξιοποιώντας τα μέσω εμπορικής ή χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Ιδιαίτερο βάρος δίνει η εταιρεία στην διαχείριση του μη εξυπηρετούμενου χαρτοφυλακίου της θέτοντας ως στόχο την μείωση του δείκτη μη εξυπηρετούμενων απαιτήσεων σε μικρότερο του 20% την επόμενη τριετία και την αύξηση της εισπραξιμότητας, μέσω εντατικοποίησης του ρυθμού ρύθμισης και αναδιάρθρωσης αυτών.

## **Συνέχιση της επιχειρηματικής δραστηριότητας**

Στο τέλος του 2016 η Εταιρεία είχε χρηματοδότηση ύψους €786 εκ περίπου από την μητρική Τράπεζα (2015: €786 εκ. περίπου), γεγονός που υποδεικνύει σημαντική εξάρτηση της χρηματοδοτικής υποστήριξης της Εταιρείας από τον Όμιλο Πειραιώς αναφορικά με την συνέχιση των εργασιών της.

Η Διοίκηση της μητρικής Τράπεζας έχει αποφανθεί ότι δεν τίθεται θέμα συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας της Εταιρείας, λαμβάνοντας υπόψη τις πρόσφατες εξελίξεις σχετικά με την ελληνική οικονομία, την πρόσβαση της μητρικής Τράπεζας στο Ευρωσύστημα και καθώς και τους δείκτες κεφαλαιακής επάρκειας της Εταιρείας και του Ομίλου της μητρικής Τράπεζας κατά την 31 Δεκεμβρίου του 2016. Επομένως και παρά τη σημαντική εξάρτηση της Εταιρείας από τη Μητρική η Διοίκηση πιστεύει ότι η Εταιρεία είναι σε θέση να υποστηρίξει τα επιχειρηματικά της σχέδια κατά την τρέχουσα διαχειριστική χρήση (2017) και για το λόγο αυτό συνέταξε τις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις με βάση την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής της δραστηριότητας.

## **Υποκαταστήματα**

Η Εταιρεία διατηρεί ένα υποκατάστημα στη Θεσσαλονίκη.

## **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 31.12.2016 ανερχόταν σε 49 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.

## **Περιβαλλοντικά ζητήματα**

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις των δραστηριοτήτων της και επιζητεί και θέτει στόχους για την βέλτιστη χρήση των φυσικών πόρων και την προστασία του περιβάλλοντος. Επιπλέον, η Εταιρεία ενθαρρύνει τους πελάτες, τους προμηθευτές και τους εργαζομένους προς την υιοθέτηση βέλτιστων περιβαλλοντικών πρακτικών, σύμφωνα με τις κατευθυντήριες γραμμές και πρωτοβουλίες Διεθνών Οργανισμών.

## **Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη**

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.

Τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων καθώς και η επίπτωση των συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη στα αποτελέσματα χρήσης την περίοδο 1/1/2016 – 31/12/2016 επεξηγούνται στη σημείωση 24 των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

**Μεταγενέστερα Γεγονότα**

Βασιζόμενοι στην καλύτερη δυνατή γνώση και με καλή πίστη, σας δηλώνουμε ότι μέχρι και την ημερομηνία σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσεως που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2016, δεν έχουν λάβει χώρα άλλα γεγονότα εκτός από αυτά που αναφέρονται στην σημείωση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων Νο 25. «Γεγονότα μετά την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης», για τα οποία θα έπρεπε να γίνουν οι απαιτούμενες λογιστικές εγγραφές ή οι απαιτούμενες γνωστοποιήσεις

Μαρούσι, 13 Οκτωβρίου 2017

Ο Πρόεδρος του ΔΣ

Ο Αντιπρόεδρος  
&  
Διευθύνων Σύμβουλος

Ηλίας Μίλης

Ιωάννης Μαυρέλος



**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ**

	Σημείωση	Από 1 Ιανουαρίου έως	
		Αναπροσαρμοσμένα*	
		31-Δεκ-16	31-Δεκ-15
Χρηματοοικονομικά έσοδα	5	23.044	26.370
Μείον: Χρηματοοικονομικά έξοδα	7	16.359	16.898
<b>Καθαρά έσοδα από τόκους</b>		<b>6.685</b>	<b>9.472</b>
Λοιπά έσοδα	6	7.719	6.169
<b>Σύνολο καθαρών εσόδων</b>		<b>14.404</b>	<b>15.640</b>
Δαπάνες προσωπικού	8	(2.366)	(1.927)
Λοιπά έξοδα	9	(4.800)	(4.656)
Αποσβέσεις	13	(84)	(71)
<b>(Ζημιές) / Κέρδη προ φόρων και προβλέψεων</b>		<b>7.154</b>	<b>8.986</b>
Απομείωση αξίας απαιτήσεων και λοιπών στοιχείων ενεργητικού	12,15	(4.870)	(14.705)
Απομείωση αξίας επενδυτικών ακινήτων	14	(8.705)	(5.388)
<b>(Ζημιές) / Κέρδη προ φόρων</b>		<b>(6.421)</b>	<b>(11.107)</b>
Μείον: Φόρος εισοδήματος	10	-	-
<b>(Ζημιές) / Κέρδη μετά από φόρους</b>		<b>(6.421)</b>	<b>(11.107)</b>

**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»		(31)	51
Φόροι που αντιστοιχούν στα αναλογιστικά κέρδη/ (ζημιές)		9	(15)
<b>Λοιπά Συνολικά Έσοδα / (Έξοδα) μετά από φόρους</b>		<b>(22)</b>	<b>36</b>
<b>Συνολικό εισόδημα μετά από φόρους</b>		<b>(6.443)</b>	<b>(11.071)</b>

\* Τα συγκριτικά κονδύλια της χρήσης που έληξε 31.12.2015 έχουν αναμορφωθεί ως συνέπεια της αλλαγής λογιστικής πολιτικής επιμέτρησης των Επενδυτικών ακινήτων και της αναδρομικής επίδρασης αυτής ( Σημ. 14)  
Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 έως 40 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ**

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημείωση	Αναπροσαρμοσμένα		Αναπροσαρμοσμένα
		31/12/2016	31/12/2015	1/1/2015
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	11	4.938	7.589	3.063
Απαιτήσεις μισθώσεων (μετά από προβλέψεις)	12	618.666	683.979	718.402
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	13	6.638	1.494	1.560
Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία		43	3	3
Επενδυτικά ακίνητα	14	116.582	77.248	59.794
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	18	22.316	22.307	22.322
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	15	100.986	78.295	91.549
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>		<b>870.169</b>	<b>870.915</b>	<b>896.693</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>				
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	16	15.461	10.464	23.889
Ομολογιακά και λοιπά τραπεζικά δάνεια	17	780.421	780.299	799.781
Δάνεια μειωμένης εξασφάλισης	17	5.869	5.871	5.871
Λοιπές προβλέψεις		1.095	440	2.210
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	19	301	378	404
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</b>		<b>803.147</b>	<b>797.452</b>	<b>832.155</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>				
Μετοχικό κεφάλαιο	20	118.860	118.860	140.549
Διαφορά υπέρ το άρτιο	20	124.396	124.396	104.820
Αποθεματικά	21	1.435	1.457	1.421
Συσσωρευμένα κέρδη	22	(177.669)	(171.249)	(182.252)
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ</b>		<b>67.022</b>	<b>73.464</b>	<b>64.538</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ</b>		<b>870.169</b>	<b>870.915</b>	<b>896.693</b>

\* Τα συγκριτικά κονδύλια της χρήσης που έληξε 31.12.2015 έχουν αναμορφωθεί ως συνέπεια της αλλαγής λογιστικής πολιτικής επιμέτρησης των Επενδυτικών ακινήτων και της αναδρομικής επίδρασης αυτής ( Σημ. 14)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 έως 40 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών 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
<b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2015</b>		<b>140.549</b>	<b>104.820</b>	<b>68</b>	<b>1.353</b>	<b>(186.711)</b>	<b>60.079</b>
Επίδραση της αλλαγής λογιστικής πολιτικής επιμέτρησης επενδυτικών ακινήτων						4.459	4.459
<b>Αναπροσαρμοσμένο Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2015</b>		<b>140.549</b>	<b>104.820</b>	<b>68</b>	<b>1.353</b>	<b>(182.252)</b>	<b>64.538</b>
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου		(22.109)	-	-	-	22.109	-
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	20	420	19.580	-	-	-	20.000
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές) καθορισμένων προγραμμάτων παροχών	18	-	-	51	-	-	51
Αναβαλλόμενη φορολογία που αντιστοιχεί στα αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές) καθορισμένων προγραμμάτων παροχών		-	-	(15)	-	-	(15)
Φόρος Συγκέντρωσης Κεφαλαίου		-	(4)	-	-	-	(4)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους 01.01.2015-31.12.2015		-	-	-	-	(11.107)	(11.107)
<b>Υπόλοιπα την 31 Δεκεμβρίου 2015 (αναπροσαρμοσμένα)</b>		<b>118.860</b>	<b>124.396</b>	<b>104</b>	<b>1.353</b>	<b>(171.249)</b>	<b>73.464</b>
<b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2016</b>		<b>118.860</b>	<b>124.396</b>	<b>104</b>	<b>1.353</b>	<b>(171.249)</b>	<b>73.464</b>
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές) καθορισμένων προγραμμάτων παροχών	18	-	-	(31)	-	-	(31)
Αναβαλλόμενη φορολογία που αντιστοιχεί στα αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές) καθορισμένων προγραμμάτων παροχών		-	-	9	-	-	9
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους 01.01.2016-31.12.2016		-	-	-	-	(6.421)	(6.421)
<b>Υπόλοιπα την 31 Δεκεμβρίου 2016</b>		<b>118.860</b>	<b>124.396</b>	<b>82</b>	<b>1.353</b>	<b>(177.669)</b>	<b>67.022</b>

\* Τα συγκριτικά κονδύλια της χρήσης που έληξε 31.12.2015 έχουν αναμορφωθεί ως συνέπεια της αλλαγής λογιστικής πολιτικής επιμέτρησης των Επενδυτικών ακινήτων και της αναδρομικής επίδρασης αυτής ( Σημ. 14)  
Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 έως 40 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ**

	Σημείωση	31 Δεκεμβρίου 2016	Αναπροσαρμοσμέν α 31 Δεκεμβρίου 2015
<b>Ταμειακές Ροές Λειτουργικών Δραστηριοτήτων</b>			
(Ζημιές) προ φόρων		(6.421)	(11.107)
<b>Πλέον προσαρμογές του κέρδους για:</b>			
Αποσβέσεις		84	71
Κέρδη από αχρησιμοποίητες προβλέψεις		(109)	(883)
Κέρδη από πώληση παγίων		(534)	-
Δεδουλευμένοι τόκοι & συναλλαγματικές διαφορές δανείων		121	-
Απομειώσεις	14	8.705	5.388
Προβλέψεις απομείωσης	12,15	4.870	14.705
<b>Καθαρές ταμειακές ροές πριν από τις μεταβολές του κεφαλαίου κινήσεως</b>		<b>6.716</b>	<b>8.174</b>
Μείωση απαιτήσεων από πελάτες και λοιπούς λογαριασμούς		(15.596)	9.343
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		4.997	(13.455)
<b>(Εκροές) / εισροές διαθεσίμων από την κύρια εκμετάλλευση</b>		<b>(3.883)</b>	<b>4.063</b>
Πληρωμές φόρων		-	(4)
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) Λειτουργικών Δραστηριοτήτων</b>		<b>(3.883)</b>	<b>4.059</b>
<b>Ταμειακές Ροές Επενδυτικών Δραστηριοτήτων</b>			
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων		(249)	(4)
Πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων και λοιπού ανακτημένου εξοπλισμού		1.607	
(Αγορά) & αποπληρωμή ομολογιών εταιρειών		(128)	(46)
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) Επενδυτικών Δραστηριοτήτων</b>		<b>1.231</b>	<b>(50)</b>
<b>Ταμειακές Ροές Χρηματοοικονομικών Δραστηριοτήτων</b>			
Εξοφλήσεις δανείων		-	(19.482)
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου		-	20.000
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) Χρηματοοικονομικών Δραστηριοτήτων</b>		<b>-</b>	<b>518</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>		<b>(2.651)</b>	<b>4.526</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου		7.589	3.063
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου</b>		<b>4.938</b>	<b>7.589</b>

\* Τα συγκριτικά κονδύλια της χρήσης που έληξε 31.12.2015 έχουν αναμορφωθεί ως συνέπεια της αλλαγής λογιστικής πολιτικής επιμέτρησης των Επενδυτικών ακινήτων και της αναδρομικής επίδρασης αυτής ( Σημ. 14)  
Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 έως 40 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

## **B. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**

### **1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ**

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASING ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΑΕ, για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2016, 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 Αμαρουσίου. Η διεύθυνση των γραφείων της είναι Βασιλίσσης Σοφίας 1, 151 24 Μαρούσι. Η ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας είναι [www.piraeusleasing.gr](http://www.piraeusleasing.gr).

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 13<sup>η</sup> Οκτωβρίου 2017 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 Χρηματοοικονομικών 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 Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν καταρτιστεί από την Διοίκηση βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («Δ.Π.Χ.Α.») και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τα Δ.Π.Χ.Α. που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (Σ.Δ.Λ.Π) και παρουσιάζουν τη χρηματοοικονομική θέση, την κατάσταση των αποτελεσμάτων και τις ταμειακές ροές της Εταιρείας με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, λαμβάνοντας υπόψη τους μακροοικονομικούς και μικροοικονομικούς παράγοντες και την επιρροή τους στη λειτουργία της Εταιρείας.

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

Η ετοιμασία των Χρηματοοικονομικών 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 Χρηματοοικονομικών 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 Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις αναφέρονται στην Σημείωση 4.

#### **Μακροοικονομικό περιβάλλον**

Κατά το 2016, η Ελληνική Οικονομία εισήλθε σε τροχιά σταθεροποίησης καθώς το ΑΕΠ ξεπέρασε στον προκαθορισμένο στόχο, ενώ παρατηρείται και βελτίωση στους γενικότερους δείκτες της οικονομικής δραστηριότητας.

Ταυτόχρονα, η επίτευξη δημοσιονομικών πλεονασμάτων για το 2016 και η επίτευξη των στόχων για τα έσοδα της Γενικής Κυβέρνησης, αποτελούν σημάδια σταθεροποίησης, τα οποία επιβεβαιώθηκαν από τις πρόσφατες αναβαθμίσεις της πιστοληπτικής ικανότητας της Ελλάδος από τους οίκους Moody's και Fitch, αλλά και την έκδοση νέου ομολόγου από την Ελληνική Δημοκρατία μετά από περίπου 3 έτη.

Οι κυριότεροι κίνδυνοι αφορούν στην ομαλή εξέλιξη των συμφωνημένων - με τους Θεσμούς – μεταρρυθμίσεων και η σταδιακή εμπέδωση ενός κλίματος επιχειρηματικής εμπιστοσύνης στην χώρα.

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί στενά τα τεκταινόμενα και αξιολογεί ανά τακτά χρονικά διαστήματα την επίδραση που πιθανώς να έχουν στις εργασίες της και στο επιχειρηματικό της πλάνο τυχόν αρνητικές εξελίξεις στους τομείς αυτούς.

Στις επισυναπτόμενες Χρηματοοικονομικές 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 την 1.1.2017 ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση της Εταιρείας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

### Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση

Δεν υπάρχουν νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες που να είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1.1.2017.

### 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 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 της καταστάσεις.

**ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβόλαια με Πελάτες» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)**

Το ΔΠΧΑ 15 εκδόθηκε τον Μάιο του 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 της καταστάσεις.

**ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)**

Το ΔΠΧΑ 16 εκδόθηκε τον Ιανουάριο του 2016 και αντικαθιστά το ΔΛΠ 17. Σκοπός του προτύπου είναι να εξασφαλίσει ότι οι μισθωτές και οι εκμισθωτές παρέχουν χρήσιμη πληροφόρηση που παρουσιάζει εύλογα την ουσία των συναλλαγών που αφορούν μισθώσεις. Το ΔΠΧΑ 16 εισάγει ένα ενιαίο μοντέλο για το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του μισθωτή, το οποίο απαιτεί ο μισθωτής να αναγνωρίζει περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για όλες τις συμβάσεις μισθώσεων με διάρκεια άνω των 12 μηνών, εκτός εάν το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι μη σημαντικής αξίας. Σχετικά με το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του εκμισθωτή, το ΔΠΧΑ 16 ενσωματώνει ουσιαστικά τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 17. Επομένως, ο εκμισθωτής συνεχίζει να κατηγοριοποιεί τις συμβάσεις μισθώσεων σε λειτουργικές και χρηματοδοτικές μισθώσεις, και να ακολουθεί διαφορετικό λογιστικό χειρισμό για κάθε τύπο σύμβασης. Η Εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 16 στις οικονομικές της καταστάσεις. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΠΧΑ 17 “Ασφαλιστήρια συμβόλαια” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2021)**

Το ΔΠΧΑ 17 εκδόθηκε τον Μάιο του 2017 και αντικαθιστά το ΔΠΧΑ 4. Το ΔΠΧΑ 17 καθιερώνει τις αρχές για την αναγνώριση, επιμέτρηση και παρουσίαση των ασφαλιστηρίων συμβολαίων που βρίσκονται στο πεδίο εφαρμογής του προτύπου καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις. Σκοπός του προτύπου είναι να διασφαλίσει ότι μία οντότητα παρέχει σχετικές πληροφορίες οι οποίες να παρουσιάζουν την εύλογη εικόνα σχετικά με αυτά τα συμβόλαια. Το νέο πρότυπο επιλύει τα προβλήματα συγκρισιμότητας που είχε δημιουργήσει το ΔΠΧΑ 4 καθώς απαιτεί όλα τα ασφαλιστήρια συμβόλαια να λογιστικοποιούνται με τρόπο συνεπή. Οι ασφαλιστικές υποχρεώσεις θα επιμετρώνται σε τρέχουσες αξίες και όχι σε ιστορικό κόστος. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΛΠ 12 (Τροποποιήσεις) “Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε μη πραγματοποιηθείσες ζημιές” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2017)**

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον λογιστικό χειρισμό σχετικά με την αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε μη πραγματοποιηθείσες ζημιές που έχουν προκύψει από δάνεια που επιμετρώνται στην εύλογη αξία. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΛΠ 7 (Τροποποιήσεις) “Γνωστοποιήσεις” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2017)**

Οι τροποποιήσεις εισάγουν υποχρεωτικές γνωστοποιήσεις που παρέχουν τη δυνατότητα στους χρήστες των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων να αξιολογήσουν τις μεταβολές των υποχρεώσεων που προέρχονται από χρηματοδοτικές δραστηριότητες. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΠΧΑ 2 (Τροποποιήσεις) “Ταξινόμηση και επιμέτρηση συναλλαγών που αφορούν παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018)**

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινήσεις σχετικά με την βάση επιμέτρησης όσον αφορά παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται σε μετρητά και τον λογιστικό χειρισμό σχετικά με τροποποιήσεις σε όρους που μεταβάλλουν μία παροχή που διακανονίζεται σε μετρητά σε παροχή που διακανονίζεται σε συμμετοχικούς τίτλους. Επιπλέον εισάγουν μία εξαίρεση όσον αφορά τις αρχές του ΔΠΧΑ 2 με βάση την οποία μία παροχή θα πρέπει να αντιμετωπίζεται σαν να επρόκειτο να διακανονιστεί εξ ολοκλήρου σε συμμετοχικούς τίτλους, στις περιπτώσεις όπου ο εργοδότης υποχρεούται να παρακρατά ένα ποσό προς κάλυψη των φορολογικών υποχρεώσεων των εργαζομένων που προκύπτουν από παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και να το αποδίδει στις φορολογικές αρχές. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΠΧΑ 4 (Τροποποιήσεις) “Εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα στο ΔΠΧΑ 4 Ασφαλιστήρια συμβόλαια” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018)**

Οι τροποποιήσεις εισάγουν δύο προσεγγίσεις. Το τροποποιημένο πρότυπο θα α) παρέχει την επιλογή σε όλες τις οντότητες που εκδίδουν ασφαλιστήρια συμβόλαια να αναγνωρίζουν στα λοιπά συνολικά εισοδήματα και όχι στην

κατάσταση αποτελεσμάτων τις τυχόν αποκλίσεις που θα προκύψουν λόγω της εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 πριν την έκδοση του νέου προτύπου για τα ασφαλιστήρια συμβόλαια, και β) παρέχει στις οντότητες, οι δραστηριότητες των οποίων αφορούν κυρίως τον κλάδο των ασφαλίσεων, την επιλογή για προσωρινή απαλλαγή από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 έως το 2021. Οι οντότητες οι οποίες θα αναβάλουν την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9, θα συνεχίσουν να εφαρμόζουν το υπάρχον πρότυπο ΔΛΠ 39 για τα χρηματοοικονομικά μέσα. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΛΠ 40 (Τροποποιήσεις) “Μεταφορές επενδυτικών ακινήτων” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)**

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι προκειμένου να μπορεί να πραγματοποιηθεί μεταφορά προς ή από τα επενδυτικά ακίνητα θα πρέπει να έχει πραγματοποιηθεί αλλαγή στη χρήση. Προκειμένου να θεωρηθεί ότι έχει επέλθει αλλαγή στην χρήση ενός ακινήτου, θα πρέπει να αξιολογηθεί κατά πόσο το ακίνητο πληροί τον ορισμό και η αλλαγή στη χρήση να μπορεί να τεκμηριωθεί. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π 22 “Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και προκαταβολές” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)**

Η Διερμηνεία παρέχει καθοδήγηση σχετικά με πως προσδιορίζεται η ημερομηνία της συναλλαγής όταν εφαρμόζεται το πρότυπο που αφορά τις συναλλαγές σε ξένο νόμισμα, ΔΛΠ 21. Η Διερμηνεία έχει εφαρμογή όταν μία οντότητα είτε καταβάλει, είτε εισπράττει προκαταβολικά τίμημα για συμβάσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα. Η Διερμηνεία δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π 23 “Αβεβαιότητα σχετικά με τον χειρισμό θεμάτων φορολογίας εισοδήματος” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)**

Η Διερμηνεία παρέχει επεξηγήσεις ως προς την αναγνώριση και επιμέτρηση του τρέχοντος και αναβαλλόμενου φόρου εισοδήματος όταν υπάρχει αβεβαιότητα σχετικά με την φορολογική αντιμετώπιση κάποιων στοιχείων. Το Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π 23 έχει εφαρμογή σε όλες τις πτυχές της λογιστικοποίησης του φόρου εισοδήματος όταν υπάρχει τέτοια αβεβαιότητα, συμπεριλαμβανομένου του φορολογητέου κέρδους/ζημιάς, της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τα φορολογικά κέρδη και φορολογικές ζημιές και τους φορολογικούς συντελεστές. Η Διερμηνεία δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2014 (Κύκλος 2014 – 2016)**

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

**ΔΠΧΑ 12 “Γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες”**

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινήσεις σχετικά με το ότι η υποχρέωση για παροχή των γνωστοποιήσεων του ΔΠΧΑ 12 έχει εφαρμογή σε συμμετοχές σε οντότητες που έχουν κατηγοριοποιηθεί ως διακρατούμενες προς πώληση, εκτός της υποχρέωσης για παροχή συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017.

**ΔΛΠ 28 “Συμμετοχές σε συγγενείς και κοινοπραξίες”**

Οι τροποποιήσεις παρέχουν διευκρινήσεις ως προς το ότι όταν οι οργανισμοί διαχείρισης επενδύσεων κεφαλαίων, τα αμοιβαία κεφάλαια, και οντότητες με παρόμοιες δραστηριότητες εφαρμόζουν την επιλογή να επιμετρούν τις συμμετοχές σε συγγενείς ή κοινοπραξίες σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, αυτή η επιλογή θα πρέπει να γίνει ξεχωριστά για κάθε συγγενή ή κοινοπραξία κατά την αρχική αναγνώριση. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018.

**2.3 Συναλλαγματικές μετατροπές**

Τα στοιχεία των Χρηματοοικονομικών 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 Χρηματοοικονομικής 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 αναγνωρισθεί το στοιχείο του ενεργητικού και να διακανονιστεί το στοιχείο του παθητικού ταυτόχρονα.

## **2.5 Αναγνώριση εσόδων**

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

## **2.6 Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων**

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

Στην περίπτωση καταγγελίας-ανάκτησης εξοπλισμού, για τον οποίο έχει συναφθεί στο παρελθόν σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης, το υπολειπόμενο κεφάλαιο που αντιστοιχεί στις παραπάνω συμβάσεις, μεταφέρεται από τον λογαριασμό της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής 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 Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων εξετάζει, αν υπάρχουν βάσιμες ενδείξεις, ότι μια απαίτηση έχει υποστεί απομείωση της αξίας της. Εάν υπάρχουν τέτοιες ενδείξεις, τότε για τις μεμονωμένα σημαντικές απαιτήσεις υπολογίζεται το ανακτήσιμο ποσό της απαίτησης σε ατομική και

σχηματίζεται πρόβλεψη για απομείωση της αξίας 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 ρών, προεξοφλουμένων με επιτόκιο. Για τις μεμονωμένα μη σημαντικές απαιτήσεις οι οποίες εμφανίζουν ενδείξεις απομείωσης, η Εταιρεία προβαίνει σε συλλογική αξιολόγηση.

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

## 2.7 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.

## 2.8 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 χρηματορών 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 ρών. 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 Χρηματοοικονομικής Θέσης με εξαίρεση την υπεραξία.

## 2.9 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.

## 2.10 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία απεικονίζονται στις Χρηματοοικονομικές 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:	4-6 χρόνια
Λοιπός εξοπλισμός και έπιπλα:	5 χρόνια
Μεταφορικά μέσα:	6-7 χρόνια
Κτίρια:	έως 25-29 χρόνια

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσώματων παγίων αναθεωρούνται και προσαρμόζονται σε κάθε ημερομηνία της κατάστασης Χρηματοοικονομικής 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.

### 2.11 Επενδυτικά Ακίνητα

Επενδυτικά ακίνητα θεωρούνται γήπεδα και κτίρια που κατέχονται από την Εταιρεία για εκμίσθωση και για κεφαλαιουχικά κέρδη. Η Εταιρεία στη χρήση 2016 άλλαξε τη λογιστική πολιτική επιμέτρησης των επενδυτικών της ακινήτων από τη μέθοδο του κόστους που χρησιμοποιούσε, στη μέθοδο της εύλογης αξίας ώστε να εναρμονιστεί με τις γενικές λογιστικές αρχές του Ομίλου Πειραιώς. Οι επενδύσεις σε ακίνητα καταχωρούνται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών εξόδων συναλλαγής. Μετά την αρχική καταχώρηση, οι επενδύσεις σε ακίνητα καταχωρούνται στην εύλογη αξία, όπως αυτή εκτιμάται από ανεξάρτητο εκτιμητή. Η εύλογη αξία προσδιορίζεται από τις αγοραίες τιμές ή αναπροσαρμόζεται, αν κρίνεται απαραίτητο, αναλόγως της φύσης, της τοποθεσίας και της κατάστασης του συγκεκριμένου παγίου. Οι εύλογες αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα αντανακλούν εισοδήματα από τρέχουσες μισθώσεις, καθώς και παραδοχές για μελλοντικές μισθώσεις, λαμβάνοντας υπόψη τις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς. 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 χρήσης στην οποία πραγματοποιούνται. Για τα ακίνητα που δεν εκτιμώνται από ανεξάρτητους εκτιμητές, η εύλογη αξία προσδιορίζεται με μεθοδολογία που βασίζεται σε τιμές από πραγματοποιηθείσες εκτιμήσεις. Μεταβολές στην εύλογη αξία καταχωρούνται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος. Εάν μία επένδυση σε ακίνητο μετατραπεί σε ιδιοχρησιμοποιούμενη τότε κατηγοριοποιείται στα ενσώματα πάγια και η εύλογη αξία της κατά την ημερομηνία της αλλαγής θεωρείται ως το νέο κόστος.

### 2.12 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 Χρηματοοικονομικής Θέσης οι υπεραναλήψεις παρουσιάζονται ως μέρος των βραχυπρόθεσμων δανείων.

### 2.13 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 αξιοποίησή τους μέσω εμπορικής ή χρηματοδοτικής μίσθωσης 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.

## 2.14 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 Χρηματοοικονομικής 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 Χρηματοοικονομικής 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.

## 2.15 Αναβαλλόμενη φορολογία

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

## 2.16 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 Χρηματοοικονομικής Θέσης.

## 2.17 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.

## 2.18 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.

## 2.19 Στρογγυλοποιήσεις

Διαφορές που παρουσιάζονται μεταξύ των ποσών στις Χρηματοοικονομικές 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 το τμήμα Recovery Business Unit. 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. Τέλος, το πλαίσιο, οι αρχές, οι μέθοδοι και οι διαδικασίες διαχείρισης των χρηματοοικονομικών κινδύνων, ακολουθούν τις βασικές αρχές διαχείρισης κινδύνων της Τράπεζας Πειραιώς.

### 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 τη συγκέντρωση των απαιτήσεων 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 αξιολογείται συστηματικά η πιστοληπτική ικανότητα του πελάτη και εκτιμάται το ενδεχόμενο αθέτησης των συμβατικών του υποχρεώσεων, παρακολουθείται το ύψος της τρέχουσας έκθεσης της Εταιρείας στον πιστωτικό κίνδυνο που προκύπτει από το άνοιγμα και 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.

#### 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.

#### Παρακολούθηση ύψους τρέχουσας έκθεσης πιστωτικού κινδύνου

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

#### 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 αντικείμενου 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 Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, έλεγχο απομείωσης της αξίας των απαιτήσεών της (impairment test) σύμφωνα με τις γενικές αρχές και τη μεθοδολογία που περιγράφονται στα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα, και ειδικότερα στο ΔΛΠ 39, καθώς και στην αντίστοιχη μεθοδολογία της Τράπεζας Πειραιώς, 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 εισπραξιών 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, σε περιπτώσεις που η Εταιρεία τις θεωρεί ως μεμονωμένα σημαντικές και
- σε συλλογική βάση, για περιπτώσεις με ενδείξεις απομείωσης και μεμονωμένα μη 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 31/12/2016 και 31/12/2015, χωρίς να συνυπολογίζονται τα καλύμματα. Για τα εντός της κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης στοιχεία, τα πιστωτικά ανοίγματα είναι βασισμένα στη λογιστική τους αξία όπως εμφανίζονται στην κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.

Έκθεση πιστωτικού κινδύνου στοιχείων εντός της κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης	Μέγιστη Έκθεση	
	31 Δεκεμβρίου 2016	31 Δεκεμβρίου 2015
Δάνεια προς επιχειρήσεις		
- Μικρομεσαίες επιχειρήσεις	591.473	620.964
- Μεγάλες επιχειρήσεις	216.956	299.993
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	100.986	78.295
Έκθεση πιστωτικού κινδύνου στοιχείων εκτός της κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης		
Αχρησιμοποίητα πιστωτικά όρια	31.006	11.705
<b>Κατά την 31 Δεκεμβρίου</b>	<b>940.422</b>	<b>1.010.957</b>

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 2016 Δάνεια και απαιτήσεις προς επιχειρήσεις	31 Δεκεμβρίου 2015 Δάνεια και απαιτήσεις προς επιχειρήσεις
Δάνεια χωρίς απομείωση αξίας	185.272	199.172
Δάνεια και απαιτήσεις σε καθυστέρηση χωρίς απομείωση αξίας	366.440	322.513
Δάνεια και απαιτήσεις με απομείωση αξίας	256.717	399.272
<b>Προ προβλέψεων</b>	<b>808.429</b>	<b>920.957</b>
Μείον: προβλέψεις για απομείωση αξίας	189.763	236.978
<b>Μετά προβλέψεων</b>	<b>618.666</b>	<b>683.979</b>

#### α) Δάνεια χωρίς απομείωση αξίας:

##### Απαιτήσεις προς επιχειρήσεις

#### 31 Δεκεμβρίου 2016

	Μικρομεσαίες επιχειρήσεις	Μεγάλες επιχειρήσεις	Σύνολο δανείων και απαιτήσεων προς επιχειρήσεις
Διαβαθμίσεις			
Ικανοποιητικής διαβάθμισης	69.635	9.130	78.765
Ειδικής αναφοράς	88.786	17.721	106.507
<b>Σύνολο</b>	<b>158.421</b>	<b>26.851</b>	<b>185.272</b>



**31 Δεκεμβρίου 2015**

	Μικρομεσαίες επιχειρήσεις	Μεγάλες επιχειρήσεις	Σύνολο δανείων και απαιτήσεων προς επιχειρήσεις
<b>Διαβαθμίσεις</b>			
Ικανοποιητικής διαβάθμισης	58.990	87.566	146.556
Ειδικής αναφοράς	31.590	21.026	52.616
<b>Σύνολο</b>	<b>90.580</b>	<b>108.592</b>	<b>199.172</b>

**β) Απαιτήσεις σε καθυστέρηση χωρίς απομείωση αξίας:**

**31 Δεκεμβρίου 2016**

	Μικρομεσαίες επιχειρήσεις	Μεγάλες επιχειρήσεις	Σύνολο δανείων και απαιτήσεων προς επιχειρήσεις
<b>Διαβαθμίσεις</b>			
Σε καθυστέρηση 1-90 ημέρες	199.793	111.368	311.161
Σε καθυστέρηση 91-180 ημέρες	2.076	84	2.160
Σε καθυστέρηση >180 ημέρες	47.057	6.062	53.119
<b>Σύνολο</b>	<b>248.926</b>	<b>117.514</b>	<b>366.440</b>
<b>ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ</b>	<b>210.305</b>	<b>98.467</b>	<b>308.772</b>

**31 Δεκεμβρίου 2015**

	Μικρομεσαίες επιχειρήσεις	Μεγάλες επιχειρήσεις	Σύνολο δανείων και απαιτήσεων προς επιχειρήσεις
<b>Διαβαθμίσεις</b>			
Σε καθυστέρηση 1-90 ημέρες	226.296	44.506	270.802
Σε καθυστέρηση 91-180 ημέρες	12.615	-	12.615
Σε καθυστέρηση >180 ημέρες	36.231	2.865	39.096
<b>Σύνολο</b>	<b>275.142</b>	<b>47.371</b>	<b>322.513</b>
<b>ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ</b>	<b>242.896</b>	<b>39.530</b>	<b>282.426</b>

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 2016 ρυθμίσθηκαν απαιτήσεις € 55.122 χιλ. έναντι € 53.421 χιλ. το 2015. Σύμφωνα με την πολιτική της Εταιρείας, οι απαιτήσεις αυτές εμφανίζονται στην κατηγορία καθυστέρησης 1-90 ημέρες.

**γ) Απαιτήσεις σε καθυστέρηση με απομείωση αξίας:**

**31 Δεκεμβρίου 2016**

	Μικρομεσαίες επιχειρήσεις	Μεγάλες επιχειρήσεις	Σύνολο δανείων και απαιτήσεων προς επιχειρήσεις
<b>Διαβαθμίσεις</b>			
Απαιτήσεις με απομείωση αξίας	184.125	72.592	256.717
<b>ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ</b>	<b>115.819</b>	<b>42.713</b>	<b>158.532</b>

31 Δεκεμβρίου 2015

	<u>Δάνεια προς επιχειρήσεις</u>		Σύνολο δανείων και απαιτήσεων προς επιχειρήσεις
	Μικρομεσαίες επιχειρήσεις	Μεγάλες Επιχειρήσεις	
Απαιτήσεις με απομείωση αξίας	255.242	144.030	399.272
<b>ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ</b>	<b>169.404</b>	<b>85.956</b>	<b>255.360</b>

Οι απαιτήσεις καλύπτονται από εκμισθωμένα πάγια των οποίων η εύλογη αξία κατά την 31.12.2016 και 31.12.2015 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	31/12/2016	31/12/2015
Ακίνητα	85.207	4.768
Λοιπά πάγια	8	103
<b>Σύνολο</b>	<b>85.215</b>	<b>4.871</b>
<b>Διαθέσιμα στοιχεία ενεργητικού</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
Ακίνητα	55.480	22.945
Λοιπά πάγια	79	1.346
<b>Σύνολο</b>	<b>55.559</b>	<b>24.291</b>

Η διάθεση ακινήτων κατά την διάρκεια της χρήσης 2016 αφορά πάγια περιουσιακά στοιχεία που μεταφέρθηκαν στην κατηγορία των επενδυτικών ακινήτων ποσού € 48.733 χιλ. (2015: € 22.842 χιλ.) (βλέπε σημ.15 «Λοιπά στοιχεία ενεργητικού»), πάγια περιουσιακά στοιχεία που μεταφέρθηκαν στην κατηγορία ενσώματων ακινητοποιήσεων ποσού 5.940 χιλ. και πάγια περιουσιακά στοιχεία ποσού € 807 χιλ (2015: € 35 χιλ.) 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 Χρηματοοικονομικής 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	31/12/2016	31/12/2015
Ακίνητα	492.850	636.825
Επιβατικά αυτοκίνητα	2.889	3.174
Φορτηγά αυτοκίνητα και λοιπά μεταφορικά μέσα	29.260	18.625
Μηχανήματα	30.567	37.168
Η/Υ, ηλεκτρονικά συγκροτήματα, έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	60.290	51.675
	<b>615.856</b>	<b>747.466</b>
Πλέον υπολοίπου πελατών, προκαταβολών και μεταχρονολογημένων επιταγών	192.573	173.491
	<b>808.429</b>	<b>920.957</b>
Μείον: προβλέψεις για απομείωση αξίας	189.763	236.978
<b>Μετά προβλέψεων</b>	<b>618.666</b>	<b>683.979</b>

### 3.2 Κίνδυνος Αγοράς

Ο κίνδυνος αγοράς αφορά την πιθανότητα απωλειών λόγω μεταβολής στο επίπεδο ή στη μεταβλητότητα 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 κίνδυνο επιτοκίου λόγω πλήρους χρηματοδότησης των απαιτήσεων από πελάτες από τις αντίστοιχες δανειακές υποχρεώσεις. 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 οι επιδράσεις της μεταβολής των ισοτιμιών των διαφόρων νομισμάτων στην χρηματοοικονομική της θέση και τις ταμειακές της ροές, δεν είναι σημαντικές.

### 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 Χρηματοοικονομικής Θέσης της Πειραιώς Leasing Χρηματοδοτικές Μισθώσεις, έναντι παράλληλης ανόδου των καμπυλών επιτοκίων κατά 100 μονάδες βάσης, εκτιμάται για το τέλος του 2016 σε € 935 χιλ (2015 : 303 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 2016	Έως 1 μήνα	1 – 3 μήνες	3 - 12 μήνες	1 - 5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Σύνολο
<b>Ρευστότητα υποχρεώσεων</b>						
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα	1	1.771	8.649	775.869	-	786.291
Υποχρεώσεις προς προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	1.233	4.149	8.496	1.377	206	15.461
<b>Συνολικές υποχρεώσεις (συμβατικές ημερομηνίες λήξης)</b>	<b>1.234</b>	<b>5.920</b>	<b>17.145</b>	<b>777.246</b>	<b>206</b>	<b>801.752</b>

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2015	Έως 1 μήνα	1 – 3 μήνες	3 - 12 μήνες	1 - 5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Σύνολο
<b>Ρευστότητα υποχρεώσεων</b>						
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα	216	1.512	770.000	14.442	-	786.170
Υποχρεώσεις προς προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	96	37	3.476	6.661	194	10.464
<b>Συνολικές υποχρεώσεις (συμβατικές ημερομηνίες λήξης)</b>	<b>312</b>	<b>1.549</b>	<b>773.476</b>	<b>21.103</b>	<b>194</b>	<b>796.634</b>

### 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 της 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.

Όπως ορίζει η Πράξη Διοικητή της Τράπεζας της Ελλάδος 2622/21.12.2009, για τις ανώνυμες εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης, το ύψος των ιδίων κεφαλαίων δεν επιτρέπεται να υπολείπεται του ήμισυ του εκάστοτε ισχύοντος για τα πιστωτικά ιδρύματα, ήτοι, σήμερα, εννέα εκατομμύρια ευρώ, καθ' όλη τη διάρκεια της λειτουργίας τους. Η εταιρεία είναι σύννομη με αυτή την πράξη, ενώ καλύπτει και τις ισχύουσες απαιτήσεις περί κεφαλαιακής επάρκειας.

<b>Βασικά Ίδια Κεφάλαια</b>	<b>31/12/2016</b>
<b>Σύνολο Βασικών Ιδίων Κεφαλαίων</b>	<b>67.022</b>
<b>Συμπληρωματικά Κεφάλαια</b>	
Δάνειο μειωμένης εξασφάλισης	5.869
Προβλέψεις	1.095
<b>Σύνολο Συμπληρωματικών Ιδίων Κεφαλαίων</b>	<b>6.965</b>
<b>Εποπτικά Κεφάλαια</b>	<b>73.987</b>
<b>Σταθμισμένο Ενεργητικό:</b>	
Σταθμισμένα Στοιχεία Ενεργητικού	777.337
<b>Σύνολο Σταθμισμένου Ενεργητικού</b>	<b>777.337</b>
<b>Δείκτης Κεφαλαιακής Επάρκειας</b>	<b>9,52%</b>

(Δείκτης Κεφαλαιακής Επάρκειας 31/12/2015 9,04%)

### 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 31/12/2016 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 τους 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

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

Η Εταιρεία σε κάθε ημερομηνία σύνταξης Χρηματοοικονομικών 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.

#### Προσδιορισμός εύλογης αξίας ακινήτων

Οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρούνται στην εύλογη αξία, η οποία προσδιορίζεται σε συνεργασία με ανεξάρτητους εκτιμητές.

Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα εξετάζονται για απομείωση αξίας όταν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες παρέχουν ενδείξεις, ότι η λογιστική αξία ενδέχεται να μην είναι ανακτήσιμη. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη μεταξύ της εύλογης αξίας του ενσώματου παγίου στοιχείου, μειωμένης κατά τις δαπάνες για την πώλησή του και της αξίας λόγω χρήσης.

Τα αποθέματα ακινήτων αποτιμώνται στη χαμηλότερη τιμή μεταξύ του κόστους κτήσης και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης, μείον τα έξοδα πώλησης.

Η εύλογη αξία προσδιορίζεται από τις αγοραίες τιμές ή αναπροσαρμόζεται, αν κρίνεται απαραίτητο, αναλόγως της φύσης, της τοποθεσίας και της κατάστασης του ακινήτου.

Οι εύλογες αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα αντανακλούν εισοδήματα από τρέχουσες μισθώσεις, καθώς και παραδοχές για μελλοντικά μισθώματα, λαμβάνοντας υπόψη τις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς.

Για τα ακίνητα, των οποίων η αξία δεν κρίνεται μεμονωμένα σημαντική, η εύλογη αξία ενδέχεται να προσδιορίζεται με την εφαρμογή των ιδίων ως άνω μεθοδολογιών ή με την αναγωγή των συμπερασμάτων των εκτιμήσεων, σε ομάδες επενδύσεων, που έχουν ομοειδή χαρακτηριστικά.

## 5. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ

	31/12/2016	31/12/2015
Έσοδα από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	21.642	24.964
Έσοδα από τόκους καθυστέρησης	1.240	1.145
Λοιπά χρηματοοικονομικά έσοδα	163	261
<b>Σύνολο</b>	<b>23.045</b>	<b>26.370</b>

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 2016 ανήλθε στο ποσοστό περίπου 3,43% (2015 : 3,46%).

Επίσης υπάρχουν συμβάσεις για τις οποίες ο τόκος υπολογίζεται βάσει σταθερού επιτοκίου. Το υπολειπόμενο κεφάλαιο των συμβάσεων αυτών ανέρχεται σε Ευρώ 10.445 χιλ. (2015: 12.556 χιλ.). Το μεσοσταθμικό επιτόκιο με βάση το οποίο υπολογίστηκε το χρηματοοικονομικό έσοδο για τις συμβάσεις αυτές το έτος 2016 ανήλθε σε ποσοστό περίπου 5,59% (2015: 5,89%)

## 6. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ

	31/12/2016	31/12/2015
Κέρδη από πώληση παγίων	539	117
Μισθώματα από επενδυτικά ακίνητα	4.731	3.054
Έσοδα από προμήθειες	1.813	1.135
Λοιπά Έσοδα	636	1.863
<b>Σύνολο</b>	<b>7.719</b>	<b>6.169</b>

## 7. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

	31/12/2016	31/12/2015
Χρεωστικοί Τόκοι	16.285	16.898
Πλέον χρεωστικές συναλλαγματικές διαφορές	77	-
Πλέον πιστωτικές συναλλαγματικές διαφορές	(3)	-
<b>Σύνολο</b>	<b>16.359</b>	<b>16.898</b>

## 8. ΔΑΠΑΝΕΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ

	31/12/2016	31/12/2015
Μισθοί	1.526	1.484
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	350	345
Λοιπές εργοδοτικές εισφορές και έξοδα	73	73
Πρόγραμμα Εθελούσιας Αποχώρησης	417	-
Συνταξιοδοτικό κόστος προγραμμάτων καθορισμένων παροχών (σημ.20)	-	26
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία)	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>2.366</b>	<b>1.927</b>

Ο αριθμός προσωπικού της Εταιρείας την 31.12.2016 ανερχόταν σε 49 εργαζομένους (31/12/2015: 50 εργαζόμενοι).

## 9. ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ

	31/12/2016	31/12/2015
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	970	820
Παροχές τρίτων	416	656
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	31	32
Φόροι τέλη	1.764	1.631
Διάφορα έξοδα	1.619	1.517
<b>Σύνολο</b>	<b>4.800</b>	<b>4.656</b>

## 10. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

	31/12/2016	31/12/2015
Φόρος εισοδήματος	-	-
Αναβαλλόμενος φόρος (σημ. 18 « Αναβαλλόμενη φορολογία»)	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

  

	31/12/2016	31/12/2015
		αναπροσαρμοσμένα
<b>(Ζημιές) προ φόρων με βάση τα ΔΠΧΑ</b>	<b>(6.421)</b>	<b>(11.107)</b>
Φόρος υπολογισμένος με βάση τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή	1.862	3.221
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	(562)	(1.201)
Διαφορές επί των οποίων δεν αναγνωρίστηκε αναβαλλόμενος φόρος	(1.300)	(4.594)
Επίδραση λόγω αύξησης φορολογικού συντελεστή	-	2.574
<b>Σύνολο</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Πιστοποιητικό φορολογικού ελέγχου

Για τα οικονομικά έτη 2011, 2012 και 2013 η Εταιρεία και όλες οι ανώνυμες εταιρείες στην Ελλάδα υπόκεινται σε υποχρεωτικό φορολογικό έλεγχο σύμφωνα με τον Νόμο 2238/1994, άρθρο 82, που διενεργήθηκε από τον ίδιο ορκωτό ελεγκτή που εκδίδει τη γνωμοδότηση ελέγχου σχετικά με τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις. Η Εταιρεία έχει λάβει "Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης" χωρίς επιφύλαξη για κάθε έτος, αντίστοιχα. Η εν λόγω έκθεση υποβάλλεται στο Υπουργείο Οικονομικών. Σε περίπτωση έκθεσης φορολογικής συμμόρφωσης χωρίς επιφύλαξη, ο φορολογικός έλεγχος από τις ρυθμιστικές αρχές δεν διενεργείται αρχικά, αλλά μόνο εάν πληρούνται ορισμένα κριτήρια που καθορίζονται από το Υπουργείο Οικονομικών.

Για τα οικονομικά έτη 2014 και 2015, όλες οι ανώνυμες εταιρείες και οι εταιρείες περιορισμένης ευθύνης στην Ελλάδα των οποίων οι Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά, υποχρεούνται να λαμβάνουν "Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό", σύμφωνα με τα προβλεπόμενα του άρθρου 65Α Του Νόμου 4174/2013. Η Εταιρεία έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφύλαξη και για τα δύο έτη.

Όσον αφορά το 2016, ο Νόμος 4174/2013 τροποποιήθηκε μετά την ψήφιση του Νόμου 4410/2016 που προβλέπει ότι, από το 2016 και μετέπειτα, η έκδοση του "Ετήσιου Φορολογικού Πιστοποιητικού" είναι προαιρετική. Η Φορολογική Αρχή διατηρεί το δικαίωμα να προβεί σε φορολογικό έλεγχο, εντός του θεσπιθέντος πλαισίου όπως αυτό ορίζεται στο άρθρο 36 του Νόμου 4174/2013.

### Ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις

Η Εταιρεία "Πειραιώς Leasing Χρηματοδοτικές Μισθώσεις ΑΕ" πρώην "Πειραιώς ΑΕ Εξυπηρέτησης Ακτοπλοϊκών και άλλων Μεταφορών" ολοκλήρωσε το 2015 τον φορολογικό έλεγχο από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2007 έως και 2010. Από την ολοκλήρωσή του προέκυψαν φορολογικές υποχρεώσεις € 887 χιλ έναντι σχετικής πρόβλεψης € 1.770 χιλ. η οποία εμφανιζόταν στις «Λοιπές Προβλέψεις». Οι χρήσεις 2000 έως και 2006 έκλεισαν με φορολογική περαιώση κατά την διάρκεια της χρήσης του 2008. Για τις χρήσεις 2011-2015 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.

Ο φορολογικός έλεγχος του οικονομικού έτους 2016 έχει ολοκληρωθεί και το ετήσιο φορολογικό πιστοποιητικό εκδόθηκε χωρίς επιφύλαξη στις 20 Οκτωβρίου 2017.

## 11. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ

Τα υπόλοιπα των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων που εμφανίζονται στην κατάσταση Χρηματοοικονομικής 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 0,24% (2015: 0,2%).

## 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:

	31/12/2016	31/12/2015
Μικτές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	127.310	163.099
Έσοδο τόκων μη δεδουλευμένο	(25.253)	(27.487)
<b>Σύνολο</b>	<b>102.057</b>	<b>135.611</b>
Υπόλοιπα πελατών	178.730	156.040
Γραμμάτια εισπρακτέα	441	332
Επιταγές εισπρακτέες	2.034	3.315
Επιταγές σε καθυστέρηση	6.109	6.151
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων</b>	<b>289.371</b>	<b>301.449</b>

	31/12/2016	31/12/2015
<b>Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις</b>		
Μικτές απαιτήσεις από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις περισσότερο του 1ου έτους	631.672	762.088
Έσοδο τόκων μη δεδουλευμένο περισσότερο του 1ου έτους	(112.614)	(142.580)
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων απαιτήσεων</b>	<b>519.058</b>	<b>619.508</b>
Σύνολο απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	<b>808.429</b>	<b>920.957</b>
Μείον: Προβλέψεις για απομείωση αξίας απαιτήσεων	(189.763)	(236.978)
<b>Σύνολο απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων μετά προβλέψεων</b>	<b>618.666</b>	<b>683.979</b>

Οι μικτές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις αναλύονται ως εξής:

	31/12/2016	31/12/2015
Μέχρι 1 έτος	314.624	328.937
Από 1 έως 5 έτη	232.572	259.344
Περισσότερο από 5 έτη	399.100	502.745
<b>Σύνολο</b>	<b>944.296</b>	<b>1.091.025</b>
Έσοδο τόκων μη δεδουλευμένο	(137.867)	(170.067)
<b>Σύνολο</b>	<b>808.429</b>	<b>920.957</b>
Μείον: Προβλέψεις για απομείωση αξίας απαιτήσεων	(189.763)	(236.978)
<b>Σύνολο απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων μετά προβλέψεων</b>	<b>618.666</b>	<b>683.979</b>



Οι συνολικές καθαρές απαιτήσεις μισθώσεων αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Μέχρι 1 έτος	289.370	301.449
Από 1 έως 5 έτη	175.325	191.595
Περισσότερο από 5 έτη	343.734	427.913
<b>Σύνολο</b>	<b>808.429</b>	<b>920.957</b>
Μείον: Προβλέψεις για απομείωση αξίας απαιτήσεων	(189.763)	(236.978)
<b>Σύνολο απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων μετά προβλέψεων</b>	<b>618.666</b>	<b>683.979</b>

Κίνηση προβλέψεων απομείωσης απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων

<b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2015</b>	<b>222.240</b>
Λογισμός προβλέψεων χρήσεως	18.268
Μεταφορά πρόβλεψης	-
Διαγραφές απαιτήσεων	(3.531)
<b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2015</b>	<b>236.978</b>
<b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2016</b>	<b>236.978</b>
Λογισμός προβλέψεων χρήσεως	1.394
Μεταφορά πρόβλεψης	(48.438)
Διαγραφές απαιτήσεων	(171)
<b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2016</b>	<b>189.763</b>

### 13. ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

	Οικόπεδα και κτίρια	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
<b>1 Ιανουαρίου 2015</b>			
Κόστος κτήσεως	2.005	1.114	3.119
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(494)	(1.065)	(1.559)
<b>Αναπόσβεστη αξία</b>	<b>1.511</b>	<b>49</b>	<b>1.560</b>
<b>Περίοδος που λήγει 31 Δεκεμβρίου 2015</b>			
Αναπόσβεστη αξία έναρξης περιόδου	1.511	49	1.560
Προσθήκες περιόδου	-	4	4
Αποσβέσεις περιόδου	(60)	(10)	(70)
<b>Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2015</b>	<b>1.451</b>	<b>43</b>	<b>1.494</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2016</b>			
Κόστος κτήσεως	2.005	1.118	3.123
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(554)	(1.075)	(1.629)
<b>Αναπόσβεστη αξία</b>	<b>1.451</b>	<b>43</b>	<b>1.494</b>
<b>Περίοδος που λήγει 31 Δεκεμβρίου 2016</b>			
Αναπόσβεστη αξία έναρξης περιόδου	1.451	43	1.494
Προσθήκες περιόδου	6.302	224	6.526
Μειώσεις περιόδου	(1.892)	-	(1.892)
Μειώσεις σωρ.αποσβέσεων	592	-	592
Αποσβέσεις περιόδου	(58)	(24)	(82)
<b>Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2016</b>	<b>6.395</b>	<b>243</b>	<b>6.638</b>

**31 Δεκεμβρίου 2016**

Κόστος κτήσεως	6.414	1.342	7.756
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(19)	(1.099)	(1.117)
<b>Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2016</b>	<b>6.395</b>	<b>243</b>	<b>6.638</b>

**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 2016, μεταφέρθηκαν στην κατηγορία των επενδυτικών ακινήτων πάγια περιουσιακά στοιχεία ποσού € 48.733 χιλ. (2015: € 22.842 χιλ.) και λοιπές προσθήκες (βλέπε σημ.15 «Λοιπά στοιχεία ενεργητικού») τα οποία πληρούν τις προϋποθέσεις και τα κριτήρια που θέτει το ΔΛΠ 40.

Η Εταιρεία στη χρήση 2016 άλλαξε τη λογιστική πολιτική επιμέτρησης των επενδυτικών της ακινήτων από τη μέθοδο του κόστους που χρησιμοποιούσε, στη μέθοδο της εύλογης αξίας ώστε να εναρμονιστεί με τις γενικές λογιστικές αρχές του Ομίλου Πειραιώς. Σύμφωνα με το ΔΛΠ 8, η αλλαγή στη λογιστική πολιτική έχει αναδρομική ισχύ από 01/01/2015 με συνέπεια τον αντιλογισμό των σωρευμένων αποσβέσεων και των σωρευμένων ζημιών απομείωσης της αξίας των επενδυτικών ακινήτων, που είχαν αποτυπωθεί βάσει του ΔΛΠ 16, και η αποτίμηση αυτών στην εύλογη αξία βάσει του ΔΛΠ 40. Το αποτέλεσμα που προέκυψε από τη μεταβολή στην εύλογη αξία περιλαμβάνεται στα κέρδη ή στις ζημιές της χρήσης στην οποία προέκυψε.

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u> <u>αναπροσαρμοσμένα</u>
<b>Υπόλοιπο έναρξης</b>	<b>77.248</b>	<b>55.335</b>
Αναπροσαρμογή λόγω αλλαγής λογιστικής πολιτικής	-	4.459
<b>Αναπροσαρμοσμένο Υπόλοιπο έναρξης</b>	<b>77.248</b>	<b>59.794</b>
Προσθήκες	49.053	22.842
Πωλήσεις	(1.015)	-
Αποτίμηση σε εύλογη αξία	(8.705)	(5.388)
<b>Υπόλοιπο λήξης</b>	<b>116.582</b>	<b>77.248</b>

**15. ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ**

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Καθαρή αξία αποθεμάτων παγίων	95.871	72.445
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	908	2.217
Λοιποί χρεώστες	4.208	3.634
<b>Σύνολο</b>	<b>100.986</b>	<b>78.295</b>

Η καθαρή αξία των αποθεμάτων παγίων αναλύεται ως εξής:

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Αξία αποθεμάτων παγίων	156.026	110.057
Πρόβλεψη απομείωσης	(60.155)	(37.613)
<b>Καθαρή αξία αποθεμάτων παγίων</b>	<b>95.871</b>	<b>72.445</b>

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

<b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2015</b>	<b>(41.782)</b>
Πρόβλεψη χρήσεως	-
Μεταφορά πρόβλεψης	3.563
Διαγραφές απαιτήσεων	606
<b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2015</b>	<b>(37.613)</b>

<b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2016</b>	<b>(37.613)</b>
Πρόβλεψη χρήσεως	(3.476)
Μεταφορά πρόβλεψης	(19.094)
Διαγραφές απαιτήσεων	27
<b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2016</b>	<b>(60.155)</b>

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 € 85.215 χιλ. (2015: 4.871 χιλ.), ενώ οι μειώσεις της χρήσης (πωλήσεις-επαναμισθώσεις) ανέρχονται στο ποσό των € 55.559 χιλ (2015: 24.311 χιλ).

Στο ποσό των € 55.559 χιλ. περιλαμβάνονται ακίνητα ποσού €48.733 χιλ. τα οποία η Εταιρεία τα μίσθωσε. Τα ακίνητα αυτά μεταφέρθηκαν στα Επενδυτικά ακίνητα (βλ. σημ. 14 «Επενδυτικά Ακίνητα») καθώς πληρούνταν οι πρόνοιες αναγνώρισης του ΔΛΠ 40.

#### 16. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Προμηθευτές	5.072	3.323
Προκαταβολές πελατών	4.099	1.930
Λοιπές υποχρεώσεις	4.898	3.228
Φορολογικές Υποχρεώσεις	1.318	1.906
Εργοδοτικές εισφορές και παρακρατούμενοι φόροι	74	76
<b>Σύνολο</b>	<b>15.461</b>	<b>10.464</b>

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

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Βραχυπρόθεσμα τραπεζικά δάνεια	8.649	770.000
Τόκοι ομολογιακού δανείου αποπληρωτέοι σε ένα έτος	1.771	1.726
Τόκοι δανείου μειωμένης εξασφάλισης αποπληρωτέοι σε ένα έτος	1	2
<b>Σύνολο Δανεισμού</b>	<b>10.421</b>	<b>771.728</b>

##### Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Ομολογιακό δάνειο αποπληρωτέο μετά από ένα έτος	770.000	8.572
Δάνεια μειωμένης εξασφάλισης	5.869	5.869
<b>Σύνολο</b>	<b>775.869</b>	<b>14.441</b>
<b>Σύνολο Δανεισμού</b>	<b>786.290</b>	<b>786.170</b>

Συνεπώς, ο συνολικός δανεισμός της Εταιρείας αναλύεται ως εξής :

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Ομολογιακά και λοιπά τραπεζικά δάνεια	780.421	780.296
Δάνεια μειωμένης εξασφάλισης	5.869	5.874
<b>Σύνολο Δανεισμού</b>	<b>786.290</b>	<b>786.170</b>

Τα βραχυπρόθεσμα τραπεζικά δάνεια αφορούν το ομολογιακό δάνειο σε CHF το οποίο αποτελείται από 8.288.069 ομολογίες ποσού 1,00 CHF έκαστη και το μέσο επιτόκιο του μακροπρόθεσμου δανεισμού σε CHF για το έτος 2016 ανέρχεται σε 2,43% (2015:1,99%). 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 2016 ανέρχεται σε ποσοστό 2,07% (2015: 2,09%). Το μέσο επιτόκιο δανεισμού των δανείων μειωμένης εξασφάλισης για το 2016 ανέρχεται σε ποσοστό 0,49% (2015: 0,52%).

## 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.

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	(24.856)	(34.028)
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	2.540	11.721
<b>Σύνολο αναβαλλόμενης φορολογίας (Απαίτηση)</b>	<b><u>(22.316)</u></b>	<b><u>(22.307)</u></b>

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

Η συνολική μεταβολή στην αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση είναι η παρακάτω:

<b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2015</b>	<b>(22.322)</b>
Πίστωση / (Χρέωση) στο ίδια κεφάλαια	15
Πίστωση / (Χρέωση) στο αποτέλεσμα (σημ. 10 φόρος εισοδήματος)	-
<b>Υπόλοιπο τέλους περιόδου την 31 Δεκεμβρίου 2015</b>	<b><u>(22.307)</u></b>
<b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2016</b>	<b>(22.307)</b>
Πίστωση / (Χρέωση) στο ίδια κεφάλαια	(9)
Πίστωση / (Χρέωση) στο αποτέλεσμα (σημ. 10 φόρος εισοδήματος)	-
<b>Υπόλοιπο τέλους περιόδου την 31 Δεκεμβρίου 2016</b>	<b><u>(22.316)</u></b>

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.

Για την χρήση του 2016 η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται με βάση το συντελεστή 29%.

**19. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΟΧΩΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΛΟΓΩ ΕΞΟΔΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ**

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
<b>Ποσά αναγνωρισμένα στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης :</b>		
Παρούσα αξία υποχρεώσεων	301	378
Μη καταχωρηθέντα αναλογιστικά κέρδη/ (ζημιές)	-	-
<b>Υποχρέωση στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης</b>	<b>301</b>	<b>378</b>
<b>Ποσά αναγνωρισμένα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων</b>		
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	10	18
Χρηματοοικονομικό κόστος	8	7
<b>Επίδραση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων</b>	<b>18</b>	<b>25</b>
Αναγνώριση πρ.κόστους υπηρεσίας	(28)	-
Ζημιά/Κέρδος κατά την τακτοποίηση/περικοπή /λήξη	427	-
<b>Συνολική Επίδραση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων</b>	<b>417</b>	<b>25</b>
<b>Ανάλυση της υποχρέωσης που αναγνωρίσθηκε στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης</b>		
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών – έναρξη χρήσης	378	404
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	10	18
Χρηματοοικονομικό κόστος	8	7
Καταβαλλόμενες αποζημιώσεις	(526)	-
Ζημιά / (Κέρδος) κατά την τακτοποίηση / περικοπή / Λήξη	427	-
Κόστος πρ.υπηρεσίας	(28)	-
Αναλογιστικά Κέρδη / ζημιές	31	(51)
<b>Συνολική Επίδραση στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης</b>	<b>301</b>	<b>378</b>
<b>Αναπροσαρμογές</b>		
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών από αλλαγή υποθέσεων	(31)	(51)
Υποχρέωση λόγω προϋπηρεσίας	-	-
<b>Συνολική επίδραση στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος</b>	<b>(31)</b>	<b>(51)</b>
	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
<b>Μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης</b>		
Καθαρή αξία στο Ισολογισμό – έναρξη χρήσης	378	404
Καταβαλλόμενες αποζημιώσεις	(526)	-
Συνολική επίδραση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	417	25
Συνολική επίδραση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	31	(51)
<b>Καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης</b>	<b>301</b>	<b>378</b>

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν έχουν ως εξής :

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Προεξοφλητικό Επιτόκιο	1,70%	2,50%
Μελλοντικές Αυξήσεις Μισθών	1,75%	1,75%
Ποσοστό πληθωρισμού	1,75%	1,75%

## 20. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

	Αριθμός μετοχών (σε τιμχ)	Κοινές Μετοχές	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Σύνολο
<b>1 Ιανουαρίου 2015</b>	<b>5.640.000</b>	<b>140.549</b>	<b>104.820</b>	<b>245.369</b>
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	-	(22.109)	19.580	(2.529)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	20.000	420	-	420
Φόρος Συγκέντρωσης Κεφαλαίου	-	-	(4)	(4)
<b>31 Δεκεμβρίου 2015</b>	<b>5.660.000</b>	<b>118.860</b>	<b>124.396</b>	<b>243.256</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2016</b>	<b>5.660.000</b>	<b>118.860</b>	<b>124.396</b>	<b>243.256</b>
<b>31 Δεκεμβρίου 2016</b>	<b>5.660.000</b>	<b>118.860</b>	<b>124.396</b>	<b>243.256</b>

Την 22/12/2015 η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας αποφάσισε, τη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της κατά € 22 εκ., με μείωση της ονομαστικής αξίας της μετοχής από € 24,92 σε € 21 και σκοπό τον συμψηφισμό ισόποσων συσσωρευμένων ζημιών προηγούμενων χρήσεων με διαγραφή ζημιών από τον λογαριασμό «Αποτελέσματα εις Νέον». Ταυτόχρονα, με την ίδια ως άνω απόφαση της η Γενική Συνέλευση, αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά € 420 χιλ. με κεφαλαιοποίηση χρηματικών υποχρεώσεων της Εταιρείας προς τον πισωτή και μοναδικό μέτοχο της Εταιρείας, με την έκδοση νέων 20.000 κοινών ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας € 21 η καθεμία και τιμή διάθεσης € 1.000 ανά μετοχή. Η διαφορά υπέρ το άρτιο συνολικού ποσού € 19.580.000 απεικονίσθηκε σε πίστωση του λογαριασμού «Διαφορά υπέρ το Άρτιο».

Κατόπιν τούτου το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε € 118.860 χιλ. (2015: 118.860 χιλ.) διαιρούμενο σε 5.660.000 κοινές ονομαστικές μετοχές (2015: 5.660.000 μετοχές) ονομαστικής αξίας € 21 εκάστη (2015: € 21)

## 21. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου</b>	1.457	1.421
Αναλογιστικά κέρδη / ζημιές που αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα (καθαρά από φόρους)	(22)	36
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου</b>	<b>1.435</b>	<b>1.457</b>

**Τα Αποθεματικά κατά την Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου αναλύονται ως εξής:**

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Τακτικό αποθεματικό	1.330	1.330
Έκτακτο αποθεματικό	23	23
Αναλογιστικά κέρδη / ζημιές που αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα (καθαρά από φόρους)	82	104
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου</b>	<b>1.435</b>	<b>1.457</b>

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. Επίσης περιλαμβάνεται ποσό € 4.459 χιλ. περίπου που ήταν το αποτέλεσμα της αναδρομικής ισχύος της αλλαγής της λογιστικής πολιτικής επιμέτρησης των επενδυτικών ακινήτων, βάσει του ΔΛΠ 8.

## 23. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Στα πλαίσια εκτέλεσης των εργασιών της, η Εταιρεία έχει με 31 Δεκεμβρίου 2016 εκκρεμείς νομικές υποθέσεις ποσού Ευρώ 1.700 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.

## 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:

	31/12/2016	31/12/2015
Μητρική	6	23
Λοιπές	4.915	5.015
<b>Σύνολο</b>	<b>4.921</b>	<b>5.038</b>

#### • ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

	31/12/2016	31/12/2015
Μητρική	788.458	788.406
Λοιπές	209	187
<b>Σύνολο</b>	<b>788.667</b>	<b>788.593</b>

### 24.2 Συναλλαγές με συνδεδεμένες επιχειρήσεις

Οι συναλλαγές με συνδεδεμένες επιχειρήσεις έχουν ως εξής:

#### • ΕΣΟΔΑ

Έσοδα τόκων από χρηματοδοτικές μισθώσεις και λοιπά έσοδα

Εταιρείες	31/12/2016	31/12/2015
Μητρική	1.156	1.188
Λοιπές	424	125
<b>Σύνολο</b>	<b>1.580</b>	<b>1.314</b>

• ΕΞΟΔΑ

	ΕΞΟΔΑ ΤΟΚΩΝ	ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ	ΣΥΝΟΛΑ
<b>31/12/2016</b>			
Μητρική	16.285	182	16.467
Λοιπές	-	197	197
<b>Σύνολο</b>	<b>16.285</b>	<b>379</b>	<b>16.664</b>
	ΕΞΟΔΑ ΤΟΚΩΝ	ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ	ΣΥΝΟΛΑ
<b>31/12/2015</b>			
Μητρική	17.023	169	17.192
Λοιπές	-	188	188
<b>Σύνολο</b>	<b>17.023</b>	<b>357</b>	<b>17.380</b>

### 24.3 Παροχές προς την διοίκηση

Οι μισθοί και λοιπές αμοιβές των μελών της Διοίκησης της Εταιρείας για το έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2016 ανέρχονται στο ποσό των € 133 χιλιάδων, ενώ για το έτος 2015, στο ποσό των € 165 χιλ.

### 25. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Η Εταιρεία βρίσκεται σε διαδικασίες για την ανανέωση του Ομολογιακού της Δανείου σε CHF ποσού € 8.629 χιλ. με 31/12/2016 από την Μητρική Εταιρεία (Τράπεζα Πειραιώς) το οποίο έληξε στις 18/5/2017, οι οποίες μέχρι και την ημερομηνία δημοσίευσης των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2016 δεν είχαν ολοκληρωθεί.

Δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού της Εταιρείας τα οποία να έχουν σημαντική επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

Μαρούσι, 13 Οκτωβρίου 2017

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ &  
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ &  
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΗΛΙΑΣ Δ. ΜΙΛΗΣ  
Α.Δ.Τ. Κ 286405

ΙΩΑΝΝΗΣ Σ. ΜΑΥΡΕΛΟΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΒ 587241

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ Ι. ΤΖΙΕΡΑΚΗΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΝ 166482  
Α.Μ. Αδείας Ο.Ε.Ε. Α/30270





## **Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή**

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «Πειραιώς Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Α.Ε.»

### **Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «Πειραιώς Χρηματοδοτικές Μισθώσεις», οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περιληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

### **Ευθύνη της Διοίκησης για τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις**

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου, που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία (ΦΕΚ/Β' /2848/23.10.2012). 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 χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών 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 παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

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

---

*ΠΡΑΙΣΓΟΥΩΤΕΡΧΑΟΥΣΚΟΥΠΕΡΣ Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία, Λεωφ. Κηφισίας 268, 15232 Χαλάνδρι  
T: +30 210 6874400, Φ: +30 210 6874444, [www.pwc.gr](http://www.pwc.gr)*

*Λεωφ. Κηφισίας 260 & Κόδρου, 15232 Χαλάνδρι, T: +30 210 6874400, Φ: +30 210 6874444  
Εθνικής Αντίστασης 17, 55134 Θεσσαλονίκη, T: +30 2310 488880, Φ: +30 2310 459487*



## Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιαστική άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «Πειραιώς Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Α.Ε.» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016, 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.

## Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43α του Κωδ. Ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2016.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία « Πειραιώς Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Α.Ε.» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.



ΠράιςγουωτερχαουςΚούπερς  
Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία  
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές  
Λεωφ. Κηφισίας 268  
152 32 Χαλάνδρι  
ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Αθήνα, 25 Οκτωβρίου 2017

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Δέσποινα Μαρίνου  
ΑΜ ΣΟΕΛ 17681