

ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASING



ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ

**ΕΤΗΣΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ
ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2019
ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASING ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε.»**

Η συνημμένη Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Πειραιώς Leasing Α.Ε. την 21^η Ιουλίου 2020 και έχει αναρτηθεί στο διαδίκτυο στη διεύθυνση www.piraeusleasing.gr.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΕΤΗΣΙΑ 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	14
2.1 ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ.....	14
2.2 ΝΕΑ ΠΡΟΤΥΠΑ, ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΕΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ.....	15
2.3 ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑΤΙΚΕΣ ΜΕΤΑΤΡΟΠΕΣ	17
2.4 ΣΥΜΨΗΦΙΣΜΟΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ	18
2.5 ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΕΣΟΔΩΝ	18
2.6 ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ ΠΕΛΑΤΩΝ	19
2.6.1 ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ ΠΕΛΑΤΩΝ ΒΑΣΕΙ Δ.Π.Χ.Α. 9	19
2.6.2 ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ ΠΕΛΑΤΩΝ ΒΑΣΕΙ Δ.Π.Χ.Α. 9.....	19
2.7 ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	21
2.8 ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ ΑΞΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ	21
2.9 ΆΥΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	21
2.10 ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	22
2.11 ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ	22
2.12 ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ	23
2.13 ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ	25
2.14 ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	25
2.15 ΜΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΔΙΑΚΡΑΤΟΥΜΕΝΑ ΠΡΟΣ ΠΩΛΗΣΗ («ΔΠΠ»).....	25
2.16 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΣΤΗΝ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ ΜΕΣΩ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ("FVTPL").....	26
2.17 ΠΑΡΟΧΕΣ ΣΕ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΥΣ	26
2.18 ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ	27
2.19 ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ.....	27
2.20 ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	27
2.21 ΔΙΑΝΟΜΗ ΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ.....	27
2.22 ΣΤΡΟΓΓΥΛΟΠΟΙΗΣΕΙΣ.....	28
3. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ	28
3.1 ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ	28
3.2 ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ.....	28
3.2.1 ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ.....	29
3.2.2 ΠΙΣΤΩΤΙΚΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΑΝΑ ΤΟΜΕΑ, ΚΛΑΔΟ ΚΑΙ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΟΥ ΣΤΟΙΧΕΙΟΥ.....	31
3.2.3 ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΕΙΣ	36
3.2.4 ΑΝΑΚΤΗΣΗ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ	39
3.3 ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ.....	40
3.4 ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΑΓΟΡΑΣ	42
3.5 ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ.....	42

3.6	ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ.....	42
3.7	ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ.....	45
3.8	ΚΕΦΑΛΑΙΑΚΗ ΕΠΑΡΚΕΙΑ	45
3.9	ΕΥΛΟΓΕΣ ΑΞΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	46
4.	ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	48
5.	ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ.....	49
6.	ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ	50
7.	ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ.....	50
8.	ΔΑΠΑΝΕΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	50
9.	ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ	51
10.	ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	51
11.	ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ	52
12.	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ	52
13.	ΔΙΑΚΡΑΤΟΥΜΕΝΑ ΠΡΟΣ ΠΩΛΗΣΗ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	54
14.	ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	54
15.	ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ	55
16.	ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ	56
17.	ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	57
18.	ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	59
19.	ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ.....	59
20.	ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ	61
21.	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΟΧΩΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΛΟΓΩ ΕΞΟΔΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ	62
22.	ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	63
-23.	ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ.....	63
24.	ΚΕΡΔΗ ΕΙΣ ΝΕΟΝ	64
25.	ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ.....	64
25.1	ΝΟΜΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ.....	64
25.2	ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ-	64
26.	ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ.....	65
26.1	Υπόλοιπα με συνδεδεμένες επιχειρήσεις	65
26.2	Συναλλαγές με συνδεδεμένες επιχειρήσεις.....	66
26.3	Παροχές προς την διοίκηση.....	66
27.	ΑΜΟΙΒΕΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ.....	66
28.	ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ ΠΟΥ ΕΠΙΜΕΤΡΩΝΤΑΙ ΣΤΗΝ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ ΜΕΣΩ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΠΑΡΑΓΩΓΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ.....	67
29.	ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΕΣ	67
30.	ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	67

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Στην παρούσα έκθεση περιγράφονται συνοπτικά, χρηματοοικονομικές πληροφορίες της Εταιρείας «ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASING ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε.», εφεξής η «Εταιρεία», για τη χρήση του 2019, σημαντικά γεγονότα που διαδραματίστηκαν στην 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 μερών σύμφωνα με το ΔΛΠ 24.

ΜΑΚΡΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Το 2019 η Ελληνική Οικονομία διατήρησε την αναπτυξιακή της δυναμική σημειώνοντας ρυθμούς ανάπτυξης της τάξης του 1,9% σε όρους πραγματικού ΑΕΠ, παρά το γεγονός της επιβράδυνσης των οικονομιών της Ευρωζώνης.

Εντός του 2019 σημειώθηκε αξιοσημείωτη βελτίωση στους δείκτες επιχειρηματικής και καταναλωτικής εμπιστοσύνης, αποκλιμάκωση του γενικού ρίσκου της χώρας, ολοκληρωτική άρση των capital controls, ανάκαμψη των επενδύσεων.

Κλάδοι με αναπτυξιακή δυναμική ήταν ο τουρισμός, η ενέργεια, το Real Estate, η βιομηχανία με εξαγωγικό προσανατολισμό.

Τα τελευταία δύο χρόνια έχει σημειωθεί ισχυρή ανάκαμψη στην αγορά ακινήτων. Οι τιμές των εμπορικών ακινήτων ενισχύθηκαν 7,2% το 2018 και 5,4% το πρώτο εξάμηνο του 2019, σύμφωνα με τους επίσημους δείκτες τιμών γραφείων της Τράπεζας της Ελλάδος (ΤτΕ).

Οι οίκοι αξιολόγησης Moody's, S&P, και Fitch αναβάθμισαν σταδιακά την πιστοληπτική ικανότητα της χώρας σε B1, BB- και BB αντίστοιχα, ενώ η ανεργία υποχώρησε στο 17,3% σε σχέση με 19,4% το 2018.

Η πορεία της Ελληνικής Οικονομίας εξαρτάται άμεσα από τις διεθνείς και εγχώριες συνθήκες, κυρίως λόγω των επιπτώσεων του Covid-19. Το μέγεθος και η διάρκεια της ύφεσης θα αποτελέσουν αποφασιστικούς παράγοντες που θα καθορίσουν τις μακροπρόθεσμες επιπτώσεις της πανδημίας. Η Εταιρεία παρακολουθεί τις εξελίξεις και αξιολογεί σε συνεργασία με την Τράπεζα Πειραιώς τυχόν επιδράσεις στην λειτουργία της. Στην σημείωση 30 επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας αναφέρονται αναλυτικά οι εκτιμήσεις της Διοίκησης καθώς και τα μέτρα που έχουν ληφθεί για την αντιμετώπιση της πανδημίας.

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

Ο κλάδος χρηματοδοτικής μίσθωσης παρουσίασε το 2019 αύξηση στην αξία των νέων συμβάσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων που υλοποιήθηκαν εντός του 2019 (€463,2 εκατ.), σε σύγκριση με εκείνες που υλοποιήθηκαν εντός του 2018 (€331,7 εκατ.), ήτοι ποσοστό 39,7% σύμφωνα με τα στοιχεία της Ένωσης Ελληνικών Εταιριών Χρηματοδοτικής Μίσθωσης (Ε.Ε.Ε.Χ.Μ.).

Σε επίπεδο υπολειπομένων κεφαλαίων η ελληνική αγορά χρηματοδοτικών μισθώσεων εμφάνισε μείωση της τάξης του 15% περίπου (€3,7 δις το 2019 έναντι 4,4 δις το 2018).

Η Εταιρεία Πειραιώς Leasing Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Α.Ε. διαχειρίζεται το σύνολο των δραστηριοτήτων χρηματοδοτικών μισθώσεων του Ομίλου της Τράπεζας Πειραιώς στην Ελλάδα, το οποίο αντιστοιχεί στο 37% της ελληνικής αγοράς χρηματοδοτικών μισθώσεων.

Οι νέες εργασίες της χρήσης 2019 ανήλθαν σε € 99 εκ. περίπου ενώ το εκμισθωμένο ενεργητικό χρηματοδοτικών και εμπορικών μισθώσεων για μεν την Πειραιώς Leasing έφτασε τα € 787εκ., για δε το σύνολο των διαχειριζόμενων χαρτοφυλακίων (Πειραιώς Leasing, Πειραιώς Leases (πρώην Κύπρου), CPB Leasing) τα €1,9 δις.

Το συνολικό αποθεματικό προβλέψεων ποσού € 89 εκ., καλύπτει το 14% του συνολικού χαρτοφυλακίου και κρίνεται επαρκές.

Κατά την χρήση του 2019 σαν συνέπεια της εντατικοποίησης των οργανικών δράσεων που αφορούν βιώσιμες αναδιαρθρώσεις, τις ανακτήσεις παγίων και εισπράξεις επετεύχθη σημαντική μείωση τόσο των NPLs όσο και των NPEs, υπερκαλύπτοντας τους στόχους της Διοίκησης. Παράλληλα καταγράφηκε σαφής πτωτική τάση στην δημιουργία νέων επισφαλειών (defaults και re-defaults).

Τα NPLs της κλειόμενης χρήσης ανέρχονται σε ποσοστό 18% έναντι ποσοστού 27% το 2018, με τον δείκτη κάλυψης από προβλέψεις να ανέρχεται σε 63% το 2019 από 69% το 2018

Αντίστοιχα τα NPEs της κλειόμενης χρήσης ανέρχονται σε ποσοστό 35% έναντι ποσοστού 45% το 2018, με τον δείκτη κάλυψης από προβλέψεις να ανέρχεται σε 39% το 2019 από 40% το 2018

Ο δείκτης κεφαλαιακής επάρκειας για την κλειόμενη χρήση διαμορφώνεται σε 10,12% έναντι 10,63% το 2018.

Η κεφαλαιακή επάρκεια της Εταιρείας εποπτεύεται από την Τράπεζα της Ελλάδος προς την οποία υποβάλλονται στοιχεία βάσει της ΠΔΤΕ 2651/20.01.2012, η οποία αντικατέστησε την ΠΔΤΕ 2640/18.01.2011.

Επίσης με πράξη του Διοικητού της Τραπέζης της Ελλάδος διαμορφώνονται και οι ελάχιστοι δείκτες (βασικών κεφαλαίων και κεφαλαιακής επάρκειας) που πρέπει να διαθέτει η Εταιρεία.

Τα καθαρά έσοδα τόκων της Πειραιώς Leasing τη χρήση 2019 παρέμειναν στα επίπεδα των € 5,6 εκ. ενώ το σύνολο των καθαρών εσόδων ανήλθε σε € 14,9 εκ. έναντι € 14,3 εκ. το 2018 καταγράφοντας μια αύξηση 4%. Τα κέρδη προ φόρων και προβλέψεων ανήλθαν σε € 6,2 εκ. έναντι € 5,7 εκ. καταγράφοντας μια αύξηση 9%.

Η βελτίωση της εμπορικής αξιοποίησης των ακινήτων αντανακλάται στην αύξηση κατά 10% στα έσοδα από εμπορικές μισθώσεις που ανήλθαν σε € 7,7 εκ έναντι € 7 εκ στην χρήση του 2018.

Κατά την τρέχουσα χρήση, το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας είναι κατώτερο από το μισό (1/2) του μετοχικού κεφαλαίου και ως εκ τούτου συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 119 παρ.4 του Ν.4548/2018, βάσει του οποίου το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλέσει τη Γενική Συνέλευση των μετόχων με θέμα τη λήψη των κατάλληλων μέτρων. Στην προσεχή Γενική Συνέλευση θα τεθεί προς συζήτηση το εν λόγω θέμα.

Η Διαχείριση Κινδύνων συγκεντρώνει το ιδιαίτερο ενδιαφέρον και τη συνεχή μέριμνα της Διοίκησης της Εταιρείας με στόχο την αποτελεσματική και συνεχή παρακολούθηση και διαχείριση των κινδύνων, με γνώμονα τη διατήρηση της σταθερότητας και συνέχειας των εργασιών της.

Η Εταιρεία έχει θεσπίσει ένα συστηματικό και αυστηρό πλαίσιο διαχείρισης κινδύνων και έχει λάβει όλα τα κατάλληλα μέτρα για την καλύτερη και ισχυρότερη θωράκισή της έναντι των πάσης φύσεως χρηματοοικονομικών κινδύνων.

Έχει θέσει ως βασικό στόχο την εφαρμογή αλλά και τη βελτίωση του πλαισίου για την ελαχιστοποίηση της εκθέσεως της Εταιρείας στον κίνδυνο μεταβολής τιμών (επιτοκιακός κίνδυνος), στον πιστωτικό, συναλλαγματικό καθώς και στον κίνδυνο αγοράς και ρευστότητας. Η έκθεση της Εταιρείας στους κινδύνους αυτούς παρακολουθείται από τα αρμόδια όργανα.

Οι κύριες εξελίξεις οι οποίες χαρακτήρισαν την πορεία της Εταιρείας το 2019 είναι οι κάτωθι:

- Σχεδιασμός εταιρικού μετασχηματισμού σε συνδυασμό με τις υπό διαχείριση εταιρείες leasing του Ομίλου.
- Ψηφιακός Μετασχηματισμός (Share point Portal, workflows, e-leasing, ψηφιακή τιμολόγηση).
- Προγραμματισμός για την δημιουργία δεικτών KPIs ανά τομέα της Εταιρείας.
- Σχεδιασμός νέων υβριδικών προϊόντων υψηλής αποδοτικότητας.
- Κερδοφορία βασιζόμενη στην χρηματοδότηση βιώσιμων επιχειρηματικών projects καθώς και σε αποτελεσματικότερη διαχείριση λειτουργικού κόστους. (αύξηση NIM).
- Απομείωση NPLs –NPEs μέσω στοχευμένων δράσεων (βλ. IRIS).
- Εντατική αξιοποίηση άυλων και ενσώματων στρατηγικών περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας.

- Lean value chain
- Marketability ratios για Real Estate Assets.
- Κατάστρωση αλγορίθμου ποσοτικοποίησης των recovery ratios ανά κατηγορία asset.
- Υπογραφή πλαισίου μνημονίου συνεργασίας με P.B.R.E.
- Κατάστρωση Risk and Capital Strategy.
- Δημιουργία Δεικτών Ανάλυσης Κινδύνων.
- Καθορισμός φύσεων κινδύνων.
- Προσδιορισμός πλαισίου RAF (RISK APETITE FRAMEWORK)

Προβλεπόμενη πορεία της Εταιρείας

Τα σχέδια και οι προοπτικές της Εταιρείας για την τρέχουσα χρήση, συνοψίζονται ως εξής:

1. Περαιτέρω αύξηση της παραγωγής νέων εργασιών με παράλληλη αύξηση της αποδοτικότητας των απασχολούμενων κεφαλαίων. Ο σχεδιασμός νέων προϊόντων προστιθέμενης αξίας για τον πελάτη όπως η λειτουργική μίσθωση οχημάτων και ιατρικών μηχανημάτων, η ενίσχυση του vendor leasing οχημάτων και η επέκταση της συνεργασίας με ισχυρούς δήμους της χώρας.
2. Μετασχηματισμός των εταιρειών leasing με την δημιουργία σχημάτων που αποκλειστικά θα εξυπηρετούν την ακόμη αποδοτικότερη αξιοποίηση των αποθεμάτων ακίνητης περιουσίας και του προβληματικού χαρτοφυλακίου.
3. Συνέχιση του σχεδίου δράσης για την μείωση των μη εξυπηρετούμενων υπολοίπων. Εντός του 2020 και σε συνεργασία με την Τράπεζα Πειραιώς προγραμματίζεται η πώληση χαρτοφυλακίου NPLs.
4. Ο ψηφιακός εκσυγχρονισμός των λειτουργικών δομών της Εταιρείας.

Συνέχιση της επιχειρηματικής δραστηριότητας

Στο τέλος του 2019 η Εταιρεία είχε χρηματοδότηση ύψους €790 εκ. από την μητρική Τράπεζα (2017: €785 εκ.), γεγονός που υποδεικνύει σημαντική εξάρτηση της χρηματοδοτικής υποστήριξης της Εταιρείας από την μητρική αναφορικά με την συνέχιση των εργασιών της.

Η Διοίκηση της μητρικής Τράπεζας έχει αποφανθεί ότι δεν τίθεται θέμα μη στήριξης της Εταιρείας. 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 (2020) και για το λόγο αυτό συνέταξε τις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις με βάση την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής της δραστηριότητας.

Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι δεν θα υπάρξει σημαντική επίπτωση στην καθαρή της θέση το 2020 ούτε θα επηρεαστεί η συνέχιση της επιχειρηματικής δραστηριότητας εξαιτίας της πανδημίας Covid-19.

Στην σημείωση 30 επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας αναφέρονται αναλυτικά οι εκτιμήσεις της Διοίκησης καθώς και τα μέτρα που έχουν ληφθεί για την αντιμετώπιση της πανδημίας.

Υποκατάστημα

Η Εταιρεία διατηρεί ένα υποκατάστημα στη Θεσσαλονίκη το οποίο δε διαθέτει λογιστική αυτοτέλεια.

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 την 31.12.2019 ανερχόταν σε 48 εργαζομένους. Οι σχέσεις της Διοίκησης με το προσωπικό είναι άριστες και δεν παρουσιάζονται εργασιακά προβλήματα.

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 εργαζόμενους της 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 πρόσωπα που κατέχουν κύριες Διοικητικές θέσεις.
- β) Τα πλησιέστερα μέλη και οικονομικά εξαρτώμενα μέλη (σύζυγοι, τέκνα, κ.α.) των μελών του Δ.Σ. και των προσώπων που κατέχουν κύριες Διοικητικές θέσεις.
- γ) Οι Εταιρείες οι οποίες τελούν υπό τον έλεγχο της Τράπεζας Πειραιώς.
- δ) Η Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε. ως μοναδικός μέτοχος της Πειραιώς Leasing Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Α.Ε.
- 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 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 1/1/2019 – 31/12/2019 επεξηγούνται στη σημείωση 25 των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Δραστηριότητες στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης

Η Εταιρεία δεν έχει δραστηριότητα στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης.

Διαχείριση Κινδύνου

Στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας που συντάσσονται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Α.) αναφέρονται αναλυτικά:

1. Οι στόχοι και οι πολιτικές της Εταιρείας, όσον αφορά τη διαχείριση του χρηματοοικονομικού κινδύνου.
2. Η έκθεση της Εταιρείας στον κίνδυνο μεταβολής τιμών, στον πιστωτικό κίνδυνο και στον κίνδυνο ρευστότητας. .

Χρήση Χρηματοοικονομικών Μέσων

Η Εταιρεία κάνει χρήση παραγώγων ή άλλων χρηματοοικονομικών μέσων όπως αναλυτικά αναφέρεται στην σημείωση 28 των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων. Κατά την 31.12.2019 δεν κατέχει τέτοια μέσα καθώς αποαναγνωρίστηκαν.

Απόκτηση ιδίων μετοχών

Η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

Μεταγενέστερα Γεγονότα

Η πανδημία covid - 19 οδήγησε σε οικονομικό σοκ με απρόβλεπτες επιπτώσεις στην παγκόσμια και κατ' επέκταση στην ελληνική οικονομία. Το βασικό σενάριο προβλέπει ανάταξη των οικονομιών με μορφοποίηση τύπου V.

Η Ελληνική Κυβέρνηση έλαβε από την εκκίνηση της πανδημίας μέτρα ύψους 3,5% ΑΕΠ (€6,8 δις), με στόχο την στήριξη της οικονομίας .

Ο κλάδος του τουρισμού και οι μεταφορές υφίστανται τα μεγαλύτερα πλήγματα από την επέλευση της πανδημίας, καθώς και ο τομέας της μαζικής εστίασης. Η συνεισφορά του τουρισμού προσεγγίζει το 12% του ονομαστικού Α.Ε.Π.

Η πανδημία οδήγησε στην κατάργηση του πρωτογενούς πλεονάσματος ύψους 3,5% του Α.Ε.Π., την συμμετοχή των Ελληνικών Τραπεζών στο πρόγραμμα Ο.Μ.Τ (OUTRIGHT MONETARY TRANSTACTIONS) με την ενεχυρίαση τίτλων κρατικού χρέους και στην έκδοση Οδηγίας από Ε.Β.Α. για moratorium, όσον αφορά NPL 'S –NPT'S.

Προτεραιότητα για την Εταιρεία αποτελεί η προστασία και η ασφάλεια των εργαζομένων, των πελατών και των συνεργατών της. Η Εταιρεία ήταν έτοιμη από την πρώτη ημέρα και είχε την δυνατότητα απομακρυσμένης πρόσβασης στο γραφείο για όλο το προσωπικό της (τηλεργασία).

Έλαβε δε όλα τα απαραίτητα μέτρα υγιεινής στις εγκαταστάσεις της, σύμφωνα με το Σχέδιο Επιχειρηματικής Συνέχειας (B.C.P.) και τις οδηγίες του Ελληνικού Οργανισμού Δημόσιας Υγείας (Ε.Ο.Δ.Υ.). Στόχος της Εταιρείας αποτελεί από την αρχή της κρίσης η θωράκιση του ισολογισμού και η δημιουργία ισχυρού ταμειακού αποθέματος. Τέλος, μερίμνησε για την ανάπτυξη διαδικασίας FAST-TRACK για την ρύθμιση των πληττόμενων επιχειρήσεων .

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 2019, δεν έχουν λάβει χώρα άλλα γεγονότα εκτός από αυτά που αναφέρονται στη σημείωση 30 των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων «Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού», για τα οποία θα έπρεπε να γίνουν οι απαιτούμενες λογιστικές εγγραφές ή οι απαιτούμενες γνωστοποιήσεις.

Μαρούσι, 21 Ιουλίου 2020

Η Πρόεδρος Δ.Σ.

Ελένη Χ. Βρεττού

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Ανδρέας Σ. Δημητριάδης

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ
για την περίοδο που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2019

	Σημείωση	Από 1 Ιανουαρίου έως	
		31-Δεκ-19	31-Δεκ-18
Χρηματοοικονομικά έσοδα	5	21.770	21.889
Χρηματοοικονομικά έξοδα	7	(16.120)	(16.276)
Καθαρά έσοδα από τόκους		5.650	5.613
Έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις		7.669	6.966
Λοιπά έσοδα	6	1.595	1.706
Σύνολο καθαρών εσόδων		14.913	14.285
Δαπάνες προσωπικού	8	(1.794)	(2.504)
Λοιπά έξοδα	9	(6.708)	(5.921)
Αποσβέσεις	14	(162)	(130)
(Ζημιές) / Κέρδη προ φόρων και προβλέψεων		6.249	5.730
Απομείωση αξίας απαιτήσεων και λοιπών στοιχείων ενεργητικού	12,17,	(3.160)	10.542
Απομείωση αξίας επενδυτικών ακινήτων	15	932	(788)
Αποτίμηση χρηματοοικονομικών μέσων	28	-	(431)
(Ζημιές) / Κέρδη προ φόρων		4.021	15.053
Μείον: Φόρος εισοδήματος	10	1.726	-
Καθαρές (Ζημιές) / Κέρδη χρήσεως		2.295	15.053
Λοιπά Συνολικά Έσοδα μετά από φόρους		2.295	15.053
Στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων			
Αναλογιστικά Κέρδη/(ζημιές) λόγω του τροποποιημένου ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζόμενους»		(41)	10
Φόροι που αντιστοιχούν στα αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)		10	(3)
Λοιπά Συνολικά Έσοδα / (Έξοδα) μετά από φόρους		(31)	7
Συνολικό εισόδημα χρήσεως μετά από φόρους		2.264	15.060

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 έως 69 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ
της 31 Δεκεμβρίου 2019

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημείωση	31/12/2019	Αναταξινομημένα 31/12/2018
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	11	25.087	14.563
Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων (μετά από προβλέψεις)	12	547.556	562.587
Διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού	13	2.474	-
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	14	6.667	6.655
Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία		26	31
Επενδυτικά ακίνητα	15	149.948	152.721
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	20	20.607	22.323
Χρηματοοικονομικά μέσα που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	28	-	3.781
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	17	107.298	106.032
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		859.664	868.692
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	18	24.146	38.077
Ομολογιακά και λοιπά τραπεζικά δάνεια	19	783.922	779.126
Δάνεια μειωμένης εξασφάλισης	19	5.869	5.869
Παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα-υποχρεώσεις	28	-	2.152
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	21	759	764
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		814.696	825.989
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Μετοχικό κεφάλαιο	22	118.860	118.860
Διαφορά υπέρ το άρτιο	22	124.396	124.396
Αποθεματικά	23	1.388	1.419
Συσσωρευμένα κέρδη	24	(199.676)	(201.972)
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ		44.968	42.703
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ		859.664	868.692

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 έως 69 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ
για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019

Κίνηση Κεφαλαίων	Σημείωση	Μετοχικό Κεφάλαιο	Διαφορά Υπέρ το Άρτιο	Αποθεματικά λόγω τροποποιημένου ΔΛΠ19	Αποθεματικά	Κέρδη- Ζημιές εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2018		118.860	124.396	60	1.353	(184.449)	60.220
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές) καθορισμένων προγραμμάτων παροχών	21	-	-	10	-	-	10
Αναβαλλόμενη φορολογία που αντιστοιχεί στα αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές) καθορισμένων προγραμμάτων παροχών		-	-	(3)	-	-	(3)
Επίπτωση 1 ^{ης} εφαρμογής Δ.Π.Χ.Α. 9					(32.576)		(32.576)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους 01.01.2018-31.12.2018		-	-	-	-	15.053	15.053
Υπόλοιπα την 31 Δεκεμβρίου 2018		118.860	124.396	67	(31.223)	(169.396)	42.703
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2019		118.860	124.396	67	(31.223)	(169.396)	42.703
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές) καθορισμένων προγραμμάτων παροχών	21	-	-	(41)	-	-	(41)
Αναβαλλόμενη φορολογία που αντιστοιχεί στα αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές) καθορισμένων προγραμμάτων παροχών		-	-	10	-	-	10
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους 01.01.2019-31.12.2019		-	-	-	-	2.295	2.295
Υπόλοιπα την 31 Δεκεμβρίου 2019		118.860	124.396	35	(31.223)	(167.100)	44.968

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 έως 69 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019

Σημείωση	31 Δεκεμβρίου 2019	31 Δεκεμβρίου 2018
(Ζημιές) προ φόρων	4.021	15.053
Πλέον προσαρμογές του κέρδους για:		
Αποσβέσεις	162	130
Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού	97	748
Κέρδη από πώληση παγίων	(651)	(689)
Δεδουλευμένοι τόκοι & συναλλαγματικές διαφορές δανείων	(327)	130
Έσοδα από τόκους απομειωμένων απαιτήσεων	(1.273)	(1.882)
Ζημιά /(Κέρδος) αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων	15 (932)	788
Προβλέψεις απομείωσης	3.160	(10.542)
Ζημιά /(Κέρδος) αποτίμησης χρηματοοικονομικών μέσων	28	431
(Κέρδος)/Ζημιά πώλησης χρηματοοικονομικών μέσων	28	595
Καθαρές ταμειακές ροές πριν από τις μεταβολές του κεφαλαίου κινήσεως	4.853	4.167
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων από πελάτες και λοιπούς λογαριασμούς	9.650	(7.186)
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(13.932)	18.190
(Εκροές) /εισροές διαθεσίμων από την κύρια εκμετάλλευση	571	(15.170)
Πληρωμές φόρων		
Σύνολο εισροών / (εκροών) Λειτουργικών Δραστηριοτήτων	571	(15.170)
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(115)	(90)
Πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων και λοιπού ανακτημένου εξοπλισμού	3.697	2.673
Πωλήσεις χρηματοοικονομικών μέσων	1.033	-
(Αγορά) & αποπληρωμή ομολογιών εταιρειών	192	-
Σύνολο εισροών / (εκροών) Επενδυτικών Δραστηριοτήτων	4.808	2.583
Εξοφλήσεις δανείων	(7.355)	(9.900)
Εισπράξεις από αναληφθέντα δάνεια	12.500	-
Σύνολο εισροών / (εκροών) Χρηματοοικονομικών Δραστηριοτήτων	5.145	(9.900)
Καθαρή αύξηση /(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	10.523	7.852
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου	14.563	6.711
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	25.087	14.563

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 έως 69 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASING ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΑΕ, για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2019, έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («Δ.Π.Χ.Α.») 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. Επίσης συνεπεία των απορροφήσεων των πιστωτικών ιδρυμάτων «ΠΑΝΕΛΛΗΝΙΑ ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε.» και «ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ» από την μητρική Τράπεζα Πειραιώς, διαχειρίζεται όλες τις συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης κινητών και ακινήτων αυτών.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και είναι θυγατρική της Τράπεζας Πειραιώς Α.Ε., 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.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 21^η Ιουλίου 2020 και τελούν υπό την έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας.

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την ημερομηνία έγκρισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων είναι η εξής :

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου από 22.05.2020 έως σήμερα

Ελένη Χ.Βρεττού	Πρόεδρος Δ.Σ. (Μη Εκτελεστικό Μέλος)
Γεώργιος Ι. Κορμάς	Αντιπρόεδρος Δ.Σ. (Μη Εκτελεστικό Μέλος)
Ανδρέας Σ. Δημητριάδης	Διευθύνων Σύμβουλος (Εκτελεστικό Μέλος)
Κωνσταντίνος Σ. Πασχάλης	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Εμμανουήλ Ν. Μπαρδής	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Δημήτριος Χ. Κωνσταντόπουλος	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Ευστράτιος Δ. Ανδριάνης	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Αντώνιος Θ. Κατραούρας	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Γεώργιος Θ. Κωνσταντακόπουλος	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος

Η θητεία των παραπάνω μελών λήγει την 30.10.2023

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου την 01.01.2019 είχε ως εξής :

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου από 01.01.2019 έως 09.04.2019

Γεώργιος Ι. Κορμάς	Πρόεδρος Δ.Σ. (Μη Εκτελεστικό Μέλος)
Φωτεινή Δ. Ιωάννου	Αντιπρόεδρος Δ.Σ. (Μη Εκτελεστικό Μέλος)
Δημήτριος Κ. Παπαδόπουλος	Διευθύνων Σύμβουλος (Εκτελεστικό Μέλος)
Κωνσταντίνος Σ. Πασχάλης	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Δημήτριος Χ. Κωνσταντόπουλος	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Αθανάσιος Γ. Ψύλλος	Μη Εκτελεστικό Μέλος

Χρυσούλα Μ. Κουτούδη Μη Εκτελεστικό Μέλος

Γεώργιος Θ. Κωνσταντακόπουλος Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος

Στις 10/4/2019 και 22/4/2019 παραιτήθηκαν αντιστοίχως η κα Χρυσούλα Μ. Κουτούδη (Μη Εκτελεστικό Μέλος) και η κα Φωτεινή Δ. Ιωάννου, Αντιπρόεδρος Δ.Σ. (Μη Εκτελεστικό Μέλος). Σε αντικατάστασή τους εκλέχθηκαν την 30/4/2019 ο κος Ευστράτιος Δ. Ανδριάνης (Μη Εκτελεστικό Μέλος) και η κα Ελένη Χ. Βρεττού ως Αντιπρόεδρος Δ.Σ. (Μη Εκτελεστικό Μέλος).

Στις 10/5/2019 ο κος Δημήτριος Κ. Παπαδόπουλος, Διευθύνων Σύμβουλος (Εκτελεστικό Μέλος) υπέβαλε την παραίτηση του από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και προς αντικατάστασή του εκλέχθηκε στις 13/5/2019 από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ο κος Ανδρέας Σ. Δημητριάδης ως Διευθύνων Σύμβουλος (Εκτελεστικό Μέλος)

Στις 14/1/2020 ο κος Αθανάσιος Γ. Ψύλλος (Μη Εκτελεστικό Μέλος) υπέβαλλε την παραίτηση του από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και προς αντικατάστασή του εκλέχθηκε ο κος Αντώνιος Θ. Κατραούρας.

Στις 22/5/2020 ανασυγκροτήθηκε το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας σε σώμα με Πρόεδρος Δ.Σ. (Μη Εκτελεστικό Μέλος) την κα Ελένη Χ. Βρεττού και Αντιπρόεδρο Δ.Σ. (Μη Εκτελεστικό Μέλος) τον κο Γεώργιο Ι. Κορμά.

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 κατωτέρω εφαρμόζονται με συνέπεια για όλες τις περιόδους αναφοράς που παρουσιάζονται εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.

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

Όπως επιτρέπεται από τις διατάξεις μετάβασης στο Δ.Π.Χ.Α. 16 η Εταιρεία έχει επιλέξει να μην αναμορφώσει τις συγκριτικές περιόδους αναφοράς.

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 παρουσιάζουν τη χρηματοοικονομική θέση, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολής ιδίων κεφαλαίων και των ταμειακών ροών της Εταιρείας με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, λαμβάνοντας υπόψη τους μακροοικονομικούς και μικροοικονομικούς παράγοντες και την επιρροή τους στη λειτουργία της Εταιρείας.

Η κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και παραδοχών από την Διοίκηση οι οποίες επηρεάζουν τα κονδύλια του ενεργητικού και των 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. Οι λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές από τη Διοίκηση της Εταιρείας βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση και πληροφόρηση στις τρέχουσες συνθήκες αγοράς.

Οι περιοχές που εμπεριέχουν υψηλό βαθμό περιπλοκότητας, κρίσης ή σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές της διοίκησης αναφέρονται στην Σημείωση 4.

Μακροοικονομικό περιβάλλον

Το 2019 η Ελληνική Οικονομία διατήρησε την αναπτυξιακή της δυναμική σημειώνοντας ρυθμούς ανάπτυξης της τάξης του 1,9% παρά το γεγονός της επιβράδυνσης των οικονομιών της Ευρωζώνης.

Εντός του 2019 σημειώθηκε αξιοσημείωτη βελτίωση στους δείκτες επιχειρηματικής και καταναλωτικής εμπιστοσύνης, αποκλιμάκωση του γενικού ρίσκου της χώρας, ολοκληρωτική άρση των capital controls, ανάκαμψη των επενδύσεων.

Κλάδοι με αναπτυξιακή δυναμική ήταν ο τουρισμός, η ενέργεια, το Real Estate, η βιομηχανία με εξαγωγικό προσανατολισμό.

Τα τελευταία δύο χρόνια έχει σημειωθεί ισχυρή ανάκαμψη στην αγορά ακινήτων. Οι τιμές των εμπορικών ακινήτων ενισχύθηκαν 7,2% το 2018 και 5,4% το πρώτο εξάμηνο του 2019, σύμφωνα με τους επίσημους δείκτες τιμών γραφείων της Τράπεζας της Ελλάδος (ΤτΕ)

Οι οίκοι αξιολόγησης Moody's, S&P, και Fitch αναβάθμισαν σταδιακά την πιστοληπτική ικανότητα της χώρας σε B1, BB- και BB αντίστοιχα, ενώ η ανεργία υποχώρησε στο 17,3% σε σχέση με 19,4% το 2018.

Η πορεία της Ελληνικής Οικονομίας εξαρτάται άμεσα από τις διεθνείς και εγχώριες συνθήκες, κυρίως λόγω των επιπτώσεων του Covid-19. Το μέγεθος και η διάρκεια της ύφεσης θα αποτελέσουν αποφασιστικούς παράγοντες που θα καθορίσουν τις μακροπρόθεσμες επιπτώσεις της πανδημίας. Η Εταιρεία παρακολουθεί τις εξελίξεις και αξιολογεί σε συνεργασία με την Τράπεζα Πειραιώς τυχόν επιδράσεις στην λειτουργία της.

Συνέχιση της επιχειρηματικής δραστηριότητας

Στο τέλος του 2019 η Εταιρεία είχε χρηματοδότηση ύψους €790 εκ. από την μητρική Τράπεζα (2018: €785 εκ.), γεγονός που υποδεικνύει σημαντική εξάρτηση της χρηματοδοτικής υποστήριξης της Εταιρείας από την μητρική αναφορικά με την συνέχιση των εργασιών της.

Η Διοίκηση της μητρικής Τράπεζας έχει αποφανθεί ότι δεν τίθεται θέμα μη στήριξης της Εταιρείας, λαμβάνοντας υπόψη τις πρόσφατες εξελίξεις σχετικά με την ελληνική οικονομία, την πρόσβαση της μητρικής Τράπεζας στο Ευρωσύστημα καθώς και τους δείκτες κεφαλαιακής επάρκειας της Εταιρείας και του Ομίλου της μητρικής Τράπεζας κατά την 31 Δεκεμβρίου του 2019. 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 (2020) και για το λόγο αυτό συνέταξε τις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις με βάση την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας.

Κατά την τρέχουσα χρήση, το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας είναι κατώτερο από το μισό (1/2) του μετοχικού κεφαλαίου και ως εκ τούτου συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 119 παρ.4 του Ν.4548/2018, βάσει του οποίου το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλέσει τη Γενική Συνέλευση των μετόχων με θέμα τη λήψη των κατάλληλων μέτρων. Στην προσεχή Γενική Συνέλευση θα τεθεί προς συζήτηση το εν λόγω θέμα.

Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι δεν θα υπάρξει σημαντική επίπτωση στην καθαρή της θέση το 2020 ούτε θα επηρεαστεί η συνέχιση της επιχειρηματικής δραστηριότητας εξαιτίας της πανδημίας Covid-19. Στην σημείωση 30 επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας αναφέρονται αναλυτικά οι εκτιμήσεις της Διοίκησης καθώς και τα μέτρα που έχουν ληφθεί για την αντιμετώπιση της πανδημίας.

2.2 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και Τροποποιήσεις

Νέα Λογιστικά Πρότυπα, Τροποποιήσεις και Διερμηνείες στα υφιστάμενα λογιστικά πρότυπα που είναι σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2019.

Η εκτίμηση της Εταιρείας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

Λογιστικά πρότυπα σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη 1/1/2019

Νέα Λογιστικά Πρότυπα

Δ.Π.Χ.Α. 16 «Μισθώσεις». Το Δ.Π.Χ.Α. 16 εκδόθηκε τον Ιανουάριο του 2016 και αντικαθιστά το Δ.Λ.Π. 17 «Μισθώσεις», το Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π. 4 «Καθορισμός εάν μία συμφωνία περιλαμβάνει Μίσθωση», τη Διερμηνεία 15 «Λειτουργικές Μισθώσεις — Κίνητρα» και τη Διερμηνεία 27 «Αξιολόγηση της ουσίας των συναλλαγών σχετικά με την νομική μορφή μίας μίσθωσης». Το Δ.Π.Χ.Α. 16 καθορίζει τις αρχές για την αναγνώριση, την επιμέτρηση, την παρουσίαση και τις γνωστοποιήσεις των μισθώσεων, με σκοπό να εξασφαλίσει ότι οι μισθωτές και οι εκμισθωτές γνωστοποιούν σχετική

πληροφόρηση που παρουσιάζει την ουσία των συναλλαγών που αφορούν μισθώσεις. Το πρότυπο εισάγει ένα ενιαίο μοντέλο για το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του μισθωτή, το οποίο απαιτεί την αναγνώριση των δικαιωμάτων χρήσης και υποχρεώσεων μίσθωσης για όλες τις συμβάσεις μισθώσεων με εναπομένουσα διάρκεια μεγαλύτερη των 12 μηνών, εκτός εάν το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι μη σημαντικής αξίας. Η λογιστική του εκμισθωτή παραμένει ουσιαστικά αμετάβλητη συγκριτικά με το Δ.Λ.Π. 17. Ο λογιστικός χειρισμός για τους μισθωτές απαιτεί κατά την έναρξη της σύμβασης μίσθωσης την αναγνώριση ενός δικαιώματος χρήσης και της αντίστοιχης υποχρέωσης μίσθωσης. Η αρχική επιμέτρηση του δικαιώματος χρήσης γίνεται στο ποσό της μισθωτικής υποχρέωσης πλέον των αρχικών άμεσων εξόδων, το εκτιμώμενο κόστος για την αποκατάσταση του περιουσιακού στοιχείου στην αρχική του κατάσταση και οποιεσδήποτε πληρωμές μείον τις καταβολές πριν από την ημερομηνία έναρξης. Ακολούθως, η επιμέτρηση του δικαιώματος χρήσης γίνεται στο κόστος μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις, εκτός από τα μισθωμένα επενδυτικά ακίνητα τα οποία τηρούνται σε εύλογη αξία. Αντίστοιχα, κατά την ημερομηνία έναρξης, η μισθωτική υποχρέωση επιμετράται στην παρούσα αξία των μελλοντικών μισθωμάτων της μίσθωσης προεξοφλημένα με το επιτόκιο που αναφέρεται στην μίσθωση ή εάν το επιτόκιο αυτό δεν μπορεί να καθοριστεί, με το επιτόκιο δανεισμού του μισθωτή. Το δικαίωμα χρήσης του χρηματοοικονομικού στοιχείου αρχικά επιμετράται στο ποσό της υποχρέωσης μίσθωσης.

Η Εταιρεία υιοθέτησε το Δ.Π.Χ.Α. 16, το οποίο αντικαθιστά το Δ.Λ.Π. 17, ακολουθώντας την τροποποιημένη αναδρομική εφαρμογή, χωρίς την αναμόρφωση των αντίστοιχων συγκριτικών στοιχείων όπως επιτρέπονταν από τις μεταβατικές διατάξεις του προτύπου. Ως εκ τούτου, οι συγκριτικές πληροφορίες για το 2018 είναι σύμφωνες με το Δ.Λ.Π. 17 και δεν είναι συγκρίσιμες με τις πληροφορίες που παρουσιάζονται στην τρέχουσα περίοδο. Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με την επίδραση από την πρώτη εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α.16 κατά την 1^η Ιανουαρίου 2019 περιλαμβάνονται στη Σημείωση 16.

Τροποποιήσεις σε Λογιστικά Πρότυπα και Διερμηνείες

Δ.Π.Χ.Α. 9 (Τροποποίηση) «Προπληρωμές με αρνητική αποζημίωση». Η τροποποίηση επιτρέπει την επιμέτρηση συμμετρικών δικαιωμάτων προαίρεσης (options) που εμπεριέχουν προπληρωμές με αρνητική αποζημίωση είτε στο αποσβεσμένο κόστος είτε στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων αντί στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσματικών λογαριασμών.

Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π 23 «Αβεβαιότητα ως προς τους φορολογικούς χειρισμούς». Η Διερμηνεία αποσκοπεί στη μείωση της ποικιλομορφίας του τρόπου με τον οποίο οι εταιρείες αναγνωρίζουν και μετρούν τη φορολογική υποχρέωση ή απαίτηση όταν υπάρχει αβεβαιότητα ως προς το φορολογητέο κέρδος (ή φορολογική ζημιά), την φορολογική βάση των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων, τις μη χρησιμοποιηθείσες φορολογικές ζημιές, τις μη χρησιμοποιηθείσες φορολογικές απαιτήσεις και τους φορολογικούς συντελεστές.

Δ.Λ.Π. 28 (Τροποποίηση) ('Μακροπρόθεσμες συμμετοχές σε Συγγενείς εταιρείες και Κοινοπραξίες». Η τροποποίηση παρέχει διευκρινίσεις σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό των μακροπρόθεσμων συμμετοχών σε συγγενή εταιρεία ή κοινοπραξία —όπου η μέθοδος της καθαρής θέσης δεν εφαρμόζεται- με την χρήση του Δ.Π.Χ.Α. 9.

Δ.Λ.Π. 19 (Τροποποίηση) «Παροχές σε εργαζόμενους». Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι σε περίπτωση που συμβεί τροποποίηση του προγράμματος, της περικοπής (curtailment) ή του διακανονισμού είναι υποχρεωτικό το κόστος τρέχουσας προϋπηρεσίας και ο καθαρός τόκος για την περίοδο μετά την επαναμέτρηση να προσδιορίζονται χρησιμοποιώντας τις υποθέσεις που χρησιμοποιήθηκαν για την επαναμέτρηση. Επιπρόσθετα, διευκρινίζεται το αποτέλεσμα της τροποποίησης στο πρόγραμμα, την περικοπή ή τον διακανονισμό επί των απαιτήσεων που σχετίζονται με το ανώτατο όριο του περιουσιακού στοιχείου (asset ceiling).

Δ.Π.Χ.Α. 3 (Τροποποίηση) ('Συνενώσεις επιχειρήσεων». Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι στην περίπτωση που μια οικονομική οντότητα αποκτά έλεγχο σε μία επιχείρηση που είναι από κοινού ελεγχόμενη δραστηριότητα, τότε επιμετρά ξανά το δικαίωμα που διακρατούσε στην επιχείρηση αυτή.

Δ.Π.Χ.Α. 11 (Τροποποίηση) «Σχήματα υπό κοινό έλεγχο». Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι στην περίπτωση που μια οικονομική οντότητα αποκτά από κοινού έλεγχο σε μία επιχείρηση που είναι από κοινού ελεγχόμενη, τότε η οικονομική οντότητα δεν επιμετρά ξανά τα δικαιώματα που διακρατούσε στην επιχείρηση αυτή.

Δ.Λ.Π. 12 (Τροποποίηση) Φόροι Εισοδήματος. Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι όλες οι φορολογικές επιπτώσεις από τα μερίσματα (π.χ. από διανομή κερδών) θα πρέπει να αναγνωρίζονται όπου αναγνωρίζονται οι συναλλαγές ή τα γεγονότα που δημιουργούν διανεμητέα κέρδη.

Δ.Λ.Π. 23 (Τροποποίηση) «Κόστος Δανεισμού». Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι αν κάποιος συγκεκριμένος δανεισμός παραμένει εκκρεμής ενώ το αντίστοιχο περιουσιακό στοιχείο είναι έτοιμο για την προβλεπόμενη χρήση ή την πώλησή του, τότε αυτός ο δανεισμός αποτελεί μέρος των κεφαλαίων του γενικού δανεισμού που η οικονομική οντότητα χρησιμοποιεί για να υπολογίζει το ποσοστό κεφαλαιοποίησης.

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει τις ανωτέρω τροποποιήσεις και διερμηνείες, οι οποίες δεν είχαν σημαντική επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

Τροποποιήσεις και ερμηνείες σε πρότυπα που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε., ωστόσο η εφαρμογή τους δεν είναι υποχρεωτική κατά το 2019 ούτε έχουν υιοθετηθεί πρόωρα από την Εταιρεία:

Εννοιολογικό Πλαίσιο (Τροποποίηση) ('Τροποποιήσεις των Παραπομπών στο Εννοιολογικό Πλαίσιο των Δ.Π.Χ.Α.». Το νέο εννοιολογικό πλαίσιο δεν αποτελεί ουσιαστική αναθεώρηση του εγγράφου. Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων επικεντρώθηκε σε θέματα που δεν καλύπτονταν ακόμη ή που έδειχναν προφανείς ελλείψεις που έπρεπε να αντιμετωπιστούν.

Δ.Λ.Π. 1 και Δ.Λ.Π. 8 (Τροποποιήσεις) «Ορισμός του ουσιώδους». οι τροποποιήσεις παρέχουν διευκρινίσεις σχετικά με τον ορισμό του «ουσιώδους» και ευθυγραμμίζουν τον ορισμό που χρησιμοποιείται σε εννοιολογικό πλαίσιο και στα πρότυπα καθαυτά.

Δ.Π.Χ.Α. 9, Δ.Λ.Π. 39 και Δ.Π.Χ.Α. 7 (Τροποποίηση) «Αναμόρφωση του Δείκτη Αναφοράς Επιτοκίων». Η τροποποίηση αποσκοπεί στη παροχή χρήσιμων οικονομικών πληροφοριών κατά τη διάρκεια της περιόδου αβεβαιότητας που προκύπτει από τη σταδιακή κατάργηση του δείκτη αναφοράς επιτοκίων, όπως τα διατραπεζικά προσφερόμενα επιτόκια (IBORs)

Η Εταιρεία δεν έχει υιοθετήσει πρόωρα τις ανωτέρω τροποποιήσεις, ωστόσο δεν αναμένεται ουσιώδης επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Τροποποιήσεις και ερμηνείες σε πρότυπα που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων αλλά δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ε.Ε. και ως εκ τούτου δεν εφαρμόζονται από την Εταιρεία:

Δ.Π.Χ.Α. 3 (Τροποποίηση) «Συνενώσεις επιχειρήσεων». Η τροποποίηση αποσκοπεί στην επίλυση των δυσκολιών που προκύπτουν όταν μια οικονομική οντότητα προσδιορίζει εάν έχει αποκτήσει μια επιχείρηση ή μια ομάδα περιουσιακών στοιχείων.

Δ.Λ.Π. 1 (Τροποποίηση) ('Ταξινόμηση των υποχρεώσεων ως μέχρι και άνω του 1 έτους». Η τροποποίηση αποσκοπεί στο να προάγει τη συνεπή εφαρμογή των απαιτήσεων του προτύπου, βοηθώντας τις εταιρείες να προσδιορίσουν κατά πόσο στην κατάσταση οικονομικής θέσης το χρέος και οι λοιπές υποχρεώσεις με αβέβαιη ημερομηνία διακανονισμού πρέπει να ταξινομούνται ως μέχρι του 1 έτους (λόγω ή ενδεχομένως λόγω διακανονισμού εντός ενός έτους) ή άνω του 1 έτους.

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»). Το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας είναι το ευρώ.

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 στην Κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

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

Χρηματοοικονομικά έσοδα / έξοδα

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 από τόκους ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού, αναγνωρίζονται όταν είναι πιθανό ότι οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και το ποσό μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα.

Τα έσοδα και έξοδα τόκων αναγνωρίζονται σε δεδουλευμένη βάση στην Κατάσταση συνολικού εισοδήματος για όλα τα τοκοφόρα στοιχεία του ισολογισμού, εφαρμόζοντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Ειδικότερα, σε ότι αφορά στα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού ισχύουν τα ακόλουθα:

- Για τα χρηματοοικονομικά μέσα που έχουν ταξινομηθεί στα Στάδια (Stages) 1 ή 2, ο τόκος έσοδο υπολογίζεται εφαρμόζοντας το πραγματικό επιτόκιο επί της λογιστικής αξίας προ απομείωσης του χρηματοοικονομικού στοιχείου.
- Για τα χρηματοοικονομικά μέσα που ταξινομούνται στο Στάδιο (Stage) 3, τα έσοδα από τόκους υπολογίζονται εφαρμόζοντας το πραγματικό επιτόκιο στο αποσβεσμένο κόστος του χρηματοοικονομικού στοιχείου.

Το πραγματικό επιτόκιο προεξοφλεί τις αναμενόμενες μελλοντικές εισπράξεις ή πληρωμές κατά τη διάρκεια 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 ή εξόδων συναλλαγών, που έχουν εισπραχθεί ή πληρωθεί. Ειδικότερα, τα έσοδα τόκων αναγνωρίζονται κατά την διάρκεια της μισθωτικής περιόδου και υπολογίζονται βάσει προκαθορισμένου επιτοκίου επί του υπολειπομένου κεφαλαίου της χρηματοδοτικής μισθώσεως.

Για τα υπόλοιπα έσοδα ισχύει το Δ.Π.Χ.Α. 15 και εφαρμόζεται το μοντέλο των πέντε βασικών βημάτων, σε όλες τις συμβάσεις με πελάτες πλην εκείνων που είναι στο πεδίο εφαρμογής άλλων προτύπων, όπως οι χρηματοδοτικές μισθώσεις που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του Δ.Π.Χ.Α. 9.

Η προσέγγιση των πέντε βημάτων για την αναγνώριση εσόδων η οποία παρέχεται από το Δ.Π.Χ.Α. 15 είναι η ακόλουθη:

- Προσδιορισμός της σύμβασης με τον πελάτη.
- Προσδιορισμός των υποχρεώσεων που απορρέουν από τις συμβάσεις.
- Καθορισμός του τιμήματος συναλλαγής.
- Κατανομή του τιμήματος συναλλαγής στις υποχρεώσεις που απορρέουν από τις συμβάσεις.
- Αναγνώριση εσόδου καθώς η οντότητα ικανοποιεί τις υποχρεώσεις της.

2.6 Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών

2.6.1 Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών βάσει Δ.Π.Χ.Α. 9

Οι απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών περιλαμβάνουν τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού τα οποία επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος για τα οποία ισχύει η κάτωθι συνθήκη:

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

Οι απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών στο αποσβεσμένο κόστος που εκταμιεύονται από την Εταιρεία καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία, η οποία εμπεριέχει το κόστος συναλλαγής και μεταγενέστερα επιμετρώνται στην αποσβέσιμη αξία τους, εφαρμόζοντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Οι τόκοι των απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών συμπεριλαμβάνονται στην Κατάσταση συνολικού εισοδήματος ως «Χρηματοοικονομικά έσοδα».

2.6.2 Απομείωση απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών βάσει Δ.Π.Χ.Α. 9

Η Εταιρεία σχηματίζει αναμενόμενη πιστωτική ζημιά απομείωσης της αξίας των απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών στο αποσβεσμένο κόστος όταν αναμένεται ότι δεν θα μπορέσουν να εισπραχθούν όλα τα οφειλόμενα ποσά, που ορίζονται στους συμβατικούς όρους των χρηματοδοτικών μισθώσεων. Το ποσό της συσσωρευμένης αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς απομείωσης των απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών στο αποσβεσμένο κόστος είναι η διαφορά μεταξύ όλων των προβλεπόμενων από τη σύμβαση χρηματοροών και όλων των χρηματοροών που αναμένεται να εισπραχθούν προεξοφλημένων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης .

Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, γίνεται κατηγοριοποίηση σε στάδια και αναγνωρίζεται ζημιά απομείωσης ίση με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές 12μήνου (αναλογούσα στο Στάδιο 1) για όλες τις απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων, για τις οποίες δεν υφίσταται σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου από την αρχική τους αναγνώριση.

Για τις απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων

α) στις οποίες υφίσταται σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου από την αρχική τους αναγνώριση (Στάδιο 2),

β) οι οποίες είναι απομειωμένης πιστωτικής αξίας (Στάδιο 3) και

γ) οι οποίες είναι αποκτημένες ή δημιουργημένες απομειωμένης πιστωτικής αξίας,

θα αναγνωρίζεται ζημιά απομείωσης ίση με τις αναμενόμενες ζημιές, όπως αυτές προκύπτουν καθ' όλη τη διάρκεια ζωής της απαίτησης.

Ορισμός Αθέτησης

Η Εταιρεία εφαρμόζει τον ορισμό της Ευρωπαϊκής Τραπεζικής Αρχής "EBA NPE" στον υπολογισμό των συσσωρευμένων πιστωτικών ζημιών. Η Εταιρεία έχει εναρμονίσει τον ορισμό του Σταδίου 3 για σκοπούς χρηματοοικονομικής πληροφόρησης με τον ορισμό μη εξυπηρετούμενων ανοιγμάτων (NPE) που χρησιμοποιείται για κανονιστικούς σκοπούς. Συνεπώς, σύμφωνα με την Πολιτική Προβλέψεων της Εταιρείας ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο θεωρείται ως απομειωμένο και ταξινομείται στο Στάδιο 3 όταν χαρακτηρίζεται ως μη εξυπηρετούμενο άνοιγμα (NPE). Αξιολόγηση αθέτησης πραγματοποιείται σε επίπεδο χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Η Εταιρεία αξιολογεί εάν συντρέχει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου (SICR) λαμβάνοντας υπόψη μια σειρά από κριτήρια, όπως παρατίθενται κατωτέρω:

- Πρωτεύοντα κριτήρια: σημαντική αύξηση της πιθανότητας αθέτησης υποχρέωσης (PD) ενός χρηματοοικονομικού μέσου κατά την ημερομηνία αναφοράς, σε σύγκριση με την ημερομηνία αρχικής αναγνώρισης .
- Δευτερεύοντα κριτήρια:
 - ύπαρξη ρύθμισης

- συμπεριφορά απαίτησης (παρακολούθηση του μέγιστου σταδίου καθυστέρησης κατά τους τελευταίους 12 μήνες)
- ύπαρξη γεγονότος αθέτησης υποχρέωσης βάσει του Ορισμού των Μη Εξυπηρετούμενων Ανοιγμάτων που περιέχεται στις Κατευθυντήριες γραμμές της Ευρωπαϊκής Τραπεζικής Αρχής (EBA), κατά τους τελευταίους 12 μήνες.
- Τελικό κριτήριο (Backstop): η καθυστέρηση 30 ημερών και άνω

Κύριες έννοιες μοντέλων απομείωσης αξίας

Ο μηχανισμός για τον υπολογισμό της αναμενόμενης ζημίας πιστωτικού κινδύνου βασίζεται στις ως κάτωθι παραμέτρους πιστωτικού κινδύνου:

- Πιθανότητα Αθετήσεως (PD): Είναι μία εκτίμηση της πιθανότητας να αθετήσει ο πιστούχος την χρηματοοικονομική υποχρέωσή του κατά τη διάρκεια ενός συγκεκριμένου χρονικού ορίζοντα.
- Άνοιγμα σε Αθέτηση (EAD): Το Άνοιγμα σε Αθέτηση είναι μία εκτίμηση του ύψους του ανοίγματος τη στιγμή της αθετήσεως, λαμβάνοντας υπόψη: (α) τις αναμενόμενες μεταβολές στο άνοιγμα μετά την ημερομηνία αναφοράς, συμπεριλαμβανομένων των αποπληρωμών κεφαλαίου και τόκου και (β) τους δεδουλευμένους τόκους.
- Εκτιμωμένη Αναμενόμενη Ζημία κατά τη στιγμή της αθετήσεως (LGD): Η Εκτιμωμένη Αναμενόμενη Ζημία είναι μία εκτίμηση της ζημίας που θα πραγματοποιηθεί στην περίπτωση που η αθέτηση συμβεί σε μία δεδομένη χρονική στιγμή. Βασίζεται στη διαφορά μεταξύ των οφειλόμενων συμβατικών ταμειακών ροών και εκείνων που η Εταιρεία θα ανέμενε να εισπράξει, συμπεριλαμβανομένης της ρευστοποιήσεως των εξασφαλίσεων καθώς και της πιθανότητας επιστροφής του μέσου σε ενήμερη κατάσταση (cure rate).

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

Η Εταιρεία ορίζει την περίμετρο των απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων για τις οποίες θα γίνει αξιολόγηση σε ατομική βάση και πληρούν τα κατωτέρω κριτήρια σωρευτικά:

- Αφορούν απαιτήσεις πελάτων των οποίων το συνολικό άνοιγμα στη λήξη της περιόδου, που συνιστά την ημερομηνία αναφοράς, υπερβαίνει το ποσό των € 200 χιλ. ή του ισόποσου αυτού σε ξένο νόμισμα.
- Κατατάσσονται στο Στάδιο 3 (Stage 3)

Το αποτέλεσμα της ατομικής αξιολόγησης προσαρμόζεται περαιτέρω με την ενσωμάτωση της επίδρασης μακροοικονομικών σεναρίων που έχουν προσδιορισθεί με βάση τους υπολογισμούς των μοντέλων συλλογικής πρόβλεψης.

Κατά την εξέταση του χαρτοφυλακίου για ενδείξεις απομείωσης εκτός από την πραγματική συναλλακτική συμπεριφορά του πελάτη λαμβάνονται υπόψη και οι αξίες των εξασφαλίσεων. Κύριες εξασφαλίσεις αποτελούν τα πάγια που αποτελούν αντικείμενο χρηματοδοτικής μίσθωσης, αφού υπάρχει ιδιοκτησία επ' αυτών. Επίσης λαμβάνονται υπόψη προσημειώσεις ή άλλες εμπράγματα εξασφαλίσεις.

Η εκτίμηση της απομείωσης αξίας σε συλλογική βάση διενεργείται σε όλες τις απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων που κατατάσσονται στα Στάδια 1 και 2 καθώς και στο Στάδιο 3 υπό την προϋπόθεση ότι δεν έχουν αξιολογηθεί ατομικά. Οι απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών στο αποσβεσμένο κόστος ομαδοποιούνται σύμφωνα με παρόμοια χαρακτηριστικά πιστωτικού κινδύνου (π.χ. κατηγορία καθυστέρησης οφειλέτη, κλάδος οικονομικής δραστηριότητας οφειλέτη, επιχειρηματικός τομέας ή τομέας προϊόντος και άλλους σχετικούς παράγοντες). Αυτά τα χαρακτηριστικά είναι ενδεικτικά της δυνατότητας του οφειλέτη να αποπληρώσει όλες τις ληξιπρόθεσμες οφειλές, σύμφωνα με τους συμβατικούς όρους των υπό αξιολόγηση χρηματοοικονομικών στοιχείων.

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 το κέρδος καταχωρείται στην Κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

Οι ρυθμισμένες απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων ορίζονται ως ανοίγματα που προκύπτουν από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης για τις οποίες έχουν ληφθεί μέτρα ρύθμισης. Τα μέτρα αυτά θεωρούνται ως παραχώρηση της Εταιρείας προς τους πιστούχους οι οποίοι αντιμετωπίζουν ή πρόκειται να αντιμετωπίσουν οικονομική δυσχέρεια στην εκπλήρωση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεών τους. Το καθεστώς της ρύθμισης περιλαμβάνει επαναδιαπραγμάτευση των αρχικών όρων της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Οι απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων, που είναι σε καθεστώς ρύθμισης, ελέγχονται για απομείωση της αξίας τους, σύμφωνα με την πολιτική απομείωσης του Δ.Π.Χ.Α. 9 για απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών στο αποσβεσμένο κόστος, όπως αναφέρεται ανωτέρω.

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 (Δ.Λ.Π. 37).

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 χρηματορρών που αναμένεται να δημιουργηθούν με βάση την εκτίμηση της διοίκησης για τις μελλοντικές και λειτουργικές συνθήκες). Για την εκτίμηση των ζημιών απομείωσης τα περιουσιακά στοιχεία εντάσσονται στις μικρότερες δυνατές μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών. Οι ζημιές απομείωσης καταχωρούνται ως έξοδα στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος όταν προκύπτουν. Τα περιουσιακά στοιχεία επανεκτιμούνται για πιθανή αντιστροφή της απομείωσης σε κάθε ημερομηνία της κατάστασης 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 ζημίες 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 βάσει του ΔΛΠ 40. Τα ακίνητα αυτά προήλθαν από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης οι οποίες καταγγέλθηκαν και στη συνέχεια ανακτήθηκαν από την Εταιρεία. Η Εταιρεία χρησιμοποιεί τη μέθοδο της εύλογης αξίας ως λογιστική πολιτική επιμέτρησης των επενδυτικών της ακινήτων. 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 ακινήτου. 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. Οι μέθοδοι επιμέτρησης που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας είναι οι ακόλουθες:

- Μέθοδος Αγοράς ή Συγκριτική Μέθοδος (Comparative Method). Σύμφωνα με την μέθοδο αυτή, ο προσδιορισμός της αξίας γίνεται με βάση τα συμπεράσματα που προκύπτουν από έρευνα και συλλογή συγκριτικών στοιχείων ακινήτων που παρουσιάζουν τη μεγαλύτερη ομοιότητα χαρακτηριστικών με τα εκτιμώμενα ακίνητα.
- Μέθοδος Εισοδήματος (Income Approach). Η εν λόγω μέθοδος προσδιορίζει την εύλογη αξία κάθε ακινήτου με βάση την κεφαλαιοποιημένη αξία του παρόντος μισθώματος.
- Μέθοδος Κόστους (Cost Approach). Η μέθοδος αυτή προσδιορίζει την εύλογη αξία του κάθε ακινήτου με βάση το κόστος αντικατάστασης του ή την αξιοποίησή του.

Οι ανωτέρω αναφερόμενες μέθοδοι εκτιμήσεων χρησιμοποιούνται από ανεξάρτητους εκτιμητές στο πλαίσιο των εκτιμήσεων σε εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα. Για τις επενδύσεις σε ακίνητα που δεν εκτιμώνται από εκτιμητές, η εύλογη αξία προσδιορίζεται με μεθοδολογία που βασίζεται σε τιμές από πραγματοποιηθείσες εκτιμήσεις.

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. Εάν δεν πληρούνται τα κριτήρια αναγνώρισης σαν επενδυτικό ακίνητο βάσει του ΔΛΠ 40, μία επένδυση σε ακίνητο μεταφέρεται στα αποθέματα ακινήτων (βλέπε παράγραφο 2.14 Λοιπά στοιχεία ενεργητικού).

2.12 Μισθώσεις

Πολιτική εν ισχύ μετά την 1 Ιανουαρίου 2019

Προσδιορισμός μίσθωσης

Κατά τη σύναψη σύμβασης, η Εταιρεία αξιολογεί κατά πόσο η σύμβαση είναι ή περιλαμβάνει μίσθωση. Μια σύμβαση είναι ή περιέχει μίσθωση εάν η σύμβαση μεταφέρει το δικαίωμα να ελέγχει τη χρήση ενός συγκεκριμένου περιουσιακού στοιχείου για μια χρονική περίοδο έναντι ανταλλάγματος.

Η χρονική περίοδος μπορεί να οριστεί από το ποσό της αξίας χρήσης ενός συγκεκριμένου περιουσιακού στοιχείου. Η Εταιρεία επανεξετάζει εάν μια σύμβαση είναι ή περιέχει μίσθωση μόνο εάν αλλάξουν οι όροι και οι προϋποθέσεις της σύμβασης.

Διαχωρισμός στοιχείων της σύμβασης

Για ένα συμβόλαιο που περιλαμβάνει ένα στοιχείο μίσθωσης και ένα ή περισσότερα πρόσθετα στοιχεία μίσθωσης ή μη μίσθωσης, η Εταιρεία κατανέμει το τίμημα του συμβολαίου σε κάθε στοιχείο μίσθωσης με βάση την αντίστοιχη αυτόνομη τιμή του στοιχείου της μίσθωσης και της συνολικής αυτόνομης τιμής των στοιχείων μη μίσθωσης.

Η Εταιρεία ως μισθωτής

Η Εταιρεία σύμφωνα με τις διατάξεις του Δ.Π.Χ.Α. 16 κατά τη σύναψη μιας σύμβασης, αξιολογεί αν η σύμβαση είναι ή περιέχει μίσθωση με βάση το εάν έχει το δικαίωμα να ελέγχει τη χρήση ενός προσδιορισμένου περιουσιακού στοιχείου για ένα χρονικό διάστημα, έναντι αντίστοιχου τιμήματος και να αποκτά ουσιαστικά όλα τα οικονομικά οφέλη από τη χρήση του στοιχείου.

Κατά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης, η Εταιρεία αναγνωρίζει ένα περιουσιακό στοιχείο δικαιώματος χρήσης (Right of Use asset — RoU), που αντιπροσωπεύει το δικαίωμα του να χρησιμοποιεί το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο, καθώς και μια υποχρέωση από τη μίσθωση που αντιπροσωπεύει την υποχρέωση του να καταβάλλει τις πληρωμές που απορρέουν από τη σύμβαση μίσθωσης.

Σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Α. 16 η Εταιρεία αναγνωρίζει νέα περιουσιακά στοιχεία (Δικαίωμα Χρήσης — Right of Use «RoU») και υποχρεώσεις από μισθώσεις για όλα τα συμβόλαια μίσθωσης που πληρούν τον ορισμό της μίσθωσης.

Η Εταιρεία εφαρμόζοντας τις πρόνοιες του Δ.Π.Χ.Α. 16 για όλες τις μισθώσεις:

- α) αναγνωρίζει υποχρεώσεις από τη μίσθωση στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης,
- β) αναγνωρίζει περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης,
- γ) αναγνωρίζει αποσβέσεις των περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης και απομείωση αξίας βάσει των όσων ορίζονται στο Δ.Λ.Π. 36 «Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων» στην κατάσταση αποτελεσμάτων Χρήσης,
- δ) αναγνωρίζει χρηματοδοτικά κόστη στις υποχρεώσεις από τη μίσθωση, και

ε) διαχωρίζουν το συνολικό ποσό των πληρωμών σε μέρος κεφαλαίου (το οποίο παρουσιάζεται στις χρηματοδοτικές δραστηριότητες) και κόστος χρηματοδότησης (το οποίο παρουσιάζεται στις λειτουργικές δραστηριότητες) στην κατάσταση ταμειακών ρών.

Η αρχική επιμέτρηση του RoU γίνεται στο κόστος κτήσης, το οποίο περιλαμβάνει τα εξής:

- α) το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της υποχρέωσης από τη μίσθωση,
- β) τυχόν καταβληθέντα μισθώματα, αφαιρουμένων οποιονδήποτε κινήτρων στα συμβόλαια μίσθωσης που ελήφθησαν,
- γ) τυχόν αρχικές άμεσες δαπάνες του μισθωτή, και
- δ) την εκτίμηση του κόστους με το οποίο θα επιβαρυνθεί ο μισθωτής προκειμένου να αποσυναρμολογήσει και να απομακρύνει το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο, να αποκαταστήσει τον χώρο όπου έχει αρχικά τοποθετηθεί ή να επαναφέρει το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο στην κατάσταση στην οποία προβλέπεται από τους όρους και τις προϋποθέσεις της μίσθωσης.

Όσον αφορά τη μεταγενέστερη επιμέτρηση και την αποαναγνώριση, η Εταιρεία ακολουθεί τους κανόνες και τη λογιστική πολιτική που ισχύουν και εφαρμόζονται στην κατηγορία παγίων που θα ενσωματωθεί το RoU.

Οι υποχρεώσεις από μισθώσεις αρχικά επιμετρώνται στην παρούσα αξία των μελλοντικών μισθωμάτων προεξοφλημένα με το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού. Μεταγενέστερα, η υποχρέωση από τη μίσθωση προσαρμόζεται, μεταξύ άλλων, με τους τόκους και τις καταβολές μισθωμάτων, καθώς και με την επίπτωση από τυχόν τροποποιήσεις (που δεν συνιστούν σύμβαση μίσθωσης) της σύμβασης μίσθωσης. Η υποχρέωση της μίσθωσης θα αποαναγνωριστεί όταν εκπληρωθεί, ακυρωθεί, λήξει ή τροποποιηθεί σημαντικά.

Για τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις (διάρκειας 12 μηνών ή μικρότερης) και μισθώσεις περιουσιακών στοιχείων χαμηλής αξίας (κάτω των € 5 χιλ.), η Εταιρεία αναγνωρίζει ένα έξοδο μίσθωσης με τη σταθερή μέθοδο στη συνολική διάρκεια της μίσθωσης, όπως επιτρέπεται από το Δ.Π.Χ.Α. 16.

Η Εταιρεία ως εκμισθωτής

.Επενδυτικά ακίνητα

Η Εταιρεία κατέχει διάφορα κτήρια προερχόμενα κατά κύριο λόγο από την ανάκτηση των εν λόγω ακινήτων από καταγγελλμένες συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης, και χρησιμοποιούνται για την απόκτηση εισοδήματος από ενοίκια. Τα κτήρια που εκμισθώνονται σε τρίτα μέρη χαρακτηρίζονται λειτουργικές μισθώσεις με σταθερά ή κυμαινόμενα μισθώματα.

Πώληση και επαναμίσθωση

Οι συμβάσεις που αφορούν τα ακίνητα υπό καθεστώς πώλησης και επαναμίσθωσης από τους πελάτες της Εταιρείας, συντάχθηκαν στο πλαίσιο της επιχειρησιακής λειτουργίας που διέπει τις εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης

Πολιτική εν ισχύ πριν την 1 Ιανουαρίου 2019

Η Εταιρεία ως μισθωτής

Οι συμβάσεις μισθώσεων παγίων στοιχείων, από τις οποίες προκύπτει, ότι ο εκμισθωτής διατηρεί ένα σημαντικό μέρος από τους κινδύνους και τα οφέλη, που σχετίζονται με τα μισθωμένα ενσώματα πάγια, καταχωρούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Το μισθωμένο πάγιο δεν καταχωρείται ως στοιχείο ενεργητικού στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας.

Οι πληρωμές, που πραγματοποιούνται για συμβάσεις λειτουργικών μισθώσεων, καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων με την ευθεία μέθοδο στη διάρκεια της λειτουργικής μίσθωσης.

Η Εταιρεία ως εκμισθωτής

Λειτουργικές μισθώσεις

Στην περίπτωση που η Εταιρεία εκμισθώνει πάγια σε τρίτους με συμβάσεις λειτουργικής μίσθωσης, τα πάγια αυτά εμφανίζονται και αποτιμώνται στη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, όπως και τα λοιπά πάγια της ίδιας κατηγορίας. Τα έσοδα μισθωμάτων της Εταιρείας αναγνωρίζονται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Πώληση και επαναμίσθωση

Οι συμβάσεις που αφορούν τα ακίνητα υπό καθεστώς πώλησης και επαναμίσθωσης από τους πελάτες της Εταιρείας, συντάχθηκαν στο πλαίσιο της επιχειρησιακής λειτουργίας που διέπει τις εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης

2.13 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Το ταμείο και τα χρηματικά διαθέσιμα είναι περιουσιακά στοιχεία μειωμένου κινδύνου και εμπεριέχουν υπόλοιπα με ληκτότητα μικρότερη των τριών μηνών από την πρώτη ημέρα έκδοσής τους όπως μετρητά και χρηματικά διαθέσιμα σε Τράπεζες. Στην κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης οι υπεραναλήψεις παρουσιάζονται ως μέρος των βραχυπρόθεσμων δανείων.

2.14 Λοιπά στοιχεία ενεργητικού

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

Τα στοιχεία αυτά δεν πληρούν τις προϋποθέσεις του ΔΛΠ 40 και λογιστικοποιούνται σύμφωνα με τις διατάξεις του ΔΛΠ 2 και αναγνωρίζονται την ημερομηνία ανάκτησής τους στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης, μείον τα έξοδα πώλησης.

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

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

2.15 Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού Διακρατούμενα προς Πώληση («ΔΠΠ»)

Η Εταιρεία ταξινομεί ένα μη κυκλοφορούν στοιχείο ενεργητικού ως διακρατούμενο προς πώληση εάν το κόστος του θα ανακτηθεί κυρίως από την πώληση και όχι από τη χρήση του. Για να γίνει αυτό, θα πρέπει να πληρούνται οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- α) το μη κυκλοφορούν στοιχείο ενεργητικού πρέπει να είναι διαθέσιμο για άμεση πώληση στην παρούσα κατάσταση του,
- β) η πώλησή του είναι πολύ πιθανή,
- γ) η Διοίκηση έχει δεσμευθεί για την πώληση,
- δ) έχει ξεκινήσει ένα ενεργό πρόγραμμα εξεύρεσης αγοραστή και ολοκλήρωσης του προγράμματος,

ε) το μη κυκλοφορούν στοιχείο ενεργητικού πρέπει να είναι διαθέσιμο προς πώληση σε τιμή λογική σε σχέση με τη τρέχουσα εύλογη αξία του,

στ) η πώληση ενός μη κυκλοφορούντος στοιχείου ενεργητικού πρέπει να θεωρηθεί ως ολοκληρωμένη πώληση εντός 12 μηνών από την ημερομηνία καταχώρισης στην κατηγορία «ΔΠΠ».

Τα διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία ενεργητικού επιμετρούνται στη χαμηλότερη τιμή μεταξύ λογιστικής και εύλογης αξίας (αφαιρουμένων των εξόδων για την πώλησή τους). Τα στοιχεία της κατηγορίας αυτής δεν αποσβένονται. Κέρδη/ζημιές από την πώληση των διακρατούμενων προς πώληση στοιχείων αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

2.16 Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων ("FVTPL")

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων ("FVTPL") είναι όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία δεν πληρούν τα κριτήρια να επιμετρηθούν είτε στο αποσβέσιμο κόστος είτε στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVTOCI). Οι μεταβολές στην εύλογη αξία αυτών των χρηματοοικονομικών στοιχείων αναγνωρίζονται στην Κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

Επιπλέον, η Διοίκηση δύναται υπό ορισμένες συνθήκες κατά την αρχική αναγνώριση, να προσδιορίζει ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού ως επιμετρούμενο στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, το οποίο διαφορετικά θα επιμετρούνταν στο αποσβεσμένο κόστος, ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων. Η εν λόγω επιλογή, είναι αμετάκλητη και μπορεί να γίνει μόνο εάν απαλείφει ή μειώνει αισθητά μια λογιστική αναντιστοιχία από την επιμέτρηση τέτοιων χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού ή υποχρεώσεων ή από την αναγνώριση των κερδών και ζημιών επί των χρηματοοικονομικών στοιχείων σε διαφορετική βάση.

2.17 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. Ενιαίο Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης) 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.

2.18 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.

2.19 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.

2.20 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.

2.21 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.

2.22 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 Manager, 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 αξιολογήσεως. 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.

3.2 Διαχείριση 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.

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται τα υπόλοιπα προ προβλέψεων των απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών στο αποσβέσιμο κόστος την 31/12/2019 και 31/12/2018:

Η Εταιρεία δεν έχει αναγνωρίσει POCI ανοίγματα (Purchased or Originated Credit Impaired).

	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3		Σύνολο
31/12/2019			Συλλογική βάση	Ατομική βάση	
Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών	347.176	65.676	113.052	110.908	636.812
Σύνολο πιστωτικών ανοιγμάτων εντός ισολογισμού	347.176	65.676	113.052	110.908	636.812

	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3		Σύνολο
31/12/2018			Συλλογική βάση	Ατομική βάση	
Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών	253.615	164.725	128.410	158.864	705.613
Σύνολο πιστωτικών ανοιγμάτων εντός ισολογισμού	253.615	164.725	128.410	158.864	705.613

3.2.1 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 ενδεχόμενο πιστωτικό κίνδυνο. Η Εταιρεία επικυρώνει τακτικά την προβλεπτική ικανότητα των υποδειγμάτων πιστοληπτικής αξιολόγησης που χρησιμοποιούνται, εξασφαλίζοντας έτσι τη δυνατότητα ορθής απεικόνισης του ενδεχόμενου πιστωτικού κινδύνου και επιτρέποντας την έγκαιρη ανάληψη ενεργειών για την αντιμετώπιση πιθανών προβλημάτων.

Οι απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων ανάλογα με την ποιότητα τους τμηματοποιούνται στις ακόλουθες κατηγορίες:

- Ισχυρή: απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών στο αποσβέσιμο κόστος Σταδίου 1 (Stage 1) με αξιολόγηση έως και 14
- Προτεινόμενη : απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών στο αποσβέσιμο κόστος Σταδίου 1 (Stage 1) με αξιολόγηση άνω του 14
- Ειδικής Παρακολούθησης: απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών στο αποσβέσιμο κόστος Σταδίου 2 (Stage 2)
- Σε αθέτηση: απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών στο αποσβέσιμο κόστος Σταδίου 3 (Stage 3)

Η ανωτέρω κατηγοριοποίηση σχετίζεται άμεσα με το επίπεδο της πιθανότητας αθέτησης.

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.

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.

Σύμφωνα με τις προβλέψεις του Δ.Π.Χ.Α. 9 η μικτή λογιστική αξία των απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών στο αποσβέσιμο κόστος μπορεί να μειωθεί απευθείας όταν δεν υφίσταται βάσιμη προσδοκία επανάκτησης του ανοίγματος στο σύνολο ή σε ένα μέρος αυτού. Για τον λόγο αυτό, η Εταιρεία προχωρά σε λογιστικές διαγραφές στις ανωτέρω περιπτώσεις είτε στο σύνολο είτε μερικώς. Παρά αυτές τις λογιστικές διαγραφές τα συγκεκριμένα ανοίγματα συνεχίζουν να υπόκεινται σε μέτρα αναγκαστικής εκτέλεσης. Το ποσό **απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών** στο αποσβέσιμο κόστος το οποίο διεγράφη κατά τη διάρκεια του 2019 ανήλθε σε 13.578 χιλ. (2018 :€ 2.800 χιλ.).

31/12/2019	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Σύνολο
	Αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές 12μήνου	Αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής	Απομειωμένης πιστωτικής αξίας Αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής	
Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	347.177	63.676	223.960	636.812
Σύνολο προ προβλέψεων απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	347.177	63.676	223.960	636.812
Μείον: Πρόβλεψη αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών	1.132	385	87.738	89.255
Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών	346.044	65.290	136.222	547.556

31/12/2018	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Σύνολο
	Αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες 12μήνου	Αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες καθ' όλη τη διάρκεια ζωής	Απομειωμένης πιστωτικής αξίας Αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες καθ' όλη τη διάρκεια ζωής	
Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	253.615	164.725	287.273	705.613
Σύνολο προ προβλέψεων απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	253.615	164.725	287.273	705.613
Μείον: Πρόβλεψη αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών	750	3.110	139.165	143.025
Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών	252.865	161.615	148.108	562.587

3.2.2 Πιστωτική ποιότητα ανά τομέα, κλάδο και κατηγορία περιουσιακού στοιχείου

Ο κατωτέρω πίνακας παρέχει την πιστωτική ποιότητα και την αξία των εξασφαλίσεων των απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών στο αποσβέσιμο κόστος της Εταιρείας την 31.12.2019 και 31.12.2018.

31/12/2019	Ισχυρή	Προτεινόμενη	Προσωρινή καθυστέρηση	Σε αθέτηση	Αξία εξασφάλισης
Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	247.201	99.975	68.065	221.571	538.861
Σύνολο	247.201	99.975	68.065	221.571	538.861
31/12/2018	Ισχυρή	Προτεινόμενη	Προσωρινή καθυστέρηση	Σε αθέτηση	Αξία εξασφάλισης
Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	193.381	61.189	163.770	287.273	558.811
Σύνολο	193.381	61.189	163.770	287.273	558.811

Οι παρακάτω πίνακες παρουσιάζουν την ανάλυση ενηλικίωσης και την κατηγοριοποίηση ανά επίπεδο δανειακού χαρτοφυλακίου προ προβλέψεων για την Εταιρεία.

Υπόλοιπα προ προβλέψεων απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών στο αποσβέσιμο κόστος								
31/12/2019	Χωρίς Καθυστέρηση	1-30 ημέρες	31-90 ημέρες	91-180 ημέρες	181-365 ημέρες	365+ ημέρες	Καταγγελμένα	Σύνολο
Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	345.881	132.092	42.699	8.887	2.255	16.130	88.868	636.812
Σύνολο	345.881	132.092	42.699	8.887	2.255	16.130	88.868	636.812
Αξία εξασφαλίσεων	308.607	111.891	36.951	7.214	2.216	14.625	57.356	538.861

31/12/2019	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Σύνολο
Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	347.176	65.676	223.960	636.812
Σύνολο	347.176	65.676	223.960	636.812
Αξία εξασφαλίσεων	310.774	56.845	171.242	538.861

Υπόλοιπα προ προβλέψεων απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών στο αποσβέσιμο κόστος								
31/12/2018	Χωρίς Καθυστέρηση	1-30 ημέρες	31-90 ημέρες	91-180 ημέρες	181-365 ημέρες	365+ ημέρες	Καταγγελμένα	Σύνολο
Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	277.762	199.773	52.350	5.735	1.231	15.973	152.788	705.613
Σύνολο	277.762	199.773	52.350	5.735	1.231	15.973	152.788	705.613
Αξία εξασφαλίσεων	244.883	175.728	48.131	5.652	1.176	13.995	69.246	558.811

31/12/2018	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Σύνολο
Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	253.615	164.725	287.273	705.613
Σύνολο	253.615	164.725	287.273	705.613
Αξία εξασφαλίσεων	223.519	150.071	185.221	558.811

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει την πιστωτική ικανότητα ανά τομέα, κλάδο και κατηγορία περιουσιακού στοιχείου.

Υπόλοιπα προ προβλέψεων απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών					
31/12/2019	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3		Σύνολο
			Συλλογική βάση	Ατομική βάση	
Χρηματοοικονομικά ιδρύματα	-	-	-	2.389	2.389
Βιομηχανία/ Βιοτεχνία	46.032	10.094	9.926	13.770	79.822
Κατασκευές	53.975	7.590	7.229	24.091	92.885
Εταιρείες Ακινήτων	13.732	8.639	26.567	2.329	51.267
Χονδρεμπόριο & λιανεμπόριο	108.955	4.255	20.762	42.006	175.978
Ξενοδοχεία	13.022	3.419	13.481	8.227	38.148
Γεωργία	247	3	6.517	0	6.767
Ενέργεια	17.649	6.590	507	234	24.981
Μεταφορές & Εφοδιαστική Αλυσίδα	17.796	5.398	2.654	955	26.803
Λοιποί κλάδοι	70.921	19.643	23.010	18.715	132.290
Δημόσιος Τομέας	4.847	46	254	334	5.481
Σύνολο	347.176	65.676	110.908	113.052	636.812

Υπόλοιπα προ προβλέψεων απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών					
31/12/2018	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3		Σύνολο
			Συλλογική βάση	Ατομική βάση	
Χρηματοοικονομικά ιδρύματα	-	3.666	-	-	3.666
Βιομηχανία/ Βιοτεχνία	35.859	16.280	11.241	28.178	91.559
Κατασκευές	37.462	28.813	4.571	41.641	112.488
Εταιρείες Ακινήτων	350	26.829	17.764	15.941	60.883
Χονδρεμπόριο & λιανεμπόριο	103.070	26.888	30.895	37.242	198.096
Ξενοδοχεία	6.674	13.347	13.728	8.744	42.493
Γεωργία	333	57	5.714	-	6.104
Ενέργεια	19.122	8.167	729	234	28.252
Μεταφορές & Εφοδιαστική Αλυσίδα	13.911	11.435	2.777	1.198	29.321
Λοιποί κλάδοι	36.833	29.238	40.735	25.352	132.157
Δημόσιος Τομέας	-	4	256	334	594
Σύνολο	253.615	164.725	128.410	158.864	705.613

Ο παρακάτω πίνακας παραθέτει την πιστωτική ποιότητα και τη μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο βάσει του εσωτερικού συστήματος αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας και της ταξινόμησης σε στάδια στη λήξη της χρήσης για την Εταιρεία, που αφορούν σε απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων.

Υπόλοιπα προ προβλέψεων απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών				
31/12/2019	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Σύνολο
Ισχυρή	247.201	-	-	247.201
Προτεινόμενη	99.975	-	-	99.975
Προσωρινή καθυστέρηση	-	65.676	2.389	68.065
Σε αθέτηση	-	-	221.571	221.571
Σύνολο Μεικτού Υπολοίπου	347.176	65.676	223.960	636.812
Ισχυρή	778	-	-	778
Προτεινόμενη	370	-	-	370
Προσωρινή καθυστέρηση	-	385	14	399
Σε αθέτηση	-	-	87.707	87.707
Σύνολο Πρόβλεψης	1.148	385	87.722	89.255
Σύνολο Υπολοίπου	346.028	65.290	136.239	547.557
Διακρατούμενες εξασφαλίσεις	310.774	56.845	171.242	538.861

Υπόλοιπα προ προβλέψεων απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών				
31/12/2018	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Σύνολο
Ισχυρή	193.381	-	-	193.381
Προτεινόμενη	60.102	1.087	-	61.189
Προσωρινή καθυστέρηση	132	163.638	-	163.770
Σε αθέτηση	-	-	287.273	287.273
Σύνολο Μεικτού Υπολοίπου	253.615	164.725	287.273	705.613
Ισχυρή	444	-	-	444
Προτεινόμενη	306	2	-	308
Προσωρινή καθυστέρηση	-	3.108	-	3.109
Σε αθέτηση	-	-	139.165	139.165
Σύνολο Πρόβλεψης	750	3.110	139.165	143.025
Σύνολο Υπολοίπου	252.865	161.615	148.108	562.587
Διακρατούμενες εξασφαλίσεις	223.519	150.071	185.221	558.811

Η ανάλυση της κίνησης υπολοίπων προ προβλέψεων και της αντίστοιχης κίνησης πρόβλεψης απομείωσης των απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων είναι η ακόλουθη:

	Κίνηση υπολοίπων προ προβλέψεων			
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Σύνολο
Μεικτή λογιστική αξία στις 31/12/2018	253.615	164.725	287.273	705.613
Μεταφορά στο/ (από) διακρατούμενο προς πώληση χαρτοφυλάκιο	-	-	38.046	38.046
Νέα περιουσιακά στοιχεία δημιουργημένα ή αποκτηθέντα	54.201	4.248	35	58.484
Λοιπά υπόλοιπα Μεικτής λογιστικής αξίας/ Αποπληρωμές	45.427	16.217	14.169	75.812
Μεταφορά από Στάδιο 1 σε Στάδιο 2	-9.055	9.055	-	-
Μεταφορά από Στάδιο 1 σε Στάδιο 3	-1.881	-	1.881	-
Μεταφορά από Στάδιο 2 σε Στάδιο 1	88.741	-88.741	-	-
Μεταφορά από Στάδιο 2 σε Στάδιο 3	-	-25.773	25.773	-
Μεταφορά από Στάδιο 3 σε Στάδιο 1	6.986	-	-6.986	-
Μεταφορά από Στάδιο 3 σε Στάδιο 2	-	18.403	-18.403	-
Τόκος βάσει της προσέγγισης ITG	2	25	5.872	5.898
Διαγραφές	-	-	13.578	13.578
Διαγραφές τόκου βάσει της προσέγγισης ITG	6	50	5.691	5.746
Την 31/12/2019	347.176	65.676	223.960	636.812

	Κίνηση υπολοίπων προ προβλέψεων			
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Σύνολο
Μεικτή λογιστική αξία στις 31/12/2018	256.731	145.781	311.163	713.675
Μεικτή λογιστική αξία την 1/1/2018	256.731	145.781	311.163	713.675
Νέα περιουσιακά στοιχεία δημιουργημένα ή αποκτηθέντα	127.802	15.166	1.433	144.401
Λοιπά υπόλοιπα Μεικτής λογιστικής αξίας/ Αποπληρωμές	(24.698)	(17.257)	(22.424)	(64.380)
Αποαναγνωρισμένα περιουσιακά στοιχεία (εξαιρουμένων των διαγραφών)	(75.425)	(8.269)	(5.741)	(89.435)
Μεταφορά από Στάδιο 1 σε Στάδιο 2	(60.638)	60.638	-	-
Μεταφορά από Στάδιο 1 σε Στάδιο 3	(3.437)	-	3.437	-
Μεταφορά από Στάδιο 2 σε Στάδιο 1	32.922	(32.922)	-	-
Μεταφορά από Στάδιο 2 σε Στάδιο 3	-	(29.727)	29.727	-
Μεταφορά από Στάδιο 3 σε Στάδιο 1	357	-	(357)	-
Μεταφορά από Στάδιο 3 σε Στάδιο 2	-	31.315	(31.315)	-
Τόκος βάσει της προσέγγισης ITG	-	-	11.988	11.988
Διαγραφές	-	-	(2.800)	(2.800)
Διαγραφές τόκου βάσει της προσέγγισης ITG	-	-	(7.838)	(7.838)
Την 31/12/2018	253.615	164.725	287.273	705.613

Κίνηση πρόβλεψης				
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Σύνολο
Συσσωρευμένες προβλέψεις αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών την 31/12/2018	750	3.110	139.165	143.025
Μεταφορά στο/ (από) διακρατούμενο προς πώληση χαρτοφυλάκιο	-	-	35.572	35.572
Μεταφορά από Στάδιο 1 σε Στάδιο 2	-108	108	-	-
Μεταφορά από Στάδιο 1 σε Στάδιο 3	-8	-	8	-
Μεταφορά από Στάδιο 2 σε Στάδιο 1	932	-932	-	-
Μεταφορά από Στάδιο 2 σε Στάδιο 3	-	-1.065	1.065	-
Μεταφορά από Στάδιο 3 σε Στάδιο 1	521	-	-521	-
Μεταφορά από Στάδιο 3 σε Στάδιο 2	-	1.858	-1.858	-
Ζημίες απομείωσης για την περίοδο (κατάσταση αποτελεσμάτων)	-938	-2.690	671	-2.957
Τόκος βάσει της προσέγγισης ITG	6	46	4.092	4.144
Διαγραφή ζημιών απομείωσης από δάνεια και χορηγήσεις	-	-	13.578	13.578
Διαγραφές τόκων βάσει της προσέγγισης ITG	6	50	5.751	5.807
Την 31/12/2019	1.148	385	87.722	89.255

Κίνηση πρόβλεψης				
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Σύνολο
Συσσωρευμένες προβλέψεις αναμενόμενων	315	1.345	129.651	131.311
Νέα επιμέτρηση λόγω πρώτης εφαρμογής του	3.484	6.141	22.948	32.573
Πρόβλεψη αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών την 1/1/2018	3.799	7.486	152.598	163.883
Μεταφορά από Στάδιο 1 σε Στάδιο 2	(1.253)	1.253	-	-
Μεταφορά από Στάδιο 1 σε Στάδιο 3	(23)	-	23	-
Μεταφορά από Στάδιο 2 σε Στάδιο 1	701	(701)	-	-
Μεταφορά από Στάδιο 2 σε Στάδιο 3	-	(2.494)	2.494	-
Μεταφορά από Στάδιο 3 σε Στάδιο 1	87	-	(87)	-
Μεταφορά από Στάδιο 3 σε Στάδιο 2	-	10.408	(10.408)	-
Ζημίες απομείωσης για την περίοδο (κατάσταση αποτελεσμάτων)	(2.562)	(12.842)	(1.002)	(16.406)
Τόκος βάσει της προσέγγισης ITG	-	-	6.186	6.186
Διαγραφή ζημιών απομείωσης από απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	-	-	(2.800)	(2.800)
Διαγραφές τόκων βάσει της προσέγγισης ITG	-	-	(7.838)	(7.838)
Την 31/12/2018	750	3.110	139.165	143.025

3.2.3 Εξασφαλίσεις

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.

Ποσοστό ανάκτησης με βάση τα υφιστάμενα καλύμματα και εξασφαλίσεις

Παράλληλα με την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας των αντισυμβαλλομένων, η Εταιρεία εκτιμά κατά τον καθορισμό/ ανανέωση των πιστοδοτικών ορίων και το ποσοστό ανάκτησης σε σχέση με το άνοιγμα (recovery rate) στην περίπτωση που οι πιστούχοι αδυνατούν να εκπληρώσουν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις. Η εκτίμηση αυτή πραγματοποιείται με βάση το είδος της πιστοδότησης και την ύπαρξη ή όχι συνδεδεμένων καλυμμάτων και εξασφαλίσεων. Να σημειωθεί ότι η Εταιρεία λόγω του αντικειμένου της έχει σε κάθε πιστοδοτικό άνοιγμα πρωταρχική

εξασφάλιση την κατοχή του πάγιου εξοπλισμού που χρηματοδοτεί. Συνοπτικά, όσο υψηλότερη 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.

Μέγιστη έκθεση πιστωτικού κινδύνου πριν τον υπολογισμό των εξασφαλίσεων

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει την μέγιστη έκθεση πιστωτικού κινδύνου της Εταιρείας την 31/12/2019 και 31/12/2018, χωρίς να συνυπολογίζονται οι εξασφαλίσεις. 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	31/12/2019	31/12/2018
Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων		
Μικρομεσαίες επιχειρήσεις	476.563	528.111
Μεγάλες επιχειρήσεις	160.248	177.502
Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα	25.087	14.563
Έκθεση πιστωτικού κινδύνου στοιχείων εκτός της κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης		
Αχρησιμοποίητα πιστωτικά όρια	77.336	44.938
Κατά την 31 Δεκεμβρίου	739.235	765.113

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).

Τομείς Δραστηριότητας

Με εξαίρεση τις απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων 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	31/12/2019	31/12/2018
Ακίνητα	361.302	395.577
Επιβατικά αυτοκίνητα	16.941	13.556
Φορτηγά αυτοκίνητα και λοιπά μεταφορικά μέσα	38.578	42.195
Μηχανήματα	65.263	60.790
Η/Υ, ηλεκτρονικά συγκροτήματα, έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	57.094	52.115
	539.178	564.233
Πλέον υπολοίπου πελατών, προκαταβολών και μεταχρονολογημένων επιταγών	97.634	141.380
	636.812	705.613
Μείον: προβλέψεις για απομείωση αξίας	89.255	143.025
Μετά προβλέψεων	547.556	562.587

Οι παρακάτω πίνακες παρουσιάζουν την κατηγοριοποίηση ανά επίπεδο δανειακού χαρτοφυλακίου προ προβλέψεων για την Εταιρεία.

31/12/2019	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Σύνολο
Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών	347.176	65.676	223.960	636.812
Σύνολο	347.176	65.676	223.960	636.812
Αξία εξασφαλίσεων	310.774	56.845	171.242	538.861

31/12/2018	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Σύνολο
Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών	253.615	164.725	287.273	705.613
Σύνολο	253.615	164.725	287.273	705.613
Αξία εξασφαλίσεων	223.519	150.071	185.221	558.811

Εύλογη αξία εξασφαλίσεων				
31/12/2019	Είδος εξασφάλισης			
	Εξασφάλιση με ακίνητα	Χρηματοοικονομική ή εξασφάλιση	Λοιπές εξασφαλίσεις	Συνολική αξία εξασφαλίσεων
Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών	324.402	444	214.015	538.861
Σύνολο απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	324.402	444	214.015	538.861
Εύλογη αξία εξασφαλίσεων				
31/12/2018	Είδος εξασφάλισης			
	Εξασφάλιση με ακίνητα	Χρηματοοικονομική ή εξασφάλιση	Λοιπές εξασφαλίσεις	Συνολική αξία εξασφαλίσεων
Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών	346.973	2.004	209.834	558.811
Σύνολο απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	346.973	2.004	209.834	558.811

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει μία ανάλυση της τρέχουσας εύλογης αξίας των διακρατούμενων εξασφαλίσεων για τις απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών στο αποσβέσιμο κόστος Σταδίου 3.

Εύλογη αξία εξασφαλίσεων για απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών Σταδίου 3						
31/12/2019	Είδος εξασφάλισης					
	Εξασφάλιση με ακίνητα	Χρηματοοικονομική εξασφάλιση	Λοιπές εξασφαλίσεις	Συνολική αξία εξασφαλίσεων	Ληφθείσες εγγυήσεις	Σχετική αναμενόμενη πιστωτική ζημία
Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	114.205	-	57.037	171.242		
Σύνολο απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	114.205	-	57.037	171.242		

Εύλογη αξία εξασφαλίσεων για απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών Σταδίου 3						
31/12/2018	Είδος εξασφάλισης					
	Εξασφάλιση με ακίνητα	Χρηματοοικονομική εξασφάλιση	Λοιπές εξασφαλίσεις	Συνολική αξία εξασφαλίσεων	Ληφθείσες εγγυήσεις	Σχετική αναμενόμενη πιστωτική ζημία
Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	127.669	-	57.552	185.221		
Σύνολο απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	127.669	-	57.552	185.221		

3.2.4 Ανάκτηση εξασφαλίσεων

Εντός εκάστης χρήσης η Εταιρεία ανέκτησε ως κατωτέρω εκμισθωμένα πάγια λόγω αδυναμίας των πελατών της να εξοφλήσουν τις οφειλές τους.

Οι ανακτηθείσες εξασφαλίσεις που παρουσιάζονται παρακάτω στη γραμμή «Ακίνητη περιουσία» αφορούν σε ακίνητα τα οποία περιλαμβάνονται στα κονδύλια της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής θέσης στα «Λοιπά στοιχεία ενεργητικού» και στα «Επενδυτικά ακίνητα».

31/12/2019	Αξία ανακτηθεισών εξασφαλίσεων	Εκ των οποίων: εντός της χρήσης	Συσσωρευμένη πρόβλεψη απομείωσης ή μεταβολή στην εύλογη αξία	Εκ της οποίας: εντός της χρήσης	Καθαρή αξία ανακτηθεισών εξασφαλίσεων	Καθαρή Αξία Πώλησης	Καθαρό Κέρδος ή ζημία από την πώληση
Ακίνητη Περιουσία	279.472	6.356	24.415	918	255.056	3.265	522
Λοιπές εξασφαλίσεις	3.166	307	2.273	28	893	432	48

31/12/2018	Αξία ανακτηθεισών εξασφαλίσεων	Εκ των οποίων: εντός της χρήσης	Συσσωρευμένη πρόβλεψη απομείωσης ή μεταβολή στην εύλογη αξία	Εκ της οποίας: εντός της χρήσης	Καθαρή αξία ανακτηθεισών εξασφαλίσεων	Καθαρή Αξία Πώλησης	Καθαρό Κέρδος ή ζημία από την πώληση
Ακίνητη Περιουσία	317.108	12.852	60.496	4.798	256.612	2.540	409
Λοιπές εξασφαλίσεις	3.504	731	2.597	433	906	133	30

3.3 Ρυθμίσεις

Οι ρυθμισμένες απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων ορίζονται ως ανοίγματα που προκύπτουν από απαιτήσεις πελατών για τα οποία έχουν ληφθεί μέτρα ρύθμισης. Τα μέτρα αυτά θεωρούνται ως παραχώρηση της Εταιρείας προς τους μισθωτές οι οποίοι αντιμετωπίζουν ή πρόκειται να αντιμετωπίσουν οικονομική δυσχέρεια στην εκπλήρωση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεών τους. Το καθεστώς της ρύθμισης περιλαμβάνει τροποποίηση των συμβατικών όρων και προϋποθέσεων.

Ο Τομέας Πελατών Ειδικής Διαχείρισης ("RBU") της Εταιρείας διαχειρίζεται τις απαιτήσεις σε καθυστέρηση, με στόχο την εφαρμογή της κατάλληλης βιώσιμης λύσης για κάθε μισθωτή, διασφαλίζοντας δίκαιη μεταχείριση μεταξύ των πελατών και μεγιστοποιώντας την αξία για την Εταιρεία.

Ανάλυση ρυθμίσεων απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών στο αποσβέσιμο κόστος, με βάση την πιστωτική τους ποιότητα

31/12/2019	Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	Ρυθμισμένες Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	% Ρυθμισμένων Απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων
Στάδιο 1	347.176	-	0%
Στάδιο 2	65.676	11.466	17%
Στάδιο 3	223.960	64.229	29%
Συνολική μεικτή αξία	636.812	75.695	12%
Πρόβλεψη Στάδιο 1	1.148	-	0%
Πρόβλεψη Στάδιο 2	385	247	64%
Πρόβλεψη Στάδιο 3	87.722	11.892	14%
Σύνολο πρόβλεψης	89.255	12.139	14%
Στάδιο 1	346.028	-	0%
Στάδιο 2	65.290	11.219	17%
Στάδιο 3	136.239	52.337	38%
Δάνεια και απαιτήσεις κατά πελατών στο αποσβέσιμο κόστος	547.557	63.556	12%
Αξία εξασφάλισης	538.861	58.467	11%

31/12/2018	Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	Ρυθμισμένες Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	% Ρυθμισμένων Απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων
Στάδιο 1	253.615	-	0%
Στάδιο 2	164.725	25.657	16%
Στάδιο 3	287.273	72.789	25%
Συνολική μεικτή αξία	705.613	98.447	14%
Πρόβλεψη Στάδιο 1	750	-	0%
Πρόβλεψη Στάδιο 2	3.110	805	26%
Πρόβλεψη Στάδιο 3	139.165	11.216	8%
Σύνολο πρόβλεψης	143.025	12.021	8%
Στάδιο 1	252.865	-	0%
Στάδιο 2	161.615	24.853	15%
Στάδιο 3	148.108	61.573	42%
Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων κατά πελατών	562.587	86.425	15%
Αξία εξασφάλισης	558.811	78.687	14%

Ρυθμισμένες Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων πελατών στο αποσβέσιμο κόστος ανά είδος μέτρου ρύθμισης

	31/12/2019	31/12/2018
Πρόγραμμα μειωμένων πληρωμών	38.264	75.114
Επέκταση διάρκειας δανείου	20.489	7.199
Κεφαλαιοποίηση ληξιπρόθεσμων οφειλών	4.803	4.113
Συνολικό καθαρό ποσό	63.556	86.425

Η προ προβλέψεων ζημιά από τροποποιήσεις συμβατικών όρων απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων που αναγνώρισε η Εταιρεία κατά τη χρήση 2019, ανέρχεται σε € 212 χιλ. Η εν λόγω ζημιά αντιπροσωπεύει την αλλαγή στη μεικτή λογιστική αξία (πχ προ προβλέψεων) των απαιτήσεων αμέσως πριν έως και αμέσως μετά την τροποποίηση των συμβατικών τους όρων. Η επίπτωση αυτής της τροποποίησης στην πρόβλεψη αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών των εν λόγω απαιτήσεων ήταν αναστροφή ποσού € 15 χιλ. Η καθαρή επίπτωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019 ανήλθε σε € 197 χιλ. Η μεικτή λογιστική αξία (πριν την τροποποίηση) εκείνων των απαιτήσεων που οι ταμειακές ροές τους τροποποιήθηκαν κατά τη διάρκεια της χρήσης του 2019 ανήλθε σε € 19.167 χιλ.

Στον παρακάτω πίνακα εμφανίζεται η κίνηση ρυθμισμένων απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων στο αποσβέσιμο κόστος μετά από προβλέψεις αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για την περίοδο που έληξε 31/12/2019 και 31/12/2018.

	31/12/2019	31/12/2018
Υπόλοιπο έναρξης βάσει ΔΛΠ 39 (καθαρή αξία)		172.643
Αναταξινόμηση της επίπτωσης της πρώτης εφαρμογής του Δ.Π.Χ.Α. 9		(20.664)
Υπόλοιπο έναρξης βάσει Δ.Π.Χ.Α. 9 (καθαρή αξία)	86.425	151.979
Μέτρα ρύθμισης κατά τη διάρκεια της χρήσης	7.579	3.225
Αποπληρωμή απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων (μερική ή ολική)	(4.037)	(3.563)
Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων που εξήλθαν από το καθεστώς ρύθμισης εντός της χρήσης	(26.411)	(65.215)
Υπόλοιπο λήξης (καθαρή αξία)	63.556	86.425

3.4 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. Οι σημαντικότερες κατηγορίες κινδύνου αγοράς για την Εταιρεία είναι ο επιτοκιακός, και ο συναλλαγματικός κίνδυνος. Η εταιρεία έχει στην κατοχή της περιορισμένο χαρτοφυλάκιο μετοχών και δεν υπόκειται σημαντικό κίνδυνο σχετιζόμενο με μετοχές.

Τέλος η Εταιρεία δεν υπόκειται σε κίνδυνο επιτοκίου λόγω πλήρους χρηματοδότησης των απαιτήσεων από πελάτες από τις αντίστοιχες δανειακές υποχρεώσεις. Σχετικά βλέπε την παράγραφο 3.6 Κίνδυνος Επιτοκίου.

3.5 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.

3.6 Κίνδυνος Επιτοκίου

Τα επιτόκια δανεισμού της Εταιρείας περιγράφονται παρακάτω. Η Εταιρεία χρηματοδοτεί σχεδόν το σύνολο του χαρτοφυλακίου της με κυμαινόμενα επιτόκια βάσει των επιτοκίων Euribor μηνός και τριμήνου και σε συνδυασμό με το κυμαινόμενο επιτόκιο του ομολογιακού δανείου, περιορίζει αποτελεσματικά των επιτοκιακό κίνδυνο. Η οποιαδήποτε μεταβολή των επιτοκίων χορηγήσεων μετακυλίεται στον πελάτη στην επόμενη τιμολόγηση. Έτσι, περιορίζονται στο ελάχιστο τα κέρδη/ζημιές από τυχόν μεταβολή επιτοκίων.

Ο πίνακας που ακολουθεί παρουσιάζει την έκθεση της Εταιρείας στον επιτοκιακό κίνδυνο και περιλαμβάνει τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις της Εταιρείας σύμφωνα με τη συμβατική ημερομηνία ανατοκισμού ή την ωρίμανση αυτών χρονικά. Οι αναμενόμενες ημερομηνίες ανατοκισμού ή ωρίμανσης δεν αναμένεται να διαφέρουν σημαντικά από τις συμβάσεις στις οποίες αναφέρονται.

Επιτοκιακός κίνδυνος 2019	Έως 1 μήνα	3 - 12 μήνες	Μη Τοκοφόρα στοιχεία	Σύνολα
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				
Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	25.087	-	-	25.087
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	521.666	25.890	-	547.556
Ενσώματα και άυλα περιουσιακά στοιχεία	-	-	6.693	6.693
Επενδυτικά ακίνητα	-	-	149.948	149.948
Διακρατούμενα προς πώληση στοιχεία	-	-	2.474	2.474
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	-	-	20.607	20.607
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	-	-	107.298	107.298
Σύνολα 31.12.2019	546.753	25.890	287.021	859.664

Επιτοκιακός κίνδυνος 2019	Έως 1 μήνα	3 - 12 μήνες	Μη Τοκοφόρα στοιχεία	Σύνολα
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ & ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ				
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα	-	789.791	-	789.791
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	-	-	759	759
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	-	-	24.146	24.146
Καθαρή θέση	-	-	44.968	44.968
Σύνολα 31.12.2019	-	789.791	69.873	859.664
Επιτοκιακό άνοιγμα 2019	546.753	(763.901)	217.148	-
Σωρευτικό άνοιγμα 2019	546.753	(217.148)	-	-

	Έως 1 μήνα	3 - 12 μήνες	Μη Τοκοφόρα στοιχεία	Σύνολα
Επιτοκιακός κίνδυνος 2018				
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				
Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	14.563	-	-	14.563
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	532.591	29.996		562.587
Ενσώματα και άυλα περιουσιακά στοιχεία	-	-	6.686	6.686
Επενδυτικά ακίνητα	-	-	152.721	152.721
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	-	-	22.323	22.323
Χρεόγραφα	-	-	3.781	3.781
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	-	-	106.032	106.032
Σύνολα 31.12.2018	547.154	29.997	291.542	868.692

	Έως 1 μήνα	3 - 12 μήνες	Μη Τοκοφόρα στοιχεία	Σύνολα
Επιτοκιακός κίνδυνος 2018				
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα	215	784.780		784.995
Παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα	-	-	2.152	2.152
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	-	-	764	764
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	-	-	38.077	38.077
Καθαρή θέση			42.703	42.703
Σύνολα 31.12.2018	215	784.780	83.697	868.692
Επιτοκιακό άνοιγμα 2018	546.939	(754.783)	207.845	-
Σωρευτικό άνοιγμα 2018	546.939	(207.844)	-	-

3.7 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 βάσει των πραγματικών επιτοκίων που ίσχυαν την 31 Δεκεμβρίου 2019 και 2018.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019	Έως 1 μήνα	1 – 3 μήνες	3 - 12 μήνες	1 - 5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Σύνολο
Ρευστότητα υποχρεώσεων						
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα		1.421	5.869	770.000	12.500	789.791
Υποχρεώσεις προς προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	16.192	5.262	943	1.556	193	24.146
Συνολικές υποχρεώσεις (συμβατικές ημερομηνίες λήξης)	16.192	6.684	943	771.556	12.693	813.937
<hr/>						
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018	Έως 1 μήνα	1 – 3 μήνες	3 - 12 μήνες	1 - 5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Σύνολο
Ρευστότητα υποχρεώσεων						
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα	215	1.555	783.225		-	784.995
Υποχρεώσεις προς προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	30.846	2.334	3.097	1.637	163	38.077
Συνολικές υποχρεώσεις (συμβατικές ημερομηνίες λήξης)	31.061	3.889	786.322	1.631	163	823.072

3.8 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 σύνομη με αυτή την πράξη, ενώ καλύπτει και τις ισχύουσες απαιτήσεις περί κεφαλαιακής επάρκειας.

Βασικά Ίδια Κεφάλαια	31/12/2019	31/12/2018
Σύνολο Βασικών Ιδίων Κεφαλαίων	72.654	75.279
Συμπληρωματικά Κεφάλαια		
Δάνεια μειωμένης εξασφάλισης	5.869	5.869
Σύνολο Συμπληρωματικών Ιδίων Κεφαλαίων	5.869	5.869
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	(26)	(31)
Εποπτικά Κεφάλαια	78.498	81.117
Σταθμισμένο Ενεργητικό:		
Σταθμισμένα Στοιχεία Ενεργητικού	775.895	774.434
Σύνολο Σταθμισμένου Ενεργητικού	775.895	774.434
Δείκτης Κεφαλαιακής Επάρκειας	10,12%	10,47%

3.9 Εύλογες αξίες χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων

Η Εταιρεία σε κάθε ημερομηνία αναφοράς του ισολογισμού, αποτιμά τις επενδύσεις της σε ακίνητα σε εύλογη αξία. Η επανεκτίμηση εύλογης αξίας γίνεται ετησίως, από εξωτερικούς ανεξάρτητους συνεργάτες (εκτιμητές), σύμφωνα με την πολιτική του Ομίλου της Τράπεζας Πειραιώς. Η μεταβολή της αξίας από την επανεκτίμηση των επενδυτικών ακινήτων που ήταν στην κατοχή της εταιρείας την 31^η Δεκεμβρίου 2019 ανήλθε στο ποσό των € 932 χιλ. και αναγνωρίστηκε ως κέρδος από αποτίμηση επενδύσεων ακινήτων στην εύλογη αξίας τους στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος.

Οι αποτιμήσεις αυτές εμπίπτουν στην τρίτη κατηγορία της ιεράρχησης της εύλογης αξίας του Δ.Π.Χ.Α. 13.

Οι βασικές μέθοδοι εκτίμησης των ακινήτων για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας είναι οι εξής :

- Μέθοδος Συγκριτικών Στοιχείων ή Κτηματαγοράς (Comparative Method)
- Μέθοδος Υπολειμματικού Κόστους Αντικατάστασης (Depreciated Replacement Cost)
- Μέθοδος Προσόδου ή Κεφαλαιοποίησης (Income Method)
- Μέθοδος Αξιοποίησης (Residual Method)
- Προσέγγιση Προεξοφλούμενων Χρηματοοικονομικών Ροών η οποία έχει ως βάση τη Μέθοδο Προσόδου ή Κεφαλαιοποίησης

Οι γενικές παραδοχές για κάθε έκθεση εκτίμησης είναι οι εξής:

- Το ακίνητο ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις της σχετικής νομοθεσίας περί δομήσεως.
- Κατά την εκτίμηση δεν υπολογίσθηκαν έξοδα πώλησεως ή φόροι που πρέπει να πληρωθούν σε περίπτωση διαθέσεως του ακινήτου.
- Το υπό εκτίμηση ακίνητο θα αγοραστεί ελεύθερο από υποθήκες, περιοριστικά μέτρα, κλπ., καθώς και από οποιαδήποτε άλλη επιβάρυνση ή δέσμευση που θα επηρέαζε την αξία του.
- Εμβαδομέτρηση του ακινήτου, πολεοδομικός και στατικός έλεγχος, καθώς και διερεύνηση του καθεστώτος της ιδιοκτησίας του δεν πραγματοποιήθηκαν στο πλαίσιο της μελέτης από τον ανεξάρτητο εκτιμητή.
- Ο ανεξάρτητος εκτιμητής υποθέτει ότι τα στοιχεία και οι πληροφορίες που του παρασχέθηκαν από την πλευρά της Εταιρείας είναι ακριβείς και ανταποκρίνονται στην πραγματική κατάσταση του ακινήτου.

Πλέον των παραπάνω παραδοχών θα πρέπει να σημειωθεί ότι κάθε εκτιμητής υιοθετεί ορισμένες παραδοχές οι οποίες ανταποκρίνονται στα αντίστοιχα εκτιμητικά πρότυπα. Ωστόσο, όλες οι εκτιμήσεις που πραγματοποιούνται για διεθνή πρότυπα χρηματοοικονομικής αναφοράς στηρίζονται σε αρχές και διαδικασίες που έχουν θεσπισθεί από διεθνείς αναγνωρισμένους εκτιμητικούς οίκους, πχ RICS και Tegona.

Αναφορικά με τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος, η εύλογη αξία κατά την 31/12/2019 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.

Όσον αφορά τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, ο κίνδυνος μεταβολής της εύλογης αξίας τους είναι ασήμαντος

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων ("FVTPL")

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

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

Στο Επίπεδο 1 η αποτίμηση διενεργείται βάσει εισηγμένων χρηματιστηριακών τιμών (άνευ προσαρμογών) σε οργανωμένες αγορές για πανομοιότυπα στοιχεία ενεργητικού ή υποχρεώσεων. Αυτή η κατηγορία περιλαμβάνει μετοχές και ομόλογα διαπραγματεύσιμα σε χρηματιστήρια ή σε χρηματαγορές, καθώς και παράγωγα.

Στο Επίπεδο 2 η αποτίμηση διενεργείται με την εισαγωγή μεταβλητών εκτός των εισηγμένων χρηματιστηριακών τιμών που περιλαμβάνονται στο Επίπεδο 1, που θεωρούνται άμεσα ή έμμεσα παρατηρήσιμες. Το επίπεδο αυτό περιλαμβάνει εξωχρηματιστηριακά παράγωγα (OTC), ομόλογα και μετοχές, η αποτίμηση των οποίων βασίζεται σε καμπύλες επιτοκίων ή τιμές οι οποίες είναι παρατηρήσιμες και δεν ανήκουν στο Επίπεδο 1.

Στο Επίπεδο 3 η αποτίμηση των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων διενεργείται με την εισαγωγή μεταβλητών που δεν βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς. Το Επίπεδο 3 περιλαμβάνει μετοχές που επιμετρώνται στην εύλογη αξία, παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα και επενδύσεις σε ακίνητα. Οι μετοχές και τα παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα του Επιπέδου 3 δεν διαπραγματεύονται σε ενεργή αγορά ή δεν υπάρχουν άλλες παρατηρήσιμες τιμές για να προσδιοριστεί η εύλογη αξία τους, Ειδικότερα:

Μετοχές και άλλοι τίτλοι μεταβλητής απόδοσης που επιμετρώνται στην εύλογη αξία

Η αποτίμηση διενεργείται με την εισαγωγή μεταβλητών που δεν βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς. Για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των εν λόγω μετοχών χρησιμοποιούνται γενικώς παραδεκτά μοντέλα και τεχνικές αποτίμησης, κατά περίπτωση, όπως: μοντέλα προεξόφλησης ταμειακών ροών, υπολογισμού των δικαιωμάτων προαίρεσης, συγκρίσιμες συναλλαγές, εκτιμήσεις της εύλογης αξίας στοιχείων ενεργητικού (π.χ. παγίων στοιχείων), καθαρή θέση της εταιρείας, και καθαρή αξία του ενεργητικού και αξία μεριδίων.

Παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα

Τα παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα που διακρατούνται από την Εταιρεία, τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργή αγορά, ή δεν υπάρχουν παρατηρήσιμες τιμές για να προσδιοριστεί η εύλογη αξία τους, αποτιμώνται μέσω μοντέλων αποτίμησης που έχει αναπτύξει η Τράπεζα ενσωματώνοντας μεταβλητές που δεν βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς, και περιλαμβάνονται στο Επίπεδο 3.

Κατά συνέπεια, η εύλογη αξία τους προσδιορίζεται βάσει τεχνικών αποτίμησης με βασικές παραμέτρους: α) την υποκείμενη μετοχή, β) τη διακύμανση της υποκείμενης μετοχής, γ) τα επιτόκια και δ) τα πιστωτικά περιθώρια. Κατά την 31.12.2019 η Εταιρεία δεν διακρατεί κανένα τέτοιο χρηματοοικονομικό στοιχείο.

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-Αναβαλλόμενη φορολογία

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. 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.

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. Σημειώνεται ότι εντός της χρήσης η αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση μειώθηκε κατά 1,7 εκ. το οποίο αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα της χρήσης.

Απομείωση αξίας απαιτήσεων

Η Εταιρεία σε κάθε ημερομηνία σύνταξης Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων υπολογίζει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές από τις απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων είτε σε συλλογική βάση (collective assessment) είτε σε μεμονωμένη βάση (individual assessment), λαμβάνοντας υπόψη τη σημαντικότητα ενός ανοίγματος. Οι υπολογισμοί αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς βασίζονται σε μια σειρά από παραμέτρους όπως, έκθεση κατά την αθέτηση (EAD),

πιθανότητα αθέτησης (PD), ζημιά δεδομένης της αθέτησης (LGD), κλπ., οι οποίες ενσωματώνουν την άποψη της Διοίκησης για τις μελλοντικές συνθήκες.

Προσδιορισμός εύλογης αξίας ακινήτων

Οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρούνται σε ετήσια βάση στην εύλογη αξία όπως αυτή προσδιορίζεται από ανεξάρτητους πιστοποιημένους εκτιμητές. Η εύλογη αξία προσδιορίζεται από τις αγοραίες τιμές ή αναπροσαρμόζεται, αν κρίνεται απαραίτητο, αναλόγως της φύσης, της τοποθεσίας και της κατάστασης του ακινήτου. 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.

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 ενσώματος 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.

Προσδιορισμός εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών μέσων

Για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των παραγώγων που δεν διαπραγματεύονται σε ενεργή αγορά χρησιμοποιούνται τεχνικές αποτίμησης με βασικές παραμέτρους: α) την υποκείμενη μετοχή, β) τη διακύμανση της υποκείμενης μετοχής, γ) τα επιτόκια και δ) τα πιστωτικά περιθώρια.

5. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ

	31/12/2019	31/12/2018
Έσοδα από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	20.406	20.835
Έσοδα από τόκους καθυστέρησης	740	812
Λοιπά χρηματοοικονομικά έσοδα	624	242
Σύνολο	21.770	21.889

Ανάλυση εσόδου χρηματοδοτικών μισθώσεων με βάση την ποιότητα

31/12/2019	Στάδιο 1 & 2	Στάδιο 3	Σύνολο
Δάνεια προς επιχειρήσεις	14.810	5.596	20.406
Σύνολο	14.810	5.596	20.406

31/12/2018	Στάδιο 1 & 2	Στάδιο 3	Σύνολο
Δάνεια προς επιχειρήσεις	14.691	6.144	20.835
Σύνολο	14.691	6.144	20.835

Το χρηματοοικονομικό έσοδο που προκύπτει από τις χρηματοδοτικές συμβάσεις υπολογίζεται με βάση το ισχύον Euribor προσαυξημένο με το ποσοστιαίο περιθώριο, όπως ορίζεται από την εκάστοτε σύμβαση. Το μεσοσταθμικό επιτόκιο με βάση το οποίο υπολογίστηκε το χρηματοοικονομικό έσοδο για το έτος 2019 ανήλθε στο ποσοστό περίπου 3,84% (2018 : 3,79%).

Επίσης υπάρχουν συμβάσεις για τις οποίες ο τόκος υπολογίζεται βάσει σταθερού επιτοκίου. Το υπολειπόμενο κεφάλαιο των συμβάσεων αυτών ανέρχεται σε € 16.497 χιλ. (2018: € 12.425 χιλ.). Το μεσοσταθμικό επιτόκιο με βάση το οποίο υπολογίστηκε το χρηματοοικονομικό έσοδο για τις συμβάσεις αυτές το έτος 2019 ανήλθε σε ποσοστό περίπου 5,58% (2018: 4,71%)

6. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ

	31/12/2019	31/12/2018
Κέρδη από πώληση παγίων	651	689
Έσοδα από προμήθειες	818	730
Λοιπά Έσοδα	125	287
Σύνολο	1.595	1.706

7. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

	31/12/2019	31/12/2018
Χρεωστικοί Τόκοι	16.120	16.276
Σύνολο	16.120	16.276

8. ΔΑΠΑΝΕΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ

	31/12/2019	31/12/2018
Μισθοί	1.292	1.342
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	315	321
Λοιπές εργοδοτικές εισφορές και έξοδα	90	93
Πρόγραμμα Εθελούσιας Αποχώρησης	17	731
Συνταξιοδοτικό κόστος προγραμμάτων καθορισμένων παροχών (σημ.21)	81	17
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία)		
Σύνολο	1.794	2.504

Ο αριθμός προσωπικού της Εταιρείας την 31.12.2019 ανερχόταν σε 48 εργαζομένους (31/12/2018: 48 εργαζόμενοι).

9. ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ

	31/12/2019	31/12/2018
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	1.488	1.229
Παροχές τρίτων	410	429
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	10	21
Φόροι τέλη	2.415	2.024
Συναλλαγματικές διαφορές	22	259
Ζημιές πώλησης μετοχών	595	0
Διάφορα έξοδα	1.767	1.959
Σύνολο	6.708	5.921

10. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

	31/12/2019	31/12/2018
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων με βάση τα Δ.Π.Χ.Α.	4.021	15.053
Φόρος υπολογισμένος με βάση τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή	(965)	(4.365)
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	(111)	(525)
Διαφορές επί των οποίων δεν αναγνωρίστηκε αναβαλλόμενος φόρος	1.076	4.890
Σύνολο	-	-

Έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης

Ο φορολογικός συντελεστής της Εταιρείας για την χρήση του 2019, βάσει του ν.4646/2019 (ΦΕΚ Α' 201/12.12.2019), ο οποίος τροποποίησε το φορολογικό νόμο 4172/2013, ανέρχεται σε 24%, ενώ για την χρήση 2018 ανέρχονταν σε 29%

Για τα έτη 2011 έως 2015 εκδόθηκε η έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης χωρίς επιφύλαξη από τους ορκωτούς ελεγκτές όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παράγραφο 5 Ν. 2238/1994. Η Εταιρεία υποβάλλει φορολογική δήλωση με τις πρόνοιες των οικείων νόμων και ο φορολογικός της ισολογισμός διαφοροποιείται από αυτόν των Δ.Π.Χ.Α.

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. Οι χρήσεις 2000 έως και 2006 έκλεισαν με φορολογική περαίωση κατά την διάρκεια της χρήσης του 2008. Για τις χρήσεις 2011-2016 διενεργήθηκε φορολογικός έλεγχος από την PricewaterhouseCoopers Α.Ε. και εξεδόθησαν Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης, σύμφωνα με το άρθρο 82 παρ. 5 ν. 2238/1994 και την Υπ. Αριθ. ΠΟΛ. 1159/26-07-2011. Για τις χρήσεις 2017-2018 ο φορολογικός έλεγχος διενεργήθηκε από την Deloitte Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών και εκδόθηκαν φορολογικά πιστοποιητικά χωρίς επιφύλαξη.

Για τη χρήση 2019 ο φορολογικός έλεγχος ήδη διενεργείται από την Deloitte Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών. Κατά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου, η διοίκηση της Εταιρείας δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και που απεικονίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται επί όλων των προσωρινών φορολογικών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων.

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.

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

	31/12/2019	31/12/2018
Μικτές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	99.507	146.730
Έσοδο τόκων μη δεδουλευμένο	(17.551)	(18.047)
Σύνολο	81.956	128.683
Υπόλοιπα πελατών	117.981	129.618
Γραμμάτια εισπρακτέα	72	72
Επιταγές εισπρακτέες	-	1.226
Επιταγές σε καθυστέρηση	-	4.096
Σύνολο βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων	200.009	263.695

Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	31/12/2019	31/12/2018
Μικτές απαιτήσεις από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις περισσότερο του 1ου έτους	509.026	524.459
Έσοδο τόκων μη δεδουλευμένο περισσότερο του 1ου έτους	(72.274)	(82.541)
Σύνολο μακροπρόθεσμων απαιτήσεων	436.802	441.917
Σύνολο απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	636.811	705.612
Μείον: Προβλέψεις για απομείωση αξίας απαιτήσεων	(89.255)	(143.025)
Σύνολο απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων μετά προβλέψεων	547.556	562.587

Οι μικτές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Μέχρι 1 έτος	217.561	281.742
Από 1 έως 5 έτη	243.503	230.536
Περισσότερο από 5 έτη	265.523	293.922
Σύνολο	726.586	806.200
Έσοδο τόκων μη δεδουλευμένο	(89.775)	(100.588)
Σύνολο	636.811	705.612
Μείον: Προβλέψεις για απομείωση αξίας απαιτήσεων	(89.255)	(143.025)
Σύνολο απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων μετά προβλέψεων	547.556	562.587

Οι συνολικές καθαρές απαιτήσεις μισθώσεων αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Μέχρι 1 έτος	200.009	263.659
Από 1 έως 5 έτη	199.834	183.624
Περισσότερο από 5 έτη	236.968	258.293
Σύνολο	636.811	705.612
Μείον: Προβλέψεις για απομείωση αξίας απαιτήσεων	(89.255)	(143.025)
Σύνολο απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων μετά προβλέψεων	547.556	562.587

Κίνηση προβλέψεων απομείωσης απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων

Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2018	131.311
Λογισμός προβλέψεων χρήσεως	(16.406)
Επίπτωση 1 ^{ης} εφαρμογής Δ.Π.Χ.Α. 9	32.573
Μεταφορά πρόβλεψης	(1.652)
Διαγραφές απαιτήσεων	(2.800)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2018	143.025
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2019	143.025
Λογισμός προβλέψεων χρήσεως	(2.957)
Μεταφορά πρόβλεψης	(37.235)
Διαγραφές απαιτήσεων	(13.578)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2019	89.255

13. ΔΙΑΚΡΑΤΟΥΜΕΝΑ ΠΡΟΣ ΠΩΛΗΣΗ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

Κατά τη διάρκεια του 2019, η Τράπεζα Πειραιώς σε συνεργασία με τις Πειραιώς Leasing Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Α.Ε. και Πειραιώς Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Α.Ε., εκκίνησε τη διαδικασία για την πώληση δανειακού χαρτοφυλακίου (Χαρτοφυλάκιο δανείων Iris) αποτελούμενου κυρίως από μη εξυπηρετούμενα και καταγγελλόμενα δάνεια, εν μέρει εξασφαλισμένα με ακίνητα, συνολικού ύψους πιστωτικών απαιτήσεων € 1,8 δισ.. Τα δάνεια της Εταιρείας με λογιστική αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2019 ύψους € 2,47 εκ. πληρούσαν τα κριτήρια για να ταξινομηθούν ως Διακρατούμενα προς πώληση σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Α. 5.

14. ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

	Οικόπεδα και κτίρια	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2018			
Κόστος κτήσεως	6.548	1.373	7.920
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(80)	(1.152)	(1.232)
Αναπόσβεστη αξία	6.468	220	6.689

Περίοδος που λήγει 31 Δεκεμβρίου 2018	Οικόπεδα και κτίρια	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Αναπόσβεστη αξία έναρξης περιόδου	6.468	220	6.689
Προσθήκες περιόδου	4	87	91
Αποσβέσεις περιόδου	(61)	(63)	(124)
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2018	6.410	245	6.655

	Οικόπεδα και κτίρια	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2019			
Κόστος κτήσεως	6.551	1.460	8.011
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(141)	(1.216)	(1.357)
Αναπόσβεστη αξία	6.410	245	6.655

Περίοδος που λήγει 31 Δεκεμβρίου 2019	Οικόπεδα και κτίρια	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Αναπόσβεστη αξία έναρξης περιόδου	6.410	244	6.655
Προσθήκες περιόδου	-	169	169
Αποσβέσεις περιόδου	(61)	(95)	(156)
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2019	6.349	318	6.667

31 Δεκεμβρίου 2019	Οικόπεδα και κτίρια	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Κόστος κτήσεως	6.551	1.629	8.180
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(202)	(1.311)	(1.513)
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2019	6.349	318	6.667

15. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

Κατά την διάρκεια της χρήσης 2019, μεταφέρθηκαν στην κατηγορία των επενδυτικών ακινήτων πάγια περιουσιακά στοιχεία ποσού € 7.782 χιλ. (2018: € 16.291 χιλ.) και λοιπές προσθήκες (βλέπε σημ.17 «Λοιπά στοιχεία ενεργητικού») τα οποία πληρούν τις προϋποθέσεις και τα κριτήρια που θέτει το ΔΛΠ 40. Επίσης μεταφέρθηκε από την κατηγορία των επενδυτικών ακινήτων στην κατηγορία λοιπών στοιχείων ενεργητικού ποσό ύψους 9.750 χιλ. καθώς δεν πληρούνταν οι προϋποθέσεις του ΔΛΠ 40.

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Υπόλοιπο έναρξης	152.721	152.686
Προσθήκες	7.782	16.376
Πωλήσεις	(1.737)	(199)
Μεταφορά σε αποθέματα	(9.750)	(15.354)
Αποτίμηση σε εύλογη αξία	932	(788)
Υπόλοιπο λήξης	149.948	152.721

Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα ποσού € 149.948 χιλ. έχει κατηγοριοποιηθεί στο 3ο επίπεδο ιεράρχησης εύλογης αξίας.

16. ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ

Η Εταιρεία έχει επιλέξει να εξαιρέσει την αναγνώριση για βραχυπρόθεσμες μισθώσεις και συνεπώς η ανάλυση που ακολουθεί δεν περιλαμβάνει μισθώσεις με υπολειμματική διάρκεια μικρότερη των 12 μηνών από την 1^η Ιανουαρίου 2019. Η Εταιρεία δεν έχει αναμορφώσει τα συγκριτικά οικονομικά μεγέθη, καθώς ακολούθησε την τροποποιημένη αναδρομική εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. 16.

Υποχρεώσεις από μισθώσεις	<u>31/12/2019</u>
Μέχρι ένα έτος	(19)
Από 1 έτος έως 5 έτη	(18)
Σύνολο καθαρών υποχρεώσεων από μισθώσεις	(37)

Ποσά αναγνωρισθέντα στην κατάσταση αποτελεσμάτων	<u>31/12/2019</u>
Εκμισθωμένα Ιδιοχρησιμοποιούμενα Πάγια	
Τόκοι Μισθώσεων	-
Αποσβέσεις εκμισθωμένων παγίων στοιχείων	17
Έξοδα σχετιζόμενα με βραχυχρόνιες μισθώσεις	60

Στις 31 Δεκεμβρίου 2019, η παρούσα αξία των υποχρεώσεων από μισθώσεις ανέρχεται σε € 37 χιλ. για την Εταιρεία (1 Ιανουαρίου 2019: € 58 χιλ.)

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται η συμφωνία των δεσμεύσεων για λειτουργικές μισθώσεις, όπως γνωστοποιήθηκαν στις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31/12/2018 σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Δ.Λ.Π. 17, με τις υποχρεώσεις από μισθώσεις που αναγνωρίστηκαν την 1/1/2019 σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Δ.Π.Χ.Α. 16:

Δεσμεύσεις λειτουργικών μισθώσεων την 31/12/2018 σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 17	89
Σύνολο υποχρεώσεων λειτουργικών μισθώσεων την 31/12/2018 σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 17	89
Βραχυχρόνιες μισθώσεις (μισθώσεις διάρκειας <12 μηνών, μισθώσεις χαμηλής αξίας < 5000)	(31)
Προσαρμοσμένο σύνολο υποχρεώσεων λειτουργικών μισθώσεων την 31/12/2018 σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 17	57
Επίδραση προεξόφλησης υποχρεώσεων λειτουργικών μισθώσεων χρησιμοποιώντας το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού (IRR) την 1/1/2019	1
Σύνολο υποχρεώσεων λειτουργικών μισθώσεων που αναγνωρίστηκαν την 1/1/2019 σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Α. 16	58
Υποχρέωση από χρηματοδοτικές μισθώσεις που αναγνωρίστηκαν την 31/12/2018	-
Σύνολο υποχρεώσεων από μισθώσεις που αναγνωρίστηκαν την 1/1/2019 σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Α. 16	58

Οι υποχρεώσεις μισθώσεων περιλαμβάνονται στο κονδύλι «Λοιπές υποχρεώσεις».

Απαιτήσεις από μισθώσεις

Οι απαιτήσεις από μισθώσεις της Εταιρείας αφορούν εκμισθώσεις επενδυτικών ακινήτων προερχόμενων κατά κύριο λόγο από ανάκτηση καταγγελλμένων συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης. Τα ακίνητα που εκμισθώνονται σε τρίτα μέρη χαρακτηρίζονται λειτουργικές μισθώσεις με σταθερά ή κυμαινόμενα μισθώματα.

Οι απαιτήσεις από λειτουργικές μισθώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Έως 1 έτος	6.417	6.612
Από 1 έως 5 έτη	16.140	18.531
Μετά από 5 έτη	6.158	8.670
	28.715	33.814

17. ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Καθαρή αξία αποθεμάτων παγίων	106.101	104.798
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	75	48
Λοιποί χρεώστες	1.122	2.492
Σύνολο	107.298	107.338

Η καθαρή αξία των αποθεμάτων παγίων αναλύεται ως εξής:

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Αξία αποθεμάτων παγίων	132.790	167.891
Πρόβλεψη απομείωσης	(26.689)	(63.093)
Καθαρή αξία αποθεμάτων παγίων	106.101	104.798

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

Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2018	(61.496)
Πρόβλεψη χρήσεως	(5.231)
Διαγραφές απαιτήσεων	3.635
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2018	(63.093)
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2019	(63.093)
Πρόβλεψη χρήσεως	(5.587)
Μεταφορά πρόβλεψης	41.390
Διαγραφές απαιτήσεων	601
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2019	(26.689)

Στα αποθέματα παγίων περιλαμβάνονται ακίνητα και εξοπλισμός που έχουν ανακτηθεί από πελάτες χρηματοδοτικής μίσθωσης, λόγω μη εξυπηρέτησης των υποχρεώσεών τους.

Κατά την διάρκεια της χρήσης οι προσθήκες των ανακτημένων παγίων ανέρχονται στο ποσό των € 5.872 χιλ. (2018: 9.179 χιλ.), ενώ οι μειώσεις της χρήσης (πωλήσεις-επαναμισθώσεις) ανέρχονται στο ποσό των € 2.847 χιλ. (2018: 18.324 χιλ.). Στο ποσό των € 2.847 χιλ. περιλαμβάνονται ακίνητα ποσού €1.609 χιλ. τα οποία η Εταιρεία τα μίσθωσε. Τα ακίνητα αυτά μεταφέρθηκαν στα Επενδυτικά ακίνητα (Βλ. σημ. 15 «Επενδυτικά Ακίνητα») καθώς πληρούνταν οι πρόνοιες αναγνώρισης του ΔΛΠ 40. Παράλληλα ακίνητα ποσού €9.096 μεταφέρθηκαν από τα Επενδυτικά Ακίνητα στα αποθέματα παγίων καθώς δεν πληρούσαν τις προϋποθέσεις του ΔΛΠ 40.

Στην κατηγορία «Λοιποί χρεώστες» περιλαμβάνονται απαιτήσεις λειτουργικών μισθώσεων και οι προβλέψεις αυτών. Κατά την τρέχουσα χρήση η Εταιρεία αναταξινόμησε τις προβλέψεις οι οποίες αφορούν ληξιπρόθεσμες απαιτήσεις λειτουργικών μισθώσεων από την κατηγορία «Λοιπές προβλέψεις» στην κατηγορία «Λοιπά στοιχεία ενεργητικού».

Η κίνηση των προβλέψεων απαιτήσεων λειτουργικών μισθώσεων αναλύεται ως εξής:

Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2018	(674)
Πρόβλεψη χρήσεως	(632)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2018	(1.306)

Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2019	(1.306)
Πρόβλεψη χρήσεως	(530)
Διαγραφές	26
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2019	(1.811)

18. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Προμηθευτές	15.769	27.238
Προκαταβολές πελατών	6.635	3.916
Ληφθείσες εγγυήσεις	572	564
Λοιπές υποχρεώσεις	1.699	7.123
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις (ifrs 16)	37	
Φορολογικές Υποχρεώσεις	(651)	(842)
Εργοδοτικές εισφορές και παρακρατούμενοι φόροι	85	79
Σύνολο	24.146	38.077

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.

19. ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Βραχυπρόθεσμα τραπεζικά δάνεια	-	7.355
Τόκοι τραπεζικού δανείου αποπληρωτέοι εντός του έτους	18	
Ομολογιακό δάνειο αποπληρωτέο εντός του έτους	-	770.000
Τόκοι ομολογιακού δανείου αποπληρωτέοι εντός του έτους	1.403	1.770
Δάνεια μειωμένης εξασφάλισης	5.869	5.869
Τόκοι δανείου μειωμένης εξασφάλισης αποπληρωτέοι εντός του έτους	-	1
Σύνολο Βραχυπρόθεσμου Δανεισμού	7.291	784.995

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Ομολογιακά δάνεια	770.000	-
Μακροπρόθεσμα τραπεζικά δάνεια	12.500	-
Σύνολο Μακροπρόθεσμου Δανεισμού	<u>782.500</u>	<u>-</u>
Σύνολο Δανεισμού	<u>789.791</u>	<u>784.995</u>

Συνεπώς, ο συνολικός δανεισμός της Εταιρείας αναλύεται ως εξής :

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Ομολογιακά και λοιπά τραπεζικά δάνεια	783.922	779.125
Δάνεια μειωμένης εξασφάλισης	5.869	5.869
Σύνολο Δανεισμού	<u>789.791</u>	<u>784.995</u>

Τα τραπεζικά δάνεια αφορούν:

- Ομολογιακό δάνειο σε Ευρώ το οποίο αποτελείται από 655.000.000 ομολογίες ποσού 1,00 Ευρώ έκαστη και το επιτόκιο του δανεισμού σε Ευρώ για το έτος 2019 υπολογίζεται βάσει του τριμηνιαίου Euribor πλέον περιθωρίου 2,25%, (2018:2.25%).
- Ομολογιακό δάνειο σε Ευρώ το οποίο αποτελείται από 115.000.000 ομολογίες ποσού 1,00 Ευρώ έκαστη και το επιτόκιο του δανεισμού σε Ευρώ για το έτος 2019 υπολογίζεται βάσει του τριμηνιαίου Euribor πλέον περιθωρίου 1,10% (2018:1,10%).
- Δάνειο χρεολυτικό σε Ευρώ ύψους 12.500.000 με εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου προς την Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων με σκοπό την χρηματοδότηση νέων εργασιών χρηματοδοτικής μίσθωσης, αποκλειστικά για την παροχή ρευστότητας σε μικρομεσαίες επιχειρήσεις ή/ και επιχειρήσεις μεσαίας κεφαλαιοποίησης. Το επιτόκιο υπολογίζεται βάσει του τριμηνιαίου Euribor πλέον περιθωρίου 0,658%.

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 € 2.935 χιλ. με 100 τίτλους έκαστο. Το επιτόκιο τους είναι κυμαινόμενο, και υπολογίζεται βάσει του δωδεκαμηνιαίου Euribor πλέον 0,45%.

Το μέσο επιτόκιο δανεισμού σε Ευρώ για το 2019 ανέρχεται σε ποσοστό 2,08% (2018: 2,08%). Το μέσο επιτόκιο δανεισμού των δανείων μειωμένης εξασφάλισης για το 2019 ανέρχεται σε ποσοστό 0,31% (2018: 0,37%).

Την 27/6/2019 αποπληρώθηκε το Ομολογιακό Δάνειο σε CHF ποσού € 7.355.χιλ. 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 2019 ανήλθε σε 2,50% (2018:2,50%).

Την 30/8/2019 ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες ανανέωσης των δύο ομολογιακών δανείων της Εταιρείας σε ευρώ ποσού € 655.000 και € 115.000 χιλ. τα οποία έληγαν στις 30/8/2019 με νέα ημερομηνία λήξης την 31/8/2021.

20. 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>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	20.607	22.323
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	-	-
Σύνολο αναβαλλόμενης φορολογίας (Απαίτηση)	20.607	22.323

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

Η συνολική μεταβολή στην αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση είναι η παρακάτω:

Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2018	22.326
Πίστωση / (Χρέωση) στο ίδια κεφάλαια	3
Πίστωση / (Χρέωση) στο αποτέλεσμα (σημ. 10 φόρος εισοδήματος)	-
Υπόλοιπο τέλους περιόδου την 31 Δεκεμβρίου 2018	22.323
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2019	22.323
Πίστωση / (Χρέωση) στο ίδια κεφάλαια	(10)
Πίστωση / (Χρέωση) στο αποτέλεσμα (σημ. 10 φόρος εισοδήματος)	1.726
Υπόλοιπο τέλους περιόδου την 31 Δεκεμβρίου 2019	20.607

Οι ανωτέρω αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις έχουν αναγνωριστεί με βάση την εκτίμηση της Διοίκησης για τα μελλοντικά φορολογητέα κέρδη για την χρησιμοποίηση των προσωρινών διαφορών που δημιουργούν την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που ισχύουν ή αναμένεται να ισχύσουν κατά τον χρόνο διακανονισμού της υποχρέωσης ή απαίτησης. Για την χρήση του 2019 η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται με βάση το συντελεστή 24%.

21. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΟΧΩΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΛΟΓΩ ΕΞΟΔΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Ποσά αναγνωρισμένα στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης :		
Παρούσα αξία υποχρεώσεων	759	764
Μη καταχωρηθέντα αναλογιστικά κέρδη/ (ζημιές)	-	-
Υποχρέωση στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	759	764
Ποσά αναγνωρισμένα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων		
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	13	11
Χρηματοοικονομικό κόστος	12	6
Επίδραση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	25	17
Αναγνώριση κόστους υπηρεσίας	55	-
Ζημιά/Κέρδος κατά την τακτοποίηση/περικοπή /λήξη	17	731
Συνολική Επίδραση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	97	748
Ανάλυση της υποχρέωσης που αναγνωρίσθηκε στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών – έναρξη χρήσης	764	343
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	13	11
Χρηματοοικονομικό κόστος	12	6
Καταβαλλόμενες αποζημιώσεις	(143)	(317)
Ζημιά / (Κέρδος) κατά την τακτοποίηση / περικοπή / Λήξη	17	731
Κόστος πρ.υπηρεσίας	55	-
Αναλογιστικά Κέρδη / ζημιές	41	(10)
Συνολική Επίδραση στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	759	764
Αναπροσαρμογές	31/12/2019	31/12/2018
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών από αλλαγή υποθέσεων	(10)	(10)
Υποχρέωση λόγω προϋπηρεσίας	-	-
Συνολική επίδραση στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	(10)	(10)

	31/12/2019	31/12/2018
Μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης		
Καθαρή αξία στο Ισολογισμό – έναρξη χρήσης	764	343
Καταβαλλόμενες αποζημιώσεις	(143)	(317)
Συνολική επίδραση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	97	748
Συνολική επίδραση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	41	(10)
Καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	759	764

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν έχουν ως εξής :

	2019	2018
Προεξοφλητικό Επιτόκιο	0,96%	1,77%
Μελλοντικές Αυξήσεις Μισθών	1,40%	1,75%
Ποσοστό πληθωρισμού	1,40%	1,75%

22. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

	Αριθμός μετοχών (σε τμχ)	Κοινές Μετοχές	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2018	5.660.000	118.860	124.396	243.256
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	-	-	-	0
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	-	-	0
Φόρος Συγκέντρωσης Κεφαλαίου	-	-	-	0
31 Δεκεμβρίου 2018	5.660.000	118.860	124.396	243.256
1 Ιανουαρίου 2019	5.660.000	118.860	124.396	243.256
31 Δεκεμβρίου 2019	5.660.000	118.860	124.396	243.256

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε € 118.860 χιλ. (2018: 118.860 χιλ.) διαιρούμενο σε 5.660.000 κοινές ονομαστικές μετοχές (2018: 5.660.000 μετοχές) ονομαστικής αξίας € 21 εκάστη (2018: € 21)

23. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	1.419	1.412
Αναλογιστικά κέρδη / ζημιές που αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα (καθαρά από φόρους)	(31)	7
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	1.388	1.419

Τα Αποθεματικά κατά την 31 Δεκεμβρίου αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Τακτικό αποθεματικό	1.330	1.330
Έκτακτο αποθεματικό	23	23
Αναλογιστικά κέρδη / ζημιές που αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα (καθαρά από φόρους)	35	67
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	1.388	1.419

Το Τακτικό Αποθεματικό σχηματίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής Νομοθεσίας (Ν.4548/2018 αρ.158-163) 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.

24. ΚΕΡΔΗ ΕΙΣ ΝΕΟΝ

Οι συσσωρευμένες ζημιές την 31 Δεκεμβρίου 2019 έχουν διαμορφωθεί σε ποσό € 199.676. χιλ. έναντι ποσού € 201.972 χιλ. την 31 Δεκεμβρίου 2018.

25. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

25.1 Νομικά θέματα

Στα πλαίσια εκτέλεσης των εργασιών της, τόσο η Διοίκηση όσο και ο Νομικός Σύμβουλος της Εταιρείας, δεν αναμένουν να υπάρξει σημαντική επίπτωση στην λειτουργία και στην οικονομική θέση της Εταιρείας από εκκρεμείς νομικές υποθέσεις.

25.2 Λειτουργικές μισθώσεις-

Οι υποχρεώσεις της Εταιρείας από μελλοντικές ελάχιστες καταβολές μισθωμάτων αφορούν βραχυχρόνιες μισθώσεις ακινήτων που δεν εμπίπτουν στο πλαίσιο εφαρμογής το Δ.Π.Χ.Α. 16. Η Εταιρεία αναγνωρίζει ένα έξοδο μίσθωσης με την ευθεία μέθοδο, όπως επιτρέπεται από το πρότυπο, εφαρμόζοντας τον αντίστοιχο πρακτικό κανόνα που

προβλέπεται κατά τη μετάβαση. Το έξοδο αυτό παρουσιάζεται στο λογαριασμό "Λοιπά έξοδα" της Κατάστασης Αποτελεσμάτων. Η ανάλυση αυτών έχει ως εξής:

	31/12/2019	31/12/2018
Έως 1 έτος	1	26
Από 1 έως 5 έτη		1
Μετά από 5 έτη	-	
	1	27

26. ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Συνδεδεμένα μέρη θεωρούνται:

- α) Τα Μέλη του Δ.Σ. και πρόσωπα που κατέχουν κύριες Διοικητικές θέσεις.
- β) Τα πλησιέστερα μέλη και οικονομικά εξαρτώμενα μέλη (σύζυγοι, τέκνα, κ.α.) των μελών του Δ.Σ. και των προσώπων που κατέχουν κύριες Διοικητικές θέσεις.
- γ) Οι Εταιρείες οι οποίες τελούν υπό τον έλεγχο της Τράπεζας Πειραιώς.
- δ) Η Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε. ως μοναδικός μέτοχος της Πειραιώς Leasing Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Α.Ε.
- 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.

26.1 Υπόλοιπα με συνδεδεμένες επιχειρήσεις

ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	31/12/2019	31/12/2018
Μητρική	25.183	14.537
Λοιπές	2.404	3.674
Σύνολο	27.587	18.210

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	31/12/2019	31/12/2018
Μητρική	789.878	789.343
Λοιπές	10.151	21.637
Σύνολο	800.029	810.980

26.2 Συναλλαγές με συνδεδεμένες επιχειρήσεις

Οι συναλλαγές με συνδεδεμένες επιχειρήσεις έχουν ως εξής:

ΕΣΟΔΑ : Έσοδα τόκων από χρηματοδοτικές μισθώσεις και λοιπά έσοδα

ΕΣΟΔΑ	31/12/2019	31/12/2018
Μητρική Εταιρεία	1.229	1.197
Λοιπές Εταιρείες	431	449
Σύνολο	1.660	1.646

ΕΞΟΔΑ

<u>31/12/2018</u>	ΕΞΟΔΑ ΤΟΚΩΝ	ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ	ΣΥΝΟΛΑ
Μητρική	16.258	552	16.810
Λοιπές	-	77	77
Σύνολο	16.258	629	16.887

<u>31/12/2019</u>	ΕΞΟΔΑ ΤΟΚΩΝ	ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ	ΣΥΝΟΛΑ
Μητρική	16.129	378	16.507
Λοιπές	-	405	405
Σύνολο	16.129	783	16.912

26.3 Παροχές προς την διοίκηση

Οι μισθοί και λοιπές αμοιβές των μελών της Διοίκησης της Εταιρείας για το έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2019 ανέρχονται στο ποσό των € 64 χιλιάδων, (2018 :€ 201 χιλ).

27. ΑΜΟΙΒΕΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Οι αμοιβές του νόμιμου ελεγκτή της Εταιρείας αναλύονται ως εξής, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 2 και 32 του άρθρου 29 του Ν.4308/2014. Οι αμοιβές της προηγούμενης χρήσεως αφορούν την εταιρεία Deloitte Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών.

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Τακτικός-υποχρεωτικός έλεγχος	110	117
Φορολογικός έλεγχος	36	36
Σύνολο	146	153

28. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ ΠΟΥ ΕΠΙΜΕΤΡΩΝΤΑΙ ΣΤΗΝ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ ΜΕΣΩ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΠΑΡΑΓΩΓΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ

Τα χρηματοοικονομικά μέσα ενεργητικού που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων της Εταιρείας περιλαμβάνουν μετοχές εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Τα παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα που κατέχει η Εταιρεία περιλαμβάνουν δικαιώματα προαίρεσης πώλησης μετοχών. Η εύλογη αξία τους προσδιορίζεται βάσει τεχνικών αποτίμησης με βασικές παραμέτρους: α) την υποκείμενη μετοχή, β) τη διακύμανση της υποκείμενης μετοχής, γ) τα επιτόκια και δ) τα πιστωτικά περιθώρια.

Στις 19/11/2019 ολοκληρώθηκε η πώληση των μετοχών και αναγνωρίστηκε απευθείας στην Κατάσταση συνολικού εισοδήματος ποσό ζημίας 595 χιλ.

29. ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΕΣ

Κατά την τρέχουσα χρήση η Διοίκηση επαναξιολόγησε τις λοιπές προβλέψεις οι οποίες αφορούν ληξιπρόθεσμες απαιτήσεις λειτουργικών μισθώσεων και άλλαξε το μοντέλο διαχείρισης αυτών, με αποτέλεσμα την αναταξινόμηση τους από την κατηγορία «Λοιπές προβλέψεις» στην κατηγορία «Λοιπά στοιχεία ενεργητικού».

Παρακάτω παρατίθενται οι αναπροσαρμογές που πραγματοποιήθηκαν στην Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

	31/12/2018	Αναπροσαρμογή	Αναταξινομημένα 31/12/2018
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	107.338	(1.306)	106.032
Λοιπές προβλέψεις	1.313	(1.313)	0
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	38.071	6	38.077

30. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Πανδημία COVID - 19

Η εμφάνιση στις αρχές του 2020 του κορωνοϊού (Covid-19) και η εξάπλωσή αυτού την επόμενη περίοδο σε επίπεδα πανδημίας, οδήγησε σε λήψη προληπτικών μέτρων αλλά και μέτρων περιορισμού της εξάπλωσης του ιού.

Ορισμένα από αυτά τα μέτρα – ενδεικτικά: αναστολή λειτουργίας εκπαιδευτικών δομών, πολυκαταστημάτων και μέρη με μεγάλη προσέλευση κοινού/καταναλωτών, καθώς και περιστολή των μη αναγκαίων μετακινήσεων – επηρέασαν

την καθημερινή λειτουργία της Εταιρείας αλλά εκτιμάται ότι δεν θα επηρεαστούν ουσιαστικά και τα οικονομικά στοιχεία αυτής για τη χρήση του 2020.

Κατά την κύρωση της από 20 Μαρτίου 2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (Νόμος υπ' αριθμ. 4683/2020) για την αντιμετώπιση των συνεπειών του κινδύνου διασποράς του κορωνοϊού COVID - 19, τη στήριξη της κοινωνίας, της επιχειρηματικότητας, της διασφάλισης της ομαλής λειτουργίας της αγοράς και της δημόσιας διοίκησης, η ελληνική κυβέρνηση ανακοίνωσε ειδικά μέτρα για την μείωση μισθωμάτων επαγγελματικών και χρηματοδοτικών μισθώσεων. Σύμφωνα με αυτήν, αποφασίσθηκε η απαλλαγή από την υποχρέωση καταβολής του 40% του συνολικού μισθώματος των επαγγελματικών μισθώσεων και μισθώσεων κύριας κατοικίας, συμπεριλαμβανομένων των μισθωμάτων των χρηματοδοτικών μισθώσεων για τους μήνες Μάρτιο, Απρίλιο και με μεταγενέστερη ΠΝΠ και τον Μάιο.

Πιο συγκεκριμένα αναφέρει ότι ο μισθωτής επαγγελματικής μίσθωσης προς εγκατάσταση επιχείρησης, για την οποία έχουν ληφθεί ειδικά και έκτακτα μέτρα περί αναστολής ή προσωρινής απαγόρευσης λειτουργίας για προληπτικούς ή κατασταλτικούς λόγους που σχετίζονται με τον κορωνοϊό COVID-19, απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής του 40% του συνολικού μισθώματος για τους μήνες Μάρτιο, Απρίλιο και Μάιο 2020, κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων περί μισθώσεων. Τέλος χαρτοσήμου και ΦΠΑ κατά περίπτωση υπολογίζονται εκ νέου και επιβάλλονται επί του μισθώματος που προκύπτει από την ανωτέρω μερική καταβολή. Η μερική μη καταβολή του μισθώματος του πρώτου εδαφίου δεν γεννά δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης εις βάρος του μισθωτή ούτε οποιαδήποτε άλλη αστική αξίωση. Τα οριζόμενα στα προηγούμενα εδάφια ισχύουν και για την περίπτωση μισθωτών στους οποίους έχει παραχωρηθεί έναντι μισθώματος η χρήση πράγματος, κινητού ή ακινήτου, ή και των δύο μαζί, που προορίζεται αποκλειστικά για επαγγελματική χρήση, στο πλαίσιο χρηματοδοτικής μίσθωσης, και αφορά σε επιχειρήσεις για τις οποίες έχουν ληφθεί ειδικά και έκτακτα μέτρα περί αναστολής ή προσωρινής απαγόρευσης λειτουργίας για προληπτικούς ή κατασταλτικούς λόγους που σχετίζονται με τον κορωνοϊό COVID-19.

Όμως σε μεταγενέστερο χρόνο και σύμφωνα με τον Ν. 4690/2020 της 30/5/2020, διευκρινίστηκε ότι η απαλλαγή από την υποχρέωση καταβολής του 40% του συνολικού μισθώματος δεν αφορά τις συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης, για τις οποίες γίνεται πρόνοια για επέκταση του χρόνου αποπληρωμής ως κατωτέρω:

« Τα οριζόμενα στα προηγούμενα εδάφια ισχύουν και για την περίπτωση μισθωτών στους οποίους έχει παραχωρηθεί έναντι μισθώματος η χρήση πράγματος, κινητού ή ακινήτου, ή και των δύο από κοινού, που προορίζεται αποκλειστικά για επαγγελματική χρήση στο πλαίσιο χρηματοδοτικής μίσθωσης, και αφορά σε επιχειρήσεις για τις οποίες έχουν ληφθεί ειδικά και έκτακτα μέτρα περί αναστολής ή προσωρινής απαγόρευσης λειτουργίας για προληπτικούς ή κατασταλτικούς λόγους που σχετίζονται με τον κορωνοϊό COVID-19, μέσω της επέκτασης του χρόνου αποπληρωμής του ως άνω ποσοστού του 40% σε έως και δώδεκα (12) μηνιαίες δόσεις για συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτων και σε έως έξι (6) μηνιαίες δόσεις για συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης κινητών μέσω συμφωνιών αναδιάρθρωσης των συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης που έχουν συνάψει οι εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης. Τα καταβλητέα κατά την έναρξη της χρηματοδοτικής μίσθωσης αυξημένα μισθώματα απομείωσης κεφαλαίου, αποπληρώνονται στο σύνολό τους κατά τις συμφωνηθείσες ημερομηνίες.»

Με βάση τα ανωτέρω τα έσοδα της Εταιρείας από τις χρηματοδοτικές μισθώσεις δεν πλήττονται ουσιαστικά, αφού οι πληττόμενοι μισθωτές χρηματοδοτικής μίσθωσης έχουν την δυνατότητα ρύθμισης, με καταβολή μόνο των αναλογούντων συμβατικών τόκων και αντίστοιχη παράταση της διάρκειας των μισθώσεών τους.

Κατά συνέπεια οι επιπτώσεις από τα μέτρα για την στήριξη της κοινωνίας και της επιχειρηματικότητας, θα επηρεάσει την Εταιρεία μόνο κατά το μέρος των εμπορικών μισθώσεων για τους αντίστοιχους μήνες και για το 40% αυτών.

Εκτός αυτού η κυβέρνηση έχει εξαγγείλει την απευθείας κάλυψη του 30% της ανωτέρω απώλειας καθώς και μέτρα μερικού συμψηφισμού των απωλειών των ιδιοκτητών με μελλοντικούς φόρους (ΕΝΦΙΑ κτλ).

Εκτιμάται ότι η αρχική απώλεια από το 40% των μισθωμάτων λειτουργικών μισθώσεων θα ανέλθει στο ποσό των € 315 χιλ. περίπου, με την τελική απώλεια να διαμορφώνεται σε χαμηλότερα επίπεδα, μετά τις εξαγγελίες από την Ελληνική Κυβέρνηση για την εφαρμογή αντισταθμιστικών μέτρων προς όφελος των ιδιοκτητών ακινήτων. Ως εκ τούτου η τελική απώλεια δεν αναμένεται να επηρεάσει ουσιαστικά τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας. Τέλος να

σημειωθεί ότι η διοίκηση της Εταιρείας λαμβάνοντας υπόψη τις οικονομικές συνθήκες που επικρατούν εξαιτίας της πανδημίας, εκτιμά ότι οι επιπτώσεις στις προβλέψεις επισφαλών πελατών δεν θα είναι σημαντικές ώστε να επηρεάσουν τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας.

Σημειώνεται ότι δεδομένης της εξέλιξης της πανδημίας η εύλογη αξία των διακρατούμενων προς πώληση στοιχείων ενεργητικού ενδέχεται να επηρεαστεί, αλλά η διοίκηση της Εταιρείας έκρινε ότι δεν είναι εφικτό να αξιολογηθεί με εύλογη ακρίβεια η τυχόν επίπτωση στο παρόν στάδιο.

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

Μαρούσι, 21 Ιουλίου 2020

Η Πρόεδρος Δ.Σ.	Ο Διευθύνων Σύμβουλος	Ο Διευθυντής Οικονομικών & Διοικητικών Υπηρεσιών	Η Προϊσταμένη Οικονομικών Υπηρεσιών
Ελένη Χ. Βρεττού Α.Δ.Τ. ΑΒ 515487	Ανδρέας Σ. Δημητριάδης Α.Δ.Τ. Λ 018630	Αλέξανδρος Ι. Τζιεράκης Α.Δ.Τ. ΑΝ 166482 Α.Μ. ΑΔΕΙΑΣ Ο.Ε.Ε. Α/30270	Αικατερίνη Ν. Κωνσταντάκου Α.Δ.Τ. ΑΙ 689373 Α.Μ.ΑΔΕΙΑΣ Ο.Ε.Ε. Α/79120

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

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

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASING ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε.», οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2019, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASING ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε.» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019, 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.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας “Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθόλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Ευθύνες της διοίκησης επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου, που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

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

Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

1. Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:
 - α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2019.
 - β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία «ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASING ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.
2. Στην σημείωση 2.1 επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων γίνεται αναφορά στο γεγονός ότι το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019 έχει καταστεί κατώτερο του μισού (1/2) του μετοχικού κεφαλαίου και ως εκ τούτου συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής της παρ. 4 του άρθρου 119 του Ν. 4548/2018, βάσει του οποίου το Διοικητικό Συμβούλιο της 21/07/2020 έθεσε προς συζήτηση το εν λόγω θέμα στην προσεχή τακτική Γενική Συνέλευση ώστε να ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα.

Αθήνα, 23 Ιουλίου 2020

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Φωτεινή Δ. Γιαννοπούλου

A.M. ΣΟΕΛ: 24031

Deloitte Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Φραγκοκκλησιάς 3α και Γρανικού, 151 25 Μαρούσι

A.M. ΣΟΕΛ: E 120



**MAKING AN
IMPACT THAT
MATTERS**

since 1845

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

Deloitte Certified Public Accountants Societe Anonyme, a Greek company, registered in Greece with registered number 0001223601000 and its registered office at Marousi-Attica, 3a Fragkokklisias & Granikou str., 151 25, is one of the Deloitte Central Mediterranean S.r.l. ("DCM") Countries. DCM, a company limited by guarantee registered in Italy with registered number 09599600963 and its registered office at Via Tortona no. 25, 20144, Milan, Italy is one of the Deloitte NSE LLP Geographies. Deloitte NSE LLP is a UK limited liability partnership and member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL").

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