

**ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASING**



**ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ**

**ΕΤΗΣΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ  
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ  
ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017  
ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ  
«ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASING ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε.»  
ΑΡ.Μ.Α.Ε. 44407/01/Β/99/91(06) - ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ 7480501000  
ΕΔΡΑ: Βασιλίσσης Σοφίας 1 – Μαρούσι Τ.Κ. 151 24**

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ .....	3
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ .....	7
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ .....	8
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ .....	9
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ .....	10
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ .....	11
1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ .....	11
2. ΣΥΝΟΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ .....	11
3. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ .....	24
4. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ .....	34
5. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ.....	35
6. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ .....	36
7. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ.....	36
8. ΔΑΠΑΝΕΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ .....	36
9. ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ .....	36
10. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ.....	36
11. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ.....	37
12. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ .....	37
13. ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ.....	38
14. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ .....	39
15. ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ .....	39
16. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ.....	40
17. ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ .....	40
18. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ .....	41
19. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΟΧΩΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΛΟΓΩ ΕΞΟΔΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ .....	42
20. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ .....	43
21. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ .....	43
22. ΚΕΡΔΗ ΕΙΣ ΝΕΟΝ.....	44
23. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ .....	44
24. ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ .....	44
25. ΑΜΟΙΒΕΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ.....	45
26. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ.....	46
ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ	

## ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Στην παρούσα έκθεση περιγράφονται συνοπτικά, χρηματοοικονομικές πληροφορίες της Εταιρείας «ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASING ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε.» για τη χρήση του 2017, 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 προσώπων σύμφωνα με το ΔΛΠ 24.

## ΜΑΚΡΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Το 2017 αποτέλεσε χρονιά σημαντικών εξελίξεων για την ελληνική οικονομία που περιλαμβάνουν την επίτευξη θετικών ρυθμών ανάπτυξης, τη σταθερότητα από πλευράς δημοσιονομικής προσαρμογής, την περαιτέρω χαλάρωση των κεφαλαιακών ελέγχων, αλλά και τη σημαντική ανάκαμψη στο πεδίο των προσδοκιών και της εμπιστοσύνης των αγορών.

Η ολοκλήρωση της 2ης αξιολόγησης του ελληνικού προγράμματος, καθώς και οι θετικές προοπτικές για την ανάπτυξη και τα δημόσια οικονομικά της Ελλάδας, οδήγησαν στην αναβάθμιση της πιστοληπτικής ικανότητας της χώρας από διεθνείς οίκους αξιολόγησης, στη σημαντική αποκλιμάκωση των αποδόσεων των ελληνικών ομολόγων και στην επιτυχή έξοδο στις αγορές μετά από τρία χρόνια με την έκδοση 5ετούς ομολόγου, όπως και με την επιτυχή ανταλλαγή το Δεκέμβριο 2017 ομολόγων που είχαν εκδοθεί κατά το πρόγραμμα ανταλλαγής PSI.

Ο μέσος ετήσιος ρυθμός αύξησης του ΑΕΠ για το 2017 ανήλθε στο 1,4% , ενισχύοντας τις προοπτικές μεγέθυνσης της οικονομίας, η οποία εκτιμάται ότι θα κινηθεί με ρυθμό ανάπτυξης γύρω στο 2% το 2018. Επίσης, ο δείκτης οικονομικού κλίματος βελτιώθηκε στις 96,6 μονάδες έναντι 91,8 μονάδων το 2016, στο υψηλότερο επίπεδο των τελευταίων 3 ετών.

Η άνοδος αυτή συνδέεται με τη βελτίωση του κλίματος στο σύνολο των τομέων επιχειρηματικής δραστηριότητας, αλλά και την τόνωση του δείκτη εμπιστοσύνης καταναλωτών.

Στην Ευρωζώνη, το α' τρίμηνο 2018 καταγράφηκε επιβράδυνση του ετήσιου ρυθμού ανάπτυξης (από 2,8% σε 2,5%), ενώ ο πληθωρισμός επιταχύνθηκε στο τέλος του α' εξαμήνου 2018 στο 2,0%. Για το σύνολο του 2018 ο ρυθμός ανάπτυξης εκτιμάται ότι θα διαμορφωθεί στο 2,1% (από 2,4% το 2017) και ο πληθωρισμός στο 1,7% (από 1,5% το 2017). Στις ΗΠΑ, το α' τρίμηνο 2018 σημειώθηκε επιτάχυνση του ετήσιου ρυθμού ανάπτυξης (από 2,5% σε 2,8%), ενώ ο πληθωρισμός επιταχύνθηκε στο τέλος του α' εξαμήνου 2018 στο 2,3%. Για το σύνολο του 2018 ο ρυθμός ανάπτυξης εκτιμάται ότι θα διαμορφωθεί στο 2,8% (από 2,3% το 2017) και ο πληθωρισμός στο 2,1% (από 1,7% το 2017). Ο ρυθμός ανάπτυξης της παγκόσμιας οικονομίας εκτιμάται ότι το 2018 θα επιταχυνθεί στο 3,9% (από 3,8% το 2017), καθώς παρόμοια εξέλιξη αναμένεται ότι θα καταγραφεί τόσο στις ανεπτυγμένες οικονομίες (από 2,3% σε 2,5%), όσο και στις αναδυόμενες-αναπτυσσόμενες οικονομίες (από 4,8% σε 4,9%).

Το 2018 η ελληνική οικονομία αναμένεται να διατηρήσει την αναπτυξιακή της δυναμική, καθώς ήδη από το 2017 καταγράφηκαν σημαντικές εξελίξεις, οι οποίες συνθέτουν εικόνα σταθερότητας στη δημοσιονομική προσαρμογή και ανάκαμψης στο πεδίο των προσδοκιών και της εμπιστοσύνης στην αγορά. Ταυτόχρονα, το 2017 εφαρμόστηκαν μια σειρά βραχυπρόθεσμων μέτρων ελάφρυνσης του δημόσιου χρέους.

Η διατήρηση της δημοσιονομικής σταθερότητας, η σταδιακή ενίσχυση της εμπιστοσύνης σε διεθνές επίπεδο αναφορικά με τη βιωσιμότητα των δημόσιων οικονομικών της χώρας, αλλά και οι θετικές επιδράσεις στην οικονομική δραστηριότητα από την τόνωση της αξιοπιστίας στο εγχώριο περιβάλλον, οι οποίες θα ενδυναμωθούν και από την κατεύθυνση της οικονομικής πολιτικής προς τις απαραίτητες για την ανάπτυξη διαρθρωτικές μεταρρυθμίσεις, αναμένεται να διασφαλίσουν τη συνέχιση της αναπτυξιακής πορείας της οικονομίας και το 2018.

Το 2018 τα χρηματοδοτικά ιδρύματα και οι τράπεζες κλήθηκαν να προσαρμοσθούν σε νέες προκλήσεις, με κυριότερες την εφαρμογή του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Αναφοράς 9 (Δ.Π.Χ.Α. 9) και το πιο αυστηρό πλαίσιο χειρισμού των προβλέψεων για τα νέα μη εξυπηρετούμενα ανοίγματα.

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

Στο ανωτέρω επιτυχές οικονομικό περιβάλλον ο κλάδος χρηματοδοτικής μίσθωσης παρουσίασε σημαντική άνοδο στην αξία των νέων συμβάσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων που υλοποιήθηκαν εντός του 2017 (€370,9 εκατ.), σε σύγκριση με εκείνες που υλοποιήθηκαν εντός του 2016 (€316,6 εκατ.).

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

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

Οι νέες εργασίες 2017 ανήλθαν σε € 93εκ. περίπου ενώ το εκμισθωμένο ενεργητικό χρηματοδοτικών και εμπορικών μισθώσεων για μεν την Πειραιώς Leasing έφτασε τα € 867εκ., για δε το σύνολο των διαχειριζόμενων χαρτοφυλακίων (Πειραιώς Leasing, Πειραιώς Leases (πρώην Κύπρου), CPB Leasing) τα €2,2 δις.

Το 2017 η Εταιρεία προχώρησε σε λογισμό προβλέψεων απομείωσης αξίας απαιτήσεων και στοιχείων ενεργητικού € 12,6 εκ., με αποτέλεσμα το συνολικό αποθεματικό προβλέψεων να ανέρχεται στο ποσό των € 131 εκ., καλύπτοντας το 18% του συνολικού χαρτοφυλακίου.

Ειδικότερα το ποσοστό κάλυψης από προβλέψεις των μη εξυπηρετούμενων δανείων (NPLs) ανέρχεται την 31/12/2017 σε 64% από 67% την 31/12/2016.

Ο δείκτης κεφαλαιακής επάρκειας για την κλειόμενη χρήση διαμορφώνεται σε 8,12% έναντι 9,52% το 2016.

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 Τραπεζής 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 2017 ανήλθαν σε € 5,0 εκ. έναντι € 6,8 εκ. την προηγούμενη χρήση, το σύνολο των καθαρών εσόδων σε € 12,9 εκ. έναντι € 14,5 εκ. και τα κέρδη προ φόρων και προβλέψεων σε € 5,0 εκ. έναντι € 7,2 εκ.

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 2017 είναι οι κάτωθι:

1. Διεύρυνση των νέων εργασιών μέσω χρηματοδότησης υγιών επιχειρήσεων, με έμφαση στα μηχανήματα παραγωγικού χαρακτήρα και τα επαγγελματικά οχήματα.
2. Εντατικοποίηση διαχείρισης του χαρτοφυλακίου ανακτημένων παγίων, αξιοποιώντας τα μέσω εμπορικής ή χρηματοδοτικής μίσθωσης.
3. Αποτελεσματική διαχείριση του μη εξυπηρετούμενου χαρτοφυλακίου με αύξηση της εισπραξιμότητας.

### Προβλεπόμενη πορεία της Εταιρείας

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

1. Διατήρηση του μεριδίου αγοράς της και αύξησης της λειτουργικής κερδοφορίας της, εκμεταλλευόμενη τις ευκαιρίες που δημιουργούνται στους κλάδους της Ελληνικής οικονομίας, οι οποίοι αποτελούν τους πυλώνες στήριξης αλλά και ανάπτυξης της, προσδοκώντας στην αναθέρμανση της οικονομίας.

2. Διατήρηση της ποιότητας του χαρτοφυλακίου και του χαμηλού ποσοστού επισφαλειών.
3. Αναδιοργάνωση των δομών και λειτουργιών της Εταιρείας. Στην υλοποίηση θα συμβάλει τα μέγιστα η αξιοποίηση των νέων τεχνολογιών, έτσι ώστε να επιτευχθούν μείωση των λειτουργικών εξόδων και αύξηση της παραγωγικότητας του ανθρώπινου δυναμικού.

### **Συνέχιση της επιχειρηματικής δραστηριότητας**

Στο τέλος του 2017 η Εταιρεία είχε χρηματοδότηση ύψους €795 εκ. από την μητρική Τράπεζα (2016: €786 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 συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας 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 2017. 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 (2018) και για το λόγο αυτό συνέταξε τις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις με βάση την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής της δραστηριότητας.

### **Υποκαταστήματα**

Η Εταιρεία διατηρεί ένα υποκατάστημα στη Θεσσαλονίκη 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 στις 31.12.2017 ανερχόταν σε 48 εργαζομένους. Οι σχέσεις της Διοίκησης με το προσωπικό της είναι άριστες και δεν παρουσιάζονται εργασιακά προβλήματα. Συνέπεια των σχέσεων αυτών είναι η έλλειψη δικαστικών υποθέσεων που να αφορούν σε εργασιακά θέματα.

### **Περιβαλλοντικά ζητήματα**

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

### **Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη**

Συνδεδεμένα μέρη θεωρούνται:

- α) Τα Μέλη του Δ.Σ. και της Διοίκησης της Εταιρείας
- β) Τα πλησιέστερα μέλη και οικονομικά εξαρτώμενα μέλη (σύζυγοι, τέκνα, κ.α.) των μελών του Δ.Σ. και της Διοίκησης.
- γ) Οι Εταιρείες οι οποίες τελούν από κοινού με την Εταιρεία Πειραιώς Leasing Χρηματοδοτικές Μισθώσεις υπό τον έλεγχο της Τράπεζας Πειραιώς.
- δ) Η Τράπεζα Πειραιώς ΑΕ διότι κατέχει το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Πειραιώς Leasing Χρηματοδοτικές Μισθώσεις ΑΕ.
- ε) Οι εταιρείες στις οποίες τα μέλη του Δ.Σ. και της Διοίκησης της Εταιρείας συμμετέχουν με ποσοστό μεγαλύτερο από 20%

Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη έχουν γίνει με τους συνήθεις εμπορικούς όρους που ακολουθεί η Εταιρεία της Τράπεζας Πειραιώς για αντίστοιχες συναλλαγές με τρίτους.

Οι συναλλαγές αφορούν κυρίως χρηματοδοτικές μισθώσεις εξοπλισμού και μεταφορικών μέσων.

Τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων καθώς και η επίπτωση των συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη στα αποτελέσματα χρήσης την περίοδο 1/1/2017 – 31/12/2017 επεξηγούνται στη σημείωση 24 των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

### **Μεταγενέστερα Γεγονότα**

Βασιζόμενοι στην καλύτερη δυνατή γνώση και με καλή πίστη, σας δηλώνουμε ότι μέχρι και την ημερομηνία σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσεως που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2017, δεν έχουν λάβει χώρα άλλα γεγονότα εκτός από αυτά που αναφέρονται στη σημείωση 26 των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων «Γεγονότα μετά την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης», για τα οποία θα έπρεπε να γίνουν οι απαιτούμενες λογιστικές εγγραφές ή οι απαιτούμενες γνωστοποιήσεις

Μαρούσι, 27 Νοεμβρίου 2018

Ο Πρόεδρος του ΔΣ

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

**Γεώργιος Κορμάς**

**Δημήτριος Παπαδόπουλος**

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ**  
για την περίοδο που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2017

		<b>Από 1 Ιανουαρίου έως</b>	
	<b>Σημείωση</b>	<b>31-Δεκ-17</b>	<b>31-Δεκ-16</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα	5	21.629	23.045
Μείον: Χρηματοοικονομικά έξοδα	7	16.610	16.285
<b>Καθαρά έσοδα από τόκους</b>		<b>5.020</b>	<b>6.760</b>
Έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις		5.694	4.044
Λοιπά έσοδα	6	2.139	3.671
<b>Σύνολο καθαρών εσόδων</b>		<b>12.852</b>	<b>14.476</b>
Δαπάνες προσωπικού	8	(1.962)	(2.366)
Λοιπά έξοδα	9	(5.791)	(4.872)
Αποσβέσεις	13	(119)	(84)
<b>(Ζημιές) / Κέρδη προ φόρων και προβλέψεων</b>		<b>4.980</b>	<b>7.155</b>
Απομείωση αξίας απαιτήσεων και λοιπών στοιχείων ενεργητικού	12,15	(12.601)	(4.870)
Απομείωση αξίας επενδυτικών ακινήτων	14	840	(8.705)
<b>(Ζημιές) / Κέρδη προ φόρων</b>		<b>(6.780)</b>	<b>(6.421)</b>
Μείον: Φόρος εισοδήματος	10	-	0
<b>Καθαρές (Ζημιές) / Κέρδη χρήσεως</b>		<b>(6.780)</b>	<b>(6.421)</b>
<b>Λοιπά Συνολικά Έσοδα μετά από φόρους</b>		<b>(6.780)</b>	<b>(6.421)</b>
<b>Στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων</b>			
Αναλογιστικά Κέρδη/(ζημιές) λόγω του τροποποιημένου ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζόμενους»		(31)	(31)
Φόροι που αντιστοιχούν στα αναλογιστικά κέρδη/ (ζημιές)		9	9
<b>Λοιπά Συνολικά Έσοδα / (Έξοδα) μετά από φόρους</b>		<b>(22)</b>	<b>(22)</b>
<b>Συνολικό εισόδημα χρήσεως μετά από φόρους</b>		<b>(6.803)</b>	<b>(6.443)</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 έως 46 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ  
 της 31 Δεκεμβρίου 2017**

<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>	<b>Σημείωση</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	11	6.711	4.938
Απαιτήσεις μισθώσεων (μετά από προβλέψεις)	12	582.365	618.666
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	13	6.689	6.638
Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία		37	43
Επενδυτικά ακίνητα	14	152.685	116.582
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	18	22.326	22.316
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	15	104.430	100.986
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>		<b>875.243</b>	<b>870.169</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	16	19.250	15.461
Ομολογιακά και λοιπά τραπεζικά δάνεια	17	788.881	780.421
Δάνεια μειωμένης εξασφάλισης	17	5.869	5.869
Λοιπές προβλέψεις		681	1.095
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	19	343	301
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</b>		<b>815.024</b>	<b>803.148</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	20	118.860	118.860
Διαφορά υπέρ το άρτιο	20	124.396	124.396
Αποθεματικά	21	1.412	1.435
Συσσωρευμένα κέρδη	22	(184.450)	(177.669)
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ</b>		<b>60.219</b>	<b>67.022</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ</b>		<b>875.243</b>	<b>870.169</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 έως 46 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.



**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ**  
για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017

Κίνηση Κεφαλαίων	Σημείωση	Μετοχικό Κεφάλαιο	Διαφορά Υπέρ το Άρτιο	Αποθεματικά λόγω τροποποιημένου ΔΛΠ19	Αποθεματικά	Κέρδη-Ζημιές εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
<b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2016</b>		<b>118.860</b>	<b>124.396</b>	<b>104</b>	<b>1.353</b>	<b>(171.249)</b>	<b>73.464</b>
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές) καθορισμένων προγραμμάτων παροχών	19	-	-	(31)	-	-	(31)
Αναβαλλόμενη φορολογία που αντιστοιχεί στα αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές) καθορισμένων προγραμμάτων παροχών		-	-	9	-	-	9
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους 01.01.2016-31.12.2016		-	-	-	-	(6.421)	(6.421)
<b>Υπόλοιπα την 31 Δεκεμβρίου 2016 (αναπροσαρμοσμένα)</b>		<b>118.860</b>	<b>124.396</b>	<b>82</b>	<b>1.353</b>	<b>(177.669)</b>	<b>67.022</b>
<b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2017</b>		<b>118.860</b>	<b>124.396</b>	<b>82</b>	<b>1.353</b>	<b>(177.669)</b>	<b>67.022</b>
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές) καθορισμένων προγραμμάτων παροχών	19	-	-	(31)	-	-	(31)
Αναβαλλόμενη φορολογία που αντιστοιχεί στα αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές) καθορισμένων προγραμμάτων παροχών		-	-	9	-	-	9
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους 01.01.2017-31.12.2017		-	-	-	-	(6.780)	(6.780)
<b>Υπόλοιπα την 31 Δεκεμβρίου 2017</b>		<b>118.860</b>	<b>124.396</b>	<b>60</b>	<b>1.353</b>	<b>(184.449)</b>	<b>60.219</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 έως 46 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ**

για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017

	Σημείωση	31 Δεκεμβρίου 2017	31 Δεκεμβρίου 2016
<b>Ταμειακές Ροές Λειτουργικών Δραστηριοτήτων</b>			
(Ζημιές) προ φόρων		(6.780)	(6.421)
<b>Πλέον προσαρμογές του κέρδους για:</b>			
Αποσβέσεις		119	84
Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού		10	-
Κέρδη από αχρησιμοποίητες προβλέψεις		0	(109)
Κέρδη από πώληση παγίων		(150)	(534)
Δεδουλευμένοι τόκοι & συναλλαγματικές διαφορές δανείων		1.278	121
Έσοδα από τόκους απομειωμένων απαιτήσεων (Κέρδος)/Ζημιά αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων	14	(840)	-
Προβλέψεις απομείωσης		12.601	4.870
<b>Καθαρές ταμειακές ροές πριν από τις μεταβολές του κεφαλαίου κινήσεως</b>		<b>5.335</b>	<b>6.716</b>
Μείωση απαιτήσεων από πελάτες και λοιπούς λογαριασμούς		(18.694)	(15.596)
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		4.196	4.997
<b>(Εκροές) /εισροές διαθεσίμων από την κύρια εκμετάλλευση</b>		<b>(9.164)</b>	<b>(3.883)</b>
Πληρωμές φόρων		0	0
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) Λειτουργικών Δραστηριοτήτων</b>		<b>(9.164)</b>	<b>(3.883)</b>
<b>Ταμειακές Ροές Επενδυτικών Δραστηριοτήτων</b>			
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων		(164)	(249)
Πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων και λοιπού ανακτημένου εξοπλισμού		2.199	1.607
(Αγορά) & αποπληρωμή ομολογιών εταιρειών		(67)	(128)
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) Επενδυτικών Δραστηριοτήτων</b>		<b>1.968</b>	<b>1.231</b>
<b>Ταμειακές Ροές Χρηματοοικονομικών Δραστηριοτήτων</b>			
Εξοφλήσεις δανείων		(931)	0
Εισπράξεις από αναληφθέντα δάνεια		9.900	0
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) Χρηματοοικονομικών Δραστηριοτήτων</b>		<b>8.969</b>	<b>0</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>		<b>1.773</b>	<b>(2.651)</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου		4.938	7.589
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου</b>		<b>6.711</b>	<b>4.938</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 έως 46 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 2017, 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 ΑΕ, η οποία κατέχει το 100% των μετοχών.

Η Εταιρεία εδρεύει στην Ελλάδα, στο Νομό Αττικής, στο Δήμο Αμαρουσίου. Η διεύθυνση των γραφείων της είναι Βασιλίσσης Σοφίας 1, 151 24 Μαρούσι. Η ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας είναι [www.piraeusleasing.gr](http://www.piraeusleasing.gr).

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 27 Νοεμβρίου 2018 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 :

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
Εμμανουήλ Ν. Μπαρδής	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

Η θητεία των παραπάνω μελών λήγει την 30.10.2023

### 2. ΣΥΝΟΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ

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

#### 2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν καταρτιστεί από την Διοίκηση βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («Δ.Π.Χ.Α.») και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και 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.

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

Η ετοιμασία των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από την Διοίκηση στην διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών της Εταιρείας. Επίσης απαιτείται η χρήση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των

περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχομένων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εισοδημάτων και εξόδων κατά την διάρκεια του έτους υπό αναφορά. Παρά το γεγονός ότι οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς.

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

### **Μακροοικονομικό περιβάλλον**

Κατά το 2017, η Ελληνική Οικονομία εισήλθε σε τροχιά σταθεροποίησης καθώς το ΑΕΠ ξεπέρασε στον προκαθορισμένο στόχο, ενώ παρατηρείται και βελτίωση στους γενικότερους δείκτες της οικονομικής δραστηριότητας. Ταυτόχρονα, η επίτευξη δημοσιονομικών πλεονασμάτων για το 2017 και η επίτευξη των στόχων για τα έσοδα της Γενικής Κυβέρνησης, αποτελούν σημάδια σταθεροποίησης, τα οποία επιβεβαιώθηκαν από τις πρόσφατες αναβαθμίσεις της πιστοληπτικής ικανότητας της Ελλάδος από τους οίκους Moody's και Fitch, αλλά και την έκδοση νέου ομολόγου από την Ελληνική Δημοκρατία μετά από περίπου 3 έτη.

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

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

### **Συνέχιση της επιχειρηματικής δραστηριότητας**

Στο τέλος του 2017 η Εταιρεία είχε χρηματοδότηση ύψους €795 εκ. από την μητρική Τράπεζα (2016: €786 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 συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας 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 2017. 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 (2018) και για το λόγο αυτό συνέταξε τις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις με βάση την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής της δραστηριότητας.

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

## **2.2 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και Τροποποιήσεις**

**Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες:** Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1.1.2017 ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση της Εταιρείας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

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

Τα παρακάτω αφορούν νέα ΔΠΧΑ, διερμηνείες και τροποποιήσεις που τέθηκαν σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2017.

**Δ.Λ.Π. 7 (Τροποποίηση) Γνωστοποιήσεις.** Η τροποποίηση απαιτεί τη γνωστοποίηση συγκεκριμένων πληροφοριών προκειμένου οι χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τις μεταβολές των υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές δραστηριότητες.

**Δ.Λ.Π. 12** (Τροποποίηση) Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων για μη πραγματοποιηθείσες ζημιές. Η τροποποίηση διευκρινίζει τα ακόλουθα: Μη πραγματοποιηθείσες ζημιές από χρεωστικούς τίτλους αποτιμώμενους στην εύλογη αξία, οι οποίοι για φορολογικούς σκοπούς επιμετρώνται στο κόστος, δημιουργούν εκπιπτόμενες προσωρινές διαφορές ανεξαρτήτως εάν ο κάτοχος των τίτλων σκοπεύει να ανακτήσει τη λογιστική τους αξία μέσω πώλησης ή διακράτησης. Η λογιστική αξία ενός περιουσιακού στοιχείου δεν περιορίζει την εκτίμηση των μελλοντικών φορολογικών κερδών. Για την εκτίμηση των μελλοντικών φορολογικών κερδών εξαιρούνται οι πιστώσεις φόρων που προέρχονται από αναστροφή εκπιπτόμενων προσωρινών διαφορών. Η οικονομική οντότητα προσδιορίζει μία αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση σε συνδυασμό με τις υπόλοιπες αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις. Όταν ο φορολογικός νόμος περιορίζει τη χρήση των φορολογικών ζημιών, η επιχείρηση θα προσδιορίσει την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση σε συνδυασμό με λοιπές αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις του ίδιου τύπου.

**- Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ 2014-2016 Οι τροποποιήσεις επηρεάζουν το ακόλουθο πρότυπο:**

**ΔΠΧΑ 12** «Παρουσίαση των Συμφερόντων σε άλλες οντότητες». Οι απαιτήσεις γνωστοποίησης του προτύπου, εκτός από εκείνες των παραγράφων Β10-Β16, ισχύουν για τις συμμετοχές που αναφέρονται στην παράγραφο 5 και έχουν ταξινομηθεί ως προοριζόμενες προς πώληση, ως προοριζόμενες για διανομή ή ως διακοπείσες δραστηριότητες σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 5 Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες.

Δεν υπήρξε επίδραση από τις παραπάνω τροποποιήσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

**Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους**

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

Το ΔΠΧΑ 9 αντικαθιστά τις πρόνοιες του ΔΛΠ 39 που αφορούν στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και συμπεριλαμβάνει επίσης ένα μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών το οποίο αντικαθιστά το μοντέλο των πραγματοποιημένων πιστωτικών ζημιών που εφαρμόζεται σήμερα. Το ΔΠΧΑ 9 καθιερώνει μία προσέγγιση της λογιστικής αντιστάθμισης βασιζόμενη σε αρχές και αντιμετωπίζει ασυνέπειες και αδυναμίες στο τρέχον μοντέλο του ΔΛΠ 39. Η Εταιρεία έχει εκτιμήσει την επίδραση του ΔΠΧΑ 9 στα ίδια κεφάλαια και ανέρχεται στο ποσό των € 31,275 χιλ..

Η Εταιρεία θα προχωρήσει σε πλήρη εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. 9, κατά την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2018, χωρίς την αναμόρφωση των αντίστοιχων συγκριτικών στοιχείων και με την παράθεση των απαιτούμενων γνωστοποιήσεων κατά την ημερομηνία μετάβασης που έχουν γίνει.

**Εκτιμώμενη επίπτωση της εφαρμογής του Δ.Π.Χ.Α. 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα»**

Η επίπτωση της μετάβασης στο Δ.Π.Χ.Α. 9 στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας την 1η Ιανουαρίου 2018, εκτιμάται στο ποσό των € 31.275 χιλ. η οποία προκύπτει από:

	<b>€ χιλ.</b>
Μείωση από πρόσθετες προβλέψεις απομείωσης	31.275
<b>Καθαρή επίπτωση της μετάβασης στο Δ.Π.Χ.Α. 9 στα Ίδια Κεφάλαια</b>	<b>31.275</b>

Το Δ.Π.Χ.Α. 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» πραγματεύεται τις λογιστικές απαιτήσεις για την κατάταξη και επιμέτρηση χρηματοοικονομικών μέσων, τη λογιστική απομείωσης και τη λογιστική αντιστάθμισης. Αντικαθιστά το Δ.Λ.Π. 39 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση» και ισχύει για χρήσεις με ημερομηνία έναρξης την 1η Ιανουαρίου 2018 ή μεταγενέστερα.

**Κανονιστικές μεταβατικές ρυθμίσεις Δ.Π.Χ.Α. 9 και εκτιμώμενη επίπτωση στα εποπτικά κεφάλαια**

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει τις κανονιστικές μεταβατικές ρυθμίσεις που δημοσιεύθηκαν από την Ε.Ε. (αριθ. 2017/2395) το Δεκέμβριο του 2017 τροποποιώντας το Κανονισμό (ΕΕ) 575/2013 με την προσθήκη του άρθρου 473α. Αυτές οι μεταβατικές ρυθμίσεις επιτρέπουν στις τράπεζες και τα χρηματοδοτικά ιδρύματα να συμπεριλάβουν στην κεφαλαιακή βάση τους ένα ποσοστό της επίπτωσης της εφαρμογής του Δ.Π.Χ.Α. 9 λόγω της πρόβλεψης για τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές κατά τα πρώτα πέντε έτη εφαρμογής. Το ποσοστό που δύνανται να συμπεριλάβουν από 95% το 2018, και μειώνεται στο 25% έως το 2022.

Η εκτιμώμενη επίπτωση της εφαρμογής του Δ.Π.Χ.Α. 9 στον συνολικό δείκτη κεφαλαιακής επάρκειας (total capital ratio) της εταιρείας έχει ως εξής:

31-12-2017 με βάση το ΔΛΠ 39	8,12%
1-1-2018 με βάσει το Δ.Π.Χ.Α. 9 (βάσει των μεταβατικών ρυθμίσεων)	7,96% με την επίπτωση του 5%

#### **Κατάταξη και επιμέτρηση χρηματοοικονομικών στοιχείων απαιτήσεων και υποχρεώσεων**

Όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που έχουν αναγνωρισθεί βάσει του Δ.Λ.Π. 39 θα επιμετρηθούν είτε στο αποσβεσμένο κόστος είτε στην εύλογη αξία σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Α. 9. Ειδικότερα,

- ένας χρεωστικός τίτλος, που διακρατείται στο πλαίσιο ενός επιχειρηματικού μοντέλου, σκοπός του οποίου είναι η είσπραξη των συμβατικών χρηματοροών που αφορούν αποκλειστικά πληρωμές κεφαλαίου και τόκων (Solely Payment Principal & Interest "SPPI") επί του ανεξόφλητου κεφαλαίου (SPPI test pass), πρέπει να επιμετράται στο αποσβεσμένο κόστος εκτός εάν το περιουσιακό στοιχείο προσδιορίζεται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (Fair Value Through Profit and Loss "FVTPL") δυνάμει της επιλογής εύλογης αξίας.
- ένας χρεωστικός τίτλος, που διακρατείται στο πλαίσιο ενός επιχειρηματικού μοντέλου, ο σκοπός του οποίου επιτυγχάνεται τόσο με την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών όσο και με την πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και διαθέτει συμβατικούς όρους από τους οποίους προκύπτουν ταμειακές ροές σε καθορισμένες ημερομηνίες, οι οποίες αφορούν αποκλειστικά πληρωμές κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου (SPPI test pass), πρέπει να επιμετράται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων (Fair Value Through Other Comprehensive Income "FVTOCI"), εκτός εάν το περιουσιακό στοιχείο προσδιορίζεται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων (FVTPL) δυνάμει της επιλογής εύλογης αξίας.
- όλοι οι λοιποί χρεωστικοί τίτλοι πρέπει να επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων (FVTPL).

#### **Απομείωση αξίας χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού**

Το Δ.Π.Χ.Α. 9 εισαγάγει το μοντέλο των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών ("ECL"), σε αντίθεση με το μοντέλο πραγματοποιηθεισών ζημιών του Δ.Λ.Π. 39, το οποίο θα ισχύει για όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που υπόκεινται σε απομείωση αξίας και ορισμένες εκτός ισολογισμού δεσμεύσεις για δάνεια και απαιτήσεις κατά πελατών καθώς και εγγυήσεις, και το οποίο αντικαθιστά το μοντέλο πραγματοποιηθεισών ζημιών του Δ.Λ.Π. 39. Το νέο πρότυπο υιοθετεί μία προσέγγιση "τριών Σταδίων" (Στάδιο 1, Στάδιο 2, Στάδιο 3), η οποία αντανακλά τις μεταβολές στην πιστωτική ποιότητα ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού από την αρχική του αναγνώριση. Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, θα αναγνωρίζεται μία ζημία απομείωσης ίση με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές 12μήνου (αναλογούσα στο Στάδιο 1) για όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού, για τα οποία δεν υφίσταται σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου από την αρχική τους αναγνώριση.

Για χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού: α) στα οποία υφίσταται σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου από την αρχική τους αναγνώριση (Στάδιο 2), β) τα οποία είναι απομειωμένης πιστωτικής αξίας (Στάδιο 3) και γ) τα οποία είναι αποκτημένα ή δημιουργηθέντα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού απομειωμένης πιστωτικής αξίας (P.O.C.I.-Στάδιο 3), θα αναγνωρίζεται ζημία απομείωσης ίση με τις αναμενόμενες καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του στοιχείου πιστωτικές ζημιές. Η Εταιρεία αποφάσισε να εφαρμόσει τον ορισμό του κανονισμού κεφαλαιακών απαιτήσεων (CRR default).

Η αθέτηση υποχρέωσης ενός συγκεκριμένου οφειλέτη θεωρείται ότι έχει επέλθει όταν ισχύει οποιαδήποτε από τις δύο συνθήκες:

- Το κριτήριο της καθυστέρησης: Ο οφειλέτης έχει καθυστερήσει άνω των 90 ημερών την πληρωμή οποιασδήποτε ουσιαστικού πιστωτικής υποχρέωσής του προς την Εταιρεία.
- Κριτήριο πιθανής αδυναμίας πληρωμής: Ο Όμιλος θεωρεί ότι ο οφειλέτης θα παρουσιάσει αδυναμία πληρωμής των πιστωτικών υποχρεώσεών του προς την Εταιρεία.

Για τον προσδιορισμό της σημαντικής αύξησης του πιστωτικού κινδύνου λαμβάνονται υπόψη πολλοί διαφορετικοί παράγοντες οι οποίοι διαφέρουν ανάλογα με το προϊόν και την κατηγορία κινδύνου. Οι κύριοι παράγοντες που εξετάζονται για αυτόν τον προσδιορισμό είναι οι σχετικές μεταβολές στην πιθανότητα αθέτησης υποχρεώσεων από την έναρξη της σχέσης και συγκεκριμένα άλλα κριτήρια είτε ως δευτερογενείς δείκτες είτε ως μέσα προστασίας, όπως εμφάνιση σε κατηγορία παρακολούθησης, ύπαρξη ρύθμισης λόγω οικονομικής δυσχέρειας, ενδείξεις συμπεριφοράς πιστούχου έναντι των υποχρεώσεων του (ανώτατη κατηγορία καθυστέρησης εντός του τρέχοντος έτους) και καθυστέρηση άνω των 30 ημερών. Η Εταιρεία επιμετρά και αξιολογεί τη σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου, συγκρίνοντας τον κίνδυνο αθέτησης κατά την «ημερομηνία αρχικής αναγνώρισης» με τον κίνδυνο αθέτησης κατά την «ημερομηνία αναφοράς».

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει την εκτιμώμενη επίπτωση της μετάβασης στο Δ.Π.Χ.Α. 9

#### Δάνεια και απαιτήσεις προς επιχειρήσεις προ προβλέψεων την 31/12/2017

	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Σύνολο
Επιχειρηματικά δάνεια	257.471	145.746	309.859	<b>713.075</b>
Δημόσιος τομέας	26	1	574	<b>601</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>257.497</b>	<b>145.746</b>	<b>310.432</b>	<b>713.675</b>

#### Προβλέψεις για απομείωση αξίας βάσει Δ.Λ.Π. 39 την 31/12/2017

	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Σύνολο
Επιχειρηματικά δάνεια	-505	-1.432	-129.199	<b>-131.135</b>
Δημόσιος τομέας	0	0	-176	<b>-176</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>-505</b>	<b>-1.432</b>	<b>-129.374</b>	<b>-131.311</b>

#### Εκτιμώμενη επίπτωση μετάβασης στο Δ.Π.Χ.Α. 9

	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Σύνολο
Επιχειρηματικά δάνεια	-1.992	-6.055	-23.219	<b>-31.266</b>
Δημόσιος τομέας	0	0	-9	<b>-9</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>-1.992</b>	<b>-6.055</b>	<b>-23.228</b>	<b>-31.275</b>

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

Το ΔΠΧΑ 15 εκδόθηκε τον Μάιο του 2014. Σκοπός του προτύπου είναι να παρέχει ένα ενιαίο, κατανοητό μοντέλο αναγνώρισης των εσόδων από όλα τα συμβόλαια με πελάτες ώστε να βελτιώσει τη συγκρισιμότητα μεταξύ εταιρειών του ίδιου κλάδου, διαφορετικών κλάδων και διαφορετικών κεφαλαιαγορών. Το νέο πρότυπο έχει εφαρμογή σε όλες τις συμβάσεις με πελάτες πλην εκείνων που είναι στο πεδίο εφαρμογής άλλων προτύπων, όπως οι χρηματοδοτικές μισθώσεις, τα ασφαλιστικά συμβόλαια και τα χρηματοοικονομικά μέσα.

Σύμφωνα με το νέο πρότυπο, μια εταιρία αναγνωρίζει έσοδα για να απεικονίσει τη μεταφορά των υπεσχημένων αγαθών ή υπηρεσιών σε πελάτες έναντι ενός ποσού που αντιπροσωπεύει την αμοιβή, την οποία η εταιρία αναμένει ως αντάλλαγμα για τα εν λόγω προϊόντα ή υπηρεσίες. Εισάγεται η έννοια ενός νέου μοντέλου αναγνώρισης εσόδων βάσει πέντε βασικών βημάτων, τα οποία επιγραμματικά είναι τα εξής:

- Βήμα 1: Προσδιορισμός της σύμβασης/συμβάσεων με έναν πελάτη
- Βήμα 2: Προσδιορισμός των υποχρεώσεων απόδοσης στη σύμβαση
- Βήμα 3: Καθορισμός του τιμήματος συναλλαγής
- Βήμα 4: Κατανομή του τιμήματος συναλλαγής στις υποχρεώσεις απόδοσης της σύμβασης
- Βήμα 5: Αναγνώριση εσόδου όταν (ή καθώς) η εταιρία ικανοποιεί μια υποχρέωση απόδοσης

Η έννοια της υποχρέωσης απόδοσης (performance obligation) είναι νέα και στην ουσία αντιπροσωπεύει κάθε υπόσχεση για μεταφορά στον πελάτη: α) ενός προϊόντος ή μιας υπηρεσίας (ή μιας δέσμης αγαθών ή υπηρεσιών) που είναι διακριτή ή β) μιας σειράς διακριτών αγαθών ή υπηρεσιών που είναι ουσιαστικά τα ίδια και έχουν το ίδιο μοντέλο μεταφοράς στον πελάτη.

Η έκδοση του ΔΠΧΠ 15 επιφέρει την κατάργηση των ακόλουθων προτύπων και διερμηνειών:

- ΔΛΠ 11 «Συμβάσεις κατασκευής»
- ΔΛΠ 18 «Έσοδα»
- Διερμηνεία 13 «Προγράμματα εμπιστοσύνης πελατών»
- Διερμηνεία 15 «Συμβάσεις για την Κατασκευή Ακινήτων»
- Διερμηνεία 18 «Μεταφορές στοιχείων ενεργητικού από πελάτες» και
- Διερμηνεία 31 «Έσοδα - Συναλλαγές ανταλλαγής που εμπεριέχουν υπηρεσίες διαφήμισης»

Σημειώνεται ότι το μεγαλύτερο μέρος των εσόδων της Εταιρίας προέρχεται από το έσοδο τόκων, το οποίο δεν θα επηρεαστεί από την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Π 15. Η αξιολόγηση του λογιστικού χειρισμού λοιπών συμβάσεων που εμπίπτουν στις διατάξεις του προτύπου είναι σε διαδικασία αξιολόγησης, ωστόσο δεν αναμένεται να υπάρξει σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις από την υιοθέτηση του Δ.Π.Χ.Π 15.

#### **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες»: Διευκρινίσεις στο ΔΠΧΠ 15 Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες (Κανονισμός 2017/1987/31.10.2017)**

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2018

Τον Απρίλιο του 2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΠΧΠ 15 με την οποία διευκρίνισε κυρίως τα ακόλουθα:

- πότε ένα υπεσχημένο αγαθό ή υπηρεσία είναι διακριτό από λοιπές υποσχέσεις σε μία σύμβαση, γεγονός που λαμβάνεται υπόψη κατά την αξιολόγηση για το αν το υπεσχημένο αγαθό ή υπηρεσία συνιστά υποχρέωση απόδοσης,
- με ποιο τρόπο πρακτικά αξιολογείται αν η φύση της υπόσχεσης της εταιρίας συνιστά παροχή των υπεσχημένων αγαθών ή υπηρεσιών (η εταιρία αποτελεί δηλαδή τον εντολέα) ή διευθέτηση ώστε τρίτο μέρος να παρέχει τα εν λόγω αγαθά και υπηρεσίες (η εταιρία αποτελεί δηλαδή τον εντολοδόχο),
- ποιος παράγοντας καθορίζει αν η εταιρία αναγνωρίζει το έσοδο διαχρονικά ή σε μία συγκεκριμένη χρονική στιγμή στις περιπτώσεις των αδειών χρήσης επί πνευματικής ιδιοκτησίας.

Τέλος, με την τροποποίηση προστέθηκαν δύο πρακτικές λύσεις για τη μετάβαση στο ΔΠΧΠ 15 όσον αφορά στις ολοκληρωμένες συμβάσεις στις οποίες εφαρμόζεται πλήρης αναδρομική εφαρμογή και όσον αφορά στις μεταβολές στις συμβάσεις κατά τη μετάβαση.

Η επίπτωση από την εφαρμογή του ΔΠΧΠ 15 στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας αναφέρθηκε ανωτέρω.

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

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



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

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

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

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

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

Οι τροποποιήσεις εισάγουν υποχρεωτικές γνωστοποιήσεις που παρέχουν τη δυνατότητα στους χρήστες των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων να αξιολογήσουν τις μεταβολές των υποχρεώσεων που προέρχονται από χρηματοδοτικές δραστηριότητες.

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

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

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

Οι τροποποιήσεις εισάγουν δύο προσεγγίσεις. Το τροποποιημένο πρότυπο θα α) παρέχει την επιλογή σε όλες τις οντότητες που εκδίδουν ασφαλιστήρια συμβόλαια να αναγνωρίζουν στα λοιπά συνολικά εισοδήματα και όχι στην κατάσταση αποτελεσμάτων τις τυχόν αποκλίσεις που θα προκύψουν λόγω της εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 πριν την έκδοση του νέου προτύπου για τα ασφαλιστήρια συμβόλαια, και β) παρέχει στις οντότητες, οι δραστηριότητες των οποίων αφορούν κυρίως τον κλάδο των ασφαλίσεων, την επιλογή για προσωρινή απαλλαγή από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 έως το 2021. Οι οντότητες οι οποίες θα αναβάλουν την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9, θα συνεχίσουν να εφαρμόζουν το υπάρχον πρότυπο ΔΛΠ 39 για τα χρηματοοικονομικά μέσα.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**ΔΠΧΑ 2 (Τροποποίηση) Ταξινόμηση και επιμέτρηση παροχών που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2018 και μετά).

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινίσεις σχετικά με το λογιστικό χειρισμό συναλλαγών που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών, διακανονίζονται σε μετρητά και περιλαμβάνουν όρο απόδοσης, με την ταξινόμηση των συναλλαγών που περιλαμβάνουν όρους διακανονισμού στην καθαρή αξία, καθώς και με το λογιστικό χειρισμό των συναλλαγών για τις οποίες τροποποιείται ο τρόπος διακανονισμού από μετρητά σε συμμετοχικούς τίτλους.

**ΔΠΧΑ 4 (Τροποποίηση) Εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» με το ΔΠΧΑ 4 «Ασφαλιστήρια συμβόλαια»** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2018 και μετά).

Οι τροποποιήσεις αφορούν στην προσέγγιση επικάλυψης που πρέπει να εφαρμοστεί όταν θα υιοθετηθεί και το ΔΠΧΑ 9. Η προσέγγιση αναβολής εφαρμόζεται για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2018 και μετά, και μόνο για περίοδο τριών ετών μετά την ημερομηνία αυτή. Η τροποποίηση παρέχει δύο επιλογές στις οντότητες που εκδίδουν ασφαλιστήρια συμβόλαια και εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 4:

- μια επιλογή που παρέχει τη δυνατότητα στις οντότητες να αναταξινομήσουν, από την κατάσταση αποτελεσμάτων στα λοιπά συνολικά έσοδα, μέρος από τα έσοδα ή έξοδα που προκύπτουν από

χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία προσδιορισμένα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων (προσέγγιση επικάλυψης)

- μια προαιρετική προσωρινή απαλλαγή από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 για τις οντότητες των οποίων η κύρια δραστηριότητα είναι η έκδοση ασφαλιστήριων συμβολαίων που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 4 (προσέγγιση αναβολής).

Η εφαρμογή και των δύο προσεγγίσεων είναι προαιρετική και η οντότητα επιτρέπεται να σταματήσει την εφαρμογή τους πριν από την εφαρμογή του νέου προτύπου για τα ασφαλιστήρια συμβόλαια.

**Δ.Λ.Π. 19 (Τροποποίηση) Τροποποίηση, περικοπή ή διακανονισμός του Προγράμματος** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2019 και μετά, όπως εκδόθηκε από το IASB).

Ορίζει τον τρόπο με τον οποίο οι εταιρείες καθορίζουν τα έξοδα συνταξιοδότησης όταν συμβαίνουν αλλαγές σε συνταξιοδοτικό πρόγραμμα καθορισμένων παροχών. Το Δ.Λ.Π. 19 Παροχές σε Εργαζομένους καθορίζει τη λογιστική αντιμετώπιση που ακολουθείται για ένα πρόγραμμα καθορισμένων παροχών. Όταν πραγματοποιείται μία αλλαγή σε πρόγραμμα - τροποποίηση, περικοπή ή διακανονισμός - απαιτείται επανεκτίμηση της καθαρής υποχρέωσης ή απαίτησης καθορισμένων παροχών. Οι αναθεωρημένες αναλογιστικές παραδοχές που προκύπτουν από την επανεκτίμηση θα πρέπει να χρησιμοποιούνται για τον προσδιορισμό του κόστους τρέχουσας απασχόλησης και καθαρού τόκου για το υπόλοιπο της περιόδου αναφοράς μετά την αλλαγή του προγράμματος. Μέχρι στιγμής, το Δ.Λ.Π. 19 δεν παρείχε διευκρινίσεις για τον τρόπο καθορισμού αυτών των εξόδων για την περίοδο μετά την αλλαγή του προγράμματος.

**ΔΠΧΑ 9 (Τροποποίηση) Δικαίωμα πρόωρης αποπληρωμής με καταβολή αρνητικής ποινής εξόφλησης** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2019 και μετά).

Η τροποποίηση του ΔΠΧΑ 9 παρέχει τη δυνατότητα στις εταιρείες να επιμετρούν συγκεκριμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα πρόωρης αποπληρωμής με καταβολή αρνητικής ποινής εξόφλησης στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λουπών συνολικών εσόδων αν πληρείται συγκεκριμένος όρος, αντί στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

**Δ.Λ.Π. 28 (Τροποποίηση) Μακροπρόθεσμες Συμμετοχές σε Συγγενείς Επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2019 και μετά, όπως εκδόθηκε από το IASB).

Οι τροποποιήσεις του Δ.Λ.Π. 28 αποσαφηνίζουν ότι ο λογιστικός χειρισμός των μακροπρόθεσμων συμμετοχών σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες, για τις οποίες δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης, θα πρέπει να γίνεται με βάση το ΔΠΧΑ 9.

**- Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ 2015-2017 (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2019 και μετά, όπως εκδόθηκε από το IASB). Οι τροποποιήσεις επηρεάζουν τα ακόλουθα πρότυπα:**

**ΔΠΧΑ 3** – Τροποποιήθηκε ώστε να διευκρινιστεί ότι η συμμετοχή μιας εταιρείας σε από κοινού ελεγχόμενη δραστηριότητα θα πρέπει να επαναπροσδιορίζεται όταν αυτή αποκτά τον έλεγχο της εν λόγω επιχείρησης.

**ΔΠΧΑ 11** - Τροποποιήθηκε ώστε να διευκρινιστεί ότι η συμμετοχή μιας εταιρείας σε από κοινού ελεγχόμενη δραστηριότητα δεν θα πρέπει να επαναπροσδιορίζεται όταν αυτή αποκτά κοινό έλεγχο της εν λόγω επιχείρησης.

**Δ.Λ.Π. 12** – Παρέχεται η διευκρίνιση ότι μια εταιρεία λογιστικοποιεί όλες τις επιπτώσεις από τις πληρωμές μερισμάτων στο φόρο εισοδήματος με τον ίδιο τρόπο.

**Δ.Λ.Π. 23** – Διευκρινίζεται ότι μια εταιρεία συμπεριλαμβάνει στα κεφάλαια που προέρχονται από γενικό δανεισμό οποιοδήποτε δάνειο αναλήφθηκε αρχικά για την ανάπτυξη περιουσιακού στοιχείου, όταν το περιουσιακό στοιχείο είναι έτοιμο για την προοριζόμενη χρήση ή την πώλησή του.

Η Εταιρεία δεν έχει εφαρμόσει τις τροποποιήσεις και τις διερμηνείες αυτές, οι οποίες δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

### 2.3 Συναλλαγματικές μετατροπές

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

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

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

### 2.4 Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων

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

### 2.5 Αναγνώριση εσόδων

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

#### Χρηματοοικονομικά έσοδα / έξοδα

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

### 2.6 Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων

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

Στην περίπτωση καταγγελίας-ανάκτησης εξοπλισμού, για τον οποίο έχει συναφθεί στο παρελθόν σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης, το υπολειπόμενο κεφάλαιο που αντιστοιχεί στις παραπάνω συμβάσεις, μεταφέρεται από τον λογαριασμό της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης «Απαιτήσεις μισθώσεων» στον λογαριασμό «Λοιπά στοιχεία ενεργητικού» (βλέπε παράγραφο 2.14 Λοιπά στοιχεία ενεργητικού).

Μία απαίτηση έχει υποστεί απομείωση αξίας, όταν η λογιστική της αξία είναι μεγαλύτερη από το αναμενόμενο ανακτήσιμο ποσό της. Η Εταιρεία, σε κάθε ημερομηνία σύνταξης Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων εξετάζει, αν υπάρχουν βάσιμες ενδείξεις, ότι μια απαίτηση έχει υποστεί απομείωση της αξίας της. Εάν υπάρχουν τέτοιες ενδείξεις, τότε για τις μεμονωμένα σημαντικές απαιτήσεις υπολογίζεται το ανακτήσιμο ποσό της απαίτησης σε ατομική και σχηματίζεται πρόβλεψη για απομείωση της αξίας της. Η αξιολόγηση των απαιτήσεων στηρίζεται στην αξιολόγηση της φερεγγυότητας του μισθωτή και των υφιστάμενων καλύψεων οι οποίες κατά κύριο λόγο είναι τα εκμισθωμένα πάγια. Το ποσό της πρόβλεψης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ρών, προεξοφλουμένων με επιτόκιο. Για τις μεμονωμένα μη σημαντικές απαιτήσεις οι οποίες εμφανίζουν ενδείξεις απομείωσης, η Εταιρεία προβαίνει σε συλλογική αξιολόγηση.

Οι σημαντικές χορηγήσεις που έχουν αξιολογηθεί σε ατομική βάση και για τις οποίες δεν υπήρξαν ενδείξεις απομείωσης ή δεν υπολογίστηκε απομείωση κατατάσσονται σε ομάδες δανείων με παρόμοια χαρακτηριστικά πιστωτικού κινδύνου και αξιολογούνται σε συλλογική βάση.

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

## 2.7 Προβλέψεις

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

## 2.8 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

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

## 2.9 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

### Λογισμικό

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

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

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

## 2.10 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

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

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

Οι αποσβέσεις των παγίων υπολογίζονται χρησιμοποιώντας την σταθερή μέθοδο, με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη ζωή τους ως εξής:

Hardware υπολογιστών:	4-6 χρόνια
Λοιπός εξοπλισμός και έπιπλα:	5 χρόνια
Μεταφορικά μέσα:	6-7 χρόνια
Κτίρια:	έως 25-29 χρόνια

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσώματων παγίων αναθεωρούνται και προσαρμόζονται σε κάθε ημερομηνία της κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης αν αυτό θεωρηθεί αναγκαίο. Τα ενσώματα πάγια στοιχεία εξετάζονται για τυχόν απομείωση αξίας όταν υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης αξίας. Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (ζημιά απομείωσης) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος. Τα κέρδη ή οι ζημιές από πώληση παγίων όπως προκύπτουν από την σύγκριση της αναπόσβεστης αξίας και του τιμήματος, εμφανίζονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

### 2.11 Επενδυτικά Ακίνητα

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

### 2.12 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

### 2.13 Λοιπά στοιχεία ενεργητικού

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

Τα στοιχεία αυτά δεν πληρούν τις προϋποθέσεις του ΔΛΠ 40 και λογιστικοποιούνται σύμφωνα με τις διατάξεις του ΔΛΠ 2 και αναγνωρίζονται την ημερομηνία ανάκτησης τους στη χαμηλότερη αξία μεταξύ λογιστικής αξίας και καθαρής τιμής πώλησης τους.

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

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

## 2.14 Παροχές σε εργαζομένους

### (α) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

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

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

Τα προγράμματα καθορισμένων εισφορών περιλαμβάνουν την καταβολή εισφορών σε κρατικά ταμεία (π.χ. 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.

## 2.15 Αναβαλλόμενη φορολογία

Η αναβαλλόμενη φορολογία προσδιορίζεται με την μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Αναβαλλόμενη φορολογία δε λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε η συναλλαγή δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία. Η αναβαλλόμενη φορολογία επιμετρείται με τους

φορολογικούς συντελεστές που αναμένονται να εφαρμοστούν στην περίοδο κατά την οποία θα τακτοποιηθεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαδώς θεσπιστεί, μέχρι την ημερομηνία της κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης.

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

## 2.16 Δανεισμός

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, μειωμένα με τα τυχόν άμεσα έξοδα για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Τυχόν διαφορά μεταξύ του εισπραχθέντος ποσού (καθαρό από σχετικά έξοδα) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος κατά την διάρκεια του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Τα δάνεια ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εκτός εάν η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να αναβάλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες από την ημερομηνία της κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης.

## 2.17 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρείας. Οι κοινές μετοχές περιλαμβάνονται στα ίδια κεφάλαια. Άμεσα έξοδα (καθαρά από φόρους) που πραγματοποιήθηκαν για την έκδοση μετοχών εμφανίζονται σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης, στην διαφορά υπέρ το άρτιο.

## 2.18 Διανομή μερισμάτων

Τα πληρωτέα μερίσματα απεικονίζονται ως υποχρέωση κατά τον χρόνο έγκρισής τους από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων. Το πρώτο μέρισμα αναγνωρίζεται με την πληρωμή του.

## 2.19 Στρογγυλοποιήσεις

Διαφορές που παρουσιάζονται μεταξύ των ποσών στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και των αντίστοιχων ποσών στις σημειώσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

## 3. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

### Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

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

Η διαχείριση κινδύνων, η οποία λειτουργεί με συγκεκριμένους κανόνες που έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο, διεκπεραιώνεται από τον Risk Officer, ο οποίος σύμφωνα και με το οργανόγραμμα της Εταιρείας αναφέρεται στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, σε συνδυασμό με την Διεύθυνση Οικονομικών και Διοικητικών Υπηρεσιών και το τμήμα Recovery Business Unit. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις για την γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για την διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων όπως ο συναλλαγματικός κίνδυνος, ο κίνδυνος επιτοκίου και ο πιστωτικός κίνδυνος. Τέλος, το πλαίσιο, οι αρχές, οι μέθοδοι και οι διαδικασίες διαχείρισης των χρηματοοικονομικών κινδύνων, ακολουθούν τις βασικές αρχές διαχείρισης κινδύνων της Τράπεζας Πειραιώς.



### 3.1 Πιστωτικός κίνδυνος

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

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

#### 3.1.1 Μέτρηση πιστωτικού κινδύνου

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

#### α) Απαιτήσεις Χρηματοδοτικών Μισθώσεων

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

#### Συστηματική αξιολόγηση πιστοληπτικής ικανότητας πελατών και εκτίμηση ενδεχόμενης αθέτησης των συμβατικών υποχρεώσεων

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

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

#### Παρακολούθηση ύψους τρέχουσας έκθεσης πιστωτικού κινδύνου

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

### Ποσοστό ανάκτησης με βάση τα υφιστάμενα καλύμματα και εξασφαλίσεις

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

### (β) Ασκήσεις Προσομοίωσης Καταστάσεων Κρίσης

Οι ασκήσεις προσομοίωσης καταστάσεων κρίσης αποτελούν αναπόσπαστο κομμάτι της μέτρησης και ποσοτικοποίησης του πιστωτικού κινδύνου στην Εταιρεία, παρέχοντας εκτιμήσεις του μεγέθους των οικονομικών απωλειών που θα μπορούσαν να προκληθούν κάτω από το ενδεχόμενο ακραίων χρηματοπιστωτικών συνθηκών. Οι ασκήσεις πραγματοποιούνται από τη Διεύθυνση Διαχείρισης Κινδύνων του Ομίλου της Τράπεζας Πειραιώς και χρησιμοποιούν κατά κύριο λόγο την τεχνική ανάλυσης ευαισθησίας.

#### 3.1.2 Τεχνικές μείωσης κινδύνου

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

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

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

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

#### 3.1.3 Πολιτική απομείωσης και σχηματισμού προβλέψεων

Η Εταιρεία εξετάζει συστηματικά αν υπάρχουν βάσιμες και αντικειμενικές ενδείξεις ότι μία απαίτηση έχει υποστεί απομείωση της αξίας της. Για το σκοπό αυτό διενεργεί σε κάθε ημερομηνία σύνταξης Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, έλεγχο απομείωσης της αξίας των απαιτήσεών της (impairment test) σύμφωνα με τις αρχές και τη μεθοδολογία που περιγράφονται στα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα, και ειδικότερα στο ΔΛΠ 39, καθώς και στην αντίστοιχη μεθοδολογία της Τράπεζας Πειραιώς, και σχηματίζει τις ανάλογες προβλέψεις.

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

Η εκτίμηση ύπαρξης απομείωσης και ο σχηματισμός προβλέψεων διενεργείται

- εξατομικευμένα σε επίπεδο σύμβασης, σε περιπτώσεις που η Εταιρεία τις θεωρεί ως μεμονωμένα σημαντικές και
- σε συλλογική βάση, για περιπτώσεις με ενδείξεις απομείωσης και μεμονωμένα μη σημαντικές. Οι σημαντικές χορηγήσεις που έχουν αξιολογηθεί σε ατομική βάση και για τις οποίες δεν υπήρξαν ενδείξεις απομείωσης ή δεν

υπολογίστηκε απομείωση κατατάσσονται σε ομάδες δανείων με παρόμοια χαρακτηριστικά πιστωτικού κινδύνου και αξιολογούνται σε συλλογική βάση.»

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

### Διαγραφές

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

#### 3.1.4 Μέγιστη έκθεση πιστωτικού κινδύνου πριν τον υπολογισμό των εξασφαλίσεων

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει την μέγιστη έκθεση πιστωτικού κινδύνου της Εταιρείας την 31/12/2017 και 31/12/2016, χωρίς να συνυπολογίζονται τα καλύμματα. Για τα εντός της κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης στοιχεία, τα πιστωτικά ανοίγματα είναι βασισμένα στη λογιστική τους αξία όπως εμφανίζονται στην κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.

Έκθεση πιστωτικού κινδύνου στοιχείων εντός της κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης	Μέγιστη Έκθεση	
	31 Δεκεμβρίου 2017	31 Δεκεμβρίου 2016
Δάνεια προς επιχειρήσεις		
- Μικρομεσαίες επιχειρήσεις	523.776	591.473
- Μεγάλες επιχειρήσεις	189.899	216.956
Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	6.711	4.938
Έκθεση πιστωτικού κινδύνου στοιχείων εκτός της κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης		
Αχρησιμοποίητα πιστωτικά όρια	43.364	31.006
<b>Κατά την 31 Δεκεμβρίου</b>	<b>763.750</b>	<b>844.373</b>

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

#### 3.1.5 Δάνεια και Απαιτήσεις

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις προς επιχειρήσεις συνοψίζονται ως εξής:

	31 Δεκεμβρίου 2017 Δάνεια και απαιτήσεις προς επιχειρήσεις	31 Δεκεμβρίου 2016 Δάνεια και απαιτήσεις προς επιχειρήσεις
Δάνεια χωρίς απομείωση αξίας	320.199	185.272
Δάνεια και απαιτήσεις σε καθυστέρηση χωρίς απομείωση αξίας	224.745	366.440
Δάνεια και απαιτήσεις με απομείωση αξίας	168.731	256.717
<b>Προ προβλέψεων</b>	<b>713.675</b>	<b>808.429</b>
Μείον: προβλέψεις για απομείωση αξίας	131.310	189.763
<b>Μετά προβλέψεων</b>	<b>582.365</b>	<b>618.666</b>

**α) Δάνεια χωρίς απομείωση αξίας:**

**Απαιτήσεις προς επιχειρήσεις**

**31 Δεκεμβρίου 2017**

	Μικρομεσαίες επιχειρήσεις	Μεγάλες επιχειρήσεις	Σύνολο δανείων και απαιτήσεων προς επιχειρήσεις
Διαβαθμίσεις			
Ικανοποιητικής διαβάθμισης	118.740	102.652	221.392
Ειδικής αναφοράς	81.195	17.612	98.807
<b>Σύνολο</b>	<b>199.935</b>	<b>120.264</b>	<b>320.199</b>

**31 Δεκεμβρίου 2016**

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

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

**31 Δεκεμβρίου 2017**

	Μικρομεσαίες επιχειρήσεις	Μεγάλες επιχειρήσεις	Σύνολο δανείων και απαιτήσεων προς επιχειρήσεις
Διαβαθμίσεις			
Σε καθυστέρηση 1-90 ημέρες	168.928	11.890	180.818
Σε καθυστέρηση 91-180 ημέρες	3.840	-	3.840
Σε καθυστέρηση >180 ημέρες	35.088	4.999	40.087
<b>Σύνολο</b>	<b>207.856</b>	<b>16.889</b>	<b>224.745</b>
<b>ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ</b>	<b>175.393</b>	<b>16.062</b>	<b>191.455</b>

**31 Δεκεμβρίου 2016**

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

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

Εντός του 2017 ρυθμίσθηκαν απαιτήσεις € 72.680 χιλ. έναντι € 55.122 χιλ. το 2016. Σύμφωνα με την πολιτική της Εταιρείας, οι απαιτήσεις αυτές εμφανίζονται στην κατηγορία καθυστέρησης 1-90 ημέρες.

γ) Απαιτήσεις σε καθυστέρηση με απομείωση αξίας:

31 Δεκεμβρίου 2017

	<u>Δάνεια προς επιχειρήσεις</u>		Σύνολο δανείων και απαιτήσεων προς επιχειρήσεις
	Μικρομεσαίες επιχειρήσεις	Μεγάλες επιχειρήσεις	
Απαιτήσεις με απομείωση αξίας	115.985	52.746	168.731
<b>ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ</b>	<b>55.053</b>	<b>26.149</b>	<b>81.202</b>

31 Δεκεμβρίου 2016

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

Οι απαιτήσεις καλύπτονται από εκμισθωμένα πάγια των οποίων η εύλογη αξία κατά την 31.12.2017 και 31.12.2016 καλύπτει το υπόλοιπο των απομειωμένων απαιτήσεων.

**3.1.6 Επανάκτηση καλυμμάτων**

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

Κατηγορία στοιχείων ενεργητικού	31/12/2017	31/12/2016
Ακίνητα	41.032	85.207
Λοιπά πάγια	461	8
<b>Σύνολο</b>	<b>41.493</b>	<b>85.215</b>
<b>Διαθέσιμα στοιχεία ενεργητικού</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>
Ακίνητα	36.765	55.480
Λοιπά πάγια	405	79
<b>Σύνολο</b>	<b>37.170</b>	<b>55.559</b>

Η διάθεση ακινήτων κατά την διάρκεια της χρήσης 2017 αφορά πάγια περιουσιακά στοιχεία που μεταφέρθηκαν στην κατηγορία των επενδυτικών ακινήτων ποσού € 35.492 χιλ. (2016: € 48.733 χιλ.) (βλέπε σημ.15 «Λοιπά στοιχεία ενεργητικού»). Οι ανακτήσεις εκμισθωμένων παγίων συμπεριλαμβάνονται στη γραμμή της κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης "Λοιπά στοιχεία Ενεργητικού" (βλέπε σημείωση 15 «Λοιπά Στοιχεία Ενεργητικού»).

**3.1.7 Συγκέντρωση κινδύνου χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού με έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο**

**Τομείς Δραστηριότητας**

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

Επιχειρηματικός Τομέας	31/12/2017	31/12/2016
Ακίνητα	422.490	492.850
Επιβατικά αυτοκίνητα	7.857	2.889
Φορτηγά αυτοκίνητα και λοιπά μεταφορικά μέσα	37.339	29.260
Μηχανήματα	56.466	30.567
Η/Υ, ηλεκτρονικά συγκροτήματα, έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	47.317	60.290
	<b>571.469</b>	<b>615.856</b>
Πλέον υπολοίπου πελατών, προκαταβολών και μεταχρονολογημένων επιταγών	142.206	192.573
	<b>713.675</b>	<b>808.429</b>
Μείον: προβλέψεις για απομείωση αξίας	131.310	189.763
<b>Μετά προβλέψεων</b>	<b>582.365</b>	<b>618.666</b>

### 3.2 Κίνδυνος Αγοράς

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

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

### 3.3 Κίνδυνος Συναλλάγματος

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται αποκλειστικά στην Ελλάδα και συνεπώς το μεγαλύτερο μέρος των συναλλαγών της διεξάγεται σε Ευρώ. Για τις συναλλαγές που πραγματοποιούνται σε ξένο νόμισμα η Εταιρεία αντισταθμίζει πλήρως τον κίνδυνο, συνδέοντας κάθε απαίτηση σε ξένο νόμισμα με αντίστοιχη υποχρέωση στο ίδιο νόμισμα. Η Εταιρεία κατά πάγια τακτική, δεν προαγοράζει συνάλλαγμα και δεν συνάπτει συμβόλαια μελλοντικής εκπλήρωσης συναλλάγματος με εξωτερικούς αντισυμβαλλόμενους. Σαν αποτέλεσμα των παραπάνω οι επιδράσεις της μεταβολής των ισοτιμιών των διαφόρων νομισμάτων στην χρηματοοικονομική της θέση και τις ταμειακές της ροές, δεν είναι σημαντικές.

### 3.4 Κίνδυνος Επιτοκίου

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 μετακυλιεται 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 2017	Έως 1 μήνα	3 - 12 μήνες	Μη Τοκοφόρα στοιχεία	Σύνολα
<b>ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>				
Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	6.711	-	-	<b>6.711</b>
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	517.440	20.167	44.758	<b>582.365</b>
Ενσώματα και άυλα περιουσιακά στοιχεία	-	-	6.726	<b>6.726</b>
Επενδυτικά ακίνητα	-	-	152.685	<b>152.685</b>
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	-	-	22.326	<b>22.326</b>
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	-	-	104.430	104.430
<b>Σύνολα 31.12.2017</b>	<b>524.151</b>	<b>20.167</b>	<b>330.925</b>	<b>875.243</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ &amp; ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ</b>				
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα	341	788.541	5.969	<b>794.751</b>
Λοιπές προβλέψεις	-	-	681	<b>681</b>
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	-	-	343	<b>343</b>
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	-	-	19.250	<b>19.250</b>
Καθαρή θέση	-	-	60.219	<b>60.219</b>
<b>Σύνολα 31.12.2017</b>	<b>341</b>	<b>788.541</b>	<b>86.361</b>	<b>875.243</b>
<b>Επιτοκιακό άνοιγμα 2017</b>	<b>523.810</b>	<b>(768.374)</b>	<b>244.564</b>	-
<b>Σωρευτικό άνοιγμα 2017</b>	<b>523.810</b>	<b>(244.564)</b>	-	-
Επιτοκιακός κίνδυνος 2016	Έως 1 μήνα	3 - 12 μήνες	Μη Τοκοφόρα στοιχεία	Σύνολα
<b>ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>				
Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	4.938	-	-	<b>4.938</b>
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	566.897	25.108	26.661	<b>618.666</b>
Ενσώματα και άυλα περιουσιακά στοιχεία	-	-	6.681	<b>6.681</b>
Επενδυτικά ακίνητα	-	-	116.582	<b>116.582</b>
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	-	-	22.316	<b>22.316</b>
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	-	-	100.986	<b>100.986</b>
<b>Σύνολα 31.12.2016</b>	<b>571.835</b>	<b>25.108</b>	<b>273.226</b>	<b>870.169</b>

#### ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ & ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ

Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα	1	786.290		<b>786.291</b>
Λοιπές προβλέψεις	-	-	1.095	<b>1.095</b>
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	-	-	301	<b>301</b>
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	-	-	15.461	<b>15.461</b>
Καθαρή θέση	-	-	67.022	<b>67.022</b>
<b>Σύνολα 31.12.2016</b>	<b>1</b>	<b>786.290</b>	<b>83.879</b>	<b>870.169</b>
<b>Επιτοκιακό άνοιγμα 2016</b>	<b>571.834</b>	<b>(761.182)</b>	<b>189.348</b>	
<b>Σωρευτικό άνοιγμα 2016</b>	<b>571.834</b>	<b>(189.348)</b>	-	-

#### 3.5 Κίνδυνος Ρευστότητας

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

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

Τα ποσά που εμφανίζονται στους παρακάτω πίνακες είναι αυτά που προκύπτουν από τις μη προεξοφλημένες συμβατικές υποχρεώσεις-απαιτήσεις βάσει των πραγματικών επιτοκίων που ίσχυαν την 31 Δεκεμβρίου 2017 και 2016.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017	Έως 1 μήνα	1 – 3 μήνες	3 - 12 μήνες	1 - 5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Σύνολο
<b>Ρευστότητα υποχρεώσεων</b>						
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα	341	1.558	786.982	5.869	0	794.751
Υποχρεώσεις προς προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	192	5.592	11.434	1.782	249	19.250
<b>Συνολικές υποχρεώσεις (συμβατικές ημερομηνίες λήξης)</b>	<b>533</b>	<b>7.150</b>	<b>798.417</b>	<b>7.652</b>	<b>249</b>	<b>814.000</b>

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016	Έως 1 μήνα	1 – 3 μήνες	3 - 12 μήνες	1 - 5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Σύνολο
<b>Ρευστότητα υποχρεώσεων</b>						
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα	1	1.771	8.649	775.869	0	786.291
Υποχρεώσεις προς προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	1.233	4.149	8.496	1.377	206	15.461
<b>Συνολικές υποχρεώσεις (συμβατικές ημερομηνίες λήξης)</b>	<b>1.234</b>	<b>5.920</b>	<b>17.145</b>	<b>777.246</b>	<b>206</b>	<b>801.752</b>



### 3.6 Κεφαλαιακή Επάρκεια

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

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

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

Τα εποπτικά κεφάλαια της Εταιρείας, όπως ορίζονται από την Τράπεζα της Ελλάδος, διακρίνονται σε Βασικά στοιχεία (Tier I) και Συμπληρωματικά στοιχεία (Tier II). Για να υπολογιστούν τα εποπτικά κεφάλαια, τα ίδια κεφάλαια υπόκεινται σε εποπτικές προσαρμογές, όπως αφαίρεση άυλων πάγιων στοιχείων και αφαίρεση του προτεινόμενου προς διανομή μερίσματος.

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

<b>Βασικά Ίδια Κεφάλαια</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>
<b>Σύνολο Βασικών Ιδίων Κεφαλαίων</b>	<b>60.219</b>	<b>67.022</b>
<b>Συμπληρωματικά Κεφάλαια</b>		
Δάνεια μειωμένης εξασφάλισης	5.869	5.869
Προβλέψεις	681	1.095
<b>Σύνολο Συμπληρωματικών Ιδίων Κεφαλαίων</b>	<b>6.550</b>	<b>6.965</b>
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	-37	-43
<b>Εποπτικά Κεφάλαια</b>	<b>66.732</b>	<b>73.944</b>
<b>Σταθμισμένο Ενεργητικό:</b>		
Σταθμισμένα Στοιχεία Ενεργητικού	821.980	777.337
<b>Σύνολο Σταθμισμένου Ενεργητικού</b>	<b>821.980</b>	<b>777.337</b>
<b>Δείκτης Κεφαλαιακής Επάρκειας</b>	<b>8,12%</b>	<b>9,52%</b>

### 3.7 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<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2017 ανήλθε στο ποσό των € 840 χιλ. και αναγνωρίστηκε ως κέρδος από αποτίμηση επενδύσεων ακινήτων στην εύλογη αξία τους στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος.

Οι αποτιμήσεις αυτές εμπίπτουν στην τρίτη κατηγορία της ιεράρχησης της εύλογης αξίας του ΔΠΧΑ 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 31/12/2017 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

#### 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. Κατά τη διαδικασία υπολογισμού και αξιολόγησης της

ανακτησιμότητας των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων, λαμβάνονται υπόψη οι καλύτερες δυνατές εκτιμήσεις της Διοίκησης για την εξέλιξη των φορολογικών αποτελεσμάτων της Εταιρείας στο ορατό μέλλον.

#### Απομείωση αξίας απαιτήσεων

Η Εταιρεία σε κάθε ημερομηνία σύνταξης Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων εξετάζει αν υπάρχουν βάσιμες ενδείξεις ότι μία απαίτηση ή ομάδα απαιτήσεων έχει υποστεί απομείωση της αξίας της. Εάν υπάρχουν τέτοιες ενδείξεις, υπολογίζεται το ανακτήσιμο ποσό της απαίτησης ή της ομάδας απαιτήσεων και σχηματίζεται πρόβλεψη για απομείωση της αξίας των απαιτήσεων. Το ποσό της πρόβλεψης καταχωρείται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος. Οι εκτιμήσεις, οι παραδοχές και η μεθοδολογία που χρησιμοποιείται εξετάζονται τακτικά προκειμένου οι αποκλίσεις ανάμεσα στις εκτιμώμενες απομειώσεις και τις πραγματικές ζημίες από την αδυναμία είσπραξης των απαιτήσεων να μην είναι σημαντικές.

#### Προσδιορισμός εύλογης αξίας ακινήτων

Οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρούνται 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.

## 5. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ

	31/12/2017	31/12/2016
Έσοδα από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	20.365	21.642
Έσοδα από τόκους καθυστέρησης	957	1.240
Λοιπά χρηματοοικονομικά έσοδα	307	163
<b>Σύνολο</b>	<b>21.629</b>	<b>23.045</b>

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 2017 ανήλθε στο ποσοστό περίπου 3,69% (2016 : 3,43%).

Επίσης υπάρχουν συμβάσεις για τις οποίες ο τόκος υπολογίζεται βάσει σταθερού επιτοκίου. Το υπολειπόμενο κεφάλαιο των συμβάσεων αυτών ανέρχεται σε € 13.076 χιλ. (2016: € 10.445 χιλ.). Το μεσοσταθμικό επιτόκιο με βάση το οποίο υπολογίστηκε το χρηματοοικονομικό έσοδο για τις συμβάσεις αυτές το έτος 2017 ανήλθε σε ποσοστό περίπου 4,74% (2016: 5,59%)

**6. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ**

	31/12/2017	31/12/2016
Κέρδη από πώληση παγίων	150	536
Έσοδα από προμήθειες	1.121	2.305
Λοιπά Έσοδα	868	830
<b>Σύνολο</b>	<b>2.139</b>	<b>3.671</b>

**7. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ**

	31/12/2017	31/12/2016
Χρεωστικοί Τόκοι	16.610	16.285
<b>Σύνολο</b>	<b>16.010</b>	<b>16.285</b>

**8. ΔΑΠΑΝΕΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ**

	31/12/2017	31/12/2016
Μισθοί	1.466	1.526
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	379	350
Λοιπές εργοδοτικές εισφορές και έξοδα	92	73
Πρόγραμμα Εθελούσιας Αποχώρησης	15	417
Συνταξιοδοτικό κόστος προγραμμάτων καθορισμένων παροχών (σημ.20)	10	0
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία)		
<b>Σύνολο</b>	<b>1.962</b>	<b>2.366</b>

Ο αριθμός προσωπικού της Εταιρείας την 31.12.2017 ανερχόταν σε 48 εργαζομένους (31/12/2016: 49 εργαζόμενοι).

**9. ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ**

	31/12/2017	31/12/2016
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	1.346	970
Παροχές τρίτων	398	416
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	30	31
Φόροι τέλη	2.096	1.764
Διάφορα έξοδα	1.922	1.690
<b>Σύνολο</b>	<b>5.791</b>	<b>4.872</b>

**10. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ**

	31/12/2017	31/12/2016
Φόρος εισοδήματος	-	-
Αναβαλλόμενος φόρος (σημ. 18 « Αναβαλλόμενη φορολογία»)	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>
<b>(Ζημιές) προ φόρων με βάση τα ΔΠΧΑ</b>	<b>(6.780)</b>	<b>(6.421)</b>
Φόρος υπολογισμένος με βάση τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή	1.966	1.862
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	(1.635)	(562)
Διαφορές επί των οποίων δεν αναγνωρίστηκε αναβαλλόμενος φόρος	(331)	(1.300)
<b>Σύνολο</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης

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

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

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

### Ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις

Η Εταιρεία "Πειραιώς Leasing Χρηματοδοτικές Μισθώσεις ΑΕ" πρώην "Πειραιώς ΑΕ Εξυπηρέτησης Ακτοπλοϊκών και άλλων Μεταφορών" ολοκλήρωσε το 2015 τον φορολογικό έλεγχο από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2007 έως και 2010. Από την ολοκλήρωσή του προέκυψαν φορολογικές υποχρεώσεις € 887 χιλ έναντι σχετικής πρόβλεψης € 1.770 χιλ. η οποία εμφανιζόταν στις «Λοιπές Προβλέψεις». Οι χρήσεις 2000 έως και 2006 έκλεισαν με φορολογική 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 τη χρήση 2017 ο φορολογικός έλεγχος διενεργήθηκε από την Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών και το ετήσιο φορολογικό πιστοποιητικό εκδόθηκε χωρίς επιφύλαξη στις 31 Οκτωβρίου 2018.

## 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

Οι μικτές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	31/12/2017	31/12/2016
Μικτές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	139.176	127.310
Έσοδο τόκων μη δεδουλευμένο	(19.102)	(25.253)
<b>Σύνολο</b>	<b>120.073</b>	<b>102.057</b>
Υπόλοιπα πελατών	128.950	178.730
Γραμμάτια εισπρακτέα	152	442
Επιταγές εισπρακτέες	3.372	2.034
Επιταγές σε καθυστέρηση	4.151,54	6.109
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων</b>	<b>256.699</b>	<b>289.371</b>

<b>Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>
Μικτές απαιτήσεις από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις περισσότερο του 1ου έτους	550.031	631.672
Έσοδο τόκων μη δεδουλευμένο περισσότερο του 1ου έτους	(93.054)	(112.614)
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων απαιτήσεων</b>	<b>456.977</b>	<b>519.058</b>
Σύνολο απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	<b>713.675</b>	<b>808.430</b>
Μείον: Προβλέψεις για απομείωση αξίας απαιτήσεων	(131.311)	(189.763)
<b>Σύνολο απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων μετά προβλέψεων</b>	<b>582.365</b>	<b>618.666</b>

**Οι μικτές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις αναλύονται ως εξής:**

	<b><u>31/12/2017</u></b>	<b><u>31/12/2016</u></b>
Μέχρι 1 έτος	275.801	314.624
Από 1 έως 5 έτη	224.309	232.572
Περισσότερο από 5 έτη	325.721	399.100
<b>Σύνολο</b>	<b>825.832</b>	<b>946.297</b>
Έσοδο τόκων μη δεδουλευμένο	(112.156)	(137.867)
<b>Σύνολο</b>	<b>713.675</b>	<b>808.430</b>
	(131.311)	(189.763)
<b>Σύνολο απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων μετά προβλέψεων</b>	<b>582.365</b>	<b>618.666</b>

Μείον: Προβλέψεις για απομείωση αξίας απαιτήσεων

**Οι συνολικές καθαρές απαιτήσεις μισθώσεων αναλύονται ως εξής:**

	<b><u>31/12/2017</u></b>	<b><u>31/12/2016</u></b>
Μέχρι 1 έτος	256.659	289.371
Από 1 έως 5 έτη	174.348	175.325
Περισσότερο από 5 έτη	282.628	343.734
<b>Σύνολο</b>	<b>713.675</b>	<b>808.430</b>
Μείον: Προβλέψεις για απομείωση αξίας απαιτήσεων	(131.311)	(189.763)
<b>Σύνολο απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων μετά προβλέψεων</b>	<b>582.365</b>	<b>618.666</b>

**Κίνηση προβλέψεων απομείωσης απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων**

<b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2016</b>	<b>236.978</b>
Λογισμός προβλέψεων χρήσεως	1.394
Μεταφορά πρόβλεψης	(48.438)
Διαγραφές απαιτήσεων	(171)
<b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2016</b>	<b>189.763</b>
<b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2017</b>	<b>189.763</b>
Λογισμός προβλέψεων χρήσεως	12.039
Μεταφορά πρόβλεψης	(2.770)
Διαγραφές απαιτήσεων	(67.721)
<b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2017</b>	<b>131.311</b>

### 13. ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

	<b>Οικόπεδα και κτίρια</b>	<b>Λοιπός εξοπλισμός</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2016</b>			
Κόστος κτήσεως	2.005	1.118	3.123
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(554)	(1.075)	(1.629)
<b>Αναπόσβεστη αξία</b>	<b>1.451</b>	<b>43</b>	<b>1.494</b>

**Περίοδος που λήγει 31 Δεκεμβρίου 2016**

Αναπόσβεστη αξία έναρξης περιόδου	1.451	43	1.494
Προσθήκες περιόδου	6.302	224	6.526
Μειώσεις περιόδου	(1.892)	-	(1.892)
Μειώσεις σωρ. αποσβέσεων	592	-	592
Αποσβέσεις περιόδου	(58)	(24)	(82)
<b>Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2016</b>	<b>6.395</b>	<b>243</b>	<b>6.638</b>

**1 Ιανουαρίου 2017**

Κόστος κτήσεως	6.415	1.342	7.757
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(20)	(1.099)	(1.119)
<b>Αναπόσβεστη αξία</b>	<b>6.395</b>	<b>243</b>	<b>6.638</b>

**Περίοδος που λήγει 31 Δεκεμβρίου 2017**

Αναπόσβεστη αξία έναρξης περιόδου	6.395	243	6.638
Προσθήκες περιόδου	133	55	188
Μειώσεις περιόδου	-	(25)	(25)
Αποσβέσεις περιόδου	(60)	(53)	(113)
<b>Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2017</b>	<b>6.468</b>	<b>220</b>	<b>6.689</b>

**31 Δεκεμβρίου 2017**

Κόστος κτήσεως	6.548	1.373	7.920
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(80)	(1.152)	(1.232)
<b>Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2017</b>	<b>6.468</b>	<b>220</b>	<b>6.689</b>

**14. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ**

Η Εταιρεία από το 2010 και έπειτα, προχώρησε σε αποδοτικότερη εκμετάλλευση και διαχείριση των ανακτημένων ακινήτων της. Κατά την διάρκεια της χρήσης 2017, μεταφέρθηκαν στην κατηγορία των επενδυτικών ακινήτων πάγια περιουσιακά στοιχεία ποσού € 35.492 χιλ. (2016: € 48.733 χιλ.) και λοιπές προσθήκες (βλέπε σημ.15 «Λοιπά στοιχεία ενεργητικού») τα οποία πληρούν τις προϋποθέσεις και τα κριτήρια που θέτει το ΔΛΠ 40.

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
<b>Υπόλοιπο έναρξης</b>	<b>116.582</b>	<b>77.249</b>
Προσθήκες	35.542	49.053
Πωλήσεις	(279)	(1.015)
Αποτίμηση σε εύλογη αξία	840	(8.705)
<b>Υπόλοιπο λήξης</b>	<b>152.686</b>	<b>116.582</b>

**15. ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ**

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Καθαρή αξία αποθεμάτων παγίων	99.980	95.871
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	34	908
Λοιποί χρεώστες	4.417	4.208
<b>Σύνολο</b>	<b>104.430</b>	<b>100.986</b>

Η καθαρή αξία των αποθεμάτων παγίων αναλύεται ως εξής:

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Αξία αποθεμάτων παγίων	161.476	156.026
Πρόβλεψη απομείωσης	(61.496)	(60.155)
<b>Καθαρή αξία αποθεμάτων παγίων</b>	<b>99.980</b>	<b>95.871</b>

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

<b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2016</b>	<b>(37.613)</b>
Πρόβλεψη χρήσεως	(3.476)
Μεταφορά πρόβλεψης	(19.094)
Διαγραφές απαιτήσεων	27
<b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2016</b>	<b>(60.155)</b>
<b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2017</b>	<b>(60.155)</b>
Πρόβλεψη χρήσεως	(562)
Μεταφορά πρόβλεψης	(926)
Διαγραφές απαιτήσεων	148
<b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2017</b>	<b>(61.496)</b>

Οι ανακτήσεις αφορούν την αξία ανακτημένων παγίων, λόγω αδυναμίας των πελατών της Εταιρείας να εξοφλήσουν τις οφειλές τους. Κατά την διάρκεια της χρήσης οι προσθήκες των ανακτημένων παγίων ανέρχονται στο ποσό των € 41.493 χιλ. (2016: 85.215 χιλ.), ενώ οι μειώσεις της χρήσης (πωλήσεις-επαναμισθώσεις) ανέρχονται στο ποσό των € 37.170 χιλ. (2016: 55.559 χιλ.).

Στο ποσό των € 37.170 χιλ. περιλαμβάνονται ακίνητα ποσού €35.492 χιλ. τα οποία η Εταιρεία τα μίσθωσε. Τα ακίνητα αυτά μεταφέρθηκαν στα Επενδυτικά ακίνητα (βλ. σημ. 14 «Επενδυτικά Ακίνητα») καθώς πληρούνταν οι πρόνοιες αναγνώρισης του ΔΛΠ 40.

## 16. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Προμηθευτές	9.413	5.072
Προκαταβολές πελατών	5.327	4.099
Ληφθείσες εγγυήσεις	498	413
Λοιπές υποχρεώσεις	3.832	4.485
Φορολογικές Υποχρεώσεις	95	1.318
Εργοδοτικές εισφορές και παρακρατούμενοι φόροι	86	74
<b>Σύνολο</b>	<b>19.250</b>	<b>15.461</b>

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

## 17. ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ

### Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Βραχυπρόθεσμα τραπεζικά δάνεια	16.982	8.649
Ομολογιακό δάνειο αποπληρωτέο εντός του έτους	770.000	
Τόκοι ομολογιακού δανείου αποπληρωτέοι εντός του έτους	1.899	1.771
Τόκοι δανείου μειωμένης εξασφάλισης αποπληρωτέοι εντός του έτους	1	1
<b>Σύνολο Δανεισμού</b>	<b>788.881</b>	<b>10.421</b>



**Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις**

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Ομολογιακό δάνειο αποπληρωτέο μετά από ένα έτος	-	770.000
Δάνεια μειωμένης εξασφάλισης	5.869	5.869
<b>Σύνολο</b>	<b>5.869</b>	<b>775.869</b>
<b>Σύνολο Δανεισμού</b>	<b>794.751</b>	<b>786.290</b>

Συνεπώς, ο συνολικός δανεισμός της Εταιρείας αναλύεται ως εξής :

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Ομολογιακά και λοιπά τραπεζικά δάνεια	788.881	780.420
Δάνεια μειωμένης εξασφάλισης	5.869	5.870
<b>Σύνολο Δανεισμού</b>	<b>794.751</b>	<b>786.291</b>

Τα βραχυπρόθεσμα τραπεζικά δάνεια αφορούν:

- ομολογιακό δάνειο σε CHF το οποίο αποτελείται από 8.288.069 ομολογίες ποσού 1,00 CHF έκαστη και το μέσο επιτόκιο του μακροπρόθεσμου δανεισμού σε CHF για το έτος 2017 ανέρχεται σε 2,50% (2016:2,43%). Το επιτόκιο του υπολογίζεται, βάσει του τριμηνιαίου Libor πλέον περιθωρίου 2,50%.
- υπεραναλήψεις ποσού € 9.900 χιλ. και το μέσο επιτόκιο αυτών για το έτος 2017 ανέρχεται σε 2,87%

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 τριμηνιαίου Euribor πλέον 0,45%.

Το μέσο επιτόκιο δανεισμού σε Ευρώ για το 2017 ανέρχεται σε ποσοστό 2,08% (2016: 2,07%). Το μέσο επιτόκιο δανεισμού των δανείων μειωμένης εξασφάλισης για το 2017 ανέρχεται σε ποσοστό 0,35% (2016: 0,49%).

Την 27/9/2018 ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες ανανέωσης του Ομολογιακού της Δανείου σε CHF ποσού € 8.288 χιλ. από την Μητρική Εταιρεία (Τράπεζα Πειραιώς) το οποίο έληξε στις 18/5/2017 με νέα ημερομηνία λήξης την 30/8/2019. Επίσης ανανεώθηκε το Ομολογιακό δάνειο σε ευρώ ποσού € 655.000 το οποίο έληγε στις 23/5/2018 και το ομολογιακό δάνειο σε ευρώ ποσού 115.000 χιλ. το οποίο έληγε στις 30/4/2018 με νέα ημερομηνία λήξης την 30/8/2019.

**18. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ**

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

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	(22.326)	(24.856)
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	-	2.540
<b>Σύνολο αναβαλλόμενης φορολογίας (Απαίτηση)</b>	<b>(22.326)</b>	<b>(22.316)</b>

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

Η συνολική μεταβολή στην αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση είναι η παρακάτω:

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

<b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2017</b>	<b>(22.316)</b>
Πίστωση / (Χρέωση) στο ίδια κεφάλαια	(10)
Πίστωση / (Χρέωση) στο αποτέλεσμα (σημ. 10 φόρος εισοδήματος)	-
<b>Υπόλοιπο τέλους περιόδου την 31 Δεκεμβρίου 2017</b>	<b>(22.326)</b>

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

Για την χρήση του 2017 η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται με βάση το συντελεστή 29%.

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

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
<b>Ποσά αναγνωρισμένα στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης :</b>		
Παρούσα αξία υποχρεώσεων	343	301
Μη καταχωρηθέντα αναλογιστικά κέρδη/ (ζημιές)	-	-
<b>Υποχρέωση στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης</b>	<b>343</b>	<b>301</b>
<b>Ποσά αναγνωρισμένα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων</b>		
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	12	10
Χρηματοοικονομικό κόστος	5	8
<b>Επίδραση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων</b>	<b>17</b>	<b>18</b>
Αναγνώριση πρ.κόστους υπηρεσίας	-	(28)
Ζημιά/Κέρδος κατά την τακτοποίηση/περικοπή /λήξη	8	427
<b>Συνολική Επίδραση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων</b>	<b>25</b>	<b>417</b>
<b>Ανάλυση της υποχρέωσης που αναγνωρίσθηκε στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης</b>		
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών – έναρξη χρήσης	301	378
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	12	10
Χρηματοοικονομικό κόστος	5	8
Καταβαλλόμενες αποζημιώσεις	(15)	(526)
Ζημιά / (Κέρδος) κατά την τακτοποίηση / περικοπή / λήξη	8	427
Κόστος πρ.υπηρεσίας	-	(28)
Αναλογιστικά Κέρδη / ζημιές	32	31
<b>Συνολική Επίδραση στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης</b>	<b>343</b>	<b>301</b>
<b>Αναπροσαρμογές</b>		
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών από αλλαγή υποθέσεων	(32)	(31)
Υποχρέωση λόγω προϋπηρεσίας	-	-
<b>Συνολική επίδραση στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος</b>	<b>(32)</b>	<b>(31)</b>
	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>
<b>Μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης</b>		
Καθαρή αξία στο Ισολογισμό – έναρξη χρήσης	301	378
Καταβαλλόμενες αποζημιώσεις	(15)	(526)
Συνολική επίδραση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	25	417
Συνολική επίδραση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	32	31
<b>Καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης</b>	<b>343</b>	<b>301</b>

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν έχουν ως εξής :

	2017	2016
Προεξοφλητικό Επιτόκιο	1,63%	1,70%
Μελλοντικές Αυξήσεις Μισθών	1,75%	1,75%
Ποσοστό πληθωρισμού	1,75%	1,75%

## 20. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

	Αριθμός μετοχών (σε τμχ)	Κοινές Μετοχές	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Σύνολο
<b>1 Ιανουαρίου 2016</b>	<b>5.660.000</b>	<b>118.860</b>	<b>124.396</b>	<b>243.256</b>
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	-	-	-	0
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	-	-	0
Φόρος Συγκέντρωσης Κεφαλαίου	-	-	-	0
<b>31 Δεκεμβρίου 2016</b>	<b>5.660.000</b>	<b>118.860</b>	<b>124.396</b>	<b>243.256</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2017</b>	<b>5.660.000</b>	<b>118.860</b>	<b>124.396</b>	<b>243.256</b>
<b>31 Δεκεμβρίου 2017</b>	<b>5.660.000</b>	<b>118.860</b>	<b>124.396</b>	<b>243.256</b>

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

Κατόπιν τούτου το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε € 118.860 χιλ. (2016: 118.860 χιλ.) διαιρούμενο σε 5.660.000 κοινές ονομαστικές μετοχές (2016: 5.660.000 μετοχές) ονομαστικής αξίας € 21 εκάστη (2016: € 21)

## 21. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου</b>	1.435	1.458
Αναλογιστικά κέρδη / ζημιές που αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα (καθαρά από φόρους)	(23)	(23)
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου</b>	<b>1.412</b>	<b>1.435</b>
<b>Τα Αποθεματικά κατά την Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου αναλύονται ως εξής:</b>		
	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Τακτικό αποθεματικό	1.330	1.330
Έκτακτο αποθεματικό	23	23
Αναλογιστικά κέρδη / ζημιές που αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα (καθαρά από φόρους)	60	83
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου</b>	<b>1.412</b>	<b>1.435</b>

Το Τακτικό Αποθεματικό σχηματίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής Νομοθεσίας (Ν.2190/20 αρ. 44& 45) κατά την οποία ποσό ίσο με το 5% των ετησίων μετά φόρων κερδών, είναι υποχρεωτικό να μεταφερθεί στο Τακτικό Αποθεματικό μέχρι το ύψος του να φθάσει το ένα τρίτο του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Το τακτικό

Αποθεματικό μπορεί να χρησιμοποιηθεί για κάλυψη ζημιών μετά από απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, και ως τούτου δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για οποιονδήποτε άλλο λόγο.

## 22. ΚΕΡΔΗ ΕΙΣ ΝΕΟΝ

Στα κέρδη εις νέον της χρήσης 2011 περιλαμβάνεται αφορολόγητο αποθεματικό ποσού € 6.818 χιλ. περίπου, το οποίο σχηματίστηκε κατά την διάρκεια της χρήσης 2011, με βάση τις διατάξεις του Ν.3156/2003 αρ. 14 παρ. 9. Επίσης περιλαμβάνεται ποσό € 4.459 χιλ. περίπου που ήταν το αποτέλεσμα της αναδρομικής ισχύος της αλλαγής της λογιστικής πολιτικής επιμέτρησης των επενδυτικών ακινήτων, βάσει του ΔΛΠ 8.

## 23. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Στα πλαίσια εκτέλεσης των εργασιών της, η Εταιρεία έχει με 31 Δεκεμβρίου 2017 εκκρεμείς νομικές υποθέσεις ποσού Ευρώ 1.200 χιλ. για τις οποίες όμως, τόσο η Διοίκηση, όσο και ο Νομικός Σύμβουλος της Εταιρείας, δεν αναμένουν να έχουν σημαντική επίπτωση στην λειτουργία και στην οικονομική θέση της Εταιρείας.

## 24. ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Συνδεδεμένα μέρη θεωρούνται:

- α) Τα Μέλη του Δ.Σ. και της Διοίκησης της Εταιρείας
- β) Τα πλησιέστερα μέλη και οικονομικά εξαρτώμενα μέλη (σύζυγοι, τέκνα, κ.α.) των μελών του Δ.Σ. και Διοίκησης.
- γ) Οι Εταιρείες οι οποίες τελούν από κοινού με την Εταιρεία Πειραιώς Leasing Χρηματοδοτικές Μισθώσεις υπό τον έλεγχο της Τράπεζας Πειραιώς.
- δ) Η Τράπεζα Πειραιώς ΑΕ διότι κατέχει το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Πειραιώς Leasing Χρηματοδοτικές Μισθώσεις ΑΕ.
- ε) Οι εταιρείες στις οποίες τα μέλη του Δ.Σ. και της Διοίκησης της Εταιρείας συμμετέχουν με ποσοστό μεγαλύτερο από 20%

Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη έχουν γίνει με τους συνήθεις εμπορικούς όρους που ακολουθεί η Εταιρεία της Τράπεζας Πειραιώς για αντίστοιχες συναλλαγές με τρίτους.

Οι συναλλαγές αφορούν κυρίως χρηματοδοτικές μισθώσεις εξοπλισμού και μεταφορικών μέσων.

### 24.1 Υπόλοιπα με συνδεδεμένες επιχειρήσεις

#### • ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Οι συνολικές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	31/12/2017	31/12/2016
Μητρική	6.941	4.944
Λοιπές	5.298	4.920
<b>Σύνολο</b>	<b>12.239</b>	<b>9.864</b>

#### • ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

	31/12/2017	31/12/2016
Μητρική	796.935	788.458
Λοιπές	2.802	209
<b>Σύνολο</b>	<b>799.737</b>	<b>788.667</b>

## 24.2 Συναλλαγές με συνδεδεμένες επιχειρήσεις

Οι συναλλαγές με συνδεδεμένες επιχειρήσεις έχουν ως εξής:

- ΕΣΟΔΑ

Έσοδα τόκων από χρηματοδοτικές μισθώσεις και λοιπά έσοδα

Εταιρείες	31/12/2017	31/12/2016
Μητρική	1.144	1.156
Λοιπές	563	424
<b>Σύνολο</b>	<b>1.707</b>	<b>1.580</b>

- ΕΞΟΔΑ

	ΕΞΟΔΑ ΤΟΚΩΝ	ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ	ΣΥΝΟΛΑ
<b>31/12/2017</b>			
Μητρική	16.581	309	16.890
Λοιπές	-	213	213
<b>Σύνολο</b>	<b>16.581</b>	<b>522</b>	<b>17.102</b>
<b>31/12/2016</b>			
Μητρική	16.285	182	16.467
Λοιπές	-	197	197
<b>Σύνολο</b>	<b>16.285</b>	<b>379</b>	<b>16.664</b>

## 24.3 Παροχές προς την διοίκηση

Οι μισθοί και λοιπές αμοιβές των μελών της Διοίκησης της Εταιρείας για το έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2017 ανέρχονται στο ποσό των € 133 χιλιάδων, ομοίως και για το έτος 2016.

## 25. 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 εταιρία PricewaterhouseCoopers Α.Ε

	31/12/2017	31/12/2016
Τακτικός-υποχρεωτικός έλεγχος	151	114
Φορολογικός έλεγχος	36	36
<b>Σύνολο</b>	<b>187</b>	<b>151</b>

## 26. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Την 27/9/2018 ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες ανανέωσης του Ομολογιακού της Δανείου σε CHF ποσού 8.288 χιλ. από την Μητρική Εταιρεία (Τράπεζα Πειραιώς) το οποίο έληξε στις 18/5/2017 με νέα ημερομηνία λήξης την 30/8/2019. Επίσης ανανεώθηκε το Ομολογιακό δάνειο σε ευρώ ποσού € 655.000 το οποίο έληγε στις 23/5/2018 και το ομολογιακό δάνειο σε ευρώ ποσού € 115.000 χιλ. το οποίο έληγε στις 30/4/2018 με νέα ημερομηνία λήξης την 30/8/2019.

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

Μαρούσι, 27 Νοεμβρίου 2018

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ &  
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Ι. ΚΟΡΜΑΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΚ 247849

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΚ 031948

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

## **Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή**

---

Προς τους Μετόχους της **Εταιρείας «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.» (εφεξής «η Εταιρεία»), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2017, 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, τη χρηματοοικονομική θέση της εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2017, 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 και σύμφωνα με τις κανονιστικές απαιτήσεις του Κωδ. Ν. 2190/1920.

#### **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 παράγραφο της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία 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.

#### **Άλλο Θέμα**

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την προηγούμενη χρήση που έληξε την 31/12/2016 ελέγχθηκαν από άλλη ελεγκτική εταιρεία. Για την εν λόγω χρήση η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής εξέδωσε την 25<sup>η</sup> Οκτωβρίου 2017 έκθεση ελέγχου με σύμφωνη γνώμη.

#### **Ευθύνες της διοίκησης επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, 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 βάσης 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 προχωρήσει 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 καθ' όλη 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 την 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 βάσης 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.
- Συλλέγουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός της Εταιρείας για την έκφραση γνώμης επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου της Εταιρείας. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.



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**

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 των άρθρων 43α και 107Α του κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2017.
- 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.

Αθήνα, 05 Δεκεμβρίου 2018

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

## **Δημήτριος Γ. Γκότσης**

Α.Μ. ΣΟΕΛ: 23031

Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών  
Φραγκοκλησιάς 3α & Γρανικού, 151 25 Μαρούσι

Α.Μ. ΣΟΕΛ: Ε 120

Η «Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών», η «Deloitte Business Solutions Α.Ε.», η «Deloitte Business Process Solutions Ανώνυμη Εταιρεία Παροχής Λογιστικών Υπηρεσιών» και η «Deloitte Alexander Competence Center Α.Ε.» είναι οι ελληνικές εταιρείες μέλη της Deloitte Touche Tohmatsu Limited, μιας ιδιωτικής Βρετανικής εταιρίας περιορισμένης ευθύνης («DTTL»). Η «Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών» παρέχει ελεγκτικές (audit) υπηρεσίες καθώς και συμβουλευτικές υπηρεσίες διαχείρισης εταιρικού κινδύνου (risk advisory), η «Deloitte Business Solutions Α.Ε.» χρηματοοικονομικές (financial advisory), φορολογικές (tax) και συμβουλευτικές (consulting) υπηρεσίες και η «Deloitte Business Process Solutions Ανώνυμη Εταιρεία Παροχής Λογιστικών Υπηρεσιών» λογιστικές υπηρεσίες (accounting outsourcing). Η «Deloitte Alexander Competence Center Α.Ε.» επιχειρήσεων με έδρα στη Θεσσαλονίκη είναι ένα κέντρο καινοτομίας που παρέχει χρηματοοικονομικές (financial advisory), φορολογικές (tax), συμβουλευτικές (consulting) υπηρεσίες και συμβουλευτικές υπηρεσίες διαχείρισης εταιρικού κινδύνου (risk advisory). Η «Κοϊμτζόγλου-Λεβέντης και Συνεργάτες» ("KL Law Firm") είναι η ελληνική δικηγορική εταιρεία που παρέχει νομικές υπηρεσίες και συμβουλές στην Ελλάδα.

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 001223601000

© 2018. Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τη Deloitte Ελλάδα.