



**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ
ΑΝΑΦΟΡΑΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ
31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2015
Της Εταιρείας
HELLAS CAPITAL LEASING A.E.
ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ
Γ.Ε.ΜΗ. 608301000
Έδρα: Πανεπιστημίου 39
Αθήνα Τ.Κ. 10564**

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΕΚΘΕΣΗ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΩΝ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	3
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	6
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	7
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	8
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	9
1. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ	10
2. ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ	10
3. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ	22
4. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	27
5. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ & ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ	28
6. ΕΠΙΜΕΤΡΗΣΗ ΕΥΛΟΓΗΣ ΛΕΙΑΣ	29
7. ΤΟΚΟΙ ΕΣΟΔΑ	30
8. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ	30
9. ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ	31
10. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	31
11. ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ	31
12. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ	32
13. ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	33
14. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ	33
15. ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	34
16. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	34
17. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ (ΤΡΕΧΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ)	34
18. ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ	36
19. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΟΧΩΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΛΟΓΩ ΕΞΟΔΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ	37
20. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	38
21. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	38
22. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ	39
23. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	39
24. ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	39
25. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	39
26. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	40
ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ	41

**ΕΚΘΕΣΗ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΩΝ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ
2015**

Κύριοι Μέτοχοι,

Εκ μέρους όλων των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, έχω την τιμή να σας υποβάλω τις Οικονομικές Καταστάσεις της HELLAS CAPITAL LEASING A.E. ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ της 31ης Δεκεμβρίου 2015 που περιλαμβάνουν την περίοδο από 1.1.2015 έως 31.12.2015 και να σας εκθέσω τα πεπραγμένα της χρήσεως.

ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

Το σύνολο του Ενεργητικού της Εταιρείας ανήλθε στο ποσό των €208.061 χιλ. έναντι €241.263 χιλ. το προηγούμενο έτος. Η μείωση οφείλεται κυρίως στη μείωση των Απαιτήσεων από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις καθώς και στις πωλήσεις ανακτημένων ακινήτων και εξοπλισμών.

Απαιτήσεις από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις

Το υπόλοιπο του λογαριασμού την 31/12/2015 ανήλθε στο ποσό των €145.485 χιλ. έναντι €179.615 χιλ. την 31/12/2014. Οι απαιτήσεις από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις ως ποσοστό του συνολικού Ενεργητικού ανήλθαν το 2015 σε 69,9% από 74,4% το 2014.

ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

Το σύνολο των Υποχρεώσεων της Εταιρείας ανήλθε στο ποσό των €162.963 χιλ. έναντι €185.833 χιλ. το προηγούμενο έτος. Η μείωση οφείλεται κυρίως στην μείωση του δανεισμού. Η Καθαρή Θέση μειώθηκε σε €45.098 χιλ. το 2015 έναντι €55.430 χιλ. το προηγούμενο έτος, ως αποτέλεσμα των ζημιών της χρήσης που έληξε την 31/12/2015.

Ομολογιακά και λοιπά Τραπεζικά Δάνεια

Το υπόλοιπο του λογαριασμού την 31/12/2015 ανήλθε στο ποσό των €159.200 χιλ. έναντι €180.000 χιλ. την 31/12/2014 ως αποτέλεσμα των προπληρωμών που πραγματοποιήθηκαν κατά την διάρκεια της χρήσης.

Αποτέλεσμα εις νέον (Ζημίες)

Τα αποτελέσματα εις νέον (ζημίες) ανήλθαν σε € 202.680 χιλ το 2015 έναντι € 192.384 χιλ. (ζημίες) το 2014.

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ

Έσοδα

Τα έσοδα τόκων από χρηματοδοτικές μισθώσεις ανήλθαν το 2015 σε €6.427 χιλ. έναντι €9.023 χιλ. το 2014 σημειώνοντας μείωση 28,8%.

Έξοδα

Τα έξοδα τόκων ανήλθαν το 2015 σε €4.647 χιλ. από €4.470 χιλ. το 2014.

Τα λειτουργικά έξοδα ανήλθαν το 2015 σε €3.257 χιλ. έναντι λειτουργικών εξόδων €3.414 χιλ. το 2014.

Οι ζημιές από απομείωση απαιτήσεων ανήλθαν το 2015 σε €1.310 χιλ. έναντι €152.689 χιλ. το 2014.

Οι ζημιές από αναπροσαρμογή αξίας ακινήτων ανήλθαν το 2015 σε €7.970 χιλ. έναντι κερδών €10.538 χιλ. το 2014.

Οι ζημιές της χρήσης ανήλθαν σε €10.332 χιλ. το 2015 έναντι ζημιών €152.901 χιλ. το 2014.

ΔΕΙΚΤΕΣ

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της Εταιρείας για τη χρήση του 2015 και 2014, έχουν ως εξής:

	2015	2014
Καθαρό Περιθώριο Κέρδους Τόκων	27,7%	50,5%
Ζημιές προ φόρων και προβλέψεων επί μ.ο απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις	-1,7%	-2,0%
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις επί συνόλου Ενεργητικού	69,9%	74,4%
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις επί συνόλου δανειακών υποχρεώσεων	91,4%	99,8%

ΔΙΑΝΟΜΗ ΚΕΡΔΩΝ

Προτείνεται η μη διανομή μερίσματος.

ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Η Εταιρεία κατά τη διάρκεια του 2015 συνέχισε να μειώνει το υπόλοιπο του χαρτοφυλακίου των χρηματοδοτικών μισθώσεων εφαρμόζοντας βέλτιστες πρακτικές διαχείρισης κινδύνων βάσει των αναγκών της.

Επιπροσθέτως, δραστηριοποιούμενη σε ένα αμφίβολο οικονομικό περιβάλλον, το οποίο επιβαρύνθηκε περαιτέρω με την εισαγωγή των κεφαλαιακών περιορισμών (capital controls) τον Ιούλιο του 2015, πέτυχε την διατήρηση σε ελεγχόμενο επίπεδο του ύψους των χρηματοδοτικών μισθώσεων σε καθυστέρηση μέσω της αποτελεσματικότερης διαχείρισης του συγκεκριμένου μέρους του χαρτοφυλακίου της.

Η εταιρεία εμφανίζει κατά την 31 Δεκεμβρίου 2015 Δείκτη Κεφαλαιακής Επάρκειας ύψους 21,2% ο οποίος υπερβαίνει σημαντικά το όριο που η ρυθμιστική αρχή έχει θέσει.

Αναφορικά με τις πληροφορίες που αναφέρονται στα άρθρα 43α και 107 του ΚΝ 2190/1920 σχετικά με:

- τους στόχους και τις πολιτικές της Εταιρείας, όσον αφορά τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων,
- την έκθεση της Εταιρείας στον κίνδυνο μεταβολής τιμών, στον πιστωτικό κίνδυνο, και στον κίνδυνο ρευστότητας, καθώς επίσης και,
- κάθε σημαντικό γεγονός που συνέβη από τη λήξη της χρήσης μέχρι την υποβολή της παρούσας Έκθεσης,

παρέχεται αναλυτική πληροφόρηση στις σημειώσεις των Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας.

ΜΑΚΡΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Τα μέτρα δημοσιονομικής πολιτικής που συμφωνήθηκαν το τρίτο τρίμηνο του 2015 στα πλαίσια του προγράμματος δημοσιονομικής προσαρμογής αναμένεται να οδηγήσουν σε εξοικονόμηση ως ποσοστό του ΑΕΠ.

Ο προϋπολογισμός του 2016 προβλέπει επιπρόσθετη εξοικονόμηση του ΑΕΠ μέσω διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων στο συνταξιοδοτικό και φορολογικό σύστημα και με εξορθολογισμό των δαπανών που ακόμη δεν έχουν προσδιοριστεί και υλοποιηθεί. Παρόλα αυτά, θα χρειαστούν επιπρόσθετα

μέτρα το 2016 και 2017 για την επίτευξη των στόχων πρωτογενούς πλεονάσματος του προγράμματος. Στα πλαίσια της πρώτης αξιολόγησης του προγράμματος του Ευρωπαϊκού Μηχανισμού Σταθερότητας (ΕΜΣ), η ελληνική κυβέρνηση έχει δεσμευτεί να νομοθετήσει ώστε να διασφαλίσει ότι οι στόχοι για το πρωτογενές πλεόνασμα θα επιτευχθούν κατά τη διάρκεια του προγράμματος.

Η οικονομική αυτή κατάσταση παραμένει βασικός παράγοντας κινδύνου για την Εταιρεία και τυχόν αρνητικές εξελίξεις και η αβεβαιότητα στον τομέα αυτό είναι πιθανό να έχουν επιπτώσεις στις δραστηριότητες της Εταιρείας, στα αποτελέσματα των δραστηριοτήτων της, στη χρηματοοικονομική κατάστασή της και στις προοπτικές της.

Συγκεκριμένα, τυχόν αρνητικές εξελίξεις ενδέχεται να έχουν αρνητική επίδραση στην ποιότητα του χαρτοφυλακίου χρηματοδοτικών μισθώσεων της Εταιρείας καθώς και στην αξία των ανακτηθέντων ακινήτων της.

Η Διοίκηση εκτιμά διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές μελλοντικές επιπτώσεις της, προκειμένου να διασφαλίσει ότι λαμβάνονται έγκαιρα όλα τα αναγκαία και δυνατά μέτρα και ενέργειες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητές της Εταιρείας.

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΟ 2016

Το 2016 αναμένεται να είναι ακόμη μια δύσκολη χρονιά για το σύνολο του χρηματοπιστωτικού κλάδου, καθώς η ύφεση, οι αρνητικές συνέπειες από την κρίση δημόσιου χρέους και οι κεφαλαιακοί περιορισμοί (capital controls) αναμένεται να συνεχιστούν. Η Εταιρεία αναμένει ότι η Ελληνική Οικονομία και κατά συνέπεια οι επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στη χώρα, θα συνεχίσουν να αντιμετωπίζουν σοβαρές δυσχέρειες λόγω κυρίως της εντεινόμενης έλλειψης ρευστότητας στην αγορά.

Κυριότερος στόχος της Εταιρείας παραμένει η προσεκτική διαχείριση του υφιστάμενου χαρτοφυλακίου χρηματοδοτικών μισθώσεων, προκειμένου όχι μόνο να αποφευχθεί πιθανή μεγέθυνση των απαιτήσεων σε καθυστέρηση αλλά να επιτευχθεί η μείωσή τους μέσω της ενίσχυσης των προσπαθειών είσπραξης, ρύθμισης και αναδιάρθρωσης των μη εξυπηρετούμενων απαιτήσεων, όσο και μέσω των προσπαθειών για εκποίηση των ανακτηθέντων παγίων.

Τέλος, η Εταιρεία, σε συνέχεια της ενδελεχούς διερεύνησης του ενδεχομένου της επέκτασης της δραστηριότητά της και για το σκοπό της διαχείρισης, απόκτησης, μεταβίβασης, αναδιάρθρωσης και αναχρηματοδότησης απαιτήσεων από μη εξυπηρετούμενα δάνεια και πιστώσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου 4354/2015 και την Πράξη της Εκτελεστικής Επιτροπής 82/8.3.2016, προέβη στην υποβολή στην Τράπεζα της Ελλάδος, της αίτησης επέκτασης της δραστηριότητάς της, σύμφωνα με το ανωτέρω αναφερόμενο νομοθετικό πλαίσιο.

Αθήνα, 19 Μαΐου 2016

Ο Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος του
Διοικητικού Συμβουλίου



Δημήτριος Ζουμπρούλης

(ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός όπου αναφέρεται διαφορετικά)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

	ΣΗΜ.	1/1/ - 31/12/2015	1/1/ - 31/12/2014
Τόκοι έσοδα	7	6.427	9.023
Τόκοι έξοδα	18	(4.647)	(4.470)
Καθαρά έσοδα τόκων		1.780	4.553
Λοιπά έσοδα	8	6.252	2.288
Λοιπά έξοδα	9	(7.466)	(9.160)
Λειτουργικά έξοδα	10	(3.257)	(3.414)
Ζημίες προ φόρων και προβλέψεων		(2.691)	(5.733)
Ζημίες απομειώσεως απαιτήσεων	12	(1.310)	(152.689)
(Ζημίες)/Κέρδη από αναπροσαρμογή αξίας ακινήτων	13,14	(7.970)	10.538
Ζημίες προ φόρων		(11.971)	(147.884)
Φόρος εισοδήματος	17	1.675	(5.017)
Ζημίες μετά από φόρους		(10.296)	(152.901)
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημίες) καθορισμένων προγραμμάτων παροχών	19	(36)	-
Συνολικό εισόδημα μετά από φόρους		(10.332)	(152.901)

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 10 έως 40 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	ΣΗΜ.	31/12/2015	31/12/2014
Διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	11	14.981	6.478
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	12	145.485	179.615
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	13	7.306	1.600
Επενδυτικά Ακίνητα	14	40.245	53.549
Πάγια περιουσιακά στοιχεία	15	44	21
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		208.061	241.263
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	16	1.389	2.082
Υποχρεώσεις από φόρο εισοδήματος	17	2.278	3.701
Ομολογιακά και λοιπά τραπεζικά δάνεια	18	159.200	180.000
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	19	96	50
Σύνολο Υποχρεώσεων		162.963	185.833
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Μετοχικό κεφάλαιο	20	27.362	27.362
Διαφορά υπέρ το άρτιο	20	216.626	216.626
Αποθεματικά	21	3.790	3.826
Ζημιές εις νέον		(202.680)	(192.384)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		45.098	55.430
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ & ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ		208.061	241.263

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 10 έως 40 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

(ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός όπου αναφέρεται διαφορετικά)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Τακτικό Αποθεματικό	Αποθεματικό ΔΑΠ 19	Ζημιές εις Νέο	Σύνολο
Καθαρή θέση την 1η Ιανουαρίου 2014	25.750	58.238	3.826	-	(39.483)	48.331
Κέρδη (ζημιές) χρήσης 2014	-	-	-	-	(152.901)	(152.901)
Αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου	1612	158.388	-	-	-	160.000
Καθαρή θέση την Δεκεμβρίου 2014	27.362	216.626	3.826	-	(192.384)	55.430
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές) καθορισμένων προγραμμάτων παροχών	-	-	-	(36)	-	(36)
Κέρδη (ζημιές) χρήσης 2015	-	-	-	-	(10.296)	(10.296)
Καθαρή θέση την Δεκεμβρίου 2015	27.362	216.626	3.826	(36)	(202.680)	45.098

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 10 έως 40 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

	ΣΗΜ	1/1 - 31/12/2015	1/1 - 31/12/2014
Λειτουργικές δραστηριότητες			
Αποτελέσματα προ φόρων		(11.971)	(147.883)
Πλέον / μείον προσαρμογές για:			
Ζημίες απομειώσεως απαιτήσεων	12	1.310	152.688
Λοιπές προβλέψεις		470	1.106
Ζημίες/(Κέρδη) από αναπροσαρμογή αξίας ακινήτων	13,14	7.970	(10.538)
Τόκους έξοδα περιόδου	18	4.647	4.470
Αποσβέσεις	15	33	41
Προβλέψεις για παροχές προσωπικού	19	10	(62)
Μερικό σύνολο		2.470	(178)
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:			
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων		22.515	24.697
Μείωση / (αύξηση) λοιπών απαιτήσεων		(1.695)	(740)
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων (πλήν τραπεζών)		(365)	(6.844)
Πληρωμή φόρου εισοδήματος		(162)	(4.997)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		(4.409)	(4.895)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		18.354	7.043
Επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά πάγιων περιουσιακών στοιχείων	15	(61)	(26)
Πωλήσεις ακινήτων και εξοπλισμού		11.009	-
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		10.948	(26)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Εισροές μετόχων		-	160.000
Εξοφλήσεις δανείων		(20.800)	(167.293)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		(20.800)	(7.293)
Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)		8.503	(276)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου		6.478	6.753
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου		14.981	6.478

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 10 έως 40 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

1. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ

Η Hellas Capital Leasing A.E. Χρηματοδοτικών Μισθώσεων (η "Εταιρεία") συστάθηκε στην Ελλάδα το 1989 σύμφωνα με τον Νόμο 1665/1986. Το 1990 η Εμπορική Τράπεζα απέκτησε το 50% των μετοχών της και το 1993 αγόρασε το υπόλοιπο των εκδοθεισών μετοχών. Το 2006 η Credit Agricole S.A. απέκτησε την πλειοψηφία των μετοχών της Εμπορικής Τράπεζας, με συνέπεια η Εταιρεία να ελέγχεται από την Credit Agricole S.A. Τον Οκτώβριο του 2008 η Credit Agricole Leasing SA, θυγατρική της Credit Agricole SA, εξαγόρασε το 20% των μετοχών της Εταιρείας. Τον Δεκέμβριο του 2009 η Credit Agricole Leasing SA απέκτησε και το υπόλοιπο 80% των μετοχών.

Σε συνέχεια της μεταβίβασης του συνόλου των μετοχών της Εμπορικής Τράπεζας την 1 Φεβρουαρίου 2013 στην Alpha Bank A.E. από την Crédit Agricole S.A., η επωνυμία της Εταιρείας άλλαξε την 8η Μαρτίου 2013 από «Εμπορική Leasing A.E. Χρηματοδοτικών Μισθώσεων (διακριτικός τίτλος: «Emporiki Leasing») σε «Credit Agricole Leasing Hellas A.E. Χρηματοδοτικών Μισθώσεων» (διακριτικός τίτλος: «Credit Agricole Leasing»).

Με την από 30 Οκτωβρίου 2014 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας μεταβιβάστηκε το σύνολο των μετοχών της «Credit Agricole Leasing Hellas A.E. Χρηματοδοτικών Μισθώσεων» στην εταιρεία Madison Point Investment S.à r.l., εταιρεία περιορισμένης ευθύνης ιδρυθείσα και οργανωθείσα σύμφωνα με τους νόμους του Λουξεμβούργου, με αριθμό μητρώου/καταχώρισης: B 187920, η οποία εδρεύει στο Λουξεμβούργο, 4, rue Lou Hemmer, L-1748 Findel, Grand Duchy.

Επίσης, σε συνέχεια της μεταβίβασης του συνόλου των μετοχών της «Credit Agricole Leasing Hellas A.E. Χρηματοδοτικών Μισθώσεων» σε νέους μετόχους, η επωνυμία της Εταιρείας άλλαξε την 7η Οκτωβρίου 2014 από «Credit Agricole Leasing Hellas A.E. Χρηματοδοτικών Μισθώσεων» σε «Hellas Capital Leasing A.E. Χρηματοδοτικών Μισθώσεων», ενώ δημοσιεύτηκε σε ανακοίνωση του ΓΕΜΗ την 6η Απριλίου 2015.

Η Εταιρεία εδρεύει στην Αθήνα, οδός Πανεπιστημίου 39. Αποκλειστικός σκοπός της Εταιρείας είναι η χρηματοδότηση νομικών προσώπων με την μορφή της χρηματοδοτικής μίσθωσης εξοπλισμού, ακινήτων, μηχανημάτων, οχημάτων κλπ.

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο που έλαβε χώρα την 19 Μαΐου 2016. Οι οικονομικές καταστάσεις υπόκεινται στην έγκριση των Μετόχων της Εταιρείας κατά την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση.

2. ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

2.1 Πλαίσιο καταρτίσεως

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς ("ΔΠΧΑ") που υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση ("Ε.Ε.") και τα πρότυπα και τις διερμηνείες που εγκρίθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας, εφαρμόζοντας της αρχή του ιστορικού κόστους για όλα τα κονδύλια, εκτός των χρηματοοικονομικών μέσων και των επενδύσεων σε ακίνητα, τα οποία αποτιμώνται σε εύλογη αξία.

Οι παρακάτω λογιστικές αρχές και πολιτικές έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια στις χρήσεις 2015 και 2014. Δεν υπάρχουν πρότυπα που να έχουν εφαρμοστεί πριν την ημερομηνία έναρξης της εφαρμογής τους.

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί από την διοίκηση την υιοθέτηση εκτιμήσεων και παραδοχών, οι οποίες επηρεάζουν την αποτίμηση των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού, την αναγνώριση ενδεχόμενων υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, καθώς και την καταχώρηση εσόδων και εξόδων της υπό εξέταση χρήσης. Κατά συνέπεια, τα πραγματικά αποτελέσματα πιθανόν να διαφέρουν από τις εκτιμήσεις αυτές, παρά το γεγονός ότι αυτές βασίζονται στη βέλτιστη γνώση της Διοίκησης σχετικά

με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες. Οι περιοχές που αφορούν περίπλοκες συναλλαγές και εμπεριέχουν μεγάλο βαθμό υποκειμενικότητας, ή οι υποθέσεις και εκτιμήσεις που είναι σημαντικές για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναφέρονται στη σημείωση 5.

ΜΑΚΡΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Τα μέτρα δημοσιονομικής πολιτικής που συμφωνήθηκαν το τρίτο τρίμηνο του 2015 στα πλαίσια του προγράμματος δημοσιονομικής προσαρμογής αναμένεται να οδηγήσουν σε εξοικονόμηση ως ποσοστό του ΑΕΠ.

Ο προϋπολογισμός του 2016 προβλέπει επιπρόσθετη εξοικονόμηση του ΑΕΠ μέσω διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων στο συνταξιοδοτικό και φορολογικό σύστημα και με εξορθολογισμό των δαπανών που ακόμη δεν έχουν προσδιοριστεί και υλοποιηθεί. Παρόλα αυτά, θα χρειαστούν επιπρόσθετα μέτρα το 2016 και 2017 για την επίτευξη των στόχων πρωτογενούς πλεονάσματος του προγράμματος. Στα πλαίσια της πρώτης αξιολόγησης του προγράμματος του Ευρωπαϊκού Μηχανισμού Σταθερότητας (ΕΜΣ), η ελληνική κυβέρνηση έχει δεσμευτεί να νομοθετήσει ώστε να διασφαλίσει ότι οι στόχοι για το πρωτογενές πλεόνασμα θα επιτευχθούν κατά τη διάρκεια του προγράμματος.

Η οικονομική αυτή κατάσταση παραμένει βασικός παράγοντας κινδύνου για την Εταιρεία και τυχόν αρνητικές εξελίξεις και η αβεβαιότητα στον τομέα αυτό είναι πιθανό να έχουν επιπτώσεις στις δραστηριότητες της Εταιρείας, στα αποτελέσματα των δραστηριοτήτων της, στη χρηματοοικονομική κατάστασή της και στις προοπτικές της.

Συγκεκριμένα, τυχόν αρνητικές εξελίξεις ενδέχεται να έχουν αρνητική επίδραση στην ποιότητα του χαρτοφυλακίου χρηματοδοτικών μισθώσεων της Εταιρείας καθώς και στην αξία των ανακτηθέντων ακινήτων της.

Η Διοίκηση εκτιμά διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές μελλοντικές επιπτώσεις της, προκειμένου να διασφαλίσει ότι λαμβάνονται έγκαιρα όλα τα αναγκαία και δυνατά μέτρα και ενέργειες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητές της Εταιρείας.

2.2 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα

Το λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασεως των οικονομικών καταστάσεών της Εταιρείας είναι το ευρώ. Συναλλαγές σε άλλα νομίσματα μετατρέπονται σε ευρώ με τις συναλλαγματικές ισοτιμίες οι οποίες ίσχυαν κατά την ημερομηνία της συναλλαγής. Τα νομισματικά στοιχεία του ισολογισμού σε άλλα νομίσματα έχουν αποτιμηθεί βάσει της ισχύουσας ισοτιμίας κατά την ημερομηνία συντάξεως του ισολογισμού. Τα κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από τις αποτιμήσεις αυτές περιλαμβάνονται στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

2.3 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία περιλαμβάνουν: εγκαταστάσεις σε ακίνητα τρίτων, μεταφορικά μέσα, έπιπλα και λοιπό εξοπλισμό. Τα ενσώματα πάγια επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις δαπάνες που συνδέονται άμεσα με την απόκτηση των στοιχείων. Το κόστος κτήσης περιλαμβάνει επίσης οποιαδήποτε μεταφορά από την καθαρή θέση κερδών/ζημιών από αντισταθμίσεις ταμειακών ροών για αγορές ενσώματων παγίων σε ξένο νόμισμα.

Μεταγενέστερες δαπάνες προστίθενται στη λογιστική αξία των ενσωμάτων παγίων ή καταχωρούνται ως ξεχωριστό πάγιο μόνον εάν αναμένεται να επιφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην Εταιρεία και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Η λογιστική αξία του μέρους του παγίου που αντικαθίσταται παύει να αναγνωρίζεται.

Τα κόστη επισκευών και συντηρήσεων καταχωρούνται στα αποτελέσματα της χρήσεως που πραγματοποιούνται.

Οι αποσβέσεις των στοιχείων των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο στη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους. Η μέση ωφέλιμη ζωή του εξοπλισμού είναι πέντε έτη, ενώ των ηλεκτρονικών υπολογιστών είναι τρία έτη.

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσώματων παγίων επανεξετάζονται και αναπροσαρμόζονται αν κριθεί απαραίτητο στο τέλος κάθε χρήσεως.

Η λογιστική αξία ενός ενσώματου παγίου περιουσιακού στοιχείου απομειώνεται στην ανακτήσιμη αξία του όταν η λογιστική του αξία υπερβαίνει την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία του (σημείωση 2.5).

Τα κέρδη ή οι ζημιές κατά την πώληση προκύπτουν από τη διαφορά μεταξύ των της τιμής πώλησης και της λογιστικής αξίας και αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της χρήσης στο κονδύλι «Κέρδη/(ζημιές) από αναπροσαρμογή αξίας ακινήτων».

2.4 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα «Άυλα περιουσιακά στοιχεία» αφορούν δαπάνες κτήσης λογισμικού.

Δαπάνες που σχετίζονται με τη συντήρηση λογισμικών προγραμμάτων αναγνωρίζονται ως έξοδα όταν πραγματοποιούνται. Άμεσα σχετιζόμενα κόστη τα οποία κεφαλαιοποιούνται ως μέρος του λογισμικού περιλαμβάνουν αμοιβές προσωπικού για την ανάπτυξη του λογισμικού και αναλογία γενικών εξόδων.

2.5 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με αόριστη διάρκεια ζωής ή τα ενσώματα ή άυλα περιουσιακά στοιχεία που δεν είναι έτοιμα προς χρήση, δεν αποσβένονται και ελέγχονται για απομείωση τουλάχιστον σε ετήσια βάση. Τα ενσώματα και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία τα οποία αποσβένονται, ελέγχονται για σκοπούς απομείωσης όταν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη.

Όταν η λογιστική αξία κάποιου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του, η αντίστοιχη ζημιά απομείωσής του καταχωρείται στα αποτελέσματα. Η ανακτήσιμη αξία προσδιορίζεται ως η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της εύλογης αξίας μείον έξοδα πώλησης και της αξίας χρήσεως. Για τους σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα περιουσιακά στοιχεία ομαδοποιούνται στο χαμηλότερο επίπεδο για το οποίο οι ταμειακές ροές δύναται να προσδιοριστούν ξεχωριστά (μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών). Οι απομειώσεις που έχουν αναγνωριστεί σε προηγούμενες περιόδους σε μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία εξετάζονται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς για τυχόν αναστροφή.

2.6 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Στη κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται οι απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις, οι λοιπές απαιτήσεις και υποχρεώσεις και τέλος τα ομολογιακά δάνεια της Εταιρείας.

Τα χρηματοοικονομικά μέσα παρουσιάζονται ως απαιτήσεις, υποχρεώσεις ή στοιχεία της καθαρής θέσης, βάσει της ουσίας και του περιεχομένου των σχετικών συμβάσεων από τις οποίες απορρέουν. Τόκοι, μερίσματα, κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά προϊόντα που χαρακτηρίζονται ως απαιτήσεις ή υποχρεώσεις, λογιστικοποιούνται ως έσοδα ή έξοδα αντίστοιχα. Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους λογιστικοποιείται απ' ευθείας στην καθαρή θέση.

Η Εταιρεία ταξινομεί τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού της στις παρακάτω τέσσερις κατηγορίες. Η Διοίκηση προσδιορίζει την ταξινόμηση κατά την αρχική αναγνώριση των στοιχείων αυτών και επανεξετάζει την ταξινόμησή τους σε κάθε ημερομηνία δημοσίευσης οικονομικών καταστάσεων.

(α) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους, με καταγραφή των μεταβολών τους στα αποτελέσματα χρήσης (financial assets at fair value through profit or loss)

Η κατηγορία αυτή έχει δύο υποκατηγορίες: χρεόγραφα εμπορικού χαρτοφυλακίου (συμπεριλαμβάνονται και τα παράγωγα) και λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού αποτιμώμενα σε εύλογες αξίες.

Τα στοιχεία αυτής της κατηγορίας αφορούν κυρίως περιουσιακά στοιχεία τα οποία έχουν αποκτηθεί από την Εταιρεία με σκοπό την εκποίησή τους σε βραχυπρόθεσμο ορίζοντα και αυτά

τα οποία ταξινομήθηκαν από τη Διοίκηση σε αυτή την κατηγορία κατά την απόκτησή τους. Τα παράγωγα ταξινομούνται ως κατεχόμενα για εμπορία, εκτός εάν προσδιορίζονται ως αντισταθμίσεις.

Η Εταιρεία κατά την 31η Δεκεμβρίου 2015 και 2014 δεν διέθετε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους, με καταγραφή των μεταβολών τους στα αποτελέσματα χρήσης.

(β) Δάνεια και απαιτήσεις

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιοριζόμενες πληρωμές, τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές και δεν υπάρχει πρόθεση της Διοίκησης για πώληση αυτών.

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα δάνεια και απαιτήσεις επιμετρούνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον προβλέψεις για απομείωση. Ζημίες από απομείωση δανείων και απαιτήσεων αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος στις «Ζημίες απομείωσης απαιτήσεων».

(γ) Χαρτοφυλάκιο διακρατούμενο ως την λήξη (held to maturity)

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές και συγκεκριμένη λήξη και τα οποία η Εταιρεία έχει την πρόθεση και την δυνατότητα να διακρατήσει ως την λήξη τους.

Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2015 και 2014 η Εταιρεία δεν διέθετε χαρτοφυλάκιο χρηματοοικονομικών στοιχείων Ενεργητικού διακρατούμενο ως την λήξη.

δ) Χαρτοφυλάκιο διαθέσιμο προς πώληση (available for sale)

Τα χρεόγραφα του χαρτοφυλακίου αυτού δεν έχουν προκαθορισμένο χρονικό ορίζοντα διακράτησης και μπορούν να ρευστοποιηθούν ανά πάσα στιγμή, ανάλογα με τις ανάγκες ρευστότητας της Εταιρείας, τις μεταβολές των επιτοκίων, των συναλλαγματικών ισοτιμιών ή των τιμών.

Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2015 και 2014 το χαρτοφυλάκιο των χρηματοοικονομικών στοιχείων Ενεργητικού ως χαρτοφυλάκιο διαθέσιμων προς πώληση μετά από προβλέψεις, ήταν μηδενικό.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις, καθώς και τα διακρατούμενα έως την λήξη χρεόγραφα αναγνωρίζονται στο αναπόσβεστο κόστος κτήσης βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου (effective interest rate) μείον τις συσσωρευμένες απομειώσεις αξίας. Τα στοιχεία των κατηγοριών αυτών εξετάζονται για απομείωση αξίας και στην περίπτωση που η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλημένες με το πραγματικό επιτόκιο, υπολείπεται της λογιστικής, η προκύπτουσα απομείωση βαρύνει τα αποτελέσματα περιόδου αναφοράς.

2.7 Μισθώσεις

α) Η Εταιρεία ως εκμισθωτής

Χρηματοδοτικές Μισθώσεις

Όταν οι κίνδυνοι και τα οφέλη περιουσιακών στοιχείων που εκμισθώνονται, μεταφέρονται στον μισθωτή στο τέλος της μίσθωσης, τότε τα περιουσιακά στοιχεία αυτά απεικονίζονται ως απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις.

Στις οικονομικές καταστάσεις απεικονίζεται η καθαρή επένδυση στη μίσθωση η οποία αποτελείται από την ακαθάριστη επένδυση στη μίσθωση προεξοφλούμενη με το επιτόκιο της μίσθωσης.

Η διαφορά μεταξύ της ακαθάριστης επένδυσης στην μίσθωση και της καθαρής επένδυσης αποτελεί τους αναμενόμενους μελλοντικούς τόκους-έσοδο. Το έσοδο από χρηματοδοτικές μισθώσεις αναγνωρίζεται κατά την διάρκεια της μίσθωσης χρησιμοποιώντας την μέθοδο της καθαρής επένδυσης, η οποία αντικατοπτρίζει ένα σταθερό, περιοδικό ποσοστό απόδοσης.

Οι Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις παρουσιάζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης αφού αφαιρεθούν οι προβλέψεις για απομείωση απαιτήσεων.

Η Εταιρεία σχηματίζει προβλέψεις για την απομείωση απαιτήσεων εάν υπάρχουν βάσιμες ενδείξεις ότι δεν θα εισπραχθεί το σύνολο των απαιτήσεων της σύμφωνα με τους όρους αποπληρωμής των συμβάσεων. Η πιθανή πρόβλεψη για απομείωση εξετάζεται κατηγοριοποιώντας τις απαιτήσεις σε ομάδες με όμοια χαρακτηριστικά πιστωτικού κινδύνου.

Για τις απαιτήσεις που κατατάσσονται στην κατηγορία ικανοποιητικής διαβάθμισης, η Εταιρεία εξετάζει σε συλλογική βάση την πιθανή πρόβλεψη για την απομείωσή τους. Κατά την αξιολόγησή τους λαμβάνονται υπόψη το ύψος των υπό παρακολούθηση ή πιθανών επισφαλών απαιτήσεων, η χρονική διάρκεια για την οποία τα μισθώματα βρίσκονται σε καθυστέρηση, η εισπραξιμότητά τους από την στιγμή που οι απαιτήσεις θα χαρακτηριστούν ως επισφαλείς, οι οικονομικές συγκυρίες της αγοράς και η εμπειρία του παρελθόντος σχετικά με το ύψος των αναμενόμενων ζημιών.

Για τις απαιτήσεις που δεν κατατάσσονται στην κατηγορία ικανοποιητικής διαβάθμισης, η Εταιρεία εξετάζει σε ατομική βάση την οικονομική βιωσιμότητα και το υπολειπόμενο κεφάλαιο του πελάτη. Το ύψος της πρόβλεψης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, συμπεριλαμβανομένων των όποιων εξασφαλίσεων και καλυμμάτων, προεξοφλημένων με βάση το πραγματικό επιτόκιο της σύμβασης.

Αν σε μεταγενέστερη περίοδο, το ύψος της ζημιάς απομείωσης μειωθεί, και η μείωση σχετίζεται εξ αντικειμένου με γεγονός που συνέβη μετά την αναγνώριση της απομείωσης, ή όταν η φερεγγυότητα του πελάτη έχει βελτιωθεί σε τέτοιο βαθμό που να θεωρείται εφικτή η έγκαιρη είσπραξη όλου ή μέρους του κεφαλαίου και των τόκων με βάση τους όρους της σύμβασης, η ζημιά απομείωσης αναστρέφεται με την προσαρμογή της σχετικής πρόβλεψης απομείωσης.

Η Εταιρεία εξετάζει κατά περίπτωση τα πιθανά οφέλη από ρυθμίσεις οφειλών, και κατά περίπτωση αποφασίζει για τυχόν τέτοιες ενέργειες. Οι σχετικές ρυθμίσεις αφορούν συνήθως σε επιμήκυνση της διάρκειας της μίσθωσης και επικαιροποίηση των επιτοκίων σύμφωνα με τις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς. Σε κάθε περίπτωση, ρυθμίσεις γίνονται σε πολύ περιορισμένο αριθμό πελατών.

Όταν μία απαίτηση κρίνεται ανεπίδεκτη εισπράξεως διαγράφεται έναντι της σχηματισθείσας πρόβλεψης. Εισπράξεις από απαιτήσεις που διαγράφηκαν, πιστώνονται στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

Λειτουργικές Μισθώσεις

Τα περιουσιακά στοιχεία που εκμισθώνονται στα πλαίσια συμβάσεων λειτουργικής μίσθωσης, αφορούν κυρίως ανακτηθέντα ακίνητα μετά από καταγγελία συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης τα οποία απεικονίζονται στον Ισολογισμό στο λογαριασμό «Επενδυτικά Ακίνητα».

Τα έσοδα από μισθώματα (μείον την αξία τυχόν κινήτρων που παρέχονται στον μισθωτή) αναγνωρίζονται με τη μέθοδο του σταθερού ποσού κατά τη διάρκεια της μίσθωσης στο λογαριασμό της Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος «Λοιπά Έσοδα».

β) Η Εταιρεία ως μισθωτής

Λειτουργικές Μισθώσεις

Μισθώσεις παγίων, για τις οποίες ουσιωδώς οι κίνδυνοι και τα οφέλη της ιδιοκτησίας παραμένουν στον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που πραγματοποιούνται από την Εταιρεία για λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης αναλογικά, σύμφωνα με τη διάρκεια της μίσθωσης.

2.8 Επενδυτικά ακίνητα

Ως επενδύσεις σε ακίνητα καταχωρούνται τα ακίνητα που σχετίζονται με συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης οι οποίες καταγγέλθηκαν και έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία αποβολής των μισθωτών από αυτά, τα οποία κατέχονται για αποδόσεις ενοικίων και/ή κεφαλαιουχικές ανατιμήσεις, και τα οποία δε χρησιμοποιούνται από την Εταιρεία.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία κτήσης τους προσαυξημένη με τα έξοδα που σχετίζονται με τη συναλλαγή για την απόκτηση τους.

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρησης τους, οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτιμώνται ετησίως στην εύλογη αξία τους, όπως αυτή προσδιορίζεται από ανεξάρτητους, πιστοποιημένους, εξωτερικούς εκτιμητές με την εφαρμογή μεθόδου αποτίμησης η οποία είναι αποδεκτή από το Διεθνές Συμβούλιο Προτύπων Αποτίμησης (I.V.S.C.) σε συνδυασμό με εγγυήσεις που η Εταιρεία τυχόν έχει λάβει όσον αφορά την ελάχιστη / μέγιστη αξία μελλοντικής μεταβίβασης του ακινήτου.

Έξοδα συντηρήσεων και επισκευών των επενδύσεων σε ακίνητα, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

Κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από τη μεταβολή της εύλογης αξίας, συμπεριλαμβάνονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος της περιόδου στην οποία προκύπτουν, στο κονδύλι «Κέρδη/ (ζημιές) από αναπροσαρμογή αξίας ακινήτων».

Μεταφορές μεταξύ των ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων και των επενδύσεων σε ακίνητα μπορεί να πραγματοποιηθούν όταν υπάρχει αλλαγή στο σκοπό της χρήσης των στοιχείων αυτών. Επιπρόσθετα, οι «επενδύσεις σε ακίνητα» μπορεί να μεταφερθούν στη κατηγορία «Αποθέματα» στη περίπτωση όπου παύουν να πληρούνται τα κριτήρια κατηγοριοποίησης των ακινήτων ως επενδυτικών.

2.9 Αποθέματα

Ως αποθέματα καταχωρούνται τα ακίνητα που σχετίζονται με συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης οι οποίες καταγγέλθηκαν και έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία αποβολής των μισθωτών από αυτά, των οποίων η αξία αναμένεται να ανακτηθεί μέσω πώλησης.

Τα εν λόγω αποκτηθέντα πάγια στοιχεία κατέχονται προσωρινά για πώληση και αναγνωρίζονται στο χαμηλότερο ποσό μεταξύ του κόστους κτήσης και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας, η οποία είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης, στα συνήθη πλαίσια των εργασιών, μειωμένη με τα απαραίτητα κόστη για την πραγματοποίηση της πώλησης. Τα αποθέματα περιλαμβάνονται στα «Λοιπά Στοιχεία Ενεργητικού».

Στις περιπτώσεις που η Εταιρεία, στα πλαίσια της λειτουργίας της, κάνει χρήση των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων, αυτά μπορεί να μεταφερθούν στα ενσώματα περιουσιακά ακίνητα ή στα Επενδυτικά Ακίνητα, ανάλογα με την χρήση.

Τα κέρδη ή ζημιές από την πώληση περιλαμβάνονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

Τα αποθέματα υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως καθώς και όταν κάποια γεγονότα καταδεικνύουν ότι η λογιστική τους αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Η ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται για το ποσό για το οποίο η λογιστική αξία υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία τους. Οι ζημιές απομείωσης καταχωρούνται ως έξοδα στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος στο κονδύλι «Κέρδη/ (ζημιές) από αναπροσαρμογή αξίας ακινήτων» όταν προκύπτουν.

2.10 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Η Εταιρεία θεωρεί, για σκοπούς ταμειακών ροών, τα χρηματικά διαθέσιμα στο ταμείο και σε τράπεζες και τις υψηλής ρευστότητας επενδύσεις με αρχική λήξη μικρότερη των 3 μηνών, ως ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα.

2.11 Ομολογιακά και λοιπά δάνεια

Τα ομολογιακά και λοιπά δάνεια της Εταιρείας καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, η οποία είναι το καθαρό προϊόν της έκδοσης μετά την αφαίρεση των σχετικών και άμεσα σχετιζόμενων με την έκδοση εξόδων. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος τους (amortised cost) βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου (effective interest rate). Τυχόν διαφορά μεταξύ του εισπραχθέντος ποσού και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά την διάρκεια του δανεισμού, βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

2.12 Συμψηφισμός κονδυλίων χρηματοοικονομικών μέσων (off setting)

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στον ισολογισμό μόνο όταν:

(α) υπάρχει τέτοιο δικαίωμα συμψηφισμού των υπολοίπων βάσει της σχετικής σύμβασης, και

(β) υπάρχει πρόθεση της τακτοποίησης σε καθαρή βάση ή της ταυτόχρονης τακτοποίησης της απαίτησης και της υποχρέωσης.

2.13 Παροχές προς το προσωπικό

Συνταξιοδοτικές παροχές (προγράμματα καθορισμένων εισφορών)

Η Εταιρεία συμμετέχει σε προγράμματα συνταξιοδότησης καθορισμένων εισφορών σύμφωνα με τα οποία καταβάλλει εισφορές σε δημόσια συνταξιοδοτικά και ασφαλιστικά ταμεία. Μετά την καταβολή των εισφορών, η Εταιρεία δεν έχει περαιτέρω υποχρεώσεις πληρωμής. Οι τακτικές εισφορές λογίζονται ως καθαρές περιοδικές δαπάνες κατά το έτος οφειλής τους και περιλαμβάνονται στο κόστος προσωπικού.

Αποζημιώσεις αποχώρησης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία (προγράμματα καθορισμένων παροχών)

Σύμφωνα με το ελληνικό εργατικό δίκαιο, όταν οι υπάλληλοι παραμένουν στην υπηρεσία μέχρι τη συνήθη ηλικία συνταξιοδότησης, δικαιούνται εφάπαξ αποζημίωσης η οποία υπολογίζεται με βάση τα χρόνια υπηρεσίας τους και τις απολαβές τους κατά την ημερομηνία συνταξιοδότησης.

Οι υποχρεώσεις που αφορούν προγράμματα αποχώρησης καθορισμένων παροχών, περιλαμβανομένων και των μη χρηματοδοτούμενων παροχών τερματισμού της απασχόλησης, λογίζονται στην παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή την ημερομηνία του ισολογισμού μείον την εύλογη αξία των στοιχείων ενεργητικού του προγράμματος (εφόσον πρόκειται για χρηματοδοτούμενο πρόγραμμα). Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται κατά έτος από ανεξάρτητους αναλογιστές χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method). Η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή προσδιορίζεται από τις εκτιμώμενες μελλοντικές ταμιακές εκροές χρησιμοποιώντας τα επιτόκια που θα ίσχυαν για υψηλής αξιοπιστίας εταιρικά ομόλογα ή κρατικούς τίτλους, οι ημερομηνίες λήξης των οποίων προσεγγίζουν τα χρονικά όρια της σχετικής υποχρέωσης.

Τα αναλογιστικά κέρδη και ζημίες που προέρχονται από εμπειρικές προσαρμογές, τροποποιήσεις αναλογιστικών παραδοχών και αναθεωρήσεις συνταξιοδοτικών προγραμμάτων, 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.

Το κόστος τρέχουσας απασχόλησης του προγράμματος καθορισμένων παροχών αναγνωρίζεται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος εκτός από την περίπτωση που συμπεριλαμβάνεται στο κόστος ενός περιουσιακού στοιχείου. Το κόστος τρέχουσας απασχόλησης αντανακλά την αύξηση της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών που προέρχεται από την απασχόληση των εργαζομένων μέσα στη χρήση καθώς και μεταβολές λόγω περικοπών ή διακανονισμών.

Το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα.

Το καθαρό κόστος τόκων υπολογίζεται ως το καθαρό ποσό μεταξύ της υποχρέωσης για το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών και της εύλογης αξίας των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος επί το επιτόκιο προεξόφλησης. Το κόστος αυτό συμπεριλαμβάνεται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος στις παροχές σε εργαζομένους.

2.14 Μετοχικό κεφάλαιο

Οι κοινές μετοχές κατατάσσονται στα ίδια κεφάλαια. Άμεσα κόστη για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης. Η διανομή μερισμάτων κοινών μετοχών αναγνωρίζεται αφαιρετικά στα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας, όταν εγκριθεί από τους μετόχους της Εταιρείας. Τυχόν προμερίσματα αναγνωρίζονται αφαιρετικά στα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας όταν εγκριθούν από το Διοικητικό Συμβούλιο.

2.15 Φόροι

Η φορολογία της χρήσης περιλαμβάνει τον τρέχοντα φόρο και τον αναβαλλόμενο φόρο. Η φορολογία αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα εκτός εάν αφορά στοιχεία που αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή απευθείας στην καθαρή θέση. Σε αυτή την περίπτωση, ο φόρος επίσης αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή απευθείας στην καθαρή θέση αντίστοιχα.

Ο τρέχων φόρος υπολογίζεται σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί κατά την ημερομηνία ισολογισμού. Η Διοίκηση αξιολογεί περιοδικά τις θέσεις στις φορολογικές δηλώσεις σχετικά με καταστάσεις όπου η φορολογική νομοθεσία υπόκειται σε ερμηνεία και σχηματίζει προβλέψεις, όπου είναι απαραίτητο, σε σχέση με τα ποσά που αναμένονται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος 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 ζημιά. Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί κατά την ημερομηνία ισολογισμού και αναμένεται να είναι σε ισχύ όταν η αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση θα ανακτηθεί ή η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση θα τακτοποιηθεί.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται κατά την έκταση στην οποία θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για τη χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νόμιμο εκτελεστό δικαίωμα να συμψηφίζονται οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις και όταν οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις σχετίζονται με φόρους εισοδήματος που επιβάλλονται από την ίδια φορολογική αρχή είτε στην ίδια επιχείρηση που είναι υπόχρεη φόρου είτε σε διαφορετικές επιχειρήσεις που είναι υπόχρεες φόρου, όταν υπάρχει η πρόθεση να τακτοποιηθούν τα υπόλοιπα σε καθαρή βάση.

2.16 Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει παρούσες υποχρεώσεις, νομικά ή με άλλο τρόπο τεκμηριωμένες, ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων και είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκροών πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία.

Η Εταιρεία επανεξετάζει την ανάγκη σχηματισμού προβλέψεων στο τέλος κάθε χρήσεως και τις αναπροσαρμόζει έτσι ώστε να απεικονίζουν τις καλύτερες δυνατές εκτιμήσεις και στην περίπτωση που κρίνεται αναγκαίο, προεξοφλούνται χρησιμοποιώντας ως επιτόκιο προεξόφλησης ένα προ-φόρου επιτόκιο που αντανακλά τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για τη διαχρονική αξία του χρήματος και τους συναφείς με την υποχρέωση κινδύνους. Η αύξηση της πρόβλεψης λόγω της παρόδου του χρόνου καταχωρείται σαν έξοδο από τόκους.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται, εκτός εάν η πιθανότητα εκροών πόρων είναι ελάχιστη, οπότε δεν ανακοινώνονται. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

2.17 Αναγνώριση Εσόδων

Τα έσοδα αναγνωρίζονται στο βαθμό που το οικονομικό όφελος αναμένεται να εισρεύσει στην Εταιρεία και το ύψος τους μπορεί αξιόπιστα να μετρηθεί.

Έσοδα / έξοδα τόκων

Έσοδα και έξοδα τόκων αφορούν όλα τα τοκοφόρα στοιχεία του Ισολογισμού 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.

Τα έσοδα τόκων από χρηματοδοτικές μισθώσεις υπολογίζονται με βάση το πραγματικό επιτόκιο της μίσθωσης, το οποίο εφαρμόζεται επί του εκάστοτε ανεξόφλητου κεφαλαίου.

Λοιπά Έσοδα

Τα λοιπά έσοδα αφορούν κατά κύριο λόγο ενοίκια από ανακτηθέντα ακίνητα, τα οποία αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης.

2.18 Αναπροσαρμογές κονδυλίων

Τα συγκριτικά στοιχεία, όπου κρίθηκε αναγκαίο, έχουν αναπροσαρμοσθεί ώστε να συνάδουν με τις αλλαγές στην παρουσίαση που υιοθέτησε η Εταιρεία για την τρέχουσα χρήση.

2.19 Νέα Πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

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

Α) Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση

- **ΕΔΔΠΧΑ 21 «Εισφορές»**

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

Ετήσιες Βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2013

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

- **ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων»**

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

- **ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση εύλογης αξίας»**

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

- **ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε ακίνητα»**

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

B) 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 βασισμένη σε αρχές και αντιμετωπίζει ασυνέπειες και αδυναμίες στο τρέχων μοντέλο του ΔΛΠ 39. Η Εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9 στις οικονομικές του καταστάσεις. Το ΔΠΧΑ 9 δεν μπορεί να εφαρμοστεί νωρίτερα από την Εταιρεία διότι δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

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

- **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 του καταστάσεις. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΛΠ 19 Αναθεωρημένο (Τροποποίηση) «Παροχές σε Εργαζομένους»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Φεβρουαρίου 2015)

Η περιορισμένου σκοπού τροποποίηση εφαρμόζεται σε εισφορές των εργαζομένων ή τρίτων μερών στα προγράμματα καθορισμένων παροχών και απλοποιεί την λογιστικοποίηση των εισφορών όταν είναι ανεξάρτητες του αριθμού των ετών που παρέχεται η εργασία, για παράδειγμα, εισφορές εργαζομένων που υπολογίζονται βάση ενός σταθερού ποσοστού του μισθού.

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

Αυτή η τροποποίηση απαιτεί από έναν επενδυτή να εφαρμόσει την μέθοδο της εξαγοράς όταν αποκτά συμμετοχή σε μία από κοινού δραστηριότητα η οποία αποτελεί μία 'επιχείρηση'.

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

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

- **ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 41 (Τροποποιήσεις) «Γεωργία: Διαρκείς φυτείες»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016)

Αυτές οι τροποποιήσεις αλλάζουν τη χρηματοοικονομική αναφορά των διαρκών φυτειών, όπως τα αμπέλια και τα δέντρα που παράγουν φρούτα. Οι διαρκείς φυτείες πρέπει να λογιστικοποιούνται με τον ίδιο τρόπο όπως τα ιδιοκατασκευασμένα ενσώματα πάγια. Συνεπώς, οι τροποποιήσεις συμπεριλαμβάνουν τις διαρκείς φυτείες στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 16, αντί του ΔΛΠ 41. Η παραγωγή που αναπτύσσεται στις διαρκείς φυτείες παραμένει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 41.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων»**

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

- **ΔΠΧΑ 8 «Λειτουργικοί τομείς»**

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

- **ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση εύλογης αξίας»**

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

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

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

- **ΔΛΠ 24 «Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών»**

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

3. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

Οι εργασίες της Εταιρείας ενσωματώνουν διαφόρους κινδύνους, όπως κίνδυνο αγοράς, κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων, πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας.

Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας εστιάζει στην αντιμετώπιση της αβεβαιότητας των χρηματοπιστωτικών αγορών και βασική του επιδίωξη είναι η ελαχιστοποίηση των ενδεχόμενων αρνητικών τους επιδράσεων στη χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρείας. Η πολιτική διαχείρισης κινδύνων που ακολουθεί η Εταιρεία επικεντρώνεται στην ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων από τις απρόβλεπτες μεταβολές της αγοράς. Ο κύριος όγκος των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας αφορά σε απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις, ενώ ο κύριος όγκος των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων αφορά σε υποχρεώσεις προς ομολογιούχους.

Τα χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρείας περιλαμβάνουν κατά κύριο λόγο απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις και υποχρεώσεις ομολογιακών δανείων.

Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα με στόχο την αντιστάθμιση ανάληψης κινδύνων. Η Εταιρεία δεν συμμετέχει σε χρηματοοικονομικά εργαλεία που θα μπορούσαν να την εκθέσουν σε διακυμάνσεις συναλλαγματικών ισοτιμιών και επιτοκίων.

A. Κίνδυνος αγοράς

Ο κίνδυνος αγοράς αναλύεται στα εξής επιμέρους συστατικά στοιχεία:

A.1 Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος διακύμανσης της αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων και των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού λόγω μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες. Ο συναλλαγματικός κίνδυνος από συναλλαγές σε ξένο νόμισμα πηγάζει από μια ανοιχτή θέση, θετική ή αρνητική, η οποία εκθέτει την Εταιρεία σε μεταβολές στις συναλλαγματικές τιμές των νομισμάτων. Αυτός ο κίνδυνος μπορεί να δημιουργηθεί αν διατηρούνται στοιχεία ενεργητικού σε ένα νόμισμα, χρηματοδοτούμενα από στοιχεία παθητικού σε άλλο νόμισμα.

Όπως περιγράφεται στη Σημείωση 2.2, το βασικό νόμισμα συναλλαγών της Εταιρείας και παρουσίασης των οικονομικών της καταστάσεων είναι το Ευρώ.

Η εταιρεία από τον Φεβρουάριο 2014 και έκτοτε δεν έχει καμία έκθεση σε νόμισμα άλλο από το λειτουργικό της νόμισμα που είναι το Ευρώ.

A.2 Κίνδυνος από μεταβολές σε τιμές

Η μορφή δραστηριοτήτων της Εταιρείας δεν συνεπάγεται την έκθεσή της σε κινδύνους από μεταβολές των τιμών. Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κινδύνους από μεταβολές στις τιμές χρεογράφων (equity securities) ή αγαθών που διαπραγματεύονται σε χρηματιστηριακές αγορές (commodities), καθώς δεν κατέχει χρεόγραφα ή τέτοια αγαθά.

A.3 Κίνδυνος επιτοκίων

Ο κίνδυνος επιτοκίων είναι ο κίνδυνος διακύμανσης της αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων και των καθαρών εσόδων και εξόδων από τόκους της Εταιρείας εξαιτίας των μεταβολών στα επιτόκια αγοράς. Ο κίνδυνος επιτοκίων προκύπτει λόγω του ετεροχρονισμού στην αναπροσαρμογή των επιτοκίων σε στοιχεία ενεργητικού και παθητικού.

Η Εταιρεία αναλαμβάνει τους κινδύνους από την έκθεση στις μεταβολές των επιτοκίων που επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική της θέση και τις ταμειακές της ροές. Οι μεταβολές στα επιτόκια της αγοράς μπορεί να έχουν θετική ή αρνητική επίπτωση στα επιτοκιακά περιθώρια της Εταιρείας. Η Οικονομική Διεύθυνση παρακολουθεί διαρκώς τις μεταβολές των επιτοκίων και, εφόσον το κρίνει απαραίτητο, προωθεί τις κατάλληλες ενέργειες.

Οι λειτουργικές ταμειακές ροές της Εταιρείας εξαρτώνται από τις διακυμάνσεις των επιτοκίων στην αγορά. Το σημαντικότερο ποσοστό του Ενεργητικού της Εταιρείας αποτελείται από τις Απαιτήσεις από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις, οι οποίες «παράγουν» έσοδο τόκων με μεταβλητά επιτόκια. Η σχετική έκθεση της Εταιρείας είναι περιορισμένη αφού οι περίοδοι επανυπολογισμού επιτοκίων δεν ξεπερνούν τους τρεις (3) μήνες.

Το σύνολο των δανείων της Εταιρείας έχουν εκδοθεί με μεταβλητά επιτόκια και ανατοκίζονται σε διάστημα μικρότερο ή ίσο των τριών (3) μηνών. Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα για τον έλεγχο του επιτοκιακού κινδύνου. Η Διοίκηση θεωρεί ότι ο κίνδυνος περιορίζεται ως ένα βαθμό λόγω της μετακύλισης των διακυμάνσεων του επιτοκίου των δανείων στις απαιτήσεις από τους μισθωτές ένεκα του παράλληλου εκτοκισμού των παραπάνω δανείων και των απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις.

Ανάλυση ευαισθησίας: Η Εταιρεία, σε περίπτωση κατά την οποία το μέσο ετήσιο επιτόκιο EUR3M της επόμενης χρήσης ανέλθει από -0,02% που ήταν κατά μέσο όρο το 2015 σε 0,48% (αύξηση κατά 50 μονάδες βάσης), τότε θα αυξηθούν αντίστοιχα τόσο το έσοδο από τόκους, όσο και τα έξοδα από τόκους όσον αφορά τα δάνεια της Εταιρείας. Η καθαρή επίπτωση σε ένα τέτοιο ενδεχόμενο, όλων των λοιπών μεταβλητών νοούμενων ως σταθερών, θα ήταν θετική στο αποτέλεσμα κατά περίπου € 4 χιλιάδες.

B. Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι η ενδεχόμενη μη έγκαιρη αποπληρωμή προς την Εταιρεία των υποχρεώσεων των αντισυμβαλλομένων με συνέπεια την δημιουργία ζημιών. Με βάση τα συστήματα αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας, που έχει αναπτύξει η Εταιρεία, μπορεί να εκτιμήσει τον πιστωτικό κίνδυνο των χαρτοφυλακίων των χρηματοδοτικών μισθώσεων και να υπολογίσει τη δυνητική ζημία που αναμένεται από αυτά.

Επιπλέον, από την εμπειρία που έχει αποκτηθεί από την διαχρονική αξιολόγηση των χαρτοφυλακίων η Εταιρεία καθορίζει πλέον πολιτικές και παρέχει οδηγίες για τον περιορισμό του πιστωτικού κινδύνου. Η Εταιρεία έχει πολιτικές και μηχανισμούς διαχείρισης πιστωτικού κινδύνου προκειμένου να αξιολογήσει και να διαχειριστεί τη συγκεκριμένη μορφή κινδύνου. Η εγκριτική διαδικασία πιστοδοτήσεων υπόκειται σε λεπτομερή ανάλυση κινδύνων και τακτική αναθεώρηση.

Σημειώνεται ότι η Εταιρεία δεν έχει συνάψει σημαντικού ύψους συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης με μία και μόνο Εταιρεία ή όμιλο εταιρειών. Κατά συνέπεια δεν μείνει εκτεθειμένη σε σημαντικό κίνδυνο που να προκύπτει από την συγκέντρωση πιστώσεων σε ένα μόνο αντισυμβαλλόμενο.

Τα περιουσιακά στοιχεία που αποτελούν αντικείμενο χρηματοδοτικής μισθώσεως, σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία, αποτελούν ιδιοκτησία της Εταιρείας Χρηματοδοτικών Μισθώσεων. Για το λόγο αυτό τα ως άνω στοιχεία αποτελούν κάλυμμα της Εταιρείας έναντι πιθανών πιστωτικών κινδύνων που ενδέχεται να ανακύψουν από συγκεκριμένους πελάτες, η εύλογη αξία των οποίων με 31 Δεκεμβρίου 2015 ανέρχεται συνολικά σε ποσό € 158.378 χιλ. και καλύπτει το υπόλοιπο των απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις. Τέλος, η Εταιρεία διαθέτει ενέχυρα επί καταθέσεων ύψους € 992 χιλ.

Πολιτική της εταιρείας είναι μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας ανάκτησης, να προχωρά στην όσο το δυνατόν πιο αποτελεσματική εκμετάλλευση των εν λόγω ακινήτων είτε μέσω εκμίσθωσής τους ή μέσω εκποίησης μέσα από διαδικασίες πλειοδοτικών διαγωνισμών.

Μέγιστη έκθεση πιστωτικού κινδύνου πριν τον υπολογισμό των εξασφαλίσεων και άλλων μέτρων πιστωτικής προστασίας

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει την μέγιστη έκθεση πιστωτικού κινδύνου της Εταιρείας την 31/12/2015 και 31/12/2014, χωρίς να συνυπολογίζονται οι ληφθείσες εξασφαλίσεις ή άλλα μέσα πιστωτικής προστασίας. Τα πιστωτικά ανοίγματα είναι βασισμένα στη λογιστική τους αξία όπως εμφανίζονται στον ισολογισμό.

Μέγιστη έκθεση πιστωτικού κινδύνου στοιχείων Ισολογισμού:

Χρηματοδοτικές μισθώσεις προς επιχειρήσεις:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Μεγάλες επιχειρήσεις:	300.152	333.947
Μικρομεσαίες επιχειρήσεις:	61.149	66.020
	<u>361.301</u>	<u>399.967</u>

(ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός όπου αναφέρεται διαφορετικά)

Μείον πρόβλεψη επισφάλειας	(215.816)	(220.352)
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	<u>145.485</u>	<u>179.615</u>

Χρηματοδοτικές μισθώσεις

Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις συνοψίζονται ως εξής:

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Χωρίς καθυστέρηση και χωρίς απομείωση αξίας:	20	108
Σε καθυστέρηση, χωρίς απομείωση αξίας:	12.663	15.317
Με απομείωση αξίας, με συλλογική αξιολόγηση	70.821	81.499
Με απομείωση αξίας, με ατομική αξιολόγηση	278.842	304.468
	<u>362.345</u>	<u>401.392</u>
Μείον μισθωτικές εγγυήσεις	(1.044)	(1.425)
	<u>361.301</u>	<u>399.967</u>
Μείον πρόβλεψη επισφάλειας	(215.816)	(220.352)
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	<u>145.485</u>	<u>179.615</u>

(α) Χρηματοδοτικές μισθώσεις σε καθυστέρηση, χωρίς απομείωση αξίας

Οι παρακάτω πίνακες παρουσιάζουν τις χρηματοδοτικές μισθώσεις σε καθυστέρηση χωρίς απομείωση αξίας, ανά βαθμό καθυστέρησης:

	<u>Μεγάλες Επιχειρήσεις</u>	<u>Μικρομεσαίες Επιχειρήσεις</u>	<u>Σύνολο</u>
31 Δεκέμβριος 2015			
Σε καθυστέρηση 1-30 ημέρες	536	85	621
Σε καθυστέρηση 30-90 ημέρες	-	-	-
Σε καθυστέρηση 90-180 ημέρες	-	59	59
Σε καθυστέρηση > 180 ημέρες	11.464	519	11.983
	<u>12.000</u>	<u>663</u>	<u>12.663</u>
31 Δεκέμβριος 2014			
Σε καθυστέρηση 1-30 ημέρες	-	-	-
Σε καθυστέρηση 30-90 ημέρες	-	32	32
Σε καθυστέρηση 90-180 ημέρες	1.895	1.214	3.109
Σε καθυστέρηση > 180 ημέρες	11.570	606	12.176
	<u>13.465</u>	<u>1.852</u>	<u>15.317</u>

Δεν υπάρχουν απομειώσεις αξίας λόγω εξασφαλίσεων.

(β) Απομειωμένες χρηματοδοτικές μισθώσεις

	Μεγάλες Επιχειρήσεις	Μικρομεσαίες Επιχειρήσεις	Σύνολο
31 Δεκέμβριος 2015			
Απομειωμένα δάνεια με συλλογική αξιολόγηση	62.394	8.427	70.821
Μείον μισθωτικές εγγυήσεις	(323)	0	(323)
Μείον πρόβλεψη επισφάλειας	(1.679)	(223)	(1.901)
Σύνολο	60.392	8.204	68.597
Εύλογη αξία εξασφαλίσεων	63.373	15.410	78.783
31 Δεκέμβριος 2014			
Απομειωμένα δάνεια με συλλογική αξιολόγηση	70.912	10.588	81.499
Μείον μισθωτικές εγγυήσεις	(704)	0	(704)
Μείον πρόβλεψη επισφάλειας	(3.770)	(581)	(4.351)
Σύνολο	66.438	10.007	76.445
Εύλογη αξία εξασφαλίσεων	70.548	12.853	83.400
31 Δεκέμβριος 2015			
Απομειωμένα δάνεια με ατομική αξιολόγηση	226.750	52.092	278.842
Μείον μισθωτικές εγγυήσεις	(670)	0	(670)
Μείον πρόβλεψη επισφάλειας	(167.402)	(46.512)	(213.914)
Σύνολο	58.678	5.580	64.258
Εύλογη αξία εξασφαλίσεων	58.717	5.645	64.362
31 Δεκέμβριος 2014			
Απομειωμένα δάνεια με ατομική αξιολόγηση	250.993	53.474	304.468
Μείον μισθωτικές εγγυήσεις	(670)	0	(670)
Μείον πρόβλεψη επισφάλειας	(172.176)	(43.825)	(216.001)
Σύνολο	78.147	9.649	87.797
Εύλογη αξία εξασφαλίσεων	78.147	9.649	87.797

Συγκέντρωση κινδύνου χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού με έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο**(α) Τομείς Δραστηριότητας**

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει την ανάλυση του χαρτοφυλακίου κατά κατηγορία πελατών πριν την αφαίρεση της πρόβλεψης επισφάλειας:

(ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός όπου αναφέρεται διαφορετικά)

31 Δεκέμβριος 2015	Βιομηχανία	Κατασκευές/ Διαχείριση ακινήτων	Εμπορικές εταιρίες	Λοιποί τομείς	Σύνολο
Χρηματοδοτικές μισθώσεις Μεγάλες επιχειρήσεις	43.043	149.291	93.240	14.577	300.152
Χρηματοδοτικές μισθώσεις Μικρομεσαίες επιχειρήσεις	12.974	15.092	12.852	20.231	61.149
	56.018	164.383	106.092	34.808	361.301
31 Δεκέμβριος 2014	58.848	180.889	113.948	46.281	399.966

(β) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος που προκύπτει όταν η λήξη των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού δε συμπίπτουν. Ο κίνδυνος ρευστότητας αναφέρεται στην ενδεχόμενη αδυναμία της Εταιρείας να εκπληρώσει τις μελλοντικές υποχρεώσεις της που σχετίζονται με χρηματοοικονομικά μέσα ή συναλλαγές.

Οι προβλεπόμενες μη προεξοφλημένες ροές σύμφωνα με τις συμβατικές υποχρεώσεις της εταιρείας αναλύονται ακολούθως:

Κίνδυνος Ρευστότητας 2015:

	Έως 1 μήνα	2-3 μήνες	4-6 μήνες	6-9 μήνες	10-12 μήνες	2-5 Έτη	5+ Έτη	Σύνολο
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις								
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	1.025	242	121	-	-	-	-	1.388
Ομολογιακά και λοιπά τραπεζικά δάνεια	248	496	1.488	744	36.244	126.996	-	166.215
Σύνολο	1.273	738	1.609	744	36.244	126.996	-	167.603
Σύνολο χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	17.317	1.880	7.149	5.639	5.117	72.368	68.465	177.935
Διαφορά:	16.044	1.142	5.540	4.895	(31.127)	(54.628)	68.465	10.332

Κίνδυνος Ρευστότητας 2014:

	Έως 1 μήνα	2-3 μήνες	4-6 μήνες	6-9 μήνες	10-12 μήνες	2-5 Έτη	5+ Έτη	Σύνολο
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις								
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	2.082	-	-	-	-	-	-	2.082
Ομολογιακά και λοιπά τραπεζικά δάνεια	187	374	1.123	562	562	186.935	-	189.743
Σύνολο	2.269	374	1.123	562	562	186.935	-	191.825
Σύνολο χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	9.029	5.293	7.533	7.195	7.410	84.890	87.548	208.898
Διαφορά:	6.760	4.918	6.410	6.634	6.849	(102.045)	87.548	17.074

Η Εταιρεία παρακολουθεί και διαχειρίζεται τη ρευστότητα με βάση την εκτιμώμενη ρευστότητα των χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων, λαμβάνοντας υπόψη και τη ρευστότητα από την διαχείριση των ακινήτων.

4. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

Σημαντικός στόχος της διαχείρισης του κεφαλαίου της Εταιρείας είναι η συμμόρφωση της με τις απαιτήσεις των Εποπτικών & Ρυθμιστικών Αρχών ώστε να λειτουργεί απρόσκοπτα και να προστατεύει και να διασφαλίζει την περιουσία των μετόχων της. Η Εταιρεία διαχειρίζεται τα κεφάλαιά της και τα προσαρμόζει ανάλογα με τις αλλαγές των οικονομικών συνθηκών και των κινδύνων των δραστηριοτήτων της είτε με περιορισμό της διανομής μερίσματος είτε με έκδοση νέων μετοχών και αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου, είτε με άλλες ενέργειες που το Διοικητικό Συμβούλιο προτείνει στους μετόχους. Τα κεφάλαια της Εταιρείας περιλαμβάνουν το μετοχικό της κεφάλαιο και τα πάσης φύσεως αποθεματικά της.

Η Εταιρεία εμφανίζει κατά την 31 Δεκεμβρίου 2015 Δείκτη Κεφαλαιακής Επάρκειας 21,2% (2014: 22,4%) ο οποίος υπερβαίνει και στις δύο χρήσεις το όριο που η ρυθμιστική αρχή έχει θέσει.

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Σύνολο Βασικών Ιδίων Κεφαλαίων	45.098	55.430
Εποπτικά Κεφάλαια	45.098	55.430
Σταθμισμένο Ενεργητικό:		
Σταθμισμένα Στοιχεία Ενεργητικού	212.642	247.442
Σύνολο Σταθμισμένου Ενεργητικού	<u>212.642</u>	<u>247.442</u>
Δείκτης Κεφαλαιακής Επάρκειας	21,2%	22,4%

5. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ & ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί όπως η Εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές που επηρεάζουν τα υπόλοιπα των λογαριασμών ενεργητικού, υποχρεώσεων, καθώς και τα παρουσιαζόμενα έσοδα και έξοδα κατά τις υπό αναφορά χρήσεις. Οι εκτιμήσεις βασίζονται στην διαθέσιμη στη Διοίκηση πληροφόρηση και ως εκ τούτου τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις εκτιμήσεις αυτές.

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της Διοίκησης είναι υπό συνεχή επανεξέταση με βάση τα ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για τα μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα. Οι πιο σημαντικές περιοχές που η Εταιρεία διενεργεί εκτιμήσεις και παραδοχές κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών είναι οι ακόλουθες:

(α) Προβλέψεις για απομείωση της αξίας των απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις

Η Εταιρεία εξετάζει την οικονομική βιωσιμότητα και το υπολειπόμενο κεφάλαιο του πελάτη προκειμένου να αξιολογήσει κατά πόσον υπάρχει ανάγκη διενέργειας πρόβλεψης για απομείωση των απαιτήσεων στην κατάσταση των συνολικών εσόδων, ακολουθώντας κατά την τρέχουσα χρήση οδηγίες και πρακτικές διαχείρισης κινδύνων συνεπείς με τις αντίστοιχες ακολουθηθείσες κατά τη προηγούμενη χρήση.

Πιο συγκεκριμένα, η διοίκηση πρέπει να καθορίσει το ποσό και το χρόνο λήψης των μελλοντικών ταμειακών ροών για να καθορίσει το ποσό της απαιτούμενης πρόβλεψης. Τέτοιες εκτιμήσεις βασίζονται σε παραδοχές επί ενός αριθμού παραγόντων και ως εκ τούτου τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν και να επιφέρουν μελλοντικές αναπροσαρμογές στο ποσό της πρόβλεψης.

Εκτός από τις μεμονωμένες προβλέψεις για απομείωση απαιτήσεων σε σημαντικά δάνεια και απαιτήσεις, η εταιρεία διενεργεί επίσης πρόβλεψη για απομείωση σε συλλογική βάση. Προκειμένου να προσδιοριστεί το επίπεδο της συλλογικής πρόβλεψης, σημαντικές κρίσεις και εκτιμήσεις είναι αναγκαίες. Οι εκτιμήσεις αυτές βασίστηκαν σε κριτήρια και πληροφορίες όπως ήταν γνωστές κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

(β) Αναπροσαρμογές αξίας ανακτηθέντων ακινήτων

Η Εταιρεία εφαρμόζει τα ΔΛΠ 40 και ΔΛΠ 2 για τον προσδιορισμό της αξίας των επενδυτικών ακινήτων και των αποθεμάτων αντίστοιχα που έχουν υποστεί απομείωση. Ο προσδιορισμός αυτός απαιτεί την εφαρμογή κρίσης σε μεγάλο βαθμό.

Η Εταιρεία καθορίζει τις διαδικασίες και τις πολιτικές των επαναλαμβανόμενων μετρήσεων εύλογης αξίας για τα ανακτηθέντα ακίνητα. Εξωτερικοί εκτιμητές συμμετέχουν στην αποτίμηση των ανακτηθέντων ακινήτων της Εταιρείας. Η συμμετοχή των εκτιμητών αποφασίζεται σε ετήσια βάση. Τα κριτήρια επιλογής των εκτιμητών είναι η πιστοποίηση τους στο αντικείμενο, η γνώση τους για την αγορά, η φήμη, η ανεξαρτησία τους καθώς και η συμμόρφωση τους με τις ενδεδειγμένες επαγγελματικές πρακτικές.

Η εταιρεία αποφασίζει κατόπιν συζητήσεων με τους ανεξάρτητους εκτιμητές, τις μεθόδους αποτίμησης και τα δεδομένα που απαιτούνται για κάθε περίπτωση. Στην ημερομηνία της οικονομικής αναφοράς, η Εταιρεία αναλύει τις μεταβολές στις αξίες των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που πρέπει να επανεξετάζονται βάσει των λογιστικών αρχών. Για αυτό το σκοπό η Εταιρεία επιβεβαιώνει τα βασικά δεδομένα τα οποία έχουν χρησιμοποιηθεί στην αποτίμηση και προβαίνει σε διασταυρώσεις από εξωτερικές πηγές προκειμένου να διασταυρώσει τη λογικότητα των αποτελεσμάτων.

(γ) Φόροι

Για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για φόρο εισοδήματος απαιτείται να ασκηθεί κρίση από τη διοίκηση. Υπάρχουν πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο τελικός προσδιορισμός του φόρου είναι αβέβαιος. Η Εταιρεία αναγνωρίζει προβλέψεις για αναμενόμενους φορολογικούς ελέγχους βασισμένη σε εκτιμήσεις σχετικά με το κατά πόσον θα επιβληθούν πρόσθετες φορολογικές επιβαρύνσεις. Εάν το τελικό αποτέλεσμα της φορολογικής εκκαθάρισης ή του φορολογικού ελέγχου

(ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός όπου αναφέρεται διαφορετικά)

είναι διαφορετικό από την πρόβλεψη που είχε αρχικά αναγνωρισθεί, η διαφορά θα επηρεάσει τον φόρο εισοδήματος και την πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία της χρήσης.

Επίσης, η Εταιρεία εξετάζει αν συντρέχουν τα κριτήρια αναγνώρισης αναβαλλόμενου φόρου επί των προσωρινών διαφορών μεταξύ φορολογικών βιβλίων και ΔΠΧΑ κατά το τέλος της χρήσης. Επίσης, εξετάζεται όσον αφορά τυχόν αναβαλλόμενο φόρο στο ενεργητικό αν συνεχίζει να ισχύει η εκτίμηση ότι η φορολογική απαίτηση θα ανακτηθεί στο μέλλον και ότι θα υπάρχουν επαρκή για τον σκοπό αυτόν φορολογικά κέρδη.

Η Εταιρεία δεν έχει προβεί στην αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης λόγω του ότι η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι δεν είναι περισσότερο πιθανή παρά όχι η ανάκτηση των φορολογικών απαιτήσεων από μελλοντικά φορολογικά κέρδη.

Δεν υπάρχουν περιοχές που να απαιτούν σημαντική κρίση της Διοίκησης.

6. ΕΠΙΜΕΤΡΗΣΗ ΕΥΛΟΓΗΣ ΑΞΙΑΣ

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθενται η κατηγοριοποίηση των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, ανά κατηγορία ιεραρχίας εύλογης αξίας.

		Επιμέτρηση Εύλογης Αξίας με χρήση:			
		Επίσημων	Σημαντικά	Σημαντικά μη	
		τιμών σε	παρατηρήσιμων	παρατηρήσιμων	
		ενεργές	τιμών	τιμών	
		αγορές	(Εισροές 1ου	(Εισροές 2ου	(Εισροές 3ου
Ημερομηνία	Σύνολο	επιπέδου)	επιπέδου)	επιπέδου)	επιπέδου)
εκτίμησης					
Στοιχεία Ενεργητικού					
επιμετρημένα στην εύλογη αξία:					
Επενδυτικά ακίνητα (Σημ. 14)	31/12/2015	40.245	-	-	40.245
Σύνολο		40.245	-	-	40.245

		Επιμέτρηση Εύλογης Αξίας με χρήση:			
		Επίσημων	Σημαντικά	Σημαντικά μη	
		τιμών σε	παρατηρήσιμων	παρατηρήσιμων	
		ενεργές	τιμών	τιμών	
		αγορές	(Εισροές 1ου	(Εισροές 2ου	(Εισροές 3ου
Ημερομηνία	Σύνολο	επιπέδου)	επιπέδου)	επιπέδου)	επιπέδου)
εκτίμησης					
Στοιχεία Ενεργητικού					
επιμετρημένα στην εύλογη αξία:					
Επενδυτικά ακίνητα (Σημ. 14)	31/12/2014	53.549	-	-	53.549
Σύνολο		53.549	-	-	53.549

Κατά τη διάρκεια της τρέχουσας περιόδου δεν πραγματοποιήθηκαν επαναταξινομήσεις μεταξύ των 3 επιπέδων ιεραρχίας εύλογης αξίας.

(ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός όπου αναφέρεται διαφορετικά)

Παρακάτω παρατίθεται πίνακας με ανάλυση της μεθόδου εκτίμησης των επενδυτικών ακινήτων ανά κατηγορία για τις χρήσεις που έληξαν 31/12/2015 και 31/12/2014.

31 Δεκεμβρίου 2015	Αριθμός ακινήτων	Σύνολο Εύλογης Αξίας	Μέθοδος εκτίμησης
Εμπορικά κτίρια	8	28.885	Συγκριτική, Προεξόφλησης ταμειακών ροών και Κεφαλαιοποίησης εισοδήματος
Γραφεία	6	9.086	Προεξόφλησης ταμειακών ροών
Βιομηχανικά κτίρια	1	2.013	Συγκριτική
Λοιπά	2	262	Κεφαλαιοποίησης εισοδήματος
Σύνολο	17	40.245	

31 Δεκεμβρίου 2014	Αριθμός ακινήτων	Σύνολο Εύλογης Αξίας	Μέθοδος εκτίμησης
Εμπορικά κτίρια	12	31.158	Συγκριτική, Κεφαλαιοποίησης εισοδήματος
Γραφεία	5	7.032	Συγκριτική, Κεφαλαιοποίησης εισοδήματος
Βιομηχανικά κτίρια	11	12.797	Συγκριτική, Υπολειμματικού κόστους αντικατάστασης
Λοιπά	4	2.562	Κεφαλαιοποίησης εισοδήματος, Υπολειμματικού κόστους αντικατάστασης
Σύνολο	32	53.549	

7. ΤΟΚΟΙ ΕΣΟΔΑ

	31.12.2015	31.12.2014
Έσοδα από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	4.285	5.885
Έσοδα από τόκους καθυστέρησης	2.142	3.138
Σύνολο	6.427	9.023

8. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ

	31.12.2015	31.12.2014
Μισθώματα από επενδυτικά ακίνητα	2.083	1.423
Έσοδα από τιμολογήσεις ΕΝΦΙΑ	3.289	-
Λοιπά διαχειριστικά έσοδα	880	865
Σύνολο	6.252	2.288

9. ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ

Τα λοιπά έξοδα αναλύονται ως εξής:

	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	1.038	825
Έξοδα από πληρωμές ΕΝΦΙΑ	3.859	332
Λοιποί φόροι - τέλη	726	462
Προμήθειες	372	6.100
Ασφάλιστρα σχετικά με μισθώσεις	252	451
Λοιπά έξοδα	1.218	990
Σύνολο	<u>7.466</u>	<u>9.160</u>

10. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

Τα λειτουργικά έξοδα στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως της Εταιρείας αποτελούνται από:

	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	2.008	2.194
Ενοίκια	81	83
Αποσβέσεις	33	41
Λοιπά	1.135	1.096
	<u>3.257</u>	<u>3.414</u>

Οι αμοιβές και τα έξοδα προσωπικού αναλύονται ως εξής:

	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Μισθοί	1.607	1.818
Εργοδοτικές εισφορές	263	297
Λοιπές επιβαρύνσεις	128	141
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία (Σημ. 19)	10	(62)
	<u>2.008</u>	<u>2.194</u>

Ο μέσος όρος του απασχολούμενου προσωπικού το 2015 ανήλθε σε 29 άτομα, έναντι 28 στη διάρκεια του 2014. Την 31 Δεκεμβρίου 2015 η εταιρεία απασχολούσε 30 άτομα.

11. ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ

Το ταμείο και τα ταμειακά ισοδύναμα της Εταιρείας έχουν ως εξής:

	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Ταμείο	-	2
Καταθέσεις όψεως	13.415	6.476
Καταθέσεις προθεσμίας σε εγγύηση	1.565	-
	<u>14.980</u>	<u>6.478</u>

Τα διαθέσιμα τα κατατεθειμένα σε λογαριασμούς όψεως δεν τοκίζονται. Η Εταιρεία κατά την διάρκεια του έτους χρησιμοποιεί τυχόν πλεονάζουσα ρευστότητα για την αποπληρωμή δανεισμού της.

12. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ

Οι μικτές καθώς και οι καθαρές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις, την 31 Δεκεμβρίου 2015 και την 31 Δεκεμβρίου 2014, αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Μικτές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές		
Εντός ενός έτους	221.245	229.827
Από δύο έως πέντε έτη	80.621	95.467
Άνω των πέντε ετών	76.114	98.098
	<u>377.980</u>	<u>423.392</u>
Έσοδα τόκων επόμενων χρήσεων	(15.635)	(22.001)
Καθαρές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	<u>362.345</u>	<u>401.391</u>
Μείον μισθωτικές εγγυήσεις	(1.044)	(1.424)
Μείον προβλέψεις επισφάλειας	(215.816)	(220.352)
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	<u>145.485</u>	<u>179.615</u>
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Καθαρές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές		
Εντός ενός έτους	218.032	225.450
Από δύο έως πέντε έτη	72.057	83.927
Άνω των πέντε ετών	72.256	92.014
	<u>362.345</u>	<u>401.391</u>
Μείον μισθωτικές εγγυήσεις	(1.044)	(1.424)
Μείον προβλέψεις επισφάλειας	(215.816)	(220.352)
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	<u>145.485</u>	<u>179.615</u>

Η κίνηση της πρόβλεψης για απομείωση απαιτήσεων κατά τη διάρκεια της χρήσεως 2015 και 2014, αναλύεται ως εξής:

Υπόλοιπο 01/01/2014	67.663
Διενεργηθείσες προβλέψεις 01/01 – 31/12/14	152.689
Διαγραφές	-
Υπόλοιπο 31/12/14	<u>220.352</u>
Διενεργηθείσες προβλέψεις 01/01 – 31/12/15	1.310
Διαγραφές	(5.846)
Υπόλοιπο 31/12/15	<u>215.816</u>

Το ύψος των διενεργηθεισών προβλέψεων κατά την διάρκεια του 2014 επηρεάστηκε από το γεγονός ότι στις 30/10/2014 έπαψαν να ισχύουν οι εγγυήσεις της προηγούμενης μητρικής εταιρείας.

13. ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

Τα λοιπά στοιχεία ενεργητικού αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Καθαρή αξία αποθεμάτων παγίων	5.471	795
Λοιπές απαιτήσεις	1.830	804
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	<u>5</u>	<u>1</u>
Σύνολο	<u>7.306</u>	<u>1.600</u>

Τα αποθέματα περιλαμβάνουν ακίνητα που δεν πληρούν τα κριτήρια κατηγοριοποίησης ως «Επενδυτικά Ακίνητα» καθώς και λοιπό εξοπλισμό που βρίσκεται στις αποθήκες της εταιρείας άμεσα διαθέσιμο προς πώληση. Οι λοιπές απαιτήσεις αφορούν κυρίως σε απαιτήσεις από λειτουργικά μισθώματα.

Παρακάτω παρατίθεται πίνακας με την κίνηση των αποθεμάτων ακινήτων για τη χρήση που έληξε 31/12/2015.

	2015
Αξία Κτήσης 1 Ιανουαρίου	-
Μεταφορά από επενδυτικά ακίνητα	6.010
Προσθήκες	1.126
Μειώσεις - Πωλήσεις	
Αναπροσαρμογή αξίας	<u>(2.063)</u>
Σύνολο 31 Δεκεμβρίου	<u>5.073</u>

14. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

Η Εταιρεία, από το τέλος του 2014 και έπειτα, προχώρησε σε αποδοτικότερη εκμετάλλευση και διαχείριση των ανακτημένων ακινήτων της. Κατά την διάρκεια της χρήσης 2015, αναγνωρίστηκαν στην κατηγορία των επενδυτικών ακινήτων, ακίνητα εύλογης αξίας € 9.205 χιλιάδες, τα οποία πληρούν τις προϋποθέσεις και τα κριτήρια που θέτει το ΔΛΠ 40.

Επιπλέον ακίνητα εύλογης αξίας € 6.010 χιλ. τα οποία στη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2014 είχαν κατηγοριοποιηθεί ως «Επενδυτικά Ακίνητα» επαναταξινομήθηκαν στα Λοιπά Στοιχεία του Ενεργητικού ως Αποθέματα.

	2015	2014
Αξία Κτήσης 1 Ιανουαρίου	53.549	21.390
Προσθήκες	9.205	21.621
Μειώσεις - Πωλήσεις	(10.592)	-
Αναπροσαρμογή αξίας	(5.907)	10.538
Μεταφορά σε αποθέματα	<u>(6.010)</u>	<u>-</u>
Σύνολο 31 Δεκεμβρίου	<u>40.245</u>	<u>53.549</u>

Η Εταιρεία επανεκτίμησε την αξία των επενδυτικών ακινήτων στο τέλος του 2015 αναγνωρίζοντας τις σχετικές μεταβολές εύλογης αξίας στα αποτελέσματα της περιόδου.

(ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός όπου αναφέρεται διαφορετικά)

15. ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Η μεταβολή της αναπόσβεστης αξίας των παγίων περιουσιακών στοιχείων για το 2015 και 2014 αναλύεται ως εξής:

	Ηλεκτρονικοί Υπολογιστές	Οχήματα και Λοιπός Εξοπλισμός	Αυλα	Σύνολο
Αξία Κτήσης				
Αξία Κτήσης 1 Ιανουαρίου 2014	346	296	480	1.122
Προσθήκες	3	23	-	26
Μειώσεις	0	(29)	-	(29)
Σύνολο 31 Δεκεμβρίου 2014	349	290	480	1.119
Προσθήκες	12	25	24	61
Μειώσεις	(6)	(9)	-	(15)
Σύνολο 31 Δεκεμβρίου 2015	355	306	503	1.165
Σωρευμένες Αποσβέσεις				
Σωρευμένες Αποσβέσεις 1 Ιανουαρίου 2014	(331)	(270)	(480)	(1.081)
Έξοδο χρήσης	(9)	(32)	-	(41)
Μειώσεις	-	24	-	24
Σύνολο 31 Δεκεμβρίου 2014	(340)	(278)	(480)	(1.098)
Έξοδο χρήσης	(5)	(25)	(3)	(33)
Μειώσεις	6	5	-	11
Σύνολο 31 Δεκεμβρίου 2015	(340)	(298)	(483)	(1.121)
Αναπόσβεστη Αξία 31 Δεκεμβρίου 2014	9	12	0	21
Αναπόσβεστη Αξία 31 Δεκεμβρίου 2015	15	8	21	44

16. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Οι προμηθευτές και οι λοιπές υποχρεώσεις στον ισολογισμό αναλύονται ως ακολούθως:

	31/12/2015	31/12/2014
Προμηθευτές	276	243
Πιστωτές διάφοροι	153	23
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	61	57
Υποχρεώσεις από λοιπούς φόρους-τέλη	306	313
Προβλέψεις τόκων ομολογιακών δανείων	242	104
Προβλέψεις παροχών προς το προσωπικό	197	52
Λοιπές υποχρεώσεις	154	1.290
	1.389	2.082

17. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ (ΤΡΕΧΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ)

Σύμφωνα με την ελληνική φορολογική νομοθεσία, η Εταιρεία φορολογείται με συντελεστή 29% για τη χρήση 2015. Η εκτίμηση για το ύψος του φόρου εισοδήματος στην κατάσταση συνολικών εσόδων, αναλύεται ως ακολούθως:

	31/12/2015	31/12/2014
Τρέχων Φόρος	166	-
Προβλέψεις	(1.841)	5.017
	(1.675)	5.017

Η ετήσια δήλωση φορολογίας εισοδήματος υποβάλλεται κατά το δεύτερο τρίμηνο του επομένου έτους από τη λήξη της χρήσης, οπότε και οριστικοποιείται το δηλωθέν ποσό του φόρου.

(ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός όπου αναφέρεται διαφορετικά)

Ο φορολογικός έλεγχος της Εταιρείας για τις χρήσεις 2008-2010 ολοκληρώθηκε στις αρχές Μαρτίου 2016 και οι φορολογικές αρχές επέβαλλαν πρόσθετους φόρους και πρόστιμα συνολικού ποσού Ευρώ 2.235,8 χιλιάδες, έναντι των οποίων υπήρχαν σχηματισμένες προβλέψεις και συνεπώς δεν επιβαρύνθηκαν τα αποτελέσματα χρήσης. Η Εταιρεία παρότι εξέφρασε αρνητικούς ισχυρισμούς αναφορικά με τα εν λόγω ευρήματα του ελέγχου, τα ενέταξε στο συμβιβασμό, προκειμένου να υπαχθούν στις ευνοϊκές διατάξεις του άρθρου 55 §2δ του ν.4174/2013, όπως συνεχίζει να εφαρμόζεται με βάση την παρ. 8 του άρθρου 7 του ν. 4337/2015. Τέλος, βασιζόμενη στα ευρήματα του φορολογικού ελέγχου η Εταιρεία επανεξέτασε το ποσό του φόρου εισοδήματος για τις χρήσεις 2011 και 2012 και αναγνώρισε επιπλέον φόρο Ευρώ 125,6 χιλιάδες. Οι φόροι και τα πρόστιμα που προέκυψαν από τον έλεγχο επηρέασαν θετικά τα αποτελέσματα του 2015 καθώς ανεστράφη μέρος της πρόβλεψης που είχε σχηματισθεί το 2014.

Για τις χρήσεις 2011 μέχρι 2014 η εταιρεία υπάχθηκε στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών-Λογιστών όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παραγρ. 5 Ν. 2238/1994 και τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (Ν. 4174/2013). Για τη χρήση 2015 η Εταιρεία επίσης ελέγχεται φορολογικά από Ορκωτούς Ελεγκτές-Λογιστές όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (Ν. 4174/2013). Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις κατά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου, πέραν αυτών που καταχωρήθηκαν και απεικονίζονται ήδη στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις. Παρότι η εταιρεία έχει λάβει «Ετήσιο Πιστοποιητικό και Πρόγραμμα Ελέγχου» χωρίς επιφύλαξη για τις προηγούμενες χρήσεις, η φορολογική Διοίκηση μπορεί να τις επανελέγξει χωρίς χρονικό περιορισμό, με βάση τα κριτήρια ανάλυσης κινδύνου που διαθέτει.

Από τον Ιανουάριο του 2016 έχει υποβληθεί στις Φορολογικές Αρχές το αίτημα επιστροφής του Φόρου Εισοδήματος των χρήσεων 2013 και 2014, λόγω αυξημένης καταβληθείσας προκαταβολής. Η επιστροφή του 2013 εκκαθαρίστηκε τον Απρίλιο του 2016 ενώ η επιστροφή του 2014 βρίσκεται σε εξέλιξη.

Ακολουθεί ανάλυση και συμφωνία του ονομαστικού με τον πραγματικό φορολογικό συντελεστή:

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Ζημιές	(11.971)	(147.884)
Φορολογικός συντελεστής	29%	26%
Φόρος εισοδήματος υπολογισμένος με τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή	(3.472)	(38.450)
<i>Αύξηση / μείωση φόρου προερχόμενη από:</i>		
Έξοδα που δεν εκπίπτουν	952	607
Φορολογικές ζημιές και φορολογικές διαφορές που δεν αναγνωρίστηκε αναβαλλόμενος φόρος	2.519	37.843
Πρόβλεψεις	(1.841)	5.017
Λοιποί φόροι	166	-
	<u>(1.675)</u>	<u>5.017</u>

Ο φόρος εισοδήματος στον ισολογισμό αναλύεται ως εξής:

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Τρέχων Φόρος	-	-
Προβλέψεις φόρων	(2.278)	(3.701)
	<u>(2.278)</u>	<u>(3.701)</u>

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

(ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός όπου αναφέρεται διαφορετικά)

ισχύοντα για την Εταιρεία φορολογικό συντελεστή κατά την ημερομηνία ωρίμανσης της φορολογικής υποχρέωσης.

Η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να συμψηφίσει φόρο εισοδήματος απαίτηση και υποχρέωση αφού αναφέρονται στις ίδιες φορολογικές αρχές.

Στη χρήση του 2015 η Εταιρεία συνέχισε να μην αναγνωρίζει αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις καθώς δε μπορεί να εκτιμηθεί με ασφάλεια η ύπαρξη επαρκών φορολογικών κερδών στο μέλλον.

18. ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ

Την 31 Δεκεμβρίου 2015 και 2014 αντίστοιχα, η Εταιρεία διατηρούσε δανειακούς λογαριασμούς τα υπόλοιπα των οποίων αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Ομολογιακό Δάνειο Συναφθέν 18/6/2010	80.000	80.000
Ομολογιακό Δάνειο Συναφθέν 21/12/2010	79.200	100.000
	<u>159.200</u>	<u>180.000</u>

Τα έξοδα τόκων των δανείων στη χρήση 2015 ανήλθαν σε €4.647 χιλ. (€4.470 χιλ. στην χρήση 2014).

Το σύνολο του δανεισμού της Εταιρείας τηρείται σε Ευρώ.

Ο χρόνος αποπληρωμής των δανείων παρουσιάζεται στον ακόλουθο πίνακα:

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Εντός ενός έτους	35.500	80.000
Από δύο έως πέντε έτη	123.700	100.000
	<u>159.200</u>	<u>180.000</u>

Το 2015 αποπληρώθηκαν δάνεια συνολικού ύψους €20.800 χιλ. και έγινε αναδιάρθρωση του δανεισμού της εταιρείας.

Τα πραγματικά σταθμισμένα επιτόκια των δανείων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2015 και 2014 είχαν ως ακολούθως:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	Ευρώ	Ευρώ
Λοιπά δάνεια	-	Euribor 3μήνου+0,6%
Ομολογιακά δάνεια	Euribor 3μήνου+3,1%	Euribor 3μήνου+1,24%

19. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΟΧΩΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΛΟΓΩ ΕΞΟΔΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Ποσά αναγνωρισμένα στην Κατάσταση Οικονομικής θέσης:		
Παρούσα αξία υποχρεώσεων	96	50
Μη καταχωρηθέντα αναλογιστικά κέρδη/(ζημίες)	-	-
Υποχρέωση στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	<u>96</u>	<u>50</u>
Ποσά αναγνωρισμένα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων:		
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	8	(62)
Χρηματοοικονομικό κόστος	2	-
Συνολική επίδραση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	<u>10</u>	<u>(62)</u>
Ανάλυση της υποχρέωσης που αναγνωρίστηκε στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης:		
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών - έναρξη χρήσης	50	112
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	8	(62)
Χρηματοοικονομικό κόστος	2	-
Αναλογιστικά (κέρδη)/ζημίες	36	-
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών - τέλος χρήσης	<u>96</u>	<u>50</u>
Αναπροσαρμογές:		
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών από αλλαγή υποθέσεων	(36)	-
Συνολική επίδραση στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	<u>(36)</u>	<u>-</u>
Μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης		
Καθαρή αξία στον ισολογισμό - έναρξη χρήσης	50	112
Συνολική επίδραση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	10	(62)
Συνολική επίδραση στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	36	-
Καθαρή αξία στον ισολογισμό - τέλος χρήσης	<u>96</u>	<u>50</u>

Οι βασικές αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν έχουν ως εξής:

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Προεξοφλητικό επιτόκιο	2,78%	4,0%
Μελλοντικές Αυξήσεις Μισθών:		
για την περίοδο 2016-2018	0,00%	2,0%
για την περίοδο μετά το 2019	2,00%	2,0%

(ποσά σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός όπου αναφέρεται διαφορετικά)

Σύμφωνα με το ελληνικό εργατικό δίκαιο κάθε εργαζόμενος δικαιούται εφάπαξ αποζημίωση σε περίπτωση απολύσεως ή συνταξιοδοτήσεως. Το ποσό της αποζημίωσης εξαρτάται από το χρόνο προϋπηρεσίας και τις αποδοχές του εργαζόμενου την ημέρα της απολύσεως ή συνταξιοδοτήσεώς του. Αν ο εργαζόμενος παραμείνει στην Εταιρεία μέχρι να συνταξιοδοτηθεί κανονικά, δικαιούται ποσό εφάπαξ ίσο με το 40% της αποζημίωσης που θα έπαιρνε αν απολυόταν την ίδια μέρα. Ο Ελληνικός εμπορικός νόμος, προβλέπει ότι οι εταιρίες θα πρέπει να σχηματίζουν πρόβλεψη που αφορά το σύνολο του προσωπικού και τουλάχιστον για την υποχρέωση που δημιουργείται επί αποχωρήσεως λόγω συνταξιοδοτήσεως (40% της συνολικής υποχρεώσεως). Οι υποχρεώσεις για αποζημίωση προσωπικού προσδιορίστηκαν μέσω αναλογιστικής μελέτης.

Επιπροσθέτως, η Εταιρεία έχει συνάψει, ως οικειοθελή παροχή για το προσωπικό της, ελευθέρως ανακλητό σύμφωνα και με τους όρους του, ομαδικό ασφαλιστήριο συμβόλαιο με την ασφαλιστική εταιρεία Groupama ΑΕ με σκοπό τη χορήγηση από την ασφαλιστική Εταιρεία εφάπαξ αποζημιώσεως κατά την αποχώρηση. Η Εταιρεία καταβάλλει ετήσιο ασφάλιστρο-εισφορά σύμφωνα με τον τιμοκατάλογο της ασφαλιστικής εταιρείας.

20. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Στον παρακάτω πίνακα εμφανίζεται η διαμόρφωση Μετοχικού Κεφαλαίου ως εξής:

	Αριθμός μετοχών (σε τμχ)	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2014	8.788.396	25.750	58.238	83.988
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	550.000	1.612	158.388	160.000
31 Δεκεμβρίου 2014	9.338.396	27.362	216.626	243.988
31 Δεκεμβρίου 2015	9.338.396	27.362	216.626	243.988

Με την από 30 Οκτωβρίου 2014 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά ποσό ενός εκατομμυρίου εξακοσίων έντεκα χιλιάδων πεντακοσίων (1.611.500€) ευρώ, διαιρούμενο σε πεντακόσιες πενήντα χιλιάδες (550.000) νέες κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης δύο Ευρώ και ενενήντα τριών λεπτών (2,93€) και τιμή διάθεσης εκάστης νέας μετοχής ίση με το ποσό των 290,9090909 Ευρώ καθώς και τη αύξηση του Αποθεματικού υπέρ το άρτιο σε €216.626 χιλιάδες. Η αύξηση καλύφθηκε από την μοναδική μέτοχο της εταιρείας «MADISON POINT INVESTMENT S.à r.l.».

21. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ

Σύμφωνα με την Ελληνική εμπορική νομοθεσία, η Εταιρεία είναι υποχρεωμένη να παρακρατεί από τα καθαρά της κέρδη, όταν τέτοια προκύπτουν, ένα ελάχιστο ποσοστό 5% ετησίως ως τακτικό αποθεματικό. Η παρακράτηση παύει να είναι υποχρεωτική όταν το σύνολο του τακτικού αποθεματικού υπερβεί το εν τρίτο του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Το αποθεματικό αυτό το οποίο είναι φορολογημένο δεν μπορεί να διανεμηθεί καθ' όλη τη διάρκεια ζωής της Εταιρείας και προορίζεται για την κάλυψη τυχόν χρεωστικού υπολοίπου του λογαριασμού κερδών και ζημιών. Τα αποθεματικά της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31/12/2015	31/12/2014
Τακτικό Αποθεματικό	3.826	3.826
Αποθεματικό ΔΛΠ 19	(36)	-
	3.790	3.826

22. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ

Οι μελλοντικές πληρωμές για τις οποίες η Εταιρεία έχει υπογράψει συμβόλαια, αφορούν κυρίως σε ενοίκια γραφείων και αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Λιγότερο από 1 έτος	103	78
Μεταξύ 2 και 5 έτη	384	389
Περισσότερο από 5 έτη	254	233
Σύνολο	<u>741</u>	<u>700</u>

23. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Στα πλαίσια των εργασιών της, η Εταιρεία ενδέχεται να βρεθεί αντιμέτωπη με πιθανές νομικές διεκδικήσεις από τρίτους. Στα πλαίσια των εργασιών της η Εταιρεία έχει με 31.12.2015 διάφορες δικαστικές υποθέσεις. Η Διοίκηση πιστεύει ότι οι όποιες διεκδικήσεις αυτής της μορφής δεν αναμένεται να έχουν σημαντική, πλέον των ήδη σχηματισθεισών προβλέψεων, επίπτωση στην λειτουργία και οικονομική θέση της Εταιρείας.

24. ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

Το διοικητικό συμβούλιο προτείνει την μη διανομή μερίσματος για την χρήση 2015, λόγω ζημιών κατά τη χρήση.

25. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Με την από 30 Οκτωβρίου 2014 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας μεταβιβάστηκε το σύνολο των μετοχών της «Credit Agricole Leasing Hellas A.E. Χρηματοδοτικών Μισθώσεων» στην εταιρεία Madison Point Investment S.à r.l., εταιρεία περιορισμένης ευθύνης ιδρυθείσα και οργανωθείσα σύμφωνα με τους νόμους του Λουξεμβούργου, με αριθμό μητρώου/καταχώρισης: B 187920, η οποία εδρεύει στο Λουξεμβούργο, 4, rue Lou Hemmer, L-1748 Findel, Grand Duchy.

Οι διεταιρικές συναλλαγές και τα υπόλοιπα μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων εταιρειών για τις χρήσεις 2015 και 2014 έχουν ως εξής:

α. Έξοδα τόκων και λοιπά έξοδα:

	<u>1/1-31/12/2015</u>	<u>1/1-31/12/2014</u>
Lixx Credit	-	36
Credit Agricole SA	-	3.569
Credit Agricole Leasing & Factoring	-	6.300
Madison Point Investment II SARL	4.616	810
	<u>4.616</u>	<u>10.715</u>

β. Υποχρέωση ομολογιακών δανείων

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Madison Point Investment II SARL	159.200	180.000
	<u>159.200</u>	<u>180.000</u>

γ. Οι συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων προσώπων:

	<u>1/1-31/12/2015</u>	<u>1/1-31/12/2014</u>
Αμοιβές μελών διοικητικού συμβουλίου	193	23
Αμοιβές λοιπών διευθυντικών στελεχών	382	310
	<u>575</u>	<u>333</u>

Στις παραπάνω αμοιβές περιλαμβάνονται και οι μισθοί και οι λοιπές δαπάνες των μελών του Δ.Σ. με έμμισθη σχέση.

26. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Ο φορολογικός έλεγχος της Εταιρείας για τις χρήσεις 2008-2010 ολοκληρώθηκε στις αρχές Μαρτίου 2016 (Σημείωση 17).

Από τον Ιανουάριο του 2016 έχει υποβληθεί στις Φορολογικές Αρχές το αίτημα επιστροφής του Φόρου Εισοδήματος των χρήσεων 2013 και 2014, λόγω αυξημένης καταβληθείσας προκαταβολής. Η επιστροφή του 2013 εκκαθαρίστηκε τον Απρίλιο του 2016 ενώ η επιστροφή του 2014 βρίσκεται σε εξέλιξη.

Αθήνα, 19 Μαΐου 2016

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Η Οικονομική Δ/τρια

Η Φορολογική
Σύμβουλος



ΙΟΡΔΑΝΗΣ
ΑΪΒΑΖΗΣ
ΑΔΤ: ΑΒ 507525



ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΖΟΥΜΠΡΟΥΛΗΣ
ΑΔΤ: ΑΜ 060923



ΛΟΥΣΥ
ΣΙΜΧΑ
ΑΔΤ: Σ026723



ΑΓΓΕΛΙΚΗ
ΔΕΛΗΜΑΡΗ
ΑΑΟΕΕ 0021916
Α' Τάξης

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «HELLAS CAPITAL LEASING ΑΕ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «HELLAS CAPITAL LEASING ΑΕ» (η «Εταιρεία»), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2015, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες, που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Ευθύνη του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

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

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

Εθνικής Αντίστασης 17, 55134 Θεσσαλονίκη, Τηλ: +30 2310 488880 Φαξ: +30 2310 459487

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2015, 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.

Άλλο Θέμα

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2014 είχαν ελεγχθεί από άλλον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή, ο οποίος εξέφρασε γνώμη χωρίς διαφοροποίηση την 6^η Μαΐου 2015 επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της προηγούμενης χρήσεως.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α (παρ.3^α) και 37 του κ.ν. 2190/1920.

Αθήνα, 20 Μαΐου 2016

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ



Κωνσταντίνος Μιχαλάτος
ΑΜ ΣΟΕΛ 17701

ΠραΐσγουώτερχαουςΚούπερς
Ανώνυμη Ελεγκτική εταιρεία
Λ. Κηφισίας 268,
152 32 Χαλάνδρι
ΑΜ ΣΟΕΛ 113

