



ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ
ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31^η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016
Της Εταιρείας
EUROBANK ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ
Α.Ε.
ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ. 001063001000
Έδρα: Έσλιν 7-13 & Αμαλιάδος 20
115 23 Αθήνα

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

| | Σελ. |
|---|------|
| ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ | 2 |
| ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ | 7 |
| ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ | |
| ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ | 9 |
| ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ | 10 |
| ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ | 11 |
| ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΩΩΝ | 12 |
| ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ | |
| 1 ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ | 13 |
| 2 ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ | 13 |
| 2.1 ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ | 13 |
| 2.2 ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΓΙΑ ΤΗ ΛΗΨΗ ΑΠΟΦΑΣΕΩΝ ΠΟΥ ΕΠΗΡΕΑΖΟΥΝ ΤΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ | 15 |
| 2.3 ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΣΕ ΞΕΝΟ ΝΟΜΙΣΜΑ | 16 |
| 2.4 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ | 16 |
| 2.5 ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ | 17 |
| 2.6 ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΑΥΛΑ ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ | 17 |
| 2.7 ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ | 18 |
| 2.8 ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ | 18 |
| 2.9 ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΔΑΝΕΙΑ | 19 |
| 2.10 ΣΥΜΨΗΦΙΣΜΟΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΜΕΣΩΝ (OFF SETTING) | 19 |
| 2.11 ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ | 19 |
| 2.12 ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΟ ΠΛΕΙΣΤΗΡΙΑΣΜΟΥΣ | 19 |
| 2.13 ΠΑΡΟΧΕΣ ΠΡΟΣ ΤΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ | 20 |
| 2.14 ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ | 21 |
| 2.15 ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ ΦΟΡΟΣ | 21 |
| 2.16 ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΚΑΙ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ, ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ | 21 |
| 2.17 ΑΝΑΚΤΗΜΕΝΑ ΠΑΓΙΑ | 21 |
| 2.18 ΝΕΑ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΠΡΟΤΥΠΑ ΠΟΥ ΥΙΟΘΕΤΗΘΗΚΑΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ | 22 |
| 3 ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ & ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΪΟΝΤΑ | 27 |
| 3.1 ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΑΓΟΡΑΣ | 27 |
| 3.2 ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ | 28 |
| 3.3 ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ | 35 |
| 3.4 ΚΕΦΑΛΑΙΑΚΗ ΕΠΑΡΚΕΙΑ | 36 |
| 3.5 ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΤΩΝ ΕΥΛΟΓΩΝ ΑΞΙΩΝ | 37 |
| 4 ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ | 37 |
| 5 ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ | 37 |
| 6 ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ | 38 |
| 7 ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ | 38 |
| 8 ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΑΥΛΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ | 39 |
| 9 ΑΝΑΚΤΗΜΕΝΑ ΠΑΓΙΑ | 40 |
| 10 ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ | 41 |
| 11 ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ | 45 |
| 12 ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ | 45 |
| 13 ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΟΧΩΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΛΟΓΩ ΕΞΟΔΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ | 47 |
| 14 ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ | 47 |
| 15 ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ | 48 |
| 16 ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ | 49 |
| 17 ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ | 49 |
| 18 ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ | 49 |
| 19 ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ | 50 |
| 20 ΈΣΟΔΑ ΤΟΚΩΝ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ | 50 |
| 21 ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ | 51 |
| 22 ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ - ΚΑΘΑΡΑ | 51 |
| 23 ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ | 51 |
| 24 ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ | 52 |
| 25 ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ | 52 |

EUROBANK ERGASIAS ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε.**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ 2016**

Στην παρούσα έκθεση περιγράφονται συνοπτικά χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τη χρήση 2016, καταγράφονται τα σημαντικότερα γεγονότα, παρατίθενται οι κυριότεροι κίνδυνοι στους οποίους είναι εκτεθειμένη η Εταιρεία και προσδιορίζονται οι παράμετροι λειτουργίας στο προσεχές μέλλον.

Χρηματοοικονομικές πληροφορίες

Οι καθαρές απαιτήσεις της Εταιρείας από χρηματοδοτικές μισθώσεις κατά την 31/12/2016 ανέρχονταν σε 797 εκ. €, μειωμένες κατά 2,3 % σε σχέση με την 31/12/2015.

Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας ανήλθε σε 39,9 εκ. €, αυξημένος κατά 8,30% σε σχέση με το 2015, το δε αποτέλεσμα προ φόρων ανήλθε σε ζημία 17,48 εκ. €. Το αποτέλεσμα προ φόρων για χρήση 2015 ήταν ζημίες 152,3 εκ. €. Τα αποτελέσματα της χρήσης όπως και εκείνα του 2015, καθορίστηκαν από τις προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις της Εταιρείας ποσού 11,55 εκ. ευρώ (116,5 εκ. € το 2015) αλλά και από τη ζημία απομείωσης αξιών των ανακτημένων ακινήτων ύψους 12,86 εκ. € (36,8 εκ. € το 2015).

Από ενδοεταιρικές συναλλαγές το 2016 τα έσοδα ανήλθαν σε 0,95 εκ. € έναντι 0,81 εκ. € το 2015, τα έξοδα 24,9 εκ. € έναντι 28,6 εκ. € του προηγούμενου έτους και οι απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις σε 4,8 εκ. € έναντι 7,6 εκ. € το 2015. Οι υποχρεώσεις από ενδοεταιρικές συναλλαγές το 2016 ανήλθαν σε 871,3 εκ. € (994,5 εκ. € το 2015).

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 31.12.2015 ανέρχονταν 107.395 χιλ. € διαιρούμενο σε 10.675.485 ονομαστικές μετοχές αξίας 10,06 € η κάθε μία. Κατά την διάρκεια της χρήσης του 2016 το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά 9.557 χιλ. € με την έκδοση 950.000 μετοχών ονομαστικής αξίας 10,06 € η κάθε μία. Συνεπώς το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 31η Δεκεμβρίου 2016 ανέρχεται σε 116.952 χιλ. € διαιρούμενο σε 11.625.485 ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 10,06 € η κάθε μία και είναι ολοσχερώς καταβεβλημένο. Όλες οι μετοχές της Εταιρείας είναι κοινές, ονομαστικές, με δικαίωμα ψήφου, δεν έχουν εισαχθεί προς διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών και έχουν όλα τα δικαιώματα και υποχρεώσεις που απορρέουν από το Καταστατικό της Εταιρείας και καθορίζονται από την ελληνική νομοθεσία. Η Εταιρεία με ημερομηνία 31/12/2016 δεν κατείχε ίδιες μετοχές.

Τα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας την 31.12.16 ανέρχονται σε 44,8 εκ. € και ο δείκτης κεφαλαιακής επάρκειας σε 9,81 %.

Οι μικτές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις, την 31 Δεκεμβρίου 2016 και την 31 Δεκεμβρίου 2015, αναλύονται ως εξής:

| | <u>31.12.2016</u> | <u>31.12.2015</u> |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Μικτές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις μειωμένες από μισθωτικές εγγυήσεις | | |
| Εντός 1 έτους | 565.799 | 506.922 |
| Από 1 έως 5 έτη | 383.667 | 401.151 |
| Άνω των 5 ετών | 438.847 | 509.458 |
| | <u>1.388.313</u> | <u>1.417.531</u> |
| Έσοδα τόκων επόμενων χρήσεων | (136.606) | (142.529) |
| Καθαρές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις | <u>1.251.707</u> | <u>1.275.002</u> |
| Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων | (454.232) | (458.559) |
| Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις | <u>797.475</u> | <u>816.444</u> |

Κυριότεροι Χρηματοοικονομικοί Δείκτες

Οι κυριότεροι χρηματοοικονομικοί δείκτες της Εταιρείας για την 31/12/2016 και την 31/12/2015 έχουν ως εξής:

31/12/2016
31/12/2015

| | | |
|---------------------|---------------------------|----------------------------|
| <u>Αποτελέσματα</u> | <u>(17.480)</u> = -39,02% | <u>(152.397)</u> = 467,07% |
| Ίδια Κεφάλαια | 44.790 | (32.628) |

31/12/2016
31/12/2015

| | | |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις</u> | <u>797.475</u> = 83,29% | <u>816.444</u> = 83,27% |
| Σύνολο Ενεργητικού | 939.649 | 980.524 |

31/12/2016
31/12/2015

| | | |
|--|------------------------|------------------------|
| <u>Καθαρά έσοδα τόκων</u> | <u>17.148</u> = 42,99% | <u>10.118</u> = 27,48% |
| Έσοδα τόκων από χρηματοδοτικές μισθώσεις | 39.883 | 36.825 |

Προοπτικές για το 2017
Μακροοικονομικό περιβάλλον

Ο πραγματικός ρυθμός οικονομικής μεγέθυνσης της Ελλάδος για το 2017 αναμένεται σε 1,8%, σύμφωνα με το προσχέδιο προϋπολογισμού για το 2018 που υποβλήθηκε στη Βουλή στις αρχές Οκτωβρίου 2017 (φθινοπωρινές προβλέψεις της Ευρωπαϊκής Επιτροπής για το 2017: 1,6%) από -0,03% για το 2016 σύμφωνα με πρόσφατα στοιχεία της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής (ΕΛΣΤΑΤ). Το ποσοστό ανεργίας τον Αύγουστο 2017 ήταν 20,6% (31 Δεκεμβρίου 2016: 23,5%) με βάση τα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ. Στο δημοσιονομικό πεδίο, το πλεόνασμα του πρωτογενούς ισοζυγίου της Ελλάδας για το 2016 ανήλθε σε 3,9% του ΑΕΠ, υπερβαίνοντας τον αντίστοιχο στόχο 0,5% του ΑΕΠ του Τρίτου Προγράμματος Οικονομικής Σταθεροποίησης (ΤΠΟΣ). Σύμφωνα με το προσχέδιο προϋπολογισμού για το 2018 το πρωτογενές πλεόνασμα για το 2017 και το 2018 αναμένεται σε 2,2% και 3,6% του ΑΕΠ αντίστοιχα.

Τον Ιούνιο 2017, η Ελλάδα μετά την υλοποίηση των προαπαιτούμενων δράσεων, συμπεριλαμβανομένων διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και δημοσιονομικών μέτρων συνολικού ύψους 2% του ΑΕΠ για την περίοδο μετά το τέλος του προγράμματος, ολοκλήρωσε επιτυχώς την δεύτερη αξιολόγηση του ΤΠΟΣ, η οποία άνοιξε το δρόμο για την αποδέσμευση της επόμενης δόσης του δανείου του ΤΠΟΣ προς την Ελλάδα, ποσού € 8,5 δις σε δύο υποδόσεις, για την κάλυψη των χρηματοδοτικών υποχρεώσεων της χώρας και την αποπληρωμή των ληξιπρόθεσμων οφειλών. Η πρώτη υποδότη € 7,7 δις εκταμιεύθηκε τον Ιούνιο 2017. Η δεύτερη υποδότη € 0,8 δις εκταμιεύθηκε στο τέλος Οκτωβρίου 2017, μετά την επίτευξη προόδου από τις Ελληνικές αρχές όσον αφορά στην αποπληρωμή των ληξιπρόθεσμων οφειλών του Ελληνικού Δημοσίου προς τον ιδιωτικό τομέα. Την 25 Ιουλίου 2017, η Ελληνική κυβέρνηση, στο πλαίσιο των προαναφερθεισών θετικών εξελίξεων, προχώρησε στην έκδοση ενός πενταετούς ομολόγου ποσού € 3 δις και απόδοσης 4,625% για πρώτη φορά από τον Ιούλιο 2014. Τα έσοδα από την έκδοση του ομολόγου θα χρησιμοποιηθούν για την περαιτέρω διαχείριση των δανειακών υποχρεώσεων του Ελληνικού Δημοσίου και για τη δημιουργία ενός αποθεματικού για το δημόσιο τομέα, σύμφωνα με τις αποφάσεις του Eurogroup τη 15 Ιουνίου 2017.

Η ολοκλήρωση της δεύτερης αξιολόγησης του προγράμματος έχει μειώσει τις αβεβαιότητες που επικρατούσαν κατά τη διάρκεια των πρώτων μηνών του έτους και ενίσχυσε τις προσδοκίες για αύξηση της εγχώριας οικονομικής δραστηριότητας το δεύτερο εξάμηνο του 2017. Η τρίτη αξιολόγηση του ΤΠΟΣ ξεκίνησε στο τέλος Οκτωβρίου 2017 και η έγκαιρη ολοκλήρωσή της θα οδηγήσει στην εκταμίευση επιπλέον ποσού € 5 δις. Η εν λόγω εκταμίευση, σε συνάρτηση με τα κεφάλαια που αναμένεται να προκύψουν από την ολοκλήρωση των επόμενων αξιολογήσεων του ΤΠΟΣ καθώς και από ενδεχόμενες μελλοντικές εκδόσεις ομολόγων θα επιτρέψουν στην Ελλάδα να αποπληρώσει τις υπάρχουσες ληξιπρόθεσμες οφειλές και να δημιουργήσει ένα ταμειακό απόθεμα για την κάλυψη των χρηματοδοτικών αναγκών για χρονικό διάστημα περίπου 10 μηνών μετά το τέλος του ΤΠΟΣ (Αύγουστος 2018). Η αποφασιστική εφαρμογή των μεταρρυθμίσεων που συμφωνήθηκαν στο πλαίσιο του ΤΠΟΣ, η υλοποίηση των μέτρων για την περαιτέρω ελάφρυνση του χρέους σύμφωνα με τις αποφάσεις του Eurogroup την 24 Μαΐου 2016, η κινητοποίηση της

χρηματοδότησης από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) για τη στήριξη των εγχώριων επενδύσεων και τη δημιουργία θέσεων εργασίας, η προσέλκυση διεθνών και εγχώριων κεφαλαίων και η υιοθέτηση ενός εξωστρεφούς οικονομικού αναπτυξιακού προτύπου θα διευκόλυναν την αποκατάσταση της εμπιστοσύνης στις προοπτικές της Ελληνικής οικονομίας και την περαιτέρω σταθεροποίηση του εγχώριου οικονομικού περιβάλλοντος, οι οποίες αποτελούν σημαντικές προϋποθέσεις για την επιστροφή της χώρας σε πορεία ισχυρής και βιώσιμης ανάπτυξης.

Οι κύριοι κίνδυνοι και οι παράγοντες αβεβαιότητας σχετίζονται με (α) τις πιθανές καθυστερήσεις στην εφαρμογή των ήδη συμφωνηθεισών μεταρρυθμίσεων για να επιτευχθούν οι επόμενοι στόχοι και τα ορόσημα του ΤΠΟΣ, (β) την επίδραση στην οικονομική δραστηριότητα και στην προσέλκυση άμεσων επενδύσεων των δημοσιονομικών και των σχετικών με την κοινωνική ασφάλιση μέτρων, τα οποία συμφωνήθηκαν στο πλαίσιο των αξιολογήσεων του ΤΠΟΣ, (γ) το χρονοδιάγραμμα μέχρι την πλήρη άρση των περιορισμών στην ελεύθερη κίνηση κεφαλαίων και τη συνεπαγόμενη επίδραση στην οικονομική δραστηριότητα, (δ) τον πιθανό αργό ρυθμό εισροής καταθέσεων και/ή τις πιθανές καθυστερήσεις στην αποτελεσματική διαχείριση των μη εξυπηρετούμενων ανοιγμάτων ως αποτέλεσμα των προκλήσεων που σχετίζονται με τις μακροοικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα και (ε) τις γεωπολιτικές συνθήκες στην ευρύτερη περιοχή και τους εξωτερικούς κλυδωνισμούς από μια επιβράδυνση της παγκόσμιας οικονομίας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο, λαμβάνοντας υπόψη τους ανωτέρω παράγοντες που σχετίζονται με την επάρκεια της κεφαλαιακής θέσης του Ομίλου Eurobank και την αναμενόμενη συνέχιση της πρόσβασης στο μηχανισμό χρηματοδότησης του Ευρωσυστήματος στο προσεχές μέλλον και παρά τις υφιστάμενες αβεβαιότητες σχετικά με το μακροοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα, θεωρεί ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας μπορούν να συνταχθούν με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας (going concern).

Για το 2017, κύριοι στόχοι της Εταιρείας παραμένουν:

- η αύξηση του μεριδίου αγοράς νέων εργασιών ιδιαίτερα στο αντικείμενο των χρηματοδοτήσεων παραγωγικού εξοπλισμού,
- η διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου με αναδιάρθρωση απαιτήσεων κατά προβληματικών πελατών και ταυτόχρονη εντατική παρακολούθηση της εισπραξιμότητάς τους
- η βέλτιστη αξιοποίηση της ανακτημένης περιουσίας και
- ο περαιτέρω περιορισμός του λειτουργικού κόστους

Από την ημερομηνία αναφοράς των χρηματοοικονομικών καταστάσεων (31.12.16) μέχρι τη σύνταξη της παρούσης Έκθεσης δεν περιήλθε σε γνώση του Δ.Σ. κανένα σημαντικό γεγονός το οποίο θα είχε σημαντική επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της κλειόμενης χρήσης 2016.

Κυριότεροι κίνδυνοι – Διαχείριση Κινδύνων

Οι εργασίες της Εταιρείας ενσωματώνουν διάφορους κινδύνους, όπως κίνδυνο αγοράς (μεταβολές συναλλαγματικών ισοτιμιών και μεταβολές των επιτοκίων), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας.

Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας εστιάζεται στην αντιμετώπιση της αβεβαιότητας των χρηματοπιστωτικών αγορών και βασική του επιδίωξη είναι η ελαχιστοποίηση των ενδεχόμενων αρνητικών 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 απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις αλλά και ακίνητα διακρατούμενα προς πώληση ή μίσθωση (ανακτημένα πάγια) καθώς και μισθωμένα (Επενδυτικά) ακίνητα, ενώ ο κύριος όγκος των υποχρεώσεων αφορά βραχυπρόθεσμο και μακροπρόθεσμο τραπεζικό δανεισμό.

Η συνεχιζόμενη ύφεση στην αγορά ακινήτων έχει οδηγήσει σε μείωση των σχετικών αξιών. Με δεδομένο ότι η Εταιρεία διαθέτει σημαντικό ύψους ανακτημένη περιουσία με τη μορφή ακινήτων είναι πιθανό να απαιτηθεί η εγγραφή σημαντικού ύψους απομειώσεων των αξιών τους στα βιβλία της.

Οι επιδιωκόμενες πωλήσεις που αναμένονται στο ανωτέρω χαρτοφυλάκιο είναι πιθανό να διενεργούνται με ζημία η οποία θα επιβαρύνει τα αποτελέσματα της Εταιρείας.

Η εταιρεία έχει αντισταθμίσει τον κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων καθώς το μεγαλύτερο ποσοστό των συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης όπως και οι δανειακές συμβάσεις με τη μητρική Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. βασίζονται σε κυμαινόμενα επιτόκια με παράλληλη μεταβολή.

Ο κίνδυνος ρευστότητας αναφέρεται στην ενδεχόμενη αδυναμία της Εταιρείας να εκπληρώσει τις μελλοντικές υποχρεώσεις της που σχετίζονται με χρηματοοικονομικά μέσα ή συναλλαγές. Ο κίνδυνος ρευστότητας καλύπτεται επαρκώς από τις αναμενόμενες πελατειακές εισροές και τα εγκεκριμένα πιστωτικά όρια της Eurobank Ergasias A.E. Συγκεκριμένα την 29 Μαρτίου 2016 καταβλήθηκε το ποσό των 95 εκ. ευρώ που αφορούσε την αύξηση των ιδίων κεφαλαίων σε συνέχεια έκτακτης Γ.Σ. της 24^{ης} Μαρτίου 2016. Το σύνολο του ποσού χρησιμοποιήθηκε για τη μείωση του αλληλόχρεου δανεισμού ποσού 80 εκ. ευρώ και σε πρόωρη αποπληρωμή δόσεων Ομολογιακού δανείου ποσού 15 εκ. ευρώ.

Την 1^η Νοεμβρίου 2016 υπογράφηκε τριετής παράταση αποπληρωμής ομολογιακού δανείου 330 εκατ. ευρώ με αρχική ημερομηνία λήξης την 2/12/2016, ενώ εντός του 2017 και συγκεκριμένα την 5/5/2017 υπογράφηκε τριετής παράταση αποπληρωμής για δύο ομολογιακά δάνεια 120 εκατ. ευρώ και 193 εκατ. ευρώ με αρχική ημερομηνία λήξης 8/5/2017.

Την 23^η Μαρτίου 2017 η Εταιρεία προχώρησε σε σύναψη κοινού ομολογιακού δανείου ύψους 17 εκατ. ευρώ με την τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. και την Eurobank Private Bank Luxembourg S.A. με τριετή διάρκεια και επιτόκιο 3m Euribor + 2%.

Την 16^η Οκτωβρίου 2017 η Γενική Συνέλευση της Εταιρείας ενέκρινε την σύναψη κοινού ομολογιακού δανείου ύψους 30 εκατ. ευρώ με την τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. και την Eurobank Private Bank Luxembourg S.A. με τριετή διάρκεια και επιτόκιο 3m Euribor + 2%.

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

Επιπλέον πληροφορίες σχετικά με τους στόχους και τις πολιτικές της διαχείρισης χρηματοοικονομικών κινδύνων της Εταιρείας, καθώς και την έκθεση στον κίνδυνο αγοράς, τον πιστωτικό κίνδυνο και τον κίνδυνο ρευστότητας, περιγράφονται στη σημείωση 3 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Μερισματική πολιτική

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας θα προτείνει προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων να μη διανεμηθεί μέρισμα στους μετόχους στην παρούσα χρήση.

Προσωπικό

Το προσωπικό της Εταιρείας την 31.12.2016 ανέρχεται σε 42 άτομα (52 άτομα το 2015). Η Εταιρεία φροντίζει για τα εργασιακά θέματα των εργαζομένων και επενδύει συνεχώς στην επαγγελματική τους εκπαίδευση και ανάπτυξη. Για τη διασφάλιση της ίσης και ομαλής διαχείρισης του ανθρώπινου δυναμικού του, ο Όμιλος Eurobank Ergasias εφαρμόζει πλήθος πολιτικών στην Ελλάδα και στο εξωτερικό όπως: Αποδοχών, Στελέχωσης, Επαγγελματικής Ανάπτυξης, Αξιολόγησης της Απόδοσης, Εκπαίδευσης, Έντυπης Επικοινωνίας, Συγγενών, Υγείας και Ασφάλειας. Στον Όμιλο, ο σεβασμός των δικαιωμάτων του ανθρώπου, των ίσων ευκαιριών και της διαφορετικότητας καλύπτει τους πελάτες, τους προμηθευτές και τους εργαζομένους του. Ο στόχος είναι η πρόσληψη και διατήρηση του ανθρώπινου δυναμικού, ανεξαρτήτως φυλής, θρησκείας, ηλικίας, γένους, σεξουαλικής προτίμησης ή ειδικών ικανοτήτων. Ο Όμιλος επιδιώκει να διασφαλίσει ότι το ανθρώπινο δυναμικό αντικατοπτρίζει τις κοινωνικές ομάδες στις οποίες δραστηριοποιείται και το διεθνές προφίλ του. Αναγνωρίζει ότι η διαφορετικότητα είναι βασική συνιστώσα μιας υπεύθυνης επιχειρηματικής στρατηγικής και υποστηρίζει τις διεθνείς του δραστηριότητες.

Περιβαλλοντικά Θέματα

Για την Εταιρεία, οι περιβαλλοντικά υπεύθυνες ενέργειες συνιστούν ουσιαστικό μέρος της αειφόρου επιχειρηματικής ανάπτυξης. Ως μέλος χρηματοοικονομικού ομίλου, αναγνωρίζει τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις των δραστηριοτήτων της και επιζητεί και θέτει συγκεκριμένους σκοπούς και στόχους για τη βέλτιστη χρήση των φυσικών πόρων, την ελαχιστοποίηση της παραγωγής αποβλήτων, την προστασία του περιβάλλοντος, τον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής καθώς και την προστασία της βιοποικιλότητας και

των οικοσυστημάτων. Επιπλέον, η Εταιρεία ενθαρρύνει τους πελάτες και τους προμηθευτές της, τους εργαζόμενους και τους μετόχους, προς την υιοθέτηση βέλτιστων περιβαλλοντικών πρακτικών, σύμφωνα με τις κατευθυντήριες γραμμές και πρωτοβουλίες Διεθνών Οργανισμών.

Έδρα της Εταιρείας και υποκαταστήματα

Η έδρα της Εταιρείας βρίσκεται στην Αθήνα (Έσλιν 7-13) & Αμαλιάδος -20- ενώ για τις ανάγκες της στη Βόρεια Ελλάδα διατηρεί υποκατάστημα, χωρίς λογιστική αυτοτέλεια, στη Θεσσαλονίκη επί της Ίωνος Δραγούμη -20-.

Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Όλες οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη γίνονται με τους συνήθεις όρους της αγοράς. Οι σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη, όπως ορίζονται από το ΔΛΠ 24, περιγράφονται αναλυτικά στην σημείωση 10 των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2016.

Γεγονότα Μεταγενέστερα του Ισολογισμού

Μέχρι και την ημερομηνία σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσεως που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2016, δεν έχουν λάβει χώρα άλλα γεγονότα εκτός από αυτά που αναφέρονται στην σημείωση 25 των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Αθήνα, 27 Νοεμβρίου 2017

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Ανδρέας Α. Χασάπης

Ζαχαρίας Ε. Βλάχος

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

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

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας Eurobank Ergasias Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Α.Ε. («η Εταιρεία»), οι οποίες αποτελούνται από τον Ισολογισμό της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2016, 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, που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία (ΦΕΚ/Β' /2848/23.10.2012). Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

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

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

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας Eurobank Ergasias Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Α.Ε. κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2016, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

- α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43α του Κωδ. Ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2016.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία Eurobank Ergasias Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Α.Ε. και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Κατάσταση συνολικού εισοδήματος για τις χρήσεις που έληξαν την 31η Δεκεμβρίου 2016 και 2015

| | Σημειώσεις | <u>1.1 - 31.12.2016</u> | <u>1.1 - 31.12.2015</u> |
|---|------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Έσοδα τόκων από χρηματοδοτικές μισθώσεις | 20 | 39.883 | 36.825 |
| Έξοδα τόκων | 12 | (22.736) | (26.707) |
| Καθαρά έσοδα / (ζημίες) τόκων | | 17.148 | 10.118 |
| Λοιπά λειτουργικά έσοδα - καθαρά | 22 | 1.525 | 1.413 |
| Ζημίες απομειώσεως απαιτήσεων | 5 | (11.552) | (116.534) |
| Προβλέψεις για λοιπές απαιτήσεις | | (146) | (114) |
| Συναλλαγματικά κέρδη/(ζημίες) | | 40 | 54 |
| Λειτουργικά έξοδα | 21 | (11.634) | (10.524) |
| Απομείωση αξίας ανακτηθέντων ακινήτων | 7,9 | (12.861) | (36.810) |
| Ζημίες προ φόρων | | (17.480) | (152.397) |
| Φόρος εισοδήματος | 14 | - | - |
| Ζημίες μετά από φόρους | | (17.480) | (152.397) |
| Λοιπά συνολικά εισοδήματα: Στοιχεία τα οποία δεν θα μεταφερθούν μεταγενέστερα στα αποτελέσματα | | | |
| Αναλογιστικά κέρδη / (ζημίες) | 13 | 4 | 44 |
| Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα | | <u>(17.476)</u> | <u>(152.353)</u> |

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 15 έως 54 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Eurobank Ergasias Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Α.Ε., καθώς και οι σημειώσεις που τις συνοδεύουν, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της .

Αθήνα, 27 Νοεμβρίου 2017

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Διευθύνων
Σύμβουλος

Ο Οικονομικός
Διευθυντής

Ανδρέας Α. Χασάπης
Α.Δ.Τ. ΑΕ 024943

Κων/νος Ι. Κανάκης
Α.Δ.Τ. ΑΝ 056967

Ζαχαρίας Ε. Βλάχος
Α.Δ.Τ. Χ 531950

Αχιλλέας Θ. Μάρης
Α.Δ.Τ. ΑΖ 542851

Ισολογισμός της 31 Δεκεμβρίου 2016 και 2015

| ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ | Σημειώσεις | <u>31.12.2016</u> | <u>31.12.2015</u> |
|---|------------|--------------------------|--------------------------|
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | 4 | 156 | 441 |
| Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις | 5 | 797.475 | 816.444 |
| Λοιπά στοιχεία ενεργητικού | 6 | 3.654 | 3.835 |
| Επενδυτικά ακίνητα | 7 | 33.308 | 31.265 |
| Ενσώματα και άυλα περιουσιακά στοιχεία | 8 | 415 | 472 |
| Ανακτημένα πάγια | 9 | 90.913 | 113.201 |
| Απαιτήσεις από φόρο εισοδήματος | 14 | 3.149 | 4.287 |
| Αναβαλλόμενη φορολογία | 15 | 10.579 | 10.579 |
| ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ | | <u>939.649</u> | <u>980.524</u> |
| ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ | | | |
| Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις | 11 | 24.283 | 18.376 |
| Ομολογιακά και λοιπά τραπεζικά δάνεια | 12 | 870.330 | 994.517 |
| Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία | 13 | 246 | 259 |
| Σύνολο υποχρεώσεων | | <u>894.859</u> | <u>1.013.152</u> |
| ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ | | | |
| Μετοχικό κεφάλαιο | 18 | 116.952 | 107.395 |
| Αποθεματικό υπέρ το άρτιο | 18 | 410.745 | 325.408 |
| Λοιπά αποθεματικά | 19 | 5.389 | 5.389 |
| Αποτελέσματα εις νέον | | (488.297) | (470.820) |
| Σύνολο ιδίων κεφαλαίων | | <u>44.790</u> | <u>(32.628)</u> |
| ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ | | <u>939.649</u> | <u>980.524</u> |

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 15 έως 54 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

| | Μετοχικό κεφάλαιο | Αποθεματικό Υπέρ το άρτιο | Λοιπά Αποθεματικά | Αποτελέσματα εις νέον | Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων |
|---|-------------------|------------------------------|----------------------|--------------------------|---------------------------|
| Υπόλοιπο της 1ης Ιανουαρίου 2015 | 107.289 | 325.559 | 5.347 | (317.828) | 120.366 |
| Καθαρές ζημιές χρήσης | - | - | - | (152.397) | (152.397) |
| Λοιπά συνολικά εισοδήματα | - | - | - | 44 | 44 |
| Απορρόφηση T-Credit | - | (44) | 42 | (639) | (641) |
| Κεφαλαιοποίηση αποθεματικού υπέρ το άρτιο | 106 | (106) | - | - | - |
| Υπόλοιπο της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2015 | 107.395 | 325.408 | 5.389 | (470.820) | (32.628) |

| | Μετοχικό κεφάλαιο | Αποθεματικό Υπέρ το άρτιο | Λοιπά Αποθεματικά | Αποτελέσματα εις νέον | Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων |
|---|----------------------|------------------------------|----------------------|--------------------------|---------------------------|
| Υπόλοιπο της 1ης Ιανουαρίου 2016 | 107.395 | 325.408 | 5.389 | (470.820) | (32.628) |
| Καθαρές ζημιές χρήσης | - | - | - | (17.480) | (17.480) |
| Λοιπά συνολικά εισοδήματα | - | - | - | 4 | 4 |
| Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου | 9.557 | 85.443 | - | - | 95.000 |
| Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου | - | (106) | - | - | (106) |
| Υπόλοιπο της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2016 | 116.952 | 410.745 | 5.389 | (488.297) | 44.790 |

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 15 έως 54 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Κατάσταση ταμειακών ροών για τις χρήσεις που έληξαν την 31η Δεκεμβρίου 2016 και 2015

| | <u>1.1 – 31.12.2016</u> | <u>1.1 – 31.12.2015</u> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες | | |
| Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων | (17.480) | (152.397) |
| Πλέον / μείον προσαρμογές για: | | |
| Τόκος έσοδο περιόδου | (39.883) | (36.825) |
| Τόκος έξοδο περιόδου | 22.736 | 26.707 |
| Αποσβέσεις | 588 | 384 |
| Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού | 31 | 28 |
| Ζημιές απομείωσης απαιτήσεων | 11.552 | 116.534 |
| Απομείωση ανακτημένων παγίων | 12.861 | 36.810 |
| Προβλέψεις για ασφαλιστικές απαιτήσεις | 146 | 114 |
| (Κέρδη) / ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές | (40) | 54 |
| Καθαρά (κέρδη) / ζημιές από εκποίηση περιουσιακών στοιχείων | 401 | 1.051 |
| Λοιπά έσοδα | (114) | (672) |
| | (9.203) | (8.211) |
| Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες: | | |
| (Αύξηση) / μείωση απαιτήσεων | 13.359 | 13.016 |
| (Αύξηση) / μείωση λοιπών απαιτήσεων | 182 | (1.410) |
| Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζών) | 6.906 | 3.427 |
| Καταβληθείς φόρος εισοδήματος | - | 106 |
| Πιστωτικοί τόκοι εισπραχθέντες | 29.447 | 36.938 |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα | (23.269) | (27.411) |
| Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες (α) | 17.442 | 16.454 |
| Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες | | |
| Αγορά ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων | (24) | (94) |
| Εισπράξεις από πωλήσεις παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων | 12.152 | 3.603 |
| Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες (β) | 12.128 | 3.509 |
| Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες | | |
| Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια | 125.022 | 83.110 |
| Αποπληρωμή δανεισμού | (249.753) | (103.146) |
| Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου | 95.000 | - |
| Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου | (106) | - |
| Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ) | (29.836) | (20.036) |
| Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ) | (286) | (72) |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου (στον Ισολογισμό) | 441 | 513 |
| Ταμεία διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου | 156 | 441 |
| Ταμεία διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου (στον Ισολογισμό) | 156 | 441 |

Οι σημειώσεις στις σελίδες από 15 έως 54 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Η Εταιρεία «EUROBANK ERGASIAS ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε.» συστάθηκε στην Ελλάδα το έτος 1991 (ΦΕΚ Σύστασης 1421/17-05-91) με αρχική επωνυμία ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ Α.Ε. (ERGOLEASING Α.Ε.). Το 2002, με την 2657/11-2-02 απόφαση του Νομάρχη, εγκρίθηκε η συγχώνευση της EFG EUROBANK ERGASIAS ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε. με απορρόφηση από την εταιρεία ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ και η ταυτόχρονη αλλαγή επωνυμίας της απορροφώσας σε EFG EUROBANK ERGASIAS ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε. Στις 11/10/2012 με την 24525/12 απόφαση του περιφερειάρχη Αττικής εγκρίθηκε η αλλαγή της επωνυμίας της εταιρείας σε «Eurobank Ergasias Χρηματοδοτικές μισθώσεις Α.Ε.»

Η Εταιρεία εδρεύει στην Αθήνα. Αποκλειστικός σκοπός της Εταιρείας είναι η χρηματοδότηση νομικών προσώπων με την μορφή της χρηματοδοτικής μίσθωσης εξοπλισμού, ακινήτων, μηχανημάτων, οχημάτων κ.λ.π.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις υπόκεινται στην έγκριση των Μετόχων στην Γενική Συνέλευση της . Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει εγκρίνει τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις την 27 Νοεμβρίου 2017.

2. ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

Οι αρχές που παρουσιάζονται παρακάτω έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια κατά τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στις χρήσεις 2016 και 2015. Τα συγκριτικά στοιχεία, όπου κρίθηκε αναγκαίο, έχουν αναπροσαρμοστεί ώστε να συνάδουν με τις αλλαγές στην παρουσίαση που υιοθέτησε η Εταιρεία για την παρούσα χρήση.

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) που εγκρίθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) και ειδικότερα με τα πρότυπα και τις διερμηνείες που είναι σε ισχύ ή έχουν εκδοθεί και εφαρμοστεί πρόωρα κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Εκτιμήσεις για τη συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας

Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας (going concern), η οποία κρίθηκε ως κατάλληλη από το Διοικητικό Συμβούλιο, αξιολογώντας τα ακόλουθα:

Μακροοικονομικό περιβάλλον και Θέση της μητρικής Εταιρείας «Eurobank Ergasias Α.Ε.»

Ο πραγματικός ρυθμός οικονομικής μεγέθυνσης της Ελλάδος για το 2017 αναμένεται σε 1,8%, σύμφωνα με το προσχέδιο προϋπολογισμού για το 2018 που υποβλήθηκε στη Βουλή στις αρχές Οκτωβρίου 2017 (φθινοπωρινές προβλέψεις της Ευρωπαϊκής Επιτροπής για το 2017: 1,6%) από -0,03% για το 2016 σύμφωνα με πρόσφατα στοιχεία της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής (ΕΛΣΤΑΤ). Το ποσοστό ανεργίας τον Αύγουστο 2017 ήταν 20,6% (31 Δεκεμβρίου 2016: 23,5%) με βάση τα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ. Στο δημοσιονομικό πεδίο, το πλεόνασμα του πρωτογενούς ισοζυγίου της Ελλάδας για το 2016 ανήλθε σε 3,9% του ΑΕΠ, υπερβαίνοντας τον αντίστοιχο στόχο 0,5% του ΑΕΠ του Τρίτου Προγράμματος Οικονομικής Σταθεροποίησης (ΤΠΟΣ). Σύμφωνα με το προσχέδιο προϋπολογισμού για το 2018 το πρωτογενές πλεόνασμα για το 2017 και το 2018 αναμένεται σε 2,2% και 3,6% του ΑΕΠ αντίστοιχα.

Τον Ιούνιο 2017, η Ελλάδα μετά την υλοποίηση των προαπαιτούμενων δράσεων, συμπεριλαμβανομένων διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και δημοσιονομικών μέτρων συνολικού ύψους 2% του ΑΕΠ για την περίοδο μετά το τέλος του προγράμματος, ολοκλήρωσε επιτυχώς την δεύτερη αξιολόγηση του ΤΠΟΣ, η οποία άνοιξε το δρόμο για την αποδέσμευση της επόμενης δόσης του δανείου του ΤΠΟΣ προς την Ελλάδα, ποσού € 8,5 δις σε δύο υποδόσεις, για την κάλυψη των χρηματοδοτικών υποχρεώσεων της χώρας και την αποπληρωμή των ληξιπρόθεσμων οφειλών. Η πρώτη υποδότηση € 7,7 δις εκταμιεύθηκε τον Ιούνιο 2017. Η δεύτερη υποδότηση € 0,8 δις εκταμιεύθηκε στο τέλος Οκτωβρίου 2017, μετά την επίτευξη προόδου από τις Ελληνικές αρχές όσον αφορά στην αποπληρωμή των ληξιπρόθεσμων οφειλών του Ελληνικού Δημοσίου προς τον ιδιωτικό τομέα. Την 25 Ιουλίου 2017, η Ελληνική κυβέρνηση, στο πλαίσιο των προαναφερθεισών θετικών εξελίξεων, προχώρησε στην έκδοση ενός πενταετούς ομολόγου ποσού € 3 δις και απόδοσης 4,625% για πρώτη φορά από τον Ιούλιο 2014. Τα έσοδα από την έκδοση του ομολόγου θα χρησιμοποιηθούν για την περαιτέρω διαχείριση των δανειακών υποχρεώσεων του Ελληνικού Δημοσίου και για τη δημιουργία ενός αποθεματικού για το δημόσιο τομέα, σύμφωνα με τις αποφάσεις του Eurogroup τη 15 Ιουνίου 2017.

Η ολοκλήρωση της δεύτερης αξιολόγησης του προγράμματος έχει μειώσει τις αβεβαιότητες που επικρατούσαν κατά τη διάρκεια των πρώτων μηνών του έτους και ενίσχυσε τις προσδοκίες για αύξηση της εγχώριας οικονομικής δραστηριότητας το δεύτερο εξάμηνο του 2017. Η τρίτη αξιολόγηση του ΤΠΟΣ ξεκίνησε στο τέλος Οκτωβρίου 2017 και η έγκαιρη ολοκλήρωσή της θα οδηγήσει στην εκταμίευση επιπλέον ποσού € 5 δις. Η εν λόγω εκταμίευση, σε συνάρτηση με τα κεφάλαια που αναμένεται να προκύψουν από την ολοκλήρωση των επόμενων αξιολογήσεων του ΤΠΟΣ καθώς και από ενδεχόμενες μελλοντικές εκδόσεις ομολόγων θα επιτρέψουν στην Ελλάδα να αποπληρώσει τις υπάρχουσες ληξιπρόθεσμες οφειλές και να δημιουργήσει ένα ταμειακό απόθεμα για την κάλυψη των χρηματοδοτικών αναγκών για χρονικό διάστημα περίπου 10 μηνών μετά το τέλος του ΤΠΟΣ (Αύγουστος 2018). Η αποφασιστική εφαρμογή των μεταρρυθμίσεων που συμφωνήθηκαν στο πλαίσιο του ΤΠΟΣ, η υλοποίηση των μέτρων για την περαιτέρω ελάφρυνση του χρέους σύμφωνα με τις αποφάσεις του Eurogroup την 24 Μαΐου 2016, η κινητοποίηση της χρηματοδότησης από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) για τη στήριξη των εγχώριων επενδύσεων και τη δημιουργία θέσεων εργασίας, η προσέλκυση διεθνών και εγχώριων κεφαλαίων και η υιοθέτηση ενός εξωστρεφούς οικονομικού αναπτυξιακού προτύπου θα διευκόλυναν την αποκατάσταση της εμπιστοσύνης στις προοπτικές της Ελληνικής οικονομίας και την περαιτέρω σταθεροποίηση του εγχώριου οικονομικού περιβάλλοντος, οι οποίες αποτελούν σημαντικές προϋποθέσεις για την επιστροφή της χώρας σε πορεία ισχυρής και βιώσιμης ανάπτυξης.

Οι κύριοι κίνδυνοι και οι παράγοντες αβεβαιότητας σχετίζονται με (α) τις πιθανές καθυστερήσεις στην εφαρμογή των ήδη συμφωνηθεισών μεταρρυθμίσεων για να επιτευχθούν οι επόμενοι στόχοι και τα ορόσημα του ΤΠΟΣ, (β) την επίδραση στην οικονομική δραστηριότητα και στην προσέλκυση άμεσων επενδύσεων των δημοσιονομικών και των σχετικών με την κοινωνική ασφάλιση μέτρων, τα οποία συμφωνήθηκαν στο πλαίσιο των αξιολογήσεων του ΤΠΟΣ, (γ) το χρονοδιάγραμμα μέχρι την πλήρη άρση των περιορισμών στην ελεύθερη κίνηση κεφαλαίων και τη συνεπαγόμενη επίδραση στην οικονομική δραστηριότητα, (δ) τον πιθανό αργό ρυθμό εισροής καταθέσεων και/ή τις πιθανές καθυστερήσεις στην αποτελεσματική διαχείριση των μη εξυπηρετούμενων ανοιγμάτων ως αποτέλεσμα των προκλήσεων που σχετίζονται με τις μακροοικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα και (ε) τις γεωπολιτικές συνθήκες στην ευρύτερη περιοχή και τους εξωτερικούς κλυδωνισμούς από μια επιβράδυνση της παγκόσμιας οικονομίας.

Θέση Εταιρείας

Η Εταιρεία έχει ιδιαίτερα σημαντική εξάρτηση από τη Μητρική της Εταιρεία (Eurobank Ergasias) όσον αφορά στην εξασφάλιση χρηματοδότησης των εργασιών της καθώς των απαιτούμενων κεφαλαίων. Η Εταιρεία έχει καταστεί ζημιολύπος από το 2010 εξαιτίας της σημαντικής αύξησης των μη εξυπηρετούμενων χρηματοδοτικών μισθώσεων, γεγονός το οποίο οδήγησε στην κεφαλαιακή ενίσχυση της από τη Μητρική κατά €360εκ. συνολικά κατά το ίδιο διάστημα, καθώς και στην αναδιάρθρωση του δανεισμού της. Κατά τη διάρκεια του 2016 η Εταιρεία έλαβε επιπλέον κεφαλαιακή ενίσχυση από την Μητρική ποσού €95εκ. προς αποκατάσταση του Δείκτη Κεφαλαιακής Επάρκειας στα θεσπισμένα από τον νόμο όρια.

Οι υφιστάμενες οικονομικές συνθήκες και οι προβλέψεις για περαιτέρω οικονομική ύφεση κατά τα επόμενα δύο χρόνια αναμένεται να έχουν αρνητικό αντίκτυπο στα αποτελέσματα της Εταιρείας και να επιβραδύνουν την επιστροφή της στην κερδοφορία. Η Διοίκηση εκτιμά ότι η υφιστάμενη κεφαλαιακή θέση της Εταιρείας είναι επαρκής για τη συνέχιση της δραστηριότητας της στο προβλεπτό μέλλον. Επιπρόσθετα, η Μητρική εταιρεία διαβεβαιώνει πως θα συνεχίσει να παρέχει χρηματοδοτική και κεφαλαιακή στήριξη, εφόσον χρειασθεί μελλοντικά. Επομένως, οι κίνδυνοι και οι αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει η Εταιρεία αφορούν κυρίως τη δυνατότητα της μητρικής εταιρείας να συνεχίσει απρόσκοπτα τη δραστηριότητα της.

Το Διοικητικό Συμβούλιο, λαμβάνοντας υπόψη τους παραπάνω παράγοντες που σχετίζονται με την επάρκεια της κεφαλαιακής θέσης του Ομίλου και την αναμενόμενη συνέχιση της πρόσβασης στο μηχανισμό χρηματοδότησης του Ευρωσυστήματος στο προσεχές μέλλον, καθώς και την ολοκλήρωση της δεύτερης αξιολόγησης του παρόντος προγράμματος οικονομικής σταθεροποίησης της Ελλάδας, η οποία μείωσε το επίπεδο της αβεβαιότητας που σχετίζεται με το εγχώριο μακροοικονομικό περιβάλλον, θεωρεί ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και συνεπώς της Εταιρείας, μπορούν να συνταχθούν με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας (going concern).

2.2 Εκτιμήσεις και κριτήρια για τη λήψη αποφάσεων που επηρεάζουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. απαιτεί όπως η Εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές που επηρεάζουν τα υπόλοιπα των λογαριασμών ενεργητικού, υποχρεώσεων, καθώς και τα παρουσιάζόμενα έσοδα και έξοδα κατά τις υπό εξέταση χρήσεις. Οι εκτιμήσεις αυτές βασίζονται στη διαθέσιμη 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 τις προσδοκίες για τα μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα και βασίστηκαν στα κριτήρια, τις πληροφορίες και τις μετρήσεις που ήταν γνωστές κατά την ημερομηνία σύνταξης των συνημμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

2.2.1 Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις

Η Εταιρεία αξιολογεί το δανειακό της χαρτοφυλάκιο σε διαρκή βάση, προκειμένου να εντοπιστούν τυχόν περιπτώσεις απομείωσης. Στον προσδιορισμό του αν πρέπει να αναγνωριστεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων η ζημιά απομείωσης, η Εταιρεία εξετάζει κατά πόσο υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις που να καταδεικνύουν ότι υπάρχει προσδιορίσιμη μείωση στις αναμενόμενες ταμειακές ροές. Η Διοίκηση χρησιμοποιεί εκτιμήσεις που βασίζονται στην ιστορική εμπειρία ζημιών από περιουσιακά στοιχεία με παρόμοια χαρακτηριστικά κινδύνου και παρόμοια αντικειμενική ένδειξη απομείωσης με αυτά του χαρτοφυλακίου όταν προσδιορίζει τις μελλοντικές ταμειακές ροές. Η μεθοδολογία και οι υποθέσεις που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό του ποσού απομείωσης επανεξετάζονται περιοδικά ώστε να μειώνουν οποιεσδήποτε διαφορές μεταξύ των εκτιμήσεων για ζημιές και της πραγματικής εμπειρίας ζημιών.

2.2.2. Εύλογη αξία ανακτηθέντων ακινήτων

Η εύλογη αξία των ανακτηθέντων ακινήτων, προσδιορίζεται κάνοντας επανεκτιμήσεις σε ετήσια βάση προσδιορίζοντας έτσι και το ύψος της ζημιάς απομείωσης που μπορεί να προκύψει και επιβαρύνει τα αποτελέσματα της εταιρείας. Σε περιπτώσεις που στα ανακτημένα ακίνητα υπάρχει και εμπορική μίσθωση συνυπολογίζονται στον υπολογισμό των απομειώσεων και οι αποσβέσεις που διενεργεί η εταιρεία.

2.2.3. Αναβαλλόμενος Φόρος

Η Εταιρεία αναγνωρίζει την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση στο βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρξουν επαρκή φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων οι εκπιπόμενες προσωρινές διαφορές να μπορούν να χρησιμοποιηθούν. Με σκοπό τον προσδιορισμό της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης που μπορεί να αναγνωριστεί, απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις από τη Διοίκηση αναφορικά με τη πιθανότητα της χρονικής στιγμής και του ύψους των μελλοντικών φορολογητέων κερδών. Πραγματοποιώντας αυτή την εκτίμηση, η Εταιρεία μελετά όλα τα διαθέσιμα στοιχεία, συμπεριλαμβανομένων του ιστορικού ύψους κερδοφορίας, της πρόβλεψης της Διοίκησης για τα μελλοντικά φορολογητέα έσοδα και της φορολογικής νομοθεσίας που είναι κατά τόπους αρμόδια.

2.3 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης.

Τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας επιμετρώνται βάση του νομίσματος του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος στο οποίο η Εταιρεία λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα»). Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της Εταιρείας.

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Τα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού με υπόλοιπα στο τέλος της περιόδου αναφοράς σε ξένο νόμισμα, μετατρέπονται σε ευρώ με βάση τις τιμές συναλλάγματος που ισχύουν κατά την ημερομηνία της υπό αναφοράν περιόδου και οι συναλλαγματικές διαφορές αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα, καταχωρούνται με βάση τις τιμές συναλλάγματος που ισχύουν κατά την ημερομηνία της συναλλαγής. Όλες οι συναλλαγματικές διαφορές καταχωρούνται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

2.4 Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού

Η Εταιρεία ταξινομεί τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού της στις παρακάτω 4 κατηγορίες. Η Διοίκηση προσδιορίζει την ταξινόμηση κατά την αρχική αναγνώριση των στοιχείων αυτών.

(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. Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016 και 2015 η Εταιρεία 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.

(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 2016 και 2015 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 2016 και 2015 η Εταιρεία δεν διέθετε χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού ως χαρτοφυλάκιο διαθέσιμο προς πώληση.

2.5 Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

Η Εταιρεία, σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού, εξετάζει κατά πόσο υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού ή μια ομάδα χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού έχουν υποστεί απομείωση. Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού ή ομάδα χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού υπόκεινται σε απομείωση όταν, και μόνο όταν, υπάρχει αντικειμενική ένδειξη απομείωσης, ως αποτέλεσμα ενός ή περισσοτέρων γεγονότων που συνέβησαν μετά την αρχική αναγνώριση του περιουσιακού στοιχείου («ζημιογόνο γεγονός»), και το ζημιογόνο γεγονός (ή γεγονότα) έχει επίδραση στις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού ή ομάδας χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού, και μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα. Η αντικειμενική ένδειξη ότι ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού ή ομάδα χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού έχει υποστεί απομείωση, περιλαμβάνει δεδομένα που περιέρχονται στην προσοχή της Εταιρείας σχετικά με τα ακόλουθα ζημιογόνα γεγονότα:

- α) σημαντική οικονομική δυσχέρεια του οφειλέτη,
- β) παραβίαση συμβολαίου, όπως αθέτηση ή καθυστέρηση στην πληρωμή τόκων ή κεφαλαίου,
- γ) η Εταιρεία, για οικονομικούς ή νομικούς λόγους που σχετίζονται με την οικονομική δυσχέρεια του πιστούχου, προβαίνει σε ρυθμίσεις που υπό άλλες συνθήκες δεν θα παρείχε,
- δ) υπάρχει πιθανότητα να αρχίσει διαδικασία πτώχευσης ή άλλη χρηματοοικονομική αναδιοργάνωση του πιστούχου,
- ε) δεδομένα που υποδηλώνουν ότι υπάρχει μετρήσιμη μείωση στις προβλεπόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές μιας ομάδας χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού, μεταγενέστερα της αρχικής τους αναγνώρισης, ακόμα και αν και η μείωση δεν μπορεί να συνδεθεί με συγκεκριμένα στοιχεία όπως:
 - δυσμενείς μεταβολές στο καθεστώς αποπληρωμής (payment status) των πιστούχων της ομάδας των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού
 - οικονομικές συνθήκες σε εθνικό ή τοπικό επίπεδο που συσχετίζονται με καθυστερήσεις στην εξυπηρέτηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού της ομάδας.
- στ) αν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη απομείωσης των χορηγηθέντων προκαταβολών, το ποσό της ζημίας απομείωσης υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του στοιχείου ενεργητικού και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών (εξαιρουμένων των μελλοντικών ζημιών από πιστωτικούς κινδύνους που δεν έχουν πραγματοποιηθεί) προεξοφλημένων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού. Το τρέχον ποσό του περιουσιακού στοιχείου, μειώνεται μέσω της χρήσης ενός λογαριασμού πρόβλεψης για απομείωση και το ποσό της ζημίας αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος. Αν προκαταβολές σε πελάτες, φέρουν κυμαινόμενο επιτόκιο, το προεξοφλητικό επιτόκιο για τον υπολογισμό της ζημίας απομείωσης είναι το τρέχον πραγματικό επιτόκιο που καθορίζεται στο συμβόλαιο.

2.6 Ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται στο κόστος κτήσης μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν ζημία απομείωσης. Το κόστος κτήσης περιλαμβάνει και τις δαπάνες που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση στοιχείων ακινήτων και εξοπλισμού.

Μεταγενέστερες δαπάνες είτε περιλαμβάνονται στη λογιστική αξία των ενσώματων και άυλων παγίων ή όταν κριθεί πιο κατάλληλο αναγνωρίζονται ως ξεχωριστό πάγιο, μόνο όταν θεωρείται πιθανόν πως θα προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην Εταιρεία μεγαλύτερα από αυτά που αρχικά αναμενόταν σύμφωνα με την αρχική απόδοση του στοιχείου παγίου ενεργητικού και υπό την προϋπόθεση ότι το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος όταν πραγματοποιείται.

Δαπάνες που απαιτούνται για την ανάπτυξη και αναβάθμιση του λογισμικού κεφαλαιοποιούνται.

Οι αποσβέσεις των ενσώματων και άυλων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο με ισόποσες ετήσιες επιβαρύνσεις στο διάστημα της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής του στοιχείου, έτσι ώστε να διαγραφεί το κόστος στην υπολειμματική του αξία. Η αναμενόμενη ωφέλιμη ζωή των στοιχείων παγίου ενεργητικού είναι ως εξής:

| | | |
|--|------|-----|
| - Μεταφορικά μέσα & μηχ/κός εξοπλισμός | 5-9 | έτη |
| - Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός | 4-20 | έτη |
| - Λογισμικό | 4 | έτη |

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσώματων και άυλων παγίων αναθεωρούνται και προσαρμόζονται τουλάχιστον σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού αν αυτό θεωρηθεί αναγκαίο.

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων και άυλων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (ζημιά απομείωσης) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος.

Κατά την πώληση ενσώματων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος.

2.7 Επενδυτικά ακίνητα

Ως Επενδυτικά ακίνητα καταχωρούνται γήπεδα και κτίρια που κατέχονται από την Εταιρεία για εκμίσθωση και για κεφαλαιουχικά κέρδη. Τα επενδυτικά ακίνητα απεικονίζονται στο Ιστορικό Κόστος τους, μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν απομειώσεις της αξίας τους. Οι αποσβέσεις λογίζονται με την μέθοδο της σταθερής απόσβεσης βάσει της ωφέλιμης ζωής των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων. Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται στην λογιστική αξία μόνο όταν είναι πιθανό ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη τα οποία σχετίζονται με το πάγιο θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και το κόστος του παγίου μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα. Όλες οι άλλες δαπάνες βελτίωσης και συντήρησης καταχωρούνται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος κατά την διάρκεια της περιόδου στην οποία εμφανίζονται. Αν μία επένδυση σε ακίνητο μετατραπεί σε ιδιοχρησιμοποιούμενο τότε κατηγοριοποιείται στα ενσώματα πάγια.

2.8 Χρηματοδοτικές μισθώσεις

α) Η Εταιρεία ως εκμισθωτής

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

Στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζεται η καθαρή επένδυση στη μίσθωση η οποία αποτελείται από την ακαθάριστη επένδυση στη μίσθωση προεξοφλούμενη με το τεκμαρτό 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.

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. Το ύψος της προβλέψεως ισούται με τη διαφορά μεταξύ της λογιστικοποιηθείσας απαίτησης και της εκτιμώμενης ανακτήσιμης αξίας αυτής. Η ανακτήσιμη αξία είναι η παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών εισροών των επισφαλών συμβάσεων, συμπεριλαμβανομένων των όποιων εξασφαλίσεων και καλυμμάτων, προεξοφλημένων με βάση το πραγματικό επιτόκιο της σύμβασης.

Όταν μία απαίτηση κρίνεται ανεπίδεκτη εισπράξεως διαγράφεται σε βάρος της σχηματισθείσας προβλέψεως. Μεταγενέστερες αναβιώσεις διαγραμμένων απαιτήσεων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της χρήσεως, αφαιρετικά των προβλέψεων για απομείωση απαιτήσεων. Αν το ποσό της αναγνωρισμένης προβλέψεως για απομείωση απαιτήσεων κριθεί υπερεκτιμημένο, μειώνεται και η μείωση αυτή λογίζεται σε αύξηση των αποτελεσμάτων της χρήσεως.

β) Η Εταιρεία ως μισθωτής

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.

2.9 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.

2.10 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.

2.11 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 ταμειακά και ταμειακά ισοδύναμα.

2.12 Περιουσιακά Στοιχεία απο Πλειστηριασμούς

Τα γήπεδα και κτίρια που αποκτούνται από πλειστηριασμούς για ανάκτηση απομειωθέντων δανείων, περιλαμβάνονται στα "Λοιπά στοιχεία ενεργητικού". Τα εν λόγω αποκτηθέντα πάγια στοιχεία από πλειστηριασμούς κατέχονται προσωρινά για πώληση και αναγνωρίζονται στο χαμηλότερο ποσό μεταξύ του κόστους κτήσης και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Τα κέρδη ή ζημιές από την πώληση περιλαμβάνονται στα λοιπά λειτουργικά έσοδα.

2.13 Παροχές προς το προσωπικό

α) Παροχές κατά την αποχώρηση

Η Εταιρεία έχει προγράμματα καθορισμένων παροχών κατά την αποχώρηση χρηματοδοτούμενα και μη χρηματοδοτούμενα. Τα χρηματοδοτούμενα προγράμματα χρηματοδοτούνται μέσω καταβολής εισφορών (ασφαλιστρών) σε ασφαλιστικές εταιρείες.

Ως πρόγραμμα καθορισμένων παροχών ορίζεται το πρόγραμμα αποχώρησης, το οποίο ορίζει καταβολή συγκεκριμένου ποσού αποζημίωσης, συνήθως σε συνάρτηση με έναν ή περισσότερους παράγοντες όπως είναι η ηλικία, τα έτη προϋπηρεσίας και ο μισθός κάθε εργαζόμενου.

Η υποχρέωση που καταχωρείται στον ισολογισμό για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή κατά την ημερομηνία αναφοράς μείον την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδος. Η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή υπολογίζεται με την προεξόφληση των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών εκροών χρησιμοποιώντας επιτόκια υψηλής ποιότητας εταιρικών ομολόγων που εκφράζονται στο νόμισμα στο οποίο η παροχή θα πληρωθεί και που έχουν διάρκεια που προσεγγίζει τη διάρκεια της σχετικής συνταξιοδοτικής υποχρέωσης. Στις χώρες όπου δεν υπάρχει συγκροτημένη αγορά σε τέτοια ομόλογα, χρησιμοποιούνται τα επιτόκια της αγοράς των κρατικών ομολόγων.

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.

Τα αναλογιστικά κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από εμπειρικές προσαρμογές και από αλλαγές σε αναλογιστικές υποθέσεις αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα στη χρήση που έχουν προκύψει.

Όσον αφορά τα προγράμματα καθορισμένων εισφορών, η Εταιρεία καταβάλλει εισφορές στα δημόσια συνταξιοδοτικά και ασφαλιστικά ταμεία (ΙΚΑ-TEAM κ.λ.π.) σε υποχρεωτική βάση. 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 ως εκ τούτου περιλαμβάνονται στο κόστος προσωπικού.

β) Παροχές τερματισμού της απασχόλησης

Οι παροχές τερματισμού της απασχόλησης είναι πληρωτέες όταν η απασχόληση ενός εργαζόμενου λήξει πριν την προβλεπόμενη ημερομηνία συνταξιοδότησης.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τις παροχές αυτές όταν έχει καταφανώς δεσμευτεί είτε να τερματίσει την απασχόληση εργαζομένων σύμφωνα με λεπτομερές πρόγραμμα για το οποίο δεν υπάρχει πιθανότητα να ανακληθεί, είτε όταν προσφέρει αυτές τις παροχές ως κίνητρο εθελούσιας αποχώρησης. Παροχές απόλυσης ή εθελούσιας αποχώρησης, οι οποίες καθίστανται πληρωτέες σε διάστημα μεγαλύτερο από 12 μήνες μετά από την ημερομηνία του ισολογισμού προεξοφλούνται στην παρούσα αξία.

γ) Προγράμματα για συμμετοχή στα κέρδη και επιδόματα

Η Διοίκηση περιοδικά ανταμείβει με μετρητά (bonus), υπαλλήλους με υψηλή απόδοση, κατά βούληση. Παροχές σε μετρητά (bonus) οι οποίες απαιτούν έγκριση μόνο από τη Διοίκηση αναγνωρίζονται ως δεδουλευμένα έξοδα προσωπικού.

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. Άμεσα κόστη που σχετίζονται με την έκδοση μετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων περιλαμβάνονται στο κόστος κτήσεως της επιχειρήσεως που αποκτάται.

2.15 Αναβαλλόμενος φόρος

Οι αναβαλλόμενοι φόροι υπολογίζονται βάσει της μεθόδου υποχρεώσεως (liability method) και για κάθε προσωρινή διαφορά, η οποία προκύπτει από τη διαφορά μεταξύ της φορολογικής βάσεως ενός στοιχείου ενεργητικού και υποχρεώσεων και της αξίας τους στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Δε λογίζεται αναβαλλόμενος φόρος-απαίτηση εφόσον δεν είναι πιθανό ότι το αναμενόμενο φορολογικό όφελος πρόκειται να πραγματοποιηθεί στο εγγύς μέλλον.

Για συναλλαγές που αναγνωρίζονται απευθείας στην καθαρή θέση, η αντίστοιχη φορολογική επίδραση αναγνωρίζεται επίσης στην καθαρή θέση.

Η λογιστική αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων αναθεωρείται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και μειώνεται στο βαθμό που δεν πιθανολογείται ότι θα υπάρξουν αρκετά φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων να χρησιμοποιηθεί μέρος ή το σύνολο των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων.

Οι αναβαλλόμενοι φόροι υπολογίζονται με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να ισχύουν κατά τη στιγμή του διακανονισμού της υποχρεώσεως ή απαιτήσεως.

2.16 Προβλέψεις και ενδεχόμενες μελλοντικές υποχρεώσεις, ενδεχόμενες απαιτήσεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει παρούσες υποχρεώσεις, νομικά ή με άλλο τρόπο τεκμηριωμένες, ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκρών πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρεώσεως 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 με βάση ένα προ-φόρου προεξοφλητικό επιτόκιο. Όταν χρησιμοποιείται η προεξόφληση, η αύξηση στην πρόβλεψη που αντανακλά τη πάροδο του χρόνου καταχωρείται ως δαπάνη τόκου.

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

2.17 Ανακτημένα πάγια

Με τον όρο ανακτημένα πάγια αναφερόμαστε σε εκμισθωμένα ακίνητα τα οποία λόγω των όρων της σύμβασης τους κατά την επιστροφή τους από τον πελάτη παύει η διεκδίκηση του υπολειπόμενου κεφαλαίου της σύμβασης από τον πελάτη και αυτά διακρατώνται με σκοπό την πώλησή τους. Ταξινομούνται δε, σε επενδυτικά ακίνητα (όταν υπάρχει μια ταυτόχρονη εμπορική μίσθωση) ή σε πάγια τα οποία αναγνωρίζονται στα ανακτηθέντα ακίνητα. Κατά την ανάκτηση τα ακίνητα αυτά αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους που γίνεται το νέο κόστος κτήσης και στη συνέχεια επιμετρώνται στο χαμηλότερο μεταξύ της αξίας κτήσης και της καθαρής αξίας ρευστοποίησης. Αν η

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

2.18 Νέα και τροποποιημένα πρότυπα που υιοθετήθηκαν από την Εταιρεία

Οι ακόλουθες τροποποιήσεις σε πρότυπα και οι νέες διερμηνείες, όπως εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) και την Επιτροπή Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΕΔΔΠΧΑ), και υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ), είναι σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2016:

ΔΛΠ 1, Τροποποίηση - Γνωστοποιήσεις

Η τροποποίηση διευκρινίζει τις οδηγίες του ΔΛΠ 1 σχετικά με τις έννοιες της σημαντικότητας και της ομαδοποίησης, την παρουσίαση των μερικών αθροισμάτων, τη δομή των οικονομικών καταστάσεων και τις γνωστοποιήσεις των λογιστικών αρχών.

Η υιοθέτηση της τροποποίησης δεν είχε επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 38, Τροποποιήσεις- Διευκρίνιση των Επιτρεπών Μεθόδων Απόσβεσης

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι η χρήση μεθόδων βασισμένων στα έσοδα δεν είναι κατάλληλη για τον υπολογισμό της απόσβεσης ενός περιουσιακού στοιχείου και επίσης διευκρινίζουν πως τα έσοδα δεν θεωρούνται γενικότερα κατάλληλη βάση επιμέτρησης για την ανάλωση των οικονομικών οφελών που ενσωματώνονται σε ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο.

Η υιοθέτηση των τροποποιήσεων δεν είχε επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΛΠ 19, Τροποποίηση – Προγράμματα Καθορισμένων Παροχών: Εισφορές Εργαζομένων

Η τροποποίηση διευκρινίζει τη λογιστική αντιμετώπιση για προγράμματα συνταξιοδότησης, σύμφωνα με τα οποία οι εργαζόμενοι ή τρίτοι απαιτείται να προβαίνουν σε εισφορές που είναι ανεξάρτητες από τον αριθμό των ετών που παρέχεται η εργασία, για παράδειγμα, εισφορές εργαζομένων που υπολογίζονται βάσει ενός σταθερού ποσοστού επί του μισθού τους. Η τροποποίηση επιτρέπει, οι εισφορές αυτές να αφαιρούνται από το κόστος υπηρεσίας, στη χρήση που η σχετική υπηρεσία παρέχεται από τον εργαζόμενο, αντί της κατανομής τους στα έτη υπηρεσίας του. Εισφορές που μεταβάλλονται ανάλογα με την διάρκεια της υπηρεσίας των υπαλλήλων, θα πρέπει να κατανέμονται κατά την διάρκεια της περιόδου υπηρεσίας, χρησιμοποιώντας τον τύπο εισφοράς του προγράμματος ή σε σταθερή βάση, σύμφωνα με την μέθοδο κατανομής που απαιτείται για τις ακαθάριστες αποδοχές, βάσει της παραγράφου 70 του ΔΛΠ 19.

Η υιοθέτηση της τροποποίησης δεν είχε επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΛΠ 27, Τροποποίηση – Μέθοδος της καθαρής θέσης στις Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις

Αυτή η τροποποίηση επιτρέπει στις οικονομικές οντότητες να χρησιμοποιούν τη μέθοδο της καθαρής θέσης προκειμένου να λογιστικοποιήσουν τις επενδύσεις σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις στις ατομικές τους οικονομικές καταστάσεις, και επίσης αποσαφηνίζει τον ορισμό των ατομικών οικονομικών καταστάσεων. Συγκεκριμένα, οι ατομικές οικονομικές καταστάσεις είναι εκείνες που καταρτίζονται συμπληρωματικά των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων ή συμπληρωματικά των οικονομικών καταστάσεων ενός επενδυτή που δεν έχει επενδύσεις σε θυγατρικές αλλά έχει επενδύσεις σε συγγενείς ή κοινοπραξίες, οι οποίες απαιτείται βάσει του ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες, να λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.

Η υιοθέτηση της τροποποίησης δεν είχε επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΠΧΑ 11, Τροποποίηση - Από κοινού Συμφωνίες

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

Η υιοθέτηση της τροποποίησης δεν είχε επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 28, Τροποποιήσεις - Εταιρείες επενδύσεων: Εφαρμογή της εξαιρέσεως όσον αφορά την ενοποίηση

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν την εφαρμογή της εξαιρέσεως όσον αφορά την ενοποίηση των θυγατρικών εταιρειών από τις εταιρείες επενδύσεων.

Η υιοθέτηση των τροποποιήσεων δεν είχε επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2010-2012

Οι τροποποιήσεις εισάγουν σημαντικές αλλαγές σε επτά ΔΠΧΑ ως επακόλουθο της δημοσίευσης των αποτελεσμάτων του κύκλου 2010-12 του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του Συμβουλίου Διεθνών Λογιστικών Προτύπων. Τα θέματα που επηρεάζονται από τις τροποποιήσεις αυτές είναι τα ακόλουθα:

- Ορισμός της προϋπόθεσης κατοχύρωσης στο ΔΠΧΑ 2 «Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών»,
- Λογιστικός χειρισμός ενδεχόμενου τιμήματος σε μια συνένωση επιχειρήσεων στο ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων»,
- Συνάθροιση των λειτουργικών τομέων και συμφωνία του συνόλου των στοιχείων ενεργητικού των τομέων προς αναφορά με τα στοιχεία ενεργητικού της οικονομικής οντότητας στο ΔΠΧΑ 8 «Λειτουργικοί τομείς»,
- Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις και υποχρεώσεις στο ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση εύλογης αξίας»,
- Μέθοδος αναπροσαρμογής - αναλογική αναμόρφωση των συσσωρευμένων αποσβέσεων στο ΔΛΠ 16 «Ενσώματα πάγια»,
- Βασικά μέλη της Διοίκησης στο ΔΛΠ 24 «Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών» και
- Μέθοδος αναπροσαρμογής - αναλογική αναμόρφωση των συσσωρευμένων αποσβέσεων στο ΔΛΠ 38 «Άυλα περιουσιακά στοιχεία»

Η υιοθέτηση των τροποποιήσεων δεν είχε επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2012-2014

Οι τροποποιήσεις εισάγουν σημαντικές αλλαγές σε τέσσερα ΔΠΧΑ ως επακόλουθο της δημοσίευσης των αποτελεσμάτων του κύκλου 2012-14 του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του Συμβουλίου Διεθνών Λογιστικών Προτύπων. Τα θέματα που επηρεάζονται από τις τροποποιήσεις αυτές είναι τα ακόλουθα:

- Διευκρίνιση στο ΔΠΧΑ 5 «Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες» ότι η περίπτωση αναταξινόμησης ενός περιουσιακού στοιχείου (ή ομάδα στοιχείων) από «διακρατούμενο προς πώληση» σε «διακρατούμενο προς διανομή», ή το αντίθετο, δεν αποτελεί αλλαγή στο σχέδιο για πώληση ή διανομή και δεν πρέπει να λογιστικοποιείται ως αλλαγή.
- Προσθήκη στο ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις» συγκεκριμένων οδηγιών προκειμένου να βοηθήσει τη Διοίκηση να προσδιορίσει εάν οι όροι μίας συμφωνίας για την εξυπηρέτηση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου το οποίο έχει μεταβιβαστεί συνιστούν συνεχιζόμενη ανάμειξη. Επιπλέον, διευκρινίζει πως οι επιπρόσθετες γνωστοποιήσεις που απαιτούνται βάσει της τροποποίησης του ΔΠΧΑ 7 «Γνωστοποιήσεις - Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων» δεν απαιτούνται για όλες τις ενδιάμεσες περιόδους, εκτός εάν απαιτείται από το ΔΛΠ 34.
- Διευκρίνιση στο ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους» ότι όταν προσδιορίζεται το επιτόκιο προεξόφλησης για τις υποχρεώσεις παροχών προσωπικού μετά την έξοδο από την υπηρεσία, το

σημαντικό είναι το νόμισμα στο οποίο παρουσιάζονται οι υποχρεώσεις και όχι η χώρα στην οποία αυτές προκύπτουν.

- Διευκρίνιση στο ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά» της έννοιας «πληροφόρηση που γνωστοποιείται οπουδήποτε αλλού στην ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά» που αναφέρεται στο πρότυπο.

Η υιοθέτηση των τροποποιήσεων δεν είχε επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Νέα πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων που δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Εταιρεία.

Ένα πλήθος νέων προτύπων και τροποποιήσεων σε υπάρχοντα πρότυπα θα τεθούν σε ισχύ μετά το 2016, δεδομένου ότι δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση ή η Εταιρεία δεν τα έχει υιοθετήσει νωρίτερα από την ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής τους. Αυτά που ενδέχεται να είναι σχετικά με την Εταιρεία έχουν ως ακολούθως:

ΔΛΠ 7, Τροποποίηση – Γνωστοποιήσεις (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2017, δεν έχει υιοθετηθεί από την ΕΕ)

Η τροποποίηση απαιτεί τη γνωστοποίηση πληροφοριών που επιτρέπουν στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τις μεταβολές στις υποχρεώσεις προερχόμενες από χρηματοδοτικές δραστηριότητες, συμπεριλαμβανομένων τόσο των αλλαγών από ταμειακές ροές όσο και μη ταμειακές μεταβολές. Οι απαιτήσεις για γνωστοποιήσεις επιπροσθέτως ισχύουν για μεταβολές σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, όπως περιουσιακά στοιχεία που αντισταθμίζουν υποχρεώσεις προερχόμενες από χρηματοδοτικές δραστηριότητες, εάν οι ταμειακές ροές από αυτά τα περιουσιακά στοιχεία είχαν συμπεριληφθεί ή οι μελλοντικές ταμειακές ροές αυτών θα συμπεριληφθούν στις ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες.

Η υιοθέτηση της τροποποίησης δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΛΠ 12, Τροποποίηση - Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων για μη πραγματοποιηθείσες ζημιές (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2017, δεν έχει υιοθετηθεί από την ΕΕ)

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι (α) οι μη πραγματοποιηθείσες ζημιές χρεωστικών τίτλων που επιμετρούνται στην εύλογη αξία στις οικονομικές καταστάσεις και σε κόστος για σκοπούς φορολογικούς μπορούν να επιφέρουν εκπεστές προσωρινές διαφορές, ανεξαρτήτως εάν η εταιρεία πρόκειται να ανακτήσει την λογιστική αξία του χρεωστικού τίτλου μέσω πώλησης ή χρήσης (β) οι εκτιμήσεις για τα μελλοντικά φορολογητέα κέρδη εξαιρούν τις φορολογικές εκπτώσεις προερχόμενες από τον αντιλογισμό αυτών των εκπεστών προσωρινών διαφορών (γ) η εκτίμηση των πιθανών μελλοντικών φορολογητέων κερδών μπορεί να περιλαμβάνει την ανάκτηση ενός στοιχείου ενεργητικού για ποσό μεγαλύτερο από την λογιστική του αξία, εάν υπάρχουν επαρκείς αποδείξεις ότι είναι πιθανό ότι αυτή θα πραγματοποιηθεί από την εταιρεία και (δ) μια αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση εξετάζεται σε συνδυασμό με όλες τις άλλες αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις, όταν ο φορολογικός νόμος δεν περιορίζει τις πηγές των φορολογητέων κερδών από τις οποίες εκπεστές προσωρινές φορολογικές διαφορές που ανακτώνται μπορούν να εκπέσουν. Όπου υφίστανται περιορισμοί, οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις εξετάζονται σε συνδυασμό μόνο με τις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις του ίδιου τύπου.

Η υιοθέτηση της τροποποίησης δεν αναμένεται να έχει επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΛΠ 40, Τροποποίηση – Επενδύσεις σε Ακίνητα (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2018, δεν έχει υιοθετηθεί από την ΕΕ)

Η τροποποίηση αποσαφηνίζει ότι η μεταφορά ενός ακινήτου, συμπεριλαμβανομένου ενός ακινήτου υπό κατασκευή ή ανάπτυξη, εντός ή εκτός των επενδύσεων σε ακίνητα, θα πρέπει να

πραγματοποιείται μόνο όταν συντελείται αλλαγή στην χρήση του ακινήτου. Αυτή η αλλαγή στην χρήση πραγματοποιείται όταν το ακίνητο πληρεί ή παύει να πληρεί τον ορισμό των επενδύσεων σε ακίνητα και θα πρέπει να τεκμηριώνεται καταλλήλως.

Η υιοθέτηση της τροποποίησης δεν αναμένεται να έχει επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΠΧΑ 2, Τροποποίηση – Παροχές που Εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών (σε ισχύ 1 Ιανουαρίου 2018, δεν έχει υιοθετηθεί από την ΕΕ)

Η τροποποίηση αναφέρεται α) στην επιμέτρηση παροχών που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται σε μετρητά β) την λογιστική τροποποιήσεων παροχών που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται σε μετρητά σε παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους γ) την ταξινόμηση παροχών που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται καθαρά από φορολογικές κρατήσεις.

Συγκεκριμένα, η τροποποίηση διευκρινίζει ότι μία παροχή που εξαρτάται από την αξία μετοχών και διακανονίζεται σε μετρητά επιμετράται χρησιμοποιώντας την ίδια προσέγγιση με τις παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους, συνεπώς κατά την επιμέτρηση της υποχρέωσης, οι συνθήκες αγοράς και οι προϋποθέσεις μη κατοχύρωσης λαμβάνονται υπόψη στην επιμέτρηση της 'εύλογης αξίας', αλλά συνθήκες που δεν αφορούν στην αγορά και προϋποθέσεις υπηρεσίας αντανακλώνται στην εκτίμηση του αριθμού των χορηγούμενων παροχών που αναμένεται να κατοχυρωθεί.

Επιπροσθέτως, διευκρινίζει ότι όταν μία παροχή που εξαρτάται από την αξία μετοχών και διακανονίζεται σε μετρητά, τροποποιείται σε παροχή που εξαρτάται από την αξία των μετοχών και διακανονίζεται με συμμετοχικούς τίτλους, ως αποτέλεσμα αλλαγών στους όρους και στις συνθήκες του, η υποχρέωση από το αρχική παροχή που εξαρτάται από την αξία μετοχών και διακανονίζεται σε μετρητά αποαναγνωρίζεται και η παροχή που εξαρτάται από την αξία των μετοχών και διακανονίζεται με συμμετοχικούς τίτλους αναγνωρίζεται στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία τροποποίησης, και αναγνωρίζεται στον βαθμό που τα αγαθά ή οι υπηρεσίες έχουν παρασχεθεί έως εκείνη την ημέρα. Οποια διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας της υποχρέωσης που αποαναγνωρίστηκε και του ποσού που αναγνωρίστηκε στα ίδια κεφάλαια την εν λόγω ημέρα, αναγνωρίζεται απευθείας στα αποτελέσματα.

Μία παροχή που εξαρτάται από την αξία μετοχών, την οποία η οικονομική οντότητα επιτρέπεται ή είναι υποχρεωμένη να την διακανονίσει καθαρά, μετά από παρακράτηση ενός μέρους των μετοχών, προκειμένου να εκπληρώσει την υποχρέωση για παρακράτηση φόρου εκ μέρους του εργαζομένου (καθαρός διακανονισμός) ταξινομείται ως παροχή που εξαρτάται από την αξία των μετοχών και διακανονίζεται με συμμετοχικούς τίτλους, στο σύνολό της, υπό την προϋπόθεση ότι η παροχή θα είχε ούτως ή άλλως ταξινομηθεί έτσι εάν δεν περιελάμβανε το στοιχείο του καθαρού διακανονισμού.

Η υιοθέτηση της τροποποίησης δεν αναμένεται να έχει επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΠΧΑ 9, Χρηματοοικονομικά μέσα (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2018)

Το ΔΠΧΑ 9 σχετίζεται με Χρηματοοικονομικά Μέσα και περιλαμβάνει αναθεωρημένες κατευθυντήριες γραμμές και νέες απαιτήσεις που αφορούν την ταξινόμηση και επιμέτρηση, την απομείωση καθώς και την λογιστική αντιστάθμισης αυτών. Το πρότυπο εφαρμόζει μια ενιαία προσέγγιση για την ταξινόμηση όλων των κατηγοριών των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού, σύμφωνα με την οποία η ταξινόμηση και επιμέτρηση των στοιχείων αυτών βασίζεται στο επιχειρησιακό μοντέλο της εταιρείας που χρησιμοποιεί για τη διαχείρισή τους και στα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών τους. Το ΔΠΧΑ εισάγει ένα μοντέλο απομείωσης βασισμένο στις αναμενόμενες ζημιές από πιστωτικό κίνδυνο και αντικαθιστά το υφιστάμενο μοντέλο των πραγματοποιηθέντων ζημιών. Το πρότυπο εισάγει επίσης αλλαγές στο μοντέλο λογιστικής αντιστάθμισης, οι οποίες στοχεύουν να ευθυγραμμίσουν την λογιστική αντιστάθμιση με τις δραστηριότητες διαχείρισης κινδύνων.

Η Εταιρεία επί του παρόντος αξιολογεί την επίπτωση των νέων απαιτήσεων, ωστόσο δεν αναμένει σημαντική ποσοτική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις κατά την μετάβαση στο ΔΠΧΑ 9. Η Εταιρεία σχεδιάζει να υιοθετήσει το ΔΠΧΑ 9 κατά την ημερομηνία που αυτό θα τεθεί σε υποχρεωτική ισχύ.

ΔΠΧΑ 15, Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2018)

Το ΔΠΧΑ 15 θεσπίζει ένα ενιαίο, ολοκληρωμένο υπόδειγμα αναγνώρισης των εσόδων με σκοπό την συστηματική εφαρμογή του σε όλες τις συμβάσεις πελατών, προσδιορίζει το χρόνο και το ύψος αναγνώρισης των εσόδων, πλην όμως, δεν επηρεάζει την αναγνώριση εσόδων από χρηματοοικονομικά μέσα, τα οποία υπόκεινται στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 και ΔΛΠ 39. Επιπροσθέτως, το ΔΠΧΑ 15 αντικαθιστά τα προγενέστερα πρότυπα ΔΛΠ 18 «Έσοδα» και ΔΛΠ 11 «Συμβάσεις Κατασκευής» μαζί με συναφείς διερμηνείες σε ότι αφορά την αναγνώριση εσόδων. Η Εταιρεία εξετάζει επί του παρόντος τις επιπτώσεις του ΔΠΧΑ 15 στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, ωστόσο, η υιοθέτησή του δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση σε αυτές.

ΔΠΧΑ 15, Τροποποίηση (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2018, δεν έχει υιοθετηθεί από την ΕΕ)

Η τροποποίηση του ΔΠΧΑ 15, διευκρινίζει:

- Πότε ένα υποσχόμενο αγαθό ή υπηρεσία μπορεί να προσδιοριστεί χωριστά από άλλες υποσχέσεις σε μία σύμβαση, δηλαδή είναι διακριτό ή διακριτή στο πλαίσιο της σύμβασης, το οποίο αποτελεί μέρος της αξιολόγησης της οικονομικής οντότητας για το αν ένα υποσχόμενο αγαθό ή υπηρεσία αποτελεί υποχρέωση εκτέλεσης.
- Τις οδηγίες εφαρμογής αναφορικά με την διάκριση εντολέα εντολοδόχου ώστε να προσδιοριστεί εάν η φύση της υπόσχεσης της οικονομικής οντότητας είναι να παρέχει υποσχόμενα αγαθά ή υπηρεσίες η ίδια (δηλ. η οικονομική οντότητα είναι εντολέας) ή εάν κανονίζει αγαθά ή υπηρεσίες να παρέχονται από άλλον (δηλ. η οικονομική οντότητα είναι εντολοδόχος).
- Για μία άδεια χρήσης πνευματικής ιδιοκτησίας (intellectual property), πότε οι δραστηριότητες της οικονομικής οντότητας επηρεάζουν σημαντικά την πνευματική ιδιοκτησία αυτή στην οποία ο πελάτης έχει δικαιώματα, γεγονός που αποτελεί παράγοντα που προσδιορίζει εάν η εταιρεία αναγνωρίζει έσοδο σε βάθος χρόνου ή σε δεδομένη χρονική στιγμή.
- Το πεδίο εφαρμογής της εξαιρέσης για δικαιώματα βάσει πωλήσεων ή χρήσης, αναφορικά με άδειες πνευματικής ιδιοκτησίας (περιορισμός στο δικαίωμα) όταν υπάρχουν άλλα υποσχόμενα αγαθά ή υπηρεσίες στην σύμβαση.

Η τροποποίηση, επιπλέον, προσθέτει δύο πρακτικές λύσεις στις απαιτήσεις μετάβασης του ΔΠΧΑ 15 για ολοκληρωμένες συμβάσεις σε περίπτωση μετάβασης με πλήρη αναδρομική μετάβαση, και για τροποποιημένες συμβάσεις στην μετάβαση.

Η Εταιρεία εξετάζει επί του παρόντος τις επιπτώσεις του ΔΠΧΑ 15 στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, ωστόσο, η υιοθέτησή του δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση σε αυτές.

ΔΠΧΑ 16, Μισθώσεις (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2019, δεν έχει υιοθετηθεί από την ΕΕ)

Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 16, το οποίο αντικαθιστά το ΔΛΠ 17 και τις σχετικές διερμηνείες, η ταξινόμηση των μισθώσεων από την πλευρά του μισθωτή, ως λειτουργικές ή χρηματοδοτικές μισθώσεις, καταργείται και όλες οι μισθώσεις αντιμετωπίζονται παρόμοια με τις χρηματοδοτικές μισθώσεις σύμφωνα με το ΔΛΠ 17. Το νέο πρότυπο προβλέπει την αναγνώριση του 'δικαιώματος χρήσης μισθωμένου στοιχείου ενεργητικού' (right of use asset) και της 'υποχρέωσης από μισθώσεις', στην παρούσα αξία των πληρωτέων μισθωμάτων κατά την διάρκεια της περιόδου μίσθωσης, σε περίπτωση που υπάρχει συμβόλαιο ή μέρος συμβολαίου που αποδίδει στον μισθωτή το δικαίωμα χρήσης ενός περιουσιακού στοιχείου για μία χρονική περίοδο έναντι τιμήματος. Κατά συνέπεια, η σταθερή μέθοδος αναγνώρισης του εξόδου από λειτουργικές μισθώσεις σύμφωνα με το ΔΛΠ 17 αντικαθίσταται από την απόσβεση του 'δικαιώματος χρήσης μισθωμένου στοιχείου ενεργητικού' και τον τόκο-έξοδο της 'υποχρέωσης από μισθώσεις'. Η αναγνώριση των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού από τους μισθωτές, όπως περιγράφεται ανωτέρω, δεν απαιτείται για ορισμένες βραχυπρόθεσμης διάρκειας μισθώσεις και μισθώσεις στοιχείων ενεργητικού χαμηλής αξίας. Επιπροσθέτως, ο λογιστικός χειρισμός για τους εκμισθωτές δεν επηρεάζεται ουσιαστικά από τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 16.

Η Εταιρεία εξετάζει επί του παρόντος την επίδραση του ΔΠΧΑ 16 στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2014 – 2016 (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2017 και 1 Ιανουαρίου 2018, δεν έχει υιοθετηθεί από την ΕΕ)

Οι τροποποιήσεις εισάγουν σημαντικές αλλαγές σε δύο πρότυπα, σε συνέχεια της δημοσίευσης των αποτελεσμάτων του κύκλου των ετήσιων βελτιώσεων 2014-2016 του Συμβουλίου Διεθνών

Λογιστικών Προτύπων. Τα θέματα στα οποία εστιάζουν οι εν λόγω τροποποιήσεις έχουν ως ακολούθως:

Διευκρινίζουν στο ΔΠΧΑ 12 'Γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες' ότι οι απαιτήσεις γνωστοποιήσεων που αυτό ορίζει, έχουν εφαρμογή στην συμμετοχή μίας οικονομικής οντότητας σε θυγατρική, κοινοπραξία ή συγγενή επιχείρηση ταξινομημένη ως κατεχόμενη προς πώληση εκτός από την απαίτηση για συνοπτική οικονομική πληροφόρηση. Η τροποποίηση ισχύει για ετήσιες περιόδους από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017.

Διευκρινίζουν στο ΔΛΠ 28 'Επενδύσεις σε Συγγενείς Επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες' ότι αμοιβαία κεφάλαια επιχειρηματικών συμμετοχών, αμοιβαία κεφάλαια και παρόμοιες εταιρείες μπορούν να επιλέξουν να επιμετρήσουν τις συμμετοχές τους σε συγγενείς εταιρίες ή κοινοπραξίες στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων και αυτή η επιλογή θα πρέπει να γίνει χωριστά για κάθε συγγενή ή κοινοπραξία κατά την αρχική αναγνώριση. Η τροποποίηση ισχύει για ετήσιες περιόδους από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018.

Η υιοθέτηση των τροποποιήσεων δεν αναμένεται να έχει επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΕΔΔΠΧΑ 22, Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και προκαταβολές (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2018, δεν έχει υιοθετηθεί από την ΕΕ)

Το ΕΔΔΠΧΑ 22 παρέχει τις απαιτήσεις αναφορικά με το ποιά συναλλαγματική ισοτιμία θα πρέπει να χρησιμοποιηθεί για την απεικόνιση συναλλαγών σε ξένο νόμισμα που περιλαμβάνουν προκαταβολές. Η διερμηνεία αποσαφηνίζει ότι σε αυτή την περίπτωση η ημερομηνία συναλλαγής για τον καθορισμό της συναλλαγματικής ισοτιμίας που πρέπει να χρησιμοποιηθεί για την αρχική αναγνώριση του σχετικού στοιχείου ενεργητικού, εξόδου ή εσόδου είναι η ημερομηνία της προκαταβολής, δηλαδή η ημερομηνία που η οικονομική οντότητα αρχικά αναγνώρισε το μη χρηματικό στοιχείο ενεργητικού (έξοδο επόμενων χρήσεων) ή το μη χρηματικό στοιχείο παθητικού (έσοδο επόμενων χρήσεων) που προέκυψε από την προκαταβολή του τιμήματος. Εάν υπάρχουν πολυάριθμες καταβολές ή πληρωμές εκ των προτέρων, η οικονομική οντότητα θα πρέπει να προσδιορίσει μία ημερομηνία συναλλαγής για κάθε καταβολή ή είσπραξη.

Η υιοθέτηση της διερμηνείας δεν αναμένεται να έχει επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

3. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ & ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΪΟΝΤΑ

Οι εργασίες της Εταιρείας ενσωματώνουν διαφόρους κινδύνους, όπως κίνδυνο αγοράς (μεταβολές συναλλαγματικών ισοτιμιών και μεταβολές των επιτοκίων), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας.

Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας εστιάζεται 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 απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις αλλά και ακίνητα διακρατούμενα προς πώληση ή μίσθωση (ανακτημένα πάγια) καθώς και μισθωμένα (Επενδυτικά) ακίνητα, ενώ ο κύριος όγκος των υποχρεώσεων αφορά βραχυπρόθεσμο και μακροπρόθεσμο τραπεζικό δανεισμό.

3.1. Κίνδυνος αγοράς

- 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. Η Εταιρεία καλύπτει τον κίνδυνο αυτό με την τήρηση ισόποσων υποχρεώσεων στο ίδιο νόμισμα.

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σημαντικά σε συναλλαγματικό κίνδυνο καθώς οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα είναι περιορισμένες και δεν ξεπερνούν το 1% του χαρτοφυλακίου και των αντίστοιχων χρηματοδοτήσεων την 31 Δεκεμβρίου 2016 και 2015.

- 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 αγαθά.

- Κίνδυνος επιτοκίων

Ο κίνδυνος επιτοκίων είναι ο κίνδυνος διακύμανσης της αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων και των καθαρών εσόδων 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 συνέχεια τις επιτοκιακές μεταβολές και προωθεί τις κατάλληλες ενέργειες.

Οι λειτουργικές ταμειακές ροές της Εταιρείας εξαρτώνται σημαντικά από τις διακυμάνσεις των επιτοκίων στην αγορά. Το σημαντικότερο ποσοστό του ενεργητικού της Εταιρείας αποτελείται από τις Απαιτήσεις από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις, οι οποίες «δημιουργούν» έσοδο τόκων με μεταβλητά επιτόκια.

Τα επιτόκια δανεισμού αποτελούνται επι το πλείστον από μεταβλητά επιτόκια και ανατοκίζονται σε διάστημα μικρότερο ή ίσο των τριών (3) μηνών. Ο κίνδυνος από τη διακύμανση των επιτοκίων ως ένα βαθμό περιορίζεται καθώς η Εταιρεία αντισταθμίζει τον εν λόγω κίνδυνο καθορίζοντας επιτόκια των αντίστοιχων κατηγοριών στις συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης με τους πελάτες της με αυτά των συμβάσεων δανεισμού της. Τα επιτόκια δανεισμού της Εταιρείας καθώς και η έκθεση του δανεισμού σε μεταβολές των επιτοκίων περιγράφονται στη Σημείωση 12.

Η επίδραση ενδεχόμενων μελλοντικών διακυμάνσεων των επιτοκίων στα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου 2016 και 2015 έχει ως εξής:

| | 2016 | | 2015 | |
|------------------------------------|------|--------|--------|------|
| Διακύμανση επιτοκίων | +1% | -1% | +1% | -1% |
| Επίδραση στα κέρδη μετά από φόρους | €453 | (€639) | (€310) | €220 |

3.2. Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι η ενδεχόμενη μη έγκαιρη αποπληρωμή προς την Εταιρεία των υποχρεώσεων των αντισυμβαλλομένων με συνέπεια τη 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. Επί πλέον, από την εμπειρία που έχει αποκτηθεί από την διαχρονική αξιολόγηση των χαρτοφυλακίων καθορίζει πλέον πολιτικές και παρέχει οδηγίες για τον περιορισμό του πιστωτικού κινδύνου.

Η Εταιρεία αξιοποιεί τους μηχανισμούς διαχείρισης πιστωτικού κινδύνου της Μητρικής προκειμένου να αξιολογήσει και να διαχειριστεί τη συγκεκριμένη μορφή κινδύνου.

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

Τα περιουσιακά στοιχεία που αποτελούν αντικείμενο χρηματοδοτικής μίσθωσης, 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.

Πολιτική απομείωσης και σχηματισμού προβλέψεων

Η Εταιρεία εξετάζει το δανειακό της χαρτοφυλάκιο σε διαρκή βάση προκειμένου να αξιολογήσει εάν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη απομείωσης. Η αξιολόγηση αυτή πραγματοποιείται σε ατομική βάση για τα δάνεια και απαιτήσεις που είναι από μόνα τους σηματικά και σε συλλογική βάση για τα δάνεια και απαιτήσεις που δεν είναι μεμονωμένα σηματικά.

Εάν δεν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη απομείωσης για κάποιο χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού τότε αυτό περιλαμβάνεται σε μια ομάδα χρηματοοικονομικών στοιχείων με παρόμοια χαρακτηριστικά πιστωτικού κινδύνου, και αξιολογείται για απομείωση σε συλλογική βάση. Οι ζημιές απομείωσης που αναγνωρίζονται για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού χωρίς αντικειμενική ένδειξη απομείωσης αποτελούν ένα ενδιάμεσο βήμα μέχρι την αναγνώριση ζημιών απομείωσης σε μεμονωμένα περιουσιακά στοιχεία της ομάδας. Όταν υπάρξει διαθέσιμη πληροφόρηση που να υποδεικνύει την αναγνώριση ζημιών απομείωσης σε μεμονωμένα περιουσιακά στοιχεία της ομάδας, τότε τα στοιχεία αυτά αφαιρούνται από την ομάδα. Στοιχεία ενεργητικού που αξιολογούνται για απομείωση σε ατομική βάση και για τα οποία υπάρχει και συνεχίζει να αναγνωρίζεται ζημιά απομείωσης, δεν περιλαμβάνονται στην αξιολόγηση για απομείωση σε συλλογική βάση.

Αν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ζημιάς απομείωσης των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που επιμετρώνται στην αναπόσβεστη αξία κτήσης, το ποσό της ζημιάς υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλημένων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού. Αν ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού φέρει κυμαινόμενο επιτόκιο, το προεξοφλητικό επιτόκιο για τον υπολογισμό της ζημιάς απομείωσης, είναι το τρέχον πραγματικό επιτόκιο που καθορίζεται στο συμβόλαιο. Η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου, μειώνεται μέσω της χρήσης ενός λογαριασμού πρόβλεψης για απομείωση δανείων και απαιτήσεων, και το ποσό της ζημιάς αναγνωρίζεται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

Για σκοπούς απομείωσης σε συλλογική βάση, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού ομαδοποιούνται βάσει παρόμοιων χαρακτηριστικών πιστωτικού κινδύνου (δηλαδή βάσει της διαδικασίας πιστοληπτικής διαβάθμισης της Μητρικής που λαμβάνει υπόψη τον τύπο του στοιχείου ενεργητικού, τον επιχειρηματικό τομέα, τη γεωγραφική θέση, το είδος των εξασφαλίσεων, την ύπαρξη καθυστέρησης πληρωμών και άλλους σχετικούς παράγοντες). Αυτά τα χαρακτηριστικά σχετίζονται με την εκτίμηση των μελλοντικών ταμειακών ροών για ομάδες τέτοιων στοιχείων ενεργητικού, αφού είναι ενδεικτικά της ικανότητας του πιστούχου να αποπληρώσει όλες τις οφειλές του βάσει των όρων του συμβολαίου των στοιχείων ενεργητικού που αξιολογούνται.

Οι μελλοντικές ταμειακές ροές μιας ομάδας χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που αξιολογούνται ομαδικά για πρόβλεψη απομείωσης, εκτιμώνται βάσει των συμβατικών ταμειακών ροών των στοιχείων ενεργητικού της ομάδας και των ιστορικών δεδομένων για ζημιές στοιχείων ενεργητικού με χαρακτηριστικά πιστωτικού κινδύνου παρόμοια με αυτά της ομάδας.

Οι εκτιμήσεις για αλλαγές στις μελλοντικές ταμειακές ροές μιας ομάδας στοιχείων ενεργητικού πρέπει να αντικατοπτρίζουν και να είναι ευθυγραμμισμένες με τις αλλαγές σε παρατηρήσιμα δεδομένα από περίοδο σε περίοδο (για παράδειγμα, αλλαγές σε ποσοστά ανεργίας, τιμές ακινήτων, καθεστώς αποπληρωμών, ή άλλους παράγοντες που υποδεικνύουν αλλαγές στην πιθανότητα ζημιών στην ομάδα των στοιχείων ενεργητικού και στο μέγεθος αυτών). Τα ιστορικά δεδομένα για ζημιές αναθεωρούνται βάσει των παρόντων παρατηρήσιμων δεδομένων, ώστε να εσωματώνεται η

επίδραση των τρεχουσών συνθηκών που δεν επηρέασαν την περίοδο στην οποία βασίζονται τα ιστορικά στοιχεία, και να απαλείψει την επίδραση των συνθηκών εκείνων που δεν υπάρχουν σήμερα.

Αν σε μεταγενέστερη περίοδο το ποσό της πρόβλεψης απομείωσης μειωθεί και η μείωση μπορεί αντικειμενικά να συσχετισθεί με ένα γεγονός που συνέβη μετά την αναγνώριση της πρόβλεψης απομείωσης (όπως βελτίωση της πιστοληπτικής διαβάθμισης του πιστούχου), η προηγούμενος αναγνωρισθείσα ζημιά απομείωσης αντιλογίζεται μέσω αναπροσαρμογής του λογαριασμού προβλέψεων απομείωσης ή της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου ενεργητικού. Το ποσό που αντιλογίζεται αναγνωρίζεται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

3.2.1 Μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο προ εξασφαλίσεων

| | 2016 | 2015 |
|--|--------------|--------------|
| | € εκατ. | € εκατ. |
| Επιχειρηματικά Δάνεια | | |
| - Μεγάλες Επιχειρήσεις | 412 | 732 |
| - Μικρομεσαίες Επιχειρήσεις | 760 | 459 |
| Λιανική Τραπεζική | | |
| - Μικρές Επιχειρήσεις | 80 | 84 |
| Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις | 1.252 | 1.275 |
| Πρόβλεψη Απομείωσης | (454) | (459) |
| Σύνολο | 798 | 816 |

Ο παραπάνω πίνακας απεικονίζει τη μέγιστη έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο την 31 Δεκεμβρίου 2016 και 31 Δεκεμβρίου 2015, αντίστοιχα, χωρίς να ληφθούν υπ' όψιν τυχόν εξασφαλίσεις ή άλλα μέτρα προστασίας που δεν πληρούν τα κριτήρια για συμψηφισμό στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Τα στοιχεία του ισολογισμού, που περιλαμβάνονται στον παραπάνω πίνακα, εμφανίζονται στην καθαρή λογιστική τους αξία, όπως αυτή αναφέρεται στον ισολογισμό.

3.2.2 Δάνεια και Απαιτήσεις από πελάτες

Παρακάτω παρατίθεται αναλυτική επισκόπηση της έκθεσης της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο προερχόμενο από απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις.

(α) Ποιότητα του χαρτοφυλακίου των δανείων και απαιτήσεων από πελάτες

Οι παρακάτω πίνακες παρουσιάζουν την αξία των δανείων και απαιτήσεων από πελάτες, προ απομείωσης, η οποία αποτελεί και τη μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο προ απομείωσης, καθώς και την κατηγοριοποίηση αυτών σε μη απομειωμένα (δηλ. «δάνεια χωρίς καθυστέρηση και μη απομειωμένα» και «δάνεια σε καθυστέρηση και μη απομειωμένα») και απομειωμένα.

Επίσης, οι παρακάτω πίνακες παρουσιάζουν το υπόλοιπο της πρόβλεψης απομείωσης που έχει αναγνωρισθεί ανά κατηγορία δανείων και απαιτήσεων από πελάτες και μέθοδο προσδιορισμού του υπολοίπου αυτής (δηλ. «ατομική» ή «συλλογική» αξιολόγηση), τη συνολική καθαρή αξία των δανείων και απαιτήσεων, μετά την απομείωση, καθώς και την αξία των εξασφαλίσεων που κατέχονται για την μείωση του πιστωτικού κινδύνου.

31 Δεκεμβρίου 2016

| | Μη απομειωμένα | | Απομειωμένα | | Συνολική αξία προ απομείωσης | Συσσωρευμένη πρόβλεψη | | Συνολική καθαρή αξία μετά την απομείωση | Αξία εξασφαλίσεων |
|-----------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|--------------------|----------------------|------------------------------|-----------------------|----------------------|---|-------------------|
| | Χωρίς καθυστέρηση και μη απομειωμένα | Σε καθυστέρηση και μη απομειωμένα | Ατομική αξιολόγηση | Συλλογική αξιολόγηση | | Ατομική αξιολόγηση | Συλλογική αξιολόγηση | | |
| | € εκατ. | € εκατ. | € εκατ. | € εκατ. | | € εκατ. | € εκατ. | | |
| Επιχειρηματικά | 222 | 219 | 729 | - | 1.170 | (403) | (18) | 750 | 630 |
| - Μεγάλες Επιχειρήσεις | 117 | 70 | 224 | - | 411 | (129) | (5) | 277 | 236 |
| - Μικρομεσαίες Επιχειρήσεις | 105 | 149 | 505 | - | 760 | (274) | (12) | 474 | 394 |
| Λιανική Τραπεζική | 8 | 5 | 67 | - | 80 | (32) | - | 48 | 35 |
| - Μικρές Επιχειρήσεις | 8 | 5 | 67 | - | 80 | (32) | - | 48 | 35 |
| Δημόσιος Τομέας | - | - | 1 | - | 1 | (1) | - | - | - |
| - Ελλάδα | - | - | 1 | - | 1 | (1) | - | - | - |
| Σύνολο | 230 | 224 | 798 | - | 1.252 | (436) | (18) | 798 | 665 |

31 Δεκεμβρίου 2015

| | Μη απομειωμένα | | Απομειωμένα | | Συνολική αξία προ απομείωσης | Συσσωρευμένη πρόβλεψη | | Συνολική καθαρή αξία μετά την απομείωση | Αξία εξασφαλίσεων |
|-----------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|--------------------|----------------------|------------------------------|-----------------------|----------------------|---|-------------------|
| | Χωρίς καθυστέρηση και μη απομειωμένα | Σε καθυστέρηση και μη απομειωμένα | Ατομική αξιολόγηση | Συλλογική αξιολόγηση | | Ατομική αξιολόγηση | Συλλογική αξιολόγηση | | |
| | € εκατ. | € εκατ. | € εκατ. | € εκατ. | | € εκατ. | € εκατ. | | |
| Επιχειρηματικά | 199 | 235 | 755 | - | 1.189 | (414) | (12) | 763 | 643 |
| - Μεγάλες Επιχειρήσεις | 153 | 186 | 390 | - | 729 | (229) | (8) | 492 | 416 |
| - Μικρομεσαίες Επιχειρήσεις | 46 | 49 | 365 | - | 460 | (185) | (4) | 271 | 227 |
| Λιανική Τραπεζική | 7 | 10 | 67 | - | 84 | (31) | (1) | 52 | 37 |
| - Μικρές Επιχειρήσεις | 7 | 10 | 67 | - | 84 | (31) | (1) | 52 | 37 |
| Δημόσιος Τομέας | - | 1 | 1 | - | 2 | (1) | - | 1 | - |
| - Ελλάδα | - | 1 | 1 | - | 2 | (1) | - | 1 | - |
| Σύνολο | 206 | 246 | 823 | - | 1.275 | (446) | (13) | 816 | 680 |

Δάνεια και απαιτήσεις από πελάτες χωρίς καθυστέρηση και μη απομειωμένα

Οι παρακάτω πίνακες παρουσιάζουν τα δάνεια και απαιτήσεις από πελάτες χωρίς καθυστέρηση και μη απομειωμένα:

31 Δεκεμβρίου 2016

| | Υψηλής διαβάθμισης € εκατ. | Ικανοποιητικής διαβάθμισης € εκατ. | Υπό παρακολούθηση (υψηλότερου κινδύνου) € εκατ. | Σύνολο των χωρίς καθυστέρηση και μη απομειωμένων € εκατ. | Αξία εξασφαλίσεων € εκατ. |
|--------------------------------|----------------------------------|--|---|---|---------------------------------|
| Επιχειρηματικά | 109 | 76 | 37 | 222 | 182 |
| - Μεγάλες Επιχειρήσεις | 63 | 18 | 36 | 117 | 92 |
| - Μικρομεσαίες Επιχειρήσεις | 46 | 58 | 1 | 105 | 91 |
| Λιανική Τραπεζική | - | 8 | - | 8 | 7 |
| - Μικρές Επιχειρήσεις | - | 8 | - | 8 | 7 |
| Δημόσιος Τομέας | - | - | - | - | - |
| -Ελλάδα | - | - | - | - | - |
| Σύνολο | 109 | 84 | 37 | 230 | 190 |

31 Δεκεμβρίου 2015

| | Υψηλής διαβάθμισης € εκατ. | Ικανοποιητικής διαβάθμισης € εκατ. | Υπό παρακολούθηση (υψηλότερου κινδύνου) € εκατ. | Σύνολο των χωρίς καθυστέρηση και μη απομειωμένων € εκατ. | Αξία εξασφαλίσεων € εκατ. |
|--------------------------------|----------------------------------|--|---|---|---------------------------------|
| Επιχειρηματικά | 103 | 89 | 7 | 199 | 168 |
| - Μεγάλες Επιχειρήσεις | 72 | 75 | 6 | 154 | 135 |
| - Μικρομεσαίες Επιχειρήσεις | 31 | 14 | 1 | 45 | 33 |
| Λιανική Τραπεζική | - | 7 | - | 7 | 7 |
| - Μικρές Επιχειρήσεις | - | 7 | - | 7 | 7 |
| Δημόσιος Τομέας | - | - | - | - | - |
| -Ελλάδα | - | - | - | - | - |
| Σύνολο | 103 | 96 | 7 | 206 | 175 |

Δάνεια και απαιτήσεις από πελάτες σε καθυστέρηση και μη απομειωμένα

Οι παρακάτω πίνακες παρουσιάζουν την χρονοανάλυση των δάνειων και απαιτήσεων από πελάτες σε καθυστέρηση και μη απομειωμένων, προ αναγνωρισθείσας πρόβλεψης, ανά κατηγορία δανείου:

31 Δεκεμβρίου 2016

| | Λιανική Τραπεζική | Επιχειρηματικά | | Δημόσιος Τομέας | Σύνολο των καθυστερημένων και μη απομειωμένων € εκατ. |
|------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|---|--------------------|---|
| | Μικρές Επιχειρήσεις € εκατ. | Μεγάλες Επιχειρήσεις € εκατ. | Μικρομεσαίες Επιχειρήσεις € εκατ. | Ελλάδα € εκατ. | |
| έως 29 ημέρες | 5 | 43 | 61 | - | 109 |
| 30 έως 59 ημέρες | - | 6 | 75 | - | 81 |
| 60 έως 89 ημέρες | - | 20 | 13 | - | 34 |
| Σύνολο | 5 | 70 | 149 | - | 224 |
| Αξία εξασφαλίσεων | 5 | 62 | 102 | - | 169 |

31 Δεκεμβρίου 2015

| | Λιανική Τραπεζική | Επιχειρηματικά | | Δημόσιος Τομέας | Σύνολο των καθυστερημένων και μη απομειωμένων € εκατ. |
|------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|---|--------------------|---|
| | Μικρές Επιχειρήσεις € εκατ. | Μεγάλες Επιχειρήσεις € εκατ. | Μικρομεσαίες Επιχειρήσεις € εκατ. | Ελλάδα € εκατ. | |
| έως 29 ημέρες | 9 | 39 | 33 | - | 81 |
| 30 έως 59 ημέρες | - | 6 | 13 | - | 19 |
| 60 έως 89 ημέρες | 1 | 141 | 3 | 1 | 146 |
| Σύνολο | 10 | 186 | 49 | 1 | 246 |
| Αξία εξασφαλίσεων | 9 | 127 | 39 | 1 | 176 |

Απομειωμένα δάνεια και απαιτήσεις από πελάτες

Οι παρακάτω πίνακες παρουσιάζουν την χρονοανάλυση των απομειωμένων δανείων και απαιτήσεων από πελάτες ανά κατηγορία δανείου, μετά από απομείωση, καθώς και την αξία των εξασφαλίσεων που κατέχονται για τη μείωση του πιστωτικού κινδύνου.

31 Δεκεμβρίου 2016

| | Λιανική Τραπεζική | Επιχειρηματικά | | Δημόσιος Τομέας | Σύνολο των απομειωμένων δανείων € εκατ. |
|------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|---|--------------------|--|
| | Μικρές Επιχειρήσεις € εκατ. | Μεγάλες Επιχειρήσεις € εκατ. | Μικρομεσαίες Επιχειρήσεις € εκατ. | Ελλάδα € εκατ. | |
| έως 29 ημέρες | - | 30 | 33 | - | 64 |
| 30 έως 59 ημέρες | 2 | 6 | 27 | - | 36 |
| 60 έως 89 ημέρες | - | 4 | 22 | - | 27 |
| 90 έως 179 ημέρες | 1 | 8 | 5 | - | 13 |
| 180 έως 360 ημέρες | 3 | 1 | 5 | - | 9 |
| πάνω από 360 ημέρες | 29 | 44 | 140 | - | 213 |
| Σύνολο | 35 | 93 | 232 | - | 362 |
| Αξία εξασφαλίσεων | 23 | 82 | 201 | - | 306 |

31 Δεκεμβρίου 2015

| | Λιανική Τραπεζική | Επιχειρηματικά | | Δημόσιος Τομέας | Σύνολο των απομειωμένων δανείων € εκατ. |
|------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|---|--------------------|--|
| | Μικρές Επιχειρήσεις € εκατ. | Μεγάλες Επιχειρήσεις € εκατ. | Μικρομεσαίες Επιχειρήσεις € εκατ. | Ελλάδα € εκατ. | |
| έως 29 ημέρες | - | 25 | 34 | - | 59 |
| 30 έως 59 ημέρες | - | 7 | 3 | - | 10 |
| 60 έως 89 ημέρες | - | 28 | 18 | - | 46 |
| 90 έως 179 ημέρες | 7 | 23 | 7 | - | 37 |
| 180 έως 360 ημέρες | 2 | 2 | 12 | - | 16 |
| πάνω από 360 ημέρες | 27 | 76 | 106 | - | 209 |
| Σύνολο | 36 | 161 | 180 | - | 377 |
| Αξία εξασφαλίσεων | 20 | 153 | 155 | - | 329 |

(β) Αξία Εξασφαλίσεων

Η ανάλυση των εξασφαλίσεων και εγγυήσεων παρουσιάζεται στους παρακάτω πίνακες:

31 Δεκεμβρίου 2016

| <u>Αξία εξασφαλίσεων</u> | | | | |
|-----------------------------|----------------------|----------------|----------------|----------------|
| | Ακίνητη περιουσία | Χρηματ/κές | Λοιπές | Σύνολο |
| | <u>€ εκατ.</u> | <u>€ εκατ.</u> | <u>€ εκατ.</u> | <u>€ εκατ.</u> |
| Επιχειρηματικά | 500 | 8 | 122 | 630 |
| - Μεγάλες Επιχειρήσεις | 170 | - | 66 | 236 |
| - Μικρομεσαίες Επιχειρήσεις | 330 | 8 | 56 | 394 |
| Λιανική Τραπεζική | 26 | 1 | 8 | 35 |
| - Μικρές Επιχειρήσεις | 26 | 1 | 8 | 35 |
| Δημόσιος Τομέας | - | - | - | - |
| -Ελλάδα | - | - | - | - |
| Σύνολο | 526 | 9 | 130 | 665 |

31 Δεκεμβρίου 2015

| <u>Αξία εξασφαλίσεων</u> | | | | |
|-----------------------------|----------------------|----------------|----------------|----------------|
| | Ακίνητη περιουσία | Χρηματ/κές | Λοιπές | Σύνολο |
| | <u>€ εκατ.</u> | <u>€ εκατ.</u> | <u>€ εκατ.</u> | <u>€ εκατ.</u> |
| Επιχειρηματικά | 544 | 14 | 86 | 644 |
| - Μεγάλες Επιχειρήσεις | 352 | 13 | 51 | 416 |
| - Μικρομεσαίες Επιχειρήσεις | 192 | 1 | 35 | 228 |
| Λιανική Τραπεζική | 30 | 1 | 5 | 36 |
| - Μικρές Επιχειρήσεις | 30 | 1 | 5 | 36 |
| Δημόσιος Τομέας | - | - | 1 | 1 |
| -Ελλάδα | - | - | 1 | 1 |
| Σύνολο | 574 | 15 | 92 | 680 |

(γ) Γεωγραφική κατανομή και τομέας δραστηριότητας των δανείων και απαιτήσεων από πελάτες

Οι παρακάτω πίνακες παρουσιάζουν τα συνολικά δάνεια και απαιτήσεις από πελάτες, προ απομείωσης, τα απομειωμένα δάνεια και απαιτήσεις από πελάτες, καθώς και τις προβλέψεις απομείωσης, ανά κατηγορία δανείων, τομέα δραστηριότητας και γεωγραφική περιοχή:

31 Δεκεμβρίου 2016

| | Ελλάδα | | | Λοιπές Ευρωπαϊκές Χώρες | | |
|--------------------------|---------------------------|--|---|---------------------------|--|---|
| | Σύνολο δανείων € εκατ. | Εκ των οποίων: απομειωμένα δάνεια € εκατ. | Συσσωρευμένη πρόβλεψη απομείωσης € εκατ. | Σύνολο δανείων € εκατ. | Εκ των οποίων: απομειωμένα δάνεια € εκατ. | Συσσωρευμένη πρόβλεψη απομείωσης € εκατ. |
| Επιχειρηματικά | 1.166 | 725 | (419) | 4 | 4 | (2) |
| -Εμπόριο και Υπηρεσίες | 696 | 462 | (265) | - | - | - |
| -Βιομηχανία | 92 | 30 | (12) | - | - | - |
| -Κατασκευές | 269 | 179 | (103) | - | - | - |
| -Τουρισμός | 92 | 43 | (29) | - | - | - |
| -Ενέργεια | - | - | - | - | - | - |
| -Λοιπές | 17 | 12 | (10) | 4 | 4 | (2) |
| Λιανική Τραπεζική | 80 | 67 | (32) | - | - | - |
| Μικρές Επιχειρήσεις | 80 | 67 | (32) | - | - | - |
| Δημόσιος Τομέας | 1 | 1 | (1) | - | - | - |
| -Ελλάδα | 1 | 1 | (1) | - | - | - |
| Σύνολο | 1.248 | 793 | (452) | 4 | 4 | (2) |

31 Δεκεμβρίου 2015

| | Ελλάδα | | | Λοιπές Ευρωπαϊκές Χώρες | | |
|--------------------------|---------------------------|--|---|---------------------------|--|---|
| | Σύνολο δανείων € εκατ. | Εκ των οποίων: απομειωμένα δάνεια € εκατ. | Συσσωρευμένη πρόβλεψη απομείωσης € εκατ. | Σύνολο δανείων € εκατ. | Εκ των οποίων: απομειωμένα δάνεια € εκατ. | Συσσωρευμένη πρόβλεψη απομείωσης € εκατ. |
| Επιχειρηματικά | 1.185 | 751 | (423) | 4 | 4 | (2) |
| -Εμπόριο και Υπηρεσίες | 348 | 242 | (140) | - | - | - |
| -Βιομηχανία | 180 | 112 | (56) | - | - | - |
| -Κατασκευές | 116 | 101 | (64) | - | - | - |
| -Τουρισμός | 113 | 73 | (38) | - | - | - |
| -Ενέργεια | 5 | 4 | (2) | - | - | - |
| -Λοιπές | 423 | 219 | (123) | 4 | 4 | (2) |
| Λιανική Τραπεζική | 84 | 67 | (33) | - | - | - |
| Μικρές Επιχειρήσεις | 84 | 67 | (33) | - | - | - |
| Δημόσιος Τομέας | 2 | 1 | (1) | - | - | - |
| -Ελλάδα | 2 | 1 | (1) | - | - | - |
| Σύνολο | 1.271 | 820 | (457) | 4 | 4 | (2) |

3.3. Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας αναφέρεται στην ενδεχόμενη αδυναμία της Εταιρείας να εκπληρώσει τις μελλοντικές υποχρεώσεις της που σχετίζονται με χρηματοοικονομικά μέσα ή συναλλαγές.

Η Εταιρεία παρακολουθεί και διαχειρίζεται τη ρευστότητα σε καθημερινή βάση. Παρακολουθεί τις προβλεπόμενες ταμειακές ροές και διασφαλίζει την ύπαρξη επαρκών τραπεζικών δανείων από την μητρική τράπεζα.

Ο παρακάτω πίνακας αναλύει χρονικά τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου 2016 και 2015 βάσει της εναπομείνουσας περιόδου μέχρι την συμβατική αποπληρωμή τους. Τα ποσά που παρατίθενται αποτελούν συμβατικές μη προεξοφλημένες ταμειακές ροές.

| 31 Δεκεμβρίου 2016 | Εντός 1 έτους | Από 1 έως 5 έτη | Άνω των 5 ετών | Σύνολο |
|---------------------------------------|----------------------|------------------------|-----------------------|------------------|
| Ομολογιακά και λοιπά τραπεζικά δάνεια | 424.166 | 408.850 | 37.315 | 870.330 |
| Μελλοντικοί τόκοι δανείων | 19.504 | 19.980 | 481 | 39.965 |
| Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις | 24.283 | - | - | 24.284 |
| Συνολικές υποχρεώσεις | 467.953 | 428.830 | 37.796 | 934.579 |
| | | | | |
| 31 Δεκεμβρίου 2015 | Εντός 1 έτους | Από 1 έως 5 έτη | Άνω των 5 ετών | Σύνολο |
| Ομολογιακά και λοιπά τραπεζικά δάνεια | 486.687 | 454.959 | 52.871 | 994.517 |
| Μελλοντικοί τόκοι δανείων | 25.955 | 13.508 | 1.604 | 41.067 |
| Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις | 18.376 | - | - | 18.376 |
| Συνολικές υποχρεώσεις | 531.018 | 468.467 | 54.474 | 1.053.959 |

Την 29 Μαρτίου 2016 καταβλήθηκε το ποσό των 95 εκ. ευρώ που αφορούσε την αύξηση των ιδίων κεφαλαίων σε συνέχεια έκτακτης Γ.Σ. της 24^{ης} Μαρτίου 2016. Το σύνολο του ποσού χρησιμοποιήθηκε για τη μείωση του αλληλόχρεου δανεισμού ποσού 80 εκ. ευρώ και σε πρόωρη αποπληρωμή δόσεων Ομολογιακού δανείου ποσού 15 εκ. ευρώ.

Την 1^η Νοεμβρίου 2016 υπογράφηκε τριετής παράταση αποπληρωμής ομολογιακού δανείου 330 εκατ. ευρώ με αρχική ημερομηνία λήξης την 2/12/2016, ενώ εντός του 2017 και συγκεκριμένα την 5/5/2017 υπογράφηκε τριετής παράταση αποπληρωμής για δύο ομολογιακά δάνεια 120 εκατ. ευρώ και 193 εκατ. ευρώ με αρχική ημερομηνία λήξης 8/5/2017.

Την 23η Μαρτίου 2017 η Εταιρεία προχώρησε σε σύναψη κοινού ομολογιακού δανείου ύψους 17 εκατ. ευρώ με την τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. και την Eurobank Private Bank Luxembourg S.A. με τριετή διάρκεια και επιτόκιο 3m Euribor + 2%.

Την 16η Οκτωβρίου 2017 η Γενική Συνέλευση της Εταιρείας ενέκρινε την σύναψη κοινού ομολογιακού δανείου ύψους 30 εκατ. ευρώ με την τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. και την Eurobank Private Bank Luxembourg S.A. με τριετή διάρκεια και επιτόκιο 3m Euribor + 2%.

3.4. Κεφαλαιακή επάρκεια

Οι αρχικοί στόχοι της διαχείρισης του κεφαλαίου είναι να εξασφαλιστεί ότι η Εταιρεία διατηρεί ικανοποιητικούς δείκτες κεφαλαιακής επάρκειας προκειμένου να υποστηριχθούν οι εργασίες της και να μεγιστοποιηθεί το όφελος των μετόχων.

Λόγω της μεγάλης αύξησης των προβλέψεων και της απομείωσης αξίας των ανακτημένων ακινήτων ο Δείκτης Κεφαλαιακής Επάρκειας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2015 διαμορφώθηκε σε -4,03%.

Η Γενική Συνέλευση των μετόχων την 24/03/2016 ενέκρινε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά 95 εκ. ευρώ με καταβολή μετρητών, η οποία έλαβε χώρα την 29/03/2016. Το εν λόγω ποσό χρησιμοποιήθηκε για τη μείωση του δανεισμού της εταιρείας.

Η συγκεκριμένη κίνηση οδήγησε τον ΔΚΕ στο 9,81% την 31/12/2016.

3.5. Προσδιορισμός των εύλογων αξιών

Η λογιστική αξία μείον προβλέψεις για επισφάλειες των απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις εκτιμάται ότι δεν διαφέρει σημαντικά από την πραγματική τους αξία. Οι πραγματικές αξίες των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων για σκοπούς εμφάνισής τους στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις υπολογίζονται με βάση την παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ρών που προκύπτουν από συγκεκριμένες συμβάσεις χρησιμοποιώντας το τρέχον επιτόκιο το οποίο είναι διαθέσιμο για την Εταιρεία για την χρήση παρόμοιων χρηματοπιστωτικών μέσων.

4. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ

Το ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα της Εταιρείας έχουν ως εξής:

| | | |
|------------------|--------------------------|--------------------------|
| | <u>31.12.2016</u> | <u>31.12.2015</u> |
| Ταμείο | 1 | 1 |
| Καταθέσεις Όψεως | 155 | 440 |
| Σύνολο | <u>156</u> | <u>441</u> |

Οι καταθέσεις όψεως ανά κατηγορία πιστοληπτικής ικανότητας των τραπεζικών ιδρυμάτων την 31/12/2016 σύμφωνα με τον οίκο αξιολόγησης Moody's είναι η ακόλουθη:

| | Βαθμός Αξιολόγησης | <u>31/12/2016</u> | Βαθμός Αξιολόγησης | <u>31/12/2015</u> |
|------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| EUROBANK | Caa3 | 17 | Caa3 | 420 |
| E.T.E | Caa3 | 134 | Caa3 | 7 |
| ALPHABANK | Caa3 | 3 | Caa3 | 13 |
| ΠΕΙΡΑΙΩΣ | Caa3 | 1 | Caa3 | - |
| | | <u>155</u> | | <u>440</u> |

Οι λογαριασμοί όψεως της Εταιρείας είναι άτοκοι. Η Εταιρεία δεν διατηρεί σημαντικά υπόλοιπα στους συγκεκριμένους λογαριασμούς σε όλη τη διάρκεια του έτους και χρησιμοποιεί τα όποια υπόλοιπα καθημερινά, για αποπληρωμή του βραχυπρόθεσμου δανεισμού της.

5. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ

Οι μικτές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις, την 31 Δεκεμβρίου 2016 και την 31 Δεκεμβρίου 2015, αναλύονται με βάση το χρόνο που καθίστανται απαιτητές ως εξής:

| | | |
|--|--------------------------|--------------------------|
| | <u>31.12.2016</u> | <u>31.12.2015</u> |
| Μικτές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις μειωμένες από μισθωτικές εγγυήσεις | | |
| Εντός 1 έτους | 565.799 | 506.922 |
| Από 1 έως 5 έτη | 383.667 | 401.151 |
| Άνω των 5 ετών | 438.847 | 509.458 |
| | <u>1.388.313</u> | <u>1.417.531</u> |
| Έσοδα τόκων επόμενων χρήσεων | (136.606) | (142.529) |
| Καθαρές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις | <u>1.251.707</u> | <u>1.275.002</u> |
| Πρόβλεψη επισφαλειών | (454.232) | (458.559) |
| Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις | <u>797.475</u> | <u>816.444</u> |

| | <u>31.12.2016</u> | <u>31.12.2015</u> |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Καθαρές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις μειωμένες από μισθωτικές εγγυήσεις | | |
| Εντός 1 έτους | 542.601 | 484.422 |
| Από 1 έως 5 έτη | 320.679 | 336.722 |
| Άνω των 5 ετών | 388.428 | 453.858 |
| Καθαρές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις | 1.251.707 | 1.275.002 |
| Πρόβλεψη επισφαλειών | (454.232) | (458.559) |
| Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις | <u>797.475</u> | <u>816.444</u> |

Οι καθαρές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις μειωμένες από μισθωτικές εγγυήσεις αναλύονται κατά νόμισμα ως εξής:

| | <u>31.12.2016</u> | <u>31.12.2015</u> |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Ευρώ | 1.246.460 | 1.269.230 |
| Ξένο νόμισμα | 5.247 | 5.772 |
| Καθαρές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις | 1.251.707 | 1.275.002 |
| Πρόβλεψη επισφαλειών | (454.232) | (458.559) |
| Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις | <u>797.475</u> | <u>816.444</u> |

Τα συναλλαγματικά κέρδη από την αποτίμηση των απαιτήσεων σε ξένο νόμισμα ανήλθαν το 2016 σε € 70 χιλ. (2015: € 620 χιλ.).

Η κίνηση της πρόβλεψης για απομείωση απαιτήσεων κατά τη διάρκεια των χρήσεων 2016 και 2015, αναλύεται ως εξής:

| | |
|--|----------------|
| Υπόλοιπο 1.1.2015 | 373.364 |
| Διενεργηθείσες προβλέψεις 1.1 - 31.12.15 | 116.534 |
| Μεταβολή στην παρούσα αξία των ζημιών απομείωσης | (3.814) |
| Προβλέψεις T - Credit | 2.773 |
| Διαγραφές | (30.298) |
| Υπόλοιπο 31.12.15 | 458.559 |
| Υπόλοιπο 1.1.2016 | 458.559 |
| Διενεργηθείσες προβλέψεις 1.1 - 31.12.16 | 11.552 |
| Μεταβολή στην παρούσα αξία των ζημιών απομείωσης | (10.418) |
| Διαγραφές | (5.461) |
| Υπόλοιπο 31.12.16 | 454.232 |

Η διαγραφή των 5,46 εκ. ευρώ αφορά στη συνολική διαγραφή απαιτήσεων καθώς και σε διαγραφή μέρους απαιτήσεων και αναγνώρισή του υπολοίπου είτε ως επενδυτικά, είτε ως ανακτημένα ακίνητα. Η μεταβολή στην παρούσα αξία περιλαμβάνεται στα έσοδα τόκων (Σημείωση 20).

Η καθαρή λογιστική αξία των απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις δε διαφέρει σημαντικά από την εύλογη αξία τους.

6. ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

Τα λοιπά στοιχεία ενεργητικού αναλύονται ως εξής:

| | <u>31.12.2016</u> | <u>31.12.2015</u> |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Πλειστηριάσματα | 1.069 | 1.069 |
| Δοσμένες εγγυήσεις ενοικίων | 24 | 24 |
| Λογαριασμός διαχείρισης προκαταβολών | 1.249 | 1.246 |
| Προπληρωμένα έξοδα και δεδουλευμένα έσοδα | 1.312 | 1.496 |
| | <u>3.654</u> | <u>3.835</u> |

7. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

| | | |
|---|----------------|----------------|
| Επενδυτικά ακίνητα | 2016 | 2015 |
| Αναπόσβεστη αξία την 1η Ιανουαρίου | 31.265 | 19.278 |
| Προσθήκες | 884 | 13.375 |
| Πωλήσεις -Μειώσεις | (5.289) | (281) |
| Απομειώσεις αξίας | (3.037) | (2.488) |
| Αποσβέσεις χρήσεως | (522) | (268) |
| Μεταφορά από ανακτημένα πάγια σε επενδυτικά ακίνητα | 10.007 | 1.649 |
| Αναπόσβεστη αξία την 31η Δεκεμβρίου | 33.308 | 31.265 |
| Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου | 33.308 | 31.265 |
| Αξία κτήσεως | 37.680 | 43.866 |
| Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις | (4.372) | (12.601) |
| Ποσά αναγνωρισμένα στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος για επενδυτικά ακίνητα | 2016 | 2015 |
| Εσοδα από εκμίσθωση ακινήτων | 1.613 | 1.573 |
| Αποσβέσεις χρήσεως | (522) | (268) |
| Απομειώσεις αξίας | (3.037) | (2.488) |
| Σύνολο | (1.947) | (1.183) |

Η απαίτηση που απορρέει από μελλοντικές ελάχιστες καταβολές μισθωμάτων βάσει μη ακυρώσιμων λειτουργικών μισθώσεων, αναλύεται ως εξής:

| | | |
|-----------------|--------------|--------------|
| | 2016 | 2015 |
| Εντός 1 έτους | 1.549 | 1.559 |
| Από 1 έως 5 έτη | 3.645 | 5.028 |
| Άνω των 5 ετών | 1.923 | 2.493 |
| Σύνολο | 7.117 | 9.080 |

8. ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΑΥΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Η κίνηση των περιουσιακών στοιχείων κατά την διάρκεια της χρήσεως 2016 και 2015 αναλύεται ως εξής:

| | Οικόπεδα, κτίρια, βελτιώσεις | Έπιπλα, εξοπλισμός, οχήματα | Η/Υ και λογισμικά προγράμματα | Άυλα περιουσιακά στοιχεία | Σύνολο |
|--------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|----------------|
| Κόστος 1.1.2015 | 231 | 1.664 | 2.577 | 614 | 5.086 |
| Απορρόφηση T- Credit | 0 | 2.578 | 188 | 67 | 2.833 |
| Προσθήκες | 0 | 35 | 59 | 0 | 94 |
| Μειώσεις – Πωλήσεις | 0 | (2.012) | (78) | 0 | (2.090) |
| Κόστος 31.12.2015 | 231 | 2.265 | 2.746 | 681 | 5.923 |

| | | | | | |
|--|------------|--------------|--------------|------------|--------------|
| Κόστος 1.1.2016 | 231 | 2.265 | 2.746 | 681 | 5.923 |
| Προσθήκες | 0 | 0 | 24 | 0 | 24 |
| Μειώσεις - Πωλήσεις | 0 | (572) | 0 | 0 | (572) |
| Μεταφορές | 0 | 72 | 0 | 0 | 72 |
| Κόστος 31.12.2016 | 231 | 1.765 | 2.770 | 681 | 5.447 |
| Συσσωρευμένες Αποσβέσεις 1.1.2015 | 231 | 1.630 | 2.411 | 565 | 4.837 |
| Απορρόφηση T-Credit | 0 | 2.105 | 171 | 66 | 2.342 |
| Αποσβέσεις χρήσεως | 1 | 37 | 79 | 0 | 117 |
| Αποσβέσεις μειώσεων | (3) | (1.767) | (75) | 0 | (1.845) |
| Συσσωρευμένες Αποσβέσεις 31.12.2015 | 229 | 2.005 | 2.586 | 631 | 5.451 |
| Συσσωρευμένες Αποσβέσεις 1.1.2016 | 229 | 2.005 | 2.586 | 631 | 5.451 |
| Αποσβέσεις χρήσεως | 2 | 3 | 63 | 0 | 68 |
| Αποσβέσεις μειώσεων | 0 | (487) | 0 | 0 | (487) |
| Συσσωρευμένες Αποσβέσεις 31.12.2016 | 231 | 1.521 | 2.649 | 631 | 5.032 |
| Αναπόσβεστη αξία την 31.12.2015 | 2 | 260 | 160 | 50 | 472 |
| Αναπόσβεστη αξία την 31.12.2016 | 0 | 244 | 121 | 50 | 415 |

9. ΑΝΑΚΤΗΜΕΝΑ ΠΑΓΙΑ

Κατά την 31/12/2016 η εταιρεία είχε στην κατοχή της ανακτημένα ακίνητα ύψους 90.913 χιλ. ευρώ (113.201 χιλ. ευρώ την 31/12/2015).

Η διακύμανση οφείλεται στην προσθήκη νέων ανακτημένων ακινήτων ύψους 7,2 εκ. ευρώ, τα οποία αναγνωρίστηκαν στην εύλογη αξία τους και στις ζημίες από την απομείωση της αξίας τους που ανήλθαν στα 9,8 εκ. ευρώ.

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Υπόλοιπα έναρξης | 113.201 | 130.348 |
| Ανακτήσεις χρήσης | 7.209 | 22.952 |
| Πωλήσεις | (9.594) | (4.128) |
| Μεταφορά σε επενδυτικά ακίνητα | (10.007) | (1.649) |
| Άλλες μεταφορές | (72) | - |
| Απομείωση | (9.824) | (34.322) |
| Υπόλοιπο κλεισίματος | 90.913 | 113.201 |

10. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Η μητρική της Εταιρείας είναι η Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. (που εδρεύει στην Αθήνα και είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αθηνών), η οποία κατέχει το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

Το Νοέμβριο του 2015, μετά την ολοκλήρωση της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Τράπεζας, η οποία καλύφθηκε εξ' ολοκλήρου από θεσμικούς και λοιπούς επενδυτές, το ποσοστό των κοινών μετοχών με δικαίωμα ψήφου της Τράπεζας που κατείχε το ΤΧΣ μειώθηκε από 35,41% σε 2,38%.

Παρά την προαναφερθείσα σημαντική μείωση του ποσοστού συμμετοχής του, το ΤΧΣ θεωρείται ότι συνεχίζει να ασκεί ουσιώδη επιρροή στην Τράπεζα. Πιο συγκεκριμένα, στο πλαίσιο του Νόμου 3864/2010, όπως είναι σε ισχύ, το ΤΧΣ ασκεί τα δικαιώματα ψήφου του στη Γενική Συνέλευση της Τράπεζας μόνο για αποφάσεις που αφορούν στην τροποποίηση του καταστατικού της Τράπεζας, περιλαμβανομένης της αύξησης ή μείωσης του μετοχικού κεφαλαίου της Τράπεζας ή της παροχής σχετικής εξουσιοδότησης στο Διοικητικό Συμβούλιο της Τράπεζας, αποφάσεις σχετικές με συγχώνευση, διάσπαση, μετατροπή, αναβίωση, παράταση της διάρκειας ή λύση της Τράπεζας, μεταβίβαση στοιχείων ενεργητικού (περιλαμβανομένης της πώλησης θυγατρικών), ή για όποιο άλλο θέμα απαιτείται αυξημένη πλειοψηφία σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου 2190/1920.

Επιπλέον, την 4 Δεκεμβρίου 2015 η Τράπεζα υπέγραψε μία νέα σύμβαση πλαισίου συνεργασίας με το ΤΧΣ, η οποία αντικατέστησε την προηγούμενη σύμβαση που είχε υπογραφεί την 26 Αυγούστου 2014, η οποία ρυθμίζει, μεταξύ άλλων, (α) την εταιρική διακυβέρνηση της Τράπεζας, (β) το σχέδιο αναδιάρθρωσης της Τράπεζας και την παρακολούθηση αυτού, (γ) την παρακολούθηση της εφαρμογής του πλαισίου διαχείρισης των μη εξυπηρετούμενων δανείων και την παρακολούθηση της απόδοσης της Τράπεζας στη διαχείριση αυτών, (δ) την εξειδίκευση για την Τράπεζα των ουσιωδών υποχρεώσεων που προβλέπονται στον Νόμο 3864/2010 και τις περιπτώσεις μετατροπής των υπό περιορισμούς δικαιωμάτων ψήφου του ΤΧΣ σε πλήρη, (ε) την παρακολούθηση του πραγματικού προφίλ κινδύνου της Τράπεζας συγκρινόμενο με την εγκεκριμένη στρατηγική κινδύνου και κεφαλαίου, (στ) τη συναίνεση του ΤΧΣ για τη στρατηγική κινδύνου και κεφαλαίου της Εταιρείας της Τράπεζας και για τη στρατηγική, την πολιτική και τη διακυβέρνηση της Εταιρείας της Τράπεζας σχετικά με τη διαχείριση των καθυστερούμενων και μη εξυπηρετούμενων δανείων και οποιαδήποτε τροποποίηση, επέκταση, αναθεώρηση ή απόκλιση από αυτές, και (ζ) τα καθήκοντα, τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του εκπρόσωπου του ΤΧΣ στο Διοικητικό Συμβούλιο της Τράπεζας.

Η Εταιρεία συνάπτει συμβάσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων με συνδεδεμένες επιχειρήσεις στο πλαίσιο των συνηθισμένων εργασιών της. Επίσης χρηματοδοτείται από την μητρική Τράπεζα EUROBANK ERGASIAS A.E. στην οποία διατηρεί καταθέσεις και λαμβάνει διάφορες υπηρεσίες από αυτή. Οι συνδεδεμένες επιχειρήσεις είναι είτε θυγατρικές της Τράπεζας είτε είναι συνδεδεμένες με αυτές. Οι ενδοεταιρικές συναλλαγές και τα υπόλοιπα μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων εταιρειών για τις χρήσεις 2016 και 2015 έχουν ως εξής:

α. Έσοδα από χρηματοδοτική μίσθωση και λοιπά έσοδα

| | 1.1 - 31.12.2016 | 1.1 - 31.12.2015 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ERGASIAS A.E. | 207 | 514 |
| GRIVALIA PROPERTIES A.E. | 686 | 209 |
| EUROBANK PRIVATE BANK LUXEMBOURG S.A | 3 | 2 |
| BE-BUSINESS EXCHANGES A.E. | - | 18 |
| EUROBANK EQUITIES ΑΕΠΕΥ | - | 1 |
| EUROBANK ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ A.E. | 20 | 20 |
| EUROBANK HOUSEHOLD LENDING SERVICES | 12 | 12 |

| | | |
|---|------------|------------|
| EUROBANK CYPRUS LTD | 4 | 5 |
| PUBLIC JOINT STOCK COMPANY UNIVERSAL BANK | 1 | 6 |
| EUROBANK FACTORS AE | 12 | 28 |
| EUROBANK BUSINESS SERVICES | 1 | 1 |
| Σύνολο | 946 | 816 |

β. Έξοδα τόκων και λοιπά έξοδα

| | 1.1 - 31.12.2016 | 1.1 - 31.12.2015 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ERGASIAS A.E. | 22.772 | 26.517 |
| EUROBANK PRIVATE BANK LUXEMBOURG S.A | 599 | 686 |
| BE-BUSINESS EXCHANGES A.E. | 503 | 566 |
| EUROBANK EQUITIES ΑΕΠΕΥ | - | 1 |
| BUSINESS SERVICES A.E. | 3 | 4 |
| EUROBANK ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. | 495 | 224 |
| EUROBANK CYPRUS LTD | 274 | 308 |
| EUROLIFE ERB A.E.Γ.A. | 154 | 103 |
| EUROLIFE ERB A.E.A.Z. | 98 | 126 |
| Eurobank Υπηρεσίες Ενημέρωσης Οφειλετών Α.Ε. | 32 | 32 |
| Σύνολο | 24.930 | 28.567 |

γ. Διεταιρικά υπόλοιπα συμπεριλαμβανομένων των απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις

| | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|--|-------------------|-------------------|
| Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις | | |
| ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ERGASIAS A.E. | 36 | 57 |
| GRIVALIA PROPERTIES A.E. | 4.506 | 7.146 |
| EUROBANK PRIVATE BANK LUXEMBOURG S.A | 53 | 66 |
| BE-BUSINESS EXCHANGES A.E. | 2 | 3 |
| EUROBANK CYPRUS LTD | 40 | 87 |
| PUBLIC JOINT STOCK COMPANY UNIVERSAL BANK | 174 | 173 |
| EUROBANK FACTORS AE | 8 | 11 |
| EUROBANK BUSINESS SERVICES | 10 | 20 |
| Σύνολο | 4.828 | 7.563 |

Λοιπές απαιτήσεις

| | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ERGASIAS A.E. | 154 | 239 |
| EUROBANK LEASING EAD | 171 | 171 |
| Σύνολο | 325 | 410 |

Υποχρεώσεις

| | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Δάνεια | | |
| ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ERGASIAS A.E. | 833.704 | 954.499 |
| ERB PRIVATE BANK (LUXEMBOURG) S.A. | 26.749 | 30.050 |
| EUROBANK CYPRUS Ltd. | 9.876 | 9.968 |
| | 870.330 | 994.517 |

| Προμηθευτές | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|--|-------------------|-------------------|
| ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK ERGASIAS A.E. | 387 | 538 |
| BE - BUSINESS EXCHANGES AE | 30 | 157 |
| EUROBANK BUSINESS SERVICES A.E. | - | 1 |
| EUROBANK ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ A.E. | 386 | 85 |
| ERB ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ A.E.M.A. | 230 | 285 |
| EUROLIFE ERB A.E.A.Z. | 30 | - |
| Eurobank Υπηρεσίες Ενημέρωσης Οφειλετών A.E. | 3 | 3 |
| Σύνολο | 1.066 | 1.069 |

δ. Αμοιβές Διοίκησης

Οι αμοιβές των βασικών μελών της Διοίκησης της εταιρείας ανέρχονται την 31/12/2016 σε 0,66 εκ. ευρώ (0,76 εκ. ευρώ την 31/12/2015).

ε. Οι απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις αναλύονται ως εξής :

| | EUROBANK PRIVATE BANK LUX | ΤΡΑΠΕΖΑ EUROBANK AE | GRIVALIA PROPERTIES A.E. | BE-BUSINESS EXCHANGES A.E. | EUROBANK EQUITIES AEPPEY | EUROBANK FACTORS AE | EUROBANK CYPRUS LTD | PUBLIC JOINT STOCK COMPANY UNIVERSAL BANK | EUROBANK BUSINESS SERVICES A.E. |
|--|---------------------------|---------------------|--------------------------|----------------------------|--------------------------|---------------------|---------------------|---|---------------------------------|
| Υπόλοιπο 1ης Ιανουαρίου 2015 | 18 | 35 | 9.669 | 3 | 39 | 14 | 79 | 197 | 0 |
| Αποπληρωμές κατά τη διάρκεια της χρήσης | (30) | (33) | (2.551) | (1) | (39) | (11) | (38) | (149) | (6) |
| Υπόλοιπο από τιμολογήσεις | 7 | 55 | 28 | - | - | - | 10 | 68 | 3 |
| Νέες συμβάσεις | 71 | - | - | 1 | - | 8 | 36 | 57 | 23 |
| Υπόλοιπο 31ης Δεκεμβρίου 2015 | 66 | 57 | 7.146 | 3 | - | 11 | 87 | 173 | 20 |
| Υπόλοιπο 1ης Ιανουαρίου 2016 | 66 | 57 | 7.146 | 3 | - | 11 | 87 | 173 | 20 |
| Αποπληρωμές κατά τη διάρκεια της χρήσης | (24) | (22) | (2.730) | (1) | - | (3) | (73) | (72) | (10) |
| Υπόλοιπο από τιμολογήσεις | 11 | - | 89 | - | - | - | 26 | 73 | - |
| Νέες συμβάσεις | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Υπόλοιπο 31ης Δεκεμβρίου 2016 | 53 | 35 | 4.506 | 2 | - | 8 | 40 | 174 | 10 |

Έσοδα τόκων από χρηματοδοτικές μισθώσεις 1.1 - 31.12.15

2 - 163 - - 5 6 1

Έσοδα τόκων από χρηματοδοτικές μισθώσεις 1.1 - 31.12.16

3 - 97 - - 3 1 1

Οι διεταιρικές συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και της ΤΡΑΠΕΖΑΣ αποτελούνται από τα έσοδα, τα έξοδα και τις υποχρεώσεις. Τα έσοδα αφορούν εμπορική μίσθωση κτιρίου, τόκους προθεσμιακής κατάθεσης, πώλησης παγίων, δανειστικές συμβάσεις προσωπικού και αμοιβή υποστηρικτικών υπηρεσιών. Τα έξοδα αφορούν τόκους δανείων, διάφορα έξοδα τραπεζών, ασφάλιστρα, προμήθειες εκδόσεως εγγυητικών επιστολών, δανειστικές συμβάσεις προσωπικού, αμοιβές διοικητικής υποστήριξης και ενοίκια κτιρίων. Οι υποχρεώσεις αφορούν τον δανεισμό της εταιρείας, τους δεδουλευμένους τόκους των δανείων και το χρεωστικό υπόλοιπο της leasing προς την Τράπεζα.

Οι διεταιρικές συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και της GRIVALIA PROPERTIES AE, προέρχονται από τόκους συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης και κατανομή δαπανών.

Οι διεταιρικές συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και της EUROBANK PRIVATE BANK LUXEMBOURG SA προέρχονται από τόκους έσοδα σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης, καθώς και τον δανεισμό της εταιρείας με τους τόκους αυτού.

Οι διεταιρικές συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και της BE-BUSINESS EXCHANGES A.E., αφορούν έσοδα από σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης ενώ τα έξοδα αφορούν στην αμοιβή για παροχή λογιστικών υπηρεσιών και e – invoicing.

Οι διεταιρικές συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και της EUROBANK EQUITIES AEPΕΥ αποτελούνται από έσοδο από πώληση περιουσιακών στοιχείων λόγω λήξης της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Οι διεταιρικές συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και της EUROBANK ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ A.E. προέρχονται από τη διενέργεια εκτιμήσεων εξοπλισμού και ακινήτων που θα αποτελέσουν αντικείμενο σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης, έξοδα από αμοιβές τεχνικών ελέγχων καθώς και από έσοδα από ενοίκιο κτιρίου.

Οι διεταιρικές συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και της EUROBANK HOUSEHOLD LENDING SERVICES από έσοδα από ενοίκιο κτιρίου.

Οι διεταιρικές συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και της EUROBANK CYPRUS Ltd. προέρχονται από τόκους έσοδα σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης, καθώς και τον δανεισμό της εταιρείας με τους τόκους αυτού.

Οι διεταιρικές συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και της PUBLIC JOINT STOCK COMPANY UNIVERSAL UNIVERSAL BANK, προέρχονται από τόκους συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Οι διεταιρικές συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και της EUROBANK FACTORS AE, προέρχονται από τόκους συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης και δανειστική σύμβαση προσωπικού.

Οι διεταιρικές συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και της BUSINESS SERVICES A.E. αφορούν αμοιβή της δεύτερης για την διαχείριση των θεμάτων μισθοδοσίας της Εταιρείας και έσοδο από τόκους συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Οι διεταιρικές συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και της EUROLIFE ERB A.E.Γ.A. αφορούν ασφαλιστικές καλύψεις των ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων της Εταιρείας.

Οι διεταιρικές συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και της EUROLIFE ERB A.E.A.Z. αφορούν ασφαλιστικές καλύψεις για το προσωπικό της .

Οι διεταιρικές συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και της ERB LEASING EAD, αφορούν προσφερόμενες υπηρεσίες προς αυτήν.

Οι διεταιρικές συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και της EUROBANK ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΝΗΜΕΡΩΣΗΣ ΟΦΕΙΛΕΤΩΝ AE αφορούν αμοιβή της δεύτερης για διαχείριση των επισφαλών απαιτήσεων των πελατών της πρώτης.

Οι διεταιρικές συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και της ERB ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ Α.Ε.Μ.Α. , αφορούν προμήθειες για την σύναψη ασφαλιστικών συμβολαίων.

11. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

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

| | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| Προμηθευτές | 16.022 | 12.266 |
| Πιστωτές διάφοροι | 295 | 366 |
| Προβλέψεις | 1.084 | 944 |
| Λοιπά | 6.882 | 4.800 |
| Σύνολο | 24.283 | 18.376 |

12. ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ

Την 31^η Δεκεμβρίου 2016 και 2015, η Εταιρεία διατηρούσε δανειακούς λογαριασμούς με την μητρική τράπεζα, την EUROBANK PRIVATE BANK (LUXEMBOURG) S.A. και την EUROBANK CYPRUS Ltd. που αναλύονται ως εξής:

| | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ομολογιακά δάνεια σταθερού επιτοκίου σε € | 64.595 | 68.360 |
| Ομολογιακά δάνεια κυμαινόμενου επιτοκίου σε € | 733.020 | 809.340 |
| Ομολογιακά δάνεια μειωμένης εξασφάλισης κυμαινόμενου επιτοκίου σε € | 50.000 | 50.000 |
| Βραχυπρόθεσμα δάνεια σε Ξ.Ν. | 5.259 | 5.782 |
| Βραχυπρόθεσμα δάνεια σε € | 15.442 | 58.485 |
| Δεδουλευμένοι τόκοι | 2.014 | 2.550 |
| Σύνολο | 870.330 | 994.517 |
| <u>Μείον:</u> Πληρωτέα στην επόμενη χρήση | 424.166 | 486.687 |
| Μακροπρόθεσμα ομολογιακά και λοιπά τραπεζικά δάνεια | 446.164 | 507.830 |

Τα έξοδα τόκων των δανείων, στη χρήση 2016 ανήλθαν σε € 22.736 χιλ. (€26.707 χιλ. στη χρήση 2015).

Η καθαρή λογιστική αξία των ομολογιακών και λοιπών τραπεζικών δανείων δε διαφέρει σημαντικά από την εύλογη αξία τους.

Ο χρόνος αποπληρωμής των δανείων, παρουσιάζεται στον ακόλουθο πίνακα:

| | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|-----------------|-------------------|-------------------|
| Εντός 1 έτους | 424.166 | 486.687 |
| Από 1 έως 5 έτη | 408.850 | 454.959 |
| Άνω των 5 έτων | 37.315 | 52.871 |
| Σύνολο | 870.330 | 994.517 |

Την 29 Μαρτίου 2016 καταβλήθηκε το ποσό των 95 εκ € που αφορούσε την αύξηση των ιδίων κεφαλαίων σε συνέχεια έκτακτης Γ.Σ. της 24^{ης} Μαρτίου 2016. Το σύνολο του ποσού χρησιμοποιήθηκε για τη μείωση του αλληλόχρεου δανεισμού ποσού 80 εκ € και σε πρόωρη αποπληρωμή δόσεων Ομολογιακού δανείου ποσού 15 εκ €.

Η Εταιρεία στις 15 Σεπτεμβρίου 2016 προχώρησε σε σύναψη κοινού ομολογιακού δανείου ύψους 30 εκ € με την τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. και την Eurobank Private Bank Luxembourg S.A. με ημερομηνία λήξης την 19 Σεπτεμβρίου 2019 και επιτόκιο 1M Euribor + 2,25%.

Την 1^η Νοεμβρίου 2016 υπογράφηκε τριετής παράταση αποπληρωμής ομολογιακού δανείου 330 εκατ. ευρώ με αρχική ημερομηνία λήξης την 2/12/2016, ενώ εντός του 2017 και συγκεκριμένα την 5/5/2017 υπογράφηκε τριετής παράταση αποπληρωμής για δύο ομολογιακά δάνεια 120 εκατ. ευρώ και 193 εκατ. ευρώ με αρχική ημερομηνία λήξης 8/5/2017.

Την 23η Μαρτίου 2017 η Εταιρεία προχώρησε σε σύναψη κοινού ομολογιακού δανείου ύψους 17 εκατ. ευρώ με την τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. και την Eurobank Private Bank Luxembourg S.A. με τριετή διάρκεια και επιτόκιο 3m Euribor + 2%.

Την 16η Οκτωβρίου 2017 η Γενική Συνέλευση της Εταιρείας ενέκρινε την σύναψη κοινού ομολογιακού δανείου ύψους 30 εκατ. ευρώ με την τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. και την Eurobank Private Bank Luxembourg S.A. με τριετή διάρκεια και επιτόκιο 3m Euribor + 2%.

Η συναλλαγματική αποτίμηση των βραχυπρόθεσμων δανείων σε ξένο νόμισμα το 2016 ανήλθε σε κέρδη € 45 χιλ. ενώ το 2015 είχε ανέλθει σε κέρδη ύψους € 568 χιλ.

Ο εκδότης για όλα τα ομολογιακά δάνεια έχει το δικαίωμα να αποπληρώσει το δάνειο σε οποιαδήποτε στιγμή κατά τη διάρκειά του, καταβάλλοντας το σύνολο του κεφαλαίου και τους αντίστοιχους δεδουλευμένους τόκους.

Τα πραγματικά επιτόκια των δανείων την 31 Δεκεμβρίου 2016 και 2015 είχαν ως εξής:

| | 2016 | | | 2015 | | |
|--|----------------|---|------------------|----------------|---|------------------|
| | Υπόλοιπο | € | Ξ.Ν. | Υπόλοιπο | € | Ξ.Ν. |
| Ομολογιακά δάνεια σταθερού επιτοκίου (€) | 64.833 | 4,69%- 7,15% | | 68.597 | 4,69%- 7,15% | |
| Ομολογιακά δάνεια κυμαινόμενου επιτοκίου (€) | 734.528 | 3M Euribor ή 1M Euribor + 2,25% / 3M Euribor + 3,25% | | 811.371 | 3M Euribor ή 1M Euribor + 2,25% / 3M Euribor + 3,25% | |
| Βραχυπρόθεσμα δάνεια (Ξ.Ν.) | 5.261 | | Libor + 2,25% | 5.782 | | Libor + 2,25% |
| Βραχυπρόθεσμα δάνεια (€) | 15.697 | 1M Euribor + 2,25% / B.E.X. Eurobank | | 58.758 | 1M Euribor + 2,25%/ B.E.X. Eurobank | |
| Ομολογιακά δάνεια μειωμένης εξασφάλισης (€) | 50.011 | 3M Euribor + 2,25% | | 50.009 | 3M Euribor + 2,25% | |
| Σύνολο | 870.330 | | | 994.517 | | |

Τα δάνεια της Εταιρείας είναι ελεύθερα εγγυήσεων.

Η έκθεση του δανεισμού της Εταιρείας σε μεταβολές των επιτοκίων σύμφωνα με τις συμβατικές ημερομηνίες ανατοκισμού ή την ωρίμανση αυτού χρονικά την ημερομηνία του ισολογισμού είναι ως εξής:

| | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Έως 1 μήνα | 245.715 | 298.617 |
| Από 1 μήνα έως 3 μήνες | 560.020 | 627.340 |
| Από 3 μήνες έως 12 μήνες | 49.591 | 961 |

| | | |
|----------------------|----------------|----------------|
| Από 1 έτος έως 5 έτη | 15.004 | 67.599 |
| | 870.330 | 994.517 |

13. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΟΧΩΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΛΟΓΩ ΕΞΟΔΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

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

Οι υποχρεώσεις για αποζημίωση προσωπικού προσδιορίστηκαν μέσω αναλογιστικής μελέτης με βάση το αναθεωρημένο ΔΛΠ19. Οι πίνακες που ακολουθούν εμφανίζουν την σύνθεση της καθαρής δαπάνης για τη σχετική πρόβλεψη που καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα των χρήσεων 2016 και 2015 και την κίνηση των σχετικών λογαριασμών προβλέψεων για αποζημίωση προσωπικού που παρουσιάζονται στον συνημμένο Ισολογισμό της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016 και 2015.

Η μεταβολή στην παρούσα αξία της υποχρέωσης έχει ως εξής:

| | |
|---|------------|
| Υπόλοιπο 1^{ης} Ιανουαρίου 2015 | 275 |
| Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας | 20 |
| Αναλογιστικά (κέρδη) / ζημιές | (44) |
| Χρηματοοικονομικό κόστος | 8 |
| Υπόλοιπο 31^{ης} Δεκεμβρίου 2015 | 259 |
| Υπόλοιπο 1^{ης} Ιανουαρίου 2016 | 259 |
| Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας | 17 |
| Παροχές πληρωθείσες | (33) |
| Αναλογιστικά (κέρδη) / ζημιές | (4) |
| Χρηματοοικονομικό κόστος | 7 |
| Υπόλοιπο 31^{ης} Δεκεμβρίου 2016 | 246 |

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για λογιστικούς σκοπούς είναι οι εξής:

| | 2016 | 2015 |
|-----------------------------|---------------|----------------|
| Προεξοφλητικό επιτόκιο | 1,76% | 2,58% |
| Μελλοντικές αυξήσεις μισθών | 1,0% έως 2,6% | 0,25% έως 2,6% |
| Πληθωρισμός | 1,60% | 1,60% |
| Διάρκεια υποχρεώσεων | 17,22 έτη | 16,10 έτη |

14. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Η πρόβλεψη για φόρους εισοδήματος στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος αναλύεται ως ακολούθως:

| | <u>1.1 - 31.12.2016</u> | <u>1.1 - 31.12.2015</u> |
|-------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Φόρος εισοδήματος χρήσης | 0 | 0 |
| Αναβαλλόμενος φόρος (Σημ. 15) | 0 | 0 |
| Σύνολο | <u>0</u> | <u>0</u> |

Στη γραμμή του ισολογισμού «Απαιτήσεις από φόρο εισοδήματος» ποσού 3,15 εκ. ευρώ το σύνολο του ποσού είναι απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο. Το αντίστοιχο ποσό για το 2015 ήταν 4,29 εκ. ευρώ.

Φορολογικό πιστοποιητικό και ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις

Από τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2011 και έπειτα, σύμφωνα με το Νόμο 4174/2013 (άρθρο 65Α) όπως ισχύει (και όπως όριζε το άρθρο 82 του Νόμου 2238/1994) οι Ελληνικές ανώνυμες εταιρείες και οι εταιρείες περιορισμένης ευθύνης των οποίων οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά, υποχρεούνται έως και τις χρήσεις με έναρξη πριν την 1 Ιανουαρίου του 2016 να λαμβάνουν «Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό», το οποίο εκδίδεται, μετά τη διενέργεια σχετικού φορολογικού ελέγχου, από το νόμιμο ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που ελέγχει και τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Για τις χρήσεις που ξεκινούν από 1 Ιανουαρίου 2016 και έπειτα, το «Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό» είναι προεραϊκό, ωστόσο η Εταιρεία θα το λαμβάνει.

Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές έως και τη χρήση 2009, δεν έχει ελεγχθεί για τη χρήση 2010 και έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς διατύπωση επιφύλαξης για τις χρήσεις 2011-2016.

Σύμφωνα με την Ελληνική φορολογική νομοθεσία και τις αντίστοιχες Υπουργικές Αποφάσεις, οι εταιρείες για τις οποίες εκδίδεται φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επισημάνσεις για παραβάσεις της φορολογικής νομοθεσίας δεν εξαιρούνται από την επιβολή επιπρόσθετων φόρων και προστίμων από τις Ελληνικές φορολογικές αρχές μετά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου στο πλαίσιο των νομοθετικών περιορισμών (ως γενική αρχή, 5 χρόνια από τη λήξη της χρήσης στην οποία η φορολογική δήλωση θα πρέπει να έχει υποβληθεί).

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

| | <u>1.1 - 31.12.2016</u> | <u>1.1 - 31.12.2015</u> |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων | (17.480) | (152.397) |
| Φορολογικός συντελεστής | 29% | 29% |
| Φόρος με τον ισχύοντα συντελεστή φορολογίας | 5.069 | 44.195 |
| Φορολογική επίδραση: | | |
| Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς | (2.613) | (3.300) |
| Αλλαγή φορολογικού συντελεστή | - | 4.230 |
| Διαφορές επι των οποίων δεν αναγνωρίζεται αναβαλλόμενος φόρος | (2.456) | (45.125) |
| Σύνολο | - | - |

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

15. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

Οι αναβαλλόμενοι φόροι υπολογίζονται επί των προσωρινών διαφορών που προκύπτουν μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Οι

αναβαλλόμενοι φόροι υπολογίζονται χρησιμοποιώντας τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή της Εταιρείας κατά την ημερομηνία ωρίμανσης της φορολογικής απαίτησης ή υποχρέωσης.

Η κίνηση της απαίτησης από αναβαλλόμενους φόρους έχει ως εξής:

| | <u>31.12.2016</u> | <u>31.12.2015</u> |
|--|--------------------------|--------------------------|
| (Απαιτήσεις)/Υποχρεώσεις από αναβαλλόμενη φορολογία έναρξης χρήσεως | (10.579) | (10.410) |
| Αναβαλλόμενος φόρος T-Credit | - | (169) |
| (Απαιτήσεις)/Υποχρεώσεις από αναβαλλόμενη φορολογία λήξης χρήσεως | <u>(10.579)</u> | <u>(10.579)</u> |

Λόγω εκτιμήσεων για αυξημένο κίνδυνο μη ανακτησιμότητας του αναβαλλόμενου φόρου η Εταιρεία προέβη το 2013 σε διαγραφή ύψους 21 εκ. ευρώ επανεκτιμώντας τον έτσι στο ύψος των 9,8 εκ ευρώ. Το ποσό αυτό αυξήθηκε με τη προσθήκη 821 χιλ. ευρώ, αναβαλλόμενου φόρου των απορροφηθεισών εταιρειών T - Leasing και T - Credit. Το συνολικό ποσό των 10,6 εκ. ευρώ επαναξιολογείται σε κάθε χρήση και η ανακτησιμότητά του εκτιμάται βάσει της δραστηριότητας της Εταιρείας και των αναμενόμενων φορολογητέων κερδών στα επόμενα χρόνια. Σημειώνεται ότι ο αναβαλλόμενος φόρος αφορά σε λογιστικές προβλέψεις επί απαιτήσεων και όχι σε υφιστάμενες φορολογικές ζημιές.

16. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ

Η Εταιρεία έχει υπογράψει ορισμένα συμβόλαια ενοικίασης ακινήτων και επιβατικών αυτοκινήτων. Οι μελλοντικές πληρωμές αναλύονται ως εξής:

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|-----------------|--------------------|---------------------|
| Εντός 1 έτους | 224 | 320 |
| Από 1 έως 5 έτη | 187 | 718 |
| Άνω των 5 ετών | 52 | - |
| Σύνολο | <u>463</u> | <u>1.038</u> |

Η Τράπεζα Eurobank Ergasias έχει εκδώσει για λογαριασμό της Εταιρείας εγγυητικές επιστολές ύψους 1 εκ. ευρώ. Οι εγγυητικές δόθηκαν ως εγγύηση για συμμετοχή σε διαγωνισμούς.

17. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Στα πλαίσια των εργασιών της, η Εταιρεία ενδέχεται να βρεθεί αντιμέτωπη με πιθανές νομικές διεκδικήσεις από τρίτους. Σύμφωνα, τόσο με τη Διοίκηση, όσο και με το Νομικό Σύμβουλο της Εταιρείας, οι όποιες διεκδικήσεις αυτής της μορφής δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην λειτουργία και οικονομική θέση της Εταιρείας πέραν των ποσών για τα οποία έχει σχηματίσει πρόβλεψη. Επίσης για ενδεχόμενες φορολογικές υποχρεώσεις, βλέπετε παρακαλώ την ανωτέρω Σημείωση 14 (φόρος εισοδήματος).

18. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας την 31.12.2015 μετά την απορρόφηση της T-Credit A.E και τη προσθήκη 106 χιλ € ανήλθε σε 107.395 χιλ € αποτελούμενο από 10.675.485 μετοχές των 10,06€ εκάστη.

Την 29.03.2016 υλοποιήθηκε η αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών ύψους 9.557 χιλ € και έκδοση 950.000 νέων μετοχών, ονομαστικής αξίας 10,06 € και τιμής διάθεσης 100 € η

κάθε μία, που είχε αποφασίσει η Έκτακτη Γ.Σ. της 24.03.2016. Με τον τρόπο αυτό, συγκεντρώθηκαν κεφάλαια συνολικού ύψους 95.000.000 € και η συνολική υπέρ το άρτιον αξία των νέων μετοχών ανήλθε στο ποσό των 85.443.000 €.

Έτσι, το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας μετά την ανωτέρω αύξηση διαμορφώνεται εντός του 2016 σε 116.952 χιλ € αποτελούμενο από 11.625.485 μετοχές των 10,06 € εκάστη.

Στον παρακάτω πίνακα εμφανίζεται η διαμόρφωση Μετοχικού Κεφαλαίου ως εξής:

| | <u>Αριθμός μετοχών</u> | <u>Μετοχικό κεφάλαιο</u> | <u>Υπέρ Το Άρτιο</u> |
|--|----------------------------|------------------------------|----------------------|
| Υπόλοιπο κατά την 01/01/2015 | 10.675.485 | 107.289 | 325.559 |
| Απορρόφηση της T-Credit την 01/01/2015 | - | - | (44) |
| Κεφαλαιοποίηση αποθεματικού υπέρ το άρτιο | | 106 | (106) |
| Υπόλοιπο κατά την 31/12/2015 | 10.675.485 | 107.395 | 325.408 |
| Υπόλοιπο κατά την 01/01/2016 | 10.675.485 | 107.395 | 325.408 |
| Αύξηση Μετοχικού κεφαλαίου την 24/3/2016 | 950.000 | 9.557 | 85.443 |
| Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου | - | - | (106) |
| Υπόλοιπο κατά την 31/12/2016 | 11.625.485 | 116.952 | 410.745 |

19. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ

Σύμφωνα με την ελληνική εμπορική νομοθεσία, η Εταιρεία είναι υποχρεωμένη να παρακρατεί από τα καθαρά λογιστικά της κέρδη ελάχιστο ποσοστό 5% ετησίως ως τακτικό αποθεματικό. Η παρακράτηση παύει να είναι υποχρεωτική όταν το σύνολο του τακτικού αποθεματικού φθάσει το εν τρίτο του ονομαστικού 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.

| | <u>31.12.2016</u> | <u>31.12.2015</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Τακτικό Αποθεματικό | 4.978 | 4.978 |
| Ειδικό αποθεματικό ΝΔ34/68 | 249 | 249 |
| Αποθεματικά από έσοδα φορολογηθέντα κατ' ειδικό τρόπο | 162 | 162 |
| Σύνολο | 5.389 | 5.389 |

Τα αποθεματικά από έσοδα φορολογηθέντα κατ' ειδικό τρόπο είναι πλήρως φορολογημένα και ελεύθερα προς διανομή. Για τα ειδικά αποθεματικά θα προκύψει φόρος εάν αποφασιστεί η διανομή τους, με τον εκάστοτε φορολογικό συντελεστή.

20. ΈΣΟΔΑ ΤΟΚΩΝ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ

Τα έσοδα τόκων από χρηματοδοτικές μισθώσεις αποτελούνται από:

| | <u>1.1 - 31.12.2016</u> | <u>1.1 - 31.12.2015</u> |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| Έσοδα από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις | 26.470 | 29.408 |
| Έσοδα από τόκους καθυστέρησης | 2.995 | 3.603 |
| Μεταβολή στην παρούσα αξία των ζημιών απομείωσης (Σημ. 5) | 10.418 | 3.815 |
| Σύνολο | 39.883 | 36.825 |

Το μεσοσταθμικό επιτόκιο με βάση το οποίο υπολογίστηκε το χρηματοοικονομικό έσοδο για το έτος 2016 ανήλθε στο ποσοστό περίπου 3,78% (2015: 3,68%).

Επίσης υπάρχουν συμβάσεις για τις οποίες ο τόκος υπολογίζεται βάσει σταθερού επιτοκίου. Το υπολοιπό κεφάλαιο των συμβάσεων αυτών ανέρχεται σε 93 εκατ. ευρώ (2015: 92 εκατ. ευρώ). Το μεσοσταθμικό επιτόκιο με βάση το οποίο υπολογίστηκε το χρηματοοικονομικό έσοδο για τις συμβάσεις αυτές το έτος 2016 ανήλθε σε ποσοστό περίπου 5,38% (2015: 5,67%).

21. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

Τα γενικά και διοικητικά έξοδα στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος της Εταιρείας αποτελούνται από:

| | <u>1.1 - 31.12.2016</u> | <u>1.1 - 31.12.2015</u> |
|--|--------------------------------|--------------------------------|
| Αμοιβές και έξοδα προσωπικού (Σημ. 23) | 3.068 | 2.679 |
| Αμοιβές – έξοδα τρίτων | 2.295 | 2.026 |
| Αποσβέσεις | 132 | 117 |
| Παροχές τρίτων | 1.559 | 1.468 |
| Διάφορα | 1.733 | 886 |
| Φόροι | 2.847 | 3.348 |
| Σύνολο | 11.634 | 10.524 |

Στα διάφορα έξοδα περιλαμβάνονται έξοδα αφαίρεσης, αποθήκευσης και φύλαξης του εξοπλισμού επίδικων πελατών και έξοδα συντήρησης, επισκευής και φύλαξης ανακτημένων ακινήτων.

22. ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ - ΚΑΘΑΡΑ

Τα λοιπά καθαρά λειτουργικά έσοδα στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος της Εταιρείας αποτελούνται από:

| | <u>1.1 - 31.12.2016</u> | <u>1.1 - 31.12.2015</u> |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| Διαχειριστικά έσοδα | 7.206 | 8.718 |
| Έξοδα προμηθειών | (6.550) | (8.231) |
| Έσοδα από εκμίσθωση επενδύσεων σε ακίνητα | 1.156 | 1.305 |
| Κέρδη / (ζημιές) από εκποίηση παγίων | (401) | (1.051) |
| Λοιπά έσοδα | 114 | 672 |
| Σύνολο | 1.525 | 1.413 |

23. ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ

| | <u>1.1 - 31.12.2016</u> | <u>1.1 - 31.12.2015</u> |
|--|--------------------------------|--------------------------------|
| Αμοιβές | 2.630 | 2.129 |
| Εισφορές σε ασφαλιστικά ταμεία | 407 | 522 |
| Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία | 31 | 28 |
| Πρόβλεψη / αποζημίωση αδείας | - | - |
| Σύνολο | 3.068 | 2.679 |

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού την 31/12/2016 ήταν 42 άτομα, ενώ το 2015 ανερχόταν στα 52 άτομα.

24. ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

Το Διοικητικό Συμβούλιο δε θα προτείνει μέρισμα στη Γενική Συνέλευση για το 2016. Για τη χρήση 2015 δεν διανεμήθηκε μέρισμα.

25. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Πέρα των ήδη μνημονευθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31.12.2016 γεγονότα που να αφορούν την Εταιρεία και τα οποία να έχουν σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

Λεπτομέρειες αναφορικά με τα σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού δίνονται στις παρακάτω σημειώσεις:

Σημείωση 2.1 Πλαίσιο κατάρτισης Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Σημείωση 3.3 Κίνδυνος Ρευστότητας

Σημείωση 12 Ομολογιακά και λοιπά τραπεζικά δάνεια