



CPB LEASING

(Μέλος του Ομίλου της CYPRUS POPULAR BANK PUBLIC CO LTD)

Οικονομικές Καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2012

Βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

Οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της CPB LEASING ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ την 31^η Μαΐου 2013 και έχουν αναρτηθεί στο διαδίκτυο στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.laikibankgroup.com

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΧΡΗΣΗΣ 2012	4
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ	8
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	11
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	12
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ.....	13
1. Πληροφορίες για την Εταιρεία.....	14
2. Βάση Συμμόρφωσης	14
2.1 Αλλαγή στη βάση παρουσίασης.....	14
2.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες	15
2.3 Νόμισμα Παρουσίασης των Οικονομικών Καταστάσεων	17
2.4 Εκτιμήσεις	17
3. Κύριες Λογιστικές Αρχές	17
3.1 Μισθώσεις	17
3.2 Έσοδα και Έξοδα από Τόκους	18
3.3 Φόρος Εισοδήματος	18
3.4 Χρηματοοικονομικά Μέσα	18
3.5 Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις	19
3.6 Ασώματες ακίνητοποιήσεις.....	20
3.7 Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση.....	20
3.8 Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρείες.....	21
3.9 Απομείωση Αξίας Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων	21
3.10 Ταμειακά Διαθέσιμα.....	21
3.11 Παροχές προς το Προσωπικό	21
3.12 Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις, Ενδεχόμενες Απαιτήσεις	22
3.13 Μετοχικό Κεφάλαιο	23
3.14 Συναλλαγές σε Ξένο Νόμισμα.....	23
4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές στην εφαρμογή λογιστικών αρχών...	23
4.1 Απομείωση απαιτήσεων χρηματοοικονομικών μισθώσεων	23
4.2 Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	23
5. Έσοδα και Έξοδα από Τόκους.....	24
6. Έσοδα και Έξοδα από Προμήθειες.....	25
7. Αμοιβές και Έξοδα Προσωπικού	25
8. Γενικά Λειτουργικά Έξοδα.....	25
9. Φόρος Εισοδήματος	26
10. Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα και Απαιτήσεις κατά Πιστωτικών Ιδρυμάτων	27
11. Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις.....	27

12.	Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις – Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	29
12.1	Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις	29
12.2	Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	29
13.	Ασώματες Ακίνητοποιήσεις	29
14.	Λοιπά Στοιχεία Ενεργητικού	30
15.	Υποχρεώσεις προς Πιστωτικά Ιδρύματα	31
16.	Εκδοθείσες Ομολογίες και Λοιπές Δανειακές Υποχρεώσεις	31
17.	Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού	31
18.	Λοιπές Υποχρεώσεις	32
19.	Μετοχικό Κεφάλαιο	32
20.	Τακτικό Αποθεματικό	32
21.	Λοιπά Αποθεματικά	32
22.	Συναλλαγές με Συνδεδεμένες Επιχειρήσεις	32
23.	Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Δεσμεύσεις	33
24.	Διαχείριση Χρηματοοικονομικών Κινδύνων	33
24.1	Πιστωτικός Κίνδυνος	34
25.	Κεφαλαιακή Επάρκεια	37
26.	Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού	37

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΧΡΗΣΗΣ 2012

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το άρθρο 43α παράγραφος 3 του Κ.Ν. 2190/20 υποβάλλουμε συνημμένως στη συνέλευσή σας, τις Οικονομικές Καταστάσεις, οι οποίες έχουν συνταχθεί με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς της δωδέκατης εταιρικής χρήσεως 2012, με τις παρατηρήσεις μας πάνω σ' αυτές και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε.

1. Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας

Ο κύκλος εργασιών (τόκοι και εξομοιούμενα έσοδα) της κλεισμένης χρήσεως από μισθώματα, τόκους υπερημερίας και προμήθειες εκμισθωμένου εξοπλισμού και ακινήτων ανήλθε σε χιλ. ευρώ 17.208,51.

Η αξία κτήσεως των προσθηκών στη χρήση 2012 σε ενσώματες και ασώματες ακινητοποιήσεις (σε χιλ. ευρώ), που εμφανίζονται με βάση τα Δ.Π.Χ.Α. ως δάνεια σε πελάτες, συνοπτικά έχει ως εξής:

Γήπεδα-Οικόπεδα	0,00
Κτίρια και Τεχνικά Έργα	660,00
Μηχανήματα	615,00
Μεταφορικά Μέσα	1.411,00
Έπιπλα και Λοιπός Εξοπλισμός	667,00
Σύνολο	3.353,00

Τα δάνεια και προκαταβολές σε πελάτες την 31/12/2012 ανέρχονταν στο ποσό 413.715,46 χιλ. ευρώ και μετά προβλέψεων στο ποσό 280.724,80 χιλ. ευρώ. Σημειώνεται ότι από το ανωτέρω ποσό των 413.715,46 χιλ. ευρώ, ποσό 310.570,21 χιλ. ευρώ αντιστοιχεί στο υπολειπόμενο κεφάλαιο των συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης των οποίων το μέτρο αναφοράς εκτοκισμού τους είναι το ίδιο με αυτό του τραπεζικού δανεισμού της εταιρείας και ως εκ τούτου δεν υφίσταται επιτοκιακός κίνδυνος. Η εταιρεία έχει συνάψει συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης και σε ξένο νόμισμα με αντίστοιχο τραπεζικό δανεισμό στο αντίστοιχο νόμισμα και κατά συνέπεια δεν υπάρχει συναλλαγματικός κίνδυνος.

2. Οικονομική θέση της Εταιρείας

Η CPB LEASING A.E. προήλθε από την συγχώνευση των εταιριών ΕΓΝΑΤΙΑ LEASING A.E. και ΛΑΙΚΗ LEASING A.E., η οποία πραγματοποιήθηκε τον Ιούλιο 2007. Οι πρόσθετες εξασφαλίσεις που λάβαμε από τους πελάτες μας αποτελούνται από τραπεζικές καταθέσεις, προσημειώσεις ακινήτων, ενεχυριάσεις χρεογράφων και συμβάσεις καταπιστευματικής εκχώρησης. Στις 31/12/2012 η αρνητική καθαρή θέση της εταιρείας ανέρχεται σε χιλ. € 53.386,93.

3. Προβλεπόμενη πορεία της Εταιρείας

Την 25/3/2013 η CYPRUS POPULAR BANK PUBLIC CO LTD στην οποία ανήκει η Εταιρεία, περιήλθε σε καθεστώς εξυγίανσης.

Για την χρήση που έληξε την 31/12/2012 έχει γίνει αλλαγή βάσης παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων σε ρευστοποιήσιμες αξίες, ενώ για την χρήση που έληξε την 31/12/2011 είχαν συνταχθεί υπό την αρχή της συνέχισης των εργασιών.

Την 26/3/2013 υπεγράφη συμφωνία μεταξύ της CYPRUS POPULAR BANK PUBLIC CO LTD και της Τράπεζας Πειραιώς, σύμφωνα με την οποία, μεταξύ άλλων, προβλέπεται να μεταβιβασθεί το χαρτοφυλάκιο των συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης στην Τράπεζα Πειραιώς.

4. Κατεχόμενα από την εταιρεία χρεόγραφα

Δεν υπάρχουν.

5. Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Δεν υπάρχει.

6. Ακίνητα της Εταιρείας

Υπάρχουν ακίνητα τα οποία είναι εκμισθωμένα, βάση συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης που έχει υπογράψει η εταιρεία μας με πελάτες της, έτσι όπως αυτά περιγράφονται στο μητρώο παγίων.

Η Εταιρεία προέβη σε ανάκτηση ακινήτων από πελάτες της οι οποίοι δεν εκπλήρωναν τις οικονομικές τους υποχρεώσεις απέναντί της. Τα ακίνητα αυτά η εταιρεία τα εμφανίζει στο κονδύλι του ισολογισμού ως «Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση» και έχει την πρόθεση να μεταβιβάσει την κυριότητα τους εντός χρονικού διαστήματος ενός έτους. Τα εν λόγω ακίνητα εμφανίζονται ως εξής:

A/A	Τοποθεσία ακινήτου	Είδος ακινήτου	Εμπορική αξία
1	Θεσσαλονίκη	Γραφεία	21.600,00
2	Π. Ψυχικό, Αθήνα	Επαγγελματική Στέγη	830.000,00
3	Μαρούσι, Αθήνα	Εμπορικό ακίνητο	131.000,00
4	Ηράκλειο Κρήτης	Εμπορικό ακίνητο	162.450,55
5	Ξάνθη	Βιομηχανικός χώρος & γραφεία	603.999,07
6	Χαλκιδική	FACTORY	646.209,33
7	Αθήνα	Εμπορικό ακίνητο	738.000,00
8	Αθήνα	Εμπορικό ακίνητο	218.000,00
9	Οινόφυτα	Βιομηχανικός χώρος	1.700.000,00
10	Θεσσαλονίκη	Βιομηχανικός χώρος	988.826,25
11	Λαγκαδάς, Θεσσαλονίκη	Βιομηχανικός χώρος & γραφεία	600.000,00
12	Θεσσαλονίκη	Βιομηχανικός χώρος & γραφεία	930.778,33
13	Κρυονέρι Αττικής	Εμπορικό ακίνητο	8.039.865,40
14	Θεσσαλονίκη	Εμπορικό ακίνητο	575.454,92

15	Αθήνα	Εμπορικό ακίνητο	76.223,07
16	Μυτιλήνη	Εμπορικό ακίνητο	2.014.461,31
17	Χαλκίδα	Εμπορικό ακίνητο	2.701.736,00
18	Μεταμόρφωση, Αθήνα	Βιομηχανικός χώρος	1.318.000,00
19	Σχηματάρι	Βιομηχανικός χώρος, γραφεία, αποθήκες	4.013.024,42
20	Θεσσαλονίκη	Εμπορικό ακίνητο	995.000,00
21	ΒΙΠΕ Σίνδου, Θεσσαλονίκη	Βιομηχανικός χώρος	1.574.064,29
22	Ρόδος	Εμπορικό ακίνητο	2.900.000,00
23	Αθήνα	Εμπορικό ακίνητο	2.229.504,18
24	Θήβα	Εμπορικό ακίνητο	17.930.000,00
25	Πειραιάς	Εμπορικό ακίνητο	9.350.000,00
26	Μοσχάτο	Εμπορικό ακίνητο	460.763,00
27	Θεσσαλονίκη	Εμπορικό ακίνητο	700.000,00
28	Καλλιθέα	Εμπορικό ακίνητο	368.900,00
29	Κηφισιά	Εμπορικό ακίνητο	2.350.000,00
30	Μυτιλήνη	Εμπορικό ακίνητο	1.061.919,48
31	Θεσσαλονίκη	Εμπορικό ακίνητο	1.345.000,00
32	Θεσσαλονίκη	Εμπορικό ακίνητο	32.890,83
33	Κηφισιά	Εμπορικό ακίνητο	4.082.000,00
34	Μαρούσι	Εμπορικό ακίνητο	928.170,00
35	Κοζάνη	Εμπορικό ακίνητο	149.770,00
Σύνολο			72.767.610,43

Το ανωτέρω ποσό € 72.767.610,43 αφορά τις εμπορικές αξίες των εν λόγω ακινήτων. Η αξία ταχείας ρευστοποίησης τους ανέρχεται σε € 63.724.910,43 και έχει λογιστικοποιηθεί στις οικονομικές καταστάσεις του 2012 οι οποίες έχουν ετοιμαστεί με βάση τις ρευστοποιήσιμες αξίες.

7. Κέρδη/(Ζημίες) κατά Δ.Π.Χ.Α.

Οι ζημίες χρήσης μετά από φόρους την 31/12/2012 ανήλθαν στο ποσό ευρώ (102.936,71 χιλ). Το υπόλοιπο ζημιών εις νέο την 31/12/2012 ανερχόταν στο ποσό ευρώ (138.464,18 χιλ).

8. Σημαντικά γεγονότα που προέκυψαν μετά το κλείσιμο της χρήσης.

Την 25/3/2013 η CYPRUS POPULAR BANK PUBLIC CO LTD στην οποία ανήκει η Εταιρεία, περιήλθε σε καθεστώς εξυγίανσης.

Οι οικονομικές καταστάσεις της 31/12/2012 έχουν συνταχθεί σε ρευστοποιήσιμες αξίες, ενώ αυτές της 31/12/2011 υπό την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας. Με 31/12/2012 η αρνητική καθαρή θέση της εταιρείας ανέρχεται σε € 53.386,93 χιλ. και συντρέχουν οι προϋποθέσεις για την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 48 του Ν. 2190/20.

Στις 26/3/2013 υπεγράφη συμφωνία μεταξύ της CYPRUS POPULAR BANK PUBLIC CO LTD και της Τράπεζας Πειραιώς, σύμφωνα με την οποία, μεταξύ άλλων συμφωνήθηκε το τίμημα για τη μεταβίβαση του χαρτοφυλακίου των συμβάσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων στην Τράπεζα Πειραιώς.

9. Διαχείριση Κινδύνων

Η εταιρεία, λόγω της φύσης των δραστηριοτήτων της εκτίθεται στους συνήθεις κινδύνους της χρηματοπιστωτικής αγοράς. Λαμβάνοντας υπόψη την ουσιαστικότητα και έκταση των δραστηριοτήτων της, η εταιρεία θεωρεί ως κύριους κινδύνους τον πιστωτικό κίνδυνο, τον κίνδυνο επιτοκίων και τον κίνδυνο ρευστότητας.

Ο πιστωτικός κίνδυνος είναι ο πιο σημαντικός κίνδυνος για την εταιρεία, ο οποίος είναι απόλυτα συνυφασμένος με τις δραστηριότητες χρηματοδότησης εν γένει.

Η σύνθετη φύση της παρατεταμένης οικονομικής κρίσης έχει επηρεάσει πρωτόγνωρα την οικονομία και τον τραπεζικό κλάδο διεθνώς.

Αθήνα, 31/5/2013

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Κωνσταντίνος Βασιλακόπουλος

A.Δ.Τ. Μ 310696

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της ανώνυμης εταιρείας «CPB LEASING ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ»

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της ανώνυμης εταιρείας «CPB LEASING ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ», οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2012, 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 Οικονομικές Καταστάσεις

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των οικονομικών 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 οικονομικών 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 οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι οικονομικές 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 οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών 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 οικονομικών 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 οικονομικών καταστάσεων.

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

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψε ότι τα μεταβιβασθέντα στην Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε. περιουσιακά στοιχεία, βάσει της σχετικής σύμβασης πώλησης και μεταβίβασης της 26ης Μαρτίου 2013, απεικονίζονται στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις σε ρευστοποιήσιμες αξίες, οι οποίες προσδιορίστηκαν με βάση τις εκτιμήσεις της διοίκησης αναφορικά με το τελικό ανακτήσιμο, σε επίπεδο εταιρείας, τίμημα πώλησης. Δεδομένου, ότι η διαδικασία οριστικοποίησης της κατάστασης των μεταβιβασθέντων στοιχείων καθώς και των όρων της εν λόγω συναλλαγής βρίσκεται σε εξέλιξη, υφίσταται ενδεχόμενο τα τελικώς μεταβιβασθέντα

στοιχεία να διαφοροποιούνται σε σχέση με αυτά που ορίζει η προαναφερθείσα σύμβαση, καθώς και το τελικό τίμημα να διαφέρει από τις ανωτέρω εκτιμήσεις της διοίκησης.

Γνώμη με Επιφύλαξη

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις πιθανές επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο «Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη», οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της ανώνυμης εταιρείας «CPB LEASING ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ» κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2012 και 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.

Έμφαση Θέματος

Εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 2.1 των οικονομικών καταστάσεων, αναφορικά με την αλλαγή της βάσης παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων από αυτή της «συνεχιζόμενης δραστηριότητας» σε αυτή των «ρευστοποιήσιμων αξιών», με ισχύ από τις 31 Δεκεμβρίου 2012. Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α και 37 του κωδ. Ν. 2190/1920.

Σημειώνουμε ότι λόγω της συσσώρευσης ζημιών, τα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας έχουν καταστεί αρνητικά με συνέπεια να συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής του άρθρου 48 του Κ.Ν.2190/1920.

Αθήνα, 9 Ιουνίου 2013

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Δέσποινα Μαρίνου
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 17681

ΠράιςγουωτερχαουςΚούπερς
Ανώνυμος Ελεγκτική Εταιρεία
Λεωφ. Κηφισίας 268
152 32 Χαλάνδρι
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 113

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Ποσά σε Ευρώ	Σημείωση	31 ^η Δεκεμβρίου 2012	31 ^η Δεκεμβρίου 2011
Τόκοι και εξομειούμενα έσοδα	5	17.091.471	24.456.986
Τόκοι και εξομειούμενα έξοδα	5	(7.184.973)	(11.446.339)
Καθαρά έσοδα από τόκους		9.906.498	13.010.647
Έσοδα από προμήθειες	6	62.529	87.168
Έξοδα από προμήθειες	6	-	-
Καθαρά έσοδα από προμήθειες		62.529	87.168
Λοιπά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως		54.504	242
Έσοδα από λειτουργικές δραστηριότητες		10.023.531	13.098.057
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	7	(1.536.949)	(1.475.058)
Αποσβέσεις		(49.278)	(66.217)
Γενικά λειτουργικά έξοδα	8	(2.500.595)	(1.960.369)
Απομείωση συμμετοχών	16	(179.651)	(880.348)
Πρόβλεψη απομείωσης αξίας περιουσιακών στοιχείων & λοιπές προβλέψεις	9	(32.958.247)	(12.365.356)
Ζημίες απομείωσης αξίας για επισφαλείς απαιτήσεις	12	(76.100.000)	(32.139.228)
Σύνολο λειτουργικών εξόδων		(113.324.721)	(48.886.576)
Ζημίες προ φόρων		(103.301.190)	(35.788.519)
Φόρος εισοδήματος	10	364.484	(4.463.410)
Ζημίες μετά από φόρους (α)		(102.936.706)	(40.251.929)
Λοιπά αποτελέσματα μετά από φόρους (β)		0	0
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσης μετά από φόρους (α+β)		(102.936.706)	(40.251.929)

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 14- 39) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Ποσό σε Ευρώ	Σημείωση	31 ^η Δεκεμβρίου 2012	31 ^η Δεκεμβρίου 2011
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	11	949	978
Απαιτήσεις κατά πιστωτικών ιδρυμάτων	11	1.306.081	9.616.766
Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	12	280.724.806	408.503.949
Ασώματες ακινητοποιήσεις	14	2.435	3.985
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	13	176.884	492.951
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση	13	63.724.910	61.213.751
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	10	0	54.977
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις	10	981.341	1.164.272
Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	16	1	179.652
Λοιπα στοιχεία ενεργητικού	15	700.393	5.328.538
Σύνολο ενεργητικού		347.617.801	486.559.820
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα	17	10.066.025	10.294.259
Υποχρεώσεις προς πελάτες		99.194	99.194
Εκδοθείσες ομολογίες και λοιπές δανειακές υποχρεώσεις	18	388.282.378	418.642.269
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	19	351.155	124.994
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	10	0	684.582
Λοιπές υποχρεώσεις	20	2.205.985	7.164.751
Σύνολο υποχρεώσεων (α)		401.004.736	437.010.048
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	21	83.439.702	83.439.702
Τακτικό αποθεματικό	22	1.613.552	1.613.552
Λοιπά αποθεματικά	23	23.998	23.998
Ζημίες εις νέο		(138.464.187)	(35.527.481)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής (β)		(53.386.935)	49.549.771
Σύνολο υποχρεώσεων και ιδίων κεφαλαίων (α)+(β)		347.617.801	486.559.820

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 14- 39) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Ποσά σε Ευρώ	Μετοχικό κεφάλαιο	Τακτικό Αποθεματικό	Λοιπά Αποθεματικά	Ζημιές Εξ Νέο	Σύνολο
1η Ιανουαρίου 2011	83.439.702	1.465.348	22.197	4.872.651	89.799.898
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσης μετά από φόρους	-	-	-	(40.251.929)	(40.251.929)
Παραχώρηση δικαιωμάτων στα προσωπικά	-	-	1.801	-	1.801
Τακτικό Αποθεματικό προηγ. Χρήσης	-	148.204	-	(148.204)	0
31η Δεκεμβρίου 2011	83.439.702	1.613.552	23.998	(35.527.481)	49.549.771
	Μετοχικό κεφάλαιο	Τακτικό Αποθεματικό	Λοιπά Αποθεματικά	Ζημιές Εξ Νέο	Σύνολο
1η Ιανουαρίου 2012	83.439.702	1.613.552	23.998	(35.527.481)	49.549.771
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσης μετά από φόρους	-	-	-	(102.936.706)	(102.936.706)
31η Δεκεμβρίου 2012	83.439.702	1.613.552	23.998	(138.464.187)	(53.386.935)

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 14- 39) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ποσό σε Ευρώ

		31 ^η Δεκεμβρίου 2012	31 ^η Δεκεμβρίου 2011
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες			
Κέρδη πρό φόρων		(103.301.190)	(35.788.519)
Προσαρμογές του κέρδους σε σχέση με τις εξής συναλλαγές:			
Αποσβέσεις παγίων		49.278	66.217
Παροχές προσωπικού		255.719	12.969
Ζημίες απομείωσης αξίας για επισφαλείς απαιτήσεις	12	76.100.000	32.139.228
Πρόβλεψη απομείωσης αξίας περιουσιακών στοιχείων & λοιπές προβλέψεις		32.958.247	9.226.129
Απομείωση συμμετοχών	16	179.651	880.348
Λειτουργικά κέρδη πρό μεταβολών κεφαλαίου κινήσεως		6.241.706	6.536.372
(Αύξηση)/Μείωση:			
Δάνεια και προκαταβολές σε πελάτες (μετά από προβλέψεις)		16.104.269	15.386.220
Λοιπα στοιχεία ενεργητικού		4.990.727	(2.254.786)
Υποχρεώσεις προς πελάτες		-	-
Λοιπές υποχρεώσεις		(5.056.432)	1.130.443
Σύνολο εκροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		22.280.270	20.798.249
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
Προσθήκες ενσώματων και ασώματων παγίων		(2.859)	(171.932)
Σύνολο εκροών από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		(2.859)	(171.932)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Αποπληρωμή ομολογιών		(30.359.891)	(29.340.076)
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα	17	(228.234)	478.929
Σύνολο εκροών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		(30.588.125)	(28.861.146)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της περιόδου (α)+(β)+(γ)		(8.310.713)	(8.234.829)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου		9.617.744	17.852.573
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου		1.307.030	9.617.744

Οι οικονομικές καταστάσεις που παρατίθενται στις σελίδες από 1 έως 39 συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 31 Μαΐου 2013 και υπογράφονται για λογαριασμό αυτού από:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ &
ΕΚΤΕΛΩΝ ΧΡΕΗ ΟΙΚΟΝ.
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Κωνσταντίνος Βασιλακόπουλος
ΑΔΤ Μ 310696

Συμεών Παντελίδης
Αρ. Αδείας Α Τάξης 0008064

Γεώργιος Φοινιώτης
Αρ. Κυπρ. Διαβ. Ε 088981

1. Πληροφορίες για την Εταιρεία

Η Εταιρεία CPB LEASING ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ (η «Εταιρεία») προήλθε από την 27/07/2007 συγχώνευση των εταιρειών ΕΓΝΑΤΙΑΣ LEASING A.E. και ΛΑΙΚΗΣ LEASING A.E. με απορρόφηση της δεύτερης από την πρώτη. Στη συνέχεια η ΕΓΝΑΤΙΑ LEASING A.E. μετονομάστηκε σε MARFIN LEASING A.E., η οποία μετονομάστηκε σε ΛΑΙΚΗ LEASING A.E. Την 14/3/2013 η εταιρεία μετονομάστηκε σε CPB LEASING ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ. Η Εταιρεία εδρεύει στο Μαρούσι, με ΑΡ.Μ.Α.Ε. 46756/01ΑΤ/Β/00/274(08) και Γ.Ε.ΜΗ. 003877401000. Η Εταιρεία είναι θυγατρική της CYPRUS POPULAR BANK PUBLIC CO LTD (εφεξής «η Λαϊκή Τράπεζα») η οποία περιήλθε σε καθεστώς εξυγίανσης την 25/3/2013. Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου της Λαϊκής Τράπεζας (εφεξής «ο Όμιλος»). Η Εταιρεία έχει ως αποκλειστικό σκοπό την παροχή υπηρεσιών χρηματοδοτικής μισθώσεως σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.1665/1986 περί συμβάσεων χρηματοδοτικής μισθώσεως.

Με 31/12/2012 η αρνητική καθαρή θέση της εταιρείας ανέρχεται σε € 53.386,93 χιλ. και συντρέχουν οι προϋποθέσεις για την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 48 του Ν. 2190/20.

Την 26/3/2013 υπεγράφη συμφωνία μεταξύ της Λαϊκής Τράπεζας και της Τράπεζας Πειραιώς, σύμφωνα με την οποία, μεταξύ άλλων, προβλέπεται να μεταβιβασθεί το χαρτοφυλάκιο των συμβάσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων της Εταιρείας στην Τράπεζα Πειραιώς (σημείωση 26)

Οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 31 Μαΐου 2013 και υπόκεινται στην έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν αναρτηθεί στη διεύθυνση διαδικτύου www.laikibankgroup.com.

2. Βάση Συμμόρφωσης

2.1 Αλλαγή στη βάση παρουσίασης

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας 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 διερμηνείες που είναι σε ισχύ ή έχουν εκδοθεί και εφαρμοσθεί πρόωρα κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων.

Αδυναμία της Εταιρείας να συνεχίσει απρόσκοπτα τις δραστηριότητες της

Η Εταιρεία κατά το 2011 και 2012 παρουσίασε σημαντικές λειτουργικές ζημιές, συνεπεία του αυξανόμενου πιστωτικού κινδύνου στο χαρτοφυλάκιο χρηματοδοτικών μισθώσεων αλλά και

της πτώσης στις αξίες των ακινήτων. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα να καταστούν τα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας αρνητικά.

Η Εταιρεία είναι πλήρως εξαρτώμενη από τον Όμιλο όσον αφορά και στην κεφαλαιακή της επάρκεια αλλά και στη ρευστότητα της. Οι πρόσφατες αρνητικές εξελίξεις στον Όμιλο, οι οποίες ουσιαστικά οδήγησαν και στη συμφωνία μεταβίβασης του συνόλου σχεδόν του χαρτοφυλακίου χρηματοδοτικών μισθώσεων της Εταιρείας στον όμιλο της Τράπεζας Πειραιώς, καθιστούν αδύνατη την απρόσκοπτη συνέχιση των δραστηριοτήτων της.

Λεπτομερής αναφορά των προαναφερθέντων εξελίξεων παρατίθεται στη σημείωση 26 «Γεγονότα μεταγενέστερα της ημερομηνίας ισολογισμού» των οικονομικών καταστάσεων.

Βάση παρουσίασης και επιμέτρησης

Σύμφωνα με το ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων» και το ΔΛΠ 10 «Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού», η Εταιρεία προέβη σε αλλαγή της βάσης παρουσίασης των οικονομικών της καταστάσεων από αυτή της «συνεχιζόμενης δραστηριότητας» (going concern basis) σε αυτή των «ρευστοποιήσιμων αξιών» (liquidation basis), με ισχύ από τις 31 Δεκεμβρίου 2012. Αυτή η βάση παρουσίασης διαφέρει από τη βάση παρουσίασης σύμφωνα με την οποία είχαν συνταχθεί οι οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011.

Αναφορικά με τα κονδύλια ισολογισμού της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2012 και δεδομένης της προαναφερθείσας αλλαγής στη βάση παρουσίασης, τα στοιχεία του ενεργητικού απεικονίζονται κατά περίπτωση, είτε σε εύλογες αξίες, είτε στη χαμηλότερη μεταξύ της καθαρής ανακτήσιμης αξίας (εκτιμώμενη τιμή πώλησης μείον εκτιμώμενα έξοδα ρευστοποίησης) και του αναπόσβεστου κόστους (μείον τυχόν απομειώσεις). Οι δε υποχρεώσεις απεικονίζονται στην αξία διακανονισμού τους (αναπόσβεστο κόστος).

2.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά τη διάρκεια της παρούσας χρήσης ή μεταγενέστερα.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικές για την τρέχουσα οικονομική χρήση

ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» - μεταβιβάσεις χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η παρούσα τροποποίηση παρέχει τις γνωστοποιήσεις για μεταβιβασμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν έχουν αποαναγνωριστεί εξ'ολοκλήρου καθώς και για μεταβιβασμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που έχουν αποαναγνωριστεί εξ'ολοκλήρου αλλά για τα οποία η Εταιρεία έχει συνεχιζόμενη ανάμειξη. Παρέχει επίσης

καθοδήγηση για την εφαρμογή των απαιτούμενων γνωστοποιήσεων. Η τροποποίηση δεν έχει σημαντική επίπτωση στην Εταιρεία.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικές από περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από 1 Ιανουαρίου 2013

- **ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2015)
- **ΔΛΠ 12 (Τροποποίηση) «Φόροι εισοδήματος»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)
- **ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση Εύλογης Αξίας»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)
- **ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2012)
- **ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) «Παροχές σε Εργαζομένους»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)
- **ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)
- **ΔΛΠ 32 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014)

Τροποποιήσεις σε πρότυπα που αποτελούν ένα τμήμα του προγράμματος ετήσιων βελτιώσεων για το 2011 του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων)

- ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων»
- ΔΛΠ 16 «Ενσώματα πάγια»
- ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση»

Με βάση την υπάρχουσα δομή της Εταιρείας και τις λογιστικές πολιτικές που ακολουθούνται, η Διοίκηση δεν αναμένει σημαντικές επιδράσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας

από την εφαρμογή των ανωτέρω Προτύπων και διερμηνειών, όταν αυτά καταστούν εφαρμόσιμα.

2.3 Νόμισμα Παρουσίασης των Οικονομικών Καταστάσεων

Το νόμισμα παρουσίασης κι αναφοράς της Εταιρείας είναι το Ευρώ.

2.4 Εκτιμήσεις

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. απαιτεί την υιοθέτηση εκτιμήσεων και παραδοχών, οι οποίες επηρεάζουν την αποτίμηση των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων, την αναγνώριση ενδεχόμενων υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, καθώς και την καταχώρηση εσόδων και εξόδων της υπό εξέταση περιόδου. Κατά συνέπεια, τα πραγματικά αποτελέσματα πιθανόν να διαφέρουν από τις εκτιμήσεις αυτές, παρά το γεγονός ότι αυτές βασίζονται στην βέλτιστη γνώση της Διοίκησης σχετικά με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες. Οι περιοχές που εμπεριέχουν σημαντικό βαθμό κρίσης ή πολυπλοκότητας, ή όπου υποθέσεις και εκτιμήσεις επηρεάζουν σημαντικά τις οικονομικές καταστάσεις αναφέρονται στην Σημείωση 4.

3. Κύριες Λογιστικές Αρχές

Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που ακολουθούνται κατά την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων είναι οι εξής:

3.1 Μισθώσεις

Όταν οι κίνδυνοι και τα οφέλη που εκμισθώνονται, μεταφέρονται στον μισθωτή τότε τα περιουσιακά στοιχεία αυτά απεικονίζονται ως απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις. Οι απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις, απεικονίζονται ως το σύνολο των υπολειπόμενων κεφαλαίων τους, προσαυξημένων με πιθανές χρεώσεις. Σύμφωνα με την αρχή του δεδουλευμένου το χρηματοδοτικό έσοδο αναγνωρίζεται κατά την διάρκεια της μισθωτικής περιόδου και υπολογίζεται βάση προκαθορισμένου επιτοκίου επί του υπολειπόμενου κεφαλαίου της χρηματοδοτικής μισθώσεως. Συμβάσεις των οποίων καθυστερεί η αποπληρωμή εκτοκίζονται αν υπάρχουν επαρκείς καλύψεις.

Στις περιπτώσεις λειτουργικών μισθώσεων, η Εταιρεία, που λειτουργεί ως μισθωτής, δεν καταχωρεί το μισθωμένο πάγιο ως στοιχεί ενεργητικού, αναγνωρίζει δε, ως έξοδο, στην κατηγορία γενικά διοικητικά έξοδα, το ποσό των μισθωμάτων που αντιστοιχούν στη χρήση του μισθωμένου παγίου, με τη μέθοδο του δεδουλευμένου.

3.2 Έσοδα και Έξοδα από Τόκους

Τα έσοδα και τα έξοδα από τόκους καταχωρούνται στην κατάσταση συνολικών εσόδων χρήσης σε δεδουλευμένη βάση χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Η μέθοδος του πραγματικού επιτοκίου είναι μία μέθοδος σύμφωνα με την οποία υπολογίζεται το αναπόσβεστο κόστος του χρηματοοικονομικού στοιχείου ή της υποχρέωσης και κατανέμονται τα έσοδα ή τα έξοδα από τόκους καθ' όλη την περίοδο αναφοράς.

Πραγματικό επιτόκιο είναι εκείνο το οποίο προεξοφλεί ακριβώς τις εκτιμώμενες μελλοντικές πληρωμές ή εισπράξεις καθ' όλη την προσδοκώμενη διάρκεια του χρηματοοικονομικού μέσου. Όταν ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή ομάδα από ομοειδή χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία υποτιμηθούν ως αποτέλεσμα απομείωσης της αξίας τους, τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται εφαρμόζοντας το επιτόκιο που χρησιμοποιήθηκε για την προεξόφληση των μελλοντικών ταμιακών ροών για το σκοπό της μέτρησης της ζημιάς απομείωσης.

3.3 Φόρος Εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει τον τρέχοντα και αναβαλλόμενο φόρο. Ο τρέχων φόρος υπολογίζεται με βάση τα αποτελέσματα της Εταιρείας, αφού αναμορφωθούν, εφαρμόζοντας τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή, και την αναβαλλόμενη φορολογία εισοδήματος. Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται βάσει της μεθόδου υποχρέωσης και για κάθε προσωρινή διαφορά, η οποία προκύπτει από τη διαφορά μεταξύ της φορολογικής βάσης ενός στοιχείου ενεργητικού και παθητικού και της αξίας τους στις οικονομικές καταστάσεις. Δε λογίζεται αναβαλλόμενη φορολογική 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.

Το ύψος της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης εξετάζεται στο τέλος κάθε χρήσης και μειώνεται κατά το ποσό το οποίο δεν είναι πιθανό να ανακτηθεί λόγω της μη υπάρξεως των απαιτούμενων φορολογικών κερδών. Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να ισχύουν κατά τη στιγμή της πραγματοποίησης της υποχρέωσης ή απαίτησης.

3.4 Χρηματοοικονομικά Μέσα

Οι χρηματοοικονομικές απαιτήσεις και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στην κατάσταση Οικονομικής Θέσης περιλαμβάνουν τα διαθέσιμα, τις απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις, τις λοιπές απαιτήσεις, τις συμμετοχές, τις βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Ταξινόμηση

Η Εταιρεία κατατάσσει τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού της στην κατηγορία δάνεια και απαιτήσεις. Τα δάνεια και οι απαιτήσεις αποτελούν μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού με σταθερές ή προκαθορισμένες πληρωμές που δεν διαπραγματεύονται σε ενεργή αγορά. Τα δάνεια και οι απαιτήσεις εντάσσονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης στις κατηγορίες Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων, Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, Απαιτήσεις κατά πιστωτικών ιδρυμάτων και Λοιπά στοιχεία ενεργητικού.

Αναγνώριση και επιμέτρηση

Οι αγορές και οι πωλήσεις των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία που διεξάγεται η συναλλαγή που είναι και η ημερομηνία κατά την οποία η Εταιρεία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πουλήσει το περιουσιακό στοιχείο.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αρχικά αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους πλέον των δαπανών συναλλαγής. Τα δάνεια και απαιτήσεις επιμετρούνται στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Με ισχύ από 31/12/2012, εξαιτίας της αλλαγής στη βάση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας απεικονίζονται στη χαμηλότερη μεταξύ της εκτιμώμενης τιμής πώλησης και του αναπόσβεστου κόστους.

Παύση Απεικόνισης

Ένα χρηματοοικονομικό μέσο παύει να απεικονίζεται στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας από τη στιγμή που η Εταιρεία παύει να έχει τον έλεγχο των συμβατικών δικαιωμάτων που απορρέουν από το χρηματοοικονομικό μέσο. Αυτό γίνεται όταν πωληθεί, λήξει ή όταν οι ταμειακές εισροές, που σχετίζονται με αυτό, μεταβιβαστούν σε ένα ανεξάρτητο τρίτο μέρος. Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση παύει να απεικονίζεται μόλις η υποχρέωση εξαφληθεί.

3.5 Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις

Οι ενσώματες ακίνητοποιήσεις είναι ιδιοχρησιμοποιούμενες είτε για τις λειτουργικές εργασίες της Εταιρείας είτε για διοικητικούς σκοπούς και περιλαμβάνουν έπιπλα και λοιπό εξοπλισμό, καθώς και μεταφορικά μέσα. Οι ενσώματες ακίνητοποιήσεις αποτιμούνται στην αξία κτήσης μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και σωρευμένες απομειώσεις.

Αποσβέσεις: οι ενσώματες ακίνητοποιήσεις αποσβένονται με βάση τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους, η οποία επανεξετάζεται σε ετήσια βάση. Η ωφέλιμη ζωή των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων ανά κατηγορία έχει ως εξής :

Μεταφορικά μέσα	6 - 7 έτη
Έπιπλα & λοιπός Εξοπλισμό	1 - 5 έτη
Εξοπλισμός Υπολογιστών	1 - 4 έτη

Απομείωση: η Εταιρεία εξετάζει σε ετήσια βάση τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία για τυχόν ενδείξεις απομείωσης. Αν υπάρχει ένδειξη απομείωσης η λογιστική αξία του ενσώματου στοιχείου μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό με ισόποση επιβάρυνση των αποτελεσμάτων.

Με ισχύ από 31/12/2012, εξαπτίας της αλλαγής στη βάση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων, τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας απεικονίζονται στη χαμηλότερη μεταξύ της εκτιμώμενης τιμής πώλησης και του αναπόσβεστου κόστους.

3.6 Ασώματες ακινητοποιήσεις

Οι ασώματες ακινητοποιήσεις περιλαμβάνουν λογισμικά προγράμματα και απεικονίζονται στο κόστος κτήσης μείον σωρευμένες αποσβέσεις. Μετά την αρχική καταχώρηση οι ασώματες ακινητοποιήσεις αποσβένονται σε 3 - 5 έτη.

Απομείωση: η Εταιρεία εξετάζει σε ετήσια βάση τα ασώματα περιουσιακά στοιχεία για τυχόν ενδείξεις απομείωσης. Αν υπάρχει ένδειξη απομείωσης η λογιστική αξία του ενσώματου στοιχείου μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό με ισόποση επιβάρυνση των αποτελεσμάτων.

Με ισχύ από 31/12/2012, εξαπτίας της αλλαγής στη βάση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων, οι ασώματες ακινητοποιήσεις της Εταιρείας απεικονίζονται στη χαμηλότερη μεταξύ της εκτιμώμενης τιμής πώλησης και του αναπόσβεστου κόστους.

3.7 Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση

Περιουσιακά στοιχεία ή ομάδα αυτών για τα οποία έχει ληφθεί απόφαση να πωληθούν, μαζί με τυχόν συνδεδεμένες με αυτά υποχρεώσεις καταχωρούνται ως στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση. Πρόκειται για ενσώματα πάγια στοιχεία που η εταιρεία έχει ανακτήσει από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης από πελάτες με τους οποίους διακόπηκε η συνεργασία. Πριν από την κατάταξή τους ως στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση, τα στοιχεία της κατηγορίας αυτής αποτιμώνται με βάση τους κανόνες που επιβάλλονται από τα επιμέρους Λογιστικά Πρότυπα που τα αφορούν. Τα κατεχόμενα προς πώληση στοιχεία, αρχικά, αναγνωρίζονται στη χαμηλότερη τιμή μεταξύ της λογιστικής και της εύλογης αξίας αφαιρούμενης της παρούσας αξίας τυχόν εξόδων που θα προκύψουν από την πώληση. Οποιαδήποτε ζημία προκύψει από τη σύγκριση καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα. Η παραπάνω ζημία απομείωσης, η οποία δύναται να αναστραφεί στο μέλλον, κατανέμεται στα επιμέρους στοιχεία Ενεργητικού, αν η πρόθεση πώλησης αφορά ομάδα στοιχείων, με εξαίρεση ορισμένων στοιχείων αυτής της ομάδας, όπως ορίζει το Δ.Π.Χ.Π 5. Για τα στοιχεία Ενεργητικού που εντάσσονται στην

κατηγορία αυτή δεν διενεργούνται αποσβέσεις. Εξετάζονται όμως, για τυχόν απομείωση, κάθε φορά που συντάσσονται οικονομικές καταστάσεις. Κέρδη και ζημίες από διαθέσεις στοιχείων αυτής της κατηγορίας αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

3.8 Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρείες

Οι συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρείες απεικονίζονται σε αξία κτήσης, μείον τυχόν απομείωση όπου κρίνεται απαραίτητο.

3.9 Απομείωση Αξίας Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων

Η Εταιρεία σχηματίζει προβλέψεις για την κάλυψη επισφαλειών εάν υπάρχουν βάσιμες ενδείξεις ότι δεν θα εισπραχθεί το σύνολο των απαιτήσεων της, σύμφωνα με τους όρους αποπληρωμής των συμβάσεων. Το ύψος της πρόβλεψης 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.

Όταν μία απαίτηση κρίνεται ανεπίδεκτη εισπράξεως διαγράφεται σε βάρος της σχηματισθείσας πρόβλεψης. Τυχόν μεταγενέστερες αναβιώσεις (χρεώσεις) διαγραμμένων απαιτήσεων πιστώνονται στο λογαριασμό προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις των αποτελεσμάτων της χρήσεως. Αν το ποσό της αναγνωρισμένης πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις κριθεί υπερεκτιμημένο, μειώνεται και η μείωση αυτή λογίζεται σε αύξηση των αποτελεσμάτων της χρήσεως.

Σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α., η ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου πρέπει να εκτιμάται όποτε υπάρχουν ενδείξεις για μόνιμη απομείωση. Η Διοίκηση της Εταιρείας εξετάζει σε περιοδική βάση τα περιουσιακά της στοιχεία για πιθανή απομείωση της αξίας τους. Σε αυτές τις περιπτώσεις, όπου η λογιστική αξία είναι μεγαλύτερη της ανακτήσιμης, απομειώνεται ώστε να συμπίπτει με την ανακτήσιμη.

3.10 Ταμειακά Διαθέσιμα

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

3.11 Παροχές προς το Προσωπικό

Η Εταιρεία συμμετέχει τόσο σε προγράμματα καθορισμένων παροχών, όσο και σε προγράμματα καθορισμένων εισφορών.

Σε ένα πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών, η Εταιρεία υποχρεωτικά ή κατά βούληση καταβάλλει καθορισμένες εισφορές σε ασφαλιστικά ταμεία.

Ένα πρόγραμμα καθορισμένων παροχών είναι στην ουσία ένα συνταξιοδοτικό πρόγραμμα στο οποίο η υποχρέωση της Εταιρείας καθορίζεται από το ύψος της αποζημίωσης που θα λάβει ο υπάλληλος κατά το χρόνο συνταξιοδότησής του, βάσει της ηλικίας του, της προϋπηρεσίας του στην Εταιρεία και της αμοιβής του. Η υποχρέωση που καταχωρείται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης αναφορικά με τα προγράμματα καθορισμένων παροχών συνίσταται από την παρούσα αξία των παροχών κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων μειωμένη με την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος, με τις αναπροσαρμογές που απαιτούνται για κέρδη ή ζημιές που προέρχονται από αναλογιστική μελέτη και δεν έχουν ακόμα καταχωρηθεί καθώς και με το κόστος της υπηρεσίας που έχει ήδη παρασχεθεί. Η υποχρέωση των προγραμμάτων καθορισμένων παροχών προσδιορίζεται σε ετήσια βάση από ανεξάρτητο αναλογιστή χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της προβαλλόμενης μονάδας πίστωσης. Η παρούσα αξία της υποχρέωσης που προκύπτει από το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών υπολογίζεται προεξοφλώντας τις μελλοντικές ταμιακές εκροές με το επιτόκιο χρεογράφων του Δημοσίου, τα οποία έχουν περίοδο ωρίμανσης που προσεγγίζει τους όρους της σχετικής υποχρέωσης αποζημίωσης. Αναλογιστικά κέρδη ή ζημιές που μπορεί να προέλθουν από αναπροσαρμογές, βάσει της εμπειρίας, καθώς και από αλλαγή των αναλογιστικών υποθέσεων, χρεώνονται ή πιστώνονται στα αποτελέσματα αναλογικά σύμφωνα με τη μέση υπολειπόμενη εργασιακή ζωή των υπαλλήλων.

Στις 31/12/2012, εξαιτίας της αλλαγής της βάσης παρουσίας των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, οι υποχρεώσεις της Εταιρείας αναφορικά με προγράμματα καθορισμένων παροχών αφορούν το συνολικό κόστος αποζημίωσης του προσωπικού της Εταιρείας, με βάση τις ισχύουσες κατά τις 31/12/2012 νομικές διατάξεις.

3.12 Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις, Ενδεχόμενες Απαιτήσεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει παρούσες νομικά ή τεκμηριωμένες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκρών πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία.

Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά την ημερομηνία συντάξεως κάθε κατάστασης Οικονομικής Θέσης και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανakλούν τις βέλτιστες τρέχουσες εκτιμήσεις. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται, εκτός εάν η πιθανότητα εκρών πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη οπότε δεν ανακοινώνονται. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών οφελών είναι πιθανή.

Όταν το αποτέλεσμα της διαχρονικής αξίας του χρήματος είναι ουσιώδες, οι προβλέψεις αποτιμούνται με την προεξόφληση των αναμενόμενων μελλοντικών ταμιακών ροών

χρησιμοποιώντας ένα προ-φόρου επιτόκιο που αντανakλά τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για τη διαχρονική αξία του χρήματος και εκείνους τους κινδύνους τους συνυφασμένους με την συγκεκριμένη υποχρέωση. Όταν χρησιμοποιείται η προεξόφληση, η αύξηση στην πρόβλεψη που αντανakλά τη πάροδο του χρόνου καταχωρείται ως δαπάνη τόκου.

3.13 Μετοχικό Κεφάλαιο

(α) Έξοδα Αύξησης Κεφαλαίου

Τα άμεσα έξοδα σχετικά με την έκδοση νέων μετοχών εμφανίζονται καθαρά από φόρους και εισπράξεις και αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων.

(β) Μερίσματα Κοινών Μετοχών

Τα μερίσματα κοινών μετοχών αναγνωρίζονται ως υποχρέωση στη χρήση που εγκρίνονται από τους μετόχους της Εταιρείας.

3.14 Συναλλαγές σε Ξένο Νομίσμα

Η Εταιρεία τηρεί τα λογιστικά της βιβλία σε ευρώ. Συναλλαγές που γίνονται σε ξένα νομίσματα, μετατρέπονται σε ευρώ με βάση την επίσημη τιμή του ξένου νομίσματος που ισχύει την ημέρα συναλλαγής. Κατά την ημερομηνία της κατάστασης Οικονομικής Θέσης, οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις σε ξένα νομίσματα, μετατρέπονται σε ευρώ με βάση την επίσημη τιμή του ξένου νομίσματος που ισχύει την αντίστοιχη ημερομηνία της κατάστασης Οικονομικής Θέσης. Τα κέρδη ή οι ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές καταχωρούνται στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές στην εφαρμογή λογιστικών αρχών

Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αξιολογούνται διαρκώς και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων αναμενόμενων μελλοντικών γεγονότων που, υπό τις παρούσες συνθήκες, αναμένεται να πραγματοποιηθούν.

4.1 Απομείωση απαιτήσεων χρηματοοικονομικών μισθώσεων

Αναφορικά με τις απαιτήσεις χρηματοοικονομικών μισθώσεων που μεταβιβάστηκαν στην Τράπεζα Πειραιώς, η εκτίμηση απομείωσης έλαβε υπόψη το τίμημα μεταβίβασης.

4.2 Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση

Η πλέον κατάλληλη ένδειξη της «εύλογης αξίας» είναι οι τρέχουσες αξίες που ισχύουν σε μια ενεργή αγορά για συναφή μισθωτήρια αλλά και λοιπά συμβόλαια. Εάν δεν είναι εφικτή η ανεύρεση τέτοιων πληροφοριών η Εταιρεία προσδιορίζει την αξία μέσα από ένα εύρος λογικών εκτιμήσεων των «ευλόγων αξιών» βασιζόμενη στις συμβουλές ανεξάρτητων εξωτερικών εκτιμητών.

Εάν δεν είναι εφικτή η ανεύρεση τρεχουσών ή προσφάτων τιμών, οι «εύλογες αξίες» των επενδύσεων σε ακίνητα προσδιορίζονται με την εφαρμογή τεχνικών αποτίμησης προεξόφλησης ταμειακών ροών. Η Εταιρεία χρησιμοποιεί παραδοχές, οι οποίες κατά κύριο λόγο βασίζονται στις συνθήκες της αγοράς που επικρατούν, κατά την ημερομηνία κατάρτισης του ισολογισμού.

Οι κύριες παραδοχές που θεμελιώνουν τις εκτιμήσεις της Διοίκησης για τον προσδιορισμό της «εύλογης αξίας» είναι αυτές που σχετίζονται με: την είσπραξη συμβατικών ενοικίων, προσδοκώμενα μελλοντικά ενοίκια στην αγορά, κενές περιόδους, υποχρεώσεις συντήρησης, καθώς και κατάλληλα προεξοφλητικά επιτόκια. Αυτές οι εκτιμήσεις συγκρίνονται συστηματικά με πραγματικά στοιχεία από την αγορά, με πραγματοποιηθείσες συναλλαγές της Εταιρείας και με εκείνες που ανακοινώνονται από την αγορά.

Τα προσδοκώμενα μελλοντικά ενοίκια προσδιορίζονται βάσει των τρεχόντων ενοικίων όπως ισχύουν στην αγορά, για παρεμφερή ακίνητα, στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση.

Η πτώση της αξίας του χαρτοφυλακίου στις 31.12.2012 οφείλεται κυρίως: α) στις πιέσεις που δέχονται τα μισθώματα των εμπορικών ακινήτων λόγω της παρατεταμένης ύφεσης της οικονομίας και β) λόγω του αυξημένου ρίσκου που διέπει τη χώρα, τα επιτόκια προεξόφλησης των μελλοντικών χρηματοροών που χρησιμοποιούν οι εκτιμητές στην αποτίμηση των ακινήτων αυξήθηκαν, με άμεση συνέπεια τη μείωση της παρούσας αξίας των ακινήτων.

Η περίοδος που διανύει η χώρα είναι κατά γενική ομολογία μια περίοδος με μεγάλη αβεβαιότητα ως προς την εξυπηρέτηση του δημοσίου χρέους, την δημοσιονομική προσαρμογή και τις επιπτώσεις στην πραγματική οικονομία αλλά και στον κλάδο των εμπορικών ακινήτων. Κατά συνέπεια υπάρχει κίνδυνος μείωσης των εσόδων από ενοίκια καθώς και κίνδυνος περαιτέρω μείωσης της εύλογης αξίας του χαρτοφυλακίου ακινήτων.

Με ισχύ από 31/12/2012, εξαιτίας της αλλαγής στη βάση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων, τα ακίνητα αυτά επιμετρήθηκαν σε αξίες ρευστοποίησης.

5. Έσοδα και Έξοδα από Τόκους

Τα έσοδα από τόκους αναλύονται ως εξής:

Ποσό σε Ευρώ	31 ^η Δεκεμβρίου 2012	31 ^η Δεκεμβρίου 2011
Τόκοι χρηματοδοτικών μισθώσεων	16.285.452	22.192.184
Λοιποί Τόκοι	806.019	2.264.802
Τόκοι και εξομοιούμενα έσοδα	17.091.471	24.456.986

Τα έξοδα από τόκους αναλύονται ως εξής:

Ποσό σε Ευρώ	31 ^η Δεκεμβρίου 2011	31 ^η Δεκεμβρίου 2011
Τόκοι και έξοδα ομολογιακών δανείων	6.690.515	10.975.427
Τόκοι και έξοδα βραχυπρόθεσμου δανεισμού	491.244	466.577
Λοιποί τόκοι	3.215	4.336
Τόκοι και εξομοιούμενα έξοδα	7.184.973	11.446.339

6. Έσοδα και Έξοδα από Προμήθειες

Τα έσοδα από προμήθειες αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	31^η Δεκεμβρίου 2012	31^η Δεκεμβρίου 2011
Προμήθειες χρημ. μισθώσεων	57.423	74.887
Προμήθειες τροποποίησης χρημ. μισθώσεων	5.106	12.281
Έσοδα από αμοιβές και προμήθειες	62.529	87.168

Δεν υπάρχουν έξοδα από προμήθειες για το 2012 & 2011.

7. Αμοιβές και Έξοδα Προσωπικού

Οι αμοιβές και τα έξοδα του προσωπικού αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	31^η Δεκεμβρίου 2012	31^η Δεκεμβρίου 2011
Μισθοί	1.027.161	1.168.578
Εργοδοτικές εισφορές	255.305	261.044
Λοιπές παροχές	254.483	45.435
Σύνολο	1.536.949	1.475.058

8. Γενικά Λειτουργικά Έξοδα

Τα γενικά λειτουργικά έξοδα αποτελούνται από:

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	31^η Δεκεμβρίου 2012	31^η Δεκεμβρίου 2011
Ενοίκια-Λειτουργικές μισθώσεις	111.782	118.438
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	189.487	166.760
Τηλεφωνικά – ταχυδρομικά έξοδα	21.847	41.703
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	0	3.308
Έξοδα επισκευών & συντηρήσεων	53.354	114.418
Τέλη και λοιποί φόροι	469.737	280.808
Αποθήκευτρα- Φύλακτρα	949.231	796.858
Λοιπά	705.157	438.077
Σύνολο	2.500.595	1.960.369

9. Πρόβλεψη απομείωσης αξίας περιουσιακών στοιχείων

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	31^η Δεκεμβρίου 2012	31^η Δεκεμβρίου 2011
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	29.444.415	12.365.356
Προβλέψεις λοιπών στοιχείων ενεργητικού	3.107.589	0
Λοιπές Προβλέψεις	406.242	0
	32.958.246	12.365.356

10. Φόρος Εισοδήματος

Σύμφωνα με την Ελληνική φορολογική νομοθεσία, η Εταιρεία φορολογείται με συντελεστή 20% για την χρήση 2012. Ο αντίστοιχος συντελεστής για το 2011 ήταν 20%.

Η πρόβλεψη για φόρους εισοδήματος στην κατάσταση συνολικών εσόδων χρήσεως, αναλύεται ως ακολούθως:

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	31^η Δεκεμβρίου 2012	31^η Δεκεμβρίου 2011
Τρέχων φόρος εισοδήματος	265.121	1.519.962
Αναβαλλόμενος φόρος	(629.605)	2.943.448
Φόρος εισοδήματος	(364.484)	4.463.410

Οι φορολογικές αρχές δεν έχουν ελέγξει τα βιβλία και στοιχεία της εταιρείας για την χρήση 2010 (σημείωση 23). Για τη χρήση 2011 η Εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ.5 Ν.2238/1994 και έλαβε Πιστοποιητικό Φορολογικής Συμμόρφωσης χωρίς να προκύψουν διαφορές. Σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία, η οικονομική χρήση 2011 θα πρέπει να θεωρείται οριστική για σκοπούς φορολογικού ελέγχου μετά από δεκαοχτώ μήνες από την υποβολή της Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης προς το Υπουργείο Οικονομικών.

Ο φορολογικός έλεγχος των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών για τη χρήση 2012 βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων χρήσεως 2012. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμάται ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί όλων των προσωρινών φορολογικών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων.

Η αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση της χρήσεως 2012 και της χρήσεως 2011, αναλύονται ως ακολούθως:

	01.01.11	Αναγνώριση στα αποτελέσματα	31.12.2011
<u>Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση</u>			
Πρόβλεψη απομειώσεως χρηματοδοτικών μισθώσεων	2.263.903	(2.263.903)	0
Λοιπές Προβλέψεις	23.022	6.956	29.978
Πρόβλεψη για αποζ. Προσωπικού	26.917	(1.918)	24.999
	2.313.842	(2.258.866)	54.977
<u>Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση</u>	0	684.582	684.582

	01.01.12	Αναγνώριση στα αποτελέσματα	31.12.2012
<u>Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση</u>			
Λοιπές Προβλέψεις	29.978	(29.978)	0
Πρόβλεψη για αποζ. Προσωπικού	24.999	(24.999)	0
	54.977	(54.977)	0
<u>Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση</u>	684.582	(684.582)	0

Η αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση δεν αναγνωρίστηκε γιατί η Εταιρεία εκτιμά ότι δεν είναι ανακτήσιμη.

11. Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα και Απαιτήσεις κατά Πιστωτικών Ιδρυμάτων

Τα διαθέσιμα της εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε Ευρώ	31 ^η Δεκεμβρίου 2012	31 ^η Δεκεμβρίου 2011
Ταμείο	949	978
Καταθέσεις Όψεως & Προθεσμίας	1.306.081	9.616.766
Σύνολο	1.307.030	9.617.744

Στις απαιτήσεις κατά πιστωτικών ιδρυμάτων περιλαμβάνονται στις 31/12/2012 καταθέσεις ύψους €1.193.959,81 στο υποκατάστημα της Λαϊκής Τράπεζας στην Ελλάδα. Στα πλαίσια της συναλλαγής με την Τράπεζα Πειραιώς (σημείωση 1), οι εν λόγω καταθέσεις έχουν μεταφερθεί στην Τράπεζα Πειραιώς.

12. Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων

Οι απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις, την 31 Δεκεμβρίου 2012 και την 31 Δεκεμβρίου 2011, αναλύονται ως εξής:

Μικτή επένδυση σε Χρηματοδοτική μίσθωση

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	31^η Δεκεμβρίου 2012	31^η Δεκεμβρίου 2011
Έως 1 μήνα	2.498.793	3.036.254
1-3 μήνες	5.368.040	7.597.504
3-12 μήνες	22.953.710	36.573.375
1-5 έτη	101.120.742	114.740.079
Πάνω από 5 έτη	359.842.511	392.443.862
Σύνολο Μικτής Επένδυσης	491.783.796	554.391.075
Μη δουλευμένα έσοδα Χρηματοδοτικής μίσθωσης	(78.068.332)	(88.996.467)
Σύνολο παρούσης αξίας χρηματοδοτικής μίσθωσης	413.715.465	465.394.608

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	31^η Δεκεμβρίου 2012	31^η Δεκεμβρίου 2011
Καθαρές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	312.059.873	356.402.936
Επισφαλείς και Επιδικοί πελάτες	101.655.592	108.991.672
Μείον Απομείωση	(132.990.659)	(56.890.659)
Σύνολο	280.724.806	408.503.949

Οι καθαρές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις αναλύονται, με βάση το χρόνο που καθίστανται ληξιπρόθεσμες, ως ακολούθως:

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	31^η Δεκεμβρίου 2012	31^η Δεκεμβρίου 2011
Εντός ενός έτους	25.927.929	41.628.967
Από ένα έως πέντε έτη	85.068.307	97.321.779
Άνω των πέντε ετών	302.719.229	326.443.862
Σύνολο	413.715.465	465.394.608

Βραχυπρόθεσμο	413.715.465	41.628.967
Μακροπρόθεσμο	0	425.765.640

Από το σύνολο των χρηματοδοτικών μισθώσεων που αναφέρονται παραπάνω, ποσό €10.038.723,48 είναι σε ξένο νόμισμα.

Η κίνηση της προβλέψεως για επισφαλείς απαιτήσεις κατά τη διάρκεια της χρήσεως 2011 και 2012, αναλύεται ως εξής:

Υπόλοιπο 01/01/2010	32.012.998
Διενεργηθείσες προβλέψεις 2010	4.000.000
Διαγραφές επισφαλών απαιτήσεων	(1.727.610)
Υπόλοιπο 31/12/2010	34.285.388
Διενεργηθείσες προβλέψεις 2011	32.139.228
Διαγραφές επισφαλών απαιτήσεων	(9.533.957)
Υπόλοιπο 31/12/2011	56.890.659
Διενεργηθείσες προβλέψεις 2012	76.100.000
Διαγραφή επισφαλών απαιτήσεων	0
Υπόλοιπο 31/12/2012	132.990.659

Όπως αναφέρεται στη σημείωση 28, στις 26/3/2013 συμφωνήθηκε το τίμημα για τη για τη μεταβίβαση του συνόλου των απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις στην Τράπεζα Πειραιώς.

13. Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις και Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση

13.1 Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις

Η κίνηση των ενσωμάτων παγίων κατά τη διάρκεια της χρήσης αναλύονται ως εξής:

Ποσό σε Ευρώ	Κτίρια/ Διαμόρφωση χώρων τρίτων	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Αξία κτήσης				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2011	394.614	6.895	599.376	1.000.885
Προσθήκες	0	0	171.932	171.932
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2011	394.614	6.895	771.308	1.172.817
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2012	394.614	6.895	771.308	1.172.817
Προσθήκες	0	0	359	359
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2012	394.614	6.895	771.667	1.173.176
Απόσβεση				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2011	74.529	4.536	548.685	627.750
Απόσβεση	32.884	524	18.707	52.115
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2011	107.413	5.060	567.392	679.865
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2012	107.413	5.060	567.392	679.865
Απόσβεση	32.884	349	11.951	45.184
Απομείωση	135.621	0	135.621	271.242
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2012	275.919	5.409	714.964	996.292
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2012 (αναπόσβεστη αξία)	118.695	1.486	56.703	176.884
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2011 (αναπόσβεστη αξία)	287.201	1.835	203.915	492.951

13.2 Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση

Η Εταιρεία προέβη σε ανάκτηση ακινήτων από πελάτες της οι οποίοι δεν εκπλήρωναν τις οικονομικές τους υποχρεώσεις απέναντι της. Κατά την αποτίμηση των εν λόγω ακινήτων στις εμπορικές αξίας τους προέκυψε διαφορά έναντι της λογιστικής τους αξίας ποσού €20.401.715,56. Πέραν του ανωτέρω ποσού, σχηματίστηκε περαιτέρω πρόβλεψη απομείωσης τους για ποσό € 9.042.700 λόγω των αξιών ταχείας ρευστοποίησης τους. Η αξία των ακινήτων σε αξίες ρευστοποίησης τους ανέρχεται σε € 63.724.910,43.

14. Ασώματες Ακίνητοποιήσεις

Η κίνηση των ασώματων παγίων κατά τη διάρκεια της χρήσης αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε Ευρώ	Λογισμικά προγράμματα
Αξία κτήσης	
Υπόλοιπο 1η Ιανουαρίου 2011 & 31 Δεκεμβρίου 2011	350.220
Προσθήκες 2012	2.500
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2012	352.720
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2011	332.133
Αποσβέσεις 2011	14.102
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2011	346.234
Αποσβέσεις 2012	4.050
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2012	350.285
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2012 (αναπόσβεστη αξία)	2.435
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2011 (αναπόσβεστη αξία)	3.985

15. Λοιπά Στοιχεία Ενεργητικού

Τα λοιπά στοιχεία ενεργητικού της εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε Ευρώ	31 ^η Δεκεμβρίου 2012	31 ^η Δεκεμβρίου 2011
Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση & προκαταβολές	108.040	1.491.645
Δασμένες εγγυήσεις	16.556	16.000
Χρεώστες διάφοροι και προκαταβολές	3.167.919	3.166.532
Έξοδα επομένων χρήσεων	515.462	654.361
Σύνολο	3.807.977	5.328.538
Προβλέψεις	3.107.584	0
Σύνολο	700.393	5.328.538
Βραχυπρόθεσμα	700.393	3.820.894
Μακροπρόθεσμα	0	1.507.645

Οι ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση και προκαταβολές αφορούν ποσά συμβάσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων, για τις οποίες δεν έχει αρχίσει η μισθωτική τους περίοδος.

16. Συμμετοχές σε Συνδεδεμένες Επιχειρήσεις

Η συμμετοχή σε θυγατρική εταιρεία αφορά την συμμετοχή της CPB LEASING A.E. κατά 100% στο μετοχικό Κεφάλαιο της DYNAMIC ASSET ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε. (δραστηριοποίηση στο χώρο των λεπουργικών μισθώσεων) και η οποία ενοποιείται με την μέθοδο της πλήρους ενοποίησης από τη μητρική της εταιρείας CYPRUS POPULAR BANK PUBLIC CO LTD (Λευκωσία, Κύπρος). Η CPB LEASING A.E. δεν υποχρεούται στην σύνταξη ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Το 2011 η συμμετοχή της Εταιρείας στην DYNAMIC ASSET απομειώθηκε κατά €880.347,90, ενώ το 2012 η διοίκηση προέβη σε επιπρόσθετη απομείωση κατά €179.651,10. Η συμμετοχή την 31/12/2012 ανέρχεται σε € 1,00.

17. Υποχρεώσεις προς Πιστωτικά Ιδρύματα

Μέσω του υποκαταστήματος της CYPRUS POPULAR BANK PUBLIC CO LTD στην Ελλάδα, ο βραχυπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός είναι με τη μορφή: α) μη εγγυημένου αλληλόχρεου λογαριασμού και β) ξένων νομισμάτων με CYPRUS POPULAR BANK PUBLIC CO LTD

Ποσά σε Ευρώ	31 ^η Δεκεμβρίου 2012	31 ^η Δεκεμβρίου 2011
Αλληλόχρεος λογαριασμός	3.458	0
Ξένο Νόμισμα	10.062.567	10.294.259
Σύνολο	10.066.025	10.294.259
Βραχυπρόθεσμα	10.066.025	0
Μακροπρόθεσμα	0	10.294.259

18. Εκδοθείσες Ομολογίες και Λοιπές Δανειακές Υποχρεώσεις

Η Εταιρεία, βάσει των από 29/05/2012 αποφάσεων της Γ.Σ. και του Δ.Σ., την 14/06/2012 εξέδωσε ομολογιακό δάνειο διάρκειας δεκατριών ετών και έξι μηνών, το οποίο κάλυψε ως Ομολογιούχος Δανειστής μόνο η CYPRUS POPULAR BANK PUBLIC CO LTD. Το εν λόγω δάνειο αφορούσε αναδιάρθρωση υπάρχοντος ισόποσου ομολογιακού δανείου. Το δάνειο, κεφαλαίου Ευρώ 418.000.000,00 αποτελείται από 418.000.000 ομολογίες του ενός (1,00) Ευρώ εκάστη. Το επιτόκιο υπολογίζεται σε Euribor μηνός πλέον περιθωρίου 1,20%. Το Κεφάλαιο θα πληρωθεί σε τακτές ημερομηνίες εντός της διάρκειας του και οι πληρωμές των τόκων γίνονται ανά μήνα.

Ο εκδότης έχει το δικαίωμα να αποπληρώσει το δάνειο, σε κάθε ημερομηνία λήξεως περιόδου εκτοκισμού, καταβάλλοντας το σύνολο του κεφαλαίου και τους αντίστοιχους δεδουλευμένους τόκους.

19. Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού

Λόγω της αλλαγής στη βάση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, οι υποχρεώσεις της Εταιρείας αναφορικά με την αποζημίωση προσωπικού αφορούν το συνολικό κόστος αποζημίωσης του προσωπικού της.

20. Λοιπές Υποχρεώσεις

Ποσό σε Ευρώ	31 ^η Δεκεμβρίου 2012	31 ^η Δεκεμβρίου 2011
Φόροι και τέλη(εκτός φόρου εισοδήματος)	1.024.745	3.652.292
Προμηθευτές	268.961	1.878.147
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	53.300	53.044
Λοιπά	858.979	1.581.268
Σύνολο	2.205.985	7.164.751

Οι λοιπές υποχρεώσεις είναι στο σύνολο τους βραχυπρόθεσμες.

21. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας την 31/12/2012 ανέρχεται σε €83.439.702,00 (ογδόντα τρία εκατομμύρια τετρακόσιες τριάντα εννέα χιλιάδες επτακόσια δύο ευρώ) και κατανέμεται σε δύο εκατομμύρια οκτακόσιες σαράντα δύο χιλιάδες εννιακόσιες είκοσι (2.842.920) μετοχές, ονομαστικής αξίας είκοσι εννέα ευρώ και τριάντα πέντε λεπτών (€29,35) η κάθε μία.

22. Τακτικό Αποθεματικό

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 υπερβεί το εν τρίτο του καταβεβλημένου μετοχικού Κεφαλαίου. Το αποθεματικό αυτό το οποίο είναι φορολογημένο δεν μπορεί να διανεμηθεί σε όλη τη διάρκεια ζωής της Εταιρείας παρά μόνο να χρησιμοποιηθεί για απόσβεση ζημιών. Την 31 Δεκεμβρίου 2012 και την 31 Δεκεμβρίου 2011 το τακτικό αποθεματικό της εταιρείας ανήρχετο σε Ευρώ 1.613.552,07.

23. Λοιπά Αποθεματικά

Η Εταιρεία διατηρεί αφορολόγητα αποθεματικά ύψους Ευρώ 6.424,99 τα οποία σε περίπτωση διάθεσης ή κεφαλαιοποίησης θα φορολογηθούν με τον τρέχοντα φορολογικό συντελεστή. Στο ορατό μέλλον η Εταιρεία δεν προτίθεται να διαθέσει ή να κεφαλαιοποιήσει τα εν λόγω αποθεματικά. Επίσης, η Εταιρεία διαθέτει ειδικό αποθεματικό ποσού Ευρώ 23.998,39 την 31/12/2012.

24. Συναλλαγές με Συνδεδεμένες Επιχειρήσεις

Η Εταιρεία συνάπτει συμβάσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων με συνδεδεμένες επιχειρήσεις στο πλαίσιο των συνηθισμένων εργασιών της. Επίσης χρηματοδοτείται ή διατηρεί καταθέσεις και λαμβάνει ή παρέχει διάφορες υπηρεσίες σε αυτές. Οι συνδεδεμένες αυτές επιχειρήσεις είναι η Λαϊκή Τράπεζα, Μητρική Εταιρεία, μέσω του υποκαταστήματος της στην Ελλάδα και απευθείας με την τράπεζα στην Κύπρο, καθώς και η θυγατρική DYNAMIC ASSET

ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε.. Οι όροι συνεργασίας δε διαφέρουν ουσιαστικά από τους συνήθεις εφαρμοζόμενους όρους στα πλαίσια της φυσιολογικής εκτέλεσης των εργασιών της Εταιρείας με μη συνδεδεμένες επιχειρήσεις.

Οι συναλλαγές της Εταιρείας κατά τις χρήσεις 2012 και 2011 και τα υπόλοιπα την 31η Δεκεμβρίου 2012 και 31 Δεκεμβρίου 2011 με συνδεδεμένες επιχειρήσεις αναλύονται ως ακολούθως:

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	31^η Δεκεμβρίου 2012	31^η Δεκεμβρίου 2011
Δάνεια και προκαταβολές σε πελάτες έναρξης χρήσης	10.497.845	9.809.903
Προσθήκες κατά τη διάρκεια της χρήσης	324.081	3.301.139
Αποπληρωμές κατά τη διάρκεια της χρήσης	(6.784.801)	(2.613.197)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	4.037.126	10.497.845
Απατήσεις από πιστωτικά ιδρύματα	1.195.960	9.595.724
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα	398.506.287	428.936.527
Λοιπές Υποχρεώσεις	738	0
Τόκοι και εξομοιούμενα έσοδα	1.309.531	1.020.749
Λοιπά έσοδα εκμεταλλεύσεως	10.440	10.381
Τόκοι και εξομοιούμενα έξοδα	7.123.524	11.385.488
Γενικά λειτουργικά έξοδα	36.196	23.591

Οι αμοιβές των μελών Διοικητικού Συμβουλίου για το έτος 2012 ανέρχονται σε € 72.419 (2011: € 73.659)

25. Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Δεσμεύσεις

α) Στα πλαίσια εκτέλεσης 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 κατά την 31 Δεκεμβρίου 2012.

β) Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για την χρήση 2010 και ως εκ τούτου οι φορολογικές της υποχρεώσεις για την ανέλεγκτη χρήση δεν έχουν καταστεί οριστικές.

γ) Η Εταιρεία έχει μισθωμένα γραφεία στην Λ. Κηφισίας 6-8 με μηνιαίο μίσθωμα Ευρώ 7.500,00 με διάρκεια έως την 06/02/2020 και με ετήσια μεταβολή βάση του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή. Η Εταιρεία επίσης έχει μισθωμένα γραφεία στην Λ. Σοφού 18 στη Θεσσαλονίκη με μηνιαίο μίσθωμα Ευρώ 495,91 με διάρκεια έως την 31/10/2013 και με ετήσια μεταβολή βάση του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή.

26. Διαχείριση Χρηματοοικονομικών Κινδύνων

Οι εργασίες της Εταιρείας ενσωματώνουν διαφόρους κινδύνους, περιλαμβανομένων των κινδύνων από μεταβολές των επιτοκίων και των συναλλαγματικών ισοτιμιών. Η πολιτική

διαχείρισης κινδύνου που ακολουθεί η Διοίκηση 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, ενώ ο κύριος όγκος των υποχρεώσεων αφορά βραχυπρόθεσμο και μακροπρόθεσμο τραπεζικό δανεισμό.

26.1 Πιστωτικός Κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος που αναλαμβάνει η Εταιρεία απορρέει από την πιθανότητα μη εισπράξεως του συνόλου των μισθωμάτων από τους μισθωτές σύμφωνα με τους όρους αποπληρωμής των συμβάσεων. Η διαχείριση του κινδύνου αυτού γίνεται μέσω της οριοθέτησής του μέγιστου αποδεκτού ύψους του, για κάθε σύμβαση ή ομάδα συμβάσεων χρηματοδοτικής μισθώσεως και την τακτική παρακολούθηση και επαναξιολόγηση, σε ετήσια βάση ή συχνότερα. Η έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο εξετάζεται μέσα από τη συνεχή ανάλυση των ήδη υφιστάμενων και εν δυνάμει μισθωτών να ανταποκριθούν στις υποχρεώσεις τους. Η διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου περιλαμβάνει επίσης τη λήψη καλυμμάτων και εγγυήσεων, εταιρικών ή προσωπικών, από τους μισθωτές.

Διαβάθμιση πιστωτικού κινδύνου

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει τα ποσοστά των δανείων και απατήσεων κατά πελατών καθώς και των προβλέψεων για απομείωση για κάθε κατηγορία εσωτερικής πιστωτικής διαβάθμισης της Εταιρείας.

	2012		2011	
	Δάνειο και προκαταβολές σε πελάτες	Πρόβλεψη για απομείωση δανείων	Δάνειο και προκαταβολές σε πελάτες	Πρόβλεψη για απομείωση δανείων
Κατηγορία διαβάθμισης:				
Χαμηλός κίνδυνος	2,10%	0,00%	2,54%	0,00%
Μέσος κίνδυνος	29,26%	1,87%	58,90%	3,81%
Υψηλός κίνδυνος	68,64%	30,27%	38,56%	25,89%
Σύνολο	100,00%	32,14%	100,00%	12,22%

Ποιότητα δανείων και απαιτήσεων

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει την ποιότητα των δανείων και απαιτήσεων της Εταιρείας.

<i>Ποσό σε Ευρώ</i>	2012		2011	
	Δάνεια και προκαταβολές σε πελάτες	Απαιτήσεις κατά πιστωτικών ιδρυμάτων	Δάνεια και προκαταβολές σε πελάτες	Απαιτήσεις κατά πιστωτικών ιδρυμάτων
Μη καθυστέρημένα ή απομειωμένα (α)	35.344.289	1.306.081	86.430.511	9.616.766
Σε καθυστέρηση αλλά μη απομειωμένα (β)	96.426.557	0	235.978.106	0
Απομειωμένα (γ)	281.944.619	0	142.985.991	0
Δάνεια προ προβλέψεων	413.715.465	1.306.081	465.394.608	9.616.766
Πρόβλεψη για απομείωση	(132.990.659)	0	(56.890.659)	0
Δάνεια μετά από προβλέψεις	280.724.806	1.306.081	408.503.949	9.616.766

Δάνεια και απαιτήσεις χωρίς καθυστέρηση και απομείωση

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει τα δάνεια της Εταιρείας που δεν ήταν σε καθυστέρηση ή σε απομείωση, για κάθε κατηγορία εσωτερικής πιστωτικής διαβάθμισης.

<i>Κατηγορία διαβάθμισης</i>	2012		2011	
	Δάνεια και προκαταβολές	Απαιτήσεις κατά πιστωτικών ιδρυμάτων	Δάνεια και προκαταβολές	Απαιτήσεις κατά πιστωτικών ιδρυμάτων
Χαμηλός κίνδυνος	2.745.125	1.306.081	5.300.489	9.616.766
Μέσος κίνδυνος	32.507.536	0	75.445.492	0
Υψηλός κίνδυνος	91.627	0	5.684.531	0
Σύνολο	35.344.289	1.306.081	86.430.511	9.616.766

Δάνεια σε Καθυστέρηση, αλλά χωρίς Απομείωση

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει τα δάνεια της Εταιρείας που ήταν σε καθυστέρηση αλλά δεν έχουν απομειωθεί, για κάθε κατηγορία εσωτερικής πιστωτικής διαβάθμισης.

	<u>Δάνεια και προκαταβολές</u>
2012	
Καθυστερήση μέχρι 30 ημέρες	29.662.281
Καθυστερήση από 31 μέχρι 60 ημέρες	20.614.637
Καθυστερήση από 61 μέχρι 90 ημέρες	14.573.775
Καθυστερήση άνω των 90 ημερών	31.575.864
Σύνολο	<u>96.426.557</u>

Εύλογη αξία εξασφαλίσεων **87.743.495**

2011	
Καθυστερήση μέχρι 30 ημέρες	95.812.183
Καθυστερήση από 31 μέχρι 60 ημέρες	34.234.038
Καθυστερήση από 61 μέχρι 90 ημέρες	59.738.261
Καθυστερήση άνω των 90 ημερών	46.193.623
Σύνολο	<u>235.978.106</u>

Εύλογη αξία εξασφαλίσεων **208.077.737**

Δάνεια και απαιτήσεις που έχουν υποστεί απομείωση

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει τα δάνεια που έχουν υποστεί απομείωση αξίας, όπου η αξιολόγηση για απομείωση έγινε σε ατομική βάση, καθώς και η εκτιμώμενη εύλογη αξία των εξασφαλίσεων που έχουν ληφθεί, για κάθε κατηγορία. Τα δάνεια που περιλαμβάνονται σε αυτό τον πίνακα παρουσιάζουν καθυστερήσεις πέραν των 90 ημερών και ταξινομούνται ως μη εξυπηρετούμενα.

	<u>Δάνεια και προκαταβολές</u>
2012	
Δάνεια που προσδιορίζονται σε ατομική βάση ως απομειωμένα	<u>281.944.619</u>
Εύλογη αξία εξασφαλίσεων	<u>149.669.127</u>
2011	
Δάνεια που προσδιορίζονται σε ατομική βάση ως απομειωμένα	<u>142.985.991</u>
Εύλογη αξία εξασφαλίσεων	<u>75.003.046</u>

Μέγιστη Έκθεση σε Πιστωτικό Κίνδυνο προ Εξασφαλίσεων και Αναβαθμίσεων

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει την έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο προ εξασφαλίσεων και αναβαθμίσεων.

	Μέγιστη Έκθεση	
	2012	2011
Έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο από στοιχεία του ισολογισμού:		
Απατήσεις κατά πιστωτικών ιδρυμάτων	1.306.081	9.616.766
Δάνεια και προκαταβολές σε πελάτες (μετά από προβλέψεις)	280.724.806	408.503.948
Σύνολο	282.030.887	418.120.714

Συγκέντρωση ανά Επιχειρηματικό Τομέα

	Βιομηχανία	Τουρισμός	Εμπόριο	Ακίνητα και Κατασκευές	Άλλοι τομείς	Σύνολο
Απατήσεις κατά πιστωτικών ιδρυμάτων	0	0	0	0	1.306.081	1.306.081
Δάνεια και προκαταβολές σε πελάτες (πρό προβλέψεων)	46.865.516	55.206.771	68.729.685	83.669.476	159.244.017	413.715.465
31η Δεκεμβρίου 2012	46.865.516	55.206.771	68.729.685	83.669.476	160.550.098	415.021.546
31η Δεκεμβρίου 2011	44.873.288	54.735.599	62.310.269	30.946.365	225.255.193	418.120.714

Όπως αναφέρεται στη σημείωση 1, «Πληροφορίες για την Εταιρεία», την 26/3/2013 υπογράφει συμφωνία μεταξύ της Λαϊκής Τράπεζας και της Τράπεζας Πειραιώς για μεταβίβαση του χαρτοφυλακίου των χρηματοδοτικών μισθώσεων στην Τράπεζα Πειραιώς.

27. Κεφαλαιακή Επάρκεια

Η Εταιρεία υπόκειται στην εποπτεία της Τράπεζας της Ελλάδος, η οποία θέτει και παρακολουθεί τις απαιτήσεις κεφαλαιακής επάρκειας της Εταιρείας. Ως μέλος της CYPRUS POPULAR BANK PUBLIC CO LTD υπόκειται σε εποπτεία, εμμέσως, και από την Κεντρική Τράπεζα Κύπρου.

Τα εποπτικά ίδια κεφάλαια της Εταιρείας, τα οποία έχουν καταστεί αρνητικά, προέρχονται αποκλειστικά από τα Βασικά Ίδια Κεφάλαια (Tier I). Σε αυτά περιλαμβάνονται κυρίως το μετοχικό Κεφάλαιο, τα αποθεματικά και τα αποτελέσματα εις νέον. Περαιτέρω, προσαρμόζονται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην ΠΔ/ΤΕ 2587/20.08.07.

Η Εταιρεία δεν διαθέτει Συμπληρωματικά Κεφάλαια (Tier II).

28. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

α) Οι εντός του 2013 εξελίξεις που αφορούν τον Όμιλο της Λαϊκής Τράπεζας και την CPB Leasing, έχουν ως εξής:

Το Φεβρουάριο του 2013 ανακοινώθηκαν τα αποτελέσματα της διαγνωστικής μελέτης αναφορικά με το Κυπριακό τραπεζικό σύστημα, η οποία εκπονήθηκε από ανεξάρτητο διεθνή συμβουλευτικό οίκο (Pimco) για λογαριασμό της Κεντρικής Τράπεζας Κύπρου («ΚΤΚ»). Σύμφωνα με τη σχετική έκθεση, οι κεφαλαιακές ανάγκες του Ομίλου της Λαϊκής Τράπεζας προσδιορίστηκαν, βάσει δύο εναλλακτικών σεναρίων, μεταξύ €2.782 εκ. (βασικό σενάριο) και €3.835 εκ. (δυσμενές σενάριο).

Στις 16 Μαρτίου ανακοινώθηκε απόφαση του Eurogroup για γενικό «κούρεμα» των καταθέσεων όλων των τραπεζών που δραστηριοποιούνται στην Κύπρο. Η Βουλή των Αντιπροσώπων απέρριψε το κυβερνητικό νομοσχέδιο για την υλοποίηση της απόφασης του Eurogroup στις 19 Μαρτίου.

Την 21η Μαρτίου, το ΔΣ της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας («ΕΚΤ») υλοποίησε την απόφασή του περί τερματισμού παροχής ρευστότητας στην Λαϊκή Τράπεζα μέσω του ELA με απαίτηση αποπληρωμής την 26η Μαρτίου.

Επακολούθησε η δεύτερη απόφαση του Eurogroup της 25ης Μαρτίου, βάσει της οποίας συμφωνήθηκε το πρόγραμμα στήριξης της κυπριακής οικονομίας από την Ευρωπαϊκή Ένωση («ΕΕ»), την ΕΚΤ και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο («ΔΝΤ»), που συμπεριλάμβανε την άμεση εξυγίανση της Λαϊκής Τράπεζας και την μετέπειτα απορρόφηση των εργασιών της στην Κύπρο από την Τράπεζα Κύπρου.

Στις 25 Μαρτίου, η ΚΤΚ ανακοίνωσε, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της ως Αρχή Εξυγίανσης, το διορισμό Ειδικής Διαχειρίστριας για την εκτέλεση των μέτρων εξυγίανσης στη Λαϊκή Τράπεζα.

Στις 26 Μαρτίου, συμφωνήθηκε η μεταβίβαση στον όμιλο της Τράπεζας Πειραιώς των ελληνικών τραπεζικών δραστηριοτήτων τριών κυπριακών τραπεζών, μεταξύ των οποίων και της Λαϊκής Τράπεζας, έναντι συνολικού τιμήματος €524 εκ. Η συναλλαγή πραγματοποιήθηκε στα πλαίσια του Κυπριακού Νόμου περί Εξυγίανσης Πιστωτικών και Άλλων Ιδρυμάτων. Στις ελληνικές τραπεζικές δραστηριότητες της Λαϊκής Τράπεζας περιλαμβάνονται το προσωπικό, τα καταστήματα στην Ελλάδα, τα δάνεια και οι καταθέσεις, συμπεριλαμβανομένων των δανείων και καταθέσεων των θυγατρικών της στην Ελλάδα (CPB Leasing, IBG και CPB Factors & Forfaiters).

Συγκεκριμένα όσον αφορά στην CPB Leasing, συμφωνήθηκε η μεταβίβαση όλων των απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (εξαιρουμένων των απαιτήσεων από ενδο-ομιλικές συναλλαγές), η ονομαστική αξία των οποίων στις 31 Δεκεμβρίου 2012 ήταν περίπου €410 εκ και η ρευστοποιήσιμη τους αξία βάσει της οποίας απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις ήταν περίπου €277 εκ. Η ρευστοποιήσιμη αξία της 31ης Δεκεμβρίου 2012 έλαβε υπόψη την εκτίμηση της διοίκησης αναφορικά με τον επιμερισμό του τιμήματος μεταβίβασης της συγκεκριμένης συναλλαγής. Συνεπώς δεν αναμένεται να υπάρξει επιβάρυνση των αποτελεσμάτων της χρήσης του 2013 αναφορικά με τη εν λόγω μεταβίβαση, οι τελικοί όροι της οποίας αναμένεται να οριστικοποιηθούν σύντομα και να αποτυπωθούν σε ξεχωριστή σύμβαση.

Ο τρόπος καταβολής του καθαρού τιμήματος δεν έχει ακόμα οριστικοποιηθεί, αλλά αναμένεται να περιλαμβάνει και τον πλήρη συμψηφισμό του με τις διατραπεζικές υποχρεώσεις της Εταιρείας προς τον Όμιλο.

β) Ο φορολογικός συντελεστής των εταιρειών στην Ελλάδα ανέρχεται σε 20%. Βάσει του Νόμου 4110/2013, ο φορολογικός συντελεστής αυξάνεται σε 26% για τα έσοδα των χρήσεων 2013 και έπειτα. Επιπρόσθετα, τα μερίσματα που θα διανεμηθούν βάσει των Γενικών Συνελεύσεων που θα λάβουν χώρα εντός του 2013 υπόκεινται σε παρακράτηση φόρου 25%, ενώ τα μερίσματα που θα διανεμηθούν βάσει των Γενικών Συνελεύσεων από την 1 Ιανουαρίου 2014 και έπειτα, υπόκεινται σε παρακράτηση φόρου 10%.

Πέραν των ανωτέρω, δεν υπάρχουν πρόσθετα γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού που θα έπρεπε να γνωστοποιηθούν στις Οικονομικές Καταστάσεις.

