



CPB LEASING

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

Ετήσια Οικονομική Έκθεση

31 Δεκεμβρίου 2014

Βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

Οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της CPB LEASING ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ την 29^η Μαΐου 2015 και έχουν αναρτηθεί στο διαδίκτυο στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.laikileasing.gr

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΧΡΗΣΗΣ 2014	4
Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.....	8
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ	10
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ.....	11
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	12
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	13
1. Πληροφορίες για την Εταιρεία	14
2. Βάση Συμμόρφωσης.....	16
2.1 Αλλαγή στη βάση παρουσίασης.....	16
2.2 Νόμισμα Παρουσίασης των Οικονομικών Καταστάσεων	17
2.3 Εκτιμήσεις	17
3. Κύριες Λογιστικές Αρχές.....	17
3.1 Μισθώσεις	17
3.2 Έσοδα και Έξοδα από Τόκους.....	17
3.3 Φόρος Εισοδήματος.....	18
3.4 Χρηματοοικονομικά Μέσα.....	19
3.5 Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις.....	19
3.6 Ασώματες ακινήτοποιήσεις	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 σε εργαζομένους.....	22
3.12 Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις, Ενδεχόμενες Απαιτήσεις.....	23
3.13 Μετοχικό Κεφάλαιο.....	24
3.14 Συναλλαγές σε Ξένο Νόμισμα	24
4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές στην εφαρμογή λογιστικών αρχών	24
4.1 Απομείωση απαιτήσεων χρηματοοικονομικών μισθώσεων.....	24
4.2 Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	24
5. Έσοδα και Έξοδα από Τόκους	25
6. Έσοδα από Προμήθειες.....	25
7. Αμοιβές και Έξοδα Προσωπικού.....	26
8. Γενικά Λειτουργικά Έξοδα	26
9. Πρόβλεψη απομείωσης αξίας περιουσιακών στοιχείων και Ζημία από πώληση	26
10. Φόρος Εισοδήματος.....	26
11. Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα και Απαιτήσεις κατά Πιστωτικών Ιδρυμάτων	27
12. Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	27

13.	Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις και Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	28
13.1	Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις.....	28
13.2	Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση.....	28
14.	Ασώματες Ακίνητοποιήσεις	29
15.	Λοιπά Στοιχεία Ενεργητικού	29
16.	Συμμετοχές σε Συνδεδεμένες Επιχειρήσεις	30
17.	Υποχρεώσεις προς Πιστωτικά Ιδρύματα	30
18.	Εκδοθείσες Ομολογίες και Λοιπές Δανειακές Υποχρεώσεις	30
19.	Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού	31
20.	Λοιπές Υποχρεώσεις & Προβλέψεις.....	31
21.	Μετοχικό Κεφάλαιο.....	32
22.	Τακτικό Αποθεματικό	32
23.	Λοιπά Αποθεματικά	32
24.	Συναλλαγές με Συνδεδεμένες Επιχειρήσεις	32
25.	Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Δεσμεύσεις.....	33
26.	Διαχείριση Χρηματοοικονομικών Κινδύνων	34
26.1	Πιστωτικός Κίνδυνος.....	34
27.	Κεφαλαιακή Επάρκεια	36
28.	Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού	36

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΧΡΗΣΗΣ 2014

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 δέκατης τέταρτης εταιρικής χρήσεως 2014, με τις παρατηρήσεις μας πάνω σ' αυτές και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε.

1. Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας

Σύμφωνα με το Sales Transfer Agreement (STA) της 26/3/2013 μεταξύ της Τράπεζας Πειραιώς και της Cyprus Popular Bank Public Co Ltd (μετόχου της CPB LEASING A.E.), μεταξύ των άλλων συμφωνήθηκε και η μεταβίβαση των συμβάσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων (πλήν των διεταιρικών) της CPB LEASING A.E. στην Τράπεζα Πειραιώς, συμφωνία που έως σήμερα δεν έχει ολοκληρωθεί νομικά και φορολογικά, αλλά τα στοιχεία (απαιτήσεις από πελάτες, προβλέψεις, καταθέσεις πελατών, έσοδα από τόκους, λειτουργικά έξοδα κ.λ.π.) που αφορούν την εν λόγω συμφωνία ενσωματώνονται και απεικονίζονται από την 26/3/2013 και μετά, στις οικονομικές καταστάσεις της Τράπεζας Πειραιώς,

Ο κύκλος εργασιών (τόκοι και εξομοιούμενα έσοδα) της κλεισμένης χρήσεως από μισθώματα, τόκους υπερημερίας και προμήθειες εκμισθωμένου εξοπλισμού και ακινήτων ανήλθε σε ευρώ 126 χιλ. Επιπλέον ποσό 10.853 χιλ. ευρώ αφορά την Τράπεζα Πειραιώς και ενσωματώθηκε στις οικονομικές της καταστάσεις.

Τα δάνεια και προκαταβολές σε πελάτες την 31/12/2014 ανέρχονταν στο ποσό 1.449 χιλ. ευρώ και αφορούν συμβάσεις με εταιρείες της CPB BANK. Σημειώνεται ότι από το ανωτέρω ποσό των 1.449 χιλ. ευρώ, ποσό 935 χιλ. ευρώ αντιστοιχεί στο υπολειπόμενο κεφάλαιο των συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης των οποίων το μέτρο αναφοράς εκτοκισμού τους είναι ίδιο ή υψηλότερο με αυτό του τραπεζικού δανεισμού της εταιρείας και ως εκ τούτου δεν υφίσταται επιτοκιακός κίνδυνος.

Το επιπλέον ποσό που αφορά την Τράπεζα Πειραιώς και απεικονίζεται στις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της, για δάνεια και προκαταβολές σε πελάτες την 31/12/2014 ανέρχεται σε 373.162 χιλ. ευρώ και οι προβλέψεις σε 138.361 χιλ. ευρώ.

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.

Η Εταιρεία, (βάσει των στοιχείων που δεν μεταβιβάστηκαν στην Τράπεζα Πειραιώς), έχει αρνητικά ίδια κεφάλαια ποσού 67.333 χιλ. ευρώ και συντρέχουν οι προϋποθέσεις για την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 48 του Ν. 2190/20.

3. Προβλεπόμενη πορεία της Εταιρείας

Με βάση τα γεγονότα που παρατίθενται στην παράγραφο 8 την 25/3/2013 η CYPRUS POPULAR BANK PUBLIC CO LTD στην οποία ανήκει η Εταιρεία, περιήλθε σε καθεστώς εξυγίανσης και την 26/3/2013 υπεγράφη συμφωνία μεταξύ της CYPRUS POPULAR BANK PUBLIC CO LTD και της Τράπεζας Πειραιώς, σύμφωνα με την οποία, μεταξύ άλλων, συμφωνήθηκε και η μεταβίβαση των συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης στην Τράπεζα Πειραιώς.

Για τις χρήσεις που έληξαν την 31/12/2012, 31/12/2013 και την 31/12/2014 έχει γίνει αλλαγή βάσης παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων σε ρευστοποιήσιμες αξίες.

Τελικές αποφάσεις για την μελλοντική πορεία της Εταιρείας θα ληφθούν μετά την ολοκλήρωση της μεταβίβασης των προβλεπομένων από το STA της 26/3/2013.

4. Κατεχόμενα από την εταιρεία χρεόγραφα

Δεν υπάρχουν.

5. Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Δεν υπάρχει.

6. Ακίνητα της Εταιρείας

Τα ανακτημένα ακίνητα της εταιρείας τα οποία η εταιρεία τα εμφανίζει στο κονδύλι του ισολογισμού ως <<Πάγια Διακρατούμενα προς Πώληση>>, με βάση όσα αναφέρονται στην παράγραφο 8, προβλέπεται να μεταβιβαστούν στην Τράπεζα Κύπρου σε προσυμφωνημένη τιμή πώλησης. Εντός του 2014 ελήφθησαν οι σχετικές εγκρίσεις από τα αρμόδια όργανα της Εταιρείας και έχουν ήδη δρομολογηθεί οι διαδικασίες υλοποίησης της μεταβίβασης των τριάντα επτά (37) ακινήτων στην Τράπεζα Κύπρου. Το τίμημα εκποίησης των εν λόγω ακινήτων θα χρησιμοποιηθεί για απομείωση τραπεζικού δανεισμού της Εταιρείας προς την Τράπεζα Κύπρου.

A/A	Τοποθεσία ακινήτου	Είδος ακινήτου	BOOK VALUE
1	Π. Ψυχικό, Αθήνα	Επαγγελματική Στέγη	575.000,00
2	Μαρούσι, Αθήνα	Εμπορικό ακίνητο	103.500,00
3	Ηράκλειο Κρήτης	Εμπορικό ακίνητο	182.730,00
4	Ξάνθη	Βιομηχανικός χώρος & γραφεία	555.000,00
5	Χαλκιδική	FACTORY	660.500,00
6	Αθήνα	Εμπορικό ακίνητο	458.742,50
7	Λαγκαδάς, Θεσσαλονίκη	Βιομηχανικός χώρος & γραφεία	381.613,00
8	Θεσσαλονίκη	Βιομηχανικός χώρος & γραφεία	616.364,50
9	Κρυσνέρι Αττικής	Εμπορικό ακίνητο	8.156.528,00
10	Θεσσαλονίκη	Εμπορικό ακίνητο	374.247,00
11	Αθήνα	Εμπορικό ακίνητο	235.045,00
12	Μυτιλήνη	Εμπορικό ακίνητο	1.608.272,00
13	Μεταμόρφωση, Αθήνα	Βιομηχανικός χώρος	1.306.500,00
14	Σχηματάρι	Βιομηχανικός χώρος, γραφεία, αποθήκες	2.923.500,00
15	Θεσσαλονίκη	Εμπορικό ακίνητο	560.000,00
16	ΒΙΠΕ Σίνδου, Θεσσαλονίκη	Βιομηχανικός χώρος	2.120.000,00
17	Ρόδος	Εμπορικό ακίνητο	2.119.908,50
18	Αθήνα	Εμπορικό ακίνητο	1.700.500,00
19	Θήβα	Εμπορικό ακίνητο	10.234.353,00
20	Πειραιάς	Εμπορικό ακίνητο	7.823.612,00
21	Καλλιθέα	Εμπορικό ακίνητο	317.000,00
22	Κηφισιά	Εμπορικό ακίνητο	1.650.000,00
23	Μυτιλήνη	Εμπορικό ακίνητο	785.431,00
24	Θεσσαλονίκη	Εμπορικό ακίνητο	957.500,00
25	Θεσσαλονίκη	Εμπορικό ακίνητο	37.950,50
26	Κηφισιά	Εμπορικό ακίνητο	5.000.000,00
27	Μαρούσι	Εμπορικό ακίνητο	775.000,00
28	Κοζάνη	Εμπορικό ακίνητο	120.000,00
29	Ασπρόπυργος	Βιομηχανικός χώρος, γραφεία, αποθήκες	1.327.000,00
30	Θεσσαλονίκη	Εμπορικό ακίνητο	258.900,00
	Σύνολο		53.924.697,00

Το ανωτέρω ποσό € 53.924.697 αφορά την λογιστική αξία των εναπομεινάντων ακινήτων με 31/12/2014 και τα οποία η Εταιρεία θα τα μεταβιβάσει στο Υποκατάστημα της Τράπεζας Κύπρου στην Ελλάδα στις ανωτέρω τιμές.

Σημειώνεται ότι :

- την 31/12/2014 μεταβιβάστηκαν επτά (7) ακίνητα έναντι ποσού € 4.423.474,33
- την 05/03/2015 μεταβιβάστηκαν δεκαπέντε (15) ακίνητα έναντι ποσού € 24.880.293,00
- την 20/03/2015 μεταβιβάστηκαν τέσσερα (4) ακίνητα έναντι ποσού € 3.896.400,00
- την 03/04/2015 μεταβιβάστηκαν τέσσερα (4) ακίνητα έναντι ποσού € 3.322.950,00

Ως εκ τούτου, απομένουν προς μεταβίβαση στην Τράπεζα Κύπρου επτά (7) ακίνητα, των οποίων η μεταβίβασή τους σχεδιάζεται εντός του 2015 εφόσον ληφθεί υπόψη η σημείωση 25 επί των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας.

7. Κέρδη/(Ζημίες) κατά Δ.Π.Χ.Α.

Για τα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού που δεν μεταβιβάζονται στην Τράπεζα Πειραιώς, οι ζημίες μετά από φόρους την 31/12/2014 ανήλθαν στο ποσό ευρώ 8.416 χιλ. Το υπόλοιπο ζημιών εις νέο την 31/12/2014 ανερχόταν στο ποσό ευρώ 152.410 χιλ. και τα αρνητικά ίδια κεφάλαια σε 67.333 χιλ. ευρώ.

Πληροφοριακά αναφέρουμε ότι για τα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού που μεταβιβάστηκαν στην Τράπεζα Πειραιώς (βάσει του από 26/3/2013 STA), για τις περιόδους:
α) 26/3/2013-31/12/2013 προέκυψαν κέρδη μετά από φόρους, ποσού 6.078 χιλ. ευρώ και
β) 01/01/2014-31/12/2014 προέκυψαν ζημίες μετά από φόρους 498 χιλ. ευρώ.

8. Σημαντικά γεγονότα που προέκυψαν εντός των ετών 2013 και 2014.

Την 25/3/2013 η CYPRUS POPULAR BANK PUBLIC CO LTD στην οποία ανήκει η Εταιρεία, περιήλθε σε καθεστώς εξυγίανσης με βάση το υπ' αριθμ. 94/2013 Διάταγμα της Κεντρικής Τράπεζας Κύπρου που δημοσιεύθηκε στο υπ' αριθμ. 4638/25-3-2013 φύλλο (σελίδα 741) της Επίσημης Εφημερίδας της Κυπριακής Δημοκρατίας.

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. Το τίμημα μεταβίβασης προσδιορίστηκε στο ποσό € 270.000.000 με το οποίο μειώθηκε ισόποσα τραπεζικός δανεισμός της Εταιρείας προς την CYPRUS POPULAR BANK PUBLIC CO LTD.

Σύμφωνα με το υπ' αριθμ. 156/2013 Διάταγμα της Κεντρικής Τράπεζας Κύπρου που δημοσιεύθηκε στο υπ' αριθμ. 4670/14-5-2013 φύλλο (σελίδα 1091) της Επίσημης Εφημερίδας της Κυπριακής Δημοκρατίας, με το οποίο τροποποιήθηκε το υπ' αριθμ. 104/2013 Διάταγμα της Κεντρικής Τράπεζας Κύπρου που δημοσιεύθηκε στο υπ' αριθμ. 4645/29-3-2013 φύλλο (σελίδα 781) της Επίσημης Εφημερίδας της Κυπριακής Δημοκρατίας στο πλαίσιο των ληφθέντων μέτρων εξυγίανσης, προβλέπεται η μεταβίβαση στην Τράπεζα Κύπρου, στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού της Εταιρείας, σημαντικότερα εξ αυτών, τα ανακτημένα ακίνητα και οι δανειακές υποχρεώσεις της.

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.

Αθήνα, 29/05/2015

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

**Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ &
ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ**

Κρίς Παύλου

Συμεών Παντελίδης

Α.Δ.Τ. 101670 Κυπριακή Δημοκρατία

ΑΔΤ ΑΚ 578535

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της ανώνυμης εταιρείας «CPB ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε.»

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της ανώνυμης εταιρείας «CPB ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε.», οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2014, 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 παρουσίας 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

Οι ζημιές συνολικού ύψους ευρώ 5,1εκ περίπου από τη μεταβίβαση ή απομείωση διακρατούμενων προς πώληση παγίων όπως απεικονίζονται στα αποτελέσματα της χρήσης του 2014, υπολογίστηκαν βάσει σχετικής συμφωνίας τον Οκτώβριο του 2014 για το σύνολο του εν λόγω χαρτοφυλακίου και η οποία αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός του 2015. Με βάση τον έλεγχό μας, εκτιμούμε ότι η αξία ρευστοποιήσεως του συνόλου των διακρατούμενων προς πώληση παγίων κατά την έναρξη της χρήσης υπολείπονταν της λογιστικής αξίας κατά ευρώ 7εκ περίπου με συνέπεια το αποτέλεσμα χρήσης του 2014 να εμφανίζεται ισόποσα μειωμένο.

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 ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε.» κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2014 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 20 των οικονομικών καταστάσεων, όπου γίνεται αναφορά στην εκτιμώμενη υποχρέωση της Εταιρείας προς την Τράπεζα Πειραιώς στα πλαίσια της Συμφωνίας Πώλησης και Μεταβίβασης της 26^{ης} Μαρτίου 2013, καθώς και στο γεγονός ότι το σχετικό ποσό τελεί υπό επανέλεγχο και συνεπώς δεν έχει καταστεί οριστικό. 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 2015

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

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	<i>Σημείωση</i>	31^η Δεκεμβρίου 2014	31^η Δεκεμβρίου 2013
Τόκοι και εξομοιούμενα έσοδα	5	126.093	3.664.582
Τόκοι και εξομοιούμενα έξοδα	5	(2.018.526)	(2.823.223)
Καθαρά έσοδα από τόκους		(1.892.432)	841.359
Εσοδα από αμοιβές / προμήθειες	6	232.084	49.891
Καθαρά έσοδα από αμοιβές/προμήθειες		232.084	49.891
Λοιπά έσοδα εκμεταλλεύσεως		38.255	97.373
Έσοδα από λειτουργικές δραστηριότητες		(1.622.094)	988.623
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	7	(49.679)	(274.933)
Αποσβέσεις		(36.197)	(38.854)
Γενικά λειτουργικά έξοδα	8	(1.625.265)	(1.269.791)
Απομείωση συμμετοχών		0	0
Πρόβλεψη απομείωσης αξίας περιουσιακών στοιχείων & λοιπές προβλέψεις	9	(4.205.548)	(3.749.528)
Ζημία από πώληση παγίων	9	(851.063)	-
Ζημίες απομείωσης αξίας για επισφαλείς απαιτήσεις	12	-	(1.088.831)
Σύνολο λειτουργικών εξόδων		(6.767.752)	(6.421.937)
Ζημίες προ φόρων		(8.389.846)	(5.433.314)
Φόρος εισοδήματος	10	(26.507)	(96.912)
Ζημίες μετά από φόρους (α)		(8.416.353)	(5.530.226)
Κατανέμονται σε :			
Ιδιοκτήτες μητρικής		(8.416.353)	(5.530.226)
Βασικά και προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή		(3)	(2)
Λοιπά συνολικά έσοδα (β)		0	0
Συγκεντρωτικά συνολικά έξοδα μετά από φόρους (α+β)		(8.416.353)	(5.530.226)

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 14- 36) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	<i>Σημείωση</i>	31^η Δεκεμβρίου 2014	31^η Δεκεμβρίου 2013
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	11	2.244	1.807
Απαιτήσεις κατά πιστωτικών ιδρυμάτων	11	35.963.714	24.333.731
Δάνεια και προκαταβολές σε πελάτες	12	1.449.710	2.608.835
Ασώματες ακινητοποιήσεις	14	1.127	1.982
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	13	103.493	138.834
Πάγια διακρατούμενα προς πώληση	13	53.924.697	63.467.560
Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	16	1	1
Λοιπα στοιχεία ενεργητικού	15	1.573.417	2.643.798
Σύνολο ενεργητικού		93.018.402	93.196.547
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
Υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα	17	5.750.753	9.861.763
Φόρος χρήσης	10	1.862.344	2.063.508
Εκδοθείσες ομολογίες και λοιπές δανειακές υποχρεώσεις	18	120.442.429	118.956.595
Προβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	19	415.809	366.129
Λοιπές υποχρεώσεις & προβλέψεις	20	31.880.582	20.865.713
Σύνολο υποχρεώσεων (α)		160.351.916	152.113.708
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		(152.410.766)	(143.994.413)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (β)		(67.333.513)	(58.917.161)
Σύνολο παθητικού (α)+(β)		93.018.402	93.196.547

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 14- 36) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	Μετοχικό κεφάλαιο	Τακτικό Αποθεματικό	Λοιπά Αποθεματικά	Κέρδη/ (Ζημιές) Εις Νέο	Σύνολο
1η Ιανουαρίου 2013	83.439.702	1.613.552	23.998	(138.464.187)	(53.386.935)
Ζημιές χρήσης	-	-	-	(5.530.226)	(5.530.226)
31η Δεκεμβρίου 2013	83.439.702	1.613.552	23.998	(143.994.413)	(58.917.161)
	Μετοχικό κεφάλαιο	Τακτικό Αποθεματικό	Λοιπά Αποθεματικά	Κέρδη/ (Ζημιές) Εις Νέο	Σύνολο
1η Ιανουαρίου 2014	83.439.702	1.613.552	23.998	(143.994.413)	(58.917.161)
Ζημιές χρήσης	-	-	-	(8.416.353)	(8.416.353)
31η Δεκεμβρίου 2014	83.439.702	1.613.552	23.998	(152.410.766)	(67.333.513)

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 14- 36) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες

Ζημίες πρό φόρων	(8.389.846)	(5.433.314)
Προσαρμογές σε σχέση με τις εξής συναλλαγές:		
Αποσβέσεις παγίων	36.197	38.854
Παροχές προσωπικού και λοιπές προβλέψεις	49.679	58.468
Προβλέψεις	5.056.611	4.838.359
Λειτουργικά κέρδη / (ζημίες) πρό μεταβολών κεφαλαίου κινήσεως	(3.247.359)	(497.633)
(Αύξηση)/Μείωση:		
Δάνεια και προκαταβολές σε πελάτες (μετά από προβλέψεις)	1.159.125	274.439.535
Λοιπα στοιχεία ενεργητικού	1.070.381	962.063
Λοιπές υποχρεώσεις	10.849.975	18.517.041
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	9.832.122	293.421.006

Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες

Προσθήκες ενσώματων και ασώματων παγίων	4.423.474	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	4.423.474	0

Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες

Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα/Έκδοση / (αποπληρωμή) ομολογιών	(2.625.176)	(270.392.499)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(2.625.176)	(270.392.499)

Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της περιόδου (α)+(β)+(γ)

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	24.335.537	1.307.030
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	35.965.958	24.335.537

Οι οικονομικές καταστάσεις που παρατίθενται στις σελίδες από 14 έως 36 συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 29/5/ 2015 και υπογράφονται για λογαριασμό αυτού από:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

**Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ-ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ & ΕΚΤΕΛΩΝ ΧΡΕΗ
ΟΙΚΟΝ. ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ**

**ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

Κρίς Παύλου
ΑΔΤ 101670 Κυπριακή Δημοκρατία

Συμεών Παντελίδης
Αρ. Αδείας Α Τάξης 0008064

Θεόδωρος Θεοδώρου
ΑΔΤ 653056 Κυπριακή Δημοκρατία

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 Α.Ε. και ΛΑΙΚΗΣ LEASING Α.Ε. με απορρόφηση της δεύτερης από την πρώτη. Στη συνέχεια η ΕΓΝΑΤΙΑ LEASING Α.Ε. μετονομάστηκε σε MARFIN LEASING Α.Ε., η οποία μετονομάστηκε σε ΛΑΙΚΗ LEASING Α.Ε. Την 14/3/2013 η εταιρεία μετονομάστηκε σε CPB LEASING ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ. Η Εταιρεία εδρεύει στη Αθήνα, με 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 31/12/2014 η αρνητική καθαρή θέση της εταιρείας ανέρχεται σε € 67.333 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 (CYPRUS POPULAR BANK PUBLIC CO LTD) και της Τράπεζας Πειραιώς, σύμφωνα με την οποία, μεταξύ άλλων, προβλέπεται και η μεταβίβαση του χαρτοφυλακίου των συμβάσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων της Εταιρείας στην Τράπεζα Πειραιώς.

Οι δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της 31/12/2013 & 31/12/2014, στα πλαίσια σύνταξης τους κατά ΔΠΧΑ, απεικονίζουν τα στοιχεία τα οποία δεν μεταβιβάζονται στην Τράπεζα Πειραιώς σύμφωνα με την συμφωνία της 26/3/2013 καθώς και τυχόν απαιτήσεις-υποχρεώσεις προς την Τράπεζα Πειραιώς.

Οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 29/5/2015 και υπόκεινται στην έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν αναρτηθεί στη διεύθυνση διαδικτύου www.laikibankgroup.com και www.laikileasing.gr

Οι εντός του 2013 εξελίξεις που αφορούν τον Όμιλο της Λαϊκής Τράπεζας (CYPRUS POPULAR BANK PUBLIC CO LTD) 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 ενδοομιλικές συναλλαγές), η ονομαστική αξία των οποίων στις 31 Δεκεμβρίου 2012 ήταν περίπου €410 εκ, τον Μάρτιο 2013 € 403,5Μ και η ρευστοποιήσιμη τους αξία βάσει της οποίας απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις της 31/12/2012 ήταν περίπου €277 εκ. και τον Μάρτιο 2013 € 270 εκ. περίπου. 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 υπήρξε σημαντική επιβάρυνση των αποτελεσμάτων των χρήσεων 2013 & 2014 αναφορικά με τη εν λόγω μεταβίβαση, οι τελικοί όροι της οποίας αναμένεται να οριστικοποιηθούν σύντομα και να αποτυπωθούν σε ξεχωριστή σύμβαση.

Σύμφωνα με το υπ' αριθμ. 156/2013 Διάταγμα της Κεντρικής Τράπεζας Κύπρου που δημοσιεύθηκε στο υπ' αριθμ. 4670/14-5-2013 φύλλο (σελίδα 1091) της Επίσημης Εφημερίδας της Κυπριακής Δημοκρατίας, με το οποίο τροποποιήθηκε το υπ' αριθμ. 104/2013 Διάταγμα της Κεντρικής Τράπεζας Κύπρου που δημοσιεύθηκε στο υπ' αριθμ. 4645/29-3-2013 φύλλο (σελίδα 781) της Επίσημης Εφημερίδας της Κυπριακής Δημοκρατίας στο πλαίσιο των ληφθέντων μέτρων εξυγίανσης, προβλέπεται η μεταβίβαση των δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας στην Τράπεζα Κύπρου. Μέρος αυτού του δανεισμού θα μειωθεί από την μεταβίβαση στην

Τράπεζα Κύπρου, στοιχείων του ενεργητικού της Εταιρείας, σημαντικότερα εξ αυτών, τα ανακτημένα ακίνητα.

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 για τις χρήσεις 2012, 2013 & 2014 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 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 παρατίθενται στην σημείωση 1 των οικονομικών καταστάσεων.

Βάση παρουσίασης και επιμέτρησης

Σύμφωνα με το ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων», 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.

Αναφορικά με τα κονδύλια ισολογισμού της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2012, 2013 & 2014 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 Νόμισμα Παρουσίασης των Οικονομικών Καταστάσεων

Το νόμισμα παρουσίασης κι αναφοράς της Εταιρείας είναι το Ευρώ.

2.3 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, πλέον τυχόν ληξιπρόθεσμων οφειλών. 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.

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

A) Τρέχων φόρος εισοδήματος

Ο τρέχων φόρος υπολογίζεται σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στην Ελλάδα. Η δαπάνη για τρέχοντα φόρο εισοδήματος περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει των κερδών της κάθε εταιρείας όπως αναμορφώνονται στις φορολογικές της δηλώσεις και προβλέψεις για πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις, και υπολογίζεται σύμφωνα με τις θεσμοθετημένους ή ουσιαστικά θεσμοθετημένους φορολογικούς συντελεστές.

B) Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

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

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

Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που ισχύουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού και αναμένεται να είναι σε ισχύ όταν η αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση θα πραγματοποιηθεί ή η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση θα τακτοποιηθεί.

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

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 εξοφληθεί.

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 ακινητοποιήσεις αποτιμούνται στην αξία κτήσης μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και σωρευμένες απομειώσεις.

Αποσβέσεις: οι ενσώματες ακινητοποιήσεις 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, εξαιτίας 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, εξαιτίας 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) διαγραμμαμένων 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 σε εργαζομένους

A) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν τόσο προγράμματα καθορισμένων εισφορών όσο και προγράμματα καθορισμένων παροχών.

Ως πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών θεωρείται το συνταξιοδοτικό πρόγραμμα στα πλαίσια του οποίου η Εταιρεία που το εφαρμόζει καταβάλλει πάγιες εισφορές σε ξεχωριστό νομικό πρόσωπο. Η Εταιρεία δεν βαρύνεται με περαιτέρω νομική ή συμβατική υποχρέωση καταβολής εισφορών εάν το ταμείο δεν διαθέτει επαρκείς πόρους ώστε να πληρώνει τις παροχές προς όλους τους εργαζομένους, οι οποίες απορρέουν από τα έτη υπηρεσίας τους, τρέχοντα και προηγούμενα.

Το δεδουλευμένο κόστος των προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά. Προπληρωμένες εισφορές αναγνωρίζονται στο ενεργητικό κατά τον βαθμό που η επιστροφή χρημάτων ή μείωση των μελλοντικών πληρωμών είναι δυνατή.

Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών θεωρείται το συνταξιοδοτικό πρόγραμμα με βάση την ισχύουσα νομοθεσία (ν. 2112/20 και ν. 3198/55), το οποίο ορίζει καταβολή συγκεκριμένου ποσού σύνταξης, συνήθως σε συνάρτηση με έναν ή περισσότερους παράγοντες όπως είναι η ηλικία, τα έτη προϋπηρεσίας και ο μισθός κάθε εργαζομένου. Τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι μη χρηματοδοτούμενα.

Η υποχρέωση που καταχωρείται στον ισολογισμό για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδας (projected unit credit method).

Η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή υπολογίζεται με την προεξόφληση των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών χρησιμοποιώντας επιτόκια υψηλής ποιότητας εταιρικών ομολόγων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Το νόμισμα και η διάρκεια των εταιρικών ομολόγων θα πρέπει να είναι συμβατά με το νόμισμα και την εκτιμώμενη διάρκεια των δεσμεύσεων για την καθορισμένη παροχή.

Τα αναλογιστικά κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από εμπειρικές προσαρμογές και από αλλαγές σε αναλογιστικές υποθέσεις αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα στην χρήση που έχουν προκύψει. Το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα

Στις 31/12/2013 και 31/12/2014, εξαιτίας της αλλαγής της βάσης παρουσίασης 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 εκάστοτε ισχύουσες νομικές διατάξεις.

Β) Παροχές τερματισμού της απασχόλησης

Οι παροχές τερματισμού της απασχόλησης πληρώνονται όταν οι εργαζόμενοι αποχωρούν πριν την ημερομηνία συνταξιοδότησεως. Η Εταιρεία καταχωρεί αυτές τις παροχές όταν δεσμεύεται, είτε όταν τερματίζει την απασχόληση εργαζομένων σύμφωνα με ένα λεπτομερές πρόγραμμα για το οποίο δεν υπάρχει πιθανότητα απόσυρσης, είτε όταν προσφέρει αυτές τις παροχές ως κίνητρο για εθελουσία αποχώρηση. Παροχές τερματισμού της απασχόλησης που οφείλονται 12 μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού προεξοφλούνται.

Στην περίπτωση τερματισμού απασχόλησης και όπου υπάρχει αδυναμία στον προσδιορισμό του αριθμού εργαζομένων που θα κάνουν χρήση αυτών των παροχών, δεν γίνεται λογιστικοποίηση αλλά γνωστοποίηση αυτών ως ενδεχόμενη υποχρέωση.

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 αντανακλούν 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 αντανακλά 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 αντανακλά 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 Νόμισμα

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 ζημίες 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

Εντός του 2014 δεν υπήρξε απομείωση απαιτήσεων χρηματοοικονομικών μισθώσεων.

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 περίοδοι, 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 πώση της αξίας του χαρτοφυλακίου στις 31.12.2013 και 31.12.2014 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

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	31^η Δεκεμβρίου 2014	31^η Δεκεμβρίου 2013
Τόκοι μισθωμάτων	126.093	3.607.617
Λοιποί Τόκοι	-	56.966
Τόκοι και εξομοιούμενα έσοδα	126.093	3.664.582
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	31^η Δεκεμβρίου 2014	31^η Δεκεμβρίου 2013
Τόκοι και έξοδα ομολογιακών δανείων	1.700.410	2.431.038
Τόκοι και έξοδα βραχυπρόθεσμου δανεισμού	317.565	390.451
Λοιπά εξομοιούμενα έξοδα	550	1.734
Τόκοι και εξομοιούμενα έξοδα	2.018.526	2.823.223

6. Έσοδα από Προμήθειες

Το ποσό που απεικονίζεται στις οικονομικές καταστάσεις της 31/12/2014 αφορά έσοδο από προμήθειες τιμολογημένες για υλοποιημένες συμβάσεις παλαιότερων ετών και το οποίο είχε κατανεμηθεί κατά την χρονική διάρκεια των συμβάσεων αυτών. Λόγω κατάρτισης των

οικονομικών καταστάσεων σε ρευστοποιήσιμες αξίες το εν λόγω ποσό αναγνωρίστηκε ως έσοδο το 2014.

7. Αμοιβές και Έξοδα Προσωπικού

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	31^η Δεκεμβρίου 2014	31^η Δεκεμβρίου 2013
Μισθοί	-	195.499
Εργοδοτικές εισφορές	-	58.197
Λοιπές επιβαρύνσεις	-	6.342
Εισφορές προγράμματα παροχών και λοιπές παροχές	49.679	14.895
Σύνολο	49.679	274.933

Το κόστος μισθοδοσίας της Εταιρείας από 26/3/2013 συμπεριλαμβάνεται κατά το μεγαλύτερο μέρος του στις οικονομικές καταστάσεις της Τράπεζας Πειραιώς.

8. Γενικά Λειτουργικά Έξοδα

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	31^η Δεκεμβρίου 2014	31^η Δεκεμβρίου 2013
Ενοίκια-Λειτουργικές μισθώσεις	0	24.851
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	166.524	53.626
Τηλεφωνικά – ταχυδρομικά έξοδα	142	5.537
Έξοδα επισκευών & συντηρήσεων	0	14.753
Τέλη και λοιποί φόροι	561.861	504.930
Ασφάλιστρα	265.534	96.341
Αποθήκευτρα-Φύλακτρα	337.142	487.528
Λοιπά	294.061	82.224
Σύνολο	1.625.265	1.269.791

9. Πρόβλεψη απομείωσης αξίας περιουσιακών στοιχείων και Ζημία από πώληση

<i>Ποσά σε ευρώ</i>	31η Δεκεμβρίου 2014	31η Δεκεμβρίου 2013
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς Πώληση	5.056.611	3.749.528
	5.056.611	3.749.528

Την 31/12/2014 ποσό € 4.205.548 αφορά πρόβλεψη για απομείωση αξίας και ποσό € 851.063 ζημία από πώληση παγίων.

10. Φόρος Εισοδήματος

Σύμφωνα με την Ελληνική φορολογική νομοθεσία, η Εταιρεία φορολογείται με συντελεστή 26% για τις χρήσεις 2014 & 2013.

Ο φόρος εισοδήματος στην κατάσταση συνολικών εσόδων χρήσεως, αναλύεται ως ακολούθως:

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	31^η Δεκεμβρίου 2014	31^η Δεκεμβρίου 2013
Ζημίες προ φόρων	(8.389.846)	(5.433.314)
Πρόβλεψη φόρου ανέλεκτων χρήσεων	26.507	43.493
Φόρος προηγούμενης χρήσης	0	53.419
Φόρος Εισοδήματος	26.507	96.912

Ο φόρος που απεικονίζεται στις υποχρεώσεις στην κατάσταση οικονομικής θέσης απεικονίζει τον φόρο που αφορά την Τράπεζα Πειραιώς.

Οι φορολογικές αρχές δεν έχουν ελέγξει τα βιβλία και στοιχεία της εταιρείας για την χρήση 2010 (σημείωση 25). Για τις χρήσεις 2011, 2012 & 2013 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, οι οικονομικές χρήσεις 2011, 2012 & 2013 θα πρέπει να θεωρούνται οριστικές 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 2014 βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων χρήσεως 2014. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμάται ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

11. Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα και Απαιτήσεις κατά Πιστωτικών Ιδρυμάτων

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	31^η Δεκεμβρίου 2014	31^η Δεκεμβρίου 2013
Ταμείο	2.244	1.807
Καταθέσεις Όψεως & Προθεσμίας	35.963.714	24.333.731
Σύνολο	35.965.958	24.335.537

12. Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων

Μικτή επένδυση σε Χρηματοδοτική μίσθωση

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	31^η Δεκεμβρίου 2014	31^η Δεκεμβρίου 2013
1-5 έτη	1.457.105	2.647.059
Σύνολο Μικτής Επένδυσης	1.457.105	2.647.059
Μη δουλευμένα έσοδα Χρηματοδοτικής μίσθωσης	(7.395)	(38.224)
Σύνολο παρούσης αξίας χρηματοδοτικής μίσθωσης	1.449.710	2.608.835

Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις

Η κίνηση της προβλέψεως για επισφαλείς απαιτήσεις κατά τη διάρκεια της χρήσεως 2013 και 2014, αναλύεται ως εξής:

Υπόλοιπο 01/01/2013	132.990.659
Διενεργηθείσες προβλέψεις 01/01/2013-31/12/2013	1.088.831
Διαγραφή επισφαλών απαιτήσεων	(711.853)
Μεταφορά επισφαλών απαιτήσεων σε Τράπεζα Πειραιώς	(133.367.637)
Υπόλοιπο 31/12/2013	0
Υπόλοιπο 31/12/2013	0
Διενεργηθείσες προβλέψεις 01/01/2014-31/12/2014	0
Διαγραφή επισφαλών απαιτήσεων	0
Μεταφορά επισφαλών απαιτήσεων σε Τράπεζα Πειραιώς	0
Υπόλοιπο 31/12/2014	0

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

13.1 Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	Σύνολο
<u>Αξία κτήσης</u>	
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2013	1.173.175,80
Προσθήκες	0,00
Πωλήσεις	0,00
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2013	1.173.175,80
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2014	1.173.175,80
Προσθήκες	0,00
Πωλήσεις	0,00
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2014	1.173.175,80
<u>Απόσβεση</u>	
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2013	996.291,60
Απόσβεση	38.049,95
Απομείωση	0,00
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2013	1.034.341,55
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2014	1.034.341,55
Απόσβεση	35.341,70
Απομείωση	0,00
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2014	1.069.683,25
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2014 (αναπόσβεστη αξία)	103.492,55
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2013 (αναπόσβεστη αξία)	138.834,25

13.2 Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση

Η Εταιρεία είχε προβεί σε ανάκτηση ακινήτων από πελάτες της οι οποίοι δεν εκπλήρωναν τις οικονομικές τους υποχρεώσεις απέναντι της. Η Εταιρεία έχει ήδη ξεκινήσει την διαδικασία μεταβίβασης των εν λόγω ακινήτων στο Υποκατάστημα της Τράπεζας Κύπρου στην Ελλάδα σε προκαθορισμένη συμφωνημένη τιμή. Κατά την αποτίμηση των εν λόγω ακινήτων με

31/12/2014 προέκυψε διαφορά της προαναφερόμενης συμφωνημένης τιμής έναντι της λογιστικής τους αξίας ποσού € 5.056.611.

Ακολουθεί πίνακας με τις σχετικές κινήσεις:

Ποσά σε Ευρώ

Υπόλοιπο 01/01/2013	63.724.910
Προσθήκες	2.905.771
Προβλεψη για απομείωση αξίας	(3.163.122)
Υπόλοιπο 31/12/2013	63.467.560
Υπόλοιπο 01/01/2014	63.467.560
Προσθήκες	0
Μειώσεις	4.486.253
Προβλεψη για απομείωση αξίας	(5.056.611)
Υπόλοιπο 31/12/2014	53.924.697

Από το ποσό € 5.056.611, ποσό € 4.205.548 αφορά πρόβλεψη για απομείωση αξίας και ποσό € 851.063 ζημία από πώληση παγίων.

14. Ασώματες Ακίνητοποιήσεις

Ποσά σε Ευρώ

Αξία κτήσης

Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2013
Προσθήκες
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2013
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2014
Προσθήκες
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2014

Λογισμικά προγράμματα

352.720
0
352.720
352.720
0
352.720

Απόσβεση

Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2013
Απόσβεση
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2013
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2014
Απόσβεση
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2014

350.285
454
350.738
350.738
855
351.593

Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2014
(αναπόσβεστη αξία)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2013
(αναπόσβεστη αξία)

1.127

1.982

15. Λοιπά Στοιχεία Ενεργητικού

Τα λοιπά στοιχεία ενεργητικού της Εταιρείας, τα οποία και για τις δύο χρήσεις είναι βραχυπρόθεσμα, αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	31^η Δεκεμβρίου 2014	31^η Δεκεμβρίου 2013
Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση & προκαταβολές	108.040	108.040
Δοσμένες εγγυήσεις	0	16.556
Χρεώστες διάφοροι και προκαταβολές	3.107.590	3.111.340
Λοιπά στοιχεία και μεταβατικοί λογαριασμοί ενεργητικού	1.465.377	2.623.492
Σύνολο	4.681.007	5.859.427
Προβλέψεις	3.107.590	3.215.630
Σύνολο	1.573.417	2.643.798

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 λειτουργικών 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 31/12/2013 και 31/12/2014 ανέρχεται σε € 1,00.

17. Υποχρεώσεις προς Πιστωτικά Ιδρύματα

Ο Τραπεζικός Δανεισμός προέρχεται από BANK OF CYPRUS PUBLIC CO LTD στην Κύπρο και για τις δύο χρήσεις είναι βραχυπρόθεσμος.

Ο δανεισμός εμφανίζεται μειωμένος την 31/12/2014 λόγω της μερικής αποπληρωμής του δανείου από το τίμημα της μεταβίβασης επτά ανακτημένων ακινήτων BANK OF CYPRUS PUBLIC CO LTD στο Υποκατάστημα Ελλάδος.

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 αποτελείται από 418.000.000 ομολογίες του ενός (1,00) Ευρώ εκάστη. Το επιτόκιο υπολογίζεται σε Euribor μηνός πλέον περιθωρίου 1,20%. Ήδη τον Δεκέμβριο του 2012 είχε αποπληρώσει ποσό 30.000.000 και την 26/3/2013 η Εταιρεία προέβη σε αποπληρωμή €270.000.000 κατόπιν συμφωνίας με την CYPRUS POPULAR BANK PUBLIC CO LTD, ποσό το οποίο προήλθε από την συμφωνία πώλησης του χαρτοφυλακίου των συμβάσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων προς την Τράπεζα Πειραιώς. Εντός του 2013 και με

βάση σχετικά Κυπριακά Διατάγματα το εν λόγω ομολογιακό δάνειο μεταφέρθηκε από την CYPRUS POPULAR BANK PUBLIC CO LTD στην BANK OF CYPRUS PUBLIC CO LTD.

Την 31/12/2014 το υπόλοιπο εναπομένει ποσό ανέρχεται σε € 120.442.429.

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 & Προβλέψεις

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	31^η Δεκεμβρίου 2014	31^η Δεκεμβρίου 2013
Φόροι και τέλη	1.574.015	2.136.265
Προμηθευτές	36.589	374.694
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	0	0
Λοιπές Υποχρεώσεις & Προβλέψεις	962.226	346.343
Σύνολο (α)	2.572.830	2.857.302
Πλέον		
Υπόλοιπα 31/12/2013 με Τράπεζα Πειραιώς		
Υποχρέωση καταβολής μισθωμάτων που εισπράχθηκαν από 15/3/2013 έως 31/12/2013		26.652.389
Έξοδα διαχείρισης του χαροφυλακίου χρηματοδοτικών μισθώσεων από 15/3/2013 έως 31/12/2013.		(6.197.777)
Φόρος εισοδήματος 2013		(2.063.508)
Λοιπές απατήσεις		(382.694)
Σύνολο 31/12/2013		18.008.411
1/1/2014	18.008.411	
Υποχρέωση καταβολής μισθωμάτων και λοιπών εσόδων που εισπράχθηκαν από 01/01/2014 έως 31/12/2014	19.842.621	
Έξοδα διαχείρισης του χαροφυλακίου χρηματοδοτικών μισθώσεων από 01/01/2014 έως 31/12/2014		
και καταβολή ΦΠΑ & λοιπών Φόρων	(6.588.233)	
Φόρος εισοδήματος και λοιπές απατήσεις	(1.955.046)	
Σύνολο 31/12/2014 (β)	29.307.752	18.008.411
Σύνολο (α)+(β)	31.880.582	20.865.713

Το καθαρό υπόλοιπο των 29,3 εκατ. Ευρώ προκύπτει από το γεγονός ότι η Εταιρεία συνεχίζει να διαχειρίζεται το χαρτοφυλάκιο των συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης, το οποίο από της 15 Μαρτίου 2013 έχει μεταβιβαστεί στην Τράπεζα Πειραιώς με βάση τη σύμβαση πώλησης και μεταβίβασης (STA).

Το εν λόγω ποσό, το οποίο αφορά εκτίμηση της Διοίκησης, έχει κοινοποιηθεί στην Τράπεζα Πειραιώς και σύμφωνα με την οποία τελεί υπό επανέλεγχο στο πλαίσιο των πρακτικών που ακολουθούνται σε τέτοιου είδους μεταβιβάσεις.

21. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας την 31/12/2014 ανέρχεται σε €83.439.702 (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 2014 και 31 Δεκεμβρίου 2013 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 31/12/2014.

24. Συναλλαγές με Συνδεδεμένες Επιχειρήσεις

Η Εταιρεία σύνναπτε 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 2014 και 2013 και τα υπόλοιπα την 31η Δεκεμβρίου 2014 και 31 Δεκεμβρίου 2013 με συνδεδεμένες επιχειρήσεις αναλύονται ως ακολούθως:

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	31^η Δεκεμβρίου 2014	31^η Δεκεμβρίου 2013
Δάνεια και προκαταβολές σε πελάτες έναρξης χρήσης	2.608.835	4.037.126
Προσθήκες κατά τη διάρκεια της χρήσης	0	0
Αποπληρωμές κατά τη διάρκεια της χρήσης	(1.159.125)	(1.428.291)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	1.449.710	2.608.835
<u>Απαιτήσεις</u>		
Απαιτήσεις από πιστωτικά ιδρύματα	0	0
<u>Υποχρεώσεις</u>		
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα	0	0
Λοιπές Υποχρεώσεις	0	996
	0	996
<u>Εσοδα</u>		
Τόκοι και εξομοιούμενα έσοδα	71.482	159.683
Λοιπά έσοδα εκμεταλλεύσεως	7.830	10.440
	79.312	170.123
<u>Εξοδα</u>		
Τόκοι και εξομοιούμενα έξοδα	146.621	1.357.749
Γενικά λειτουργικά έξοδα	22.469	11.074
	169.090	1.368.823

Οι αμοιβές των μελών Διοικητικού Συμβουλίου για το έτος 2014 ανέρχονται σε € 68.135,92 (2013: € 67.391)

25. Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Δεσμεύσεις

α) Στα πλαίσια εκτέλεσης των εργασιών της, η Εταιρεία ενδέχεται να βρεθεί αντιμέτωπη με πιθανές νομικές διεκδικήσεις από τρίτους. Σημειώνεται ότι αναφορικά με δύο ακίνητα της Εταιρείας λογιστικής αξίας € 18,06 εκατ. εκκρεμεί διεκδικητική αγωγή, η οποία, σύμφωνα με την εκτίμηση του δικηγόρου που χειρίζεται την υπόθεση, δεν συγκεντρώνει σημαντικές πιθανότητες ευδοκίμησης. Σύμφωνα με τη Διοίκηση οι όποιες διεκδικήσεις αυτής της μορφής δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην λειτουργία και Οικονομική Θέση της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2014. Εντός του 2015, όπως αναφέρεται και στην Έκθεση Διαχείρισης προς την Γενική Συνέλευση των Μετόχων, σχεδιάζεται η μεταβίβαση στην Τράπεζα Κύπρου των επτά (7) εναπομεινάντων ακινήτων, εφόσον ληφθεί υπόψη η ανωτέρω σημείωση για την διεκδικητική αγωγή επί των δύο (2) εξ αυτών.

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 Αθήνα:

-στην οδό Σινώπης 27 με μηνιαίο μίσθωμα Ευρώ 850 με διάρκεια έως την 23/09/2017 και

-στην οδό Σινώπης 27 με μηνιαίο μίσθωμα Ευρώ 500 με διάρκεια έως την 30/06/2017

και με ετήσια μεταβολή βάσει του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή.

Επίσης η Εταιρεία έχει μισθωμένα γραφεία στην Θεσσαλονίκη, στην διασταύρωση των οδών Μεγάλου Αλεξάνδρου 106 και Παύλου Μελά 13, με μηνιαίο μίσθωμα Ευρώ 350 με διάρκεια έως την 28/1/2026 και με ετήσια μεταβολή βάσει 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 απαιτήσεων κατά πελατών καθώς και των προβλέψεων για απομείωση για κάθε κατηγορία εσωτερικής πιστωτικής διαβάθμισης της Εταιρείας.

	2014		2013	
	Δάνεια και προκαταβολές σε πελάτες	Πρόβλεψη για απομείωση δανείων	Δάνεια και προκαταβολές σε πελάτες	Πρόβλεψη για απομείωση δανείων
Κατηγορία διαβάθμισης:				
Χαμηλός κίνδυνος	100,00%	-	100,00%	-
Μέσος κίνδυνος	-	-	-	-
Υψηλός κίνδυνος	-	-	-	-
Σύνολο	100,00%	-	100,00%	-

Ποιότητα δανείων και απαιτήσεων

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

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	2014		2013	
	Δάνεια και προκαταβολές σε πελάτες	Απαιτήσεις κατά πιστωτικών ιδρυμάτων	Δάνεια και προκαταβολές σε πελάτες	Απαιτήσεις κατά πιστωτικών ιδρυμάτων
Μη καθυστερημένα ή απομειωμένα	0	35.963.714	0	24.333.731
Σε καθυστέρηση αλλά μη απομειωμένα	1.449.710	0	2.608.835	0
Απομειωμένα	0	0	0	0
Δάνεια προ προβλέψεων	1.449.710	35.963.714	2.608.835	24.333.731
Πρόβλεψη για απομείωση	0	0	0	0
Δάνεια μετά από προβλέψεις	1.449.710	35.963.714	2.608.835	24.333.731

Δάνεια και απαιτήσεις χωρίς καθυστέρηση και απομείωση

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

	2014	2013	
	Απαιτήσεις κατά πιστωτικών ιδρυμάτων	Δάνεια και προκαταβολές σε Μικρομεσαίες Επιχειρήσεις	Απαιτήσεις κατά πιστωτικών ιδρυμάτων
Κατηγορία διαβάθμισης:			
Χαμηλός κίνδυνος	35.963.714	1.449.710	24.333.731
Μέσος κίνδυνος	0	0	0
Υψηλός κίνδυνος	0	0	0
Σύνολο	35.963.714	1.449.710	24.333.731

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.

	Δάνεια και προκαταβολές σε Μικρομεσαίες Επιχειρήσεις
2014	
Καθυστέρηση άνω των 90 ημερών	1.449.710
Σύνολο	1.449.710
Εύλογη αξία εξασφαλίσεων	1.460.000
2013	
Καθυστέρηση άνω των 90 ημερών	2.608.835
Σύνολο	2.608.835

Δάνεια και απαιτήσεις που έχουν υποστεί απομείωση

Τα εναπομείναντα δάνεια δεν έχουν υποστεί απομείωση.

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 2014	2013
Έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο από στοιχεία του ισολογισμού:		
Απαιτήσεις κατά πιστωτικών ιδρυμάτων	35.963.714	24.333.731
Δάνεια και προκαταβολές σε πελάτες (μετά από προβλέψεις)	1.449.710	2.608.835
Σύνολο	37.413.424	26.942.565

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

Η Εταιρεία εντός τους πρώτους πέντε μήνες του 2015 μεταβίβασε στην Τράπεζα Κύπρου είκοσι τρία (23) ακίνητα και με το προϊόν εκποίησης τους απομείωσε τραπεζικό δανεισμό της. Συγκεκριμένα:

-την 05/03/2015 μεταβιβάστηκαν δεκαπέντε (15) ακίνητα έναντι ποσού € 24.880.293,00

-την 20/03/2015 μεταβιβάστηκαν τέσσερα (4) ακίνητα έναντι ποσού € 3.896.400,00

-την 03/04/2015 μεταβιβάστηκαν τέσσερα (4) ακίνητα έναντι ποσού € 3.322.950,00

Ως εκ τούτου, απομένουν προς μεταβίβαση στην Τράπεζα Κύπρου επτά (7) ακίνητα, των οποίων η μεταβίβασή τους σχεδιάζεται εντός του 2015 και εφόσον ληφθεί υπόψη η σημείωση 25 επί των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας.

Πέραν των ανωτέρω δεν υπάρχουν πρόσθετα γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού που θα έπρεπε να γνωστοποιηθούν στις οικονομικές καταστάσεις.