



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

Χρηματοοικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε την

31 Δεκεμβρίου 2018

Βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

Αριθ. Γ.Ε.ΜΗ. 3877401000

Οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της CPB LEASING ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ την 18^η Δεκεμβρίου 2019 και έχουν αναρτηθεί στο διαδίκτυο στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.cpbleasing.gr

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΧΡΗΣΗΣ 2018.....	4
Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	7
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ.....	11
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	12
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	13
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	14
1. Πληροφορίες για την Εταιρεία	15
2. Βάση Συμμόρφωσης.....	16
2.1 Αλλαγή στη βάση παρουσίασης.....	16
2.2 Νόμισμα Παρουσίασης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	17
2.3 Εκτιμήσεις	17
3. Κύριες Λογιστικές Αρχές.....	17
3.1 Νέα Πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες.....	17
3.2 Μισθώσεις	18
3.3 Έσοδα και έξοδα από Τόκους.....	19
3.4 Φόρος Εισοδήματος	19
3.5 Χρηματοοικονομικά Μέσα	19
3.6 Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις.....	21
3.7 Ασώματες ακίνητοποιήσεις.....	22
3.8 Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση.....	22
3.9 Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρείες	22
3.10 Απομείωση Αξίας Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων.....	23
3.11 Ταμειακά Διαθέσιμα	23
3.12 Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις, Ενδεχόμενες Απαιτήσεις	23
3.13 Μετοχικό Κεφάλαιο	23
3.14 Συναλλαγές σε Ξένο Νόμισμα	24
4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές στην εφαρμογή λογιστικών αρχών ..	24
5. Τόκοι και εξομοιούμενα έξοδα	24
6. Γενικά Λειτουργικά Έξοδα	25
7. Φόρος Εισοδήματος.....	25
8. Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	25
8.1 Ταμειακά Διαθέσιμα, Ισοδύναμα και Απαιτήσεις κατά Πιστωτικών Ιδρυμάτων	25
8.2 Χρηματοοικονομικά Μέσα αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων ...	26

9.	Δάνεια και Προκαταβολές σε Πελάτες.....	26
10.	Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις και Πάγια διακρατούμενα προς πώληση	26
10.1	Πάγια διακρατούμενα προς πώληση.....	26
11.	Ασώματες Ακινήτοποιήσεις	27
12.	Λοιπά Στοιχεία Ενεργητικού	27
13.	Συμμετοχές σε Συνδεδεμένες Επιχειρήσεις.....	27
14.	Εκδοθείσες Ομολογίες και Λοιπές Δανειακές Υποχρεώσεις	28
15.	Λοιπές Υποχρεώσεις & Προβλέψεις.....	28
16.	Μετοχικό Κεφάλαιο	29
17.	Τακτικό Αποθεματικό	29
18.	Λοιπά Αποθεματικά	29
19.	Συναλλαγές με Συνδεδεμένες Επιχειρήσεις.....	29
20.	Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Δεσμεύσεις	30
21.	Διαχείριση Χρηματοοικονομικών Κινδύνων.....	30
21.1	Πιστωτικός Κίνδυνος	30
22.	Κεφαλαιακή Επάρκεια.....	31
23.	Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.....	31

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΧΡΗΣΗΣ 2018
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το άρθρο 43α παράγραφος 3 του Κ.Ν. 2190/20 και ήδη άρθρο 150 του Ν. 4548/2018 υποβάλλουμε συνημμένως στη συνέλευσή σας, τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της δέκατης όγδοης εταιρικής χρήσεως 2018, 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου της Τράπεζας Πειραιώς.

Τα λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης ανήλθαν σε 92 χιλ. ευρώ.

Τα δάνεια και προκαταβολές σε πελάτες μετά από προβλέψεις την 31/12/2018 ανέρχονταν στο ποσό 1.089 χιλ. ευρώ και αφορούν συμβάσεις με εταιρείες της CPB BANK.

2. Οικονομική θέση της Εταιρείας

Η CPB LEASING A.E. προήλθε από την συγχώνευση των εταιρειών 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 70.924 χιλ. ευρώ και συντρέχουν οι προϋποθέσεις για την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 48 του Ν. 2190/20 και ήδη άρθρου 119 παρ.4 του Ν. 4548/2018.

Το θέμα της αρνητικής καθαρής θέσης της Εταιρείας θα τεθεί στην ημερήσια διάταξη των θεμάτων που θα τεθούν προς συζήτηση στην επικείμενη τακτική γενική συνέλευση των μετόχων, που πρόκειται να συγκληθεί την 20 Δεκεμβρίου 2019, ώστε να ληφθούν σχετικές αποφάσεις.

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 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 από την 31/12/2012 και μετά έχει γίνει αλλαγή βάσης παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σε ρευστοποιήσιμες αξίες.

4. Κατεχόμενα από την εταιρεία χρεόγραφα

Τα Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων ποσού €21.804.366 αφορούν Επενδύσεις σε μερίδια των παρακάτω αμοιβαίων κεφαλαίων διαχείρισης διαθεσίμων με έδρα το Λουξεμβούργο και τα οποία η εταιρεία κατηγοριοποιεί στο Επίπεδο 1 και Ομολογίες ΟΠΑΠ και B&F.

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>>, αφορούν δύο ακίνητα ποσού €18.057.965 που αφορά την λογιστική τους αξία με 31/12/2018, εφόσον ληφθεί υπόψη η σημείωση 20 επί των χρηματοοικονομικών 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 31/12/2018 ανήλθαν σε 18 χιλ. ευρώ. Το υπόλοιπο ζημιών εις νέο την 31/12/2018 ανερχόταν σε 156.001 χιλ. ευρώ και τα αρνητικά ίδια κεφάλαια σε 70.924 χιλ. ευρώ.

8. Σημαντικά γεγονότα που προέκυψαν από το έτος 2013 και μετά.

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(πλην των ενδοεταιρικών) της CPB LEASING A.E. στην Τράπεζα Πειραιώς. Με το τίμημα μεταβίβασης 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, μεταβιβάστηκαν στην Τράπεζα Κύπρου οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας και οι οποίες ήδη απομειώθηκαν από την μεταβίβαση στην Τράπεζα Κύπρου των διακρατούμενων παγίων προς πώληση της Εταιρείας.

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.

10. Δραστηριότητες στον τομέα ερευνών

Δεν υπάρχουν.

11. Χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων

Δεν υπάρχουν.

12. Υπαρξη υποκαταστημάτων

Υπάρχει ένα υποκατάστημα στην Θεσσαλονίκη.

13. Απόκτηση Ιδίων Μετοχών

Δεν υπάρχουν.

14. Προσωπικό

Η εταιρεία μας φροντίζει για την ποιοτική αναβάθμιση των εργαζομένων και πραγματοποιεί δαπάνες επιμόρφωσης όποτε κρίνεται απαραίτητο.

Μαρούσι, 18 / 12 / 2019

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

**Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ &
ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΠΑΣΧΑΛΗΣ
ΑΔΤ ΑΖ 630875**

**ΑΝΔΡΕΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ
ΑΔΤ Α 018630**

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τον Μέτοχο της Εταιρείας «CPB LEASING ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ»

Έκθεση ελέγχου επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Γνώμη με Επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «CPB LEASING ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ» (Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2018, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν και περίληψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις πιθανές επιπτώσεις του θέματος που περιγράφεται στο Τμήμα της Έκθεσής μας "Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη", οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, τη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2018, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές, για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και συνάδουν με τις κανονιστικές απαιτήσεις του Κωδ. Ν. 2190/1920.

Βάση για γνώμη με επιφύλαξη

Από τον έλεγχο μας προέκυψε ότι το κονδύλι «Πάγια διακρατούμενα προς πώληση» παρατηρείται αυξημένο κατά το ποσό των €18,06 εκατ. και στο οποίο περιλαμβάνονται δύο ακίνητα τα οποία θα έπρεπε να αποτελέσουν μέρος της πτωχευτικής περιουσίας της μισθώτριας. Για τα εν λόγω ακίνητα έγινε καταγγελία των συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης και ασκήθηκε αγωγή ανάκλησης μεταβίβασης από το σύνδικο πτώχευσης της μισθώτριας εταιρείας η οποία και έγινε δέκτη, σύμφωνα με την πρωτόδικη απόφαση. Κατόπιν τούτου ασκήθηκε έφεση επί της αποφάσεως από την Εταιρεία η οποία και απορρίφθηκε από το Τριμελές Εφετείο Πειραιά. Κατά συνέπεια διατηρούμε επιφύλαξη για την αξία των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων και τις ενδεχόμενες επιπτώσεις στα ίδια κεφάλαια και στα αποτελέσματα της κλειόμενης και της προηγούμενης χρήσης.

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ), που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στο τμήμα της έκθεσής μας «Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων». Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας με επιφύλαξη.

Ανεξαρτησία του Ελεγκτή

Καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας έχουμε παραμείνει ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ) που έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, καθώς και τις απαιτήσεις δεοντολογίας του Ν. 4449/2017, που σχετίζονται με τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα. Έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με το Ν. 4449/2017 και τις απαιτήσεις του Κώδικα ΣΔΠΔΕ.

Έμφαση Θέματος

Επιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 15 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, όπου περιγράφεται η εκτιμώμενη υποχρέωση της Εταιρείας προς την Τράπεζα Πειραιώς στα πλαίσια της Συμφωνίας Πώλησης και Μεταβίβασης της 26ης 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.

Άλλες Πληροφορίες

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου είναι υπεύθυνα για τις Άλλες Πληροφορίες. Οι Άλλες Πληροφορίες, είναι η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου (αλλά δεν περιλαμβάνουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών), που λάβαμε πριν από την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης ελεγκτή.

Η γνώμη μας επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις Άλλες Πληροφορίες και, εκτός των όσων ρητά αναφέρουμε στην παρούσα παράγραφο της Έκθεσής μας δεν εκφράζουμε γνώμη ελέγχου ή άλλης διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις Άλλες Πληροφορίες και με τον τρόπο αυτό να εξετάσουμε εάν οι Άλλες Πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις ή τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες.

Εξετάσαμε εάν η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνει τις γνωστοποιήσεις οι οποίες απαιτούνται από τον Κωδ. Ν. 2190/1920.

Με βάση τις εργασίες που εκτελέσαμε κατά τον έλεγχο μας, κατά τη γνώμη μας:

- Τα πληροφοριακά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της χρήσης που έληξε την 31/12/2018 αντιστοιχούν στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις
- Η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43α του Κωδ. Ν. 2190/1920.

Επιπλέον με βάση τη γνώση και κατανόηση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία και το περιβάλλον της, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου. Όπως περιγράφεται στο τμήμα «Βάση για γνώμη με επιφύλαξη» ανωτέρω, δεν ήμασταν σε θέση να συγκεντρώσουμε επαρκή και κατάλληλα αποδεικτικά στοιχεία σχετικά με το κονδύλι «Πάγια διακρατούμενα προς πώληση». Ως εκ τούτου, δεν είμαστε σε θέση να συμπεράνουμε εάν η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου είναι ή δεν είναι ουσιωδώς εσφαλμένη αναφορικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, τις απαιτήσεις του Κωδ. Ν. 2190/1920, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τις δραστηριότητες της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν το Διοικητικό Συμβούλιο είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τις δραστηριότητες της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σ' αυτές τις ενέργειες.

Οι υπεύθυνοι για τη διακυβέρνηση έχουν την ευθύνη εποπτείας της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς της Εταιρείας.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.

- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Έκθεση επί άλλων νομικών και κανονιστικών απαιτήσεων

- α) Οι εργασίες που εκτελέσαμε σχετικά με την Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου αναφέρονται ανωτέρω, στην παράγραφο «Άλλες Πληροφορίες».
- β) Στη σημείωση 2.1 επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων γίνεται αναφορά στο γεγονός ότι το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας, κατά την 31η Δεκεμβρίου 2018, έχει καταστεί αρνητικό και ως εκ τούτου συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ.4 του άρθρου 119 του Ν4548/2018. Το Διοικητικό Συμβούλιο με την από 18 Δεκεμβρίου 2019 απόφασή του ενέκρινε τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2018 και περιέλαβε το θέμα της αρνητικής καθαρής θέσης της Εταιρείας στην ημερήσια διάταξη των θεμάτων που θα τεθούν προς συζήτηση στην επικείμενη τακτική γενική συνέλευση των μετόχων, που πρόκειται να συγκληθεί την 20 Δεκεμβρίου 2019, ώστε να ληφθούν σχετικές αποφάσεις.

Αθήνα, 19 Δεκεμβρίου 2019

Ο Ορκωτός Ελεγκτής
Λογιστής

ΠΡΑΙΣΓΟΥΩΤΕΡΧΑΟΥΣΚΟΥΠΕΡΣ
Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία
Λ. Κηφισίας 268
152 32 Χαλάνδρι
Αρ Μ ΣΟΕΛ 113

Κωνσταντίνος Μιχαλάτος
Αρ Μ ΣΟΕΛ 17701

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ

<i>Ποσό σε Ευρώ</i>	<i>Σημείωση</i>	<i>31^η Δεκεμβρίου 2018</i>	<i>31^η Δεκεμβρίου 2017</i>
Τόκοι και εξομοιούμενα έξοδα	5	(1.244)	(220)
Καθαρά έξοδα από τόκους		(1.244)	(220)
Λοιπά έσοδα εκμεταλλεύσεως		91.723	246.763
Έξοδα από λειτουργικές δραστηριότητες		90.479	246.544
Αποσβέσεις	11	(504)	(716)
Γενικά λειτουργικά έξοδα	6	(108.173)	(376.935)
Σύνολο λειτουργικών εξόδων		(108.678)	(377.652)
Ζημίες προ φόρων		(18.198)	(131.108)
Φόρος εισοδήματος	7	0	0
Ζημίες μετά από φόρους (α)		(18.198)	(131.108)
Κατανέμονται σε :			
Ιδιοκτήτες μητρικής		(18.198)	(131.108)
Λοιπά συνολικά έσοδα (β)		0	0
Συγκεντρωτικά συνολικά έξοδα μετά από φόρους (α+β)		(18.198)	(131.108)

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 15-31) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Ποσό σε Ευρώ	Σημείωση	31 ^η Δεκεμβρίου 2018	31 ^η Δεκεμβρίου 2017
ΕΠΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	8	619	645
Απαιτήσεις κατά πιστωτικών ιδρυμάτων και ισοδύναμα	8	66.802.731	53.321.897
Χρηματοοικονομικά μέσα αποτιμώμενα στη εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	8	1.804.366	2.143.253
Δάνεια και προκαταβολές σε πελάτες	9	1.089.011	1.085.906
Ασώματες ακινητοποιήσεις	11	0	95
Πάγια διακρατούμενα προς πώληση	10	18.057.965	18.057.965
Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	13	1	1
Λοιπα στοιχεία ενεργητικού	12	23.462	1.360.133
Σύνολο ενεργητικού		87.778.154	75.969.895
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
Υποχρεώσεις			
Εκδοθείσες ομολογίες και λοιπές δανειακές υποχρεώσεις	14	92.039.401	92.039.401
Λοιπές υποχρεώσεις & προβλέψεις	15	66.662.553	54.836.095
Σύνολο υποχρεώσεων (α)		158.701.954	146.875.496
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	16	83.439.702	83.439.702
Τακτικό αποθεματικό	17	1.613.552	1.613.552
Λοιπά αποθεματικά	18	23.998	23.998
Ζημίες εις νέο		(156.001.052)	(155.982.854)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (β)		(70.923.800)	(70.905.602)
Σύνολο παθητικού (α)+(β)		87.778.154	75.969.895

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 15-31) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	Μετοχικό κεφάλαιο	Τακτικό Αποθεματικό	Λοιπά Αποθεματικά	Κέρδη/ (Ζημιές) Εις Нέο	Σύνολο
1η Ιανουαρίου 2017	83.439.702	1.613.552	23.998	(155.851.746)	(70.774.493)
Ζημιές χρήσης	-	-	-	(131.106)	(131.106)
31η Δεκεμβρίου 2017	83.439.702	1.613.552	23.998	(155.982.854)	(70.905.601)
	Μετοχικό κεφάλαιο	Τακτικό Αποθεματικό	Λοιπά Αποθεματικά	Κέρδη/ (Ζημιές) Εις Нέο	Σύνολο
1η Ιανουαρίου 2018	83.439.702	1.613.552	23.998	(155.982.854)	(70.905.601)
Ζημιές χρήσης	-	-	-	(18.198)	(18.198)
31η Δεκεμβρίου 2018	83.439.702	1.613.552	23.998	(156.001.052)	(70.923.800)

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 15-31) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ποσά σε Ευρώ

	31 ^η Δεκεμβρίου 2018	31 ^η Δεκεμβρίου 2017
<u>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</u>		
Ζημίες πρό φόρων	(18.198)	(131.108)
Προσαρμογές σε σχέση με τις εξής συναλλαγές:		
Αποσβέσεις παγίων	504	716
Προβλέψεις	0	(100.000)
Άλλα μη ταμειακά έσοδα	(55.423)	(146.047)
Έσοδα ή έξοδα από τόκους		220
Λειτουργικά κέρδη / (ζημίες) πρό μεταβολών κεφαλαίου κινήσεως	(73.117)	(376.219)
(Αύξηση)/Μείωση:		
Δάνεια και προκαταβολές σε πελάτες (μετά από προβλέψεις)	(3.105)	(22.075)
Λοιπα στοιχεία ενεργητικού	1.336.671	(56.499)
Λοιπές υποχρεώσεις	11.905.458	6.573.508
Έσοδα ή έξοδα από τόκους	1.244	220
Τόκοι εισπραχθέντες-καταβληθέντες	(1.244)	(220)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	13.165.907	6.118.715
<u>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</u>		
Πληρωμές για απόκτηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	(150.000)	(600.036)
Εισροές από πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	464.901	1.020.934
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	314.901	420.898
<u>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>		
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	0	0
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της περιόδου (α)+(β)+(γ)	13.480.808	6.539.613
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	53.322.542	46.782.929
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	66.803.350	53.322.542

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 15-31) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

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 ΛΑΪΚΗΣ 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 LAIKI LEASING Α.Ε. Την 14/3/2013 η εταιρεία μετονομάστηκε σε CPB LEASING ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ. Η Εταιρεία εδρεύει στο Μαρούσι, με Γ.Ε.ΜΗ. 3877401000. 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. Η Εταιρεία έχει ως αποκλειστικό σκοπό την παροχή υπηρεσιών χρηματοδοτικής μισθώσεως σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.1665/1986 περί συμβάσεων χρηματοδοτικής μισθώσεως.

Η Εταιρεία ανήκει κατά 100% στον όμιλο της «CYPRUS POPULAR BANK PUBLIC CO LTD» (εφεξής και «Λαϊκή Τράπεζα») με έδρα την Κύπρο, η οποία από τις 25/3/2013 βρίσκεται σε καθεστώς εξυγίανσης.

Με 31/12/2018 η αρνητική καθαρή θέση της εταιρείας ανέρχεται σε € 70.924 χιλ. και συντρέχουν οι προϋποθέσεις για την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 48 του Ν. 2190/20 και ήδη άρθρου 119 παρ.4 του Ν. 4548/2018.

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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις από την 31/12/2013 και μετά, 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 18 / 12 / 2019 και υπόκεινται στην έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν αναρτηθεί στη διεύθυνση διαδικτύου www.cpbleasing.gr

Εξελίξεις που αφορούν τον Όμιλο της Λαϊκής Τράπεζας

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 2013 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 2013.

Την 21η Μαρτίου 2013, 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 2013.

Επακολούθησε η δεύτερη απόφαση του Eurogroup της 25ης Μαρτίου 2013, 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 2013, 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 2013, συμφωνήθηκε η μεταβίβαση στον όμιλο της Τράπεζας Πειραιώς των ελληνικών τραπεζικών δραστηριοτήτων τριών κυπριακών τραπεζών, μεταξύ των οποίων και της Λαϊκής Τράπεζας. 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 € 403,5M και η ρευστοποιήσιμη τους αξία βάσει της οποίας απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές 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, 2015, 2016, 2017 & 2018 αναφορικά με τη εν λόγω μεταβίβαση, οι τελικοί όροι της οποίας αναμένεται να οριστικοποιηθούν 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, οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας μεταβιβάστηκαν στην Τράπεζα Κύπρου. Μέρος αυτού του δανεισμού έχει ήδη μειωθεί από την μεταβίβαση στην Τράπεζα Κύπρου ακινήτων της Εταιρείας τα έτη 2014 & 2015.

2. Βάση Συμμόρφωσης

2.1 Αλλαγή στη βάση παρουσίασης

Οι Χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Αδυναμία της Εταιρείας να συνεχίσει απρόσκοπτα τις δραστηριότητες της

Η Εταιρεία από την χρήση 2012 και μετά 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 της Λαϊκής, 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατά την ημερομηνία αναφοράς τα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας έχουν καταστεί αρνητικά και συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 48 του Ν. 2190/20 όπως εφαρμόζεται με βάση το άρθρο 119 του Ν. 4548/2018. Το θέμα της αρνητικής καθαρής θέσης της Εταιρείας θα τεθεί στην ημερήσια διάταξη των θεμάτων που θα τεθούν προς συζήτηση στην επικείμενη τακτική γενική συνέλευση των μετόχων, που πρόκειται να συγκληθεί την 20 Δεκεμβρίου 2019, ώστε να ληφθούν σχετικές αποφάσεις.

Βάση παρουσίασης και επιμέτρησης

Σύμφωνα με το ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων», η Εταιρεία προέβη σε αλλαγή της βάσης παρουσίασης των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων από αυτή της «συνεχιζόμενης δραστηριότητας» (going concern basis) σε αυτή των «ρευστοποιήσιμων αξιών» (liquidation basis), με ισχύ από τις 31 Δεκεμβρίου 2012 και μέχρι να ξεκαθαρίσει η μελλοντική πορεία της Εταιρείας.

Κατά συνέπεια τα κονδύλια ισολογισμού της 31ης Δεκεμβρίου 2017 & 2018 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 Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Το νόμισμα παρουσίασης κι αναφοράς της Εταιρείας είναι το Ευρώ.

2.3 Εκτιμήσεις

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναφέρονται στην Σημείωση 4.

3. Κύριες Λογιστικές Αρχές

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

3.1 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1.1.2018 ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση της Εταιρείας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»

Το ΔΠΧΑ 9 αντικαθιστά τις πρόνοιες του ΔΛΠ 39 που αφορούν στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και συμπεριλαμβάνει επίσης ένα μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών το οποίο αντικαθιστά το μοντέλο των πραγματοποιημένων πιστωτικών ζημιών που εφαρμόζοταν βάσει του ΔΛΠ 39. Επιπλέον, το ΔΠΧΑ 9 καθιερώνει μία προσέγγιση της λογιστικής αντιστάθμισης βασισμένη σε αρχές και αντιμετωπίζει ασυνέπειες και αδυναμίες στο προηγούμενο μοντέλο του ΔΛΠ 39.

Η εφαρμογή του μοντέλου των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών στις εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας έχει μηδενική επίδραση στην αποτίμηση των απαιτήσεων κατά την παρούσα και την προηγούμενη χρήση.

ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβόλαια με Πελάτες»

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

Η επίδραση από την εφαρμογή του προτύπου δεν είναι σημαντική για την Εταιρεία.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

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

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

3.2 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 στοιχείο 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.

3.3 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.

3.4 Φόρος Εισοδήματος

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 τους θεσμοθετημένους ή ουσιαστικά θεσμοθετημένους φορολογικούς συντελεστές.

3.5 Χρηματοοικονομικά Μέσα

Οι χρηματοοικονομικές απαιτήσεις και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στην κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης περιλαμβάνουν τα διαθέσιμα, τα χρηματοοικονομικά μέσα αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, τις απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις, τις λοιπές απαιτήσεις, τις βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Κατάταξη και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων

Το ΔΠΧΑ 9 διατηρεί σε μεγάλο βαθμό τις υπάρχουσες απαιτήσεις του ΔΛΠ 39 για την ταξινόμηση και τη μέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Ωστόσο, εξαλείφει τις προηγούμενες κατηγορίες του ΔΛΠ 39 για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία: διακρατούμενα ως τη λήξη, δάνεια και απαιτήσεις και διαθέσιμα προς πώληση. Η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 δεν είχε επίδραση στις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας που αφορούν χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Η επίδραση του ΔΠΧΑ 9 στην κατάταξη και τη επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων παρουσιάζεται παρακάτω.

Εκτός από τις απαιτήσεις από πελάτες που αρχικά αποτιμώνται στην αξία συναλλαγής, η Εταιρεία αρχικά αποτιμά ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στην εύλογη αξία του συν το κόστος συναλλαγής, στην περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που δεν αποτιμάται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, τα χρηματοοικονομικά μέσα μεταγενέστερα επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, στο αποσβεσμένο κόστος, ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων. Η κατάταξη βασίζεται σε δύο κριτήρια:

- το επιχειρηματικό μοντέλο εντός του οποίου διακατέχεται το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, δηλαδή εάν στόχος είναι η διακράτηση με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμιακών ροών ή η είσπραξη συμβατικών ταμιακών ροών καθώς και η πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και

- εάν οι συμβατικές ταμειακές ροές του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου («SPPI» κριτήριο).

Η νέα κατάταξη και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας έχει ως εξής:

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος.

Κατατάσσονται τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία διατηρούνται στο πλαίσιο του επιχειρηματικού μοντέλου με στόχο τη διακράτηση τους και την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών που πληρούν το «SPPI» κριτήριο. Σε αυτήν την κατηγορία περιλαμβάνονται όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας.

Μετά την αρχική αναγνώριση, το χρεωστικό χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο επιμετράται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου για την κατανομή και αναγνώριση των εσόδων από τόκους στο κονδύλι "Καθαρά χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα) από τόκους" της κατάστασης αποτελεσμάτων κατά τη διάρκεια της σχετικής περιόδου. Το αποσβεσμένο κόστος είναι το ποσό στο οποίο επιμετράται το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο κατά την αρχική αναγνώριση, μείον τυχόν αποπληρωμές κεφαλαίου, συν ή μείον τη σωρευμένη απόσβεση τυχόν διαφοράς ανάμεσα στο εν λόγω αρχικό ποσό και το αντίστοιχο ποσό στη λήξη, με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου, αναπροσαρμοσμένο για τυχόν προβλέψεις απομείωσης. Η λογιστική αξία προ προβλέψεων απομείωσης είναι το αποσβεσμένο κόστος ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, πριν από την αναπροσαρμογή για τυχόν προβλέψεις απομείωσης. Το έσοδο από τόκους σε χρεωστικά περιουσιακά στοιχεία που έχουν καταταχθεί στο επίπεδο 1 ή 2, υπολογίζεται βάσει της λογιστικής αξίας προ προβλέψεων απομείωσης. Όταν ένα χρεωστικό περιουσιακό στοιχείο γίνει απομειωμένο λόγω πιστωτικού κινδύνου (έχει καταταχθεί στο επίπεδο 3), το έσοδο από τόκους υπολογίζεται επί του αποσβεσμένου κόστους (δηλαδή βάσει της λογιστικής αξίας μετά από προβλέψεις).

Απομείωση

Η Εταιρεία έχει τρεις κατηγορίες χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που υπόκεινται στο νέο μοντέλο των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών του ΔΠΧΑ 9:

- Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα
- Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις,
- λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος.

Το ΔΠΧΑ 9 απαιτεί από την Εταιρεία να υιοθετήσει το μοντέλο των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για κάθε μία από τις παραπάνω κατηγορίες περιουσιακών στοιχείων.

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές βασίζονται στη διαφορά ανάμεσα σε όλες τις συμβατικές ταμειακές ροές που είναι απαιτητές σύμφωνα με τη σύμβαση και όλες τις ταμειακές ροές που η Εταιρεία προσδοκά να εισπράξει. Όλες οι υστερήσεις ταμειακών ροών προεξοφλούνται με βάση το κατά προσέγγιση αρχικό πραγματικό επιτόκιο.

Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Η πρόβλεψη ζημιάς επιμετράται πάντοτε σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθόλη τη διάρκεια ζωής της απαίτησης. Για τον προσδιορισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών σε σχέση με τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, η Εταιρεία χρησιμοποιεί πίνακα προβλέψεων πιστωτικής ζημιάς με βάση την ενηλικίωση των υπολοίπων των απαιτήσεων. Οι προβλέψεις πιστωτικών ζημιών βασίζονται σε ιστορικά στοιχεία λαμβάνοντας υπόψη μελλοντικούς παράγοντες σε σχέση με τους οφειλότες και το οικονομικό περιβάλλον.

Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος

Για τα λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας που επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιείται η γενική προσέγγιση. Τα εν λόγω χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία θεωρείται ότι έχουν χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο και η τυχόν πρόβλεψη ζημιάς περιορίζεται στις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές των επόμενων 12 μηνών.

Παύση απεικόνισης

Ένα χρηματοοικονομικό μέσο σταματάει 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.

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

Προσδιορισμός Εύλογων Αξιών

Όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία κατηγοριοποιούνται στο τέλος κάθε χρήσης σε ένα από τα τρία επίπεδα ιεραρχίας εύλογης αξίας ανάλογα με το αν η αποτίμησή τους βασίζεται σε παρατηρήσιμα ή μη παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

i) Επίπεδο 1 - Χρηματιστηριακές τιμές σε ενεργές αγορές για χρηματοοικονομικά στοιχεία με ίδια χαρακτηριστικά. Οι τιμές αυτές πρέπει να είναι άμεσα και σε τακτά χρονικά διαστήματα διαθέσιμες από κάποιο χρηματιστήριο ή ενεργό δείκτη/αγορά και να αντιπροσωπεύουν πραγματικές και συχνές συναλλαγές σε καθαρά εμπορική βάση. Αυτό το επίπεδο περιλαμβάνει εισηγμένες μετοχές, χρεωστικούς τίτλους και διαπραγματεύσιμα παράγωγα.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση για τη χρήση 2018 ποσού €1.804.366, η Εταιρεία τα κατηγοριοποιεί στο επίπεδο 1.

ii) Επίπεδο 2 - Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα χρησιμοποιώντας μεθόδους αποτίμησης που όλα τα σημαντικότερα δεδομένα προέρχονται από παρατηρήσιμες τιμές. Αυτό το επίπεδο περιλαμβάνει εξωχρηματιστηριακά παράγωγα και σύνθετα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού.

Για τις χρήσεις 2017-2018 η Εταιρεία δε διαθέτει τέτοια χρηματοοικονομικά στοιχεία.

iii) Επίπεδο 3 - Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα χρησιμοποιώντας μεθόδους αποτίμησης με σημαντικά δεδομένα προερχόμενα από μη παρατηρήσιμες τιμές.

Για τις χρήσεις 2017-2018 η Εταιρεία δε διαθέτει τέτοια χρηματοοικονομικά στοιχεία.

3.6 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 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων, τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας απεικονίζονται στη χαμηλότερη μεταξύ της εκτιμώμενης τιμής πώλησης και του αναπόσβεστου κόστους.

3.7 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων, οι ασώματες ακινητοποιήσεις της Εταιρείας απεικονίζονται στη χαμηλότερη μεταξύ της εκτιμώμενης τιμής πώλησης και του αναπόσβεστου κόστους.

3.8 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Κέρδη και ζημίες από διαθέσεις στοιχείων αυτής της κατηγορίας αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

3.9 Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρείες

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

3.10 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 προβλέψεως. 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.

3.11 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.

3.12 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 Χρηματοοικονομικής Θέσης και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανakλούν τις βέλτιστες τρέχουσες εκτιμήσεις. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικές 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 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 Χρηματοοικονομικής 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 Χρηματοοικονομικής Θέσης. Τα κέρδη ή οι ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές καταχωρούνται στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές στην εφαρμογή λογιστικών αρχών

Κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών της Εταιρείας, η Διοίκηση προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές που επηρεάζουν τα ποσά των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις. Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αξιολογούνται διαρκώς και βασίζονται σε ιστορικά στοιχεία και άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων των εκτιμήσεων για μελλοντικά γεγονότα, οι οποίες, κάτω από τις παρούσες συνθήκες είναι λογικές. Οι εκτιμήσεις αυτές εξ' ορισμού σπάνια ταυτίζονται με τα πραγματικά αποτελέσματα τα οποία προκύπτουν. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στην επόμενη οικονομική περίοδο έχουν ως εξής:

A) Προβλέψεις για πιστωτικούς κινδύνους

Η Εταιρεία σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εξετάζει αν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις ότι μια απαίτηση έχει υποστεί απομείωση αξίας. Εάν υπάρχουν τέτοιες ενδείξεις, υπολογίζεται το ανακτήσιμο ποσό της απαίτησης ή της ομάδας απαιτήσεων και σχηματίζεται πρόβλεψη για απομείωση της αξίας των απαιτήσεων.

Η πρόβλεψη απομείωσης βασίζεται στην εκτίμηση της Διοίκησης για την παρούσα αξία των ταμιακών ροών που προβλέπεται να εισρεύσουν από τον οφειλέτη. Υπολογίζοντας αυτές τις ροές, η Διοίκηση κάνει εκτιμήσεις για την οικονομική κατάσταση του αντισυμβαλλόμενου και την πιθανότητα διακανονισμού.

B) Απομείωση πάγιων περιουσιακών στοιχείων

Η Διοίκηση εκτιμά ότι η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας όπως αυτή απεικονίζεται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, είναι ανακτήσιμη είτε με βάση την αξία από την χρήση τους, σύμφωνα με τις αναμενόμενες χρηματοοικονομικές εισροές από τις δραστηριότητές της ή από το προϊόν της πιθανής διάθεσής τους στο μέλλον, μειωμένο με το κόστος διάθεσης.

5. Τόκοι και εξομοιούμενα έξοδα

Ποσά σε Ευρώ

Τόκοι και έξοδα ομολογιακών δανείων
Τόκοι και έξοδα βραχυπρόθεσμου δανεισμού
Τόκοι και εξομοιούμενα έξοδα

31 ^η Δεκεμβρίου 2018	31 ^η Δεκεμβρίου 2017
0	0
1.244	220
1.244	220

Η Τράπεζα Κύπρου από την οποία προέρχονται οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας το 2018 δεν προέβη στο εκτοκισμό τους όπως και το 2017.

6. Γενικά Λειτουργικά Έξοδα

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	31^η Δεκεμβρίου 2018	31^η Δεκεμβρίου 2017
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	19.713	63.737
Τηλεφωνικά – ταχυδρομικά έξοδα	0	0
Τέλη και λοιποί φόροι	19.649	198.013
Ασφάλιστρα	8.325	23.023
Αποθήκευτρα-Φύλακτρα	17.245	63.928
Λοιπά	43.242	28.234
Σύνολο	108.173	376.935

Το κόστος μισθοδοσίας της Εταιρείας από 26/3/2013 συμπεριλαμβάνεται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου της Τράπεζας Πειραιώς.

7. Φόρος Εισοδήματος

Σύμφωνα με την Ελληνική φορολογική νομοθεσία, η Εταιρεία φορολογείται με συντελεστή 26% για τις χρήσεις 2014 & 2013 και για τις χρήσεις 2015-2018 με συντελεστή 29%.

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

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	31^η Δεκεμβρίου 2018	31^η Δεκεμβρίου 2017
Ζημίες προ φόρων	(18.198)	(131.108)
Φόρος Εισοδήματος	0	0

Από τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2011 και έπειτα, σύμφωνα με το Νόμο 4174/2013 (άρθρο 65Α), όπως ισχύει (και όπως όριζε το άρθρο 82 του Νόμου 2238/1994), οι ελληνικές ανώνυμες εταιρείες και οι εταιρείες περιορισμένης ευθύνης των οποίων οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά, υποχρεούνται έως και τις χρήσεις με έναρξη πριν την 1 Ιανουαρίου του 2016 να λαμβάνουν «Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό», το οποίο εκδίδεται, μετά τη διενέργεια σχετικού φορολογικού ελέγχου, από το νόμιμο ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που ελέγχει και τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Για τις χρήσεις που ξεκινούν από την 1 Ιανουαρίου 2016 και έπειτα, το «Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό» είναι προαιρετικό, ωστόσο η Εταιρεία θα το λαμβάνει. Σύμφωνα με την ελληνική φορολογική νομοθεσία και τις αντίστοιχες Υπουργικές Αποφάσεις, οι εταιρείες για τις οποίες εκδίδεται φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επισημάνσεις για παραβάσεις της φορολογικής νομοθεσίας δεν εξαιρούνται από την επιβολή επιπρόσθετων φόρων και προστίμων από τις ελληνικές φορολογικές αρχές μετά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου στο πλαίσιο των νομοθετικών περιορισμών (ως γενική αρχή, 5 χρόνια από τη λήξη της χρήσης στην οποία η φορολογική δήλωση θα πρέπει να έχει υποβληθεί. Η εταιρεία έχει λάβει φορολογικά πιστοποιητικά (εκθέσεις φορολογικής συμμόρφωσης) για τις προηγούμενες χρήσεις 2011-2017 χωρίς επιφύλαξη. Ειδικά για τα έτη 2012-2017 ο έλεγχος διενεργήθηκε από την PricewaterhouseCoopers A.E. Για τη χρήση 2018, ο έλεγχος ολοκληρώθηκε από την PricewaterhouseCoopers A.E. και η εταιρεία έλαβε φορολογικό πιστοποιητικό (έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης) χωρίς επιφύλαξη.

8. Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

8.1 Ταμειακά διαθέσιμα, Ισοδύναμα και απαιτήσεις κατά πιστωτικών ιδρυμάτων

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	31^η Δεκεμβρίου 2018	31^η Δεκεμβρίου 2017
Ταμείο	619	645
Απαιτήσεις κατά πιστωτικών ιδρυμάτων και ισοδύναμα	66.802.731	53.321.897
Σύνολο	66.803.350	53.322.542

8.2 Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Τα Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων ποσού €21.804.366 αφορούν Επενδύσεις σε μερίδια των παρακάτω αμοιβαίων κεφαλαίων διαχείρισης διαθεσίμων με έδρα το Λουξεμβούργο και τα οποία η εταιρεία κατηγοριοποιεί στο Επίπεδο 1 και Ομολογίες ΟΠΑΠ και B&F.

	Τεράχια	31/12/2018	31/12/2018
A/K Pictet Short Term Money Market EUR	11.477	1.533.616	1.504.657
	Τεράχια	31/12/2017	31/12/2017
ΟΜΟΛΟΓΙΕΣ ΟΠΑΠ	156	156.000	160.106
	Τεράχια	31/12/2017	31/12/2017
ΟΜΟΛΟΓΙΕΣ B & F	150	150.000	139.603

9. Δάνεια και Προκαταβολές σε Πελάτες

Μικτή επένδυση σε Χρηματοδοτική μίσθωση

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	31^η Δεκεμβρίου 2018	31^η Δεκεμβρίου 2017
1-5 έτη	1.289.011	1.285.906
Σύνολο Μικτής Επένδυσης	1.289.011	1.285.906
Μη δουλεωμένα έσοδα Χρηματοδοτικής μίσθωσης	0	0
Σύνολο παρούσης αξίας χρηματοδοτικής μίσθωσης	1.289.011	1.285.906

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	31^η Δεκεμβρίου 2018	31^η Δεκεμβρίου 2017
Καθαρές απατήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	1.289.011	1.285.906
Μείον Απομείωση	(200.000)	(200.000)
Σύνολο	1.089.011	1.085.906

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	31^η Δεκεμβρίου 2018	31^η Δεκεμβρίου 2017
Εντός ενός έτους	1.089.011	1.085.906
Σύνολο	1.089.011	1.085.906

Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις

Υπόλοιπο 01/01/2017	300.000
Διενεργηθείσες προβλέψεις	0
Διαγραφή επισφαλών απαιτήσεων-Αναστροφή προβλέψεων	(100.000)
Υπόλοιπο 31/12/2017	200.000
Υπόλοιπο 01/01/2018	200.000
Διενεργηθείσες προβλέψεις	0
Διαγραφή επισφαλών απαιτήσεων-Αναστροφή προβλέψεων	0
Υπόλοιπο 31/12/2018	200.000

10. Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις και Πάγια διακρατούμενα προς πώληση

10.1 Πάγια διακρατούμενα προς πώληση

Τα ανακτημένα ακίνητα της εταιρείας τα οποία η εταιρεία τα εμφανίζει στο κονδύλι του ισολογισμού ως <<Πάγια Διακρατούμενα προς Πώληση>>, αφορούν δύο ακίνητα ποσού

€18.057.965 που αφορά την λογιστική τους αξία με 31/12/2018, εφόσον ληφθεί υπόψη η σημείωση 20 επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας.

Ποσά σε Ευρώ

Υπόλοιπο 01/01/2017	18.057.965
Μεώσεις	0
Προβλεψη για απομείωση αξίας	0
Υπόλοιπο 31/12/2017	18.057.965
Υπόλοιπο 01/01/2018	18.057.965
Προσθήκες	0
Μεώσεις	0
Προβλεψη για απομείωση αξίας	0
Υπόλοιπο 31/12/2018	18.057.965

11. Ασώματες Ακίνητοποιήσεις

Ποσά σε Ευρώ

	Λογισμικά προγράμματα
Αξία κτήσης	
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2017	352.720
Προσθήκες	0
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017	352.720
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018	352.720
Προσθήκες	0
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018	352.720
Απόσβεση	
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2017	352.625
Απόσβεση	
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017	352.625
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018	352.625
Απόσβεση	95
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018	352.720
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018	(0)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017	95

12. Λοιπά Στοιχεία Ενεργητικού

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

Ποσά σε Ευρώ	31 ^η Δεκεμβρίου 2018	31 ^η Δεκεμβρίου 2017
Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση & προκαταβολές	108.040	108.040
Χρεώστες διάφοροι και προκαταβολές	3.107.590	3.107.590
Λοιπά στοιχεία και μεταβατικοί λογαριασμοί ενεργητικού	23.462	1.360.133
Σύνολο	3.239.091	4.575.763
Προβλέψεις	3.215.630	3.215.630
Σύνολο	23.462	1.360.133

13. 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 A.E. (δραστηριοποίηση στο χώρο των λειτουργικών μισθώσεων).

Η συμμετοχή την 31/12/2017 και 31/12/2018 ανέρχεται σε € 1,00. Τα ίδια κεφάλαια της DYNAMIC ASSET ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ A.E. την 31/12/2018 είχαν καταστεί αρνητικά

ποσού € 0,146 εκατ. Για την χρήση 01/01/2018-31/12/2018 τα αποτελέσματα χρήσης μετά φόρων ανήλθαν σε € 5 χιλ.

14. 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 31/12/2018 το υπόλοιπο εναπομένειν ποσό ανέρχεται σε € 92.039.401. Το ποσό αφορά τη συμβατική υποχρέωση της εταιρείας όπου η Τράπεζα Κύπρου δεν προέβη στον εκτοκισμό του όπως και το 2017.

15. Λοιπές Υποχρεώσεις & Προβλέψεις

Ποσά σε Ευρώ	31 ^η Δεκεμβρίου 2018	31 ^η Δεκεμβρίου 2017
Φόροι και τέλη	45	779
Προμηθευτές	2.439	2.439
Λοιπές Υποχρεώσεις & Προβλέψεις	109.572	1.682.548
Σύνολο (α)	112.056	1.685.767
Πλέον		
Υπόλοιπα 31/12 με Τράπεζα Πειραιώς		
Υποχρέωση καταβολής μισθωμάτων που εισπράχθηκαν από 15/3/2013 έως 31/12/2017		95.928.876
Απατήσεις από Έξοδα διαχείρισης του χαρτοφυλακίου χρηματοδοτικών μισθώσεων από 15/03/2013 έως 31/12/2017 και από καταβολή ΦΠΑ & λοιπών Φόρων		
Φόρος εισοδήματος 2013-2017 και λοιπές απατήσεις		(42.778.547)
Σύνολο 31/12/2017		53.150.329
1/1/2018	53.150.329	
Υποχρέωση καταβολής μισθωμάτων και λοιπών εσόδων που εισπράχθηκαν το έτος 2018	19.300.800	
Απατήσεις από Έξοδα διαχείρισης του χαρτοφυλακίου χρηματοδοτικών μισθώσεων το έτος 2018 και από καταβολή ΦΠΑ, λοιπών Φόρων & φόρου εισοδήματος	(5.900.632)	
Σύνολο 31/12 (β)	66.550.497	53.150.329
Σύνολο (α)+(β)	66.662.553	54.836.096

Το καθαρό υπόλοιπο των 66,55 εκατ. Ευρώ προκύπτει από το γεγονός ότι η Εταιρεία συνεχίζει να διαχειρίζεται το χαρτοφυλάκιο των συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης (υπό τις οδηγίες του Ομίλου της Τράπεζας Πειραιώς), για το οποίο προβλέπεται η μεταβίβασή του στην Τράπεζα Πειραιώς με βάση τη σύμβαση πώλησης και μεταβίβασης (STA) της 26/03/2013.

Κατά συνέπεια όλες οι υποχρεώσεις που απορρέουν από την διαχείριση του χαρτοφυλακίου χρηματοδοτικών μισθώσεων έχουν μεταφερθεί στον Όμιλο της Τράπεζας Πειραιώς όπως περιγράφεται στον παραπάνω πίνακα.

Το εν λόγω ποσό έχει κοινοποιηθεί και επιβεβαιωθεί από την Τράπεζα Πειραιώς και σύμφωνα με την οποία τελεί υπό επανέλεγχο στο πλαίσιο των πρακτικών που ακολουθούνται σε τέτοιου είδους μεταβιβάσεις.

16. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας την 31/12/2018 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.

17. 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 2018 και 31 Δεκεμβρίου 2017 το τακτικό αποθεματικό της εταιρείας ανήρχετο σε Ευρώ 1.613.552,07.

18. 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 17.573,40 την 31/12/2018.

19. Συναλλαγές με Συνδεδεμένες Επιχειρήσεις

Η Εταιρεία σύναπτε 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, η θυγατρική DYNAMIC ASSET ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε., η ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε και η ΛΑΙΚΗ FACTORS. 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 2018 και 2017 και τα υπόλοιπα την 31η Δεκεμβρίου 2018 και 31 Δεκεμβρίου 2017 με συνδεδεμένες επιχειρήσεις αναλύονται ως ακολούθως:

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	31^η Δεκεμβρίου 2018	31^η Δεκεμβρίου 2017
Δάνεια και προκαταβολές σε πελάτες	1.289.011	1.285.906
Προβλέψεις επισφαλών απατήσεων	(200.000)	(200.000)
Λοιπές απατήσεις	3.226	497
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	1.092.237	1.086.403
<u>Απαιτήσεις</u>		
Απαιτήσεις από πιστωτικά ιδρύματα	124.745	134.135
<u>Έσοδα</u>		
Τόκοι και εξομοιούμενα έσοδα	0	5.735
Λοιπά έσοδα εκμεταλλεύσεως	5.848	5.760
	5.848	11.495
<u>Εξόδα</u>		
Γενικά λειτουργικά έξοδα	96.050	96.000
	96.050	96.000

Οι μισθοί και οι αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για το έτος 2018 ανέρχονται σε € 115.595,92 (2017: € 136.429,39).

20. Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Δεσμεύσεις

α) Στα πλαίσια εκτέλεσης των εργασιών της, η Εταιρεία είναι αντιμέτωπη με πιθανές νομικές διεκδικήσεις από τρίτους. Σημειώνεται ότι αναφορικά για δύο ακίνητα της εταιρείας λογιστικής αξίας € 18,06 εκατ. έχει γίνει δεκτή από το Εφετείο Πειραιά αγωγή πτωχευτικής ανάκλησης που είχε ασκηθεί από τον σύνδικο της πτωχής μισθώτριας. Σε βάρος της εν λόγω απόφασης η εταιρεία μας έχει προσφύγει στον Άρειο Πάγο με σκοπό την αναίρεση της ως άνω απόφασης. Η υπόθεση έχει εκδικαστεί και αναμένεται η απόφαση. Η εκτίμηση της Διοίκησης είναι ότι η αίτηση αναίρεσης που έχει ήδη υποβληθεί συγκεντρώνει σημαντικές πιθανότητες ευδοκίμησης.

β) Η Εταιρεία διαθέτει μισθωμένα γραφεία στο Μαρούσι, στην οδό Βασ. Σοφίας 1 (Μαρούσι) με μηνιαίο μίσθωμα Ευρώ 1.874,56 με διάρκεια έως την 30/09/2022 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 346,78 με διάρκεια έως την 28/1/2026 και με ετήσια μεταβολή βάσει του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή.

21. Διαχείριση Χρηματοοικονομικών Κινδύνων

Οι εργασίες της Εταιρείας ενσωματώνουν διάφορους 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.

21.1 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.

Ποιότητα δανείων και απαιτήσεων

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

Ποσά σε Ευρώ	Δάνεια και προκαταβολές σε πελάτες	Απαιτήσεις κατά πιστωτικών ιδρυμάτων	Δάνεια και προκαταβολές σε πελάτες	Απαιτήσεις κατά πιστωτικών ιδρυμάτων
Μη καθυστερημένα ή απομειωμένα	0	66.802.731	0	53.321.897
Απομειωμένα	1.289.011	0	1.285.906	0
Δάνεια προ προβλέψεων	1.289.011	66.802.731	1.285.906	53.321.897
Πρόβλεψη για απομείωση	(200.000)	0	(200.000)	0
Δάνεια μετά από προβλέψεις	1.089.011	66.802.731	1.085.906	53.321.897

22 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).

23 Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Δεν υπάρχουν πρόσθετα γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού που θα έπρεπε να γνωστοποιηθούν στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Μαρούσι, 18 / 12 / 2019

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

**Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ &
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

**ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ & ΕΚΤΕΛΩΝ ΧΡΗΜ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ**

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΠΑΣΧΑΛΗΣ
ΑΔΤ ΑΖ 630875

ΑΝΔΡΕΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ
ΑΔΤ Α 018630

ΣΥΜΕΩΝ ΠΑΝΤΕΛΙΔΗΣ
ΑΔΤ ΑΚ 578535
Αρ. Αδείας Α Τάξης 0008064