

**ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ**

**ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ
ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021**

Σας ενημερώνουμε πως δεν μπορείτε να βασιστείτε στις εν λόγω πληροφορίες/έγγραφα που σας κοινοποιούνται και πως η Deloitte Limited, οι υπάλληλοι, οι αντιπρόσωποι, οι υπεργολάβοι και οι σύμβουλοι της δεν αναλαμβάνουν καμία ευθύνη ή καθήκον επιμέλειας απέναντί σας ή απέναντι σε οποιονδήποτε τρίτο.

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ	ΣΕΛΙΔΑ
Διοικητικό Συμβούλιο και άλλοι αξιωματούχοι	1
Έκθεση Διαχείρισης	2 - 6
Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή	7 - 9
Κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων	10
Κατάσταση οικονομικής θέσης	11
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	12
Κατάσταση των ταμειακών ροών	13
Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις	14 - 40

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ ΑΞΙΩΜΑΤΟΥΧΟΙ

Διοικητικό Συμβούλιο:	Λάμπρος Παπαδόπουλος - Ανεξάρτητος μη Εκτελεστικός Πρόεδρος Μάριος Χοιρομερίδης - Ανεξάρτητος μη Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος Δρ. Μάριος Πιτσιλλής - Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος Σοφοκλής Παραπάνος - Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος (από τις 15 Απριλίου 2020) Διονύσης Διονυσίου - Μη Εκτελεστικό Μέλος Γιάγκος Χατζηγιάννης - Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος (από τις 20 Ιανουαρίου 2023) Ρένα Ρουβιθά Πάνου - Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος (από τις 3 Μαρτίου 2023) Λάμπρος Παπαλαμπριανού - Εκτελεστικό Μέλος Μάριος Παπαδόπουλος - Εκτελεστικό Μέλος (από τις 13 Ιανουαρίου 2021)
Διευθύνων Σύμβουλος:	Μάριος Παπαδόπουλος - Διευθύνων Σύμβουλος (από τις 23 Δεκεμβρίου 2020) - Εκτελών Χρέη Διευθύνοντος Συμβούλου (από τις 19 Φεβρουαρίου 2020)
Γραμματέας Εταιρείας:	Μύρια Κακουλλή
Ανεξάρτητοι Ελεγκτές:	Deloitte Limited Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές Λεωφ. Σπύρου Κυπριανού 24 1075 Λευκωσία Κύπρος
Νομικοί Σύμβουλοι:	Τάσσος Παπαδόπουλος & Συνεργάτες Δ.Ε.Π.Ε. Χρίστος Μ. Τριανταφυλλίδης
Εγγεγραμμένο γραφείο:	Γρηγόρη Αυξεντίου 8 1096 Λευκωσία Κύπρος

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Κυπριακής Εταιρείας Διαχείρισης Περιουσιακών Στοιχείων Λτδ («ΚΕΔΙΠΕΣ» ή «Εταιρεία»), υποβάλλει στα μέλη την έκθεσή της μαζί με τις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021.

Σύσταση

Η Εταιρεία Κυπριακή Εταιρεία Διαχείρισης Περιουσιακών Στοιχείων Λτδ συστάθηκε στην Κύπρο στις 14 Αυγούστου 2018 (ΗΕ 387704) ως εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. Η Εταιρεία είναι 100% θυγατρική της Συνεργατικής Εταιρείας Διαχείρισης Περιουσιακών Στοιχείων Λτδ («ΣΕΔΙΠΕΣ»).

Κύριες δραστηριότητες και φύση εργασιών της Εταιρείας

Οι κύριες δραστηριότητες της Εταιρείας, που δεν διαφοροποιήθηκαν από το προηγούμενο έτος, είναι η διαχείριση των περιουσιακών στοιχείων της ΣΕΔΙΠΕΣ. Όλες οι δραστηριότητες διεξάγονται στην Κύπρο.

Η ΚΕΔΙΠΕΣ ανέλαβε την διαχείριση των περιουσιακών στοιχείων της ΣΕΔΙΠΕΣ στη βάση αποφάσεων των εποπτικών αρχών και της Γενικής Συνέλευσης της ΣΕΔΙΠΕΣ το 2018. Σύμφωνα με τις εν λόγω αποφάσεις η ΣΕΔΙΠΕΣ θα μεταβίβαζε στην ΚΕΔΙΠΕΣ τα πλείστα περιουσιακά της στοιχεία, τα οποία αποτελούνται κυρίως από χορηγήσεις (ως επί το πλείστον μη εξυπηρετούμενες), συναφείς εξασφαλίσεις, ακίνητα, καθώς και μετρητά. Συγκεκριμένα, στο πλαίσιο υλοποίησης των πιο πάνω αποφάσεων, όλο το προσωπικό της ΣΕΔΙΠΕΣ έχει μεταφερθεί στην Εταιρεία από 1 Σεπτεμβρίου 2018, και έκτοτε, η Εταιρεία διαχειρίζεται τα περιουσιακά στοιχεία της ΣΕΔΙΠΕΣ εν όψει πρόθεσης υπογραφής συμφωνίας μεταβίβασης των πλείστων περιουσιακών στοιχείων μεταξύ της ΣΕΔΙΠΕΣ και της Εταιρείας.

Τα περιουσιακά στοιχεία τυγχάνουν διαχείρισης βάσει της σχετικής πρόνοιας που η ΣΕΔΙΠΕΣ και η Εταιρεία επιθυμούσαν και είχαν πρόθεση όπως περιλάβουν στην προαναφερόμενη συμφωνία μεταβίβασης των περιουσιακών στοιχείων, ήτοι: οι εισπράξεις από τη διαχείριση των περιουσιακών στοιχείων και τα ταμειακά διαθέσιμα, αφού καταβληθούν διάφορα έξοδα, χρησιμοποιούνται σε τριμηνιαία βάση για αποπληρωμή της κρατικής στήριξης που έλαβε η ΣΕΔΙΠΕΣ από την Κυπριακή Δημοκρατία («ΚΔ»).

Τον Οκτώβριο 2022 υπεγράφη η εν λόγω συμφωνία μεταβίβασης μεταξύ ΣΕΔΙΠΕΣ και Εταιρείας (η «Συμφωνία Μεταβίβασης Περιουσιακών Στοιχείων» ή η «Συμφωνία»). Στη βάση της Συμφωνίας Μεταβίβασης Περιουσιακών Στοιχείων, η ΣΕΔΙΠΕΣ μεταβίβασε στην ΚΕΔΙΠΕΣ τα περιουσιακά της στοιχεία, τα οποία δεν μεταφέρθηκαν στην Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ, και τύχχαναν διαχείρισης από την ΚΕΔΙΠΕΣ.

Διευκρινίζεται ότι μέχρι και την μεταβίβαση τους στην Εταιρεία, τα περιουσιακά στοιχεία ανήκουν ιδιοκτησιακά στην ΣΕΔΙΠΕΣ και κρατούνται από την Εταιρεία προς όφελος και δια λογαριασμό της ΣΕΔΙΠΕΣ. Οι χορηγήσεις της ΣΕΔΙΠΕΣ που αναδιρθρώθηκαν με νέες χορηγήσεις με δανειστή την Εταιρεία, δεν εμφανίζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης μέχρι και την υπογραφή της συμφωνίας μεταβίβασης.

Αδειοδότηση και εποπτεία

Η Εταιρεία αδειοδοτήθηκε από την Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου, σαν εταιρεία εξαγοράς πιστώσεων και ως μη πιστωτικό ίδρυμα στις 31 Αυγούστου 2018.

Κατάλογος Δεσμεύσεων και λειτουργικό πλαίσιο

Η Εταιρεία, όπως και η μητρική εταιρεία ΣΕΔΙΠΕΣ, ενεργεί στη βάση του Καταλόγου Δεσμεύσεων («List of Commitments») που υπογράφηκε στις 15 Ιουνίου 2018 μεταξύ της Κυπριακής Δημοκρατίας και της Ευρωπαϊκής Επιτροπής Γενικής Διεύθυνσης Ανταγωνισμού, ως έχει τροποποιηθεί στο πλαίσιο έγκρισης της κρατικής στήριξης ύψους €3.541εκ. που δόθηκε στην ΣΕΔΙΠΕΣ για ολοκλήρωσης της συναλλαγής με την Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ («Ελληνική Τράπεζα» ή «ΕΤ») με απώτερο στόχο την προστασία των καταθετών και την χρηματοοικονομική σταθερότητα. Η συμμόρφωση με τις δεσμεύσεις παρακολουθείται από τον Εντολοδόχο Παρακολούθησης («Monitoring Trustee») που είναι ο οίκος Baker Tilly.

Ο κατάλογος δεσμεύσεων, ως έχουν τροποποιηθεί, που αφορούν την Εναπομένουσα Οντότητα («ΕΟ») όπως αυτή ορίζεται στον κατάλογο δεσμεύσεων, είναι διαθέσιμος στην ιστοσελίδα (<https://kedipes.com.cy/κεδιπεσ/κατάλογοσδεσμευσεων/>).

Περαιτέρω πληροφορίες για το λειτουργικό πλαίσιο της Εταιρείας παρατίθενται στη σημείωση 1.2.1 των οικονομικών καταστάσεων.

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ (συνέχεια)

Πανδημία Κορωνοϊού COVID – 19

Το Μάρτιο του 2020, ο Παγκόσμιος Οργανισμός Υγείας ανακήρυξε την έξαρση του Κορωνοϊού COVID-19 ως πανδημία, αναγνωρίζοντας την ταχεία εξάπλωσή του σε ολόκληρο τον κόσμο. Πολλές κυβερνήσεις περιλαμβανομένης και της Κυπριακής Δημοκρατίας έλαβαν αυστηρά μέτρα για να συμβάλουν στην αναχαίτηση του ιού. Αυτά τα μέτρα περιλάμβαναν: περιορισμούς στην διακίνηση των πολιτών, το προσωρινό κλείσιμο επιχειρήσεων διαφόρων οικονομικών δραστηριοτήτων και έλεγχο ή κλείσιμο των συνόρων. Επί του παρόντος τα μέτρα αυτά έχουν αρθεί.

Οι επιπτώσεις της πανδημίας ήταν αρνητικές βραχυπρόθεσμα καθώς η εφαρμογή των προληπτικών μέτρων και των σχετικών διαταγμάτων για την αντιμετώπιση των αρνητικών συνεπειών της εμφάνισης της νόσου COVID-19 είχε άμεσο αντίκτυπο στην κυπριακή οικονομία η οποία παρουσίασε σημαντική επιβράδυνση κατά το 2020.

Αρνητικές επιπτώσεις επήλθαν και στις δραστηριότητες της Εταιρείας, της ΣΕΔΙΠΕΣ και των θυγατρικών της (ο «Όμιλος»), (επαφές με πελάτες, υπογραφή εγγράφων, συναλλαγές σε ακίνητα) και επίσης στην πρόοδο σε βασικά έργα. Οι μακροοικονομικές επιπτώσεις και η επιβολή περιοριστικών μέτρων τον Μάρτιο 2020, επηρέασαν αρνητικά τις ταμειακές εισροές για το πρώτο εξάμηνο του 2020, καθώς περιορίστηκε δραματικά η εφαρμογή λύσεων αναδιάρθρωσης ή ανάκτησης και περιορίστηκαν οι συναλλαγές σε ακίνητα. Με την άρση των περιοριστικών μέτρων, παρουσιάστηκε σημαντική βελτίωση για το υπόλοιπο του 2020 ιδιαίτερα ως προς τις πωλήσεις ακινήτων ενώ η βελτίωση συνεχίστηκε το 2021 με τις ταμειακές εισροές να παρουσιάζουν σημαντική αύξηση τόσο στις πωλήσεις ακινήτων όσο και στις χορηγήσεις. Μακροπρόθεσμα οι επιπτώσεις της πανδημίας θα εξαρτηθούν από την εξέλιξη της και την επίδρασή της στους οικονομικούς δείκτες, κυρίως σε ότι αφορά τον ρυθμό ανάπτυξης της οικονομίας και τις τιμές των ακινήτων.

Περισσότερες πληροφορίες για την επίδραση της πανδημίας στις δραστηριότητες της Εταιρείας παρουσιάζονται στη σημείωση 1.2.3 των οικονομικών καταστάσεων.

Εξέταση των εξελίξεων, της θέσης και ανασκόπηση των αποτελεσμάτων της Εταιρείας

Η Εταιρεία συνέχισε να παρουσιάζει ουδέτερα αποτελέσματα το 2021, όπως και το προηγούμενο έτος. Τα έξοδα της Εταιρείας αντισταθμίστηκαν από αντίστοιχα έσοδα που προέρχονται από την μείωση της υποχρέωσης προς την ΣΕΔΙΠΕΣ (Σημ. 13).

Ως εκ τούτου η Εταιρεία παρουσίασε μηδενικά κέρδη/ζημιές για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και 31 Δεκεμβρίου 2020.

Τα έξοδα της Εταιρείας ανήλθαν στα €32εκ. και αφορούν το κόστος προσωπικού. Το κόστος προσωπικού διαμορφώθηκε στα €31εκ. παρουσιάζοντας σημαντική αύξηση €15εκ. έναντι του 2020. Η αύξηση προέρχεται από τα έξοδα ύψους €12εκ, του Σχεδίου Εθελοντικής Αποχώρησης που τέθηκε σε εφαρμογή κατά τη διάρκεια του έτους.

Τα περιουσιακά στοιχεία ανέρχονται σε €57εκ. και αποτελούνται κυρίως από καταθέσεις ύψους €55εκ. που προέρχονται κυρίως από εισπράξεις της Εταιρείας εκ μέρους της ΣΕΔΙΠΕΣ. Οι υποχρεώσεις ανέρχονται σε €56εκ. και αφορούν κυρίως υπόλοιπο με την ΣΕΔΙΠΕΣ ύψους €53εκ. και υποχρεώσεις σε σχέση με τα έξοδα προσωπικού.

Η Εταιρεία παρουσιάζει θετικά ίδια κεφάλαια ύψους €500 χιλ. που αποτελούνται στο σύνολο τους από το μετοχικό κεφάλαιο. Σημειώνεται ότι τα ίδια κεφάλαια παραμένουν σταθερά αφού η εταιρεία δεν αναλαμβάνει οποιονδήποτε επιχειρηματικό κίνδυνο ενώ όλα τα πλεονάσματα από την διαχείριση των περιουσιακών στοιχείων κρατούνται προς όφελος και δια λογαριασμό της ΣΕΔΙΠΕΣ.

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει η Εταιρεία περιγράφονται στη σημείωση 5 των οικονομικών καταστάσεων.

Περιβαλλοντικά και εργασιακά θέματα

Η Εταιρεία αναγνωρίζοντας τη μεγάλη σημασία που πρέπει να δίνεται στην προστασία του περιβάλλοντος, καταβάλλει συνεχείς προσπάθειες που αποσκοπούν στη μείωση της κατανάλωσης όλων των μορφών ενέργειας που είναι βαβερές προς το περιβάλλον.

Το 2021 η Εταιρεία έθεσε σε εφαρμογή Σχέδιο Εθελοντικής Αποχώρησης, περισσότερες πληροφορίες αναφέρονται στη σημείωση 7 των οικονομικών καταστάσεων.

Ύπαρξη υποκαταστημάτων

Η Εταιρεία δεν διατηρεί οποιαδήποτε νομικά υποκαταστήματα.

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ (συνέχεια)

Μερίσματα

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν εισηγείται την πληρωμή μερίσματος.

Μετοχικό κεφάλαιο

Κατά την διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021 δεν υπήρχε οποιαδήποτε αλλαγή στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας.

Διοικητικό Συμβούλιο

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την διάρκεια του έτους και κατά την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 1.

Στις 19 Φεβρουαρίου 2020 το Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε τον διορισμό του κ. Μάριου Παπαδόπουλου στη θέση του Διευθύνοντα Συμβούλου της ΚΕΔΙΠΕΣ. Μέχρι την τελική έγκριση του από την Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου, ο κ. Μάριος Παπαδόπουλος ανέλαβε καθήκοντα Εκτελούντος Χρέη Διευθύνοντος Συμβούλου. Η Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου έγκρισε τον διορισμό του στις 23 Δεκεμβρίου 2020 και στις 13 Ιανουαρίου 2021 διορίστηκε ως εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου.

Ο κ. Σταύρος Ιακώβου αποχώρησε από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 19 Φεβρουαρίου 2020. Στις 15 Απριλίου 2020 διορίστηκε ως ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ο κ. Σοφοκλής Παραπάνος. Ο κ. Γιώργος Παντελή αποχώρησε από μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου με ισχύ από την 1 Ιουλίου 2020.

Ο κ. Γιάγκος Χατζηγιάννης διορίστηκε ως ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου στις 20 Ιανουαρίου 2023 και η κ. Ρένα Ρουβιθά Πάνου διορίστηκε ως ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου στις 3 Μαρτίου 2023.

Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

Τα γεγονότα μεταγενέστερα της περιόδου αναφοράς που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων, αναφέρονται πιο κάτω και στη σημείωση 15 των οικονομικών καταστάσεων.

Η Εταιρεία συνεχίζει να υποστηρίζει τη ΣΕΔΙΠΕΣ σε σχέση με την διαχείριση των περιουσιακών στοιχείων, και επικεντρώνεται αποκλειστικά στην μεγιστοποίηση των ταμειακών εισροών και της αποπληρωμής της κρατικής στήριξης μέσω της αποτελεσματικής διαχείρισης των περιουσιακών στοιχείων της ΕΟ στη βάση του Καταλόγου Δεσμεύσεων.

Η απόδοση της Εταιρείας και του Ομίλου συνέχισε την ανάκαμψη τα επόμενα έτη με τις ταμειακές εισροές να παρουσιάζουν αύξηση τόσο στις πωλήσεις ακινήτων όσο και στις χορηγήσεις. Η ΣΕΔΙΠΕΣ, και οι θυγατρικές της ΚΕΔΙΠΕΣ και CCSRE Real estate Company Ltd, είχαν συσσωρευμένες ταμειακές εισροές που ανέρχονταν σε €2.104εκ. για την περίοδο 1 Σεπτεμβρίου 2018 έως 31 Δεκεμβρίου 2023, εισροές που προέκυψαν μετά τη συναλλαγή με την Ελληνική Τράπεζα, και την εξασφάλιση άδειας διαχείρισης περιουσιακών στοιχείων. Κατά την ίδια περίοδο, οι ταμειακές εκροές για αποπληρωμές δαπανών και υποχρεώσεων ανέρχονταν σε €858εκ., ενώ μέχρι τον Δεκέμβριο 2023 ποσό ύψους €1.160εκ. αποπληρώθηκε έναντι της κατάθεσης της ΚΔ.

Η Εταιρεία έθεσε σε εφαρμογή Σχέδιο Εθελοντικής Αποχώρησης τον Σεπτέμβριο 2021 και τον Μάρτιο 2022. Το σχέδιο αποδέχτηκαν 78 άτομα ενώ 119 άτομα αποποιήθηκαν το δικαίωμα τους για επιστροφή στην ΚΕΔΙΠΕΣ από την Διαχειρίστρια Εταιρεία ("Altamira"). Στη συνέχεια τον Οκτώβριο 2023 ακολούθησε νέο Σχέδιο Εθελοντικής Αποχώρησης το οποίο έληξε τον Μάρτιο 2024.

Τον Οκτώβριο 2022 έχει υπογραφεί η Συμφωνία για τη μεταφορά περιουσιακών στοιχείων από την ΣΕΔΙΠΕΣ προς την ΚΕΔΙΠΕΣ και η αναθεωρημένη συμφωνία εξυπηρέτησης με την Altamira.

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ (συνέχεια)

Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς (συνέχεια)

Σημειώνεται ότι τον Ιούνιο 2023, ο Κατάλογος Δεσμεύσεων ("List of Commitments") που υπογράφηκε στις 15 Ιουνίου 2018 μεταξύ της Κυπριακής Δημοκρατίας και της Ευρωπαϊκής Επιτροπής Γενικής Διεύθυνσης Ανταγωνισμού, έχει τροποποιηθεί ώστε να επιτραπεί στην εναπομένουσα οντότητα, δηλαδή την ΣΕΔΙΠΕΣ και τις θυγατρικές της, να υλοποιήσουν το Σχέδιο Ενοίκιο Έναντι Δόσης (το «Σχέδιο»). Ο φορέας υλοποίησης του Σχεδίου είναι θυγατρική εταιρεία που ανήκει κατά 100% στην ΚΕΔΙΠΕΣ. Το Σχέδιο, αφού εγκρίθηκε από το Υπουργικό Συμβούλιο, τέθηκε σε εφαρμογή τον Δεκέμβριο 2023. Στο Σχέδιο θα συμμετέχει η ΚΕΔΙΠΕΣ ενώ θα είναι ανοικτό και σε πιστούχους άλλων πιστωτικών ιδρυμάτων/ εταιρειών εξαγοράς πιστώσεων.

Το Δεκέμβριο 2023 η ΚΕΔΙΠΕΣ προχώρησε στην υπογραφή συμφωνίας με την Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ, για την πώληση χαρτοφυλακίου εξυπηρετούμενων και ενήμερων αναδιարθρωμένων χορηγήσεων με συνολική μεικτή λογιστική αξία κατά τις 31 Δεκεμβρίου 2022 ύψους €58,4εκ.. Η πώληση δεν έχει σημαντικές επιπτώσεις στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων της ΚΕΔΙΠΕΣ. Η συναλλαγή ολοκληρώθηκε το Μάρτιο του 2024 μετά την λήψη των εποπτικών εγκρίσεων.

Γεωπολιτικές εξελίξεις

Η γεωπολιτική κατάσταση στην Ανατολική Ευρώπη παραμένει ασταθής καθώς το Φεβρουάριο 2022 η Ρωσία εισέβαλε στην Ουκρανία και έκτοτε η στρατιωτική δραστηριότητα και η σύγκρουση Ρωσίας Ουκρανίας συνεχίζονται. Ως επακόλουθο της εισβολής τα Ηνωμένα Έθνη, η Ευρωπαϊκή Ένωση, οι Ηνωμένες Πολιτείες Αμερικής και άλλες χώρες επέβαλαν μια σειρά περιοριστικών μέτρων (κυρώσεων) κατά της Ρωσικής και Λευκορωσικής κυβέρνησης, διαφόρων εταιρειών και συγκεκριμένων ατόμων. Η ΚΔ έχει εφαρμόσει τα περιοριστικά μέτρα των Ηνωμένων Εθνών και της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Τα περιοριστικά μέτρα έχουν επιβραδύνει την κυπριακή αλλά και την παγκόσμια οικονομία δυσχεραίνοντας το λειτουργικό περιβάλλον. Λόγω της σύγκρουσης έχουν διαταραχθεί οι παγκόσμιες εμπορικές ροές, υπάρχει αυξανόμενη αβεβαιότητα σε σχέση με την παγκόσμια προσφορά εμπορευμάτων και αυξάνονται οι τιμές ενέργειας οδηγώντας σε άνοδο του πληθωρισμού.

Η Διεύθυνση έχει εξετάσει τις ιδιαίτερες συνθήκες και τους κινδύνους στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία και ο Όμιλος και έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι η άμεση έκθεση τους στις άμεσα επηρεαζόμενες χώρες (Ρωσία, Λευκορωσία, Ουκρανία) τόσο σε ανοίγματα χρεωστών όσο και σε πωλήσεις ακινήτων είναι περιορισμένη. Εντούτοις, υπάρχει έμμεση έκθεση αφού αρνητικές επιπτώσεις στη κυπριακή οικονομία δυσχεραίνουν την απομόχλευση του δανειακού χαρτοφυλακίου, αυξάνουν τον πιστωτικό κίνδυνο και ενδέχεται να οδηγήσουν σε αυξημένες απαιτήσεις από την Ελληνική Τράπεζα κάτω από το Σχέδιο Προστασίας Περιουσιακών Στοιχείων.

Γεωπολιτικές εντάσεις παρατηρούνται και στη περιοχή της Μέσης Ανατολής με αύξηση των συγκρούσεων ιδιαίτερα από τον Οκτώβριο 2023 οι οποίες συνεχίζονται.

Οι επιπτώσεις στην Εταιρεία και τον Όμιλο εξαρτώνται σε μεγάλο βαθμό από την φύση και διάρκεια των αβέβαιων και μη προβλέψιμων γεγονότων, όπως είναι η περαιτέρω στρατιωτική δράση, επιπρόσθετα περιοριστικά μέτρα, οι επιπτώσεις στη προσφορά αγαθών και καυσίμων, η επίδραση στον πληθωρισμό και η αντίδραση των παγκόσμιων χρηματοοικονομικών αγορών στις εξελίξεις. Οι οικονομικές επιπτώσεις των τρεχουσών κρίσεων τόσο στην κυπριακή όσο και στην παγκόσμια οικονομία και στις συνολικές επιχειρηματικές δραστηριότητες δεν μπορούν να εκτιμηθούν με εύλογη βεβαιότητα σε αυτό το στάδιο. Η Διεύθυνση θα συνεχίσει να παρακολουθεί στενά την κατάσταση και να αξιολογεί την επίδραση των εξελίξεων στις δραστηριότητες της Εταιρείας και του Ομίλου.

Οι προαναφερόμενες εξελίξεις θεωρούνται ως μη διορθωτικό γεγονός και συνεπώς δεν αντικατοπτρίζονται στην αναγνώριση και μέτρηση των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στις οικονομικές καταστάσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2021.

Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα γνωστοποιούνται στη σημείωση 13 των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ (συνέχεια)

Ανεξάρτητοι Ελεγκτές

Οι ανεξάρτητοι ελεγκτές της Εταιρείας Deloitte Limited εκδήλωσαν την επιθυμία να εξακολουθήσουν να προσφέρουν τις υπηρεσίες τους για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022.

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου,



Πρόεδρος,

Λευκωσία, 24 Απριλίου 2024

Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή

Προς τα Μέλη της Κυπριακή Εταιρεία Διαχείρισης Περιουσιακών Στοιχείων Λτδ

Έκθεση επί του Ελέγχου των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις οικονομικές καταστάσεις της Κυπριακή Εταιρεία Διαχείρισης Περιουσιακών Στοιχείων Λτδ (η 'Εταιρεία'), όπως παρουσιάζονται στις σελίδες 10 μέχρι 40 και αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης στις 31 Δεκεμβρίου 2021, και τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών του έτους που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών. .

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2021, και της χρηματοοικονομικής της επίδοσης και των ταμειακών ροών της για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

Βάση γνώμης

Ο έλεγχός μας έχει διενεργηθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ). Οι ευθύνες μας, με βάση αυτά τα πρότυπα, περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο 'Ευθύνες του Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων' της έκθεσής μας. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία σύμφωνα με τον Διεθνή Κώδικα Δεοντολογίας Λογιστών (συμπεριλαμβανομένων των Διεθνών Προτύπων Ανεξαρτησίας), που εκδίδεται από το Διεθνές Συμβούλιο Προτύπων Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές (Κώδικας ΔΣΠΔΕΛ) και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο οικονομικών καταστάσεων στην Κύπρο και έχουμε συμμορφωθεί με τις άλλες ευθύνες δεοντολογίας που απορρέουν από τις απαιτήσεις αυτές και τον Κώδικα ΔΣΠΔΕΛ. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν βάση για την ελεγκτική μας γνώμη.

Ουσιώδης αβεβαιότητα που σχετίζεται με τη συνέχιση δραστηριότητας

Επισύρουμε την προσοχή στη σημείωση 2.4 επί των οικονομικών καταστάσεων, η οποία περιγράφει ότι στις 31 Δεκεμβρίου 2021, οι υποχρεώσεις του Ομίλου, στον οποίο ανήκει η Εταιρεία, υπερέβαιναν τα περιουσιακά του στοιχεία. Οι υποχρεώσεις του Ομίλου περιλαμβάνουν την Κυβερνητική Κατάθεση με όρους που περιγράφονται στη σημείωση 2.4. Όπως αναφέρεται στη σημείωση 2.4, το γεγονός αυτό, μαζί με άλλα θέματα όπως αυτά περιγράφονται στη σημείωση 2.4, υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας η οποία ενδεχομένως θα εγείρει σημαντική αμφιβολία σχετικά με τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Η γνώμη μας δεν διαφοροποιείται σε σχέση με το θέμα αυτό.

Η Deloitte αναφέρεται σε μία ή περισσότερες από την Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), του διεθνούς δικτύου μελών της και τις σχετιζόμενες με αυτές οντότητες (συλλογικά «Deloitte Global»). Η DTTL (επίσης αναφερόμενη και ως «Deloitte Global») και το κάθε μέλος της και κάθε σχετιζόμενη με αυτήν οντότητα, αποτελούν ξεχωριστές και ανεξάρτητες οντότητες, που δεν δύνανται να δημιουργούν υποχρεώσεις ή να δεσμεύουν η μία την άλλη έναντι τρίτων. Η DTTL και κάθε μέλος της και κάθε σχετιζόμενη με αυτήν οντότητα, είναι υπεύθυνη μόνο για τις δικές της πράξεις και παραλήψεις και όχι αυτές των άλλων οντοτήτων. Οι DTTL, NSE, και DME δεν παρέχουν υπηρεσίες σε πελάτες. Για περισσότερες πληροφορίες, επισκεφθείτε την ιστοσελίδα www.deloitte.com/about.

Η Deloitte & Touche (M.E.) (DME) είναι η συνδεδεμένη οντότητα της Deloitte NSE LLP, χωρίς νόμιμη ιδιοκτησία στο DDTL. Η Deloitte North South Europe LLP (NSE) δεν έχει νομική ιδιοκτησία στο DTTL. Η Deloitte North South Europe LLP (NSE) είναι αδειοδοτημένο μέλος της Deloitte Tohmatsu Limited.

Η Deloitte Limited, είναι η συνδεδεμένη υποαδειοδοτημένη οντότητα της Deloitte NSE για την Κύπρο. Η Deloitte Limited είναι μεταξύ των μεγαλύτερων οίκων παροχής επαγγελματικών υπηρεσιών της Κύπρου, παρέχοντας ελεγκτικές, φορολογικές, συμβουλευτικές και χρηματοοικονομικές υπηρεσίες, καθώς και ένα πλήρες φάσμα υπηρεσιών με πάνω από 700 άτομα προσωπικό, στη Λευκωσία και Λεμεσό. Για περισσότερες πληροφορίες, επισκεφθείτε την ιστοσελίδα www.deloitte.com/cy.

Η Deloitte Limited, είναι ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης εγγεγραμμένη στην Κύπρο (Αρ. Εγγραφής 162812). Offices: Nicosia, Limassol

Η επικοινωνία αυτή περιέχει εμπιστευτικές πληροφορίες και απευθύνεται αποκλειστικά στον/ους προβλεπόμενο/ους παραλήπτη/ες στον/ους οποίο/ους απευθύνεται. Εάν δεν είστε ο/οι προβλεπόμενος/οι παραλήπτης/ες, παρακαλούμε όπως: (1) ειδοποιήσετε τον αποστολέα απαντώντας σε αυτό το μήνυμα και διαγράψετε όλα τα αντίγραφα της επικοινωνίας αυτής και (2) σημειώσετε ότι απαγορεύεται αυστηρά η αποκάλυψη, διανομή, αντιγραφή ή χρήση αυτής της επικοινωνίας. Οποιαδήποτε αποκάλυψη, χρήση ή αντιγραφή της επικοινωνίας αυτής, δεν μπορεί να είναι εγγυημένα ασφαλείς και χωρίς κάποιο λάθος.

Deloitte.



Professional
Services Partner

Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή (συνέχεια)

Προς τα Μέλη της Κυπριακή Εταιρεία Διαχείρισης Περιουσιακών Στοιχείων Λτδ

Άλλες πληροφορίες

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες αποτελούνται από τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης.

Η γνώμη μας επί των οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφέρουμε οποιοδήποτε συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σχετικά με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να διαβάσουμε τις άλλες πληροφορίες, έτσι ώστε να αξιολογήσουμε, κατά πόσο αυτές δεν συνάδουν ουσιωδώς με τις οικονομικές καταστάσεις ή με τη γνώση που έχουμε αποκτήσει κατά τη διάρκεια του ελέγχου, ή διαφαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις διαδικασίες που έχουμε πραγματοποιήσει, συμπεράνουμε ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα επί αυτού.

Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου για τις Οικονομικές Καταστάσεις

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων που δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, οφειλόμενου είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

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

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την επίβλεψη της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς της Εταιρείας.

Ευθύνες του Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι στόχοι μας, είναι να αποκτήσουμε λελογισμένη διασφάλιση για το κατά πόσον οι οικονομικές καταστάσεις στο σύνολο τους είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, οφειλόμενου είτε σε απάτη είτε σε λάθος και η έκδοση έκθεσης ελεγκτή, η οποία να περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Λελογισμένη διασφάλιση συνιστά υψηλού βαθμού διασφάλιση, αλλά όχι εγγύηση, ότι ο έλεγχος όπως αυτός πραγματοποιήθηκε με βάση τα ΔΠΕ πάντοτε θα εντοπίζει ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν, είτε από απάτη, είτε από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη εάν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμενόνταν, ότι θα επηρεάσουν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λήφθηκαν με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

Ως μέρος ενός ελέγχου σύμφωνα με τα ΔΠΕ, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Αναγνωρίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους για ουσιώδη σφάλματα στις οικονομικές καταστάσεις που οφείλονται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζουμε και εφαρμόζουμε ελεγκτικές διαδικασίες οι οποίες ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και λαμβάνουμε ελεγκτικά τεκμήρια τα οποία είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν τη βάση της γνώμης μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ενός ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι μεγαλύτερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, λόγω του ότι η απάτη μπορεί να περιλαμβάνει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς δηλώσεις ή την παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που είναι σχετικές με τον έλεγχο, προκειμένου να σχεδιάσουμε ελεγκτικές διαδικασίες που είναι κατάλληλες υπό τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και του λελογισμένου των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή (συνέχεια)

Προς τα Μέλη της Κυπριακή Εταιρεία Διαχείρισης Περιουσιακών Στοιχείων Λτδ

Ευθύνες του Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων (συνέχεια)

- Συμπεραίνουμε 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 επισύρουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών 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, δομή και περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, και κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις αντικατοπτρίζουν τις συναλλαγές και γεγονότα με τρόπο που να επιτυγχάνεται η αληθινή και δίκαιη εικόνα.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στο Διοικητικό Συμβούλιο θέματα σχετικά με το προβλεπόμενο πεδίο και χρονοδιάγραμμα του ελέγχου και σημαντικά ευρήματα από τον έλεγχο, συμπεριλαμβανομένων τυχόν σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου, που εντοπίσαμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών Απαιτήσεων

Σύμφωνα με τις επιπρόσθετες απαιτήσεις του περί Ελεγκτών Νόμου του 2017, αναφέρουμε τα πιο κάτω:

- Κατά τη γνώμη μας, με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, η Έκθεση Διαχείρισης έχει καταρτιστεί σύμφωνα με τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και οι πληροφορίες που δίνονται στην έκθεση αυτή συνάδουν με τις οικονομικές καταστάσεις.
- Με βάση τη γνώση και σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος της Εταιρείας που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα επί αυτού.

Άλλο Θέμα

Αυτή η έκθεση, περιλαμβανομένης και της γνώμης, ετοιμάστηκε για τα μέλη της Εταιρείας ως σώμα και μόνο σύμφωνα με το Άρθρο 69 του περί Ελεγκτών Νόμου του 2017 και για κανένα άλλο σκοπό. Δίνοντας αυτή τη γνώμη δεν αποδεχόμαστε και δεν αναλαμβάνουμε ευθύνη για οποιοδήποτε άλλο σκοπό ή προς οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο στη γνώση του οποίου αυτή η έκθεση δυνατόν να περιέλθει.



Μαρία Πασχάλης
Εγκεκριμένη Λογιστής και Εγγεγραμμένη Ελεγκτής
Εκ μέρους και για λογαριασμό της

Deloitte Limited
Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές

Λευκωσία, 24 Απριλίου 2024

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021

	Σημ.	2021 €'000	2020 €'000
Άλλα έσοδα	6	<u>31.970</u>	17.730
Σύνολο εσόδων		<u>31.970</u>	17.730
Έξοδα για δικαιώματα και προμήθειες		(6)	(12)
Άλλες καθαρές ζημιές		-	(556)
Κόστος προσωπικού	7	(31.061)	(16.145)
Αποσβέσεις		(83)	(75)
Άλλα λειτουργικά έξοδα		<u>(528)</u>	(469)
Λειτουργικά αποτελέσματα		292	473
Τόκοι πληρωτέοι		<u>(292)</u>	(473)
Αποτελέσματα πριν τη φορολογία		-	-
Φορολογία		-	-
Κέρδος για το έτος		-	-
Λοιπά συνολικά έσοδα για το έτος		-	-
Συνολικά έσοδα για το έτος		<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 14 μέχρι 40 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.


ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021


	Σημ.	2021 €'000	2020 €'000
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	8	1.129	209
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	9	66	89
Μετρητά	10	147	78
Καταθέσεις σε άλλα τραπεζικά ιδρύματα	11	<u>55.356</u>	<u>57.932</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ		<u>56.698</u>	<u>58.308</u>
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Μετοχικό κεφάλαιο	12	<u>500</u>	<u>500</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		<u>500</u>	<u>500</u>
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Υποχρέωση προς ΣΕΔΙΠΕΣ	13	<u>53.018</u>	<u>54.279</u>
Λοιπές υποχρεώσεις		<u>3.180</u>	<u>3.529</u>
		<u>56.198</u>	<u>57.808</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		<u>56.698</u>	<u>58.308</u>

Στις 24 Απριλίου 2024 το Διοικητικό Συμβούλιο της Κυπριακή Εταιρεία Διαχείρισης Περιουσιακών Στοιχείων Λτδ ενέκρινε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.


Λάμπρος Παπαδόπουλος
Πρόεδρος


Μάριος Παπαδόπουλος
Διευθύνων Σύμβουλος


Σοφοκλής Παραπάνος
Πρόεδρος Επιτροπής Ελέγχου


Λάμπρος Παταλαμπρινού
Διευθυντής Διεύθυνσης
Οικονομικής Διαχείρισης

Οι σημειώσεις στις σελίδες 14 μέχρι 40 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021

	Μετοχικό κεφάλαιο €'000	Σύνολο €'000
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2020	500	500
Συνολικά έσοδα Καθαρό κέρδος για το έτος	-	-
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2020/ 1 Ιανουαρίου 2021	500	500
Συνολικά έσοδα Καθαρό κέρδος για το έτος	-	-
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021	500	500

Εταιρείες που δεν διανέμουν το 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως αυτά προσδιορίζονται με βάση τον περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο, κατά τη διάρκεια των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, λογίζονται κατά την 31 Δεκεμβρίου του δεύτερου έτους πως έχουν διανέμει αυτό το ποσό ως μέρισμα. Το ποσό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα που ήδη διανεμήθηκε μέχρι την 31 Δεκεμβρίου του δεύτερου έτους για το έτος στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Επί του ποσού της λογιζόμενης διανομής μερίσματος καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων έκτακτη αμυντική εισφορά με συντελεστή 17% όταν οι ενδιαφερόμενοι μέτοχοι είναι φυσικά πρόσωπα φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου και έχουν την κατοικία τους (domicile) στην Κύπρο.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 14 μέχρι 40 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΩΝ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021

	Σημ.	2021 €'000	2020 €'000
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ			
Κέρδος πριν την φορολογία			
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού			
	8	60	52
Απόσβεση προγραμμάτων ηλεκτρονικού υπολογιστή			
	9	23	23
Χρέωση για απομείωση στην αξία περιουσιακών στοιχείων - αύλα περιουσιακά στοιχεία			
	9	-	5
		83	80
Μεταβολές στο κεφάλαιο κινήσεως:			
(Μείωση)/αύξηση στις άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις			
		(349)	1.410
Μείωση της υποχρέωσης προς ΣΕΔΙΠΕΣ			
		(1.261)	(14.760)
Μείωση στα λοιπά περιουσιακά στοιχεία			
		-	44
Καθαρή ροή μετρητών για λειτουργικές εργασίες			
		(1.527)	(13.226)
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ			
Πληρωμή για αγορά άυλων περιουσιακών στοιχείων			
	9	-	(19)
Πληρωμή για αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού			
	8	(980)	(16)
Είσπραξη από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού			
		-	5
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες			
		(980)	(30)
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ			
Καθαρή μείωση σε μετρητά και αντίστοιχα μετρητών			
		(2.507)	(13.256)
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή του έτους			
		58.010	71.266
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος του έτους			
	10,11	55.503	58.010

Οι σημειώσεις στις σελίδες 14 μέχρι 40 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021

1. Σύσταση και κύριες δραστηριότητες

1.1.1 Σύσταση Εταιρείας και δραστηριότητες

Η εταιρεία Κυπριακή Εταιρεία Διαχείρισης Περιουσιακών Στοιχείων Λτδ (η 'Εταιρεία') συστάθηκε στην Κύπρο στις 14 Αυγούστου 2018 (HE 387704) ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. Η Εταιρεία είναι 100% θυγατρική της Συνεργατικής Εταιρείας Διαχείρισης Περιουσιακών Στοιχείων Λτδ («ΣΕΔΙΠΕΣ»). Το εγγεγραμμένο γραφείο της είναι στην Γρηγόρη Αυξεντίου 8, 1096 Λευκωσία, Κύπρος.

1.1.2 Κύριες δραστηριότητες

Οι κύριες δραστηριότητες της Εταιρείας, που δεν διαφοροποιήθηκαν από το προηγούμενο έτος, είναι η διαχείριση των περιουσιακών στοιχείων της ΣΕΔΙΠΕΣ. Όλες οι δραστηριότητες διεξάγονται στην Κύπρο.

Η ΚΕΔΙΠΕΣ ανέλαβε την διαχείριση των περιουσιακών στοιχείων της ΣΕΔΙΠΕΣ στη βάση αποφάσεων των εποπτικών αρχών και της Γενικής Συνέλευσης της ΣΕΔΙΠΕΣ. Σύμφωνα με τις εν λόγω αποφάσεις η ΣΕΔΙΠΕΣ θα μεταβίβαζε στην ΚΕΔΙΠΕΣ τα πλείστα περιουσιακά της στοιχεία, τα οποία αποτελούνται κυρίως από χορηγήσεις (ως επί το πλείστον μη εξυπηρετούμενες), συναφείς εξασφαλίσεις, ακίνητα, καθώς και μετρητά. Συγκεκριμένα, στο πλαίσιο υλοποίησης των πιο πάνω αποφάσεων, όλο το προσωπικό της ΣΕΔΙΠΕΣ έχει μεταφερθεί στην Εταιρεία από 1 Σεπτεμβρίου 2018, και έκτοτε, η Εταιρεία διαχειρίζεται τα περιουσιακά στοιχεία της ΣΕΔΙΠΕΣ εν όψει πρόθεσης υπογραφής συμφωνίας μεταβίβασης των πλείστων περιουσιακών στοιχείων μεταξύ της ΣΕΔΙΠΕΣ και της Εταιρείας.

Τα περιουσιακά στοιχεία τυγχάνουν διαχείρισης βάσει της σχετικής πρόνοιας που η ΣΕΔΙΠΕΣ και η Εταιρεία επιθυμούσαν και είχαν πρόθεση όπως περιλάβουν στην προαναφερόμενη συμφωνία μεταβίβασης των περιουσιακών στοιχείων, ήτοι: οι εισπράξεις από τη διαχείριση των περιουσιακών στοιχείων και τα ταμειακά διαθέσιμα, αφού καταβληθούν διάφορα έξοδα, χρησιμοποιούνται σε τριμηνιαία βάση για αποπληρωμή της κρατικής στήριξης που έλαβε η ΣΕΔΙΠΕΣ από την Κυπριακή Δημοκρατία.

Τον Οκτώβριο 2022 υπεγράφη η εν λόγω συμφωνία μεταβίβασης μεταξύ ΣΕΔΙΠΕΣ και Εταιρείας (η «Συμφωνία Μεταβίβασης Περιουσιακών Στοιχείων» ή η «Συμφωνία»). Στη βάση της Συμφωνίας Μεταβίβασης Περιουσιακών Στοιχείων, η ΣΕΔΙΠΕΣ μεταβίβασε στην ΚΕΔΙΠΕΣ τα περιουσιακά της στοιχεία, τα οποία δεν μεταφέρθηκαν στην Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ, και τύγχαναν διαχείρισης από την ΚΕΔΙΠΕΣ.

Διευκρινίζεται ότι μέχρι και την μεταβίβαση τους στην Εταιρεία, τα περιουσιακά στοιχεία που τυγχάνουν διαχείρισης ως προαναφέρεται ανήκουν ιδιοκτησιακά στην ΣΕΔΙΠΕΣ και κρατούνται από την Εταιρεία προς όφελος και δια λογαριασμό της ΣΕΔΙΠΕΣ. Οι χορηγήσεις της ΣΕΔΙΠΕΣ που αναδιարθρώθηκαν με νέες χορηγήσεις με δανειστή την Εταιρεία, δεν εμφανίζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης μέχρι και την υπογραφή της συμφωνίας μεταβίβασης.

Η Εταιρεία, όπως και η ΣΕΔΙΠΕΣ, ενεργεί στη βάση του Καταλόγου Δεσμεύσεων. Οι δραστηριότητες της Εναπομένουσας Οντότητας, όπως αυτή ορίζεται στον Κατάλογο Δεσμεύσεων, αναφέρονται στον Κατάλογο Δεσμεύσεων και ιδιαίτερα στην Δέσμευση 14.

1.1.3 Αλλαγές στους αξιωματούχους και επαγγελματικούς συμβούλους

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και κατά την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 1.

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021

1. Σύσταση και κύριες δραστηριότητες (συνέχεια)

1.2 Λειτουργικός κίνδυνος

1.2.1 Κατάλογος Δεσμεύσεων και λειτουργικό πλαίσιο

Η ΣΕΔΙΠΕΣ προχώρησε το 2018 σε συναλλαγή με την Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ («Ελληνική Τράπεζα» ή «ΕΤ») για απόκτηση των τραπεζικών εργασιών και ορισμένων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της ΣΕΔΙΠΕΣ.

Η Εταιρεία, όπως και η μητρική της ΣΕΔΙΠΕΣ, ενεργεί στη βάση του Καταλόγου Δεσμεύσεων ("List of Commitments") που υπογράφηκε στις 15 Ιουνίου 2018 μεταξύ της Κυπριακής Δημοκρατίας και της Ευρωπαϊκής Επιτροπής Γενικής Διεύθυνσης Ανταγωνισμού, ως έχει τροποποιηθεί, στο πλαίσιο έγκρισης της κρατικής στήριξης ύψους €3.541εκ που δόθηκε στην ΣΕΔΙΠΕΣ για ολοκλήρωσης της συναλλαγής με την Ελληνική Τράπεζα με απώτερο στόχο την προστασία των καταθετών και την χρηματοοικονομική σταθερότητα. Η συμμόρφωση με τις δεσμεύσεις παρακολουθείται από τον Εντολοδόχο Παρακολούθησης ("Monitoring Trustee") που είναι ο οίκος Baker Tilly.

Ο Κατάλογος Δεσμεύσεων, ως έχουν τροποποιηθεί, που αφορούν την Εναπομένουσα Οντότητα («ΕΟ»), όπως αυτή ορίζεται στον Κατάλογο Δεσμεύσεων, είναι διαθέσιμος στην ιστοσελίδα (<https://kedipes.com.cy/κεδιπεσ/κατάλογοσδεσμευσεων/>).

Με την ολοκλήρωση της συναλλαγής με την ΕΤ η Εταιρεία μαζί με την ΣΕΔΙΠΕΣ προχώρησε με αριθμό ενεργειών ώστε να συμμορφωθεί με τις αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης, τις εποπτικές εγκρίσεις και τον Κατάλογο Δεσμεύσεων. Μέσω της διαχείρισης των εναπομεινάντων περιουσιακών στοιχείων της ΣΕΔΙΠΕΣ και των θυγατρικών της (ο «Όμιλος»), η Εταιρεία στοχεύει στην αποπληρωμή της κρατικής βοήθειας στον μέγιστο δυνατό βαθμό.

Η Εταιρεία αδειοδοτήθηκε από την Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου («ΚΤΚ»), σαν εταιρεία εξαγοράς πιστώσεων και ως μη πιστωτικό ίδρυμα στις 31 Αυγούστου 2018.

Επίσης, στη βάση αποφάσεων των εποπτικών αρχών και της Γενικής Συνέλευσης της ΣΕΔΙΠΕΣ τα πλείστα περιουσιακά στοιχεία, το προσωπικό και ορισμένες υποχρεώσεις της ΣΕΔΙΠΕΣ που δεν μεταφέρθηκαν στην Ελληνική Τράπεζα, θα μεταφέρονταν προς την ΚΕΔΙΠΕΣ. Συγκεκριμένα η ΣΕΔΙΠΕΣ θα μεταβίβαζε στην ΚΕΔΙΠΕΣ τα πλείστα περιουσιακά της στοιχεία, τα οποία αποτελούνται κυρίως από χορηγήσεις (ως επί το πλείστον μη εξυπηρετούμενες), συναφείς εξασφαλίσεις, ακίνητα, καθώς και μετρητά. Θα μεταβίβαζε επίσης τις υποχρεώσεις, με εξαίρεση τις υποχρεώσεις προς την Κυπριακή Δημοκρατία.

Στο πλαίσιο υλοποίησης των πιο πάνω αποφάσεων, όλο το προσωπικό της ΣΕΔΙΠΕΣ έχει μεταφερθεί στην ΚΕΔΙΠΕΣ από 1 Σεπτεμβρίου 2018, και έκτοτε, η ΚΕΔΙΠΕΣ και το προσωπικό της διαχειρίζεται τα περιουσιακά στοιχεία της ΣΕΔΙΠΕΣ.

Ενόψει της πρόθεσης που υπήρχε για υπογραφή συμφωνίας μεταφοράς, οι εισπράξεις από τη διαχείριση των περιουσιακών στοιχείων και τα ταμειακά διαθέσιμα κρατούνται από την ΚΕΔΙΠΕΣ προς όφελος της ΣΕΔΙΠΕΣ και τα πλεονάσματα χρησιμοποιούνται σε τριμηνιαία βάση για αποπληρωμή της κρατικής στήριξης.

Διευκρινίζεται ότι μέχρι την μεταβίβαση τους από την ΣΕΔΙΠΕΣ στην ΚΕΔΙΠΕΣ τα εν λόγω περιουσιακά στοιχεία, στα οποία περιλαμβάνονται και τα μετρητά στον τραπεζικό λογαριασμό της ΚΕΔΙΠΕΣ στην Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ, κρατούνται από την ΚΕΔΙΠΕΣ προς όφελος και δια λογαριασμό της ΣΕΔΙΠΕΣ.

Με την ολοκλήρωση του νομοτεχνικού σχεδιασμού η συμφωνία εγκρίθηκε κατά το 2022 από την Γενική Συνέλευση της ΣΕΔΙΠΕΣ, το Διοικητικό Συμβούλιο της ΚΕΔΙΠΕΣ και την Κυπριακή Δημοκρατία. Ακολούθησε τον Οκτώβριο 2022 η υπογραφή της εν λόγω συμφωνίας μεταβίβασης μεταξύ ΣΕΔΙΠΕΣ και Εταιρείας (η «Συμφωνία Μεταβίβασης Περιουσιακών Στοιχείων» ή η «Συμφωνία»). Στη βάση της Συμφωνίας Μεταβίβασης Περιουσιακών Στοιχείων, η ΣΕΔΙΠΕΣ μεταβίβασε στην ΚΕΔΙΠΕΣ τα περιουσιακά της στοιχεία, τα οποία δεν μεταφέρθηκαν στην Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ, και τύγγχαναν διαχείρισης από την ΚΕΔΙΠΕΣ.

Τα περιουσιακά στοιχεία της ΣΕΔΙΠΕΣ ήταν στην πλειοψηφία τους ενεχυριασμένα προς όφελος της Κυπριακής Δημοκρατίας στο πλαίσιο παροχής της κρατικής στήριξης. Με την υπογραφή της Συμφωνίας, το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων είναι ενεχυριασμένο προς όφελος της Κυπριακής Δημοκρατίας.

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021

1. Σύσταση και κύριες δραστηριότητες (συνέχεια)

1.2 Λειτουργικός κίνδυνος (συνέχεια)

1.2.1 Κατάλογος Δεσμεύσεων και λειτουργικό πλαίσιο

Σε σχέση με τη Δέσμευση 18 έχει ολοκληρωθεί η αναθεώρηση της συμφωνίας εξυπηρέτησης με την Διαχειρίστρια Εταιρεία (<<Altamira>>) και η νέα συμφωνία έχει υπογραφεί τον Οκτώβριο 2022. Σημειώνεται ότι έχει ληφθεί η θετική άποψη του ανεξάρτητου εμπειρογνώμονα για τη συμμόρφωση της συμφωνίας με τους όρους αγοράς (market conformity report).

1.2.2 Μακροοικονομικό περιβάλλον στην Κύπρο

Η απόδοση της κυπριακής οικονομίας κατά το 2020 καθορίστηκε από την επίδραση της πανδημίας COVID-19 με αρνητικούς ρυθμούς ανάπτυξης και αυξημένα ποσοστά ανεργίας. Παρά τα πιο πάνω η οικονομία παρουσίασε θετικά στοιχεία κατά το 2021 με αύξηση του ΑΕΠ και σταθεροποίηση της ανεργίας ενώ η ανάπτυξη συνεχίστηκε τόσο το 2022 όσο και το 2023.

Η πορεία της οικονομίας για το 2024 αναμένεται να παραμείνει ανοδική με θετικές εκτιμήσεις από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο ("ΔΝΤ"). Σύμφωνα με τις προβλέψεις του ΔΝΤ το ΑΕΠ θα αυξηθεί και παράλληλα θα παρουσιαστεί μείωση της ανεργίας και σταδιακή αποκλιμάκωση του πληθωρισμού.

1.2.3 Πανδημία κορωνοϊού COVID-19

Ο κορωνοϊός COVID-19 εντοπίστηκε το Δ' τρίμηνο του 2020. Στις 11 Μαρτίου 2020, ο Παγκόσμιος Οργανισμός Υγείας ανακήρυξε την έξαρση του κορωνοϊού COVID-19 ως πανδημία, αναγνωρίζοντας την ταχεία εξάπλωσή του σε ολόκληρο τον κόσμο. Πολλές κυβερνήσεις περιλαμβανομένης και της Κυπριακής Δημοκρατίας έλαβαν αυστηρά μέτρα για να συμβάλουν στην αναχαίτηση του ιού. Αυτά τα μέτρα περιλάμβαναν: αυτοπεριορισμό/καραντίνα σε αυτούς που ενδεχομένως επηρεάστηκαν, εφαρμογή κοινωνικής αποστασιοποίησης, περιορισμούς στην διακίνηση των πολιτών, το προσωρινό κλείσιμο επιχειρήσεων διαφόρων οικονομικών δραστηριοτήτων και έλεγχο ή κλείσιμο των συνόρων καθώς και καθολικό "κλείσιμο" πόλεων/περιοχών ή ακόμα και ολόκληρων χωρών. Επί του παρόντος τα μέτρα αυτά έχουν αρθεί.

Οι επιπτώσεις της πανδημίας ήταν αρνητικές βραχυπρόθεσμα καθώς η εφαρμογή των προληπτικών μέτρων και των σχετικών διαταγμάτων για την αντιμετώπιση των αρνητικών συνεπειών της εμφάνισης της νόσου COVID-19 είχε άμεσο αντίκτυπο στην κυπριακή οικονομία η οποία παρουσίασε σημαντική επιβράδυνση κατά το 2020. Μακροπρόθεσμα οι επιπτώσεις θα εξαρτηθούν από την επίδραση της πανδημίας στους οικονομικούς δείκτες, κυρίως σε ότι αφορά τον ρυθμό ανάπτυξης της οικονομίας και τις τιμές των ακινήτων.

Η εκδήλωση της πανδημίας έχει επιδράσει αρνητικά στις δραστηριότητες του Ομίλου (επαφές με πελάτες, υπογραφή εγγράφων, συναλλαγές σε ακίνητα) και επίσης την πρόοδο σε βασικά έργα. Οι μακροοικονομικές επιπτώσεις και η επιβολή περιοριστικών μέτρων τον Μάρτιο 2020, επηρέασαν αρνητικά τις ταμειακές εισροές για το Α' και Β' Τρίμηνο του 2020, καθώς περιορίστηκε δραματικά η εφαρμογή λύσεων αναδιάρθρωσης ή ανάκτησης και περιορίστηκαν οι συναλλαγές σε ακίνητα. Με την άρση των περιοριστικών μέτρων, παρουσιάστηκε σημαντική βελτίωση για το υπόλοιπο του 2020 ιδιαίτερα ως προς τις πωλήσεις ακινήτων. Η βελτίωση συνεχίστηκε το 2021 με τις ταμειακές εισροές να παρουσιάζουν σημαντική αύξηση τόσο στις πωλήσεις ακινήτων όσο και στις χορηγήσεις.

Στο πλαίσιο αντιμετώπισης της πανδημίας η Κυπριακή Δημοκρατία έκδωσε το 2020 διάταγμα αναστολής δόσεων για συνεπείς δανειολήπτες των οποίων η οικονομική κατάσταση είχε επηρεαστεί δυσμενώς από τον COVID-19. Σύμφωνα με τις διατάξεις του σχετικού διατάγματος, ο Όμιλος είχε εγκρίνει αιτήσεις αναστολής δόσεων έως το τέλος του 2020 για 5.678 λογαριασμούς δανείων ύψους €741 εκ.. Η Διεύθυνση της Εταιρείας λαμβάνοντας υπόψη τις δυσμενείς κοινωνικές και οικονομικές συνθήκες που επικρατούν, εφάρμοσε τον Ιούνιο 2020 την αναστολή πλειστηριασμών καθώς και την αναστολή ανάκτησης ακινήτων μετά τη διαδικασία πλειστηριασμού μέχρι την 31η Αυγούστου 2020, και τον Δεκέμβριο 2020 εφάρμοσε την αναστολή της διαδικασίας εκποίησης ενυπόθηκων ακινήτων που αφορούν κύρια κατοικία μέχρι €350 χιλιάδες, μέχρι το τέλος Μαρτίου 2021.

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021

1. Σύσταση και κύριες δραστηριότητες (συνέχεια)

1.2 Λειτουργικός κίνδυνος (συνέχεια)

1.2.3 Πανδημία κορωνοϊού COVID-19 (συνέχεια)

Η Κυπριακή Δημοκρατία εξέδωσε επιπρόσθετο διάταγμα σχετικά με την αναστολή δόσεων για συνεπείς δανειολήπτες. Το νέο διάταγμα είχε περιορισμένη επίδραση στο δανειακό χαρτοφυλάκιο, κάλυπτε την περίοδο Ιανουάριο με Ιούνιο 2021, και είχαν ενταχθεί 29 λογαριασμοί με υπόλοιπο €3,5εκ. Στη συνέχεια το Μάιο 2021 ψηφίστηκε νομοθεσία από την Βουλή των αντιπροσώπων που ανέστειλε τις εκποιήσεις, για κύρια κατοικία μέχρι €350 χιλιάδες και για συγκεκριμένες κατηγορίες επαγγελματικής στέγης και αγροτεμαχίων, μέχρι 31 Ιουλίου 2021. Τον Ιούλιο 2022 η Βουλή των αντιπροσώπων ψήφισε νομοθεσία που δημοσιεύθηκε τον Αύγουστο 2022 για αναστολή των εκποιήσεων μέχρι 31 Οκτωβρίου 2022, η αναστολή αφορά κύρια κατοικία μέχρι €350 χιλιάδες και ορισμένες κατηγορίες επαγγελματικής στέγης και αγροτεμαχίων. Τον Νοέμβριο 2022 η Βουλή των αντιπροσώπων ψήφισε τη τροποποίηση νομοθεσίας για αναστολή των εκποιήσεων μέχρι 31 Ιανουαρίου 2023, η αναστολή αφορά κύρια κατοικία μέχρι €350 χιλιάδες και ορισμένες κατηγορίες επαγγελματικής στέγης και αγροτεμαχίων.

1.2.4 Κανονιστικό και νομοθετικό πλαίσιο

Η Εταιρεία αδειοδοτήθηκε από την Κεντρική Τράπεζα Κύπρου («ΚΤΚ»), σαν εταιρεία εξαγοράς πιστώσεων και ως μη πιστωτικό ίδρυμα στις 31 Αυγούστου 2018.

2. Βάση ετοιμασίας

2.1 Δήλωση συμμόρφωσης

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

2.2 Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ (€), το οποίο είναι το νόμισμα λειτουργίας της Εταιρείας. Τα ποσά που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις στρογγυλοποιούνται στην πλησιέστερη χιλιάδα εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά. Το νόμισμα λειτουργίας είναι το νόμισμα του κύριου οικονομικού περιβάλλοντος στο οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία και στο οποίο τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων επιμετρούνται.

2.3 Βάση επιμέτρησης

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.

2.4 Λειτουργία ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Οι επιχειρηματικές δραστηριότητες του Ομίλου διέπονται από το κατάλογο δεσμεύσεων ο οποίος συμφωνήθηκε από την Κυπριακή Δημοκρατία ("ΚΔ") στη βάση της απόφασης "Κρατικές Ενισχύσεις SA.35334 (2018/N-2) – Κύπρος – Ενίσχυση χρηματοδότησης για την ομαλή έξοδο της Συνεργατικής Κυπριακής Τράπεζας Λτδ ("ΣΚΤ") από την αγορά" ("Απόφαση για τις Κρατικές Ενισχύσεις").

Ο Όμιλος ετοιμάζει τις οικονομικές καταστάσεις του λαμβάνοντας υπόψη τη Δέσμευση 14 της Απόφασης για τις Κρατικές Ενισχύσεις, η οποία αναφέρει ότι:

"Μοναδική δραστηριότητα της ΕΟ θα είναι η διαχείριση των περιουσιακών στοιχείων που έμειναν στην περίμετρο της εναπομείνας οντότητας με στόχο την εκποίηση, ρευστοποίηση ή εκκαθάριση προς αποπληρωμή της κρατικής βοήθειας με εύτακτο τρόπο με σκοπό την μεγιστοποίηση της αξίας αποπληρωμής της Κρατικής Βοήθειας προς τη ΚΔ το συντομότερο δυνατό. Επιπλέον, η ΕΟ δεν θα ασκήσει καμιά άλλη οικονομική δραστηριότητα ούτε θα αποκτήσει πελάτες ή θα πωλήσει προϊόντα."

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021

2. Βάση ετοιμασίας (συνέχεια)

2.4 Λειτουργία ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα (συνέχεια)

Σημειώνεται ότι η Ευρωπαϊκή Επιτροπή στις 6.7.2023 ενέκρινε την τροποποίηση του Καταλόγου Δεσμεύσεων με την απόφαση Κρατικές Ενισχύσεις SA. 107455 (2023/N) – ώστε να επιτραπεί στην ΚΕΔΙΠΕΣ να αναλάβει τον ρόλο του φορέα υλοποίησης του Σχεδίου Ενοίκιο Έναντι Δόσης. Οι τροποποιήσεις αφορούν:

- Την δυνατότητα ίδρυσης θυγατρικής εταιρείας η οποία να μπορεί αποκτήσει και να διαχειριστεί κατοικίες στα πλαίσια του Σχεδίου Ενοίκιο Έναντι Δόσης
- Την δυνατότητα καθυστέρησης στην αποπληρωμή κρατικής βοήθειας ώστε να χρηματοδοτηθεί η αγορά των κατοικιών στα πλαίσια του Σχεδίου Ενοίκιο Έναντι Δόσης.

Το Σχέδιο Ενοίκιο Έναντι Δόσης αποτελεί πρωτοβουλία του Κράτους με στόχο την προστασία της κύριας κατοικίας ευάλωτων νοικοκυριών μέσω πλήρους διακανονισμού της πιστωτικής διευκόλυνσης η οποία εξασφαλίζεται με εξασφάλιση επί της κύριας κατοικίας. Η κατοικία μεταβιβάζεται σε θυγατρική εταιρεία της ΚΕΔΙΠΕΣ, συνάπτεται μακροχρόνια σύμβαση ενοίκιασης ενώ παρέχεται το δικαίωμα επαναγοράς μετά την πάροδο 5 ετών.

Ο Όμιλος αναγνώρισε κέρδος €25εκ. κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021 και υπέστη ζημιά €100εκ. το προηγούμενο έτος και κατά την ημερομηνία αυτή οι υποχρεώσεις του Ομίλου υπέρβαιναν τα στοιχεία ενεργητικού κατά €201εκ. (2020: €190εκ.).

Το Διοικητικό Συμβούλιο κατέληξε στο συμπέρασμα πως παρόλο ότι η ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων με βάση την αρχή της δρώσας οικονομικής μονάδας (going concern) κρίνεται ως κατάλληλη, υπάρχουν παράγοντες και γεγονότα που υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιαστικής αβεβαιότητας η οποία ενδεχομένως να εγείρει σημαντική αμφιβολία σχετικά με την ικανότητα του Ομίλου να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα (going concern).

Για να καταλήξει στο παραπάνω συμπέρασμα, το Διοικητικό Συμβούλιο εξέτασε τα εξής:

- Στις 31 Δεκεμβρίου 2023, ο Όμιλος είχε συσσωρευμένες ταμειακές εισροές που ανέρχονταν σε €2.104εκ., εισροές που προέκυψαν μετά την συναλλαγή με την Ελληνική Τράπεζα τον Σεπτέμβριο του 2018 και τον τερματισμό των τραπεζικών δραστηριοτήτων ενώ μέχρι τον Δεκέμβριο 2023 ποσό ύψους €1.160εκ. αποπληρώθηκε έναντι της κατάθεσης της ΚΔ. Στις 31 Δεκεμβρίου 2023, ο Όμιλος είχε €162εκ. διαθέσιμα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών σε σχέση με €81εκ. κατά την 1 Σεπτεμβρίου 2018. Παρά τις προκλήσεις και αβεβαιότητες στο μακροοικονομικό περιβάλλον, η Διοίκηση εκτιμά ότι ο Όμιλος θα συνεχίσει να έχει καθαρές θετικές ταμειακές ροές και θα συνεχίσει τις δραστηριότητες του στο προβλέψιμο μέλλον.
- Στις 31 Δεκεμβρίου 2023, ο Όμιλος έχει περιουσιακά στοιχεία προς διαχείριση ονομαστικής αξίας €6,6δισ ή €5,1δισ εξαιρουμένων τόκων που έχουν διαγραφεί ή ανακτηθεί.
- Στις 31 Δεκεμβρίου 2023, η κατάθεση της Κυπριακής Δημοκρατίας που αποτελεί την κρατική βοήθεια ανήλθε στα €2,6δισ. και οι όροι της κατάθεσης προβλέπουν ότι μπορεί να γίνει ανάληψη με προειδοποίηση 30 ημερών. Ως εκ τούτου η στήριξη της Κυπριακής Δημοκρατίας (δες πιο κάτω) είναι καθοριστική για την ικανότητα του Ομίλου να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα στο προβλέψιμο μέλλον. Η κατάθεση είναι εξασφαλισμένη από επιβαρύνσεις και εγγυήσεις που περιλαμβάνουν εκχώρηση εισοδημάτων, ομόλογο κυμαινόμενης επιβάρυνσης, εταιρική εγγύηση και ενεχυρίαση μετοχών ('Συμφωνίες Επιβαρύνσεων και Εγγυήσεων'). Σύμφωνα με την εκχώρηση εισοδημάτων, τα πλεονάσματα από τη διαχείριση περιουσιακών στοιχείων μεταφέρονται σε τριμηνιαία βάση προς την Κυπριακή Δημοκρατία για αποπληρωμή της κρατικής βοήθειας.
- Σύμφωνα με τους κανόνες για τις Κρατικές Ενισχύσεις, η ΚΔ παρείχε μια σειρά δεσμεύσεων προς την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, συμπεριλαμβανομένων των δεσμεύσεων σχετικά με τη εναπομένουσα οντότητα (ΕΟ). Οι κυριότερες δεσμεύσεις και ο βαθμός συμμόρφωσης με τις δεσμεύσεις είναι διαθέσιμες στην ιστοσελίδα <https://kedipes.com.cy/αποτελεσματα-διαχειρισης>.

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021

2. Βάση ετοιμασίας (συνέχεια)

2.4 Λειτουργία ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα (συνέχεια)

Αναθεωρημένο επιχειρηματικό σχέδιο

Το υφιστάμενο επιχειρηματικό σχέδιο καταρτίστηκε τον Μάρτιο του 2022 στα πλαίσια της επαναδιαπραγμάτευσης της Συμφωνίας Εξυπηρέτησης (SLA) με την Altamira. Η αναθεωρημένη SLA υπεγράφη τον Οκτώβριο 2022. Το επιχειρηματικό σχέδιο ολοκληρώνεται το οικονομικό έτος 2027 ώστε να συνάδει με την λήξη της Συμφωνίας Εξυπηρέτησης. Το επιχειρηματικό σχέδιο, αντικατοπτρίζει ταμειακές εισροές €4,9 δις. Λαμβάνοντας υπόψη τις υπόλοιπες εισροές / εκροές, οι συνολικές καθαρές εισροές ανέρχονται σε €3,5 δις.. Επομένως το επιχειρηματικό σχέδιο στοχεύει στην σταδιακή αποπληρωμή της Κρατικής Βοήθειας που λήφθηκε το 2018 στην ονομαστική αξία της. Επιπλέον, η Διοίκηση εξετάζει τακτικά την πρόοδο των πραγματικών ταμειακών εισροών και εκροών σε σύγκριση με το επιχειρηματικό σχέδιο το οποίο δύναται να αναθεωρείται περιοδικά. Μέχρι τον Δεκέμβριο του 2023, το αναθεωρημένο επιχειρηματικό σχέδιο ανέμενε καθαρές θετικές ταμειακές ροές ύψους €1.552εκ., ενώ τα πραγματικά αποτελέσματα ανήλθαν σε €1.243εκ. με την υστέρηση να αποδίδεται στη μη πραγματοποίηση πωλήσεων χαρτοφυλακίου. Ο Όμιλος πέτυχε καθαρές θετικές ταμειακές εισροές με βάση τις διαθέσιμες ιστορικές πληροφορίες για όλα τα έτη μέχρι το 2023. Τα πιο πάνω, σε συνδυασμό με την τελική θετική ταμειακή θέση και την επιστολή χρηματοοικονομικής στήριξης που λήφθηκε από την ΚΔ (δες πιο κάτω) είναι καθοριστικά για την ικανότητα του Ομίλου να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα στο προβλέσιμο μέλλον.

Στήριξη της Κυβέρνησης

Η αρχή της δρώσας οικονομικής μονάδας (going concern) που χρησιμοποιείται για την ετοιμασία αυτών των οικονομικών καταστάσεων εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από τη δέσμευση της Κυπριακής Δημοκρατίας να μην ανακαλέσει την κατάθεση προειδοποίησης 30 ημερών που έχει ο Όμιλος.

Η ΚΔ έχει εκδώσει στις 17 Οκτωβρίου 2022, μια επιστολή χρηματοοικονομικής στήριξης που μεταξύ άλλων προνοιών ορίζει ότι:

- Η ΚΔ δεν θα απαιτήσει και/ή άλλως να διεκδικήσει την άμεση ολική / μερική πληρωμή της Κυβερνητικής Κατάθεσης πέραν όπως προβλέπεται μέσα από το επιχειρηματικό σχέδιο σε ισχύ και νοουμένου ότι η ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ θα υλοποιήσουν το επιχειρηματικό σχέδιο σε επίπεδο που θα είναι σε θέση να υλοποιήσουν τέτοιες πληρωμές.
- Σε περίπτωση που η ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ θα μπορούν να επιτύχουν καλύτερα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα, από αυτά που προβλέπονται στο επιχειρηματικό σχέδιο σε ισχύ, οποιοσδήποτε τέτοιες καθαρές ταμειακές εισροές μπορούν να πληρωθούν στην ΚΔ με τη μορφή επιταχυνόμενων πληρωμών.
- Δεν θα ενεργοποιήσει ως Μέτοχος και Πιστωτής της ΣΕΔΙΠΕΣ οποιοδήποτε «Γεγονός Αθέτησης» έναντι της ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ και των θυγατρικών τους καθώς και δεν θα προβεί σε οποιαδήποτε νομικά μέτρα νοουμένου ότι δεν θα υπάρχει παράβαση ουσιαστών όρων των Συμφωνιών Επιβαρύνσεων και Εγγυήσεων από την ΣΕΔΙΠΕΣ/ΚΕΔΙΠΕΣ και τις θυγατρικές τους.
- Αναγνωρίζει ότι η ικανότητα της ΣΕΔΙΠΕΣ και των θυγατρικών της να συνεχίσουν να λειτουργούν ως δρώσες οικονομικές μονάδες εξαρτάται από τις επιβεβαιώσεις που παρέχονται στην επιστολή χρηματοοικονομικής στήριξης.
- Ανεξάρτητα από τα πιο πάνω, η ΚΔ δεν έχει πρόθεση να διακόψει τις επιχειρηματικές εργασίες της ΣΕΔΙΠΕΣ και των θυγατρικών της πριν την πάροδο της περιόδου που καλύπτει το επιχειρηματικό σχέδιο σε ισχύ και νοουμένου ότι η ΣΕΔΙΠΕΣ και οι θυγατρικές της τηρούν τις Συμφωνίες Επιβαρύνσεων και Εγγυήσεων.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021

2. Βάση ετοιμασίας (συνέχεια)

2.4 Λειτουργία ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα (συνέχεια)

Το Διοικητικό Συμβούλιο της ΚΕΔΙΠΕΣ κατέληξε στο συμπέρασμα ότι η ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων με βάση την αρχή της δρώσας οικονομικής μονάδας (going concern) κρίνεται ως κατάλληλη. Παρ' όλα αυτά, ανεξάρτητα από την πρόθεση της Κυπριακής Δημοκρατίας να μην ανακαλέσει την κατάθεση της προειδοποίησης 30 ημερών που έχει ο Όμιλος όπως αναφέρεται πιο πάνω μέσω της επιστολής χρηματοοικονομικής στήριξης, θα πρέπει να επισημανθεί ότι εξακολουθεί να υπάρχει συμβατική ρύθμιση που καθιστά δυνατή την ανάκληση της κρατικής κατάθεσης με όρο την προειδοποίηση 30 ημερών. Επιπλέον, ως αποτέλεσμα του γεγονότος ότι ο Όμιλος απαιτείται να λειτουργεί με βάση τον κατάλογο δεσμεύσεων που συμφωνήθηκαν μεταξύ της Κυπριακής Δημοκρατίας και της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, το Διοικητικό Συμβούλιο κατέληξε στο συμπέρασμα ότι αυτοί οι παράγοντες υποδεικνύουν την ύπαρξη ουσιαστικής αβεβαιότητας η οποία ενδεχομένως να εγείρει σημαντική αμφιβολία σχετικά με την ικανότητα του Ομίλου να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα (going concern).

Αυτές οι οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021 έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή της δρώσας οικονομικής μονάδας (going concern) και δεν περιλαμβάνουν προσαρμογές στις αναγραφόμενες αξίες και στη ταξινόμηση των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και των εξόδων, που ενδέχεται να απαιτούνται διαφορετικά, εάν η αρχή της δρώσας οικονομικής μονάδας (going concern) ως βάση για την ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων δεν ήταν κατάλληλη.

3. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές

3.1 Έσοδα και έξοδα από/για δικαιώματα και προμήθειες

Τα έξοδα και τα έσοδα από δικαιώματα και προμήθειες αναγνωρίζονται σε δεδουλευμένη βάση στην περίοδο κατά την οποία παρασχέθηκαν οι σχετικές με αυτά υπηρεσίες.

3.2 Ωφελήματα αφυπηρέτησης προσωπικού

Η Εταιρεία και οι υπάλληλοι της συνεισφέρουν στο Κυβερνητικό Ταμείο Κοινωνικών Ασφαλίσεων με βάση τους μισθούς των υπαλλήλων. Επιπρόσθετα, η Εταιρεία λειτουργεί σχέδιο καθορισμένων συνεισφορών (Ταμεία Προνοίας), τα περιουσιακά στοιχεία των οποίων τηρούνται σε ξεχωριστά ταμεία. Το σχέδιο χρηματοδοτείται με πληρωμές από τους υπαλλήλους και από την Εταιρεία. Οι συνεισφορές της Εταιρείας διαγράφονται στην περίοδο που σχετίζονται και περιλαμβάνονται στο κόστος προσωπικού. Η Εταιρεία δεν έχει οποιαδήποτε νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση για να πληρώσει επιπλέον συνεισφορές, εάν το σχέδιο δεν κατέχει αρκετά περιουσιακά στοιχεία για να πληρώσει σε όλους τους υπαλλήλους τα ωφελήματα που αναλογούν στις υπηρεσίες τους κατά τη διάρκεια της τρέχουσας και των προηγούμενων περιόδων.

3.3 Φορολογία

Η δαπάνη φορολογίας αφορά την τρέχουσα και την αναβαλλόμενη φορολογία. Αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα εκτός των περιπτώσεων που υπάρχει σχέση με στοιχεία που αναγνωρίζονται απευθείας στα αποθεματικά ή στην κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων.

Η τρέχουσα φορολογία αντιπροσωπεύει το ποσό του πληρωτέου εταιρικού φόρου που αφορά το φορολογητέο κέρδος μιας περιόδου, χρησιμοποιώντας φορολογικούς συντελεστές που έχουν θεσπιστεί ή έχουν ουσιαστικά θεσπιστεί μέχρι την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης, καθώς και οποιοσδήποτε προσαρμογές στη φορολογία πληρωτέα για προηγούμενες περιόδους.

Αναγνωρίζεται αναβαλλόμενη φορολογία για τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην κατάσταση οικονομικής θέσης και της φορολογικής τους βάσης. Αναγνωρίζεται φορολογική απαίτηση μόνο στον βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρχει διαθέσιμο φορολογητέο κέρδος έναντι του οποίου η απαίτηση μπορεί να χρησιμοποιηθεί. Η λογιστική αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων εξετάζεται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς και μειώνεται στο βαθμό που δεν θεωρείται πλέον πιθανό ότι το σχετικό φορολογικό όφελος θα πραγματοποιηθεί.

Η αναβαλλόμενη φορολογία επιμετρείται με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να εφαρμοστούν στην περίοδο κατά την οποία θα τακτοποιηθεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές και νόμους που έχουν θεσπιστεί ή έχουν ουσιαστικά θεσπιστεί μέχρι την ημερομηνία αναφοράς.

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021

3. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

3.3 Φορολογία (συνέχεια)

Οι φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν αφορούν φόρους εισοδήματος που επιβάλλονται από την ίδια φορολογική αρχή η οποία επιτρέπει την καταβολή ή εισπραξη του καθαρού ποσού και η Εταιρεία προτίθεται είτε να προβεί σε διακανονισμό του καθαρού υπολοίπου είτε να εισπράξει το ποσό της απαίτησης εξοφλώντας ταυτόχρονα την υποχρέωση.

3.4 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

Όλα τα στοιχεία ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού παρουσιάζονται σε ιστορικό κόστος μείον αποσβέσεις.

Οι αποσβέσεις υπολογίζονται σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο, ώστε να διαγραφεί το κόστος του κάθε στοιχείου ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού στο διάστημα της αναμενόμενης ωφέλιμης χρήσης τους.

Τα ετήσια ποσοστά απόσβεσης είναι τα ακόλουθα:

	%
Μηχανήματα και εξοπλισμός	10-20

Η υπολειμματική αξία και η ωφέλιμη χρήση αναθεωρούνται και προσαρμόζονται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, εάν αυτό θεωρηθεί αναγκαίο.

Δαπάνες για επιδιορθώσεις και συντήρηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού χρεώνονται στα αποτελέσματα στο έτος που προκύπτουν. Το κόστος σημαντικών ανακαινίσεων και άλλες μεταγενέστερες δαπάνες περιλαμβάνονται στην αξία του περιουσιακού στοιχείου, όταν είναι πιθανό πως θα προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην Εταιρεία μεγαλύτερα από αυτά που αρχικά αναμένονταν σύμφωνα με την αρχική απόδοση του περιουσιακού στοιχείου. Οι σημαντικές ανακαινίσεις αποσβένονται κατά τη διάρκεια της υπόλοιπης ωφέλιμης χρήσης του σχετικού περιουσιακού στοιχείου.

Η λογιστική αξία των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού αναθεωρείται για απομείωση όταν γεγονότα ή αλλαγές στις περιστάσεις καταδεικνύουν ότι η λογιστική αξία πιθανόν να μην είναι ανακτήσιμη. Αν υπάρχει τέτοια ένδειξη και η λογιστική αξία ξεπερνά το προβλεπόμενο ανακτήσιμο ποσό, η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων απομειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό. Το ανακτήσιμο ποσό των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της καθαρής τιμής πώλησης τους και της αξίας χρήσης τους.

Ένα στοιχείο των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού διαγράφεται κατά τη διάθεση ή όταν δεν αναμένονται να προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη συνεχή χρήση του περιουσιακού στοιχείου. Το κέρδος ή ζημιά που προκύπτει κατά την πώληση ή την απόσυρση ενός στοιχείου των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού, καθορίζεται ως η διαφορά μεταξύ των εισπράξεων πώλησης και της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Στην περίπτωση διάθεσης επανεκτιμημένων περιουσιακών στοιχείων, τα ποσά που περιλαμβάνονται στα αποθεματικά δίκαιης αξίας μεταφέρονται στο αποθεματικό των κερδών προς διανομή.

3.5 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος αγοράς τους και αποσβένονται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της εκτιμώμενης ωφέλιμης χρήσης τους. Για τα άυλα περιουσιακά στοιχεία που αποκτώνται από συνενώσεις επιχειρήσεων, ως κόστος αγοράς θεωρείται η δίκαιη τους αξία κατά την ημερομηνία της συναλλαγής. Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με απεριόριστη χρήση ελέγχονται για απομείωση τουλάχιστο μία φορά ανά έτος. Ο έλεγχος αυτός διεξάγεται με την προεξόφληση των μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να προκύψουν από τη χρήση των άυλων περιουσιακών στοιχείων, χρησιμοποιώντας ένα προεξοφλητικό επιτόκιο που αντανακλά τις παρούσες εκτιμήσεις της αγοράς και τους κινδύνους που σχετίζονται με το περιουσιακό στοιχείο. Όταν δεν είναι δυνατό να εκτιμηθεί η ανακτήσιμη αξία ενός επιμέρους περιουσιακού στοιχείου, η Εταιρεία εκτιμά την ανακτήσιμη αξία της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών στην οποία ανήκει το περιουσιακό στοιχείο.

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021

3. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

3.6 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

3.6.1 Αναγνώριση και αρχική επιμέτρηση

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται από τη στιγμή που η Εταιρεία καθίσταται ένα μέρος των συμβαλλομένων του χρηματοοικονομικού μέσου.

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή χρηματοοικονομική υποχρέωση αποτιμάται αρχικά στη δίκαιη αξία του, για ένα στοιχείο που δεν αποτιμάται στη δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, τα έξοδα συναλλαγής που μπορούν να αποδοθούν άμεσα για την απόκτηση ή την έκδοση του. Εμπορικοί χρεώστες χωρίς σημαντικό στοιχείο χρηματοδότησης αρχικά αποτιμούνται στην τιμή συναλλαγής.

3.6.2 Κατάταξη και μεταγενέστερη επιμέτρηση

3.6.2.1 Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού

Κατά την αρχική αναγνώριση, ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ταξινομείται όπως επιμετράται σε: αποσβεσμένο κόστος, δίκαιη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων χρεωστικοί τίτλοι, δίκαιη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων μετοχικοί τίτλοι, ή δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού δεν ανακατατάσσονται μετά την αρχική τους αναγνώριση εκτός εάν η Εταιρεία αλλάξει το επιχειρηματικό μοντέλο που εφαρμόζει για τη διαχείριση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού, οπότε όλα τα επηρεαζόμενα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού ανακατατάσσονται την πρώτη ημέρα της πρώτης περιόδου αναφοράς μετά την αλλαγή του επιχειρηματικού μοντέλου.

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο αποτιμάται σε αποσβεσμένο κόστος εάν πληροί και τους δύο ακόλουθους όρους και δεν έχει οριστεί ως σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων:

- διατηρείται στο πλαίσιο ενός επιχειρηματικού μοντέλου, στόχος του οποίου είναι η διακράτηση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών, και
- οι συμβατικοί του όροι δημιουργούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου.

Μία επένδυση σε χρεωστικό τίτλο επιμετρείται σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων εάν πληροί και τους δύο ακόλουθους όρους και δεν έχει οριστεί σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων:

- διατηρείται στο πλαίσιο ενός επιχειρηματικού μοντέλου του οποίου ο στόχος επιτυγχάνεται τόσο με την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών όσο και με την πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού, και
- οι συμβατικοί του όροι δημιουργούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου.

Κατά την αρχική αναγνώριση μιας επένδυσης σε συμμετοχικούς τίτλους που δεν διακρατείται για διαπραγμάτευση, η Εταιρεία μπορεί να επιλέξει αμετάκλητα, να παρουσιάζει στα λοιπά συνολικά έσοδα μεταγενέστερες αλλαγές στη δίκαιη αξία της επένδυσης. Αυτή η επιλογή πραγματοποιείται χωριστά για κάθε μέσο.

Όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που δεν ταξινομούνται ως αποτιμώμενα σε αποσβεσμένο κόστος ή σε δίκαιη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, όπως περιγράφεται πιο πάνω, αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Αυτό περιλαμβάνει όλα τα παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού. Κατά την αρχική αναγνώριση, η Εταιρεία μπορεί να επιλέξει αμετάκλητα ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο που πληροί τις απαιτήσεις για να αποτιμάται σε αποσβεσμένο κόστος ή σε δίκαιη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, να αποτιμάται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, αν αυτό εξαλείφει ή μειώνει σημαντικά μια λογιστική αναντιστοιχία που διαφορετικά θα προέκυπτε.

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021

3. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

3.6 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

3.6.2 Κατάταξη και μεταγενέστερη επιμέτρηση (συνέχεια)

3.6.2.1 Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού (συνέχεια)

Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών

Τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών αποτελούνται από μετρητά και καταθέσεις και οφειλές σε τράπεζες. Τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών αποτελούνται από μετρητά και καταθέσεις και οφειλές σε τράπεζες.

Τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών παρουσιάζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης στο αποσβεσμένο κόστος.

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού - Αξιολόγηση επιχειρηματικού μοντέλου

Η Εταιρεία αξιολογεί το στόχο του επιχειρηματικού μοντέλου στο οποίο ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διακρατείται σε επίπεδο χαρτοφυλακίου, διότι αυτό αντικατοπτρίζει καλύτερα τον τρόπο διαχείρισης της επιχείρησης και παρέχει πληροφορίες στη διοίκηση. Οι πληροφορίες που εξετάζονται περιλαμβάνουν:

- τις δηλωμένες πολιτικές και στόχους του χαρτοφυλακίου και τη λειτουργία αυτών των πολιτικών στην πράξη. Αυτές περιλαμβάνουν το κατά πόσο η στρατηγική της διοίκησης επικεντρώνεται στην απόκτηση συμβατικών εσόδων από τόκους, τη διατήρηση συγκεκριμένου προφίλ επιτοκίου, την αντιστοίχιση της διάρκειας των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού με τη διάρκεια οποιωνδήποτε σχετικών υποχρεώσεων ή αναμενόμενων ταμειακών εκροών ή πραγματοποίησης ταμειακών ροών μέσω της πώλησης των στοιχείων ενεργητικού,
- πώς αξιολογείται η απόδοση του χαρτοφυλακίου και αναφέρεται στη διοίκηση της Εταιρείας
- τους κινδύνους που επηρεάζουν την απόδοση του επιχειρηματικού μοντέλου (και των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που διακρατούνται στο επιχειρηματικό αυτό μοντέλο) και τον τρόπο διαχείρισης αυτών των κινδύνων,
- πώς αποζημιώνονται οι διευθυντές της επιχείρησης, π.χ. εάν η αποζημίωση βασίζεται στη δίκαιη αξία των διαχειριζόμενων στοιχείων ενεργητικού ή των συμβατικών ταμειακών ροών που έχουν εισπραχθεί, και
- τη συχνότητα, όγκο και χρονοδιάγραμμα πωλήσεων χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού σε προηγούμενες περιόδους, τους λόγους για πωλήσεις και τις προσδοκίες για μελλοντικές πωλήσεις.

Μεταβιβάσεις χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού σε τρίτους σε συναλλαγές που δεν πληρούν τις προϋποθέσεις για διαγραφή δεν θεωρούνται πωλήσεις για το σκοπό αυτό, σύμφωνα με τη συνεχή αναγνώριση των στοιχείων ενεργητικού της Εταιρείας.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που διακρατούνται προς διαπραγμάτευση ή υπόκεινται σε διαχείριση και των οποίων η απόδοση αξιολογείται με βάση τη δίκαιη αξία, αποτιμώνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού - Αξιολόγηση κατά πόσο οι συμβατικές ταμειακές ροές είναι αποκλειστικά αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων

Για τους σκοπούς της παρούσας αξιολόγησης, ως "κεφάλαιο" ορίζεται η δίκαιη αξία του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού κατά την αρχική αναγνώριση. Ο όρος "τόκος" ορίζεται ως τίμημα για τη χρονική αξία του χρήματος και για τον πιστωτικό κίνδυνο που συνδέεται με το υπόλοιπο του κεφαλαίου κατά τη διάρκεια συγκεκριμένης χρονικής περιόδου και για άλλους βασικούς κινδύνους δανεισμού και κόστους (π.χ. κίνδυνο ρευστότητας και διοικητικά έξοδα), καθώς και ένα περιθώριο κέρδους.

Αξιολογώντας κατά πόσο οι συμβατικές ταμειακές ροές είναι μόνο αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων, η Εταιρεία εξετάζει τους συμβατικούς όρους του μέσου. Αυτό περιλαμβάνει εκτίμηση εάν το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο περιέχει μια συμβατική ρήτρα που θα μπορούσε να αλλάξει το χρονοδιάγραμμα ή το ποσό των συμβατικών ταμειακών ροών έτσι ώστε να μην πληρούσε αυτόν τον όρο. Κατά την αξιολόγηση αυτή, η Εταιρεία εξετάζει τα εξής:

- ενδεχόμενα γεγονότα που θα άλλαζαν το ποσό ή το χρονοδιάγραμμα των ταμειακών ροών.
- όρους που μπορούν να προσαρμόσουν το συμβατικό επιτόκιο κουπονιών, συμπεριλαμβανομένων χαρακτηριστικών μεταβλητού επιτοκίου,

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021

3. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

3.6 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

3.6.2 Κατάταξη και μεταγενέστερη επιμέτρηση (συνέχεια)

3.6.2.1 Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού (συνέχεια)

- χαρακτηριστικά προπληρωμής και επέκτασης, και
- όρους που περιορίζουν την απαίτηση της Εταιρείας σε ταμειακές ροές από συγκεκριμένα στοιχεία ενεργητικού (π.χ. όροι χωρίς δικαίωμα αναγωγής).

Το χαρακτηριστικό προπληρωμής συνάδει με το κριτήριο αποκλειστικής πληρωμής του κεφαλαίου και του επιτοκίου εάν το ποσό προπληρωμής αντιπροσωπεύει ουσιαστικά μη καταβληθέντα ποσά κεφαλαίου και τόκων επί του ποσού του κεφαλαίου που εκκρεμεί, το οποίο μπορεί να περιλαμβάνει εύλογη πρόσθετη αποζημίωση για πρόωρο τερματισμό της σύμβασης. Επιπλέον, για ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο που αποκτάται με έκπτωση ή υπέρ το άρτιο στο συμβατικό ονομαστικό του ποσό, ένα χαρακτηριστικό που επιτρέπει ή απαιτεί προπληρωμή σε ένα ποσό που αντιπροσωπεύει ουσιαστικά το συμβατικό ονομαστικό ποσό συν τους δεδουλευμένους (αλλά μη καταβληθέντες) συμβατικούς τόκους (που μπορεί επίσης να περιλαμβάνουν εύλογη πρόσθετη αποζημίωση για πρόωρη λήξη) θεωρείται ότι συνάδει με αυτό το κριτήριο εάν η δίκαιη αξία του στοιχείου προπληρωμής είναι ασήμαντη κατά την αρχική αναγνώριση.

Η αξιολόγηση των συμβατικών ταμειακών ροών του χαρτοφυλακίου χορηγήσεων έγινε σε επίπεδο προϊόντος και σε επίπεδο λύσης αναδιάρθρωσης για τις περιπτώσεις των χορηγήσεων που είχαν αναδιαρθρωθεί κατά την ημερομηνία αξιολόγησης.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία δεν επαναταξινομούνται σε άλλη κατηγορία επιμέτρησης, μετά την αρχική τους αναγνώριση εκτός εάν ο Όμιλος αλλάζει το επιχειρηματικό του μοντέλο για τη διαχείριση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, οπότε όλα τα επηρεαζόμενα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επαναταξινομούνται την πρώτη ημέρα της πρώτης περιόδου αναφοράς κατόπιν αλλαγής του επιχειρηματικού μοντέλου.

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού - μεταγενέστερη επιμέτρηση, κέρδη και ζημιές

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (FVTPL)	Μετά την αρχική αναγνώριση, αυτά τα στοιχεία ενεργητικού επιμετρώνται σε εύλογη αξία. Καθαρά κέρδη και ζημιές, συμπεριλαμβανομένων τόκων και μερισμάτων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος	Μετά την αρχική αναγνώριση, αυτά τα στοιχεία ενεργητικού επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Το αποσβεσμένο κόστος είναι μειωμένο με πιστωτικές ζημιές. Έσοδα από τόκους, συναλλαγματικά κέρδη ή ζημιές και ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Κέρδος ή ζημιά λόγω διαγραφής αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.
Χρεωστικοί τίτλοι που επιμετρώνται σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων	Μετά την αρχική αναγνώριση, αυτά τα στοιχεία ενεργητικού επιμετρώνται σε εύλογη αξία. Έσοδα από τόκους που υπολογίζονται με την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές και ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Άλλα κέρδη και ζημιές αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα. Κατά την διαγραφή, κέρδη και ζημιές που συσσωρεύτηκαν στα λοιπά συνολικά έσοδα επαναταξινομούνται στα αποτελέσματα.
Συμμετοχικοί τίτλοι που επιμετρώνται σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων	Μετά την αρχική αναγνώριση, αυτά τα στοιχεία ενεργητικού επιμετρώνται σε εύλογη αξία. Μερισματα αναγνωρίζονται ως έσοδα στα αποτελέσματα εκτός εάν τα μερίσματα αντιπροσωπεύουν ξεκάθαρα ανάκτηση του κόστους της επένδυσης. Άλλα καθαρά κέρδη και ζημιές αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα και δεν επαναταξινομούνται στα αποτελέσματα.

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021

3. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

3.6 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

3.6.3 Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις - Κατάταξη, μεταγενέστερη επιμέτρηση και κέρδη και ζημιές

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις κατατάσσονται ως επιμετρούμενες σε αποσβεσμένο κόστος ή σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση κατατάσσεται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων εάν έχει καταταχτεί ως κατεχόμενη προς διαπραγμάτευση, είναι παράγωγο ή προσδιορίζεται ως τέτοια κατά την αρχική αναγνώριση. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων επιμετρούνται στην εύλογη αξία τους και τα καθαρά κέρδη και ζημιές, συμπεριλαμβανομένων τυχόν τόκων πληρωτέων, αναγνωρίζονται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων. Οι λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις μεταγενέστερα επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Οι δαπάνες από τόκους και τα κέρδη και οι ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές αναγνωρίζονται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων. Οποιοδήποτε κέρδος ή ζημία από τη διαγραφή αναγνωρίζεται επίσης στο λογαριασμό αποτελεσμάτων. Για χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που ορίζονται στη δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, τα κέρδη ή οι ζημιές που οφείλονται σε αλλαγές στον ίδιο πιστωτικό κίνδυνο δύναται να παρουσιάζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα.

Υποχρέωση προς ΣΕΔΙΠΕΣ

Από 1 Σεπτεμβρίου 2018, η Εταιρεία διαχειρίζεται τα περιουσιακά στοιχεία της ΣΕΔΙΠΕΣ, εν όψει πρόθεσης υπογραφής συμφωνίας μεταβίβασης των πλείστων περιουσιακών στοιχείων μεταξύ της ΣΕΔΙΠΕΣ και της Εταιρείας.

Τα περιουσιακά στοιχεία τυγχάνουν διαχείρισης βάσει της σχετικής πρόνοιας που η ΣΕΔΙΠΕΣ και η Εταιρεία επιθυμούσαν και είχαν πρόθεση όπως περιλάβουν στην προαναφερόμενη συμφωνία μεταβίβασης των περιουσιακών στοιχείων, ήτοι: οι εισπράξεις από τη διαχείριση των περιουσιακών στοιχείων και τα ταμειακά διαθέσιμα, αφού καταβληθούν διάφορα έξοδα, χρησιμοποιούνται σε τριμηνιαία βάση για αποπληρωμή της κρατικής στήριξης που έλαβε η ΣΕΔΙΠΕΣ από την Κυπριακή Δημοκρατία. Η Συμφωνία υπεγράφη τον Οκτώβριο 2022.

Ως εκ τούτου τα έξοδα της ΚΕΔΙΠΕΣ αντισταθμίζονται από αντίστοιχα έσοδα που προκύπτουν από ισόποση μείωση της υποχρέωσης προς την ΣΕΔΙΠΕΣ.

3.6.4 Απομείωση

Η Εταιρεία αξιολογεί σε μελλοντική βάση τις Αναμενόμενες Πιστωτικές Ζημιές («ΑΠΖ») για χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος και πιστωτικές εκθέσεις που προκύπτουν από συμβόλαια χρηματοοικονομικής εγγύησης. Η μεθοδολογία της απομείωσης που εφαρμόζεται, εξαρτάται από την αξιολόγηση της ύπαρξης σημαντικής αύξησης του πιστωτικού κινδύνου.

Η Εταιρεία επιμετρά την ΑΠΖ και αναγνωρίζει πρόβλεψη για πιστωτική ζημία σε κάθε ημερομηνία αναφοράς. Η επιμέτρηση των ΑΠΖ αντικατοπτρίζει:

- Ένα αμερόληπτα καθορισμένο και σταθμισμένο βάσει πιθανοτήτων ποσό που καθορίζεται από την αξιολόγηση μιας σειράς πιθανών εκβάσεων,
- Τη διαχρονική αξία του χρήματος, και
- Λογικές και βάσιμες πληροφορίες οι οποίες είναι διαθέσιμες κατά την ημερομηνία αναφοράς χωρίς αδικαιολόγητο κόστος ή προσπάθεια και αφορούν παρελθοντικά γεγονότα, τρέχουσες συνθήκες και προβλέψεις των μελλοντικών οικονομικών συνθηκών.

Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων μειώνεται μέσω της χρήσης ενός λογαριασμού πρόβλεψης, και το ποσό της ζημιάς αναγνωρίζεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων στην «Αύξηση / μείωση προβλέψεων για απομείωση δανείων και άλλων χορηγήσεων και άλλες προβλέψεις για κάλυψη πιστωτικού κινδύνου». Μελλοντικές ανακτήσεις των ποσών για τα οποία είχε προηγουμένως αναγνωριστεί πιστωτική ζημία πιστώνονται στο ίδιο στοιχείο της κατάστασης λογαριασμού αποτελεσμάτων.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021

3. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

3.6 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

3.6.4 Απομείωση (συνέχεια)

Τα χρεωστικά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος παρουσιάζονται στον ισολογισμό καθαρά από την πρόβλεψη για ΑΠΖ. Για συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης αναγνωρίζεται μια ξεχωριστή πρόβλεψη για ΑΠΖ ως υποχρέωση στον ισολογισμό.

Η σημείωση 5.3 παρέχει περισσότερες λεπτομέρειες σχετικά με τον τρόπο επιμέτρησης της αναμενόμενης αποζημίωσης πιστωτικής απώλειας.

3.6.5 Παύση αναγνώρισης

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού

Η Εταιρεία παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν:

- εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του στοιχείου ενεργητικού ή
- διατηρούνται τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού στοιχείου, αλλά αναλαμβάνεται συμβατική υποχρέωση για την καταβολή των ταμειακών ροών σε τρίτο μέρος ή
- μεταβιβάσει τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών σε μια συναλλαγή στην οποία ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη από την κυριότητα του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού μεταβιβάζονται ή στην οποία η Εταιρεία δεν μεταβιβάζει ούτε διατηρεί ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη από την κυριότητα και δεν διατηρεί τον έλεγχο του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού.

Η Εταιρεία πραγματοποιεί συναλλαγές με τις οποίες μεταβιβάζει περιουσιακά στοιχεία αναγνωρισμένα στην κατάσταση οικονομικής θέσης, διατηρεί όμως όλους ή ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη των μεταβιβασθέντων στοιχείων ενεργητικού. Στις περιπτώσεις αυτές, τα μεταβιβαζόμενα στοιχεία ενεργητικού δεν διαγράφονται.

Οποιαδήποτε συμμετοχή σε διαγραμμένα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που δημιουργήθηκε ή διατηρήθηκε από την Εταιρεία αναγνωρίζεται ως ξεχωριστό στοιχείο ενεργητικού ή υποχρέωση.

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Η Εταιρεία παύει να αναγνωρίζει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν εξοφλείται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

Η Εταιρεία επίσης παύει να αναγνωρίζει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν οι όροι τροποποιούνται και οι ταμειακές ροές της τροποποιημένης υποχρέωσης είναι ουσιαστικά διαφορετικές, οπότε μια νέα χρηματοοικονομική υποχρέωση με βάση τους τροποποιημένους όρους αναγνωρίζεται σε δίκαιη αξία.

Κατά την διαγραφή μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης, η διαφορά μεταξύ της αναγραφόμενης αξίας που έχει αποσβεστεί και του καταβληθέντος τιμήματος (συμπεριλαμβανομένων χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού εκτός μετρητών ή αναληφθεισών υποχρεώσεων) αναγνωρίζεται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων.

3.6.6 Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, όταν, και μόνο όταν, η Εταιρεία έχει νομικό δικαίωμα συμψηφισμού των ποσών και υπάρχει η πρόθεση είτε διακανονισμού του καθαρού υπολοίπου, είτε είσπραξης του ποσού της απαίτησης με ταυτόχρονη εξόφληση της υποχρέωσης.

3.7 Απομείωση στην αξία μη χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

Τα στοιχεία ενεργητικού με απεριόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται αλλά ελέγχονται κάθε χρόνο για απομείωση στην αξία τους. Τα στοιχεία ενεργητικού (εκτός από βιολογικά στοιχεία ενεργητικού, επένδυση σε ακίνητα, αποθέματα και αναβαλλόμενη φορολογία) που αποσβένονται ελέγχονται για απομείωση στην αξία, όταν γεγονότα ή αλλαγές στις περιστάσεις δείχνουν πως η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Η υπεραξία ελέγχεται για απομείωση σε ετήσια βάση.

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021

3. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

3.7 Απομείωση στην αξία μη χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού (συνέχεια)

Για το σκοπό του ελέγχου για απομείωση, τα στοιχεία ενεργητικού ομαδοποιούνται στις μικρότερες ομάδες στοιχείων ενεργητικού που δημιουργούν ταμειακές ροές από τη συνεχή χρήση και είναι κυρίως ανεξάρτητες από τις ταμειακές εισροές από άλλα στοιχεία ενεργητικού ή μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών. Η υπεραξία που προκύπτει από τη συνένωση επιχειρήσεων κατανέμεται στις μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών ή ομάδες μονάδων δημιουργίας ταμειακών ροών που αναμένεται να ωφεληθούν από τις συνέργειες της συνένωσης.

Το ανακτήσιμο ποσό ενός στοιχείου ενεργητικού ή μιας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών είναι η υψηλότερη αξία από την αξία λόγω χρήσης και της εύλογης αξίας μείον το κόστος πώλησης. Για τον υπολογισμό της αξίας λόγω χρήσης γίνεται μια εκτίμηση των μελλοντικών ταμειακών ροών οι οποίες προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους χρησιμοποιώντας ένα προ φόρου προεξοφλητικό επιτόκιο το οποίο αντανακλά τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για τη διαχρονική αξία του χρήματος και τους συναφείς κινδύνους με το στοιχείο ενεργητικού ή τη μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών.

Αναγνωρίζεται ζημιά απομείωσης όταν η λογιστική αξία ενός στοιχείου ενεργητικού ή μιας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό τους.

Οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Οι ζημιές απομείωσης κατανέμονται μειώνοντας πρώτα τη λογιστική αξία της υπεραξίας που έχει κατανομηθεί στη μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών και στη συνέχεια μειώνοντας τη λογιστική αξία των λοιπών στοιχείων ενεργητικού στη μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών σε αναλογική βάση.

Η ζημιά απομείωσης σε σχέση με την υπεραξία δεν αντιστρέφεται. Για άλλα στοιχεία ενεργητικού, η ζημιά απομείωσης αντιστρέφεται μόνο στο βαθμό που η λογιστική αξία του στοιχείου ενεργητικού δεν υπερβαίνει τη λογιστική αξία που θα είχε το στοιχείο ενεργητικού, καθαρή από αποσβέσεις, αν η ζημιά απομείωσης δεν είχε αναγνωριστεί.

3.8 Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία εκτιμήσει ότι έχει μια παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση που έχει προκληθεί από γεγονότα τα οποία έχουν ήδη επισυμβεί, είναι πιθανό να υπάρξει εκροή περιουσιακών στοιχείων για εξόφληση αυτής της υποχρέωσης και το ποσό της υποχρέωσης μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα. Οι προβλέψεις υπολογίζονται με βάση τις μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλημένες στην παρούσα αξία χρησιμοποιώντας ένα προεξοφλητικό προ φόρου επιτόκιο το οποίο αντανακλά τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την διαχρονική αξία του χρήματος και τους κινδύνους συναφείς με την υποχρέωση. Όταν η Εταιρεία αναμένει η πρόβλεψη να αποπληρωθεί, για παράδειγμα με βάση ένα ασφαλιστικό συμβόλαιο, η αποπληρωμή αναγνωρίζεται ως ξεχωριστό περιουσιακό στοιχείο μόνο όταν η αποπληρωμή είναι σχεδόν βεβαία.

Στις περιπτώσεις όπου η Εταιρεία είτε δεν μπορεί να υπολογίσει αξιόπιστα το ποσό της υποχρέωσης, είτε δεν είναι πιθανόν ότι θα υπάρξει εκροή περιουσιακών στοιχείων για την εξόφληση της υποχρέωσης, η Εταιρεία προβαίνει σε γνωστοποίηση της ενδεχόμενης υποχρέωσης, εκτός και αν η πιθανότητα για εκροή περιουσιακών στοιχείων είναι απομακρυσμένη.

3.9 Μετοχικό κεφάλαιο

Μετοχές που εκδόθηκαν και καταβλήθηκαν πλήρως καταχωρούνται στην ονομαστική τους αξία, ταξινομούνται ως μετοχικό κεφάλαιο και περιλαμβάνονται στα ίδια κεφάλαια.

Έξοδα που συνδέονται άμεσα με την αύξηση εγκεκριμένου κεφαλαίου και έκδοση μετοχικού κεφαλαίου αναγνωρίζονται απευθείας στα ίδια κεφάλαια τη χρονιά που πραγματοποιούνται.

3.10 Συναλλαγές συνδεδεμένων προσώπων

Πρόσωπα θεωρούνται ως συνδεδεμένα εάν ένα πρόσωπο έχει τη δυνατότητα να ελέγχει το άλλο πρόσωπο ή να εξασκεί σημαντική επιρροή στις χρηματοοικονομικές και λειτουργικές αποφάσεις του άλλου προσώπου. Συναλλαγές συνδεδεμένων προσώπων θεωρούνται οι μεταφορές πόρων ή υποχρεώσεις μεταξύ συνδεδεμένων προσώπων, άσχετα εάν υπάρχει επιβάρυνση τιμής.

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021

3. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

3.11 Λειτουργία ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Οι οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021 έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή της δρώσας οικονομικής μονάδας (going concern) και δεν περιλαμβάνουν προσαρμογές στις αναγραφόμενες αξίες και στη ταξινόμηση των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και των εξόδων, που ενδέχεται να απαιτούνται διαφορετικά, εάν η αρχή της δρώσας οικονομικής μονάδας (going concern) ως βάση για την ετοιμασία οικονομικών καταστάσεων δεν ήταν κατάλληλη.

Αναλυτικές πληροφορίες σχετικά με την κριτική αξιολόγηση και τις εκτιμήσεις που εφάρμοσε η Εταιρεία παρατίθενται στη σημείωση 2.4.

3.12 Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

Τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις αναπροσαρμόζονται για γεγονότα που έλαβαν χώρα μετά την περίοδο αναφοράς και μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο, όταν τα γεγονότα αυτά προσφέρουν πρόσθετες πληροφορίες για την εκτίμηση ποσών σχετικών με υφιστάμενες καταστάσεις κατά την ημερομηνία αναφοράς.

4. Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ και διερμηνειών

Από την 1 Ιανουαρίου 2021, η Εταιρεία υιοθέτησε όλες τις αλλαγές στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και που σχετίζονται με τις εργασίες της. Η υιοθέτηση αυτή δεν έχει επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Τα ακόλουθα Πρότυπα, Αναθεωρήσεις σε Πρότυπα και Διερμηνείες έχουν εκδοθεί αλλά δεν τέθηκαν σε ισχύ για ετήσιες χρήσεις που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2021. Αυτά που σχετίζονται με τις εργασίες της Εταιρείας παρουσιάζονται πιο κάτω. Η Εταιρεία δεν προτίθεται να υιοθετήσει τα πιο κάτω πριν την ημερομηνία ισχύος τους.

(i) Πρότυπα και Διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ)

ΔΛΠ 16 Ακίνητα, Εγκαταστάσεις και Εξοπλισμός (Τροποποιήσεις) (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022)

Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16 απαγορεύουν σε μία εταιρεία να αφαιρέσει από το κόστος των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού, ποσά που έλαβε από την πώληση στοιχείων που παράγονται κατά τη διάρκεια προετοιμασίας των εν λόγω ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού για να καταστούν έτοιμα για την προοριζόμενη χρήση τους. Αντιθέτως, η εταιρεία αναγνωρίζει τα εν λόγω έσοδα από πωλήσεις και το σχετικό κόστος στα αποτελέσματα.

ΔΛΠ 1 “Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων” (Τροποποιήσεις): Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες και Μακροπρόθεσμες (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Το ΣΔΛΠ προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 1 με στόχο την επίτευξη συνέπειας στην εφαρμογή των απαιτήσεων του προτύπου και να αποσαφηνίσουν τις απαιτήσεις για τον καθορισμό κατά πόσο μια υποχρέωση ταξινομείται ως βραχυπρόθεσμη ή μακροπρόθεσμη. Σύμφωνα με τις υφιστάμενες απαιτήσεις του ΔΛΠ 1, οι εταιρείες ταξινομούν μια υποχρέωση ως βραχυπρόθεσμη όταν δεν κατέχει ανεπιφύλακτο δικαίωμα αναβολής του διακανονισμού της υποχρέωσης για τουλάχιστον δώδεκα μήνες μετά την περίοδο αναφοράς. Ως μέρος των τροποποιήσεών του, το ΣΔΛΠ έχει καταργήσει την απαίτηση να υπάρχει ένα άνευ όρων δικαίωμα και, αντίθετα, απαιτεί τώρα ότι το δικαίωμα για αναβολή του διακανονισμού θα πρέπει να υφίσταται κατά την ημερομηνία αναφοράς.

ΔΛΠ 37 Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Περιουσιακά Στοιχεία (Τροποποιήσεις) (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022)

Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 37 προσδιορίζουν το κόστος εκπλήρωσης μια σύμβασης στο πλαίσιο αξιολόγησης της σύμβασης εάν είναι επαχθής (onerous contract).

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021

4. Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ και διερμηνειών (συνέχεια)

(i) Πρότυπα και Διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) (συνέχεια)

ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων (Τροποποιήσεις) και ΔΠΧΑ Δήλωση Πρακτικής 2 Λαμβάνοντας Ουσιώδεις Κρίσεις: Γνωστοποίηση των Λογιστικών Πολιτικών (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με την εφαρμογή της ουσιώδους σημασίας στις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών. Οι κύριες τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 περιλαμβάνουν τα ακόλουθα: (1) απαιτείται από τις εταιρείες να γνωστοποιούν τις ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές τους και όχι τις σημαντικές λογιστικές πολιτικές τους, (2) διευκρινίζεται ότι οι λογιστικές πολιτικές που αφορούν μη ουσιώδεις συναλλαγές, άλλα γεγονότα ή συνθήκες, είναι από μόνες τους μη ουσιώδεις και γι' αυτό δεν χρειάζεται να γνωστοποιούνται, και (3) διευκρινίζεται ότι οι λογιστικές πολιτικές που σχετίζονται με ουσιώδεις συναλλαγές, άλλα γεγονότα ή συνθήκες δεν είναι όλες από μόνες τους ουσιώδεις για τις οικονομικές καταστάσεις μιας εταιρείας. Οι τροποποιήσεις στη Δήλωση Πρακτικής 2 στοχεύουν στην παροχή καθοδήγησης και δύο επιπλέον επεξηγηματικών παραδειγμάτων που αφορούν την εφαρμογή της έννοιας της ουσιώδους σημασίας στις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών. Οι τροποποιήσεις συνάδουν με τον αναθεωρημένο ορισμό της ουσιώδους σημασίας δηλ., "Οι πληροφορίες που περιέχονται στις λογιστικές πολιτικές είναι ουσιώδεις εάν, όταν ληφθούν υπόψη μαζί με άλλες πληροφορίες που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις μιας εταιρείας, εύλογα αναμένεται ότι θα μπορούσαν να επηρεάσουν τις αποφάσεις των κύριων χρηστών των οικονομικών καταστάσεων γενικής χρήσης που λαμβάνουν βασισμένοι στις εν λόγω οικονομικές καταστάσεις".

ΔΠΧΑ 3 "Συνενώσεις Επιχειρήσεων" (Τροποποιήσεις), ΔΛΠ 16 "Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις" (Τροποποιήσεις), ΔΛΠ 37 "Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Περιουσιακά Στοιχεία" (Τροποποιήσεις), Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ του κύκλου 2018-2020 (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022)

Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 επικαιροποιούν μία παραπομπή του ΔΠΧΑ 3 στο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς χωρίς να τροποποιούν τις λογιστικές απαιτήσεις για συνενώσεις επιχειρήσεων. Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16 απαγορεύουν σε μία εταιρεία να αφαιρέσει από το κόστος των ενσώματων ακίνητοποιήσεων ποσά που έλαβε από την πώληση στοιχείων που παράγονται κατά τη διάρκεια προετοιμασίας των εν λόγω ενσώματων ακίνητοποιήσεων για να καταστούν έτοιμα προς χρήση. Αντιθέτως, η εταιρεία αναγνωρίζει τα εν λόγω έσοδα από πωλήσεις και τα σχετικά κόστη στα αποτελέσματα. Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 37 προσδιορίζουν τα κόστη που μία εταιρεία θα πρέπει να συμπεριλάβει κατά την αξιολόγηση για το εάν ένα συμβόλαιο είναι ζημιογόνο. Οι Ετήσιες Βελτιώσεις 2018-2020 προβαίνουν σε ήσσονος σημασίας τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 1, ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 41 και στα ενδεικτικά παραδείγματα που συνοδεύουν το ΔΠΧΑ 16.

ΔΛΠ 8 Λογιστικές Πολιτικές, Μεταβολές των Λογιστικών Εκτιμήσεων και Λάθη (Τροποποιήσεις): Ορισμός Λογιστικών Εκτιμήσεων (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 8 εκδόθηκαν για να διευκρινίσουν πως οι εταιρείες πρέπει να διακρίνουν τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές από τις αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις, δίνοντας έμφαση στον ορισμό και στις επιπλέον διευκρινίσεις που σχετίζονται με τις λογιστικές εκτιμήσεις. Οι τροποποιήσεις εισάγουν ένα νέο ορισμό για τις λογιστικές εκτιμήσεις: διευκρινίζουν ότι είναι νομισματικά ποσά στις οικονομικές καταστάσεις που υπόκεινται σε αβεβαιότητα επιμέτρησης. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν επίσης τη σχέση μεταξύ λογιστικών πολιτικών και λογιστικών εκτιμήσεων προσδιορίζοντας ότι μια εταιρεία αναπτύσσει μια λογιστική εκτίμηση για την επίτευξη ενός στόχου που θέτει μια λογιστική πολιτική. Η ανάπτυξη μια λογιστικής εκτίμησης περιλαμβάνει τα εξής: (1) επιλογή της τεχνικής επιμέτρησης (τεχνική εκτίμησης ή αποτίμησης), και (2) επιλογή των παραμέτρων που θα εισαχθούν κατά την εφαρμογή της επιλεγείσας τεχνικής επιμέτρησης. Τα αποτελέσματα των μεταβολών στις παραμέτρους ή στις τεχνικές επιμέτρησης θεωρούνται μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων. Ο ορισμός των λογιστικών πολιτικών παρέμεινε αμετάβλητος.

ΔΛΠ 12 Φόροι Εισοδήματος (Τροποποιήσεις): Αναβαλλόμενος Φόρος που σχετίζεται με Περιουσιακά Στοιχεία και Υποχρεώσεις που προκύπτουν από Μία Συναλλαγή (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Οι στοχευμένες τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 καθορίζουν το λογιστικό χειρισμό της αναβαλλόμενης φορολογίας για συγκεκριμένες συναλλαγές (π.χ. μισθώσεις και προβλέψεις επαναφοράς (decommissioning provisions)). Οι τροποποιήσεις περιορίζουν το πεδίο εφαρμογής της εξαιρέσης αρχικής αναγνώρισης ώστε να μην εφαρμόζεται σε συναλλαγές που δημιουργούν ίσες και συμψηφιστικές προσωρινές διαφορές. Ως αποτέλεσμα οι εταιρείες πρέπει να αναγνωρίζουν μια αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση και μια αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση για προσωρινές διαφορές που προκύπτουν από την αρχική αναγνώριση μιας μίσθωσης και μιας προβλέψης επαναφοράς.

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021

4. Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ και διερμηνειών (συνέχεια)

(ii) Πρότυπα και Διερμηνείες που δεν υιοθετήθηκαν από την ΕΕ

ΔΠΧΑ 10 Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις (Τροποποιήσεις) και ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε Συγγενείς Επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες (Τροποποιήσεις) Πώληση ή συνεισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του' (η ημερομηνία ισχύος έχει μετατεθεί επ' αόριστο).

Οι τροποποιήσεις αντιμετωπίζουν μια αναγνωρισμένη ασυνέπεια μεταξύ των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 10 και εκείνες του ΔΛΠ 28, για την αντιμετώπιση της πώλησης ή της εισφοράς των στοιχείων ενεργητικού μεταξύ του επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του. Η κύρια συνέπεια των τροποποιήσεων είναι ότι το συνολικό κέρδος ή ζημιά αναγνωρίζεται όταν μια συναλλαγή περιλαμβάνει μια επιχείρηση (όπως ορίζεται στο ΔΠΧΑ 3). Μέρος του κέρδους ή ζημιάς αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει περιουσιακά στοιχεία που δεν συνιστούν επιχείρηση. Τον Δεκέμβριο 2015, το ΣΔΛΠ ανέβαλε την ημερομηνία που θα τεθεί σε ισχύ αυτή η τροποποίηση επ' αόριστο μέχρι να υπάρξει αποτέλεσμα από την ερευνητική μελέτη για την μέθοδο της καθαρής θέσης.

ΔΛΠ 1 (Τροποποιήσεις) Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Τρέχουσες ή Μη Κυκλοφορούντες (ισχύουν για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024)

Μόνο οι συμφωνίες με τις οποίες απαιτείται να συμμορφωθεί μια οικονομική οντότητα κατά ή πριν από την ημερομηνία αναφοράς επηρεάζουν την ταξινόμηση μιας υποχρέωσης ως τρέχουσας ή μη τρέχουσας. Επιπλέον, μια οικονομική οντότητα πρέπει να γνωστοποιεί πληροφορίες στις σημειώσεις που επιτρέπουν στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να κατανοήσουν τον κίνδυνο οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις με δεσμεύσεις να καταστούν πληρωτέες εντός δώδεκα μηνών.

Το Διοικητικό Συμβούλιο εξετάζει την επίδραση από την υιοθέτηση των ανωτέρω προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς σε μελλοντικές περιόδους στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

5. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Οι πιο σημαντικοί κίνδυνοι στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία κατά τα έτη 2021 και 2020 είναι ο πιστωτικός κίνδυνος, ο κίνδυνος αγοράς, ο κίνδυνος ρευστότητας, ο κίνδυνος φήμης και δεοντολογίας και ο λειτουργικός κίνδυνος.

Το Διοικητικό Συμβούλιο και η Επιτροπή Κινδύνων της Εταιρείας ενημερώνονταν σε τακτική βάση για την εξέλιξη των κινδύνων από την Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων και προέβαιναν σε συστηματική αξιολόγηση τους, λαμβάνοντας όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την διαχείριση και μετριασμό των κινδύνων.

Οι τρόποι αντιμετώπισης τους επεξηγούνται πιο κάτω:

5.1 Κίνδυνος αγοράς

Ο κίνδυνος αγοράς είναι ο κίνδυνος οικονομικής ζημιάς που απορρέει από τυχόν αιφνίδιες μεταβολές των επιτοκίων, των τιμών των μετοχών και από μεταβολές τιμών ακινήτων.

5.2 Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίων συνίσταται στο κίνδυνο μείωσης της αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων ή των καθαρών εσόδων από τόκους, λόγω δυσμενών μεταβολών στα επιτόκια της αγοράς. Η έκθεση της Εταιρείας στον κίνδυνο επιτοκίων είναι περιορισμένη.

Οι ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει το βαθμό στον οποίο η Εταιρεία εκτίθεται στον κίνδυνο επιτοκίων κατά την υπό αναφορά έτος. Στους πίνακες παρουσιάζονται σε λογιστική αξία τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις της Εταιρείας με βάση την ημερομηνία αναπροσαρμογής του επιτοκίου για τα στοιχεία κυμαινόμενου επιτοκίου ή την ημερομηνία λήξης για τα στοιχεία σταθερού επιτοκίου.

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021

5. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

5.2 Κίνδυνος επιτοκίου (συνέχεια)

Κατά την ημερομηνία παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων, η ανάλυση των τοκοφόρων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε σχέση με τα επιτόκια ήταν:

	2021 €'000	2020 €'000
Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου		
Καταθέσεις σε άλλα τραπεζικά ιδρύματα (Σημ.11)	55.356	57.932
	55.356	57.932

Ανάλυση ευαισθησίας

Η αύξηση των επιτοκίων κατά 100 βασικές μονάδες στις 31 Δεκεμβρίου 2021 και στις 31 Δεκεμβρίου 2020 θα είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση στα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα όπως παρουσιάζεται πιο κάτω. Ο υπολογισμός αυτός προϋποθέτει ότι άλλοι παράγοντες και συγκεκριμένα οι τιμές συναλλάγματος παραμένουν σταθεροί. Σε περίπτωση μείωσης των επιτοκίων κατά 100 βασικές μονάδες θα προκύψει η ίδια αλλά αντίθετη επίδραση στα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα.

	Αποτελέσματα 2021 €'000	Αποτελέσματα 2020 €'000
Καταθέσεις σε άλλα τραπεζικά ιδρύματα (Σημ.11)	554	579
	554	579

5.3 Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος πιστωτικής ζημίας που προκύπτει εφόσον ένα αντισυμβαλλόμενο μέρος ενός χρηματοπιστωτικού μέσου δεν εκπληρώνει τις συμβατικές του υποχρεώσεις προς την Εταιρεία. Απορρέει κυρίως από τις καταθέσεις της Εταιρείας σε τραπεζικά ιδρύματα.

Ο ακόλουθος πίνακας απεικονίζει την έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο. Για να εκτιμηθεί η επίδραση του κινδύνου, όπως παρατίθεται πιο πάνω, για τα εντός της κατάστασης οικονομικής θέσης περιουσιακά στοιχεία χρησιμοποιήθηκαν τα λογιστικά υπόλοιπα, όπως αυτά εμφανίζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης.

	2021 €'000	2020 €'000
Καταθέσεις σε άλλα τραπεζικά ιδρύματα (Σημ. 11)	55.356	57.932
Σύνολο	55.356	57.932
Συνολική έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο	55.356	57.932

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει ανάλυση ανά συντελεστή διαβάθμισης των καταθέσεων σε τραπεζικά ιδρύματα βάσει αξιολογήσεων του οίκου Moody's.

<u>Κατηγορία βάσει αξιολογήσεων του Οίκου Moody's</u>	<u>Αρ. Τραπεζών</u>	2021 €'000	2020 €'000
Καταθέσεις σε άλλα τραπεζικά ιδρύματα - B1	1	55.356	-
Καταθέσεις σε άλλα τραπεζικά ιδρύματα - B3	1	-	57.932
		55.356	57.932

Η Εταιρεία θεωρεί ότι τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών έχουν χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο και ως εκ τούτου οι προβλέψεις για πιστωτική ζημιά είναι αμελητέες και δεν αναγνωρίστηκαν.

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021

5. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

5.4 Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας αφορά πιθανές ζημιές που μπορεί να προκύψουν από ενδεχόμενη αδυναμία της Εταιρείας να ανταποκριθεί άμεσα στις τρέχουσες ταμειακές υποχρεώσεις της χωρίς να υποστεί επιπρόσθετο οικονομικό κόστος. Η διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας επικεντρώνεται στην ισοσκέλιση των ταμειακών εισροών και εκροών σε χρονικές περιόδους, ώστε κάτω από φυσιολογικές συνθήκες η Εταιρεία να είναι σε θέση να ανταποκριθεί στις ταμειακές του υποχρεώσεις, και στη διατήρηση «υψηλής ρευστοποίησης» περιουσιακών στοιχείων ενεργητικού, τα οποία να μπορούν να προσφέρουν άμεση ρευστότητα, σε περίπτωση που προκύψει έκτακτη ανάγκη. Κατά το 2021 και 2020 η Εταιρεία διατηρεί όλα τα ρευστά διαθέσιμα της σε λογαριασμό πρώτης ζήτησης σε αδειοδοτημένο τραπεζικό ίδρυμα στην Κύπρο.

Η Εταιρεία παρακολουθεί τακτικά τη ρευστότητα ώστε να είναι σε θέση να καλύψει τις υποχρεώσεις που προκύπτουν στο πλαίσιο των εργασιών της και παράλληλα να προχωρά με αποπληρωμή της κρατικής στήριξης. Σημειώνεται ότι η αποπληρωμή της κρατικής βοήθειας γίνεται σε τακτική τριμηνιαία βάση ανάλογα με τα πλεονάσματα ρευστότητας και αφού ληφθούν υπόψη οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και αναμενόμενες δαπάνες.

Στον πιο κάτω πίνακα ρευστότητας, παρουσιάζονται οι συμβατικές μη προεξοφλητικές ταμειακές εκροές με βάση την εναπομένουσα συμβατική περίοδο από την ημερομηνία αναφοράς μέχρι τη λήξη τους.

31 Δεκεμβρίου 2021	Λογιστική αξία €'000	Συμβατικές ταμειακές ροές €'000	Εντός 3 μηνών €'000	Μεταξύ 3 και 12 μηνών €'000	1-2 έτη €'000	2-5 έτη €'000	Πέραν των 5 ετών €'000
Υποχρέωση προς ΣΕΔΙΠΕΣ	53.018	53.018	-	-	-	-	53.018
Λοιπές υποχρεώσεις	2.222	2.222	2.222	-	-	-	-
	55.240	55.240	2.222	-	-	-	53.018

31 Δεκεμβρίου 2020	Λογιστική αξία €'000	Συμβατικές ταμειακές ροές €'000	Εντός 3 μηνών €'000	Μεταξύ 3 και 12 μηνών €'000	1-2 έτη €'000	2-5 έτη €'000	Πέραν των 5 ετών €'000
Υποχρέωση προς ΣΕΔΙΠΕΣ	54.279	54.279	-	-	-	-	54.279
Λοιπές υποχρεώσεις	2.641	2.641	2.641	-	-	-	-
	56.920	56.920	2.641	-	-	-	54.279

Η υποχρέωση προς ΣΕΔΙΠΕΣ προέρχεται από τη διαχείριση των περιουσιακών στοιχείων της ΣΕΔΙΠΕΣ. Τα εν λόγω περιουσιακά στοιχεία, στα οποία περιλαμβάνονται και τα μετρητά στον τραπεζικό λογαριασμό της Εταιρείας στην Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ, κρατούνται από την Εταιρεία προς όφελος και δια λογαριασμό της ΣΕΔΙΠΕΣ. Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με την φύση και την αποπληρωμή του υπολοίπου με την ΣΕΔΙΠΕΣ αναφέρονται στις σημειώσεις 1.2 και 13.2.

5.5 Λειτουργικός κίνδυνος

Ο λειτουργικός κίνδυνος ορίζεται ως ο κίνδυνος πραγματοποίησης οικονομικών ζημιών που οφείλονται στην ανεπάρκεια ή στην αποτυχία εσωτερικών διαδικασιών, ανθρώπινου δυναμικού και συστημάτων ή σε εξωτερικά γεγονότα. Περιλαμβάνει τον νομικό κίνδυνο και τον κίνδυνο συμμόρφωσης, αλλά εξαιρεί τον στρατηγικό κίνδυνο και τον κίνδυνο φήμης και δεοντολογίας.

Ο λειτουργικός κίνδυνος αποτελεί έναν από τους σημαντικούς κινδύνους που αντιμετωπίζει η Εταιρεία αφού είναι εγγενής σε όλες τις δραστηριότητες, διεργασίες και διαδικασίες, την επαγγελματική και προσωπική συμπεριφορά του προσωπικού της Εταιρείας, καθώς και στα συστήματα της. Βασική πηγή Λειτουργικού Κινδύνου είναι το ίδιο το επιχειρηματικό της μοντέλο, το οποίο βασίζεται σε εξωτερική ανάθεση εργασιών (outsourcing model).

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021

5. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

5.5 Λειτουργικός κίνδυνος (συνέχεια)

Επιπρόσθετα, λειτουργικός κίνδυνος για την Εταιρεία προκύπτει και από ζητήματα που προέρχονται από την πρώην ΣΚΤ (legacy issues π.χ. αποζημιώσεις και αγωγές) ως αποτέλεσμα διαφορετικών πρακτικών και διαδικασιών που ακολουθούνταν από τα πρώην ΣΠΙ κατά τα προηγούμενα έτη.

Το Πλαίσιο Διαχείρισης Λειτουργικού Κινδύνου, το οποίο θεσπίστηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, μεταξύ άλλων, διασαφηνίζει τους ρόλους και τις ευθύνες όλων των επιχειρησιακών, υποστηρικτικών και μονάδων ελέγχων της Εταιρείας. Επιπρόσθετα, καθορίζει τις επιμέρους πολιτικές και διαδικασίες όσον αφορά στη Συλλογή Γεγονότων Λειτουργικού Κινδύνου, στην Αξιολόγηση των Κινδύνων και του Περιβάλλοντος Ελέγχου (RCSA), καθώς και στον καθορισμό Ειδικών Δεικτών Κινδύνου (KRIs) για σκοπούς παρακολούθησης των περιοχών υψηλού κινδύνου. Η διαχείριση του λειτουργικού κινδύνου είναι άμεσα συνδεδεμένη με τον καθορισμό σχεδίων δράσης/εφαρμογή διορθωτικών μέτρων όπου κρίνεται σκόπιμο, με στόχο την αύξηση της λειτουργικότητας και αποδοτικότητας των διαδικασιών, των συστημάτων και του ανθρώπινου δυναμικού αντίστοιχα και κατ'επέκταση τη βελτίωση της ποιότητας των προσφερόμενων υπηρεσιών προς τους πελάτες.

Το Τμήμα Λειτουργικού Κινδύνου της Μονάδας Διαχείρισης Κινδύνων («ΜΔΚ») της Εταιρείας υποστηρίζει και παρακολουθεί την ορθή και αποτελεσματική εφαρμογή του Πλαισίου. Η συλλογή των γεγονότων λειτουργικού κινδύνου πραγματοποιείται από τους Ανταποκριτές Διαχείρισης Λειτουργικού Κινδύνου που έχουν καθοριστεί σε κάθε επιχειρησιακή μονάδα της Εταιρείας.

5.6 Κίνδυνος φήμης και δεοντολογίας

Κίνδυνος φήμης ορίζεται ως ο κίνδυνος που προκύπτει από βλάβη της φήμης της Εταιρείας. Είναι ο κίνδυνος όπου η φήμη της Εταιρείας αποκλίνει αρνητικά από το αναμενόμενο επίπεδο στα μάτια των ενδιαφερόμενων μερών και τρίτων (π.χ. το κοινό, ρυθμιστικές αρχές, μετόχους, εργαζόμενους, χρεώστες, αγοραστές ακινήτων, κλπ.) ως αποτέλεσμα ενεργειών της Εταιρείας, ή έμμεσα, μέσω ενεργειών των εργαζομένων της Εταιρείας ή της διαχειρίστριας εταιρείας στην οποία ανετέθη η διαχείριση του χαρτοφυλακίου δανείων και ακινήτων, από δημόσιες ανακοινώσεις, κάλυψη από τα μέσα ενημέρωσης, καταγγελίες πελατών κλπ., όσον αφορά την ικανότητα, την ακεραιότητα και την αξιοπιστία της Εταιρείας.

Ο κίνδυνος δεοντολογίας ορίζεται ως ο υφιστάμενος ή μελλοντικός κίνδυνος ζημιών που προκύπτει στην Εταιρεία από μη-ενδεδειγμένη παροχή χρηματοοικονομικών ή άλλων υπηρεσιών, συμπεριλαμβανομένων των περιπτώσεων ηθελημένων ή εξ'αμελείας παραπτώματων. Περιλαμβάνει επίσης τον κίνδυνο πραγματοποίησης ζημιών από ηθελημένη ή εξ'αμελείας παράλειψη εκπλήρωσης επαγγελματικής υποχρέωσης έναντι πελάτη, περιλαμβανομένων των υποχρεώσεων/απαιτήσεων απορρήτου και εντιμότητας. Ο κίνδυνος δεοντολογίας αποτελεί σημαντική αιτία πρόκλησης κινδύνου φήμης.

Η Εταιρεία έχει θεσπίσει πολιτικές και διαδικασίες για αποτροπή των εν λόγω κινδύνων, για προστασία της φήμης της Εταιρείας και προβαίνει σε όλες τις απαραίτητες προληπτικές ενέργειες για ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων σε περίπτωση που επισυμβεί ένα περιστατικό κινδύνου φήμης.

5.7 Εκτίμηση εύλογων αξιών

Δίκαιη αξία είναι το ποσό που θα μπορούσε να εισπραχθεί από την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή να πληρωθεί για το διακανονισμό μιας υποχρέωσης σε μία συνήθη συναλλαγή μεταξύ των συμμετεχόντων στην κύρια ή, εν ελλείψει αυτής, στην πιο συμφέρουσα αγορά στην οποία η Εταιρεία έχει πρόσβαση κατά την ημερομηνία επιμέτρησης. Η δίκαιη αξία της υποχρέωσης αντανακλά τον κίνδυνο μη εξυπηρέτησης της.

Η δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της κατάστασης οικονομικής θέσης δεν διαφέρει σημαντικά από τη λογιστική τους αξία.

6. Άλλα έσοδα

	2021	2020
	€'000	€'000
Έσοδο αντιστάθμισης εξόδων ΚΕΔΙΠΕΣ	31.970	17.730
	31.970	17.730

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021

6. Άλλα έσοδα (συνέχεια)

Το έσοδο αντιστάθμισης εξόδων ΚΕΔΙΠΕΣ αφορά μείωση της υποχρέωσης προς την ΣΕΔΙΠΕΣ κατά το ποσό που αντιστοιχεί στα έξοδα της Εταιρείας για το έτος.

Τα έξοδα αντισταθμίστηκαν από αντίστοιχα έσοδα που προέρχονται από την μείωση της υποχρέωσης προς την ΣΕΔΙΠΕΣ, βάσει της σχετικής πρόνοιας που η ΣΕΔΙΠΕΣ και η Εταιρεία επιθυμούσαν και είχαν πρόθεση όπως περιλάβουν στην προαναφερόμενη συμφωνία μεταβίβασης των περιουσιακών στοιχείων, ήτοι: οι εισπράξεις από τη διαχείριση των περιουσιακών στοιχείων και τα ταμειακά διαθέσιμα, αφού καταβληθούν διάφορα έξοδα, χρησιμοποιούνται σε τριμηνιαία βάση για αποπληρωμή της κρατικής στήριξης που έλαβε η ΣΕΔΙΠΕΣ από την Κυπριακή Δημοκρατία (Σημείωση 1.2, 13.2).

7. Κόστος προσωπικού

	2021	2020
	€'000	€'000
Μισθοί και ημερομίσθια	15.025	12.636
Κοινωνικές ασφάλισεις και άλλα Κυβερνητικά ταμεία	2.025	1.642
Εισφορές σε άλλα ταμεία	825	867
Εισφορές στο ταμείο προνοίας	1.277	974
Έξοδα βάσει Σχεδίου Εθελοντικής Αποχώρησης	11.850	-
	31.002	16.119
Άλλα έξοδα προσωπικού	59	26
	31.061	16.145
Αριθμός υπαλλήλων κατά το τέλος του έτους (συμπεριλαμβανομένων και των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου υπό την εκτελεστική τους ιδιότητα)	374	367

Η αμοιβή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου παρουσιάζεται στη σημείωση 13.1.

Η Εταιρεία, εκτός από τις υποχρεωτικές συνεισφορές για Κοινωνικές Ασφαλίσεις και άλλα Κυβερνητικά Ταμεία, με βάση τις συλλογικές συμβάσεις εργασίας συνεισφέρει και στα ακόλουθα, τα οποία περιλαμβάνονται στις εισφορές σε άλλα ταμεία:

(α) Ιατροφαρμακευτική περίθαλψη:

Παρέχεται στους υπαλλήλους ιατροφαρμακευτική περίθαλψη, ως ακολούθως:

- Μέσω του Ταμείου Υγείας ΕΤΥΚ, για την οποία η Εταιρεία αναφέρει καθορισμένη εισφορά 2,50% επί του συνόλου των απολαβών του έτους (βασικός + τιμαριθμός).
- Μέσω του Παγκύπριου Συνεργατικού Ταμείου Υγείας, για την οποία η Εταιρεία συνεισφέρει καθορισμένη εισφορά 4% επί του συνόλου των απολαβών του έτους. Με την υπογραφή της νέας Συλλογικής Σύμβασης, η εισφορά προς το Ταμείο έχει καθοριστεί από τις 24/09/2021 στο 1,10% επί του συνόλου των απολαβών του έτους (βασικός + τιμαριθμός).
- Μέσω καθορισμένων σχεδίων ασφαλιστικών εταιρειών.

(β) Ασφάλιστρα ζωής:

Παρέχεται στους υπαλλήλους σχέδιο ομαδικής ασφάλειας ζωής, μέσω καθορισμένων σχεδίων ασφαλιστικών εταιρειών.

Η Εταιρεία επιπρόσθετα, λειτουργεί σχέδια καθορισμένων συνεισφορών, τα Ταμεία Προνοίας Υπαλλήλων, τα οποία ετοιμάζουν ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις με την εισφορά εργοδότη να είναι στο 7%. Με την υπογραφή της νέας Συλλογικής Σύμβασης, η εισφορά προς το Ταμείο Προνοίας καθορίστηκε από 01/07/2020 στο 9% επί του συνόλου των απολαβών του έτους (βασικός + τιμαριθμός).

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021

7. Κόστος προσωπικού (συνέχεια)

Σχέδιο Εθελοντικής Αποχώρησης

Στις 30 Σεπτεμβρίου του 2021, η ΚΕΔΙΠΕΣ έθεσε σε εφαρμογή Σχέδιο Εθελοντικής Αποχώρησης, το οποίο έληξε την 7η Νοεμβρίου 2021. Το Σχέδιο αποδέχτηκαν 39 άτομα από την ΚΕΔΙΠΕΣ και 20 άτομα από την Altamira και το συνολικό κόστος του Σχεδίου ανήλθε στα €7,1 εκ. Σημειώνεται ότι 119 άτομα έχουν αποπαιηθεί το δικαίωμα τους για επιστροφή στην ΚΕΔΙΠΕΣ από Altamira και το συνολικό κόστος της αποζημίωσης ανήλθε στα €4,7εκ. Καθώς η ανάγκη μείωσης του αριθμού του προσωπικού της ΚΕΔΙΠΕΣ δεν είχε επιτευχθεί, η ΚΕΔΙΠΕΣ προχώρησε στις 17 Μαρτίου 2022 σε άλλο Σχέδιο Εθελοντικής Αποχώρησης, με του ίδιους όρους που ίσχυαν στο Σχέδιο του 2021, το οποίο έληξε στις 31 Μαρτίου 2022. Το Σχέδιο αποδέχτηκαν 19 άτομα και το συνολικό κόστος του Σχεδίου ανήλθε στα €1,9εκ..

8. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

	Μηχανήματα και εξοπλισμός €'000
Κόστος	
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2020	261
Προσθήκες	16
Πωλήσεις	(6)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2020	271
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2020/ 1 Ιανουαρίου 2021	271
Προσθήκες	980
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021	1.251
Αποσβέσεις	
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2020	11
Επιβάρυνση για το έτος	52
Πωλήσεις	(1)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2020	62
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2020/ 1 Ιανουαρίου 2021	62
Επιβάρυνση για το έτος	60
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021	122
Καθαρή λογιστική αξία	
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021	1.129
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2020	209

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021

9. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

	Λογισμικά προγράμματα €'000
Κόστος	
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2020	112
Προσθήκες	19
Απομείωση στην αξία	(25)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2020	106
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2020/ 1 Ιανουαρίου 2021	106
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021	106
Αποσβέσεις	
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2020	14
Αποσβέσεις για το έτος	23
Απομείωση στην αξία	(20)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2020	17
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2020/ 1 Ιανουαρίου 2021	17
Αποσβέσεις για το έτος	23
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021	40
Καθαρή λογιστική αξία	
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021	66
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2020	89

10. Μετρητά

	2021 €'000	2020 €'000
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	147	78

11. Καταθέσεις σε άλλα τραπεζικά ιδρύματα

	2021 €'000	2020 €'000
Ανάλυση αποπληρωμής:		
Σε πρώτη ζήτηση	55.356	57.932
	55.356	57.932

Οι καταθέσεις της Εταιρείας ήταν τοποθετημένες στην Ελληνική Τράπεζα. Η έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο και ζημιές απομείωσης αναφορικά με μετρητά και αντίστοιχα μετρητών γνωστοποιείται στη σημείωση 5 των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021

12. Μετοχικό κεφάλαιο

	2021 Αριθμός μετοχών	2021 €'000	2020 Αριθμός μετοχών	2020 €'000
Εγκεκριμένο				
500.000 μετοχές προς €1 η κάθε μία	500	500	500	500
Κεφάλαιο που εκδόθηκε και πληρώθηκε εξ' ολοκλήρου				
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	500	500	500	500
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	500	500	500	500

Κατά την ημερομηνία ίδρυσης της η Εταιρεία έκδωσε 500.000 μετοχές του €1 η καθεμιά στην ονομαστική τους αξία.

13. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η Εταιρεία είναι 100% θυγατρική της ΣΕΔΙΠΕΣ. Κατά το 2020 οι μέτοχοι της ΣΕΔΙΠΕΣ ήταν η Κυπριακή Δημοκρατία με περίπου 77%, το Ταμείο Ανακεφαλαιοποίησης με περίπου 22%, οι Συνεργατικές Εταιρείες Συμμετοχών και η Συνεργατική Κεντρική Εταιρεία Συμμετοχών με περίπου 1%. Τον Απρίλιο 2021 οι μετοχές του Ταμείου Ανακεφαλαιοποίησης μεταφέρθηκαν στη Κυπριακή Δημοκρατία. Το 2022 η ΣΕΔΙΠΕΣ απόκτησε το σύνολο των ιδίων μετοχών της που κατείχε η Συνεργατική Κεντρική Εταιρεία Συμμετοχών.

Όλες οι συναλλαγές με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και με βασικά διευθυντικά στελέχη, συμπεριλαμβανομένων των συνδεδεμένων τους μερών, γίνονται με βάση συνήθεις εμπορικούς όρους. Τα συνδεδεμένα μέρη περιλαμβάνουν τους συζύγους, τα ανήλικα τέκνα και τις οντότητες στις οποίες τα μέλη Διοικητικού Συμβουλίου/βασικά διευθυντικά στελέχη κατέχουν, άμεσα ή έμμεσα, τουλάχιστον το 20% του δικαιώματος ψήφου σε γενική συνέλευση ή είναι διευθυντές ή έχουν με οποιοδήποτε τρόπο τον έλεγχο τους.

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν με συνδεδεμένα μέρη:

13.1 Αμοιβή μελών της Διοικητικού Συμβουλίου και των βασικών διευθυντικών στελεχών

	2021 €'000	2020 €'000
Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου		
<i>Εκτελεστικά μέλη:</i>		
Μισθοί και ημερομίσθια	259	207
Εισφορές εργοδότη σε διάφορα ταμεία	52	41
<i>Μη εκτελεστικά μέλη:</i>		
Δικαιώματα μη εκτελεστικών μελών	309	274
Βασικά διευθυντικά στελέχη		
Μισθοί και ημερομίσθια	518	331
Εισφορές εργοδότη σε διάφορα ταμεία	104	68
	1.242	921

Τα βασικά διευθυντικά στελέχη αποτελούνται από τους από τους Διευθυντές Διευθύνσεων και τους επικεφαλής της Μονάδας Διαχείρισης Κίνδυνων, Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου και της Μονάδας Έγκρισης Αναδιάρθρωσεων και Διαγραφών της ΚΕΔΙΠΕΣ. Η αμοιβή των βασικών διευθυντικών στελεχών περιλαμβάνει και την αμοιβή των διευθυντικών στελεχών που ανέλαβαν άλλα καθήκοντα εντός του οργανισμού κατά τη διάρκεια του έτους.

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021

13. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη (συνέχεια)

13.2 Συναλλαγές με τη μητρική εταιρεία

	2021	2020
	€'000	€'000
Υποχρεώσεις	53.018	54.279
Υποχρέωση προς ΣΕΔΙΠΕΣ	53.018	54.279
	2021	2020
	€'000	€'000
Άλλα έσοδα	31.970	17.730
Έσοδο αντιστάθμισης εξόδων ΚΕΔΙΠΕΣ	31.970	17.730

Η υποχρέωση προέρχεται από τη διαχείριση των περιουσιακών στοιχείων της ΣΕΔΙΠΕΣ. Τα εν λόγω περιουσιακά στοιχεία, στα οποία περιλαμβάνονται και τα μετρητά στον τραπεζικό λογαριασμό της Εταιρείας στην Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ, κρατούνται από την Εταιρεία προς όφελος και δια λογαριασμό της ΣΕΔΙΠΕΣ. Το έσοδο αντιστάθμισης εξόδων ΚΕΔΙΠΕΣ αφορά μείωση της υποχρέωσης προς την ΣΕΔΙΠΕΣ κατά το ποσό που αντιστοιχεί στα έξοδα της Εταιρείας για το έτος.

Στη βάση αποφάσεων της Γενικής Συνέλευσης της ΣΕΔΙΠΕΣ στις 30 Αυγούστου 2018 και των εποπτικών αρχών στις 31 Αυγούστου 2018, η ΣΕΔΙΠΕΣ θα μεταβίβαζε στην Εταιρεία τα πλείστα περιουσιακά της στοιχεία, τα οποία αποτελούνται κυρίως από χορηγήσεις (ως επί το πλείστον μη εξυπηρετούμενες), συναφείς εξασφαλίσεις, ακίνητα, καθώς και μετρητά.

Στο πλαίσιο υλοποίησης των πιο πάνω αποφάσεων όλο το προσωπικό της ΣΕΔΙΠΕΣ έχει μεταφερθεί στην Εταιρεία από 1 Σεπτεμβρίου 2018, και έκτοτε, η Εταιρεία διαχειρίζεται τα περιουσιακά στοιχεία της ΣΕΔΙΠΕΣ, εν όψει πρόθεσης υπογραφής συμφωνίας μεταβίβασης περιουσιακών στοιχείων μεταξύ της ΣΕΔΙΠΕΣ και της Εταιρείας, δυνάμει της οποίας η ΣΕΔΙΠΕΣ θα μεταβίβαζε στην Εταιρεία τα πλείστα περιουσιακά της στοιχεία, μεταξύ των οποίων και του δανειακού χαρτοφυλακίου και συναφών εγγυήσεων και εξασφαλίσεων (η «συμφωνία μεταβίβασης» και «τα περιουσιακά στοιχεία»).

Ως προς την διαχείριση των περιουσιακών στοιχείων, στα οποία περιλαμβάνονται και τα μετρητά στον τραπεζικό λογαριασμό της Εταιρείας στην Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ, η διαχείριση που τυγχάνει εφαρμογής είναι στην βάση της σχετικής πρόνοιας που η ΣΕΔΙΠΕΣ και η Εταιρεία επιθυμούσαν και είχαν πρόθεση όπως περιλάβουν στην συμφωνία μεταβίβασης ήτοι: με ισχύ από την 1η Σεπτεμβρίου 2018 και εντεύθεν, η Εταιρεία πληρώνει και εξοφλεί από τα έσοδα και την είσπραξη των ποσών που προκύπτουν από τη διαχείριση των υπό μεταβίβαση στοιχείων, οποιαδήποτε λειτουργικά έξοδα (π.χ. προσωπικό, διοικητικούς σύμβουλους κλπ.), οποιαδήποτε έξοδα προκύπτουν από συμβατικές υποχρεώσεις (π.χ. προς παροχείς υπηρεσιών, άλλους αντισυμβαλλόμενους κλπ.), οποιοσδήποτε φόρους, τέλη, κόστη και/ή άλλα έξοδα, οτιδήποτε αφορά εξόφληση απαίτησης τρίτου εναντίον της ΣΕΔΙΠΕΣ ή οποιασδήποτε θυγατρικής της, και οποιοσδήποτε συμβατικές και/ή άλλες υποχρεώσεις της ΣΕΔΙΠΕΣ και οποιωνδήποτε θυγατρικών της, και εφόσον γίνει η πληρωμή των προαναφερόμενων εξόδων και υποχρεώσεων, η Εταιρεία μεριμνά, έτσι ώστε οποιοδήποτε ταμειακό απόθεμα, τόσο της Εταιρείας, όσο και των θυγατρικών της, αφού αφαιρεθούν: (i) το εκάστοτε ποσό που απαιτείται από την αρμόδια Εποπτική Αρχή να διατηρεί η Εταιρεία ως ελάχιστο ίδια κεφάλαια, το οποίο σήμερα ανέρχεται εις €500.000 και έχει καταβληθεί από την ΣΕΔΙΠΕΣ (ii) οι τρέχουσες λειτουργικές δαπάνες της Εταιρείας και των θυγατρικών της, (iii) οποιαδήποτε έξοδα προκύπτουν από συμβατικές υποχρεώσεις (π.χ. προς παροχείς υπηρεσιών, άλλους αντισυμβαλλόμενους κλπ.), (iv) οποιοδήποτε φόροι, τέλη, κόστη και/ή άλλα έξοδα και/ή οποιοσδήποτε άλλες υποχρεώσεις της, (v) οι εκτιμώμενες τακτικές λειτουργικές δαπάνες και οποιοσδήποτε εκτιμώμενες μη τακτικές λειτουργικές δαπάνες για τους εκάστοτε επόμενους έξι μήνες, τόσο της ίδιας, όσο και των θυγατρικών της, (v) οτιδήποτε αφορά εξόφληση απαίτησης τρίτου εναντίον της Εταιρείας ή οποιασδήποτε θυγατρικής της, καταβάλλεται απευθείας, ανά τριμηνία, από την Εταιρεία στην Κυπριακή Δημοκρατία έναντι της υποχρέωσης της ΣΕΔΙΠΕΣ σε σχέση με οφειλόμενο από ΣΕΔΙΠΕΣ προς την Κυπριακή Δημοκρατία ποσό €3.541εκ. πλέον τόκο, ενώ ο ακριβής μηχανισμός /τρόπος καταβολής θα δύναται να καθορίζεται από καιρού εις καιρό μεταξύ της Εταιρείας και της Κυπριακής Δημοκρατίας, και η συχνότητα καταβολής θα δύναται να διαφοροποιηθεί εάν η Κυπριακή Δημοκρατία ήθελε υποδείξει.

Διευκρινίζεται ότι μέχρι και την μεταβίβαση τους στην Εταιρεία, τα περιουσιακά στοιχεία που τυγχάνουν διαχείρισης ως προαναφέρεται ανήκουν ιδιοκτησιακά στην ΣΕΔΙΠΕΣ και κρατούνται από την Εταιρεία προς όφελος και δια λογαριασμό της ΣΕΔΙΠΕΣ. Οι χορηγήσεις της ΣΕΔΙΠΕΣ που αναδιարθρώθηκαν με νέες χορηγήσεις με δανειστή την Εταιρεία, δεν εμφανίζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης μέχρι και την υπογραφή της συμφωνίας μεταβίβασης.

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021

13. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη (συνέχεια)

13.2 Συναλλαγές με τη μητρική εταιρεία (συνέχεια)

Τον Οκτώβριο 2022 υπεγράφη η εν λόγω συμφωνία μεταβίβασης μεταξύ ΣΕΔΙΠΕΣ και Εταιρείας (η «Συμφωνία»). Στη βάση της Συμφωνίας Μεταβίβασης Περιουσιακών Στοιχείων, η ΣΕΔΙΠΕΣ μεταβίβασε στην ΚΕΔΙΠΕΣ τα περιουσιακά της στοιχεία, τα οποία δεν μεταφέρθηκαν στην Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ, και τύγχαναν διαχείρισης από την ΚΕΔΙΠΕΣ.

Χρήση εγκαταστάσεων και εξοπλισμού ΣΕΔΙΠΕΣ

Για την διεξαγωγή των δραστηριοτήτων της η Εταιρεία χρησιμοποιεί τις εγκαταστάσεις και εξοπλισμό της ΣΕΔΙΠΕΣ.

14. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Στις 31 Δεκεμβρίου 2021, υπήρχαν εκκρεμείς αγωγές εναντίον της Εταιρείας σε σχέση με τις δραστηριότητες του Ομίλου και της Εταιρείας. Οι αγωγές σχετίζονται κυρίως με δάνεια και τις προηγούμενες δραστηριότητες των συνεργατικών. Η Εταιρεία σε συνεννόηση με τους νομικούς της συμβούλους εξετάζει τις υποθέσεις και με βάση τις νομικές συμβουλές που λαμβάνουν γίνεται ο απαραίτητος λογιστικός χειρισμός με βάση τις πρόνοιες του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Περιουσιακά Στοιχεία». Αριθμός αγωγών βρίσκεται σε πρώιμο στάδιο χωρίς να μπορεί να υπολογιστεί η πιθανότητα επιτυχίας και τα σχετικά ποσά. Σύμφωνα με τις πρόνοιες του ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Περιουσιακά Στοιχεία», παράγραφος 92, δεν γνωστοποιούνται περαιτέρω πληροφορίες οι οποίες ενδέχεται να προδικάσουν τη θέση της Εταιρείας σε διαμάχη με άλλα μέρη.

15. Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

Η Εταιρεία έθεσε σε εφαρμογή Σχέδιο Εθελοντικής Αποχώρησης τον Σεπτέμβριο 2021 και τον Μάρτιο 2022. Το σχέδιο αποδέχτηκαν 78 άτομα ενώ 119 άτομα αποποιήθηκαν το δικαίωμα τους για επιστροφή στην ΚΕΔΙΠΕΣ από την Altamira. Στη συνέχεια τον Οκτώβριο 2023 ακολούθησε νέο Σχέδιο Εθελοντικής Αποχώρησης το οποίο έληξε το Μάρτιο 2024.

Τον Οκτώβριο 2022 έχει υπογραφεί η Συμφωνία για τη μεταφορά περιουσιακών στοιχείων από την ΣΕΔΙΠΕΣ προς την ΚΕΔΙΠΕΣ και η αναθεωρημένη συμφωνία εξυπηρέτησης με την Altamira.

Σημειώνεται ότι τον Ιούνιο 2023, ο Κατάλογος Δεσμεύσεων ("List of Commitments") που υπογράφηκε στις 15 Ιουνίου 2018 μεταξύ της Κυπριακής Δημοκρατίας και της Ευρωπαϊκής Επιτροπής Γενικής Διεύθυνσης Ανταγωνισμού, έχει τροποποιηθεί ώστε να επιτραπεί στην εναπομένουσα οντότητα, δηλαδή την ΣΕΔΙΠΕΣ και τις θυγατρικές της, να υλοποιήσουν το Σχέδιο Ενοίκιο Έναντι Δόσης (το «Σχέδιο»). Ο φορέας υλοποίησης του Σχεδίου είναι θυγατρική εταιρία που ανήκει κατά 100% στην ΚΕΔΙΠΕΣ. Το Σχέδιο, αφού εγκρίθηκε από το Υπουργικό Συμβούλιο, τέθηκε σε εφαρμογή τον Δεκέμβριο 2023. Στο Σχέδιο θα συμμετέχει η ΚΕΔΙΠΕΣ ενώ θα είναι ανοικτό και σε πιστούχους άλλων πιστωτικών ιδρυμάτων/ εταιρειών εξαγοράς πιστώσεων.

Το Δεκέμβριο 2023 η ΚΕΔΙΠΕΣ προχώρησε στην υπογραφή συμφωνίας με την Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ, για την πώληση χαρτοφυλακίου εξυπηρετούμενων και ενήμερων αναδιαρθρωμένων χορηγήσεων με συνολική μεικρή λογιστική αξία κατά τις 31 Δεκεμβρίου 2022 ύψους €58,4 εκ.. Η πώληση δεν έχει σημαντικές επιπτώσεις στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων της ΚΕΔΙΠΕΣ. Η συναλλαγή ολοκληρώθηκε το Μάρτιο του 2024 μετά τη λήψη των εποπτικών εγκρίσεων.

Γεωπολιτικές εξελίξεις

Η γεωπολιτική κατάσταση στην Ανατολική Ευρώπη παραμένει ασταθής καθώς το Φεβρουάριο 2022 η Ρωσία εισέβαλε στην Ουκρανία και έκτοτε η στρατιωτική δραστηριότητα και η σύγκρουση Ρωσίας Ουκρανίας συνεχίζονται. Ως επακόλουθο της εισβολής τα Ηνωμένα Έθνη, η Ευρωπαϊκή Ένωση, οι Ηνωμένες Πολιτείες Αμερικής και άλλες χώρες επέβαλαν μια σειρά περιοριστικών μέτρων (κυρώσεων) κατά της Ρωσικής και Λευκορωσικής κυβέρνησης, διαφόρων εταιρειών και συγκεκριμένων ατόμων. Η ΚΔ έχει εφαρμόσει τα περιοριστικά μέτρα των Ηνωμένων Εθνών και της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021

15. Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς (συνέχεια)

Τα περιοριστικά μέτρα έχουν επιβραδύνει την κυπριακή αλλά και την παγκόσμια οικονομία δυσχεραίνοντας το λειτουργικό περιβάλλον. Λόγω της σύγκρουσης έχουν διαταραχθεί οι παγκόσμιες εμπορικές ροές, υπάρχει αυξανόμενη αβεβαιότητα σε σχέση με την παγκόσμια προσφορά εμπορευμάτων και αυξάνονται οι τιμές ενέργειας οδηγώντας σε άνοδο του πληθωρισμού.

Η Διεύθυνση έχει εξετάσει τις ιδιαίτερες συνθήκες και τους κινδύνους στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία και έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι η άμεση έκθεση της Εταιρείας στις άμεσα επηρεαζόμενες χώρες (Ρωσία, Λευκορωσία, Ουκρανία) τόσο σε ανοίγματα χρεωστών όσο και σε πωλήσεις ακινήτων είναι περιορισμένη. Εντούτοις, υπάρχει έμμεση έκθεση αφού αρνητικές επιπτώσεις στη κυπριακή οικονομία δυσχεραίνουν την απομόχλευση του δανειακού χαρτοφυλακίου, αυξάνουν τον πιστωτικό κίνδυνο και ενδέχεται να οδηγήσουν σε αυξημένες απαιτήσεις από την Ελληνική Τράπεζα κάτω από το Σχέδιο Προστασίας Περιουσιακών Στοιχείων.

Γεωπολιτικές εντάσεις παρατηρούνται και στη περιοχή της Μέσης Ανατολής με αύξηση των συγκρούσεων ιδιαίτερα από τον Οκτώβριο 2023 οι οποίες συνεχίζονται.

Οι επιπτώσεις στην Εταιρεία και τον Όμιλο εξαρτώνται σε μεγάλο βαθμό από την φύση και διάρκεια των αβέβαιων και μη προβλέψιμων γεγονότων, όπως είναι η περεταίρω στρατιωτική δράση, επιπρόσθετα περιοριστικά μέτρα, οι επιπτώσεις στη προσφορά αγαθών και καυσίμων, η επίδραση στον πληθωρισμό και η αντίδραση των παγκόσμιων χρηματοοικονομικών αγορών στις εξελίξεις. Οι οικονομικές επιπτώσεις των τρεχουσών κρίσεων τόσο στην κυπριακή όσο και στην παγκόσμια οικονομία και στις συνολικές επιχειρηματικές δραστηριότητες δεν μπορούν να εκτιμηθούν με εύλογη βεβαιότητα σε αυτό το στάδιο. Παρά τις εξελίξεις οι δραστηριότητες της Εταιρείας επεκτάθηκαν κατά το 2022 και το 2023 και οι ταμειακές εισροές αυξήθηκαν σε σχέση με το 2021. Η Διεύθυνση θα συνεχίσει να παρακολουθεί στενά την κατάσταση και να αξιολογεί την επίδραση των εξελίξεων στις δραστηριότητες της Εταιρείας και του Ομίλου.

Οι προαναφερόμενες εξελίξεις θεωρούνται ως μη διορθωτικό γεγονός και συνεπώς δεν αντικατοπτρίζονται στην αναγνώριση και μέτρηση των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στις οικονομικές καταστάσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2021.

Άλλα σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της περιόδου αναφοράς παρουσιάζονται στη σημείωση 1 των οικονομικών καταστάσεων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021.