

**ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ
(ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ
ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)**

**ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019**

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΣΕΛΙΔΑ

Αξιωματούχοι και Επαγγελματικοί Σύμβουλοι	1
Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης	2 – 7
Έκθεση Ανεξάρτητων Ελεγκτών	8 – 10
Ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων	11
Ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων	12
Ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης	13 – 14
Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	15 – 16
Ενοποιημένη κατάσταση των ταμειακών ροών	17 – 18
Σημειώσεις στις ενόπιοιμένες οικονομικές καταστάσεις	19 – 117

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΑΞΙΩΜΑΤΟΥΧΟΙ ΚΑΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

Επιτροπεία:

Γιώργος Παντελή	- Μη Εκτελεστικό Μέλος (από τις 20 Δεκεμβρίου 2018 έως τις 28 Φεβρουαρίου 2019)
Γιώργος Χατζηνικόλα	- Μη Εκτελεστικός Πρόεδρος (από την 1 Μαρτίου 2019) - Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος -- Εκτελών Χρέη Προέδρου (έως τις 28 Φεβρουαρίου 2019)
Γεώργιος Κίτσος	- Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος (έως τις 27 Ιουνίου 2023)
Πανίκος Πούρος	- Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος (έως τις 27 Ιουνίου 2023)
Χαράλαμπος Χριστοδουλίδης	- Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος (έως τις 24 Ιανουαρίου 2019)
Ανδρέας Χαραλάμπους	- Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος (έως τις 27 Ιουνίου 2023)
Διονύσης Διονυσίου	- Μη Εκτελεστικό Μέλος (από τις 27 Ιουνίου 2023)
Σταύρος Καραγιώργης	- Μη Εκτελεστικό Μέλος (από τις 27 Ιουνίου 2023)
Σταύρος Ιακώβου	- Εκτελεστικό Μέλος
Λάμπρος Παπαλαμπριανού	- Εκτελεστικό Μέλος

Γραμματέας/ Γενικός Διευθυντής:

Σταύρος Ιακώβου

Ανεξάρτητοι Ελεγκτές:

Deloitte Limited

Νομικοί Σύμβουλοι:

Τάσσος Παπαδόπουλος & Συνεργάτες Δ.Ε.Π.Ε.
Χρίστος Μ. Τριανταφυλλίδης

Εγγεγραμμένο γραφείο:

Γρηγόρη Αυξεντίου 8
1096 Λευκωσία
Κύπρος

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Η Επιτροπή της Συνεργατικής Εταιρείας Διαχείρισης Περιουσιακών Στοιχείων Λτδ («ΣΕΔΙΠΕΣ» ή «Εταιρεία»), υποβάλλει στα μέλη την ενοποιημένη έκθεση διαχείρισης μαζί με τις ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας οι οποίες συμπεριλαμβάνουν και τις εξαρτημένες εταιρείες (το «Συγκρότημα») για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019.

Σύσταση

Η Εταιρεία ιδρύθηκε στην Κύπρο το 1937 (αριθμός εγγραφής 88) ως Συνεργατική Εταιρεία περιορισμένης ευθύνης, δυνάμει του άρθρου 11 των Περί Συνεργατικών Εταιρειών Νόμων του 1923 και 1937. Στις 24 Ιουλίου 2017, το όνομα της Εταιρείας άλλαξε σε Συνεργατική Κυπριακή Τράπεζα Λτδ («ΣΚΤ») και στις 3 Σεπτεμβρίου 2018 η Εταιρεία έχει μετονομαστεί σε Συνεργατική Εταιρεία Διαχείρισης Περιουσιακών Στοιχείων Λτδ. Η ΣΕΔΙΠΕΣ συνεχίζει να είναι εγγεγραμμένη με βάση τον περί Συνεργατικών Εταιρειών Νόμο.

Κύριες δραστηριότητες

Οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος διαφοροποιήθηκαν σημαντικά κατά το 2018. Έως το τέλος Αυγούστου 2018, που ολοκληρώθηκε η συμφωνία πώλησης τραπεζικών εργασιών με την Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ («Ελληνική Τράπεζα» ή «ΕΤ»), οι κύριες δραστηριότητες ήταν η παροχή τραπεζικών και χρηματοοικονομικών υπηρεσιών καθώς και σε μικρότερο βαθμό η διεξαγωγή εμπορικών εργασιών. Στη συνέχεια οι δραστηριότητες αφορούν την διαχείριση περιουσιακών στοιχείων, κυρίως μη εξυπηρετούμενων χορηγήσεων και ακινήτων. Όλες οι δραστηριότητες διεξάγονται στην Κύπρο. Όπως αναφέρεται πιο κάτω, η Εταιρεία, όπως και η θυγατρική της ΚΕΔΙΠΕΣ, ενεργεί στη βάση του Καταλόγου Δεσμεύσεων ("List of Commitments") που υπογράφηκε στις 15 Ιουνίου 2018, ως έχει τροποποιηθεί. Μοναδική δραστηριότητα της Εναπομένουσας Οντότητας («ΕΟ»), όπως αυτή ορίζεται στον Κατάλογο Δεσμεύσεων, θα είναι η διαχείριση των περιουσιακών στοιχείων που έμειναν στην περίμετρο της ΕΟ 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.

Αδειοδότηση και ίδρυση Κυπριακής Εταιρείας Διαχείρισης Περιουσιακών Στοιχείων Λτδ

Το Συγκρότημα ήταν υπό την εποπτεία της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας («ΕΚΤ») και της Κεντρικής Τράπεζας Κύπρου («ΚΤΚ») στο πλαίσιο του Ενιαίου Εποπτικού Μηχανισμού σαν Αδειοδοτημένο Πιστωτικό Ίδρυμα έως τις 3 Σεπτεμβρίου 2018.

Με ισχύ από τις 3 Σεπτεμβρίου 2018, η Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα προχώρησε με την απόσυρση της άδειας της Εταιρείας να λειτουργεί ως πιστωτικό ίδρυμα. Η Εταιρεία αδειοδοτήθηκε από την Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου, σαν εταιρεία εξαγοράς πιστώσεων και ως μη πιστωτικό ίδρυμα στις 28 Ιανουαρίου 2019. Προηγήθηκε η ίδρυση 100% θυγατρικής Κυπριακής Εταιρείας Διαχείρισης Περιουσιακών Στοιχείων Λτδ («ΚΕΔΙΠΕΣ»), η οποία, αδειοδοτήθηκε από την ΚΤΚ σαν εταιρεία εξαγοράς πιστώσεων και ως μη πιστωτικό ίδρυμα στις 31 Αυγούστου 2018 και η οποία ανέλαβε την διαχείριση των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που δεν μεταφέρθηκαν στην Ελληνική Τράπεζα, με εξαίρεση τις συμμετοχές σε συνεργατικές εταιρίες. Στις 6 Ιουνίου 2023, σε συνέχεια της μεταφοράς του δανειακού χαρτοφυλακίου στην ΚΕΔΙΠΕΣ, η Κεντρική Τράπεζα Κύπρου έγκρινε την παράδοση από την Εταιρεία των αδειών εταιρείας εξαγοράς πιστώσεων και μη πιστωτικού ιδρύματος.

Συμφωνία με την Ελληνική Τράπεζα

Η Εταιρεία προχώρησε το 2018 σε συμφωνία με την Ελληνική Τράπεζα για απόκτηση των τραπεζικών εργασιών και ορισμένων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Εταιρείας.

Η πρόταση της ΕΤ αφορούσε την αγορά περίπου €9,5 δις. περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και έγινε αποδεκτή στις 18 Ιουνίου 2018. Ακολούθως η Εταιρεία σύναψε Συμφωνία Μεταφοράς Εργασιών ημερομηνίας 25 Ιουνίου 2018 ως έχει τροποποιηθεί («ΣΜΕ»). Στις 3 Σεπτεμβρίου 2018 ολοκληρώθηκε η συναλλαγή μεταφοράς εργασιών της Εταιρείας προς την Ελληνική Τράπεζα. Τα δύο μέρη ολοκλήρωσαν στις 18 Δεκεμβρίου 2018 την αποτίμηση των μεταφερόμενων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων. Η ημερομηνία αναφοράς της ΣΜΕ είναι η 31 Αυγούστου 2018.

Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με την λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που μεταφέρονται στην Ελληνική Τράπεζα με βάση την σχετική συμφωνία, πληροφορίες για την συμφωνία και το αποτέλεσμα της συναλλαγής, αναφέρονται στις σημειώσεις 1.1.4. και 38.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ (συνέχεια)

Κρατική Στήριξη, Κατάλογος Δεσμεύσεων και Λειτουργικό Πλαίσιο

Η Εταιρεία, όπως και η θυγατρική της ΚΕΔΙΠΕΣ, 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 Εταιρεία για ολοκλήρωση της συναλλαγής με την 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/κατάλογοσ-δεσμευσεων/>).

Με την ολοκλήρωση της ΣΜΕ η Εταιρεία προχώρησε με αριθμό ενεργειών ώστε να συμμορφωθεί με τις αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης, τις εποπτικές εγκρίσεις και τον Κατάλογο Δεσμεύσεων. Μέσω τη διαχείρισης των εναπομεινάντων περιουσιακών στοιχείων η Εταιρεία στοχεύει στην αποπληρωμή της κρατικής βοήθειας στον μέγιστο δυνατό βαθμό. Οι κύριες ενέργειες που έγιναν στο πλαίσιο των πιο πάνω διεργασιών μέχρι και την ημερομηνία υπογραφής των οικονομικών καταστάσεων παρατίθενται στη σημείωση 1.2.1 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Πανδημία Κορωνοϊού COVID

Ο κορωνοϊός COVID-19 εντοπίστηκε το Δ' τρίμηνο του 2019 και το Μάρτιο 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 (ΚΔ) 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. Μακροπρόθεσμα οι επιπτώσεις θα εξαρτηθούν από την επίδρασή 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 Συγκροτήματος (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 έτους ιδιαίτερα ως προς τις πωλήσεις ακινήτων ενώ η βελτίωση συνεχίστηκε το 2021 και το 2022 με τις ταμειακές εισροές να παρουσιάζουν σημαντική αύξηση τόσο στις πωλήσεις ακινήτων όσο και στις χορηγήσεις. Περισσότερες πληροφορίες για την επίδραση της πανδημίας στις δραστηριότητες της Εταιρείας παρουσιάζονται στη σημείωση 1.2.3 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Εξέταση των εξελίξεων, της θέσης και ανασκόπηση των αποτελεσμάτων του Συγκροτήματος

Τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος κατά το έτος 2018 επηρεάζονται ουσιαστικά από την πώληση των τραπεζικών εργασιών στην ΕΤ.

Το 2019, τα καθαρά έσοδα από τόκους μειώθηκαν σε €111,1εκ. σε σχέση με €251,2εκ. το 2018. Τόσο οι τόκοι εισπρακτέοι αλλά και οι τόκοι πληρωτέοι παρουσίασαν σημαντική μείωση λόγω της συναλλαγής με την ΕΤ. Η μεταφορά του συνόλου των καταθέσεων μείωσε τους τόκους πληρωτέους κατά 60% στα €35,9εκ. Οι τόκοι εισπρακτέοι μειώθηκαν σε λιγότερο βαθμό, κατά 57% στα €147εκ. αφού δανειακά υπόλοιπα περίπου €6 δις δεν αποτελούσαν μέρος της συναλλαγής.

Η πτωτική τάση συνεχίζεται και στα έσοδα από δικαιώματα και προμήθειες που μειώθηκαν κατά 98,5%, στις €313χιλ., αντικατοπτρίζοντας την σμίκρυνση των δραστηριοτήτων.

Μείωση στα €13,7εκ. παρουσίασαν οι άλλες καθαρές ζημιές. Το 2018 το Συγκρότημα παρουσίασε καθαρά έξοδα ύψους €573,1εκ. με την ζημιά από τη συναλλαγή με την ΕΤ να ανέρχεται στα €611,5εκ. και να οδηγεί σε καθαρά έξοδα ύψους €279,4εκ. υπερκαλύπτοντας τα καθαρά έσοδα από τόκους

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ (συνέχεια)

Εξέταση των εξελίξεων της θέσης και ανασκόπηση των αποτελεσμάτων του Συγκροτήματος (συνέχεια)

Το κόστος προσωπικού παρουσιάζεται μειωμένο λόγω των εξόδων του σχεδίου πρόωρης αφυπηρέτησης που ανήλθαν στα €115,8χιλ. (2018: €131,4εκ.). Τα υπόλοιπα έξοδα προσωπικού μειώθηκαν σε σχέση με το 2018, €17,6εκ. έναντι €68,5εκ., με την μεταφορά προσωπικού στην Allamira, το σχέδιο πρόωρης αφυπηρέτησης και την μεταφορά προσωπικού στην ΕΤ να μειώνουν σημαντικά τον αριθμό του προσωπικού το τελευταίο τετράμηνο 2018.

Τα άλλα λειτουργικά έξοδα μειώθηκαν κατά 30,3% στα €80,3 εκ. με την μείωση να προέρχεται σχεδόν εξολοκλήρου από επαγγελματικά δικαιώματα. Το 2019 τα δικαιώματα πληρωτέα της συμφωνίας εξυπηρέτησης χαρτοφυλακίου (SLA) ανήλθαν σε €48,0εκ. (€44,9εκ.) ενώ τα αντίστοιχα δικαιώματα εισπρακτέα (RSLA) ανήλθαν σε €3,5εκ. (€5,1εκ.). Εξαιρούμενων των δικαιωμάτων SLA τα άλλα λειτουργικά έξοδα μειώθηκαν κατά 53% στα €32,4εκ.

Μετά από αντιστροφή προβλέψεων για απομείωση δανείων και άλλων χορηγήσεων και άλλων προβλέψεων για κάλυψη πιστωτικού κινδύνου ύψους €72,7εκ., το Συγκρότημα το 2019 παρουσίασε καθαρό κέρδος πριν τη φορολογία ύψους €85,8 εκ. (€734,0εκ. ζημιά το 2018). Οι προβλέψεις για απομείωση δανείων και άλλων χορηγήσεων και άλλες προβλέψεις για κάλυψη πιστωτικού κινδύνου για το 2019 ήταν μειωμένες σε σχέση με προβλέψεις ύψους €128,9εκ. το 2018.

Μετά τη πίστωση φορολογίας, που οφείλεται στην διαγραφή της υποχρέωσης αναβαλλόμενη φορολογίας λόγω της σημαντικής αλλαγής στις δραστηριότητες, το καθαρό κέρδος για το έτος διαμορφώνεται σε €87,3 εκ. σε σχέση με καθαρή ζημιά €722,0εκ. το 2018.

Τα συνολικά περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζουν μείωση €126,0εκ. και ανέρχονται στα €3.718,0εκ. καθώς συνεχίζεται η απομόχλευση του δανειακού χαρτοφυλακίου. Συγκεκριμένα τα δάνεια και άλλες χορηγήσεις σε πελάτες, μετά τις προβλέψεις, την 31 Δεκεμβρίου 2019 ανήλθαν σε €2.794,4εκ. έναντι €3.015,2εκ. το 2018. Οι μη εξυπηρετούμενες χορηγήσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2019 ήταν €5.179,4εκ. (2018: €5.622,7εκ.).

Αντίστοιχη εικόνα παρουσιάζεται και στις υποχρεώσεις που μειώθηκαν κατά €210,1 εκ. και ανέρχονται στα €3.806,4εκ. κυρίως λόγω αποπληρωμών έναντι της κυβερνητικής κατάθεση και της υποχρέωσης του σχεδίου εθελοντικής αποχώρησης. Η σημαντικότερη υποχρέωση στις 31 Δεκεμβρίου 2019 αφορά την κατάθεση της Κυπριακής Δημοκρατίας ύψους €3.480,1εκ. (2018: €3.564,5εκ.) που προκύπτει από την παραχώρηση της κρατικής βοήθειας.

Τα ίδια κεφάλαια του Συγκροτήματος στις 31 Δεκεμβρίου 2019 παραμένουν αρνητικά στα €88,5εκ. (2018: €172,5εκ. αρνητικά).

Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

Η Εταιρεία επικεντρώνεται πλέον αποκλειστικά στην μεγιστοποίηση των ταμειακών εισροών και της αποπληρωμής της κρατικής στήριξης μέσω της αποτελεσματικής διαχείρισης των περιουσιακών στοιχείων της ΕΟ. Η Εταιρεία, όπως και η θυγατρική της ΚΕΔΙΠΕΣ, ενεργεί στη βάση του Καταλόγου Δεσμεύσεων. Οι δραστηριότητες της ΕΟ αναφέρονται στον Κατάλογο Δεσμεύσεων και ιδιαίτερα στην Δέσμευση 14.

Το Συγκρότημα είχε συσσωρευμένες ταμειακές εισροές που ανέρχονταν σε €1.770εκ. για την περίοδο 1 Σεπτεμβρίου 2018 έως 31 Μαρτίου 2023, εισροές που προέκυψαν μετά τη συναλλαγή με την Ελληνική Τράπεζα, και την εξασφάλιση άδειας διαχείρισης περιουσιακών στοιχείων, όπως αναφέρεται πιο πάνω. Κατά την ίδια περίοδο, οι ταμειακές εκροές για αποπληρωμές δαπανών και υποχρεώσεων ανέρχονταν σε €762εκ., ενώ μέχρι τον Ιούνιο 2023 ποσό ύψους €1.000εκ. αποπληρώθηκε έναντι της κατάθεσης της ΚΔ.

Η εξέλιξη της πανδημίας του κορωνοϊού που έχει εκδηλωθεί από τα μέσα Μαρτίου 2020 και η αρνητική επίδρασή της στους οικονομικούς δείκτες, κυρίως σε ότι αφορά τον ρυθμό ανάπτυξης της οικονομίας και τις τιμές των ακινήτων ήταν καθοριστική για την μεσοπρόθεσμη απόδοση της Εταιρείας. Σημειώθηκε σημαντική μείωση των ταμειακών εισροών κατά το 2020 και οι απαιτήσεις του ΣΠΠΣ ήταν αυξημένες. Παρά την αρνητική επίδραση της πανδημίας οι καθαρές ταμειακές ροές παρέμειναν θετικές. Η απόδοση του Συγκροτήματος ανάκαμψε το 2021 και 2022 με τις ταμειακές εισροές να παρουσιάζουν σημαντική αύξηση τόσο στις πωλήσεις ακινήτων όσο και στις χορηγήσεις.

Η γεωπολιτική κατάσταση στην Ανατολική Ευρώπη παραμένει ασταθής καθώς η σύγκρουση Ρωσίας Ουκρανίας μεγαλώνει και η στρατιωτική δραστηριότητα συνεχίζεται. Η άμεση έκθεση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος στις άμεσα επηρεαζόμενες χώρες είναι περιορισμένη. Εντούτοις, αναμένεται να υπάρξει αντίκτυπος στις δραστηριότητες της Εταιρείας και του Συγκροτήματος αφού χειρότερηση της οικονομίας θα επηρεάσει την απομόχλευση του χαρτοφυλακίου δανείων και τις πωλήσεις ακινήτων ενώ θα οδηγήσει και σε ενδεχόμενες αυξημένες απαιτήσεις από την Ελληνική Τράπεζα κάτω από το ΣΠΠΣ.

Οι οικονομικές επιπτώσεις της τρέχουσας κρίσης τόσο στην Κυπριακή όσο και στην παγκόσμια οικονομία και στις συνολικές επιχειρηματικές δραστηριότητες δεν μπορούν να εκτιμηθούν με εύλογη βεβαιότητα σε αυτό το στάδιο.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ (συνέχεια)

Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς (συνέχεια)

Η ΚΕΔΙΠΕΣ έθεσε σε εφαρμογή Σχέδιο Εθελοντικής Αποχώρησης τον Σεπτέμβριο 2021 και τον Μάρτιο 2022. Το σχέδιο αποδέχτηκαν 78 άτομα ενώ 119 άτομα έχουν αποποιηθεί το δικαίωμα τους για επιστροφή στην ΚΕΔΙΠΕΣ από την Altamira.

Τον Ιούνιο 2022 η Εταιρεία ολοκλήρωσε την αποξένωση των συμμετοχών της σε συνεργατικές εταιρείες του εμπορικού τομέα. Στο πλαίσιο της αποξένωσης η Συνεργατική Κεντρική Εταιρεία Συμμετοχών αποχώρησε και οι Συνεργατικές Εταιρείες Συμμετοχών θα αποχωρήσουν από μέτοχοι της Εταιρείας.

Αναφορικά με το ΣΠΠΣ έχουν υποβληθεί, μέχρι τον Μάιο 2023, από την ΕΤ απαιτήσεις συνολικού ύψους €105,5εκ. για την περίοδο 1 Σεπτεμβρίου 2018 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2022. Το Συγκρότημα έχει προβεί σε συνολικές πληρωμές ύψους €78,2εκ. των απαιτήσεων που έχουν υποβληθεί μέχρι σήμερα και βρίσκεται σε διαδικασία διαβούλευσης για επιβεβαίωση του υπόλοιπου ποσού των απαιτήσεων.

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.

Σχέδιο ΕΣΤΙΑ

Το 2019 το Υπουργείο Οικονομικών έθεσε σε εφαρμογή το Σχέδιο Εστία στο οποίο συμμετείχε και η Εταιρεία. Το Σχέδιο ΕΣΤΙΑ αποσκοπεί στην άμβλυση του προβλήματος των μη εξυπηρετούμενων δανείων με στήριξη της ικανότητας αποπληρωμής πιστούχων τα δάνεια των οποίων καλύπτονται με εξασφάλιση πρώτης κατοικίας. Το σχέδιο τέθηκε σε ισχύ τον Σεπτέμβριο του 2019 και η προθεσμία για συμμετοχή έληξε το Ιούνιο του 2020.

Γεωπολιτικές εξελίξεις – Ουκρανική κρίση

Στις 24 Φεβρουαρίου 2022, η Ρωσία εξαπέλυσε στρατιωτική επιχείρηση στην Ουκρανία οδηγώντας σε κορύφωση τη γεωπολιτική κατάσταση στην Ανατολική Ευρώπη. Κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων η στρατιωτική δραστηριότητα συνεχίζεται και η σύγκρουση Ρωσίας Ουκρανίας μεγαλώνει.

Η σύγκρουση έχει επηρεάσει πρωταρχικά οντότητες που έχουν δραστηριότητες ή επιχειρηματικές σχέσεις με Ρωσία, Ουκρανία και Λευκορωσία. Καθώς όμως η σύγκρουση συνεχίζεται εντείνονται οι οικονομικές προκλήσεις και επηρεάζεται όλο και περισσότερο η Κυπριακή αλλά και η παγκόσμια οικονομία/χρηματοοικονομικές αγορές.

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 αυτά 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. Οι προκλήσεις για την Κυπριακή οικονομία έχουν ενταθεί και είναι έντονη η αβεβαιότητα κυρίως για τον τουρισμό και τις χρηματοοικονομικές υπηρεσίες και αγορά ακινήτων.

Οι επιπτώσεις στην Εταιρεία και το Συγκρότημα εξαρτώνται σε μεγάλο βαθμό από την φύση και διάρκεια των αβέβαιων και μη προβλέψιμων γεγονότων, όπως είναι η περαιτέρω στρατιωτική δράση, επιπρόσθετα περιοριστικά μέτρα και η αντίδραση των παγκόσμιων χρηματοοικονομικών αγορών στις συνεχείς εξελίξεις.

Οι οικονομικές επιπτώσεις της τρέχουσας κρίσης 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 του Συγκροτήματος επεκτάθηκαν κατά το 2022 και οι ταμειακές εισροές αυξήθηκαν σε σχέση με το προηγούμενο έτος.

Η Διεύθυνση έχει εξετάσει τις ιδιαίτερες συνθήκες και τους κινδύνους στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία και το Συγκρότημα και έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι η άμεση έκθεση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος στις άμεσα επηρεαζόμενες χώρες (Ρωσία, Λευκορωσία, Ουκρανία) τόσο σε ανοίγματα χρεωστών όσο και σε πωλήσεις ακινήτων είναι περιορισμένη. Εντούτοις, αναμένεται να υπάρχει αντίκτυπος στην απομόχλευση του χαρτοφυλακίου δανείων τόσο σε τομείς δραστηριότητας όπως ο τομέας κατασκευών και ο τουρισμός αλλά και γενικότερα στα νοικοκυριά λόγω αύξησης πληθωρισμού – ακρίβειας, η σοβαρότητα του οποίου θα διαφανεί στο μέλλον. Κατ' επέκταση, αντίκτυπος ενδέχεται να υπάρξει και από την άποψη ενδεχόμενων αυξημένων απαιτήσεων από την Ελληνική Τράπεζα κάτω από το Σχέδιο Προστασίας Περιουσιακών Στοιχείων καθώς και αύξηση πιστωτικού κινδύνου και πιθανής αύξησης προβλέψεων.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ (συνέχεια)

Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς (συνέχεια)

Η Διεύθυνση θα συνεχίσει να παρακολουθεί στενά την κατάσταση και να αξιολογεί την επίδραση των εξελίξεων στις δραστηριότητες του Συγκροτήματος.

Το συμβάν θεωρείται ως μη διορθωτικό γεγονός και συνεπώς δεν αντικατοπτρίζεται στην αναγνώριση και μέτρηση των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στις οικονομικές καταστάσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2019.

Άλλες εξελίξεις

Σημειώνεται ότι στις 6 Ιουλίου 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 εναπομένονσα οντότητα, δηλαδή την ΣΕΔΙΠΕΣ και τις θυγατρικές της, να υλοποιήσουν το Σχέδιο Ενοίκιο Έναντι Δόσης (το «Σχέδιο»). Ο φορέας υλοποίησης του σχεδίου θα είναι θυγατρική εταιρία που θα ανήκει κατά 100% στην ΚΕΔΙΠΕΣ. Στις 12 Ιουλίου 2023 το Σχέδιο εγκρίθηκε από το Υπουργικό Συμβούλιο. Στο Σχέδιο θα συμμετέχει η ΚΕΔΙΠΕΣ ενώ θα είναι ανοικτό και σε πιστούχους άλλων πιστωτικών ιδρυμάτων/ εταιρειών εξαγοράς πιστώσεων.

Κυριότεροι κίνδυνοι, αβεβαιότητες και διαχείριση κινδύνων

Με την ολοκλήρωση της συναλλαγής με την Ελληνική Τράπεζα και την παύση των τραπεζικών δραστηριοτήτων, το προφίλ κινδύνου έχει διαφοροποιηθεί και οι κύριοι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει πλέον η Εταιρεία είναι ο πιστωτικός κίνδυνος, ο κίνδυνος τιμών αγοράς ιδιαίτερα σε σχέση με τις τιμές ακινήτων, ο κίνδυνος φήμης και δεοντολογίας και ο λειτουργικός κίνδυνος. Επίσης ο κίνδυνος ρευστότητας συνδέεται πλέον με την συνέχιση της κρατικής στήριξης. Οι τρόποι αντιμετώπισης τους επεξηγούνται σε μεγαλύτερη λεπτομέρεια στη σημείωση 36 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Περιβαλλοντικά και εργασιακά θέματα

Η Εταιρεία στις 3 Αυγούστου του 2018 έθεσε σε εφαρμογή Σχέδιο Εθελοντικής Αποχώρησης, το οποίο έληξε στις 21 Αυγούστου 2018. Το Σχέδιο αποδέχτηκαν 1.026 άτομα και το συνολικό κόστος του Σχεδίου ανήλθε στα €132εκ.. Σύμφωνα με τη Συμφωνία Μεταφοράς Εργασιών που έχει υπογραφεί με την Ελληνική Τράπεζα 1.100 εργαζόμενοι έχουν μεταφερθεί στην Ελληνική Τράπεζα. Το προσωπικό που παρέμεινε στη ΣΕΔΙΠΕΣ μετά τις πιο πάνω ενέργειες έχει μεταφερθεί από 1 Σεπτεμβρίου 2018 στην ΚΕΔΙΠΕΣ διασφαλίζοντας το συνεχές της απασχόλησης. Το 2021 και το 2022 το Συγκρότημα έθεσε σε εφαρμογή ακόμα δύο Σχέδια Εθελοντικής Αποχώρησης.

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 βλαβερές προς το περιβάλλον. Ως προς αυτό το σκοπό, η Εταιρεία συνεχίζει να συνεργάζεται με εξειδικευμένες εταιρείες για τη διαχείριση και ανακύκλωση των αναλωσίμων.

Μερίσματα

Η Επιτροπεία δεν εισηγείται την πληρωμή μερίσματος. Σύμφωνα με τους Ειδικούς Κανονισμούς της ΣΕΔΙΠΕΣ δεν θα διατίθενται οποιαδήποτε κέρδη πριν από την αποπληρωμή των υποχρεώσεων της Εταιρείας προς την Κυπριακή Δημοκρατία.

Μετοχικό κεφάλαιο

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019 δεν υπήρξε οποιαδήποτε αλλαγή στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας.

Επιτροπεία

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

Στις 15 Φεβρουαρίου 2018 ο κ. Αδωνης Πηγασιού υπέβαλε την παραίτησή του από μέλος της Επιτροπείας της Εταιρείας.

Στις 25 Μαΐου 2018 η Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα ενέκρινε το διορισμό δύο νέων μη εκτελεστικών μελών, του κ. Ανδρέα Χαραλάμπους για τη θέση του ανεξάρτητου μη εκτελεστικού μέλους και του κ. Γιώργου Παντελή για τη θέση του μη ανεξάρτητου μη εκτελεστικού μέλους.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ (συνέχεια)

Επιτροπεία (συνέχεια)

Ο κ. Νικόλαος Χατζηγιάννης διετέλεσε μέλος της Επιτροπείας και Γραμματέας/Γενικός Διευθυντής έως την 31 Οκτωβρίου 2018. Ο κ. Γιώργος Παντελή ανέλαβε καθήκοντα Εκτελών Χρέη Γραμματέα/Γενικού Διευθυντή από την 01 Νοεμβρίου 2018 έως τις 20 Δεκεμβρίου 2018 και ο κ. Σταύρος Ιακώβου ανέλαβε καθήκοντα Γραμματέα/Γενικού Διευθυντή από τις 20 Δεκεμβρίου 2018.

Ο κ. Λάμπρος Παπαλαμπριανού διορίστηκε ως δεύτερο εκτελεστικό μέλος της Επιτροπείας στις 20 Δεκεμβρίου 2018.

Στις 24 Ιανουαρίου 2019 ο κ. Χαράλαμπος Χριστοδουλίδης αποχώρησε από μέλος της Επιτροπείας της Εταιρείας.

Ο κ. Γιώργος Παντελή ανέλαβε καθήκοντα προέδρου από την 1 Μαρτίου 2019 αντικαθιστώντας τον Εκτελών Χρέη Πρόεδρου κ. Γιώργο Χατζηνικόλα.

Στις 27 Ιουνίου 2023 διενεργήθηκε Εκλογική Συνέλευση της Εταιρείας όπου οι κ. Πανίκος Πούρος, κ. Γιώργος Κίττος και κ. Ανδρέας Χαράλαμπος αποχώρησαν αφού δεν ήταν προτεινόμενοι για επανεκλογή. Οι κ. Γιώργος Παντελή, κ. Σταύρος Ιακώβου και κ. Λάμπρος Παπαλαμπριανού επανεκλέγηκαν στην Επιτροπεία της Εταιρείας και οι κ. Διονύσης Διονυσίου και κ. Σταύρος Καραγιώργης εκλέγηκαν στην Επιτροπεία της Εταιρείας.

Στις 5 Ιουλίου 2023 τα μέλη της Επιτροπείας συνεδρίασαν και καταρτίστηκαν σε σώμα ως ακολούθως:

Γιώργος Παντελή – Πρόεδρος, Μη Εκτελεστικό Μέλος
Διονύσης Διονυσίου – Μη Εκτελεστικό Μέλος
Σταύρος Καραγιώργης – Μη Εκτελεστικό Μέλος
Σταύρος Ιακώβου – Γραμματέας Διευθυντής, Εκτελεστικό Μέλος
Λάμπρος Παπαλαμπριανού – Εκτελεστικό Μέλος

Υποκαταστήματα

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019 το Συγκρότημα δεν λειτουργούσε νομικά υποκαταστήματα.

Γεγονότα μεταγενέστερα της περιόδου αναφοράς

Τα γεγονότα μεταγενέστερα της περιόδου αναφοράς που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019 μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων αναφέρονται στην σημείωση 39 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

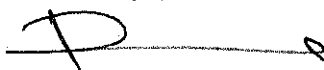
Συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα

Οι συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα γνωστοποιούνται στη σημείωση 34 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

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 2020.

Με εντολή της Επιτροπείας,



Πρόεδρος,

Λευκωσία, 9 Αυγούστου 2023

Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή

Προς τα Μέλη της ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

Έκθεση επί του Ελέγχου των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Συνεργατικής Εταιρείας Διαχείρισης Περιουσιακών Στοιχείων Λτδ (πρώην Συνεργατική Κυπριακή Τράπεζα Λτδ) (η 'Εταιρεία') και των θυγατρικών της ('το Συγκρότημα'), όπως παρουσιάζονται στις σελίδες 11 μέχρι 117 και οι οποίες αποτελούνται από την ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης στις 31 Δεκεμβρίου 2019, και τις ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων, μεταβολών καθαρής θέσης και των ταμειακών ροών για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και σημειώσεις της ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της ενοποιημένης χρηματοοικονομικής θέσης του Συγκροτήματος στις 31 Δεκεμβρίου 2019, και της ενοποιημένης χρηματοοικονομικής της επίδοσης και των ενοποιημένων 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 Συνεργατικών Εταιρειών Νόμου του 1985 όπως μετέπειτα τροποποιήθηκε από καιρού εις καιρόν.

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 Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων' της έκθεσής μας. Είμαστε ανεξάρτητοι από το Συγκρότημα 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 ενοποιημένων 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 ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων η οποία περιγράφει ότι στις 31 Δεκεμβρίου 2019 οι υποχρεώσεις του Συγκροτήματος υπερέβαιναν τα περιουσιακά στοιχεία του κατά €88,5εκ. 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 να εγείρει σημαντική αμφιβολία σχετικά με τη δυνατότητα του Συγκροτήματος να συνεχίσει τη δραστηριότητά του. 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 (συνολικά, ο «οργανισμός Deloitte»). 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. Η DTTL δεν παρέχει υπηρεσίες σε πελάτες. Παρακαλούμε επισκεφθείτε την ιστοσελίδα www.deloitte.com/about για περισσότερες πληροφορίες.

Η Deloitte & Touche (M.E.) LLP (DME) είναι η συνδεδεμένη οντότητα της Deloitte NSE LLP ("NSE"), συνεταιρισμού περιορισμένης ευθύνης του Ηνωμένου Βασιλείου και μέλους της DTTL, για τις περιοχές της Μέσης Ανατολής και της Κύπρου. Η Deloitte Limited, ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης εγγεγραμμένη στην Κύπρο (Αρ. Εγγραφής 162812), είναι η συνδεδεμένη οντότητα της Deloitte NSE για την Κύπρο. Η Deloitte Limited είναι μεταξύ των μεγαλύτερων οίκων παροχής υπηρεσιών της Κύπρου, παρέχοντας ελεγκτικές, φορολογικές, συμβουλευτικές και χρηματοοικονομικές υπηρεσίες με πάνω από 800 άτομα προσωπικό, στη Λευκωσία και Λεμεσό. Γραφεία: Λευκωσία, Λεμεσός

Αυτή η επικοινωνία περιέχει εμπιστευτικές πληροφορίες και προορίζεται αποκλειστικά για τη χρήση του ατόμου ή της οντότητας στην οποία απευθύνεται. Εάν δεν είστε ο προοριζόμενος παραλήπτης, παρακαλούμε όπως: (1) ενημερώσετε αμέσως τον αποστολέα απαντώντας σε αυτό το μήνυμα και στη συνέχεια να διαγράψετε την επικοινωνία και όλα τα αντίγραφα αυτής από το σύστημά σας και (2) μην αποκαλύψετε, χρησιμοποιήσετε ή αντιγράψετε αυτήν την επικοινωνία με κανέναν τρόπο. Οποιαδήποτε αποκάλυψη, χρήση ή αντιγραφή της επικοινωνίας, δεν μπορεί να είναι εγγυημένα ασφαλή και χωρίς κάποιο λάθος.

Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή (συνέχεια)

Προς τα Μέλη της ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

Άλλες πληροφορίες

Η Επιτροπεία είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες αποτελούνται από τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στην Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελεγκτή επί αυτών.

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

Σχετικά με τον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να διαβάσουμε τις άλλες πληροφορίες, έτσι ώστε να αξιολογήσουμε, κατά πόσο αυτές δεν συνάδουν ουσιωδώς με τις ενοποιημένες 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 υπάρχουν ουσιώδες σφάλμα σ' αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα επί αυτού.

Ευθύνες της Επιτροπείας για τις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

Η Επιτροπεία είναι υπεύθυνη για την κατάρτιση των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων που δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς 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 η Επιτροπεία καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, οφειλόμενου είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, η Επιτροπεία είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας του Συγκροτήματος να συνεχίσει τη δραστηριότητά του, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητά του Συγκροτήματος και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η Επιτροπεία είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει το Συγκρότημα ή να διακόψει τη δραστηριότητά του ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ' αυτές τις ενέργειες.

Η Επιτροπεία είναι υπεύθυνη για την επίβλεψη της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς του Συγκροτήματος.

Ευθύνες του Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Οι στόχοι μας, είναι να αποκτήσουμε λελογισμένη διασφάλιση για το κατά πόσον οι ενοποιημένες 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 αναμενόταν, ότι θα επηρεάσουν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λήφθηκαν με βάση αυτές τις ενοποιημένες 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 ενοποιημένες 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 αποελέσουν 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 του Συγκροτήματος.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και του λελογισμένου των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από την Επιτροπεία.

Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή (συνέχεια)

Προς τα Μέλη της ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

- Συμπεραίνουμε για την καταλληλότητα της χρήσης από την Επιτροπεία 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 σχετικά με τη δυνατότητα του Συγκροτήματος να συνεχίσει τη δραστηριότητά του. Εάν συμπεράνουμε, ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επισύρουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των ενοποιημένων 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 το Συγκρότημα να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, δομή και περιεχόμενο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, και κατά πόσο οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις αντικατοπτρίζουν τις συναλλαγές και γεγονότα με τρόπο που να επιτυγχάνεται η αληθινή και δίκαιη εικόνα.
- Λαμβάνουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με τις οικονομικές πληροφορίες των οντοτήτων ή επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Συγκροτήματος για να εκφράσουμε γνώμη επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, επίβλεψη και εκτέλεση του ελέγχου των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στην Επιτροπεία 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, η ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης έχει καταρτιστεί σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Περί Συνεργατικών Εταιρειών Νόμου του 1985 της μετέπειτα τροποποιήθηκε από καιρού εις καιρόν και οι πληροφορίες που δίνονται στην έκθεση αυτή συνάδουν με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.
- Κατά τη γνώμη μας, και σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος του Συγκροτήματος που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, δεν εντοπίσαμε οποιεσδήποτε ουσιώδεις ανακρίβειες στην ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης.

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.

Συγκριτικά ποσά

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018 ελέγχθηκαν από άλλον ελεγκτή ο οποίος εξέφρασε μη διαφοροποιημένη γνώμη επί εκείνων των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων την 26η Οκτωβρίου 2022.



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

Deloitte Limited
Εγγεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές

Λευκωσία, 9 Αυγούστου 2023

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

	Σημ.	2019 €'000	2018 €'000
Τόκοι εισπρακτέοι	6	147.009	341.152
Τόκοι πληρωτέοι	7	<u>(35.872)</u>	<u>(89.942)</u>
Καθαρά έσοδα από τόκους		111.137	251.210
Έσοδα από δικαιώματα και προμήθειες		313	20.876
Έξοδα για δικαιώματα και προμήθειες		(2.384)	(2.197)
Άλλες καθαρές ζημιές	8	(14.033)	(573.129)
Άλλα έσοδα		23.314	23.846
Σύνολο καθαρών εσόδων / (εξόδων)		<u>118.347</u>	<u>(279.394)</u>
Κόστος προσωπικού	9	(17.670)	(199.874)
Αποσβέσεις		(7.233)	(9.509)
Άλλα λειτουργικά έξοδα	10	(80.348)	(113.332)
Σύνολο εξόδων		<u>(105.251)</u>	<u>(322.715)</u>
Κέρδος / (ζημιά) από εργασίες πριν τις προβλέψεις για απομείωση		13.096	(602.109)
Απομείωση στην αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων		-	(2.948)
Αντιστροφή/(αύξηση) προβλέψεων για απομείωση δανείων και άλλων χορηγήσεων και άλλες προβλέψεις για κάλυψη πιστωτικού κινδύνου	11	72.712	(128.904)
Κέρδος / (ζημιά) πριν τη φορολογία		<u>85.808</u>	<u>(733.961)</u>
Φορολογία	12	1.515	11.996
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) για το έτος		<u>87.323</u>	<u>(721.965)</u>
Κέρδος / (ζημιά) για το έτος που αναλογεί στους:			
Κατόχους δικαιωμάτων πλειοψηφίας		86.753	(722.084)
Κατόχους δικαιωμάτων μειοψηφίας		570	119
		<u>87.323</u>	<u>(721.965)</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 19 μέχρι 117 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

	Σημ.	2019 €'000	2018 €'000
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) για το έτος		87.323	(721.965)
Λοιπά συνολικά έσοδα:			
<i>Ποσά που δεν θα αναταξινομηθούν στο κέρδος ή ζημιά σε μεταγενέστερες περιόδους:</i>			
Αναπροσαρμογή στη δίκαιη αξία γης και κτιρίων		(1.559)	(6.246)
Φορολογία στα λοιπά συνολικά έσοδα	12.2	-	123
		<u>(1.559)</u>	<u>(6.123)</u>
<i>Ποσά που πιθανόν να αναταξινομηθούν στο κέρδος ή ζημιά σε μεταγενέστερες περιόδους:</i>			
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε δίκαιη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων – καθαρές ζημιές δίκαιης αξίας		-	(22.625)
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε δίκαιη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων – καθαρά κέρδη που επαναταξινομήθηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων λόγω πώλησης		-	(45.535)
		<u>-</u>	<u>(68.160)</u>
Λοιπά συνολικά έξοδα για το έτος, μετά τη φορολογία		<u>(1.559)</u>	<u>(74.283)</u>
Συνολικά έσοδα / (έξοδα) για το έτος		<u>85.764</u>	<u>(796.248)</u>
Συνολικά έσοδα / (έξοδα) για το έτος που αναλογούν στους:			
Κατόχους δικαιωμάτων πλειοψηφίας		85.194	(796.392)
Κατόχους δικαιωμάτων μειοψηφίας		570	144
		<u>85.764</u>	<u>(796.248)</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 19 μέχρι 117 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ 31 Δεκεμβρίου 2019

	Σημ.	2019 €'000	2018 €'000
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Μετρητά		148	88
Καταθέσεις σε άλλα τραπεζικά ιδρύματα	13	169.834	88.639
Δάνεια και άλλες χορηγήσεις σε πελάτες	14	2.794.353	3.015.206
Περιουσιακά στοιχεία και ομάδες περιουσιακών στοιχείων που κατέχονται προς πώληση	30	125	30.728
Ακίνητα προς πώληση	15	361.390	239.646
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	16	14.999	2.658
Ακίνητα για επένδυση	17	181.169	206.475
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	18	142.520	211.028
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	19	3.341	9.586
Λοιπά περιουσιακά στοιχεία	21	50.087	39.870
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		3.717.966	3.843.924
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Οφειλές σε άλλα τραπεζικά ιδρύματα	22	308	-
Κυβερνητική Κατάθεση	23	3.480.114	3.564.529
Υποχρεώσεις και ομάδες υποχρεώσεων που κατέχονται προς πώληση	30	-	4.763
Άλλα δάνεια	24	3.543	3.534
Δάνειο για αποπληρωμή προσφυγικών καταθέσεων	25	36.534	36.534
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	28	11.421	15.185
Λοιπές υποχρεώσεις	26	274.498	391.923
Σύνολο υποχρεώσεων		3.806.418	4.016.468

Οι σημειώσεις στις σελίδες 19 μέχρι 117 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (συνέχεια)
31 Δεκεμβρίου 2019

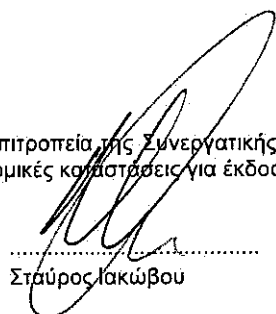
	Σημ.	2019 €'000	2018 €'000
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Μετοχικό κεφάλαιο	29	1.690.113	1.690.113
Αποθεματικά	31	(1.781.020)	(1.864.542)
Ίδια κεφάλαια που αναλογούν στους κατόχους δικαιωμάτων πλειοψηφίας		(90.907)	(174.429)
Δικαιώματα μειοψηφίας		2.455	1.885
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		(88.452)	(172.544)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		3.717.966	3.843.924

Στις 9 Αυγούστου 2023, η Επιτροπεία της Συνεργατικής Εταιρείας Διαχείρισης Περιουσιακών Στοιχείων Λτδ ενέκρινε αυτές τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.



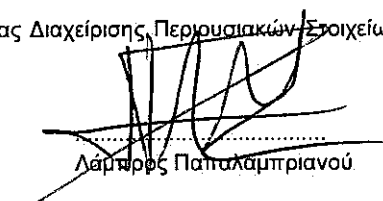
Γιώργος Παντελής

Πρόεδρος



Σταύρος Ιακώβου

Γραμματέας/ Γενικός Διευθυντής



Λεφτέρης Παπαδimitρίου

Εκτελεστικό Μέλος
Επιτροπείας

Οι σημειώσεις στις σελίδες 19 μέχρι 117 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

**ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ
(ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)**

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

	Μετοχικό κεφάλαιο €'000	Αποθεματικό δικαιής αξίας – – γη και κτίρια €'000	Αποθεματικό δικαιής αξίας – χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία €'000	Αποθεματικό ενοποίησης €'000	Τακτικό αποθεματικό €'000	Αποθεματικό μείωσης ονομαστικής αξίας μετοχών €'000	Κέρδη προς διανομή €'000	Σύνολο €'000	Δικαιώματα μειωτηφίας €'000	Σύνολο €'000
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019	1.690.113	115.670	-	44.720	(2.110.655)	85.723	-	(174.429)	1.885	(172.544)
Συνολικά (έξοδα)/έσοδα Καθαρό κέρδος για το έτος	-	-	-	-	-	-	86.753	86.753	570	87.323
Λοιπά συνολικά (έξοδα)/έσοδα, μετά τη φορολογία	-	(1.559)	-	-	-	-	-	(1.559)	-	(1.559)
Μεταφορά αποσβέσεων	-	(85)	-	-	85	-	-	-	-	-
Μεταφορά στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων λόγω πώλησης	-	(10.882)	-	-	10.882	-	-	-	-	-
Συνολαγές με ιδιοκτήτες της Εταιρείας	-	(12.526)	-	-	10.967	-	86.753	85.194	570	85.764
Μεταφορά κέρδους για το έτος	-	-	-	-	86.753	-	(86.753)	-	-	-
Άλλες μεταβολές	-	-	-	-	86.753	-	(86.753)	-	-	-
Άλλες μεταφορές	-	-	-	-	(1.672)	-	-	(1,672)	-	(1,672)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019	1.690.113	103.144	-	44.720	(2.014.607)	85.723	-	(90.907)	2.455	(88.452)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 19 μέχρι 117 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

	Μετοχικό κεφάλαιο €'000	Αποθεματικό δίκαιης αξίας – γη και κτίρια €'000	Αποθεματικό δίκαιης αξίας – χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία €'000	Αποθεματικό εννοποίησης €'000	Τακτικό αποθεματικό €'000	Αποθεματικό μείωσης ονομαστικής αξίας μετοχών €'000	Κέρδη προς διανομή €'000	Σύνολο €'000	Δικαιώματα μειοψηφίας €'000	Σύνολο €'000
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018 όπως δηλώθηκε προηγουμένως	1.690.113	126.156	66.473	44.720	(1.362.219)	85.723	-	660.966	1.741	662.707
Αναπροσαρμογή κατά την αρχική εφαρμογή του ΔΓΠΑ 9 μετά τη φορολογία	-	-	1.714	-	(37.571)	-	-	(35.857)	-	(35.857)
Αναπροσαρμοσμένο υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018	1.690.113	126.156	68.187	44.720	(1.389.790)	85.723	-	625.109	1.741	626.850
Συνολικά (έξοδα)/έσοδα καθαρή ζημία για το έτος	-	-	-	-	-	-	(722.084)	(722.084)	119	(721.965)
Λοιπά συνολικά (έξοδα)/έσοδα, μετά τη φορολογία	-	(6.148)	(68.160)	-	-	-	-	(74.308)	25	(74.283)
Μεταφορά στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων λόγω πώλησης	-	(2.518)	-	-	2.518	-	(722.084)	(796.392)	144	(796.248)
-	-	(8.666)	(68.160)	-	2.518	-	(722.084)	-	-	-
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες της Εταιρείας	-	-	-	-	(722.084)	-	722.084	-	-	-
Μεταφορά ζημιάς για το έτος	-	-	-	-	(722.084)	-	722.084	-	-	-
Άλλες μεταβολές	-	(1.820)	(27)	-	(1.299)	-	-	(3.146)	-	(3.146)
Άλλες μεταφορές	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018	1.690.113	115.670	-	44.720	(2.110.655)	85.723	-	(174.429)	1.885	(172.544)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 19 μέχρι 117 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΩΝ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

	Σημ.	2019 €'000	2018 €'000
Ροή μετρητών από εργασίες			
Κέρδος/(ζημιά) πριν την φορολογία		85.808	(733.961)
<i>Αναπροσαρμογές για:</i>			
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	18	4.613	7.641
Αποσβέσεις λογισμικών προγραμμάτων (Αντιστροφή)/Χρέωση προβλέψεων για απομείωση δανείων και άλλων χορηγήσεων και άλλες προβλέψεις για κάλυψη πιστωτικού κινδύνου	19	2.620	1.869
(Κέρδος)/Ζημιά από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	11	(72.712)	128.904
Ζημιά από πώληση ακινήτων για επένδυση	8	(213)	1.138
Κέρδη από πώληση σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμων προς πώληση	8	2.958	3.735
Ζημιά δίκαιων αξιών σε ακίνητα για επένδυση	8	(127)	(4.219)
Κέρδος από πώληση ακινήτων προς πώληση	8	10.991	6.845
Χρέωση για μείωση στην ρευστοποιήσιμη αξία χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	8	(5.730)	(7.849)
Κέρδος από επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων που αποτιμούνται στην δίκαιη αξία μέσω του λογαριασμού αποτελεσμάτων	16	407	2.948
Χρέωση για απομείωση στην αξία ακινήτων προς πώληση	8	(10.922)	(2.402)
Χρέωση για απομείωση στην αξία ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	8	1.970	5.257
Χρέωση για απομείωση στην αξία άλλων περιουσιακών στοιχείων	8	1.770	1.764
Διαγραφές ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	8	3.780	-
Τόκοι χρηματοδότησης από τράπεζες	18	-	25
Μεταφορά από αποθεματικό δίκαιης αξίας λόγω πώλησης χρεογράφων	6	6	-
Έσοδα από πιστωτικά μερίσματα		-	(45.535)
		(15)	(30)
		25.204	(633.870)
<i>Μεταβολή σε:</i>			
Καταθέσεις σε κεντρικές τράπεζες		-	114.707
Καταθέσεις με άλλα τραπεζικά ιδρύματα		(168)	3.830
Δάνεια και άλλες χορηγήσεις σε πελάτες		307.438	4.662.868
Ακίνητα προς πώληση		(213.670)	(125.951)
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		(475)	-
Ακίνητα για επένδυση		(454)	1.484
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός		586	1.600
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		-	85
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις		-	59
Λοιπά περιουσιακά στοιχεία		(4.110)	(4.297)
Κυβερνητική κατάθεση		(84.415)	(8.101.016)
Οφειλές σε άλλα τραπεζικά ιδρύματα		6	(28.808)
Οφειλές στα άλλα δάνεια		10	(17.656)
Αναβαλλόμενο εισόδημα		(19)	5
Λοιπές υποχρεώσεις		(123.417)	237.532
Ροή μετρητών σε εργασίες		(93.484)	(3.889.428)
Πληρωμή φόρων		(2.896)	(1.000)
Καθαρή ροή μετρητών σε εργασίες		(96.380)	(3.890.428)

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΩΝ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019 (συνέχεια)

	2019 €'000	2018 €'000
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες		
Έσοδα από πιστωτικά μερίσματα	15	30
Εισπράξεις από πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	198	6.499.305
Εισπράξεις από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	18 48.201	4.512
Εισπράξεις από πώληση ακινήτων για επένδυση	27.348	13.785
Εισπράξεις από πώληση άυλων περιουσιακών στοιχείων	-	2
Εισπράξεις από πώληση ακινήτων προς πώληση	95.586	69.944
Αγορές ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	18 (1.701)	(5.910)
Αγορές άυλων περιουσιακών στοιχείων	19 (143)	(2.511)
Αγορές ακινήτων για επένδυση	17 (144)	(215)
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	-	(125)
Αγορές χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	16.1 -	(5.570.211)
Καθαρή ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες	169.360	1.008.606
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Καθαρές εισπράξεις/(αποπληρωμές) χρηματοδότησης από τράπεζες	244	(55.548)
Τόκοι χρηματοδότησης από τράπεζες	(6)	(83)
Καθαρή ροή μετρητών από / (σε) χρηματοδοτικές δραστηριότητες	238	(55.631)
Καθαρή αύξηση/(μείωση) μετρητών και αντίστοιχων μετρητών	73.218	(2.937.453)
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή του έτους	94.169	3.031.622
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος του έτους	32 167.387	94.169

Οι σημειώσεις στις σελίδες 19 μέχρι 117 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

1. Γενικά

1.1. Σύσταση Εταιρείας και δραστηριότητες

Η Εταιρεία ιδρύθηκε στην Κύπρο το 1937 (αριθμός εγγραφής 88) ως Συνεργατική Εταιρεία περιορισμένης ευθύνης, δυνάμει του άρθρου 11 των Περί Συνεργατικών Εταιρειών Νόμων του 1923 και 1937. Στις 24 Ιουλίου 2017, το όνομα της Εταιρείας άλλαξε σε Συνεργατική Κυπριακή Τράπεζα Λτδ («ΣΚΤ») και στις 3 Σεπτεμβρίου 2018 η Εταιρεία έχει μετονομαστεί σε Συνεργατική Εταιρεία Διαχείρισης Περιουσιακών Στοιχείων Λτδ (η «ΣΕΔΙΠΕΣ» ή «Εταιρεία»). Η ΣΕΔΙΠΕΣ συνεχίζει να είναι εγγεγραμμένη με βάση τον περί Συνεργατικών Εταιρειών Νόμο. Το εγγεγραμμένο γραφείο της είναι στην Γρηγόρη Αυξεντίου 8, 1096 Λευκωσία, Κύπρος.

1.1.1. Το Συγκρότημα

Η Εταιρεία κατά την διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019 ήταν 100% μέτοχος στην εταιρεία CCSRE Real Estate Company Ltd («CCSRE»), στην Κυπριακή Εταιρεία Διαχείρισης Περιουσιακών Στοιχείων Λτδ («ΚΕΔΙΠΕΣ») και σε εταιρείες διαχείρισης ακινήτων ειδικού σκοπού, ενώ ασκούσε έλεγχο και σε εταιρείες εμπορικών δραστηριοτήτων (Σημ. 20) («Συγκρότημα»).

1.1.2. Κύριες δραστηριότητες

Οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος διαφοροποιήθηκαν σημαντικά κατά το 2018. Έως το τέλος Αυγούστου 2018 που ολοκληρώθηκε η συμφωνία πώλησης τραπεζικών εργασιών με την Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ («Ελληνική Τράπεζα» ή «ΕΤ») οι κύριες δραστηριότητες ήταν η παροχή τραπεζικών και χρηματοοικονομικών υπηρεσιών καθώς και σε μικρότερο βαθμό η διεξαγωγή εμπορικών εργασιών. Στη συνέχεια οι δραστηριότητες αφορούν την διαχείριση περιουσιακών στοιχείων, κυρίως μη εξυπηρετούμενων χορηγήσεων και ακινήτων. Η Εταιρεία, όπως και η θυγατρική της ΚΕΔΙΠΕΣ, ενεργεί στη βάση του Καταλόγου Δεσμεύσεων. Οι δραστηριότητες της Εναπομένουσας Οντότητας (ΕΟ), όπως αυτή ορίζεται στον Κατάλογο Δεσμεύσεων, αναφέρονται στον Κατάλογο Δεσμεύσεων και ιδιαίτερα στην Δέσμευση 14. Όλες οι δραστηριότητες διεξάγονται στην Κύπρο. Μοναδική δραστηριότητα της Εναπομένουσας Οντότητας («ΕΟ»), όπως αυτή ορίζεται στον Κατάλογο Δεσμεύσεων, θα είναι η διαχείριση των περιουσιακών στοιχείων που έμειναν στην περίμετρο της ΕΟ 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.

1.1.3. Κύκλος εργασιών

Ο κύκλος εργασιών του Συγκροτήματος αντιπροσωπεύει έσοδα από τόκους, δικαιώματα και προμήθειες, έσοδα από διαχείριση ακινήτων και λοιπά έσοδα.

1.1.4. Πώληση τραπεζικών εργασιών και αλλαγή στις δραστηριότητες της Εταιρείας

Η Εταιρεία έχει υπογράψει Συμφωνία Μεταφοράς Εργασιών ημερομηνίας 25 Ιουνίου 2018 ως έχει τροποποιηθεί, («ΣΜΕ»), με την Ελληνική Τράπεζα για την απόκτηση από την Ελληνική Τράπεζα των τραπεζικών εργασιών της Εταιρείας και ορισμένων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Εταιρείας.

Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετοχών της Εταιρείας στις 30 Αυγούστου 2018 αποφάσισε την έγκριση της μεταφοράς των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων, πλην της οφειλής της Εταιρείας προς την Κυπριακή Δημοκρατία, καθώς και του προσωπικού της ΚΕΔΙΠΕΣ, με την ολοκλήρωση της συμφωνίας με την Ελληνική Τράπεζα, και την ενεχυρίαση των μετοχών που κατέχει η Εταιρεία στην ΚΕΔΙΠΕΣ προς όφελος της Κυπριακής Δημοκρατίας ως αντάλλαγμα για την εκχώρηση των δικαιωμάτων είσπραξης των δανείων προς όφελος της ΚΕΔΙΠΕΣ. Η σχετική συμφωνία μεταφοράς περιουσιακών στοιχείων υπεγράφη τον Οκτώβριο 2022.

Στις 3 Σεπτεμβρίου 2018 ολοκληρώθηκε η συναλλαγή μεταφοράς εργασιών της Εταιρείας προς την Ελληνική Τράπεζα στη βάση της ΣΜΕ και τα δύο μέρη ολοκλήρωσαν στις 18 Δεκεμβρίου 2018 την αποτίμηση των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που μεταφέρονται στην Ελληνική Τράπεζα. Η ημερομηνία αναφοράς της ΣΜΕ είναι η 31 Αυγούστου 2018.

Τα βασικά οικονομικά σημεία της συμφωνίας αφορούν τη μεταφορά στην Ελληνική Τράπεζα των πιο κάτω, με βάση την μη ελεγμένη λογιστική αξία στις 31 Αυγούστου 2018:

Μεταφορά περιουσιακών στοιχείων:

- Χορηγήσεις €4.272εκ.
- Ομόλογα €4.074εκ.
- Μετρητά και καταθέσεις σε τράπεζες €1.014εκ.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

1. Γενικά (συνέχεια)

1.1. Σύσταση Εταιρείας και δραστηριότητες (συνέχεια)

1.1.4. Πώληση τραπεζικών εργασιών και αλλαγή στις δραστηριότητες της Εταιρείας (συνέχεια)

- Άλλα περιουσιακά στοιχεία €79εκ., περιλαμβανομένης οφειλής προς την Ελληνική Τράπεζα €48,5εκ. με βάση την τελική αξία καθαρών περιουσιακών στοιχείων.

Το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων που μεταφέρονται για ολοκλήρωση της Συμφωνίας ανέρχεται σε €9.439εκ. και μετά την προσαρμογή αποτίμησης σύμφωνα με την Συμφωνία σε €9.144εκ..

Μεταφορά υποχρεώσεων:

- Καταθέσεις πελατών €8.779εκ.
- Υποχρεώσεις προς τράπεζες και άλλες υποχρεώσεις €116εκ.
- Υποχρεώσεις εκτός ισολογισμού όπως εγγυητικές επιστολές.

Σχέδιο Προστασίας Περιουσιακών Στοιχείων (Asset Protection Scheme):

Η Συμφωνία περιλαμβάνει επίσης τη δημιουργία από την Εταιρεία ενός Σχεδίου Προστασίας Περιουσιακών Στοιχείων («ΣΠΣΣ» / «Asset Protection Scheme») στο οποίο θα συμμετέχει και η Κυπριακή Δημοκρατία ως εγγυητής των υποχρεώσεων της Εταιρείας, μέσω σύμβασης εγγύησης με την Ελληνική Τράπεζα. Με βάση του όρους της Συμφωνίας, κύριος οφειλέτης σε σχέση με το Σχέδιο Προστασίας Περιουσιακών Στοιχείων καθίσταται η Εταιρεία και η ΕΟ που θα τη διαδεχθεί, της οποίας τα έσοδα θα αποτελούνται από τις αποπληρωμές δανείων και τα έσοδα από τη διαχείριση και πώληση ακινήτων και άλλων περιουσιακών στοιχείων. Σε περίπτωση αδυναμίας καταβολής πληρωμής σε σχέση με τις εν λόγω υποχρεώσεις από την Εταιρεία ή την ΕΟ, ενεργοποιούνται οι πρόνοιες της Σύμβασης Παροχής Κρατικής Εγγύησης. Η ονομαστική αξία των χορηγήσεων που καλύπτονται από το σχέδιο ανέρχεται σε €2.608εκ. και η αξία αναφοράς, που αποτελεί το ποσό που καλύπτεται από το Σχέδιο, ανέρχεται στα €2.271εκ..

Η καθαρή αξία ενεργητικού που μεταφέρεται μετά την προσαρμογή αποτίμησης σύμφωνα με τις πρόνοιες της ΣΜΕ ανέρχεται σε €247εκ., ενώ με την πραγματοποίηση της συναλλαγής η Ελληνική Τράπεζα κατέβαλε ως αντίτιμο το ποσό των €74,2εκ. (σημείωση 38).

Όσον αφορά τα θέματα προσωπικού, στο πλαίσιο της Συμφωνίας έχουν μεταφερθεί στην Ελληνική Τράπεζα 1.100 εργαζόμενοι ενώ παράλληλα 1.026 άτομα αποχώρησαν μέσω Σχεδίου Εθελοντικής Αποχώρησης. Το προσωπικό που παρέμεινε στη ΣΕΔΙΠΕΣ μετά τις πιο πάνω ενέργειες έχει μεταφερθεί από 1 Σεπτεμβρίου 2018 στην ΚΕΔΙΠΕΣ διασφαλίζοντας το συνεχές της απασχόλησης.

Ο σχεδιασμός για τη διάδοχη κατάσταση της Εταιρείας έγινε μέσα από διαβουλεύσεις με την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα, την Κεντρική Τράπεζα Κύπρου και τη Γενική Διεύθυνση Ανταγωνισμού της Ευρωπαϊκής Επιτροπής και περιλαμβάνει τη μεταφορά των περιουσιακών στοιχείων που παραμένουν στην Εταιρεία σε θυγατρική εταιρεία εξαγοράς πιστώσεων η οποία εποπτεύεται από το εθνικό κανονιστικό πλαίσιο.

Οι υποχρεώσεις της Εταιρείας προς την Ελληνική Τράπεζα ως απορρέουν από τη Συμφωνία Μεταφοράς Εργασιών, το Σχέδιο Προστασίας Περιουσιακών Στοιχείων και τη Συμφωνία Μεταβατικών Υπηρεσιών είναι εγγυημένες από την Κυπριακή Δημοκρατία.

Για ολοκλήρωση της συναλλαγής με την Ελληνική Τράπεζα, έχει εγκριθεί κρατική στήριξη ύψους €3.541εκ. που δόθηκε στην Εταιρεία με απώτερο στόχο την προστασία των καταθετών και την χρηματοοικονομική σταθερότητα.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

1. Γενικά (συνέχεια)

1.1. Σύσταση Εταιρείας και δραστηριότητες (συνέχεια)

1.1.4. Πώληση τραπεζικών εργασιών και αλλαγή στις δραστηριότητες της Εταιρείας (συνέχεια)

Ως εκ τούτου η Εταιρεία ενεργεί στη βάση του Κατάλογου Δεσμεύσεων ("List of Commitments") που υπογράφηκε στις 15 Ιουνίου 2018 μεταξύ της Κυπριακής Δημοκρατίας και της Ευρωπαϊκής Επιτροπής Γενικής Διεύθυνσης Ανταγωνισμού, ως έχει τροποποιηθεί, (<https://kedipes.com.cy/κεδιπεσ/κατάλογοσ-δεσμευσεων/>). Η συμμόρφωση με τις δεσμεύσεις παρακολουθείται από τον Εντολοδόχο Παρακολούθησης ("Monitoring Trustee") που είναι ο οίκος Baker Tilly. Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τις δεσμεύσεις αναφέρονται στη σημείωση 1.2.1.

1.1.5. Αλλαγές στους αξιωματούχους και επαγγελματικούς συμβούλους

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

1.2. Λειτουργικό περιβάλλον

1.2.1. Λειτουργικό πλαίσιο

Όπως αναφέρθηκε πιο πάνω στο πλαίσιο έγκρισης της κρατικής στήριξης ύψους €3.541εκ. που δόθηκε στην Εταιρεία για ολοκλήρωσης της συναλλαγής με την ΕΤ με απώτερο στόχο την προστασία των καταθετών και την χρηματοοικονομική σταθερότητα, έχει καθοριστεί σειρά δεσμεύσεων που διέπουν το πλαίσιο λειτουργίας της Εταιρείας.

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/κατάλογοσ-δεσμευσεων/>).

Με την ολοκλήρωση της ΣΜΕ η Εταιρεία προχώρησε με αριθμό ενεργειών ώστε να συμμορφωθεί με τις αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης, τις εποπτικές εγκρίσεις και το Κατάλογο Δεσμεύσεων. Μέσω της διαχείρισης των εναπομεινάντων περιουσιακών στοιχείων η Εταιρεία στοχεύει στην αποπληρωμή της κρατικής βοήθειας στον μέγιστο δυνατό βαθμό. Οι κύριες ενέργειες που έγιναν στο πλαίσιο των πιο πάνω διεργασιών μέχρι και την ημερομηνία υπογραφής των οικονομικών καταστάσεων παρατίθενται παρακάτω:

Με απόφαση Γενικής Συνέλευσης που πραγματοποιήθηκε στις 30 Αυγούστου 2018, και μετά από σχετική έγκριση της Υπηρεσίας Συνεργατικών Εταιρειών που λήφθηκε στις 3 Σεπτεμβρίου 2018, η Συνεργατική Κυπριακή Τράπεζα Λτδ μετονομάστηκε σε Συνεργατική Εταιρεία Διαχείρισης Περιουσιακών Στοιχείων Λτδ. Με ισχύ από τις 3 Σεπτεμβρίου 2018, η Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα προχώρησε με την απόσυρση της άδειας της Εταιρείας να λειτουργεί ως πιστωτικό ίδρυμα, παραμένοντας έτσι σε λειτουργία ως νομική οντότητα, χωρίς άδεια τραπεζικών εργασιών.

Προηγήθηκε η ίδρυση 100% θυγατρικής εταιρείας με βάση τον περί Εταιρειών Νόμο Κεφ. 113, με την ονομασία Κυπριακή Εταιρεία Διαχείρισης Περιουσιακών Στοιχείων Λτδ («ΚΕΔΙΠΕΣ»). Η ΚΕΔΙΠΕΣ αδειοδοτήθηκε από την Κεντρική Τράπεζα Κύπρου ως εταιρεία εξαγοράς πιστώσεων και ως μη πιστωτικό ίδρυμα στις 31 Αυγούστου 2018. Η ΚΕΔΙΠΕΣ, μεταξύ άλλων, ενασκεί δραστηριότητες εταιρείας εξαγοράς πιστώσεων και/ή συναφείς δραστηριότητες, σύμφωνα με των περί Αγοραπωλησίας Πιστωτικών Διευκολύνσεων και για Συναφή Θέματα Νόμων του 2015 έως 2022, και δραστηριότητες παροχής συμβάσεων πίστωσης που διέπονται από τους περί Συμβάσεων Πίστωσης για Καταναλωτές σε σχέση με Ακίνητα που προορίζονται για Κατοικία Νόμους του 2017.

Επίσης, στη βάση αποφάσεων των εποπτικών αρχών και της Γενικής Συνέλευσης της ΣΕΔΙΠΕΣ τα πλείστα περιουσιακά στοιχεία, το προσωπικό και ορισμένες υποχρεώσεις της Συνεργατικής Κυπριακής Τράπεζας Λτδ που δεν μεταφέρθηκαν στην Ελληνική Τράπεζα, μεταφέρθηκαν προς την ΚΕΔΙΠΕΣ. Η ΣΕΔΙΠΕΣ μεταβίβασε 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. Μεταβίβασε επίσης τις υποχρεώσεις, με εξαίρεση τις υποχρεώσεις προς την Κυπριακή Δημοκρατία.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

1. Γενικά (συνέχεια)

1.2. Λειτουργικό περιβάλλον (συνέχεια)

1.2.1. Λειτουργικό πλαίσιο (συνέχεια)

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.

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.

Τα περιουσιακά στοιχεία τυγχάνουν διαχείρισης βάσει της σχετικής πρόνοιας που η ΣΕΔΙΠΕΣ και η ΚΕΔΙΠΕΣ 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.

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 αναδιαρθρώθηκαν με νέες χορηγήσεις με δανειστή την ΚΕΔΙΠΕΣ, δεν εμφανίζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης μέχρι και την υπογραφή της συμφωνίας μεταβίβασης.

Τον Οκτώβριο 2022 υπεγράφη η εν λόγω συμφωνία μεταβίβασης μεταξύ ΣΕΔΙΠΕΣ και ΚΕΔΙΠΕΣ (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.

Η Εταιρεία προχώρησε επίσης με διαχωρισμό ισολογισμού, συστημάτων, κτηρίων και προσωπικού, βάσει της συναλλαγής με την Ελληνική Τράπεζα και ξεκίνησε λειτουργία ως εταιρεία διαχείρισης περιουσιακών στοιχείων αξιοποιώντας υφιστάμενο προσωπικό και υποδομές. Η διαχείριση των χορηγήσεων που έχουν καθυστέρηση πέραν των 90-ημερών και των ακινήτων που δεν αφορούν ίδια χρήση παρέμεινε στην Altamira για διασφάλιση απρόσκοπτης ροής αναδιαρθρώσεων και ταμειακών εισροών. Στο πλαίσιο της ΣΜΕ εγκαταστάθηκε μηχανισμός παροχής υπηρεσιών προς την Ελληνική Τράπεζα. Το έργο μεταφοράς δεδομένων και η Συμφωνία Μεταβατικών Υπηρεσιών προς την Ελληνική Τράπεζα (TSA) ολοκληρώθηκαν εντός του 2019.

Η συμμετοχή στην Altamira πωλήθηκε στην Altamira Ισπανίας με την πώληση να ολοκληρώνεται τον Σεπτέμβριο 2020 για €4,5εκ.. Μέσω της θυγατρικής εταιρείας ΚΕΔΙΠΕΣ, στην οποία μεταφέρθηκε το προσωπικό της ΣΕΔΙΠΕΣ από 1 Σεπτεμβρίου 2018, διενεργήθηκαν εσωτερικές αλλαγές που περιλάμβαναν την βελτίωση οργανωτικής δομής, τη σταδιακή εφαρμογή νέου οργανογράμματος και τη ανάπτυξη πλαισίου εταιρικής διακυβέρνησης ενώ υλοποιήθηκε και η σύσταση νέου Διοικητικού Συμβουλίου της ΚΕΔΙΠΕΣ.

Παράλληλα συνεχίστηκε ο χειρισμός εκκρεμοτήτων και υποχρεώσεων της πρώην ΣΚΤ όπως η ολοκλήρωση χρηματοδότησης και διαχείρισης του Σχεδίου Εθελοντικής Αποχώρησης προσωπικού, η συνεργασία με αρμόδιους Κρατικούς Φορείς για ερευνητικούς σκοπούς της πρώην ΣΚΤ και η διαχείριση των απαιτήσεων του Σχεδίου Προστασίας Περιουσιακών Στοιχείων προς την Ελληνική Τράπεζα (Asset Protection Scheme).

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).

Όπως αναφέρεται πιο πάνω τον Οκτώβριο 2022 έχει υπογραφεί η Συμφωνία για τη μεταφορά περιουσιακών στοιχείων από την ΣΕΔΙΠΕΣ προς την ΚΕΔΙΠΕΣ και η Εταιρεία προβαίνει στις απαιτούμενες ενέργειες για την υλοποίηση της. Με την ολοκλήρωση του νομοτεχνικού σχεδιασμού οι σχετικές συμφωνίες είχαν εγκριθεί κατά το 2022 από την Γενική Συνέλευση της ΣΕΔΙΠΕΣ, το Διοικητικό Συμβούλιο της ΚΕΔΙΠΕΣ και την Κυπριακή Δημοκρατία. 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.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

1. Γενικά (συνέχεια)
- 1.2. Λειτουργικό περιβάλλον (συνέχεια)
- 1.2.1. Λειτουργικό πλαίσιο (συνέχεια)

Ενόψει της πρόθεσης που υπήρχε για υπογραφή της 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.

Οι πιο πάνω ενέργειες επέτρεψαν στην εταιρεία να προχωρήσει με αποπληρωμές κρατικής βοήθειας €120εκ. το 2019, €200εκ. το 2020, €250εκ. το 2021, €310εκ. το 2022 και €120εκ. μέχρι τον Ιούνιο 2023 ενώ είναι σε εξέλιξη διαδικασία παραχώρησης ακινήτων στη ΚΔ αξίας περίπου €140εκ..

Η Εταιρεία, όπως και η θυγατρική της ΚΕΔΙΠΕΣ, ενεργεί στη βάση του Καταλόγου Δεσμεύσεων. Οι δραστηριότητες της ΕΟ αναφέρονται στον Κατάλογο Δεσμεύσεων και ιδιαίτερα στην Δέσμευση 14.

1.2.2. Μακροοικονομικό περιβάλλον στην Κύπρο

Η κυπριακή οικονομία συνέχισε την οικονομική ανάκαμψη κατά το 2018 και 2019 παρουσιάζοντας αύξηση του Ακαθάριστου Εγχώριου Προϊόντος (ΑΕΠ) και μείωση των ποσοστών ανεργίας. Παρόλα αυτά συνέχισε να αντιμετωπίζει κινδύνους και κύρια προτεραιότητα των αρχών παρέμενε η αντιμετώπιση του πολύ υψηλού επιπέδου των Μη-Εξυπηρετούμενων Δανείων.

Στη συνέχεια κατά το 2020 η οικονομική ανάπτυξη καθορίστηκε από την επίδραση της πανδημίας COVID-19 με αρνητικούς ρυθμούς ανάπτυξης 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 Α' Τρίμηνο του 2023.

Η πορεία της οικονομίας για το 2023 θα εξαρτηθεί από την επίδραση της διαμάχης μεταξύ της Ρωσίας και της Ουκρανίας που έχει δημιουργήσει μεγάλη αβεβαιότητα διεθνώς, επηρεάζοντας και την κυπριακή οικονομία. Οι οικονομικές επιπτώσεις θα καθοριστούν από τη διάρκεια του πολέμου και των εκατέρωθεν κυρώσεων που έχουν επιβληθεί. Τα μέτρα αυτά έχουν επιβραδύνει την οικονομία της Κύπρου και την παγκόσμια οικονομία, και έχουν επιδεινώσει τις οικονομικές προκλήσεις. Οι προκλήσεις επιδεινώνονται από την σημαντική άνοδο του πληθωρισμού που σημείωσε σημαντική αύξηση κατά το 2022 και το 2023. Στο πλαίσιο αντιμετώπισης του πληθωρισμού η Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα προχώρησε με αύξηση των επιτοκίων επιδεινώνοντας τουλάχιστον βραχυπρόθεσμα το οικονομικό περιβάλλον.

1.2.3. Πανδημία Κορωνοϊού COVID

Ο κορωνοϊός COVID-19 εντοπίστηκε το Δ' τρίμηνο του 2019. 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: 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. Μακροπρόθεσμα οι επιπτώσεις θα εξαρτηθούν από την επίδρασή της πανδημίας στους οικονομικούς δείκτες, κυρίως σε ότι αφορά τον ρυθμό ανάπτυξης της οικονομίας και τις τιμές των ακινήτων.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

1. Γενικά (συνέχεια)

1.2. Λειτουργικό περιβάλλον (συνέχεια)

1.2.3. Πανδημία Κορωνοϊού COVID (συνέχεια)

Η εκδήλωση της πανδημίας έχει επιδράσει αρνητικά στις δραστηριότητες του Συγκροτήματος (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 και στο 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, το Συγκρότημα είχε εγκρίνει αιτήσεις αναστολής δόσεων έως το τέλος του 2020 για 5.678 λογαριασμούς δανείων ύψους €741εκ.. Η Διεύθυνση της ΚΕΔΙΠΕΣ 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.

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.

Η πανδημία επηρέασε και το Σχέδιο Προστασίας Περιουσιακών Στοιχείων με την ΕΤ με τις απαιτήσεις του 2020 να είναι αυξημένες αντικατοπτρίζοντας την αύξηση των λογιστικών προβλέψεων λόγω πανδημίας.

1.2.4. Κανονιστικό/νομοθετικό πλαίσιο και ίδρυση Κυπριακής Εταιρείας Διαχείρισης Περιουσιακών Στοιχείων Λτδ

Το Συγκρότημα ήταν υπό την εποπτεία της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας («ΕΚΤ») και της Κεντρικής Τράπεζας Κύπρου («ΚΤΚ») στο πλαίσιο του Ενιαίου Εποπτικού Μηχανισμού («ΕΕΜ») σαν Αδειοδοτημένο Πιστωτικό Ίδρυμα έως τις 3 Σεπτεμβρίου 2018.

Με ισχύ από τις 3 Σεπτεμβρίου 2018, η ΕΚΤ προχώρησε με την απόσυρση της άδειας της Εταιρείας να λειτουργεί ως πιστωτικό ίδρυμα. Η Εταιρεία αδειοδοτήθηκε από την ΚΤΚ, σαν εταιρεία εξαγοράς πιστώσεων και ως μη πιστωτικό ίδρυμα στις 28 Ιανουαρίου 2019. Προηγήθηκε η ίδρυση 100% θυγατρικής Κυπριακή Εταιρεία Διαχείρισης Περιουσιακών Στοιχείων Λτδ («ΚΕΔΙΠΕΣ»), η οποία αδειοδοτήθηκε από την ΚΤΚ σαν εταιρεία εξαγοράς πιστώσεων και ως μη πιστωτικό ίδρυμα στις 31 Αυγούστου 2018 και η οποία ανέλαβε την διαχείριση των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που δεν μεταφέρθηκαν στην Ελληνική Τράπεζα, με εξαίρεση τις συμμετοχές σε συνεργατικές εταιρείες. Στις 6 Ιουνίου 2023, σε συνέχεια της μεταφοράς του δανειακού χαρτοφυλακίου στην ΚΕΔΙΠΕΣ, η ΚΤΚ έγκρινε την παράδοση από την Εταιρεία των αδειών εταιρείας εξαγοράς πιστώσεων και μη πιστωτικού ιδρύματος.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

2. Βάση ετοιμασίας

2.1. Δήλωση συμμόρφωσης

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) και τις πρόνοιες του Περί Συνεργατικών Εταιρειών Νόμου του 1985 όπως μετέπειτα τροποποιήθηκε από καιρού εις καιρόν.

2.2. Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

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

2.3. Βάση επιμέτρησης

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, εκτός από τα ακίνητα για ίδια χρήση, τα ακίνητα για επένδυση, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων, και τα παράγωγα, που επιμετρούνται στη δίκαιη αξία. Τα ακίνητα προς πώληση επιμετρούνται στην χαμηλότερη της τιμής κτίσης και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους, και τα στοιχεία ενεργητικού και οι ομάδες στοιχείων ενεργητικού προς πώληση που ταξινομούνται ως κατεχόμενα προς πώληση, επιμετρούνται στη χαμηλότερη μεταξύ της προηγούμενης λογιστικής αξίας του στοιχείου ενεργητικού και της εύλογης αξίας τους μειωμένης κατά το κόστος διάθεσης.

2.4. Συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Οι επιχειρηματικές δραστηριότητες του Συγκροτήματος 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").

Το Συγκρότημα 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 εναπομείνουσας 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."

Το Συγκρότημα αναγνώρισε κέρδος €87εκ. κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2019 και υπέστη ζημιά €722εκ. το προηγούμενο έτος, και κατά την ημερομηνία αυτή οι υποχρεώσεις του Συγκροτήματος υπέρβαιναν τα στοιχεία ενεργητικού κατά €88εκ.

Η Επιτροπεία 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 Συγκροτήματος να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα (going concern).

Για να καταλήξει στο παραπάνω συμπέρασμα, η Επιτροπεία εξέτασε τα εξής:

- Στις 31 Μαρτίου 2023, το Συγκρότημα είχε συσσωρευμένες ταμειακές εισροές που ανέρχονταν σε €1.770εκ., εισροές που προέκυψαν μετά την συναλλαγή με την Ελληνική Τράπεζα τον Σεπτέμβριο του 2018 και τον τερματισμό των τραπεζικών δραστηριοτήτων. Κατά την ίδια περίοδο, οι ταμειακές εκροές για αποπληρωμές δαπανών και υποχρεώσεων ανέρχονταν σε €762εκ., ενώ μέχρι τον Ιούνιο 2023 το ποσό ύψους €1.000εκ. αποπληρώθηκε έναντι της κατάθεσης της ΚΔ. Στις 31 Μαρτίου 2023, το Συγκρότημα είχε €148εκ. 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 το Συγκρότημα θα συνεχίσει να έχει καθαρές θετικές ταμειακές ροές και θα συνεχίσει τις δραστηριότητες του στο προβλέψιμο μέλλον.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

2. Βάση ετοιμασίας (συνέχεια)

2.4. Συνεχιζόμενη δραστηριότητα (συνέχεια)

- Στις 31 Μαρτίου 2023, το Συγκρότημα έχει περιουσιακά στοιχεία προς διαχείριση ονομαστικής αξίας €6,9δισ ή €5,5δισ εξαιρουμένων τόκων που έχουν διαγραφεί ή ανακτηθεί.
- Στις 31 Δεκεμβρίου 2019, η κατάσταση της Κυπριακής Δημοκρατίας που αποτελεί την κρατική βοήθεια ανήλθε στα €3,5δισ. 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 Συγκροτήματος να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα στο προβλέψιμο μέλλον. Η κατάσταση 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 εναπομένονσα οντότητα (ΕΟ). Οι κυριότερες δεσμεύσεις και ο βαθμός συμμόρφωσης με τις δεσμεύσεις είναι διαθέσιμες στη ιστοσελίδα <https://kedipes.com.cy/αποτελεσματα-διαχειρισης>.

Αναθεωρημένο επιχειρηματικό σχέδιο

Το αναθεωρημένο επιχειρηματικό σχέδιο ετοιμάστηκε το Σεπτέμβριο του 2020 και έτυχε τελευταίας αναθεώρησης τον Μάρτιο του 2022 στα πλαίσια της επαναδιαπραγμάτευσης της Συμφωνίας Εξυπηρέτησης (SLA) με την Altamira. Η αναθεωρημένη SLA υπεγράφη τον Οκτώβριο 2022. Το αναθεωρημένο επιχειρηματικό σχέδιο περιλαμβάνει τα πραγματικά αποτελέσματα έως το οικονομικό έτος 2020, καθώς είχαν επέλθει δύο έτη από το αρχικό επιχειρηματικό σχέδιο και επίσης ολοκληρώνεται το οικονομικό έτος 2027 ώστε να συνάδει με την λήξη της Συμφωνίας Εξυπηρέτησης. Το αναθεωρημένο επιχειρηματικό σχέδιο, αντικατοπτρίζει βελτίωση των ακαθάριστων ταμειακών εισροών σε €4,9 δισ. ευρώ σε σύγκριση με €3,9 δισ. που περιλαμβάνονται στο αρχικό επιχειρηματικό σχέδιο για την αντίστοιχη περίοδο από 2018 μέχρι 2027. Το κόστος εξυπηρέτησης (servicing cost) αναμένεται επίσης να μειωθεί βάσει της αναπροσαρμογής στο πλαίσιο της αναθεώρησης της Συμφωνίας Εξυπηρέτησης. 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. Τον Μάρτιο του 2023, το αναθεωρημένο επιχειρηματικό σχέδιο ανέμενε καθαρές θετικές ταμειακές ροές ύψους €908εκ., ενώ τα πραγματικά αποτελέσματα ανήλθαν σε €1.006εκ. Στο τέλος του Ιουνίου 2023, αποπληρώθηκε στην ΚΔ το ποσό των €1.000εκ. σε μετρητά έναντι της κατάθεσής της, έχοντας ως αποτέλεσμα τελική ταμειακή θέση ύψους €172εκ.. Ακόμη και με την επίδραση του COVID-19 και την μη πραγματοποίηση πωλήσεων χαρτοφυλακίου, το Συγκρότημα ήταν σε θέση να επιτύχει καθαρές θετικές ταμειακές εισροές με βάση τις διαθέσιμες ιστορικές πληροφορίες για τα έτη 2018, 2019, 2020, 2021 και 2022. Τα πιο πάνω, σε συνδυασμό με την τελική καθαρή θετική ταμειακή θέση και την επιστολή χρηματοοικονομικής στήριξης που λήφθηκε από την ΚΔ (δες πιο κάτω) είναι καθοριστικά για την ικανότητα του Συγκροτήματος να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα στο προβλέψιμο μέλλον.

Στήριξη της Κυβέρνησης

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

Η ΚΔ έχει εκδώσει στις 17 Οκτωβρίου 2022, μια επιστολή χρηματοοικονομικής στήριξης που μεταξύ άλλων προνοεί 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 οι 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.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

2. Βάση ετοιμασίας (συνέχεια)

2.4. Συνεχιζόμενη δραστηριότητα (συνέχεια)

- 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 υπάρξει παράβαση ουσιωδών όρων των Συμφωνίες 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.

Η Επιτροπεία 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 στο Συγκρότημα 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 το Συγκρότημα απαιτείται να λειτουργεί με βάση τον κατάλογο δεσμεύσεων που συμφωνήθηκαν μεταξύ της Κυπριακής Δημοκρατίας και της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, η Επιτροπεία κατέληξε στο συμπέρασμα ότι αυτοί οι παράγοντες υποδεικνύουν την ύπαρξη ουσιαστικής αβεβαιότητας η οποία ενδεχομένως να εγείρει σημαντική αμφιβολία σχετικά με την ικανότητα του Συγκροτήματος να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα (going concern).

Αυτές οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019 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 ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων δεν ήταν κατάλληλη.

3. Χρήση λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσεων

Η ετοιμασία των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, απαιτεί από τη Διεύθυνση να κάνει εκτιμήσεις και να χρησιμοποιεί κρίση και παραδοχές οι οποίες επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών του Συγκροτήματος και τα υπό αναφορά ποσά των περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία ετοιμασίας των οικονομικών καταστάσεων, καθώς και τα ποσά εσόδων και εξόδων. Παρά το γεγονός ότι αυτοί οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διεύθυνσης της Εταιρείας σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς.

Οι εκτιμήσεις και οι υποστηρίζουσες παραδοχές αξιολογούνται σε συνεχή βάση. Αναθεωρήσεις σε λογιστικές εκτιμήσεις αναγνωρίζονται στην περίοδο κατά την οποία η εκτίμηση αναθεωρείται αν η αναθεώρηση επηρεάζει μόνο αυτή την περίοδο, ή την περίοδο της αναθεώρησης και μελλοντικές περιόδους αν η αναθεώρηση επηρεάζει τόσο την τρέχουσα όσο και μελλοντικές περιόδους.

3.1. Ταξινόμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Πληροφορίες για εκτιμήσεις οι οποίες περιέχουν σημαντικό ρίσκο για ουσιώδεις αναπροσαρμογές στα υπό αναφορά ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων κατά το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019 παρουσιάζονται πιο κάτω:

Το ΔΠΧΑ 9 καθορίζει την ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, ώστε αντικατοπτρίζει το επιχειρηματικό μοντέλο με το οποίο το Συγκρότημα διαχειρίζεται τα περιουσιακά στοιχεία καθώς και τα χαρακτηριστικά των ταμειακών ροών τους (κατά πόσο οι συμβατικές ταμειακές ροές είναι μόνο αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων).

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

3. Χρήση λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσεων (συνέχεια)

3.1 Ταξινόμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

Η αξιολόγηση του επιχειρηματικού μοντέλου προϋποθέτει κρίση βάσει των πραγματικών περιστατικών και των περιστάσεων κατά την ημερομηνία αξιολόγησης. Η Εταιρεία κατά την εκτίμησή της, εξετάζει τόσο ποσοτικούς όσο και ποιοτικούς παράγοντες όπως την στρατηγική της Διοίκησης για ανάκτηση της αξίας του χαρτοφυλακίου, τον τρόπο αξιολόγησης και αναφοράς στην Διοίκηση της απόδοσης του χαρτοφυλακίου, καθώς επίσης και τη συχνότητα και το μέγεθος των πωλήσεων κατά τις προηγούμενες περιόδους. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επαναταξινομούνται σε άλλη κατηγορία επιμέτρησης, εάν αλλάξει το επιχειρηματικό μοντέλο για τη διαχείριση τους και τα επηρεαζόμενα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επαναταξινομούνται την πρώτη ημέρα της πρώτης περιόδου αναφοράς κατόπιν αλλαγής του επιχειρηματικού μοντέλου.

Αναταξινομήσεις μεταξύ των κατηγοριών αποτίμησης των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού πραγματοποιούνται όταν μεταβάλλεται το επιχειρησιακό μοντέλο του Ομίλου και όταν πληρούνται οι απαιτήσεις του Δ.Π.Χ.Π. 9. Στην περίπτωση αυτή η αναταξινόμηση δεν πραγματοποιείται αναδρομικά. Οι μεταβολές στο επιχειρησιακό μοντέλο του Ομίλου αναμένεται να είναι σπάνιες. Προκύπτουν από αποφάσεις της ανώτατης διοίκησης ως αποτέλεσμα εσωτερικών ή εξωτερικών μεταβολών, θα πρέπει να είναι σημαντικές για τις δραστηριότητες του Ομίλου και ορατές/παρατηρήσιμες σε τρίτα μέρη.

Αξιολογώντας κατά πόσο οι συμβατικές ταμειακές ροές αφορούν σε μόνο απασπληρωμή 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.

3.2. Υπολογισμός των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών

Το ΔΠΧΑ 9, αντικατέστησε το προηγούμενο μοντέλο απομείωσης που ήταν βασισμένο στις «πραγματοποιηθείσες πιστωτικές ζημιές» με ένα μοντέλο απομείωσης που είναι βασισμένο στις «αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές» («ΑΠΖ»).

Η επιμέτρηση για ΑΠΖ των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος απαιτεί τη χρήση σύνθετων μοντέλων και σημαντικών παραδοχών σχετικά με τις μελλοντικές οικονομικές συνθήκες και την πιστωτική συμπεριφορά (π.χ. τη πιθανότητα αθέτησης των υποχρεώσεων και τις προκύπτουσες απώλειες). Η επεξήγηση των εισροών, των παραδοχών και των τεχνικών εκτίμησης που χρησιμοποιούνται παρατίθενται στη σημείωση 36.1.2.3, η οποία καθορίζει επίσης τις βασικές ευαισθησίες της ΑΠΖ από αλλαγές σε αυτά τα στοιχεία.

Επίσης απαιτείται η κριτική αξιολόγηση κατά την εφαρμογή των λογιστικών απαιτήσεων για τη μέτρηση της ΑΠΖ, όπως:

- Καθορισμός κριτηρίων για σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου,
- Επιλογή κατάλληλων μοντέλων και παραδοχών για την επιμέτρηση της ΑΠΖ,
- Καθορισμός του αριθμού και της σχετικής στάθμησης των μελλοντικών σεναρίων και της σχετικής ΑΠΖ, και
- Δημιουργία ομάδων παρόμοιων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων για σκοπούς επιμέτρησης της ΑΠΖ.

Αναλυτικές πληροφορίες σχετικά με την κριτική αξιολόγηση και τις εκτιμήσεις που εφάρμοσε η Εταιρεία στους παραπάνω τομείς παρατίθενται στη σημείωση 36.1.2

3.3. Δίκαιη αξία χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η καλύτερη ένδειξη της δίκαιης αξίας των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων είναι η τιμή διαπραγμάτευσης σε μια ενεργό αγορά.

Η δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που δεν διαπραγματεύονται σε ενεργό αγορά προσδιορίζεται από μοντέλα αποτίμησης. Τα μοντέλα αυτά επανεξετάζονται περιοδικά από εξειδικευμένο προσωπικό που επιβεβαιώνει την εγκυρότητά τους. Στο μέγιστο δυνατό βαθμό, τα μοντέλα αποτίμησης βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς, αλλά και παράγοντες όπως ο προσδιορισμός του πιστωτικού κινδύνου και της μεταβλητότητας που απαιτούν εκτιμήσεις και παραδοχές από τη Διεύθυνση. Αλλαγές σε αυτές τις εκτιμήσεις και παραδοχές πιθανό να επηρεάσουν τη δίκαιη αξία των σχετικών χρηματοοικονομικών μέσων.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

3. Χρήση λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσεων (συνέχεια)

3.4. Δίκαιη αξία χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

Η δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων που δεν διαπραγματεύονται σε ενεργή αγορά προσδιορίζεται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης. Η Εταιρεία χρησιμοποιεί ίδια κρίση για την επιλογή μεθόδων και τη χρήση παραδοχών που βασίζονται, στο μέγιστο δυνατό βαθμό, κυρίως στις συνθήκες της αγοράς κατά την ημερομηνία αναφοράς.

3.5. Δίκαιη αξία ακινήτων

Η μεταβλητότητα που υπάρχει στην αγορά ακινήτων αυξάνει σημαντικά την αβεβαιότητα του ορθού προσδιορισμού της δίκαιης αξίας των ακινήτων. Η δίκαιη αξία προσδιορίζεται κυρίως από εκτιμήσεις ανεξάρτητων επαγγελματιών εκτιμητών που βασίζονται σε ενδείξεις της αγοράς για την υφιστάμενη χρήση τους. Η εκτίμηση απαιτεί επαγγελματική κρίση η οποία εμπεριέχει ένα βαθμό αβεβαιότητας λόγω του σχετικά χαμηλού επιπέδου κινητικότητας της αγοράς.

Οι κυριότερες μέθοδοι αποτίμησης των ακινήτων του Συγκροτήματος που έχουν επιλεγεί από τους επαγγελματίες εκτιμητές είναι συγκριτική μέθοδος αγοράς, αναπροσαρμοσμένη για τις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς και των καταστάσεων που αφορούν τα συγκεκριμένα ακίνητα, η μέθοδος του κόστους αντικατάστασης, και η μέθοδος κεφαλαιοποίησης του εισοδήματος που μπορεί να εξασφαλίσει το ακίνητο με κατάλληλο επιτόκιο κεφαλαιοποίησης. Δεδομένα τα οποία χρησιμοποιούνται στις μεθόδους αποτίμησης αφορούν ετήσιες προσαυξήσεις ενοικίων, διάρκεια μισθώσεων σε ισχύ, ηλικία κτιρίων, υπολειπόμενη ωφέλιμη διάρκεια ζωής και άλλα, ως αυτά αναφέρονται στις επιμέρους εκτιμήσεις για κάθε ακίνητο.

3.6. Απομείωση στην αξία των ακινήτων για ιδίαν χρήση

Το Συγκρότημα αναθεωρεί για απομείωση τη λογιστική αξία των ακινήτων όταν γεγονότα ή αλλαγές στις περιστάσεις παρέχουν ένδειξη ότι η λογιστική τους αξία πιθανόν να μην είναι ανακτήσιμη. Η αναθεώρηση εμπεριέχει σε μεγάλο βαθμό τη χρήση εκτιμήσεων σε ότι αφορά το ανακτήσιμο ποσό των ακινήτων.

3.7. Φορολογία

Για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για εταιρικό φόρο απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις. Για συγκεκριμένες συναλλαγές και υπολογισμούς, ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας είναι αβέβαιος κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών. Το Συγκρότημα αναγνωρίζει υποχρεώσεις για προβλεπόμενα φορολογικά ζητήματα, με βάση υπολογισμούς για το κατά πόσο θα προκύψει επιπρόσθετη φορολογία. Όπου το τελικό φορολογικό αποτέλεσμα αυτών των ζητημάτων διαφέρει από το ποσό που έχει αρχικά αναγνωρισθεί, οι διαφορές επηρεάζουν την πρόβλεψη για εταιρικό φόρο και αναβαλλόμενη φορολογία στην περίοδο που έγινε ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις που προκύπτουν από φορολογικές ζημιές αναγνωρίζονται στο βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρχει διαθέσιμο φορολογητέο κέρδος έναντι του οποίου αυτές οι ζημιές θα μπορούν να χρησιμοποιηθούν. Περισσότερες πληροφορίες για τις λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις που χρησιμοποιήθηκαν αναφορικά με τον καθορισμό της αναβαλλόμενης φορολογίας παρατίθενται στις σημειώσεις 5.12, 12 και 28.

3.8. Προβλέψεις για πεπαλαιωμένα και βραδυκίνητα ακίνητα προς πώληση

Το Συγκρότημα εξετάζει κατά πόσο υπάρχουν ενδείξεις αναφορικά με την ικανότητα πώλησης των προϊόντων και την ανάλογη αξία τους στην περίπτωση πώλησης. Η πρόβλεψη για τα αποθέματα βασίζεται στην προηγούμενη πείρα της Διεύθυνσης, βάσει της οποίας γίνεται πρόβλεψη λαμβάνοντας υπόψη τόσο την αξία των αποθεμάτων, όσο και την κίνηση και αποθηκευμένη ποσότητα που υπάρχει σε κάθε κατηγορία.

Το ποσό της πρόβλεψης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Η αναθεώρηση της αξίας των αποθεμάτων είναι συνεχής και η μεθοδολογία και οι υποθέσεις για υπολογισμό της πρόβλεψης αποθεμάτων εξετάζονται σε τακτά χρονικά διαστήματα και αναπροσαρμόζονται ανάλογα.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

3. Χρήση λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσεων (συνέχεια)

3.9. Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν το Συγκρότημα έχει εκτιμήσει ότι 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.

Τα ποσά που αναγνωρίζονται ως προβλέψεις είναι η καλύτερη δυνατή εκτίμηση των δαπανών που απαιτούνται για το διακανονισμό των υφιστάμενων υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία αναφοράς. Λόγω των κινδύνων και αβεβαιοτήτων που περιβάλλουν τα γεγονότα και τις καταστάσεις της κάθε δικαστικής υπόθεσης που εκκρεμεί ή καταγγελίας/παραπόνου και/ή απαίτησης ή υπό διαιτησίας διαφοράς, απαιτείται σημαντική άσκηση κρίσης για την εκτίμηση του πιθανού αποτελέσματος. Οι προβλέψεις για επιδικίες, υπό διαιτησία διαφορές, κανονιστικά και άλλα θέματα απαιτούν μεγαλύτερο βαθμό κρίσης από άλλα είδη προβλέψεων. Αναμένεται ότι το Συγκρότημα θα συνεχίσει να έχει σημαντική έκθεση σε επιδικίες και κανονιστικά θέματα και έρευνες που σχετίζονται με παρελθοντικά νομικά ζητήματα μεσοπρόθεσμα. Τα θέματα για τα οποία το Συγκρότημα προσδιορίζει ότι η πιθανότητα για μελλοντική ζημιά είναι περισσότερο από απομακρυσμένη θα μεταβάλλονται από περίοδο σε περίοδο όπως και τα θέματα ως προς τα οποία μπορεί να γίνει μια αξιόπιστη εκτίμηση και η εκτιμώμενη πιθανή τους ζημιά. Τα πραγματικά αποτελέσματα δύναται να είναι σημαντικά ψηλότερα ή χαμηλότερα από την εκτιμημένη πιθανή ζημιά για τα θέματα που έγινε εκτίμηση. Επιπρόσθετα, ζημιά μπορεί να προκύψει για θέματα για τα οποία το Συγκρότημα θεωρούσε ότι η πιθανότητα ζημιάς ήταν απομακρυσμένη.

3.10. Λειτουργία ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019 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 ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων δεν ήταν κατάλληλη.

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

4. Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ και διερμηνειών

Από την 1 Ιανουαρίου 2019, το Συγκρότημα υιοθέτησε όλες τις αλλαγές στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και που σχετίζονται με τις εργασίες του. Η υιοθέτηση αυτή δεν έχει επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος.

Τα ακόλουθα Πρότυπα, Αναθεωρήσεις σε Πρότυπα και Διερμηνείες έχουν εκδοθεί αλλά δεν τέθηκαν σε ισχύ για ετήσιες χρήσεις που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2019. Αυτά που σχετίζονται με τις εργασίες του Συγκροτήματος παρουσιάζονται πιο κάτω. Το Συγκρότημα δεν προτίθεται να υιοθετήσει τα πιο κάτω πριν την ημερομηνία ισχύος τους.

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

ΔΛΠ 1 και στο ΔΛΠ 8 (Τροποποιήσεις): Ορισμός του Επιπέδου σημαντικότητας (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020)

Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν και ευθυγραμμίζουν τον ορισμό του «επιπέδου σημαντικότητας» και παρέχουν καθοδήγηση για την βελτίωση της συνέπειας στην εφαρμογή αυτής της έννοιας κάθε φορά που χρησιμοποιείται στα πρότυπα των ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν κατευθυντήριες γραμμές καθορισμού που μέχρι στιγμής παρουσιάζονταν σε άλλα σημεία των προτύπων ΔΠΧΑ. Επιπλέον, βελτιώνονται οι εξηγήσεις που συνοδεύουν τον ορισμό. Τέλος, οι τροποποιήσεις διασφαλίζουν ότι ο ορισμός του «επιπέδου σημαντικότητας» είναι ο ίδιος σε όλα τα πρότυπα των ΔΠΧΑ.

- Προηγούμενος ορισμός: Οι παραλείψεις ή οι ανακρίβειες των στοιχείων είναι σημαντικές εάν θα μπορούσαν, επιμέρους ή συλλογικά, να επηρεάσουν τις οικονομικές αποφάσεις που λαμβάνουν οι χρήστες με βάση τις οικονομικές καταστάσεις (ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων).

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

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

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

ΔΛΠ 1 και στο ΔΛΠ 8 (Τροποποιήσεις): Ορισμός του Επιπέδου σημαντικότητας (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020) (συνέχεια)

- Νέος ορισμός: Οι πληροφορίες είναι σημαντικές αν η παράληψη, ανακρίβεια ή απόκρυψη τους λογικά αναμένεται να επηρεάσει τις αποφάσεις που λαμβάνουν οι κύριοι χρήστες των οικονομικών καταστάσεων με βάση τις οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες παρέχουν οικονομικές πληροφορίες για μια συγκεκριμένη οικονομική μονάδα.

ΔΠΧΑ 9 "Χρηματοοικονομικά Μέσα" (Τροποποιήσεις), ΔΛΠ 39 "Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση" (Τροποποιήσεις) και ΔΠΧΑ 7 "Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις" (Τροποποιήσεις): Μεταρρύθμιση των Επιτοκίων Αναφοράς (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020)

Οι τροποποιήσεις αντιμετωπίζουν τα θέματα που επηρεάζουν την χρηματοοικονομική πληροφόρηση και παρέχουν προσωρινές εξαιρέσεις από την εφαρμογή συγκεκριμένων απαιτήσεων λογιστικής αντιστάθμισης στην περίοδο πριν την μεταρρύθμιση των επιτοκίων αναφοράς (μεταρρύθμιση των IBOR). Οι συγκεκριμένες τροποποιήσεις είναι υποχρεωτικές και ισχύουν για όλες τις σχέσεις αντιστάθμισης που επηρεάζονται άμεσα από τις αβεβαιότητες σχετικά με τη μεταρρύθμιση των IBOR. Όλες οι οικονομικές οντότητες σε σχέσεις αντιστάθμισης που επηρεάζονται από τη μεταρρύθμιση των IBOR υποχρεούνται:

- να θεωρήσουν ότι το επιτόκιο αναφοράς στο οποίο βασίζονται οι αντισταθμισμένες ταμειακές ροές δεν μεταβάλλεται ως αποτέλεσμα της μεταρρύθμισης των IBOR, όταν αξιολογείται εάν οι μελλοντικές ταμειακές ροές είναι πολύ πιθανές. Επίσης, για τις διακοπείσες σχέσεις αντιστάθμισης, ισχύει η ίδια υπόθεση για τον προσδιορισμό του κατά πόσο αναμένονται αντισταθμισμένες μελλοντικές ταμειακές ροές.
- να εκτιμήσουν εάν η οικονομική σχέση μεταξύ του αντισταθμιζόμενου στοιχείου και του μέσου αντιστάθμισης υπάρχει βάσει των υποθέσεων ότι το επιτόκιο αναφοράς επί του οποίου βασίζεται το αντισταθμιζόμενο στοιχείο και το μέσο αντιστάθμισης δεν μεταβάλλεται ως αποτέλεσμα της μεταρρύθμισης των IBOR.
- να μην διακόψουν τη σχέση αντιστάθμισης κατά τη διάρκεια της περιόδου αβεβαιότητας που προκύπτει από τη μεταρρύθμιση των IBOR, μόνο και μόνο επειδή τα πραγματικά αποτελέσματα της αντιστάθμισης είναι εκτός του εύρους 80-125%.
να εφαρμόζουν την απαίτηση ότι το συστατικό στοιχείο του κινδύνου πρέπει να μπορεί να προσδιοριστεί χωριστά (να είναι διακριτά αναγνωρίσιμο) μόνο κατά την έναρξη της σχέσης αντιστάθμισης. Παρόμοια εξαίρεση προβλέπεται επίσης για τον επαναπροσδιορισμό των αντισταθμισμένων στοιχείων στις σχέσεις αντιστάθμισης που αναπροσαρμόζονται συχνά – π.χ. μακροχρόνια αντιστάθμιση να παύσει να εφαρμόζει μελλοντικά τις εξαιρέσεις κατά την προγενέστερη μεταξύ των ακόλουθων ημερομηνιών:
 - (a) όταν παύει να υφίσταται η αβεβαιότητα όσον αφορά τον χρόνο και το ποσό των ταμειακών ροών βάσει επιτοκίων αναφοράς και
 - (b) όταν διακόπτεται η σχέση αντιστάθμισης (ή όταν ανακαταταχθεί στα αποτελέσματα το συνολικό ποσό που έχει συσσωρευτεί στο αποθεματικό αντιστάθμισης ταμειακών ροών).Η εκτίμηση της αβεβαιότητας θα πρέπει να γίνεται στα επιμέρους στοιχεία για ομάδες αντισταθμισμένων στοιχείων
- να γνωστοποιούν:
 - ο τα σημαντικά επιτόκια αναφοράς στα οποία εκτίθενται οι σχέσεις αντιστάθμισης
 - ο το μέγεθος της έκθεσης σε κίνδυνο που επηρεάζεται άμεσα από τη μεταρρύθμιση των IBOR
 - ο τον τρόπο με τον οποίο διαχειρίζεται τη διαδικασία μετάβασης σε εναλλακτικά επιτόκια αναφοράς
 - ο περιγραφή των σημαντικών παραδοχών ή κρίσεων στις οποίες προέβη κατά την εφαρμογή αυτών των τροποποιήσεων και
 - ο το ονομαστικό ποσό των μέσων αντιστάθμισης στις εν λόγω σχέσεις αντιστάθμισης.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

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

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

ΔΠΧΑ 16 “Μισθώσεις” (Τροποποιήσεις): Μειώσεις Μισθωμάτων Λόγω COVID-19 (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιουνίου 2020)

Προς αντιμετώπιση του αντικτύπου της πανδημίας COVID-19, το ΣΔΛΠ έχει εκδώσει τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 16 για να δώσει τη δυνατότητα στους μισθωτές να μην λογιστικοποιούν τις μειώσεις ενοικίου (όπως διακοπές ενοικίασης και προσωρινές μειώσεις ενοικίων) ως τροποποιήσεις της μίσθωσης, εάν είναι άμεση συνέπεια του COVID-19 και πληρούνται συγκεκριμένες προϋποθέσεις. Οι τροποποιήσεις παρέχουν προαιρετική, προσωρινή λειτουργική ελάφρυνση που απλοποιεί τον τρόπο με τον οποίο ο μισθωτής λογιστικοποιεί τις μειώσεις μισθωμάτων λόγω COVID-19. Εάν ο μισθωτής εφαρμόζει την πρακτική λύση, μπορεί να μην εκτιμήσει αν μια μείωση μισθώματος αποτελεί τροποποίηση μίσθωσης, και την λογιστικοποιεί με τον ίδιο τρόπο με τον οποίο θα λογιστικοποιούσε την αλλαγή κατ' εφαρμογή του παρόντος προτύπου, εάν η αλλαγή δεν ήταν τροποποίηση μίσθωσης. Η τροποποίηση δεν επηρεάζει τους εκμισθωτές.

ΔΠΧΑ 9 “Χρηματοοικονομικά Μέσα” (Τροποποιήσεις), ΔΛΠ 39 “Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση” (Τροποποιήσεις) και ΔΠΧΑ 7 “Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις” (Τροποποιήσεις): Μεταρρύθμιση των Επιτοκίων Αναφοράς – Φάση 2 (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2021)

Ο στόχος των τροποποιήσεων είναι να βοηθήσουν τις οντότητες να παρέχουν χρήσιμες πληροφορίες στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων και να υποστηρίξουν τους προπαρασκευαστές στην εφαρμογή των ΔΠΧΠ όταν γίνονται αλλαγές στη βάση καθορισμού των συμβατικών ταμειακών ρών ή στις σχέσεις αντιστάθμισης, ως αποτέλεσμα της μετάβασης από τη χρήση διατραπεζικών επιτοκίων δανεισμού (IBOR) σε εναλλακτικά επιτόκια αναφοράς, στο πλαίσιο της τρέχουσας μεταρρύθμισης επιτοκίων αναφοράς (μεταρρύθμιση των IBOR). Οι τροποποιήσεις της Φάσης 2 αφορούν κυρίως τα ακόλουθα ζητήματα:

- Οι τροποποιήσεις εισάγουν μια πρακτική λύση εάν η αλλαγή είναι απαραίτητη ως άμεση συνέπεια της μεταρρύθμισης των επιτοκίων αναφοράς και η νέα βάση καθορισμού των συμβατικών ταμειακών ρών είναι ‘οικονομικά ισοδύναμη’ με την προηγούμενη βάση. Σε αυτές τις περιπτώσεις, οι αλλαγές θα πραγματοποιούνται μεταβάλλοντας το πραγματικό επιτόκιο.
- Οι τροποποιήσεις επιτρέπουν επίσης προσωρινές εξαιρέσεις από την εφαρμογή συγκεκριμένων απαιτήσεων λογιστικής αντιστάθμισης. Για παράδειγμα, μια εταιρεία δεν θα χρειαστεί να διακόψει τις υπάρχουσες σχέσεις αντιστάθμισης αποκλειστικά λόγω αλλαγών στην τεκμηρίωση της σχέσης αντιστάθμισης που απαιτούνται από τη μεταρρύθμιση των επιτοκίων αναφοράς. Επομένως, όταν ο αντισταθμισμένος κίνδυνος αλλάζει λόγω της μεταρρύθμισης των επιτοκίων αναφοράς, μια εταιρεία μπορεί να επικαιροποιήσει την τεκμηρίωση της σχέσης αντιστάθμισης για να αντικατοπτρίζει το νέο επιτόκιο αναφοράς και η αντιστάθμιση μπορεί να συνεχίσει χωρίς διακοπή. Ωστόσο, παρόμοια με τις τροποποιήσεις της Φάσης 1, δεν υπάρχει εξαίρεση από τις απαιτήσεις επιμέτρησης που ισχύουν για τα αντισταθμισμένα στοιχεία και τα μέσα αντιστάθμισης σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 ή το ΔΛΠ 39. Μόλις τεθεί σε ισχύ το νέο επιτόκιο αναφοράς, τα αντισταθμισμένα στοιχεία και τα μέσα αντιστάθμισης επανεκτιμώνται με βάση το νέο επιτόκιο και τυχόν αναποτελεσματικότητα της αντιστάθμισης θα αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.
- Πρόσθετες γνωστοποιήσεις προστέθηκαν στο ΔΠΧΑ 7 προκειμένου οι χρήστες οικονομικών καταστάσεων να είναι σε θέση να κατανοήσουν τη φύση και την έκταση των κινδύνων στους οποίους εκτίθεται η οντότητα και οι οποίοι απορρέουν από τα χρηματοοικονομικά μέσα που υπόκεινται στη μεταρρύθμιση των επιτοκίων αναφοράς, καθώς και τον τρόπο διαχείρισης των εν λόγω κινδύνων από την οντότητα. Επιπλέον, οι γνωστοποιήσεις θα πρέπει να βοηθούν τους χρήστες στην αξιολόγηση της προόδου της οντότητας όσον αφορά την ολοκλήρωση της μετάβασης στα εναλλακτικά επιτόκια αναφοράς και τον τρόπο με τον οποίο η οντότητα διαχειρίζεται τη μετάβαση αυτή.

ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις (Τροποποιήσεις): Μειώσεις Μισθωμάτων Λόγω COVID-19 μετά τις 30 Ιουνίου 2021 (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Απριλίου 2021)

Το ΣΔΛΠ προέβη στην έκδοση παράτασης, διάρκειας ενός έτους, όσον αφορά την προαιρετική πρακτική διευκόλυνση για μειώσεις μισθωμάτων ως άμεση συνέπεια της πανδημίας COVID-19 με βάση τις διατάξεις του ΔΠΧΑ 16. Αυτή η τροποποίηση οφείλεται στις συνεχείς οικονομικές προκλήσεις που προκύπτουν λόγω της πανδημίας COVID-19.

Σύμφωνα με την πρακτική διευκόλυνση, ο μισθωτής δεν είναι αναγκασμένος να αξιολογήσει κατά πόσον μια μείωση μισθώματος (όπως διακοπές ενοικίασης και προσωρινές μειώσεις ενοικίων) αποτελεί τροποποίηση μίσθωσης, εάν αυτή είναι άμεση συνέπεια του COVID-19 και πληρούνται συγκεκριμένες προϋποθέσεις. Αντί αυτού δικαιούται να την λογιστικοποιήσει με τον ίδιο τρόπο που θα λογιστικοποιούσε την αλλαγή κατ' εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16. Η τροποποίηση δεν επηρεάζει τους εκμισθωτές.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

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

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

ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων (Τροποποιήσεις) (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022)

Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 σχετίζονται με την ενημέρωση μίας αναφοράς του ΔΠΧΑ 3 στο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς χωρίς να τροποποιούν τις λογιστικές απαιτήσεις που αφορούν τις συνενώσεις επιχειρήσεων.

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 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).

ΔΠΧΑ 3 “Συνενώσεις Επιχειρήσεων” (Τροποποιήσεις), ΔΛΠ 16 “Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις” (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 ακινήτοποιήσεων ποσά που έλαβε από την πώληση στοιχείων που παράγονται κατά τη διάρκεια προετοιμασίας των εν λόγω ενσώματων ακινήτοποιήσεων 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 ζημιολόγο. 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 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 βασιζόμενοι στις εν λόγω οικονομικές καταστάσεις”.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

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

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

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 διευκρινήσεις 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 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 επιλεχθείσας τεχνικής επιμέτρησης. Τα αποτελέσματα των μεταβολών στις παραμέτρους ή στις τεχνικές επιμέτρησης θεωρούνται μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων εάν δεν προκύπτουν από τη διόρθωση λαθών προηγούμενης περιόδου. Ο ορισμός των λογιστικών πολιτικών παρέμεινε αμετάβλητος.

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

ΔΛΠ 1 (Τροποποιήσεις) «Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων» και ΔΛΠ 8 (Τροποποιήσεις) «Ορισμός του όρου σημαντικό» (ισχύουν για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020)

Τον Οκτώβριο του 2018, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τον «Ορισμό του σημαντικού (Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 και ΔΛΠ 8)» για να διευκρινιστεί ο ορισμός «σημαντικό» και για να εναρμονιστεί ο ορισμός που χρησιμοποιείται στο Εννοιολογικό Πλαίσιο με εκείνον των ιδίων των προτύπων. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον ορισμό του σημαντικού και τον τρόπο με τον οποίο θα πρέπει να εφαρμόζεται, αναφέροντας πως «η πληροφόρηση θεωρείται σημαντική εφόσον όταν παραλείπεται, αποκρύπτεται ή είναι ανακριβής, εύλογα αναμένεται να επηρεάσει τις αποφάσεις των κύριων χρηστών των οικονομικών καταστάσεων, που λαμβάνουν με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες παρέχουν οικονομική πληροφόρηση για τη συγκεκριμένη οντότητα». Το Συγκρότημα, στο παρόν στάδιο, αξιολογεί την αναμενόμενη επίδραση αυτών των τροποποιήσεων στις Οικονομικές του Καταστάσεις.

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 Εταιρίας ή της Κοινοπραξίας του” (η ημερομηνία ισχύς έχει μετατεθεί επ’ αόριστο)

Οι τροποποιήσεις αντιμετωπίζουν μια αναγνωρισμένη ασυνέπεια μεταξύ των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 10 και εκείνης του ΔΛΠ 28, για την αντιμετώπιση της πώλησης ή της εισφοράς των περιουσιακών στοιχείων μεταξύ του επενδυτή και της συγγενούς του εταιρίας ή της κοινοπραξίας του. Η κύρια συνέπεια των τροποποιήσεων είναι ότι το συνολικό κέρδος ή ζημία 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 “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 τροποποιήσεων 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.

ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις (Τροποποιήσεις): Διευκρίνιση της επιμέτρησης συναλλαγών πώλησης και επαναμίσθωσης που πληρούν τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 15 για να λογιστικοποιηθούν ως πώληση (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024)

Υποχρέωση μίσθωσης σε πώληση και επαναμίσθωση (Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 16) απαιτεί από τον πωλητή-μισθωτή να επιμετρά μεταγενέστερα τις υποχρεώσεις μίσθωσης που προκύπτουν από μια επαναμίσθωση με τρόπο που να μην αναγνωρίζει οποιοδήποτε ποσό του κέρδους ή της ζημίας που σχετίζεται με το δικαίωμα χρήσης του διατηρεί. Οι νέες απαιτήσεις δεν εμποδίζουν τον πωλητή-μισθωτή να αναγνωρίσει στα αποτελέσματα οποιοδήποτε κέρδος ή ζημία που σχετίζεται με τη μερική ή πλήρη καταγγελία μιας μίσθωσης.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

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

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

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.

Η Επιτροπεία εξετάζει την επίδραση από την υιοθέτηση των ανωτέρω προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς σε μελλοντικές περιόδους στις οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος.

5. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που ακολουθούνται στην ετοιμασία αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων αναφέρονται πιο κάτω. Αυτές οι πολιτικές έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια για όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται σε αυτές τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά.

5.1. Βάση ενοποίησης

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και των οικονομικών μονάδων που ελέγχονται από αυτή (εξαρτημένες). Ο έλεγχος επιτυγχάνεται όταν η Εταιρεία εκτίθεται, ή έχει δικαιώματα σε κυμαινόμενες αποδόσεις από τη συμμετοχή της στις εν λόγω εταιρείες, και έχει την ικανότητα να επηρεάσει αυτές τις αποδόσεις μέσω της εξουσίας που ασκεί στις εξαρτημένες εταιρείες. Συγκεκριμένα, η Εταιρεία ελέγχει την οικονομική μονάδα στην οποία συμμετέχει εάν, και μόνο εάν:

- Η Εταιρεία έχει εξουσία, η οποία υφίσταται όταν η Εταιρεία έχει δικαιώματα που της επιτρέπουν να κατευθύνει τις σχετικές δραστηριότητες, δηλαδή εκείνες τις δραστηριότητες που επηρεάζουν σημαντικά τις αποδόσεις της οικονομικής μονάδας στην οποία συμμετέχει.
- Οι αποδόσεις της Εταιρείας είναι μεταβλητές, δηλαδή αυτές δύναται να διακυμαίνονται ως αποτέλεσμα της επίδοσης της οικονομικής μονάδας στην οποία συμμετέχει.
- Η Εταιρεία έχει τη δυνατότητα να ασκήσει την εξουσία που κατέχει επί της οικονομικής μονάδας στην οποία συμμετέχει για να επηρεάσει το ύψος των αποδόσεων της.

Η Εταιρεία επανεκτιμά εάν ελέγχει ή όχι μια οικονομική μονάδα στην οποία συμμετέχει όταν υφίστανται γεγονότα που να υποδεικνύουν ότι υπάρχουν αλλαγές σε ένα ή περισσότερα από τα πιο πάνω στοιχεία ελέγχου. Τα περιουσιακά στοιχεία, οι υποχρεώσεις, τα έσοδα και τα έξοδα των εξαρτημένων της Εταιρείας συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις από την ημερομηνία της ουσιαστικής έναρξης του ελέγχου μέχρι την ημερομηνία που παύει να ισχύει ο έλεγχος.

Τα έσοδα και τα έξοδα των θυγατρικών που εξαγοράστηκαν ή πωλήθηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου περιλαμβάνονται στην ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων από την ημερομηνία της αγοράς και μέχρι την ημερομηνία πώλησης. Τα συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα των θυγατρικών διαμοιράζονται στους μετόχους της Εταιρείας και στα δικαιώματα μειοψηφίας, ακόμα κι αν αυτό έχει ως αποτέλεσμα τα δικαιώματα μειοψηφίας να παρουσιάζουν έλλειμμα στην ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης.

Τα δικαιώματα μειοψηφίας αντιπροσωπεύουν τα ίδια κεφάλαια των εξαρτημένων που δεν συσχετίζονται άμεσα ή έμμεσα με την Εταιρεία, και με τα οποία το Συγκρότημα δεν έχει συμφωνήσει κανένα επιπλέον όρο με τους κατόχους των εν λόγω δικαιωμάτων μειοψηφίας, που να δημιουργήσει στο Συγκρότημα ως σύνολο συμβατική υποχρέωση η οποία να δημιουργεί κάποια χρηματοοικονομική υποχρέωση. Σε κάθε συνένωση επιχειρήσεων, το Συγκρότημα μπορεί να επιλέξει να επιμετρήσει όλα τα δικαιώματα μειοψηφίας είτε στη δίκαιη αξία είτε στο αναλογικό ποσοστό που έχουν στα καθαρά αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία της εξαρτημένης.

Τα δικαιώματα μειοψηφίας κατατάσσονται στη ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης στα ίδια κεφάλαια, ξεχωριστά από τα ίδια κεφάλαια που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας. Στην ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων τα δικαιώματα μειοψηφίας παρουσιάζονται ως κατανομή του συνολικού κέρδους ή της ζημιάς για το έτος, μεταξύ των δικαιωμάτων μειοψηφίας και των μετόχων της Εταιρείας.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

5. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

5.1. Βάση ενοποίησης (συνέχεια)

Αλλαγές στα ιδιοκτησιακά συμφέροντα του Συγκροτήματος σε μια θυγατρική που δεν έχουν ως αποτέλεσμα την απώλεια ελέγχου, λογίζονται ως συναλλαγές ιδίων κεφαλαίων και γίνονται οι ανάλογες προσαρμογές στα ποσά που αφορούν στους μετόχους της Εταιρείας και στα δικαιώματα μειοψηφίας, στα ενοποιημένα ίδια κεφάλαια, ώστε να αντικατοπτρίζει την αλλαγή σε σχέση με το ιδιοκτησιακό καθεστώς, αλλά δεν γίνονται προσαρμογές στο ποσό της υπεραξίας και δεν αναγνωρίζεται κέρδος ή ζημιά.

Τα δικαιώματα μειοψηφίας κατατάσσονται στη ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης στα ίδια κεφάλαια, ξεχωριστά από τα ίδια κεφάλαια που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας. Στην ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων τα δικαιώματα μειοψηφίας παρουσιάζονται ως κατανομή του συνολικού κέρδους ή της ζημιάς για το έτος, μεταξύ των δικαιωμάτων μειοψηφίας και των μετόχων της Εταιρείας.

Αλλαγές στα ιδιοκτησιακά συμφέροντα του Συγκροτήματος σε μια θυγατρική που δεν έχουν ως αποτέλεσμα την απώλεια ελέγχου, λογίζονται ως συναλλαγές ιδίων κεφαλαίων και γίνονται οι ανάλογες προσαρμογές στα ποσά που αφορούν στους μετόχους της Εταιρείας και στα δικαιώματα μειοψηφίας, στα ενοποιημένα ίδια κεφάλαια, ώστε να αντικατοπτρίζει την αλλαγή σε σχέση με το ιδιοκτησιακό καθεστώς, αλλά δεν γίνονται προσαρμογές στο ποσό της υπεραξίας και δεν αναγνωρίζεται κέρδος ή ζημιά.

Όταν το Συγκρότημα χάνει τον έλεγχο μιας θυγατρικής, τότε αυτή λογίζεται ως πώληση του συνόλου της συμμετοχής στη θυγατρική, με αποτέλεσμα το κέρδος ή η ζημιά να αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Οποιοδήποτε μερίδιο διατηρείται στην πρώην θυγατρική κατά την ημερομηνία απώλειας του ελέγχου, αναγνωρίζεται σε δίκαιη αξία και το ποσό αυτό θεωρείται ως η δίκαιη αξία κατά την αρχική αναγνώριση του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.

Υπόλοιπα και συναλλαγές που διαγράφονται στην ενοποίηση

Τα υπόλοιπα και συναλλαγές με εταιρείες του Συγκροτήματος καθώς και μη πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από συναλλαγές μεταξύ τους, διαγράφονται κατά την ετοιμασία των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Οι μη πραγματοποιηθείσες ζημιές που προκύπτουν από συναλλαγές μεταξύ εταιρειών του Συγκροτήματος διαγράφονται με τον ίδιο τρόπο όπως τα μη πραγματοποιηθέντα κέρδη, αλλά μόνο στο βαθμό που δεν υπάρχει ένδειξη απομείωσης αξίας.

5.2. Συναλλαγές υπό κοινό έλεγχο

Ενοποιήσεις εταιρειών συμπεριλαμβανομένων οργανισμών και οντοτήτων υπό κοινό έλεγχο απαιτούν όπως όλες οι ενοποιημένες οντότητες ή επιχειρήσεις τελικά ελέγχονται από το ίδιο μέρος ή τα ίδια μέρη πριν και μετά την ενοποίηση και ο έλεγχος αυτός δεν είναι παροδικός.

5.2.1. Συνενώσεις επιχειρήσεων τελούσες υπό κοινό έλεγχο

Μία συνένωση επιχειρήσεων που αφορά οντότητες που τελικά ελέγχονται από το ίδιο μέρος ή τα ίδια μέρη πριν και μετά τη συνένωση επιχειρήσεων και ο έλεγχος αυτός δεν είναι παροδικός λογιστικοποιείται με την μέθοδο της «συνένωσης συμφερόντων» (αλλιώς «λογιστικής συνέχειας» ή «λογιστική προκατόχου»).

Οι αρχές της μεθόδου συνένωσης συμφερόντων είναι:

- Το Συγκρότημα δεν αναπροσαρμόζει τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις στη δίκαιη τους αξία και αντ' αυτού ενσωματώνει τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις στα πόσα που παρουσιάζονται στα λογιστικά βιβλία της αποκτηθείσας εταιρείας (λογιστικά ποσά προκατόχου) προσαρμοσμένα για να επιτευχθεί εναρμόνιση με τις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας.
- Το αποθεματικό ενοποίησης δημιουργείται από την διάφορα μεταξύ του μετοχικού κεφαλαίου των ΣΠΙ και των εταιρειών του εμπορικού τομέα που ενοποιούνται για το οποίο δεν υπήρχε αντίστοιχο κόστος επένδυσης στα βιβλία της Εταιρείας και του κόστους επένδυσης στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας στα βιβλία των ΣΠΙ.
- Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ενσωματώνουν τα αποτελέσματα των αποκτηθέντων εταιρειών που απορροφήθηκαν ως αν οι εταιρείες (αποκτών και αποκτώμενος) ήταν ενοποιημένες από την ημερομηνία πρώτης επίτευξης του κοινού ελέγχου. Ως αποτέλεσμα οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις αντικατοπτρίζουν τα αποτελέσματα και των εταιρειών που απορροφήθηκαν για ολόκληρη τη περίοδο αν και η ενοποίηση μπορεί να πραγματοποιήθηκε κατά τη διάρκεια της περιόδου. Επιπρόσθετα, τα αντίστοιχα ποσά της προηγούμενης περιόδου αντικατοπτρίζουν επίσης τα ενοποιημένα αποτελέσματα των εταιρειών που αποκτήθηκαν αν και η συναλλαγή πραγματοποιήθηκε την τρέχουσα περίοδο.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

5. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

5.3. Τόκοι εισπρακτέοι και πληρωτέοι

Τα έσοδα και έξοδα από τόκους αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Το πραγματικό επιτόκιο είναι το επιτόκιο το οποίο προεξοφλεί με ακρίβεια μελλοντικές καταβολές τοις μετρητοίς ή εισπράξεις για τη διάρκεια της αναμενόμενης ζωής ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης στην καθαρή λογιστική αξία του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης. Το πραγματικό επιτόκιο υπολογίζεται κατά την αρχική αναγνώριση του χρηματοοικονομικού μέσου και δεν αναθεωρείται σε μεταγενέστερη ημερομηνία.

Όταν μία χορήγηση έχει υποστεί απομείωση συνεχίζεται η αναγνώριση εσόδων από τόκους στο απομειωμένο υπόλοιπο χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Οι τόκοι εισπρακτέοι και τόκοι πληρωτέοι περιλαμβάνουν:

- τόκους σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος και υπολογίζονται με την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.
- τόκους σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στη δίκαιη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων που υπολογίζονται με την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

5.4. Έσοδα και έξοδα από/για δικαιώματα και προμήθειες

Τα έσοδα από δικαιώματα και προμήθειες που σχετίζονται με δάνεια και άλλες χορηγήσεις σε πελάτες αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου όπου αυτό είναι εφικτό, σε αντίθετη περίπτωση χρησιμοποιείται το συμβατικό επιτόκιο. Τα έξοδα και τα υπόλοιπα έσοδα από δικαιώματα και προμήθειες αναγνωρίζονται σε δεδουλευμένη βάση στην περίοδο κατά την οποία παρασχέθηκαν οι σχετικές με αυτά υπηρεσίες.

5.5. Έσοδα από εργασίες ενοικιαγοράς και χρηματοδοτικής μίσθωσης

Τα έσοδα από εργασίες ενοικιαγοράς και χρηματοδοτικής μίσθωσης που αναγνωρίζονται στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων υπολογίζονται σε συστηματική βάση ανάλογα με τα ποσά που καθίστανται εισπρακτέα έτσι ώστε η απόδοση της επένδυσης να είναι σταθερή.

Οι χρεώστες ενοικιαγοράς και χρηματοδοτικής μίσθωσης περιλαμβάνονται στην ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης στις χορηγήσεις σε πελάτες μετά την αφαίρεση των δικαιωμάτων που αναλογούν σε μελλοντικές δόσεις.

Κατά την έναρξη ισχύος της σύμβασης, το Συγκρότημα εκτιμά εάν η σύμβαση είναι, ή εμπεριέχει, μίσθωση. Μία σύμβαση είναι, ή εμπεριέχει, μία μίσθωση όταν η σύμβαση μεταβιβάζει το δικαίωμα ελέγχου της χρήσης ενός αναγνωριζόμενου περιουσιακού στοιχείου για μια χρονική περίοδο έναντι ανταλλάγματος. Για να εκτιμήσει εάν η σύμβαση μεταβιβάζει το δικαίωμα ελέγχου της χρήσης ενός αναγνωριζόμενου περιουσιακού στοιχείου, το Συγκρότημα εκτιμά εάν:

- η σύμβαση συγκαταλέγει τη χρήση ενός αναγνωριζόμενου περιουσιακού στοιχείου - συνήθως το αναγνωριζόμενο περιουσιακό στοιχείο προσδιορίζεται ρητά ή μέσω έμμεσου προσδιορισμού και πρέπει να είναι φυσικά διακριτό ή να αντιπροσωπεύει ουσιαστικά όλη την ικανότητα ενός φυσικά διακριτού περιουσιακού στοιχείου. Εάν ο προμηθευτής διατηρεί το ουσιαστικό δικαίωμα υποκατάστασης του περιουσιακού στοιχείου, τότε το περιουσιακό στοιχείο δεν προσδιορίζεται.
- το Συγκρότημα έχει το δικαίωμα να αποκτήσει ουσιαστικά όλα τα οικονομικά οφέλη από τη χρήση του περιουσιακού στοιχείου καθ' όλη την περίοδο χρήσης, και
- το Συγκρότημα έχει το δικαίωμα να κατευθύνει τη χρήση του περιουσιακού στοιχείου. Το Συγκρότημα έχει αυτό το δικαίωμα όταν έχει τα δικαιώματα λήψης αποφάσεων που είναι πιο σημαντικά για την αλλαγή του τρόπου και του σκοπού χρήσης του περιουσιακού στοιχείου. Σε σπάνιες περιπτώσεις όπου η απόφαση για το πώς και για ποιο σκοπό χρησιμοποιείται το περιουσιακό στοιχείο είναι προκαθορισμένη, το Συγκρότημα έχει το δικαίωμα να κατευθύνει τη χρήση του περιουσιακού στοιχείου εάν:
 - ο το Συγκρότημα έχει το δικαίωμα εκμετάλλευσης του περιουσιακού στοιχείου, ή
 - το Συγκρότημα σχεδίασε το περιουσιακό στοιχείο με τρόπο που προκαθορίζεται για ποιο σκοπό θα χρησιμοποιηθεί.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

5. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

5.5. Έσοδα από εργασίες ενοικιαγοράς και χρηματοδοτικής μίσθωσης (συνέχεια)

Κατά την έναρξη ή την επανεξέταση μιας σύμβασης που περιέχει στοιχείο μίσθωσης, το Συγκρότημα κατανέμει το αντάλλαγμα του συμβολαίου σε κάθε μισθωμένο περιουσιακό στοιχείο με βάση τις σχετικές αυτοτελείς τιμές. Ωστόσο, για τις μισθώσεις γης και κτιρίων στις οποίες είναι μισθωτής, το Συγκρότημα έχει επιλέξει να μη διαχωρίζει τα μη μισθωμένα στοιχεία και να αντιμετωπίζει λογιστικά τα στοιχεία μίσθωσης και μη μίσθωσης ως ενιαίο μισθωτικό στοιχείο.

Το Συγκρότημα ως εκμισθωτής

Όταν το Συγκρότημα ενεργεί ως εκμισθωτής, καθορίζει κατά την έναρξη της μίσθωσης αν κάθε μίσθωση είναι χρηματοδοτική μίσθωση ή λειτουργική μίσθωση.

Για σκοπούς κατάταξης κάθε μίσθωσης, το Συγκρότημα κάνει συνολική εκτίμηση αν η μίσθωση μεταβιβάζει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τις ωφέλειες που συνεπάγεται η κυριότητα ενός υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου. Εάν συμβαίνει αυτό, τότε η μίσθωση είναι χρηματοδοτική μίσθωση αν όχι, τότε είναι μια λειτουργική μίσθωση. Στο πλαίσιο αυτής της εκτίμησης, το Συγκρότημα εξετάζει ορισμένους δείκτες, όπως το αν η διάρκεια της μίσθωσης εκτείνεται στο μεγαλύτερο μέρος της οικονομικής ζωής του περιουσιακού στοιχείου.

Όταν το Συγκρότημα είναι ενδιάμεσος εκμισθωτής, μπορεί να χρησιμοποιήσει το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται για την κύρια μίσθωση και για την υπομίσθωση ξεχωριστά. Αξιολογεί την κατάταξη της μίσθωσης μιας υπομίσθωσης σε σχέση με το δικαίωμα χρήσης του περιουσιακού στοιχείου που προκύπτει από την κύρια μίσθωση και όχι με αναφορά στο υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο. Εάν η κύρια μίσθωση είναι βραχυπρόθεσμη στην οποία το Συγκρότημα εφαρμόζει την εξαίρεση που περιγράφεται πιο πάνω, τότε κατατάσσει την υπομίσθωση ως λειτουργική μίσθωση.

Εάν μια συμφωνία περιλαμβάνει στοιχεία μίσθωσης και μη μίσθωσης, το Συγκρότημα επιμερίζει το αντάλλαγμα στη σύμβαση σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 15.

Το Συγκρότημα αναγνωρίζει τα μισθώματα που εισπράττονται βάσει λειτουργικών μισθώσεων ως έσοδα με βάση τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης ως μέρος των "λοιπών εσόδων".

Οι λογιστικές πολιτικές που ίσχυαν για το Συγκρότημα ως εκμισθωτής κατά τη συγκριτική περίοδο δεν ήταν διαφορετικές από το ΔΠΧΑ 16. Ωστόσο, όταν το Συγκρότημα ήταν ενδιάμεσος εκμισθωτής, οι υπομίσθώσεις κατατάσσονταν σύμφωνα με το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο.

Το Συγκρότημα ως μισθωτής

Το Συγκρότημα αναγνωρίζει ένα δικαίωμα χρήσης περιουσιακού στοιχείου και μια υποχρέωση μίσθωσης κατά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης. Το δικαίωμα χρήσης περιουσιακού στοιχείου αποτιμάται αρχικά στο κόστος, το οποίο περιλαμβάνει το αρχικό ποσό της υποχρέωσης μίσθωσης προσαρμοσμένο για τυχόν πληρωμές μισθωμάτων που πραγματοποιήθηκαν κατά ή πριν από την ημερομηνία έναρξης, καθώς και κάθε αρχικό άμεσο κόστος και εκτίμηση του κόστους αποσυναρμολόγησης και απομάκρυνσης του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου ή επαναφοράς του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου ή του χώρου στον οποίο βρίσκεται, μείον οποιαδήποτε κίνητρα μίσθωσης έχουν εισπραχθεί.

Το δικαίωμα χρήσης περιουσιακού στοιχείου αποσβένεται στη συνέχεια με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης από την ημερομηνία έναρξης μέχρι την ημερομηνία λήξης της ωφέλιμης ζωής του δικαιώματος χρήσης του περιουσιακού στοιχείου ή το τέλος της μίσθωσης. Οι εκτιμώμενες ωφέλιμες ζωές των περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης καθορίζονται στην ίδια βάση με αυτή των ακινήτων και εξοπλισμού. Επιπρόσθετα, το δικαίωμα χρήσης του περιουσιακού στοιχείου ελέγχεται περιοδικά για τυχόν ζημιές απομείωσης και προσαρμόζεται για ορισμένες επαναμετρήσεις της υποχρέωσης μίσθωσης.

Η υποχρέωση από τη μίσθωση αρχικά επιμετράται στην παρούσα αξία των μισθωμάτων τα οποία παραμένουν ανεξόφλητα κατά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης. Τα μισθώματα προεξοφλούνται με το διαφορικό επιτόκιο της μίσθωσης, εφόσον μπορεί να καθοριστεί εύκολα. Εάν αυτό το επιτόκιο δεν μπορεί να καθοριστεί εύκολα, το Συγκρότημα χρησιμοποιεί το διαφορικό επιτόκιο του Συγκροτήματος. Τα μισθώματα που περιλαμβάνονται στην επιμέτρηση της υποχρέωσης της μίσθωσης περιλαμβάνουν τα ακόλουθα:

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

5. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

5.5. Έσοδα από εργασίες ενοικιαγοράς και χρηματοδοτικής μίσθωσης (συνέχεια)

- σταθερά μισθώματα, περιλαμβανομένων άλλων μισθωμάτων που ουσιαστικά θεωρούνται ως σταθερά,
- τα κυμαινόμενα μισθώματα τα οποία εξαρτώνται από ένα δείκτη ή ένα επιτόκιο, τα οποία αρχικά επιμετρώνται με χρήση του δείκτη ή του επιτοκίου κατά την ημερομηνία έναρξης της περιόδου μίσθωσης,
- τα ποσά τα οποία αναμένεται να καταβληθούν για την εγγυημένη υπολειμματική αξία, και
- την τιμή άσκησης οποιουδήποτε δικαιώματος αγοράς εάν είναι σχετικά βέβαιο ότι το Συγκρότημα θα ασκήσει το εν λόγω δικαίωμα, τα μισθώματα που είναι πληρωτέα σε οποιαδήποτε προαιρετική περίοδο παράτασης, εάν είναι σχετικά βέβαιο ότι το Συγκρότημα θα ασκήσει το εν λόγω δικαίωμα ανανέωσης της σύμβασης, και την καταβολή χρηματικών ποινών για πρόωρο τερματισμό συμβάσεων, εκτός εάν είναι σχετικά βέβαιο ότι το Συγκρότημα δεν θα τερματίσει πρόωρα οποιαδήποτε σύμβαση.

Η υποχρέωση από χρηματοδοτική μίσθωση αποτιμάται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Αναπροσαρμόζεται όταν υπάρχει μεταβολή στις μελλοντικές πληρωμές μισθωμάτων που προκύπτουν από μεταβολή του δείκτη ή του επιτοκίου, εάν υπάρχει μεταβολή στην εκτίμηση του Συγκροτήματος για το ποσό που αναμένεται να καταβληθεί στο πλαίσιο εγγύησης υπολειμματικής αξίας ή αν το Συγκρότημα αλλάξει αξιολόγηση για το εάν θα ασκήσει μια επιλογή αγοράς, παράτασης ή τερματισμού μιας σύμβασης μίσθωσης.

Όταν η υποχρέωση μίσθωσης αναπροσαρμόζεται κατ' αυτόν τον τρόπο, πραγματοποιείται αντίστοιχη προσαρμογή στη λογιστική αξία του δικαιώματος χρήσης του περιουσιακού στοιχείου ή καταχωρείται στα αποτελέσματα όταν η λογιστική αξία του δικαιώματος χρήσης του περιουσιακού στοιχείου έχει ήδη μηδενισθεί.

Το Συγκρότημα παρουσιάζει τα περιουσιακά στοιχεία που δεν πληρούν τον ορισμό της επένδυσης σε ακίνητα στα "Λοιπά περιουσιακά στοιχεία" στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

Οι υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις παρουσιάζονται στις "λοιπές υποχρεώσεις" στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

Βραχυπρόθεσμες μισθώσεις και μισθώσεις περιουσιακών στοιχείων χαμηλής αξίας

Το Συγκρότημα έχει επιλέξει να μην αναγνωρίζει τα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων και τις υποχρεώσεις μισθώσεων για βραχυπρόθεσμες μισθώσεις που έχουν διάρκεια μίσθωσης 12 μηνών ή λιγότερο και για μισθώσεις περιουσιακών στοιχείων με χαμηλή αξία (δηλ. για εξοπλισμό πληροφορικής, εξοπλισμό γραφείου κτλ.). Το Συγκρότημα αναγνωρίζει τα μισθώματα που σχετίζονται με αυτές τις μισθώσεις ως έξοδο με βάση τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

5.6. Ενοίκια εισπρακτέα

Τα ενοίκια εισπρακτέα και πληρωτέα αναγνωρίζονται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου μίσθωσης.

5.7. Εισόδημα από επενδύσεις σε τίτλους αξιών

Μερίσματα από επενδύσεις σε τίτλους αξιών αναγνωρίζονται όταν αποδειχθεί το δικαίωμα του Συγκροτήματος να εισπράξει. Φόροι που έχουν παρακρατηθεί μεταφέρονται στα αποτελέσματα. Οι τόκοι εισπρακτέοι από επενδύσεις σε τίτλους αξιών αναγνωρίζονται με την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Το κέρδος ή η ζημιά από την εκποίηση επενδύσεων, το οποίο αντιπροσωπεύει τη διαφορά μεταξύ των καθαρών εισπράξεων κτησης λογιστικής αξίας των επενδύσεων που εκποιούνται, μεταφέρεται στα αποτελέσματα.

5.8. Έσοδα από μερίσματα

Τα εισοδήματα από μερίσματα αναγνωρίζονται όταν το δικαίωμα για είσπραξη τους οριστικοποιηθεί.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

5. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

5.9. Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες και κοινοπραξίες

Η συνδεδεμένη εταιρεία είναι μια οικονομική οντότητα επί της οποίας το Συγκρότημα ασκεί σημαντική επιρροή και η οποία δεν είναι ούτε εξαρτημένη ούτε συμμετοχή σε κοινοπραξία. Σημαντική επιρροή είναι το δικαίωμα συμμετοχής στις αποφάσεις της οικονομικής και επιχειρηματικής πολιτικής της εκδότριας, χωρίς όμως να ασκείται έλεγχος ή από κοινού έλεγχος πάνω σε αυτές τις πολιτικές.

Κοινοπραξία είναι μια μορφή κοινού ελέγχου, στην οποία τα συμβαλλόμενα μέρη ασκούν από κοινού έλεγχο και έχουν δικαιώματα στα καθαρά περιουσιακά στοιχεία της συμφωνίας. Κοινός έλεγχος είναι ο συμβατικός συμφωνηθείς καταμερισμός του ελέγχου της συμφωνίας, και υφίσταται μόνο όταν οι αποφάσεις για τις σχετικές δραστηριότητες απαιτούν την ομόφωνη συγκατάθεση των μερών που επιμερίζονται τον έλεγχο.

Τα αποτελέσματα, τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις των συνδεδεμένων εταιρειών και των συμμετοχών σε κοινοπραξίες ενσωματώνονται σε αυτές τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις με τη χρήση της μεθόδου της καθαρής θέσης, εκτός και αν οι επενδύσεις ταξινομούνται ως διαθέσιμες προς πώληση, περίπτωση κατά την οποία αυτές λογιστικοποιούνται σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 5 «Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες». Σύμφωνα με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, η επένδυση σε μία συνδεδεμένη εταιρεία ή σε μία κοινοπραξία αναγνωρίζεται αρχικά στην ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης στο κόστος και προσαρμόζεται στη συνέχεια για να αναγνωρίσει το μερίδιο του Συγκροτήματος στα αποτελέσματα και στα λοιπά συνολικά έσοδα της συνδεδεμένης εταιρείας ή κοινοπραξίας. Όταν το μερίδιο του Συγκροτήματος στις ζημιές μιας συνδεδεμένης εταιρείας ή κοινοπραξίας υπερβαίνει τη συμμετοχή του Συγκροτήματος σε αυτή (η οποία περιλαμβάνει κάθε μακροπρόθεσμη συμμετοχή που, στην ουσία, αποτελεί μέρος της καθαρής επένδυσης του Συγκροτήματος στη συνδεδεμένη εταιρεία ή κοινοπραξία), το Συγκρότημα παύει να αναγνωρίζει το μερίδιό του από τις περαιτέρω ζημιές. Πρόσθετες ζημιές αναγνωρίζονται μόνο στην έκταση που το Συγκρότημα έχει επιβαρυνθεί με νομικές ή τεκμαιρόμενες δεσμεύσεις ή έχει προβεί σε πληρωμές για λογαριασμό της συνδεδεμένης εταιρείας ή κοινοπραξίας.

Οποιαδήποτε υπέρβαση του κόστους της επένδυσης πέραν του μεριδίου του Συγκροτήματος στην καθαρή δίκαιη αξία των αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και των ενδεχόμενων υποχρεώσεων της συνδεδεμένης εταιρείας ή της κοινοπραξίας κατά την ημερομηνία απόκτησης, αναγνωρίζεται ως υπεραξία και περιλαμβάνεται στη λογιστική αξία της επένδυσης. Οποιαδήποτε υπέρβαση του μεριδίου του Συγκροτήματος στην καθαρή δίκαιη αξία των αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και των ενδεχόμενων υποχρεώσεων πέραν του κόστους της επένδυσης, αφού επανεκτιμηθεί, αναγνωρίζεται αμέσως στα αποτελέσματα.

Όποτε απαιτείται, ολόκληρη η λογιστική αξία της επένδυσης (περιλαμβανομένης της υπεραξίας) ελέγχεται για απομείωση σύμφωνα με το ΔΛΠ 36 «Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων» ως ένα ενιαίο περιουσιακό στοιχείο, κάνοντας σύγκριση του ανακτήσιμου ποσού της (την υψηλότερη αξία μεταξύ της αξίας λόγω χρήσης και της δίκαιης αξίας μείον το κόστος πώλησης) και της λογιστικής της αξίας. Οποιαδήποτε ζημιά απομείωσης που αναγνωρίζεται περιλαμβάνεται στη λογιστική αξία της επένδυσης. Οποιαδήποτε μετέπειτα αναστροφή στη ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται σύμφωνα με το ΔΛΠ 36 και η λογιστική αξία της επένδυσης αυξάνεται μέχρι το ανακτήσιμο ποσό της.

Όταν μια εταιρεία του Συγκροτήματος συναλλάσσεται με μια συνδεδεμένη εταιρεία ή με μια κοινοπραξία, τα κέρδη ή οι ζημιές που προκύπτουν από τις συναλλαγές με την συνδεδεμένη εταιρεία ή την κοινοπραξία αναγνωρίζονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος μόνον κατά την έκταση της μη σχετιζόμενης συμμετοχής του Συγκροτήματος σε εκείνη τη συνδεδεμένη εταιρεία ή κοινοπραξία.

5.10. 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 πάρων ή υποχρεώσεις μεταξύ συνδεδεμένων προσώπων, άσχετα εάν υπάρχει επιβάρυνση τιμής.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

5. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

5.11. Ωφελήματα αφυπηρέτησης προσωπικού

Το Συγκρότημα και οι υπάλληλοι του συνεισφέρουν στο Κυβερνητικό Ταμείο Κοινωνικών Ασφαλίσεων με βάση τους μισθούς των υπαλλήλων. Επιπρόσθετα, το Συγκρότημα 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 το Συγκρότημα. Οι συνεισφορές του Συγκροτήματος διαγράφονται στην περίοδο που σχετίζονται και περιλαμβάνονται στο κόστος προσωπικού. Το Συγκρότημα 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.

5.12. 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 ενοποιημένης κατάστασης οικονομικής θέσης, καθώς και οποιεσδήποτε προσαρμογές στη φορολογία πληρωτέα για προηγούμενες περιόδους.

Το Συγκρότημα δεν υπόκειται σε φορολογία εισοδήματος επί των εισοδημάτων που προέρχονται από συναλλαγές με μέλη.

Αναγνωρίζεται αναβαλλόμενη φορολογία για τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην ενοποιημένη 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.

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

5.13. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

Η γη και τα κτίρια παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία, με βάση εκτιμήσεις από ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές, μείον μεταγενέστερες αποσβέσεις για κτίρια και ζημιές απομείωσης. Οι επανεκτιμήσεις γίνονται σε τακτά χρονικά διαστήματα, έτσι ώστε, τα ποσά που παρουσιάζονται στην ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης να μην διαφέρουν σημαντικά από τις δίκαιες αξίες κατά την ημερομηνία αναφοράς. Όλα τα άλλα στοιχεία ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού παρουσιάζονται σε ιστορικό κόστος μείον αποσβέσεις.

Αυξήσεις στη λογιστική αξία που προκύπτουν από επανεκτίμηση πιστώνονται στα αποθεματικά δίκαιης αξίας στα ίδια κεφάλαια. Μειώσεις που αντισταθμίζουν προηγούμενες αυξήσεις του ίδιου περιουσιακού στοιχείου χρεώνονται έναντι αυτού του αποθεματικού. Όλες οι άλλες μειώσεις χρεώνονται στα αποτελέσματα. Κάθε χρόνο, η διαφορά μεταξύ των αποσβέσεων με βάση την επανεκτιμημένη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου (οι αποσβέσεις που χρεώθηκαν στα αποτελέσματα) και των αποσβέσεων με βάση το αρχικό κόστος του περιουσιακού στοιχείου μεταφέρεται από τα αποθεματικά δίκαιης αξίας στο τακτικό αποθεματικό.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

5. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

5.13. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Τα ακίνητα υπό κατασκευή που προορίζονται για την παραγωγή, την ενοικίαση ή για διοικητικούς σκοπούς ή για σκοπούς ακόμη μη καθορισμένους, παρουσιάζονται στο κόστος τους μειωμένα με κάθε αναγνωρισθείσα ζημιά απομείωσης. Το κόστος περιλαμβάνει αμοιβές επαγγελματιών και για περιουσιακά στοιχεία που ικανοποιούν τα απαραίτητα κριτήρια, το κεφαλαιοποιημένο κόστος δανεισμού, σύμφωνα με τις λογιστικές πολιτικές του Συγκροτήματος. Η απόσβεση των στοιχείων αυτών γίνεται στην ίδια βάση όπως και των άλλων ακινήτων και αρχίζει όταν τα περιουσιακά στοιχεία είναι έτοιμα για την προοριζόμενη χρήση τους.

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

Τα ετήσια ποσοστά απόσβεσης είναι τα ακόλουθα:

Κτίρια	3%-10%
Μηχανήματα και εξοπλισμός	10%-20%

Δε λογίζεται απόσβεση πάνω στη γη ούτε στα ακίνητα υπό κατασκευή.

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

Όπου η λογιστική αξία ενός περιουσιακού στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το υπολογιζόμενο ποσό ανάκτησης, αυτή μειώνεται αμέσως στο ποσό της ανάκτησης.

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 στο Συγκρότημα 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.

5.14. Ακίνητα για επένδυση

Τα ακίνητα για επένδυση συμπεριλαμβάνουν επενδύσεις σε γη και κτίρια προς ενοικίαση ή με σκοπό την αύξηση της κεφαλαιουχικής τους αξίας, παρά για χρήση των ακινήτων για σκοπούς διαχείρισης για τις εργασίες του Συγκροτήματος ή για μεταπώληση. Τα ακίνητα για επένδυση αναγνωρίζονται στην ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης αρχικά σε τιμή κτήσης, η οποία περιλαμβάνει και τα έξοδα που προκύπτουν από τη συναλλαγή και μετά αποτιμώνται στην δίκαιη αξία τους σε κάθε ημερομηνία αναφοράς. Η δίκαιη αξία των ακινήτων υπολογίζεται κυρίως από ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές.

Το έλλειμμα ή το πλεόνασμα από την ανατίμηση ακινήτων για επένδυση, που συμπεριλαμβάνεται στα αποτελέσματα του έτους, ανηπρωσσωπεί τη διαφορά μεταξύ της δίκαιης αξίας στο τέλος του έτους με την δίκαιη αξία κατά την αρχή του έτους ή του κόστους των ακινήτων για επένδυση που αγοράστηκαν κατά τη διάρκεια του έτους.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

5. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

5.14. Ακίνητα για επένδυση (συνέχεια)

Ένα στοιχείο ακινήτων για επένδυση διαγράφεται κατά τη διάθεση ή όταν αποσύρεται μόνιμα από τη χρήση και δεν αναμένεται να προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη συνεχή χρήση του περιουσιακού στοιχείου. Το κέρδος ή ζημιά που προκύπτει κατά τη διαγραφή του ακινήτου (υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ των καθαρών εισπράξεων από την διάθεση και της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου) περιλαμβάνεται στα αποτελέσματα στην περίοδο κατά την οποία το ακίνητο διαγράφεται.

Όταν ένα στοιχείο ακινήτων για επένδυση ήταν προηγουμένως στην κατηγορία ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός και έχει πωληθεί, οποιοδήποτε ποσό είχε αναγνωριστεί στο αποθεματικό δίκαιης αξίας μεταφέρεται στο τακτικό αποθεματικό.

5.15. Ακίνητα προς πώληση

Το Συγκρότημα ταξινομεί περιουσιακά στοιχεία ως ακίνητα προς πώληση εάν η λογιστική αξία τους θα ανακτηθεί κυρίως μέσω μιας συναλλαγής πώλησης και όχι από τη συνεχόμενη χρήση. Τα ακίνητα προς πώληση αποτελούνται από ακίνητα που αποκτήθηκαν έναντι χρεών και επιμετρούνται στην χαμηλότερη της τιμής κτίσης και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Κέρδος ή ζημιά από διάθεση αποθεμάτων ακινήτων προς πώληση προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού ποσού της πώλησης και της λογιστικής αξίας του ακινήτου, και αναγνωρίζεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων όταν το ακίνητο πωλείται.

5.16. Περιουσιακά στοιχεία ης κατέχονται προς πώληση και μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες

Τα στοιχεία ενεργητικού και οι ομάδες στοιχείων ενεργητικού προς πώληση ταξινομούνται ως κατεχόμενα προς πώληση εάν η λογιστική τους αξία θα ανακτηθεί μέσω μιας συναλλαγής πώλησης παρά μέσω της συνεχιζόμενης χρήσης τους. Αυτή η προϋπόθεση θεωρείται ότι αντιμετωπίζεται μόνο όταν η πώληση είναι πολύ πιθανή και το στοιχείο ενεργητικού (ή η ομάδα προς πώληση) είναι διαθέσιμο για άμεση πώληση στην παρούσα κατάσταση του.

Όταν το Συγκρότημα έχει δεσμευτεί στο πλαίσιο σχεδίου πώλησης που συνεπάγεται απώλεια ελέγχου μιας θυγατρικής, το σύνολο των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων της θυγατρικής αυτής που κατατάσσονται ως κατεχόμενα προς πώληση όταν τα κριτήρια που αναφέρονται πιο πάνω πληρούνται, ανεξάρτητα από το αν η ομάδα θα διατηρήσει μη ελέγχουσα συμμετοχή στην πρώην θυγατρική μετά την πώληση.

Τα στοιχεία ενεργητικού και οι ομάδες στοιχείων ενεργητικού προς πώληση που ταξινομούνται ως κατεχόμενα προς πώληση, επιμετρούνται στη χαμηλότερη μεταξύ της προηγούμενης λογιστικής αξίας του στοιχείου ενεργητικού και της εύλογης αξίας τους μειωμένης κατά το κόστος διάθεσης, εκτός από τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που δεν βρίσκονται εντός του πεδίου εφαρμογής των απαιτήσεων επιμέτρησης του ΔΠΧΑ 5 «Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες». Αυτά μετρούνται σύμφωνα με τις λογιστικές πολιτικές του Συγκροτήματος όπως περιγράφονται αλλού σε αυτή τη σημείωση.

Αμέσως πριν την αρχική ταξινόμηση ως περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση οι λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων (ή των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της ομάδας εκποίησης) επιμετρούνται σύμφωνα με τα σχετικά ΔΠΧΑ. Κατά τη μεταγενέστερη επιμέτρηση της ομάδας εκποίησης, οι λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων που κατέχονται προς πώληση και που δεν εμπίπτουν στις απαιτήσεις επιμέτρησης του ΔΠΧΑ 5, επιμετρούνται σύμφωνα με τα σχετικά ΔΠΧΑ πριν το καθορισμό της εύλογης αξίας μείον το κόστος πώλησης των μη συνεχιζόμενων δραστηριοτήτων.

Οποιαδήποτε ζημιά απομείωσης προκύπτει από ομάδα διάθεσης κατανέμεται πρώτα στην εμπορική εύνοια, και στη συνέχεια κατανέμεται στα υπόλοιπα στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων σε αναλογική βάση, εκτός από το ότι καμία ζημιά δεν κατανέμεται στα αποθέματα, στα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού, στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις, τα στοιχεία ενεργητικού παροχών για τους υπαλλήλους, τις επενδύσεις σε ακίνητα ή βιολογικά στοιχεία ενεργητικού, τα οποία συνεχίζουν να επιμετρούνται σύμφωνα με τις υπόλοιπες λογιστικές αρχές του Συγκροτήματος.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

5. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

5.16. Περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση και μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες (συνέχεια)

Οι ζημιές απομείωσης κατά την αρχική κατάταξη ως κατεχόμενα προς πώληση ή που κατέχονται για τη διανομή και μετέπειτα κέρδη και ζημιές από την επανεκτίμηση αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

Τα άυλα στοιχεία ενεργητικού και τα ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός τα οποία έχουν ταξινομηθεί ως κατεχόμενα προς πώληση, δεν αποσβένονται όσο παραμένουν στην κατηγορία αυτή και οποιεσδήποτε επενδύσεις που αναγνωρίζονται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης παύουν να λογίζονται με αυτή τη μέθοδο.

Τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που ταξινομήθηκαν ως περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση παρουσιάζονται ξεχωριστά στην ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης.

Μια ομάδα εκποίησης μπορεί να θεωρηθεί ως μη συνεχιζόμενη δραστηριότητα, αν μια οντότητα ή μέρος μιας οντότητας έχει πωληθεί ή κατηγοριοποιήθηκε ως περιουσιακό στοιχείο που κατέχεται προς πώληση και (i) αντιπροσωπεύει ένα ξεχωριστό μεγάλο τομέα εργασιών ή γεωγραφική περιοχή δραστηριοτήτων, (ii) αποτελεί μέρος ενός ενιαίου αυτόνομου σχεδίου για την πώληση ενός ξεχωριστού σημαντικού τομέα εργασιών ή γεωγραφικής περιοχής δραστηριοτήτων ή (iii) αποτελεί θυγατρική εταιρεία που εξαγοράστηκε αποκλειστικά με σκοπό να πωληθεί. Οι καθαρές ζημιές/κέρδη από μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες περιλαμβάνουν τα καθαρά λειτουργικά κέρδη πριν τη φορολογία από μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες (περιλαμβανομένων των καθαρών κερδών ή ζημιών από την πώληση πριν τη φορολογία και κέρδη ή ζημιές από ομάδα εκποίησης που κατέχεται προς πώληση που αποτελεί μη συνεχιζόμενη δραστηριότητα σε δίκαιη αξία μείον το κόστος πώλησης) και της φορολογίας που προκύπτει από τις μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες.

Οι μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες εξαιρούνται από τα αποτελέσματα των συνεχιζόμενων δραστηριοτήτων και παρουσιάζονται ως ένα ενιαίο ποσό ως κέρδη ή ζημιές στην ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων.

5.17. Λογισμικά προγράμματα

Δαπάνες που έχουν άμεση σχέση με ξεχωριστά λογισμικά προγράμματα που ανήκουν στο Συγκρότημα και που αναμένεται ότι θα δημιουργήσουν οικονομικά οφέλη που θα υπερβαίνουν τις δαπάνες για περισσότερο από ένα έτος, αναγνωρίζονται ως άυλα περιουσιακά στοιχεία. Μετέπειτα, τα λογισμικά προγράμματα παρουσιάζονται στο κόστος μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και μείον οποιαδήποτε συσσωρευμένη απομείωση στην αξία. Δαπάνες που βελτιώνουν ή επεκτείνουν την απόδοση των λογισμικών προγραμμάτων πέραν από τις αρχικές προδιαγραφές κεφαλαιοποιούνται. Δαπάνες που σχετίζονται με τη συντήρηση λογισμικών προγραμμάτων χρεώνονται στα αποτελέσματα στο έτος που προκύπτουν. Τα λογισμικά προγράμματα αποσβένονται σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο σε περίοδο που δεν υπερβαίνει τα πέντε έτη. Η απόσβεση ξεκινά όταν τα λογισμικά προγράμματα είναι διαθέσιμα προς χρήση.

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

Ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται κατά τη διάθεση ή όταν δεν αναμένονται μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεση του. Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από την διαγραφή ενός άυλου περιουσιακού στοιχείου, υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ των εισπράξεων από την διάθεση και της λογιστικής αξίας του άυλου περιουσιακού στοιχείου και αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν το άυλο περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται.

5.18. Επιμέτρηση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε δίκαιη αξία

Η δίκαιη αξία των μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων προσδιορίζεται κυρίως από εκτιμήσεις ανεξάρτητων επαγγελματιών εκτιμητών που βασίζονται σε ενδείξεις της αγοράς για την υφιστάμενη χρήση τους. Οι κυριότερες μέθοδοι αποτίμησης των μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος είναι συγκριτική μέθοδος αγοράς, αναπροσαρμοσμένη για τις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς, η μέθοδος του κόστους αντικατάστασης, και η μέθοδος κεφαλαιοποίησης του εισοδήματος που μπορεί να εξασφαλίσει το μη χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο με κατάλληλο επιτόκιο κεφαλαιοποίησης.

5.19. Αναβαλλόμενο εισόδημα

Το αναβαλλόμενο εισόδημα περιλαμβάνει εισπράξεις έναντι εισοδημάτων που αφορούν μεταγενέστερη οικονομική περίοδο.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

5. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

5.19. Αναβαλλόμενο εισόδημα από κρατικές χορηγίες

Οι κρατικές χορηγίες οι οποίες λαμβάνονται για την απόκτηση μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων καταχωρούνται ως έσοδο επόμενων χρήσεων, το οποίο λογίζεται με τρόπο συστηματικό και ορθολογικό στα έσοδα των χρήσεων της ωφέλιμης χρήσης του περιουσιακού στοιχείου. Οι χορηγίες αναγνωρίζονται όταν υπάρχει εύλογη βεβαιότητα ότι το Συγκρότημα θα συμμορφωθεί με τους όρους που συνδέονται με αυτές και ότι οι επιχορηγήσεις θα εισπραχθούν. Κρατικές χορηγίες αναφορικά με έξοδα αναγνωρίζονται ως εισόδημα.

5.20. Χρηματοοικονομικά μέσα

5.20.1. Αναγνώριση και αρχική επιμέτρηση

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται από τη στιγμή που το Συγκρότημα 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.

5.20.2. Κατάταξη και μεταγενέστερη επιμέτρηση

5.20.2.1. 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 το Συγκρότημα 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, το Συγκρότημα 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.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

5. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

5.20.2. Κατάταξη και μεταγενέστερη επιμέτρηση (συνέχεια)

5.20.2.1. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού (συνέχεια)

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, το Συγκρότημα 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.

Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών

Τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών αποτελούνται από μετρητά και αδέσμευτες καταθέσεις με Κεντρικές Τράπεζες, καταθέσεις και οφειλές σε άλλες τράπεζες, καθώς και συμφωνίες επαναγοράς, η λήξη των οποίων δεν υπερβαίνει τους τρεις μήνες από την ημερομηνία απόκτησής τους.

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

Δάνεια και απαιτήσεις

Τα δάνεια και απαιτήσεις είναι μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με σταθερές ή προσδιοριστέες καταβολές που δεν έχουν χρηματιστηριακή τιμή σε ενεργό αγορά και τα οποία η Εταιρεία δεν σκοπεύει να πωλήσει αμέσως ή στο προβλεπτό μέλλον. Τα δάνεια και απαιτήσεις περιλαμβάνουν τις χορηγήσεις σε πελάτες και τράπεζες.

Τα δάνεια και απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στη δίκαιη αξία συν αποδοτέα κόστη συναλλαγής και μετέπειτα επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον προβλέψεις για απομείωση.

Απαιτήσεις από εμπορικές δραστηριότητες

Οι απαιτήσεις από εμπορικές δραστηριότητες αρχικά επιμετρούνται στη δίκαιη αξία και μεταγενέστερα επιμετρούνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Κατάλληλες προβλέψεις για εκτιμώμενα μη ανακτήσιμα ποσά αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσεως όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι το περιουσιακό στοιχείο έχει απομειωθεί. Η αναγνωριζόμενη πρόβλεψη επιμετράται ως η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλημένων με το πραγματικό επιτόκιο που ίσχυε κατά την αρχική αναγνώριση.

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού - Αξιολόγηση επιχειρηματικού μοντέλου

Το Συγκρότημα 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 του Συγκροτήματος,
- 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

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

5. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

5.20. Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

5.20.2. Κατάταξη και μεταγενέστερη επιμέτρηση (συνέχεια)

5.20.2.1. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού (συνέχεια)

- 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 του Συγκροτήματος.

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.

Η αξιολόγηση των επιχειρηματικών μοντέλων του Συγκροτήματος έγινε σε επίπεδο χαρτοφυλακίου και έχουν καθοριστεί κατά την ημερομηνία της αρχικής εφαρμογής, βάσει γεγονότων που υπήρχαν κατά την 1 Ιανουαρίου 2018. Μετέπειτα γεγονότα και καταστάσεις λαμβάνονται υπόψη κατά την περιοδική επαναξιολόγηση της εφαρμοσιμότητας των επιχειρηματικών μοντέλων του Συγκροτήματος.

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, το Συγκρότημα 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, το Συγκρότημα 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,
- χαρακτηριστικά προπληρωμής και επέκτασης, και
- όρους που περιορίζουν την απαίτηση του Συγκροτήματος 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.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

5. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

5.20 Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

5.20.2. Κατάταξη και μεταγενέστερη επιμέτρηση (συνέχεια)

5.20.2.1. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού

Η αξιολόγηση των συμβατικών ταμειακών ροών των χρεογράφων έγινε σε επίπεδο χρεογράφων που διακρατούνταν κατά την ημερομηνία αξιολόγησης, ενώ 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 αναδιρθωθεί κατά την ημερομηνία αξιολόγησης.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία δεν επαναταξινομούνται σε άλλη κατηγορία επιμέτρησης, μετά την αρχική τους αναγνώριση εκτός εάν το Συγκρότημα 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 λογιστικές

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.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

5. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

5.20 Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

5.20.2 Κατάταξη και μεταγενέστερη επιμέτρηση (συνέχεια)

5.20.2.2. 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 καταταχθεί ως κατεχόμενη προς διαπραγμάτευση, είναι παράγωγο ή προσδιορίζεται ως τέτοια κατά την αρχική αναγνώριση εάν αποληφεί ή μειώνει σημαντικά λογιστική αντιστάθμιση. 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.

Καταθέσεις:

Μέχρι τις 31 Αυγούστου 2018 οι καταθέσεις και άλλοι λογαριασμοί πελατών αποτελούσαν την κύρια πηγή χρηματοδότησης του Συγκροτήματος. Οι καταθέσεις και άλλοι λογαριασμοί πελατών, αρχικά αναγνωρίζονται στην δίκαιη αξία μείον αποδοτέα κόστη συναλλαγής. Μετά την αρχική αναγνώριση, επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Στο πλαίσιο τις ΣΜΕ οι καταθέσεις και άλλοι λογαριασμοί πελατών μεταφέρθηκαν στην ΕΤ.

Από την 1 Σεπτεμβρίου 2018 η Κυβερνητική κατάθεση που προήλθε από την κρατική στήριξη αποτελεί την κύρια πηγή χρηματοδότησης του Συγκροτήματος. Αρχικά αναγνωρίζονται στην δίκαιη αξία μείον αποδοτέα κόστη συναλλαγής. Μετά την αρχική αναγνώριση, επιμετρείται στο αποσβεσμένο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

5.20.2.3. Παράγωγα

Τα παράγωγα αναγνωρίζονται αρχικά και στη συνέχεια αποτιμώνται στην εύλογη αξία. Τα παράγωγα ταξινομούνται ως στοιχεία ενεργητικού όταν η εύλογη αξία τους είναι θετική ή ως υποχρέωση όταν η εύλογη αξία τους είναι αρνητική.

Σχέδιο Προστασίας Περιουσιακών Στοιχείων (Asset Protection Scheme):

Τον Σεπτέμβριο του 2018, η Εταιρεία σύναψε συμφωνία με την ΕΤ για Σχέδιο Προστασίας Περιουσιακών Στοιχείων («ΣΠΠΣ») που αφορά συγκεκριμένο χαρτοφυλάκιο δανείων που πωλήθηκε στην ΕΤ («Περιουσιακά Στοιχεία ΣΠΠΣ»). Στο πλαίσιο του ΣΠΠΣ, η ΕΤ μπορεί να υποβάλει αίτημα για πληρωμή («η Απαίτηση») από την Εταιρεία για καθαρές ζημιές στο χαρτοφυλάκιο Περιουσιακών Στοιχείων ΣΠΠΣ σύμφωνα με τις πρόνοιες του ΣΠΠΣ.

Το ΣΠΠΣ πληροί τον ορισμό ενός χρηματοοικονομικού μέσου σύμφωνα με το ΔΛΠ 32 καθώς δημιουργεί υποχρεώσεις για πληρωμή μετρητών ή δικαιώματα λήψης μετρητών βάσει συμβατικής συμφωνίας.

Ως χρηματοοικονομικό μέσο, η επιμέτρηση εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9. Το ΣΠΠΣ πληροί τον ορισμό παραγώγου και έτσι θα πρέπει να λογίζεται στην δίκαιη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων. Το παράγωγο ορίζεται στο ΔΠΧΑ 9 Παράρτημα Α, και έχει τρία συστατικά μέρη.

(α) σχετίζεται με το αν υπάρχει ένα σχετικό στοιχείο (relevant underlying), το οποίο είναι ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο όπως επιτόκια ή μη χρηματοοικονομικά στοιχεία όταν αυτά δεν είναι ειδικά για ένα συμβαλλόμενο μέρος της σύμβασης

(β) έλεγχος καθαρής επένδυσης, η αρχική αξία της εγγύησης είναι σαφώς μικρότερη από την αξία των σχετικών δανείων

(γ) είναι ότι το μέσο θα διευθετηθεί σε μελλοντική ημερομηνία.

Το χρηματοοικονομικό μέσο πληροί τις παραπάνω προϋποθέσεις.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

5. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

5.20. Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

5.20.2. Κατάταξη και μεταγενέστερη επιμέτρηση (συνέχεια)

5.20.2.3. Παράγωγα (συνέχεια)

Ως παράγωγο, σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, θα πρέπει να επιμετρώνται στην δίκαιη αξία στην κατάσταση οικονομικής θέσης, με μεταγενέστερες μεταβολές στην δίκαιη αξία να περιλαμβάνονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

5.20.3. 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 τις ΑΠΖ και αναγνωρίζει πρόβλεψη για πιστωτική ζημιά 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 ζημιά πιστώνονται στο ίδιο στοιχείο της κατάστασης λογαριασμού αποτελεσμάτων.

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 36.1.2 παρέχει περισσότερες λεπτομέρειες σχετικά με τον τρόπο επιμέτρησης της αναμενόμενης αποζημίωσης πιστωτικής απώλειας.

5.20.4. Λογιστικές διαγραφές (αποσβέσεις)

Ο Όμιλος προβαίνει σε απόσβεση των δανείων και απαιτήσεων όταν δεν έχει πλέον εύλογες προσδοκίες για την ανάκτησή της. Η απόσβεση πραγματοποιείται μής της χρήσεως του λογαριασμού των συσσωρευμένων προβλέψεων που έχει σχηματιστεί.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

5. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

5.20 Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

5.20.5. Μεταβολές συμβατικών όρων

Στις περιπτώσεις μεταβολής των συμβατικών όρων ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού, η μεταβολή θεωρείται σημαντική και ως εκ τούτου οδηγεί σε διακοπή αναγνώρισης του υφιστάμενου μέσου και στην αναγνώριση ενός νέου όταν ικανοποιείται ένα από τα ακόλουθα κριτήρια:

- Αλλαγή εκδότη/πιστούχου
- Αλλαγή νομίσματος
- Συγχώνευση συμβάσεων διαφορετικού τύπου
- Συγχώνευση συμβάσεων που δεν πληρούν στο σύνολό τους το κριτήριο ότι οι ταμειακές ροές είναι αποκλειστικά ροές κεφαλαίου και τόκου επί του ανεξόφλητου κεφαλαίου.
- Προσθήκη ή διαγραφή όρου μετατρεψιμότητας σε μετοχές
- Διάσπαση σύμβασης της οποίας οι ταμειακές ροές δεν είναι αποκλειστικά ροές κεφαλαίου και τόκου

επί του ανεξόφλητου κεφαλαίου κατά τέτοιο τρόπο ώστε η αιτία που δεν οδηγεί σε ταμειακές ροές αποκλειστικά τόκου και κεφαλαίου να μην περιλαμβάνεται σε κάποιο από τα νέα μέρη της σύμβασης.

Στην περίπτωση που προκύψει διακοπή αναγνώρισης λόγω ουσιώδους μεταβολής των συμβατικών ταμειακών ροών, η διαφορά ανάμεσα στη λογιστική αξία του υφιστάμενου μέσου και στην εύλογη αξία του νέου μέσου αναγνωρίζεται άμεσα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Επίσης, στις περιπτώσεις που το αρχικό μέσο αποτιμώνταν στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση, το συσσωρευμένο ποσό που είχε αναγνωριστεί στην καθαρή θέση ανακυκλώνεται στα αποτελέσματα. Αντιθέτως, στην περίπτωση που η μεταβολή των συμβατικών ταμειακών ροών δεν είναι ουσιώδης, η λογιστική αξία του μέσου προ απομειώσεως επανυπολογίζεται μέσω της προεξόφλησης των νέων συμβατικών ταμειακών ροών με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο και η τυχόν διαφορά από την τρέχουσα λογιστική αξία προ απομειώσεως αναγνωρίζεται άμεσα στα αποτελέσματα. Τα έξοδα που σχετίζονται με την τροποποίηση αναπροσαρμόζουν τη λογιστική αξία του μέσου και αποσβένονται κατά την εναπομένουσα διάρκεια της ζωής του με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

5.20.6 Παύση αναγνώρισης

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού

Το Συγκρότημα 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
- μεταβιβάζει 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 το Συγκρότημα δεν μεταβιβάζει ούτε διατηρεί ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη από την κυριότητα και δεν διατηρεί τον έλεγχο του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού.

Το Συγκρότημα 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 το Συγκρότημα αναγνωρίζεται ως ξεχωριστό στοιχείο ενεργητικού ή υποχρέωση.

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Το Συγκρότημα παύει να αναγνωρίζει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν εξοφλείται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

5. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

5.20. Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

5.20.6. Παύση αναγνώρισης (συνέχεια)

Το Συγκρότημα 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 μίας 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.

5.20.7. Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, όταν, και μόνο όταν, το Συγκρότημα 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.

5.20.8. 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.

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 κατανεμηθεί 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.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

5. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

5.21. Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν το Συγκρότημα 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 το Συγκρότημα 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 το Συγκρότημα 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, το Συγκρότημα προβαίνει σε γνωστοποίηση της ενδεχόμενης υποχρέωσης, εκτός και αν η πιθανότητα για εκροή περιουσιακών στοιχείων είναι απομακρυσμένη.

5.22. Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις αντιπροσωπεύουν ποσά τα οποία είναι πληρωτέα πέραν των δώδεκα μηνών από την ημερομηνία της ενοποιημένης κατάστασης οικονομικής θέσης.

5.23. Συμβόλαια χρηματοοικονομικών εγγυήσεων

Τα συμβόλαια χρηματοοικονομικών εγγυήσεων είναι συμβόλαια που προβλέπουν συγκεκριμένες πληρωμές από πλευράς του εκδότη για να αποζημιώσει το δικαιούχο λόγω ζημιάς που υπέστη από την αδυναμία συγκεκριμένου οφειλέτη να καταβάλλει πληρωμές σύμφωνα με τους όρους ενός χρηματοοικονομικού μέσου.

Οι χρηματοοικονομικές εγγυήσεις που παρέχει το Συγκρότημα σε πελάτες περιλαμβάνουν τις πιστώσεις εισαγωγής και τις εγγυητικές επιστολές.

Οι χρηματοοικονομικές εγγυήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στη δίκαιη αξία κατά την ημερομηνία που δίνονται. Καθότι όλες οι χρηματοοικονομικές εγγυήσεις συμφωνούνται με όρους καθαρών εμπορικών συναλλαγών και η αξία της συμφωνημένης αμοιβής αντιστοιχεί στην αξία της εγγυημένης υποχρέωσης, η αρχική δίκαιη αξία μιας χρηματοοικονομικής εγγύησης είναι μηδενική.

Μετά την αρχική αναγνώριση, οι υποχρεώσεις του Συγκροτήματος για τις χρηματοοικονομικές εγγυήσεις επιμετρούνται στο υψηλότερο ποσό μεταξύ, του ποσού που αναγνωρίστηκε αρχικά, μειωμένο κατά τη συσσωρευμένη απόσβεση δικαιωμάτων, που αναγνωρίζονται ως εισοδήματα σε σταθερή βάση κατά τη διάρκεια της εγγύησης και της καθαρής παρούσας αξίας της καλύτερης διαθέσιμης εκτίμησης της δαπάνης που απαιτείται για το διακανονισμό πιθανής υποχρέωσης που προκύπτει ως αποτέλεσμα της εγγύησης.

5.24. Αποθέματα

Τα αποθέματα παρουσιάζονται στην τιμή κόστους ή στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, όποια από τις δύο είναι χαμηλότερη. Η τιμή κόστους καθορίζεται με βάση τη μέθοδο της μέσης σταθμικής αξίας. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η υπολογιζόμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών, μείον οι δαπάνες συμπλήρωσης και τα έξοδα πώλησης.

5.25. Μετοχικό κεφάλαιο

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

Όταν εξαρτημένες εταιρείες του Συγκροτήματος αγοράζουν μετοχές της μητρικής εταιρείας, η δίκαιη αξία αυτών των ιδίων μετοχών παρουσιάζεται στο αποθεματικό προσόδου που περιλαμβάνεται στα ίδια κεφάλαια. Οποιοδήποτε κέρδος ή ζημιά από την πώλησή τους αναγνωρίζεται 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.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

5. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

5.26. Μερίσματα

Τα μερίσματα αναγνωρίζονται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας στο έτος που έχουν εγκριθεί. Πιο συγκεκριμένα, τα ενδιάμεσα μερίσματα αναγνωρίζονται ως υποχρέωση στο έτος που εγκρίνονται από την Επιτροπή της Εταιρείας. Τα τελικά μερίσματα αναγνωρίζονται στο έτος που εγκρίνονται από τους μετόχους της Εταιρείας. Σύμφωνα με τους Ειδικούς Κανονισμούς της ΣΕΔΙΠΕΣ δεν θα διατίθενται οποιαδήποτε κέρδη πριν από την αποπληρωμή των υποχρεώσεων της Εταιρείας προς την Κυπριακή Δημοκρατία.

5.27. 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 ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων από την Επιτροπή, όταν τα γεγονότα αυτά προσφέρουν πρόσθετες πληροφορίες για την εκτίμηση ποσών σχετικών με υφιστάμενες καταστάσεις κατά την ημερομηνία αναφοράς.

5.28. Συγκριτικά ποσά

Τα συγκριτικά ποσά που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις αναπροσαρμόζονται, όπου κρίνεται αναγκαίο, για να συνάδουν με τον τρόπο παρουσίασης του τρέχοντος έτους. Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019, τα αποτελέσματα συμμετοχών σε Εταιρείες που είχαν ταξινομηθεί έως περιουσιακά στοιχεία και ομάδες περιουσιακών στοιχείων που κατέχονται προς πώληση κατά το 2018, παρουσιάζονται στις συνεχιζόμενες δραστηριότητες αφού δεν πληρούν τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 5 «Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες». Τα ποσά για ζημιές από μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες στην Ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων για το 2018, έχουν αναπροσαρμοστεί ανάλογα στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις. Αναλυτικές πληροφορίες παρατίθενται στη σημείωση 30.

5.29. Κύκλος εργασιών

Ο κύκλος εργασιών του Συγκροτήματος περιλαμβάνει τα έσοδα από τόκους, τα έσοδα δικαιωμάτων και προμηθειών, τα καθαρά κέρδη ή ζημιές από διάθεση και επανεκτίμηση συναλλάγματος και χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και άλλα έσοδα.

5.30. Ξένα νομίσματα

Συναλλαγές σε ξένα νομίσματα καταχωρούνται με βάση τη συναλλαγματική ισοτιμία μεταξύ του νομίσματος λειτουργίας και του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία της συναλλαγής.

Χρηματικά στοιχεία σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται σε Ευρώ με βάση τις τιμές συναλλάγματος που ισχύουν κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Τα μη χρηματικά στοιχεία σε ξένο νόμισμα που επιμετρούνται σε ιστορικό κόστος μετατρέπονται με βάση τις τιμές συναλλάγματος που ίσχυαν κατά την ημερομηνία αρχικής αναγνώρισής τους.

Τα μη χρηματικά στοιχεία σε ξένο νόμισμα που επιμετρούνται σε δίκαιη αξία μετατρέπονται με βάση τις τιμές συναλλάγματος που ίσχυαν κατά την ημερομηνία καθορισμού της δίκαιης αξίας.

Όλες οι συναλλαγματικές διαφορές καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

6. Τόκοι εισπρακτέοι

	2019 €'000	2018 €'000
Δάνεια και άλλες χορηγήσεις σε πελάτες	146.996	288.780
Καταθέσεις σε άλλα τραπεζικά ιδρύματα	13	213
Επενδύσεις σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε δίκαιη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	-	52.159
	147.009	341.152

Οι τόκοι εισπρακτέοι από δάνεια και άλλες χορηγήσεις σε πελάτες για το 2019 περιλαμβάνουν τόκους εισπρακτέους στο ανακτήσιμο ποσό των απομειωμένων χορηγήσεων ύψους €132.592 χιλ. (2018: €142.549 χιλ.).

7. Τόκοι πληρωτέοι

	2019 €'000	2018 €'000
Καταθέσεις πελατών	-	62.441
Κυβερνητική κατάθεση	35.595	23.528
Καταθέσεις στην Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου	-	3.902
Δανείων πληρωτέων	25	1
Οφειλές σε άλλες τράπεζες	252	70
	35.872	89.942

Κατά το 2018 οι καταθέσεις στη Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου έφεραν αρνητικό επιτόκιο. Η Κυβερνητική κατάθεση φέρει σταθερό επιτόκιο ύψους 1,0% (Σημ. 23).

8. Άλλες καθαρές ζημιές

	2019 €'000	2018 €'000
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	213	(1.138)
Καθαρό κέρδος από πώληση ακινήτων προς πώληση	5.730	7.849
Καθαρή ζημιά από πώληση ακινήτων για επένδυση	(2.958)	(3.735)
Καθαρή ζημιά δίκαιων αξιών σε ακίνητα για επένδυση	(10.991)	(6.845)
Καθαρό κέρδος από πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων	127	4.219
Καθαρό κέρδος από επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω του λογαριασμού αποτελεσμάτων	10.922	2.402
Χρέωση για μείωση στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των ακινήτων προς πώληση	(1.970)	(5.257)
Χρέωση για απομείωση στην αξία των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	(1.770)	(1.764)
Χρέωση για απομείωση στην αξία άυλων περιουσιακών στοιχείων	(3.780)	-
Ζημιά από πώληση μέρους των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Εταιρείας	-	(611.529)
Καθαρό κέρδος από πώληση χρεογράφων	-	45.535
Άλλες ζημιές	(9.556)	(2.866)
	(14.033)	(573.129)

Η επίδραση της συναλλαγής για πώληση μέρους των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Εταιρείας αφορά την ΣΜΕ και παρουσιάζεται στη σημείωση 38.

Το καθαρό κέρδος από πώληση χρεογράφων αφορά την μεταφορά στο λογαριασμό αποτελεσμάτων του αποθεματικού δίκαιης αξίας των χρεογράφων που πωλήθηκαν στο πλαίσιο της ΣΜΕ (Σημ. 16).

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

9. Κόστος προσωπικού

	2019 €'000	2018 €'000
Μισθοί και ημερομίσθια	14.124	56.586
Κοινωνικές ασφάλισεις και άλλα Κυβερνητικά ταμεία	1.568	5.160
Εισφορές σε άλλα ταμεία	711	3.222
ΓΕΣΥ	216	-
Εισφορές στο ταμείο προνοίας	908	3.329
Έξοδα βάσει Σχεδίου Εθελοντικής Αποχώρησης	116	131.396
	17.643	199.693
Άλλα έξοδα προσωπικού	27	181
	17.670	199.874
Αριθμός υπαλλήλων κατά το τέλος του έτους (συμπεριλαμβανομένων και των Μελών της Επιτροπείας υπό την εκτελεστική τους ιδιότητα)	481	504

Η αμοιβή των μελών της Επιτροπείας παρουσιάζεται στη σημείωση 34.1.

Ο αριθμός υπαλλήλων κατά το τέλος του έτους 2018 περιλαμβάνει 220 άτομα τα οποία εργοδοτούνταν σε προσωρινή βάση για την ομαλή συνέχιση των εργασιών και την υποστήριξη της Ελληνικής Τράπεζας και τα οποία αποχώρησαν εντός του 2019.

Στον αριθμό υπαλλήλων κατά το τέλος του έτους 2018 δεν συμπεριλαμβάνονται 116 υπαλλήλοι των εταιρειών που είχαν κατηγοριοποιηθεί ως υποχρεώσεις και ομάδες υποχρεώσεων που κατέχονται προς πώληση.

Το Συγκρότημα, 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 το Συγκρότημα αναφέρει καθορισμένη εισφορά 2,50% επί του συνόλου των απολαβών του έτους.
- Μέσω του Παγκύπριου Συνεργατικού Ταμείου Υγείας, για την οποία το Συγκρότημα συνεισφέρει καθορισμένη εισφορά 4% επί του συνόλου των απολαβών του έτους.
- Μέσω καθορισμένων σχεδίων ασφαλιστικών εταιρειών που αντιπροσωπεύει το Συγκρότημα.

(β) Ασφάλιστρα ζωής:

Παρέχεται στους υπαλλήλους σχέδιο ομαδικής ασφάλειας ζωής, μέσω καθορισμένων σχεδίων ασφαλιστικών εταιρειών, που αντιπροσωπεύει το Συγκρότημα.

Το Συγκρότημα επιπρόσθετα, λειτουργεί σχέδια καθορισμένων συνεισφορών, τα Ταμεία Προνοίας Υπαλλήλων, τα οποία ετοιμάζουν ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις. Η εισφορά εργοδότη είναι 7% για όλο το προσωπικό.

Σχέδιο Εθελοντικής Αποχώρησης:

Η Εταιρεία στις 3 Αύγουστου του 2018 έθεσε σε εφαρμογή Σχέδιο Εθελοντικής Αποχώρησης, το οποίο έληξε στις 21 Αυγούστου 2018. Το Σχέδιο αποδέχτηκαν 1.026 άτομα, το κόστος του Σχεδίου μέχρι το τέλος του έτους ήταν €131,4εκ.. Στο ποσό αυτό συμπεριλαμβάνεται εκτίμηση για το κόστος των επιπρόσθετων ωφελημάτων που παράχωρήθηκαν στο Σχέδιο Εθελοντικής Αποχώρησης σε προσωπικό που αποχώρησε και αφορούν:

- ιατροφαρμακευτική περίθαλψη
- εισφορά ταμείου ευημερίας
- κάλυψη για ασφάλεια ζωής

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

9. Κόστος προσωπικού (συνέχεια)

Τα ωφελήματα ισχύουν για περίοδο τριών ετών από την ημερομηνία αποχωρήσεως ή μέχρι την κανονική ημερομηνία αφυπηρέτησης – όποιο από τα δύο επέλθει πιο νωρίς. Επίσης παύουν να ισχύουν σε περίπτωση που το μέλος του προσωπικού που αποχώρησε με το Σχέδιο εργοδοτηθεί σε άλλο οργανισμό.

Στο πλαίσιο της ΣΜΕ 1.100 εργαζόμενοι μεταφέρθηκαν στην Ελληνική Τράπεζα. Το προσωπικό που παρέμεινε στη ΣΕΔΙΠΕΣ μετά τις πιο πάνω ενέργειες έχει μεταφερθεί από 1 Σεπτεμβρίου 2018 στην ΚΕΔΙΠΕΣ διασφαλίζοντας το συνεχές της απασχόλησης. Επιπρόσθετα, αριθμός υπαλλήλων παρείχε υπηρεσίες σε προσωρινή βάση με σκοπό την ομαλή μετάβαση των εργασιών στην ιδιοκτησία της Ελληνικής Τράπεζας, ως η Συμφωνία Μεταβατικών Υπηρεσιών. Οι υπηρεσίες υποστήριξης παρέχονταν για ένα χρονικό διάστημα 15 μηνών.

Επίσης, κατά το τέλος του έτους 2018, 242 άτομα που μεταφέρθηκαν στην Altamira εντός του 2018 ήταν προσωπικό της πρώην Συνεργατικής Κυπριακής Τράπεζας.

10. Άλλα λειτουργικά έξοδα

Δικαιώματα πληρωτέα

Στα άλλα λειτουργικά έξοδα περιλαμβάνονται δικαιώματα πληρωτέα από Συμφωνία Εξυπηρέτησης Χαρτοφυλακίου (SLA) που αφορούν την συμφωνία με την Altamira ύψους €48,0εκ. (2018: €44,9εκ.) (Σημ. 34.4).

Αμοιβές ελεγκτών

Οι συνολικές αμοιβές προς τους νόμιμους ελεγκτές του συγκροτήματος σχετικά με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων του Συγκροτήματος και των θυγατρικών εταιριών ανέρχονται σε €292 χιλ. (2018: €441 χιλ.), για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019. Οι συνολικές αμοιβές που αναγνωρίστηκαν κατά την περίοδο αναλύονται ως ακολούθως:

	2019	2018
	€'000	€'000
Αμοιβή ελεγκτών	292	923
Φορολογικές υπηρεσίες	-	50
Υπηρεσίες εξακρίβωσης	-	20
Λοιπές υπηρεσίες	47	159
	339	1.152

Ειδικός φόρος καταθέσεων

Σύμφωνα με τους «Περί Επιβολής Ειδικού Φόρου Πιστωτικού Ιδρύματος Νόμους του 2011 έως 193(I)/2015» κάθε πιστωτικό ίδρυμα υποχρεούται όπως καταβάλλει ειδικό φόρο ο οποίος υπολογίζεται επί των συνολικών καταθέσεων πιστωτικού ιδρύματος στη Δημοκρατία ανά τριμηνία ως αυτές είχαν κατά το τέλος της προηγούμενης τριμηνίας, σε ποσοστό 0,0375%. Από την 1^η Ιανουαρίου 2015 και μέχρι την 31^η Δεκεμβρίου 2021, τα 35/60 από τα συνολικά έσοδα τα οποία προέρχονται από την επιβολή του ειδικού φόρου, θα μεταφέρονται σε λογαριασμό ο οποίος τηρείται στην Κεντρική Τράπεζα προς όφελος του Ταμείου Ανακεφαλαιοποίησης, το οποίο συστήνεται με βάση τις διατάξεις του «Περί της Σύστασης και Λειτουργίας του Ανεξάρτητου Ταμείου Ανακεφαλαιοποίησης Νόμου του 2015». Από την 1^η Ιανουαρίου 2022 και μετέπειτα, το σύνολο των εσόδων από την επιβολή του ειδικού φόρου θα μεταφέρεται στο Πάγιο Ταμείο.

Από τις 6 Οκτωβρίου 2018 τροποποίηση του εν λόγω νόμου προνοεί ότι ποσό που αντιστοιχεί στις εκ των προτέρων ετήσιες εισφορές των πιστωτικών ιδρυμάτων το οποίο καταβάλλεται από οποιοδήποτε πιστωτικό ίδρυμα στο Ταμείο Εξυγίανσης ή στο Ενιαίο Ταμείο Εξυγίανσης, ανάλογα με την περίπτωση, αφαιρείται από το υπόλοιπο του ειδικού φόρου, μέχρι του ποσού του ειδικού φόρου του ίδιου έτους που προκύπτει και καταβάλλεται από το πιστωτικό ίδρυμα.

Ο Ειδικός Φόρος Καταθέσεων που αναγνωρίστηκε στα άλλα λειτουργικά έξοδα για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018 ανέρχεται σε €8.056 χιλ. και αφορά την περίοδο μέχρι τις 31 Αυγούστου 2018. Από τις 31 Αυγούστου 2018 και μετέπειτα ο ειδικός φόρος καταθέσεων δεν ισχύει καθώς όλες οι καταθέσεις πελατών της πρώην ΣΚΤ έχουν μεταφερθεί στην ΕΤ.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

11. Αντιστροφή / (αύξηση) προβλέψεων για απομείωση δανείων και άλλων χορηγήσεων και άλλες προβλέψεις για κάλυψη πιστωτικού κινδύνου

	2019 €'000	2018 €'000
Δάνεια και άλλες χορηγήσεις (Σημ.14)	86.585	(134.194)
Εγγυητικές επιστολές (Σημ.33)	637	5.290
Άλλοι χρεώστες (Σημ.21)	(14.510)	-
	72.712	(128.904)

12. Φορολογία

12.1. Φορολογία που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα έτους

	2019 €'000	2018 €'000
Εταιρικός φόρος - τρέχοντος έτους	255	-
Εταιρικός φόρος - προηγούμενων ετών	5	(4.114)
Αμυντική εισφορά - τρέχοντος έτους	202	207
Φόρος κεφαλαιουχικών κερδών	250	239
Αναβαλλόμενη φορολογία - (Σημ.28)	(2.227)	(8.328)
	(1.515)	(11.996)

Ο φόρος επί των αποτελεσμάτων του Συγκροτήματος, πριν τη φορολογία, διαφέρει από το θεωρητικό ποσό που θα προέκυπτε χρησιμοποιώντας τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας ως εξής:

	2019 €'000	2018 €'000
Κέρδος/(ζημιά) πριν τη φορολογία	85.808	(733.961)
Ενεργός φορολογικός συντελεστής	12,5%	12,5%
Φόρος υπολογιζόμενος με τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας	10.726	(91.745)
Φορολογική επίδραση ζημιάς από συναλλαγές με μέλη που δεν υπόκειται σε φορολογία	(10.977)	81.834
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	10.003	24.528
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εισοδήματος που δεν υπόκεινται σε φορολογία	(8.688)	(35.856)
Φορολογική επίδραση ζημιάς από μεταφορά	(460)	-
Φορολογική επίδραση ζημιάς έτους	(350)	24.498
Φορολογική επίδραση συμφηφισμού ζημιάς εταιρειών συγκροτήματος	-	(3.259)
10% επιπρόσθετη φορολογία	1	-
Αμυντική εισφορά - τρέχοντος έτους	202	207
Φόρος κεφαλαιουχικών κερδών	250	239
Αναβαλλόμενη φορολογία	(2.227)	(8.328)
Φόροι προηγούμενων ετών	5	(4.114)
	(1.515)	(11.996)

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

12. Φορολογία (συνέχεια)

12.2. Φορολογία που αναγνωρίστηκε στα λοιπά συνολικά έσοδα

	2019 €'000	2018 €'000
Επανεκτίμηση γης και κτιρίων	-	123
	-	123

Ο συντελεστής εταιρικού φόρου είναι 12,5%. Το Συγκρότημα υπόκειται σε φορολογία για εισοδήματα που προέρχονται από συναλλαγές με μη μέλη.

Σύμφωνα με τις πρόνοιες του άρθρου 13 του Περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμου 118(Ι)/02, φορολογικές ζημιές των εταιρειών του Συγκροτήματος στην Κύπρο που δε συμψηφίζονται με φορολογητέα εισοδήματα άλλων εταιρειών του Συγκροτήματος στην Κύπρο, μεταφέρονται και συμψηφίζονται με φορολογητέα εισοδήματα επόμενων ετών. Με βάση τροποποίηση στον Περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμο που δημοσιεύτηκε στις 21 Δεκεμβρίου 2012, φορολογικές ζημιές που αφορούν τα έτη από το 2006 και μετά, μπορούν να μεταφέρονται και να συμψηφίζονται με φορολογητέα κέρδη μόνο των πέντε αμέσως επόμενων ετών.

Τα ακαθάριστα ενοίκια (μείον 25%) που εισπράττει το Συγκρότημα υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με συντελεστή 3%.

13. Καταθέσεις σε άλλα τραπεζικά ιδρύματα

Οι καταθέσεις σε άλλα τραπεζικά ιδρύματα αφορούν καταθέσεις ρευστών διαθέσιμων και παρουσιάζονται όπως πιο κάτω:

	2019 €'000	2018 €'000
Καταθέσεις σε κυπριακές τράπεζες	169.834	88.639
	169.834	88.639
Ανάλυση αποπληρωμής:	2019 €'000	2018 €'000
Σε πρώτη ζήτηση	167.226	88.639
Εντός τριών μηνών	13	-
Μεταξύ τριών μηνών και ενός έτους	1.900	-
Μεταξύ ενός και πέντε ετών	695	-
	169.834	88.639

Στις 31 Δεκεμβρίου 2019 τοποθετήσεις σε άλλα τραπεζικά ιδρύματα ύψους €169.834 χιλ. (2018: €88.639 χιλ.) ήταν δεσμευμένες ως εξασφάλιση.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2019 οι καταθέσεις σε άλλα τραπεζικά ιδρύματα οι οποίες αποπληρώνονται εντός τριών μηνών για σκοπούς ενοποιημένης κατάστασης των ταμειακών ροών ανέρχονται σε €167.239 χιλ. (2018: €94.169 χιλ.) (Σημ.32).

Η έκθεση του Συγκροτήματος σε πιστωτικό κίνδυνο αναφορικά με τις πιο πάνω καταθέσεις γνωστοποιείται και στη σημείωση 36.1 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

14. Δάνεια και άλλες χορηγήσεις σε πελάτες

	2019 €'000	2018 €'000
Δάνεια και χορηγήσεις σε πελάτες	5.682.556	6.097.928
Χορηγήσεις για αποπληρωμή προσφυγικών καταθέσεων	36.758	36.758
Μακροπρόθεσμες χορηγήσεις για γεωργική ανάπτυξη	2.592	2.906
	5.721.906	6.137.592
Δεδουλευμένοι τόκοι	92	114
	5.721.998	6.137.706
Προβλέψεις για απομείωση	(2.927.645)	(3.122.500)
	2.794.353	3.015.206

Οι προβλέψεις για απομείωση παρουσιάζονται αναλυτικά στη σημείωση 36.1. Στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και στις 31 Δεκεμβρίου 2018, το σύνολο των μη εξυπηρετούμενων δανείων και άλλων χορηγήσεων ήταν δεσμευμένα ως εξασφάλιση προς την Κυπριακή Δημοκρατία.

Ανάλυση δανείων και χορηγήσεων σε πελάτες κατά κατηγορία:

	2019 €'000	2018 €'000
Τακτής προθεσμίας	5.682.556	6.097.928
	5.682.556	6.097.928

Η ανάλυση των δανείων και άλλων χορηγήσεων σε πελάτες με βάση την εναπομένουσα συμβατική λήξη τους παρουσιάζεται πιο κάτω:

Ανάλυση αποπληρωμής:	2019 €'000	2018 €'000
Τερματισμένα	3.266.152	3.059.424
Σε πρώτη ζήτηση	194.055	369.196
Εντός τριών μηνών	9.215	14.501
Μεταξύ τριών μηνών και ενός έτους	58.483	61.634
Μεταξύ ενός και πέντε ετών	232.833	304.365
Πέραν των πέντε ετών	1.961.260	2.328.586
	5.721.998	6.137.706

Οι μη εξυπηρετούμενες χορηγήσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2019 ήταν €5.179.357 χιλ. (2018: €5.622.707 χιλ.) και αντιστοιχούσαν στο 90,5% επί του συνόλου του χαρτοφυλακίου των δανείων και άλλων χορηγήσεων σε πελάτες (2018: 91,6%). Κατά το 2019 οι μη εξυπηρετούμενες χορηγήσεις έχουν κατηγοριοποιηθεί στο Στάδιο 3 των ΑΠΖ. Η ανάλυση τους παρουσιάζεται στη σημείωση 36.1.3.1.

Η πλειοψηφία εξυπηρετούμενων χορηγήσεων του Συγκροτήματος μεταφέρθηκε στην ΕΤ το 2018 στο πλαίσιο της ΣΜΕ (Σημ. 38).

Η έκθεση του Συγκροτήματος σε πιστωτικό κίνδυνο, αναφορικά με δάνεια και άλλες χορηγήσεις σε πελάτες, γνωστοποιείται στη σημείωση 36.1 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

14. Δάνεια και άλλες χορηγήσεις σε πελάτες (συνέχεια)

Χορηγήσεις με όρους που ήταν αντικείμενο επαναδιαπραγμάτευσης και πολιτική ανοχής (forbearance policy)

Οι καθαρές χορηγήσεις με όρους που ήταν αντικείμενο επαναδιαπραγμάτευσης αναλύονται πιο κάτω ανά τομέα:

	2019 €'000	2018 €'000
Εμπόριο	56.610	57.264
Οικοδομικές και κτηματικές επιχειρήσεις	132.243	159.817
Μεταποιητικές επιχειρήσεις	36.955	41.018
Τουριστικές επιχειρήσεις	40.499	41.749
Άλλες επιχειρήσεις	151.585	161.373
Ιδιώτες	1.305.055	1.314.090
Σύνολο	1.722.947	1.775.311

15. Ακίνητα προς πώληση

	2019 €'000	2018 €'000
Την 1 Ιανουαρίου	239.646	193.426
Προσθήκες	212.717	125.950
Πωλήσεις	(89.856)	(62.094)
Χρέωση για απομείωση στην αξία	(1.970)	(5.257)
Μεταφορά προς τα ακίνητα προς επένδυση	(100)	(12.480)
Μεταφορά από ακίνητα προς επένδυση	-	101
Άλλες μεταφορές	953	-
Στις 31 Δεκεμβρίου	361.390	239.646

Κατά τη διάρκεια του έτους τα ακίνητα προς πώληση έτυχαν αξιολόγηση για τυχόν απομείωση κυρίως από ανεξάρτητους εγκεκριμένους εκτιμητές. Περισσότερες γνωστοποιήσεις αναφορικά με την επιμέτρηση σε δίκαιη αξία των ακινήτων προς πώληση παρατίθενται στη σημείωση 37 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Τα ακίνητα προς πώληση συμπεριλαμβάνουν ακίνητα που αποκτήθηκαν έναντι χρεών ύψους €361.390 χιλ. (2018: €239.646 χιλ.). Το Συγκρότημα προχώρησε σε προσθήκες ακινήτων που αποκτήθηκαν έναντι χρεών κατά τη διάρκεια του έτους ύψους €212.717 χιλ. (2018: €125.948 χιλ.) και σε πωλήσεις ύψους €89.856 χιλ. (2018: €58.148 χιλ.).

Στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και στις 31 Δεκεμβρίου 2018, το σύνολο των ακινήτων ήταν δεσμευμένα ως εξασφάλιση.

16. Χρηματοοικονομικά και άλλα περιουσιακά στοιχεία

	2019 €'000	2018 €'000
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	14.999	2.658

Στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και στις 31 Δεκεμβρίου 2018, το σύνολο των χρηματοοικονομικών μέσων ήταν δεσμευμένα ως εξασφάλιση προς την Κυπριακή Δημοκρατία.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

16. Χρηματοοικονομικά και άλλα περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

Η κίνηση του έτους στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζεται πιο κάτω:

	2019	2018
	€'000	€'000
Την 1 Ιανουαρίου	2.658	952.938
Προσαρμογή κατά την αρχική εφαρμογή του ΔΠΧΑ9	-	(2.186)
Αναπροσαρμοσμένο υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	2.658	950.752
Μεταφορά από περιουσιακά στοιχεία και ομάδες περιουσιακών στοιχείων που κατέχονται προς πώληση	1.420	-
Προσθήκες	-	5.570.211
Πωλήσεις	(71)	(6.495.086)
Καθαρή ζημιά δίκαιων αξιών που μεταφέρεται στα ίδια κεφάλαια	-	(22.672)
Χρέωση για απομείωση στην αξία	-	(2.950)
Καθαρό κέρδος από επανεκτίμηση στο λογαριασμό αποτελεσμάτων	10.922	2.402
Άλλες μεταφορές	70	1
Στις 31 Δεκεμβρίου	14.999	2.658

16.1. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στις 31 Δεκεμβρίου 2019

31 Δεκεμβρίου 2019

	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων €'000	Σύνολο €'000
Την 1 Ιανουαρίου	2.658	2.658
Καθαρό κέρδος από επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων που αποτιμώνται σε δίκαιη αξία μέσω του λογαριασμού αποτελεσμάτων	10.922	10.922
Πωλήσεις	(71)	(71)
Άλλες μεταφορές	70	70
Μεταφορά από περιουσιακά στοιχεία και ομάδες περιουσιακών στοιχείων που κατέχονται για πώληση	1.420	1.420
31 Δεκεμβρίου 2019	14.999	14.999

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

16. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

16.1. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στις 31 Δεκεμβρίου 2019 (συνέχεια)

31 Δεκεμβρίου 2018	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος €'000	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε δίκαιη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων €'000	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων €'000	Σύνολο €'000
Την 1 Ιανουαρίου	25.200	903.513	24.225	952.938
Προσαρμογή κατά την αρχική εφαρμογή του ΔΠΧΑ9	(62)	(2.124)	-	(2.186)
Αναπροσαρμοσμένο υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018	25.138	901.389	24.225	950.752
Προσθήκες	23.415	5.546.796	-	5.570.211
Πωλήσεις	(48.615)	(6.427.637)	(18.833)	(6.495.085)
Καθαρή ζημιά δίκαιων αξιών που μεταφέρεται στα ίδια κεφάλαια	-	(22.672)	-	(22.672)
Πίστωση από αντιστροφή απομείωσης	62	2.124	-	2.186
Καθαρή ζημιά από επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω του λογαριασμού αποτελεσμάτων	-	-	(2.734)	(2.734)
31 Δεκεμβρίου 2018	-	-	2.658	2.658

16.2. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων

	2019 €'000	2018 €'000
Μετοχές	14.999	2.658
	14.999	2.658
Μετοχές		
Εισηγμένες σε χρηματιστήρια	1.402	1.328
Μη εισηγμένες	13.597	1.330
	14.999	2.658

Η κίνηση του έτους στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων παρουσιάζεται πιο κάτω:

	2019 €'000	2018 €'000
Την 1 Ιανουαρίου	2.658	24.225
Πωλήσεις	(71)	(18.833)
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) από επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω του λογαριασμού αποτελεσμάτων	10.922	(2.734)
Μεταφορά από περιουσιακά στοιχεία και ομάδες περιουσιακών στοιχείων που κατέχονται για πώληση	1.420	-
Άλλες μεταφορές	70	-
Στις 31 Δεκεμβρίου	14.999	2.658

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

16. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

16.2. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων (συνέχεια)

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων, που αποτελούνται κυρίως από μετοχές, επανεκτιμώνται κάθε χρόνο σε δίκαιες αξίες στις τιμές κλεισίματος στις 31 Δεκεμβρίου. Για επενδύσεις που εμπορεύονται σε αγορές με έντονη κίνηση, η δίκαιη αξία καθορίζεται σύμφωνα με τις επίσημες τιμές προσφοράς του Χρηματιστηρίου. Για άλλες επενδύσεις, η δίκαιη αξία υπολογίζεται σύμφωνα με τις τρέχουσες τιμές αγοράς παρόμοιων τίτλων ή σύμφωνα με την προεξόφληση των ταμειακών ροών των πραγματικών περιουσιακών στοιχείων.

Τα ακόλουθα περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα σε σχέση με τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων:

	2019 €'000	2018 €'000
Καθαρό κέρδος από πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων (Σημ. 8)	127	4.219
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) από επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω του λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ. 8)	10.922	(2.734)
Καθαρό κέρδος από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων	11.049	1.485

Περισσότερες γνωστοποιήσεις αναφορικά με την επιμέτρηση σε δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων παρατίθενται στη σημείωση 37 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

17. Ακίνητα για επένδυση

	2019 €'000	2018 €'000
Την 1 Ιανουαρίου	206.475	216.618
Προσθήκες	144	215
Πωλήσεις	(30.307)	(17.521)
Αναπροσαρμογή δίκαιης αξίας	(10.991)	(6.845)
Μεταφορά από τα ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμό	15.293	4.517
Μεταφορά προς τα ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμό	-	(1.404)
Μεταφορά από ακίνητα προς πώληση	100	12.480
Μεταφορά προς ακίνητα προς πώληση	-	(101)
Άλλες μεταφορές	455	(1.484)
Στις 31 Δεκεμβρίου	181.169	206.475

Τα ακίνητα για επένδυση επανεκτιμώνται κάθε χρόνο στις 31 Δεκεμβρίου σε δίκαιη αξία, η οποία είναι η αξία στην ελεύθερη αγορά. Οι δίκαιες αξίες βασίζονται κυρίως σε εκτιμήσεις από ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές. Περισσότερες γνωστοποιήσεις αναφορικά με την επιμέτρηση σε δίκαιη αξία των ακινήτων για επένδυση παρατίθενται στη σημείωση 37 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019 πραγματοποιήθηκε ζημιά ύψους €2.958 χιλ. (2018: €3.735 χιλ.) από την πώληση ακινήτων για επένδυση (Σημ. 8).

Στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και στις 31 Δεκεμβρίου 2018, το σύνολο των ακινήτων ήταν δεσμευμένα ως εξασφάλιση.

**ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ
ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)**

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

18. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

2019	Γη και κτίρια €'000	Ακίνητα υπό κατασκευή €'000	Μηχανήματα και εξοπλισμός €'000	Σύνολο €'000
Κόστος ή εκτίμηση Την 1 Ιανουαρίου	193.692	12.862	103.488	310.042
Μεταφορά από περιουσιακά στοιχεία και ομάδες περιουσιακών στοιχείων που κατέχονται προς πώληση	1.550	-	154	1.704
Προσθήκες	160	1.069	472	1.701
Πωλήσεις	(50.220)	-	(4.174)	(54.394)
Αναπροσαρμογή για επανεκτίμηση	(1.572)	-	-	(1.572)
Χρέωση για απομείωση στην αξία	(1.169)	-	(601)	(1.770)
Επανακατηγοριοποίηση από/προς τα ακίνητα υπό κατασκευή και μηχανήματα και εξοπλισμό	219	(219)	-	-
Μεταφορές προς τα ακίνητα για επένδυση	(1.581)	(13.712)	-	(15.293)
Διαγραφές	-	-	(33.287)	(33.287)
Άλλες μεταφορές	(2.964)	-	(352)	(3.316)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	138.115	-	65.700	203.815
Αποσβέσεις Την 1 Ιανουαρίου	9.446	-	89.568	99.014
Μεταφορά από περιουσιακά στοιχεία και ομάδες περιουσιακών στοιχείων που κατέχονται προς πώληση	(77)	-	475	398
Επιβάρυνση για το έτος	496	-	4.117	4.613
Επί πωλήσεων	(4.108)	-	(2.298)	(6.406)
Αναπροσαρμογή για επανεκτίμηση	(13)	-	-	(13)
Επί διαγραφών	-	-	(33.287)	(33.287)
Άλλες μεταφορές	(2.638)	-	(386)	(3.024)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	3.106	-	58.189	61.295
Καθαρή λογιστική αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2019	135.009	-	7.511	142.520

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

18. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

2018	Γη και κτίρια	Ακίνητα υπό κατασκευή	Μηχανήματα και εξοπλισμός	Σύνολο
	€'000	€'000	€'000	€'000
Κόστος ή εκτίμηση				
Την 1 Ιανουαρίου	207.322	14.440	102.564	324.326
Προσθήκες	1.566	1.740	2.546	5.852
Πωλήσεις/Διαγραφές	(6.054)	-	(1.155)	(7.209)
Αναπροσαρμογή για επανεκτίμηση	(4.958)	-	-	(4.958)
Χρέωση για απομείωση στην αξία	(1.918)	-	-	(1.918)
Επανακατηγοριοποίηση από/προς τα ακίνητα υπό κατασκευή και μηχανήματα και εξοπλισμό	1.605	(1.605)	-	-
Μεταφορές προς τα ακίνητα για επένδυση	(4.642)	-	-	(4.642)
Μεταφορές από τα ακίνητα για επένδυση	1.404	-	-	1.404
Άλλες μεταφορές	(633)	(1.713)	(467)	(2.813)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	193.692	12.862	103.488	310.042
Αποσβέσεις				
Την 1 Ιανουαρίου	6.057	-	86.989	93.046
Επιβάρυνση για το έτος	3.522	-	4.119	7.641
Επί πωλήσεων/ διαγραφών	(571)	-	(989)	(1.560)
Αναπροσαρμογή για επανεκτίμηση	1.411	-	-	1.411
Χρέωση για απομείωση στην αξία	(154)	-	-	(154)
Μεταφορές προς τα ακίνητα για επένδυση	(125)	-	-	(125)
Άλλες μεταφορές	(694)	-	(551)	(1.245)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	9.446	-	89.568	99.014
Καθαρή λογιστική αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2018	184.246	12.862	13.920	211.028

Η γη και τα κτίρια επανεκτιμήθηκαν το 2019, λαμβάνοντας υπόψη κυρίως εκτιμήσεις από ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές που έγιναν με βάση την δίκαιη αξία. Η αναπροσαρμογή από την επανεκτίμηση μετά την αφαίρεση της αναβαλλόμενης φορολογίας καταχωρείται στα αποθεματικά δίκαιης αξίας στα ίδια κεφάλαια.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και στις 31 Δεκεμβρίου 2018, το σύνολο των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού ήταν δεσμευμένα ως εξασφάλιση.

Στην ενοποιημένη κατάσταση των ταμειακών ροών οι εισπράξεις από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού περιλαμβάνουν:

	2019	2018
	€'000	€'000
Καθαρή λογιστική αξία	47.988	5.650
Κέρδος/(ζημιά) από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 8)	213	(1.138)
	48.201	4.512

Περισσότερες γνωστοποιήσεις αναφορικά με την επιμέτρηση σε δίκαιη αξία των ακινήτων για ιδίαν χρήση παρατίθενται στη σημείωση 37 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

19. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

2019	Λογισμικά προγράμματα €'000	Σύνολο €'000
Κόστος		
Την 1 Ιανουαρίου	33.623	33.623
Μεταφορά από περιουσιακά στοιχεία και ομάδες περιουσιακών στοιχείων που κατέχονται προς πώληση	12	12
Προσθήκες	143	143
Χρέωση για απομείωση στην αξία	(6.131)	(6.131)
Στις 31 Δεκεμβρίου	27.647	27.647
Χρεολύσεις		
Την 1 Ιανουαρίου	24.037	24.037
Επιβάρυνση για το έτος	2.620	2.620
Χρέωση για απομείωση στην αξία	(2.351)	(2.351)
Στις 31 Δεκεμβρίου	24.306	24.306
Καθαρή λογιστική αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2019	3.341	3.341
2018	Λογισμικά προγράμματα €'000	Σύνολο €'000
Κόστος		
Την 1 Ιανουαρίου	31.221	31.221
Προσθήκες	2.511	2.511
Πωλήσεις/διαγραφές	(16)	(16)
Μεταφορά στα ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	(93)	(93)
Στις 31 Δεκεμβρίου	33.623	33.623
Χρεολύσεις		
Την 1 Ιανουαρίου	22.190	22.190
Επιβάρυνση για το έτος	1.869	1.869
Πωλήσεις/διαγραφές	(12)	(12)
Μεταφορά στα ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	(10)	(10)
Στις 31 Δεκεμβρίου	24.037	24.037
Καθαρή λογιστική αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2018	9.586	9.586

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

20. Επενδύσεις σε εξαρτημένες εταιρείες

Οι σημαντικές χρηματοπιστωτικές εταιρείες και οι οργανισμοί με αποκλειστικά εμπορικές δραστηριότητες, των οποίων τα στοιχεία ενοποιήθηκαν παρουσιάζονται πιο κάτω:

Όνομα	Χώρα συστάσεως	% Ιδιοκτησίας 31 Δεκεμβρίου 2019	% Ιδιοκτησίας 31 Δεκεμβρίου 2018	Κύριες δραστηριότητες
ΣΟΠΑΖ Λτδ	Κύπρος	58,51	58,51	Εμπορικές
Συνεργατική Ένωση Διάθεσης Χαρουπιών Λεμεσού Λτδ	Κύπρος	90,98	90,98	Εμπορικές
Συνεργατική Ένωση Διάθεσης Χαρουπιών Λάρνακος Λτδ	Κύπρος	85,7	85,7	Εμπορικές
Συνεργατική Ένωση Διάθεσης Χαρουπιών Πάφου Λτδ	Κύπρος	98,78	98,78	Εμπορικές
Συνεργατική Ομοσπονδία Διάθεσης Χαρουπιών Λτδ	Κύπρος	66,67	66,67	Εμπορικές
CCSRE Real Estate Company Ltd	Κύπρος	100	100	Διαχείριση ακινήτων
Κυπριακή Εταιρεία Διαχείρισης Περιουσιακών Στοιχείων Λτδ	Κύπρος	100	100	Διαχείριση περιουσιακών στοιχείων

Η ΚΕΔΙΠΕΣ ιδρύθηκε στις 14 Αυγούστου 2018. Στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και στις 31 Δεκεμβρίου 2018 το σύνολο των επενδύσεων ήταν δεσμευμένες ως εξασφάλιση.

Τον Ιούνιο του 2022 το Συγκρότημα ολοκλήρωσε την αποξένωση των συμμετοχών στις εταιρείες ΣΟΠΑΖ Λτδ, Νέα Σεβεγέπ Λτδ και Comarino Ltd, Συνεργατική Ένωση Διάθεσης Χαρουπιών Λεμεσού Λτδ, Συνεργατική Ένωση Διάθεσης Χαρουπιών Λάρνακος Λτδ, Συνεργατική Ένωση Διάθεσης Χαρουπιών Πάφου Λτδ και Συνεργατική Ομοσπονδία Διάθεσης Χαρουπιών Λτδ.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

21. Λοιπά περιουσιακά στοιχεία

	2019 €'000	2018 €'000
Προπληρωμές	3.475	1.374
Χρεώστες ενοικίων	1.428	2.474
Εισπρακτέοι φόροι (Σημ.27)	178	-
Χρεώστες πώλησης περιουσιακών στοιχείων	13.852	27.120
Χρεώστες εμπορικών εργασιών	13.831	-
Εισπρακτέα Συμφωνίας Μεταβατικών Υπηρεσιών	2.538	4.017
Άλλα εισπρακτέα	14.785	4.885
	50.087	39.870

Οι χρεώστες πώλησης περιουσιακών στοιχείων αφορούν κυρίως πωλήσεις ακινήτων και την αποξένωση των συμμετοχών σε συνεργατικές εταιρείες εμπορικού τομέα. Η πρόβλεψη για απομείωση των εν λόγω υπολοίπων παρουσιάζεται στη σημείωση 11.

Τα εισπρακτέα από Συμφωνία Μεταβατικών Υπηρεσιών αφορούν την παροχή υπηρεσιών στο πλαίσιο της πώλησης μέρους των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Εταιρείας (Σημειώσεις 1.1.4 και 38). Οι χρεώστες ενοικίων κατά τις 31 Δεκεμβρίου 2019 περιλαμβάνουν υπόλοιπο €383 χιλ. (2018: €2.147 χιλ.) που αφορά την Συμφωνία Μεταβατικών Υπηρεσιών (Σημειώσεις 1.1.4 και 38). Τα υπόλοιπα με την Altamira που περιλαμβάνονται στα Άλλα εισπρακτέα παρουσιάζονται στη σημείωση 34.4.

Η έκθεση του Συγκροτήματος σε πιστωτικό κίνδυνο και ζημιές απομείωσης αναφορικά με λοιπά περιουσιακά στοιχεία γνωστοποιείται στη σημείωση 36.1 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και στις 31 Δεκεμβρίου 2018, το σύνολο των λοιπών περιουσιακών στοιχείων ήταν δεσμευμένα ως εξασφάλιση.

22. Οφειλές σε άλλα τραπεζικά ιδρύματα

	2019 €'000	2018 €'000
Δάνεια από τράπεζες	308	-
	308	-

23. Κυβερνητική κατάθεση

	2019 €'000	2018 €'000
Κυβερνητική κατάθεση	3.480.114	3.564.529
	3.480.114	3.564.529
Δεδουλευμένοι τόκοι	-	-
	3.480.114	3.564.529

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

23. Κυβερνητική κατάθεση (συνέχεια)

Οι καταθέσεις από τις 3 Σεπτεμβρίου 2018 αφορούν την κατάθεση της Κυπριακής Δημοκρατίας η οποία φέρει σταθερό επιτόκιο ύψους 1,0% και είναι πληρωτέα με προειδοποίηση 30 ημερών. Η κατάθεση είναι εξασφαλισμένη με εκχώρηση των περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος προς την Κυπριακή Δημοκρατία (Σημειώσεις 34.3, 36.3).

24. Άλλα δάνεια

	2019 €'000	2018 €'000
Δάνεια για επαναδραστηριοποίηση εκτοπισθέντων	2.995	2.996
Άλλα δάνεια πληρωτέα	548	538
	3.543	3.534

Τα δάνεια προς το Συγκρότημα για την επαναδραστηριοποίηση των εκτοπισθέντων καθώς επίσης και τα δάνεια που χορήγησε το Συγκρότημα στους εκτοπισθέντες χορηγήθηκαν την περίοδο 1974-1984, είναι από την 1 Ιανουαρίου 2001 άτοκα και η αποπληρωμή τους γίνεται κατά τον ίδιο χρόνο και με το ίδιο ποσό που εισπράττεται από τους οφειλότες.

25. Δάνειο για αποπληρωμή προσφυγικών καταθέσεων

	2019 €'000	2018 €'000
Κυπριακή Κυβέρνηση	36.534	36.534

Το δάνειο προς το Συγκρότημα για αποπληρωμή προσφυγικών καταθέσεων, καθώς επίσης και τα δάνεια που χορήγησε το Συγκρότημα στους εκτοπισθέντες και που αναφέρονται στη σημείωση 14, είναι άτοκα και παγιοποιημένα.

26. Λοιπές υποχρεώσεις

	2019 €'000	2018 €'000
Οφειλή ΣΜΕ	-	48.504
Υποχρέωση για ΣΠΠΣ	155.000	155.000
Αποζημιώσεις πρόωρης αφυπηρέτησης	2.346	87.828
Άλλες υποχρεώσεις	117.152	100.591
	274.498	391.923

Οφειλή ΣΜΕ

Το 2018, η οφειλή ΣΜΕ ύψους €48,5εκ. που γνωστοποιείται πιο πάνω είχε προκύψει από το γεγονός ότι η αποτίμηση, στη βάση των προνοιών της ΣΜΕ, των καθαρών περιουσιακών στοιχείων που μεταφέρθηκαν, ήταν μικρότερη από την αξία των €247εκ. όπως καθορίστηκε στη ΣΜΕ. Η εν λόγω οφειλή διευθετήθηκε με τη μεταφορά προς την Ελληνική Τράπεζα επιπρόσθετων περιουσιακών στοιχείων (Σημείωση 38).

Σχέδιο Προστασίας Περιουσιακών Στοιχείων ("Asset Protection Scheme" και "ΣΠΠΣ"):

Η Συμφωνία με την Ελληνική Τράπεζα περιλαμβάνει επίσης τη δημιουργία από την Εταιρεία ενός Σχεδίου Προστασίας Περιουσιακών Στοιχείων («ΣΠΠΣ») στο οποίο θα συμμετέχει και η Κυπριακή Δημοκρατία ως εγγυητής των υποχρεώσεων της Εταιρείας, μέσω σύμβασης σύμβασης εγγύησης με την Ελληνική Τράπεζα. Η ονομαστική αξία των περιουσιακών στοιχείων που καλύπτονται από το ΣΠΠΣ ανερχόταν στα €2.608εκ. και η αξία αναφοράς στα €2.271εκ..

Στις 31 Δεκεμβρίου 2019 η συνολική αξία αναφοράς των περιουσιακών στοιχείων του ΣΠΠΣ που υπάγονται κάτω από την Ελληνική Τράπεζα ανέρχεται σε €1.879εκ. (2018: €2.187εκ.). Με βάση του όρους της Συμφωνίας, κύριος οφειλέτης σε σχέση με το Σχέδιο Προστασίας Περιουσιακών Στοιχείων καθίσταται η Εταιρεία και η ΕΟ που θα τη διαδεχθεί. Σε περίπτωση αδυναμίας καταβολής πληρωμής σε σχέση με τις εν λόγω υποχρεώσεις από την Εταιρεία ή την ΕΟ, ενεργοποιούνται οι πρόνοιες της Σύμβασης Παροχής Κρατικής Εγγύησης.

Αναφορικά με τις απαιτήσεις της ΕΤ έχουν υποβληθεί, μέχρι τον Μάιο 2023, απαιτήσεις συνολικού ύψους €105,5εκ. για την περίοδο 1η Σεπτεμβρίου 2018 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2022. Το Συγκρότημα έχει προβεί σε συνολικές πληρωμές ύψους €78,2εκ. των απαιτήσεων που έχουν υποβληθεί μέχρι σήμερα και βρίσκεται σε διαδικασία διαβούλευσης για επιβεβαίωση του υπόλοιπου ποσού των απαιτήσεων.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

26. Λοιπές υποχρεώσεις (συνέχεια)

Οι σημειώσεις 1.1.4 και 38 παρέχουν περαιτέρω πληροφορίες σχετικά με τις πρόνοιες του ΣΠΠΣ και οι σημειώσεις 5.20.2.3 και 37 περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τον τρόπο επιμέτρησης της σχετικής υποχρέωσης.

Υπόλοιπα με *Altamira*

Τα υπόλοιπα με την *Altamira* που περιλαμβάνονται στις Άλλες Υποχρεώσεις παρουσιάζονται στη σημείωση 34.4.

27. (Εισπρακτέοι)/πληρωτέοι φόροι

	2019 €'000	2018 €'000
Εταιρικός φόρος	(178)	-
Εισπρακτέοι φόροι	(178)	-
Εταιρικός φόρος	1.971	3.798
Άλλοι φόροι	2.871	1.482
Πληρωτέοι φόροι	4.842	5.280

28. Αναβαλλόμενη φορολογία

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται πλήρως πάνω σε όλες τις προσωρινές διαφορές με τη μέθοδο της υποχρέωσης, χρησιμοποιώντας τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας (Σημ. 12).

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται σχετικά με φορολογικές ζημιές και φορολογικές απαιτήσεις που δεν έχουν αξιοποιηθεί και προσωρινές φορολογήσιμες διαφορές, μόνο όταν είναι πιθανόν ότι θα υπάρχουν μελλοντικά φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων μπορούν να χρησιμοποιηθούν. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις επανεκτιμώνται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς και μειώνονται στο βαθμό που δεν είναι πλέον πιθανό ότι θα πραγματοποιηθεί το σχετικό φορολογικό όφελος.

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 ουσιαστικά θεσπιστεί μέχρι την ημερομηνία αναφοράς.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

28. Αναβαλλόμενη φορολογία (συνέχεια)

Η κίνηση του λογαριασμού αναβαλλόμενης φορολογίας είναι ως εξής:

Υποχρεώσεις αναβαλλόμενης φορολογίας:

	Επανεκτίμηση γης και κτιρίων €'000	Κέρδη δίκαιων αξιών σε ακίνητα για επένδυση €'000	Προσωρινές φορολογικές διαφορές €'000	Σύνολο €'000
1 Ιανουαρίου 2018	10.433	13.124	102	23.659
Χρέωση / (πίστωση) ως ακολούθως:				
- Κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων (Σημ.12.1)	1.216	(9.543)	(1)	(8.328)
- Αποθεματικά δίκαιης αξίας (Σημ.12.2)	(146)	-	-	(146)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2018	11.503	3.581	101	15.185
Στις 31 Δεκεμβρίου 2018/ 1 Ιανουαρίου 2019	11.503	3.581	101	15.185
Χρέωση / (πίστωση) ως ακολούθως:				
- Κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων (Σημ.12.1)	(2.262)	33	2	(2.227)
Μεταφορά από υποχρεώσεις και ομάδες υποχρεώσεων που κατέχονται προς πώληση	105	102	-	207
Άλλες μεταφορές	1.855	(3.580)	(19)	(1.744)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2019	11.201	136	84	11.421

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

29. Μετοχικό κεφάλαιο

	31 Δεκεμβρίου 2019 Αριθμός μετοχών	31 Δεκεμβρίου 2019 €'000	31 Δεκεμβρίου 2018 Αριθμός μετοχών	31 Δεκεμβρίου 2018 €'000
Εγκεκριμένο				
6.224.904.542 μετοχές προς €0,28 η κάθε μία	6.224.904.542	1.742.973	6.224.904.542	1.742.973
Κεφάλαιο που εκδόθηκε και πληρώθηκε εξολοκλήρου Την 1 Ιανουαρίου	6.036.120.911	1.690.113	6.036.120.911	1.690.113
	6.036.120.911	1.690.113	6.036.120.911	1.690.113

Το συνολικό εκδομένο και πλήρως πληρωμένο μετοχικό κεφάλαιο στις 31 Δεκεμβρίου 2019 ήταν 6.036.120.911 (2018: 6.036.120.911) μετοχές ονομαστικής αξίας €0,28 (2018: €0,28) η κάθε μία.

Από τις 3 Σεπτεμβρίου 2018 κάθε μέλος-μέτοχος συνεργατικής εταιρείας έχει μόνο μια ψήφο ανεξαρτήτως του αριθμού μετοχών που κατέχει. Σημειώνεται ότι η Κυπριακή Δημοκρατία και το Ταμείο Ανακεφαλαιοποίησης δεν θεωρούνται μέλη.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και 31 Δεκεμβρίου 2018, το ποσοστό συμμετοχής της Κυπριακής Δημοκρατίας στην ιδιοκτησιακή δομή της Εταιρείας ανερχόταν περίπου στο 77%, του Ταμείου Ανακεφαλαιοποίησης περίπου στο 22%, των Συνεργατικών Εταιρειών Συμμετοχών και της Συνεργατικής Κεντρικής Εταιρείας Συμμετοχών περίπου στο 1%. Οι μετοχές του Ταμείου Ανακεφαλαιοποίησης μεταφέρθηκαν τον Απρίλιο 2021 στη Κυπριακή Δημοκρατία. Στο πλαίσιο των συμφωνιών αποξένωσης των συμμετοχών σε συνεργατικές εταιρείες εμπορικού τομέα που ολοκληρώθηκαν τον Ιούνιο 2022, η ΣΕΔΙΠΕΣ απόκτησε το σύνολο των ιδίων μετοχών της που κατείχε η Συνεργατική Κεντρική Εταιρεία Συμμετοχών και θα αποκτήσει το σύνολο των ιδίων μετοχών της που κατέχουν οι Συνεργατικές Εταιρείες Συμμετοχών.

30. Περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις και ομάδες περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που κατέχονται προς πώληση

Το Συγκρότημα είχε συνομολογήσει τις συμφωνίες αποξένωσης για τις συμμετοχές στις εταιρείες ΣΟΠΑΖ Λτδ, Νέα Σεβεγέπ Λτδ και Comarine Ltd, οι οποίες, με τη λήψη της έγκρισης του Εφόρου Συνεργατικών Εταιρειών, υπογράφηκαν εντός του 2017. Παράλληλα συνέχισε να εξετάζει την αποξένωση των συμμετοχών του στις εταιρείες ΣΕΔΧ Λεμεσού Λτδ, ΣΕΔΧ Πάφου Λτδ, ΣΕΔΧ Λάρνακος Λτδ και Συνεργατική Ομοσπονδία Διάθεσης Χαρουπιών Λτδ. Ως εκ τούτου, τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις της εταιρείας ΣΟΠΑΖ και των εταιρειών ΣΕΔΧ Λεμεσού Λτδ, ΣΕΔΧ Πάφου Λτδ, ΣΕΔΧ Λάρνακος Λτδ και της Συνεργατική Ομοσπονδίας Διάθεσης Χαρουπιών Λτδ παρουσιάζονται ξεχωριστά στην ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης του Συγκροτήματος ως «Περιουσιακά στοιχεία / υποχρεώσεις και ομάδες περιουσιακών στοιχείων / υποχρεώσεων που κατέχονται προς πώληση» για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018. Τον Ιούνιο 2022 η ΣΕΔΙΠΕΣ ολοκλήρωσε την αποξένωση των εν λόγω συμμετοχών (Σημ.20).

Για το έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2019, οι συμμετοχές αυτές παρουσιάζονται στις συνεχιζόμενες δραστηριότητες αφού δεν πληρούν τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 5 «Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες». Τα ποσά για ζημιές από μη συνεχιζόμενες δραστηριότητες στην Ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων για το 2018, έχουν αναπροσαρμοστεί ανάλογα στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις.

Οι δεσμεύσεις που είχε αναλάβει η Κυπριακή Δημοκρατία έναντι της Ευρωπαϊκής Επιτροπής το 2018 περιλαμβάνουν και την πώληση της επένδυσης στην Altamira. Ως εκ τούτου, η συμμετοχή στην Altamira, παρουσιάζεται ξεχωριστά στην ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης του Συγκροτήματος ως «Περιουσιακά στοιχεία / υποχρεώσεις και ομάδες περιουσιακών στοιχείων / υποχρεώσεων που κατέχονται προς πώληση». Η πώληση ολοκληρώθηκε τον Σεπτέμβριο 2020 (Σημ.34).

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

30. Περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις και ομάδες περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που κατέχονται προς πώληση (συνέχεια)

	2019 €'000	2018 €'000
Περιουσιακά στοιχεία και ομάδες περιουσιακών στοιχείων που κατέχονται προς πώληση		
Μετρητά	-	33
Καταθέσεις σε άλλα τραπεζικά ιδρύματα	-	7.835
Αποθέματα	-	6.821
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων	-	1.422
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	125	125
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	-	1.306
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	-	12
Λοιπά περιουσιακά στοιχεία	-	13.174
	125	30.728
Υποχρεώσεις και ομάδες υποχρεώσεων που κατέχονται προς πώληση		
Οφειλές σε άλλα τραπεζικά ιδρύματα	-	59
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	-	207
Λοιπές υποχρεώσεις	-	4.497
	-	4.763

Ιεραρχία δίκαιης αξίας

Ο υπολογισμός της μη επαναλαμβανόμενης δίκαιης αξίας για την ομάδα κατεχόμενη για πώληση έχει κατηγοριοποιηθεί στο Επίπεδο 3 της δίκαιης αξίας με βάση τα δεδομένα που χρησιμοποιήθηκαν στη μέθοδο αποτίμησης.

Η έκθεση του Συγκροτήματος σε κίνδυνο αγοράς αναφορικά με τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις και ομάδες περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που κατέχονται προς πώληση γνωστοποιείται στη σημείωση 36.2 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

31. Αποθεματικά

Η κίνηση στα αποθεματικά αναφέρεται στην ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων.

Τα κέρδη προς διανομή περιλαμβάνουν τα καθαρά κέρδη ή ζημιές του έτους και μεταφέρονται στο τακτικό αποθεματικό.

31.1. Αποθεματικά δίκαιης αξίας

Το αποθεματικό δίκαιης αξίας για γη και κτίρια προκύπτει από την αναπροσαρμογή της αξίας της γης και των κτιρίων. Σε περίπτωση που μετά από επανεκτίμηση η επιβάρυνση για αποσβέσεις αυξάνεται, τότε ποσό ίσο με την αύξηση αυτή (μετά από αφαίρεση για αναβαλλόμενη φορολογία) μεταφέρεται κάθε χρόνο από το αποθεματικό επανεκτίμησης στο τακτικό αποθεματικό. Κατά την πώληση επανεκτιμημένης γης ή κτιρίων, το μέρος του αποθεματικού επανεκτίμησης ακινήτων που σχετίζεται με αυτό το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται απευθείας στο τακτικό αποθεματικό.

Το αποθεματικό δίκαιης αξίας για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε δίκαιη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων αντιπροσωπεύει συσσωρευμένα κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από την αναπροσαρμογή της αξίας των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε δίκαιη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων που έχουν αναγνωρισθεί στα λοιπά συνολικά έσοδα, μετά την αφαίρεση των ποσών που καταχωρούνται στα αποτελέσματα, εάν τα συγκεκριμένα περιουσιακά στοιχεία έχουν πωληθεί ή έχουν απομειωθεί.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018

31. Αποθεματικά (συνέχεια)

31.2. Αποθεματικό ενοποίησης

Το αποθεματικό ενοποίησης ουσιαστικά δημιουργήθηκε από την ενοποίηση των Συνεργατικών Πιστωτικών Ιδρυμάτων και των εταιριών του εμπορικού τομέα που βρίσκονται υπό κοινό έλεγχο από την Εταιρεία. Σε αυτό μεταφέρθηκαν τα ποσά των μετοχικών κεφαλαίων των Συνεργατικών Πιστωτικών Ιδρυμάτων και των εμπορικών εταιριών. Εντός του 2017 η Εταιρεία προχώρησε σε νομική συγχώνευση με τα Συνεργατικά Πιστωτικά Ιδρύματα τα οποία πλέον έχουν διαλυθεί.

31.3. Τακτικό Αποθεματικό

Το τακτικό αποθεματικό δημιουργείται δυνάμει του άρθρου 41(1) του περί Συνεργατικών Εταιρειών Νόμου αρ. 22 του 1985, όπως μετέπειτα τροποποιήθηκε. Σύμφωνα με τους Ειδικούς Κανονισμούς της ΣΕΔΙΠΕΣ δεν θα διατίθενται οποιαδήποτε κέρδη πριν από την αποπληρωμή των υποχρεώσεων της Εταιρείας προς την Κυπριακή Δημοκρατία.

31.4. Αποθεματικό μείωσης ονομαστικής αξίας μετοχών

Το αποθεματικό μείωσης ονομαστικής αξίας μετοχών δημιουργείται από τη μείωση της ονομαστικής αξίας της μετοχής. Το 2014 η ονομαστική αξία της μετοχής μειώθηκε από €8,54 σε €1,28 και το 2016 η ονομαστική αξία μειώθηκε σε €1,1155.

Στη συνέχεια σύμφωνα με το Διάταγμα η ονομαστική αξία της μετοχής διαιρέθηκε σε €0,28 με την παραχώρηση στους υφιστάμενους μετόχους τεσσάρων περίπου μετοχών ονομαστικής αξίας €0,28 για κάθε μία μετοχή που κατείχαν ονομαστικής αξίας €1,1155. Η προαναφερόμενη διαίρεση δεν επηρεάζει τη συνολική ονομαστική αξία των μετοχών που κατείχαν οι μέτοχοι προ της διαίρεσης καθώς και το ποσοστό συμμετοχής εκάστου μετόχου στην ιδιοκτησιακή δομή της Εταιρείας.

31.5. Λογιζόμενη διανομή

Εταιρείες που δεν διανέμουν 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως προσδιορίζονται από 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, θα θεωρείται πως έχουν διανέμει αυτό το ποσό ως μερίσμα. Έκτακτη εισφορά για την άμυνα προς 17% θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογιζόμενη διανομή μερίσματος στην έκταση που οι μέτοχοι, για σκοπούς λογιζόμενης διανομής μερίσματος κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, είναι πρόσωπα φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου. Το ποσό αυτό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μερίσμα που ήδη διανεμήθηκε για το έτος στο οποίο τα αναφέρονται. Αυτή η έκτακτη εισφορά για την άμυνα καταβάλλεται από την εταιρεία για λογαριασμό των ιδιοκτητών.

32. Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών

Για σκοπούς της ενοποιημένης κατάστασης των ταμειακών ροών, τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών περιλαμβάνουν:

	2019 €'000	2018 €'000
Μετρητά	148	121
Καταθέσεις σε άλλα τραπεζικά ιδρύματα (Σημ.13)	167.239	94.048
	<u>167.387</u>	<u>94.169</u>

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

33. Ενδεχόμενες και ανειλημμένες υποχρεώσεις

Για την εξυπηρέτηση των πελατών του, το Συγκρότημα πρόσφερε εγγυήσεις και έγκρισε όρια πιστώσεων τα οποία δεν έχουν χρησιμοποιηθεί. Επιπρόσθετα το Συγκρότημα ανέλαβε ανειλημμένες υποχρεώσεις για κεφαλαιουχικές και λειτουργικές δαπάνες για τις οποίες υπογράφηκαν συμβόλαια κατά την ημερομηνία αναφοράς αλλά δεν έχουν υλοποιηθεί ακόμα. Οι προαναφερόμενες διευκολύνσεις και υποχρεώσεις δεν συμπεριλαμβάνονται στην ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης και οι ονομαστικές τους αξίες στις 31 Δεκεμβρίου 2019 παρουσιάζονται πιο κάτω:

	2019 €'000	2018 €'000
Ενδεχόμενες υποχρεώσεις		
Εγγυητικές επιστολές	3.107	3.777
	3.107	3.777

Η λήξη των πιο πάνω ενδεχόμενων και ανειλημμένων υποχρεώσεων παρουσιάζεται όπως πιο κάτω:

	2019 €'000	2018 €'000
Εντός ενός έτους	2.349	2.446
Μεταξύ ενός και πέντε ετών	218	713
Πέραν των πέντε ετών	540	618
	3.107	3.777

Οι εγγυητικές επιστολές είναι ανέκκλητες υποχρεώσεις, με βάση τις οποίες το Συγκρότημα αναλαμβάνει να πληρώσει στο δικαιούχο συγκεκριμένο ποσό στην περίπτωση που δεν τηρηθούν κανονικά οι όροι της σχετικής συμβατικής υποχρέωσης. Μετά τις 31 Αυγούστου 2018 το Συγκρότημα δεν εκδίδει πλέον εγγυητικές επιστολές.

33.1. Ενδεχόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

Οι φορολογικές δηλώσεις που υποβάλλονται στις φορολογικές αρχές υπόκεινται στον έλεγχο των φορολογικών αρχών. Κατά την μελλοντική εξέταση των φορολογικών δηλώσεων, του τρέχοντος έτους και προηγούμενων ετών, του Συγκροτήματος και των εξαρτημένων του από τις φορολογικές αρχές, υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής επιπρόσθετων φόρων κατά το έτος που θα εξεταστούν. Η Επιτροπή δεν είναι σε θέση να εκτιμήσει το ύψος των ενδεχόμενων αυτών φορολογικών υποχρεώσεων.

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, οι φορολογικές ζημιές μεταφέρονται για περίοδο πέντε ετών και επιτρέπεται να συμψηφιστούν με μελλοντικά κέρδη. Το υπόλοιπο που είναι διαθέσιμο για μεταφορά στις 31 Δεκεμβρίου 2019 ισούται με €1.125εκ. (2018:€1.281εκ.).

33.2. Υποχρεώσεις από νομικές αγωγές

Στις 31 Δεκεμβρίου 2019, υπήρχαν εκκρεμείς αγωγές εναντίον της Εταιρείας σε σχέση με τις δραστηριότητες της. 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 του Συγκροτήματος σε διαμάχη με άλλα μέρη.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

33. Ενδεχόμενες και ανειλημμένες υποχρεώσεις (συνέχεια)

33.2. Υποχρεώσεις από νομικές αγωγές (συνέχεια)

Η λογιστική αξία των προβλέψεων για εκκρεμείς νομικές αγωγές που αναγνωρίστηκαν το 2019 στις λοιπές υποχρεώσεις ισούται με €4.136 χιλ. (2018: €900 χιλ.). Το ανάλογο έξοδο της τάξεως των €3.236 χιλ. (2018: μηδέν) αναγνωρίστηκε στην κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων

33.3. Υποχρεώσεις λόγω μη συμμόρφωσης

Με την νομική συγχώνευση με τα ΣΠΙ η Εταιρεία έχει διαδεχθεί τα 18 ΣΠΙ εξ' ολοκλήρου σε όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις τους και ότι όλες οι πράξεις, τα συμβόλαια και τα άλλα έγγραφα τους παραμένουν σε ισχύ. Θέματα συμμόρφωσης που αφορούν τα ΣΠΙ τυγχάνουν χειρισμού από το Συγκρότημα και αξιολογούνται σύμφωνα με το κανονιστικό πλαίσιο.

33.4. Εγγυήσεις Συμφωνίας Μεταφοράς Εργασιών

Η ΣΜΕ περιέχει εγγυήσεις (Indemnities) που παραχωρήθηκαν από την Εταιρεία και προνοούν την παροχή αποζημιώσεων από την Εταιρεία προς την ΕΤ. Οι εγγυήσεις καλύπτουν διάφορες πτυχές των εργασιών που μεταφέρθηκαν και αφορούν ένα ευρύ φάσμα θεμάτων που μπορεί να προκύψουν λόγω γεγονότων ή περιστάσεων που έλαβαν μέρος κατά ή πριν την ολοκλήρωση της ΣΜΕ. Περιλαμβάνουν θέματα πληρότητας εγγράφων, και θέματα συμμόρφωσης με νομοθεσίες και κανονισμούς. Η Εταιρεία αξιολογεί τις απαιτήσεις εγγυήσεων από την ΕΤ (Indemnity Claims) σύμφωνα με τις πρόνοιες της ΣΜΕ.

34. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η ιδιοκτησιακή δομή της Εταιρείας περιγράφεται στη σημείωση 29.

Όλες οι συναλλαγές με μέλη της Επιτροπείας 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 της Επιτροπείας/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 έλεγχό τους.

Όσον αφορά τα βασικά διευθυντικά στελέχη, αριθμός διευκολύνσεων έχει παραχωρηθεί με βάση τους ισχύοντες όρους χρηματοδότησης του προσωπικού του Συγκροτήματος.

34.1. Αμοιβή μελών της Επιτροπείας και των βασικών διευθυντικών στελεχών

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν με συνδεδεμένα μέρη:

Η αμοιβή μελών της Επιτροπείας και των βασικών διευθυντικών στελεχών ήταν ως εξής:

	2019 €'000	2018 €'000
Μέλη της Επιτροπείας		
<i>Εκτελεστικά μέλη:</i>		
Μισθοί και ημερομίσθια	199	298
Εισφορές εργοδότη σε διάφορα ταμεία	36	38
<i>Μη εκτελεστικά μέλη:</i>		
Δικαιώματα μη Εκτελεστικών μελών	-	216
Βασικά διευθυντικά στελέχη		
Μισθοί και ημερομίσθια	238	596
Εισφορές εργοδότη σε διάφορα ταμεία	47	100
	520	1.248

Η αμοιβή των μη εκτελεστικών μελών της Επιτροπείας, αφορά δικαιώματα που πληρώνονται στα μέλη για κάλυψη εξόδων τους σχετικά με την εκτέλεση των καθηκόντων τους.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

34. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη (συνέχεια)

34.1. Αμοιβή μελών της Επιτροπείας και των βασικών διευθυντικών στελεχών (συνέχεια)

Τα βασικά διευθυντικά στελέχη αποτελούνται από τους Ανώτερους Διευθυντές των Ανώτερων Διευθύνσεων, τους επικεφαλής των Ανεξάρτητων Μονάδων Ελέγχου και το Διευθυντή Διεύθυνσης Στρατηγικής και Ανασχηματισμού της ΣΕΔΙΠΕΣ και τους Διευθυντές Διευθύνσεων και τους Επικεφαλής των Ανεξάρτητων Μονάδων Ελέγχου της ΚΕΔΙΠΕΣ για το 2018. Το 2019 τα βασικά διευθυντικά στελέχη αποτελούνται από τους Διευθυντές Διευθύνσεων και τους επικεφαλής της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου και της Μονάδας Έγκρισης Αναδιαρθρώσεων 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.

34.2. Δάνεια και άλλες χορηγήσεις

	2019	2018	2019	2018
		Αριθμός	€'000	€'000
Μέλη της Επιτροπείας και συνδεδεμένα μέρη	-	1	-	22
Βασικά διευθυντικά στελέχη και συνδεδεμένα μέρη	-	-	-	-
Σύνολο στις 31 Δεκεμβρίου	-	1	-	22

Δεν υπάρχουν πιστωτικές διευκολύνσεις προς ανεξάρτητα μέλη της Επιτροπείας. Τα υπόλοιπα των δανείων και άλλων χορηγήσεων των βασικών διευθυντικών στελεχών περιλαμβάνουν τα υπόλοιπα για τα στελέχη της Ανώτερης Διεύθυνσης της Εταιρείας κατά την ημερομηνία αναφοράς. Διευκρινίζεται ότι τα υπόλοιπα στο τέλος του 2018 αφορούν συνδεδεμένα μέρη.

34.3. Έκθεση με την Κυπριακή Δημοκρατία

Περιουσιακά στοιχεία

	2019	2018
	€'000	€'000
Εγγυήσεις για δάνεια και άλλες χορηγήσεις σε πελάτες (Σημ. 23)	229.727	266.421

Υποχρεώσεις

	2019	2018
	€'000	€'000
Κυβερνητική κατάθεση	3.480.114	3.564.529

Η κατάθεση της Κυπριακής Δημοκρατίας φέρει σταθερό επιτόκιο ύψους 1,0% και είναι πληρωτέα με προειδοποίηση 30 ημερών. Η κατάθεση είναι εξασφαλισμένη με εκχώρηση των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας προς την Κυπριακή Δημοκρατία. Περισσότερες πληροφορίες παρέχονται στις σημειώσεις 23 και 36.3.

Η Κυπριακή Δημοκρατία είναι εγγυητής υποχρεώσεων της Εταιρείας που απορρέουν από την συναλλαγή με την ΕΤ. Συγκεκριμένα οι υποχρεώσεις της Εταιρείας προς την Ελληνική Τράπεζα ως απορρέουν από τη Συμφωνία Μεταφοράς Εργασιών, το Σχέδιο Προστασίας Περιουσιακών Στοιχείων και τη Συμφωνία Μεταβατικών Υπηρεσιών είναι εγγυημένες από την Κυπριακή Δημοκρατία. Περισσότερες πληροφορίες παρέχονται στις σημειώσεις 1.1.4, 23 και 38.

Είναι σε εξέλιξη διαδικασία παραχώρησης ακινήτων στη ΚΔ αξίας περίπου €140εκ..

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

34. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη (συνέχεια)

34.4. Συναλλαγές με Altamira

Περιουσιακά στοιχεία

	2019 €'000	2018 €'000
Άλλα εισπρακτέα (Σημ. 21)	701	444
<i>Υποχρεώσεις</i>		
Άλλες υποχρεώσεις	(6.250)	(4.109)
<i>Έσοδα</i>		
Δικαιώματα εισπρακτέα από Συμφωνία Εξυπηρέτησης Χαρτοφυλακίου (RSLA)	3.535	5.105
<i>Έξοδα</i>		
Δικαιώματα πληρωτέα από Συμφωνία Εξυπηρέτησης Χαρτοφυλακίου (SLA) (Σημ. 10)	(47.956)	(44.889)

Το Νοέμβριο του 2017 η Εταιρεία εισήλθε σε συμφωνία με την ισπανική εταιρεία Altamira Asset Management S.A. για την διαχείριση του χαρτοφυλακίου των μη εξυπηρετούμενων χορηγήσεων («MEX») και των συνδεδεμένων τους ακινήτων για περίοδο 10 ετών. Για τον σκοπό αυτό δημιουργήθηκε η κοινοπραξία Altamira Asset Management (Cyprus) Ltd («Altamira»), όπου η Εταιρεία συμμετείχε με ποσοστό 49% στο μετοχικό κεφάλαιο Τύπου Α και η Altamira Asset Management S.A. με το υπόλοιπο 51%.

Η Altamira ανέλαβε την επιχειρησιακή ευθύνη της περιμέτρου των MEX, όπως αυτή συμφωνήθηκε μεταξύ Εταιρείας και Altamira Asset Management S.A., και περιλαμβάνει τις χορηγήσεις σε καθυστέρηση πέραν των 90 ημερών ως επίσης και τα ακίνητα που δεν προορίζονται για ίδια χρήση. Η αμοιβή της εταιρείας αποτελείται από σταθερή αμοιβή και μεταβλητή αμοιβή ανάλογα με τα αποτελέσματα διαχείρισης. Η λειτουργία της ξεκίνησε το τέλος Ιανουαρίου 2018 και συμπεριλάμβανε την μεταφορά αρχικά 344 υπαλλήλων από την Εταιρεία στην Altamira καθώς και την παροχή υπηρεσιών από υπαλλήλους της Εταιρείας προς την Altamira (μέσω RSLA). Οι δεσμεύσεις που έχει αναλάβει η Κυπριακή Δημοκρατία έναντι της Ευρωπαϊκής Επιτροπής το 2018 περιλάμβαναν και την πώληση της επένδυσης στην Altamira, ως εκ τούτου η επένδυση κατηγοριοποιήθηκε στα περιουσιακά στοιχεία και ομάδες περιουσιακών στοιχείων που κατέχονται προς πώληση.

Στο πλαίσιο υλοποίησης των Δεσμεύσεων που έχει αναλάβει η Κυπριακή Δημοκρατία έναντι της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, στις 10 Σεπτεμβρίου 2020 ολοκληρώθηκε η συμφωνία για την πώληση, από τη ΣΕΔΙΠΕΣ στην Altamira Asset Management S.A., του 49% του μετοχικού κεφαλαίου της Altamira Asset Management (Cyprus) Limited. Η τιμή πώλησης συμφωνήθηκε στα €4,5εκ. και έχει επιβεβαιωθεί από ανεξάρτητο εμπειρογνώμονα ότι αυτή σύναδε με όρους αγοράς, όπως προνοείται από τις πιο πάνω Δεσμεύσεις. Επίσης 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).

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

35. Χρηματοοικονομικά μέσα ανά κατηγορία (συνέχεια)

31 Δεκεμβρίου 2019

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων €'000	Αποσβεσμένο κόστος €'000	Σύνολο €'000
Περιουσιακά στοιχεία ως η ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης:		
Μετρητά και καταθέσεις σε κεντρικές τράπεζες	148	148
Καταθέσεις σε άλλα τραπεζικά ιδρύματα	169.834	169.834
Δάνεια και άλλες χορηγήσεις σε πελάτες	2.794.353	2.794.353
Επενδύσεις σε μετοχές	-	14.999
Λοιπά περιουσιακά στοιχεία	46.613	46.613
Σύνολο	3.010.948	3.025.947

31 Δεκεμβρίου 2019

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων €'000	Αποσβεσμένο κόστος €'000	Σύνολο €'000
Υποχρεώσεις ως η ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης:		
Κυβερνητική κατάθεση	3.480.114	3.480.114
Άλλα δάνεια	3.543	3.543
Δάνειο για αποπληρωμή προσφυγικών καταθέσεων	36.534	36.534
Λοιπές υποχρεώσεις - ΣΠΠΣ	-	155.000
Οφειλές σε άλλα τραπεζικά ιδρύματα	308	308
Λοιπές υποχρεώσεις	109.047	109.047
Σύνολο	3.629.546	3.784.546

31 Δεκεμβρίου 2018

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων €'000	Αποσβεσμένο κόστος €'000	Σύνολο €'000
Περιουσιακά στοιχεία ως η ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης:		
Μετρητά και καταθέσεις σε κεντρικές τράπεζες	88	88
Καταθέσεις σε άλλα τραπεζικά ιδρύματα	88.639	88.639
Δάνεια και άλλες χορηγήσεις σε πελάτες	3.015.206	3.015.206
Επενδύσεις σε μετοχές	-	2.658
Λοιπά περιουσιακά στοιχεία	38.496	38.496
Σύνολο	3.142.429	3.145.087

31 Δεκεμβρίου 2018

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων €'000	Αποσβεσμένο κόστος €'000	Σύνολο €'000
Υποχρεώσεις ως η ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης:		
Κυβερνητική κατάθεση	3.564.529	3.564.529
Άλλα δάνεια	3.534	3.534
Δάνειο για αποπληρωμή προσφυγικών καταθέσεων	36.534	36.534
Λοιπές υποχρεώσεις - ΣΠΠΣ	-	155.000
Λοιπές υποχρεώσεις	71.216	71.216
Σύνολο	3.675.813	3.830.813

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

36. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Με την παύση των τραπεζικών δραστηριοτήτων κατά το έτος 2018, το προφίλ κινδύνου έχει διαφοροποιηθεί και οι κύριοι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει πλέον η Εταιρεία είναι ο πιστωτικός κίνδυνος, ο κίνδυνος αγοράς, ο κίνδυνος φήμης και δεοντολογίας και ο λειτουργικός κίνδυνος. Επίσης ο κίνδυνος ρευστότητας συνδέεται πλέον με την συνέχιση της κρατικής στήριξης. Την ευθύνη παρακολούθησης των κινδύνων μετά την ολοκλήρωση της συναλλαγής είχε κυρίως η Επιτροπεία και η ανώτερη διεύθυνση της Εταιρείας, και το Διοικητικό Συμβούλιο και η ανώτερη διεύθυνση της ΚΕΔΙΠΕΣ στο πλαίσιο της ανάληψης της διαχείρισης των περιουσιακών στοιχείων της ΣΕΔΙΠΕΣ από την ΚΕΔΙΠΕΣ. Το προσωπικό της ΣΕΔΙΠΕΣ μεταφέρθηκε στην ΚΕΔΙΠΕΣ την 1 Σεπτεμβρίου 2018 και η ΚΕΔΙΠΕΣ διαχειρίζεται τα περιουσιακά στοιχεία της ΣΕΔΙΠΕΣ.

Η Εταιρεία διέθετε πλαίσιο διαχείρισης κινδύνων το οποίο στόχευε στην αποτελεσματική παρακολούθηση και διαχείριση των κινδύνων σε ενοποιημένη βάση. Κατά το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019 η Εταιρεία ήταν στο στάδιο προσαρμογής του πλαισίου διαχείρισης κινδύνων που εφαρμόζε, τόσο για σκοπούς διαχείρισης των κινδύνων της ΣΕΔΙΠΕΣ όσο και της ΚΕΔΙΠΕΣ.

Το πλαίσιο στόχευε:

- στη μέτρηση και παρακολούθηση των βασικών κατηγοριών κινδύνων στους οποίους είναι εκτεθειμένο το Συγκρότημα,
- στην ανάπτυξη πολιτικών και διαδικασιών για την ανάληψη και τη διαχείριση του κάθε κινδύνου,
- στη συμμόρφωση με τις εποπτικές υποχρεώσεις περιλαμβανομένης και της διατήρησης επαρκών κεφαλαίων.

Η Επιτροπεία και η Επιτροπή Κινδύνων είχαν την ευθύνη για τη διαχείριση των κινδύνων. Σύμφωνα με τις εποπτικές απαιτήσεις, είχε θεσπιστεί ανεξάρτητη Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων η οποία υπόβαλλε τακτικές αναφορές και εισηγήσεις και μεριμνούσε για την ανάπτυξη κατάλληλων μεθοδολογιών για τη διαχείριση των κινδύνων.

Οι πιο σημαντικοί κίνδυνοι στους οποίους εκτίθετο το Συγκρότημα κατά το έτος 2019 είναι ο πιστωτικός κίνδυνος, ο κίνδυνος αγοράς, ο κίνδυνος ρευστότητας, ο κίνδυνος φήμης και δεοντολογίας, ο κίνδυνος αντισυμβαλλόμενου και ο λειτουργικός κίνδυνος.

Η Επιτροπεία και η Επιτροπή Κινδύνων αξιολογούσε σε συστηματική βάση τις συγκεντρώσεις κινδύνων ειδικά όσον αφορά τις χορηγήσεις και προέβαινε σε όλες τις ενέργειες διαχείρισης αυτών των ρίσκων.

Η ολοκλήρωση της πώλησης μέρους των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Εταιρείας οδήγησε σε αλλαγές τόσο στο προφίλ κινδύνου της Εταιρείας όσο και στο πλαίσιο διαχείρισης τους. Η Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων αναδιοργανώθηκε και τον Νοέμβριο 2020 κατόπιν έγκρισης της ΚΤΚ έχει διοριστεί ο Διευθυντής της.

Οι τρόποι αντιμετώπισης τους κατά το έτος 2019 και 2018 επεξηγούνται πιο κάτω:

36.1. 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 την αδυναμία αποπληρωμής των δανείων και άλλων χορηγήσεων και τη μη τήρηση από τους πελάτες των συμβατικών υποχρεώσεών τους. Η ποιότητα του χαρτοφυλακίου δανείων παρακολουθείται σε συστηματική βάση και δημιουργούνται προβλέψεις για προβλεπόμενες ή άλλες ζημίες που πιθανόν να συνδέονται με αυτό. Η Εταιρεία, λαμβάνοντας υπόψη τα δεδομένα του δανειακού χαρτοφυλακίου όπως έχουν διαμορφωθεί μετά την συναλλαγή με την Ελληνική Τράπεζα, εφαρμόζει ελέγχους και διαδικασίες και λαμβάνει εξασφαλίσεις, έτσι ώστε, η πιθανότητα ζημιών από πιστωτικό κίνδυνο να περιορίζεται. Η διαχείριση του, έχει προσαρμοστεί στα χαρακτηριστικά χαρτοφυλακίου που αποτελείται κυρίως από μη εξυπηρετούμενες χορηγήσεις.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

36. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

36.1. Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

36.1.1. Επιμέτρηση πιστωτικού κινδύνου

Δάνεια και απαιτήσεις (συμπεριλαμβανομένων δανειακών δεσμεύσεων και εγγυήσεων)

Η εκτίμηση του πιστωτικού κινδύνου για σκοπούς διαχείρισης κινδύνου είναι πολύπλοκη και απαιτεί τη χρήση μοντέλων, καθώς η έκθεση ποικίλλει ανάλογα με τις αλλαγές στις συνθήκες της αγοράς, τις αναμενόμενες ταμειακές ροές και το πέρασμα του χρόνου. Η εκτίμηση του πιστωτικού κινδύνου ενός χαρτοφυλακίου περιουσιακών στοιχείων ενεργητικού απαιτεί εκτιμήσεις ως προς την πιθανότητα εμφάνισης αθέτησης των συμβατικών υποχρεώσεων, των σχετικών ποσοστών ζημιάς και την συσχέτιση αθέτησης μεταξύ αντισυμβαλλομένων μερών. Η Εταιρεία μετρά τον πιστωτικό κίνδυνο χρησιμοποιώντας την πιθανότητα αθέτησης υποχρέωσης (PD), το άνοιγμα σε αθέτηση (EAD) και την ζημιά από αθέτηση υποχρέωσης (LGD). Αυτό είναι παρόμοιο με την προσέγγιση που χρησιμοποιείται για σκοπούς επιμέτρησης της ΑΠΖ σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9. Η σημείωση 36.1.2 παραθέτει περαιτέρω πληροφορίες.

36.1.2. Επιμέτρηση Αναμενόμενης Πιστωτικής Ζημιάς

Όπως περιγράφεται στο ΔΠΧΑ 9, η Εταιρεία εφαρμόζει τη γενική προσέγγιση - μοντέλο απομείωσης «Τριών σταδίων» - για τον υπολογισμό της ΑΠΖ που βασίζεται σε αλλαγές στον πιστωτικό κίνδυνο από την αρχική αναγνώριση, όπως συνοψίζεται παρακάτω:

- Ένα χρηματοοικονομικό μέσο που δεν είναι πιστωτικά απομειωμένο κατά την αρχική αναγνώριση ταξινομείται στο Στάδιο 1 και ο πιστωτικός κίνδυνος αυτού παρακολουθείται από την Εταιρεία σε συνεχή βάση.
- Εάν η Εταιρεία παρατηρήσει μία σημαντική αύξηση στον πιστωτικό κίνδυνο («ΣΑΠΚ») από την αρχική αναγνώριση, το χρηματοοικονομικό στοιχείο μεταφέρεται στο «Στάδιο 2», αλλά δεν θεωρείται πιστωτικά απομειωμένο. Ο τρόπος με τον οποίο η Εταιρεία καθορίζει εάν έχει σημειωθεί σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου περιγράφεται στη σημείωση 36.1.2.1.
- Εάν η Εταιρεία θεωρήσει ότι ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο είναι πιστωτικά απομειωμένο, αυτό μεταφέρεται στο «Στάδιο 3». Ο τρόπος με τον οποίο η Εταιρεία ορίζει την πιστωτική απομείωση και την αθέτηση, περιγράφεται στη σημείωση 36.1.2.2.
- Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία στο Στάδιο 1 αναγνωρίζουν τις ΑΠΖ τους σε ένα ποσό ίσο με το ποσοστό των ΑΠΖ κατά τη διάρκεια ζωής που προκύπτει από τυχόν γεγονότα αθέτησης πληρωμής μέσα στους επόμενους 12 μήνες ή μέχρι τη λήξη της σύμβασης, εάν είναι πιο νωρίς («ΑΠΖ 12 μηνών»). Τα χρηματοοικονομικά μέσα στα Στάδια 2 ή 3 επιμετρούν την ΑΠΖ με βάση τις ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού στοιχείου («ΑΠΖ κατά τη διάρκεια ζωής» ή «lifetime ECL»). Η σημείωση 36.1.2.3 περιγράφει τις εισροές, παραδοχές και τις τεχνικές εκτίμησης που χρησιμοποιούνται για την μέτρηση της ΑΠΖ.
- Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 η επιμέτρηση της ΑΠΖ πρέπει να λαμβάνει υπόψη, εκτός από το ιστορικό παρελθόν και τις υπάρχουσες συνθήκες της αγοράς στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς, μελλοντικές πληροφορίες. Η σημείωση 36.1.2.4 επεξηγεί την διαδικασία με την οποία η Εταιρεία ενσωματώνει τις μελλοντικές πληροφορίες στα μοντέλα επιμέτρησης της ΑΠΖ.
- Αγορασθέντα ή δημιουργηθέντα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία απομειωμένης πιστωτικής αξίας (POCI) είναι τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία για τα οποία γίνεται απομείωση πιστωτικής αξίας κατά την αρχική αναγνώριση. Η ΑΠΖ τους προσμετράται πάντα καθ' όλη τη διάρκεια ζωής τους.

Περαιτέρω επεξήγηση για τον τρόπο με τον οποίο η Εταιρεία καθορίζει κατάλληλες ομαδοποιήσεις όταν η ΑΠΖ μετράτε σε συλλογική βάση παρέχονται στη σημείωση 36.1.2.5. Το παρακάτω διάγραμμα συνοψίζει τις απαιτήσεις απομείωσης σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 (εκτός από τα αγορασμένα ή δημιουργημένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία απομειωμένης πιστωτικής αξίας):

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

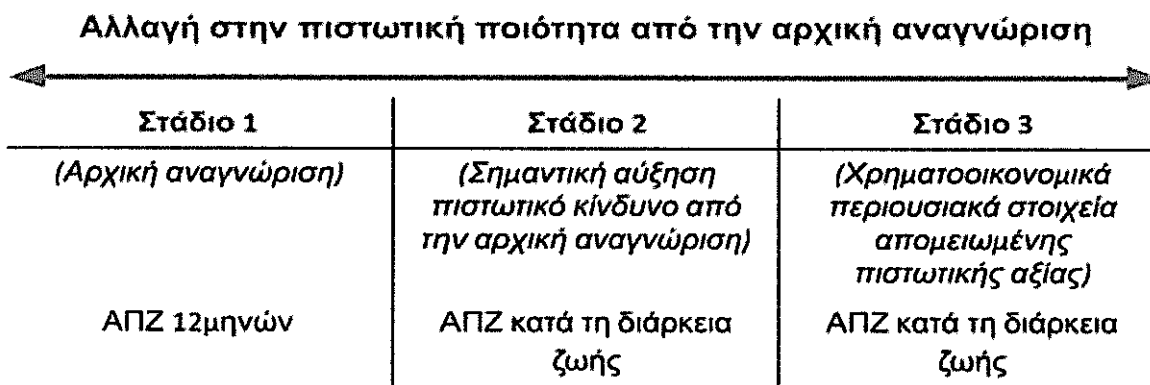
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

36. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

36.1 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

36.1.2. Επιμέτρηση Αναμενόμενης Πιστωτικής Ζημίας (συνέχεια)



36.1.2.1 Σημαντική αύξηση στον πιστωτικό κίνδυνο («ΣΑΠΚ»)

Οι βασικές ασκήσεις κριτικής ικανότητας και παραδοχές που υιοθέτησε η Εταιρεία για την αντιμετώπιση των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 9 παρατίθενται παρακάτω:

Η Εταιρεία εξετάζει την πιθανότητα αθέτησης της υποχρέωσης κατά την αρχική αναγνώριση του περιουσιακού στοιχείου και κατά πόσο υπήρξε σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου σε συνεχή βάση καθ' όλη την περίοδο αναφοράς. Για να εκτιμηθεί κατά πόσο υπάρχει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου, η Εταιρεία συγκρίνει τον κίνδυνο αθέτησης κατά την ημερομηνία αναφοράς, με τον κίνδυνο αθέτησης κατά την ημερομηνία της αρχικής αναγνώρισης. Η εκτίμηση λαμβάνει υπόψη τις διαθέσιμες λογικές και βάσιμες πληροφορίες που αφορούν το μέλλον. Σημαντική αύξηση στον πιστωτικό κίνδυνο θεωρείται ότι έχει συμβεί όταν πληρούνται ένα ή περισσότερα από τα ακόλουθα κριτήρια:

- Το μέσο εκκρεμεί για περισσότερες από 30 ημέρες καθυστέρησης, αλλά δεν κατατάσσεται ως μη εξυπηρετούμενο άνοιγμα / οφειλή («NPE»);
- Το μέσο ταξινομείται ως εξυπηρετούμενο άνοιγμα υπό καθεστώς ανοχής («FPE»).

Όριο 30 ημερών καθυστέρησης («backstop»)

Εφαρμόζεται ένα όριο 30 ημερών καθυστέρησης και το χρηματοοικονομικό μέσο θεωρείται ότι αντιμετωπίζει σημαντική αύξηση στον πιστωτικό κίνδυνο εάν ο οφειλέτης έχει ξεπεράσει τις 30 ημέρες καθυστέρησης των συμβατικών υποχρεώσεων του.

Το Συγκρότημα δεν έχει εφαρμόσει την απλοποιημένη προσέγγιση χαμηλού πιστωτικού κινδύνου για οποιοδήποτε χρηματοοικονομικό μέσο κατά το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και 31 Δεκεμβρίου 2018.

36.1.2.2. Ορισμός αθέτησης υποχρεώσεων, πιστωτικά απομειωμένα περιουσιακά στοιχεία, και μη εξυπηρετούμενες χορηγήσεις

Η Εταιρεία ορίζει ένα χρηματοοικονομικό μέσο ως απομειωμένης πιστωτικής αξίας σύμφωνα με τον ορισμό μη εξυπηρετούμενων ανοιγμάτων (NPE) βάσει των προτύπων της Ευρωπαϊκής Αρχής Τραπεζών («EAT» ή «EBA»), το οποίο περιλαμβάνει σε μεγάλο βαθμό τα στοιχεία που προσδιορίζονται από τον αντίστοιχο ορισμό του ΔΠΧΑ 9. Για το καθορισμό της κατηγοριοποίησης σε εξυπηρετούμενη («PE»), NPE ή FPE η Εταιρεία έχει εφαρμόσει στα συστήματα της ένα ορισμό παρόμοιο με τα πρότυπα της EAT που λαμβάνει υπόψη τις μέρες καθυστέρησης και όρια σημαντικότητας. Εντός του 2018 σταμάτησε η επικαιροποίηση του κριτηρίου αδυναμίας πληρωμής.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

36. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

36.1 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

36.1.2. Επιμέτρηση Αναμενόμενης Πιστωτικής Ζημίας (συνέχεια)

36.1.2.2. Ορισμός αθέτησης υποχρεώσεων, πιστωτικά απομειωμένα περιουσιακά στοιχεία, και μη εξυπηρετούμενες χορηγήσεις (συνέχεια)

Σύμφωνα με τον ορισμό της ΕΑΤ, ως μη εξυπηρετούμενες χορηγήσεις θεωρούνται οι ακόλουθες: (i) Σημαντικές χορηγήσεις που παρουσιάζουν καθυστέρηση πέραν των 90 ημερών, ή (ii) Χορηγήσεις χρεωστών οι οποίοι αδυνατούν να αποπληρώσουν πλήρως τις υποχρεώσεις τους χωρίς την εκποίηση εξασφαλίσεων, ή (iii) Χορηγήσεις πελατών για τους οποίους η Εταιρεία έχει κινηθεί νομικά εναντίον τους, ή Χορηγήσεις πτωχεύσαν πελατών, ή Χορηγήσεις για τις οποίες η Εταιρεία έχει προβεί σε ειδική πρόβλεψη ή διαγραφή, ή (vi) Χορηγήσεις οι οποίες έχουν τύχει ρύθμισης δύο φορές σε περίοδο 2 χρόνων, ή (v) Χορηγήσεις οι οποίες έχουν τύχει ρύθμισης και κατά την διάρκεια της περιόδου επιτήρησης (διάστημα 2 χρόνων) παρουσιάζουν καθυστερήσεις πέραν των 30 ημερών.

Το Συγκρότημα, όπου κρίνει ωφέλιμο, επαναδιαπραγματεύεται τους όρους των χορηγήσεων για περιπτώσεις όπου οι πελάτες το αιτηθούν, καθώς δεν είναι σε θέση να αποπληρώνουν βάσει των αρχικών όρων, είτε λόγω της δυσμενούς τους οικονομικής κατάστασης είτε για οποιοδήποτε άλλο λόγο.

Σύμφωνα με τον ορισμό της ΕΑΤ, ρύθμιση χορηγήσεων ενός πελάτη, θεωρείται οποιαδήποτε αλλαγή στους όρους ή/και προϋποθέσεις των χορηγήσεων για την αντιμετώπιση υφιστάμενων ή αναμενόμενων οικονομικών δυσκολιών του πελάτη στην εξυπηρέτηση των χορηγήσεων σύμφωνα με το υφιστάμενο πρόγραμμα αποπληρωμής, ή ολική ή μερική αναχρηματοδότηση της προβληματικής χορήγησης.

Μία ρυθμισμένη μη εξυπηρετούμενη χορήγηση παραμένει μη εξυπηρετούμενη για 12 μήνες από την ημερομηνία της ρύθμισης. Όταν παρέλθει η περίοδος ταξινόμησης των ρυθμισμένων χορηγήσεων ως μη εξυπηρετούμενες όπως αυτή ορίζεται πιο πάνω, η χορήγηση θα ταξινομείται ως μη εξυπηρετούμενη αν πληροί τα κριτήρια ταξινόμησης μη εξυπηρετούμενων χορηγήσεων με βάση τον ορισμό της ΕΑΤ, αν παρουσιάζει καθυστερήσεις, ή αν υπάρχουν αμφιβολίες ως προς την πλήρη αποπληρωμή της χορήγησης σύμφωνα με το αναθεωρημένο πρόγραμμα αποπληρωμής.

Για το καθορισμό της κατηγοριοποίησης σε PE, NPE ή FPE η Εταιρεία έχει εφαρμόσει στα συστήματα της ένα ορισμό παρόμοιο με τα πρότυπα της ΕΑΤ που λαμβάνει υπόψη τις μέρες καθυστέρησης και όρια σημαντικότητας. Εντός του 2018 σταμάτησε η επικαιροποίηση του κριτηρίου αδυναμίας πληρωμής. Τα παραπάνω κριτήρια έχουν εφαρμοστεί σε όλα τα χρηματοοικονομικά μέσα που κατέχει η Εταιρεία και είναι σύμφωνα με τον ορισμό της αθέτησης που χρησιμοποιείται για σκοπούς εσωτερικής διαχείρισης πιστωτικού κινδύνου. Ο ορισμός αθέτησης έχει εφαρμοστεί ομοιόμορφα στη μοντελοποίηση της πιθανότητας αθέτησης υποχρέωσης (PD), το άνοιγμα σε αθέτηση (EAD) και την ζημιά από αθέτηση υποχρέωσης (LGD), σε όλους τους υπολογισμούς επιμέτρησης της αναμενόμενης πιστωτικής ζημίας της Εταιρείας.

36.1.2.3. Επιμέτρηση ΑΠΖ - Επεξήγηση εισροών, υποθέσεων και τεχνικών εκτίμησης

Η ΑΠΖ επιμετράται είτε σε δωδεκάμηνη βάση είτε καθ' όλη τη διάρκεια ζωής, ανάλογα με το Στάδιο του περιουσιακού στοιχείου. Οι Αναμενόμενες Πιστωτικές Ζημίες είναι το προεξοφλημένο γινόμενο της πιθανότητας αθέτησης υποχρέωσης (PD), το άνοιγμα σε αθέτηση (EAD) και την ζημιά από αθέτηση υποχρέωσης (LGD), που ορίζεται ως εξής:

- Η πιθανότητα αθέτησης υποχρέωσης (PD) αντιπροσωπεύει την πιθανότητα ενός δανειολήπτη να αθετήσει τις οικονομικές του υποχρεώσεις (σύμφωνα με τον «Ορισμό αθέτησης υποχρεώσεων και πιστωτικά απομειωμένα περιουσιακά στοιχεία» παραπάνω), είτε για τους επόμενους 12 μήνες (12M PD), είτε για όλη τη διάρκεια ζωής του (PD Lifetime).
- Το άνοιγμα σε αθέτηση (EAD) βασίζεται στα οφειλόμενα ποσά που η Εταιρεία αναμένει τη στιγμή της αθέτησης, κατά τους επόμενους 12 μήνες ή κατά την υπολειπόμενη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

36. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

36.1. Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

36.1.2. Επιμέτρηση Αναμενόμενης Πιστωτικής Ζημίας (συνέχεια)

36.1.2.3. Επιμέτρηση ΑΠΖ - Επεξήγηση εισροών, υποθέσεων και τεχνικών εκτίμησης (συνέχεια)

- Η ζημιά από αθέτηση υποχρέωσης (LGD) αντιπροσωπεύει την προσδοκία της Εταιρείας για την έκταση της απώλειας από ένα άνοιγμα σε αθέτηση και διαφέρει ανάλογα με τον τύπο του αντισυμβαλλομένου, τον τύπο και την προτεραιότητα της απαίτησης και τη διαθεσιμότητα εξασφάλισης ή άλλης πιστωτικής υποστήριξης. Το άνοιγμα σε αθέτηση εκφράζεται ως ποσοστό απώλειας ανά μονάδα ανοίγματος, κατά τη στιγμή της αθέτησης. Η ζημιά από αθέτηση υποχρέωσης (LGD) υπολογίζεται σε δωδεκάμηνη βάση ή τη διάρκεια ζωής, όπου η δωδεκάμηνη ζημιά από αθέτηση υποχρέωσης είναι το ποσοστό απώλειας που αναμένεται να πραγματοποιηθεί εάν η αθέτηση πραγματοποιηθεί τους επόμενους 12 μήνες και η ζημιά από αθέτηση υποχρέωσης καθ' όλη τη διάρκεια ζωής είναι το ποσοστό απώλειας που αναμένεται να πραγματοποιηθεί εάν η αθέτηση συμβεί κατά την υπόλοιπη αναμενόμενη διάρκεια ζωής του δανείου.

Η ΑΠΖ καθορίζεται μέσω προβλέψεων της πιθανότητας αθέτησης υποχρέωσης (PD), το άνοιγμα σε αθέτηση (EAD) και την ζημιά από αθέτηση υποχρέωσης (LGD), για κάθε μελλοντικό μήνα και για κάθε οφειλή σε ατομική βάση ή σε συλλογικό τμήμα. Αυτά τα τρία στοιχεία πολλαπλασιάζονται μεταξύ τους και προσαρμόζονται για την πιθανότητα επιβίωσης (δηλ. η οφειλή δεν έχει προπληρωθεί ή οι υποχρεώσεις αυτής δεν έχουν αθετηθεί τον προηγούμενο μήνα). Αυτό υπολογίζει την ΑΠΖ για κάθε μελλοντικό μήνα, το οποίο στη συνέχεια προεξοφλείται στην ημερομηνία αναφοράς και αθροίζεται. Το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται στον υπολογισμό της ΑΠΖ είναι το αρχικό πραγματικό επιτόκιο ή μια προσέγγιση αυτού.

Περίοδος επιμέτρησης ΑΠΖ

Η περίοδος κατά την οποία η Εταιρεία εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο καθορίζει την περίοδο κατά την οποία επιμετράται η ΑΠΖ. Για ανοίγματα Σταδίου 1 και 2, η αναμενόμενη διάρκεια ζωής καθορίζεται ως η συμφωνημένη διάρκεια. Για τα ανοίγματα του Σταδίου 3, η αναμενόμενη διάρκεια ζωής δεν ισχύει, καθώς η επιμέτρηση της ΑΠΖ πραγματοποιείται κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Πιθανότητα αθέτησης υποχρέωσης (PD)

Για κάθε οφειλή, η πιθανότητα αθέτησης καθ' όλη τη διάρκεια ζωής αντιπροσωπεύει την πιθανότητα αθέτησης εντός του οριζοντα ζωής και βασίζεται στα μοντέλα περιθωριακής πιθανότητας αθέτησης υποχρέωσης κατά τη διάρκεια ενός οικονομικού κύκλου («MPD TTC») και περιθωριακής πιθανότητας αθέτησης υποχρέωσης χρονικής στιγμής («MPD PiT»).

Συγκεκριμένα, το MPD TTC έχει καθοριστεί ανά τμήμα, απεικονίζοντας την πιθανότητα αθέτησης ανάλογα με τον αριθμό των μηνών από την ημερομηνία δημιουργίας. Η πιθανότητα αθέτησης για κάθε μήνα από την ημερομηνία δημιουργίας υπολογίζεται υπό την προϋπόθεση ότι τα ανοίγματα επιβιώνουν μέχρι τον προηγούμενο μήνα. Το MPD TTC προσαρμόζεται ώστε να αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες και τις μελλοντικές πληροφορίες βάσει των μακροοικονομικών εισροών. Η καμπύλη που προκύπτει έχει χαρακτηρισμό χρονικής στιγμής (Point in Time). Ο συνδυασμός αυτών των μοντέλων δημιουργεί μια τιμή πιθανότητας αθέτησης για κάθε μήνα για τη διάρκεια ζωής των ανοιγμάτων.

Ανοιγμα σε αθέτηση (EAD)

Η έκθεση κατά την αθέτηση για τους 12 μήνες και καθ' όλη τη διάρκεια ζωής καθορίζονται με βάση το αναμενόμενο χρονοδιάγραμμα πληρωμών.

- Για τα ανοίγματα Σταδίου 1 και 2, η έκθεση κατά την αθέτηση αποσβένεται σύμφωνα με την προγραμματισμένη συχνότητα αποπληρωμής και το ονομαστικό επιτόκιο του κάθε ανοίγματος.
- Για ανοίγματα απομειωμένης πιστωτικής αξίας Σταδίου 3, η έκθεση κατά την αθέτηση ισούται με το ποσό του ισολογισμού κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Ζημιά από αθέτηση υποχρέωσης (LGD)

Η ζημιά από αθέτηση υποχρέωσης (LGD) για το 12μηνο και για όλη τη διάρκεια ζωής καθορίζονται με βάση τους παράγοντες που επηρεάζουν τις ανακτήσεις που έγιναν μετά την αθέτηση.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

36. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

36.1. Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

36.1.2. Επιμέτρηση Αναμενόμενης Πιστωτικής Ζημίας (συνέχεια)

36.1.2.3 Επιμέτρηση ΑΠΖ - Επεξήγηση εισροών, υποθέσεων και τεχνικών εκτίμησης (συνέχεια)

Η δομή του μοντέλου για τη ζημία από αθέτηση υποχρέωσης (LGD) εξετάζει τα ακόλουθα:

- Αποκατάσταση, όπου το μοντέλο για την πιθανότητα αποκατάστασης βασίστηκε σε ιστορικές παρατηρήσεις.
- Μη-αποκατάσταση, συμπεριλαμβανομένης της ανάκτησης μετρητών ή της ρευστοποίησης εξασφαλίσεων.

Για τη μη-αποκατάσταση, οι ανακτήσεις ποικίλλουν ανάλογα με τον τύπο ανοίγματος.

- Για ανοίγματα που καλύπτονται με εξασφαλίσεις, αυτές βασίζονται κυρίως στον τύπο της εξασφάλισης και τις προβλεπόμενες αξίες εξασφάλισης, ιστορικές περικοπές /εκπτώσεις (historical discounts) στις αξίες της αγοράς λόγω των καταναγκαστικών πωλήσεων, του χρόνου ανάκτησης και του κόστους ανάκτησης.
- Για ανοίγματα που δεν καλύπτονται με εξασφαλίσεις, η ζημία από αθέτηση υποχρέωσης συνήθως ορίζεται σε επίπεδο προϊόντος λόγω της περιορισμένης διαφοροποίησης των ανακτήσεων μετρητών που επιτυγχάνεται μεταξύ διαφορετικών δανειστών.

Το χρονικό πλαίσιο είσπραξης των εξασφαλίσεων ακινήτων που χρησιμοποιήθηκε για τον υπολογισμό των συλλογικών προβλέψεων για τα δάνεια και απαιτήσεις από πελάτες, ανέρχεται στα 4 έως 6 χρόνια.

Η μείωση τιμών (συμπεριλαμβανομένης της έλλειψης ρευστότητας και των εξόδων πωλήσεων) που χρησιμοποιήθηκε για τον υπολογισμό των συλλογικών προβλέψεων για τα δάνεια και απαιτήσεις από πελάτες, ανέρχεται στο 31-36%.

Οι δείκτες ακινήτων που λαμβάνονται υπόψη για τον προσδιορισμό της αξίας ακινήτων που δόθηκαν για εξασφάλιση κατά την ημερομηνία ρευστοποίησής τους, περιορίζονται στην αξία της ημερομηνίας αναφοράς σε περίπτωση οποιασδήποτε προβλεπόμενης αύξησης, ενώ λαμβάνεται υπόψη κάθε προβλεπόμενη μείωση. Ως εκ τούτου, η τιμαριθμική αναπροσαρμογή για όλες τις εξασφαλίσεις είναι μικρότερη ή ίση με την αντίστοιχη αγοραία αξία κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Μελλοντικές οικονομικές πληροφορίες ενσωματώνονται στον υπολογισμό των δωδεκάμηνων και καθ' όλης της διάρκειας ζωής της πιθανότητας αθέτησης (PD), του ανοίγματος σε αθέτηση (EAD) και της ζημιάς από αθέτηση υποχρέωσης (LGD). Η σημείωση 36.1.2.4 επεξηγεί τις μελλοντικές οικονομικές πληροφορίες που συμπεριλαμβάνονται στους υπολογισμούς ΑΠΖ.

Οι παραδοχές στις οποίες βασίζεται ο υπολογισμός της ΑΠΖ - όπως ο τρόπος αλλαγής του προφίλ λήξης της πιθανότητας αθέτησης, των τιμών των εξασφαλίσεων κ.λπ. - παρακολουθούνται και αναθεωρούνται σε τριμηνιαία βάση.

36.1.2.4. Μελλοντικές πληροφορίες που ενσωματώνονται στα μοντέλα ΑΠΖ

Ο υπολογισμός της ΑΠΖ περιλαμβάνει μελλοντικές πληροφορίες. Η Εταιρεία μετρά την ΑΠΖ είτε ως σταθμισμένη (βάσει πιθανοτήτων) ΑΠΖ 12 μηνών (Στάδιο 1) είτε ως σταθμισμένη (βάσει πιθανοτήτων) ΑΠΖ κατά τη διάρκεια ζωής (Στάδια 2 και 3). Αυτές οι σταθμισμένες ΑΠΖ καθορίζονται εκτελώντας κάθε σενάριο μέσω του σχετικού μοντέλου ΑΠΖ και πολλαπλασιάζοντας το με την κατάλληλη στάθμιση ανά σενάριο.

Τα μακροοικονομικά σενάρια επηρεάζουν τόσο τη πιθανότητα αθέτησης υποχρέωσης (PD), όσο και την ζημία από αθέτηση υποχρέωσης (LGD). Όσον αφορά τη πιθανότητα αθέτησης υποχρέωσης, οι μελλοντικές πληροφορίες ενσωματώνονται βάσει εξισώσεων παλινδρόμησης που προκύπτουν από την χρήση ιστορικών δεδομένων. Χρησιμοποιώντας στατιστική ανάλυση παλινδρόμησης, έχουν επιλεγεί οι πιο σημαντικές μακροοικονομικές μεταβλητές προκειμένου να προβλεφθούν τα αναμενόμενα ποσοστά αθέτησης. Όσον αφορά την ζημία από αθέτηση υποχρέωσης (LGD), οι μελλοντικές πληροφορίες ενσωματώνονται μέσω (α) των ποσοστών αποκατάστασης που βασίζονται σε εξισώσεις παλινδρόμησης που προκύπτουν στη βάση ιστορικών δεδομένων, και (β) τους δείκτες ακινήτων για τους τύπους ακινήτων (οικιστικά, εμπορικά).

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

36. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

36.1. Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

36.1.2. Επιμέτρηση Αναμενόμενης Πιστωτικής Ζημίας (συνέχεια)

36.1.2.4. Μελλοντικές πληροφορίες που ενσωματώνονται στα μοντέλα ΑΠΖ (συνέχεια)

Για τους σκοπούς του υπολογισμού της ΑΠΖ, αναπτύχθηκαν δύο μακροοικονομικά σενάρια, βασικό και αρνητικό. Ο αριθμός των σεναρίων και τα χαρακτηριστικά τους επαναξιολογούνται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς. Κάθε μακροοικονομικό σενάριο περιλαμβάνει μια πρόβλεψη όλων των σχετικών μακροοικονομικών μεταβλητών που χρησιμοποιούνται στα μοντέλα για μια περίοδο τριών ετών. Στη συνέχεια, αναφορικά με το βασικό σενάριο, οι προβολές διατηρούνται σταθερές στο τελευταίο προβλεπόμενο επίπεδο για την υπόλοιπη διάρκεια ζωής (π.χ. ποσοστό ανεργίας, ρυθμός αύξησης του ΑΕΠ) ή μηδενικός ρυθμός ανάπτυξης (π.χ. δείκτες τιμών ακινήτων). Για το αρνητικό σενάριο, έχει θεωρηθεί μια δετής γραμμική αναστροφή στο βασικό σενάριο.

Η ανάπτυξη των σεναρίων περιλάμβανε εξέταση διαφόρων, εξωτερικών πραγματικών πληροφοριών και προβλέψεων (Διεθνές Νομισματικό Ταμείο («ΔΝΤ»), Ευρωπαϊκή Επιτροπή, Ευρωπαϊκή Αρχή Τραπεζών («ΕΑΤ»)). Εκτιμήσεις εμπειρογνομόνων έχουν επίσης ενσωματωθεί σε αυτήν τη διαδικασία.

Οι σταθμίσεις των σεναρίων καθορίζονται από τον συνδυασμό στατιστικής ανάλυσης και εκτιμήσεων εμπειρογνομόνων στο πιστωτικό κίνδυνο, λαμβάνοντας υπόψη το φάσμα των πιθανών αποτελεσμάτων για τα οποία επιλέγεται κάθε σενάριο.

Όπως συμβαίνει με τις οικονομικές προβλέψεις, οι προβλέψεις και οι πιθανότητες να συμβούν, υπόκεινται σε υψηλό βαθμό εγγενούς αβεβαιότητας και συνεπώς τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν σημαντικά από τα προβλεπόμενα. Η Εταιρεία θεωρεί ότι αυτές οι προβλέψεις αντικατοπτρίζουν την βέλτιστη εκτίμησή της για τα πιθανά αποτελέσματα. Η Εταιρεία έχει αναλύσει τις μη γραμμικότητες και τις ασυμμετρίες στα διάφορα χαρτοφυλάκια της για να διαπιστώσει ότι τα επιλεγμένα σενάρια είναι αντιπροσωπευτικά του εύρους των πιθανών σεναρίων.

Μακροοικονομικές παραδοχές

Οι πιο σημαντικές παραδοχές στο τέλος της περιόδου που χρησιμοποιήθηκαν για την εκτίμηση της ΑΠΖ στις 31 Δεκεμβρίου 2019 παρατίθενται παρακάτω. Τα ίδια σενάρια χρησιμοποιήθηκαν για όλα τα τμήματα.

		2020	2021	2022	[...]	2030
Πραγματικό ΑΕΠ (% αλλαγή)	Βασικό	2,9	2,7	2,6		2,6
	Αρνητικό	(0,1)	(1,7)	(1,3)		2,6
Ποσοστό ανεργίας (% εργατικού δυναμικού)	Βασικό	6,0	5,4	5,2		5,2
	Αρνητικό	6,4	7,2	9,5		5,2
Εναρμονισμένος Δείκτης Τιμών Καταναλωτή (% αλλαγή)	Βασικό	0,7	1,3	1,3		0,0
	Αρνητικό	0,4	0,1	(0,9)		0,0
Εμπορικός δείκτης τιμών RICS (% αλλαγή)	Βασικό	2,9	2,8	2,8		0,0
	Αρνητικό	(3,7)	(3,9)	(1,0)		0,0
Δείκτης τιμών κατοικιών ΚΤΚ (% αλλαγή)	Βασικό	3,0	3,1	3,2		0,0
	Αρνητικό	(1,2)	(2,2)	(0,8)		0,0
3 μηνιαίο ποσοστό Euribor (%)	Βασικό	(0,4)	(0,4)	(0,4)		0,1
	Αρνητικό	(0,4)	(0,4)	(0,5)		0,1

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

36. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

36.1. Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

36.1.2. Επιμέτρηση Αναμενόμενης Πιστωτικής Ζημίας (συνέχεια)

36.1.2.4. Μελλοντικές πληροφορίες που ενσωματώνονται στα μοντέλα ΑΠΖ (συνέχεια)

Τα ποσοστά που ανατέθηκαν σε κάθε οικονομικό σενάριο στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και 31 Δεκεμβρίου 2018 ήταν ως εξής:

	Βασικό	Αρνητικό
Σε όλα τα τμήματα	70%	30%

Άλλες μελλοντικές εκτιμήσεις/πληροφορίες που δεν ενσωματώθηκαν στα παραπάνω σενάρια, όπως ο αντίκτυπος οποιωνδήποτε εποπτικών, νομοθετικών ή πολιτικών αλλαγών, έχουν επίσης εξεταστεί, αλλά δεν θεωρείται ότι έχουν σημαντικό αντίκτυπο και, ως εκ τούτου, δεν έχει γίνει προσαρμογή στην ΑΠΖ για τέτοιους παράγοντες. Αυτό επανεξετάζεται και παρακολουθείται προς την καταλληλόλητα σε τριμηνιαία βάση.

Ανάλυση ευαισθησίας

Οι πιο σημαντικές παραδοχές που επηρεάζουν την ΑΠΖ είναι οι εξής:

- (i) Ποσοστό περικοπής στο ποσό ρευστοποίησης,
- (ii) Περίοδος ρευστοποίησης της εξασφάλισης.

Παρακάτω παρά τίθενται οι αλλαγές στην ΑΠΖ στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και 31 Δεκεμβρίου 2018, που θα προκύπταν από λογικές πιθανές αλλαγές σε αυτές τις παραμέτρους, σε σχέση με τις πραγματικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν στις οικονομικές μεταβλητές παραδοχές της Εταιρείας.

€'000		2019	2018
Ποσοστό περικοπής στο ποσό ρευστοποίησης	Αύξηση κατά 5%	121.710	140.331
	Μείωση κατά 5%	(116.391)	(134.175)
Περίοδος ρευστοποίησης της εξασφάλισης	Αύξηση κατά 1 χρόνο	82.368	94.992
	Μείωση κατά 1 χρόνο	(79.894)	(94.147)

36.1.2.5. Ομαδοποίηση των μέσων για ζημίες που επιμετρούνται σε συλλογική βάση

Για προβλέψεις αναμενόμενης πιστωτικής ζημίας που βασίζονται σε συλλογική βάση (δανειακές δεσμεύσεις και συμβόλαια χρηματοοικονομικής εγγύησης), η ομαδοποίηση των ανοιγμάτων πραγματοποιείται με βάση τα κοινά χαρακτηριστικά κινδύνου, έτσι ώστε τα ανοίγματα κινδύνου εντός μιας ομάδας να είναι ομοιογενή.

Κατά την ομαδοποίηση, πρέπει να υπάρχουν επαρκείς πληροφορίες ώστε η ομάδα να είναι στατιστικά αξιόπιστη. Τα χαρακτηριστικά που χρησιμοποιούνται για τον προσδιορισμό των ομάδων περιγράφονται παρακάτω:

- Τύπος πελάτη (φυσικό έναντι νομικό πρόσωπο),
- Τύπος προϊόντος (π.χ. στεγαστικό δάνειο, προσωπικό δάνειο, άλλο δάνειο),
- Καθεστώς ρύθμισης.

Η καταλληλόλητα των ομαδοποιήσεων παρακολουθείται και ελέγχεται περιοδικά από την Εταιρεία.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

36. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

36.1. Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

36.1.3 Έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο

36.1.3.1. Μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο

Ο ακόλουθος πίνακας απεικονίζει το χειρίστο σενάριο έκθεσης του Συγκροτήματος σε πιστωτικό κίνδυνο πριν τις ληφθείσες εξασφαλίσεις. Για να εκτιμηθεί η επίδραση του κινδύνου, όπως παρατίθεται πιο πάνω, για τα εντός της ενοποιημένης κατάστασης οικονομικής θέσης περιουσιακά στοιχεία χρησιμοποιήθηκαν τα λογιστικά υπόλοιπα, όπως αυτά εμφανίζονται στην ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης.

Μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο

	2019 €'000	2018 €'000
Καταθέσεις σε άλλα τραπεζικά ιδρύματα (Σημ. 13)	169.834	88.639
Δάνεια και άλλες χορηγήσεις σε πελάτες (Σημ. 14)	5.721.998	6.137.706
Άλλα εισπρακτέα (Σημ. 21)	46.613	38.496
Σύνολο	5.938.445	6.264.841
Ενδεχόμενες υποχρεώσεις (Σημ. 33)	3.107	3.777
Σύνολο εκτός της ενοποιημένης κατάστασης οικονομικής θέσης	3.107	3.777
Συνολική έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο	5.941.552	6.268.618

Όπως φαίνεται πιο πάνω, 96,3% (2018: 97,9%) της συνολικής έκθεσης σε πιστωτικό κίνδυνο προέρχεται από τα δάνεια και χορηγήσεις σε πελάτες κατά το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019.

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει ανάλυση ανά συντελεστή διαβάθμισης των καταθέσεων σε άλλα τραπεζικά ιδρύματα, του οίκου Moody's:

Καταθέσεις σε άλλα τραπεζικά ιδρύματα	2019 €'000	2018 €'000
B3	169.834	-
Caa1	-	88.639
	169.834	88.639

Ο Όμιλος κατέχει καταθέσεις σε 1 τραπεζικό ίδρυμα.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

36. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

36.1. Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

36.1.3 Έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο (συνέχεια)

36.1.3.1. Μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο

Χρηματοοικονομικά μέσα που υπόκεινται σε απομείωση

Οι παρακάτω πίνακες περιέχουν μια ανάλυση της έκθεσης σε πιστωτικό κίνδυνο για τα χρηματοοικονομικά μέσα για τα οποία αναγνωρίζεται πρόβλεψη ΑΠΖ. Η προ-αποσβέσεων λογιστική αξία (ή μικτή λογιστική αξία) των παρακάτω χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αντιπροσωπεύει επίσης τη μέγιστη έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο για αυτά τα περιουσιακά στοιχεία.

	2019			2018	
	ΣΤΑΔΙΑ ΑΠΖ				
€'000	Στάδιο 1 ΑΠΖ 12-μήνες	Στάδιο 2 ΑΠΖ Καθ' όλη τη διάρκεια ζωής	Στάδιο 3 ΑΠΖ Καθ' όλη τη διάρκεια ζωής	Σύνολο	Σύνολο
Ιδιώτες	75.672	192.370	4.447.539	4.715.581	5.026.211
- Στεγαστικά	39.547	97.898	1.874.105	2.011.550	1.969.805
- Άλλα	36.125	94.472	2.573.434	2.704.031	3.056.406
Εταιρείες	8.263	25.498	704.753	738.514	842.414
Γενική Κυβέρνηση	226.963	13.890	27.050	267.903	269.081
Μικτή λογιστική αξία	310.898	231.758	5.179.342	5.721.998	6.137.706
Προβλέψεις ζημίας	(5.685)	(11.831)	(2.910.129)	(2.927.645)	(3.122.500)
Καθαρή λογιστική αξία	305.213	219.927	2.269.213	2.794.353	3.015.206

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις παρουσιάζονται στη σημείωση 33. Στις 31 Δεκεμβρίου 2019 ανέρχονταν σε €3.107 χιλ. και είχαν κατηγοριοποιηθεί στο Στάδιο 3 με ΑΠΖ ύψους €2.355 χιλ.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

36. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

36.1. Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

36.1.3 Έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο (συνέχεια)

36.1.3.1. Μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο (συνέχεια)

Μέρες σε καθυστέρηση	2019				2018
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Σύνολο	Σύνολο
€'000	ΑΠΖ 12-μήνες	ΑΠΖ Καθ' όλη τη διάρκεια Ζωής	ΑΠΖ Καθ' όλη τη διάρκεια ζωής		
0-30	310.898	218.592	503.445	1.032.935	1.040.617
31-60	-	8.974	54.737	63.711	72.816
61-90	-	3.569	54.597	58.166	64.866
90+	-	623	4.566.563	4.567.186	4.959.407
Μικτή λογιστική αξία	310.898	231.758	5.179.342	5.721.998	6.137.706

Πληροφορίες σχετικά με τον τρόπο επιμέτρησης της ΑΠΖ και του τρόπου προσδιορισμού των τριών παραπάνω σταδίων, περιλαμβάνονται στη σημείωση 36.1.2 «Επιμέτρηση Αναμενόμενης Πιστωτικής Ζημίας».

36.1.3.2. Εξασφαλίσεις και άλλες πιστωτικές ενισχύσεις / αναβαθμίσεις

Για τον μετριασμό του πιστωτικού κινδύνου η Εταιρεία εφαρμόζει μια σειρά πολιτικών και πρακτικών. Το σύνθετο εξ αυτών είναι η αποδοχή εξασφαλίσεων για κεφάλαια που καταβλήθηκαν. Η Εταιρεία εφαρμόζει εσωτερικές πολιτικές σχετικά με την αποδοχή συγκεκριμένων κατηγοριών εξασφαλίσεων ή μετριασμού πιστωτικού κινδύνου.

Η Εταιρεία ετοιμάζει αποτιμήσεις των εξασφαλίσεων που αποκτήθηκαν στο πλαίσιο της διαδικασίας δημιουργίας του δανείου. Αυτή η αξιολόγηση επανεξετάζεται περιοδικά. Τα κύρια είδη εξασφάλισης για δάνεια και προκαταβολές είναι:

- Ακίνητα ενυπόθηκα,
- Κυβερνητικές εγγυήσεις,
- Δεσμευμένες καταθέσεις,
- Τραπεζικές εγγυήσεις.

Οι προσωπικές εγγυήσεις είναι μια πρόσθετη μορφή ασφάλειας, αλλά δεν περιλαμβάνονται στις παρακάτω πληροφορίες, δεδομένου ότι είναι ανέφικτο να εκτιμηθεί η εύλογη αξία τους.

Οι πολιτικές της Εταιρείας σχετικά με την απόκτηση εξασφάλισης δεν έχουν αλλάξει σημαντικά κατά την περίοδο αναφοράς και δεν υπήρξε σημαντική αλλαγή στη συνολική ποιότητα της εξασφάλισης που κατέχει η Εταιρεία από την προηγούμενη περίοδο.

Η Εταιρεία παρακολουθεί στενά τις εξασφαλίσεις που έχει λάβει για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που θεωρεί πως έχουν υποστεί πιστωτικές ζημιές, καθώς γίνεται πιο πιθανό ότι η Εταιρεία θα αποκτήσει την κυριότητα των εξασφαλίσεων για να μετριάσει τις πιθανές πιστωτικές ζημιές.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

36. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

36.1. Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

36.1.3. Έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο (συνέχεια)

36.1.3.2. Εξασφαλίσεις και άλλες πιστωτικές ενισχύσεις / αναβαθμίσεις (συνέχεια)

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που έχουν πιστωτικές ζημιές (Στάδιο 3) και συναφή εξασφάλιση που διατηρούνται για να μετριαστούν οι πιθανές ζημιές παρουσιάζονται παρακάτω:

€'000	2019			
	Μικτό Λογιστικό άνοιγμα	Προβλέψεις ζημίας	Καθαρή λογιστική αξία	Εύλογη αξία των εξασφαλίσεων
Ιδιώτες	4.447.539	(2.500.432)	1.947.107	4.199.046
- Στεγαστικά	1.874.105	(995.107)	878.998	1.835.440
- Άλλα	2.573.434	(1.505.325)	1.068.109	2.363.606
Εταιρείες	704.753	(398.153)	306.600	667.534
Γενική Κυβέρνηση	27.050	(11.544)	15.506	70.120
Σύνολο απομειωμένης πιστωτικής αξίας περιουσιακών στοιχείων	5.179.342	(2.910.129)	2.269.213	4.936.700
Εγγυητικές επιστολές	3.107	(2.355)	752	3.190

€'000	2018			
	Μικτό Λογιστικό άνοιγμα	Προβλέψεις ζημίας	Καθαρή λογιστική αξία	Εύλογη αξία των εξασφαλίσεων
Ιδιώτες	4.790.366	(2.647.660)	2.142.706	4.843.165
- Στεγαστικά	1.855.544	(958.541)	897.003	1.953.742
- Άλλα	2.934.822	(1.689.119)	1.245.703	2.889.423
Εταιρείες	819.360	(448.295)	371.065	853.885
Γενική Κυβέρνηση	12.981	(4.767)	8.214	33.724
Σύνολο απομειωμένης πιστωτικής αξίας περιουσιακών στοιχείων	5.622.707	(3.100.722)	2.521.985	5.730.774
Εγγυητικές επιστολές	3.777	(2.992)	785	3.243

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

36. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

36.1. Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

36.1.3. Έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο (συνέχεια)

36.1.3.2. Εξασφαλίσεις και άλλες πιστωτικές ενισχύσεις / αναβαθμίσεις (συνέχεια)

Ανάλυση των εξασφαλίσεων που αναφέρονται πιο πάνω παρουσιάζονται στον πίνακα:

2019					
Εύλογη αξία των εξασφαλίσεων					
€'000	Αξία άλλων εξασφαλίσεων		Αξία ακινήτων ως εξασφάλιση		
	Κυβερνητικές εγγυήσεις	Άλλα	Γη	Εμπορικά	Οικιστικά
Ιδιώτες	143.885	6.055	1.000.975	506.608	2.541.523
- Στεγαστικά	62.841	3.191	277.188	178.754	1.313.465
- Άλλα	81.044	2.864	723.787	327.854	1.228.058
Εταιρείες	64.084	1.468	140.472	197.240	264.271
Γενική Κυβέρνηση	55.479	25	8.557	5.133	926
Σύνολο απομειωμένης πιστωτικής αξίας περιουσιακών στοιχείων	263.448	7.548	1.150.004	708.981	2.806.720
2018					
Εύλογη αξία των εξασφαλίσεων					
€'000	Αξία άλλων εξασφαλίσεων		Αξία ακινήτων ως εξασφάλιση		
	Κυβερνητικές εγγυήσεις	Άλλα	Γη	Εμπορικά	Οικιστικά
Ιδιώτες	144.405	7.776	1.172.606	375.892	3.114.718
- Στεγαστικά	62.131	3.953	326.976	120.007	1.572.045
- Άλλα	82.274	3.823	845.630	255.885	1.542.673
Εταιρείες	65.301	1.833	170.694	254.296	348.044
Γενική Κυβέρνηση	55.524	234	8.419	8.129	2.904
Σύνολο απομειωμένης πιστωτικής αξίας περιουσιακών στοιχείων	265.230	9.843	1.351.719	638.317	3.465.666

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

36. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

36.1. Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

36.1.4. Πρόβλεψη ζημίας

Η πρόβλεψη ζημίας που αναγνωρίστηκε την περίοδο επηρεάζεται από διάφορους παράγοντες, όπως περιγράφεται παρακάτω:

- Μεταφορές μεταξύ Σταδίου 1 και Σταδίου 2 ή 3 λόγω χρηματοοικονομικών μέσων που αντιμετωπίζουν σημαντικές αυξήσεις (ή μειώσεις) πιστωτικού κινδύνου ή έχουν αναγνωριστεί σαν απομειωμένης πιστωτικής αξίας κατά την περίοδο, και την επακόλουθη «αναβάθμιση» (ή «υποχώρηση») μεταξύ 12-μηνών και καθ' όλη τη διάρκεια ζωής,
- Πρόσθετες προβλέψεις για νέα χρηματοοικονομικά μέσα που αναγνωρίστηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου, καθώς και αποδεσμεύσεις για χρηματοοικονομικά μέσα που έπαυσαν να αναγνωρίζονται κατά την περίοδο,
- Επιπτώσεις στην επιμέτρηση της ΑΠΖ λόγω αλλαγών στη πιθανότητα αθέτησης υποχρέωσης (PD), στο άνοιγμα σε αθέτηση (EAD) και στην ζημιά από αθέτηση υποχρέωσης (LGD) κατά την περίοδο που προκύπτει από την τακτική ανανέωση των εισροών στα μοντέλα,
- Επιπτώσεις στην επιμέτρηση της ΑΠΖ λόγω αλλαγών σε μοντέλα και παραδοχές,
- Η αναστροφή της προεξόφλησης (discount unwinding) μέσα στην ΑΠΖ λόγω της παρέλευσης χρόνου, καθώς η ΑΠΖ μετράτε στη βάση της παρούσας αξίας,
- Μετατροπές συναλλάγματος για περιουσιακά στοιχεία σε ξένα νομίσματα και άλλες κινήσεις,
- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που έπαυσαν να αναγνωρίζονται κατά τη διάρκεια της περιόδου και διαγραφές προβλέψεων που σχετίζονται με περιουσιακά στοιχεία που διαγράφηκαν κατά την περίοδο (βλέπε σημείωση 36.1.5).

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

36. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

36.1. Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

36.1.4. Πρόβλεψη ζημίας (συνέχεια)

Οι παρακάτω πίνακες εξηγούν τις αλλαγές στην πρόβλεψη ζημιών μεταξύ της έναρξης και του τέλους της ετήσιας περιόδου λόγω αυτών των παραγόντων:

	2019			
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Σύνολο
	ΑΠΖ 12-μήνες	ΑΠΖ Καθ' όλη τη διάρκεια ζωής	ΑΠΖ Καθ' όλη τη διάρκεια ζωής	
	€'000	€'000	€'000	€'000
1 Ιανουαρίου	8.810	12.968	3.100.722	3.122.500
Μεταφορές:				
Μεταφορά από το Στάδιο 1 στο Στάδιο 2	(283)	283	-	-
Μεταφορά από το Στάδιο 1 στο Στάδιο 3	(496)	-	496	-
Μεταφορά από το Στάδιο 2 στο Στάδιο 1	1.455	(1.455)	-	-
Μεταφορά από το Στάδιο 2 στο Στάδιο 3	-	(3.909)	3.909	-
Μεταφορά από το Στάδιο 3 στο Στάδιο 1	6.799	-	(6.799)	-
Μεταφορά από το Στάδιο 3 στο Στάδιο 2	-	39.997	(39.997)	-
Τόκοι απομειωμένων χρηγήσεων	-	-	336.691	336.691
Μεταφορές σε λογαριασμούς τάξεως και άλλες διαγραφές	-	-	(345.779)	(345.779)
Αναστροφή της προεξόφλησης	-	-	(146.993)	(146.993)
Επιβάρυνση/ (αναστροφή) για το έτος	(10.600)	(36.053)	7.879	(38.774)
31 Δεκεμβρίου	5.685	11.831	2.910.129	2.927.645

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

36. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

36.1. Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

36.1.4. Πρόβλεψη ζημίας (συνέχεια)

	2018			Σύνολο
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	
	ΑΠΖ 12-μήνες	ΑΠΖ Καθ' όλη τη διάρκεια Ζωής	ΑΠΖ Καθ' όλη τη διάρκεια ζωής	
	€'000	€'000	€'000	€'000
1 Ιανουαρίου	13.584	37.805	3.290.558	3.341.947
Μεταφορές:				
Μεταφορά από το Στάδιο 1 στο Στάδιο 2	(84)	84	-	-
Μεταφορά από το Στάδιο 1 στο Στάδιο 3	(131)	-	131	-
Μεταφορά από το Στάδιο 2 στο Στάδιο 1	2.766	(2.766)	-	-
Μεταφορά από το Στάδιο 2 στο Στάδιο 3	-	(1.567)	1.567	-
Μεταφορά από το Στάδιο 3 στο Στάδιο 1	4.597	-	(4.597)	-
Μεταφορά από το Στάδιο 3 στο Στάδιο 2	-	27.655	(27.655)	-
Πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	(17.479)	(41.276)	(126.709)	(185.464)
Τόκαι απομειωμένων χορηγήσεων	-	-	312.296	312.296
Μεταφορές σε λογαριασμούς τάξεως και άλλες διαγραφές	-	-	(342.466)	(342.466)
Αναστροφή της προεξόφλησης	-	-	(142.548)	(142.548)
Επιβάρυνση/ (αναστροφή) για το Έτος (σημ.11)	5.557	(6.967)	140.145	138.735
31 Δεκεμβρίου	8.810	12.968	3.100.722	3.122.500

Η αρχική επίδραση του ΔΠΧΑ 9 την 1 Ιανουαρίου 2018 στις προβλέψεις ζημιών δανείων και άλλων χορηγήσεων ανήλθε σε €30.249 χιλ..

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

36. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

36.1. Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

36.1.4. Πρόβλεψη ζημίας (συνέχεια)

Ο παρακάτω πίνακας επεξηγεί τις αλλαγές στην ακαθάριστη λογιστική αξία των δανείων και άλλων χορηγήσεων, για να εξηγήσει την σημασία τους στις αλλαγές των προβλέψεων ζημιών:

	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	
	12-μήνες ΑΠΖ	Καθ' όλη τη διάρκεια ζωής ΑΠΖ	Καθ' όλη τη διάρκεια ζωής ΑΠΖ	Σύνολο
	€'000	€'000	€'000	€'000
Μικτή λογιστική αξία 1 Ιανουαρίου 2019	331.875	183.124	5.622.707	6.137.706
Μεταφορές:				
- Μεταφορά από το Στάδιο 1 στο Στάδιο 2	(5.687)	5.687	-	-
- Μεταφορά από το Στάδιο 1 στο Στάδιο 3	(8.919)	-	8.919	-
- Μεταφορά από το Στάδιο 2 στο Στάδιο 3	-	(40.830)	40.830	-
- Μεταφορά από το Στάδιο 3 στο Στάδιο 2	-	143.908	(143.908)	-
- Μεταφορά από το Στάδιο 2 στο Στάδιο 1	25.515	(25.515)	-	-
- Μεταφορά από το Στάδιο 3 στο Στάδιο 1	13.153	-	(13.153)	-
Διαγραφές	(489)	(1.570)	(160.072)	(162.131)
Καθαρή κίνηση κατά τη διάρκεια της περιόδου	(44.550)	(33.046)	(175.981)	(253.577)
Μικτή λογιστική αξία 31 Δεκεμβρίου 2019	310.898	231.758	5.179.342	5.721.998

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

36. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

36.1. Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

36.1.4. Πρόβλεψη ζημίας (συνέχεια)

	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	
	12-μήνες ΑΠΖ	Καθ' όλη τη διάρκεια ζωής ΑΠΖ	Καθ' όλη τη διάρκεια ζωής ΑΠΖ	Σύνολο
	€'000	€'000	€'000	€'000
Μικτή λογιστική αξία 1 Ιανουαρίου 2018	3.106.092	1.615.821	6.432.302	11.154.215
Μεταφορές:				
- Μεταφορά από το Στάδιο 1 στο Στάδιο 2	(4.271)	4.271	-	-
- Μεταφορά από το Στάδιο 1 στο Στάδιο 3	(34.968)	-	34.968	-
- Μεταφορά από το Στάδιο 2 στο Στάδιο 3	-	(32.742)	32.742	-
- Μεταφορά από το Στάδιο 3 στο Στάδιο 2	-	132.102	(132.102)	-
- Μεταφορά από το Στάδιο 2 στο Στάδιο 1	54.443	(54.443)	-	-
- Μεταφορά από το Στάδιο 3 στο Στάδιο 1	18.032	-	(18.032)	-
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που πωλήθηκαν κατά την περίοδο	(2.665.780)	(1.306.161)	(485.634)	(4.457.575)
Διαγραφές	(608)	(1.398)	(381.191)	(383.197)
Καθαρή κίνηση κατά τη διάρκεια της περιόδου	(141.065)	(174.326)	139.654	(175.737)
Μικτή λογιστική αξία 31 Δεκεμβρίου 2018	331.875	183.124	5.622.707	6.137.706

36.1.5. Πολιτική διαγραφών

Η Εταιρεία απομειώνει άμεσα την προ-αποσβέσεων λογιστική αξία (ή μικτή λογιστική αξία) ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου όταν δεν έχει πια εύλογες προσδοκίες για ανάκτηση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου εξ ολοκλήρου ή μερικώς. Η εκτίμηση του κατά πόσο η Εταιρεία δεν έχει «εύλογες προσδοκίες ανάκτησης» πραγματοποιείται είτε στο επίπεδο ενός μεμονωμένου χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, είτε σε επίπεδο χαρτοφυλακίου, λαμβάνοντας υπόψη τη φύση και τα χαρακτηριστικά του πιστωτικού κινδύνου και στη βάση των γεγονότων και των περιστάσεων. Η διαγραφή γίνεται συνήθως κατά την εφαρμογή λύσεων αναδιάρθρωσης ή ανάκτησης. Όπου η διαγραφή θα γίνει σε μελλοντικό χρόνο ανάλογα με την τήρηση ενός νέου προγράμματος αποπληρωμής το ποσό μεταφέρεται εκτός ισολογισμού.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

36. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

36.1. Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

36.1.5. Πολιτική διαγραφών (συνέχεια)

Η Εταιρεία μπορεί να προχωρήσει σε λογιστικές διαγραφές χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που εξακολουθούν να υπόκεινται σε διαδικασίες ανάκτησης. Η Εταιρεία εξακολουθεί να επιδιώκει την ανάκτηση των ποσών που οφείλονται νομικά στο σύνολό τους, αλλά τα οποία έχουν διαγραφεί εν μέρει λόγω μη εύλογης προσδοκίας πλήρους ανάκτησης €1.233.496 χιλ. (2018: €1.277.100 χιλ.). Όπου πραγματοποιούνται ανακτήσεις, αυτές αναγνωρίζονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Στο πασό που αφορά την πίστωση για το έτος ύψους €86.585 χιλ. (2018: χρέωση €164.443 χιλ.) συμπεριλαμβάνονται εισπράξεις που αφορούν διαγραφέντα δάνεια τάξεως ύψους €32.029 χιλ. (2018: €5.466 χιλ.) και απευθείας διαγραφή χρεώσεων πάνω σε λογαριασμούς τάξεως ύψους €3.155 χιλ. (2018: €924 χιλ.).

36.2. Κίνδυνος Αγοράς

Ο κίνδυνος αγοράς είναι ο κίνδυνος οικονομικής ζημιάς που απορρέει από τυχόν αιφνίδιες μεταβολές των επιτοκίων, στις τιμές ξένου συναλλάγματος, των τιμών των μετοχών και άλλων αξιών καθώς και από μεταβολές τιμών ακινήτων.

Μέχρι τις 31 Αυγούστου 2018, η διαχείριση του κινδύνου αυτού γινόταν από την Επιτροπή Διαχείρισης Ενεργητικού Παθητικού (ALCO) ώστε να βρίσκεται μέσα σε αποδεκτά όρια. Για την αποτελεσματικότερη διαχείριση του κινδύνου από αλλαγές στα επιτόκια και στις τιμές ξένου συναλλάγματος η Επιτροπή Διαχείρισης Ενεργητικού Παθητικού (ALCO) του Συγκροτήματος είχε καθορίσει συγκεκριμένες στρατηγικές και έχει θέσει όρια ανοικτής θέσης για κάθε κίνδυνο.

Η ολοκλήρωση της πώλησης μέρους των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Εταιρείας οδήγησε σε αλλαγές τόσο στο προφίλ κινδύνου της Εταιρείας όσο και στο πλαίσιο διαχείρισής τους. Με την παύση των τραπεζικών δραστηριοτήτων ο κίνδυνος αγοράς έχει περιοριστεί σημαντικά αφού μειώθηκαν τα στοιχεία που επηρεάζονται από μεταβολές στα επιτόκια αγοράς, η έκθεση σε ξένο συνάλλαγμα και οι επενδύσεις. Την ευθύνη παρακολούθησης των κινδύνων μετά την ολοκλήρωση της συναλλαγής είχε κυρίως η Επιτροπεία και η ανώτερη διεύθυνση της Εταιρείας, καθώς και το Διοικητικό Συμβούλιο και η ανώτερη διεύθυνση της ΚΕΔΙΠΕΣ στο πλαίσιο της ανάληψης της διαχείρισης των περιουσιακών στοιχείων της ΣΕΔΙΠΕΣ από την ΚΕΔΙΠΕΣ.

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι πολύ περιορισμένος και οι κύριοι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει πλέον η Εταιρεία είναι αιφνίδιες μεταβολές των επιτοκίων, τιμών των μετοχών και άλλων αξιών, και ο κίνδυνος τιμών αγοράς. Την ευθύνη παρακολούθησης των κινδύνων μετά την ολοκλήρωση της συναλλαγής είχε κυρίως η Επιτροπεία και η ανώτερη διεύθυνση της Εταιρείας στο πλαίσιο της ανάληψης της διαχείρισης των περιουσιακών στοιχείων της ΣΕΔΙΠΕΣ από την ΚΕΔΙΠΕΣ.

Οι αναλύσεις στοιχείων σχετικά με τη θέση του Συγκροτήματος όσον αφορά τον κίνδυνο από μεταβολές στις τιμές συναλλάγματος, τον κίνδυνο επιτοκίων και τον κίνδυνο τιμών παρουσιάζονται πιο κάτω:

36.2.1. Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος συνίσταται στο κίνδυνο ζημιάς από δυσμενείς μεταβολές στις τιμές συναλλάγματος όταν προκύπτει καθαρή θέση μεταξύ περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων σε ένα ή περισσότερα ξένα νομίσματα. Η Διεύθυνση της Εταιρείας καθόριζε όρια για την ανοικτή συναλλαγματική θέση για όλα τα νομίσματα συνολικά και ξεχωριστά ανά νόμισμα, τα οποία παρακολουθούνται σε συνεχή βάση. Με την παύση των τραπεζικών εργασιών και την ολοκλήρωση της ΣΜΕ τα ανοίγματα των πελατών της Εταιρείας είναι πλέον μόνο σε Ευρώ.

Το Συγκρότημα κατέχει μετοχές σε ξένο νόμισμα αξίας €1.807 χιλ. (2018: €1.251 χιλ.), οι οποίες αναγνωρίζονται σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

36. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

36.2. Κίνδυνος Αγοράς

36.2.2. Κίνδυνος επιτοκίων

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. Ο κίνδυνος επιτοκίων προκύπτει κυρίως λόγω του ετεροχρονισμού στην αναπροσαρμογή των επιτοκίων σε περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις. Το Συγκρότημα παρακολουθούσε σε συνεχή βάση τις μεταβολές επιτοκίων και το συσχετισμό των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που υπόκεινται σε μεταβολή επιτοκίων και προέβαινε σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για τη διαχείριση του κινδύνου αυτού. Η έκθεση της Εταιρείας στον κίνδυνο επιτοκίων έχει περιοριστεί σημαντικά μετά την παύση των τραπεζικών εργασιών και την ολοκλήρωση της ΣΜΕ.

Τα χρεόγραφα, οι καταθέσεις στην ΚΤΚ και σχεδόν το σύνολο του εξυπηρετούμενου δανειακού χαρτοφυλακίου πωλήθηκαν στο πλαίσιο της ΣΜΕ. Η έκθεση της Εταιρείας προέρχεται κυρίως από τις εξυπηρετούμενες χορηγήσεις που αποτελούσαν το 9% του χαρτοφυλακίου στις 31 Δεκεμβρίου 2019. Αλλαγές στα επιτόκια επηρεάζουν σε μικρότερο βαθμό τα αποτελέσματα των μη εξυπηρετούμενων χορηγήσεων αφού η πλειοψηφία είναι τερματισμένες με έκδοση δικαστικής απόφασης που αναφέρεται σε σταθερό επιτόκιο.

Οι καταθέσεις πελατών έχουν μεταφερθεί στην ολόκληρη τους στην ΕΤ και η σημαντικότερη χρηματοοικονομική υποχρέωση, η κυβερνητική κατάθεση, φέρει σταθερό επιτόκιο. Υπάρχει έμμεση επίδραση μέσω του ΣΠΠΣ, καθώς το ΣΠΠΣ αφορά δάνεια και χορηγήσεις και ως εκ τούτου η δίκαιη αξία του επηρεάζεται από αλλαγές στα επιτόκια.

Η Εταιρεία παρακολουθεί τον κίνδυνο μέσω εσωτερικών αναφορών που ετοιμάζονται στο πλαίσιο των συνήθων εργασιών.

Οι ακόλουθοι πίνακες παρουσιάζουν το βαθμό στον οποίο το Συγκρότημα εκτίθεται στον κίνδυνο επιτοκίων κατά τα υπό αναφορά έτη. Στους πίνακες παρουσιάζονται σε λογιστική αξία τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις του Συγκροτήματος με βάση την ημερομηνία αναπροσαρμογής του επιτοκίου για τα στοιχεία κυμαινόμενου επιτοκίου ή την ημερομηνία λήξης για τα στοιχεία σταθερού επιτοκίου.

31 Δεκεμβρίου 2019

	Σε πρώτη ζήτηση €'000	Εντός τριών μηνών €'000	Μεταξύ τριών μηνών και ενός έτους €'000	Μεταξύ ενός και πέντε ετών €'000	Πέραν των πέντε ετών €'000	Μη επηρεαζόμενα στοιχεία €'000	Σύνολο €'000
Περιουσιακά στοιχεία							
Μετρητά	-	-	-	-	-	148	148
Καταθέσεις σε άλλα τραπεζικά ιδρύματα	169.834	-	-	-	-	-	169.834
Δάνεια και άλλες χορηγήσεις σε πελάτες (μεικτές)	-	-	2.455.846	-	-	3.266.152	5.721.998
Ακίνητα προς πώληση	-	-	-	-	-	361.390	361.390
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων	-	-	-	-	-	14.999	14.999
Ακίνητα για επένδυση	-	-	-	-	-	181.169	181.169
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	-	-	-	-	-	142.520	142.520
Περιουσιακά στοιχεία και ομάδες περιουσιακών στοιχείων που κατέχονται προς πώληση	-	-	-	-	-	125	125
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	-	-	-	-	-	3.341	3.341
Λοιπά περιουσιακά στοιχεία	-	-	-	-	-	50.087	50.087
Σύνολο	169.834	-	2.455.846	-	-	4.019.931	6.645.611

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

36. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

36.2. Κίνδυνος Αγοράς (συνέχεια)

36.2.2. Κίνδυνος επιτοκίων (συνέχεια)

31 Δεκεμβρίου 2019

	Σε πρώτη ζήτηση €'000	Εντός τριών μηνών €'000	Μεταξύ τριών μηνών και ενός έτους €'000	Μεταξύ ενός και πέντε ετών €'000	Πέραν των πέντε ετών €'000	Μη επηρεαζόμεν α στοιχεία €'000	Σύνολο €'000
Υποχρεώσεις							
Κυβερνητική κατάθεση	-	-	-	-	-	3.480.114	3.480.114
Άλλα δάνεια	-	-	-	-	-	3.543	3.543
Δάνειο για αποπληρωμή προσφυγικών καταθέσεων	-	-	-	-	-	36.534	36.534
Οφειλές σε άλλα τραπεζικά ιδρύματα	-	-	-	-	-	308	308
Λοιπές υποχρεώσεις	-	-	-	-	-	285.919	285.919
Σύνολο	-	-	-	-	-	3.806.418	3.806.418
Καθαρή θέση	169.834	-	2.455.846	-	-	213.513	2.839.193
Καθαρή συσσωρευτική θέση	169.834	169.834	2.625.680	2.625.680	2.625.680	2.839.193	

31 Δεκεμβρίου 2018

	Σε πρώτη ζήτηση €'000	Εντός τριών μηνών €'000	Μεταξύ τριών μηνών και ενός έτους €'000	Μεταξύ ενός και πέντε ετών €'000	Πέραν των πέντε ετών €'000	Μη επηρεαζόμεν α στοιχεία €'000	Σύνολο €'000
Περιουσιακά στοιχεία							
Μετρητά	-	-	-	-	-	88	88
Καταθέσεις σε άλλα τραπεζικά ιδρύματα	88.639	-	-	-	-	-	88.639
Δάνεια και άλλες χορηγήσεις σε πελάτες (μεικτές)	-	-	3.077.131	-	-	3.060.575	6.137.706
Ακίνητα προς πώληση	-	-	-	-	-	239.646	239.646
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων	-	-	-	-	-	2.658	2.658
Ακίνητα για επένδυση	-	-	-	-	-	206.475	206.475
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	-	-	-	-	-	211.028	211.028
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	-	-	-	-	-	9.586	9.586
Λοιπά περιουσιακά στοιχεία	-	-	-	-	-	70.598	70.598
Σύνολο	88.639	-	3.077.131	-	-	3.800.654	6.966.424

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

36. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

36.2. Κίνδυνος Αγοράς (συνέχεια)

36.2.2. Κίνδυνος επιτοκίων (συνέχεια)

31 Δεκεμβρίου 2018

	Σε πρώτη ζήτηση €'000	Εντός τριών μηνών €'000	Μεταξύ τριών μηνών και ενός έτους €'000	Μεταξύ ενός και πέντε ετών €'000	Πέραν των πέντε ετών €'000	Μη επηρεαζόμεν α στοιχεία €'000	Σύνολο €'000
Υποχρεώσεις							
Κυβερνητική κατάθεση	-	-	-	-	-	3.564.529	3.564.529
Άλλα δάνεια	-	-	-	-	-	3.534	3.534
Δάνειο για αποπληρωμή προσφυγικών καταθέσεων	-	-	-	-	-	36.534	36.534
Λοιπές υποχρεώσεις	-	-	-	-	-	411.871	411.871
Σύνολο	-	-	-	-	-	4.016.468	4.016.468
Καθαρή θέση	88.639	-	3.077.131	-	-	(215.814)	2.949.956
Καθαρή συσσωρευτική θέση	88.639	88.639	3.165.770	3.165.770	3.165.770	2.949.956	

Τα δάνεια και άλλες χορηγήσεις σε πελάτες δεν περιλαμβάνουν τις συσσωρευμένες προβλέψεις για απομείωση ύψους €2.927.645 χιλ. (2018: €3.122.500 χιλ).

36.2.3. Κίνδυνος τιμής

Κίνδυνος τιμής αξιών επενδύσεων

Ο κίνδυνος τιμών προκύπτει από δυσμενείς μεταβολές στις τρέχουσες τιμές των επενδύσεων που κατέχει το Συγκρότημα. Οι επενδύσεις του Συγκροτήματος επιμετρούνται σε δίκαιη αξία και ως εκ τούτου οι μεταβολές στις τιμές των επενδύσεων επηρεάζουν τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος. Μέχρι την παύση των τραπεζικών εργασιών η Εταιρεία παρακολουθούσε σε καθημερινή βάση ένα ολοκληρωμένο σύνολο από δείκτες έγκαιρης προειδοποίησης με στόχο την έγκαιρη αναγνώριση δυσμενών μεταβολών στην αξία των επενδύσεων και προέβαινε ανάλογα σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για τον περιορισμό της επίδρασης τους στα ίδια κεφάλαια.

Κίνδυνος μεταβολής τιμών ακινήτων

Ο κίνδυνος τιμών ακινήτων προκύπτει από δυσμενείς μεταβολές στις τιμές των ακινήτων που κατέχει το Συγκρότημα και στα ακίνητα που εξασφαλίζουν δάνεια και χορηγήσεις.

Τα ακίνητα για ίδια χρήση και τα ακίνητα για επένδυση επιμετρούνται σε δίκαιη αξία, ενώ τα ακίνητα προς πώληση επιμετρούνται στην χαμηλότερη της τιμής κτίσης και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους, και ως εκ τούτου οι μεταβολές στις τιμές των ακινήτων επηρεάζουν τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος.

Μεταβολές στις τιμές των ακινήτων που εξασφαλίζουν δάνεια και χορηγήσεις επηρεάζουν τις ΑΠΖ, καθώς οι αξίες των εξασφαλίσεων λαμβάνονται υπόψη στον υπολογισμό των ΑΠΖ. Οι ΑΠΖ επηρεάζουν την λογιστική αξία του δανειακού χαρτοφυλακίου αφού επιμετρείται σε αποσβεσμένο κόστος μείον πιστωτικές ζημιές. Η σημείωση 36.1.2 παραθέτει περαιτέρω πληροφορίες.

Οι αλλαγές στις αξίες των εξασφαλίσεων, ιδιαίτερα στις τιμές ακινήτων, που αφορούν τα δάνεια και χορηγήσεις του ΣΠΠΣ επηρεάζουν την δίκαιη αξία του ΣΠΠΣ. Οι αξίες των εξασφαλίσεων λαμβάνονται υπόψη στον υπολογισμό της ζημιάς λόγω αθέτησης (LGD) που χρησιμοποιείται στο καθορισμό της ΑΠΖ για κάθε άνοιγμα. Η ανάλυση ευαισθησίας του ΣΠΠΣ σε αλλαγές στις ΑΠΖ παρουσιάζεται στη σημείωση 37.1

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

36. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

36.3. Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας αφορά πιθανές ζημιές που μπορεί να προκύψουν από ενδεχόμενη αδυναμία του Συγκροτήματος να ανταποκριθεί άμεσα στις τρέχουσες ταμειακές υποχρεώσεις του 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 το Συγκρότημα 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.

Μέχρι τις 3 Σεπτεμβρίου 2018 το Συγκρότημα παρακολουθούσε και αξιολογούσε τον κίνδυνο ρευστότητας που συνδεόταν με τις καθημερινές δραστηριότητες του μέσω της τακτικής παρακολούθησης διαφόρων δεικτών ρευστότητας, όπως προβλεπόταν από τις σχετικές οδηγίες/ εγκυκλίους της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου και της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας. Επιπρόσθετα, στο πλαίσιο της εσωτερικής διαδικασίας αξιολόγησης της επάρκειας ρευστότητας, εφαρμόζονταν, σε τριμηνιαία βάση, μεθοδολογίες εκτίμησης των αναγκών ρευστότητας που αναμενόταν να προκύψουν για το επόμενο έτος κάτω από υποθετικά σενάρια κρίσης ρευστότητας.

Με την ολοκλήρωση της ΣΜΕ το Συγκρότημα διατηρεί όλα τα ρευστά διαθέσιμα της Εταιρείας σε λογαριασμό πρώτης ζήτησης σε αδειοδοτημένο τραπεζικό ίδρυμα στην Κύπρο και παρακολουθεί τακτικά τη ρευστότητα ώστε να είναι σε θέση να καλύψει τις υποχρεώσεις που προκύπτουν στο πλαίσιο των εργασιών του και παράλληλα να προχωρά με αποπληρωμή της κρατικής κατάθεσης. 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.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

36. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

36.3. Κίνδυνος ρευστότητας (συνέχεια)

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

31 Δεκεμβρίου 2019

	Λογιστική αξία €'000	Συμβατικές ταμειακές ροές €'000	Σε πρώτη ζήτηση €'000	Εντός τριών μηνών €'000	Μεταξύ τριών μηνών και ενός έτους €'000	Μεταξύ ενός και πέντε ετών €'000	Πέραν των πέντε ετών €'000
Υποχρεώσεις							
Κυβερνητική κατάθεση	3.480.114	3.480.114	-	3.480.114	-	-	-
Λοιπές υποχρεώσεις	326.304	326.304	62.274	52.449	34.622	98.254	78.705
Σύνολο υποχρεώσεων	3.806.418	3.806.418	62.274	3.532.563	34.622	98.254	78.705

31 Δεκεμβρίου 2018

	Λογιστική αξία €'000	Συμβατικές ταμειακές ροές €'000	Σε πρώτη ζήτηση €'000	Εντός τριών μηνών €'000	Μεταξύ τριών μηνών και ενός έτους €'000	Μεταξύ ενός και πέντε ετών €'000	Πέραν των πέντε ετών €'000
Υποχρεώσεις							
Κυβερνητική κατάθεση	3.564.529	3.564.529	-	3.564.529	-	-	-
Λοιπές υποχρεώσεις	447.176	447.176	44.091	101.123	112.169	91.268	98.525
Σύνολο υποχρεώσεων	4.011.705	4.011.705	44.091	3.665.652	112.169	91.268	98.525

Οι υποχρεώσεις και ομάδες υποχρεώσεων που κατέχονται προς πώληση παρουσιάζονται στην σημείωση 30.

Κυβερνητική κατάθεση

Οι καταθέσεις από τις 3 Σεπτεμβρίου 2018 αφορούν την κατάθεση της Κυπριακής Δημοκρατίας που φέρει επιτόκιο ύψους 1,0% και είναι πληρωτέα με προειδοποίηση 30 ημερών.

Η κατάθεση είναι εξασφαλισμένη με εκχώρηση / επιβάρυνση περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας προς όφελος της Κυπριακής Δημοκρατίας που περιλαμβάνουν τις μη εξυπηρετούμενες χορηγήσεις, ακίνητα περιουσία και επενδύσεις.

Τον Οκτώβριο 2022 υπεγράφη η Συμφωνία Μεταβίβασης Περιουσιακών Στοιχείων μεταξύ της ΣΕΔΙΠΕΣ και της ΚΕΔΙΠΕΣ. Υπογράφηκαν επίσης και οι ακόλουθες συμφωνίες, οι οποίες αποτελούν εξασφαλίσεις της κατάθεσης.

- Συμφωνία Εγγύησης μεταξύ της Κυπριακής Δημοκρατίας, της ΚΕΔΙΠΕΣ, των εταιρειών ειδικού σκοπού και της CCSRE με την οποία η ΚΕΔΙΠΕΣ, οι εταιρείες ειδικού σκοπού και η CCSRE παρέχουν εγγύηση προς την Κυπριακή Δημοκρατία σε σχέση με τις υποχρεώσεις της Εταιρείας που αφορούν την κατάθεση.
- Συμφωνία Εκχώρησης Εισοδημάτων μεταξύ της Κυπριακής Δημοκρατίας, της ΚΕΔΙΠΕΣ, των εταιρειών ειδικού σκοπού και της CCSRE δυνάμει της οποίας η ΚΕΔΙΠΕΣ, οι εταιρείες ειδικού σκοπού και η CCSRE εκχωρούν τα εισοδήματά τους προς όφελος της Κυπριακής Δημοκρατίας ως εγγύηση και εξασφάλισης των υποχρεώσεων της Εταιρείας προς την Κυπριακή Δημοκρατία σε σχέση με την κατάθεση.
- Συμφωνία Ενεχυρίασης Μετοχών που κατέχει η ΚΕΔΙΠΕΣ στη CCSRE ως εγγύηση και εξασφάλιση των υποχρεώσεων της Εταιρείας προς την Κυπριακή Δημοκρατία σε σχέση με την κατάθεση.
- Συμφωνία Ενεχυρίασης Μετοχών που κατέχει η Εταιρεία στην ΚΕΔΙΠΕΣ ως εγγύηση και εξασφάλιση των υποχρεώσεων της Εταιρείας προς την Κυπριακή Δημοκρατία σε σχέση με την κατάθεση.
- Συμφωνία Έκδοσης Ομολόγου Κυμαινόμενης Επιβάρυνσης μεταξύ της Κυπριακής Δημοκρατίας, της ΚΕΔΙΠΕΣ, των εταιρειών ειδικού σκοπού και της CCSRE ως εγγύηση και εξασφάλιση όλων των υποχρεώσεων της Εταιρείας προς την Κυπριακή Δημοκρατία σε σχέση με την κατάθεση.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

36. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

36.3. Κίνδυνος ρευστότητας (συνέχεια)

Σχέδιο Προστασίας Περιουσιακών Στοιχείων (Asset Protection Scheme)

Τον Σεπτέμβριο 2018, η Εταιρεία σύναψε συμφωνία με την ΕΤ για ΣΠΠΣ που αφορά συγκεκριμένο χαρτοφυλάκιο δανείων που πωλήθηκε στην ΕΤ με αξία αναφοράς €2.271εκ.. Η αξία αναφοράς αντιπροσωπεύει το ποσό που καλύπτεται από την προστασία. Η αξία αναφοράς καθορίστηκε με τον επιμερισμό της τιμής αγοράς σε επίπεδο χορήγησης και αυξάνεται με τόκους που δεν καταβάλλονται και μειώνεται με ανακτήσεις περιουσιακών στοιχείων και ζημιές. Στο ΣΠΠΣ συμμετέχει και η Κυπριακή Δημοκρατία ως εγγυητής των υποχρεώσεων της Εταιρείας, μέσω σύναψης σύμβασης εγγύησης με την Ελληνική Τράπεζα.

Το ΣΠΠΣ παρέχει κάλυψη με αποζημίωση 90% αναφορικά με τις καθαρές ζημιές του Σχεδίου οι οποίες δύναται να προκύψουν από τα περιουσιακά στοιχεία που καλύπτονται από το ΣΠΠΣ κατά την περίοδο από την ημερομηνία ολοκλήρωσης της μεταφοράς μέχρι τη σχετική ημερομηνία λήξης του ΣΠΠΣ. Ο υπολογισμός των εν λόγω ζημιών πραγματοποιείται ανά περιουσιακό στοιχείο, και περιλαμβάνει ζημιές απομειώσεων, ζημιές από την πώληση και το κόστος ανάκτησης. Οι ζημιές προκύπτουν στο βαθμό που οι επιτρεπτές ζημιές μειώσουν την λογιστική αξία κάτω από την αξία αναφοράς.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2019 η συνολική αξία αναφοράς των περιουσιακών στοιχείων του ΣΠΠΣ που υπάγονται κάτω από την Ελληνική Τράπεζα ανέρχεται σε €1.879εκ. (2018: €2.187εκ.). Στο (απόμακρο) σενάριο που το σύνολο των επηρεαζόμενων δανειοληπτών είναι σε αθέτηση και η αξία των επηρεαζόμενων εξασφαλίσεων είναι μηδενική, η Εταιρεία θα είναι υπόλογη για πληρωμή για το σύνολο της αξίας αναφοράς.

36.4. Άλλοι κίνδυνοι

36.4.1. 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 εξυπηρέτηση 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 παραπτώσεων. 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.

36.4.2. 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.

Ο λειτουργικός κίνδυνος αποτελεί έναν από τους σημαντικούς κινδύνους που αντιμετωπίζει η ΚΕΔΙΠΕΣ 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).

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

36. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

36.4. Άλλοι κίνδυνοι (συνέχεια)

36.4.2. Λειτουργικός κίνδυνος (συνέχεια)

Επιπρόσθετα, λειτουργικός κίνδυνος για την ΚΕΔΙΠΕΣ προκύπτει και από ζητήματα που προέρχονται από την πρώτη 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 ΔΣ 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.

37. Γνωστοποιήσεις δίκαιης αξίας

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 το Συγκρότημα έχει πρόσβαση κατά την ημερομηνία επιμέτρησης. Η δίκαιη αξία της υποχρέωσης αντανακλά τον κίνδυνο μη εξυπηρέτησης της.

Το Συγκρότημα χρησιμοποιεί την ακόλουθη ιεραρχία για τον καθορισμό και τη γνωστοποίηση της δίκαιης αξίας:

- Επίπεδο 1: μετρήσεις δίκαιης αξίας με βάση τιμές χρηματιστηρίου (χωρίς διάρθωση) σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.
- Επίπεδο 2: μετρήσεις δίκαιης αξίας με βάση πληροφορίες πέραν των τιμών χρηματιστηρίου που περιλαμβάνονται στο Επίπεδο 1 και που αφορούν τα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις, είτε άμεσα (δηλαδή τιμές) είτε έμμεσα (δηλαδή που πηγάζουν από τις τιμές).
- Επίπεδο 3: μετρήσεις δίκαιης αξίας με βάση τεχνικές αποτίμησης που περιλαμβάνουν πληροφορίες για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση που δεν βασίζονται σε δημοσιευμένα δεδομένα της αγοράς (μη παρατηρήσιμα δεδομένα).

Η ιεραρχία εύλογης αξίας χρησιμοποιείται για να δώσει προτεραιότητα στις εισροές των τεχνικών αποτίμησης αντί σε αυτές εξ ολοκλήρου. Κατά την επιμέτρηση της εύλογης αξίας, η Εταιρεία μπορεί να χρησιμοποιεί εισροές που εμπίπτουν σε διαφορετικές κατηγορίες εισροών (π.χ. εισροές Επίπεδου 2 και Επίπεδου 3). Για το σκοπό αυτό, η Εταιρεία θεωρεί ότι η επιμέτρηση εύλογης αξίας εμπίπτει στο χαμηλότερο επίπεδο εισροών που είναι σημαντικό για τη επιμέτρηση. Για την εκτίμηση της σημασίας των εισροών και για τον προσδιορισμό του κατάλληλου επιπέδου ιεραρχίας, η Εταιρεία χρησιμοποιεί ίδια κρίση, λαμβάνοντας υπόψη γεγονότα και περιστάσεις που σχετίζονται με το περιουσιακό στοιχείο που υπόκειται σε αποτίμηση.

Όσον αφορά τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών μέσων που δεν αποτιμώνται στην εύλογη αξία, παρόλο που η εύλογη αξία τους γνωστοποιείται (π.χ. δάνεια και απαιτήσεις από πελάτες), η Εταιρεία χρησιμοποιεί τεχνικές αποτίμησης που λαμβάνουν υπόψη παραδοχές που θα λάμβανε ένας συμμετέχων στην αγορά κατά την αποτίμηση τέτοιων μέσων. Η Εταιρεία λαμβάνει υπόψη όλες τις πληροφορίες σχετικά με τις παραδοχές των συμμετεχόντων στην αγορά που είναι εύλογα διαθέσιμες. Σε σχέση με τις παραδοχές που σχετίζονται με τον κίνδυνο, η Εταιρεία περιλαμβάνει τον εγγενή κίνδυνο σε μια συγκεκριμένη τεχνική αποτίμησης η οποία χρησιμοποιείται για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας (όπως ένα μοντέλο τιμολόγησης) και τον εγγενή κίνδυνο στις εισροές στην τεχνική αποτίμησης. Μια επιμέτρηση που δεν περιλαμβάνει προσαρμογή βάσει του κινδύνου, δεν αποτελεί επιμέτρηση της εύλογης αξίας εάν οι συμμετέχοντες στην αγορά θα εκλάμβαναν υπόψη κάποιον κίνδυνο κατά την αποτίμηση του περιουσιακού στοιχείου.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

37. Γνωστοποιήσεις δίκαιης αξίας (συνέχεια)

Οι λογιστικές πολιτικές, οι οποίες περιλαμβάνουν και τις τεχνικές αποτίμησης που ακολουθεί το Συγκρότημα για τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που αποτιμώνται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις σε δίκαιη αξία σε επαναλαμβανόμενη και μη επαναλαμβανόμενη βάση περιγράφονται λεπτομερώς στις σημειώσεις 3.3, 3.4, 3.6, 5.13 - 5.16 και 5.18.

Δάνεια και άλλες χορηγήσεις σε πελάτες

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει τη λογιστική και την εκτιμώμενη δίκαιη αξία των δανείων και άλλων χορηγήσεων του Συγκροτήματος κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019:

	Λογιστική αξία €'000	Δίκαιη αξία €'000
Δάνεια και άλλες χορηγήσεις σε πελάτες	2.794.353	2.585.608

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει τη λογιστική και την εκτιμώμενη δίκαιη αξία των δανείων και άλλων χορηγήσεων του Συγκροτήματος κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018:

	Λογιστική αξία €'000	Δίκαιη αξία €'000
Δάνεια και άλλες χορηγήσεις σε πελάτες	3.015.206	2.800.007

Για να αντλήσει την εύλογη αξία των δανείων και απαιτήσεων προς τους πελάτες, η Εταιρεία υπολογίζει την παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών. Η Εταιρεία ακολουθεί μια διαφορετική μεθοδολογία που εξαρτάται από την κατάσταση του ανοίγματος σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9. Κατά συνέπεια, οι μελλοντικές ταμειακές ροές υπόκεινται στο αναμενόμενο ποσοστό ζημίας για κάθε αναγνωρισμένο τμήμα, προεξοφλημένο από ένα επιτόκιο που υπολογίζεται λαμβάνοντας υπόψη στοιχεία όπως, το κόστος εξυπηρέτησης και το κόστος χρηματοδότησης.

Οι μελλοντικές ταμειακές ροές βασίστηκαν στο μελλοντικό αναμενόμενο ποσοστό ζημιών ανά χαρτοφυλάκιο δανείων, λαμβάνοντας υπόψη τις προσδοκίες για την πιστωτική ποιότητα των δανειοληπτών. Το προεξοφλητικό επιτόκιο περιλαμβάνει στοιχεία που αποτυπώνουν το άνευ κινδύνου επιτόκιο (risk free rate) ανά νόμισμα, το κόστος χρηματοδότησης, το κόστος εξυπηρέτησης και το κόστος κεφαλαίου, λαμβάνοντας υπόψη τον αντισταθμισμένο κίνδυνο του κάθε δανείου. Η άσκηση εμπειρικλείει υποκειμενικότητα και σημαντικό βαθμό κρίσεων εκ μέρους της Διεύθυνσης της Εταιρείας. Ως εκ τούτου, η εν λόγω επιμέτρηση της δίκαιης αξίας των δανείων και άλλων χορηγήσεων σε πελάτες θα κατηγοριοποιείτο στο επίπεδο 3 της ιεραρχίας.

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

37.1. Μετρήσεις δίκαιης αξίας που αναγνωρίζονται στην ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης

Για περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που αναγνωρίζονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις σε δίκαιη αξία, το Συγκρότημα καθορίζει εάν έχουν γίνει μεταφορές μεταξύ των επιπέδων στην ιεραρχία με την εκ νέου αξιολόγηση της κατηγοριοποίησης στο τέλος της κάθε περιόδου.

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει ανάλυση των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Συγκροτήματος που αποτιμώνται σε δίκαιη αξία σε επαναλαμβανόμενη και μη επαναλαμβανόμενη βάση σύμφωνα με το επίπεδο ιεραρχίας. Δεν υπήρξαν μεταφορές μεταξύ των διαφόρων επιπέδων κατά τη διάρκεια του έτους.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

37. Γνωστοποιήσεις δίκαιης αξίας (συνέχεια)

37.1. Μετρήσεις δίκαιης αξίας που αναγνωρίζονται στην ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης (συνέχεια)

Περιουσιακά στοιχεία

31 Δεκεμβρίου 2019	Επίπεδο 1 €'000	Επίπεδο 2 €'000	Επίπεδο 3 €'000	Σύνολο €'000
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων:				
<i>Επενδύσεις σε μετοχές</i>	1.402	-	13.597	14.999
	<u>1.402</u>	<u>-</u>	<u>13.597</u>	<u>14.999</u>
Ακίνητα για επένδυση	-	-	181.169	181.169
Ακίνητα για ίδια χρήση	-	-	135.009	135.009
Σύνολο	<u>1.402</u>	<u>-</u>	<u>329.775</u>	<u>331.177</u>
31 Δεκεμβρίου 2018	Επίπεδο 1 €'000	Επίπεδο 2 €'000	Επίπεδο 3 €'000	Σύνολο €'000
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων:				
<i>Επενδύσεις σε μετοχές</i>	1.328	-	1.330	2.658
	<u>1.328</u>	<u>-</u>	<u>1.330</u>	<u>2.658</u>
Ακίνητα για επένδυση	-	-	206.475	206.475
Ακίνητα για ίδια χρήση	-	-	197.108	197.108
Σύνολο	<u>1.328</u>	<u>-</u>	<u>404.913</u>	<u>406.241</u>

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

37. Γνωστοποιήσεις δίκαιης αξίας (συνέχεια)

37.1. Μετρήσεις δίκαιης αξίας που αναγνωρίζονται στην ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης (συνέχεια)

Υποχρεώσεις
31 Δεκεμβρίου 2019

	Επίπεδο 1 €'000	Επίπεδο 2 €'000	Επίπεδο 3 €'000	Σύνολο €'000
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων: <i>Σχέδιο Προστασίας Περιουσιακών Στοιχείων</i>	-	-	155.000	155.000
Σύνολο	-	-	155.000	155.000

31 Δεκεμβρίου 2018

	Επίπεδο 1 €'000	Επίπεδο 2 €'000	Επίπεδο 3 €'000	Σύνολο €'000
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων: <i>Σχέδιο Προστασίας Περιουσιακών Στοιχείων</i>	-	-	155.000	155.000
Σύνολο	-	-	155.000	155.000

Τεχνικές αποτίμησης των περιουσιακών στοιχείων που έχουν κατηγοριοποιηθεί στο επίπεδο 2 και στο επίπεδο 3 της ιεραρχίας της δίκαιης αξίας:

Επενδύσεις σε μετοχές

Οι επενδύσεις σε μετοχές που έχουν κατηγοριοποιηθεί στο επίπεδο 3 αφορούν μη εισηγμένους τίτλους μετοχών, η πλειοψηφία των οποίων αφορά επενδύσεις σε συνεργατικές εταιρείες. Η αποτίμηση των σημαντικών συμμετοχών του Συγκροτήματος σε εμπορικές μη πιστωτικές εταιρείες βασίζεται στην εκτίμηση της Διεύθυνσης που λαμβάνει υπόψη τους περιορισμούς της αγοράς για συνεργατικές εταιρείες χρησιμοποιώντας μεθοδολογίες που εμπεριέχουν σημαντικό βαθμό κρίσεων, καθώς και μη παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

Ακίνητα

Η δίκαιη αξία των ακινήτων προς πώληση, των ακινήτων προς επένδυση και των ακινήτων για ιδίαν χρήση προσδιορίζεται κυρίως από εκτιμήσεις ανεξάρτητων επαγγελματιών εκτιμητών, οι οποίοι κατέχουν τα κατάλληλα αναγνωρισμένα επαγγελματικά προσόντα, χρησιμοποιώντας μεθόδους αποτίμησης που αντικατοπτρίζουν την υψηλότερη και καλύτερη χρήση των εν λόγω ακινήτων. Ο υπολογισμός της δίκαιης αξίας για όλα τα ακίνητα έχει κατηγοριοποιηθεί στο επίπεδο 3 της ιεραρχίας με βάση τα δεδομένα που χρησιμοποιήθηκαν στη μέθοδο αποτίμησης.

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει τη μέθοδο αποτίμησης που χρησιμοποιήθηκε για τον υπολογισμό της δίκαιης αξίας των ακινήτων προς πώληση, των ακινήτων προς επένδυση και των ακινήτων για ιδίαν χρήση, όπως επίσης και τα σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

37. Γνωστοποιήσεις δίκαιης αξίας (συνέχεια)

<u>Μέθοδος αποτίμησης</u>	<u>Σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα</u>	<u>Συσχέτιση μεταξύ των σημαντικών μη-παρατηρήσιμων δεδομένων και του υπολογισμού της δίκαιης αξίας</u>
<p><i>Προσέγγιση σύγκρισης πωλήσεων:</i> Με βάση την τοποθεσία, το μέγεθος, το πολεοδομικό καθεστώς, τους συντελεστές δόμησης και την ποιότητα των ακινήτων, και λαμβάνοντας υπόψη τα δεδομένα της αγοράς κατά την ημερομηνία της αποτίμησης.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο - Τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του ακινήτου 	<ul style="list-style-type: none"> - Αύξηση στην τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο θα επιφέρει αύξηση στη δίκαιη αξία
<p><i>Μέθοδος κόστους αντικατάστασης:</i> Με βάση το κόστος αντικατάστασης για αντικατάσταση του ακινήτου που θα έχει την ίδια χρήση και χαρακτηριστικά, λαμβάνοντας υπόψη παράγοντες όπως το κόστος της γης, των υλικών, των εργολάβων κτλ. με σημερινές τιμές.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο - Κόστος κατασκευής ανά τετραγωνικό μέτρο 	<ul style="list-style-type: none"> - Αύξηση στην τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο θα επιφέρει αύξηση στη δίκαιη αξία - Αύξηση στο κόστος ανά τετραγωνικό μέτρο θα επιφέρει αύξηση στη δίκαιη αξία
<p><i>Εισοδηματική μέθοδος:</i> Η βάση της αξιολόγησης του καθαρού εισοδήματος μετά την αφαίρεση των φόρων ακίνητης ιδιοκτησίας και άλλων άμεσων εξόδων.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Τιμή ενοικίασης ανά τετραγωνικό μέτρο ανά μήνα - Φορολογίες - Επιτόκιο προεξόφλησης 	<ul style="list-style-type: none"> - Αύξηση στην τιμή ενοικίασης ανά τετραγωνικό μέτρο ανά μήνα θα επιφέρει αύξηση στη δίκαιη αξία - Αυξήσεις στις φορολογίες θα επιφέρουν μείωση στη δίκαιη αξία - Αύξηση στο επιτόκιο προεξόφλησης θα επιφέρει μείωση στη δίκαιη αξία

Σχέδιο Προστασίας Περιουσιακών Στοιχείων

Η εύλογη αξία του ΠΠΣ εκτιμάται ως το σύνολο της παρούσας αξιών των απαιτήσεων που θα υποβάλει η ΕΤ σε περίπτωση ζημιών από ΣΠΠΣ όπως υπολογίζονται βάσει του ΣΠΠΣ. Ο υπολογισμός της δίκαιης αξίας έκανε χρήση των Αναμενόμενων Πιστωτικών Ζημιών που επέτρεψαν τον προσδιορισμό του ποσού της απαίτησης για κάθε στοιχείο ξεχωριστά. Οι ΑΠΖ επιμετρούνται χρησιμοποιώντας την πιθανότητα αθέτησης (PD), τη ζημιά από αθέτηση (LGD) και το άνοιγμα σε αθέτηση (EAD). Επίσης, οι ΑΠΖ αξιολογούνται για διαφορετικά μακροοικονομικά σενάρια τα οποία είναι σταθμισμένα στη βάση πιθανοτήτων προκειμένου να καταλήξουν σε μια αξιολόγηση ΑΠΖ μεμονωμένων χρονικής στιγμής. Για να καθοριστεί η στάθμιση χρησιμοποιείται κρίση.

Τα ανοίγματα ομαδοποιούνται με βάση παρόμοια χαρακτηριστικά πιστωτικού κινδύνου, όπως τον τύπο πελάτη και τις ημέρες καθυστέρησης. Οι πιθανότερες αθέτησης (PDs) υπολογίζονται χρησιμοποιώντας την εμπειρία ιστορικών ζημιών για κάθε ομάδα προσαρμοσμένη για τρέχουσες και μελλοντικές συνθήκες. Οι τρέχουσες και οι μελλοντικές συνθήκες λαμβάνουν υπόψη τους μακροοικονομικούς παράγοντες, όπως η αύξηση του ΑΕΠ και το διαθέσιμο εισόδημα των νοικοκυριών.

Η ζημιά από αθέτηση εξαρτάται από αριθμό παραμέτρων που περιλαμβάνουν κυρίως των αριθμών ετών σε που ένα άνοιγμα είναι σε αθέτηση, εάν είναι εξασφαλισμένο και το τύπο και αξία της εξασφάλισης, και την αξία της νομικής απαίτησης στην εξασφάλιση. Η ζημιά από αθέτηση (LGD) υπολογίζονται ξεχωριστά για παρόμοιες ομάδες που χρησιμοποιούνται στον υπολογισμό πιθανότητας αθέτησης (PD).

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

37. Γνωστοποιήσεις δίκαιης αξίας (συνέχεια)

37.1. Μετρήσεις δίκαιης αξίας που αναγνωρίζονται στην ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης (συνέχεια)

Οι υπολογισμοί του ανοίγματος σε αθέτηση βασίζονται σε προγράμματα απόσβεσης και περιλαμβάνουν στοιχεία κεφαλαίου και δεδουλευμένων τόκων. Παράγοντες πιστωτικής μετατροπής, συμπεριφορά και πιθανότητα πλήρους αποπληρωμής αξιολογούνται για να βοηθήσουν τις προβλέψεις ταμειακών ροών.

Η δίκαιη αξία του ΣΠΠΣ εκτιμήθηκε στις 31 Δεκεμβρίου 2019.

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσίασε ανάλυση ευαισθησίας της επίδρασης ενδεχόμενης μεταβολής των ΑΠΖ κατά 20% στην συνολική αξία του ΣΠΠΣ στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και στις 31 Δεκεμβρίου 2018.

31 Δεκεμβρίου 2019	Μείωση στη δίκαιη αξία χρησιμοποιώντας πιθανές λογικές εναλλακτικές €'000	Αύξηση στη δίκαιη αξία χρησιμοποιώντας πιθανές λογικές εναλλακτικές €'000
Παράγωγα		
- Σχέδιο Προστασίας Περιουσιακών Στοιχείων	<u>(20.300)</u>	<u>21.400</u>
31 Δεκεμβρίου 2018	Μείωση στη δίκαιη αξία χρησιμοποιώντας πιθανές λογικές εναλλακτικές €'000	Αύξηση στη δίκαιη αξία χρησιμοποιώντας πιθανές λογικές εναλλακτικές €'000
Παράγωγα		
- Σχέδιο Προστασίας Περιουσιακών Στοιχείων	<u>(41.000)</u>	<u>80.000</u>

Περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις επιπέδου 3

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει τη συμφιλίωση μεταξύ του αρχικού και τελικού υπολοίπου για τα περιουσιακά στοιχεία των οποίων η επιμέτρηση σε δίκαιη αξία έχει κατηγοριοποιηθεί στο επίπεδο 3 της ιεραρχίας:

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

37. Γνωστοποιήσεις δίκαιης αξίας (συνέχεια)

37.1. Μετρήσεις δίκαιης αξίας που αναγνωρίζονται στην ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης (συνέχεια)

31 Δεκεμβρίου 2019

Επίπεδο 3	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων: Επενδύσεις σε μετοχές €'000	Ακίνητα για επένδυση €'000	Ακίνητα για ιδίαν χρήση €'000	Σύνολο €'000
Αρχικό υπόλοιπο	1.330	206.475	197.108	404.913
Συνολικά κέρδη ή ζημιές:				
- στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	11.012	(10.991)	(1.665)	(1.644)
- στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	-	-	(1.559)	(1.559)
Προσθήκες για τη χρήση	-	144	1.229	1.373
Πωλήσεις για τη χρήση	(71)	(30.307)	(46.112)	(76.490)
Μεταφορές από/ (σε) άλλες κατηγορίες ακινήτων	-	15.393	(15.293)	100
Μεταφορά από περιουσιακά στοιχεία και ομάδες περιουσιακών στοιχείων που κατέχονται προς πώληση	1.256	-	1.627	2.883
Άλλες μεταφορές	70	455	(326)	199
Τελικό υπόλοιπο	13.597	181.169	135.009	329.775

31 Δεκεμβρίου 2018

Επίπεδο 3	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων: Επενδύσεις σε μετοχές €'000	Ακίνητα για επένδυση €'000	Ακίνητα για ιδίαν χρήση €'000	Σύνολο €'000
Αρχικό υπόλοιπο	7.545	216.618	215.705	439.868
Συνολικά κέρδη ή ζημιές:				
- στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	(3.457)	(6.845)	(5.286)	(15.588)
- στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	-	-	(6.370)	(6.370)
Προσθήκες για τη χρήση	-	215	3.305	3.520
Πωλήσεις για τη χρήση	(2.758)	(17.521)	(5.484)	(25.763)
Μεταφορές από/ (σε) άλλες κατηγορίες ακινήτων	-	15.492	(3.112)	12.380
Άλλες μεταφορές	-	(1.484)	(1.650)	(3.134)
Τελικό υπόλοιπο	1.330	206.475	197.108	404.913

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

37. Γνωστοποιήσεις δίκαιης αξίας (συνέχεια)

37.1. Μετρήσεις δίκαιης αξίας που αναγνωρίζονται στην ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης (συνέχεια)

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει τη συμφιλίωση μεταξύ του αρχικού και τελικού υπολοίπου για τις υποχρεώσεις των οποίων η επιμέτρηση σε δίκαιη αξία έχει κατηγοριοποιηθεί στο επίπεδο 3 της Ιεραρχίας:

31 Δεκεμβρίου 2019

	Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων: €'000
Αρχικό υπόλοιπο	155.000
Προσθήκες για τη χρήση	-
Τελικό υπόλοιπο	155.000

31 Δεκεμβρίου 2018

	Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων: €'000
Αρχικό υπόλοιπο	-
Προσθήκες για τη χρήση	155.000
Τελικό υπόλοιπο	155.000

Τα μη πραγματοποιηθέντα κέρδη/ μη πραγματοποιηθείσες ζημιές από την επανεκτίμηση των ακινήτων που περιλαμβάνονται στην ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων (που περιλαμβάνονται στις «Άλλες καθαρές (ζημιές) / κέρδη» στη σημείωση 8) είναι ως εξής:

	Ακίνητα προς πώληση €'000	Ακίνητα για επένδυση €'000	Ακίνητα για ιδίαν χρήση €'000
31 Δεκεμβρίου 2019	(1.970)	(10.991)	(1.665)
31 Δεκεμβρίου 2018	(5.257)	(6.845)	(1.764)

38. Συμφωνία με Ελληνική Τράπεζα για την απόκτηση μέρους των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Εταιρείας

Ως η σημείωση 1.1.4, το Μάρτιο 2018 εκδόθηκε σε υποψήφιους επενδυτές αίτημα εκδήλωσης αρχικού ενδιαφέροντος, με στόχο να διαπραγματευτεί είτε την κεφαλαιοποίηση της Εταιρείας σε ενιαία μορφή, είτε την πώληση του συνόλου ή μέρους των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της.

Το 2018 έγιναν διαπραγματεύσεις μεταξύ της Ελληνικής Τράπεζας, της Εταιρείας και της Κυπριακής Δημοκρατίας, και η Ελληνική Τράπεζα υπέβαλε προσφορά για αγορά μέρους των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Εταιρείας.

Στις 25 Ιουνίου 2018, η Εταιρεία υπέγραψε Συμφωνία Μεταφοράς Εργασιών με την Ελληνική Τράπεζα, ως έχει τροποποιηθεί («ΣΜΕ» ή «Συμφωνία»), για την απόκτηση από την Ελληνική Τράπεζα των τραπεζικών εργασιών και ορισμένων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Εταιρείας.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

38. Συμφωνία με Ελληνική Τράπεζα για την απόκτηση μέρους των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Εταιρείας (συνέχεια)

Η Συμφωνία περιλαμβάνει μεταφορά και ανάληψη υποχρέωσης διαχείρισης καταθέσεων της Εταιρείας από την Ελληνική Τράπεζα, την απόκτηση διαφόρων στοιχείων ενεργητικού και άλλων υποχρεώσεων της Εταιρείας όπως αναφέρονται πιο κάτω, καθώς και τη μεταφορά των σχετικών τραπεζικών εργασιών.

Η Συμφωνία περιλαμβάνει επίσης την παραχώρηση αριθμού εγγυήσεων και διαβεβαιώσεων (σημείωση 36.4), καθώς και τη δημιουργία από την Εταιρεία Σχεδίου Προστασίας Περιουσιακών Στοιχείων (Asset Protection Scheme) στο οποίο θα συμμετέχει και η Κυπριακή Δημοκρατία ως εγγυητής των υποχρεώσεων της Εταιρείας. Πιο συγκεκριμένα, το εν λόγω Σχέδιο θα καλύπτει ζημιές σε καθορισμένο χαρτοφυλάκιο δανείων και σε περίπτωση αδυναμίας καταβολής πληρωμής σε σχέση με τις εν λόγω υποχρεώσεις από την Εταιρεία ή την ΕΟ, ενεργοποιούνται οι πρόνοιες της Σύμβασης Παροχής Κρατικής Εγγύησης.

Τέλος, η Συμφωνία προνοεί την παροχή υπηρεσιών υποστήριξης προς την Ελληνική Τράπεζα για ένα χρονικό διάστημα έως 15 μηνών, η παροχή των οποίων διέπεται από τη Συμφωνία Μεταβατικών Υπηρεσιών («ΣΜΥ»).

Οι υποχρεώσεις της Εταιρείας προς την Ελληνική Τράπεζα ως απορρέουν από τη Συμφωνία Μεταφοράς Εργασιών, το Σχέδιο Προστασίας Περιουσιακών Στοιχείων και τη Συμφωνία Μεταβατικών Υπηρεσιών είναι εγγυημένες από την Κυπριακή Δημοκρατία. Στις 8 Ιουλίου 2018 η Βουλή των Αντιπροσώπων, σε έκτακτη συνεδρία της, ενέκρινε την παραχώρηση της Κυβερνητικής Εγγύησης στη βάση της Σύμβασης Παροχής Κυβερνητικής Εγγύησης μεταξύ Κυπριακής Δημοκρατίας και Ελληνικής Τράπεζας.

Στις 3 Σεπτεμβρίου 2018 ολοκληρώθηκε η συναλλαγή μεταφοράς εργασιών της Εταιρείας προς την Ελληνική Τράπεζα, ενώ σύμφωνα με τις πρόνοιες της ΣΜΕ, τα δύο μέρη ολοκλήρωσαν στις 18 Δεκεμβρίου 2018 την αποτίμηση των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που μεταφέρονται.

Η μη ελεγμένη λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων που μεταφέρθηκαν και των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν, καθώς και η αντιπαροχή που καταβλήθηκε από την Ελληνική Τράπεζα παρουσιάζονται παρακάτω:

	€'000	€'000
<u>Λογιστική αξία των καθαρών περιουσιακών στοιχείων που μεταφέρονται στην Ελληνική Τράπεζα κατά την 31 Αυγούστου 2018:</u>		
Περιουσιακά στοιχεία που μεταφέρονται:		
Μετρητά και καταθέσεις σε Τράπεζες	1.013.576	
Δάνεια και άλλες χορηγήσεις σε πελάτες	4.272.215	
Ομόλογα και μετοχές	4.076.721	
Λοιπά περιουσιακά στοιχεία	27.198	
Οφειλή προς την Ελληνική Τράπεζα με βάση την τελική αξία καθαρών περιουσιακών στοιχείων	48.504	
	<u>9.438.214</u>	
Υποχρεώσεις που μεταφέρονται:		
Καταθέσεις και άλλοι λογαριασμοί πελατών	8.779.323	
Λοιπές υποχρεώσεις	115.684	
	<u>8.895.007</u>	
Καθαρή αξία των περιουσιακών στοιχείων της περιμέτρου της απόκτησης		543.207
Αντιπαροχή καταβλήθηκε από την Ελληνική Τράπεζα σε μετρητά		(74.200)
Ζημιά συναλλαγής πριν την επιμέτρηση του κόστους του Σχεδίου Προστασίας Περιουσιακών Στοιχείων		<u>469.007</u>

Λαμβάνοντας υπόψη την εκτίμηση για το κόστος του Σχεδίου Προστασίας Περιουσιακών Στοιχείων που ανέρχεται στα € 155,0εκ. (2018: €155,0εκ.) καθώς και μεταβολές σε άλλα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που σχετίζονται με τη συναλλαγή η συνολική ζημιά ανέρχεται σε €0 (2018:€611,5εκ.) (Σημ. 8).

Στο πλαίσιο της συναλλαγής η Ελληνική Τράπεζα ανέλαβε επίσης ενδεχόμενες και ανειλημμένες υποχρεώσεις που αφορούν κυρίως εγκεκριμένα όρια χορηγήσεων που δεν έχουν χρησιμοποιηθεί, εγγυητικές και πιστώσεις εισαγωγής. Οι προαναφερόμενες υποχρεώσεις δεν συμπεριλαμβάνονται στην ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης και ως εκ τούτου δεν επηρεάζουν άμεσα τον υπολογισμό της ζημιάς που σχετίζεται με τη συναλλαγή. Οι μη ελεγμένες

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

38. Συμφωνία με Ελληνική Τράπεζα για την απόκτηση μέρους των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Εταιρείας (συνέχεια)

ονομαστικές αξίες των εγγυητικών και πιστώσεων εισαγωγής στις 31 Αυγούστου 2018 ανερχόταν σε €52,0εκ..

Η οφειλή προς την Ελληνική Τράπεζα ύψους €48,5εκ. που γνωστοποιείται πιο πάνω είχε προκύψει από το γεγονός ότι η αποτίμηση, στη βάση των προνοιών της ΣΜΕ, των καθαρών περιουσιακών στοιχείων που μεταφέρθηκαν στην Ελληνική Τράπεζα ήταν μικρότερη από την αξία των €247εκ. όπως καθορίστηκε στη ΣΜΕ. Η εν λόγω οφειλή διευθετήθηκε με τη μεταφορά προς την Ελληνική Τράπεζα επιπρόσθετων περιουσιακών στοιχείων.

Σχέδιο Προστασίας Περιουσιακών Στοιχείων (Asset Protection Scheme):

Η Συμφωνία με την Ελληνική Τράπεζα περιλαμβάνει επίσης τη δημιουργία από την Εταιρεία ενός Σχεδίου Προστασίας Περιουσιακών Στοιχείων («ΣΠΠΣ») στο οποίο συμμετέχει και η Κυπριακή Δημοκρατία ως εγγυητής των υποχρεώσεων της Εταιρείας, μέσω σύναψης σύμβασης εγγύησης με την Ελληνική Τράπεζα. Με βάση του όρους της Συμφωνίας, κύριος οφειλέτης σε σχέση με το Σχέδιο Προστασίας Περιουσιακών Στοιχείων καθίσταται η Εταιρεία και η ΕΟ που θα τη διαδεχθεί. Σε περίπτωση αδυναμίας καταβολής πληρωμής σε σχέση με τις εν λόγω υποχρεώσεις από την Εταιρεία ή την ΕΟ, ενεργοποιούνται οι πρόνοιες της Σύμβασης Παροχής Κρατικής Εγγύησης.

Η ονομαστική αξία των περιουσιακών στοιχείων που καλύπτονται από το Σχέδιο ανέρχεται στα €2.608εκ. και η αξία αναφοράς για σκοπούς του ΣΠΠΣ στα €2.271εκ.. Η αξία αναφοράς που αντιπροσωπεύει το ποσό που καλύπτεται από το Σχέδιο έχει καθοριστεί με τον επιμερισμό του κόστους αγοράς σε επίπεδο χορήγησης.

Το Σχέδιο Προστασίας Περιουσιακών Στοιχείων ταξινομεί τα περιουσιακά στοιχεία που καλύπτει σε δύο ομάδες, ομάδα Α και Β, ενώ προσδιορίζονται οι περιπτώσεις ανακατανομής των περιουσιακών στοιχείων μεταξύ των ομάδων καθώς και η περίοδος ισχύος/ διάρκειας της κάθε ομάδας. Το Σχέδιο παρέχει κάλυψη με αποζημίωση 90% αναφορικά με τις καθарές ζημιές του Σχεδίου οι οποίες δύναται να προκύψουν από τα περιουσιακά στοιχεία που καλύπτονται από το Σχέδιο κατά την περίοδο από την ημερομηνία ολοκλήρωσης της μεταφοράς μέχρι τη σχετική ημερομηνία λήξης του Σχεδίου. Ο υπολογισμός των εν λόγω ζημιών πραγματοποιείται ανά περιουσιακό στοιχείο, και περιλαμβάνει ζημιές απομειώσεων, ζημιές από την πώληση και το κόστος ανάκτησης. Η ζημιές υπολογίζονται με βάση την αξία αναφοράς η οποία αυξάνεται με τόκους που δεν καταβάλλονται και μειώνεται με ανακτήσεις περιουσιακών στοιχείων και ζημιές.

Η μέγιστη διάρκεια ισχύος του Σχεδίου είναι τα δώδεκα ή δέκα έτη για την ομάδα Α και την ομάδα Β περιουσιακών στοιχείων αντίστοιχα, ενώ υπάρχει δικαίωμα να επεκταθεί η διάρκεια ισχύος κατά δύο ακόμα έτη, μετά από σχετική ειδοποίηση μεταξύ των εμπλεκόμενων μερών και έγκριση της Κυπριακής Δημοκρατίας. Η Ελληνική Τράπεζα δύναται να τερματίσει το Σχέδιο ανά πάσα στιγμή αφότου παρέχει ειδοποίηση τουλάχιστον τριών μηνών προς την Εταιρεία. Επιπρόσθετα, το Σχέδιο τερματίζεται στην περίπτωση που όλα τα περιουσιακά στοιχεία που καλύπτονται από το Σχέδιο έχουν πωληθεί, μεταφερθεί, αποσυρθεί ή δεν υφίστανται πλέον. Τέλος, σύμφωνα με τις πρόνοιες του Σχεδίου ιδρύθηκε επιτροπή παρακολούθησης, η οποία φέρει μη εκτελεστική ευθύνη της παρακολούθησης της υλοποίησης και της εφαρμογής του Σχεδίου.

Το Σχέδιο προνοεί ότι η Ελληνική Τράπεζα φέρει την ευθύνη να μη διακρίνει τον τρόπο διαχείρισης των περιουσιακών στοιχείων που καλύπτονται από το Σχέδιο από τα υπόλοιπα αντίστοιχα περιουσιακά στοιχεία τα οποία διαχειρίζεται (non discrimination principle).

Οι σημειώσεις 1.1.4 και 26 παρέχουν περαιτέρω πληροφορίες σχετικά με τις πρόνοιες του ΣΠΠΣ και οι σημειώσεις 5.20.2.3 και 37 περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τον τρόπο επιμέτρησης της σχετικής υποχρέωσης.

Θέματα προσωπικού:

Η Εταιρεία στις 3 Αυγούστου του 2018 έθεσε σε εφαρμογή Σχέδιο Εθελοντικής Αποχώρησης, το οποίο έληξε στις 21 Αυγούστου 2018. Το Σχέδιο αποδέχτηκαν 1.026 άτομα και το συνολικό κόστος του Σχεδίου ανήλθε γύρω στα €132εκ..

Στο πλαίσιο της Συμφωνίας Μεταφοράς Εργασιών που έχει υπογραφεί με την Ελληνική Τράπεζα 1.100 εργαζόμενοι μεταφέρθηκαν στην Ελληνική Τράπεζα με τους ίδιους όρους εργοδότησης τους, διασφαλίζοντας ταυτόχρονα το συνεχές της απασχόλησης, για να υποστηρίξουν τις εργασίες που μεταφέρονται. Επιπρόσθετα, αριθμός υπαλλήλων παρείχε υπηρεσίες σε προσωρινή βάση με σκοπό την ομαλή μετάβαση των εργασιών στην ιδιοκτησία της Ελληνικής Τράπεζας, ως η Συμφωνία Μεταβατικών Υπηρεσιών («ΣΜΥ») η οποία υπογράφηκε στις 3 Σεπτεμβρίου 2018 μεταξύ της Εταιρείας και της Ελληνικής Τράπεζας. Οι υπηρεσίες υποστήριξης παρέχονταν για ένα χρονικό διάστημα 15 μηνών.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

39. Γεγονότα μεταγενέστερα της περιόδου αναφοράς

Γεωπολιτικές εξελίξεις - Ουκρανική κρίση

Στις 24 Φεβρουαρίου 2022, η Ρωσία εξαπέλυσε στρατιωτική επιχείρηση στην Ουκρανία οδηγώντας σε κορύφωση τη γεωπολιτική κατάσταση στην Ανατολική Ευρώπη. Κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων η στρατιωτική δραστηριότητα συνεχίζεται και η σύγκρουση Ρωσίας Ουκρανίας μεγαλώνει.

Η σύγκρουση έχει επηρεάσει πρωταρχικά οντότητες που έχουν δραστηριότητες ή επιχειρηματικές σχέσεις με Ρωσία, Ουκρανία και Λευκορωσία. Καθώς όμως η σύγκρουση συνεχίζεται εντείνονται οι οικονομικές προκλήσεις και επηρεάζεται όλο και περισσότερο η Κυπριακή αλλά και η παγκόσμια οικονομία/χρηματοοικονομικές αγορές.

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. Οι κυρώσεις περιλαμβάνουν ανάμεσα σε άλλα πάγωμα περιουσιακών στοιχείων και επιβολή ταξιδιωτικών περιορισμών ενώ τυχόν επιδείνωση της σύγκρουσης μπορεί να οδηγήσει σε περαιτέρω κυρώσεις στο μέλλον. Η ΚΔ έχει εφαρμόσει τα περιοριστικά μέτρα των Ηνωμένων Εθνών και της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Τα περιοριστικά μέτρα αυτά 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. Οι προκλήσεις για την Κυπριακή οικονομία έχουν ενταθεί και είναι έντονη η αβεβαιότητα κυρίως για τον τουρισμό και τις χρηματοοικονομικές υπηρεσίες και αγορά ακινήτων.

Οι επιπτώσεις στην Εταιρεία και το Συγκρότημα εξαρτώνται σε μεγάλο βαθμό από την φύση και διάρκεια των αβέβαιων και μη προβλέψιμων γεγονότων, όπως είναι η περαιτέρω στρατιωτική δράση, επιπρόσθετα περιοριστικά μέτρα και η αντίδραση των παγκόσμιων χρηματοοικονομικών αγορών στις συνεχείς εξελίξεις.

Οι οικονομικές επιπτώσεις της τρέχουσας κρίσης 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 του Συγκροτήματος δεν παρουσίασαν ιδιαίτερες διακυμάνσεις κατά το πρώτο εξάμηνο του 2022 και οι ταμειακές εισροές διατηρήθηκαν στο επίπεδο του προηγούμενου έτους.

Η Διεύθυνση έχει εξετάσει τις ιδιαίτερες συνθήκες και τους κινδύνους στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία και το Συγκρότημα και έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι η άμεση έκθεση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος στις άμεσα επηρεαζόμενες χώρες (Ρωσία, Λευκορωσία, Ουκρανία) τόσο σε ανοίγματα χρεωστών όσο και σε πωλήσεις ακινήτων είναι περιορισμένη. Εντούτοις, αναμένεται να υπάρχει αντίκτυπος στην απομόχλευση του χαρτοφυλακίου δανείων τόσο σε τομείς δραστηριότητας όπως ο τομέας κατασκευών και ο τουρισμός αλλά και γενικότερα στα νοικοκυριά λόγω αύξησης πληθωρισμού – ακρίβειας, η σοβαρότητα του οποίου θα διαφανεί στο μέλλον. Κατ' επέκταση, αντίκτυπος ενδέχεται να υπάρξει και από την άποψη ενδεχόμενων αυξημένων απαιτήσεων από την Ελληνική Τράπεζα κάτω από το Σχέδιο Προστασίας Περιουσιακών Στοιχείων καθώς και αύξηση πιστωτικού κινδύνου και πιθανής αύξησης προβλέψεων.

Η Διεύθυνση θα συνεχίσει να παρακολουθεί στενά την κατάσταση και να αξιολογεί την επίδραση των εξελίξεων στις δραστηριότητες της Εταιρείας και του Συγκροτήματος.

Το συμβάν θεωρείται ως μη-διορθωτικό γεγονός και συνεπώς δεν αντικατοπτρίζεται στην αναγνώριση και μέτρηση των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στις οικονομικές καταστάσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2019.

Σχέδιο ΕΣΤΙΑ

Το 2019 το Υπουργείο Οικονομικών έθεσε σε εφαρμογή το Σχέδιο Εστία στο οποίο συμμετείχε και η Εταιρεία. Το Σχέδιο ΕΣΤΙΑ αποσκοπεί στην άμβλυση του προβλήματος των μη εξυπηρετούμενων δανείων με στήριξη της ικανότητας αποπληρωμής πιστούχων τα δάνεια των οποίων καλύπτονται με εξασφάλιση πρώτης κατοικίας.

Το σχέδιο τέθηκε σε ισχύ τον Σεπτέμβριο του 2019 και η προθεσμία για συμμετοχή έληξε τον Ιούνιο του 2020.

ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΤΔ (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΛΤΔ)

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019

39. Γεγονότα μεταγενέστερα της περιόδου αναφοράς (συνέχεια)

Άλλες εξελίξεις

Σημειώνεται ότι στις 6 Ιουλίου 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 θα είναι θυγατρική εταιρία που θα ανήκει κατά 100% στην ΚΕΔΙΠΕΣ. Στις 12 Ιουλίου 2023 το Σχέδιο εγκρίθηκε από το Υπουργικό Συμβούλιο. Στο Σχέδιο θα συμμετέχει η ΚΕΔΙΠΕΣ ενώ θα είναι ανοικτό και σε πιστούχους άλλων πιστωτικών ιδρυμάτων/ εταιρειών εξαγοράς πιστώσεων.

Άλλα σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της περιόδου αναφοράς παρουσιάζονται στις σημειώσεις 1, 9, 20, 26, 29, και 30 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019.