

A.L. ProChoice Group Public Limited

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

Περιεχόμενα

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

	Σελίδα
Διοικητικό Συμβούλιο και επαγγελματικοί σύμβουλοι	1
Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης	2
Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των υπευθύνων της Εταιρείας για την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων	8
Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή	9
Ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων	15
Ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης	16
Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης	17
Ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών	18
Κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων	19
Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης	20
Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης	21
Κατάσταση ταμειακών ροών	22
Σημειώσεις στις ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις	23 - 58

Διοικητικό Συμβούλιο

Ανδρέας Λεωνίδου	Εκτελεστικός Πρόεδρος
Στέφανος Χαϊλής	Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος
Στέλιος Κουλιάρης	Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος
Αντώνης Αντωνίου	Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος
Άδωνης Γερλικάς	Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος (διορίστηκε στις 18/10/2017)

Γραμματέας

A. L.ProChoice Secretarial Services Limited

Νομικοί Σύμβουλοι

Κούσιος Κορφιώτης Παπαχαλαράμπους ΔΕΠΕ
Λοΐζος Χατζηδημητρίου και Συνεργάτες ΔΕΠΕ

Ανεξάρτητοι Ελεγκτές

Chr. Marinou & Co. Auditors - Accountants Limited

Τραπεζίτες

Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ
Alpha Bank Limited

Εγγεγραμμένο Γραφείο

Σπύρου Κυπριανού 57,
1^{ος} όροφος,
Γραφείο 102,
6051 Λάρνακα

Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

2

Το Διοικητικό Συμβούλιο της A.L. ProChoice Group Public Limited υποβάλλει στα μέλη την Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης μαζί με τις ελεγμένες, ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017.

Σύσταση Συγκροτήματος

Η A.L. ProChoice Group Public Limited συστάθηκε στην Κύπρο στις 8 Μαρτίου 1996 σαν ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης, σύμφωνα με τον περί Εταιρειών Νόμο Κεφ. 113, με αριθμό εγγραφής 77515. Το όνομα της κατά την ίδρυσή της ήταν A.L. ProChoice Stockbrokers Ltd και στις 5 Απριλίου 1999 άλλαξε το όνομα της σε A.L. ProChoice Financial Services Ltd. Επίσης, στις 25 Ιουνίου 2004 μετά από Έκτακτη Γενική Συνέλευση αποφασίστηκε η μετονομασία της Εταιρείας σε A.L. ProChoice Group Public Ltd.

Στις 15 Φεβρουαρίου 2000 η Εταιρεία μετατράπηκε σε δημόσια εταιρεία, σύμφωνα με τον περί Εταιρειών Νόμο Κεφ. 113. Οι κύριες δραστηριότητες της Εταιρείας ήταν η παροχή χρηματιστηριακών υπηρεσιών, η διαχείριση χαρτοφυλακίου, η παροχή χρηματοδοτικών συμβουλευτικών υπηρεσιών, οι αγοραπωλησίες αξιών και οι υπηρεσίες αναδόχου σε εκδότες μετοχών και άλλων αξιών.

Στις 17 Ιουλίου 2001 η Εταιρεία άρχισε την διαπραγμάτευση των τίτλων της στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου στον τομέα των «Χρηματοοικονομικών Υπηρεσιών». Από της 30 Νοεμβρίου 2006 οι τίτλοι της Εταιρείας διαπραγματεύονται στην Εναλλακτική Αγορά του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου.

Στις 18 Νοεμβρίου 2009 Εταιρεία του Συγκροτήματος υπέγραψε συμφωνία αντιπροσώπευσης της ασφαλιστικής εταιρείας Prime Insurance Ltd (Interlife Insurance Company Limited) σε ολόκληρη την Κύπρο μέσω του δικτύου αντιπροσώπων του Συγκροτήματος. Η συμφωνία αυτή αφορά την προσφορά ασφαλιστικών προϊόντων, κλάδου ζωής και γενικού κλάδου και μετά την ψήφιση της νομοθεσίας για τα αμοιβαία κεφάλαια, την προσφορά μεριδίων αμοιβαίων κεφαλαίων προς τους πελάτες του Συγκροτήματος.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας σε συνεδρία του που έγινε στις 21 Ιουλίου 2004 αποφάσισε την υποβολή αίτησης για κατάταξη της Εταιρείας στην Εναλλακτική αγορά / κατηγορία με βάση τη σχετική εγκύκλιο του ΧΑΚ 7/2004.

Στις 29 Ιανουαρίου 2007 το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας A.L. ProChoice Group Public Ltd εξασφάλισε την έγκριση του Συμβουλίου του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου για δημοσίευση του Εγγράφου Δημόσιας Πρότασης για απόκτηση κατ' ελάχιστο του 70% και μέχρι και το 100% του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας CPI Holdings Public Ltd. Η αντιπαροχή που προσφέρθηκε για κάθε μια συνήθη μετοχή της CPI Holdings Public Ltd ήταν 3 συνήθεις μετοχές της A.L. ProChoice GroupPublic Ltd.

Μετά τον τελικό έλεγχο όλων των αποδοχών της Δημόσιας Πρότασης για εξαγορά της CPI Holdings Public Ltd από την εταιρεία και το ΧΑΚ κρίθηκαν έγκυρες 293 αποδοχές, οι οποίες αντιστοιχούν σε 12.866.519 μετοχές της CPI Holdings Public Ltd. Ο μετοχές αυτές αφού προστεθούν στις 7.232.275 μετοχές που ήδη κατέχει το συγκρότημα της A.L. ProChoice Group Public Ltd ανεβάζουν το συνολικό αριθμό μετοχών της CPI Holdings Public Ltd που αναλογούν στο συγκρότημα μετά τη λήξη της Δημόσιας Πρότασης στις 20.098.794 μετοχές. Οι μετοχές αυτές ισοδυναμούν με ποσοστό 82,44% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου της CPI Holdings Public Ltd και αφού το ποσοστό αυτό υπερβαίνει το ελάχιστο ποσοστό του 70% που απαιτείτο για να είναι επιτυχής η Δημόσια Πρόταση, για εξαγορά της CPI Holdings Public Ltd έχει επιτύχει.

Στις 17 Δεκεμβρίου 2007, έληξε η Δημόσια πρόταση προς τους μετόχους της CPI Holdings Public Ltd από την εταιρεία A.L. ProChoice Group Public Ltd για απόκτηση μέχρι και του 100% του εκδομένου κεφαλαίου. Λήφθηκαν έγκαιρα και έγκυρα 75 Έντυπα Αποδοχής για συνολικό αριθμό 1.959.709 μετοχών της CPI Holdings Public Ltd, που αντιπροσωπεύει ποσοστό 8,038% του μετοχικού κεφαλαίου της. Το συνολικό ποσοστό αποδοχής προστιθέμενο στο 82,44%, έδωσε στην A.L. ProChoice Group PublicLtd 90,48% (22.058.503 μετοχές) του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου της CPI Holdings Public Ltd.

Σύσταση Συγκροτήματος (συνέχεια)

Κατά την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης το Συγκρότημα κατέχει το 83,02% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου της CPI Holdings Public Limited.

Το Συγκρότημα είχε υποβάλει αίτηση για άδεια ΚΕΠΕΥ μέσω της τότε εξαρτημένης και σήμερα συνδεδεμένης του εταιρείας ProChoice Chrmatistiriaki Limited. Η αίτηση εγκρίθηκε το 2009 και η εν λόγω εταιρεία ξεκίνησε τις εργασίες της τον Ιούλιο 2010.

Κύριες Δραστηριότητες

Το Συγκρότημα συνέχισε κατά το έτος 2017 να διεξάγει τις ακόλουθες κύριες δραστηριότητες:

- Επενδύσεις στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου και στο Χρηματιστήριο Αθηνών, και συμμετοχές στο κεφάλαιο εταιρειών.
- Προμήθεια σύστασης (referral fee) για χρηματιστηριακές πράξεις πελατών του Συγκροτήματος οι οποίες εκτελούνται από Επιχειρήσεις Παροχής Επενδυτικών Υπηρεσιών.
- Συμβουλευτικές Υπηρεσίες - διαμόρφωσης ή / και αξιολόγησης στρατηγικών και επιχειρηματικών σχεδίων, υλοτίμησης εταιρειών, διενέργειας χρηματοοικονομικών μελετών, στρατηγικού σχεδιασμού εταιρικής χρηματοδότησης κ.α.,
- Υπηρεσίες Έρευνας και Ανάλυσης - ετοιμασία μελετών και αναλύσεων βάσει τεχνικής και θεμελιώδους ανάλυσης εισηγμένων και μη εισηγμένων εταιρειών και παροχή πληροφοριών, στοιχείων και οικονομικών δεδομένων για την Κυπριακή αγορά και
- Διοικητικές και γραμματειακές υπηρεσίες.

Επιπρόσθετα το Συγκρότημα κατά το έτος 2017 διεξήγαγε τις ακόλουθες δραστηριότητες μέσω της συνδεδεμένης του εταιρείας ProChoice Chrmatistiriaki Limited:

- Λήψη και διαβίβαση εντολών
- Εκτέλεση εντολών για λογαριασμό πελατών

Εξέταση των εξελίξεων, της θέσης και των επιδόσεων των δραστηριοτήτων

Το 2017 το Συγκρότημα παρουσίασε ζημιά πριν τη φορολογία ύψους €6.634.470 σε σύγκριση με την αντίστοιχη ζημιά ύψους €1.485.176 για το έτος 2016. Αυτό οφείλεται κυρίως στη ζημιά από πώληση επενδυτικού ακινήτου ύψους €5.938.911.

Προβλεπόμενη εξέλιξη

Μετά την πλήρη εξόφληση των τραπεζικών υποχρεώσεων του Συγκροτήματος, το Διοικητικό Συμβούλιο μελετά διάφορες εισηγήσεις για την περαιτέρω ενδυνάμωση και δημιουργία προοπτικών. Στόχος της Εταιρείας είναι η εξυπηρέτηση όλων των λειτουργικών εξόδων μέσω των εισοδημάτων της.

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες καθώς και οι τρόποι αντιμετώπισής τους ελεγχούνται στις σημειώσεις 4 και 26 των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων.

Χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο ρευστότητας, πιστωτικό κίνδυνο και άλλους κινδύνους από τα χρηματοοικονομικά μέσα που κατέχει. Οι στόχοι και οι πολιτικές της Εταιρείας όσον αφορά τη διαχείριση του χρηματοοικονομικού κινδύνου παρουσιάζονται στη σημείωση 4 των οικονομικών καταστάσεων.

Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

4

Υποκαταστήματα

Το συγκρότημα δεν είχε οποιαδήποτε υποκαταστήματα.

Οικονομικά αποτελέσματα

Τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος παρουσιάζονται στη σελίδα 16. Η Ζημιά του Συγκροτήματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017 ανέρχεται σε €5.412.505(2016: €1.475.993).

Μέρισμα

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν εισηγείται την πληρωμή μερίσματος.

Μετοχικό κεφάλαιο

Δεν υπήρξαν αλλαγές στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά τη διάρκεια του υπό εξέταση έτους και όλες οι μετοχές είναι συνήθειες (ίδια τάξη). Αναλυτικές πληροφορίες ως προς το κεφάλαιο της Εταιρείας παρουσιάζονται στη σημείωση 18 των οικονομικών καταστάσεων. Όλοι οι τίτλοι της Εταιρείας διαπραγματεύονται στο ΧΑΚ, έχουν τα ίδια δικαιώματα και δεν έχουν οποιουδήποτε περιορισμούς στη μεταβίβαση τους. Η Εταιρεία δεν διατηρεί σύστημα συμμετοχής εργαζομένων (employee share scheme).

Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης

Η Εταιρεία έχει εισηγμένους τίτλους στην Εναλλακτική Αγορά του ΧΑΚ, στην οποία δεν είναι υποχρεωτική η εφαρμογή του κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης του ΧΑΚ και για αυτό η Εταιρεία δεν εφαρμόζει τον Κώδικα. Περαιτέρω πληροφορίες παρατίθενται στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης στις σελίδες 5 μέχρι 7.

Κατάσταση Συμμετοχής Διοικητικών Συμβούλων στο κεφάλαιο της Εταιρείας

Τα ποσοστά στο κεφάλαιο της Εταιρείας που κατέχουν κατά κυριότητα άμεσα ή έμμεσα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, σύμφωνα με το Άρθρο 4 (β) της Οδηγίας ΟΔ190-2007-04 (Περιεχόμενο Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης) που εκδόθηκε σύμφωνα με τον περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας Νόμο (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά), Ν. 190 (I)/2007 στις 31 Δεκεμβρίου 2017 και στις 22 Αυγούστου 2018 (5 ημέρες πριν την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων) ήταν ως ακολούθως:

	22/08/2018	31/12/2017
	%	%
Ανδρέας Λεωνίδου	13,01	13.01
Στέλιος Κοιλιάρης	0,72	0.72
Στέφανος Χαϊλής	2,23	2.23
Αντώνης Αντωνίου	0,15	0.15
Αδωνης Τερλικάς	17,89	-

Στα πιο πάνω ποσοστά περιλαμβάνεται η έμμεση συμμετοχή όπως ορίζεται από το άρθρο 60 (4) των Περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμων και Κανονισμών.

Διοικητικό Συμβούλιο

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την ημερομηνία της έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 2. Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας, όλοι οι σημερινοί Σύμβουλοι είναι επανεκλέξιμοι και προσφέρονται για επανεκλογή. Όλοι διετέλεσαν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου καθ' όλη τη διάρκεια του έτους 2017, εκτός από τον κ. Άδωνη Τερλικά, ο οποίος διορίστηκε στις 18 Οκτωβρίου 2017.

Δεν υπήρχαν άλλες σημαντικές αλλαγές στη σύνθεση, στην κατανομή των αρμοδιοτήτων ή στην αποζημίωση του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την διάρκεια του έτους.

Συναλλαγές με συγγενικά μέρη

Οι συμβάσεις και συναλλαγές με Συμβούλους και συγγενικά / συνδεδεμένα πρόσωπα κατά το έτος 2017 γνωστοποιούνται στη σημείωση 28 των οικονομικών καταστάσεων.

Γεγονότα μεταγενέστερα της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης

Τα γεγονότα μεταγενέστερα της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης παρουσιάζονται στη σημείωση 31 των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων.

Ανεξάρτητοι Ελεγκτές

Στις 27 Απριλίου 2018, οι ανεξάρτητοι ελεγκτές του Συγκροτήματος, KPMG Limited παραιτήθηκαν και οι Chr. Marinou & Co. Auditors – Accountants Ltd, διορίστηκαν στην θέση τους στις 14 Αυγούστου 2018 και εξέφρασαν την επιθυμία τους να συνεχίσουν να προσφέρουν τις υπηρεσίες τους. Ψήφισμα που να εξουσιοδοτεί το Διοικητικό Συμβούλιο να καθορίσει την αμοιβή τους θα κατατεθεί στην Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης

Σύμφωνα με τις παραγράφους (α) μέχρι (ια) του Άρθρου 151(2)(α) του περί Εταιρειών Νόμου Κεφ. 113 καθώς και με την Οδηγία ΟΔ190-2007-04 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Κύπρου, το Διοικητικό Συμβούλιο αναφέρει τα ακόλουθα:

Παρ. (α) (β) (γ): Η Εταιρεία δεν εφαρμόζει τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΚΕΔ) καθώς οι μετοχές της διαπραγματεύονται στην Εναλλακτική Αγορά του ΧΑΚ όπου η εφαρμογή του ΚΕΔ είναι προαιρετική και όχι υποχρεωτική.

Οι κύριοι λόγοι μη εφαρμογής των προνοιών του ΚΕΔ είναι:

- i. Το απαιτούμενο κόστος εφαρμογής του ΚΕΔ για τις εταιρείες του Συγκροτήματος για την τήρηση Επιτροπών Διορισμών, Αμοιβών και Ελέγχου.
- ii. Το Διοικητικό Συμβούλιο κατέληξε σε αυτή την απόφαση αφού αξιολόγησε τις δραστηριότητες του Συγκροτήματος και έκρινε ότι η εφαρμογή του ΚΕΔ δεν θα επέφερε οφέλη προς τους μετόχους της Εταιρείας τα οποία να δικαιολογούν το κόστος εφαρμογής του ΚΕΔ.

Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

Παρ.(β) 3.1 Η συνολική αμοιβή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για υπηρεσίες ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και για τις εκτελεστικές τους υπηρεσίες για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017 ήταν ως ακολούθως:

	2017		2016	
	Ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου	Εκτελεστικές Υπηρεσίες	Ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου	Εκτελεστικές Υπηρεσίες
	€	€	€	€
Ανδρέας Λεωνίδου	1.708	-	1.708	-
Χαϊλής Στέφανος	1.708	-	1.708	-
Στέλιος Κοιλιάρης	1.708	-	1.708	-
Αντώνης Αντωνίου	1.708	-	-	-
Άδωνης Τερλικάς	-	-	-	-

Παρ. (δ): Ο Γραμματέας και οι επαγγελματικοί σύμβουλοι της Εταιρείας μαζί με το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας μεριμνούν μέσω αποτελεσματικών διαδικασιών εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνου για την σύνταξη, ετοιμασία και κατάρτιση της περιοδικής πληροφόρησης η οποία απαιτείται για εισηγμένες εταιρείες με βάση τη σχετική νομοθεσία. Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει ορίσει τον Ανδρέα Λεωνίδου, ως Λειτουργό Συμμόρφωσης της Εταιρείας για χρηματιστηριακά θέματα

Παρ. (ε). Κατάσταση προσώπων που κατέχουν σημαντική συμμετοχή στο κεφάλαιο του εκδότη

Τα πρόσωπα τα οποία στις 31 Δεκεμβρίου 2017 και στις 22 Αυγούστου 2018 (5 ημέρες πριν την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων) που κατείχαν άμεσα ή έμμεσα σημαντική συμμετοχή (πέραν του 5%) στο εκδομένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ήταν ως ακολούθως:

	22/08/2018	31/12/2017
	%	%
Θεοδώρα Λεωνίδου	11,55	11,55

Στα πιο πάνω ποσοστά περιλαμβάνεται η έμμεση συμμετοχή όπως ορίζεται από το άρθρο 60 (4) των Περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμων και Κανονισμών.

Παρ. (στ) (ζ): Η Εταιρεία δεν έχει εκδώσει τίτλους με ειδικά δικαιώματα ελέγχου και ούτε υπάρχουν οποιοδήποτε περιορισμοί στα δικαιώματα ψήφου. Όλες οι μετοχές έχουν τα ίδια δικαιώματα.

Παρ. (η): Ο διορισμός και αντικατάσταση μελών του Διοικητικού Συμβουλίου γίνεται στην Ετήσια Γενική Συνέλευση σύμφωνα με τις πρόνοιες του Καταστατικού της Εταιρείας, βάσει των οποίων όλοι οι σημερινοί Σύμβουλοι είναι επανεκλέξιμοι και προσφέρονται για επανεκλογή.

Το Καταστατικό της Εταιρείας τροποποιείται κατόπιν έγκρισης ειδικού ψηφίσματος σε Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων.

Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

Παρ. (θ): Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας τηρουμένων των προνοιών που παρέχει το Ιδρυτικό και Καταστατικό Έγγραφο της Εταιρείας και οποιωνδήποτε περιορισμών που δύναται να επιβάλλονται από οποιαδήποτε σχετική νομοθεσία αλλά και κατόπιν έγκρισης των μετόχων της Εταιρείας, δύναται να προβεί σε έκδοση ή επαναγορά μετοχών της Εταιρείας.

Παρ. (ι): Η Εταιρεία έχει συσταθεί με βάση τον περί Εταιρειών Νόμο Κεφ.113 της Κύπρου. Ο περί Εταιρειών Νόμος Κεφ. 113 και το Ιδρυτικό και Καταστατικό Έγγραφο της Εταιρείας καθορίζουν τη διαδικασία σύγκλησης και διεξαγωγής της Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.

Παρ. (ια): Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποτελείται από 4 μέλη και συνέρχεται σε τακτά χρονικά διαστήματα. Οι αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου αφορούν την έγκριση στρατηγικού πλάνου της Εταιρείας και την εποπτεία υλοποίησής του. Οι αρμοδιότητες για θέματα καθημερινής φύσεως έχουν ανατεθεί στους Εκτελεστικούς Διοικητικούς Συμβούλους.

Η Εταιρεία διατηρεί Επιτροπή Ελέγχου η οποία έχει συσταθεί και λειτουργεί δυνάμει του περί Ελεγκτών Νόμου του 2017 (Ν.53(Ι)/2017). Η σύνθεση της αποτελείται από τους ακόλουθους: κ. Στέφανο Χαϊλή (Πρόεδρος) και κ. Αντώνης Αντωνίου (Μέλος).

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου



Ανδρέας Λεωνίδου
Πρόεδρος

Λάρνακα,

27 Αυγούστου 2018

Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των υπευθύνων της Εταιρείας για την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων

8

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

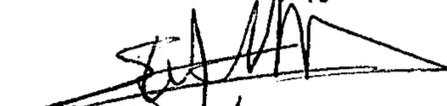
Σύμφωνα με το άρθρο 9, εδάφια (3)(γ) και (7) του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμου του 2007 (Ν 190 (I) / 2007) («Νόμος»), εμείς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και ο υπεύθυνος για τις οικονομικές καταστάσεις δηλώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

- (α) οι ετήσιες ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις της A.L. ProChoice Group Public Limited για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017 οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 15 μέχρι 58:
- (i) καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση, και σύμφωνα με τις διατάξεις του Άρθρου 9, εδάφιο (4) του Νόμου, και
 - (ii) παρέχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, της χρηματοοικονομικής θέσης και του κέρδους ή ζημιών της A.L. ProChoice Group Public Limited και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στους ενοποιημένους λογαριασμούς ως σύνολο και
- (β) η ενοποιημένη έκθεση διαχείρισης παρέχει δίκαιη ανασκόπηση των εξελίξεων και της απόδοσης της επιχείρησης καθώς και της χρηματοοικονομικής θέσης της A.L. ProChoice Group Public Limited και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στους ενοποιημένους λογαριασμούς ως σύνολο, μαζί με περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Μη εκτελεστικοί


.....
Στέλιος Κουλιούρης


.....
Στέφανος Χαλής


.....
Αντώνης Αντωνίου

.....
Αδωνης Τερλικάς

(από)

Εκτελεστικοί


.....
Ανδρέας Λεωνίδου

Υπεύθυνος για την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων


Ανδρέας Λεωνίδου

Λάρνακα, 27 Αυγούστου 2018



ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ
ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ
A.L. PROCHOICE GROUP PUBLIC LIMITED

Έκθεση επί του Ελέγχου των Ενοποιημένων και Χωριστών Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της A.L. Prochoice Group Public Limited και των θυγατρικών της (το “Συγκρότημα”), και τις χωριστές οικονομικές καταστάσεις της A.L. Prochoice Group Public Limited (η «Εταιρεία»), όπως παρουσιάζονται στις σελίδες 15 μέχρι 58 και οι οποίες αποτελούνται από την ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης και χωριστή κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης στις 31 Δεκεμβρίου 2017, τις ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών, και τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της Εταιρείας, του έτους που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και σημειώσεις στις ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις.

Κατά τη γνώμη μας οι συνημμένες ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της χρηματοοικονομικής θέσης του Συγκροτήματος και της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2017 και της χρηματοοικονομικής επίδοσης και των ταμειακών ροών του Συγκροτήματος και της Εταιρείας, για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΔΠΧΑ-ΕΕ), και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ.113, όπως τροποποιείται από καιρού εις καιρόν (ο “περί Εταιρειών Νόμος, Κεφ. 113”).

Βάση Γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχο μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ). Οι ευθύνες μας, με βάση αυτά τα πρότυπα, περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα Ευθύνες των Ελεγκτών για τον έλεγχο των Ενοποιημένων και Χωριστών οικονομικών καταστάσεων της έκθεσης μας. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας Λογιστών που εκδίδεται από το Διεθνές Συμβούλιο Προτύπων Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές (Κώδικας ΔΣΠΔΕΛ), και τις απαιτήσεις δεοντολογίας στην Κύπρο, που σχετίζονται με τον έλεγχο οικονομικών καταστάσεων 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.

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ

ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ

A.L. PROCHOICE PUBLIC LIMITED

Ουσιώδης αβεβαιότητα ως προς τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Επισύρουμε την προσοχή στη σημείωση 30 επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων και των χωριστών οικονομικών καταστάσεων που δείχνουν ότι το Συγκρότημα και η Εταιρεία είχαν ζημιές ύψους €5.412.505 και €1.926.335 αντίστοιχα κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017, και κατά την ημερομηνία αυτή, οι τρέχουσες υποχρεώσεις τους υπερέβαιναν του κυκλοφορούν ενεργητικού τους κατά €6.019.590 και €2.023.114 αντίστοιχα. Οι παράγοντες αυτοί, μαζί με άλλα θέματα που εξηγούνται στη σημείωση 2, υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιαστικής αβεβαιότητας που ενδέχεται να φανερώσει σημαντική αμφιβολία ως προς την ικανότητα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να συνεχίσουν ως συνεχιζόμενες δραστηριότητες. Η γνώμη μας δεν έχει επιφύλαξη σε σχέση με αυτό το θέμα.

Κύρια θέματα ελέγχου

Τα κύρια θέματα ελέγχου είναι εκείνα που, κατά την επαγγελματική μας κρίση, ήταν εξέχουσας σημασίας στον έλεγχο των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου. Τα θέματα αυτά έχουν εξεταστεί στο πλαίσιο του ελέγχου μας των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων ως σύνολο, για τη διαμόρφωση της γνώμης μας επί αυτών και δεν εκφέρουμε ξεχωριστή γνώμη σχετικά με αυτά τα θέματα. Εκτός από το θέμα που περιγράφεται στην ενότητα ουσιώδης αβεβαιότητα ως προς τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα της έκθεσής μας, έχουμε καθορίσει το πιο κάτω θέμα ως βασικό θέμα του ελέγχου που πρέπει να κοινοποιηθεί στην έκθεσή μας.

Συμφωνία για πλήρη εξόφληση τραπεζικού οργανισμού με ανταλλαγή περιουσιακών στοιχείων (Σημείωση 10)

Κύριο θέμα ελέγχου:

Στις 20 Δεκεμβρίου 2017, ο Παραλήπτης/Διαχειριστής της θυγατρικής Εταιρείας, CPI Holdings Public Ltd, υπέγραψε τελική συμφωνία με τον τραπεζικό οργανισμό που της παρείχε τις κύριες χρηματοοικονομικές διευκολύνσεις για πλήρη εξόφληση με ανταλλαγή περιουσιακών στοιχείων (η 'Συμφωνία'). Η συνομολόγηση της πιο πάνω Συμφωνίας και η λογιστική της απεικόνιση είναι το κύριο θέμα ελέγχου λόγω του ύψους των ποσών τα οποία αφορά.

Πως εξετάστηκε το θέμα κατά τον έλεγχο μας:

Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες περιλάμβαναν μεταξύ άλλων:

- Μελέτη της Συμφωνίας και των όρων αυτής,
- Σύγκριση των τραπεζικών διευκολύνσεων που εξοφλήθηκαν με την αντίστοιχη αναφορά τραπεζικών υπολοίπων στη Συμφωνία,
- Διενέργεια εκ νέου των υπολογισμών για τον καθορισμό του αποτελέσματος από την εξόφληση των τραπεζικών διευκολύνσεων και
- Αξιολόγηση της επάρκειας των γνωστοποιήσεων στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ
ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ
A.L. PROCHOICE PUBLIC LIMITED

Άλλες πληροφορίες

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες αποτελούνται από τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στην Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελεγκτή επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφέρουμε οποιοδήποτε συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών, εκτός όπως απαιτείται από τον Περί Εταιρειών Νόμο, Κεφ. 113.

Σχετικά με τον έλεγχο των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να διαβάσουμε τις άλλες πληροφορίες, που αναφέρονται παραπάνω, έτσι ώστε να αξιολογήσουμε κατά πόσο αυτές δεν συνάδουν ουσιωδώς με τις ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις ή με τη γνώση που έχουμε αποκτήσει κατά τη διάρκεια του έλεγχου, ή διαφαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις διαδικασίες που έχουμε πραγματοποιήσει σχετικά με τις άλλες πληροφορίες που έχουμε παραλάβει πριν την ημερομηνία της έκθεσης των ανεξάρτητων ελεγκτών, συμπεράνουμε ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό.

Αναφορικά με την έκθεση διαχείρισης η έκθεση μας παρουσιάζεται στην ενότητα 'Έκθεση επί άλλων νομικών και κανονιστικών απαιτήσεων'.

Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου για τις Ενοποιημένες και Χωριστές Οικονομικές Καταστάσεις

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

Κατά την κατάρτιση των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο να αξιολογήσει την ικανότητα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα, γνωστοποιώντας, όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο, τα θέματα που σχετίζονται με τη δυνατότητα συνέχισης τους ως δρώσα οικονομική μονάδα και την υιοθέτηση της λογιστικής βάσης της δρώσας οικονομικής μονάδας, εκτός εάν υπάρχει πρόθεση να τεθεί η Εταιρεία σε εκκαθάριση ή να παύσει τις δραστηριότητές της, ή δεν υπάρχει ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή.

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

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ

ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ

A.L. PROCHOICE PUBLIC LIMITED

Ευθύνες του Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Ενοποιημένων και Χωριστών Οικονομικών Καταστάσεων

Οι στόχοι μας, είναι να αποκτήσουμε λελογισμένη διασφάλιση για το κατά πόσον οι ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις στο σύνολο είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, οφειλόμενου είτε σε απάτη είτε σε λάθος, και η έκδοση έκθεσης ελεγκτή η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Λελογισμένη διασφάλιση συνιστά υψηλού βαθμού διασφάλιση, αλλά όχι εγγύηση, ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ θα εντοπίζει πάντοτε ένα ουσιώδες σφάλμα όταν 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 επηρέασουν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών που λαμβάνονται με βάση αυτές τις ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις.

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους για ουσιώδη σφάλματα στις ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις, που οφείλονται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζουμε και εφαρμόζουμε ελεγκτικές διαδικασίες, οι οποίες ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και λαμβάνουμε ελεγκτικά τεκμήρια, τα οποία είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν τη βάση της γνώμης μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ενός ουσιώδους σφάλματος, που οφείλεται σε απάτη, είναι μεγαλύτερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, λόγω του ότι η απάτη μπορεί να περιλαμβάνει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς δηλώσεις ή την παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις σχετικές με τον έλεγχο δικλίδες εσωτερικού ελέγχου, προκειμένου να σχεδιάσουμε ελεγκτικές διαδικασίες, που είναι κατάλληλες για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών που χρησιμοποιήθηκαν και του λελογισμένου των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Συμπεραίνουμε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της λογιστικής βάσης της δρώσας οικονομικής μονάδας και, με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν, κατά πόσον υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα αναφορικά με γεγονότα ή συνθήκες που να υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αμφιβολίας ως προς την ικανότητα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα. Εάν συμπεράνουμε, ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεσή μας να επισύρουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις στις ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις, ή εάν τέτοιες γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς, να τροποποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται στα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα το Συγκρότημα και η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως δρώσα οικονομική μονάδα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, δομή και περιεχόμενο των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, και κατά πόσο οι ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις αντικατοπτρίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και γεγονότα με τρόπο που να επιτυγχάνεται η αληθινή και δίκαιη εικόνα.

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ

ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ

A.L. PROCHOICE PUBLIC LIMITED

- Λαμβάνουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με τις οικονομικές πληροφορίες των οντοτήτων ή επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για να εκφράσουμε γνώμη επί των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, επίβλεψη και εκτέλεση του ελέγχου των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

Επικοινωνούμε με το Διοικητικό Συμβούλιο αναφορικά με, μεταξύ άλλων θεμάτων, το προγραμματισμένο 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.

Επίσης, παρέχουμε στο Διοικητικό Συμβούλιο δήλωση ότι έχουμε συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις δεοντολογίας που αφορούν στην ανεξαρτησία μας και κοινοποιούμε σε αυτό όλες τις σχέσεις και άλλα θέματα που μπορεί εύλογα να θεωρηθεί ότι επηρεάζουν την ανεξαρτησία μας και, όπου είναι εφαρμόσιμο, τα σχετικά μέτρα προστασίας.

Από τα θέματα που έχουμε γνωστοποιήσει στο Διοικητικό Συμβούλιο, καθορίζουμε τα θέματα που ήταν εξέχουσας σημασίας στον έλεγχο των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου και, ως εκ τούτου, είναι τα κύρια θέματα ελέγχου.

Έκθεση επί Άλλων Κανονιστικών και Νομικών Απαιτήσεων

Άλλες κανονιστικές απαιτήσεις

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις του άρθρου 10(2) του Κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014, παρέχουμε τις πιο κάτω πληροφορίες στην Έκθεση Ανεξάρτητων Ελεγκτών, οι οποίες απαιτούνται επιπρόσθετα από τις απαιτήσεις των ΔΠΕ.

Ημερομηνία διορισμού μας και περίοδος συνολικής αδιάλειπτης εργασίας

Διοριστήκαμε ελεγκτές της Εταιρείας από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 14 Αυγούστου 2018. Ο διορισμός μας ανανεώνεται ετησίως με ψήφισμα των μετόχων. Η περίοδος συνολικής αδιάλειπτης παροχής ελεγκτικών υπηρεσιών είναι 1 έτος και καλύπτει την περίοδο που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017.

Συνοχή της πρόσθετης έκθεσης προς την Επιτροπή Ελέγχου

Η γνώμη μας επί των οικονομικών καταστάσεων, η οποία φέρεται σε αυτή την έκθεση, συνάδει με την πρόσθετη έκθεση μας που παρουσιάστηκε στην Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας στις 27 Αυγούστου 2018.

Παροχή μη ελεγκτικών υπηρεσιών

Δεν παρείχαμε μη ελεγκτικές υπηρεσίες που απαγορεύονται σύμφωνα με το άρθρο 5 του κανονισμού της ΕΕ αριθ. 537/2014 όπως εφαρμόστηκε από το άρθρο 72 του περί Ελεγκτών Νόμου του 2017, όπως τροποποιείται από καιρού εις καιρόν ('νόμος N.53(I)/2017').

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ

ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ

A.L. PROCHOICEPUBLICLIMITED

Άλλα νομικά θέματα

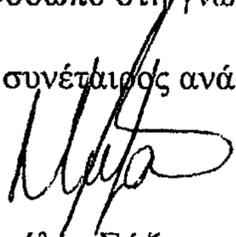
Σύμφωνα με τις επιπρόσθετες απαιτήσεις του Νόμου Ν.53(Ι)/2017, και με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, αναφέρουμε τα πιο κάτω:

- Κατά τη γνώμη μας, η Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης, η ετοιμασία της οποίας είναι ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτιστεί σύμφωνα με τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113 και οι πληροφορίες που δίνονται σε αυτή συνάδουν με τις ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις.
- Σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος του Συγκροτήματος και της Εταιρείας που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο, δεν εντοπίσαμε οποιεσδήποτε ουσιώδεις ανακρίβειες στην Ενοποιημένη Έκθεση Διαχείρισης.
- Κατά τη γνώμη μας, οι πληροφορίες που συμπεριλαμβάνονται στη δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης, σύμφωνα με τις απαιτήσεις των υποπαραγράφων (iv) και (v) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ.113 έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τις σχετικές απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ.113 και συνάδουν με τις ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις.

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 Νόμου 53(Ι)/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.

Ο συντάκτης ανάθεσης για αυτή την ανεξάρτητη έκθεση ελέγχου είναι ο κ. Νικόλας Σώζου.


Νικόλας Σώζου
Εγκεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής
εκ μέρους και για λογαριασμό της

Chr. Marinou & Co Auditors-Accountants Limited
Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές
Ηνωμένων Εθνών 14
Πολυκ. Κ&Λ Κωνσταντή, 4^{ος} όροφος
6042 Λάρνακα

27 Αυγούστου 2018

Ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

15

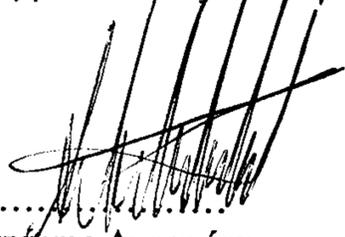
	Σημ.	2017 €	2016 €
Ζημιά από επανεκτίμηση επενδυτικών ακινήτων	12	-	(100.000)
Ενοίκια εισπρακτέα		62.785	64.500
Κέρδος/(ζημιά) από πώληση και επανεκτίμηση επενδύσεων		76.545	(10.549)
Άλλα εισοδήματα	6	16.758	22.869
Συνολικά εισοδήματα		156.088	(23.180)
Έξοδα διοίκησης		(128.093)	(261.831)
Προβλέψεις για επισφαλείς χρεωστές			(543.282)
Μερίδιο κέρδους από συνδεδεμένη εταιρεία		-	9.694
Ζημιά από πώληση επενδυτικού ακινήτου		(5.938.911)	-
Ζημιά από εργασίες		(5.910.916)	(818.599)
Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης	7	(723.554)	(666.577)
Ζημιά πριν τη φορολογία	8	(6.634.470)	(1.485.176)
Φορολογία	9	1.221.965	9.183
Ζημιά για το έτος		(5.412.505)	(1.475.993)
Λοιπά συνολικά έσοδα για το έτος		-	-
Συγκεντρωτικά συνολικά έξοδα έτους		(5.412.505)	(1.475.993)
Ζημιά έτους αποδοτέα σε:			
Ιδιοκτήτες της Εταιρείας		(4.617.374)	(1.179.774)
Συμφέρον μειοψηφίας		(795.131)	(296.219)
		(5.412.505)	(1.475.993)
Συγκεντρωτικά συνολικά έξοδα έτους αποδοτέα σε:			
Ιδιοκτήτες της Εταιρείας		(4.617.374)	(1.179.774)
Συμφέρον μειοψηφίας		(795.131)	(296.219)
		(5.412.505)	(1.475.993)
Βασική και πλήρως κατανεμημένη ζημιά ανά μετοχή (σεντ)	10	(3,41)	(0,93)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 24 μέχρι 58 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων.

	Σημ.	2017 €	2016 €
Ενεργητικό			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	11	25.720	28.114
Ακίνητα για επένδυση	12	-	11.400.000
Επένδυση σε συνδεδεμένη εταιρεία	14	53.630	53.630
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό		79.350	11.481.744
Επενδύσεις σε δίκαιη αξία	15	106.305	34.475
Φορολογία επιστρεπτέα		371	371
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	17	1.017.711	355.917
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	22	1.983	1.779
Κυκλοφορούν ενεργητικό		1.126.370	392.542
Σύνολο ενεργητικού		1.205.720	11.874.286
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	18	14.279.408	14.279.408
Αποθεματικά		(19.843.025)	(15.150.659)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας		(5.563.617)	(871.251)
Συμφέρων μειοψηφίας		(384.449)	335.690
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		(5.948.066)	(535.561)
Υποχρεώσεις			
Αναβαλλόμενη φορολογία	16	7.826	1.231.626
Μη τρέχουσες υποχρεώσεις		7.826	1.231.626
Τρέχουσες δόσεις μακροπρόθεσμων δανείων	19	4.564.406	8.649.971
Οφειλόμενη φορολογία	20	956.927	949.247
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	21	1.624.627	1.579.003
Τρέχουσες υποχρεώσεις		7.145.960	11.178.221
Σύνολο υποχρεώσεων		7.153.786	12.409.847
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		1.205.720	11.874.286

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 27 Αυγούστου 2018.


.....
Ανδρέας Λεωνίδου
Εκτελεστικός Πρόεδρος


.....
Αντώνης Αντωνίου
Μη εκτελεστικός Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 24 μέχρι 58 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων.

Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

17

	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό προσόδου	Αποθεματικό υπό έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Αποθεματικό ανάκτησης ιδίων μετοχών	Ολικό	Συμφέρον μειοψηφίας	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
	€	€	€	€	€	€	€
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2017	14.279.408	(20.530.118)	5.510.702	(131.243)	(871.251)	335.690	(535.561)
Ανιπροσαρμογή συμφέρον μειοψηφίας	-	(74.992)	-	-	(74.992)	74.992	-
Συγκυβερνησιακά συναλλαγικά έξοδα έτους	-	-	-	-	-	-	-
Ζημιά έτους	-	(4.617.374)	-	-	(4.617.374)	(795.131)	(5.412.505)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017	14.279.408	(25.222.484)	5.510.702	(131.243)	(5.563.617)	(384.449)	(5.948.066)
	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό προσόδου	Αποθεματικό υπό έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Αποθεματικό ανάκτησης ιδίων μετοχών	Ολικό	Συμφέρον μειοψηφίας	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
	€	€	€	€	€	€	€
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2016	14.279.408	(19.350.344)	5.510.702	(131.243)	308.523	631.909	940.432
Συγκυβερνησιακά συναλλαγικά έξοδα έτους	-	(1.179.774)	-	-	(1.179.774)	(296.219)	(1.475.993)
Ζημιά έτους	-	(1.179.774)	-	-	(1,179,774)	(296,219)	(1,475,993)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016	14.279.408	(20.530.118)	5.510.702	(131.243)	(871.251)	335.690	(535.561)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 24 μέχρι 58 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων.

Ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

18

	Σημ.	2017 €	2016 €
Ταμειακή ροή από εργασίες			
Ζημιά πριν τη φορολογία		(6.634.470)	(1.485.176)
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού		2.394	2.394
Τόκοι πληρωτέοι		723.554	666.577
(Κέρδος)/ζημιά από πώληση και επανεκτίμηση επενδύσεων		(76.545)	10.549
Μερίδιο κέρδους από συνδεδεμένη εταιρεία		-	(9.694)
Προβλέψεις για επισφαλείς χρεώσεις		-	543.282
Κέρδος από επανεκτίμηση επενδυτικών ακινήτων		-	100.000
Ζημιά από πώληση επενδυτικού ακινήτου		5.938.911	-
Φορολογία		1.221.965	9.183
		1.175.809	(162.885)
Αλλαγή στα εμπορικά και άλλα εισπρακτέα		(8.054)	(5.532)
Αλλαγή στους εμπορικούς και άλλους πιστωτές		45.624	106.395
Αλλαγή στη φορολογία		(1.215.120)	63.878
		(1.741)	1.856
Φορολογία που πληρώθηκε		(1.000)	-
Καθαρή (εκροή)/εισροή μετρητών σε εργασίες		(2.741)	1.856
Ταμειακή ροή από επενδυτικές δραστηριότητες			
Πληρωμές για αγορά επενδύσεων		(1.789.157)	(1.262.770)
Εισπράξεις από πώληση επενδύσεων		1.793.872	1.256.811
Καθαρή εισροή/(εκροή) μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες		4.715	(5.959)
Ταμειακή ροή από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Τόκοι που πληρώθηκαν		(1.769)	2.419
Καθαρή (εκροή)/εισροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(1.769)	2.419
Καθαρή αύξηση/(μείωση) σε μέτρητά και αντίστοιχα μετρητών		204	(1.684)
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή του έτους		1.779	3.463
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος του έτους	22	1.983	1.779

Οι σημειώσεις στις σελίδες 24 μέχρι 58 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

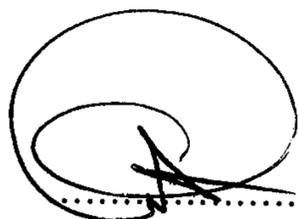
19

	Σημ.	2017 €	2016 €
Κέρδος/(ζημιά) από πώληση και ελιανεκτίμηση επενδύσεων		76.560	(10.641)
Άλλα εισοδήματα	6	1.000	1.110
Συνολικά εισοδήματα		77.560	(9.531)
Έξοδα διοίκησης		(69.027)	(70.012)
Προβλέψεις για επισφαλείς χρεώστες		-	(300.014)
Απομείωση επένδυσης σε θυγατρική εταιρεία		(1.801.616)	(1.776.084)
Απομείωση επένδυσης σε συνδεδεμένη εταιρεία		-	9.694
Ζημιά από εργασίες		(1.793.083)	(2.145.947)
Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης	7	(133.252)	(138.706)
Ζημιά πριν τη φορολογία	8	(1.926.335)	(2.284.653)
Φορολογία	9	-	-
Ζημιά για το έτος		(1.926.335)	(2.284.653)
Λοιπά συνολικά έσοδα		-	-
Συγκεντρωτικά συνολικά έξοδα έτους		(1.926.335)	(2.284.653)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 24 μέχρι 58 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων.

	Σημ.	2017 €	2016 €
Ενεργητικό			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	11	17.606	20.000
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες	13	1.712	1.803.328
Επένδυση σε συνδεδεμένη εταιρεία	14	53.630	53.630
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό		72.950	1.876.958
Επενδύσεις σε δίκαιη αξία	15	105.635	33.666
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	17	352.421	347.157
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	22	247	38
Κυκλοφορούν ενεργητικό		458.303	380.861
Σύνολο ενεργητικού		531.253	2.257.819
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	18	14.279.408	14.279.408
Αποθεματικά		(29.254.903)	(27.328.568)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		(14.975.495)	(13.049.160)
Υποχρεώσεις			
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	21	13.025.331	12.997.711
Μη τρέχουσες υποχρεώσεις		13.025.331	12.997.711
Τραπεζικά παρατραβήγματα	22	-	30
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	19	958.177	835.410
Οφειλόμενη φορολογία		89.112	80.432
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	21	1.434.128	1.393.396
Τρέχουσες υποχρεώσεις		2.481.417	2.309.268
Σύνολο υποχρεώσεων		15.506.748	15.306.979
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		531.253	2.257.819

Οι χωριστές οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 27 Αυγούστου 2018.



Ανδρέας Λεωνίδου
Εκτελεστικός Πρόεδρος



Αντώνης Αντωνίου
Μη εκτελεστικός Σύμβουλος

Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

21

	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό προσόδου	Αποθεματικό υπό έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Αποθεματικό ανάκτησης ιδίων μετοχών	Ολικό
	€	€	€	€	€
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2017	14.279.408	(32.708.027)	5.510.702	(131.243)	(13.049.160)
Συγκεντρωτικά συνολικά έξοδα έτους Ζημιά έτους	-	(1.926.335)	-	-	(1.926.335)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017	14.279.408	(34.634.362)	5.510.702	(131.243)	(14.975.495)

	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό προσόδου	Αποθεματικό υπό έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Αποθεματικό ανάκτησης ιδίων μετοχών	Ολικό
	€	€	€	€	€
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2016	14.279.408	(30.423.374)	5.510.702	(131.243)	(10.764.507)
Συγκεντρωτικά συνολικά έξοδα έτους Ζημιά έτους	-	(2.284.653)	-	-	(2.284.653)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016	14.279.408	(32.708.027)	5.510.702	(131.243)	(13.049.160)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 24 μέχρι 58 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση ταμειακών ροών
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

	2017	2016
Σημ.	((
Ταμειακή ροή από εργασίες		
Ζημιά πριν τη φορολογία	(1.926.335)	(2.281.653)
Αναπροσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	2.394	2.394
Τόκους πληρωτέους	133.252	138.706
(Κέρδος)/ζημιά από πώληση και επανεκτίμηση επενδύσεων	(76.560)	10.641
Διαφοροποίηση επενδύσεων σε θυγατρική εταιρεία	-	2
Απομείωση επένδυση σε συνδεδεμένη εταιρεία	-	(9.694)
Απομείωση επένδυση σε εξαρτημένη εταιρεία	1.801.616	1.776.084
Προβλέψεις για επισφαλείς χρεώστες	-	300.014
	(65.633)	(66.506)
Αλλαγή εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	58.350	(7.237)
Αλλαγή στην αναβαλλόμενη και οφειλόμενη φορολογία	-	11.441
Αλλαγή εμπορικούς και άλλους πιστωτές	3.416	68.501
Καθαρή (εκροή)/ εισροή μετρητών από εργασίες	(3.867)	6.199
Ταμειακή ροή από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Τόκοι που πληρώθηκαν	(485)	-
Καθαρή εκροή σε χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(485)	-
Ταμειακή ροή από επενδυτικές δραστηριότητες		
Πληρωμές για αγορά επενδύσεων	(1.789.157)	(1.262.770)
Εισπράξεις από πώληση επενδύσεων	1.793.748	1.256.598
Καθαρή εισροή/(εκροή) σε επενδυτικές δραστηριότητες	4.591	(6.172)
Καθαρή αύξηση σε μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	239	27
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή του έτους	8	(19)
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος του έτους	247	8

1. ΣΥΣΤΑΣΗ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ

Η A.L. ProChoice Group Public Limited συστάθηκε στην Κύπρο στις 8 Μαρτίου 1996 σαν ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης, σύμφωνα με τον περί Εταιρειών Νόμο Κεφ. 113. Το όνομα της κατά την ίδρυσή της ήταν A.L. ProChoice Stockbrokers Limited και στις 5 Απριλίου 1999 άλλαξε το όνομα της σε A.L. ProChoice Financial Services Limited.

Στις 15 Φεβρουαρίου 2000 η Εταιρεία μετατράπηκε σε δημόσια εταιρεία, σύμφωνα με τον περί Εταιρειών Νόμο Κεφ. 113.

Στις 17 Ιουλίου 2001 η Εταιρεία άρχισε την διαπραγμάτευση των τίτλων της στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου στον τομέα των «Χρηματοοικονομικών Υπηρεσιών».

Το εγγεγραμμένο γραφείο της Εταιρείας βρίσκεται στην Λεωφόρο Σπύρου Κυπριανού 57, 1^{ος} όροφος, Γραφείο 102, 6051 Λάρνακα.

2. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ

Αρχή της δρώσας οικονομικής μονάδας

Οι ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις ετοιμάστηκαν με βάση την αρχή της δρώσας οικονομικής μονάδας (going concern).

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει προβεί σε εκτίμηση της ικανότητας του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να συνεχίσουν τις εργασίες τους ως δρώσες οικονομικές μονάδες λαμβάνοντας υπόψη τις διαθέσιμες πληροφορίες για το προβλεπτό μέλλον και ειδικά για τους δώδεκα μήνες από την ημερομηνία έγκρισης αυτών των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων. Με βάση αυτήν την αξιολόγηση, όπως παρουσιάζεται στη σημείωση 25 των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο έχει ικανοποιηθεί ότι οι ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις μπορούν να ετοιμαστούν με βάση την αρχή της δρώσας οικονομικής μονάδας (going concern).

Δήλωση συμμόρφωσης

Οι ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017 έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ). Επιπρόσθετα, οι ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου Κεφ. 113 της Κύπρου και των περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμων και Κανονισμών.

Βάση επιμέτρησης

Οι ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, εκτός από τις επενδύσεις που επιμετρούνται σε δίκαιη αξία.

Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

Οι ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ (€), το οποίο είναι το νόμισμα λειτουργίας της Εταιρείας.

2. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ (συνέχεια)

Άσκηση κρίσης και λογιστικές εκτιμήσεις

Η ετοιμασία των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων απαιτεί σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και άσκηση κρίσης από μέρους του Διοικητικού Συμβουλίου.

Κρίσιες

Κατά τη διαδικασία της εφαρμογής των λογιστικών πολιτικών του Συγκροτήματος οι οποίες περιγράφονται πιο κάτω, το Διοικητικό Συμβούλιο προέβη στις ακόλουθες κρίσεις οι οποίες έχουν σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις:

Ταξινόμηση επενδύσεων σε χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμώνται στη δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Το Συγκρότημα εφαρμόζει τις πρόνοιες του ΛΑΠ 39 για την ταξινόμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού στην κατηγορία δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Η Εταιρεία έχει ταξινομήσει το χαρτοφυλάκιο επενδύσεων της για εμπορία σε αυτή την κατηγορία, εφόσον δραστηριοποιείται σε αυτό το τομέα με στόχο το κέρδος από τη συνολική τους απόδοση με τη μορφή μερισμάτων και μεταβολών σε δίκαιη αξία.

Εκτιμήσεις

Οι κυριότερες παραδοχές και άλλες πηγές αβεβαιότητας σε σχέση με εκτιμήσεις κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, όπου υπάρχει το ενδεχόμενο να προκληθούν αναπροσαρμογές στις λογιστικές αξίες των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων εντός του επόμενου έτους αναφέρονται πιο κάτω:

Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις

Το Συγκρότημα εξετάζει αν υπάρχουν ενδείξεις αναφορικά με την πιθανότητα είσπραξης των οφειλόμενων ποσών από τους εμπορικούς και άλλους χρεώστες. Οι ενδείξεις στις οποίες βασίζεται η πρόβλεψη για επισφαλείς χρεώστες είναι το ιστορικό αποπληρωμής και η οικονομική κατάσταση του χρεώστη. Εάν υπάρχουν τέτοιες ενδείξεις, υπολογίζεται το ανακτήσιμο ποσό και δημιουργείται ανάλογη πρόβλεψη για επισφαλείς χρεώστες. Το ποσό της πρόβλεψης αναγνωρίζεται στη κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων. Η αναθεώρηση του πιστωτικού κινδύνου είναι συνεχής και η μεθοδολογία και οι υποθέσεις για υπολογισμό της πρόβλεψης επισφαλών χρεωστών εξετάζονται σε τακτά χρονικά διαστήματα και αναπροσαρμόζονται ανάλογα.

Νομικές αγωγές και απαιτήσεις

Κατά την ημερομηνία της έκθεσης αυτής υπήρχαν νομικές αγωγές εναντίον του Συγκροτήματος και της Εταιρείας όπως αναφέρονται στη σημείωση 21. Η Εταιρεία, αναλόγως των περιπτώσεων, έχει καταχωρήσει υπερασπίσεις και αμφισβητεί τις απαιτήσεις των εν λόγω αγωγών. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, αφού έλαβε υπόψη του όλα τα δεδομένα και κατόπιν σχετικής νομικής συμβουλής, είναι της γνώμης ότι στο παρόν στάδιο δεν συντρέχουν λόγοι για τους οποίους έπρεπε να προβεί σε οποιαδήποτε πρόβλεψη.

Εκτίμηση φορολογικής επιβάρυνσης

Ο υπολογισμός της φορολογίας που έγινε με βάση τη φορολογική νομοθεσία απαιτεί διάφορες εκτιμήσεις κατά την ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων, αφού ο τελικός προσδιορισμός της φορολογίας των εταιρειών του Συγκροτήματος συμφωνείται με τις φορολογικές αρχές σε μεταγενέστερο στάδιο. Πιθανή διαφορά μεταξύ της τελικής φορολογίας και της πρόνοιας στις οικονομικές καταστάσεις, θα επηρεάσει το έξοδο φορολογίας μελλοντικών περιόδων.

2. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ (συνέχεια)

Εκτιμήσεις (συνέχεια)

Αξία επενδύσεων σε εταιρείες μη εισηγμένες στο χρηματιστήριο

Για την αποτίμηση των μη εισηγμένων επενδύσεων το Συγκρότημα χρησιμοποιεί διάφορες μεθόδους αποτίμησης. Οι μέθοδοι αυτοί στηρίζονται πάνω σε κάποιες υποθέσεις που γίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας με βάση τα δεδομένα της αγοράς κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων Προτύπων και Διερμηνειών όπως υιοθετήθηκαν από την ΕΕ

Από την 1 Ιανουαρίου 2017, το Συγκρότημα και η Εταιρεία υιοθέτησαν όλες τις αλλαγές στα ΔΠΧΑ όπως υιοθετήθηκαν από την ΕΕ που σχετίζονται με τις εργασίες τους. Η υιοθέτηση αυτή δεν έχει επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας. Τα ακόλουθα Πρότυπα, Αναθεωρήσεις σε Πρότυπα και Διερμηνείες έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) αλλά δεν τέθηκαν σε ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2017. Αυτά που σχετίζονται με τις εργασίες του Συγκροτήματος και της Εταιρείας παρουσιάζονται πιο κάτω. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία δεν προτίθενται να υιοθετήσουν τα πιο κάτω πριν την ημερομηνία ισχύος τους.

Πρότυπα και Διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από την ΕΕ

- ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)
- ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες» (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)
- ΔΠΧΑ 15 (Διευκρινήσεις) «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες» (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)
- ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)
- Ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ, κύκλος 2014-2016 (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 (ΔΠΧΑ 1 και ΔΛΠ 28))
- ΔΠΧΑ 2 (Τροποποιήσεις) «Κατηγοριοποίηση και Επμέτρηση Συναλλαγών που η Αμοιβή Εξαρτάται από την Αξία των Μετοχών» (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)
- ΔΠΧΑ 9 (Τροποποιήσεις) «Χαρακτηριστικά Προπληρωμών με Αρνητική Αποζημίωση» (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)
- ΕΔΔΠΧΑ 22 «Συναλλαγές σε Ξένα Νομίσματα και Προπληρωμένα Τιμήματα» (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)

Πρότυπα και Διερμηνείες που δεν υιοθετήθηκαν από την ΕΕ

- ΕΔΔΠΧΑ 23 «Αβεβαιότητες σε σχέση με Φορολογικούς Χειρισμούς» (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)
- ΔΛΠ 28 (Τροποποιήσεις) «Μακροπρόθεσμες Συμμετοχές σε Επενδύσεις σε Συνδεδεμένες Εταιρείες και Κοινοπραξίες» (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)
- Ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ, κύκλος 2015-2017 (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)
- ΔΛΠ 19 (Τροποποιήσεις) «Τροποποιήσεις, Περικοπές ή Διακανονισμοί του Προγράμματος» (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)
- ΔΛΠ 19 (Τροποποιήσεις) «Τροποποιήσεις, Περικοπές ή Διακανονισμοί του Προγράμματος» (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία στο παρόν στάδιο αξιολογούν την επίδραση των βελτιώσεων στις ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις.

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν με συνέπεια αναφορικά με στοιχεία που κρίνονται σημαντικά ή ουσιώδη για τα αποτελέσματα του έτους ή για την παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας αναφέρονται πιο κάτω και είναι συνεπείς με τις λογιστικές αρχές του προηγούμενου έτους εκτός όπως αναφέρεται στη σημείωση 2.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας προβαίνει στην επαναταξινόμηση ή / και αναπροσαρμογή μέρος των συγκριτικών ποσών όπου απαιτείται.

Βάση ενοποίησης

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν την Εταιρεία και τις θυγατρικές εταιρείες στις οποίες το Συγκρότημα κατέχει περισσότερο από το 50% των δικαιωμάτων ψήφου. Η ενοποίηση των εταιρειών που αποκτώνται κατά τη διάρκεια του έτους γίνεται με τη μέθοδο της απόκτησης (acquisition) από την ημερομηνία που ο έλεγχος πάνω στα στοιχεία καθαρού ενεργητικού και εργασιών των εταιρειών αυτών μεταφέρεται στο Συγκρότημα μέχρι και την ημερομηνία εκποίησης της όπου και δεν υφίσταται πλέον έλεγχος.

Θυγατρικές εταιρείες

Θυγατρικές εταιρείες είναι οι εταιρείες οι οποίες ελέγχονται από την Εταιρεία. Υπάρχει έλεγχος όταν η Εταιρεία δύναται, άμεσα ή έμμεσα, να καθορίζει την οικονομική και επιχειρησιακή πολιτική μίας εταιρείας έτσι ώστε να αποκομίζει όφελος από τις δραστηριότητες της. Οι οικονομικές καταστάσεις των θυγατρικών εταιρειών περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις από την ημερομηνία που η Εταιρεία αρχίζει να εξασκεί έλεγχο πάνω στις εταιρείες αυτές μέχρι την ημερομηνία που ο έλεγχος παύει να υφίσταται. Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τα εξελεγμένα αποτελέσματα όλων των θυγατρικών εταιρειών που είναι εγγεγραμμένες στην Κύπρο. Η ενοποίηση γίνεται με τη μέθοδο της απόκτησης (Acquisition Method).

Συναλλαγές που απαλείφονται κατά την ενοποίηση

Όλα τα υπόλοιπα και συναλλαγές μεταξύ των εταιρειών του Συγκροτήματος, περιλαμβανομένων και των μη πραγματοποιηθέντων κερδών απαλείφονται κατά την ενοποίηση.

Συνδεδεμένες εταιρείες

Οι συνδεδεμένες εταιρείες είναι όλες οι οντότητες στις οποίες το Συγκρότημα ασκεί σημαντική επιρροή και που γενικά συνοδεύεται από ένα μερίδιο μεταξύ 20% και 50% στα δικαιώματα ψήφου αλλά τις οποίες δεν ελέγχει. Οι επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες αρχικά αναγνωρίζονται σε κόστος και μετέπειτα λογίζονται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Η επένδυση του Συγκροτήματος σε συνδεδεμένες εταιρείες περιλαμβάνει υπεραξία (μετά την αφαίρεση συσσωρευμένων ζημιών απομείωσης) που προέκυψε κατά την απόκτηση.

Οι επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες παρουσιάζονται στους ενοποιημένους λογαριασμούς βάσει της λογιστικής μεθόδου καθαρού συμφέροντος (equity method).

Το συμφέρον του Συγκροτήματος στο καθαρό ενεργητικό των συνδεδεμένων εταιρειών παρουσιάζεται στον ενοποιημένο ισολογισμό. Το συμφέρον του Συγκροτήματος στο κέρδος ή στη ζημιά του έτους των συνδεδεμένων εταιρειών περιλαμβάνεται στην ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων.

Γίνεται πρόνοια, όπου χρειάζεται, για να αναγνωρισθεί τυχόν μόνιμη μείωση της αξίας της επένδυσης. Οποιαδήποτε μείωση σε σχέση με την καθαρή λογιστική αξία, χρεώνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικό μέσο

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις καταχωρούνται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης του Συγκροτήματος, από τη στιγμή που το Συγκρότημα καθίσταται συμβαλλόμενο μέρος του χρηματοοικονομικού μέσου.

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμώνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Μια επένδυση περιλαμβάνεται σε αυτή την κατηγορία αν αποκτήθηκε με κύριο σκοπό την πώληση στο προσεχές μέλλον (επενδύσεις που κατέχονται για εμπορία) ή αν ορίστηκε σε αυτή την κατηγορία από τη διεύθυνση του Συγκροτήματος κατά την αρχική αναγνώριση.

Η δίκαιη αξία των εισηγμένων επενδύσεων υπολογίζεται με βάση τις τιμές πώλησης (bid price) στο τέλος της περιόδου, όπως δημοσιεύονται από το Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου και τα ξένα Χρηματιστήρια. Οι επενδύσεις σε μη εισηγμένες αξίες, αποτιμώνται με διάφορες μεθόδους αποτίμησης χρησιμοποιώντας τα δεδομένα της αγοράς κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Ως ημερομηνία πώλησης ή αγοράς λογίζεται η ημερομηνία κατά την οποία εκτελείται η πράξη (trade date).

Η τιμή κόστους των μετοχών και άλλων αξιών, λογίζεται στην τιμή του μέσου σταθμικού κόστους και συμπεριλαμβάνει τα δικαιώματα του χρηματιστηρίου και τις προμήθειες των χρηματιστηριακών πράξεων.

Το έλλειμμα ή το πλεόνασμα από την επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που αποτιμώνται σε δίκαιη αξία μέσω της κατάστασης συνολικού εισοδήματος, αντιπροσωπεύει τη διαφορά μεταξύ της τιμής πώλησης κατά τη λήξη του έτους με την τιμή πώλησης κατά την αρχή του έτους ή της τιμής κόστους των επενδύσεων που αγοράστηκαν κατά τη διάρκεια του έτους.

Το κέρδος ή ζημιά από τη ρευστοποίηση επενδύσεων υπολογίζεται με βάση τα έσοδα από την πώληση κατά τη διάρκεια του έτους, αφού αφαιρεθεί η προμήθεια των χρηματιστηριακών πράξεων και η τιμή κόστους των επενδύσεων. Το κέρδος ή η ζημιά που προκύπτει συμπεριλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Απαιτήσεις από εμπορικές δραστηριότητες

Οι χρεώστες και άλλοι λογαριασμοί παρουσιάζονται αφού αφαιρεθούν οι προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις που τυχόν θα προκύψουν από τη συνήθη διεξαγωγή των εργασιών. Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις γίνεται μόνο για χρεώστες που τα χρέη τους θεωρούνται αμφίβολης είσπραξης. Δε γίνεται οποιαδήποτε γενική πρόβλεψη για επισφαλείς χρεώστες. Οι εμπορικοί χρεώστες αναφέρονται μετά από το συμψηφισμό της ειδικής πρόνοιας για επισφαλείς χρεώστες.

Υποχρεώσεις από εμπορικές δραστηριότητες

Οι υποχρεώσεις από εμπορικές δραστηριότητες παρουσιάζονται στη δίκαιη αξία τους.

Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών

Τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών αντιπροσωπεύουν μετρητά στο ταμείο και υπόλοιπα τραπεζών. Το Συγκρότημα θεωρεί ως αντίστοιχα μετρητών όλα τα βραχυπρόθεσμα άμεσα ρευστοποιήσιμα στοιχεία με λήξη μέχρι και τρεις μήνες.

Τοκοφόρα δάνεια

Τα δάνεια αναγνωρίζονται στο αρχικό ποσό χορήγησης μετά την αφαίρεση των κόστων χρηματοδότησης. Τα δάνεια παρουσιάζονται μετέπειτα στην αποσβεσθείσα τιμή κόστους. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ των εισπράξεων (μετά την αφαίρεση των εξόδων) και της αξίας αποπληρωμής, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια του δανείου με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχεια)

Αναγνώριση εισοδημάτων

Τα έσοδα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας αναγνωρίζονται ως εξής:

1. Μερίσματα εισπρακτέα

Μερίσματα από επενδύσεις αναγνωρίζονται στη κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων την ημερομηνία κατά την οποία το Συγκρότημα και η Εταιρεία αποκτά το δικαίωμα είσπραξης του μερίσματος (η οποία για εισηγμένες επενδύσεις είναι η ημερομηνία κατά την οποία οι τίτλοι διαπραγματεύονται χωρίς μέρισμα).

2. Τόκοι εισπρακτέοι και άλλα έσοδα

Οι τόκοι εισπρακτέοι και τα άλλα έσοδα αναγνωρίζονται στη κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων βάσει της αρχής των δεδουλευμένων εσόδων και εξόδων.

3. Ενοίκια

Τα εισοδήματα από την ενοικίαση γραφείων και αποθηκευτικών χώρων (επενδύσεις σε ακίνητα) σε τρίτους αναγνωρίζονται στη κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων με βάση τη σταθερή μέθοδο κατά την περίοδο εκμίσθωσης.

4. Δικαιώματα από παροχή χρηματοοικονομικών υπηρεσιών

Έσοδα από εξασφάλιση διάθεσης μετοχών, δικαιώματα από χρηματοοικονομικές υπηρεσίες, και άλλες συμβουλευτικές υπηρεσίες λογίζονται όταν οι υπηρεσίες για τη συγκεκριμένη συναλλαγή έχουν ουσιαστικά συμπληρωθεί.

5. Κέρδος/(ζημιά) από επενδύσεις

Το κέρδος ή η ζημιά από τη εκποίηση επενδύσεων, το οποίο αντιπροσωπεύει τη διαφορά μεταξύ των καθαρών εισπράξεων και της λογιστικής αξίας των επενδύσεων που εκποιούνται, μαζί με οποιοδήποτε ποσό που αναγνωρίστηκε στο αποθεματικό επανεκτίμησης και το οποίο αφορά την επένδυση που εκποιήθηκε μεταφέρεται στην κατάσταση λοιπών και συνολικών εσόδων.

Η διαφορά μεταξύ της δίκαιης αξίας των επενδύσεων που αποτιμώνται σε δίκαιη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων στις 31 Δεκεμβρίου και της μέσης τιμής κόστους αντιπροσωπεύει μη πραγματοποιηθέν κέρδος ή μη πραγματοποιηθείσα ζημιά και αναγνωρίζεται στη κατάσταση των αποτελεσμάτων, λαμβάνοντας υπόψη οποιαδήποτε ποσά που χρεώθηκαν ή πιστώθηκαν στη κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων τα προηγούμενα έτη.

Λειτουργικοί τομείς

Το Συγκρότημα έχει εισοδήματα από εκμετάλλευση επενδυτικών ακινήτων και από αγοραπωλησίες μετοχών και άλλων αξιών. Στοιχεία της κατάστασης αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων καθώς και στοιχεία ενεργητικού επιμερίζονται στις κατηγορίες αυτές και συνάδουν με τις πρόνοιες του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Αναφοράς Αρ. 8. Τα στοιχεία του παθητικού δεν είναι δυνατόν να επιμεριστούν λόγω του ότι καταχωρούνται συνολικά στα βιβλία του Συγκροτήματος.

Γεωγραφικοί τομείς

Οι δραστηριότητες που διεξάγει το Συγκρότημα στο εξωτερικό δεν πληρούν τα κριτήρια που καθορίζονται από το Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Αναφοράς Αρ. 8.

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχεια)

Προβλέψεις

Γίνεται πρόβλεψη για υποχρεώσεις που αφορούν έξοδα που προκύπτουν από τις δραστηριότητες του Συγκροτήματος/της Εταιρείας και χρεώνονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων, όταν:

- i. Το Συγκρότημα/η Εταιρεία έχει μια παρούσα νομική ή τεκμηριωμένη υποχρέωση που προκύπτει από προηγούμενα γεγονότα.
- ii. Είναι πιθανό ότι θα απαιτηθούν χρηματικές εκροές για το διακανονισμό της υποχρέωσης.
- iii. Μπορεί να γίνει βέβαιος υπολογισμός του ποσού της υποχρέωσης.

Λειτουργικές μισθώσεις

Τα πληρωτέα μισθώματα σε περίπτωση λειτουργικής μίσθωσης επιβαρύνουν την κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων με βάση τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της σχετικής μίσθωσης. Τα οφέλη που έχουν ληφθεί ή θα ληφθούν ως κίνητρο για να συναφθεί μια λειτουργική μίσθωση επίσης κατανέμονται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της σχετικής μίσθωσης.

Εκμισθωμένα στοιχεία

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία δεν έχει μισθώσεις στις οποίες να αναλαμβάνει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και οφέλη.

Ωφελήματα προσωπικού

Οι εταιρείες του Συγκροτήματος και οι υπάλληλοι τους συνεισφέρουν στο Κυβερνητικό Ταμείο Κοινωνικών Ασφαλίσεων με βάση τους μισθούς των υπαλλήλων. Οι συνεισφορές του Συγκροτήματος αναγνωρίζονται όταν πραγματοποιούνται και περιλαμβάνονται στο κόστος προσωπικού. Το Συγκρότημα δεν έχει καμία νομική ή τεκμηριωμένη υποχρέωση να πληρώσει επιπλέον συνεισφορές εάν το σχέδιο δεν κατέχει αρκετά στοιχεία ενεργητικού για να πληρώσει σε όλους τους υπαλλήλους τα ωφελήματα που τους αναλογούν στις υπηρεσίες τους κατά την τρέχουσα περίοδο και προηγούμενες περιόδους.

Συναλλαγές σε ξένα νομίσματα

Συναλλαγές σε ξένα νομίσματα καταχωρούνται με βάση τους συναλλαγματικούς συντελεστές που ισχύουν την ημερομηνία της συναλλαγής. Ποσά εισπρακτέα και υποχρεώσεις σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται σε ευρώ με βάση τους συναλλαγματικούς συντελεστές που ισχύουν την ημερομηνία του ισολογισμού και τα κέρδη ή ζημιές από μετατροπή συμπεριλαμβάνονται στην ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων. Μη χρηματικά στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεις σε ξένα νομίσματα, που παρουσιάζονται με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, καταχωρούνται με βάση τους συναλλαγματικούς συντελεστές που ισχύουν την ημερομηνία της συναλλαγής.

Φορολογία

Οι φορολογικές υποχρεώσεις και στοιχεία ενεργητικού για την τρέχουσα και τις προηγούμενες περιόδους υπολογίζονται με βάση το ποσό που αναμένεται ότι θα πληρωθεί ή θα ανακτηθεί από τις φορολογικές αρχές χρησιμοποιώντας φορολογικούς συντελεστές και νομοθεσίες που είχαν θεσπισθεί ή ουσιαστικά θεσπισθεί μέχρι την ημερομηνία αναφοράς. Η φορολογία περιλαμβάνει οποιεσδήποτε αναπροσαρμογές στην πληρωτέα φορολογία σε σχέση με προηγούμενες περιόδους.

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχεια)

Αναβαλλόμενη φορολογία

Γίνεται πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία σύμφωνα με το αναθεωρημένο Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 12, «Φόροι Εισοδήματος», το οποίο υιοθετήθηκε το 1999 και εφαρμόστηκε αναδρομικά για όλες τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας στοιχείων ενεργητικού και παθητικού και της φορολογικής τους βάσης. Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται με βάση ενεργούς συντελεστές που ίσχυαν στο τέλος του έτους.

Χρεωστικά υπόλοιπα αναβαλλόμενης φορολογίας που προκύπτουν από αφαιρετέες προσωρινές διαφορές αναγνωρίζονται μόνο στις περιπτώσεις που θεωρείται ότι θα υπάρξουν στο μέλλον επαρκή φορολογικά κέρδη.

Το έλλειμμα ή το πλεόνασμα από την επανεκτίμηση ακινήτων για επένδυση που συμπεριλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων του έτους, αντιπροσωπεύει τη διαφορά μεταξύ της αγοραίας αξίας στο τέλος του έτους με την αγοραία αξία κατά την αρχή του έτους ή του κόστους των ακινήτων για επένδυση που αγοράστηκαν κατά τη διάρκεια του έτους.

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

Αναγνώριση και επιμέτρηση

Τα ακίνητα, οι εγκαταστάσεις και ο εξοπλισμός παρουσιάζονται σε τιμή κτήσης μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις.

Σε περίπτωση διάθεσης ακινήτου, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού, η διαφορά μεταξύ τιμής πώλησης και καθαρής λογιστικής αξίας χρεώνεται ή πιστώνεται στην ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων του έτους. Εάν η διάθεση αφορά στοιχείο που λογίζεται σε δίκαιη αξία, τυχόν υπόλοιπο από πλεόνασμα επανεκτίμησης που βρίσκεται στο αποθεματικό επανεκτίμησης και αντιστοιχεί στο στοιχείο αυτό, μεταφέρεται στο αποθεματικό συνολικού εισοδήματος.

Μεταγενέστερες δαπάνες

Σημαντικές δαπάνες που γίνονται πάνω στα κτίρια και εγκαταστάσεις και οι οποίες αποφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη πέραν από αυτά που αρχικά είχαν υπολογιστεί, κεφαλαιοποιούνται. Δαπάνες επιδιόρθωσης και ανακαίνισης ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού που γίνονται για να επαναφέρουν ή να διατηρήσουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που αναμένονται από τα στοιχεία αυτά, λογίζονται ως έξοδα στο έτος που πραγματοποιούνται.

Αποσβέσεις

Οι αποσβέσεις διαγράφονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων με βάση τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης ώστε να μειωθεί η τιμή κτήσης στην υπολογιζόμενη υπολειμματική αξία τους, στο διάστημα της αναμενόμενης ωφέλιμης χρήσης των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού.

Τα ετήσια ποσοστά απόσβεσης είναι τα εξής:

	%
Κτίρια	3
Εξοπλισμός γραφείου και εγκαταστάσεις	10
Έπιπλα και σκεύη	10
Ηλεκτρονικοί υπολογιστές	20
Λογισμικά προγράμματα	33,33
Οχήματα	20

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ (συνέχεια)

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός(συνέχεια)

Τα κτίρια, οι εγκαταστάσεις και ο εξοπλισμός αποσβένονται από την ημερομηνία κτήσης τους ή στην περίπτωση των στοιχείων ενεργητικού που ανεγέρθηκαν, από την ημερομηνία στην οποία έχει ολοκληρωθεί η ανέγερσή τους και άρχισαν να χρησιμοποιούνται. Σε περίπτωση διάθεσης κτιρίων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού δεν λογίζονται αποσβέσεις κατά το έτος διάθεσης. Δεν λογίζεται απόσβεση πάνω στη γη.

Η υπολειμματική αξία και η ωφέλιμη χρήση αναθεωρούνται και προσαρμόζονται σε κάθε ημερομηνία της ενοποιημένης κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης εάν αυτό κριθεί αναγκαίο.

Ακίνητα για επένδυση

Τα επενδυτικά ακίνητα 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 κατάσταση οικονομικής θέσης αρχικά σε τιμή κτήσης η οποία περιλαμβάνει και τα έξοδα που προκύπτουν από την συναλλαγή και μετά αποτιμώνται στην αγοραία αξία τους στο τέλος του έτους.

Το πραγματοποιηθέν κέρδος ή ζημιά από πώληση ακινήτων για επένδυση που συμπεριλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων του έτους αντιπροσωπεύει τα καθαρά έσοδα από την πώληση αφού αφαιρεθεί το εμφανιζόμενο ποσό των ακινήτων.

Το έλλειμμα ή το πλεόνασμα από την επανεκτίμηση ακινήτων για επένδυση που συμπεριλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων του έτους, αντιπροσωπεύει τη διαφορά μεταξύ της αγοραίας αξίας στο τέλος του έτους με την αγοραία αξία κατά την αρχή του έτους ή του κόστους των ακινήτων για επένδυση που αγοράστηκαν κατά τη διάρκεια του έτους.

Απομείωση στην αξία στοιχείων ενεργητικού

Τα στοιχεία ενεργητικού με απεριόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται αλλά ελέγχονται κάθε χρόνο για απομείωση στην αξία τους. Τα στοιχεία ενεργητικού που αποσβένονται ελέγχονται για απομείωση στην αξία, όταν γεγονότα ή αλλαγές στις περιστάσεις δείχνουν πως η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται για τη διαφορά της λογιστικής αξίας και του ανακτήσιμου ποσού του στοιχείου ενεργητικού. Το ανακτήσιμο ποσό είναι το μεγαλύτερο της εύλογης αξίας του στοιχείου ενεργητικού μείον έξοδα πώλησεως και της αξίας λόγω χρήσης. Για σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα στοιχεία ενεργητικού ομαδοποιούνται στα μικρότερα επίπεδα για τα οποία υπάρχουν ξεχωριστές, αναγνωρίσιμες ταμειακές ροές (μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών).

Μερίσματα

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της Εταιρείας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας στη χρήση που τα μερίσματα εγκρίνονται από τους μετόχους της Εταιρείας.

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αντιπροσωπεύουν ποσά τα οποία είναι πληρωτέα πέραν των δώδεκα μηνών από την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης.

Μετοχικό κεφάλαιο

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια.

4. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

Τα κύρια χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος και της Εταιρείας είναι τα μετρητά στο ταμείο και στις τράπεζες, οι επενδύσεις και τα εμπορικά και άλλα εισπρακτέα. Οι κύριες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας είναι τα δάνεια και οι εμπορικοί και άλλοι πιστωτές. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία εκτίθεται στους ακόλουθους κινδύνους από τα χρηματοοικονομικά του στοιχεία:

α. Οικονομικός κίνδυνος

Αλλαγή του ευρύτερου οικονομικού και πολιτικού περιβάλλοντος όπως οικονομική ύφεση και πολιτική κρίση είτε στην Κύπρο είτε και παγκοσμίως, πιθανόν να επηρεάσουν την Εταιρεία. Κρίνεται ότι οποιοσδήποτε θετικές εξελίξεις στο πολιτικό σκηνικό της Κύπρου (για επίλυση του Κυπριακού) και στην ανόρυξη υδρογονανθράκων θα επηρεάσουν θετικά την κεφαλαιαγορά.

Νομοθεσία: Εισαγωγή / αλλαγή στους Νόμους που διέπουν την κεφαλαιαγορά καθώς επίσης και αλλαγή στο φορολογικό καθεστώς μπορεί να επηρεάσει σημαντικά τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

β. Κίνδυνος επιτοκίων

Ο κίνδυνος αυτός πηγάζει από τη διακύμανση της αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων εξαιτίας των αλλαγών στα επιτόκια της αγοράς. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία εκτίθενται σε κίνδυνο επιτοκίου αναφορικά με το δανεισμό τους. Ο δανεισμός σε κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτει το Συγκρότημα και την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές. Ο δανεισμός σε σταθερά επιτόκια εκθέτει το Συγκρότημα και την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τη δίκαιη αξία. Οι όροι αποπληρωμής των δανείων και των τραπεζικών διευκολύνσεων αναφέρονται στη σημείωση 19. Τα επιτόκια είναι τα τρέχοντα επιτόκια των τραπεζών. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία παρακολουθούν στενά τις εξελίξεις της χρηματαγοράς με στόχο τη μείωση του κινδύνου που πιθανόν να προέλθει από αλλαγή των επιτοκίων.

γ. Κίνδυνος απώλειας φήμης

Ο κίνδυνος αυτός απορρέει από αρνητική δημοσιότητα όσον αφορά τις εργασίες του Συγκροτήματος και της Εταιρείας που είτε αληθινή είτε ψευδής, μπορεί να προκαλέσει μείωση της πελατειακής βάσης τους, μείωση των εισοδημάτων τους, αλλά και αύξησης των νομικών αγωγών. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία εφαρμόζουν διαδικασίες με σκοπό την ελαχιστοποίηση του κινδύνου αυτού.

δ. Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος που απορρέει από τη μη τήρηση των υποχρεώσεων από τα αντίστοιχα μέρη στις συναλλαγές και προκύπτει κυρίως από τους εμπορικούς χρεώστες του Συγκροτήματος και της Εταιρείας. Ο πιστωτικός κίνδυνος είναι περιορισμένος γιατί οι εμπορικοί χρεώστες παρουσιάζονται μετά την αφαίρεση προβλέψεων για επισφαλείς χρεώστες. Κατά την ημερομηνία του ισολογισμού δεν υπάρχουν σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικών κινδύνων.

ε. Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος που προκύπτει όταν η λήξη των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων δε συμπίπτουν. Όταν οι λήξεις δε συμπίπτουν, η αποδοτικότητα μπορεί να αυξηθεί αλλά ταυτόχρονα μπορεί να αυξηθεί και ο κίνδυνος ζημιών. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία εφαρμόζουν διαδικασίες με σκοπό την ελαχιστοποίηση τέτοιων ζημιών, όπως η διατήρηση ικανοποιητικών ποσών μετρητών και άλλων περιουσιακών στοιχείων με υψηλή ρευστότητα και με τη διατήρηση ενός ικανοποιητικού ποσού σε εξασφαλισμένες πιστωτικές διευκολύνσεις με σκοπό να καλύπτει τις υποχρεώσεις του όταν αυτές προκύπτουν.

4. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ (συνέχεια)

ξ. Κίνδυνος τιμής αγοράς

Ο κίνδυνος τιμής αγοράς είναι ο κίνδυνος η αξία των χρηματοοικονομικών μέσων να διακυμαίνεται εξαιτίας αλλαγών στις τιμές της αγοράς. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των λογαριασμών αποτελεσμάτων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας υπόκεινται σε κίνδυνο τιμής αγοράς λόγω αβεβαιότητας ως προς τις μελλοντικές τιμές των επενδύσεων. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία διαχειρίζονται τον κίνδυνο της τιμής αγοράς μέσω διασποράς του χαρτοφυλακίου επενδύσεων.

η. Λειτουργικός κίνδυνος

Ο λειτουργικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος που απορρέει από αδυναμία των συστημάτων τεχνολογίας και ελέγχων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας καθώς και ο κίνδυνος που προέρχεται από ανθρώπινο λάθος και φυσικές καταστροφές. Τα συστήματα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας ελέγχονται, συντηρούνται και αναβαθμίζονται επί συνεχούς βάσεως.

θ. Κίνδυνος συμμόρφωσης

Ο κίνδυνος συμμόρφωσης είναι ο κίνδυνος χρηματικής απώλειας, συμπεριλαμβανομένης και απώλειας από πρόστιμα και άλλες ποινές, που απορρέει από τη μη συμμόρφωση με τους νόμους και κανονισμούς της πολιτείας. Ο κίνδυνος αυτός περιορίζεται σε μεγάλο βαθμό μέσω της εποπτείας που ασκείται από το Λειτουργό Συμμόρφωσης, αλλά και μέσω άλλων ασφαλιστικών δικλίδων που εφαρμόζει το Συγκρότημα και η Εταιρεία.

ι. Νομικός κίνδυνος

Ο νομικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος χρηματικής απώλειας, διακοπής των λειτουργιών του Συγκροτήματος και της Εταιρείας ή οποιασδήποτε άλλης αρνητικής κατάστασης που πηγάζει από την πιθανότητα μη εφαρμογής ή παράβασης νομικών συμβάσεων και κατά συνέπεια νομικών αγωγών. Ο κίνδυνος αυτός περιορίζεται μέσω των συμβολαίων που χρησιμοποιεί το Συγκρότημα και η Εταιρεία για να εκτελούν τις εργασίες τους.

5. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ

2017	Εισοδήματα από εκμετάλλευση επενδυτικών ακινήτων €	Αγοραπωλησίες μετοχών και άλλων αξιών €	Σύνολο €
Ενοίκια εισπρακτέα	62.785	-	62.785
Κέρδος από πώληση και επανεκτίμηση Επενδύσεων	-	76.545	76.545
Άλλα εισοδήματα	-	16.758	16.758
	<u>62.785</u>	<u>93.303</u>	<u>156.088</u>
Έξοδα διοίκησης			(128.093)
Ζημιά από πώληση επενδυτικού ακινήτου			(5.938.911)
Ζημιά από εργασίες			(5.910.916)
Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης			(723.554)
Ζημιά πριν τη φορολογία			(6.634.470)
Φορολογία			1.221.965
Ζημιά για το έτος			<u>(5.412.505)</u>
Στοιχεία ισολογισμού			<u>1.205.720</u>
Στοιχεία ενεργητικού			
Στοιχεία παθητικού			<u>7.153.786</u>
Προσθήκες πάγιου ενεργητικού			<u>-</u>
Αποσβέσεις στοιχείων πάγιου ενεργητικού			<u>2.394</u>

Τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού δεν είναι δυνατό να επιμεριστούν λόγω του ότι καταχωρούνται συνολικά στα βιβλία του Συγκροτήματος, και οποιοσδήποτε διαχωρισμός των στοιχείων αυτών θα ήταν υποκειμενικός.

Σημειώσεις στις ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

36

5. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ (συνέχεια)

2016	Εισοδήματα από εκμείαλλεση επενδυτικών ακινήτων €	Αγοραπωλησίες μετοχών και άλλων αξιών €	Σύνολο €
Ζημιά από επανεκτίμηση επενδυτικών ακινήτων	(100.000)	-	(100.000)
Ενοίκια εισπρακτέα	64.500	-	64.500
Ζημιά από πώληση και επανεκτίμηση επενδύσεων	-	(10.549)	(10.549)
Άλλα εισοδήματα	-	22.869	22.869
Αποτελέσματα κατά τομέα	(35.500)	12.320	(23.180)
Έξοδα διοίκησης			(261.831)
Προβλέψεις για επισφαλείς χρεώστες			(543.282)
Μερίδιο κέρδους από συνδεδεμένη εταιρεία			9.694
Ζημιά από εργασίες			(818.599)
Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης			(666.577)
Ζημιά πριν τη φορολογία			(1.485.176)
Φορολογία			9.183
Ζημιά για το έτος			(1.475.993)
Στοιχεία ισολογισμού			11.874.286
Στοιχεία ενεργητικού			
Στοιχεία παθητικού			12.409.847
Προσθήκες πάγιου ενεργητικού			-
Αποσβέσεις στοιχείων πάγιου ενεργητικού			2.394

6. ΆΛΛΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΑ

Το Συγκρότημα

	2017	2016
	€	€
Άλλα εισοδήματα	16.758	22.869
	<u>16.758</u>	<u>22.869</u>

Η Εταιρεία

	2017	2016
	€	€
Άλλα εισοδήματα	1.000	1.110
	<u>1.000</u>	<u>1.110</u>

7. ΚΑΘΑΡΑ ΕΞΟΔΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ

Το Συγκρότημα

	2017	2016
	€	€
Τραπεζικοί τόκοι και άλλα έξοδα	(723.554)	(666.577)
Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης	<u>(723.554)</u>	<u>(666.577)</u>

Η Εταιρεία

	2017	2016
	€	€
Έξοδα χρηματοδότησης		
Τραπεζικοί τόκοι και άλλα έξοδα	(122.767)	(108.517)
Άλλοι τόκοι πληρωτέοι	(10.485)	(30.189)
Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης	<u>(133.252)</u>	<u>(138.706)</u>

Σημειώσεις στις ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

38

8. ΖΗΜΙΑ ΑΠΟ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

Το Συγκρότημα

	2017	2016
	€	€
Ζημιά πριν τη φορολογία ανάφεται μετά τη χρέωση για:		
Χαρτόσημα και έξοδα χρηματιστηρίου	14.259	7.575
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	2.394	2.394
Αμοιβή ελεγκτών	6.000	12.000
Προμήθειες πληρωτές	-	1.110
Δικηγορικά έξοδα	4.000	-

Η Εταιρεία

	2017	2016
	€	€
Η ζημιά πριν τη φορολογία αναφέρεται μετά τη χρέωση των ακολούθων:		
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	2.394	2.394
Αμοιβή ελεγκτών	3.000	7.000

9. ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

Το Συγκρότημα

	2017	2016
	€	€
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	1.835	3.317
Αναβαλλόμενη φορολογία	(1.223.800)	(12.500)
	<u>(1.221.965)</u>	<u>(9.183)</u>

Συμφιλίωση φορολογικής επιβάρυνσης με τη λογιστική ζημιά

	2017	2016
	€	€
Λογιστική ζημιά πριν τη φορολογία	<u>(6.634.470)</u>	<u>(1.485.176)</u>
Φορολογία για το έτος με βάση τους ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές	(829.309)	(185.647)
Φορολογική επίδραση για:		
-Έξοδα που δεν εκπίπτουν	829.309	185.647
-Αναβαλλόμενη φορολογία	1.223.800	12.500
-Αμυντική εισφορά στα ενοίκια εισπρακτέα (3%)	(1.835)	(3.317)
	<u>1.221.965</u>	<u>9.183</u>

9. ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ (συνέχεια)

Η Εταιρεία

	2017 €	2016 €
Άλλοι φόροι	-	-
Συμφιλίωση φορολογικής επιβάρυνσης με τη λογιστική ζημιά		
	2017 €	2016 €
Λογιστική ζημιά πριν τη φορολογία	<u>(1.926.335)</u>	<u>(2.284.653)</u>
Φορολογία για το έτος με βάση τους ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές	(240.792)	(285.582)
Φορολογική επίδραση για: -Έξοδα που δεν εκπίπτουν	240.792	285.582
	<u>-</u>	<u>-</u>

Ο συντελεστής εταιρικού φόρου είναι 12,5%.

Οι διαφορές μεταξύ των φορολογητέων εισοδημάτων και των εισοδημάτων, όπως παρουσιάζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων, είναι λόγω των επιπτώσεων των προσωρινών διαφορών μεταξύ των αποσβέσεων του έτους και των κεφαλαιουχικών εκπτώσεων που διεκδικούνται πάνω στο πάγιο ενεργητικό στους προσδιορισμούς φορολογητέου εισοδήματος.

Σε περίπτωση φορολογικής ζημιάς οι εταιρείες έχουν το δικαίωμα να μεταφέρουν και να συμψηφίσουν τη ζημιά αυτή με τα κέρδη των επόμενων ετών για 5 χρόνια. Οι ζημιές δεν μεταφέρονται για σκοπούς έκτακτης εισφοράς για την άμυνα.

Με βάση τον περί Έκτακτης Εισφοράς για την Άμυνα Νόμο του 2002 που έχει τεθεί σε ισχύ από την 1η Ιανουαρίου 2003, καταργείται η έκτακτη εισφορά για την άμυνα στα κέρδη των εταιρειών και εισάγεται νέα διάταξη με την οποία, εταιρεία η οποία είναι κάτοικος στη Δημοκρατία λογίζεται ότι έχει διανέμει 70% των κερδών της, μετά τη μείωσή τους από τον εταιρικό φόρο, υπό μορφή μερισμάτων κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται και αποδίδεται έκτακτη εισφορά για την άμυνα 17% (15% μέχρι τις 30 Αυγούστου 2011). Από την 1^η Ιανουαρίου 2012 ο συντελεστής αυξήθηκε στο 20%.

Το ποσό των λογιζόμενων μερισμάτων μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα διανέμεται στη διάρκεια των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται.

Σε περίπτωση που πληρώνεται πραγματικό μέρισμα μετά την παρέλευση των δύο ετών, οποιοδήποτε ποσό λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνει το πραγματικό μέρισμα επί του οποίου παρακρατείται έκτακτη εισφορά. Η πιο πάνω λογιζόμενη διανομή δεν εφαρμόζεται αναφορικά με κέρδη που αναλογούν στους μετόχους που δεν είναι κάτοικοι στην Κύπρο.

9. ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ (συνέχεια)

Συμφηφισμός ζημιών συγκροτήματος εταιρειών

Οι κανονισμοί για συμφηφισμό ζημιών συγκροτήματος εταιρειών έχουν θεσπιστεί και κατ'επέκταση ο συμφηφισμός ζημιών μεταξύ εταιρειών συγκροτήματος είναι επιτρεπόμενος. Εταιρεία θα θεωρείται ως μέλος συγκροτήματος εταιρειών στις περιπτώσεις όπου:

- Μια εταιρεία είναι εξαρτημένη της άλλης κατά εβδομήντα πέντε τοις εκατό (75%), ή
- Οι δύο εταιρείες ή η καθένα ξεχωριστά είναι θυγατρικές κατά εβδομήντα πέντε τοις εκατό (75%) τρίτης εταιρείας.

Ο συμφηφισμός ζημιών μπορεί να γίνει νοουμένου ότι οι εταιρείες είναι "κάτοικοι της Δημοκρατίας" και είναι μέλη του ίδιου συγκροτήματος κατά τη διάρκεια ολόκληρου του φορολογικού έτους.

Συμφηφισμός ζημιών εταιρειών με κέρδη ενός έτους μπορεί να γίνει μόνο για ζημιές που προκύπτουν στο ίδιο φορολογικό έτος με τα υπό αναφορά κέρδη. Δεν μπορούν να ληφθούν υπόψη για συμφηφισμό ζημιές από προηγούμενα έτη.

Οποιοσδήποτε πληρωμές γίνουν για συμφηφισμό ζημιών συγκροτήματος δεν θα λαμβάνονται υπόψη στον προσδιορισμό φορολογητέου εισοδήματος οποιασδήποτε από τις δύο εταιρείες και δε θα θεωρείται επίσης διανομή μερίσματος ή δαπάνη που επιτρέπεται.

10. ΖΗΜΙΑ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ

Το Συγκρότημα

	2017	2016
Ζημιά που αναλογεί στους μετόχους (€)	<u>(5.412.505)</u>	<u>(1.475.993)</u>
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια του έτους	<u>158.660.079</u>	<u>158.660.079</u>
Βασική και πλήρως κατανεμημένη ζημιά ανά μετοχή (σεντ)	<u>(3,41)</u>	<u>(0,93)</u>

Η Εταιρεία

	2017	2016
Ζημιά που αναλογεί στους μετόχους (€)	<u>(1.926.335)</u>	<u>(2.284.653)</u>
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια του έτους	<u>158.660.079</u>	<u>158.660.079</u>
Βασική και πλήρως κατανεμημένη ζημιά ανά μετοχή (σεντ)	<u>(1,21)</u>	<u>(1,44)</u>

Σημειώσεις στις ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

41

II. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ

Το Συγκρότημα

	Κτίρια €	Ηλεκτρονικοί υπολογιστές και λογισμικά προγράμματα €	Εξοπλισμός γραφείου και εγκαταστάσεις €	Έπιπλα και σκεύη €	Οχήματα €	Ολικό €
Τιμή κτήσης 1 Ιανουαρίου/ 31 Δεκεμβρίου 2017	41.365	840.435	595.071	287.580	72.340	1.836.791
Αποσβέσεις 1 Ιανουαρίου 2017	20.212	840.435	588.110	287.580	72.340	1.808.677
Επιβάρυνση έτους 31 Δεκεμβρίου 2017	1.063	-	1.331	-	-	2.394
	21.275	840.435	589.441	287.580	72.340	1.811.071
Καθαρή λογιστική αξία 31 Δεκεμβρίου 2017	20.090	-	5.630	-	-	25.720
31 Δεκεμβρίου 2016	21.153	-	6.961	-	-	28.114
	€	€	€	€	€	€
Τιμή κτήσης 1 Ιανουαρίου/31 Δεκεμβρίου 2016	41.365	840.435	595.071	287.580	72.340	1.836.791
Αποσβέσεις 1 Ιανουαρίου 2016	19.149	840.435	586.779	287.580	72.340	1.806.283
Επιβάρυνση έτους 31 Δεκεμβρίου 2016	1.063	-	1.331	-	-	2.394
	20.212	840.435	588.110	287.580	72.340	1.808.677
Καθαρή λογιστική αξία 31 Δεκεμβρίου 2016	21.153	-	6.961	-	-	28.114
31 Δεκεμβρίου 2015	22.216	-	8.292	-	-	30.508

Σημειώσεις στις ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

42

II. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ (συνέχεια)

Η Εταιρεία

	Κτίρια €	Ηλεκτρονικοί υπολογιστές και λογισμικά προγράμματα €	Εξοπλισμός γραφείου και εγκαταστάσεις €	Έπιπλα και σκεύη €	Ολικό €
Τιμή κτήσης 1 Ιανουαρίου/31 Δεκεμβρίου 2017	41.365	701.812	322.041	409.436	1.474.654
Αποσβέσεις 1 Ιανουαρίου 2017	21.365	701.812	322.204	409.436	1.454.654
Επιβάρυνση έτους 31 Δεκεμβρίου 2017	2.394	-	-	-	2.394
	23.759	701.812	322.041	409.436	1.457.048
Καθαρή λογιστική αξία 31 Δεκεμβρίου 2017	17.606	-	-	-	17.606
31 Δεκεμβρίου 2016	20.000	-	-	-	20.000

	Κτίρια €	Ηλεκτρονικοί υπολογιστές και λογισμικά προγράμματα €	Εξοπλισμός γραφείου και εγκαταστάσεις €	Έπιπλα και σκεύη €	Ολικό €
Τιμή κτήσης 1 Ιανουαρίου 2016/31 Δεκεμβρίου 2016	41.365	701.812	322.041	409.436	1.474.654
Αποσβέσεις 1 Ιανουαρίου 2016	18.971	701.812	322.041	409.436	1.452.260
Επιβάρυνση έτους 31 Δεκεμβρίου 2016	2.394	-	-	-	2.394
	21.365	701.812	322.041	409.436	1.454.654
Καθαρή λογιστική αξία 31 Δεκεμβρίου 2016	20.000	-	-	-	20.000
31 Δεκεμβρίου 2015	22.394	-	-	-	22.394

Σημειώσεις στις ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

43

12. ΑΚΙΝΗΤΑ ΓΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΗ

Το Συγκρότημα

	Γη	Κτίρια	Ολικό
	€	€	€
Τιμή κτήσης/ εκτίμησης			
1 Ιανουαρίου 2017	11.400.000	48.000	11.448.000
Πώληση	(11.400.000)	(48.000)	(11.448.000)
31 Δεκεμβρίου 2017	-	-	-
Αποσβέσεις			
1 Ιανουαρίου 2017	-	48.000	48.000
Πώληση	-	(48.000)	(48.000)
31 Δεκεμβρίου 2017	-	-	-
Καθαρή λογιστική αξία			
1 Ιανουαρίου 2017	11.400.000	-	11.400.000
31 Δεκεμβρίου 2017	-	-	-
	Γη	Κτίρια	Ολικό
	€	€	€
Τιμή κτήσης/ εκτίμησης			
1 Ιανουαρίου 2016	11.500.000	48.000	11.548.000
Επανεκτίμηση	(100.000)	-	(100.000)
31 Δεκεμβρίου 2016	11.400.000	48.000	11.448.000
Αποσβέσεις			
1 Ιανουαρίου 2016 / 31 Δεκεμβρίου 2016	-	48.000	48.000
Καθαρή λογιστική αξία			
1 Ιανουαρίου 2016	11.500.000	-	11.500.000
31 Δεκεμβρίου 2016	11.400.000	-	11.400.000

Στις 20 Δεκεμβρίου 2017 υπήρξε συμφωνία μεταξύ του Παραλήπτη/Διαχειριστή της θυγατρικής Εταιρείας CPI Holdings Public Ltd και της Τράπεζα Κύπρου για ανταλλαγή του πιο πάνω ακινήτου έναντι του χρέους προς την Τράπεζα Κύπρου για το ποσό των €5.532.500. Σημειώνεται ότι η πιο πάνω συμφωνία συνεπάγεται αυτόματα την πλήρη εξόφληση του χρεωστικού υπολοίπου του Συγκροτήματος προς την Τράπεζα Κύπρου (€4.564.406 στις 31.12.2017), εντός 3 μηνών από την μεταβίβαση του ακινήτου.

Η γη και τα κτίρια του Συγκροτήματος είχαν εκτιμηθεί από ανεξάρτητο εκτιμητή τον Μάιο 2017, η οποία εκτίμηση κατέδειξε ότι η αξία του εν λόγω ακινήτου ανερχόταν στις €11.400.000. Η εκτίμηση αυτή υιοθετήθηκε πλήρως από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.

13. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ

Η Εταιρεία

	Ημερομηνία Σύστασης	Ονομαστική Αξία	2017	2016
		€	€	€
Timeline Securities Limited	8/3/1995	0,50	1	1
S & K Ioannides Limited	5/10/1999	1	1	1
C.P.I. Holdings Public Limited	12/8/1976	0,10	1	1.801.617
ProChoice Insurance Agencies Limited	16/4/2002	1	1.709	1.709
			1.712	1.803.328

Λόγω των συνεχών ζημιών που πραγματοποιούσε η θυγατρική εταιρεία C.P.I. Holdings Public Limited και οι θυγατρικές της, η εταιρεία βασιζόμενη στο καθαρό ενεργητικό του θυγατρικού συγκροτήματος, προέβη σε πλήρη απομείωση της επένδυσης της κατά τη διάρκεια του 2017.

Η χώρα σύστασης, το ποσοστό συμμετοχής, και η κύρια δραστηριότητα παρουσιάζεται πιο κάτω:

Όνομα εταιρείας	Κύρια δραστηριότητα	Χώρα εγγραφής και λειτουργίας	Ποσοστό Συμμετοχής
Timeline Securities Limited	Αδρανής	Κύπρος	100%
S & K Ioannides Limited	Αδρανής	Κύπρος	51%
C.P.I. Holdings Public Limited	Επενδύσεις σε επενδυτικά ακίνητα	Κύπρος	85%
ProChoice Insurance Agencies Limited	Ασφαλιστικός πράκτορας	Κύπρος	100%

14. ΕΠΕΝΔΥΣΗ ΣΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Το Συγκρότημα

Η επένδυση στην εταιρεία Prochoice Chrimatistiriaki Ltd παρουσιάζεται στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης του Συγκροτήματος βάσει της λογιστικής μεθόδου καθαρού συμφέροντος (equity method). Η καθαρή αξία της πιο πάνω επένδυσης βάσει της πιο πάνω μεθόδου ανερχόταν σε €53.630 στις 31 Δεκεμβρίου 2017.

Η χώρα σύστασης, το ποσοστό συμμετοχής, το κόστος επένδυσης και η κύρια δραστηριότητα της επένδυσης που παρουσιάζονται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης παρουσιάζονται πιο κάτω:

Όνομα εταιρείας	Χώρα εγγραφής και λειτουργίας	Έτος σύστασης	2017	2016
			€	€
Prochoice Chrimatistiriaki Ltd	Κύπρος	2008	53.630	53.630

Η Εταιρεία

	Ημερομηνία Σύστασης	Ονομαστική Αξία	2017	2016
		€	€	€
Prochoice Chrimatistiriaki Ltd	7/5/2008	1	53.630	53.630

Η χώρα σύστασης της Prochoice Chrimatistiriaki Ltd είναι η Κύπρος και το ποσοστό συμμετοχής της Εταιρείας είναι 30,35%.

14. ΕΠΕΝΔΥΣΗ ΣΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (συνέχεια)

Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει περιληπτικά τα οικονομικά αποτελέσματα της επένδυσης στη βάση της μεθόδου της καθαρής θέσης, χωρίς να γίνεται αναπροσαρμογή για το ποσοστό συμμετοχής του συγκροτήματος.

	Περιουσιακά στοιχεία	Υποχρεώσεις	Εισοδήματα	Ζημιά
	€	€	€	€
Prochoice Chrimatistiriaki Ltd	<u>1.142.345</u>	<u>965.810</u>	<u>398.944</u>	<u>(171)</u>

Μερίδιο κέρδους/(ζημιάς) από επένδυση που παρουσιάζεται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.

	2017	2016
	€	€
Prochoice Chrimatistiriaki Ltd	<u>-</u>	<u>9.694</u>

Συμφιλίωση επενδύσεων που παρουσιάζονται με την μέθοδο της καθαρής θέσης.

	2017	2016
	€	€
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	53.630	43.936
Μερίδιο κέρδους από συνδεδεμένη εταιρεία	-	9.694
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	<u>53.630</u>	<u>53.630</u>

15. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΠΟΥ ΑΠΟΜΙΜΟΥΝΤΑΙ ΣΕ ΕΥΛΟΓΗ
ΑΞΙΑ ΜΕΣΩ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Επενδύσεις σε δίκαιη αξία

Το Συγκρότημα

	2017		2016	
	Μέση τιμή κτήσης	Αγοραία αξία	Μέση τιμή κτήσης	Αγοραία αξία
	€	€	€	€
Τράπεζες	304	243	-	-
ΧΑΑ	-	-	9.961	10.080
Χημικά	20.239	105.332	377	375
Βιομηχανικών	-	-	112	140
Ξενοδοχειακά	-	-	1.566	670
Ταξίδια και αναψυχή	61	730	244	210
Μέσα ενημέρωσης	-	-	372.463	23.000
	<u>20.604</u>	<u>106.305</u>	<u>384.723</u>	<u>34.475</u>

15. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΠΟΥ ΛΙΟΜΙΜΟΥΝΤΑΙ ΣΕ ΕΥΛΟΓΗ
ΛΞΙΑ ΜΕΣΩ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ (συνέχεια)

	2017
	€
Στην αρχή του έτους	34.475
Πληρωμές για αγορά μετοχών	(1.793.872)
Εισπράξεις από πωλήσεις μετοχών	1.789.157
Κέρδος από πώληση και επανεκτίμηση επενδύσεων	76.545
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	<u>106.305</u>

Η Εταιρεία

	2017		2016	
	Μέση τιμή κτήσης	Αγοραία αξία	Μέση τιμή κτήσης	Αγοραία αξία
	€	€	€	€
Τράπεζες	304	243	-	-
Μέσα ενημέρωσης	-	-	372.463	23.000
Χημικά	20.239	105.332	377	376
ΧΛΑ	-	-	9.961	10.080
Ταξίδια και αναψυχή	61	60	244	210
	<u>20.604</u>	<u>105.635</u>	<u>383.045</u>	<u>33.666</u>

	2017
	€
Στην αρχή του έτους	33.666
Εισπράξεις από πωλήσεις μετοχών	(1.793.748)
Πληρωμές για αγορά μετοχών	1.789.157
Κέρδος από πώληση και επανεκτίμηση επενδύσεων	76.560
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	<u>105.635</u>

16. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

Η πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία έγινε με βάση το αναθεωρημένο Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο αρ. 12, 'Φόροι εισοδήματος'.

Το Συγκρότημα

Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

	2017	2016
	€	€
Αναβαλλόμενη φορολογία από επανεκτίμηση ακινήτων	<u>7.826</u>	<u>1.231.626</u>

16. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ (συνέχεια)

Ο υπολογισμός για αναβαλλόμενη φορολογία έγινε με συντελεστή 12,5% στις προσωρινές χρονικές διαφορές των αποσβέσεων και των κεφαλαιουχικών εκπτώσεων, ως επίσης και στην ελανεκτίμηση της γης των κτιρίων της Εταιρείας που υπόκεινται σε φορολογία. Γίνεται πρόβλεψη για όλες τις προσωρινές διαφορές και τυχόν χρεωστικά υπόλοιπα αναγνωρίζονται για όλες τις αφαιρετέες προσωρινές διαφορές όπου είναι πιθανόν ότι στο μέλλον θα υπάρχουν επαρκή φορολογικά κέρδη.

Η μείωση της πιο πάνω υποχρέωσης οφείλεται στο γεγονός ότι στις 20 Δεκεμβρίου 2017 υπήρξε συμφωνία μεταξύ του Παραλήπτη/Διαχειριστή της θυγατρικής Εταιρείας CPI Holdings Public Ltd και της Τράπεζα Κύπρου για ανταλλαγή του επενδυτικού ακινήτου της έναντι του χρέους του Συγκροτήματος προς την Τράπεζα Κύπρου.

17. ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΑΙ ΆΛΛΑ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ

Το Συγκρότημα

	2017	2016
	€	€
Άλλα εισπρακτέα από πώληση επενδυτικού ακινήτου	653.740	-
Εμπορικά εισπρακτέα	440.996	440.996
Άλλα εισπρακτέα και προληρωμές	113.836	109.711
Μείον: Πρόνοια για επισφαλείς απαιτήσεις	(543.282)	(513.282)
Τρεχούμενοι λογαριασμοί συμβούλων:		
Αντρέας Λεωνίδου	330.140	324.503
Γεώργιος Τσαγγαράς	22.281	23.989
	1.017.711	355.917

Η Εταιρεία

	2017	2016
	€	€
Εμπορικά εισπρακτέα	245.139	245.139
Ποσά οφειλόμενα από συγγενικές εταιρείες	54.875	54.875
Μείον: Πρόνοια για επισφαλείς απαιτήσεις	(300.014)	(300.014)
Τρεχούμενοι λογαριασμοί συμβούλων:		
Αντρέας Λεωνίδου	330.140	323.168
Γεώργιος Τσαγγαράς	22.281	23.989
	352.421	347.157

Η δίκαιη αξία των εμπορικών και άλλων εισπρακτέων που έχουν λήξει εντός ενός έτους είναι περίπου η ίδια με τα ποσά που παρουσιάζονται πιο πάνω. Η έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο και ζημιές από μείωσης αναφορικά με εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις γνωστοποιείται στην σημείωση 3 των οικονομικών καταστάσεων.

Το ποσό των €653.740 είναι εισπρακτέο από την Τράπεζα Κύπρου, και συμπεριλαμβάνεται στη συμφωνία που έγινε στις 20 Δεκεμβρίου 2017 μεταξύ του Παραλήπτη/Διαχειριστή της θυγατρικής Εταιρείας CPI Holdings Public Ltd και της Τράπεζα Κύπρου για ανταλλαγή του επενδυτικού ακινήτου του Συγκροτήματος έναντι του χρέους προς την Τράπεζα Κύπρου για το ποσό των €5.532.500.

18. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

	Εγκεκριμένο		Εκδομένο και πληρωμένο εξολοκλήρου	
	Συνήθεις μετοχές των 9 σεντ Μετοχές	€	Συνήθεις μετοχές των 9 σεντ Μετοχές	€
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου / 31 Δεκεμβρίου 2017 / 2016	2.000.000.000	180.000.000	158.660.079	14.279.408

Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ

Η μείωση του μετοχικού κεφαλαίου που προέκυψε από την μετατροπή του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας από λίρες Κύπρου σε ευρώ καταχωρήθηκε στο πιο πάνω αποθεματικό. Το ειδικό αποθεματικό δεν είναι διανεμητέο.

Αποθεματικό υπέρ το άρτιο

Το αποθεματικό υπέρ το άρτιο δεν είναι διανεμητέο.

19. ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ

Το Συγκρότημα

	2017	2016
	€	€
<i>Τα μακροπρόθεσμα δάνεια είναι πληρωτέα ως εξής:</i>		
Μέσα σε ένα έτος	4.564.406	8.649.971
	4.564.406	8.649.971

Τα επιτόκια που χρεώθηκαν / καταβλήθηκαν είχαν ως ακολούθως:

	2017	2016
	%	%
Μακροπρόθεσμα δάνεια		
Σε Ευρώ	14%	14%
Σε Ευρώ	Euribor 6m+5,25%	Euribor 6m+5,25%
Σε Ευρώ	Euribor 6m+5,50%	Euribor 6m+5,50%

Όροι αποπληρωμής των μακροπρόθεσμων δανείων είχαν ως ακολούθως:

Νόμισμα	Επιτόκιο %	Έτος αποπληρωμής	Αρχικό ποσό		Υπόλοιπο	
			2017	2017	2016	2016
1- Ευρώ	14%	2014	478.408	958.177	478.408	835.410
2- Ευρώ	Euribor 6m+5,25%	2017	4.650.000	3.332.325	4.650.000	6.869.983
3- Ευρώ	Euribor 6m+5,50%	2013	1.000.000	273.904	1.000.000	944.578
			6.128.408	4.564.406	6.128.408	8.649.971

19. ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ (συνέχεια)

Τα τραπεζικά δάνεια ήταν εξασφαλισμένα με:

1. Πρώτη υποθήκη ύψους €1.879.461, τρίτη υποθήκη ύψους €1.683.440 και τεταρτη υποθήκη ύψους €600.000 επί των ακινήτων της θυγατρικής εταιρείας C.P.I. Holdings Public Ltd.
2. Εταιρική Εγγύηση της A.L. Prochoice Group Public Limited και προσωπικές εγγυήσεις του διοικητικού συμβουλίου της Εταιρείας κ. Ανδρέα Λεωνίδου, κ. Στέφανου Χαϊλή, και κ. Στέλιου Κοιλιάρη ύψους €7.187.743.
3. Πρώτον ομόλογο κυμαινόμενης επιβάρυνσης για το ποσό των €170.860.
4. Ενεχυρίαση 400.000 μετοχών της εταιρείας CPI Holdings Public Limited.

Στις 20 Δεκεμβρίου 2017 υπήρξε συμφωνία μεταξύ του Παραλήπτη/Διαχειριστή της Θυγατρικής Εταιρείας CPI Holdings Public Ltd και της Τράπεζα Κύπρου για ανταλλαγή του επενδυτικού της ακινήτου έναντι του χρέους προς την Τράπεζα Κύπρου για το ποσό των €5.532.500. Σημειώνεται ότι η πιο πάνω συμφωνία συνεπάγεται αυτόματα την πλήρη εξόφληση του χρεωστικού υπολοίπου της Θυγατρικής Εταιρείας προς την Τράπεζα Κύπρου (€3.606.229 στις 31.12.2017), εντός 3 μηνών από την μεταβίβαση του ακινήτου.

Μεταξύ των διάφορων προνοιών της πιο πάνω συμφωνίας, περιλαμβάνονται οι ακόλουθες:

- Όλα τα έξοδα και οι φόροι που συνδέονται με την εκτέλεση της μεταβίβασης του ακινήτου θα διακανονιστούν από την τράπεζα.
- Αποδέσμευση των προσωπικών εγγυήσεων των Συμβούλων και εταιρικών εγγυήσεων της C.P.I. Land Developments Ltd. και A.L. Prochoice Group Public Ltd.
- Αποδέσμευση των υποθηκών επί των ακινήτων της εταιρείας και
- Ακύρωση ομολόγου κυμαινόμενης επιβάρυνσης.

Η Εταιρεία

	2017	2016
	€	€
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	<u>958.177</u>	<u>835.410</u>

Στις 12 Φεβρουαρίου 2018 υπήρξε συμφωνία μεταξύ της Εταιρείας και της Τράπεζα Κύπρου για την πλήρη εξόφληση/διαγραφή του πιο πάνω ποσού.

Μεταξύ των διάφορων προνοιών της πιο πάνω συμφωνίας, περιλαμβάνονται οι ακόλουθες:

- Αποδέσμευση των προσωπικών εγγυήσεων των Συμβούλων της Εταιρείας και
- Αποδέσμευση της ενεχυρίασης των 400.000 μετοχών της εταιρείας CPI Holdings Public Limited.

Σημειώσεις στις ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

50

20. ΟΦΕΙΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

Το Συγκρότημα

	2017	2016
	€	€
Άλλοι φόροι	71.891	71.891
Εταιρικός φόρος	510.825	510.825
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	374.211	366.531
	<u>956.927</u>	<u>949.247</u>

21. ΕΜΠΟΡΙΚΟΙ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ ΠΙΣΤΩΤΕΣ

Το Συγκρότημα

	2017	2016
	€	€
Μερίσματα πληρωτέα	232.116	232.116
Πιστωτές εμπορίου	227.824	201.544
Άλλοι πιστωτές	383.401	393.869
Οφειλόμενα έξοδα	98.542	91.402
Μεταφορά από δανειακό κεφάλαιο	230.520	230.520
Ποσά οφειλόμενα σε συγγενικά μέρη (Σημείωση 28)	452.224	429.552
	<u>1.624.627</u>	<u>1.579.003</u>

Η Εταιρεία

	2017	2016
	€	€
Μακροπρόθεσμα:		
Ποσά οφειλόμενα σε θυγατρικές εταιρείες (σημείωση 28)	<u>13.025.331</u>	<u>12.997.711</u>
Βραχυπρόθεσμα:		
Πιστωτές εμπορίου	366.612	349.126
Ποσά οφειλόμενα σε θυγατρικές εταιρείες (σημείωση 28)	550.180	530.350
Τρεχούμενοι λογαριασμοί συμβούλων:		
Στέλιος Κοιλιάρης	15.618	13.910
Στέφανος Χαϊλής	33.634	31.926
Οφειλόμενα έξοδα	5.448	5.448
Άλλοι πιστωτές	232.116	232.116
Μεταφορά από δανειακό κεφάλαιο	230.520	230.520
	<u>1.434.128</u>	<u>1.393.396</u>

Τα πιο πάνω ποσά είναι πληρωτέα εντός ενός έτους και δεν φέρουν τόκο.

Η δίκαιη αξία των εμπορικών και άλλων πιστωτών που έχουν λήξη εντός ενός έτους είναι περίπου η ίδια με τα ποσά που παρουσιάζονται πιο πάνω.

22. ΜΕΤΡΗΤΑ ΚΑΙ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΑ ΜΕΤΡΗΤΩΝ

Το Συγκρότημα

	2017	2016
	€	€
Μετρητά στις τράπεζες και στο ταμείο	<u>1.983</u>	<u>1.779</u>

Η Εταιρεία

	2017	2016
	€	€
Μετρητά στις τράπεζες και στο ταμείο	247	38
Τραπεζικά παρατραβήγματα	-	(30)
	<u>247</u>	<u>8</u>

Η έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο αναφορικά με μετρητά και αντίστοιχα μετρητών γνωστοποιείται στην σημείωση 3 των οικονομικών καταστάσεων.

23. ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις των πιο κάτω θυγατρικών εταιρειών:

Όνομα εταιρείας	Ποσοστό συμμετοχής	Χώρα σύστασης
A.L. ProChoice Securities Limited	100%	Κύπρος
A.L. ProChoice Corporate Finance Advisors Limited *	100%	Κύπρος
A.L. ProChoice Secretarial Services Limited	100%	Κύπρος
S&K Ioannides Limited *	51%	Κύπρος
Expresstock Securities Limited *	100%	Κύπρος
Capital Life Insurance Limited *	96,50%	Κύπρος
Timeline Securities Limited *	100%	Κύπρος
C.P.I. Land Developments Limited *	90,48%	Κύπρος
C.P.I. Food Importers and Distributors Limited *	90,48%	Κύπρος
A.L. Pro Choice Ventures Limited*	90,48%	Κύπρος
C.P.I. Holdings Public Limited	90,48%	Κύπρος
ProChoice Insurance Agents Limited	100%	Κύπρος

* Κατά την διάρκεια του έτους οι πιο πάνω Εταιρείες ήταν αδρανής.

24. ΑΝΕΙΔΗΜΜΕΝΕΣ / ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

1. Νομικές αγωγές εναντίον του Συγκροτήματος και της Εταιρείας

Η Εταιρεία είχε τις ακόλουθες ενδεχόμενες υποχρεώσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017:

Αριθμός αγωγής: 7408/07- Απαίτηση για αποζημίωση ύψους €86.626 εναντία της Εταιρείας για οικονομικές διαφορές που προέκυψαν κατά τη συνήθη διεξαγωγή των δραστηριοτήτων της Εταιρείας. Στις 6 Ιουλίου 2018 εκδόθηκε απόφαση εναντίον της Εταιρείας.

24. ΑΝΕΙΛΗΜΜΕΝΕΣ / ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ (συνέχεια)

Αριθμός αγωγής: 1441/12 - Αιτήση για αποζημίωση ύψους €419.981 και €1.573.989 εναντίον της Εταιρείας. Το ποσό €419.981 είναι είδη αναγνωρισμένο στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

Αριθμός αγωγής: 2883/2017 - Στις 6 Μαρτίου 2018 καταχωρήθηκε ειδοποίηση διακοπής της εν λόγω αγωγής.

Αριθμός αγωγής: 2847/2017 - Στις 23 Φεβρουαρίου 2018 αποσύρθηκε η εν λόγω αγωγή.

Αριθμός αγωγής: 2848/2017 - Στις 5 Μαρτίου 2018 αποσύρθηκε η εν λόγω αγωγή.

Αριθμός αίτησης: 297/2017 - Στις 13 Φεβρουαρίου 2018 αποσύρθηκε η εν λόγω αίτηση.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αφού έλαβε υπόψη του όλα τα δεδομένα και κατόπιν σχετικής νομικής συμβουλής, είναι της γνώμης ότι δεν συντρέχουν λόγοι για τους οποίους θα έπρεπε να προβεί σε οποιαδήποτε πρόβλεψη σχετικά με τις πιο πάνω νομικές αγωγές, απαιτήσεις και εγγυήσεις.

2. Εγγυήσεις του Συνδεδεμένου Συγκροτήματος και της εταιρείας *CPI Holdings Public Limited*

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017 η Εταιρεία καθώς επίσης και η εξαρτημένη της εταιρεία A.I. ProChoice Ventures Limited είχαν Εταιρικές εγγυήσεις για απεριόριστο ποσό προς όφελος της Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεντ, για εξασφάλιση τραπεζικών διευκολύνσεων των συγγενικών εταιρειών A.L. ProChoice Securities Limited και A.I. ProChoice Group Public Limited. Επιπρόσθετα η Εταιρεία έχει υποθηκεύσει με Α, Β, Γ και Δ υποθήκη του ακινήτου της με αξία υποθήκης €4.162.901 προς όφελος των πιο πάνω εταιρειών.

Όλες οι εγγυήσεις έχουν αποδεδειχτεί μέσα στο 2018.

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017 δεν υπήρχαν οποιεσδήποτε άλλες ανεπιλημμένες / ή ενδεχόμενες υποχρεώσεις.

25. ΔΙΚΑΙΕΣ ΑΞΙΕΣ

Δίκαιη αξία αντιπροσωπεύει το ποσό στο οποίο ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού ή παθητικού μπορεί να ανταλλαχθεί ή μία υποχρέωση να αποπληρωθεί στα πλαίσια μίας συνήθους εμπορικής συναλλαγής. Για τον υπολογισμό της δίκαιης αξίας των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού ακολουθούνται οι πιο κάτω μεθοδολογίες:

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού

Η λογιστική αξία των μετρητών, αντίστοιχων μετρητών και άλλων χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού προσεγγίζει τη δίκαιη αξία επειδή είναι βραχυπρόθεσμα ή παρουσιάζονται σε τρέχουσες τιμές.

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Η λογιστική αξία είναι περίπου ίση με τη δίκαιη αξία.

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι της γνώμης ότι οι δίκαιες αξίες των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού του Συγκροτήματος είναι περίπου οι ίδιες όπως και τα ποσά που εμφανίζονται στα βιβλία κατά την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης.

26. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ

α. Πιστωτικός κίνδυνος

Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αντιπροσωπεύει τη μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο. Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων ήταν:

26. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ (συνέχεια)

Το Συγκρότημα

	2017	2016
	€	€
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού	106.305	34.475
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	1.017.711	355.917
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	1.983	1.779
	<u>1.125.999</u>	<u>392.171</u>

Το Συγκρότημα δεν κατέχει οποιεσδήποτε εξασφαλίσεις σε σχέση με τα εμπορικά εισπρακτέα.

Η Εταιρεία

	2017	2016
	€	€
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες	1.712	1.803.328
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού	105.635	33.666
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	352.421	347.157
	<u>459.768</u>	<u>2.184.151</u>

β. Κίνδυνος ρευστότητας

Οι ακόλουθοι πίνακες παρουσιάζουν την αναμενόμενη χρονολογική λήξη των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων του Συγκροτήματος.

Εκροές μετρητών που προκύπτουν από συμβατικές υποχρεώσεις.

Το Συγκρότημα

31/12/2017	Λογιστική Αξία	Εντός 6 μηνών	Μεταξύ 6 - 12 μηνών	Μεταξύ 1 - 2 έτη	Μεταξύ 2 - 5 έτη	Πέραν των 5 ετών
	€	€	€	€	€	€
Τραπεζικά δάνεια	4.564.406	4.564.406	-	-	-	-
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	1.624.627	1.624.627	-	-	-	-
	<u>6.189.033</u>	<u>6.189.033</u>	-	-	-	-
31/12/2016	Λογιστική Αξία	Εντός 6 μηνών	Μεταξύ 6 - 12 μηνών	Μεταξύ 1 - 2 έτη	Μεταξύ 2 - 5 έτη	Πέραν των 5 ετών
	€	€	€	€	€	€
Τραπεζικά δάνεια	8.649.971	8.649.971	-	-	-	-
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	1.579.003	1.579.003	-	-	-	-
	<u>10.228.974</u>	<u>10.228.974</u>	-	-	-	-

26. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ (συνέχεια)

Η Εταιρεία

31/12/2017	Λογιστική Αξία	Εντός 6 μηνών	Μεταξύ 6 - 12 μήνες	Μεταξύ 1 - 2 έτη	Μεταξύ 2 - 5 έτη	Πέραν των 5 ετών
	€	€	€	€	€	€
Τραπεζικά δάνεια	958.177	958.177				
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	14.459.459	14.459.459	-	-	-	-
	15.417.636	15.417.636	-	-	-	-
31/12/2016	Λογιστική Αξία	Εντός 6 μηνών	Μεταξύ 6 - 12 μήνες	Μεταξύ 1 - 2 έτη	Μεταξύ 2 - 5 έτη	Πέραν των 5 ετών
	€	€	€	€	€	€
Τραπεζικά δάνεια	835.410	835.410				
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	14.391.107	14.391.107	-	-	-	-
	15.226.517	15.226.517	-	-	-	-

γ. Κίνδυνος τιμής αγοράς

Ο κίνδυνος τιμής αγοράς είναι ο κίνδυνος η αξία των χρηματοοικονομικών μέσων να διακυμαίνεται εξαιτίας αλλαγών στις τιμές της αγοράς. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση και τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων υπόκεινται σε κίνδυνο τιμής αγοράς λόγω αβεβαιότητας ως προς τις μελλοντικές τιμές των επενδύσεων.

Διαχείριση ιδίων κεφαλαίων

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία διαχειρίζεται τα κεφάλαια του ούτως ώστε να διασφαλίζει ότι θα συνεχίσει να λειτουργεί ως δρώσα οικονομική μονάδα και ταυτόχρονα να έχει τη μέγιστη δυνατή απόδοση για τους μετόχους μέσω αποτελεσματικού συσχετισμού ιδίων κεφαλαίων και δανεισμού με στόχο τη διατήρηση ισχυρής κεφαλαιουχικής βάσης.

δ. Λειτουργικό περιβάλλον

Η Κυπριακή κυβέρνηση εκπλήρωσε επιτυχώς νωρίτερα από τι αναμενόταν το Οικονομικό Πρόγραμμα Προσαρμογής και εξήλθε του προγράμματος στις 7 Μαρτίου 2016, αφού ανέκαμψε στις διεθνείς αγορές και έχοντας χρησιμοποιήσει μόνο τα €7,25 δισεκατομμυρίων από το σύνολο των €10 δισεκατομμυρίων που προνοούσε η συμφωνία οικονομικής βοήθειας. Με βάση τους νέους ευρωπαϊκούς κανονισμούς η Κύπρος θα συνεχίσει υπό την επίβλεψη των δανειστών της με εξαμηνίες μετά-προγραμματικές επισκέψεις μέχρι την αποπληρωμή του 75% της οικονομικής βοήθειας που έλαβε.

Παρόλο που υπάρχουν ενδείξεις βελτίωσης, ιδίως στο μακροοικονομικό περιβάλλον της οικονομίας της χώρας, συμπεριλαμβανομένης της αύξησης του ΑΕΠ και της μείωσης των ποσοστών ανεργίας, εξακολουθούν να υπάρχουν σημαντικές προκλήσεις που θα μπορούσαν να επηρεάσουν τις εκτιμήσεις των ταμειακών ροών της Εταιρείας.

Η Διεύθυνση της Εταιρείας εκτιμά ότι λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα για τη διατήρηση της βιωσιμότητας του Συγκροτήματος και της Εταιρείας και την επέκταση των εργασιών τους στο παρόν επιχειρηματικό και οικονομικό περιβάλλον.

27. ΟΥΣΙΩΔΗ ΣΥΜΒΟΛΑΙΑ

Δεν υπήρχαν οποιαδήποτε ουσιώδη συμβόλαια.

28. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΓΓΕΝΙΚΑ ΜΕΡΗ

A. Συμβόλαιο εργοδότησης με τον Εκτελεστικό Διοικητικό Σύμβουλο κ. Ανδρέα Λεωνίδου

Ο εκτελεστικός Διοικητικός Σύμβουλος κ. Ανδρέας Λεωνίδου είχε συνάψει την 1^η Ιανουαρίου 2008 πενταετή συμβόλαιο εργοδότησης με την Εταιρεία το οποίο προνοούσε προκαθορισμένες ετήσιες αυξήσεις, συμμετοχή στα καθαρά κέρδη της Εταιρείας καθώς επίσης προνοούσε όπως να μην ανταγωνιστεί με τον Όμιλο κατά την διάρκεια της εργοδότησης του και για τουλάχιστο πέντε χρόνια από την αποχώρηση του από την Εταιρεία.

Στις 24 Αυγούστου 2012 συμφωνήθηκε όπως ο εν λόγω Διοικητικός Σύμβουλος κ. Ανδρέας Λεωνίδου να προσφέρει τις υπηρεσίες του για την περίοδο από 01/09/2012 μέχρι 31/12/2013 άνευ απολαβών λόγω δραστηκής μείωσης του όγκου εργασιών της Εταιρείας.

Ο εν λόγω Διοικητικός Σύμβουλος και η Εταιρεία στοχεύουν στην σύναψη νέου συμβολαίου συνεργασίας το συντομότερο δυνατό, όπου και θα λαμβάνετε υπόψη η πιο πάνω αλλαγή.

Κατά τη διάρκεια του έτους ο εν λόγω Διοικητικός Σύμβουλος είχε συνολικές ακαθάριστες απολαβές €1.708 από την Εταιρεία, καθώς επίσης και ποσό €44.294 από την συνδεδεμένη εταιρεία Prochoice Chrimatistiriaki Ltd (2016: €11.236). Το ποσό αυτό συμπεριλαμβάνει μισθούς, ωφελήματα και οδοιπορικά.

Το Συγκρότημα

	Σχέση	Φύση	2017 €	2016 €
<i>Ποσά οφειλόμενα σε συγγενικά μέρη (σημείωση 21)</i>				
Ανδρέας Λεωνίδου	Διοικητικός Σύμβουλος	Χρηματοοικονομική	16.772	15.064
Ανδρέας Πέτρου	Συγγενικό πρόσωπο	Χρηματοοικονομική	12.386	12.386
Γιώργος Τσαγγαράς	Συγγενικό πρόσωπο	Χρηματοοικονομική	15.374	15.374
Μηνάς Ευθυμίου	Συγγενικό πρόσωπο	Χρηματοοικονομική	3.843	3.843
Αντώνης Αντωνίου	Συγγενικό πρόσωπο	Χρηματοοικονομική	8.540	6.832
Νίκος Νικολάου	Συγγενικό πρόσωπο	Χρηματοοικονομική	8.540	6.832
Prochoice Chrimatistiriaki	Συγγενικό	Χρηματοοικονομική	157.517	143.386
Στέλιος Κουλιάρης	Διοικητικός Σύμβουλος	Χρηματοοικονομική	15.618	13.909
Στέφανος Χαιλης	Διοικητικός Σύμβουλος	Χρηματοοικονομική	33.634	31.926
Στέλιος Κουλιάρης	Διοικητικός Σύμβουλος	Χρηματοοικονομική	85.000	85.000
A.L. & K.L. Financial Advisors Ltd	Συγγενικό πρόσωπο	Χρηματοοικονομική	95.000	95.000
			452.224	429.552

28. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΓΓΕΝΙΚΑ ΜΕΡΗ (συνέχεια)

	Φύση	2017	2016
		€	€
<i>Ποσά οφειλόμενα σε θυγατρικές εταιρείες (σημείωση 21)</i>			
<i>Βραχυπρόθεσμα:</i>			
A.L. Prochoice Securities Ltd	Χρηματοοικονομική	98	-
ProChoice Chrimatistiriaki Limited	Χρηματοοικονομική	79.361	60.086
Timeline Securities Limited	Χρηματοοικονομική	327.089	327.089
A.L. ProChoice Secretarial Services Limited	Χρηματοοικονομική	12.424	11.967
Capital Life Insurance Limited	Χρηματοοικονομική	131.208	131.208
		550.180	530.350
<i>Μακροπρόθεσμα:</i>			
A.L. ProChoice Ventures Limited	Χρηματοοικονομική	4.701.339	4.701.339
C.P.I. Holdings Public Limited	Χρηματοοικονομική	7.049.729	7.022.109
C.P.I. Land Developments Limited	Χρηματοοικονομική	1.274.263	1.274.263
		13.025.331	12.997.711

Με απόφαση των Διοικητικών Συμβουλίων των εμπλεκόμενων εταιρειών ημερομηνίας 30 Απριλίου 2012 υλοποιήθηκε η μειωτική του πιο πάνω ποσού σε μακροπρόθεσμες οφειλές.

Πιο συγκεκριμένα το Διοικητικό Συμβούλιο της A.L. ProChoice Group Public Ltd στις 30 Απριλίου 2012 αποφάσισε ομόφωνα όπως προτείνει ανέκκλητα, λόγω της οικονομικής κρίσης, στο Συγκρότημα την μετατροπή όλων των υπολοίπων του ομίλου A.L. ProChoice Group Public Ltd προς το Συγκρότημα σε μακροπρόθεσμο επταετές δάνειο. Ο δανεισμός θα φέρει τόκο 3% το χρόνο και θα αποπληρωθεί από τα μερίσματα που θα εισπράξει ο όμιλος A.L. ProChoice Group Public Ltd από την εκμετάλλευση του ακινήτου της CPI Holdings Public Ltd ή από μείωση κεφαλαίου. Ο όμιλος A.L. ProChoice Group Public Ltd δεσμεύεται να επιστρέψει τα μερίσματα που θα εισπράξει από την CPI Holdings Public Ltd για αποπληρωμή του εν λόγω δανείου. Την 1 Ιανουαρίου 2015 ο τόκος μειώθηκε σε 2%.

29. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ

Συμφωνία συνεργασίας μεταξύ Prime Insurance και Prochoice Insurance Agencies Limited

Στις 18 Νοεμβρίου 2009 Εταιρεία του Συγκροτήματος έχει υπογράψει συμφωνία αντιπροσώπευσης της ασφαλιστικής εταιρείας Prime Insurance (πρώην Interlife Insurance Company Limited) σε ολόκληρη την Κύπρο μέσω του δικτύου αντιπροσώπων του Συγκροτήματος. Η συμφωνία αυτή αφορά την προσφορά ασφαλιστικών προϊόντων, κλάδου ζωής και γενικού κλάδου και πολύ σύντομα μετά την ψήφιση της νομοθεσίας για τα αμοιβαία κεφάλαια την προσφορά μεριδίων αμοιβαίων κεφαλαίων προς τους πελάτες του Συγκροτήματος.

Κατά την διάρκεια του έτους 2010 Εταιρεία του Συγκροτήματος υπόγραψε συμφωνίες αντιπροσώπευσης και με τις ακόλουθες ασφαλιστικές εταιρείες Status Insurance Management Ltd, Universal Life Insurance Public Company Ltd και Chartis Cyprus Limited.

Δεν υπήρχαν οποιεσδήποτε άλλες σημαντικές συμβάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017.

30. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΩΣ ΣΥΝΕΧΙΖΟΜΕΝΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία υπέστησαν καθαρή ζημιά ύψους €5.412.505 και €1.926.335 αντίστοιχα κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017 και, κατά την ημερομηνία αυτή, οι τρέχουσες υποχρεώσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας υπερβαίνουν του κυκλοφορούν ενεργητικού του κατά €6.019.590 και €2.023.114 αντίστοιχα. Επιπρόσθετα, κατά την ημερομηνία αυτή, το Συγκρότημα και η Εταιρεία παρουσίαζαν αρνητικά ίδια κεφάλαια ύψους €5.563.617 και €14.975.495, αντίστοιχα.

Όπως αναφέρεται στη σημείωση 19 των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων στις 20 Δεκεμβρίου 2017 υπήρξε συμφωνία μεταξύ του Παραλήπτη/Διαχειριστή της θυγατρικής Εταιρείας και της Τράπεζα Κύπρου για ανταλλαγή του επενδυτικού της ακινήτου έναντι του χρέους της Εταιρείας προς την Τράπεζα Κύπρου για το ποσό των €5.532.500. Σημειώνεται ότι η πιο πάνω συμφωνία συνεπάγεται αυτόματα την πλήρη εξόφληση του χρεωστικού υπολοίπου της θυγατρικής Εταιρείας προς την Τράπεζα Κύπρου (€3.606.229 στις 31.12.2017), εντός 3 μηνών από την μεταβίβαση του ακινήτου. Σε συνέχεια της πιο πάνω συμφωνίας, στις 12 Φεβρουαρίου 2018 υπήρξε συμφωνία μεταξύ της Εταιρείας και της Τράπεζα Κύπρου για την πλήρη εξόφληση/διαγραφή του χρεωστικού υπολοίπου της (€958.177 στις 31.12.2017).

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας δεν είναι σε θέση να προβλέψει με βεβαιότητα όλες τις εξελίξεις που θα μπορούσαν να έχουν αντίκτυπο στις δραστηριότητες του Συγκροτήματος και της Εταιρείας και κατά συνέπεια, ποια επίδραση, αν υπάρχει, θα μπορούσαν να έχουν στη μελλοντική χρηματοοικονομική επίδοση, τις ταμειακές ροές και την χρηματοοικονομική θέση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

Με βάση όμως όλα τα σημερινά δεδομένα και ενδείξεις, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας θεωρεί ότι το Συγκρότημα και η Εταιρεία είναι ικανά να συνεχίσουν να λειτουργούν ως δρώσες οικονομικές μονάδες, για το προβλεπτό μέλλον και ειδικά για περίοδο τουλάχιστον δώδεκα μηνών από την ημερομηνία έγκρισης αυτών των ενοποιημένων και χωριστών οικονομικών καταστάσεων, λαμβάνοντας υπόψη:

- τη θετική στάση του τραπεζικού οργανισμού που της παρείχε τις κύριες χρηματοοικονομικές διευκολύνσεις για ολοκλήρωση και υλοποίηση συμφωνίας για πλήρη εξόφληση/διαγραφή όλων των δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος,
- τις προβλεπόμενες ταμειακές ροές για το έτος 2018,
- την αξιολόγηση σχετικά με ενδεχόμενες υποχρεώσεις εταιρειών του Συγκροτήματος, οι οποίες εκκρεμούν και εκτιμάται ότι δεν θα έχουν οποιαδήποτε σημαντική επίδραση στη χρηματοοικονομική κατάσταση, τη ρευστότητα, τη ροή μετρητών ή τα αποτελέσματα των εργασιών του Συγκροτήματος και της Εταιρείας στο προβλεπόμενο μέλλον,
- ότι το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας θα συνεχίσει να λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα για τη διατήρηση της βιωσιμότητας του Συγκροτήματος και της Εταιρείας και την ενίσχυση των εργασιών τους (με εξεύρεση νέων επενδυτικών ευκαιριών), στο μεταβαλλόμενο επιχειρηματικό και οικονομικό περιβάλλον

Με την διαγραφή των τραπεζικών υποχρεώσεων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος εντός του πρώτου τριμήνου του 2018, θα μειωθούν σημαντικά οι τρέχουσες υποχρεώσεις. Το μεγαλύτερο μέρος των υπόλοιπων υποχρεώσεων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος ύψους €13.575.511 και €452.224 αντίστοιχα, οφείλτε προς θυγατρικές εταιρείες, καθώς και σε πρώην και νυν διοικητικούς συμβούλους και συγγενικών τους εταιρειών που δεν αναμένεται να κινηθούν νομικά εναντίων της Εταιρείας για είσπραξη των πιο πάνω ποσών.

30. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΩΣ ΣΥΝΕΧΙΖΟΜΕΝΗ ΑΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ (συνέχεια)

Επίσης το μεγαλύτερο μέρος αυτών των υποχρεώσεων οφείλετε προς το θυγατρικό της συγκρότημα CPI Holdings Public Limited το ποσό ύψους €13.025.331. Η Εταιρεία μελετά τρόπους μερικής αποπληρωμής καθώς και συμφητισμού της οφειλής αυτής. Επιπρόσθετα η Εταιρεία ελέγχει το 85% του εν λόγω θυγατρικού συγκροτήματος και ως εκ τούτου το θυγατρικό συγκρότημα δεν αναμένεται να κινηθεί νομικά ενάντια της Εταιρείας για είσπραξη του πιο πάνω ποσού, το οποίο αποτελεί μακροπρόθεσμη οφειλή χωρίς προγραμματισμένη ημερομηνία αποπληρωμής.

31. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Το Χρηματιστήριο Λξιών Κύπρου, ανακοινώσε στις 16 Αυγούστου 2018 την αναστολή διαπραγμάτευσης των τίτλων της Εταιρείας, με βάση το άρθρο 183 του Νόμου του ΧΑΚ λόγω μη υποβολής και δημοσιοποίησης της Ετήσιας Οικονομικής τους Έκθεσης για το έτος που έληξε στις 31/12/2017. Η αναστολή διαπραγμάτευσης των τίτλων θα αρθεί, όταν υποβληθεί η Ετήσια Οικονομική Έκθεση τους για το έτος που έληξε στις 31/12/2017.

Στις 12 Φεβρουαρίου 2018 υπήρξε συμφωνία μεταξύ της Εταιρείας και της Τράπεζα Κύπρου για την πλήρη εξόφληση/διαγραφή του χρεωστικού υπολοίπου της Εταιρείας προς την Τράπεζα Κύπρου. Μεταξύ των διάφορων προνοιών της πιο πάνω συμφωνίας, περιλαμβάνονται οι ακόλουθες:

- Αποδέσμευση των προσωπικών εγγυήσεων των Συμβούλων της Εταιρείας και
- Αποδέσμευση της ενεχυρίασης των 400.000 μετοχών της εταιρείας CPI Holdings Public Limited.
- Στις 6 Ιουλίου 2018 εκδόθηκε απόφαση εναντίον της Εταιρείας Αριθμός Αγωγής 7408/07 για πληρωμή αποζημίωσης ύψους € 86.626.

Δεν υπήρξαν άλλα σημαντικά γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς που να έχουν σχέση με την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων.

32. ΈΓΚΡΙΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Οι ενοποιημένες και χωριστές οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από Διοικητικό Συμβούλιο στις 27 Αυγούστου 2018.