



## **CNL CAPITAL**

**Ανώνυμη Εταιρεία Κεφαλαίου Επιχειρηματικών  
Συμμετοχών- Διαχείρισης Οργανισμών  
Εναλλακτικών Επενδύσεων**

**Ετήσια Οικονομική Έκθεση  
για τη χρήση 2018 (1 Ιανουαρίου - 31 Δεκεμβρίου 2018)  
σύμφωνα με το Νόμο 3556/2007**

**Μάρτιος 2019**

<u>Περιεχόμενα</u>	<u>Σελίδα</u>
A) Δηλώσεις Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	3
B) Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου	4
Γ) Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	19
Δ) Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ	24

## **A) Δηλώσεις Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου** (σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 2 του ν. 3556/2007)

Τα κατωτέρω μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της «CNL CAPITAL Ανώνυμη Εταιρεία Κεφαλαίου Επιχειρηματικών Συμμετοχών - Διαχείρισης Οργανισμών Εναλλακτικών Επενδύσεων»

1. Παναγιώτης Λέκκας, Πρόεδρος
2. Νικόλαος Χλωρός, Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
3. Μάρκος Δράκος, Μέλος

υπό την ανωτέρω ιδιότητά μας, δηλώνουμε με την παρούσα, ότι εξ όσων γνωρίζουμε:

α. οι συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας «CNL CAPITAL Ανώνυμη Εταιρεία Κεφαλαίου Επιχειρηματικών Συμμετοχών - Διαχείρισης Οργανισμών Εναλλακτικών Επενδύσεων», για τη χρήση 01/01/2018 έως 31/12/2018, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως της Εταιρείας και

β. η ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση του εκδότη, συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζει.

Αθήνα, 20 Μαρτίου 2019

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Αντιπρόεδρος του  
Δ.Σ. και Διευθύνων  
Σύμβουλος

Το Μέλος του Δ.Σ.

Παναγιώτης Λέκκας  
Α.Δ.Τ. ΑΖ122456

Νικόλαος Χλωρός  
Α.Δ.Τ. ΑΒ287392

Μάρκος Δράκος  
ΑΔΤ Χ720625

## Β) Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

### ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ CNL CAPITAL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ – ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΩΝ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

επί των εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων  
της χρήσης από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2018

Κύριοι Μέτοχοι,

Σας υποβάλλουμε για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την οικονομική χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2018.

Οι οικονομικές καταστάσεις της τρέχουσας χρήσης, όπως και εκείνες της προηγούμενης χρήσης έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του άρθρου 43α του Κ.Ν. 2190/1920. Επίσης η Έκθεση περιλαμβάνει πληροφορίες σύμφωνα με τον Ν.4209/2013, τον Ν.3556/2007 και τον Ν.3401/2005.

#### **ΜΕΡΟΣ Ι: ΑΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ**

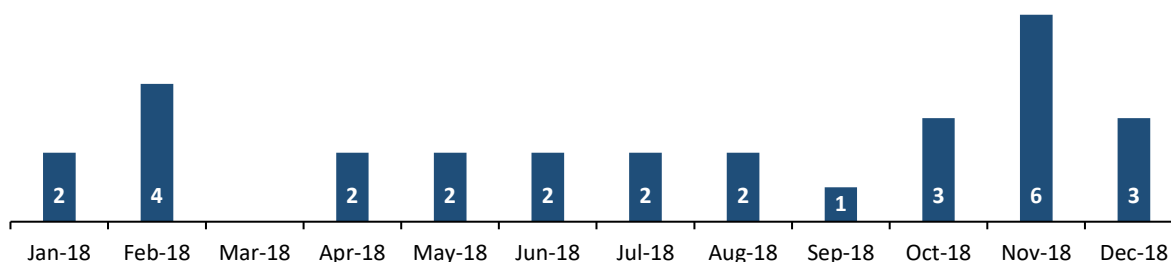
##### **ΑΝΑΣΚΟΠΗΣΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ 2018**

Το 2018 αποτέλεσε έτος ορόσημο για την CNL Capital, όχι μόνο γιατί η ανάπτυξη της συνεχίστηκε με αμείωτο ρυθμό, οδηγώντας σε υπερ-τριπλασιασμό των μεγεθών ισολογισμού αλλά κυρίως γιατί καταφέραμε να εκπληρώσουμε το στρατηγικό στόχο της εισαγωγής των μετοχών της στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Ήδη από την αρχή του έτους, τα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας ήταν πλήρως επενδυμένα. Έχοντας προβλέψει αυτή την εξέλιξη από το φθινόπωρο του 2017, η διοίκηση της Εταιρείας δρομολόγησε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου (ΑΜΚ) η οποία ολοκληρώθηκε στις 16/02/2018. Με αυτήν την ΑΜΚ, η Εταιρεία αύξησε τα κεφάλαια της κατά ευρώ 1.605.760 εκδίδοντας 154.400 νέες μετοχές σε τιμή ευρώ 10,40 ανά μετοχή.

Η επένδυση των νέων κεφαλαίων έγινε άμεσα, εντός μόλις λίγων εβδομάδων μετά την ολοκλήρωση της ΑΜΚ, καθώς ήδη από τα τέλη του 2017 υπήρχαν εταιρείες/εκδότες ομολογιακών δανείων με εγκεκριμένα αιτήματα κάλυψης ομολογιακών δανείων που βρισκόνταν σε αναμονή των νέων κεφαλαίων για να υλοποιηθούν.

ΑΡΙΘΜΟΣ ΝΕΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΝΑ ΜΗΝΑ



Με τα κεφάλαια της πλήρως απασχολούμενα, η Εταιρεία εντατικοποίησε την προετοιμασία της επερχόμενης εισαγωγής των μετοχών της στη Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών σε συνδυασμό με νέα ΑΜΚ. Η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της 02/04/2018 αποφάσισε την εισαγωγή στο Χ.Α. και την ταυτόχρονη διενέργεια ΑΜΚ με Δημόσια Προσφορά. Στην ίδια ΓΣ αποφασίστηκε (για πρώτη φορά στην ιστορία της Εταιρείας) και η διανομή μερίσματος από τα κέρδη του 2017.

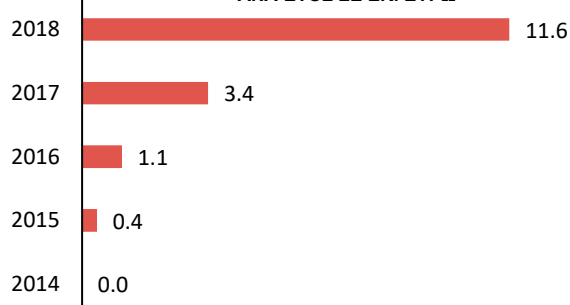
Η Δημόσια Προσφορά πραγματοποιήθηκε το τριήμερο 24-26/07/2018, εν μέσω καλοκαιρινών διακοπών αλλά και εξαιρετικά αντίξωων συνθηκών τόσο για την χρηματιστηριακή αγορά, όσο και για τη χώρα ευρύτερα:

- Η εθνική τραγωδία με τις φονικές πυρκαγιές στην Αττική συνέβη την παραμονή της έναρξης της Δημόσιας Προσφοράς.
- Το πρωί της ίδιας ημέρας, ο όγκος συναλλαγών του Χ.Α. έκανε νέο αρνητικό ρεκόρ έτους και την πέμπτη χειρότερη επίδοση όλων των εποχών (συνολική αξία συναλλαγών ευρώ 12 εκ.).

Παρά τις παραπάνω συνθήκες, η Δημόσια Προσφορά και στη συνέχεια η εισαγωγή των μετοχών στην Κύρια Αγορά του Χ.Α. την 31/07/2018 ήταν απολύτως επιτυχημένες:

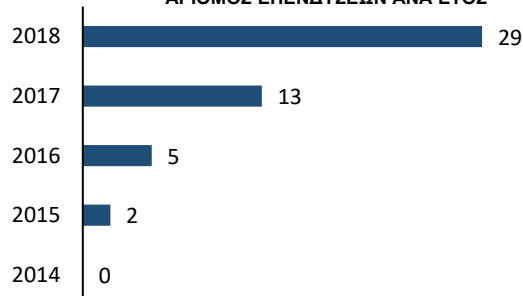
- Η προσφορά κεφαλαίων υπερέκλυσε τη ζήτηση – αντλήθηκαν νέα κεφάλαια ύψους ευρώ 4.160.000 με την έκδοση 400.000 νέων μετοχών σε τιμή ευρώ 10,40 ανά μετοχή.
- Η εισαγωγή της CNL Capital στο Χ.Α. αποτέλεσε την πρώτη από το 2014 εισαγωγή μετοχών σε συνδυασμό με ΑΜΚ με Δημόσια Προσφορά.
- Η CNL Capital έγινε η πρώτη ΕΚΕΣ που βάση του ν. 2367/1995 διάνυσε όλη την πορεία από την σύσταση μέχρι την εισαγωγή στο Χ.Α., εκπληρώνοντας το σχεδιασμό του Χρηματιστηρίου που αρχικά εμπνεύστηκε το θεσμό των ΕΚΕΣ.

ΑΞΙΑ ΝΕΩΝ ΣΥΜΒΑΣΙΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ  
ΑΝΑ ΕΤΟΣ ΣΕ ΕΚ. ΕΥΡΩ



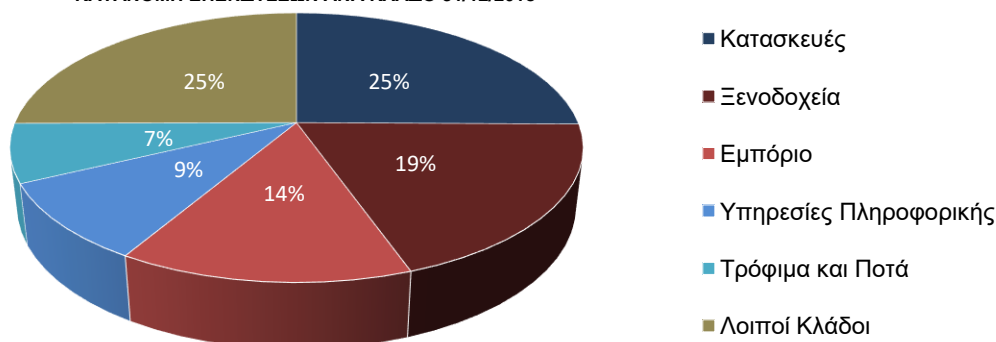
Στο δεύτερο εξάμηνο του έτους, ο ρυθμός επενδύσεων προς νέους και υφιστάμενους εκδότες ομολογιακών δανείων εντάθηκε, υποβοηθούμενος και από τα επιπλέον κεφάλαια. Ο Νοέμβριος αποτέλεσε μήνα-ρεκόρ, αφού επενδύσαμε σε 6 νέα ομολογιακά δάνεια, συνολικής αξίας ευρώ 2,55 εκ.

ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΝΑ ΕΤΟΣ



Συνολικά το 2018, επενδύσαμε ευρώ 11,6 εκ. (2017: ευρώ 3,42 εκ.). Από αυτά, εκταμιεύσαμε ευρώ 10,34 εκ. (2017: ευρώ 2,92 εκ.) καλύπτοντας 29 νέες εκδόσεις ομολογιακών δανείων (2017:13). Κατά το 2018 υπήρξαν 17 λήξεις ομολογιακών δανείων (2017:8) κι έτσι καταλήξαμε στις 31/12/2018 με ένα χαρτοφυλάκιο 22 ενεργών ομολογιακών επενδύσεων (2017:10), οι οποίες αντιπροσωπεύουν σχεδόν κάθε κλάδο της ελληνικής οικονομίας.

ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΝΑ ΚΛΑΔΟ 31/12/2018



Οι πέντε μεγαλύτερες τοποθετήσεις της Εταιρείας στις 31/12/2018 ήταν στις εταιρείες: Επεξύλ ΑΕ, Αίσακος ΑΕ, Amaze ΑΕ, Capro di Corfu ΑΕ και Μπέριος ΑΤΕΕ.

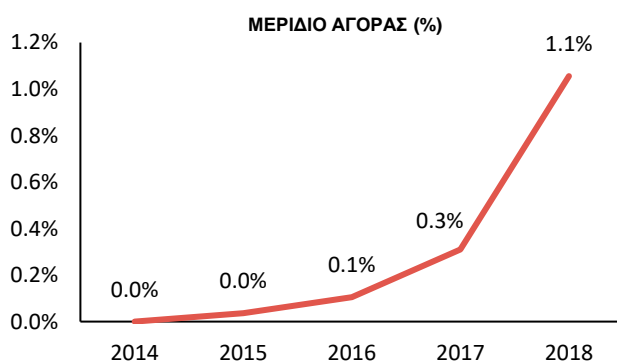
Αναλυτικός Πίνακας Ενεργών Επενδύσεων/Ομολογιακών Δανείων κατά την 31/12/2018, περιλαμβάνεται στις Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων υπό το σημείο 6.

Αποτέλεσμα των παραπάνω ήταν η CNL Capital να καταφέρει για τρίτη συνεχόμενη χρονιά το 2018 να υπερδιπλασιάσει τον κύκλο εργασιών της σε σχέση με το 2017 (+146%). Θα πρέπει να σημειωθεί πως αυτό επετεύχθη αν και ένα σημαντικό μέρος των ήδη εισπραχθέντων εσόδων από προμήθειες της Εταιρείας μεταφέρθηκε ως έσοδο επομένων χρήσεων, λόγω εφαρμογής του νέου λογιστικού προτύπου IFRS 15 (σημείωση 3.10.β.ι στις οικονομικές καταστάσεις).

Η αύξηση του κύκλου εργασιών της CNL Capital δεν συνοδεύτηκε από αύξηση της κερδοφορίας της, λόγω κυρίως των έκτακτων εξόδων που αφορούσαν την εισαγωγή των μετοχών της Εταιρείας στο ΧΑ και την ΑΜΚ με δημόσια προσφορά που τη συνόδευε (σημείωση 17 στις οικονομικές καταστάσεις). Εάν εξαιρεθούν αυτές οι έκτακτες δαπάνες, τότε η κερδοφορία της Εταιρείας το 2018 θα ήταν αυξημένη κατά 33% σε σχέση με το 2017.

Η CNL Capital από το ξεκίνημα της το 2014, έχει επενδύσει συνολικά σε 49 ομολογιακά δάνεια που έχουν εκδοθεί από 25 διαφορετικές εταιρείες κι είμαστε ιδιαίτερα ικανοποιημένοι με το γεγονός πως πάνω από το 75% των εκδοτών αυτών έχουν επανέλθει με νέα αιτήματα κάλυψης ομολογιακών δανείων. Θεωρούμε πως το σταδιακό κτίσιμο μιας σταθερής επενδυτικής σχέσης με τις Εταιρείες αυτές αποτελεί όχι μόνο απόδειξη της ελκυστικότητας του επενδυτικού μας μοντέλου, αλλά και μια σημαντική παρακαταθήκη για την Εταιρεία στο μέλλον.

Τα παραπάνω επιτεύγματα γίνονται ακόμα πιο σημαντικά εάν ληφθεί υπόψη ότι σε κανένα από τα ομολογιακά δάνεια που η CNL Capital έχει καλύψει από το 2014 ως το τέλος του 2018, δεν έχει καταγραφεί καθυστέρηση στην εξυπηρέτηση του και δεν έχει γεννηθεί η παραμικρή επισφάλεια. Η σωστή αξιολόγηση και η αποτελεσματική εξασφάλιση των επενδύσεων μας δημιουργούν ένα αξιοσημείωτο αποτέλεσμα, μέσα σε ένα ευρύτερο περιβάλλον οικονομικής κρίσης και αυξανόμενων κόκκινων δανείων.



Όλα αυτά συνέβησαν μέσα σε μια χρονιά που ο ρυθμός πιστωτικής επέκτασης από το τραπεζικό σύστημα προς το μη-χρηματοοικονομικό κλάδο εμφάνισε αρνητικό πρόσημο για 8<sup>η</sup> συναπτή χρονιά. Η πιστωτική συρρίκνωση άγγιξε τα ευρώ 4,5 δισ.

Ειδικά στα δάνεια έως ευρώ 1 εκ. και με διάρκεια έως 1 έτος, ο συνολικός δανεισμός ανήλθε σε ευρώ 1,1 δισ. και το μερίδιο αγοράς της CNL Capital άγγιξε το 1,1%.

## ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

Η CNL Capital κατάφερε για τρίτη συνεχόμενη χρονιά το 2018 να υπερδιπλασιάσει τον κύκλο εργασιών της σε σχέση με το 2017 (+146%). Συγκεκριμένα τα έσοδα της χρήσης ανήλθαν συνολικά σε ευρώ 544.520. Τα έσοδα αυτά προέρχονται κυρίως από τόκους ομολογιακών δανείων ευρώ 365.098 και από προμήθειες ευρώ 176.164. Θα πρέπει να σημειωθεί πως η άνοδος αυτή επετεύχθη αν και ένα σημαντικό μέρος των ήδη εισπραχθέντων εσόδων από προμήθειες μεταφέρθηκε ως έσοδο επομένων χρήσεων, λόγω εφαρμογής του νέου λογιστικού προτύπου IFRS 15 (σημείωση 3.10.β.ι στις οικονομικές καταστάσεις).

Τα έξοδα της χρήσης ανήλθαν συνολικά σε ευρώ 478.573 έναντι ευρώ 84.009 το 2017 και αναλύονται ως εξής (σημείωση 15-17 των οικονομικών καταστάσεων): αμοιβές κι έξοδα προσωπικού ευρώ 8.382, λοιπές λειτουργικές δαπάνες ευρώ 319.977 κι έξοδα εισαγωγής στο χρηματιστήριο ευρώ 150.214.

Το αποτέλεσμα της Εταιρείας προ φόρων, ήταν κέρδη ευρώ 32.009 έναντι κερδών ευρώ 137.261 το 2017.

Το γεγονός πως η αύξηση του κύκλου εργασιών της CNL Capital δεν συνοδεύτηκε από αύξηση της κερδοφορίας της, οφείλεται στα έκτακτα έξοδα που αφορούσαν την εισαγωγή των μετοχών της Εταιρείας στο Χ.Α. και την ΑΜΚ με δημόσια προσφορά που τη συνόδευε. Εάν εξαιρεθούν αυτές οι έκτακτες δαπάνες, τότε η κερδοφορία της Εταιρείας το 2018 είναι αυξημένη κατά 40% σε σχέση με το 2017.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας προτίθεται να προτείνει στην Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων που θα πραγματοποιηθεί στις 8 Μαΐου 2019, τη διανομή καθαρού μερίσματος ευρώ 0.13 ανά μετοχή.

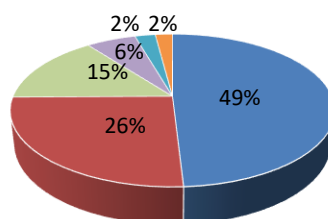
## ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΣΤΟ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Η κορυφαία στιγμή της CNL Capital το 2018 ήταν αναμφίβολα η επιτυχής εισαγωγή των μετοχών της στην Κύρια Αγορά του Χ.Α. στις 31/07/2018. Ήταν το επιστέγασμα πολυετών προσπαθειών από όλους τους συντελεστές (μετόχους, Διοίκηση, εργαζόμενους, συνεργάτες και εκδότες), ώστε η CNL Capital, από μια νεοφυής ιδέα στον επενδυτικό κλάδο, να εδραιωθεί ως μια θεσμικά αποδεκτή εναλλακτική λύση χρηματοδότησης των ελληνικών ΜμΕ.

Παρά το σημαντικό εφάπαξ κόστος της εισαγωγής στο ΧΑ, το οποίο επιβάρυνε σημαντικά τα αποτελέσματα της Εταιρείας για το 2018, η διοίκηση της είναι πεπεισμένη πως πρόκειται για μια επένδυση η οποία έχει ήδη αρχίσει να αποφέρει καρπούς και θα συνεχίσει σε βάθος χρόνου.

### ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΑΝΑ ΤΥΠΟ ΜΕΤΟΧΟΥ

- ΦΥΣΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ ΜΕ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΥΠΗΚΟΟΤΗΤΑ
- ΞΕΝΟΙ ΘΕΣΜΙΚΟΙ ΕΠΕΝΔΥΤΕΣ
- ΕΛΛΗΝΕΣ ΘΕΣΜΙΚΟΙ ΕΠΕΝΔΥΤΕΣ
- ΕΓΧΩΡΙΑ ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ
- ΞΕΝΑ ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ
- ΦΥΣΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ ΜΕ ΑΛΛΟΔΑΠΗ ΥΠΗΚΟΟΤΗΤΑ



Με την εισαγωγή στο Χ.Α., η Εταιρεία ενίσχυσε ακόμα περισσότερο την πολυμετοχικότητα της, με τον αριθμό των μετόχων να αυξάνεται από 33 σε 346, ενώ σημαντικό μέρος του μετοχικού της κεφαλαίου ελέγχεται πλέον θεσμικούς επενδυτές, εγχώριους και ξένους.

Από το Σεπτέμβριο 2018, η Εταιρεία προχώρησε στο διορισμό ειδικού διαπραγματευτή βάσει του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών Άρθρου 1.3 και της Απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου Χρηματιστηρίου Αθηνών υπ' αριθμ. 2/06.12.2017, προκειμένου να συμβάλλει στην ομαλή συναλλακτική συμπεριφορά του μετοχικού της τίτλου και ήδη κατατάσσεται, παρά τη μικρή της κεφαλαιοποίηση, στις μετοχές μέτριας εμπορευσιμότητας.

Η διοίκηση της Εταιρείας συνεχίζει αμείωτα την προσπάθεια ενημέρωσης του επενδυτικού κοινού για την Εταιρεία και την πορεία της, όπως ενδεικτικά με τη συμμετοχή της μαζί με 13 άλλες επιλεγμένες εταιρείες στο 1<sup>ο</sup> Ετήσιο Athex SmallCap Conference που διοργανώθηκε τον Οκτώβριο από το Χρηματιστήριο Αθηνών.

### Βασικά Στοιχεία Μετοχής CNL Capital ΕΚΕΣ-ΔΟΕΕ 31.12.2018 (ποσά σε ευρώ)

Μετοχές υπό διαπραγμάτευση (Κοινές Ονομαστικές)	784.500
Έναρξη Διαπραγμάτευσης	31/07/18
Ονομαστική Αξία Μετοχής	10,00
Αρχική τιμή διαπραγμάτευσης την 31/07/2018	10,40
Τιμή κλεισίματος 31/12/2018	9,90
Ανώτερη τιμή συναλλαγής από 31/07/2018	10,44

Χαμηλότερη τιμή συναλλαγής από 31/07/2018	9,40
Μεταβολή Γενικού Δείκτη από 31/07/2018	-19,43%
Μεταβολή Μετοχής CNL CAPITAL από 31/07/2018	-4,81%
Συνολική Χρηματιστ. Αξία Εταιρείας	7.766.550
Καθαρή Εσωτερική Αξία Εταιρείας	7.986.958
Καθαρή Εσωτερική Αξία (NAV) ανά Μετοχή (Σε ευρώ)	10,18
Premium/Discount	(2,75%)

## ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΔΟΜΩΝ

Εντός του έτους που πέρασε, η CNL Capital έλαβε σειρά μέτρων για την ενδυνάμωση της διαχειριστικής της ικανότητας, αλλά και για την πλήρη εναρμόνιση της με τους ν.4209/2013, ν.3016/2002, και του ν.4449/2017, για την διαχείριση Ο.Ε.Ε. και την εταιρική διακυβέρνηση.

Ειδικότερα, η CNL Capital:

- Αδειοδοτήθηκε και ως αυτοδιαχειριζόμενος ΔΟΕΕ σύμφωνα με την Απόφαση 2/813/05.04.2018 του ΔΣ της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.
- Σύστησε και στελέχωσε Επιτροπή Ελέγχου (βάση ν.3016/2002 και της εγκυκλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς αριθμ.Πρωτ.1302/28.04.2017) και προσέλαβε Εσωτερικό Ελεγκτή.
- Ανέθεσε τη διαχείριση και τη διοικητική της υποστήριξη στην CNL ΑΕΔΟΕΕ, διαχειρίστρια οργανισμών εναλλακτικών επενδύσεων, επίσης αδειοδοτημένη από το ΔΣ της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Απόφαση 81/806/16.01.2018.

Η διαχειρίστρια CNL ΑΕΔΟΕΕ:

- Σύστησε και στελέχωσε Επενδυτική Επιτροπή, συμβουλευτικό όργανο στη λήψη επενδυτικών αποφάσεων.
- Ανέλαβε την υποχρέωση τακτικής δημοσιοποίησης της εσωτερικής αξίας (NAV) της μετοχής της Εταιρείας, με την ανάρτηση έως την 15<sup>η</sup> ημέρα κάθε μηνός της εσωτερικής αξίας κατά την τελευταία εργάσιμη ημέρα του προηγούμενου μήνα.

Η CNL Capital υπήρξε από τη γέννηση της μια πολυμετοχική Εταιρεία, με τη διαφάνεια και την προτεραιότητα στην ενημέρωση των μετόχων της να είναι βασικά συστατικά της στοιχεία. Έτσι, η προσαρμογή της στις απαιτήσεις ενημέρωσης των εισηγμένων εταιριών του Χ.Α. δεν ήταν δύσκολη και μάλιστα η Εταιρεία υιοθέτησε εθελοντικά κι επιπλέον ενημερωτικά στοιχεία (όπως η ανακοίνωση του NAV σε μηνιαία βάση). Η προτεραιότητα αυτή είχε ως αποτέλεσμα η CNL Capital να τιμηθεί από το ευρύ επενδυτικό κοινό με το τρίτο βραβείο επενδυτικών σχέσεων στα Χρήμα Επιχειρηματικά Βραβεία 2018, λίγους μόλις μήνες μετά την εισαγωγή της στο Χ.Α..

## ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ 2019

Η διοίκηση της CNL Capital προσβλέπει πως και το 2019 θα συνεχιστεί η ανάπτυξη των εργασιών της με υψηλότερους ρυθμούς.

Η εισαγωγή της Εταιρείας στο Χ.Α. ενισχύει ήδη την αναγνωρισιμότητα της και η διοίκηση της προσκαλείται τακτικά να παρουσιάσει σε συνέδρια θεσμικών φορέων (ΕΒΕΑ, ΧΑ, Διμερή Επιμελητήρια κα) για την εναλλακτική χρηματοδότηση των επιχειρήσεων. Παράλληλα, η μεγάλη πλειοψηφία των εκδοτών στους οποίους έχει ήδη επενδύσει η CNL Capital, επανέρχονται με νέα αιτήματα χρηματοδότησης, ενώ πολλοί από αυτούς λειτουργούν ως 'πρεσβευτές' της Εταιρείας συστήνοντας την σε πελάτες, προμηθευτές και συνεργάτες τους.

Αποτέλεσμα των παραπάνω είναι τα νέα αιτήματα χρηματοδοτήσεων που λαμβάνει η Εταιρεία στις αρχές του 2019 να είναι σημαντικά υψηλότερα από το αντίστοιχο διάστημα του 2018. Ήδη από το ξεκίνημα του έτους μέχρι σήμερα, η CNL Capital έχει επενδύσει σε 7 νέες εκδόσεις ομολογιακών δανείων και έχει πλέον διαθέσει το σύνολο των κεφαλαίων που άντλησε από την αγορά με την AMK του Ιουλίου 2018.



Με τα κεφάλαια της πλήρως επενδυμένα και χωρίς τα έκτακτα έξοδα του 2018, λόγω της εισαγωγής των μετοχών της Εταιρείας στο Χ.Α., εκτιμάται πως η κερδοφορία της Εταιρείας για το 2019 θα είναι σημαντικά ενισχυμένη, κάτι που αποτυπώνεται ήδη και στην (μη ελεγμένη από ορκωτό ελεγκτή) εσωτερική αξία της μετοχής που δημοσιοποιείται σε μηνιαία βάση (στις 28/02/2019 αυτή ανήλθε σε ευρώ 10,30).

Για την περαιτέρω ανάπτυξη των εργασιών της Εταιρείας, η διοίκηση της προσανατολίζεται στην άντληση δανειακών κεφαλαίων, σε συνάρτηση πάντα με τα όρια που ορίζει ο Ν.2367/1995 για τις ΕΚΕΣ (μέγιστη επιτρεπτή σχέση ξένων προς ίδια κεφάλαια 1 προς 1).

Εφόσον επιτευχθεί ο στόχος της μόχλευσης με ελκυστικό κόστος, αυτό αναμένεται να έχει περαιτέρω θετικό αντίκτυπο για την κερδοφορία της Εταιρείας και συνακόλουθα την εσωτερική αξία της μετοχής της.

Η διάθεση αυτών των επιπλέον κεφαλαίων σε νέες επενδύσεις, αναμένεται πως θα δώσει δυνατότητα στην Εταιρεία τη δυνατότητα να ξεπεράσει τις επενδύσεις που υλοποίησε το 2018, τόσο σε αριθμό όσο και σε αξία.

Στόχος της διοίκησης της Εταιρείας είναι, εφόσον η διαφαινόμενη θετική της πορεία αποκρυσταλλωθεί στα αποτελέσματα του α' εξαμήνου 2019, να διανείμει το φθινόπωρο, με μορφή προ-μερίσματος, ένα σημαντικό μέρος των κερδών της τρέχουσας χρονιάς, παραμένοντας έτσι πιστή στο πλάνο που είχε παρουσιάσει κατά την εισαγωγή της Εταιρείας στο ΧΑ.

## **ΜΕΡΟΣ ΙΙ: ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ**

### **ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ**

#### **Κίνδυνοι που σχετίζονται με τη δραστηριότητα της Εταιρείας**

Οι κύριοι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει η Εταιρεία σχετίζονται με την μακροοικονομική πορεία της χώρας, καθώς η επιχειρηματική δραστηριότητα (το κύριο αντικείμενο επενδύσεων της Εταιρείας μας) είναι άρρηκτα συνδεδεμένη με αυτή. Αναλυτικότερα οι κύριοι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει η Εταιρεία είναι οι κάτωθι :

#### **Χρηματοοικονομικοί Κίνδυνοι**

##### *Κίνδυνος αγοράς*

Η Εταιρεία μας δεν επενδύει σε χρηματοοικονομικά προϊόντα που οι τιμές τους να καθορίζονται από διαπραγμάτευση σε χρηματιστηριακές αγορές, αρά ο κίνδυνος αγοράς απουσιάζει.

##### *Πιστωτικός κίνδυνος*

Η βασική δραστηριότητα της Εταιρείας είναι η χρηματοδότηση ΜμΕ στην Ελλάδα μέσω επένδυσης σε βραχυπρόθεσμα ομολογιακά δάνεια που αυτές εκδίδουν. Ο πιστωτικός κίνδυνος που αναλαμβάνει η Εταιρεία μας σχετίζεται με την ικανότητα των δανειζομένων εταιρειών να αποπληρώσουν το κεφάλαιο και τους αναλογούντες τόκους. Είναι ο κύριος κίνδυνος που αναλαμβάνουμε αλλά κρίνεται ελεγχόμενος και περιορισμένος με δεδομένο ότι:

α) η Εταιρεία επενδύει μόνο σε ομολογιακά δάνεια εκδοτών οι οποίοι είναι ενήμεροι στις υποχρεώσεις τους προς το δημόσιο, τους ασφαλιστικούς φορείς και τους υπόλοιπους πιστωτές τους.

β) τα ομολογιακά δάνεια είναι βραχυπρόθεσμης λήξης.

γ) η Εταιρεία λαμβάνει εξασφαλίσεις (συνήθως με τη μορφή απαιτήσεων του εκδότη από εταιρείες-πελάτες του) οι οποίες υπερκαλύπτουν τη συνολική αξία του ομολογιακού δανείου (συμπεριλαμβανομένων των τόκων).

δ) πριν τοποθετηθεί σε μία έκδοση ομολογιακού δανείου, διεξάγεται οικονομικός και νομικός έλεγχος του εκδότη (due diligence) από δικηγόρο και λογιστή της επιλογής της.

ε) λαμβάνονται επιπλέον προσωπικές εγγυήσεις από τους ιδιοκτήτες του κάθε εκδότη.

#### *Κίνδυνος ρευστότητας*

Η Εταιρεία μας δεν αντιμετωπίζει κίνδυνο ρευστότητας καθώς τα ρευστά διαθέσιμα της είναι σημαντικά υψηλότερα των υποχρεώσεων της.

#### *Κίνδυνος συναλλάγματος*

Οι επιδράσεις της μεταβολής των ισοτιμιών των διαφόρων νομισμάτων δεν επηρεάζουν ουσιαστικά τα αποτελέσματα της Εταιρείας, επειδή το σύνολο σχεδόν του ενεργητικού επενδύεται σε ευρώ (€).

### **ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ**

	<u>1/1-31/12/2018</u>	<u>1/1-31/12/2017</u>
<b><u>Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη</u></b>		
<b>CNL A.E.Δ.Ο.Ε.Ε.</b>		
- Αμοιβές διαχείρισης και επενδυτικών συμβουλών	(167.872)	(43.111)
- Έξοδα Ενοικίων	(600)	(500)
<b>Λοιπά συνδεδεμένα μέρη</b>		
- Έξοδα από παροχή υπηρεσιών	-	(500)
<b><u>Παροχές προς μέλη διοικήσεως και διευθυντικά στελέχη</u></b>		
- Βραχυπρόθεσμες αμοιβές και παροχές	-	(19.200)

Τα υπόλοιπα τέλους περιόδου που προέρχονται από τις συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής:

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
<b>Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη</b>		
CNL A.E.Δ.Ο.Ε.Ε.	21.679	3.710

### **ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΑΡΘΡΟΥ 10 ΤΟΥ Ν.3401/2005**

Στη διάρκεια της χρήσης 2018, η Εταιρεία δημοσίευσε και κατέστησε διαθέσιμες στο κοινό πληροφορίες που αφορούσαν :

- 1) Την εισαγωγή της Εταιρείας στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.
- 2) Τις επενδύσεις σε Ομολογιακά Δάνεια.
- 3) Συναλλαγές Διευθυντών, Μετόχων και συνδεδεμένων προσώπων σύμφωνα με τον Ν.3340/2005 και τον Ευρωπαϊκό Κανονισμό 596/2014.
- 4) Αλλαγές προσώπων στη Διοίκηση και την στελέχωση της Εταιρείας και των Επιτροπών της.

Όλες οι πληροφορίες είναι αναρτημένες στην ιστοσελίδα της, <http://www.cnlcapital.eu> στις αντίστοιχες ημερομηνίες που διενεργήθηκαν οι αλλαγές και η συγκέντρωση των σχετικών πληροφοριακών στοιχείων.

## ΑΡΧΕΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

### 1. Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης για τη χρήση 01/01-31/12/2018

#### Δήλωση συμμόρφωσης με Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης σύμφωνα με την παρ. 3δ του άρθρου 43α του κ.ν. 2190/1920

Η Εταιρεία εφαρμόζει τις αρχές της εταιρικής διακυβέρνησης, όπως αυτές προβλέπονται από την ισχύουσα Ελληνική νομοθεσία. Ο Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης της Εταιρείας, στο εξής «ο Κώδικας», ταυτίζεται με τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης του Ελληνικού Συμβουλίου Εταιρικής Διακυβέρνησης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 43α του Κ.Ν. 2190/1920, όπως αυτό ίσχυε μετά την τροποποίησή του με την παράγραφο 2 του άρθρου 2 του Ν. 3873/2010, με βασικούς στόχους την αυξημένη διαφάνεια, την καθιέρωση βέλτιστων πρακτικών διακυβέρνησης στη λειτουργία της Εταιρείας και τέλος τη βελτίωση της πληροφόρησης των μετόχων και ενίσχυση της συμμετοχής τους στις εταιρικές υποθέσεις. Ο Κώδικας καταρτίστηκε με την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της 29/3/2018, αυτοβούλως, όπως προβλέπεται στο σημείο αα) της περίπτωσης δ' της παραγράφου 3 του άρθρου 43α του Κ.Ν. 2190/1920 ως άνω (κατ' εφαρμογή της κείμενης νομοθεσίας Ν.2190/1920, Ν.3016/2002, Ν.3091/2002, Ν.3693/2008, Ν.3884/2010, κ.λπ.), και θα εφαρμόζεται από την Εταιρεία μέχρι, τυχόν, νεότερη τροποποίησή του. Η Εταιρεία δεν εφαρμόζει πρακτικές εταιρικής διακυβέρνησης επιπλέον των προβλέψεων του νόμου και για τη χρήση 01/01/2018-31/12/2018 εφαρμόσε τις διατάξεις του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που υιοθέτησε αυτοβούλως. Ολόκληρο το κείμενο του Κώδικα είναι στη διάθεση του κοινού, αναρτημένο στην ιστοσελίδα της Εταιρείας [www.cnlcapital.eu](http://www.cnlcapital.eu). Η Εταιρεία δύναται να προβαίνει σε τροποποιήσεις στον Κώδικα και στις Αρχές Εταιρικής Διακυβέρνησης που εφαρμόζει, για τις οποίες θα ενημερώνει το επενδυτικό κοινό μέσω ανάρτησης σχετικών ανακοινώσεων στο δικτυακό της τόπο [www.cnlcapital.eu](http://www.cnlcapital.eu).

Τα διοικητικά, διαχειριστικά, εποπτικά όργανα και τα ανώτερα διοικητικά στελέχη της Εταιρείας είναι τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, τα μέλη των Επιτροπών Ελέγχου και Διαχείρισης Κινδύνων, καθώς και ο Εσωτερικός Ελεγκτής. Την ευθύνη της Διοίκησης της CNL Capital ως Ανώνυμης Εταιρείας έχει το Διοικητικό της Συμβούλιο. Από τα λοιπά όργανα ελέγχου, λειτουργούν οι Επιτροπές Ελέγχου και Διαχείρισης Κινδύνων, καθώς και η Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου. Η άσκηση των λειτουργιών Κανονιστικής Συμμόρφωσης και Συμμόρφωσης για το Ξέπλυμα Χρήματος, όπως αναλυτικά προβλέπονται στον Εσωτερικό Κανονισμό λειτουργίας της Εταιρείας, έχουν ανατεθεί στη Διαχειρίστρια CNL Α.Ε.Δ.Ο.Ε.Ε., βάσει γραπτής σύμβασης διαχείρισης. Στο Ενημερωτικό Δελτίο εισαγωγής της Εταιρείας στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών, που είναι αναρτημένο στην ιστοσελίδα της Εταιρείας, υπάρχει ανάλυση για τις ενεργές Συμβάσεις της Εταιρείας με την Διαχειρίστρια CNL Α.Ε.Δ.Ο.Ε.Ε.

Σύμφωνα με το άρθρο 9 του Καταστατικού της Εταιρείας, η Γενική Συνέλευση των μετόχων αυτής είναι το ανώτατο όργανο της Εταιρείας και δικαιούται να αποφασίζει για κάθε εταιρική υπόθεση.

Η επαγγελματική διεύθυνση των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων της Εταιρείας, καθώς και των ανώτατων διευθυντικών στελεχών, είναι η έδρα της Εταιρείας, Λουκιανού 6, Αθήνα, Τ.Κ. 10675.

#### Αρμοδιότητες και Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου

Οι αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με το ισχύον κανονιστικό πλαίσιο, τον Εσωτερικό Κανονισμό και το Καταστατικό της Εταιρείας, αναλύονται όπως ισχύουν στο δημοσιευμένο Ενημερωτικό Δελτίο για την εισαγωγή της Εταιρείας στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών, που βρίσκεται αναρτημένο στην ιστοσελίδα της Εταιρείας. Η σύνθεση του υφιστάμενου Διοικητικού Συμβούλου, η θητεία του οποίου λήγει την 15/11/2022, παρατίθεται ακολούθως:

Όνοματεπώνυμο	Θέση
Παναγιώτης Λέκκας	Πρόεδρος Δ.Σ.– Εκτελεστικό Μέλος
Νικόλαος Χλωρός	Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος - Εκτελεστικό Μέλος
Μάρκος Δράκος	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Βασίλειος Αγαπητός	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος
Ευθύμιος Τσοκάνης	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος

Η Εταιρεία δηλώνει ότι τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη στο σύνολό τους πληρούν τις οριζόμενες εκ του άρθρου 4 παρ.1 του Ν.3016/2002 προϋποθέσεις ανεξαρτησίας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδρίασε κατά το 2018 σαράντα οκτώ (48) φορές με την παρουσία όλων των μελών του με φυσική παρουσία ή μέσω τηλεδιάσκεψης.

### Επιτροπή Ελέγχου

Η Επιτροπή Ελέγχου έχει συσταθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες κανονιστικές διατάξεις, αποτελείται από τρία μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, εκ των οποίων δύο ανεξάρτητα, και έχει ως αποστολή της τα οριζόμενα από τον Ν.4449/2017, τον Ν. 3016/2002 και τις σχετικές Αποφάσεις και οδηγίες της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Αναλυτικά η σύνθεση της εν λόγω Επιτροπής Ελέγχου κατά την 31/12/2018 παρουσιάζεται στον ακόλουθο πίνακα:

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα	Θέση
Βασίλειος Αγαπητός	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. Εταιρείας	Πρόεδρος Επιτροπής
Ευθύμιος Τσοκάνης	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. Εταιρείας	Μέλος Επιτροπής
Μάρκος Δράκος	Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. Εταιρείας,	Μέλος Επιτροπής

Η Επιτροπή Ελέγχου συνεδρίασε εντός του 2018, τέσσερις (4) φορές. Κατά το πρώτο πεντάμηνο λειτουργίας της, η Επιτροπή, σύμφωνα με την Αυτοαξιολόγηση της, που κοινοποιήθηκε στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, στην Συνεδρίαση του της 28/12/2018, αξιολογεί πως διενήργησε τις εργασίες της με επάρκεια και αμεσότητα, όπως ορίζουν οι κείμενες κανονιστικές διατάξεις και σύμφωνα με τις Αποφάσεις και τις Διαδικασίες που έχει εγκρίνει η Διοίκηση της Εταιρείας.

### Επιτροπή Διαχείρισης Κινδύνων

Δεδομένης της υπ' αριθμό 2/813/05.04.2018 άδειάς της ως Ο.Ε.Ε. με εσωτερική διαχείριση σύμφωνα με τις διατάξεις της περ. β της παρ.1 του άρθρου 5 και της παρ. 3 του άρθρου 6 του Ν. 4209/2013, η Εταιρεία έχει συστήσει ανεξάρτητη, λειτουργικά και ιεραρχικά διαχωρισμένη από τις λοιπές επιχειρησιακές μονάδες της Εταιρείας, υπηρεσία Διαχείρισης Κινδύνων, συμμορφούμενη ως προς στις διατάξεις του άρθρου 15 του ίδιου Νόμου. Πιο συγκεκριμένα, η Εταιρεία βάσει της αρχής της αναλογικότητας, της φύσης και της πολυπλοκότητας των επενδύσεων στις οποίες προβαίνει και των κινδύνων στους οποίους εκτίθεται, έχει συστήσει Επιτροπή Διαχείρισης Κινδύνων (εφεξής «Ε.Δ.Κ.») με βασική αποστολή την αναγνώριση, μέτρηση, διαχείριση και παρακολούθηση όλων των σχετικών κινδύνων που συνδέονται με τις δραστηριότητες, τις διαδικασίες και τα συστήματά της καθώς επίσης και αυτών που συνδέονται με την επενδυτική της στρατηγική. Η Επιτροπή Διαχείρισης Κινδύνων αποτελείται κατά την 31/12/2018 από τα ακόλουθα μέλη, όπως έχουν ορισθεί από το Δ.Σ.:

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα	Θέση
Δημήτριος Κατσαμπέκης	Υπεύθυνος Κανονιστικής Συμμόρφωσης Εταιρείας	Πρόεδρος Επιτροπής
Βασίλειος Αγαπητός	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. Εταιρείας	Μέλος Επιτροπής
Ευθύμιος Τσοκάνης	Ανεξάρτητο Μη εκτελεστικό μέλος Δ.Σ.	Μέλος Επιτροπής

Η Επιτροπή Διαχείρισης Κινδύνων συνεδρίασε δύο (2) φορές μετά από την Εισαγωγή της Εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αθηνών την 31η Ιουλίου 2018 και την ενεργοποίηση της λειτουργίας της.

### Επενδυτική Επιτροπή

Η Επενδυτική Επιτροπή της Εταιρείας είναι ένα συμβουλευτικό και μη εκτελεστικό όργανο θεσμοθετημένο από τη Διαχειρίστρια CNL ΑΕΔΟΕΕ. Οι αρμοδιότητες της της είναι οι ακόλουθες:

- 1) Να προτείνει πιθανές επενδυτικές ευκαιρίες.
- 2) Να συμβουλεύει κατά την επεξεργασία (ανάλυση, κατάστρωση δομής, έλεγχο δέουσας επιμέλειας κλπ) κάθε επενδυτικής πρότασης.
- 3) Να εισηγείται την θετική ή την αρνητική της θέση έναντι των επενδυτικών προτάσεων που διερευνά.
- 4) Να παρακολουθεί την πορεία του χαρτοφυλακίου επενδύσεων της Εταιρείας.
- 5) Να εισηγείται την έγκαιρη από-επένδυση του χαρτοφυλακίου της Εταιρείας.

Η Επενδυτική Επιτροπή λειτουργεί εντός του νομικού πλαισίου όπως αυτό εκάστοτε ισχύει, των διατάξεων που διέπουν τη λειτουργία των Α.Ε.Δ.Ο.Ε.Ε. και των σχετικών αποφάσεων της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Η Επιτροπή Επενδύσεων συνεδριάζει κατ' ελάχιστον μία φορά το μήνα. Κατά την σύνταξη της παρούσας Έκθεσης, αποτελείται από τους κάτωθι:

- A) Παναγιώτης Λέκκας, εκτελεστικό μέλος της Εταιρείας
- B) Νικόλαος Χλωρός, εκτελεστικό μέλος της Εταιρείας
- Γ) Δημήτριος Βαρελτζίδης, μη εκτελεστικό μέλος, στέλεχος επιχειρήσεων
- Δ) Έδμον Αϊραντζής, μη εκτελεστικό μέλος, στέλεχος επιχειρήσεων
- E) Θεόδωρος Θεοδώρου, μη εκτελεστικό μέλος, στέλεχος επιχειρήσεων
- ΣΤ) Νικόλαος Μακρής, μη εκτελεστικό μέλος, στέλεχος επιχειρήσεων
- Z) Χαράλαμπος Σαχίνης, μη εκτελεστικό μέλος, στέλεχος επιχειρήσεων.

Η Επιτροπή Επενδύσεων συνεδρίασε δεκατρείς φορές (13) φορές κατά την χρήση 2018.

Τα βιογραφικά σημειώματα των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των Επιτροπών της Εταιρείας βρίσκονται αναρτημένα στην ιστοσελίδα της Εταιρείας [www.cnlcapital.eu](http://www.cnlcapital.eu).

## 2. Περιγραφή των κύριων χαρακτηριστικών των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας σε σχέση με τη διαδικασία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας εξετάζει το σύνολο των πολιτικών, διαδικασιών, καθηκόντων, συμπεριφορών και άλλων λειτουργικών στοιχείων της Εταιρείας. Το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου αποτελείται από ελεγκτικούς μηχανισμούς και δικλίδες ελέγχου που στοχεύουν στην εύρυθμη λειτουργία της.

Επιπλέον, σε σχέση με τη διαδικασία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, επισημαίνεται ότι ο εσωτερικός έλεγχος που διεξάγεται συστηματικά καθ' όλη τη διάρκεια της χρήσης, με την παρακολούθηση και εποπτεία από την Επιτροπή Ελέγχου, διασφαλίζει την απεικόνιση στις οικονομικές καταστάσεις της πραγματικής οικονομικής κατάστασης της Εταιρείας. Όλες οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο πριν από τη δημοσίευσή τους.

### **3. Θεματοφύλακας**

Θεματοφύλακας της Εταιρείας έχει οριστεί η «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», η οποία ασκεί καθήκοντα σύμφωνα με το άρθρο 21 του ν. 4209/2013, βάσει της από 02.04.2015 σύμβασης θεματοφυλακής έναντι προμήθειας ύψους από 0,1-0,2% επί της μέσης αξίας του χαρτοφυλακίου σε ετήσια βάση.

### **4. Πληροφορίες για εργασιακά και περιβαλλοντικά θέματα**

#### **Εργασιακά θέματα**

Η Εταιρεία κατά τη χρήση 2018 απασχόλησε για διάστημα 7 μηνών έναν εργαζόμενο, ενώ έχει συνάψει συμβάσεις με εξωτερικούς συνεργάτες.

#### **Περιβαλλοντική διαχείριση**

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον και ασκεί τις δραστηριότητες της με σκοπό την προστασία του και τη συνεχή βελτίωση της περιβαλλοντικής επίδοσης της. Η Εταιρεία κάνει ανακύκλωση των εγγράφων της.

### **5. Εταιρικό μέσο ενημέρωσης επενδυτικού κοινού**

Οι Οικονομικές Καταστάσεις αναφέρονται στην χρήση 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2018 και έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς. Εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 20<sup>η</sup> Μάρτιου 2019 και θα δημοσιοποιηθούν μαζί με την παρούσα Έκθεση Διαχείρισης με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση <http://www.cnicapital.eu>.

Στην ιστοσελίδα της Εταιρείας καταχωρούμε έως την 15<sup>η</sup> ημέρα εκάστου μηνός την εσωτερική αξία της μετοχής κατά την τελευταία εργάσιμη ημέρα του προηγούμενου μήνα.

Επίσης στην ιστοσελίδα της Εταιρείας καταχωρούνται όλες οι ανακοινώσεις σύμφωνα με τον Ν.3556/2007, τον Ν.3340/2005 και τον Κανονισμό (ΕΕ) αριθ. 596/2014 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 16 Απριλίου 2014. Επίσης στην ιστοσελίδα της Εταιρείας βρίσκεται αναρτημένο το Ενημερωτικό Δελτίο της Εταιρείας όπως αυτό συντάχθηκε για την εισαγωγή της στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών, το οποίο παρέχει αναλυτικές πληροφορίες για την Εταιρεία.

## ΔΙΑΘΕΣΗ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΚΑΙ ΤΗΝ ΤΑΥΤΟΧΡΟΝΗ ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΣΤΗΝ ΚΥΡΙΑ ΑΓΟΡΑ ΤΟΥ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε με την έκδοση 400.000 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών. Αντλήθηκαν συνολικά κεφάλαια ύψους ευρώ 4.160.000,00 εκ των οποίων ευρώ 160.000 ενεγράφησαν ως «αποθεματικό υπέρ το άρτιο» και ευρώ 4.000.000 ως «Μετοχικό Κεφάλαιο Κοινών Μετοχών», όπως είχε αποφασίσει η Γενική Συνέλευση της 2 Απριλίου 2018.

Η πιστοποίηση της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έλαβε χώρα στις 30/07/2018.

Χρήση αντληθέντων κεφαλαίων	Σύνολο αντληθέντων κεφαλαίων (ποσά σε ευρώ)	Διατεθέντα κεφάλαια έως 31/12/2018 (ποσά σε ευρώ)	Υπόλοιπο κεφαλαίων κατά την 31/12/2018 προς διάθεση (ποσά σε ευρώ)
Επενδύσεις σε Ομολογιακά Δάνεια	3.958.184	2.923.413	1.034.771
Έξοδα έκδοσης	201.816	201.816	0
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>4.160.000</b>	<b>3.125.229</b>	<b>1.034.771</b>

Το αδιάθετο υπόλοιπο των αντληθέντων κεφαλαίων από την ΑΜΚ της 30/07/2018 περιλαμβάνεται στα ρευστά διαθέσιμα της Εταιρείας και μέχρι τη διάθεση του είναι τοποθετημένο σε καταθέσεις όψεως και προθεσμίας.

Η ολοκλήρωση της διάθεσης των αντληθέντων κεφαλαίων έγινε το Φεβρουάριο 2019. Σύμφωνα με την Απόφαση 8/754/14.04.2016 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, τον Κανονισμό του Χρηματιστηρίου Αθηνών παρ.4.1.2 και 4.1.3 και την Απόφαση 25 του Δ.Σ. του Χ.Α., στην Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση της 30/06/2019 θα συμπεριλαμβάνεται Έκθεση Διάθεσης των Αντληθέντων Κεφαλαίων από την ΑΜΚ της 30/07/2018 ελεγμένη από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.

## **ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ (σύμφωνα με τις παρ. 7 & 8 Άρθρ. 4 Ν. 3556/2007)**

Η παρούσα επεξηγηματική έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας περιέχει αναλυτικές πληροφορίες αναφορικά με τα ζητήματα της παραγράφου 7 του άρθρου 4 του Ν. 3556/2007.

### **I. Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.**

Το μετοχικό κεφάλαιό ανέρχεται σε ευρώ 7.845.000 διαιρούμενο σε 784.500 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ευρώ 10,00 η κάθε μία. Οι μετοχές της Εταιρείας στο σύνολό τους είναι ονομαστικές, εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Τα δικαιώματα των μετόχων της Εταιρείας, που πηγάζουν από τη μετοχή της, είναι ανάλογα με το ποσοστό του κεφαλαίου στο οποίο αντιστοιχεί η καταβλημένη αξία των μετοχών.

Κάθε μετοχή παρέχει όλα τα δικαιώματα που προβλέπει ο νόμος και το καταστατικό της Εταιρείας, και ειδικότερα:

α. Το δικαίωμα επί του μερίσματος από τα ετήσια ή τα κατά την εκκαθάριση κέρδη της Εταιρείας. Ποσοστό 35% των καθαρών κερδών, μετ' αφαίρεση μόνον του τακτικού αποθεματικού, διανέμεται από τα κέρδη κάθε χρήσης στους μετόχους ως πρώτο μερίσμα, ενώ η χορήγηση πρόσθετου μερίσματος αποφασίζεται από τη Γενική Συνέλευση. Μέρισμα δικαιούται κάθε μέτοχος κατά την ημερομηνία προσδιορισμού δικαιούχων μερίσματος. Το μερίσμα κάθε μετοχής καταβάλλεται στο μέτοχο εντός των νομίμων προθεσμιών από την ημερομηνία της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης που ενέκρινε τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις. Ο τρόπος και ο τόπος καταβολής του μερίσματος ανακοινώνεται μέσω του Τύπου. Το δικαίωμα είσπραξης του μερίσματος παραγράφεται και το αντίστοιχο ποσό περιέρχεται στο Δημόσιο μετά την παρέλευση 5 ετών από το τέλος του έτους κατά το οποίο ενέκρινε η Γενική Συνέλευση τη διανομή του.

β. Το δικαίωμα ανάληψης της εισφοράς κατά την εκκαθάριση, ή αντίστοιχα, της απόσβεσης κεφαλαίου που αντιστοιχεί στη μετοχή, εφόσον αυτό αποφασισθεί από τη Γενική Συνέλευση.

γ. Το δικαίωμα προτίμησης σε κάθε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με μετρητά και της ανάληψης νέων μετοχών.

δ. Το δικαίωμα λήψης αντιγράφου των οικονομικών καταστάσεων και των εκθέσεων των ορκωτών ελεγκτών και του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

ε. Το δικαίωμα συμμετοχής στη Γενική Συνέλευση, το οποίο εξειδικεύεται στα εξής επιμέρους δικαιώματα: νομιμοποίησης, παρουσίας, συμμετοχής στις συζητήσεις, υποβολής προτάσεων σε θέματα της ημερήσιας διάταξης, καταχώρησης των απόψεων στα πρακτικά και ψήφου.

στ. Η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας διατηρεί όλα τα δικαιώματά της κατά τη διάρκεια της εκκαθάρισης (σύμφωνα με το άρθρο 39 του Καταστατικού της). Η ευθύνη των μετόχων της Εταιρείας περιορίζεται στην ονομαστική αξία των μετοχών που κατέχουν.

### **II. Περιορισμοί στη μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρείας.**

Η μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρείας γίνεται όπως ορίζει ο Νόμος και δεν υφίστανται εκ του καταστατικού της περιορισμοί στη μεταβίβασή τους, δεδομένου μάλιστα ότι πρόκειται για άυλες μετοχές εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών.



III. Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια των διατάξεων των άρθρων 9-11 του ν. 3556/2007.

Υπάρχουν μέτοχοι που κατέχουν άμεσα ποσοστό μεγαλύτερο από 5% του συνολικού αριθμού μετοχών της Εταιρείας:

Μέτοχοι	% Συμμετοχής
Στασινόπουλος Μιχαήλ	12,75%
ORASIS FUND SPC	12,26%

Δεν υπάρχουν μέτοχοι που κατέχουν έμμεσα ποσοστό μεγαλύτερο από 5% του συνολικού αριθμού των μετοχών της Εταιρείας.

IV. Μετοχές παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

Δεν υφίστανται μετοχές της Εταιρείας που παρέχουν στους κατόχους τους ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

V. Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου.

Δεν προβλέπονται στο καταστατικό της Εταιρείας περιορισμοί του δικαιώματος ψήφου που απορρέει από τις μετοχές της.

VI. Συμφωνίες μετόχων της Εταιρείας.

Δεν είναι γνωστή στην Εταιρεία η ύπαρξη συμφωνιών μεταξύ των μετόχων της, οι οποίες συνεπάγονται περιορισμούς στη μεταβίβαση των μετοχών της ή στην άσκηση των δικαιωμάτων ψήφου που απορρέουν από τις μετοχές της.

VII. Κανόνες διορισμού και αντικατάστασης μελών Διοικητικού Συμβουλίου και τροποποίησης καταστατικού.

Οι κανόνες που προβλέπει το καταστατικό της Εταιρείας για το διορισμό και την αντικατάσταση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της και την τροποποίηση των διατάξεών του, δεν διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον Κ.Ν. 2190/1920.

VIII. Αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου για την έκδοση νέων ή για την αγορά ιδίων μετοχών.

A) Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν έχει αρμοδιότητα ούτε για έκδοση νέων μετοχών, ούτε για αγορά ιδίων μετοχών.

B) Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 16 του Κ.Ν. 2190/1920, οι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών εταιρείες μπορούν, με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων τους, η οποία ορίζει τον σκοπό, τους όρους και τις προϋποθέσεις, να αποκτούν ίδιες μετοχές μέσω του Χρηματιστηρίου Αθηνών μέχρι ποσοστού 10% του συνόλου των μετοχών τους.

IX. Σημαντικές συμφωνίες που τίθενται σε ισχύ, τροποποιούνται ή λήγουν σε περίπτωση αλλαγής ελέγχου κατόπιν δημόσιας πρότασης.

Δεν υφίστανται συμφωνίες οι οποίες τίθενται σε ισχύ, τροποποιούνται ή λήγουν σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρείας κατόπιν δημόσιας πρότασης.

Χ. Συμφωνίες με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή το προσωπικό της Εταιρείας.

Δεν υπάρχουν συμφωνίες της Εταιρείας με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της, οι οποίες να προβλέπουν την καταβολή αποζημίωσης ειδικά σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμό της θητείας ή της απασχόλησής τους εξαιτίας δημόσιας πρότασης.

Αθήνα, 20 Μαρτίου 2019  
Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου  
**Παναγιώτης Λέκκας**

# Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «CNL CAPITAL Ανώνυμη Εταιρεία Κεφαλαίου Επιχειρηματικών Συμμετοχών – Διαχείρισης Οργανισμών Εναλλακτικών Επενδύσεων»

## Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

### Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «CNL CAPITAL Ανώνυμη Εταιρεία Κεφαλαίου Επιχειρηματικών Συμμετοχών-Διαχείρισης Οργανισμών Εναλλακτικών Επενδύσεων» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2018, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ρών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «CNL CAPITAL Ανώνυμη Εταιρεία Κεφαλαίου Επιχειρηματικών Συμμετοχών-Διαχείρισης Οργανισμών Εναλλακτικών Επενδύσεων» κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2018, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και συνάδουν με τις κανονιστικές απαιτήσεις του Κωδ. Ν. 2190/1920.

### Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο της έκθεσής μας “Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία καθ’ όλη τη διάρκεια του διορισμού μας σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

### Σημαντικότερο θέμα ελέγχου

Το σημαντικότερο θέμα ελέγχου είναι εκείνο το θέμα που, κατά την επαγγελματική μας κρίση, ήταν εξέχουσας σημασίας στον έλεγχό μας επί των οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας χρήσεως. Το θέμα αυτό και οι σχετιζόμενοι κίνδυνοι ουσιώδους ανακρίβειας αντιμετωπίστηκαν στο πλαίσιο του ελέγχου των οικονομικών καταστάσεων ως σύνολο, για τη διαμόρφωση της γνώμης μας επί αυτών και δεν εκφέραμε ξεχωριστή γνώμη για το θέμα αυτό.

## Σημαντικότερο θέμα ελέγχου

## Αντιμετώπιση ελεγκτικού θέματος

### Επιμέτρηση Ομολογιακών Δανείων

Το κονδύλι Ομολογιακά Δάνεια κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 ανήλθε σε ευρώ 5.982.881 (2.283.252 κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017) το οποίο συμπεριλαμβάνει προβλέψεις απομείωσης για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές ευρώ 24.326.

Η σημαντική αξία που ανιπροσωπεύει το κονδύλι Ομολογιακά Δάνεια, για την Εταιρεία, ως ποσοστό (73%) επί του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων καθώς και οι εκτιμήσεις και παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για την επιμέτρηση των προβλέψεων απομείωσης για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθιστούν την επιμέτρηση αυτού ένα από τα σημαντικότερα θέματα του ελέγχου.

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Δ.Π.Χ.Α. 9, η Εταιρεία έχει κατατάξει και επιμετρά τα Ομολογιακά Δάνεια στα οποία έχει επενδύσει, στην κατηγορία του Αναπόσβεστου κόστους με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου μείον τις προβλέψεις απομείωσης για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές, όπως περιγράφεται στη σημείωση 3.3 επί των οικονομικών καταστάσεων.

Η αναγνώριση των εσόδων από τους τόκους των Ομολογιακών Δανείων γίνεται βάσει χρονικής αναλογίας με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου όπως αναφέρεται στη σημείωση 3.10 επί των οικονομικών καταστάσεων.

Η επιμέτρηση των προβλέψεων απομείωσης για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές Ομολογιακών Δανείων υπολογίζεται σε ατομική βάση. Οι σημαντικότερες κρίσεις που γίνονται από τη Διοίκηση αφορούν:

Την μεθοδολογία, τις εκτιμήσεις και τις παραδοχές, για τον υπολογισμό της πιθανότητας αθέτησης (Probability of Default), της ζημιάς κατά την αθέτηση (Loss Given Default), της επάρκειας και της αξίας των εξασφαλίσεων.

Η Διοίκηση παρέχει περαιτέρω πληροφορίες σχετικά με τις ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μεθόδους που ακολουθεί για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης απομείωσης αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών των Ομολογιακών δανείων στη σημείωση 3.3.iii των οικονομικών καταστάσεων.

Οι ελεγκτικές διαδικασίες που διενεργήσαμε σχετικά με την αντιμετώπιση του ανωτέρω θέματος περιέλαβαν, μεταξύ άλλων, τα εξής:

- Την μελέτη και κατανόηση των όρων των συμβάσεων των Ομολογιακών δανείων.
- Τη λήψη επιβεβαιωτικών επιστολών από τους εκδότες των Ομολογιακών Δανείων και από τον Θεματοφύλακα.
- Την εξέταση των σχετικών δικλίδων της Εταιρείας για τον υπολογισμό των δουλευμένων τόκων.
- Επαναυπολογισμό των τόκων.
- Την αξιολόγηση της μεθοδολογίας υπολογισμού των προβλέψεων απομείωσης αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών που έχει επιλέξει η Διοίκηση, συμπεριλαμβανομένων της πιθανότητας αθέτησης (Probability of Default), της ζημιάς κατά την αθέτηση (Loss Given Default), της επάρκειας και της αξίας των εξασφαλίσεων.
- Την επισκόπηση των εξοφλήσεων που πραγματοποιήθηκαν έναντι των υπολοίπων των Ομολογιακών Δανείων μεταγενέστερα της ημερομηνίας των οικονομικών καταστάσεων.
- Επιπλέον, αξιολογήσαμε την επάρκεια των γνωστοποιήσεων στις οικονομικές καταστάσεις σε σχέση με το ανωτέρω θέμα.

## Άλλες πληροφορίες

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνουν την Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην “Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων” και τις Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχο μας επί των οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και, με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις οικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

### **Ευθύνες της διοίκησης και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση επί των οικονομικών καταστάσεων**

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

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

Η Επιτροπή Ελέγχου (άρθ. 44 ν.4449/2017) της Εταιρείας έχει την ευθύνη εποπτείας της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς της Εταιρείας.

### **Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων**

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

Επιπλέον, δηλώνουμε προς τους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση ότι έχουμε συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις δεοντολογίας περί ανεξαρτησίας και γνωστοποιούμε προς αυτούς όλες τις σχέσεις και άλλα θέματα που μπορεί εύλογα να θεωρηθεί ότι επηρεάζουν την ανεξαρτησία μας και τα σχετικά μέτρα προστασίας, όπου συντρέχει περίπτωση.

Από τα θέματα που γνωστοποιήθηκαν στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, καθορίζουμε τα θέματα εκείνα που ήταν εξέχουσας σημασίας για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου και ως εκ τούτου αποτελούν τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου.

## **Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων**

### **1. Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου**

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και της Δήλωσης Εταιρικής Διακυβέρνησης που περιλαμβάνεται στην έκθεση αυτή, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 του Ν. 4336/2015 (μέρος Β), σημειώνουμε ότι:

α) Στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνεται δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης, η οποία παρέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που ορίζονται στο άρθρο 43ββ του κ.ν. 2190/1920.

β) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43α και της παραγράφου 1 (περιπτώσεις γ' και δ') του

άρθρου 43ββ του κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2018.

γ) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «CNL CAPITAL Ανώνυμη Εταιρεία Κεφαλαίου Επιχειρηματικών Συμμετοχών-Διαχείρισης Οργανισμών Εναλλακτικών Επενδύσεων» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου”.

## **2. Συμπληρωματική Έκθεση προς την Επιτροπή Ελέγχου**

Η γνώμη μας επί των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων είναι συνεπής με τη Συμπληρωματική Έκθεσή μας προς την Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας, που προβλέπεται από το άρθρο 11 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

## **3. Παροχή Μη Ελεγκτικών Υπηρεσιών**

Δεν παρείχαμε στην Εταιρεία μη ελεγκτικές υπηρεσίες που απαγορεύονται σύμφωνα με το άρθρο 5 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

## **4. Διορισμός Ελεγκτή**

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές της Εταιρείας με την από 17/6/2015 απόφαση της ετήσιας τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων. Έκτοτε ο διορισμός μας έχει αδιαλείπτως ανανεωθεί για μια συνολική περίοδο 4 ετών με βάση της κατ’ έτος λαμβανόμενες αποφάσεις της τακτικής γενικής συνέλευσης των.

Αθήνα, 21 Μαρτίου 2019

**Παναγιώτης Η. Κυριακόπουλος**

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής  
Α.Μ. ΣΟΕΛ 13661

ΣΟΛ Α.Ε.

Μέλος Δικτύου Crowe Global  
Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα  
Α.Μ. ΣΟΕΛ 125

## Δ) Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

### Περιεχόμενα

Ισολογισμός.....	26
Κατάσταση συνολικού εισοδήματος .....	27
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων.....	28
Κατάσταση ταμειακών ροών .....	29
1. Γενικές πληροφορίες .....	30
1.1 Διαχειρίστρια εταιρεία.....	31
1.2 Έγκριση οικονομικών καταστάσεων .....	31
2. Βάση παρουσίασης.....	31
2.1 Βάση παρουσίασης .....	31
2.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες .....	31
3. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών .....	35
3.1 Συναλλαγματικές μετατροπές.....	35
3.2 Μισθώσεις .....	35
3.3 Χρηματοοικονομικά μέσα .....	36
3.4 Λοιπές Απαιτήσεις.....	38
3.5 Ταμειακά διαθέσιμα και Ισοδύναμα .....	38
3.6 Μετοχικό κεφάλαιο .....	38
3.7 Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος.....	38
3.8 Παροχές στο προσωπικό.....	39
3.9 Προβλέψεις.....	39
3.10 Αναγνώριση εσόδων.....	40
3.11 Έξοδα.....	40
3.12 Διανομή μερισμάτων .....	40
4. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου από χρηματοοικονομικά μέσα.....	41
4.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου.....	41
4.2 Διαχείριση κεφαλαίου.....	43
4.3 Προσδιορισμός των εύλογων αξιών .....	44
5. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως .....	44
5.1 Πρόβλεψη αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών ομολογιακών δανείων.....	44
6. Ομολογιακά δάνεια .....	45
7. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις.....	47
8. Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις .....	47
9. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα .....	48
10. Μετοχικό κεφάλαιο .....	48



10.1 Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου .....	49
11. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.....	49
12. Έσοδα τόκων και προμηθειών.....	50
13. Λοιπά έσοδα .....	50
14. Κέρδη / (Ζημίες) από πώληση και αποτίμηση επενδύσεων .....	50
15. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού .....	50
16. Λοιπά λειτουργικά έξοδα .....	51
17. Έξοδα εισαγωγής στο χρηματιστήριο .....	51
18. Φόρος εισοδήματος .....	51
19. Κέρδη ανά μετοχή .....	53
20. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις/ Εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις.....	53
21. Δεσμεύσεις .....	53
22. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	53
23. Μερίσματα.....	54
24. Πληροφόρηση κατά τομέα .....	54
25. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού .....	55

## Ισολογισμός

	Σημείωση	31/12/2018	31/12/2017
<b>Περιουσιακά στοιχεία</b>			
Ομολογιακά δάνεια	6	5.982.881	2.283.251
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	7	62.506	55.849
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις	8	45.211	23.208
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	9	2.063.610	393.855
<b>Σύνολο περιουσιακών στοιχείων</b>		<b>8.154.207</b>	<b>2.756.163</b>
<b>Ίδια κεφάλαια</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	10	7.845.000	2.301.000
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	10	2.342	-
Αποτελέσματα εις νέο		139.616	146.057
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>7.986.958</b>	<b>2.447.057</b>
<b>Υποχρεώσεις</b>			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	11	167.249	309.107
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>167.249</b>	<b>309.107</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<b>8.154.207</b>	<b>2.756.163</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 30 έως 55 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## Κατάσταση συνολικού εισοδήματος

	Σημείωση	1/1-31/12/2018	1/1-31/12/2017
Έσοδα τόκων		365.098	127.037
Έσοδα προμηθειών		176.164	95.000
Σύνολο εσόδων τόκων και προμηθειών	<b>12</b>	541.262	222.037
Λοιπά έσοδα	<b>13</b>	3.258	-
Κέρδη / (Ζημίες) από πώληση και αποτίμηση επενδύσεων	<b>14</b>	-	(767)
<b>Σύνολο εσόδων</b>		<b>544.520</b>	<b>221.270</b>
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	<b>15</b>	(8.382)	(19.200)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	<b>16</b>	(319.977)	(64.808)
Έξοδα εισαγωγής στο χρηματιστήριο	<b>17</b>	(150.214)	-
<b>Σύνολο εξόδων</b>		<b>(478.573)</b>	<b>(84.009)</b>
<b>Προβλέψεις για πιστωτικό κίνδυνο ομολογιακών δανείων</b>	<b>6</b>	(24.326)	-
<b>Κέρδη προ φόρων</b>		<b>41.621</b>	<b>137.261</b>
Φόρος εισοδήματος	<b>18</b>	(9.613)	-
<b>Κέρδη χρήσεως</b>		<b>32.009</b>	<b>137.261</b>
<b>Λοιπά συνολικά εισοδήματα καθαρά από φόρους</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσεως</b>		<b>32.009</b>	<b>137.261</b>
<b>Κέρδη ανά μετοχή</b>			
Βασικά και απομειωμένα	<b>19</b>	<b>0,0609</b>	<b>0,5965</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 30 έως 55 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Κέρδη εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2017</b>	<b>2.301.000</b>	-	<b>8.795</b>	<b>2.309.795</b>
Κέρδη χρήσεως			137.261	137.261
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσεως</b>			<b>137.261</b>	<b>137.261</b>
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017</b>	<b>2.301.000</b>	-	<b>146.057</b>	<b>2.447.057</b>
	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Κέρδη εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018</b>	<b>2.301.000</b>	-	<b>146.057</b>	<b>2.447.057</b>
Κέρδη χρήσεως			32.009	32.009
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσεως</b>			<b>32.009</b>	<b>32.009</b>
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	10	5.544.000	221.760	5.765.760
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	10		(219.418)	(219.418)
Διανομή μερισμάτων	23		(38.450)	(38.450)
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018</b>	<b>7.845.000</b>	<b>2.342</b>	<b>139.616</b>	<b>7.986.958</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 30 έως 55 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## Κατάσταση ταμειακών ροών

	Σημείωση	1/1-31/12/2018	1/1-31/12/2017
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>			
Κέρδη προ φόρων		<b>41.621</b>	<b>137.261</b>
<b>Πλέον / μείον προσαρμογές για:</b>			
(Κέρδη) / Ζημίες από πώληση και αποτίμηση επενδύσεων	<b>14</b>	-	767
Προβλέψεις πιστωτικού κινδύνου	<b>6</b>	24.326	-
Έσοδα τόκων	<b>12</b>	(365.098)	(127.037)
<b>Προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών που σχετίζονται με τις Λειτουργικές Δραστηριότητες:</b>			
Επενδύσεις (Αγορές) Ομολογιακών δανείων	<b>6</b>	(10.347.500)	(2.920.000)
Λήξεις και πωλήσεις Ομολογιακών δανείων	<b>6</b>	6.440.786	1.701.373
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων		(6.657)	(38.977)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων		158.142	(13.202)
		<b>(4.054.379)</b>	<b>(1.259.815)</b>
Τόκοι εισπραχθέντες ομολογιακών δανείων		239.891	117.826
Καταβεβλημένοι φόροι εισοδήματος		(31.615)	(19.347)
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		<b>(3.846.103)</b>	<b>(1.161.336)</b>
<b>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>			
Τόκοι εισπραχθέντες τραπεζών		7.966	-
Προϊόν από πώληση επενδύσεων στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων		-	257.967
<b>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>		<b>7.966</b>	<b>257.967</b>
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες</b>			
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	<b>10</b>	5.546.342	-
Διανομή μερισμάτων	<b>23</b>	(38.450)	-
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		<b>5.507.892</b>	<b>-</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και</b>		<b>1.669.755</b>	<b>(903.369)</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου</b>		<b>393.855</b>	<b>1.297.224</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>	<b>9</b>	<b>2.063.610</b>	<b>393.855</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 30 έως 55 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων

### 1. Γενικές πληροφορίες

Η Εταιρεία «CNL CAPITAL Ανώνυμη Εταιρεία Κεφαλαίου Επιχειρηματικών Συμμετοχών – Διαχείρισης Οργανισμών Εναλλακτικών Επενδύσεων» με διακριτικό τίτλο «CNL CAPITAL Ε.Κ.Ε.Σ.-Δ.Ο.Ε.Ε.» (εφεξής «CNL CAPITAL» ή «Εταιρεία») ιδρύθηκε στις 30 Ιουλίου 2014 και είναι εγγεγραμμένη στο Γ.Ε.ΜΗ με αριθμό: 131359701000.

Η έδρα της εταιρείας είναι στην οδό Λουκιανού 6, του Δήμου Αθηναίων του Νομού Αττικής, Τ.Κ. 106 75. Η ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας είναι [www.cnlcapital.eu](http://www.cnlcapital.eu). Η διάρκεια της εταιρείας όπως ορίζεται από το καταστατικό της, λήγει την 6η Ιουνίου 2068.

Σκοπός της εταιρείας βάσει του καταστατικού της είναι:

Α. Σύμφωνα με το Νόμο 2367/1995, η συμμετοχή της στο κεφάλαιο επιχειρήσεων, οι οποίες εδρεύουν στην Ελλάδα ή σε άλλο κράτος-μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή σε τρίτη χώρα, εφόσον οι επιχειρήσεις δραστηριοποιούνται στην παραγωγή ή στην παροχή υπηρεσιών στην Ελλάδα.

1. Για την εκπλήρωση του σκοπού της η εταιρεία μπορεί:

(α) να επενδύει σε συμμετοχές στο κεφάλαιο επιχειρήσεων, των οποίων οι μετοχές δεν είναι εισηγμένες στο χρηματιστήριο ή δεν διαπραγματεύονται σε Πολυμερή Μηχανισμό Διαπραγμάτευσης (Π.Μ.Δ.), καθώς και σε τίτλους που παρέχουν δικαίωμα απόκτησης των μετοχών αυτών.

(β) να επενδύει σε ομολογίες που εκδίδονται από επιχειρήσεις οι μετοχές των οποίων δεν είναι εισηγμένες σε χρηματιστήριο ή δεν διαπραγματεύονται σε Π.Μ.Δ.,

(γ) να παρέχει εγγύηση για τη χορήγηση δανείων σε επιχειρήσεις, στις οποίες συμμετέχει,

(δ) να τοποθετεί τα διαθέσιμά της σε καταθέσεις, σε μέσα χρηματαγοράς και σε τοποθετήσεις σε οργανισμούς συλλογικών επενδύσεων, στην Ελλάδα και στο εξωτερικό,

(ε) να παρέχει τις υπηρεσίες της στις παραπάνω επιχειρήσεις για την έρευνα αγοράς, την ανάλυση επενδυτικών προγραμμάτων, την οργάνωσή τους και γενικά κάθε άλλη υπηρεσία πρόσφορη για την πραγματοποίηση των σκοπών τους.

2. Μπορεί επίσης να συμμετέχει στο κεφάλαιο επιχειρήσεων με κινητές αξίες ήδη εισηγμένες σε οργανωμένη αγορά ή διαπραγματεύσιμες σε ΠΜΔ, κατά την έννοια των παραγράφων 10 και 11 του άρθρου 2 του Ν. 4514/2018 αντίστοιχα μέχρι σωρευτικά ανώτατου ποσοστού 40% του ενεργητικού της και να επενδύει σε ομολογίες που εκδίδονται από επιχειρήσεις που είναι εισηγμένες σε οργανωμένη αγορά ή διαπραγματεύσιμες σε ΠΜΔ.

Β. Σύμφωνα με το Νόμο 4209/2013:

1. η διαχείριση των επενδύσεών της, όπου ως διαχείριση επενδύσεων νοείται η διαχείριση χαρτοφυλακίου και η διαχείριση κινδύνων,

2. η εσωτερική διοικητική της διαχείριση, η οποία περιλαμβάνει τη νομική και λογιστική της υποστήριξη, τις υπηρεσίες εξυπηρέτησης πελατών, την αποτίμηση του χαρτοφυλακίου της και τον υπολογισμό της εσωτερικής αξίας των μετοχών της, τον έλεγχο συμμόρφωσής της ως προς τις ισχύουσες κανονιστικές διατάξεις τη διεκπεραίωση παντός είδους συναλλαγών επί των μετοχών της, την αποστολή εντύπων και βεβαιώσεων και την εν γένει τήρηση των αρχείων της,

3. η διαφήμιση και η εμπορική προώθησή της και

4. οι εν γένει δραστηριότητες που αφορούν στα περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας.

Η βασική δραστηριότητα της εταιρείας από την ίδρυση της μέχρι σήμερα είναι η χρηματοδότηση ΜμΕ στην Ελλάδα μέσω επένδυσης σε βραχυπρόθεσμα ομολογιακά δάνεια που αυτές εκδίδουν.

## 1.1 Διαχειρίστρια εταιρεία

Η CNL Capital δύναται βάσει των Ν. 2367/1995 και Ν. 4209/2013, να αναθέτει με σύμβαση διαχείρισης σε εξειδικευμένες εταιρείες την εκπλήρωση των σκοπών της και τη διαχείριση της περιουσίας της. Διαχειριστής μπορεί να είναι εταιρεία (α) που έχει λάβει άδεια να παρέχει την επενδυτική υπηρεσία της περίπτωσης δ' της παρ. 1 του άρθρου 4 του Ν. 3606/2007 ή επιχείρηση, κράτους - μέλους του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου, η οποία μπορεί να διαχειρίζεται αντίστοιχα σχήματα παροχής επιχειρηματικού κεφαλαίου και έχει την απαραίτητη οργάνωση και εμπειρία, (β) εταιρεία διαχείρισης ΟΣΕΚΑ του Ν. 4099/2012 και (γ) Α.Ε.Δ.Ο.Ε.Ε. του Ν. 4209/2013.

Η εταιρεία έχει αναθέσει, με τις από 24/5/2018 και 11/6/2018 συμβάσεις, τη διοικητική της υποστήριξη αλλά και τη διαχείριση των επενδύσεων της στη συνδεδεμένη εταιρεία CNL Α.Ε.Δ.Ο.Ε.Ε. (εφεξής «η Διαχειρίστρια»). Η Διαχειρίστρια αμείβεται για τις μεν υπηρεσίες διοίκησης με σταθερό τίμημα ενώ για τις υπηρεσίες διαχείρισης χαρτοφυλακίου έναντι μεταβλητού τιμήματος, ως ποσοστού επί του ύψους του ενεργητικού της εταιρείας όσο και επί των κερδών προ φόρων αυτής.

## 1.2 Έγκριση οικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 20/3/2019 και έχουν αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρείας [www.cnlcapital.eu](http://www.cnlcapital.eu).

## 2. Βάση παρουσίασης και νέες λογιστικές αρχές

### 2.1 Βάση παρουσίασης

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2018 και έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («Δ.Π.Χ.Α.»), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών. Επίσης απαιτείται η χρήση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εισοδημάτων και εξόδων κατά τη διάρκεια του υπό αναφορά έτους. Παρά το γεγονός ότι αυτοί οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς. Οι περιοχές που αφορούν περίπλοκες συναλλαγές και εμπεριέχουν μεγάλο βαθμό υποκειμενικότητας, ή οι υποθέσεις και εκτιμήσεις που είναι σημαντικές για τις οικονομικές καταστάσεις αναφέρονται στη Σημείωση 5.

Οι λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για την ετοιμασία και την παρουσίαση των συνοπτικών ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων είναι συνεπείς με τις λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη και παρουσίαση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017, με εξαίρεση τις αλλαγές που προέκυψαν από την υιοθέτηση νέων ή αναθεωρημένων προτύπων όπως περιγράφεται παρακάτω.

### 2.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

#### 2.2.1 Νέα πρότυπα και τροποποιήσεις που υιοθετήθηκαν από τη Εταιρεία

Η Εταιρεία εφάρμοσε για πρώτη φορά ορισμένα πρότυπα και τροποποιήσεις, που είναι υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση 2018. Η Εταιρεία δεν έχει υιοθετήσει νωρίτερα κάποιο άλλο πρότυπο, διερμηνεία ή τροποποίηση που έχει εκδοθεί αλλά δεν είναι υποχρεωτικής εφαρμογής για την τρέχουσα οικονομική χρήση 2018.

Η φύση και η επίπτωση κάθε νέου προτύπου ή τροποποίησης, που σχετίζονται με τη δραστηριότητα της Εταιρείας, περιγράφεται παρακάτω.

### **ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα**

Το νέο πρότυπο καθορίζει τις αρχές αναγνώρισης και επιμέτρησης των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και μερικών συμβολαίων αγοράς ή πώλησης μη χρηματοοικονομικών στοιχείων. Το πρότυπο θα αντικαταστήσει το υπάρχον ΔΛΠ 39. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος, στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων, με βάση το επιχειρηματικό μοντέλο της οντότητας για τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και των συμβατικών ταμειακών ροών των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Εκτός από τον πιστωτικό κίνδυνο της οντότητας, η ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων δεν έχει αλλάξει σε σχέση με τις υπάρχουσες απαιτήσεις. Το ΔΠΧΑ 9 εισαγάγει ένα νέο μοντέλο απομείωσης για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, αυτό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Το πρότυπο εισάγει επίσης σημαντικές αλλαγές στο μοντέλο λογιστικής αντιστάθμισης.

Το ΔΠΧΑ 9 εφαρμόζεται αναδρομικά, σύμφωνα με το ΔΛΠ 8 *Λογιστικές πολιτικές, μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων και λάθη*, για ετήσιες περιόδους αναφοράς που αρχίζουν την 1η Ιανουαρίου 2018 ή μεταγενέστερα. Ωστόσο δίνεται η δυνατότητα της μη αναδρομικής εφαρμογής και η όποια επίπτωση από την πρώτη εφαρμογή του προτύπου να καταχωριστεί κατευθείαν στα ίδια κεφάλαια την 1.1.2018. Η Εταιρεία προχώρησε σε πλήρη εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 την 1.1.2018, και όχι αναδρομικά, ήτοι χωρίς την αναμόρφωση των αντίστοιχων συγκριτικών στοιχείων. Κατά συνέπεια τα συγκριτικά ποσά της 31.12.2017 παρουσιάζονται σύμφωνα με το ΔΛΠ 39.

Οι νέες λογιστικές αρχές για τα χρηματοοικονομικά μέσα και η επίπτωση του προτύπου στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας περιγράφονται κατωτέρω στη σημείωση 3.3.

### **ΔΠΧΑ 15 Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες**

Το ΔΠΧΑ 15 καθορίζει τις απαιτήσεις αναγνώρισης των εσόδων που εφαρμόζονται σε όλες τις συμβάσεις με πελάτες, εκτός των συμβάσεων που είναι στο πεδίο εφαρμογής των προτύπων που αφορούν τα χρηματοοικονομικά μέσα, τις μισθώσεις και τα ασφαλιστήρια συμβόλαια. Το ΔΠΧΑ 15 αντικαθιστά τα προηγούμενα πρότυπα (και διερμηνείες) που σχετίζονταν με τα έσοδα.

Το πρότυπο παρέχει ένα ενιαίο μοντέλο πέντε βημάτων, που πρέπει να εφαρμόζεται σε όλες τις συμβάσεις με τους πελάτες για την αναγνώριση του εσόδου. Επίσης η οντότητα αναγνωρίζει ως περιουσιακό στοιχείο το επαυξητικό κόστος εξασφάλισης μιας σύμβασης με πελάτη, εφόσον εκτιμά ότι θα ανακτήσει το εν λόγω κόστος. Το ΔΠΧΑ 15 απαιτεί εκτεταμένες γνωστοποιήσεις, τόσο ποσοτικές όσο και ποιοτικές, ώστε οι χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να έχουν τη δυνατότητα να κατανοούν τη φύση, το ποσό, τον χρόνο και την αβεβαιότητα του εσόδου και των ταμειακών ροών που απορρέουν από τις συμβάσεις με τους πελάτες.

Το ΔΠΧΑ 15 είναι υποχρεωτικής εφαρμογής σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018.

Η Εταιρεία εφάρμοσε το ΔΠΧΑ 15 την 1.1.2018, χωρίς την αναμόρφωση των αντίστοιχων συγκριτικών στοιχείων επιλέγοντας την εξαίρεση που προσφέρει το πρότυπο. Οι λογιστικές αρχές για την αναγνώριση των εσόδων από συμβάσεις με πελάτες σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 15 καθώς και η επίπτωση από την πρώτη εφαρμογή του προτύπου αναλύονται στη σημείωση 3.10.

### **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 15 Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες**

Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 15 δεν αλλάζουν τις βασικές αρχές του προτύπου αλλά διευκρινίζουν με ποιο τρόπο θα πρέπει να εφαρμόζονται κάποιες από αυτές τις αρχές. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πώς προσδιορίζεται μια υποχρέωση εκτέλεσης (η υπόσχεση μεταφοράς ενός αγαθού ή μιας υπηρεσίας σε έναν πελάτη) σε μια σύμβαση, πώς καθορίζεται εάν μια Εταιρεία είναι ο κύριος (πάροχος ενός αγαθού ή υπηρεσίας), ή ο πράκτορας (υπεύθυνος για το διακανονισμό της παράδοσης του αγαθού ή της υπηρεσίας). Καθορίζεται επίσης αν τα έσοδα από τη χορήγηση μιας άδειας χρήσης θα πρέπει να αναγνωρίζονται άμεσα ή με την πάροδο του χρόνου. Επιπλέον δίνονται περισσότερες απαλλαγές στην πρώτη εφαρμογή του προτύπου με σκοπό τη μείωση του κόστους και της πολυπλοκότητας. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την 1η Ιανουαρίου 2018.



### **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 2 Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών: Ταξινόμηση και επιμέτρηση των συναλλαγών που βασίζονται στην αξία μετοχών**

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τις επιπτώσεις των προϋποθέσεων κατοχύρωσης στην επιμέτρηση των παροχών που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται σε μετρητά, την λογιστική αντιμετώπιση της υποχρέωσης παρακρατούμενου φόρου για παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και τη λογιστική αντιμετώπιση τροποποιήσεων σε συμφωνίες παροχών που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών. Οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 2 εφαρμόζονται σε ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την 1η Ιανουαρίου 2018 και δεν θα έχουν επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, καθώς η Εταιρεία δεν έχει, ούτε προτίθεται να προσφέρει προγράμματα παροχών που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών της.

#### **Λοιπές τροποποιήσεις**

Οι κατωτέρω τροποποιήσεις που είναι υποχρεωτικής εφαρμογής στην τρέχουσα οικονομική χρήση 2018, δεν έχουν σχέση με τη δραστηριότητα της εταιρείας και δεν έχουν επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις:

- ΔΛΠ 40 Επενδύσεις σε ακίνητα (τροποποίηση): Μεταφορές των Επενδύσεων σε ακίνητα
- ΔΠΧΑ 4 Ασφαλιστήρια συμβόλαια (τροποποίηση): Εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα με το ΔΠΧΑ 4 Ασφαλιστήρια συμβόλαια
- Ετήσιες βελτιώσεις των ΔΠΧΑ κύκλος 2014–2016 (ΔΛΠ 28 Εξαιρέσεις από την εφαρμογή της μεθόδου της καθαρής θέσης)
- Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π 22 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και προκαταβολές

### **2.2.2 Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους που δεν έχουν εφαρμοστεί νωρίτερα από την Εταιρεία**

Τα παρακάτω νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, σχετίζονται με τη δραστηριότητα της Εταιρείας, αλλά είναι υποχρεωτικά σε μεταγενέστερες περιόδους. Η Εταιρεία δεν έχει εφαρμόσει νωρίτερα τα κατωτέρω πρότυπα. Η φύση και η επίπτωση κάθε νέου προτύπου ή τροποποίησης, που σχετίζονται με τη δραστηριότητα της Εταιρείας, περιγράφεται παρακάτω.

#### **Τροποποιήσεις στα ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων και ΔΛΠ 8 Λογιστικές Αρχές, Μεταβολές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη: Ορισμός του Σημαντικού (Material)**

Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν τον ορισμό του σημαντικού και πώς πρέπει να χρησιμοποιείται, συμπληρώνοντας τον ορισμό με οδηγίες οι οποίες παρέχονταν έως τώρα σε άλλα σημεία των ΔΠΧΑ. Επιπλέον, έχουν βελτιωθεί οι διευκρινίσεις που συνοδεύουν τον ορισμό. Τέλος, οι τροποποιήσεις διασφαλίζουν ότι ο ορισμός του σημαντικού εφαρμόζεται με συνέπεια σε όλα τα ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται σε ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την 1η Ιανουαρίου 2020, δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση και δεν θα έχουν επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

#### **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα: Χαρακτηριστικά Προπληρωμής με Αρνητική Αποζημίωση**

Στις 12 Οκτωβρίου 2017, το ΣΔΛΠ εξέδωσε την τροποποίηση για να αντιμετωπίσει ανησυχίες σχετικά με τον τρόπο με τον οποίο το ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα ταξινομεί συγκεκριμένα προπληρωμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία. Επιπλέον, το ΣΔΛΠ αποσαφηνίζει μια πτυχή της λογιστικής των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων μετά από μια τροποποίηση. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την 1η Ιανουαρίου 2019 και δεν θα έχουν επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

#### **ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις**

Το νέο πρότυπο καθορίζει τις αρχές αναγνώρισης, επιμέτρησης, παρουσίασης και γνωστοποίησης των μισθώσεων για τον μισθωτή και για τον εκμισθωτή. Με την εφαρμογή του νέου προτύπου καταργούνται το ΔΛΠ 17 Μισθώσεις και οι διερμηνείες ΜΕΔ 15 Λειτουργικές μισθώσεις- Κίνητρα, ΜΕΔ 27 Εκτίμηση της ουσίας των συναλλαγών που συνεπάγονται τον νομικό τύπο της μίσθωσης και ΕΔΔΠΧΑ 4 Προσδιορισμός του εάν μια συμφωνία εμπεριέχει μίσθωση.

Το πρότυπο υιοθετεί ένα ενιαίο μοντέλο λογιστικής αντιμετώπισης των μισθώσεων από το μισθωτή. Σύμφωνα με αυτό, ο μισθωτής σε μία μίσθωση, απαιτείται να αναγνωρίσει στην κατάσταση οικονομικής θέσης περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για όλες τις μισθώσεις με διάρκεια μεγαλύτερη των δώδεκα μηνών, εκτός αν το περιουσιακό στοιχείο είναι μικρής αξίας, και απόσβεση με χρηματοοικονομικό έξοδο, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων. Ο εκμισθωτής συνεχίζει να κατηγοριοποιεί τις μισθώσεις σε λειτουργικές και χρηματοδοτικές, και να ακολουθεί διαφορετικό λογιστικό χειρισμό για κάθε τύπο σύμβασης. Το πρότυπο επίσης απαιτεί εκτεταμένες γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις του μισθωτή.

Το ΔΠΧΑ 16 είναι υποχρεωτικής εφαρμογής σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019 και δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Το ΔΠΧΑ 16 δεν θα έχει σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας λόγω της πολύ μικρής αξίας μίσθωσης που έχει η εταιρεία (σημ. 22).

### **Ε.Λ.Δ.Π.Χ.Π 23 Αβεβαιότητα σχετικά με το χειρισμό του φόρου εισοδήματος**

Μπορεί να είναι ασαφές πώς εφαρμόζεται το φορολογικό δίκαιο σε μια συγκεκριμένη συναλλαγή ή μια περίπτωση ή αν η φορολογική αρχή θα δεχθεί ένα φορολογικό χειρισμό της εταιρείας. Το ΔΛΠ 12 *Φόροι Εισοδήματος* καθορίζει τον τρόπο υπολογισμού του τρέχοντος και του αναβαλλόμενου φόρου, αλλά όχι τον τρόπο ανταπόκρισης στις επιπτώσεις μιας αβεβαιότητας. Η Διερμηνεία 23 παρέχει απαιτήσεις που προσθέτουν στις απαιτήσεις του ΔΛΠ 12, καθορίζοντας τον τρόπο ανταπόκρισης στις επιπτώσεις μιας αβεβαιότητας στη λογιστική των φόρων εισοδήματος. Η Διερμηνεία εφαρμόζεται υποχρεωτικά για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την 1η Ιανουαρίου 2019, δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση και δεν θα έχει επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

### **Ετήσιες βελτιώσεις των ΔΠΧΑ, Κύκλος 2015 – 2017**

Οι τροποποιήσεις του Κύκλου 2015-2017, εκδόθηκαν από το Συμβούλιο στις 12 Δεκεμβρίου 2017, έχουν εφαρμογή σε περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από την 1η Ιανουαρίου 2019 και δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Καμία από αυτές τις τροποποιήσεις δεν έχει επίπτωση στην Εταιρεία.

#### **-ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις επιχειρήσεων**

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πως μία οντότητα επαναεπιμετρά το ποσοστό που κατείχε προηγουμένως σε μία από κοινού ελεγχόμενη δραστηριότητα όταν αποκτά τον έλεγχο της επιχείρησης αυτής.

#### **-ΔΠΧΑ 11 Από κοινού συμφωνίες**

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πως μία οντότητα δεν επαναεπιμετρά το ποσοστό που κατείχε προηγουμένως σε μία από κοινού ελεγχόμενη δραστηριότητα όταν αποκτά τον από κοινού έλεγχο στην επιχείρηση αυτή.

#### **-ΔΛΠ 12 Φόροι εισοδήματος**

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πως μία οντότητα λογιστικοποιεί όλες τις επιπτώσεις στο φόρο εισοδήματος από πληρωμές μερισμάτων με τον ίδιο τρόπο.

#### **-ΔΛΠ 23 Κόστος δανεισμού**

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πως μία οντότητα χειρίζεται ως μέρος του γενικού δανεισμού οποιοδήποτε δάνειο αναλήφθηκε ειδικά για την ανάπτυξη ενός περιουσιακού στοιχείου όταν το στοιχείο αυτό είναι έτοιμο για τη χρήση την οποία προορίζεται ή την πώλησή του.

### **Λοιπές τροποποιήσεις**

Οι κατωτέρω τροποποιήσεις και νέα πρότυπα που είναι υποχρεωτικής εφαρμογής σε μεταγενέστερες περιόδους δεν έχουν σχέση με τη δραστηριότητα της εταιρείας και δεν θα έχουν επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις:

- ΔΛΠ 19 Παροχές σε Εργαζομένους (τροποποίηση): Τροποποίηση προγράμματος, περικοπή ή διακανονισμός

-ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες (τροποποίηση): Μακροπρόθεσμες συμμετοχές σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)

-ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις επιχειρήσεων (τροποποίηση): Ορισμός της Επιχείρησης (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020)

-ΔΠΧΑ 17 Ασφαλιστήρια συμβόλαια (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2021)

### 3. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

#### 3.1 Συναλλαγματικές μετατροπές

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας υπολογίζονται χρησιμοποιώντας το νόμισμα του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο η Εταιρεία λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα»). Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της Εταιρείας.

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με ισοτιμίες που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την τακτοποίηση τέτοιων συναλλαγών κατά τη διάρκεια της χρήσης και από τη μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία ισολογισμού, καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Οι συναλλαγματικές διαφορές από μη νομισματικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, θεωρούνται ως τμήμα της εύλογης αξίας και συνεπώς καταχωρούνται όπου και οι διαφορές της εύλογης αξίας.

#### 3.2 Μισθώσεις

(α) Χρηματοδοτικές μισθώσεις

Οι μισθώσεις παγίων όπου η Εταιρεία διατηρεί ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και οφέλη της ιδιοκτησίας ταξινομούνται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις. Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις κεφαλαιοποιούνται με την έναρξη της μίσθωσης στη χαμηλότερη μεταξύ της εύλογης αξίας του παγίου στοιχείου ή της παρούσας αξίας των ελάχιστων μισθωμάτων. Κάθε μίσθωμα επιμερίζεται μεταξύ της υποχρέωσης και των χρηματοοικονομικών εξόδων έτσι ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο στην υπολειπόμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση. Οι αντίστοιχες υποχρεώσεις από μισθώματα, καθαρές από χρηματοοικονομικά έξοδα, απεικονίζονται στις υποχρεώσεις. Το μέρος του χρηματοοικονομικού εξόδου που αφορά σε χρηματοδοτικές μισθώσεις αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Τα πάγια που αποκτήθηκαν με χρηματοδοτική μίσθωση αποσβένονται στη μικρότερη περίοδο μεταξύ της ωφέλιμης ζωής των παγίων στοιχείων και της διάρκειας μίσθωσής τους, εκτός όπου υπάρχει εύλογη βεβαιότητα ότι η Εταιρεία θα αποκτήσει κυριότητα των παγίων στη λήξη της μίσθωσης οπότε αποσβένονται στη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους.

Η Εταιρεία δεν κατέχει πάγια με χρηματοδοτική μίσθωση.

(β) Λειτουργικές μισθώσεις

Μισθώσεις όπου ουσιαστικά οι κίνδυνοι και τα οφέλη της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που γίνονται για λειτουργικές μισθώσεις (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

### **3.3 Χρηματοοικονομικά μέσα**

#### **α. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**

##### **i. Αρχική αναγνώριση και παύση αναγνώρισης**

Η Εταιρεία αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν καθίσταται ένας εκ των συμβαλλομένων του χρηματοοικονομικού μέσου.

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο μεταβιβαστεί και η μεταβίβαση πληροί τους όρους για διαγραφή.

##### **ii. Ταξινόμηση και επιμέτρηση**

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις κατά την αρχική αναγνώριση, επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους (που συνήθως είναι η τιμή της συναλλαγής, ήτοι η εύλογη αξία του δοθέντος ή ληφθέντος ανταλλάγματος) πλέον του κόστους συναλλαγής που αποδίδεται άμεσα στην απόκτηση ή την έκδοση τους, εκτός εάν πρόκειται για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ή χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων όπου τα κόστη συναλλαγής, έκδοσης κλπ., βαρύνουν τα αποτελέσματα.

Ο εμπορικές απαιτήσεις που δεν περιλαμβάνουν ένα σημαντικό σκέλος χρηματοδότησης επιμετρώνται στην τιμή συναλλαγής.

Για σκοπούς μεταγενέστερης επιμέτρησης τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται σύμφωνα με το επιχειρηματικό μοντέλο της οικονομικής οντότητας σχετικά με τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και των συμβατικών ταμειακών ροών τους.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται σε μία από τις κατωτέρω τρεις κατηγορίες, το οποίο και καθορίζει την μεταγενέστερη επιμέτρηση τους:

- Στο αναπόσβεστο κόστος (Amortised cost),
- στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων (fair value through OCI) και
- στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων (fair value through profit or loss).

Την ημερομηνία πρώτης εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9, 1.1.2018 η Εταιρεία προχώρησε στην αξιολόγηση του επιχειρηματικού μοντέλου και των χαρακτηριστικών των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που κατέχει και προέβη σε λεπτομερή αξιολόγηση των συμβατικών όρων στο χαρτοφυλάκιο των χρεωστικών τίτλων (Ομολογιακά δάνεια) που κατέχει, με σκοπό τον εντοπισμό πιθανών μεταβολών στην ταξινόμηση και επιμέτρηση αυτών.

Το σύνολο του χαρτοφυλακίου των χρεωστικών τίτλων (Ομολογιακά δάνεια) της Εταιρείας κατέχεται με σκοπό τη διακράτηση του και την είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών που ενσωματώνει και οι συμβατικοί όροι των χρεωστικών τίτλων οδηγούν, σε συγκεκριμένες ημερομηνίες, σε ταμειακές ροές που είναι αποκλειστικά και μόνο πληρωμές κεφαλαίου και τόκων επί του υπολοίπου του κεφαλαίου.

Κατά συνέπεια, βάσει του υφιστάμενου επιχειρηματικών μοντέλου τα Ομολογιακά Δάνεια και Απαιτήσεις από πελάτες τα οποία σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 επιμετρώνταν στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου εξακολουθούν να επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος, σύμφωνα και με το ΔΠΧΑ 9.

Η Εταιρεία, πέραν των ανωτέρων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου και των βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων από πελάτες, δεν κατέχει άλλα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

##### **iii. Απομείωση**

Η Εταιρεία αναγνωρίζει προβλέψεις απομείωσης για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για τα Ομολογιακά δάνεια που έχει στο χαρτοφυλάκιο της.

Ως αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές ή ΑΠΖ (Expected Credit Losses ή ECL), ορίζονται οι ζημιές που προκύπτουν από όλα τα γεγονότα πιστωτικής αθέτησης σταθμισμένες βάσει των πιθανοτήτων πιστωτικής αθέτησης. Οι ΑΠΖ υπολογίζονται σύμφωνα με το παρακάτω τύπο:

$$ECL = \sum_{t=1}^T PD_t * LGD_t * EAD_t * DF_t$$

όπου:

ECL = Αναμενόμενες Πιστωτικές Ζημιές χρονικού ορίζοντα πιστωτικής έκθεσης

T = Χρονικός Ορίζοντας Πιστωτικής Έκθεσης

$PD_t$  = Η πιθανότητα αθέτησης κατά το χρόνο t

$LGD_t$  = Ποσοστό ζημίας σε περίπτωση αθέτησης κατά το χρόνο t

$EAD_t$  = Το συνολικό ποσό της πιστωτικής έκθεσης κατά το χρόνο t

$DF_t$  = Συντελεστής προεξόφλησης (discount factor)

Για τα Ομολογιακά δάνεια, λόγω της βραχυπρόθεσμης λήξης τους, η Εταιρεία υπολογίζει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές με βάση τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλη τη διάρκεια ζωής των στοιχείων αυτών εξατομικευμένα για κάθε εκδότη.

Αναλυτικότερα σύμφωνα με το εσωτερικό μοντέλο επιμέτρησης των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών που έχει αναπτύξει η Εταιρεία, η πιθανότητα αθέτησης (PD) υπολογίζεται λαμβάνοντας υπόψη το Z-score (μοντέλο Edward Altman) του κάθε εκδότη ομολογιακού δανείου το οποίο αντιστοιχίζεται σε κλίμακιο βαθμίδας πιστοληπτικής αξιολόγησης που βασίζεται σε κλίμακα αξιολόγησης της ICAP Group.

Το συνολικό ποσό πιστωτικής έκθεσης (EAD), ήτοι το υπόλοιπο του δανείου την ημερομηνία ισολογισμού, μειώνεται από το ύψος των εξασφαλίσεων που έχει λάβει η Εταιρεία για κάθε εκδότη (εκχωρημένες απαιτήσεις και χρηματικά διαθέσιμα).

Ως ποσοστό ζημίας σε περίπτωση αθέτησης (LGD) λαμβάνεται το 50% της καθαρής πιστωτικής έκθεσης.

Ο συντελεστής προεξόφλησης (DF) είναι μονάδα καθώς ο χρονικός ορίζοντας της πιστωτικής έκθεσης (διάρκεια των ομολογιακών δανείων) δεν υπερβαίνει το έτος.

Όλες οι ανωτέρω παράμετροι επανεκτιμώνται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς.

#### Επίδραση από την πρώτη εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9

Κατά την ημερομηνία μετάβασης στο ΔΠΧΑ 9, 1.1.2018 δεν προέκυψε πρόβλεψη απομείωσης αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών στο χαρτοφυλάκιο Ομολογιακών δανείων που κατέχει η Εταιρεία. Στη χρήση 1.1-31.12.2018 αναγνωρίστηκε πρόβλεψη για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές ποσού ευρώ 24.326 η οποία καταχωρίστηκε στα αποτελέσματα χρήσεως (σημ. 6).

Για τις εμπορικές απαιτήσεις από Πελάτες, η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του προτύπου και υπολογίζει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές με βάση τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλη τη διάρκεια ζωής των στοιχείων αυτών.

Κατά την ημερομηνία μετάβασης, 1.1.2018 αλλά και στη λήξη της τρέχουσας περιόδου 31.12.2018 δεν προέκυψε πρόβλεψη απομείωσης αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για τις απαιτήσεις από Πελάτες της εταιρείας.

### **β. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις**

#### **i. Αρχική αναγνώριση και παύση αναγνώρισης**

Η οικονομική οντότητα αναγνωρίζει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση στην κατάσταση οικονομικής θέσης της όταν, και μόνον όταν, η οικονομική οντότητα καθίσταται συμβαλλόμενος του χρηματοοικονομικού μέσου.

Όλες οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και, στην περίπτωση των δανείων καθαρά από τα άμεσα έξοδα της συναλλαγής.

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται από την κατάσταση οικονομικής θέσης όταν εξοφλείται.

Ουσιώδης τροποποίηση των όρων υφιστάμενης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (διαφορά τουλάχιστον 10% σε παρούσα αξία με το αρχικό επιτόκιο) αντιμετωπίζεται λογιστικά ως εξόφληση της αρχικής χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης. Η όποια διαφορά καταχωρίζεται στα αποτελέσματα.

## ii. Ταξινόμηση και επιμέτρηση

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις ταξινομούνται, κατά την αρχική αναγνώριση, ως χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος ή χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας περιλαμβάνουν τις εμπορικές υποχρεώσεις.

Οι εμπορικές υποχρεώσεις της Εταιρείας αποτιμώνται μεταγενέστερα σύμφωνα με τη μέθοδο του αναπόσβεστου κόστους με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου. Η Εταιρεία δεν έχει αναλάβει υποχρεώσεις που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

## γ. Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στον ισολογισμό, όταν υπάρχει νομικό δικαίωμα συμψηφισμού των ποσών που αναγνωρίστηκαν και παράλληλα υπάρχει η πρόθεση να γίνει διακανονισμός σε καθαρή βάση, ή η απόκτηση του περιουσιακού στοιχείου και ο διακανονισμός της υποχρέωσης να γίνουν ταυτόχρονα.

## 3.4 Λοιπές Απαιτήσεις

Οι Λοιπές Απαιτήσεις αναγνωρίζονται στο κόστος και μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρησης εμφανίζονται στην αναπόσβεστη αξία τους.

## 3.5 Ταμειακά διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως και τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις άμεσα ρευστοποιήσιμες και χαμηλού ρίσκου. Τα στοιχεία των διαθεσίμων και ταμειακών ισοδυνάμων έχουν αμελητέο κίνδυνο μεταβολής στην αξία.

## 3.6 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρείας. Οι κοινές μετοχές περιλαμβάνονται στα ίδια κεφάλαια.

Άμεσα έξοδα για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης.

Το κόστος κτήσεως ιδίων μετοχών εμφανίζεται αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας, έως ότου οι ίδιες μετοχές πουληθούν ή ακυρωθούν. Κάθε κέρδος ή ζημιά από πώληση ιδίων μετοχών καθαρό από άμεσα για τη συναλλαγή έξοδα και φόρους, περιλαμβάνεται ως αποθεματικό στα ίδια κεφάλαια. Η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

## 3.7 Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Η φορολογία της χρήσης περιλαμβάνει τρέχοντα φόρο και αναβαλλόμενο φόρο. Η φορολογία αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα εκτός εάν αφορά στοιχεία που αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή απευθείας στη καθαρή θέση. Σε αυτή την περίπτωση, ο φόρος επίσης αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή απευθείας στη καθαρή θέση αντίστοιχα.

## Τρέχων φόρος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος στην Ελλάδα υπολογίζεται βάσει του φορολογικού ισολογισμού σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στη Ελλάδα. Η δαπάνη για τρέχοντα φόρο εισοδήματος περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει των κερδών όπως αναμορφώνονται στην φορολογική δήλωση και υπολογίζεται σύμφωνα με τους θεσμοθετημένους ή ουσιαστικά θεσμοθετημένους φορολογικούς συντελεστές

Σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν. 2367/1995 *Νέοι χρηματοπιστωτικοί θεσμοί και άλλες διατάξεις*, αντικείμενο του φόρου εισοδήματος (20%) στις Εταιρείες Κεφαλαίων Επιχειρηματικών Συμμετοχών (Ε.Κ.Ε.Σ.) είναι τα μερίσματα που διανέμονται. Η Εταιρεία αναγνωρίζει φόρο εισοδήματος στα αποτελέσματα.

#### **Αναβαλλόμενος φόρος**

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

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

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

Για την εταιρεία δεν έχει προκύψει αναβαλλόμενος κατά τη διάρκεια της τρέχουσας και της προηγούμενης χρήσης.

### **3.8 Παροχές στο προσωπικό**

#### **(α) Βραχυπρόθεσμες παροχές**

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς το προσωπικό σε χρήμα και σε είδος, καταχωρούνται ως έξοδο όταν καθίστανται δουλευμένες.

Η Εταιρεία κατά την 31.12.2018 δεν είχε προσωπικό (σημ. 15).

#### **(β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία**

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

Το δεδουλευμένο κόστος των προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.

Οι υποχρεώσεις που απορρέουν από προγράμματα καθορισμένων παροχών στο προσωπικό υπολογίζονται στην προεξοφλημένη αξία των μελλοντικών παροχών προς το προσωπικό που έχουν καταστεί δεδουλευμένες κατά την ημερομηνία ισολογισμού. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβλεπόμενης πιστωτικής μονάδας (projected unit credit method).

Τα αναλογιστικά κέρδη και ζημίες που προκύπτουν από εμπειρικές προσαρμογές και από μεταβολές στις αναλογιστικές παραδοχές αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα στην περίοδο που προκύπτουν.

Το κόστος προϋπηρεσίας αναγνωρίζεται άμεσα στα αποτελέσματα.

Η εταιρεία δεν είχε προγράμματα καθορισμένων παροχών για τους εργαζομένους κατά τη διάρκεια της τρέχουσας και προηγούμενης χρήσης.

### **3.9 Προβλέψεις**

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν:

- Υπάρχει μία παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα παρελθοντικών γεγονότων
- Είναι πιθανόν ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για το διακανονισμό της δέσμευσης
- Το απαιτούμενο ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

Όταν η επίδραση της διαχρονικής αξίας του χρήματος είναι ουσιώδης, το ποσό της πρόβλεψης είναι η παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό της δέσμευσης. Το επιτόκιο προεξόφλησης θα είναι ένα προ φόρου επιτόκιο που αντανακλά τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για τη διαχρονική αξία του χρήματος και τους συναφείς με την υποχρέωση κινδύνους.

### **3.10 Αναγνώριση εσόδων**

#### **(α) Έσοδα από τόκους**

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

#### **(β) Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες**

##### **Έσοδα από προμήθειες**

Τα έσοδα από συμβάσεις με πελάτες της Εταιρείας αφορούν τα έσοδα προμηθειών που εισπράττει από τους πελάτες της, εκδότες Ομολογιακών δανείων στα οποία επενδύει.

##### **i. Έσοδα προμηθειών που αφορούν την διαχείριση των Ομολογιακών δανείων**

Έσοδα προμηθειών που τιμολογεί και εισπράττει η Εταιρεία από τον εκδότη του Ομολογιακού δανείου αμέσως μετά την εκταμίευση του και αφορούν την παρακολούθηση της ποιότητας και ποσότητας των εξασφαλίσεων του Ομολογιακού δανείου και εν γένει τη διαχείριση του μέχρι τη λήξη του, αναγνωρίζονται στα έσοδα της Εταιρείας καθόλη τη διάρκεια του Ομολογιακού δανείου με τη σταθερή μέθοδο.

##### *Επίδραση από την πρώτη εφαρμογή του ΔΠΧΑ 15*

Αυτή τη λογιστική πολιτική εφαρμόσε η Εταιρεία για τα Ομολογιακά δάνεια στα οποία επένδυσε στη τρέχουσα χρήση 1.1-31.12.2018 σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 15, θεωρώντας τις αμοιβές αυτές ως αμοιβές που χρεώνονται για την εξυπηρέτηση του δανείου, τις οποίες επέλεξε να αποσβένει με τη σταθερή μέθοδο καθόλη τη διάρκεια του δανείου (ως υποχρέωση εκτέλεσης που ικανοποιείται σε βάθος χρόνου, ήτοι τη διάρκεια του εκάστοτε δανείου). Στην προηγούμενη χρήση οι αμοιβές αυτές καταχωρούνταν με την έκδοση του τιμολογίου προς τον πελάτη-εκδότη, εφάπαξ στα αποτελέσματα χρήσεως. Αποτέλεσμα αυτού είναι τα αποτελέσματα της τρέχουσας περιόδου να είναι μειωμένα κατά ευρώ 133.736 σε σχέση με την προηγούμενη χρήση. Το κονδύλι αυτό εμφανίζεται ως έσοδο επομένων χρήσεων και θα αποσβεστεί στα έσοδα μέχρι τη λήξη των δανείων τα οποία αφορά (σημ. 11).

##### **ii. Έσοδα προμηθειών για το νομικό και λογιστικό έλεγχο του εκδότη**

Έσοδα προμηθειών που τιμολογεί και εισπράττει η Εταιρεία από τον εκδότη του Ομολογιακού δανείου αμέσως μετά την εκταμίευση του και αφορούν ισόποσα έξοδα που έκανε η Εταιρεία για τον νομικό και λογιστικό έλεγχο του εκδότη αναγνωρίζονται εφάπαξ στα έσοδα. Η Εταιρεία θεωρεί ότι τα εν λόγω έσοδα αφορούν μια υποχρέωση εκτέλεσης που εκπληρώνεται σε δεδομένη χρονική στιγμή (την ημερομηνία τιμολόγησης στον πελάτη-εκδότη). Μέχρι και την 31.12.2017 τα εν λόγω έξοδα λογιστικού και νομικού ελέγχου πληρώνονταν απευθείας από τον πελάτη στους διενεργούντες το σχετικό έλεγχο, χωρίς να μεσολαβεί η Εταιρεία.

### **3.11 Έξοδα**

Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση.

### **3.12 Διανομή μερισμάτων**

Διανομή μερίσματος αναγνωρίζεται ως υποχρέωση όταν η διανομή εγκρίνεται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων.



#### 4. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου από χρηματοοικονομικά μέσα

##### 4.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων είναι συνυφασμένη με την επιχειρηματική δραστηριότητα της Εταιρείας. Η Διοίκηση, έχοντας ως στόχο τη διατήρηση της σταθερότητας και της συνέχειας των δραστηριοτήτων, δίνει μεγάλη προτεραιότητα στον στόχο της εφαρμογής και συνεχούς βελτίωσης ενός αποτελεσματικού πλαισίου διαχείρισης κινδύνων για την ελαχιστοποίηση ενδεχόμενων αρνητικών επιπτώσεων στα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας.

Η Εταιρεία παρακολουθεί σε συστηματική βάση τους ακόλουθους κινδύνους που προκύπτουν από τη χρήση χρηματοοικονομικών μέσων: κίνδυνο αγοράς (που περιλαμβάνει επιτοκιακό, συναλλαγματικό κίνδυνο και κίνδυνο τιμής), πιστωτικό κίνδυνο, και κίνδυνο ρευστότητας.

Οι μορφές των χρηματοοικονομικών κινδύνων στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία αναλύονται κατωτέρω.

##### 4.1.1 Κίνδυνος αγοράς

##### Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων

Οι διακυμάνσεις στα ισχύοντα επιτόκια της αγοράς, δυνητικά μπορούν να επηρεάσουν τόσο τις ταμειακές ροές όσο και την εύλογη αξία των επενδύσεων. Ο κίνδυνος επιτοκίου όσον αφορά τις ταμειακές ροές συνίσταται στο ενδεχόμενο οι μελλοντικές ταμειακές ροές μίας επένδυσης να διακυμανθούν λόγω μεταβολών στα επιτόκια της αγοράς. Αντίστοιχα, ο κίνδυνος επιτοκίου όσον αφορά την εύλογη αξία συνίσταται στο ενδεχόμενο η εύλογη αξία μίας επένδυσης να διακυμανθεί λόγω μεταβολής στα επιτόκια της αγοράς. Τέτοιου είδους μεταβολές στα επιτόκια ενδέχεται να αυξήσουν ή να μειώσουν την απόδοση των επενδύσεων της Εταιρείας.

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται στους ανωτέρω κινδύνους καθώς όλα τα ομολογιακά δάνεια στα οποία επενδύει είναι σταθερού επιτοκίου και μη εισηγμένα.

Ανάλυση τοκοφόρων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ανά μέσο πραγματικό επιτόκιο:

31/12/2018	0-8 %	8-10 %	Σύνολο
Ομολογιακά δάνεια	1.806.681	4.176.199	5.982.881
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	2.063.610	-	2.063.610
<b>Σύνολο</b>	<b>3.870.291</b>	<b>4.176.199</b>	<b>8.046.491</b>

31/12/2017	0-8 %	8-10 %	Σύνολο
Ομολογιακά δάνεια	719.402	1.563.849	2.283.251
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	393.855	-	393.855
<b>Σύνολο</b>	<b>1.113.257</b>	<b>1.563.849</b>	<b>2.677.106</b>

Ανάλυση τοκοφόρων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ανά είδος επιτοκίου:

	31/12/2018			31/12/2017		
	Κοινοδότησιμο επιτόκιο	Σταθερό επιτόκιο	Σύνολο	Κοινοδότησιμο επιτόκιο	Σταθερό επιτόκιο	Σύνολο
Ομολογιακά δάνεια	-	5.982.881	5.982.881	-	2.283.251	2.283.251
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	-	2.063.610	2.063.610	-	393.855	393.855
<b>Σύνολο</b>	<b>-</b>	<b>8.046.491</b>	<b>8.046.491</b>	<b>-</b>	<b>2.677.106</b>	<b>2.677.106</b>

##### Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο, καθώς δεν διενεργεί συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και δεν κατέχει περιουσιακά στοιχεία σε ξένο νόμισμα.

## Κίνδυνος τιμής

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο τιμής.

### 4.1.2 Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος για την Εταιρεία προκύπτει από την πιθανότητα κάποιος αντισυμβαλλόμενος να προκαλέσει οικονομική ζημία λόγω αθέτησης. Η Εταιρεία διαχειρίζεται τις επιμέρους εκθέσεις σε πιστωτικό κίνδυνο όπως επίσης και τις συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου.

Ο πιστωτικός κίνδυνος αναλύεται στις παρακάτω υποκατηγορίες:

- Πιστωτικός κίνδυνος από χρεωστικούς χρηματοοικονομικούς τίτλους (Ομολογιακά δάνεια)
- Πιστωτικός κίνδυνος από εμπορικές απαιτήσεις
- Πιστωτικός κίνδυνος από ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Η έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο αφορά μόνο στοιχεία του ισολογισμού.

Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό έχει ως εξής:

	31/12/2018	31/12/2017
Ομολογιακά δάνεια	5.982.881	2.283.251
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις*	31.926	17.360
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	2.063.610	393.855
<b>Σύνολο</b>	<b>8.078.416</b>	<b>2.694.467</b>

\* Συμπεριλαμβάνονται μόνο χρηματοοικονομικές απαιτήσεις.

### Πιστωτικός κίνδυνος από χρεωστικούς χρηματοοικονομικούς τίτλους

Η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη κυρίως στον πιστωτικό κίνδυνο που προκύπτει από τους εκδότες των ομολογιακών δανείων που κατέχει και συνίσταται στην αδυναμία του εκδότη να εκπληρώσει την υποχρέωσή του να αποπληρώσει την ονομαστική αξία του ομολόγου όταν επέλθει η ωρίμανση και η ημερομηνία εξόφλησης αυτού καθώς και τους αναλογούντες τόκους.

Για τα ομολογιακά δάνεια στα οποία έχει επενδύσει η εταιρεία δεν υπάρχει εξωτερική πιστοληπτική αξιολόγηση. Η εταιρεία όμως χρησιμοποιεί εσωτερικά μοντέλα ανάλυσης της πιστοληπτικής αξιολόγησης κάθε εκδότη, αλλά και των εταιρειών-πελατών του των οποίων οι απαιτήσεις αποτελούν εξασφαλίσεις του ομολογιακού δανείου (σημ.3.3).

Ο κίνδυνος από τις επενδύσεις της εταιρεία σε ομολογιακά δάνεια κρίνεται ελεγχόμενος και περιορισμένος με δεδομένο ότι:

α) η εταιρεία επενδύει μόνο σε ομολογιακά δάνεια εκδοτών οι οποίοι είναι ενήμεροι στις υποχρεώσεις τους προς το δημόσιο, τους ασφαλιστικούς φορείς και τους υπόλοιπους πιστωτές τους.

β) τα ομολογιακά δάνεια είναι βραχυπρόθεσμης λήξης

γ) η εταιρεία λαμβάνει εξασφαλίσεις (συνήθως με τη μορφή απαιτήσεων του εκδότη από εταιρίες-πελάτες του) οι οποίες υπερκαλύπτουν το συνολική αξία του ομολογιακού δανείου (συμπεριλαμβανομένων των τόκων).

δ) πριν τοποθετηθεί σε μία έκδοση ομολογιακού δανείου, διεξάγεται οικονομικός και νομικός έλεγχος του εκδότη (due diligence) από δικηγόρο και λογιστή της επιλογής της

ε) λαμβάνονται επιπλέον προσωπικές εγγυήσεις από τους ιδιοκτήτες του κάθε εκδότη.

Σημειώνεται ότι από την ίδρυση της Εταιρείας το 2014 έως σήμερα, το σύνολο των ομολογιακών δανείων εξοφλούνται κατά τα συμβατικά συμφωνηθέντα και κανένας πελάτης-εκδότης δεν έχει αθετήσει.

### Πιστωτικός κίνδυνος από εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις πελατών της εταιρείας συνίστανται από απαιτήσεις εξόδων και προμήθειων επί των ομολογιακών δανείων στα οποία επενδύει η εταιρεία και εισπράττονται από τους εκδότες (πελάτες της). Ο

πιστωτικός κίνδυνος για αυτές τις απαιτήσεις είναι ασήμαντος, διότι η τιμολόγηση κι εξόφληση των απαιτήσεων αυτών πραγματοποιείται ταυτόχρονα με την επένδυση στο ομολογιακό δάνειο.

#### Πιστωτικός κίνδυνος από ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα αυτών τηρούνται σε Τράπεζες που έχουν έδρα την Ελλάδα για τις οποίες διατηρείται χαμηλή πιστοληπτική αξιολόγηση ωστόσο μετά την τελευταία ανακεφαλαιοποίηση του τραπεζικού συστήματος ο κίνδυνος κρίνεται περιορισμένος .

#### 4.1.3 Κίνδυνος ρευστότητας

Είναι ο κίνδυνος η επιχείρηση να αντιμετωπίσει δυσκολίες στην εξεύρεση κεφαλαίων για να καλύψει τις υποχρεώσεις της.

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε πολύ χαμηλά επίπεδα, καθώς η εταιρεία διατηρεί επαρκή διαθέσιμα τα οποία είναι πολλαπλάσια των υποχρεώσεων της. Οι δε υποχρεώσεις της εταιρείας είναι μικρής αξίας.

Το πλαίσιο διαχείρισης κινδύνου της Εταιρείας για την παρακολούθηση και διαχείριση των μελλοντικών ταμειακών ροών και της ρευστότητας έχει αναπτυχθεί με στόχο την επίτευξη αποδόσεων από επενδύσεις που υπερβαίνουν τις υποχρεώσεις.

Η βασική τεχνική που εφαρμόζει η Εταιρεία για τη διαχείριση των κινδύνων που προκύπτουν από τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις της είναι η συνεχής παρακολούθηση των λήξεων και των αναμενόμενων ταμειακών ροών από περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις και η λήψη των κατάλληλων επενδυτικών αποφάσεων για την αντιμετώπιση τυχόν κινδύνων που προκύπτουν από πιθανή αναντιστοιχία των θέσεων αυτών.

Στους παρακάτω πίνακες παρουσιάζονται συνοπτικά τα εκτιμώμενα ποσά και ο χρονικός ορίζοντας των απροεξόφλητων ταμειακών ροών που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας:

31/12/2018	Λογιστική		Μη προεξοφλημένες ταμειακές ροές			Σύνολο
	Αξία	0-3 μήνες	4-6 μήνες	7-9 μήνες	10-12 μήνες	
<b>Περιουσιακά στοιχεία</b>						
Ομολογιακά δάνεια	5.982.881	1.838.698	2.420.339	1.478.526	417.187	6.154.751
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις*	31.926	31.926	-	-	-	31.926
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	2.063.610	2.063.610	-	-	-	2.063.610
	<b>8.078.416</b>	<b>3.934.234</b>	<b>2.420.339</b>	<b>1.478.526</b>	<b>417.187</b>	<b>8.250.287</b>
<b>Υποχρεώσεις</b>						
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις*	<b>26.632</b>	<b>26.632</b>	-	-	-	<b>26.632</b>
<b>31/12/2017</b>						
<b>Περιουσιακά στοιχεία</b>						
Ομολογιακά δάνεια	2.283.251	756.159	796.961	562.587	233.109	2.348.815
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις*	17.360	17.360	-	-	-	17.360
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	393.855	393.855	-	-	-	393.855
	<b>2.694.467</b>	<b>1.167.375</b>	<b>796.961</b>	<b>562.587</b>	<b>233.109</b>	<b>2.760.030</b>
<b>Υποχρεώσεις</b>						
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις*	<b>304.950</b>	<b>304.950</b>	-	-	-	<b>304.950</b>

\*Συμπεριλαμβάνονται μόνο χρηματοοικονομικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις

#### 4.2 Διαχείριση κεφαλαίου

Ο σκοπός της Εταιρείας κατά τη διαχείριση των κεφαλαίων είναι η διασφάλιση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της ώστε να εξασφαλίζει τις αποδόσεις για τους μετόχους και τα οφέλη των λοιπών μερών τα οποία σχετίζονται με την Εταιρεία και να διατηρεί μία βέλτιστη κεφαλαιακή διάρθρωση.

Δε συντρέχει κίνδυνος κεφαλαίου για την Εταιρεία. Το σύνολο των υποχρεώσεών της υπολείπεται κατά πολύ του κεφαλαίου, ενώ δεν υφίστανται δάνεια. Η υποχρέωση του μερίσματος, καλύπτεται πάντα από τα διαθέσιμα της Εταιρείας.

#### **4.3 Προσδιορισμός των εύλογων αξιών**

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 και 31 Δεκεμβρίου 2017 δεν υπήρχαν περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που επιμετρήθηκαν στην εύλογη αξία.

Οι λογιστικές αξίες των παρακάτω χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων προσεγγίζουν την εύλογη τους αξία, λόγω της βραχυπρόθεσμης διάρκειάς τους:

- Εμπορικές απαιτήσεις
- Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα
- Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

### **5. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως**

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της διοίκησης επανεξετάζονται διαρκώς και βασίζονται σε ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.

Η Εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων στους επόμενους 12 μήνες έχουν ως εξής:

#### **5.1 Πρόβλεψη αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών ομολογιακών δανείων**

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί εκτιμήσεις για τον προσδιορισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών ομολογιακών δανείων στα οποία έχει επενδύσει οι οποίες βασίζονται στην οικονομική κατάσταση των πελατών (εκδοτών ομολογιακών δανείων) και στο οικονομικό περιβάλλον (σημ. 3.3).

Το ύψος των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από τις αλλαγές των συνθηκών και της μελλοντικής οικονομικής κατάστασης. Επιπλέον η εμπειρία του παρελθόντος αλλά και οι εκτιμήσεις που γίνονται ενδέχεται να μην οδηγήσουν σε συμπεράσματα ενδεικτικά του πραγματικού ύψους αθέτησης των πελατών (εκδοτών ομολογιακών δανείων) στο μέλλον.

## 6. Ομολογιακά δάνεια

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Ομολογιακά δάνεια	5.878.812	2.272.098
Δουλευμένοι τόκοι ομολόγων	128.394	11.153
<b>Σύνολο</b>	<b>6.007.206</b>	<b>2.283.251</b>
Προβλέψεις για πιστωτικό κίνδυνο	(24.326)	-
<b>Σύνολο</b>	<b>5.982.881</b>	<b>2.283.251</b>

Η κίνηση των ομολογιακών δανείων έχει ως εξής:

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
<b>Υπόλοιπο στην έναρξη της χρήσεως</b>	<b>2.283.251</b>	<b>766.566</b>
Αγορές (επενδύσεις)	10.047.500	3.220.000
Λήξεις/Εξοφλήσεις	(6.015.786)	(1.701.373)
Πωλήσεις	(425.000)	-
Προβλέψεις για πιστωτικό κίνδυνο	(24.326)	-
Μεταβολή Δουλευμένων τόκων	117.241	(1.942)
<b>Υπόλοιπο στη λήξη της περιόδου</b>	<b>5.982.880</b>	<b>2.283.251</b>

Το μέσο σταθμικό επιτόκιο των ομολογιακών δανείων για την τρέχουσα χρήση ήταν 8,58% (2017: 8,99%).

Η Εταιρεία έχει λάβει εξασφαλίσεις ποσού ευρώ 8.579.261 (31.12.2017: 2.718.697) για όλα τα ομολογιακά δάνεια στα οποία έχει επενδύσει την 31/12/2018.

Η Εταιρεία εντός του 2018 επένδυσε συνολικά σε 29 ομολογιακά δάνεια, εκ των οποίων τα 8 έληξαν και εξοφλήθηκαν εντός της χρήσης. Συνεπώς, η Εταιρεία κατά την 31.12.2018 έχει επενδύσεις σε 21 ομολογιακά δάνεια, τα οποία λήγουν όλα εντός της επόμενης χρήσης 2019 και αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Επενδύσεις σε Ομολογιακά Δάνεια την 31/12/2018						
Όνομα Εταιρείας	Αντικείμενο	Ποσό Επένδυσης	Ποσοστό εξασφάλισης	Είδος Εξασφάλισης	Λήξη	Ανοιχτό υπόλοιπο την 31/12/2018
MEGA SYSTEMS A.B.E.E.	Παραγωγή και εμπορία προϊόντων, Επαγγελματικού Αρωματισμού	200.000	106%	προσωπικές εγγυήσεις εταιρική εγγύηση	28/2/2019	50.600
ΕΠΕΞΥΛ Α.Ε.	Κατασκευή και τοποθέτηση ξύλινων κατασκευών	250.000	158%	προσωπικές εγγυήσεις ενεχυριασμένος λογ/μος εκδότη εκχώρηση σύμβασης πελάτη	5/4/2019	250.000
AMAZE Α.Ε.	Διαδίκτυο, Τηλεπικοινωνίες και Πληροφορική	500.000	136%	προσωπικές εγγυήσεις εκχώρηση απαιτήσεων πελατών ενεχυριασμένος λογ/μος εκδότη	26/4/2019	180.000
OLIVE MEDIA Α.Ε.	Εκδόσεις - Περιοδικά	150.000	149%	προσωπικές εγγυήσεις εκχώρηση απαιτήσεων πελατών ενεχυριασμένος λογ/μος εκδότη	12/5/2019	75.000
ΜΠΕΡΙΟΣ Α.Τ.Ε.Ε.	Κατασκευές	500.000	140%	προσωπικές εγγυήσεις εταιρική εγγύηση ενεχυριασμένος λογ/μος εκδότη	26/5/2019	250.000
ΕΠΕΞΥΛ Α.Ε.	Κατασκευή και τοποθέτηση ξύλινων κατασκευών	750.000	114%	προσωπικές εγγυήσεις ενεχυριασμένος λογ/μος εκδότη εκχώρηση σύμβασης πελάτη	28/5/2019	750.000
ΚΑΛΛΟΝΗ Α.Ε.	Παραγωγή και εμπορία Τροφίμων	200.000	130%	προσωπικές εγγυήσεις εκχώρηση απαιτήσεων πελατών ενεχυριασμένος λογ/μος εκδότη	31/5/2019	113.212
ΔΙΡΦΥΣ Α.Ε.	Εμφιάλωση Νερού	150.000	130%	προσωπικές εγγυήσεις εκχώρηση απαιτήσεων πελατών ενεχυριασμένος λογ/μος εκδότη	28/6/2019	150.000
EUROPEAN PROFILES Α.Ε.	Σύμβουλος Επιχειρήσεων	600.000	132%	προσωπικές εγγυήσεις εκχώρηση απαιτήσεων πελατών ενεχυριασμένος λογ/μος εκδότη	8/7/2019	300.000
AMAZE Α.Ε.	Διαδίκτυο, Τηλεπικοινωνίες και Πληροφορική	500.000	130%	προσωπικές εγγυήσεις εκχώρηση απαιτήσεων πελατών ενεχυριασμένος λογ/μος εκδότη	15/7/2019	370.000
ΑΙΣΑΚΟΣ Α.Ε.	Εμπορία Χάρτου και Χημικών	1.000.000	260%	προσωπικές εγγυήσεις εκχώρηση σύμβασης πελάτη ενεχυριασμένος λογ/μος εκδότη	20/7/2019	770.000
ANELEF Α.Ε.	Ξενοδοχείο	150.000	204%	προσωπικές εγγυήσεις εκχώρηση απαιτήσεων πελατών ενεχυριασμένος λογ/μος εκδότη	25/7/2019	140.000
FRESH FORMULA Α.Ε.	Παραγωγή Καλλυντικών	300.000	110%	προσωπικές εγγυήσεις εκχώρηση απαιτήσεων πελατών ενεχυριασμένος λογ/μος εκδότη	25/9/2019	300.000
ΜΠΕΡΙΟΣ Α.Τ.Ε.Ε.	Κατασκευές	250.000	130%	προσωπικές εγγυήσεις εταιρική εγγύηση ενεχυριασμένος λογ/μος εκδότη	3/10/2019	230.000
ΦΑΡΑΝ Α.Β.Ε.Ε.	Φαρμακευτικά προϊόντα	400.000	140%	προσωπικές εγγυήσεις εκχώρηση απαιτήσεων πελατών ενεχυριασμένος λογ/μος εκδότη	19/10/2019	400.000
CAPO DI CORFU Α.Ε.	Ξενοδοχείο	480.000	119%	προσωπικές εγγυήσεις εκχώρηση σύμβασης πελάτη ενεχυριασμένος λογ/μος εκδότη	21/10/2019	480.000
PELEKAS MONASTERY Α.Ε.	Ξενοδοχείο	260.000	123%	προσωπικές εγγυήσεις εκχώρηση σύμβασης πελάτη ενεχυριασμένος λογ/μος εκδότη	21/10/2019	260.000
LA GROTTA VERDE Α.Ε.	Ξενοδοχείο	260.000	123%	προσωπικές εγγυήσεις εκχώρηση σύμβασης πελάτη ενεχυριασμένος λογ/μος εκδότη	21/10/2019	260.000
V+O Α.Ε.	Σύμβουλος Επιχειρήσεων / Διαφήμιση	250.000	130%	προσωπικές εγγυήσεις εκχώρηση απαιτήσεων πελατών ενεχυριασμένος λογ/μος εκδότη	5/11/2019	250.000
EAT IT Α.Ε.	Εστίαση	150.000	105%	προσωπικές εγγυήσεις ενεχυριασμένος λογ/μος εκδότη ενεχυρίαση μετοχών εταιρείας	20/12/2019	150.000
SPRINT ADVERTISING Α.Ε.	Διαφημιστικές Υπηρεσίες	150.000	120%	προσωπικές εγγυήσεις εκχώρηση απαιτήσεων πελατών ενεχυριασμένος λογ/μος εκδότη	27/12/2019	150.000
<b>Σύνολο</b>		<b>7.450.000</b>				<b>5.878.812</b>

Επιπλέον των ανωτέρω την 31.12.2018 είχαν συμβατικά συμφωνηθεί Ομολογιακά δάνεια ποσού ευρώ 2.800.000 που δεν είχαν εκδοθεί (αναληφθεί από τους εκδότες) και εκδίδονται (αναλαμβάνονται) το επόμενο έτος 2019.

Η Εταιρεία κατά την 31.12.2017 είχε επενδύσεις σε 10 ομολογιακά δάνεια, τα οποία έληξαν και εξοφλήθηκαν όλα εντός της χρήσης 2018 και αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Επενδύσεις σε Ομολογιακά Δάνεια την 31/12/2017						
Όνομα Εταιρίας	Κλάδος	Ποσό Επένδυσης	Ποσοστό εξασφάλισης	Είδος Εξασφάλισης	Λήξη	Ανοιχτό υπόλοιπο την 31/12/2017
YALCO A.E.	Εμπορία Ξενοδοχειακού και Οικιακού Εξοπλισμού	500.000	128%	προσωπικές εγγυήσεις εκχώρηση απαιτήσεων πελατών ενεχυριασμένος λογ/μος εκδότη	26/5/2018	243.758
ΚΑΛΛΟΝΗ Α.Ε.	Βιομηχανία Τροφίμων	200.000	150%	προσωπικές εγγυήσεις εκχώρηση απαιτήσεων πελατών ενεχυριασμένος λογ/μος εκδότη	30/5/2018	144.000
MEGA SYSTEMS ABEE	Προϊόντα Επαγγελματικού Αρωματισμού	150.000	107%	προσωπικές εγγυήσεις εκχώρηση απαιτήσεων πελατών ενεχυριασμένος λογ/μος εκδότη	1/6/2018	80.280
AMAZE A.E.	Διαδίκτυο, Τηλεπικοινωνίες και Πληροφορική	350.000	166%	προσωπικές εγγυήσεις εκχώρηση απαιτήσεων πελατών ενεχυριασμένος λογ/μος εκδότη	27/6/2018	179.124
OLIVE MEDIA A.E.	Εκδόσεις - Περιοδικά	140.000	139%	προσωπικές εγγυήσεις εκχώρηση απαιτήσεων πελατών ενεχυριασμένος λογ/μος εκδότη	22/7/2018	122.962
PELEKAS MONASTERY AE	Ξενοδοχείο	480.000	130%	προσωπικές εγγυήσεις εκχώρηση απαιτήσεων πελατών ενεχυριασμένος λογ/μος εκδότη	5/8/2018	432.573
ΕΠΕΞΥΛ Α.Ε.	Κατασκευή και τοποθέτηση ξύλινων κατασκευών	300.000	146%	προσωπικές εγγυήσεις εκχώρηση απαιτήσεων πελατών εκχώρηση χρηματικής απαίτησης από ενεχυριασμένος λογ/μος εκδότη	24/8/2018	300.000
ΑΙΣΑΚΟΣ Α.Ε.	Εμπορεία Χάρτου και Χημικών	500.000	120%	προσωπικές εγγυήσεις εκχώρηση απαιτήσεων πελατών ενεχυριασμένος λογ/μος εκδότη	10/10/2018	419.402
Sprint Advertising AE	Διαφημιστικές Υπηρεσίες	100.000	140%	προσωπικές εγγυήσεις εκχώρηση απαιτήσεων πελατών ενεχυριασμένος λογ/μος εκδότη	27/12/2018	100.000
QUALCO AE	Συστήματα Πληροφορικής	250.000	182%	προσωπικές εγγυήσεις εκχώρηση απαιτήσεων πελατών ενεχυριασμένος λογ/μος εκδότη	30/12/2018	250.000
<b>Σύνολο</b>		<b>2.970.000</b>				<b>2.272.098</b>

## 7. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

	31/12/2018	31/12/2017
Πελάτες	30.828	17.360
Λοιπές απαιτήσεις	30.580	38.489
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	1.097	-
<b>Σύνολο</b>	<b>62.506</b>	<b>55.849</b>

Το σύνολο των πελατών και λοιπών απαιτήσεων είναι σε ευρώ.

Κατά την 31.12.2018 (2017) δεν υπήρχαν ληξιπρόθεσμοι ή απομειωμένοι πελάτες. Το υπόλοιπο των πελατών ευρώ 30.828 εισπράττεται μέχρι 31.1.2019.

Το κονδύλι Λοιπές απαιτήσεις ευρώ 30.580 αφορά απαίτηση από το ελληνικό δημόσιο ως αχρεωστήτως καταβληθείς φόρος συγκέντρωσης κεφαλαίου από την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου που πραγματοποίησε η Εταιρεία στις 1/3/2018.

## 8. Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις

	31/12/2018	31/12/2017
Απαιτήσεις παρακρατούμενων φόρων	<b>45.211</b>	<b>23.208</b>

Το υπόλοιπο του λογαριασμού αφορά παρακρατούμενους φόρους εισοδήματος από τους τόκους των ομολογιακών δανείων στα οποία επενδύει η Εταιρεία.

## 9. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	31/12/2018	31/12/2017
Καταθέσεις όψεως	863.610	393.855
Καταθέσεις προθεσμίας	1.200.000	-
<b>Σύνολο</b>	<b>2.063.610</b>	<b>393.855</b>

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα είναι σε ευρώ.

Τα μέσα σταθμικά επιτόκια των καταθέσεων κατά τη διάρκεια της χρήσεως ήταν 0,88%.

Τα ανωτέρω ποσά αποτελούν τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα για σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ροών.

## 10. Μετοχικό κεφάλαιο

Η κίνηση του μετοχικού κεφαλαίου έχει ως εξής:

	Αριθμός μετοχών	Ονομαστική αξία μετοχής	Συνολικής αξία (Κοινές ονομαστικές μετοχές)	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016</b>	<b>230.100</b>	<b>10</b>	<b>2.301.000</b>	<b>-</b>
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017</b>	<b>230.100</b>	<b>10</b>	<b>2.301.000</b>	<b>-</b>
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου (1.3.2018)	154.400	10	1.544.000	61.760
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου (εισαγωγή στο ΧΑ)	400.000	10	4.000.000	160.000
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017</b>	<b>784.500</b>	<b>10</b>	<b>7.845.000</b>	<b>221.760</b>

Με την από 01.03.2018 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας πιστοποιήθηκε η μερική καταβολή της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου που είχε αποφασιστεί στην από 17.01.2018 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων κατά το ποσό του ενός εκατομμυρίου πεντακοσίων σαράντα τεσσάρων χιλιάδων Ευρώ (1.544.000,00 €) με την έκδοση εκατόν πενήντα τεσσάρων χιλιάδων τετρακοσίων (154.400) ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας δέκα Ευρώ (10 €) εκάστη και υπέρ το άρτιο αξίας σαράντα λεπτών του Ευρώ (0,40 €) εκάστη, ήτοι με συνολική τιμή διάθεσης δέκα Ευρώ και σαράντα λεπτών του Ευρώ (10,40 €) ανά μετοχή, η δε διαφορά από την υπέρ το άρτιο αξίας ευρώ 61.760 ήχθη σε πίστωση του Λογαριασμού «Αποθεματικό υπέρ το άρτιο».

Με την από 2/4/2018 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά τέσσερα εκατομμύρια (4.000.000) ευρώ με καταβολή μετρητών και έκδοση τετρακοσίων χιλιάδων (400.000) νέων μετοχών, ονομαστικής αξίας δέκα ευρώ (10,00€) εκάστης καλυπτόμενη με δημόσια προσφορά στην Ελλάδα κατόπιν κατάργησης του δικαιώματος προτιμήσεως των παλαιών μετόχων, σύμφωνα με το άρθρο 13 παρ. 10 του κ.ν. 2190/1920.

Μετά το πέρας της Δημόσιας Προσφοράς, η οποία πραγματοποιήθηκε μέσω του Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών - Η.ΒΙ.Π. από 24 ως και 26 Ιουλίου 2018, επιτεύχθηκε η πλήρης κάλυψη της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με τελική τιμή διάθεσης τα δέκα Ευρώ και σαράντα λεπτά (10,40€).

Με την από 30.07.2018 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας πιστοποιήθηκε η αύξηση με καταβολή μετρητών του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των τεσσάρων εκατομμυρίων Ευρώ (4.000.000€), που αντιστοιχεί σε τετρακόσιες χιλιάδες μετοχές (400.000) ονομαστικής αξίας δέκα Ευρώ (10€) εκάστη. Η διαφορά ποσού ευρώ 160.000 από την έκδοση των νέων μετοχών υπέρ το άρτιο, δηλαδή μεταξύ της τιμής διάθεσης /εγγραφής και της ονομαστικής αξίας των νέων μετοχών (0,40€), ήχθη σε πίστωση του λογαριασμού «Αποθεματικό υπέρ το άρτιο».



Κατόπιν των ανωτέρω το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας την 31.12.2018, ανέρχεται σε επτά εκατομμύρια οκτακόσιες σαράντα πέντε χιλιάδες (€ 7.845.000) ευρώ, διαιρούμενο σε επτακόσιες ογδόντα τέσσερις χιλιάδες πεντακόσιες (784.500) μετοχές, ονομαστικής αξίας δέκα Ευρώ (€ 10,00) εκάστη.

Η εισαγωγή του συνόλου των 784.500 μετοχών της εταιρείας στο ΧΑ, έλαβε χώρα στις 31/7/2018.

Με βάση το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας στις 31/12/2018 (7.986.958 ευρώ), η εσωτερική αξία (NAV) εκάστης μετοχής ανέρχεται σε 10,18 ευρώ

### 10.1 Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου

Τα άμεσα έξοδα της πρώτης αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου ποσού ευρώ 17.602, που έλαβε χώρα την 1.3.2018, καταχωρίστηκαν κατευθείαν στα ίδια κεφάλαια στο κονδύλι «Αποθεματικό υπέρ το άρτιο», σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης.

Σημειώνεται ότι τα ανωτέρω έξοδα στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της 30.6.2018 είχαν παρουσιασθεί αφαιρετικά του κονδυλίου «Κέρδη εις νέον». Η Εταιρεία στη λήξη της τρέχουσας χρήσεως, αποφάσισε ότι είναι ορθότερο να παρουσιαστούν αφαιρετικά του κονδυλίου «Αποθεματικό υπέρ το άρτιο» και ανακατάταξε τα εν λόγω έξοδα από το κονδύλι «Κέρδη εις νέον» στο κονδύλι «Αποθεματικό υπέρ το άρτιο».

Τα άμεσα έξοδα της δεύτερης αύξησης μετοχικού κεφαλαίου, με την εισαγωγή των μετοχών στο ΧΑ, που αναλογούν στις νέες 400.000 μετοχές, ποσού ευρώ 201.816 καταχωρίστηκαν κατευθείαν στα ίδια κεφάλαια στο κονδύλι «Αποθεματικό υπέρ το άρτιο», σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης.

Μετά από τα ανωτέρω το υπόλοιπο του Αποθεματικού υπέρ το άρτιο την 31.12.2018 ανέρχεται σε ευρώ 2.342.

Επιπλέον ποσό ευρώ 150.214 που αφορά λοιπές δαπάνες που έκανε η Εταιρεία με σκοπό την εισαγωγή της στο χρηματιστήριο (διαφήμισης, συμβούλων, νομικών, αναλογία εξόδων που αφορούν τις παλαιές μετοχές κλπ.) καταχωρίστηκαν σε βάρος των αποτελεσμάτων χρήσεως (σημ. 17).

## 11. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

	31/12/2018	31/12/2017
Προμηθευτές	26.632	4.950
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι	6.249	4.157
Υποχρέωση απόδοσης ομολογιακού δανείου	-	300.000
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα (πληρωτέα)	632	-
Έσοδα επομένων χρήσεων	133.736	-
<b>Σύνολο</b>	<b>167.249</b>	<b>309.107</b>

Το ποσό των ευρώ 300.000 την 31.12.2017, αφορά ομολογίες που αποκτήθηκαν στις 21.12.2017, αλλά η αξία τους αποδόθηκε στον εκδότη του ομολογιακού δανείου στις 4.1.2018. Η χρονική διαφορά προέκυψε από καθυστερημένη προσκόμιση απαιτούμενων δικαιολογητικών από τον εκδότη.

Το κονδύλι Έσοδα επομένων χρήσεων αφορά προμήθειες που προεισπράττει η Εταιρεία από τους πελάτες της, εκδότες ομολογιακών δανείων, για σκοπούς παρακολούθησης των δανείων. Οι εν λόγω προμήθειες αναγνωρίζονται στα έσοδα κατά τη διάρκεια των Ομολογιακών Δανείων σε σταθερή βάση (σημ. 3.10).

## 12. Έσοδα τόκων και προμηθειών

	<u>1/1-31/12/2018</u>	<u>1/1-31/12/2017</u>
Έσοδα τόκων ομολογιακών δανείων	356.034	127.037
Έσοδα τόκων τραπεζικών καταθέσεων	9.063	0
<b>Σύνολο εσόδων από τόκους</b>	<b>365.098</b>	<b>127.037</b>
Έσοδα προμηθειών	<b>176.164</b>	<b>95.000</b>
<b>Σύνολο εσόδων από τόκους και προμήθειες</b>	<b>541.262</b>	<b>222.037</b>

Τα έσοδα προμηθειών (σημ. 3.10) αναλύονται ως εξής:

	<u>1/1-31/12/2018</u>	<u>1/1-31/12/2017</u>
Προμήθειες παρακολούθησης ομολογιακών δανείων	133.164	95.000
Προμήθειες λογιστικού και νομικού ελέγχου πελατών	43.000	-
<b>Σύνολο</b>	<b>176.164</b>	<b>95.000</b>

## 13. Λοιπά έσοδα

	<u>1/1-31/12/2018</u>	<u>1/1-31/12/2017</u>
Επιστροφές λοιπών φόρων	<b>3.258</b>	-

Το ανωτέρω κονδύλι αφορά την επιστροφή από το Δημόσιο αχρεωστήτως καταβληθέντων φόρων.

## 14. Κέρδη / (Ζημίες) από πώληση και αποτίμηση επενδύσεων

	<u>1/1-31/12/2018</u>	<u>1/1-31/12/2017</u>
Κέρδη / (Ζημίες) από πώληση επενδύσεων	-	<b>(767)</b>

Οι ανωτέρω ζημίες στην προηγούμενη χρήση 2017 προέκυψαν από την πώληση Αμοιβαίων Κεφαλαίων διαχείρισης διαθέσιμων που αποτιμώνταν στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

## 15. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού

	<u>1/1-31/12/2018</u>	<u>1/1-31/12/2017</u>
Μισθοί και αμοιβές	(6.687)	(15.818)
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	(1.696)	(3.382)
<b>Σύνολο</b>	<b>(8.382)</b>	<b>(19.200)</b>

Οι Αμοιβές και τα έξοδα προσωπικού της προηγούμενης χρήσης 2017 αφορούν τις αμοιβές του Προέδρου και του Διευθύνοντος Συμβούλου της Εταιρείας.

Στη τρέχουσα χρήση 2018 δεν δόθηκαν αμοιβές στα σε μέλη του Διοικητικού συμβουλίου της εταιρείας.

Οι Αμοιβές και τα έξοδα προσωπικού της τρέχουσας χρήσης 2018 αφορούν αμοιβές υπαλλήλου που προσελήφθη προσωρινά κατά τη διάρκεια της χρήσεως.

Την 31.12.2018 η Εταιρεία δεν είχε προσωπικό.

## 16. Λοιπά λειτουργικά έξοδα

	<u>1/1-31/12/2018</u>	<u>1/1-31/12/2017</u>
Αμοιβές διαχείρισης και επενδυτικών συμβουλών	(167.872)	(43.111)
Αμοιβές θεματοφυλακής	(6.049)	-
Αμοιβές λογιστικού και νομικού ελέγχου πελατών	(43.000)	-
Λοιπές αμοιβές τρίτων	(24.164)	(7.031)
Συνδρομές	(1.344)	(1.344)
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	(14.490)	-
Φόροι τέλη	(49.743)	(6.120)
Ενοίκια	(600)	(500)
Λοιπά	(12.714)	(6.703)
	<u><b>(319.977)</b></u>	<u><b>(64.808)</b></u>

Το κονδύλι Αμοιβές διαχείρισης και επενδυτικών συμβουλών ευρώ 167.872, αφορά τις αμοιβές της συνδεδεμένης εταιρείας CNL Α.Ε.Δ.Ο.Ε.Ε. που έχει αναλάβει τη διαχείριση των επενδύσεων της Εταιρείας (σημ. 1.1 και σημ. 22).

Οι Αμοιβές λογιστικού και νομικού ελέγχου πελατών ευρώ 43.000, αφορούν αμοιβές που καταβάλλει η εταιρεία σε εξωτερικούς συνεργάτες για τον έλεγχο των εκδοτών (πελατών) ομολογιακών δανείων στα οποία επενδύει. Οι εν λόγω αμοιβές τιμολογούνται ισόποσα στους πελάτες της Εταιρείας και αναγνωρίζονται ως έσοδο προμηθειών (σημ.12). Μέχρι και την προηγούμενη χρήση τα ανωτέρω κόστη λογιστικού και νομικού ελέγχου πληρώνονταν απευθείας από τον πελάτη στους διενεργούντες το σχετικό έλεγχο, χωρίς να μεσολαβεί η Εταιρεία.

Το κονδύλι Φόροι τέλη ευρώ 49.743 περιλαμβάνει ευρώ 47.424 που αφορούν μη εκπιπτόμενο ΦΠΑ.

Οι συμβατικές αμοιβές του ανεξάρτητου ορκωτού ελεγκτή λογιστή για τον τακτικό έλεγχο της κλειόμενης χρήσης ανέρχονται σε ευρώ 9.000 και για την έκδοση έκθεσης φορολογικής συμμόρφωσης (άρθρου 65Α του ν. 4174/2013) ανέρχονται σε ευρώ 6.000.

## 17. Έξοδα εισαγωγής στο χρηματιστήριο

Το κονδύλι Έξοδα εισαγωγής στο χρηματιστήριο ευρώ 150.214 αφορά σχετικές δαπάνες της τρέχουσας χρήσεως που προέκυψαν από την εισαγωγή της εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αθηνών (διαφήμισης, συμβούλων, νομικών, αναλογία εξόδων που αφορούν τις παλαιές μετοχές κλπ.) και δεν καταχωρίστηκαν κατευθείαν στα Ίδια Κεφάλαια (σημ. 10.1).

## 18. Φόρος εισοδήματος

	<u>1/1-31/12/2018</u>	<u>1/1-31/12/2017</u>
Τρέχων φόρος	(9.613)	-
Αναβαλλόμενος φόρος	-	-
<b>Σύνολο</b>	<u><b>(9.613)</b></u>	<u><b>-</b></u>

Ο φόρος εισοδήματος επί των κερδών προ φόρων διαφέρει από το θεωρητικό ποσό το οποίο θα προέκυπτε αν χρησιμοποιούσαμε τον βασικό φορολογικό συντελεστή της Ελλάδας, ως εξής:

	<u>1/1-31/12/2018</u>	<u>1/1-31/12/2017</u>
<b>Κέρδη προ φόρων</b>	<b>41.621</b>	<b>137.261</b>
Φόρος υπολογισμένος βάση τους ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές στην Ελλάδα: 29% (2017:29%)	(12.070)	(39.806)
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	(145.840)	(24.363)
Έσοδα που δεν φορολογούνται	157.911	64.168
Φόρος μερισμάτων (σημ. 23)	(9.613)	-
<b>Σύνολο φόρων</b>	<b><u>(9.613)</u></b>	<b><u>-</u></b>

Όπως αναφέρθηκε ανωτέρω (σημ. 3.7), σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν. 2367/1995 *Νέοι χρηματοπιστωτικοί θεσμοί και άλλες διατάξεις*, αντικείμενο του φόρου εισοδήματος (20%) στις Εταιρείες Κεφαλαίων Επιχειρηματικών Συμμετοχών (Ε.Κ.Ε.Σ.) είναι τα μερίσματα που διανέμονται.

Από τη διανομή μερίσματος που έγινε στη τρέχουσα χρήση (σημ. 23) προέκυψε τρέχων φόρος ευρώ 9.613.

Για την εταιρεία δεν είχε προκύψει τρέχων φόρος εισοδήματος κατά τη διάρκεια της προηγούμενης χρήσης.

Για την εταιρεία δεν έχει προκύψει αναβαλλόμενος φόρος κατά τη διάρκεια της τρέχουσας και της προηγούμενης χρήσης.

#### **Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις**

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά από τη σύσταση της το 2014 έως το 2016. Η διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι δεν πρόκειται να προκύψουν πρόσθετες επιβαρύνσεις από μελλοντικό φορολογικό έλεγχο ή στο βαθμό που προκύψουν θα είναι ασήμαντες.

Η Εταιρεία ενόψει της εισαγωγής της στο χρηματιστήριο προέβη σε ανάθεση ειδικού ελέγχου φορολογικής συμμόρφωσης για τις ανωτέρω χρήσεις (2014 έως 2016) στους εξωτερικούς ελεγκτές κατά τον οποίο δεν προέκυψαν ευρήματα (παρατηρήσεις).

#### **Φορολογικό πιστοποιητικό**

Για τις χρήσεις 2017 και 2018 η Εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των εξωτερικών ελεγκτών όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του ν. 4174/2013. Η Εκθέση Φορολογικής Συμμόρφωσης για τη χρήση 2017 εκδόθηκε χωρίς διατύπωση επιφύλαξης.

Ο φορολογικός έλεγχος για την χρήση 2018 είναι σε εξέλιξη και αναμένεται να ολοκληρωθεί μετά την δημοσίευση των Οικονομικών Καταστάσεων, ωστόσο οι όποιες ενδεχόμενες πρόσθετες επιβαρύνσεις προκύψουν μετά την ολοκλήρωσή του, δεν αναμένεται να έχουν ουσιώδη επίδραση επί των Οικονομικών Καταστάσεων.

Σύμφωνα με την ΠΟΛ.1006/2016 του Υπουργείου Οικονομικών που αποδέχεται τη γνωμοδότηση υπ' αριθμ. 256/2015 του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, οι επιχειρήσεις για τις οποίες εκδίδεται φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επισημάνσεις για παραβάσεις της φορολογικής νομοθεσίας δεν εξαιρούνται από τη διενέργεια φορολογικού ελέγχου και την επιβολή επιπρόσθετων φόρων και πρόστιμων στο πλαίσιο των νομοθετικών περιορισμών.

## 19. Κέρδη ανά μετοχή

Τα βασικά και απομειωμένα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται με διαίρεση του κέρδους που αναλογεί στους μετόχους, με τον σταθμισμένο μέσο αριθμό των κοινών μετοχών στη διάρκεια της περιόδου εξαιρουμένων των τυχόν κατεχομένων ιδίων μετοχών.

	<u>1/1-31/12/2018</u>	<u>1/1-31/12/2017</u>
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους	32.009	137.261
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	525.433	230.100
<b>Βασικά και απομειωμένα κέρδη ανά μετοχή</b> <b>(Ευρώ ανά μετοχή)</b>	<b>0,0609</b>	<b>0,5965</b>

## 20. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις/ Εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 και 31 Δεκεμβρίου 2017 αντίστοιχα δεν υπήρχαν ενδεχόμενες υποχρεώσεις ούτε εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις για την Εταιρεία.

## 21. Δεσμεύσεις

Η Εταιρεία έχει συνάψει συμφωνία λειτουργικής μίσθωσης που αφορά την ενοικίαση χώρου γραφείων από την συνδεδεμένη εταιρεία CNL A.E.Δ.Ο.Ε.Ε. (σημ. 22). Το σύνολο της μελλοντικής ελάχιστης καταβολής μισθωμάτων έχει ως εξής:

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Εως 1 έτος	600	600
Από 1 έως 5 έτη	100	700
<b>Σύνολο</b>	<b>700</b>	<b>1.300</b>

## 22. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Τα συνδεδεμένα μέρη της Εταιρείας περιλαμβάνουν τα βασικά μέλη της Διοίκησης της Εταιρείας και τα πρόσωπα που ελέγχουν την Εταιρεία ή ασκούν ουσιώδη επιρροή σε αυτήν, τα στενά συγγενικά τους πρόσωπα, και τις οικονομικές οντότητες που ελέγχονται ή ελέγχονται από κοινού από τα αυτά τα πρόσωπα.

Όλες οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη, πραγματοποιούνται ουσιαστικά με όρους ίδιους με εκείνους που ισχύουν για παρόμοιες συναλλαγές με μη συνδεδεμένα μέρη και δεν εμπεριέχουν κίνδυνο υψηλότερο του κανονικού.

Οι συναλλαγές της Εταιρείας με τα συνδεδεμένα της μέρη έχουν ως εξής:

	<u>1/1-31/12/2018</u>	<u>1/1-31/12/2017</u>
<b><u>Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη</u></b>		
<b>CNL A.E.Δ.Ο.Ε.Ε.</b>		
- Αμοιβές διαχείρισης και επενδυτικών συμβουλών	(167.872)	(43.111)
- Έξοδα Ενοικίων	(600)	(500)
<b>Λοιπά συνδεδεμένα μέρη</b>		
- Έξοδα από παροχή υπηρεσιών	-	(500)
<b><u>Παροχές προς μέλη διοικήσεως και διευθυντικά στελέγη</u></b>		
- Βραχυπρόθεσμες αμοιβές και παροχές	-	(19.200)

Τα υπόλοιπα τέλους περιόδου που προέρχονται από τις συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής:

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
<b>Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη</b>		
CNL Α.Ε.Δ.Ο.Ε.Ε.	21.679	3.710

### 23. Μερίσματα

Με την από 2 Απριλίου 2018 Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας αποφασίστηκε η διανομή συνολικού καθαρού μερίσματος ύψους ευρώ 38.450, ήτοι 0,10 ευρώ ανά μετοχή, το οποίο μοιράστηκε από τα κέρδη της χρήσης 2017. Ο καταβληθείς φόρος εισοδήματος του διανεμηθέντος μερίσματος ποσού ευρώ 9.613 επιβάρυνε τον φόρο αποτελεσμάτων της τρέχουσας χρήσεως (σημ. 18).

Σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν. 2367/1995 *Νέοι χρηματοπιστωτικοί θεσμοί και άλλες διατάξεις*, αντικείμενο του φόρου εισοδήματος (20%) στις Εταιρείες Κεφαλαίων Επιχειρηματικών Συμμετοχών (Ε.Κ.Ε.Σ.) είναι τα μερίσματα που διανέμονται.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας θα προτείνει στην Γενική Συνέλευση των Μετόχων τη διανομή καθαρού μερίσματος 0,13 ευρώ ανά μετοχή.

### 24. Πληροφόρηση κατά τομέα

Η Εταιρεία στα πλαίσια του σκοπού της, επενδύει σε ομολογίες που εκδίδονται από επιχειρήσεις που είναι εγκατεστημένες στην Ελλάδα και ως εκ τούτου έχει μόνο ένα τομέα πληροφόρησης.

## 25. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Μετά την 31.12.2018 η Εταιρεία προέβη στις κατωτέρω συμβάσεις Ομολογιακών Δάνειων:

Συμβάσεις σε Ομολογιακά Δάνεια από 1/1/2019 ως και 20/03/2019					
Όνομα Εταιρείας	Αντικείμενο	Ποσό Σύμβασης	Ποσοστό εξασφάλισης	Είδος Εξασφάλισης	Λήξη
TERRA NATION S.A.	Εμπορία ειδών παραλίας	350.000	120%	προσωπικές εγγυήσεις εταιρική εγγύηση εκχώρηση σύμβασης πελάτη ενεχυριασμένος λογ/μος εκδότη	23/9/2019
Lexitel M.A.E.	Διαδίκτυο, Τηλεπικοινωνίες και Πληροφορική	1.000.000	130%	προσωπικές εγγυήσεις εταιρική εγγύηση εκχώρηση σύμβασης πελάτη ενεχυριασμένος λογ/μος εκδότη	5/12/2019
ΑΓΚΡΟΣΙΝΤ ΚΑΝΔΗΛΙΔΗ Α.Ε.	Εμπορία γεωργικών σπόρων & κτηνιατρικών φαρμάκων	300.000	120%	προσωπικές εγγυήσεις εκχώρηση απαιτήσεων πελατών ενεχυριασμένος λογ/μος εκδότη	12/12/2019
FRESH FORMULA A.E.	Παραγωγή Καλλυντικών	150.000	130%	προσωπικές εγγυήσεις εταιρική εγγύηση εκχώρηση απαιτήσεων πελάτη ενεχυριασμένος λογ/μος εκδότη	3/1/2020
MEGA SYSTEMS A.B.E.E.	Παραγωγή και εμπορία προϊόντων Επαγγελματικού Αρωματισμού	300.000	106%	προσωπικές εγγυήσεις εταιρική εγγύηση	22/1/2020
ΕΨΑ Α.Ε.	Παραγωγή αναψυκτικών	600.000	130%	προσωπικές εγγυήσεις εκχώρηση απαιτήσεων πελατών ενεχυριασμένος λογ/μος εκδότη	28/1/2020
ΑΛΦΑ QUALITY FOODS M.A.E.	Παραγωγή και εμπορία πουλερικών	200.000	140%	προσωπικές εγγυήσεις εταιρική εγγύηση εκχώρηση απαιτήσεων πελάτη ενεχυριασμένος λογ/μος εκδότη	12/2/2020
<b>Σύνολο</b>		<b>2.900.000</b>			

Πέρα των ήδη αναφερθέντων γεγονότων δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2018 τα οποία θα έπρεπε ή να κοινοποιηθούν ή να διαφοροποιήσουν τα κονδύλια των δημοσιευμένων οικονομικών καταστάσεων.

Αθήνα, 20 Μαρτίου 2019

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. και  
Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Λογιστής

Παναγιώτης Λέκκας  
Α.Δ.Τ. AZ122456

Νικόλαος Χλωρός  
Α.Δ.Τ. AB287392

Αγαμέμνων-Νικόλαος  
Σταυρόπουλος  
Α.Δ.Τ. AA 013202  
ΑΡ. ΑΔ. Α ΤΑΞΗΣ 97508