

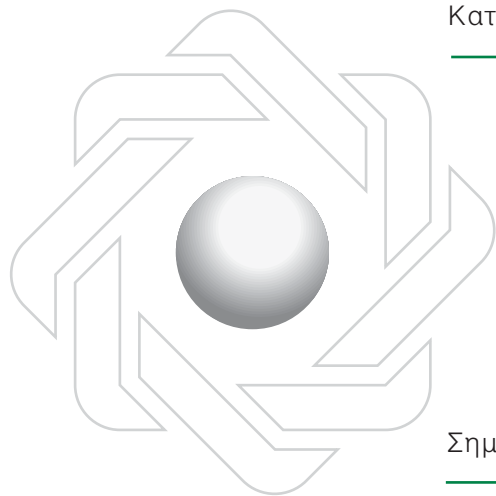
ετήσια έκθεση **2003**



UNIVERSAL BANK

Περιεχόμενα

Πρόσκληση Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης	2
Χαιρετισμός Προέδρου	3 - 4
Διοικητικό Συμβούλιο και Εκτελεστική Διεύθυνση	5
Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου	6
Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων	7
Ισολογισμός	8
Κατάσταση Μεταβολών στα Ίδια Κεφάλαια	9
Κατάσταση Ταμειακών Ροών	10
Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Αρχών	11 - 14
Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις	15 - 37
Έκθεση Ελεγκτών	38
Κύρια Γραφεία, Διευθύνσεις / Υπηρεσίες και Καταστήματα	39 - 43



Πρόσκληση Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης

Με την παρούσα δίδεται ειδοποίηση ότι η Ετήσια Γενική Συνέλευση της Τράπεζας θα γίνει στα Κεντρικά Γραφεία του Ομίλου UNIVERSAL στη Λευκωσία, την 16 Ιουνίου 2004 και ώρα 5:30 μ.μ.

Ημερήσια Διάταξη

1. Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου και των Ελεγκτών και υποβολή των Οικονομικών Καταστάσεων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2003.
2. Εκλογή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.
3. Καθορισμός της αμοιβής των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.
4. Επαναδιορισμός των Ελεγκτών και εξουσιοδότηση του Διοικητικού Συμβουλίου για καθορισμό της αμοιβής τους.
5. Οποιαδήποτε άλλη εργασία που μπορεί να διεξαχθεί σε Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου.

Μιχάλης Κλεόπας
Γραμματέας

Λευκωσία, 31 Μαρτίου 2004.

Σημειώσεις:

Κάθε μέτοχος που δικαιούται να παραστεί και να ψηφίσει στην πιο πάνω Συνέλευση δικαιούται να διορίσει αντιπρόσωπο για να ψηφίσει εκ μέρους του. Το έγγραφο διορισμού πληρεξούσιου αντιπροσώπου θα πρέπει να παραληφθεί στο Τ.Κ. 28510, 2080 Λευκωσία, ή να κατατεθεί στο εγγεγραμμένο γραφείο της Τράπεζας, Λεωφόρος Διγενή Ακρίτα 85, Universal Tower, 6ος όροφος, 1070 Λευκωσία, τουλάχιστο 48 ώρες πριν από το χρόνο που ορίστηκε να συγκληθεί η συνέλευση.

Χαιρετισμός Προέδρου

Σας παρουσιάζω την ετήσια έκθεση για το οικονομικό έτος 2003 και παραθέτω πιο κάτω λίγα σχόλια για τα αποτελέσματα, εξελίξεις και προοπτικές της Τράπεζας.

Τα αποτελέσματα της Τράπεζας για το έτος 2003 θεωρούνται ικανοποιητικά λαμβάνοντας υπόψη την επικρατούσα υποτονικότητα στο ρυθμό ανάπτυξης της κυπριακής οικονομίας και την ύφεση στην κεφαλαιαγορά.

Ο κύκλος εργασιών παρουσίασε αύξηση ύψους 12% σε σύγκριση με το 2002 και έφτασε τα £12,6 εκ. Οι ζημιές του έτους ανήλθαν σε £3,5 εκ. σε σύγκριση με £7,5 εκ. για το έτος 2002 σημειώνοντας βελτίωση ύψους 54%.

Από τις αρχές του 2003 η Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου έθεσε σε εφαρμογή αυστηρότερους, από προηγούμενα χρόνια, κανονισμούς αναφορικά με την αναστολή αναγνώρισης τόκων και άλλων συνδεδεμένων εσόδων. Συγκεκριμένα όλοι οι τόκοι και άλλα έσοδα από χορηγήσεις που παρουσιάζουν καθυστερήσεις πέραν των εννέα μηνών θα πρέπει να αναστέλλονται και να μην αναγνωρίζονται στα έσοδα από τόκους στη Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων. Η εφαρμογή των πιο πάνω κανονισμών είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση του ποσού της αναστολής αναγνώρισης τόκων. Ωστόσο, τα καθαρά έσοδα από τόκους παρουσίασαν σημαντική αύξηση ύψους 29% και ανήλθαν σε £4,2 εκ. σε σύγκριση με £3,3 εκ. για το έτος 2002. Η αύξηση αυτή οφείλεται στην εφαρμογή ορθολογικότερης αξιολόγησης του πιστωτικού κινδύνου που είχε ως αποτέλεσμα τη σωστή τιμολογιακή πολιτική και αύξηση της ψαλίδας του καθαρού επιτοκιακού περιθωρίου.

Το σύνολο των άλλων εσόδων παρουσίασε αύξηση ύψους 28% και ανήλθε σε £1,7 εκ. σε σύγκριση με £1,3 εκ. για το έτος 2002. Βασικότεροι παράγοντες που συνετέλεσαν στην αύξηση αυτή ήταν η ανάπτυξη των εμπορικών εργασιών, η επιτυχή λειτουργία της πιστωτικής μας κάρτας και διαχείρισης ρευστών διαθεσίμων. Ως αποτέλεσμα το σύνολο των καθαρών εσόδων σημείωσε αύξηση ύψους 29% και έφτασε τα £5,9 εκ. σε σύγκριση με £4,6 εκ. του προηγούμενου έτους.

Το σύνολο των λειτουργικών εξόδων ανήλθε σε £6,2 εκ. σε σύγκριση με £6,6 εκ. για το έτος 2002 παρουσιάζοντας βελτίωση ύψους 6%. Οι ζημιές από την επανεκτίμηση επενδύσεων για το έτος 2003 έχουν περιοριστεί στις £4 χιλ.

Αποτέλεσμα των πιο πάνω ήταν η συγκράτηση των ζημιών πριν από τις προβλέψεις σε £233 χιλ. σε σύγκριση με £1,9 εκ. για το έτος 2002.

Το αποτέλεσμα της έγκαιρης και αυστηρής διαδικασίας προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις που υιοθέτησε η Τράπεζα μας τα τελευταία χρόνια ήταν να αρχίσει η πτωτική τάση στις προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις, που μειώθηκαν στα £3,3 εκ. το έτος 2003 σε σύγκριση με £5,5 εκ. για το έτος 2002. Με την πρόσφατη ενδυνάμωση της υπηρεσίας διαχείρισης πιστωτικού κινδύνου αναμένουμε περαιτέρω βελτίωση τόσο στην ποιότητα του χαρτοφυλακίου χορηγήσεων όσο και στην είσπραξη μη εξυπηρετούμενων χορηγήσεων.

Το σύνολο του ενεργητικού ανήλθε σε £201,5 εκ. παρουσιάζοντας αύξηση ύψους 12% σε σχέση με το έτος 2002.

Κατά τη διάρκεια του 2003 σχεδόν όλες οι τράπεζες ενίσχυσαν την κεφαλαιουχική τους βάση με εκδόσεις πρωτοβαθμίου και δευτεροβαθμίου κεφαλαίου. Παρατηρήθηκε επίσης σημαντική μετακίνηση ρευστών από υφιστάμενες καταθέσεις σε εταιρικά ομόλογα και κυβερνητικά αξιόγραφα. Εντούτοις και παρά τον έντονο ανταγωνισμό, το ύψος των καταθέσεων της Τράπεζας μας ανήλθε σε £176 εκ σημειώνοντας αύξηση ύψους 11%. Το ποσοστό της αύξησης αυτής συγκρίνεται θετικά με τη συνολική αύξηση των καταθέσεων στο τραπεζικό σύστημα ύψους 2%.

Τα δάνεια και άλλες χορηγήσεις σημείωσαν αύξηση ύψους 6% και ανήλθαν σε £126,3 εκ. Η πιστωτική μας επέκταση θεωρείται ικανοποιητική εν όψη του μειωμένου ρυθμού ανάπτυξης της οικονομίας και της συνεχούς προσπάθειας μας για ποιοτική βελτίωση του χαρτοφυλακίου δανείων και άλλων χορηγήσεων.

Με την επιτυχημένη έκδοση δευτεροβαθμίου κεφαλαίου (Tier 2 capital) διάρκειας πέντε ετών συνολικού ύψους £8 εκ., η κεφαλαιουχική βάση και ο δείκτης κεφαλαιακής επάρκειας της Τράπεζας βελτιώθηκαν σημαντικά.

Στα μέσα του 2003 έγινε σοβαρή αναδιάρθρωση στη δομή της Τράπεζας με ιδιαίτερη έμφαση στους τομείς διαχείρισης πιστωτικού κινδύνου, εσωτερικού ελέγχου, και συστημάτων και μεθόδων, με σκοπό τη βελτίωση του χαρτοφυλακίου χορηγήσεων και καλύτερη και πιο αποτελεσματική εξυπηρέτηση των πελατών μας.

Το δίκτυο των τραπεζικών μας κέντρων αποτελείται από 18 τραπεζικά κέντρα σε παγκύπρια βάση προσφέροντας όλο το φάσμα των τραπεζικών υπηρεσιών προς τους πελάτες μας.

Η επέκταση των εργασιών της πιστωτικής μας κάρτας VISA συνεχίζει με ενθαρρυντικό ρυθμό αυξάνοντας τόσο τον αριθμό των πιστωτικών καρτών όσο και τα εισοδήματα της Τράπεζας. Εντός του 2004 η Τράπεζα θα προχωρήσει με την έκδοση πιστωτικής κάρτας 'platinum' και τον περαιτέρω εμπλουτισμό του σχεδίου συγκομιδής βαθμών Fun Points.

Στόχος μας είναι η συνεχής δημιουργία νέων προϊόντων με απώτερο σκοπό την επικερδή διαφοροποίησή μας από τις άλλες τράπεζες και την παροχή προς τους πελάτες μας προϊόντων και λύσεων που βοηθούν την ανάπτυξη των εργασιών τους. Κατά τη διάρκεια του έτους 2004 θα ανακοινωθούν νέα καταθετικά προϊόντα και προϊόντα δανειοδοτήσεων. Επίσης, η υλοποίηση της εφαρμογής του Internet Banking που άρχισε κατά τα τέλη του 2002 έχει ολοκληρωθεί και αναμένεται η προσφορά της υπηρεσίας αυτής σε όλους τους πελάτες μας πριν το τέλος της πρώτης εξαμηνίας του 2004.

Η αναμενόμενη ένταξη της Κύπρου στην Ευρωπαϊκή Ένωση και η προοπτική λύσης του Κυπριακού προβλήματος καταστούν το έτος 2004 ένα από τα σημαντικότερα έτη στη σύγχρονη ιστορία της Κύπρου. Οι πιθανές επιδράσεις στο τραπεζικό σύστημα βρίσκονται στο στάδιο της αξιολόγησης.

Η παγκόσμια οικονομία άρχισε να παρουσιάζει σημεία ανάκαμψης. Νοούμενο ότι συνεχιστεί η ανάκαμψη αυτή τα παγκόσμια οικονομικά αποτελέσματα και δείκτες αναμένονται να σημειώσουν βελτίωση κάτι το οποίο θα επηρεάσει θετικά και την Κυπριακή οικονομία.

Εναρμονίζοντας τα χρηματοπιστωτικά δεδομένα της Κύπρου με τα Ευρωπαϊκά, η Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου από τις αρχές του 2004 έχει κάνει ακόμη πιο αυστηρούς τους κανονισμούς αναστολής αναγνώρισης τόκων και άλλων εσόδων, με τη μείωση της περιόδου καθυστέρησης από εννέα μήνες σε έξι. Αυτή η αλλαγή είναι σίγουρο ότι θα ασκήσει περαιτέρω πιέσεις στα αποτελέσματα των τραπεζών. Η εφαρμογή αποτελεσματικότερων διαδικασιών στον τομέα διαχείρισης πιστωτικού κινδύνου αναμένεται να επιφέρει βελτίωση τόσο στην ποιότητα του χαρτοφυλακίου χορηγήσεων όσο και στη μείωση του ποσού αναστολής αναγνώρισης τόκων και άλλων εσόδων.

Η ευελιξία που μας παρέχει η τεχνολογική μας υποδομή συμβάλλει στη συγκράτηση των λειτουργικών εξόδων στο χαμηλότερο δυνατό επίπεδο και μας επιτρέπει να διοχετεύουμε τους ανάλογους πόρους στην ανάπτυξη των πιο κερδοφόρων τομέων.

Λαμβάνοντας υπόψη τα πιο πάνω και τη συνεχιζόμενη ανάπτυξη των εργασιών μας, τα αποτελέσματα του 2004 αναμένονται να είναι βελτιωμένα σε σχέση με τα αποτελέσματα του 2003.

Κλείνοντας, θα ήθελα να ευχαριστήσω θερμά τους πελάτες μας και τους μετόχους μας που πιστεύουν στο όραμά μας και μας υποστηρίζουν. Ευχαριστίες εκφράζω στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, τους Ελεγκτές και Νομικούς μας συμβούλους καθώς και όλους τους άλλους συνεργάτες μας για τις πολύτιμες τους υπηρεσίες. Τέλος ένα ιδιαίτερο ευχαριστώ στην Εκτελεστική και Γενική Διεύθυνση και όλο το προσωπικό που με τόσο ζήλο εργάζονται για την πραγματοποίηση του οράματός και των στόχων μας.

Γεώργιος Συρίμης
Πρόεδρος

Λευκωσία, 31 Μαρτίου 2004.

Διοικητικό Συμβούλιο και Εκτελεστική Διεύθυνση

Διοικητικό Συμβούλιο

Γεώργιος Συρίμης, Πρόεδρος
Ανδρέας Γεωργίου, Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος
Ηλίας Παντελίδης
Μιχάλης Μιχαηλίδης
Ιωσήφ Βαβλίτης
Μιχάλης Κλεόπας
Πάυλος Φωτιάδης
Σωκράτης Σολομίδης

Γενικός Διευθυντής

Δρ Σπύρος Επισκόπου

Διευθυντής Οικονομικών Υπηρεσιών

Δημήτρης Σιακαλλής

Γραμματέας

Μιχάλης Κλεόπας

Εγγεγραμμένο Γραφείο

Λεωφόρος Διγενή Ακρίτα 85
Universal Tower, 6ος όροφος
1070 Λευκωσία

Νομικός Σύμβουλος

Δρ Κύπρος Χρυσοστομίδης & Σία

Ελεγκτές

Ernst & Young
Chartered Accountants

Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Universal Bank Limited (η 'Τράπεζα') υποβάλλει στους μετόχους την έκθεσή του και τις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2003.

Δραστηριότητες

Η Τράπεζα είναι εξηρημένη εταιρεία του Ομίλου Εταιριών Universal. Οι κυριότερες δραστηριότητες της Τράπεζας είναι η παροχή τραπεζικών και χρηματοοικονομικών υπηρεσιών στην Κύπρο.

Αποτελέσματα

Οι ζημιές πριν από τις προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις για το έτος ανέρχονται σε £232.658 σε σύγκριση με £1.975.106 για το έτος 2002. Οι ζημιές, μετά τις προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις και τη φορολογία, ανέρχονται σε £3.464.963, σε σύγκριση με £7.475.752 για τον προηγούμενο χρόνο.

Διοικητικό συμβούλιο

Το Διοικητικό Συμβούλιο απαρτίζεται από τους συμβούλους που αναφέρονται στη σελίδα 5. Όλοι τους ήταν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου κατά το έτος 2003 εκτός από τον κ. Σωκράτη Σολομίδα ο οποίος διορίστηκε ως μέλος τους Διοικητικού Συμβουλίου την 1 Φεβρουαρίου 2004. Ο κ. Σωκράτης Σολομίδης διορισθείς από το Διοικητικό Συμβούλιο αποχωρεί, προσφέρεται όμως για εκλογή.

Σύμφωνα με το καταστατικό της Τράπεζας οι κ.κ. Ιωσήφ Βαβλίτης, Μιχάλης Μιχαηλίδης και Μιχάλης Κλεόπας εξέρχονται εκ περιτροπής, είναι όμως επανεκλέξιμοι και προσφέρονται για επανεκλογή.

Κώδικας εταιρικής διακυβέρνησης

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Τράπεζας δεν έχει εφαρμόσει για το έτος 2003 τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, ο οποίος είναι υπό μελέτη.

Ελεγκτές

Οι ελεγκτές της Τράπεζας κ.κ. Ernst & Young έχουν εκδηλώσει επιθυμία να συνεχίσουν να προσφέρουν τις υπηρεσίες τους. Ψήφισμα που να καθορίζει την αμοιβή τους θα κατατεθεί στη Γενική Συνέλευση.

Γεώργιος Συρίμης
Πρόεδρος

Λευκωσία, 31 Μαρτίου 2004.

Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2003

	Σημ.	2003 £	2002 £
Κύκλος εργασιών		12.550.087	11.205.478
Έσοδα από τόκους	2	10.772.255	9.802.033
Έξοδα από τόκους	3	(6.531.227)	(6.525.436)
Καθαρά έσοδα από τόκους		4.241.028	3.276.597
Έσοδα από δικαιώματα και προμήθειες		1.193.065	917.556
Έξοδα από δικαιώματα και προμήθειες		(81.969)	(79.140)
Έσοδα από εμπορία συναλλάγματος		237.890	181.130
Έσοδα από επενδύσεις σε μετοχές	4	1.566	1.560
Λοιπά έσοδα		345.311	303.199
Σύνολο καθαρών εσόδων		5.936.891	4.600.902
Δαπάνες προσωπικού	5	(3.434.633)	(3.227.668)
Αποσβέσεις στοιχείων πάγιου ενεργητικού		(1.108.862)	(1.178.633)
Ζημιές από επανεκτίμηση και διάθεση επενδύσεων σε μετοχές	4	(3.650)	(44.672)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα		(1.622.404)	(2.125.035)
Σύνολο εξόδων πριν από τις προβλέψεις		(6.169.549)	(6.576.008)
Ζημιές πριν από τις προβλέψεις		(232.658)	(1.975.106)
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	12	(3.281.817)	(5.520.744)
Ζημιές πριν από τη φορολογία	6	(3.514.475)	(7.495.850)
Φορολογία	7	49.512	20.098
Ζημιές έτους		(3.464.963)	(7.475.752)
Ζημιές ανά μετοχή (σεντ)	8	(22,9)	(49,4)

Ισολογισμός

στις 31 Δεκεμβρίου 2003

	Σημ.	2003 £	2002 £
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μετρητά και καταθέσεις με την Κεντρική Τράπεζα	9	29.048.560	26.062.917
Κρατικά και άλλα αξιόγραφα	10	22.899.008	17.253.545
Τοποθετήσεις σε τράπεζες	11	15.567.423	8.817.019
Δάνεια και άλλες χορηγήσεις σε πελάτες	12	126.326.115	118.654.217
Επενδύσεις σε μετοχές	13	132.449	125.495
Επενδύσεις σε εξηρητημένες εταιρείες	14	1.156	1.156
Ακίνητα και εξοπλισμός	15	3.729.365	3.557.565
Άυλα στοιχεία ενεργητικού	16	656.626	866.977
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	17	1.428.696	2.198.968
Έσοδα εισπρακτέα και προπληρωμένα έξοδα	18	1.745.040	1.752.855
Σύνολο Ενεργητικού		201.534.438	179.290.714
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Οφειλές σε τράπεζες		-	1.007.700
Καταθέσεις και άλλοι λογαριασμοί πελατών	19	176.014.507	158.062.323
Λοιπά στοιχεία παθητικού	20	246.778	510.062
Δεδουλευμένα έξοδα	21	3.938.761	3.468.041
Σύνολο Υποχρεώσεων		180.200.046	163.048.126
Δανειακό κεφάλαιο	22	8.000.000	-
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Μετοχικό κεφάλαιο	23	15.128.151	15.128.151
Αποθεματικό από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο		12.399.495	12.399.495
Αποθεματικό επανεκτίμησης		518.364	(38.403)
Γενικό αποθεματικό		26.867	26.867
Συσσωρευμένες ζημιές		(14.738.485)	(11.273.522)
Σύνολο Υποχρεώσεων και Ιδίων Κεφαλαίων		201.534.438	179.290.714
ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΝΕΙΛΗΜΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ενδεχόμενες υποχρεώσεις	24	9.745.430	9.726.701
Ανειλημμένες υποχρεώσεις	24	7.181.411	9.199.223

Γεώργιος Συρίμης - Πρόεδρος

Ανδρέας Γεωργίου - Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος

Δρ Σπύρος Επισκόπου - Γενικός Διευθυντής

Δημήτρης Σιακαλλής - Διευθυντής Οικονομικών Υπηρεσιών

Κατάσταση Μεταβολών στα Ίδια Κεφάλαια για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2003

	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Αποθεματικό επανεκτίμησης επενδύσεων	Αποθεματικό επανεκτίμησης ακινήτων	Γενικό αποθεματικό	Συσσωρευμένες ζημιές	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
	£	£	£	£	£	£	£
ΕΤΟΣ 2002							
1 Ιανουαρίου 2002	15.109.520	12.399.495	(12.333)	-	26.867	(3.797.770)	23.725.779
Ζημιές μετά τη φορολογία	-	-	-	-	-	(7.475.752)	(7.475.752)
Έκδοση μετοχών	18.631	-	-	-	-	-	18.631
Επανεκτίμηση επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση	-	-	(70.742)	-	-	-	(70.742)
Μεταφορά στα αποτελέσματα για απομείωση επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση	-	-	44.672	-	-	-	44.672
31 Δεκεμβρίου 2002	15.128.151	12.399.495	(38.403)	-	26.867	(11.273.522)	16.242.588
ΕΤΟΣ 2003							
1 Ιανουαρίου 2003	15.128.151	12.399.495	(38.403)	-	26.867	(11.273.522)	16.242.588
Ζημιές μετά τη φορολογία	-	-	-	-	-	(3.464.963)	(3.464.963)
Επανεκτίμηση κτιρίων	-	-	-	669.879	-	-	669.879
Αναβαλλόμενη φορολογία	-	-	-	-	-	-	(73.546)
Επανεκτίμηση επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση	-	-	(43.216)	(73.546)	-	-	(43.216)
Μεταφορά στα αποτελέσματα για απομείωση επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση	-	-	3.650	-	-	-	3.650
31 Δεκεμβρίου 2003	15.128.151	12.399.495	(77.969)	596.333	26.867	(14.738.485)	13.334.392

Κατάσταση Ταμειακών Ροών για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2003

	Σημ.	2003 £	2002 £
Καθαρή ταμειακή ροή από εργασίες	27	4.729.204	5.222.421
Ταμειακή ροή από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά ακινήτων και εξοπλισμού		(458.084)	(1.072.723)
Εισπράξεις από πώληση ακινήτων και εξοπλισμού		80	950
Αγορά μετοχών		(49.864)	-
Σύσταση εξηρημένης εταιρείας		-	(661)
Τόκοι από κρατικά και άλλα αξιόγραφα		1.137.833	1.005.504
Μερίσματα από επενδύσεις σε μετοχές		1.566	1.560
Καθαρή ταμειακή ροή για επενδυτικές δραστηριότητες		631.531	(65.370)
Ταμειακή ροή από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες			
Έκδοση μετοχικού κεφαλαίου		-	18.631
Έκδοση δανειακού κεφαλαίου		8.000.000	-
Τόκοι δανειακού κεφαλαίου		(220.433)	-
Οφειλές σε άλλες τράπεζες		(1.007.700)	953.977
Καθαρή ταμειακή ροή από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες		6.771.867	972.608
Καθαρή αύξηση μετρητών και αντίστοιχων μετρητών για το έτος	28	12.132.602	6.129.659

Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Αρχών

στις 31 Δεκεμβρίου 2003

Οι λογιστικές αρχές που ακολουθούνται αναφορικά με στοιχεία που κρίνονται σημαντικά ή ουσιώδη για τα αποτελέσματα χρήσης και για την παρουσίαση της οικονομικής κατάστασης της Τράπεζας αναφέρονται πιο κάτω:

Βάση ετοιμασίας

Οι οικονομικές καταστάσεις ετοιμάστηκαν σύμφωνα με τις πρόνοιες του Περί Εταιρειών Νόμου, των Περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμων και Κανονισμών και των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς τα οποία συμπεριλαμβάνουν πρότυπα και ερμηνείες της Μόνιμης Επιτροπής Διεργητικών που έχουν εγκριθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (ΔΛΠ) και διεργητικές που εγκρίθηκαν από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και παραμένουν σε ισχύ.

Οι οικονομικές καταστάσεις εκφράζονται σε Κυπριακές Λίρες και ετοιμάστηκαν με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, προσαρμοσμένη έτσι που να περιλαμβάνει την επανεκτίμηση των ακινήτων, και επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση.

Όπου κρίθηκε κατάλληλο, ορισμένα ποσά έχουν αναπροσαρμοστεί για να συνάδουν με την ταξινόμηση του τρέχοντος έτους.

Μεταβολή λογιστικής αρχής

Κατά το έτος 2003, η Τράπεζα άλλαξε τη λογιστική αρχή αποτίμησης των ακινήτων της από τιμή κόστους μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις σε εκτιμημένη δίκαιη αξία, με βάση το επιτρεπόμενο εναλλακτικό χειρισμό αποτίμησης του ΔΛΠ Αρ. 16. Η εφαρμογή για πρώτη φορά της πιο πάνω λογιστικής αρχής, λογίζεται ως αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων σύμφωνα με τις πρόνοιες του ΔΛΠ Αρ. 16 και δεν εφαρμόζονται οι σχετικές πρόνοιες του ΔΛΠ Αρ.8 για μεταβολή λογιστικής αρχής.

Κύκλος εργασιών

Ο κύκλος εργασιών περιλαμβάνει έσοδα από τόκους, δικαιώματα και προμήθειες εισπρακτέα, έσοδα από επενδύσεις και από εμπορία συναλλάγματος και λοιπά έσοδα. Δεν προσφέρονται υπηρεσίες μίσθωσης (leasing) ή ενοικιαγοράς (hire purchase).

Έσοδα και έξοδα από τόκους

Έσοδα και έξοδα από τόκους λογίζονται με τη βάση των δεδουλευμένων εσόδων και εξόδων, εκτός όπως αναφέρεται πιο κάτω.

Σύμφωνα με τους νέους κανονισμούς της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου που μπήκαν σε εφαρμογή από την 1 Ιανουαρίου 2003, δεν περιλαμβάνονται στα έσοδα από τόκους και άλλα έσοδα αλλά πιστώνονται σε προσωρινό λογαριασμό τα εξής: (α) δάνεια που παρουσιάζουν καθυστερήσεις πέραν των εννέα μηνών και τα οποία δεν είναι πλήρως εξασφαλισμένα, (β) λογαριασμοί παρατραβήγματος οι οποίοι παρουσιάζουν υπέρβαση του ορίου τους και δεν είναι πλήρως εξασφαλισμένοι, κατά την ημερομηνία υπολογισμού των δεδουλευμένων τόκων, σε βαθμό που οι δεδουλευμένοι τόκοι ή άλλα έσοδα δεν καλύπτονται από το σύνολο των πιστωτικών πράξεων κατά τους προηγούμενους εννέα μήνες, και (γ) χορηγήσεις που έχουν χαρακτηριστεί ως επισφαλείς. Το έτος 2002, δεν περιλαμβάνονταν στα έσοδα από τόκους αλλά μεταφέρονταν σε προσωρινό λογαριασμό αναγνώρισης εσόδων μόνο οι δεδουλευμένοι τόκοι και άλλα έσοδα από χορηγήσεις που είχαν χαρακτηριστεί ως επισφαλείς.

Δεν γίνεται πρόβλεψη για τόκους εισπρακτέους και πληρωτέους στα υπόλοιπα δανείων και καταθέσεων πελατών που υπήρχαν στα βιβλία της Τράπεζας στις 15 Αυγούστου 1974, δηλαδή την ημερομηνία αναστολής των εργασιών της Τράπεζας λόγω της Τουρκικής εισβολής. Τόκοι επί των υπολοίπων αυτών λογίζονται όταν αυτοί εισπραχθούν ή πληρωθούν.

Δικαιώματα και προμήθειες

Έσοδα από δικαιώματα και προμήθειες λογίζονται ανάλογα με τη συμπλήρωση της συναλλαγής ώστε να συσχετίζονται με το κόστος παροχής της υπηρεσίας.

Έσοδα που σχετίζονται με την ανάληψη πιστωτικού κινδύνου καταχωρούνται στα έσοδα στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων την ημερομηνία ανάληψης πιστωτικού κινδύνου.

Μετατροπή ξένου συναλλάγματος

Συναλλαγές σε ξένα νομίσματα καταχωρούνται με βάση τις τιμές συναλλάγματος που ισχύουν την ημέρα της συναλλαγής. Στοιχεία ενεργητικού και παθητικού σε ξένα νομίσματα μεταφράζονται σε Κυπριακές λίρες με βάση τις τιμές συναλλάγματος που ίσχυαν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Όλες οι συναλλαγματικές διαφορές καταχωρούνται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Αρχών

στις 31 Δεκεμβρίου 2003

Έξοδα μίσθωσης ακινήτων

Τα έξοδα μίσθωσης ακινήτων αποτελούνται από τα δεδουλευμένα έξοδα μισθώσεων του έτους και συμπεριλαμβάνονται στα λοιπά λειτουργικά έξοδα.

Επενδύσεις σε μετοχές και αξιόγραφα

Όλες οι επενδύσεις καταχωρούνται με βάση την ημερομηνία συναλλαγής και αποτιμούνται αρχικά στο κόστος που είναι η δίκαιη αξία της αντιπαροχής που καταβάλλεται συμπεριλαμβανομένων και εξόδων αγοράς που σχετίζονται με την επένδυση.

Οι επενδύσεις σε κρατικά και άλλα αξιόγραφα, και μετοχές έχουν ταξινομηθεί στις κατηγορίες επενδύσεις κρατούμενες μέχρι τη λήξη, και επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση αντίστοιχα. Η απόφαση για την ταξινόμηση λαμβάνεται κατά την απόκτηση της επένδυσης.

Οι διαθέσιμες προς πώληση επενδύσεις αποτιμούνται στην εκτιμημένη δίκαιη αξία τους με βάση τις τρέχουσες αγοραίες τιμές για τίτλους εισηγμένους σε Χρηματιστήριο. Επενδύσεις σε μη εισηγμένους τίτλους παρουσιάζονται στην εκτιμημένη δίκαιη αξία τους, η οποία υπολογίζεται χρησιμοποιώντας αναγνωρισμένα μοντέλα και δείκτες αποτίμησης, όπως αναπροσαρμόζονται ανάλογα με τις ειδικές συνθήκες του εκδότη. Οι αναπροσαρμογές στην αξία των διαθεσίμων προς πώληση επενδύσεων περιλαμβάνονται στο αποθεματικό επανεκτίμησης. Σε περίπτωση πώλησης διαθεσίμων προς πώληση επενδύσεων ή απομείωσης των επενδύσεων, το σχετικό κέρδος ή ζημιά που καταχωρήθηκε στο αποθεματικό επανεκτίμησης μεταφέρεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Οι επενδύσεις κρατούμενες μέχρι τη λήξη αποτιμούνται στην αξία εξαγοράς τους πλέον τη διαφορά υπέρ το άρτιο ή μείον την προεξόφληση που δεν έχει ακόμη αποσβεστεί, μείον τυχόν πρόβλεψη για απομείωση.

Μια επένδυση απομειώνεται αν το εκτιμώμενο ανακτήσιμο ποσό της είναι μικρότερο από τη λογιστική της αξία. Επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση απομειώνονται αν η μείωση στην εκτιμημένη δίκαιη αξία τους είναι τόσο σημαντική που η ανάκτηση της τιμής κόστους δεν αναμένεται στο προβλεπόμενο μέλλον. Το ποσό της ζημιάς λόγω απομείωσης επενδύσεων διαθεσίμων προς πώληση για τίτλους εισηγμένους στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου, είναι η διαφορά μεταξύ της τιμής κόστους και της τρέχουσας αγοραίας τιμής.

Το ποσό της ζημιάς λόγω απομείωσης επενδύσεων που κρατούνται μέχρι τη λήξη είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας της επένδυσης και της παρούσας αξίας των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλούμενων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο της επένδυσης.

Μερίσματα από επενδύσεις σε μετοχές καταχωρούνται όταν εισπράττονται.

Όλες οι αγορές και πωλήσεις επενδύσεων κανονικής παράδοσης καταχωρούνται με την ημερομηνία της εμπορικής συναλλαγής, κατά την οποία η Τράπεζα δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει την επένδυση. Όλες οι άλλες αγορές και πωλήσεις καταχωρούνται ως παράγωγα προθεσμιακά συμβόλαια μέχρι το διακανονισμό τους.

Δάνεια και άλλες χορηγήσεις

Τα δάνεια και άλλες χορηγήσεις σε πελάτες δημιουργούνται με τη χορήγηση μετρητών κατευθείαν στον πελάτη. Αποτιμούνται αρχικά στο κόστος, που είναι η δίκαιη αξία της αντιπαροχής που δόθηκε για τη δημιουργία του δανείου συμπεριλαμβανομένων των δαπανών έκδοσης. Μεταγενέστερα, τα δάνεια και χορηγήσεις αποτιμούνται στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο πραγματικού επιτοκίου.

Τα δάνεια και άλλες χορηγήσεις σε πελάτες παρουσιάζονται αφού αφαιρεθούν οι ειδικές και γενικές προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις που προκύπτουν από τη συνήθη διεξαγωγή των εργασιών.

Η εισπραξιμότητα των δανείων και άλλων χορηγήσεων σε πελάτες αξιολογείται με βάση την οικονομική κατάσταση, πόρους χρηματοδότησης και το ιστορικό αποπληρωμής του οφειλέτη, την πιθανότητα στήριξης από πιστοληπτικά αξιόπιστους εγγυητές και τη ρευστοποιήσιμη αξία των εξασφαλίσεων.

Ένα δάνειο χαρακτηρίζεται ως επισφαλές όταν είναι πιθανό ότι η Τράπεζα δεν θα εισπράξει όλο το οφειλόμενο ποσό με βάση τους αρχικούς συμβατικούς όρους του δανείου, εκτός αν τέτοια δάνεια είναι εξασφαλισμένα, ή υφίστανται άλλοι λόγοι που συνηγορούν έτσι που η Τράπεζα να αναμένει ότι θα εισπραχθούν όλα τα ποσά που οφείλονται.

Όταν ένα δάνειο χαρακτηριστεί ως επισφαλές, η λογιστική του αξία μειώνεται στην εκτιμημένη ανακτήσιμη αξία του η οποία προσδιορίζεται ως η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, συμπεριλαμβανομένων των εκτιμώμενων ποσών από εγγυήσεις και εμπράγματα εξασφαλίσεις προεξοφλούμενων με το πραγματικό επιτόκιο του δανείου.

Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Αρχών

στις 31 Δεκεμβρίου 2003

Το ποσό της πρόβλεψης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας της απαίτησης και του εκτιμώμενου ανακτήσιμου ποσού της, το οποίο προσδιορίζεται ως η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμιακών ροών, συμπεριλαμβανομένων των εκτιμώμενων ανακτήσιμων ποσών από εγγυήσεις και εμπράγματα εξασφαλίσεις, προεξοφλούμενων με το τρέχον πραγματικό επιτόκιο της απαίτησης.

Έγινε πρόβλεψη για το σύνολο των χορηγήσεων και άλλων λογαριασμών που είχαν χορηγηθεί πριν από τις 15 Αυγούστου 1974.

Για ορισμένα χαρτοφυλάκια ομοιογενών δανείων όπως καταναλωτικά δάνεια και δάνεια πιστωτικών καρτών, οι προβλέψεις υπολογίζονται μετά από αξιολόγηση ολόκληρου του χαρτοφυλακίου. Κατά την αξιολόγηση του κάθε χαρτοφυλακίου, λαμβάνεται υπ' όψη το ύψος των υπό παρακολούθηση ή πιθανών προβληματικών δανείων, η χρονική διάρκεια για την οποία οι δόσεις των πελατών είναι καθυστερημένες, το οικονομικό κλίμα που επικρατεί και η εμπειρία του παρελθόντος σχετικά με το ύψος των αναμενόμενων ζημιών.

Τα δάνεια και οι άλλες χορηγήσεις διαγράφονται όταν δεν είναι πλέον εφικτή η είσπραξή τους.

Ακίνητα, εξοπλισμός και λογισμικά προγράμματα

Τα ακίνητα αποτιμούνται αρχικά στο κόστος και μετά αποτιμούνται στην εκτιμημένη δίκαιη αξία μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις. Η εκτίμηση γίνεται περιοδικά από ανεξάρτητους προσοντούχους εκτιμητές. Οι αποσβέσεις υπολογίζονται στην εκτιμημένη αξία μείον την υπολειμματική αξία των κτιρίων, με βάση τη μέθοδο σταθερής απόσβεσης κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους. Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από μεταβολές στην εκτιμημένη δίκαιη αξία των ακινήτων καταχωρούνται στο αποθεματικό επανεκτίμησης. Στην περίπτωση διάθεσης ακινήτων το σχετικό υπόλοιπο στο αποθεματικό επανεκτίμησης μεταφέρεται στο αποθεματικό αδιανέμητων κερδών. Μέχρι το έτος 2002, τα ακίνητα αποτιμούνταν σε τιμή κτήσης μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις με βάση το βασικό χειρισμό αποτίμησης στο ΔΛΠ Αρ. 16.

Ο εξοπλισμός και λογισμικά προγράμματα αποτιμούνται σε τιμή κτήσης μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις.

Η ακίνητη μισθωμένη περιουσία αποτιμάται σε τιμή κτήσης μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις.

Το κέρδος ή ζημιά από τυχόν πώληση στοιχείων πάγιου ενεργητικού, μεταφέρεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων του έτους κατά τη διάρκεια του οποίου έγινε η πώληση.

Όλα τα στοιχεία πάγιου ενεργητικού που παρέμειναν στις κατεχόμενες περιοχές, εξαιρουμένης της ακίνητης περιουσίας, διεγράφησαν το 1974. Επίσης έχει γίνει πρόβλεψη για τη συνολική λογιστική αξία ακίνητης περιουσίας που βρίσκεται στις κατεχόμενες περιοχές.

Οι αποσβέσεις των επίπλων, εξοπλισμού, λογισμικών προγραμμάτων και οχημάτων υπολογίζονται στο κόστος μείον την υπολειμματική τους αξία με βάση τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης οικονομικής ζωής τους, με έναρξη της απόσβεσης το μήνα κτήσης.

Τα ετήσια ποσοστά αποσβέσεων είναι τα ακόλουθα:

	%
Κτίρια	4
Έπιπλα	10
Γραφειακός και τεχνολογικός εξοπλισμός	20-25
Οχήματα	15-20

Οι δαπάνες τροποποίησης μισθωμένων κτιρίων και η υπεραξία για μίσθωση κτιρίων αποσβένονται σε 10 έτη ή κατά τη διάρκεια της περιόδου μίσθωσης αν αυτή είναι μικρότερη των 10 ετών.

Επενδύσεις σε εξηρητημένες εταιρείες

Οι εξηρητημένες εταιρείες παρουσιάζονται στον Ισολογισμό της εταιρείας στην τιμή κτήσης.

Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών

Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην κατάσταση ταμιακών ροών αντιπροσωπεύουν μετρητά στο ταμείο και βραχυπρόθεσμες τοποθετήσεις αποπληρωτέες εντός τριών μηνών, όπως επίσης και καταθέσεις με την Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου και χρεόγραφα της Κυπριακής Κυβέρνησης τα οποία έχουν λήξη εντός τριών μηνών.

Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Αρχών

στις 31 Δεκεμβρίου 2003

Ωφελήματα αφυπηρέτησης προσωπικού

Η Τράπεζα λειτουργεί σχέδιο αφυπηρέτησης καθορισμένου ωφελήματος το οποίο χρηματοδοτεί εξολοκλήρου. Οι εισφορές στο σχέδιο αυτό γίνονται σε ετήσια βάση με σκοπό να δημιουργηθούν επαρκή αποθεματικά κατά τη διάρκεια της υπηρεσίας των υπαλλήλων για την καταβολή εφάπαξ φιλοδωρήματος κατά την αφυπηρέτηση ή το θάνατο πριν από την αφυπηρέτηση. Το ετήσιο κόστος αυτού του ωφελήματος χρεώνεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Τα ωφελήματα αφυπηρέτησης που συμπεριλαμβάνονται στα έξοδα προσωπικού υπολογίζονται με βάση την αναλογιστική μέθοδο προβολής μονάδας (projected unit credit method). Σύμφωνα με τη μέθοδο αυτή, το κόστος για ωφελήματα αφυπηρέτησης καθορισμένου ωφελήματος χρεώνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά τη διάρκεια της υπηρεσίας των υπαλλήλων σύμφωνα με τη γνώμη επαγγελματιών αναλογιστών που προβαίνουν σε αναλογιστικές εκτιμήσεις του σχεδίου τουλάχιστον κάθε τρία χρόνια. Η υποχρέωση για το σχέδιο αφυπηρέτησης καθορισμένου ωφελήματος υπολογίζεται με βάση τη σημερινή αξία των αναμενόμενων μελλοντικών εκροών χρησιμοποιώντας ως επιτόκιο αναγωγής το μέσο επιτόκιο γραμματίων δημοσίου παρόμοιας διάρκειας με τη διάρκεια της υποχρέωσης.

Αναλογιστικά κέρδη ή ζημιές που υπερβαίνουν το 10% της σημερινής αξίας των υποχρεώσεων του σχεδίου ή της δίκαιης αξίας των περιουσιακών στοιχείων του σχεδίου, οποιοδήποτε είναι το μεγαλύτερο, αναγνωρίζονται κατά τη διάρκεια της μέσης περιόδου μέχρι την αφυπηρέτηση των υπαλλήλων που συμμετέχουν στο σχέδιο.

Παράγωγα

Τα παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα καταχωρούνται στον Ισολογισμό αρχικά στο κόστος (συμπεριλαμβανομένων των εξόδων συναλλαγής) και αποτιμούνται μεταγενέστερα στην εκτιμημένη δίκαιη αξία τους. Η εκτιμημένη δίκαιη αξία υπολογίζεται με βάση τις τρέχουσες τιμές, αναλύσεις προεξοφλημένων ταμειακών ροών και μεθόδους αποτίμησης δικαιωμάτων προαίρεσέως.

Τα παράγωγα παρουσιάζονται ως στοιχεία ενεργητικού όταν η εκτιμημένη δίκαιη αξία τους είναι θετική και ως υποχρεώσεις όταν η εκτιμημένη δίκαιη αξία τους είναι αρνητική.

Όλα τα παράγωγα λογιστικοποιούνται ως παράγωγα για εμπορία και οι αναπροσαρμογές στη δίκαιη εκτιμημένη αξία τους περιλαμβάνονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Φορολογία εισοδήματος

Η φορολογία εισοδήματος υπολογίζεται με βάση την ισχύουσα φορολογική νομοθεσία και καταχωρείται ως έξοδο στην περίοδο κατά την οποία προκύπτουν τα εισοδήματα. Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της υποχρέωσης.

Καταχωρούνται αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις για όλες τις φορολογητέες προσωρινές διαφορές κατά την ημερομηνία του ισολογισμού μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων από τις οποίες θα προκύψουν φορολογητέα ποσά σε μελλοντικές περιόδους.

Καταχωρούνται αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για όλες τις εκπεστές προσωρινές διαφορές και για τις μεταφερόμενες αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημιές όταν πιθανολογείται ότι θα υπάρχει διαθέσιμο φορολογητέο κέρδος έναντι του οποίου αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις μπορούν να αξιοποιηθούν. Η λογιστική αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων αναθεωρείται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και μειώνεται στο βαθμό που δεν πιθανολογείται ότι θα υπάρξουν αρκετά φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων να χρησιμοποιηθεί μέρος ή το σύνολο των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις αποτιμούνται στο ποσό που αναμένεται να πληρωθεί στις φορολογικές αρχές (ή να ανακτηθεί από αυτές), με τη χρήση φορολογικών συντελεστών που αναμένεται να ισχύουν στην περίοδο κατά την οποία η απαίτηση θα ρευστοποιηθεί ή η υποχρέωση θα διακανονιστεί.

Τρέχουσες και αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν προκύπτουν από την ίδια φορολογητέα επιχείρηση και αφορούν την ίδια φορολογική αρχή και όπου υπάρχει νομικό δικαίωμα συμψηφισμού.

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2003

1. Πληροφορίες για την Τράπεζα

Οι οικονομικές καταστάσεις της Universal Bank Limited (η 'Τράπεζα') για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2003 εγκρίθηκαν για έκδοση με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου στις 31 Μαρτίου 2004.

Η Τράπεζα συστάθηκε στην Κύπρο και είναι δημόσια εταιρεία σύμφωνα με τις πρόνοιες του Περί Εταιρειών Νόμου και των Περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Νόμων και Κανονισμών.

Η κυριότερη δραστηριότητα της Τράπεζας κατά τη διάρκεια του έτους ήταν η παροχή τραπεζικών και χρηματοοικονομικών υπηρεσιών.

2. Έσοδα από τόκους

	2003	2002
	£	£
Δάνεια και άλλες χορηγήσεις σε πελάτες	8.756.943	7.724.491
Τοποθετήσεις σε τράπεζες	877.479	1.072.038
Κρατικά και άλλα αξιόγραφα	1.137.833	1.005.504
	10.772.255	9.802.033

3. Έξοδα από τόκους

	2003	2002
	£	£
Καταθέσεις πελατών	6.240.677	6.510.417
Οφειλές σε τράπεζες	70.117	15.019
Δανειακό κεφάλαιο	220.433	-
	6.531.227	6.525.436

4. Έσοδα από επενδύσεις σε μετοχές

	2003	2002
	£	£
Μερίσματα από επενδύσεις σε μετοχές	1.566	1.560

	2003	2002
	£	£
Πρόβλεψη για απομείωση - μεταφορά από το Αποθεματικό Επανεκτίμησης	3.650	44.672

5. Δαπάνες προσωπικού

	2003	2002
	£	£
Μισθοί και άλλες απολαβές προσωπικού	2.465.882	2.051.802
Κοινωνικές ασφάλισεις και άλλες επιβαρύνσεις	271.256	237.382
Ωφελήματα αφυπηρέτησης προσωπικού	697.495	938.484
	3.434.633	3.227.668

Ο μέσος όρος του αριθμού του προσωπικού που απασχόλησε η Τράπεζα κατά το έτος 2003 ανέρχεται σε 184 (2002: 177).

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2003

Ωφελήματα αφυπηρέτησης - Σχέδιο καθορισμένου ωφελήματος

Η Τράπεζα λειτουργεί σχέδιο αφυπηρέτησης καθορισμένου ωφελήματος το οποίο χρηματοδοτεί εξολοκλήρου. Οι εισφορές στο σχέδιο αυτό γίνονται σε ετήσια βάση με σκοπό να δημιουργηθούν επαρκή αποθεματικά κατά τη διάρκεια της υπηρεσίας των υπαλλήλων για την καταβολή εφάπαξ φιλοδωρήματος κατά την αφυπηρέτηση ή το θάνατο πριν από την αφυπηρέτηση. Το ετήσιο κόστος αυτού του ωφελήματος χρεώνεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Τα ωφελήματα αφυπηρέτησης που συμπεριλαμβάνονται στα έξοδα προσωπικού υπολογίζονται με την αναλογιστική μέθοδο προβολής μονάδας (projected unit credit method), από ανεξάρτητους αναλογιστές. Σύμφωνα με τη μέθοδο αυτή, το κόστος για ωφελήματα αφυπηρέτησης καθορισμένου ωφελήματος χρεώνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά τη διάρκεια της υπηρεσίας των υπαλλήλων σύμφωνα με τη γνώμη επαγγελματιών αναλογιστών που προβαίνουν σε αναλογιστικές εκτιμήσεις του σχεδίου τουλάχιστον κάθε τρία χρόνια.

Η υποχρέωση για το σχέδιο αφυπηρέτησης καθορισμένου ωφελήματος υπολογίζεται με βάση τη σημερινή αξία των αναμενόμενων μελλοντικών εκροών χρησιμοποιώντας ως επιτόκιο αναγωγής το μέσο επιτόκιο γραμματίων δημοσίου παρόμοιας διάρκειας με τη διάρκεια της υποχρέωσης.

Βάση της αναλογιστικής μελέτης που έγινε για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2003, τα ποσά που εμφανίζονται στον ισολογισμό της Τράπεζας σχετικά με το σχέδιο αφυπηρέτησης καθορισμένου ωφελήματος έχουν ως εξής:

	2003	2002
	£	£
Παρούσα αξία υποχρεώσεων σχεδίου	(2.051.145)	(1.664.222)
Δίκαιη αξία περιουσιακών στοιχείων σχεδίου	467.953	514.260
Έλλειμμα	(1.583.192)	(1.149.962)
Μη αναγνωρισμένη αναλογιστική ζημιά	2.568.778	2.825.363
Μη αναγνωρισμένα μεταβατικά ποσά	1.043	2.086
Καθαρή απαίτηση από το σχέδιο (σημ.17)	986.629	1.677.487

Η δαπάνη που περιλαμβάνεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων σχετικά με το σχέδιο αφυπηρέτησης καθορισμένου ωφελήματος αναλύεται ως εξής:

	2003	2002
	£	£
Τρέχον κόστος υπηρεσίας	492.707	395.580
Θεωρητικός τόκος επί των υποχρεώσεων του σχεδίου	92.861	40.856
Αναμενόμενη απόδοση περιουσιακών στοιχείων σχεδίου	(35.579)	(45.830)
Αναγνωρισμένη αναλογιστική ζημιά για το έτος	146.463	144.867
Χρέολυση μεταβατικής υποχρέωσης	1.043	13.493
Αναγνωρισθέντα ωφελήματα προηγούμενων ετών	-	389.518
Σύνολο κόστους	697.495	938.484

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2003

Κίνηση στην απαίτηση που φαίνεται στον ισολογισμό (σημ.17):

	2003	2002
	£	£
Υπόλοιπο προπληρωμής 1 Ιανουαρίου	1.677.487	2.620.866
Κόστος όπως εμφανίζεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	(697.495)	(938.484)
Χρηματοδότηση εργοδότη για το έτος	6.637	10.976
Αναπροσαρμογές για προηγούμενα έτη	-	(15.871)
Καθαρή προπληρωμή στις 31 Δεκεμβρίου	986.629	1.677.487

Οι κυριότερες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για την αναλογιστική μελέτη ήταν:

	2003	2002
	%	%
Προεξοφλητικό επιτόκιο	6,0	5,6
Μέση ετήσια απόδοση επενδύσεων	7,0	7,0
Μέση ετήσια αύξηση μισθών	8,5	9,0
Μέση ετήσια αύξηση πληθωρισμού	3,0	3,0

6. Ζημιές πριν από τη φορολογία

Οι ζημιές πριν από τη φορολογία παρουσιάζονται μετά την αφαίρεση των πιο κάτω:

	2003	2002
	£	£
Αμοιβή Διοικητικών Συμβούλων	24.870	25.839
Αμοιβή ελεγκτών	18.000	15.000
Αποσβέσεις στοιχείων πάγιου ενεργητικού	1.108.862	1.178.633
Ζημιές από πώληση και διαγραφή στοιχείων πάγιου ενεργητικού	57.572	42.664
Ενοίκια πληρωτέα για μισθώσεις κτιρίων	318.425	303.803

7. Φορολογία

	2003	2002
	£	£
Εταιρικός φόρος	-	-
Εισφορά για την άμυνα προηγούμενου έτους	2.292	-
Αναβαλλόμενη φορολογία	(51.804)	(20.815)
Φόροι και τόκοι προηγούμενων ετών	-	717
	(49.512)	(20.098)

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2003

Από την 1 Ιανουαρίου 2003 ο εταιρικός φόρος υπολογίζεται με συντελεστή 10% στο φορολογητέο εισόδημα. Για τα έτη 2003 και 2004 επιβάλλεται επιπρόσθετος φόρος 5% επί του φορολογητέου εισοδήματος πέραν των £1.000.000. Για το έτος 2002, ο εταιρικός φόρος υπολογίζεται με συντελεστή 20% πάνω σε φορολογητέο εισόδημα μέχρι £40.000 και 25% σε φορολογητέο εισόδημα πάνω από των £40.000.

Από την 1 Ιανουαρίου 2003 έχει καταργηθεί η εισφορά για την άμυνα στα κέρδη. Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2002, η εισφορά για την άμυνα υπολογίζεται με συντελεστή 3% στο φορολογητέο εισόδημα κάθε εξαμηνίας.

Η συμφωνία της φορολογίας στις ζημιές πριν τη φορολογία με βάση τους ισχύοντες συντελεστές και της πίστωσης για φορολογία έχει ως εξής:

	2003 £	2002 £
Ζημιές πριν από τη φορολογία	(3.514.475)	(7.495.850)
Φορολογία με τους ισχύοντες συντελεστές	(351.448)	(749.585)
Φορολογική επίδραση:		
- Μείωσης στους φορολογικούς συντελεστές	-	(83.024)
- Δαπανών που δεν εκπίπτουν	157.843	103.714
- Εσόδων που δεν φορολογούνται	(112.406)	(101.603)
- Ζημιών που δεν χρησιμοποιούνται	254.207	809.683
Εισφορά για την άμυνα σε τόκους χρεογράφων	2.292	-
Φορολογία προηγούμενων ετών	-	717
	(49.512)	(20.098)

Στις 31 Δεκεμβρίου 2003 η Τράπεζα είχε φορολογικές ζημιές σε μεταφορά ύψους £14,8 εκ. (2002: £11,8 εκ.) για τις οποίες δεν υπολογίστηκε αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

8. Ζημιά ανά μετοχή

	2003 £	2002 £
Ζημιές που αναλογούν στους μετόχους	(3.514.475)	(7.475.752)
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια του έτους	15.128.151	15.123.608
Ζημιά ανά μετοχή (σεντ)	(22,9)	(49,4)

Στις 31 Δεκεμβρίου 2003 δεν υπήρχαν δυνητικοί τίτλοι μετατρέψιμοι σε μετοχές. Ο μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών για το έτος 2002 έχει αναπροσαρμοστεί λόγω της έκδοσης μετοχών προς το προσωπικό του Ομίλου Εταιριών Universal.

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2003

9. Μετρητά και καταθέσεις με την Κεντρική Τράπεζα

Οι καταθέσεις με την Κεντρική Τράπεζα περιλαμβάνουν τις υποχρεωτικές καταθέσεις για σκοπούς ρευστότητας οι οποίες ανέρχονται σε £10.498.637 (2002: £11.383.013).

10. Κρατικά και άλλα αξιόγραφα

	2003 £	2002 £
Χρεόγραφα που κρατούνται μέχρι τη λήξη:		
Κυπριακής Κυβέρνησης	21.396.008	16.453.545
Κυπριακών δημοσίων εταιρειών	1.503.000	800.000
	22.899.008	17.253.545
Αποπληρωτέα:		
- μεταξύ ενός και τριών μηνών	5.396.555	3.000.000
- μεταξύ τριών μηνών και ενός έτους	-	146.803
- μεταξύ δύο και πέντε ετών	15.999.453	13.306.742
- πέραν των πέντε ετών	1.503.000	800.000
	22.899.008	17.253.545
Χρεόγραφα εισηγμένα στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου	22.899.008	17.253.545
Η κίνηση κατά τη διάρκεια του έτους παρουσιάζεται πιο κάτω:		
1 Ιανουαρίου	17.253.545	14.263.707
Αγορές	8.685.255	3.032.089
Αποπληρωμές	(3.050.248)	(50.248)
Απόσβεση διαφοράς προεξόφλησης/υπέρ το άρτιο	10.456	7.997
31 Δεκεμβρίου	22.899.008	17.253.545

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2003

11. Τοποθετήσεις σε τράπεζες

	2003 £	2002 £
Αποπληρωτέες:		
- σε πρώτη ζήτηση	4.210.988	4.639.937
- εντός τριών μηνών	11.356.435	4.177.082
	15.567.423	8.817.019

12. Δάνεια και άλλες χορηγήσεις σε πελάτες

	2003 £	2002 £
Δάνεια και άλλες χορηγήσεις	146.973.553	132.728.807
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	(20.647.438)	(14.074.590)
	126.326.115	118.654.217

Τα δάνεια και άλλες χορηγήσεις είναι αποπληρωτέα:

- σε πρώτη ζήτηση	64.450.649	62.628.919
- εντός τριών μηνών	4.402.396	2.360.410
- μεταξύ τριών μηνών και ενός έτους	5.580.571	7.524.733
- μεταξύ ενός και πέντε ετών	27.325.835	27.151.124
- πέραν των πέντε ετών	45.214.102	33.063.621
	146.973.553	132.728.807

Η κατανομή των χορηγήσεων στους διάφορους κλάδους της οικονομίας παρουσιάζεται πιο κάτω:

	2003 £	2002 £
Εμπόριο και βιομηχανία	14.188.392	13.275.080
Τουρισμός	20.561.357	14.003.545
Ακίνητα και κατασκευές	34.618.755	33.033.267
Προσωπικά και επαγγελματικά	72.975.639	68.210.718
Λοιποί κλάδοι	4.629.410	4.206.197
	146.973.553	132.728.807

Οι πιστωτικές διευκολύνσεις προς τους διοικητικούς συμβούλους αναλύονται στη σημείωση 32.

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2003

Οι πιστωτικές διευκολύνσεις προς την ιθύνουσα και συνεξηγητημένη εταιρεία έχουν ως εξής:

	Universal Life Insurance Co. Ltd	Universal Investments Ltd
	£	£
Πιστωτικά όρια	-	-
Επιτόκια σε χρεωστικά υπόλοιπα στις 31.12.2003	-	Βασικό συν 1%

Συναλλαγές:

Τόκοι εισπρακτέοι και άλλα δικαιώματα	358	10.419
---------------------------------------	-----	--------

Τραπεζικά υπόλοιπα στις 31.12.2003:

Χρεωστικά τραπεζικά υπόλοιπα	-	-
Πιστωτικά τραπεζικά υπόλοιπα (σημ. 20)	8.300.957	1.108

Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις:

Έτος 2003

	Προβλέψεις	Αναστολή αναγνώρισης εσόδων	Σύνολο
	£	£	£
1 Ιανουαρίου	10.635.584	3.439.006	14.074.590
Είσπραξη οφειλών	(381.762)	(203.536)	(585.298)
Επιβάρυνση για το έτος	3.663.579	-	3.663.579
Καθαρή επιβάρυνση για το έτος	3.281.817	(203.536)	3.078.281
Διαγραφές	(31.000)	-	(31.000)
Αναστολή αναγνώρισης τόκων	-	3.525.567	3.525.567
Σύνολο	3.250.817	3.322.031	6.572.848
31 Δεκεμβρίου	13.886.401	6.761.037	20.647.438

Έτος 2002

	Προβλέψεις	Αναστολή αναγνώρισης εσόδων	Σύνολο
	£	£	£
1 Ιανουαρίου	5.114.840	870.778	5.985.618
Είσπραξη οφειλών	(74.684)	-	(74.684)
Επιβάρυνση για το έτος	5.595.428	-	5.595.428
Καθαρή επιβάρυνση για το έτος	5.520.744	-	5.520.744
Αναστολή αναγνώρισης τόκων	-	2.568.228	2.568.228
Σύνολο	5.520.744	2.568.228	8.088.972
31 Δεκεμβρίου	10.635.584	3.439.006	14.074.590

Το συνολικό ποσό των χορηγήσεων για τις οποίες έχει γίνει ειδική πρόβλεψη αναγνώρισης τόκων ανέρχεται σε £46.797.153 (2002: £34.454.490).

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2003

Οι συνολικές χορηγήσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες στις 31 Δεκεμβρίου 2003 ανέρχονταν σε £3.813.076 (2002: £3.795.675). Το συνολικό ποσό των προβλέψεων και αναστολής αναγνώρισης τόκων στις χορηγήσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες στις 31 Δεκεμβρίου 2003 ανέρχονταν σε £2.861.863 (2002: £2.661.251).

Χορηγήσεις και άλλοι λογαριασμοί πριν από τις 15 Αυγούστου 1974

Αυτά αποτελούνται από:

	2003	2002
	£	£
Δάνεια σε τρίτους	578.028	610.806
Προβλέψεις για χορηγήσεις και άλλους λογαριασμούς πριν από τις 15 Αυγούστου 1974	(578.028)	(610.806)
	-	-

13. Επενδύσεις σε μετοχές

	2003	2002
	£	£
Διαθέσιμες προς πώληση		
Εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου	132.449	125.495

14. Επενδύσεις σε εξηρητημένες εταιρείες

	2003	2002
	£	£
Universal Leasing and Factoring Ltd	495	495
Imagetech Ltd	661	661
	1.156	1.156

Οι πιο πάνω εταιρείες οι οποίες δεν είχαν οποιαδήποτε δραστηριότητα μέχρι σήμερα είναι πλήρως εξηρητημένες εταιρείες της Universal Bank Ltd και παρουσιάζονται στο κόστος επένδυσης.

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2003

15. Ακίνητα και εξοπλισμός

	Ακίνητα 2003 £	Εξοπλισμός 2003 £	Σύνολο 2003 £	Σύνολο 2002 £
Τιμή Κτήσεως ή Εκτιμημένη δίκαιη αξία				
1 Ιανουαρίου	2.540.871	2.824.098	5.364.969	4.736.567
Προσθήκες	62.184	187.466	249.650	777.887
Πωλήσεις/διαγραφές	(92.055)	(1.010)	(93.065)	(149.485)
Επανεκτίμηση	669.879	-	669.879	-
Αντιλογισμός αποσβέσεων λόγω επανεκτίμησης	(214.603)	-	(214.603)	-
31 Δεκεμβρίου	<u>2.966.276</u>	<u>3.010.554</u>	<u>5.976.830</u>	<u>5.364.969</u>
Αποσβέσεις				
1 Ιανουαρίου	470.187	1.337.217	1.807.404	1.280.369
Επιβάρυνση έτους	189.939	500.138	690.077	640.893
Πωλήσεις/διαγραφές	(34.454)	(959)	(35.413)	(113.858)
Αντιλογισμός αποσβέσεων επανεκτίμησης	(214.603)	-	(214.603)	-
31 Δεκεμβρίου	<u>411.069</u>	<u>1.836.396</u>	<u>2.247.465</u>	<u>1.807.404</u>
Λογιστική αξία	<u>2.555.207</u>	<u>1.174.158</u>	<u>3.729.365</u>	<u>3.557.565</u>

Έγινε πρόβλεψη για το σύνολο της καθαρής λογιστικής αξίας της ακίνητης περιουσίας που βρίσκεται στην περιοχή που ελέγχεται από τις τουρκικές κατοχικές δυνάμεις που ανέρχεται σε £25.092.

Τα ακίνητα έχουν επανεκτιμηθεί τον Νοέμβριο του 2003 σύμφωνα με εκτίμηση που έγινε από ανεξάρτητο εγκεκριμένο εκτιμητή. Η λογιστική αξία των ακινήτων στις 31 Δεκεμβρίου 2003 με βάση το κόστος μείων συσσωρευμένες αποσβέσεις θα ήταν £1.920.277.

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2003

16. Άλλα στοιχεία ενεργητικού

	Υπεραξία για τη μίσθωση ακινήτου 2003 £	Λογισμικά Προγράμματα ακινήτου 2003 £	Σύνολο 2003 £	Σύνολο 2002 £
Τιμή Κτήσεως				
1 Ιανουαρίου	50.000	2.317.216	2.367.216	2.181.967
Προσθήκες	-	208.434	208.434	294.836
Πωλήσεις	-	-	-	(109.587)
31 Δεκεμβρίου	50.000	2.525.650	2.575.650	2.367.216
Αποσβέσεις				
1 Ιανουαρίου	8.330	1.491.909	1.500.239	1.064.101
Επιβάρυνση έτους	7.140	411.645	418.785	537.740
Πωλήσεις	-	-	-	(101.602)
31 Δεκεμβρίου	15.470	1.903.554	1.919.024	1.500.239
Λογιστική αξία	34.530	622.096	656.626	866.977

17. Λοιπά στοιχεία ενεργητικού

	2003 £	2002 £
Διάφοροι χρεώστες	265.652	345.066
Εταιρικός φόρος εισπρακτέος	176.415	176.415
Συνολική χρηματοδότηση εργοδότη για σχέδιο αφυπηρέτησης προσωπικού (σημ. 5)	986.629	1.677.487
	1.428.696	2.198.968

Στο σύνολο των διαφόρων χρεωστών συμπεριλαμβάνεται ποσό ύψους £70.000 (2002: £100.000) το οποίο είναι εισπρακτέο από συνδεδεμένη εταιρεία του Ομίλου Εταιρειών Universal. Το ποσό αυτό δημιουργήθηκε με τη μεταβίβαση της επένδυσης της Τράπεζας στην εταιρεία Spidertrade Limited προς εταιρεία του Ομίλου Εταιρειών Universal το έτος 2001.

18. Έσοδα εισπρακτέα και προπληρωμένα

	2003 £	2002 £
Δεδουλευμένοι τόκοι εισπρακτέοι	1.724.131	1.556.219
Προπληρωμένα δικαιώματα	20.909	196.636
	1.745.040	1.752.855

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2003

19. Καταθέσεις και άλλοι λογαριασμοί πελατών

	2003	2002
	£	£
Καταθέσεις ιθύνουσας εταιρείας	8.300.957	10.702.272
Καταθέσεις συνεξηρητημένων εταιρειών	356.917	679.705
Καταθέσεις συνδεδόμενων εταιρειών	188.206	360.449
Καταθέσεις τρίτων	167.168.427	146.319.897
	176.014.507	158.062.323

	2003	2002
	£	£
Οι καταθέσεις και άλλοι λογαριασμοί είναι αποπληρωτέοι:		
- σε πρώτη ζήτηση	52.161.747	46.130.227
- εντός τριών μηνών	41.209.812	26.845.576
- μεταξύ τριών μηνών και ενός έτους	80.596.948	85.086.520
- μεταξύ ενός και πέντε ετών	2.046.000	-
	176.014.507	158.062.323

Πέραν των καταθέσεων που διατηρεί η ιθύνουσα, και η συνεξηρητημένη εταιρεία δεν υπάρχουν άλλες σημαντικές πράξεις και κινήσεις μεταξύ της Τράπεζας και των εταιρειών αυτών.

Στις καταθέσεις που διατηρεί η ιθύνουσα, συνεξηρητημένες και συνδεδόμενες εταιρείες καταβλήθηκαν τα πιο κάτω ποσά που αντιπροσωπεύουν τόκους που υπολογίζονται στο εκάστοτε ημερήσιο πιστωτικό υπόλοιπο με μέσο ετήσιο επιτόκιο 4,0% (2002: 4,5%).

	2003	2002
	£	£
Ιθύνουσα Εταιρεία - Universal Life Insurance Company Ltd	199.697	352.708
Συνεξηρητημένη Εταιρεία - Universal Life (ΕΛΛΑΣ) Α.Α.Ε.Ζ.	7.914	9.732
Συνεξηρητημένη Εταιρεία - Universal Financial Services Ltd	14.495	25.512
Συνεξηρητημένη Εταιρεία - Universal Investments Ltd (σημ. 12)	97	-
Συνεξηρητημένη Εταιρεία - Universal Nominees Ltd	69	8
Συνεξηρητημένη Εταιρεία - Universal Securities Ltd	143	1.581
Συνδεδόμενη Εταιρεία - Spidertrade Ltd	14.395	20.065

Παρόλο που η Τράπεζα δικαιούται νομικής προστασίας με βάση τους Περί Ανακουφίσεως Οφειλετών (Προσωρινές Διατάξεις) Νόμους του 1979 μέχρι 1995, ως πληγέν και εκτοπισθέν νομικό πρόσωπο, εντούτοις από 15 Δεκεμβρίου 1998 έχουν αποδεδειχθεί οι παγοποιημένες καταθέσεις ύψους £420.846 προς όφελος των καταθετών. Το αντίστοιχο υπόλοιπο κατά τις 31 Δεκεμβρίου 2003 ήταν £105.232 (2002: £106.800). Λόγω του ότι το ποσό αυτό αποτελείται από πολλές μικρές καταθέσεις και δεν φαίνεται να υπάρχει πλέον πιθανότητα να ζητηθούν, το Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε στις 24 Μαΐου 2000 όπως μεταφερθεί στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων το ποσό των £137.130 και να χρεώνεται η κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων όταν και εφόσον τα σχετικά ποσά ζητηθούν από τον καταθέτη. Κατά τη διάρκεια του έτους 2003 αποπληρώθηκαν καταθέσεις ύψους £1.568 με αντίστοιχη χρέωση της κατάστασης λογαριασμού αποτελεσμάτων. Κατά τη διάρκεια του έτους 2003 αποπληρώθηκαν καταθέσεις ύψους £1.568 με αντίστοιχη χρέωση της κατάστασης λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2003

20. Λοιπά στοιχεία παθητικού

	2003	2002
	£	£
Διάφοροι πιστωτές	195.163	490.925
Αναβαλλόμενη φορολογία	21.742	-
Διάφορα στοιχεία παθητικού	29.873	19.137
	246.778	510.062

Το υπόλοιπο της αναβαλλόμενης φορολογίας αντιπροσωπεύει:

	2003	2002
	£	£
Διαφορά φορολογικών εκπτώσεων και λογιστικών αποσβέσεων	66.471	81.123
Επανεκτίμηση ακινήτων	73.546	-
Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις	(44.500)	(32.500)
Φορολογικές ζημιές σε μεταφορά	(73.775)	(48.623)
	21.742	-

21. Δεδουλευμένα έξοδα

	2003	2002
	£	£
Αξίες προς εκκαθάριση	1.287.796	675.634
Δεδουλευμένοι τόκοι πληρωτέοι	2.200.177	2.362.825
Λοιπά δεδουλευμένα έξοδα	450.788	429.582
	3.938.761	3.468.041

22. Δανειακό κεφάλαιο

	2003	2002
	£	£
Χρεόγραφα 2003/2008	8.000.000	-

Στις 25 Ιουλίου 2003 η Τράπεζα εξέδωσε £8.000.000 χρεόγραφα διάρκειας πέντε (5) ετών με ημερομηνία λήξης 25 Ιουλίου 2008. Τα χρεόγραφα είναι μη εξασφαλισμένα και αποτελούν άμεσες, μη εξασφαλισμένες και ελάσσονος προτεραιότητας (subordinated) υποχρεώσεις της Τράπεζας.

Ο τόκος είναι πληρωτέος δύο φορές το χρόνο στις 30 Ιουνίου και 31 Δεκεμβρίου. Τα χρεόγραφα φέρουν κυμαινόμενο επιτόκιο ίσο με το σταθμισμένο μέσο όρο του βασικού επιτοκίου της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου (Lombard rate) σε λίρες Κύπρου, που ίσχυε κατά τη διάρκεια της προηγούμενης περιόδου τόκου (δηλαδή την προηγούμενη εξαμηνία) πλέον 1,50%. Τα χρεόγραφα μπορούν κατ' επιλογή της Τράπεζας να εξαγοραστούν στο σύνολό τους είτε τμηματικά, στην ονομαστική τους αξία μαζί με οποιουδήποτε δεδουλευμένους τόκους με προειδοποίηση έξι μηνών, μετά την προηγούμενη εξασφάλιση έγκρισης από την Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου.

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2003

23. Μετοχικό κεφάλαιο

	2003 Αρ. Μετοχών	2003 £	2002 Αρ. Μετοχών	2002 £
ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟ				
Μετοχές £1 εκάστη	50.000.000	50.000.000	50.000.000	50.000.000
ΕΚΔΟΘΕΝ				
Πλήρως πληρωθείσες μετοχές				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	15.128.151	15.128.151	15.109.520	15.109.520
Έκδοση μετοχών	-	-	18.631	18.631
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	15.128.151	15.128.151	15.128.151	15.128.151
Σύνολο εκδοθέντος κεφαλαίου	15.128.151	15.128.151	15.128.151	15.128.151

Μετά από απόφαση Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της 21ης Ιουνίου 2000, το Διοικητικό Συμβούλιο της Τράπεζας εξουσιοδοτήθηκε όπως εκδώσει και διαθέσει αριθμό νέων μετοχών ονομαστικής αξίας μίας λίρας (£1) ανά μετοχή στο ανθρωπινό δυναμικό του Ομίλου Universal και με τέτοιους όρους που κρίνει ώστε η έκδοση να αποτελεί κίνητρο προς το ανθρωπινό δυναμικό για αποτελεσματικότητα, αποδοτικότητα και αφοσίωση προς τον Όμιλο. Κατά την τρίτη κατανομή του πιο πάνω σχεδίου, που έγινε το έτος 2003, δεν εξασκήθηκε κανένα δικαίωμα επιλογής μέχρι την προκαθορισμένη ημερομηνία.

24. Ενδεχόμενες και ανειλημμένες υποχρεώσεις

	2003 £	2002 £
<i>Ενδεχόμενες υποχρεώσεις</i>		
Αποδοχές και εγγυήσεις εξ αποδοχών	191.188	124.376
Εγγυητικές	9.554.242	9.602.325
	9.745.430	9.726.701
<i>Ανειλημμένες υποχρεώσεις</i>		
Πιστώσεις εισαγωγής και βεβαιωμένες πιστώσεις εξαγωγής	506.885	1.117.236
Όρια χορηγήσεων που έχουν εγκριθεί αλλά δεν έχουν ακόμη χρησιμοποιηθεί	6.674.526	8.081.987
	7.181.411	9.199.223

Υποχρεώσεις εξ αποδοχών είναι υποχρεώσεις που αναλαμβάνει η Τράπεζα να τιμήσει συναλλαγματικές σε περίπτωση μη πληρωμής τους από τους αποδέκτες πελάτες της. Η Τράπεζα αναμένει ότι οι πλείστες αποδοχές θα παρουσιαστούν για πληρωμή, αλλά η τακτοποίηση από το πελάτη είναι συνήθως άμεση.

Εγγυήσεις εξ αποδοχών περιλαμβάνουν και υποχρεώσεις από υπόλοιπα οπισθογραφημένων από την Τράπεζα συναλλαγματικών που προεξοφλήθηκαν αρχικά από την Τράπεζα και έχουν επαναπροεξοφληθεί.

Οι εγγυήσεις πιστής εκτέλεσης και άλλες εγγυητικές επιστολές είναι ανέκκλητες υποχρεώσεις με βάση τις οποίες η Τράπεζα αναλαμβάνει να πληρώσει ένα συγκεκριμένο ποσό στο δικαιούχο μόνο όταν οι όροι της σχετικής συμβατικής υποχρέωσης δεν τηρηθούν κανονικά. Γι' αυτό τα ποσά που αναμένεται να καταβάλει η Τράπεζα είναι σημαντικά πιο χαμηλά από το συνολικό ποσό των εγγυήσεων.

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2003

Πριν από τις 15 Αυγούστου του 1974, η Τράπεζα παραχώρησε εγγυήσεις σε τρίτα πρόσωπα για λογαριασμό πελατών της που περιλαμβάνουν πρώην μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ανερχόμενες σε £72.125. Σε περίπτωση που υλοποιηθεί αυτή η υποχρέωση, η Τράπεζα θα δικαιούται προστασίας βάσει του Περί Ανακουφίσεως Οφειλετών Νόμου (Προσωρινές Διατάξεις) του 1979.

Οι πιστώσεις για εισαγωγές/εξαγωγές αντιπροσωπεύουν υποχρεώσεις της Τράπεζας για πληρωμές προς τρίτους νοουμένου ότι ικανοποιούνται οι όροι της πίστωσης, συμπεριλαμβανομένης της παρουσίασης φορτωτικών και/ή άλλων εγγράφων. Η αποπληρωμή από τον πελάτη είναι συνήθως άμεση.

Τα όρια χορηγήσεων που έχουν εγκριθεί είναι ανειλημμένες υποχρεώσεις παροχής διευκολύνσεων σε πελάτες. Τα όρια παραχωρούνται για συγκεκριμένη χρονική περίοδο και μπορούν να ακυρωθούν από την Τράπεζα μετά από σχετική ειδοποίηση προς τον πελάτη.

Συμφωνίες για κεφαλαιουχικές δαπάνες

Οι υποχρεώσεις που απορρέουν από συμφωνίες για κεφαλαιουχικές δαπάνες της Τράπεζας ανέρχονται σε £86.100 (2002: £518.984).

Προπολεμικές καταθέσεις

Η Τράπεζα έχει την υποχρέωση αποπληρωμής των προπολεμικών καταθέσεων που στις 31 Δεκεμβρίου 2003 ανέρχονταν σε £105.232 (2002: £106.800).

Νομικές διαδικασίες

Δεν υπάρχουν σε εκκρεμότητα οποιεσδήποτε υπό διαιτησία διαφορές της Τράπεζας καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Τράπεζας.

25. Λειτουργικές μισθώσεις

Οι υποχρεώσεις που απορρέουν από λειτουργικές μισθώσεις ακινήτων είναι ως ακολούθως:

	2003	2002
	£	£
Μισθώσεις που λήγουν:		
- εντός ενός έτους	318.340	303.803
- μεταξύ δύο και πέντε ετών	328.761	327.829
- πέραν των πέντε ετών	-	-
	647.101	631.632

Οι υποχρεώσεις για εκμισθώσεις κτιρίων βασίζονται στις πρόνοιες των σχετικών συμβολαίων εκμίσθωσης. Τα συμβόλαια αυτά περιέχουν πρόνοιες που μεταξύ άλλων προβλέπουν τον τρόπο αναπροσαρμογής των σχετικών μισθωμάτων στο μέλλον καθώς επίσης και επιτρέπουν στην Τράπεζα την ανανέωση των συμβολαίων αυτών στη λήξη τους.

26. Διαχείριση κινδύνων

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει όταν άτομο ή οργανισμός αδυνατεί να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του προς την Τράπεζα για αποπληρωμή πιστωτικών διευκολύνσεων που του παραχώρησε η Τράπεζα. Η Τράπεζα μειώνει αυτό το κίνδυνο με τη διασπορά του χαρτοφυλακίου της σε ένα ευρύ φάσμα των κλάδων της οικονομίας και με την υιοθέτηση διαδικασιών και ελέγχων για την παροχή ποιοτικών πιστωτικών διευκολύνσεων. Ο πιστωτικός κίνδυνος από συνδεδεμένους λογαριασμούς παρακολουθείται σε ενιαία βάση. Επίσης, με τη σωστή διαδικασία αξιολόγησης των αιτημάτων για πιστωτικές διευκολύνσεις με κύριο κριτήριο τη δυνατότητα αποπληρωμής αλλά και των εξασφαλίσεων που προσφέρονται και τη μετέπειτα συνεχή παρακολούθηση των λογαριασμών και έγκαιρη λήψη διορθωτικών μέτρων, ο κίνδυνος αυτός περιορίζεται σε μεγάλο βαθμό. Επιπρόσθετα η Τράπεζα διατηρεί προβλέψεις για ενδεχόμενες απώλειες από επισφαλείς απαιτήσεις το επίπεδο των οποίων αξιολογείται από την Κεντρική Τράπεζα κατά τον ετήσιο εποπτικό της έλεγχο.

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2003

Διαχείριση κινδύνων (συνέχεια)

Κίνδυνος επιτοκίων - 2003

Ανάλυση στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων με βάση τη συμβατική ημερομηνία ανατίμησης ή λήξης στις 31 Δεκεμβρίου 2003:

	Εντός ενός μηνός €	Μεταξύ ενός και τριών μηνών €	Μεταξύ τριών μηνών και ενός έτους €	Μεταξύ ενός και πέντε ετών €	Πέραν των πέντε ετών €	Μη τοκοφόροι λογαριασμοί €	Σύνολο
Ενεργητικό							
Μετρητά και καταθέσεις με την Κεντρική Τράπεζα Κρατικά και άλλα αξιόγραφα	24.450.326	-	2.400.332	-	-	2.197.902	29.048.560
Τοποθετήσεις σε τράπεζες	5.396.555	-	-	15.999.453	1.503.000	-	22.899.008
Δάνεια και άλλες χορηγήσεις σε πελάτες	15.567.423	-	-	-	-	-	15.567.423
Επενδύσεις σε μετοχές	125.792.275	-	-	533.840	-	-	126.326.115
Επενδύσεις σε εξηρητημένες εταιρείες	-	-	-	-	-	1.156	1.156
Ακίνητα, εξοπλισμός και άλλα στοιχεία ενεργητικού	-	-	-	-	-	4.385.991	4.385.991
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	-	-	-	-	-	1.428.696	1.428.696
Έσοδα εισπρακτέα και προπληρωμένα έξοδα	-	-	-	-	-	1.745.040	1.745.040
Σύνολο ενεργητικού	171.206.579	-	2.400.332	16.533.293	1.503.000	9.891.234	201.534.438
Υποχρεώσεις							
Οφειλές σε τράπεζες	-	-	-	-	-	-	-
Καταθέσεις και άλλοι λογαριασμοί πελατών	96.159.099	23.345.439	54.463.969	2.046.000	-	-	176.014.507
Λοιπά στοιχεία παθητικού	-	-	-	-	-	246.778	246.778
Δεδουλευμένα έξοδα	1.287.796	-	-	-	-	2.650.965	3.938.761
Σύνολο υποχρεώσεων	97.446.895	23.345.439	54.463.969	2.046.000	-	2.897.743	180.200.046
Δανειακό κεφάλαιο	-	-	8.000.000	-	-	-	8.000.000
Καθαρή θέση	73.759.684	(23.345.439)	(60.063.637)	14.487.293	1.503.000	6.993.491	13.334.392

Ο κίνδυνος επιτοκίων απορρέει από τον ετεροχρονισμό στην αναπροσαρμογή των επιτοκίων ενεργητικού και παθητικού. Η μεταβολή επιτοκίων παρακολουθείται σε συνεχή βάση από τη διεύθυνση της Τράπεζας.

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2003

Διαχείριση κινδύνων (συνέχεια)

Κίνδυνος επιτοκίων - 2002

Ανάλυση στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων με βάση τη συμβατική ημερομηνία ανατίμησης ή λήξης στις 31 Δεκεμβρίου 2002:

	Εντός ενός μηνός €	Μεταξύ ενός και τριών μηνών €	Μεταξύ τριών μηνών και ενός έτους €	Μεταξύ ενός και πέντε ετών €	Πέραν των πέντε ετών €	Μη τοκοφόροι λογαριασμοί €	Σύνολο
Ενεργητικό							
Μετρητά και καταθέσεις με την Κεντρική Τράπεζα Κρατικά και άλλα αξιόγραφα	21.651.542	546.836	2.666.914	-	-	1.197.625	26.062.917
Τοποθετήσεις σε τράπεζες	8.817.019	-	-	13.306.742	800.000	-	17.253.545
Δάνεια και άλλες χορηγήσεις σε πελάτες	118.426.973	-	-	227.244	-	-	118.654.217
Επενδύσεις σε μετοχές	-	-	-	-	-	125.495	125.495
Επενδύσεις σε εξηρητημένες εταιρείες	-	-	-	-	-	1.156	1.156
Ακίνητα, εξοπλισμός και άλλα στοιχεία ενεργητικού	-	-	-	-	-	4.424.542	4.424.542
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	-	-	-	-	-	2.198.968	2.198.968
Έσοδα εισπρακτέα και προπληρωμένα έξοδα	-	-	-	-	-	1.752.855	1.752.855
Σύνολο ενεργητικού	152.042.337	546.836	2.666.914	13.533.986	800.000	9.700.641	179.290.714
Υποχρεώσεις							
Οφειλές σε τράπεζες	1.007.700	-	-	-	-	-	1.007.700
Καταθέσεις και άλλοι λογαριασμοί πελατών	43.539.166	26.828.813	78.458.326	-	-	9.236.018	158.062.323
Λοιπά στοιχεία παθητικού	-	-	-	-	-	510.062	510.062
Δεδουλευμένα έξοδα	675.634	-	-	-	-	2.792.407	3.468.041
Σύνολο υποχρεώσεων	45.222.500	26.828.813	78.458.326	-	-	12.538.487	163.048.126
Καθαρή θέση	106.819.837	(26.281.977)	(75.791.412)	13.533.986	800.000	(2.837.846)	16.242.588

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2003

Διαχείριση κινδύνων (συνέχεια)

Κίνδυνος από μεταβολές στις τιμές συναλλάγματος - 2003

Ανάλυση στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων με βάση τη συμβατική ημερομηνία ανατίμησης ή λήξης στις 31 Δεκεμβρίου 2003:

	Κυπριακές λίρες €	Ευρώ €	Δολάρια Αμερικής €	Αγγλικές λίρες €	Άλλα νομίσματα €	Σύνολο
Ενεργητικό						
Μετρητά και καταθέσεις με την Κεντρική Τράπεζα Κρατικά και άλλα αξιόγραφα	13.562.252	2.779.831	6.713.665	5.974.584	18.228	29.048.560
Τοποθετήσεις σε τράπεζες Δάνεια και άλλες χορηγήσεις σε πελάτες	22.899.008	-	-	-	-	22.899.008
Επενδύσεις σε μετοχές	12.455.835	974.872	1.277.910	731.047	127.759	15.567.423
Επενδύσεις σε εξηρητημένες εταιρείες	126.211.158	-	-	114.957	-	126.326.115
Ακίνητα, εξοπλισμός και άλλα στοιχεία ενεργητικού	132.449	-	-	-	-	132.449
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	1.156	-	-	-	-	1.156
Έσοδα εισπρακτέα και προπληρωμένα έξοδα	4.385.991	-	-	-	-	4.385.991
	1.428.696	-	-	-	-	1.428.696
	1.724.131	-	20.909	-	-	1.745.040
Σύνολο ενεργητικού	182.800.676	3.754.703	8.012.484	6.820.588	145.987	201.534.438
Υποχρεώσεις						
Οφειλές σε τράπεζες Καταθέσεις και άλλοι λογαριασμοί πελατών	-	-	-	-	-	-
Λοιπά στοιχεία παθητικού	157.628.822	3.570.650	7.889.911	6.844.476	80.648	176.014.507
Δεδουλευμένα έξοδα	246.778	-	-	-	-	246.778
	3.902.983	325	416	35.037	-	3.938.761
Σύνολο υποχρεώσεων	161.778.583	3.570.975	7.890.327	6.879.513	80.648	180.200.046
Δανειακό κεφάλαιο	8.000.000	-	-	-	-	8.000.000
Καθαρή θέση	13.022.093	183.728	122.157	(58.925)	65.339	13.334.392

Ο κίνδυνος αυτός πηγάζει από τυχόν αρνητικές μεταβολές στις τιμές ξένου συναλλάγματος, των επιτοκίων, της τρέχουσας τιμής των μετοχών και άλλων αξιών που προκαλούν ζημιές. Ο κίνδυνος από μεταβολές στις τιμές συναλλάγματος απορρέει από το γεγονός ότι η Τράπεζα έχει καταθέσεις σε ξένα νομίσματα. Για να καλύψει τον κίνδυνο αυτό, η Τράπεζα διατηρεί ισόποσες υποχρεώσεις σε ξένες Τράπεζες σε αντίστοιχα νομίσματα. Οποιαδήποτε ανοικτή συναλλαγματική θέση παρακολουθείται σε συνεχή βάση από τη διεύθυνση της Τράπεζας.

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2003

Διαχείριση κινδύνων (συνέχεια)

Κίνδυνος από μεταβολές στις τιμές συναλλάγματος - 2002

Ανάλυση στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων κατά νόμισμα στις 31 Δεκεμβρίου 2002:

	Κυπριακές λίρες £	Ευρώ £	Δολάρια Αμερικής £	Αγγλικές λίρες £	Άλλα νομίσματα £	Σύνολο
Ενεργητικό						
Μετρητά και καταθέσεις με την Κεντρική Τράπεζα Κρατικά και άλλα αξιόγραφα	12.574.527	2.245.139	6.479.430	4.751.106	12.715	26.062.917
Τοποθετήσεις σε τράπεζες Δάνεια και άλλες χορηγήσεις σε πελάτες	17.253.545	-	-	-	-	17.253.545
Επενδύσεις σε μετοχές	7.275.338	103.341	1.223.721	185.154	29.465	8.817.019
Επενδύσεις σε εξηρητημένες εταιρείες	118.629.217	-	25.000	-	-	118.654.217
Ακίνητα, εξοπλισμός και άλλα στοιχεία ενεργητικού	125.495	-	-	-	-	125.495
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	1.156	-	-	-	-	1.156
Έσοδα εισπρακτέα και προπληρωμένα έξοδα	4.424.542	-	-	-	-	4.424.542
	2.198.968	-	-	-	-	2.198.968
	1.657.159	-	95.696	-	-	1.752.855
Σύνολο ενεργητικού	164.139.947	2.348.480	7.823.847	4.936.260	42.180	179.290.714
Υποχρεώσεις						
Οφειλές σε τράπεζες	404.521	603.179	-	-	-	1.007.700
Καταθέσεις και άλλοι λογαριασμοί πελατών	143.026.595	2.323.392	7.804.251	4.907.975	110	158.062.323
Λοιπά στοιχεία παθητικού	510.062	-	-	-	-	510.062
Δεδουλευμένα έξοδα	3.468.041	-	-	-	-	3.468.041
Σύνολο υποχρεώσεων	147.409.219	2.926.571	7.804.251	4.907.975	110	163.048.126
Καθαρή θέση	16.730.728	(578.091)	19.596	28.285	42.070	16.242.588

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2003

Διαχείριση κινδύνων (συνέχεια)

Κίνδυνος ρευστότητας - 2003

Ανάλυση στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων με βάση τη λήξη τους στις 31 Δεκεμβρίου 2003:

	Σε πρώτη ζήτηση και εντός ενός μηνός	Μεταξύ ενός και τριών μηνών	Μεταξύ τριών μηνών και ενός έτους	Μεταξύ ενός και πέντε ετών	Πέραν των πέντε ετών	Σύνολο
	£	£	£	£	£	
Ενεργητικό						
Μετρητά και καταθέσεις με την Κεντρική Τράπεζα Κρατικά και άλλα αξιόγραφα	16.149.591	-	2.400.332	-	10.498.637	29.048.560
Τοποθετήσεις σε τράπεζες Δάνεια και άλλες χορηγήσεις σε πελάτες	5.396.555	-	-	15.999.453	1.503.000	22.899.008
Επενδύσεις σε μετοχές Επενδύσεις σε εξηρητημένες εταιρείες	15.529.997	37.426	-	-	-	15.567.423
Ακίνητα, εξοπλισμός και άλλα στοιχεία ενεργητικού	43.803.211	4.402.396	5.580.571	27.859.675	44.680.262	126.326.115
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	132.449	-	-	-	-	132.449
Έσοδα εισπρακτέα και προπληρωμένα έξοδα	-	-	-	-	1.156	1.156
Σύνολο ενεργητικού	81.207.455	4.439.822	9.780.259	45.037.856	61.069.046	201.534.438
Υποχρεώσεις						
Οφειλές σε τράπεζες Καταθέσεις και άλλοι λογαριασμοί πελατών	-	-	-	-	-	-
Λοιπά στοιχεία παθητικού Δεδουλευμένα έξοδα	52.161.747	41.209.812	80.596.948	2.046.000	-	176.014.507
	41.050	-	183.986	21.742	-	246.778
	1.459.951	1.084.340	1.394.470	-	-	3.938.761
Σύνολο υποχρεώσεων	53.662.748	42.294.152	82.175.404	2.067.742	-	180.200.046
Δανειακό Κεφάλαιο	-	-	-	8.000.000	-	8.000.000
Καθαρή θέση	27.544.707	(37.854.330)	(72.395.145)	34.970.114	61.069.046	13.334.392

Ο κίνδυνος ρευστότητας πηγάζει από το γεγονός ότι οι τρέχουσες ταμειακές υποχρεώσεις της Τράπεζας μπορεί να μην καλύπτονται από τις απαιτούμενες καταθέσεις. Για την κάλυψη των απαιτήσεων αυτών, καθώς και την παροχή χρηματοδότησης σε πελάτες, είναι απαραίτητη για την Τράπεζα η συνεχής ροή μετρητών. Για την ενίσχυση της ροής αυτής, η Τράπεζα παρακολουθεί στενά τόσο τις καταθέσεις της όσο και τα όρια χρηματοδότησης που έχουν εγκριθεί αλλά δεν έχουν ακόμα χρησιμοποιηθεί. Η Τράπεζα στοχεύει επίσης στο να προσφέρει τις υπηρεσίες της σε ένα ευρύ φάσμα πελατών για να αποφύγει τόσο την εξάρτηση σε μικρό αριθμό πελατών όσο και τον κίνδυνο μαζικών αναλήψεων.

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2003

Ο συσχετισμός της λήξης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Τράπεζας είναι πολύ σημαντικός για τη διεύθυνση της Τράπεζας. Είναι ασύνηθες για τραπεζικούς οργανισμούς να υπάρχει πλήρης συσχετισμός της λήξης των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων τους, λόγω της διαφορετικότητας των προϊόντων που προσφέρονται και των όρων παροχής διευκολύνσεων / καταθέσεων.

Οι λήξεις των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων και η ικανότητα αντικατάστασης σε αποδεκτό κόστος, των έντοκων υποχρεώσεων κατά τη λήξη τους είναι σημαντικοί παράγοντες για τη διαχείριση της ρευστότητας της Τράπεζας.

Η Τράπεζα παρακολουθεί στενά το ρυθμό αποπληρωμής και αντικατάστασης των έντοκων υποχρεώσεων της, όσο και τα όρια χρηματοδότησης που έχουν εγκριθεί και δεν έχουν χρησιμοποιηθεί, ώστε να αποφεύγεται ο κίνδυνος που προκύπτει από πιθανή ταυτόχρονη λήξη μεγάλου ποσού καταθέσεων οι οποίες δεν αντικαθιστούνται.

Κίνδυνος ρευστότητας - 2002

Ανάλυση στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων με βάση τη λήξη τους στις 31 Δεκεμβρίου 2002:

	Σε πρώτη ζήτηση και εντός ενός μηνός	Μεταξύ ενός και τριών μηνών	Μεταξύ τριών μηνών και ενός έτους	Μεταξύ ενός και πέντε ετών	Πέραν των πέντε ετών	Σύνολο
	€	€	€	€	€	
Ενεργητικό						
Μετρητά και καταθέσεις με την Κεντρική Τράπεζα Κρατικά και άλλα αξιόγραφα	11.466.154	546.836	2.666.914	-	11.383.013	26.062.917
Τοποθετήσεις σε τράπεζες	3.146.803	-	-	13.306.742	800.000	17.253.545
Δάνεια και άλλες χορηγήσεις σε πελάτες	5.220.196	3.596.823	-	-	-	8.817.019
Επενδύσεις σε μετοχές	48.554.329	2.360.410	7.524.733	27.151.124	33.063.621	118.654.217
Επενδύσεις σε εξηρητημένες εταιρείες	125.495	-	-	-	-	125.495
Ακίνητα, εξοπλισμός και άλλα στοιχεία ενεργητικού	-	-	-	-	1.156	1.156
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	-	-	-	-	4.424.542	4.424.542
Έσοδα εισπρακτέα και προπληρωμένα έξοδα	245.727	-	100.000	1.853.241	-	2.198.968
	120.046	399.031	1.233.778	-	-	1.752.855
Σύνολο ενεργητικού	68.878.750	6.903.100	11.525.425	42.311.107	49.672.332	179.290.714
Υποχρεώσεις						
Οφειλές σε τράπεζες	1.007.700	-	-	-	-	1.007.700
Καταθέσεις και άλλοι λογαριασμοί πελατών	46.130.227	26.845.576	85.086.520	-	-	158.062.323
Λοιπά στοιχεία παθητικού	317.213	-	192.849	-	-	510.062
Δεδουλευμένα έξοδα	1.290.228	866.897	1.310.916	-	-	3.468.041
Σύνολο υποχρεώσεων	48.745.368	27.712.473	86.590.285	-	-	163.048.126
Καθαρή θέση	20.133.382	(20.809.373)	(75.064.860)	42.311.107	49.672.332	16.242.588

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2003

27. Καθαρή ροή μετρητών από εργασίες

	2003 £	2002 £
Ζημιές πριν από τη φορολογία	(3.514.475)	(7.495.850)
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	3.281.817	5.520.744
Αποσβέσεις στοιχείων πάγιου ενεργητικού	1.108.862	1.178.633
Χρέολυση προπληρωμένων δικαιωμάτων	165.267	508.748
Ζημιές από πώληση και διαγραφή στοιχείων πάγιου ενεργητικού	57.572	42.664
Μερίσματα από επενδύσεις σε μετοχές	(1.566)	(1.560)
Τόκοι από κρατικά και άλλα αξιόγραφα	(1.137.833)	(1.005.504)
Τόκοι δανειακού κεφαλαίου	220.433	-
Απομείωση επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση	3.650	44.672
	183.727	(1.207.453)
Μείωση σε κρατικά και άλλα αξιόγραφα που κρατούνται μέχρι τη λήξη	(3.248.908)	10.162
Αύξηση σε δάνεια και άλλες χορηγήσεις σε πελάτες	(10.953.714)	(19.366.755)
Μείωση στα λοιπά στοιχεία ενεργητικού, έσοδα εισπρακτέα και προπληρωμένα έξοδα	612.819	1.212.010
Αύξηση σε καταθέσεις και άλλους λογαριασμούς πελατών	17.952.184	23.863.336
(Μείωση)/αύξηση σε λοιπά στοιχεία παθητικού	(287.624)	148.634
Αύξηση στα δεδουλευμένα έξοδα	470.720	583.317
	4.729.204	5.243.251
Φόροι που πληρώθηκαν	-	(20.830)
	4.729.204	5.222.421

28. Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών

	2003 £	2002 £
Καταθέσεις με την Κεντρική Τράπεζα	29.048.560	26.062.917
Κρατικά και άλλα αξιόγραφα	5.396.555	3.000.000
Μετρητά και καταθέσεις με άλλες τράπεζες αποπληρωτέες εντός τριών μηνών	15.567.423	8.817.019
	50.012.538	37.879.936
	2003 £	2002 £
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	37.879.936	31.750.277
Καθαρή ροή μετρητών και αντίστοιχων μετρητών	12.132.602	6.129.659
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	50.012.538	37.879.936

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2003

29. Δίκαιη αξία χρηματοπιστωτικών μέσων

Η διεύθυνση της Τράπεζας είναι της γνώμης ότι η δίκαιη αξία των χρηματοπιστωτικών μέσων είναι ίση με τη λογιστική τους αξία. Επειδή τα πλείστα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού είναι βραχυπρόθεσμα ή παρουσιάζονται σε τρέχουσες τιμές, η δίκαιη αξία τους είναι ίση με την αξία με την οποία παρουσιάζονται στον ισολογισμό.

Η δίκαιη αξία των δανείων και χορηγήσεων είναι περίπου ίση με το ποσό που παρουσιάζεται στον ισολογισμό, μετά την αφαίρεση των προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις.

30. Συμμετοχή συμβούλων στο κεφάλαιο της Τράπεζας

Το ποσοστό στο κεφάλαιο της Τράπεζας που κατέχει κατά κυριότητα κάθε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, η σύζυγος, τα ανήλικα τέκνα του, και εταιρείες στις οποίες αυτός κατέχει, άμεσα ή έμμεσα τουλάχιστο 20%, ήταν στις 31 Δεκεμβρίου 2003 και 22 Μαρτίου 2004:

	Ποσοστό 31.12.2003 %	Ποσοστό 22.3.2004 %
Γ. Συρίμης	0,15	0,15
Α. Γεωργίου	0,84	0,84
Η. Παντελίδης	2,49	2,49
Μ. Μιχαηλίδης	0,03	0,03
Ι. Βαβλίτης	1,91	1,91
Μ. Κλεόπας	0,38	0,38
Π. Φωτιάδης	0,30	0,30
Σ. Σολομίδης	Δ/Ε	0

31. Μέτοχοι που κατέχουν πέραν του 5% του κεφαλαίου της Τράπεζας

Οι μέτοχοι που κατέχουν άμεσα πέραν του 5% του μετοχικού κεφαλαίου της Τράπεζας κατά την 22 Μαρτίου 2004 ήταν:

Universal Life Insurance Company Limited	61,06%
------------------------------------------	--------

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2003

32. Συναλλαγές με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Η ανάλυση των δανείων και άλλων χορηγήσεων, μη χρησιμοποιηθέντων ορίων, και εγγυήσεων σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και σε συνδεδεμένα πρόσωπα κατά την 31 Δεκεμβρίου 2003 ήταν ως ακολούθως:

	Αριθμός Συμβούλων	Δάνεια και άλλες χορηγήσεις €	Μη χρησιμοποιηθέντα όρια €	Εγγυήσεις €
Πέραν του 1% του καθαρού ενεργητικού της Τράπεζας ανά σύμβουλο	3	6.009.309	169.634	163.889
Λιγότερες του 1% του καθαρού ενεργητικού της εταιρείας ανά σύμβουλο	4	274.902	176.352	1.000
Σύνολο	7	6.284.211	345.986	164.889

Τα συνδεδεμένα πρόσωπα περιλαμβάνουν τη σύζυγο, τα ανήλικα τέκνα και εταιρείες στις οποίες ο σύμβουλος κατέχει άμεσα ή έμμεσα, τουλάχιστον το 20% του δικαιώματος ψήφου σε γενική συνέλευση.

33. Συμβάσεις με κύριο μέτοχο

Εκτός από ότι αναφέρεται στις σημειώσεις 12 και 19 των οικονομικών καταστάσεων, κατά την ημερομηνία της Ετήσιας Έκθεσης δεν υπήρχαν άλλες σημαντικές συμβάσεις με κύριο μέτοχο.

Έκθεση Ελεγκτών

προς τα μέλη της Universal Bank Limited

Έκθεση επί των οικονομικών καταστάσεων

1. Έχουμε ελέγξει τις οικονομικές καταστάσεις της Universal Bank Limited στις σελίδες 7 μέχρι 37 που αποτελούνται από τον ισολογισμό στις 31 Δεκεμβρίου 2003, και την κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων, την κατάσταση αλλαγών στα ίδια κεφάλαια και την κατάσταση ταμειακών ροών για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, και τις σχετικές σημειώσεις. Αυτές οι οικονομικές καταστάσεις είναι ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας. Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη πάνω σ' αυτές τις οικονομικές καταστάσεις με βάση τον έλεγχό μας. Η έκθεση αυτή γίνεται αποκλειστικά προς τα μέλη της Εταιρείας, ως σώμα, σύμφωνα με το Άρθρο 156 του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113. Η ελεγκτική μας εργασία έχει αναληφθεί ώστε να μπορέσουμε να εκθέσουμε στα μέλη της Εταιρείας εκείνα τα θέματα που απαιτούνται από εμάς σε μια έκθεση ελεγκτή και για κανένα άλλο σκοπό. Στο μέγιστο βαθμό που επιτρέπεται από το νόμο, δεν αποδεχόμαστε ή αναλαμβάνουμε ευθύνη προς οποιονδήποτε εκτός της Εταιρείας και τα μέλη της Εταιρείας ως σώμα, για την ελεγκτική μας εργασία, για αυτή την έκθεση, ή για τις γνώμες που έχουμε σχηματίσει.

2. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα Πρότυπα αυτά απαιτούν όπως προγραμματίζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο για να πάρουμε λογικές διαβεβαιώσεις κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις δεν έχουν ουσιώδη λάθη. Ένας έλεγχος περιλαμβάνει την εξέταση, πάνω σε δειγματοληπτική βάση, αποδεικτικών στοιχείων που υποστηρίζουν τα ποσά και άλλες πληροφορίες στις οικονομικές καταστάσεις. Ένας έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση των λογιστικών αρχών που χρησιμοποιήθηκαν, των σημαντικών υπολογισμών που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο καθώς και την αξιολόγηση της γενικής παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων. Πιστεύουμε ότι ο έλεγχός μας παρέχει μια λογική βάση για τη γνώμη μας.

3. Κατά τη γνώμη μας, οι οικονομικές καταστάσεις δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της οικονομικής κατάστασης της Universal Bank Limited στις 31 Δεκεμβρίου 2003 και της χρηματοοικονομικής επίδοσης και των ταμειακών ροών της για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113, της Κύπρου.

Έκθεση επί άλλων νομικών απαιτήσεων

4. Σύμφωνα με τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113, αναφέρουμε τα πιο κάτω:

- Έχουμε πάρει όλες τις πληροφορίες και εξηγήσεις που θεωρήσαμε αναγκαίες για σκοπούς του ελέγχου μας.
- Κατά τη γνώμη μας, έχουν τηρηθεί από την Εταιρεία κατάλληλα λογιστικά βιβλία.
- Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας συμφωνούν με τα λογιστικά βιβλία.
- Κατά τη γνώμη μας και από όσα καλύτερα έχουμε πληροφορηθεί και σύμφωνα με τις εξηγήσεις που μας δόθηκαν οι οικονομικές καταστάσεις παρέχουν τις απαιτούμενες από τον περί Εταιρειών Νόμο, Κεφ 113, πληροφορίες με τον απαιτούμενο τρόπο.
- Κατά τη γνώμη μας, οι πληροφορίες που δίνονται στην έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου στην σελίδα 6 συνάδουν με τις οικονομικές καταστάσεις.

Ernst & Young
Chartered Accountants

Λευκωσία, 31 Μαρτίου 2004.

Κύρια Γραφεία, Διευθύνσεις / Υπηρεσίες και Καταστήματα

ΚΕΝΤΡΙΚΑ ΓΡΑΦΕΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

Λεωφ. Διγενή Ακρίτα 85
Universal Tower, 6ος όροφος,
1070 Λευκωσία
Τηλέφωνο: 77777 333
Φαξ: 22-875899

ΤΑΧ. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:

Τ.Θ. 28510
2080 Λευκωσία

ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΕΝΙΚΟΥ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ

Λεωφ. Διγενή Ακρίτα 85
Universal Tower, 6ος όροφος,
1070 Λευκωσία
Τηλέφωνο: 22-883311
Φαξ: 22-883355

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΓΕΝΙΚΗΣ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ

Γωνία Πουλίου & Καποτά & Αγ. Ανδρέα 39
Παλλουριώτισσα
1040 Λευκωσία
Τηλέφωνο: 22-877247
Φαξ: 22-730410

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΑΝΕΙΟΔΟΤΗΣΕΩΝ

Λεωφ. Διγενή Ακρίτα 85
1070 Λευκωσία
Τηλέφωνο: 22-883393
Φαξ: 22-458367

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΡΑΠΕΖΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ & ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ

Οδός Δημητσάνης 6
1070 Λευκωσία
Τηλέφωνο: 22-883320
Φαξ: 22-762942

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ & ΑΝΘΡΩΠΙΝΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ

Οδός Δημητσάνης 6
1070 Λευκωσία
Τηλέφωνο: 22-883444
Φαξ: 22-452056

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Λεωφ. Κέννεντυ 12-14
1087 Λευκωσία
Τηλέφωνο: 22-883888
Φαξ: 22-754388

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

Λεωφ. Κέννεντυ 12-14
1087 Λευκωσία
Τηλέφωνο: 22-883651
Φαξ: 22-754381

Κύρια Γραφεία, Διευθύνσεις / Υπηρεσίες και Καταστήματα

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΡΕΥΣΤΩΝ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ

Οδός Δημητσάνης 6
1070 Λευκωσία
Τηλέφωνο: 22-883338
Φαξ: 22-452056

ΤΜΗΜΑ ΜΕΤΟΧΩΝ & ΧΡΕΟΓΡΑΦΩΝ

Λεωφ. Κέννεντυ 12-14
1087 Λευκωσία
Τηλέφωνο: 22-883700
Φαξ: 22-754388

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΩΝ ΜΕΓΑΛΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ

Λεωφ. Κέννεντυ 12-14
1087 Λευκωσία
Τηλέφωνο: 22-883652
Φαξ: 22-754383

ΚΕΝΤΡΟ ΤΡΑΠΕΖΙΚΗΣ ΚΑΡΤΑΣ

Γωνία Πουλίου & Καποτά & Αγ. Ανδρέα 39
Παλλουριώτισσα
1040 Λευκωσία
Τηλέφωνο: 22-877246
Φαξ: 22-730401

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ

Λεωφ. Διγενή Ακρίτα 85
1070 Λευκωσία
Τηλέφωνο: 22-883395
Φαξ: 22-763863

ΚΕΝΤΡΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ:

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΞΕΝΩΝ ΑΝΤΑΠΟΚΡΙΤΩΝ

ΥΠΗΡΕΣΙΑ SWIFT

ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΙΕΘΝΩΝ ΠΕΛΑΤΩΝ

Λεωφ. Κέννεντυ 12-14
1087 Λευκωσία
Τηλέφωνο: 22-817130
Φαξ: 22-767175

ΚΕΝΤΡΟ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ

Οδός Δημητσάνης 6
1070 Λευκωσία
Τηλέφωνο: 22-819898
Φαξ: 22-875899

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΑΝΕΙΟΔΟΤΗΣΕΩΝ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ

Λεωφ. Κέννεντυ 12-14
1087 Λευκωσία
Τηλέφωνο: 22-883602
Φαξ: 22-754377

Κύρια Γραφεία, Διευθύνσεις / Υπηρεσίες και Καταστήματα

ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΕΠΑΡΧΙΑΣ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ

ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΚΕΝΝΕΤΥ

Λεωφ. Κέννετυ 12-14
1087 Λευκωσία
Τηλέφωνο: 22-883600
Φαξ: 22-754387

ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΣΤΡΟΒΟΛΟΥ

Λεωφ. Τροόδους 364
2052 Στρόβολος
Τηλέφωνο: 22-327222
Φαξ: 22-321733

ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ UNIVERSAL TOWER

Λεωφ. Διγενή Ακρίτα 85
1070 Λευκωσία
Τηλέφωνο: 22-883341
Φαξ: 22-883350

ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΜΑΚΕΔΟΝΙΤΙΣΣΑΣ

Οδός Ηλία Παπακυριακού 25
2415 Μακεδονίτισσα, Έγκωμη
Τηλέφωνο: 22-819870
Φαξ: 22-356388

ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΠΑΛΛΟΥΡΙΩΤΙΣΣΑΣ

Γωνία Πουλίου & Καποτά & Αγ. Ανδρέα 39
Παλλουριώτισσα
1040 Λευκωσία
Τηλέφωνο: 22-877244
Φαξ: 22-730410

ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΜΕΤΟΧΙΟΥ

Μετοχίου 57Α
Συγκρότημα King
Άγιος Ανδρέας
1101 Λευκωσία
Τηλέφωνο: 22-459010
Φαξ: 22-459032

ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΜΑΚΑΡΙΟΥ

Λεωφ. Αρχ. Μακαρίου Γ', 101
1071 Λευκωσία
Τηλέφωνο: 22-875600
Φαξ: 22-766105

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΛΕΜΕΣΟΥ/ΠΑΦΟΥ

Γωνία Απ. Παύλου & Νικοδήμου Μυλωνά
Πάφος
Τηλέφωνο: 26-818550
Φαξ: 26-818552

ΤΑΧ.ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ

Τ.Θ. 62185
8061 Πάφος

Κύρια Γραφεία, Διευθύνσεις / Υπηρεσίες και Καταστήματα

ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΕΠΑΡΧΙΑΣ ΛΕΜΕΣΟΥ

ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΜΑΚΑΡΙΟΥ ΚΑΙ ΛΕΟΝΤΙΟΥ

Γωνία Μακαρίου Γ' και Λεοντίου
3020 Λεμεσός
Τηλέφωνο: 25-822929
Φαξ: 25-822882

ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΚΟΛΩΝΑΚΙΟΥ

Λεωφ. Κολωνακίου 20, Κατάστημα Δ'
Άγιος Αθανάσιος
4103 Λεμεσός
Τηλέφωνο: 25-430222
Φαξ: 25-430305

ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΟΜΟΝΟΙΑΣ

Λεωφ. Ομονοίας 11,
3820 Λεμεσός
Τηλέφωνο: 25-819724
Φαξ: 25-819730

ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΕΠΑΡΧΙΑΣ ΠΑΦΟΥ

ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΓΡ. ΔΙΓΕΝΗ

Λεωφ. Γρίβα Διγενή 20
8061 Πάφος
Τηλέφωνο: 26-941777
Φαξ: 26-944120

ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΕΥ.ΠΑΛΛΙΚΑΡΙΔΗ

Λεωφ. Ευαγόρα Παλλικαρίδη 121
8010 Πάφος
Τηλέφωνο: 26-819111
Φαξ: 26-911450

ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΤΑΦΟΙ ΤΩΝ ΒΑΣΙΛΕΩΝ

Λεωφ. Τάφοι των Βασιλέων 21
Ντιάνα Κώρτ 3, Κατάστ. 8
8046 Κάτω Παφος
Τηλέφωνο: 26-811866
Φαξ: 26-811871

Κύρια Γραφεία, Διευθύνσεις / Υπηρεσίες και Καταστήματα

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΥ/ΛΑΡΝΑΚΑΣ

Λεωφ. 1ης Απριλίου 129
6030 Παραλίμνι
Τηλέφωνο: 23-812266
Φαξ: 23-812261

ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΕΠΑΡΧΙΑΣ ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΥ

ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΠΑΡΑΛΙΜΝΙΟΥ

Λεωφ. 1ης Απριλίου 129
6030 Παραλίμνι
Τηλέφωνο: 23-812255
Φαξ: 23-812260

ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΑΓ. ΝΑΠΑΣ

Αγ. Μαύρης 21
5330 Αγ. Νάπα
Τηλέφωνο: 23-819260
Φαξ: 23-724055

ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΠΡΩΤΑΡΑ

Ακίνητα Μαχάπτου & Λιανού, Κατάστ. 4
5288 Πρωταράς
Τηλέφωνο: 23-819442
Φαξ: 23-833577

ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΕΠΑΡΧΙΑΣ ΛΑΡΝΑΚΑΣ

ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΓΛΑΔΣΤΩΝΟΣ

Γλάδστωνος 1, Παναγιώτιο Μέγαρο,
6023 Λάρνακα
Τηλέφωνο: 24-664255
Φαξ: 24-664279

ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΔΡΟΣΙΑΣ

Λεωφ. Γριβα Διγενή 20,
6045 Λάρνακα
Τηλέφωνο: 24-822530
Φαξ: 24-822535

