



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ  
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΟΥ  
& ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΗ  
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΑΓΟΡΑΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΩΝ ΑΝΩΝΥΜΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ  
ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΠΙΣΤΩΤΙΚΩΝ ΙΔΡΥΜΑΤΩΝ

Ταχ. Δ/ση : Πλ. Κάνιγγος  
Ταχ. Κώδικας : 101 81  
Πληροφορίες : Α. Βερίου  
Τηλέφωνο : 210-3893229  
TELEFAX : 210-3838981

Αθήνα, 26-7-2019

Αριθ.Πρωτ.: 1566440

**ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ**

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο στοιχείων της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία **«ALPHA TRUST Ανώνυμη Εταιρεία Διαχείρισης Αμοιβαίων Κεφαλαίων και Οργανισμών Εναλλακτικών Επενδύσεων»**.

Ανακοινώνεται ότι την 26-7-2019 καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία **«ALPHA TRUST Ανώνυμη Εταιρεία Διαχείρισης Αμοιβαίων Κεφαλαίων και Οργανισμών Εναλλακτικών Επενδύσεων»** και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **882401000**:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **1803435** οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις (ατομικές και ενοποιημένες), η έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και το πιστοποιητικό ελέγχου των ελεγκτών για τη χρήση **01/01/2018 - 31/12/2018**, που εγκρίθηκαν από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της 30-5-2019 καθώς και η διανομή από τα κέρδη χρήσης 2018 μερίσματος συνολικού μικτού ποσού 300.632,64 ευρώ.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **1803436** το από 30-5-2019 πρακτικό της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της σύμφωνα με το οποίο εκλέχθηκε για τον έλεγχο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων χρήσης **01/01/2019 - 31/12/2019** η ελεγκτική εταιρία «DELOITTE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ» με Α.Μ.ΣΟΕΛ 120 και από τα μέλη αυτής ορίστηκαν ως τακτικός ελεγκτής η κ. Ξενάκη Δέσποινα του Κων/νου με Α.Μ.ΣΟΕΛ 14161 και ως αναπληρωματικός ο κ. Γκότσης Δημήτριος του Γεωργίου με Α.Μ.ΣΟΕΛ 23031.

Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ**

**ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΔΗΜΑΚΗΣ**

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το <https://www.businessregistry.gr/publicity.aspx>



**ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΜΟΙΒΑΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ  
ΟΡΓΑΝΙΣΜΩΝ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ**

**ΕΤΗΣΙΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ  
ΕΚΘΕΣΗ**

**Χρήσεως από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2018 έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2018**

**Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς**

**Φεβρουάριος 2019**

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

|                                                                                             |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Δηλώσεις εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου .....                                        | 2  |
| ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΕΤΟΥΣ 2018 .....                              | 3  |
| Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή .....                                            | 12 |
| Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης .....                                                    | 15 |
| Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος .....                                                       | 16 |
| Κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων – Όμιλος .....                                          | 17 |
| Κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων – Εταιρεία .....                                        | 18 |
| Κατάσταση Ταμειακών Ροών .....                                                              | 19 |
| Σημειώσεις επί των ετήσιων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων .....                       | 20 |
| 1. Πληροφορίες για την Εταιρεία και τον Όμιλο .....                                         | 20 |
| 2. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων .....                                         | 21 |
| 3. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές στην εφαρμογή των λογιστικών αρχών .....  | 29 |
| 4. Πολιτικές και διαδικασίες διαχείρισης κεφαλαίου .....                                    | 40 |
| 5. Διαχείριση κινδύνων .....                                                                | 41 |
| 6. Πληροφόρηση κατά τομέα .....                                                             | 42 |
| 7. Ανάλυση άλλων γεγονότων .....                                                            | 43 |
| 8. Σημειώσεις επί των κονδυλίων των Οικονομικών Καταστάσεων .....                           | 43 |
| 8.1 Ενσώματα και άυλα περιουσιακά στοιχεία .....                                            | 43 |
| 8.2 Επενδύσεις σε θυγατρικές .....                                                          | 46 |
| 8.3 Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις .....                                                  | 47 |
| 8.4 Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις .....                                           | 47 |
| 8.5 Χρεώστες διάφοροι .....                                                                 | 48 |
| 8.6 Λοιπές απαιτήσεις .....                                                                 | 49 |
| 8.7 Υποχρεώσεις για φόρους τέλη .....                                                       | 49 |
| 8.8 Χρεόγραφα χαρτοφυλακίου αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων .....           | 49 |
| 8.9 Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα .....                                                     | 50 |
| 8.10 Μετοχικό κεφάλαιο και ίδιες μετοχές .....                                              | 50 |
| 8.11 Λοιπά αποθεματικά & Υπόλοιπο κερδών σε νέο .....                                       | 51 |
| 8.12 Έντοκα και βραχυπρόθεσμα δάνεια .....                                                  | 51 |
| 8.13 Υποχρεώσεις παροχών αποχωρήσεως .....                                                  | 52 |
| 8.14 Προβλέψεις .....                                                                       | 53 |
| 8.15 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις .....                                               | 53 |
| 8.16 Κύκλος εργασιών .....                                                                  | 53 |
| 8.17 Κόστος Παροχής Υπηρεσιών, έξοδα διοικητικής λειτουργίας και λειτουργίας πωλήσεων ..... | 54 |
| 8.18 Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα .....                                                   | 55 |
| 8.19 Φόρος εισοδήματος .....                                                                | 55 |
| 8.20 Κέρδη ανά μετοχή .....                                                                 | 58 |
| 8.21 Πολιτική αποδοχών .....                                                                | 58 |
| 8.22 Απασχολούμενο προσωπικό .....                                                          | 59 |
| 8.23 Συναλλαγές με συνδεδεμένα με την Εταιρεία .....                                        | 59 |
| 8.24 Ζημιά συναλλαγματικών διαφορών ενοποίησης θυγατρικής .....                             | 60 |
| 8.25 Κεφαλαιακή επάρκεια .....                                                              | 60 |
| 8.26 Αμοιβές ορκωτών ελεγκτών .....                                                         | 61 |
| 8.27 Αναμορφώσεις/Αναταξινόμησης χρηματοοικονομικών πληροφοριών συγκριτικής χρήσης .....    | 61 |
| 8.28 Λοιπές Πληροφορίες .....                                                               | 62 |
| 8.29 Διαδικτυακός τόπος ανάρτησης της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης .....                 | 63 |
| 8.30 Δεσμεύσεις για λειτουργικές μισθώσεις .....                                            | 63 |
| 8.31 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις .....                                                          | 63 |
| 8.32 Γεγονότα μετά την ημερομηνία των Οικονομικών Καταστάσεων .....                         | 64 |



## **Δηλώσεις εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου**

(σύμφωνα με το άρθρο 4 §2 του Ν.3556/2007)

Βεβαιώνεται ότι οι Οικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο 01/01-31/12/2018 είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο «ALPHA TRUST Ανώνυμη Εταιρεία Διαχείρισης Αμοιβαίων Κεφαλαίων και Οργανισμών Εναλλακτικών Επενδύσεων» της 28<sup>ης</sup> Φεβρουαρίου 2019 και έχουν δημοσιοποιηθεί στο διαδίκτυο στην διεύθυνση [www.alphatrust.gr](http://www.alphatrust.gr).

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

**ΦΑΙΔΩΝ -ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΤΑΜΒΑΚΑΚΗΣ**  
Α.Δ.Τ. Χ062986/02

**ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΣ ΑΙΣΩΠΟΣ**  
Α.Δ.Τ. ΑΒ287112/06

**ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΖΑΝΕΤΟΣ**  
ΑΡ. ΑΔ. Ο.Ε.Ε. Α/20006



## ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΕΤΟΥΣ 2018

Προς την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

Αγαπητοί Μέτοχοι

Η Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου που ακολουθεί (εφεξής «Έκθεση»), αφορά στη χρήση 2018, συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με βάση το πνεύμα και τα αναφερόμενα στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Η παρούσα Έκθεση εμπεριέχει κατά τρόπο σαφή και περιεκτικό, πλην όμως ουσιαστικό, όλες τις σημαντικές επιμέρους θεματικές ενότητες, οι οποίες είναι απαραίτητες, προκειμένου να εξαχθεί μια ουσιαστική και εμπεριστατωμένη ενημέρωση για την δραστηριότητα και τα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου και της Εταιρείας με την επωνυμία «ALPHA TRUST ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΜΟΙΒΑΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΟΡΓΑΝΙΣΜΩΝ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ» (εφεξής καλούμενη για λόγους συντομίας ως «Εταιρεία» ή «ALPHA TRUST») το 2018, ενώ αναφέρονται οι εκτιμήσεις και οι στόχοι για την τρέχουσα χρήση 2019. Η παρούσα Έκθεση συντάχθηκε σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις του άρθρου 136 του κ.ν. 2190/1920, ως ισχύει.

### ΓΕΝΙΚΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ

#### Βασικά Οικονομικά Μεγέθη

Τα κυριότερα μεγέθη της οικονομικής χρήσης 2018 και οι χρηματοοικονομικοί δείκτες κερδοφορίας και αποδοτικότητας για την δέκατη τέταρτη χρήση που εφαρμόζονται τα ΔΠΧΠ και 28η συνολικά, έχουν ως κάτωθι:

Κυριότερα μεγέθη της Οικονομικής Χρήσης 2018- Χρηματοοικονομικοί Δείκτες κερδοφορίας και αποδοτικότητας. (ποσά σε ευρώ)

| ΟΜΙΛΟΣ                                                      | 2018      | 2017       |
|-------------------------------------------------------------|-----------|------------|
| Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων                                      | 4.984.439 | 5.649.316  |
| Σύνολο Ενεργητικού                                          | 8.367.714 | 10.728.593 |
| Κύκλος εργασιών                                             | 6.518.252 | 7.610.778  |
| Μικτά κέρδη                                                 | 3.953.608 | 4.811.497  |
| Περιθώριο Μικτού Κέρδους                                    | 60,65%    | 63,22%     |
| Κέρδη προ Χρηματοοικονομικών, Φόρων και αποσβέσεων (EBITDA) | 1.385.586 | 2.513.111  |
| Περιθώριο EBITDA                                            | 21,26%    | 33,02%     |
| Κέρδη προ φόρων                                             | 1.275.961 | 2.380.918  |
| Περιθώριο Κέρδους προ φόρων                                 | 19,58%    | 31,28%     |
| Κέρδη μετά από φόρους από συνεχιζόμενη δραστηριότητα        | 962.220   | 1.827.883  |
| Καθαρό Περιθώριο Κέρδους                                    | 14,76%    | 24,02%     |
| Απόδοση Ιδίων Κεφαλαίων                                     | 19,30%    | 32,36%     |
| Απόδοση Ενεργητικού                                         | 11,50%    | 17,04%     |
| Κέρδη ανά μετοχή                                            | 1,3443    | 2,372      |

| Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ                                                  | 2018      | 2017       |
|-------------------------------------------------------------|-----------|------------|
| Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων                                      | 4.806.006 | 5.619.482  |
| Σύνολο Ενεργητικού                                          | 6.955.701 | 12.734.461 |
| Κύκλος εργασιών                                             | 6.176.083 | 7.597.488  |
| Μικτά κέρδη                                                 | 3.657.279 | 5.057.440  |
| Περιθώριο Μικτού Κέρδους                                    | 59,22%    | 66,57%     |
| Κέρδη προ Χρηματοοικονομικών, Φόρων και αποσβέσεων (EBITDA) | 971.226   | 2.368.309  |
| Περιθώριο EBITDA                                            | 15,73%    | 31,17%     |
| Κέρδη προ φόρων                                             | 902.351   | 2.216.419  |
| Περιθώριο Κέρδους προ φόρων                                 | 14,61%    | 29,17%     |
| Κέρδη μετά από φόρους από συνεχιζόμενη δραστηριότητα        | 698.462   | 1.739.528  |
| Καθαρό Περιθώριο Κέρδους                                    | 11,31%    | 22,90%     |
| Απόδοση Ιδίων Κεφαλαίων                                     | 14,53%    | 30,96%     |
| Απόδοση Ενεργητικού                                         | 10,04%    | 13,61%     |
| Κέρδη ανά μετοχή                                            | 0,9758    | 2.2594     |

## Ενοποιημένα οικονομικά μεγέθη Ομίλου ALPHA TRUST

( ποσά σε ευρώ)

|                                       | 2018      | 2017      | 2016      | 2015      | 2014      |
|---------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Κύκλος εργασιών                       | 6.518.252 | 7.610.778 | 4.741.525 | 5.462.315 | 6.601.944 |
| Λειτουργικό Κόστος                    | 2.564.644 | 2.779.281 | 2.199.488 | 2.345.704 | 2.795.058 |
| Λειτουργικά Κέρδη                     | 3.953.608 | 4.811.498 | 2.542.037 | 3.116.611 | 3.806.887 |
| Κέρδη                                 | 1.249.648 | 2.368.068 | 493.232   | 791.618   | 1.538.420 |
| Κέρδη μετά από φόρους                 | 962.220   | 1.827.883 | 194.658   | 438.509   | 980.793   |
| EBITDA                                | 1.385.586 | 2.513.111 | 618.138   | 941.111   | 1.655.089 |
| Κέρδη προ φόρων ανά μετοχή            | 1,616     | 3,062     | 0,638     | 1,018     | 1,979     |
| Κέρδη ανά μετοχή                      | 1,214     | 2,364     | 0,252     | 0,564     | 1,261     |
| EBITDA κέρδη ανά μετοχή               | 1,758     | 3,25      | 0,799     | 1,210     | 2,129     |
| Κεφάλαια υπό διαχείριση (σε εκ. Ευρώ) | 1008      | 1016      | 810       | 749       | 549       |
| Προσωπικό                             | 47        | 46        | 46        | 46        | 48        |

Η Arha Trust, διαχειρίζεται τα παρακάτω 13 Αμοιβαία Κεφάλαια τα οποία καλύπτουν ένα ευρύτατο φάσμα επενδυτικών αναγκών επενδύοντας στις αγορές χρήματος και κεφαλαίου στην Ελλάδα και στο εξωτερικό:

|                                                  |
|--------------------------------------------------|
| <b>ΜΕΤΟΧΙΚΑ ΕΛΛΑΔΑΣ</b>                          |
| ALPHA TRUST HELLENIC EQUITY FUND                 |
| ALPHA TRUST NEW STRATEGY ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ     |
| <b>ΜΕΤΟΧΙΚΑ ΔΙΕΘΝΗ</b>                           |
| ALPHA TRUST GLOBAL LEADERS ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ   |
| FUND OF FUNDS ΜΕΤΟΧΙΚΑ                           |
| S&B ΣΥΝΤΑΞΙΟΔΟΤΙΚΟ GLOBAL FUND OF FUNDS ΜΕΤΟΧΙΚΟ |
| <b>ΜΙΚΤΑ</b>                                     |
| ALPHA TRUST EUROSTAR ΜΙΚΤΟ                       |
| ΕΠΑΓΓ. ΤΑΜΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΟΛΟΓΩΝ ΜΙΚΤΟ                |
| INTERLIFE ΜΙΚΤΟ                                  |
| TEA ΑΣΤΥΝΟΜΙΚΩΝ – ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΩΝ – ΛΙΜΕΝΙΚΩΝ ΜΙΚΤΟ  |
| <b>FUND OF FUNDS ΜΙΚΤΟ</b>                       |
| TEA INTERAMERICAN GLOBAL BALANCED FUND OF FUNDS  |
| ALPHA TRUST ECLECTIC FUND OF FUNDS – BALANCED    |
| <b>ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΑ ΕΛΛΑΔΑΣ</b>                        |
| ALPHA TRUST ΟΜΟΛΟΓΙΩΝ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ                 |
| <b>ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΑ ΔΙΕΘΝΗ</b>                         |
| ALPHA TRUST STRATEGIC BOND FUND                  |
| <b>ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΩΝ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ</b>     |
| ALPHA TRUST EURO MONEY MARKET FUND – SHORT TERM  |

Η Alpha Trust διαθέτει στους πελάτες της Αμοιβαία Κεφάλαια – ΟΣΕΚΑ μεγάλων και αναγνωρισμένων διεθνώς Αλλοδαπών Οίκων Διαχείρισης, όπως είναι η UBS, η Franklin Templeton, η BNP Paribas, η JI Morgan, η BlackRock, η Pictet, η ING, η Schrodgers, η Invesco και η PIMCO, προϊόντα των οποίων αντιπροσωπεύει στην Ελληνική αγορά.

## Παράμετροι που επηρεάζουν τα οικονομικά αποτελέσματα

Το 2018 υπήρξε μία ιδιαίτερα δύσκολη χρονιά για τις παγκόσμιες αγορές, γεγονός που επηρέασε αρνητικά τα μεγέθη της εταιρείας. Πάρα ταύτα, στη δύσκολη αυτή συγκυρία, τα κεφάλαια υπό διαχείριση παρέμειναν σταθερά, ενώ τα μερίδια αγοράς συνέχισαν την αυξητική τους πορεία.

Η πτώση των παγκόσμιων αγορών το 2018 συντελέστηκε κυρίως το τελευταίο τρίμηνο, όταν και κορυφώθηκαν οι ανησυχίες για υπερβολική αύξηση των επιτοκίων από την Αμερικανική Κεντρική Τράπεζα. Το γεγονός αυτό, σε συνδυασμό με τον εμπορικό πόλεμο μεταξύ Κίνας και Η.Π.Α., δημιούργησε αμφιβολίες στο επενδυτικό κοινό για τους παγκόσμιους ρυθμούς ανάπτυξης. Παράλληλα η ευρωζώνη κινήθηκε σε χαμηλούς ρυθμούς ανάπτυξης με τους δημοσιονομικούς στόχους να παραμένουν ιδιαίτερα φιλόδοξοι.

Στην Ελλάδα το 2018 υπήρξε το έτος ολοκλήρωσης του Τρίτου Προγράμματος Οικονομικής Προσαρμογής. Το γεγονός αυτό συνδυάστηκε και με την πλήρη εκταμίευση των δόσεων ώστε να δημιουργηθεί ικανό κεφαλαιακό απόθεμα για την κάλυψη των χρηματοδοτικών αναγκών του Δημοσίου της επόμενης τριετίας. Σαν αποτέλεσμα ξεκίνησε σταδιακά η επιστροφή του Ελληνικού Δημοσίου στις

διεθνείς ομολογιακές αγορές, κίνηση που αναμένεται να επιδράσει θετικά για το σύνολο των ελληνικών επιχειρήσεων.

Η καινούργια χρονιά αναμένεται να πιστοποιήσει την διαφορετική φάση του οικονομικού κύκλου σε Η.Π.Α. και Ευρώπη καθώς οι αντίστοιχες δημοσιονομικές πολιτικές αποκλίνουν. Σε ένα περιβάλλον χαμηλών πληθωριστικών πιέσεων, αναπόφευκτα οι κεντρικές τράπεζες εστιάζουν περισσότερο σε φιλικές προς την ανάπτυξη επιτοκιακές πολιτικές. Η επιλογή αυτή προκύπτει άλλωστε και από την ανάγκη καταπολέμησης της ανεργίας και συντήρησης της κατανάλωσης της μεσαίας τάξης.

Στο παραπάνω απαιτητικό επενδυτικό περιβάλλον πιστεύουμε ότι με το κατάλληλο έμπυχο υλικό και την σωστή προετοιμασία, θα καταφέρουμε για μία ακόμη χρονιά να δημιουργήσουμε υπεραξίες στα κεφάλαια υπό διαχείριση των πελατών της Εταιρείας. Άλλωστε η μέχρι σήμερα πορεία των αποδόσεων τόσο σε Θεσμικά όσο και ατομικά χαρτοφυλάκια αποτελεί εγγύηση για την υψηλή ποιότητα υπηρεσιών που προσφέρουμε.

## **Αμοιβαία Κεφάλαια**

Μετά από μία διετία σταθερά θετικών αποδόσεων, το 2018 αποτέλεσε μια δύσκολη επενδυτικά χρονιά. Η μικρότερη των προσδοκιών ανάπτυξη και οι πολιτικές εξελίξεις στην ευρωζώνη, η μεταβολή της πολιτικής των Κεντρικών Τραπεζών (κυρίως της FED) αλλά και η κλιμάκωση της εμπορικής διαμάχης μεταξύ Ηνωμένων Πολιτειών και Κίνας, δημιούργησαν ένα πεδίο αβεβαιότητας, με αρνητικές επιπτώσεις για τους επενδυτές και την διάθεση για ανάληψη επενδυτικού κινδύνου.

Στην Ελλάδα η ομαλή εξέλιξη του Προγράμματος Δημοσιονομικής Προσαρμογής, οι θετικοί ρυθμοί ανάπτυξης σε μακροοικονομικό επίπεδο, και η βελτίωση των θεμελιωδών στοιχείων εισηγμένων εταιριών, δεν στάθηκαν αρκετά για να αντισταθμίσουν το γενικότερο αρνητικό επενδυτικό κλίμα και την έλλειψη σημαντικών εξελίξεων στον Τραπεζικό κλάδο ιδίως όσον αφορά το χαρτοφυλάκιο των μη εξυπηρετούμενων δανείων. Έτσι το τέλος του έτους βρήκε τον Γενικό Δείκτη του ΧΑ στις 613,3 μονάδες μειωμένο κατά 23,6% σε σχέση με το κλείσιμο του 2017

Η διεθνής αρνητική συγκυρία, σε συνδυασμό με την περιορισμένη εγχώρια ρευστότητα είχε αρνητική επίδραση στο σύνολο του Ενεργητικού των υπό διαχείριση Αμοιβαίων Κεφαλαίων (Α/Κ) του κλάδου, το οποίο για το παρελθόν έτος διαμορφώθηκε στα επίπεδα των 6,06 δισ. ευρώ, σημαντικά μειωμένο (κατά 8,97%), σε σχέση με εκείνο του τέλους της προηγούμενης χρήσης. Η προαναφερθείσα μείωση του Ενεργητικού των Α/Κ πρέπει να αποδοθεί αφενός στις συνεχείς εκροές από Αμοιβαία Κεφάλαια Διαχείρισης Διαθεσίμων, (400 εκ ευρώ για το έτος), οι οποίες μόνο μερικώς αντισταθμίστηκαν από εισροές σε άλλες κατηγορίες Α/Κ, και αφετέρου στην υποχώρηση των αποτιμήσεων που κατέληξαν σε απώλειες της τάξεως των 340 εκ ευρώ.

Στην Εταιρεία σας, η αξία του υπο διαχείριση Ενεργητικού των Α/Κ περιορίστηκε κατά 8,7% (ή 19,63 εκ ευρώ) και επηρεάστηκε περισσότερο από την αρνητική συγκυρία (λόγω των κατηγοριών των Α/Κ που διαχειρίζεται) και λιγότερο από το αρνητικό ισοζύγιο εισροών – εκροών

Ως αποτέλεσμα, η Εταιρεία σας διατήρησε το μερίδιο αγοράς που διαμορφώθηκε στα επίπεδα του 3,4%, διατηρώντας την 6η θέση στην κατάταξη βάσει μεριδίων αγοράς. Η πορεία της ελληνικής και της παγκόσμιας οικονομίας οι εξελίξεις των διεθνών αγορών γενικότερα και η άρση των κεφαλαιακών



ελέγχων, αναμένεται να έχουν σημαντική επίδραση στο συνολικό ύψος Ενεργητικού των υπό διαχείριση Α/Κ και στον καθορισμό των μεγεθών της Εταιρείας σας.

### **Διαχείριση Ιδιωτικών και Θεσμικών Χαρτοφυλακίων**

Η στόχευση της Εταιρείας προς τη διαχείριση χαρτοφυλακίων ασφαλιστικών ταμείων, ασφαλιστικών εταιρειών γενικότερα θεσμικών επενδυτών αλλά και προς την διαχείριση γενικότερα μεγάλης ιδιωτικής περιουσίας, συνέχισε να αποδίδει καρπούς αφού τα συνολικά υπό διαχείριση κεφάλαια σε αυτές τις κατηγορίες πελατών βρέθηκαν στο τέλος του έτους να αποτελούν περίπου το 80% του συνόλου με τη συνολική αξία των χαρτοφυλακίων της υπηρεσίας να ξεπερνά τα 800 εκ. ευρώ. Αξίζει να αναφερθεί ότι οι οργανισμοί επενδύσεων ανοικτού τύπου (alternative investment funds) με έδρα το Λουξεμβούργο (Falcon Rex & Kestrel investment funds) που ιδρύθηκαν μέσω θυγατρικής το 2017 και διαχειρίζονται από την Εταιρεία σας έχουν Ενεργητικό που την 31/12/2018 ήταν διπλάσιο από εκείνο της προηγούμενης χρήσης.

Η συνεχής διεκδίκηση νέων αναθέσεων και η έμφαση στην διαχείριση εταιρικών και ιδιωτικών συνταξιοδοτικών ή αποταμιευτικών προγραμμάτων, παραμένει στρατηγικός μας στόχος.

Με απόλυτη προτεραιότητα την παροχή υψηλής ποιότητας υπηρεσιών προς τους επενδυτές, επιδιώκουμε την ενεργή συμμετοχή μας στις εξελίξεις που συντελούνται στον κλάδο καθώς και στο επίπεδο των επενδυτικών επιλογών που ολοένα και διευρύνονται.

Ως απολύτως εξειδικευμένη και ανεξάρτητη εταιρεία, θεωρούμε ότι η αποτελεσματική διαχείριση, η γενικότερη ποιότητα των υπηρεσιών μας, τα υψηλά standards, και το επαγγελματικό προφίλ, της Εταιρείας μας αποτελούν σημαντικά συγκριτικά πλεονεκτήματα, που συνδράμουν ουσιαστικά στο μέγεθος, και καθορίζουν την πορεία και τελικά τα έσοδα μας.

### **Taylor Young Investment Management**

Η Εταιρεία κατά την διάρκεια του έτους διαπραγματεύτηκε με επιτυχία την απεμπλοκή της από το συμβόλαιο ενοικίασης των πρώην γραφείων της. Δεν υπάρχουν πλέον υποχρεώσεις ενοικίων ή άλλων σχετικών εξόδων.

Η πρόθεση του Διοικητικού της Συμβουλίου πλέον είναι να εκκαθαρισθεί η εταιρεία εντός του 2019.

### **Alpha Trust Ελληνική Γη Α.Ε.**

Ο κύκλος εργασιών της εταιρείας ανήλθε σε 164 χιλ. ευρώ, είναι σχεδόν ίδιος με αυτόν της προηγούμενης χρήσης λόγω της σταθερότητας των εισπραττόμενων ενοικίων. Η εταιρεία εμφάνισε κέρδη μετά από φόρους και προ ενοποίησης 9,5χ. ευρώ, έναντι κερδών 41 χιλ. ευρώ το 2017. Σημειώνεται ότι το μεγαλύτερο μέρος των εσόδων, ύψους 158 χιλ. ευρώ, προέρχεται από τα ενοίκια που κατέβαλε η μητρική εταιρεία.

Εκθεση ανεξάρτητου εκτιμητή, με ημερομηνία 31/12/2018 και με την παραδοχή ότι το ακίνητο είναι «ελεύθερο προς πώληση», εκτίμησε το ακίνητο, στα 4,15 εκ. €.

## **Alpha Trust Luxembourg Sarl**

Η Εταιρεία ιδρύθηκε τον Οκτώβριο του 2017 και δραστηριοποιήθηκε τον Νοέμβριο του ίδιου έτους. Έχει έδρα το Λουξεμβούργο και είναι 100% θυγατρική της μητρικής Εταιρείας. Ο κύκλος εργασιών της για την πρώτη υπερδωδεκάμηνη χρήση ανήλθε σε 335 χιλ. € και προέρχεται από τις αμοιβές που εισπράττει από τους δύο οργανισμούς επενδύσεων ανοικτού τύπου που λειτουργούν υπό αυτήν. Τα κέρδη προ φόρων ανήλθαν σε 295 χιλ. €.

## **Περιβάλλον – Εργασιακά θέματα**

Η εταιρεία, λόγω της δραστηριοποίησής στην παροχή υπηρεσιών, θεωρείται ότι δεν επιβαρύνει ιδιαίτερα το περιβάλλον, ενώ παράλληλα λαμβάνει μέτρα για την περαιτέρω μείωση του περιβαλλοντικού της αποτυπώματος. Παρέχει δε στους εργαζόμενους ασφαλές και ευχάριστο εργασιακό περιβάλλον, φροντίζοντας παράλληλα και για τη διατήρηση της υγιεινής του χώρου σε υψηλά επίπεδα.

Οι εργασιακές σχέσεις εκτιμάται ότι βρίσκονται σε πολύ καλό επίπεδο και βασίζονται, στο σεβασμό της προσωπικότητας του ατόμου, στην αμοιβαία εμπιστοσύνη και στην κατανόηση και συνεργασία. Η Εταιρεία παρέχει επιπρόσθετα οικειοθελείς παροχές στους εργαζόμενους, προσβλέποντας στην καλύτερη ποιότητα ζωής για τους ίδιους και τις οικογένειές τους.

Η επικαιροποιημένη πολιτική αμοιβών που ακολουθεί η εταιρεία έχει σαν σκοπό την αξιοπρεπή διαβίωση των υπαλλήλων της και ανταμείβει την συνέπεια και την απόδοση. Παράλληλα μεριμνά για την επιμόρφωση και εξέλιξη των υπαλλήλων της, προσφέροντας την δυνατότητα εκπαίδευσης για κάθε θέμα που αφορά την λειτουργία της.

## **Ίδιες μετοχές - Υποκαταστήματα**

Σε εκτέλεση της από 6.2.2018 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 13.3.2018 αποφάσισε τη διάθεση 55.670 ιδίων μετοχών της Εταιρείας, που αντιπροσωπεύουν ποσοστό 7,20% του συνολικού αριθμού των κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρείας, σε μέλη του προσωπικού, με τιμή διάθεσης 11,66 ευρώ ανά μετοχή, μέσω εξωχρηματιστηριακής μεταβίβασης. Η διάθεση των ως άνω ιδίων μετοχών ολοκληρώθηκε στις 14.3.2018.

Σήμερα, η Εταιρεία κατέχει 57.521 ίδιες μετοχές, με μέση τιμή κτήσης 10,91 ευρώ ανά μετοχή, που αντιπροσωπεύουν ποσοστό 7,438% του συνόλου των μετοχών της Εταιρείας

Τα υπό την διαχείριση της εταιρείας Αμοιβαία Κεφάλαια ALPHA TRUST HELLENIC και ALPHA TRUST NEW STRATEGY κατέχουν αντίστοιχα 16.446 και 1.411 μετοχές της εταιρείας, ήτοι σύνολο 17.857 ή 2,309% του μετοχικού της κεφαλαίου.

Η Εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα.

## **Διαχείριση Χρηματοοικονομικών κινδύνων**

Η Διαχείριση Κινδύνων αφορά τις κατάλληλες πολιτικές και διαδικασίες εντοπισμού και διαχείρισης των κινδύνων που συνδέονται με τις δραστηριότητες, τις διαδικασίες και τα συστήματα της Εταιρείας.

# alphatrust

Η στρατηγική Διαχείρισης Κινδύνων, που ακολουθείται από την εταιρεία, είναι ένας συνδυασμός δεξιοτήτων και εμπειρίας των στελεχών της σε σχέση με το επίπεδο κινδύνου που θεωρείται ανεκτό. Σε κάθε περίπτωση, σημαντικός παράγων για την αντιμετώπιση των κινδύνων είναι η ροή των πληροφοριών που αφορούν την συγκεκριμένη διαδικασία και η έγκαιρη επεξεργασία τους, ώστε να λαμβάνονται οι πλέον κατάλληλες αποφάσεις για την αντιμετώπισή τους ή τον επανακαθορισμό των επιπέδων κινδύνου

## **Πιστωτικός κίνδυνος**

Η Εταιρεία, ως μη τραπεζικός οργανισμός, έχει πολύ περιορισμένη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο.

Η φύση των εργασιών της Εταιρείας και η μεθοδολογία είσπραξης των αμοιβών από τους πελάτες ελαχιστοποιεί τον κίνδυνο αυτό. Παρ' όλα αυτά, όταν κρίνεται απαραίτητο, γίνονται έλεγχοι αποτελεσματικότητας της μεθοδολογίας. Τυχόν παρατηρήσεις αξιολογούνται και μελετάται η δυνατότητα προσαρμογής της μεθοδολογίας της Εταιρείας.

## **Κίνδυνος αγοράς**

Βασικές μορφές του:

### *Επιτοκιακός κίνδυνος*

Ο Όμιλος έχει συνάψει ένα 15ετές συμβόλαιο χρηματοδοτικής μίσθωσης για την αγορά ακινήτου, το επιτόκιο του οποίου από τον Φεβρουάριο του 2012 ανέρχεται σε Euribor πλέον περιθωρίου 1,05%. Παρότι συνδέεται άμεσα με κυμαινόμενο επιτόκιο, ο επιτοκιακός κίνδυνος κρίνεται σχετικά περιορισμένος, λόγω της πολιτικής επιτοκίων που ακολουθείται μέχρι τώρα στην ευρωζώνη. Δεν αναμένεται, παρά τις μέχρι πρότινος εκτιμήσεις, σημαντική μεταβολή στην πολιτική αυτή. Σημειώνουμε ότι υπολείπονται πλέον περίπου τρία έτη για την αποπληρωμή του. Με την εξαίρεση του προαναφερόμενου συμβολαίου χρηματοδοτικής μίσθωσης, ο δανεισμός του ομίλου είναι μηδενικός.

### *Κίνδυνος ρευστότητας*

Η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας επικεντρώνεται στη δυνατότητα της Εταιρείας να εξασφαλίσει επαρκή ταμειακά διαθέσιμα για την κάλυψη των χρηματοοικονομικών της υποχρεώσεων, όταν αυτά γίνουν απαιτητά.

Προς επίτευξη του σκοπού αυτού, πραγματοποιείται ταξινόμηση σε χρονικές περιόδους όλων των χρηματοροών που προκύπτουν από όλα τα στοιχεία Ενεργητικού και Παθητικού της Εταιρείας.

Η ρευστή πολιτική και οικονομική κατάσταση που βιώνουμε τα τελευταία χρόνια δεν μας επιτρέπουν κανένα εφησυχασμό, αντίθετα μας προκαλούν να βρισκόμαστε συνεχώς σε κατάσταση αυξημένης εγρήγορσης. Η εταιρεία εφαρμόζει, όπου είναι δυνατόν, προγράμματα μείωσης των εξόδων και προσπαθεί συνεχώς να διευρύνει τις πηγές εσόδων.

## Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος κρίνεται περιορισμένος. Η Taylor Young Investment Management δεν έχει αξιολογήσει ρευστά διαθέσιμα.

Πιθανή μεταβολή των συναλλαγματικών ισοτιμιών δεν θα επηρεάσει σημαντικά την χρηματοοικονομική της θέση και τις ταμειακές ροές της Εταιρείας και των θυγατρικών της.

## Λειτουργικός κίνδυνος

Λειτουργικός Κίνδυνος είναι ο κίνδυνος ζημίας που προκύπτει από ανεπαρκείς ή αποτυχημένες εσωτερικές διαδικασίες, ανθρώπους και συστήματα ή από εξωτερικά γεγονότα

Η Διοικητική δομή της Εταιρείας, δηλαδή το Οργανόγραμμα, οι διαδικασίες και οι άνθρωποι που την στελεχώνουν, είναι αναπόσπαστο μέρος των διαδικασιών για την αντιμετώπιση των λειτουργικών κινδύνων.

Σε κάθε περίπτωση οι κατά τμήμα επικεφαλής και σε συνεργασία με τον RiskManager, ο οποίος εργάζεται και μεμονωμένα, αναφέρουν στο Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας τις παρατηρήσεις και διαπιστώσεις τους, για κάθε θέμα που αφορά τους κινδύνους της εταιρείας αλλά και το περιβάλλον που δραστηριοποιείται

Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας παρακολουθεί μέσω των εκάστοτε πληροφοριών και αναφορών τους κινδύνους που κατά περίπτωση αφορούν την εταιρεία την ίδια, όπως είναι ο συναλλαγματικός κίνδυνος. Σταθμίζει και ερευνά τους πιθανούς τρόπους προστασίας και πράττει ανάλογα με τις υπάρχουσες εναλλακτικές λύσεις και το κόστος τους.

Η Διαχείριση Κινδύνων σε κάθε περίπτωση παρουσιάζει προβλήματα μέτρησης. Ακόμα και στις περιπτώσεις όπου μετράται, όπως στον υπολογισμό της Κεφαλαιακής Επάρκειας, δεν είναι πάντοτε δυνατός ο ακριβής προσδιορισμός του βάθους των επιπτώσεων που θα μπορούσε να έχει η, μερική ή ολική, μετατροπή ενός κινδύνου σε κάποιας μορφής απώλεια.

Αγαπητοί μέτοχοι,

Παρά την κακή χρονιά για τις επενδύσεις, και τις κατά κανόνα αρνητικές αποδόσεις των υπό διαχείριση χαρτοφυλακίων παγκοσμίως το 2018, ο κλάδος συνέχισε την ανοδική του πορεία. Αιτία παραμένει η ανάγκη για διαχείριση τόσο από τα συνταξιοδοτικά ταμεία, όσο και από τους ιδιώτες αποταμιευτές, σε μία σταθερά πιο πολύπλοκη πραγματικότητα και σε ένα περιβάλλον αυξανόμενων υποχρεώσεων και κινδύνων. Ο κλάδος, όπως και η Εταιρεία σας, επέδειξε σταθερή προσήλωση στην έρευνα και την καινοτομία, και επενδύει σταθερά σε τεχνολογία και τεχνογνωσία. Παρά τις μεγάλες διαφορές σε μέγεθος μεταξύ των εταιρειών, και την διεθνοποίηση των υπηρεσιών, εξακολουθεί να υπάρχει έντονος και ελεύθερος ανταγωνισμός. Βεβαίως, οι εποπτικές απαιτήσεις συμπιέζουν τους μικρότερους παίκτες καθώς αυξάνουν σταθερά το κόστος και ωθούν σε συγχωνεύσεις και μεγέθυνση. Η Ελληνική αγορά, λόγω της καχεξίας της τελευταίας δεκαετίας υπέστη μεγάλο πλήγμα και βρέθηκε στις τελευταίες θέσεις από

# alphatrust

πλευράς μεγεθών, αλλά αρκετοί συμμετέχοντες, και η Εταιρεία σας, δεν υστέρησαν σε αποδόσεις και δεν σταμάτησαν τις επενδύσεις, στο μέτρο των δυνατοτήτων τους. Αντίθετα από τις άλλες χώρες, ωστόσο, δεν υπήρξαν συγχωνεύσεις, πράγμα που μπορεί να αποδοθεί σε προσωπικά αίτια και όχι σε ορθολογικές αποφάσεις. Ελπίζουμε να επικρατήσει η λογική κάποια στιγμή. Τουλάχιστον, υπήρξαν νέες προσπάθειες, τις οποίες καλωσορίζουμε, και οι οποίες δείχνουν ότι υπάρχει ανανέωση και μάλιστα από ιδιωτικές πρωτοβουλίες, χωρίς την κηδεμονία χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων.

Ελπίζουμε, πέρα από την επέκταση των δραστηριοτήτων μας στο εξωτερικό, να είμαστε σε θέση του χρόνου, να αναφερθούμε και σε νέες παρεμφερείς, αλλά καινοτόμες, δραστηριότητες τις οποίες εκκολάπτουμε αρκετό καιρό.

Το Διοικητικό Συμβούλιο προτίθεται να προτείνει την διανομή μερίσματος, το ύψος του οποίου θα εκτιμηθεί καθώς προσεγγίζουμε την Τακτική Γενική Συνέλευση.

Κηφισιά, 28 Φεβρουαρίου 2019

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Αίσωπος Χριστόδουλος

## **Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή**

Προς τους μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας «ALPHA TRUST ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΜΟΙΒΑΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΟΡΓΑΝΙΣΜΩΝ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ»

### **Έκθεση ελέγχου επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

#### **Γνώμη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «ALPHA TRUST ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΜΟΙΒΑΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΟΡΓΑΝΙΣΜΩΝ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2018, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών 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 εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «ALPHA TRUST ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΜΟΙΒΑΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΟΡΓΑΝΙΣΜΩΝ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ» και των θυγατρικών της (ο Όμιλος) κατά την 31η Δεκεμβρίου 2018, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ενοποιημένες ταμειακές τους ροές, για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

#### **Βάση γνώμης**

Διενεργήσαμε τον έλεγχο μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (Δ.Π.Ε.) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στο τμήμα της έκθεσής μας «Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων». Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία και τις ενοποιούμενες θυγατρικές της σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών 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.

#### **Άλλο θέμα**

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την προηγούμενη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2017 ελέγχθηκαν από άλλη ελεγκτική εταιρεία. Για την εν λόγω χρήση η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής εξέδωσε την 22η Μαΐου 2018 έκθεση ελέγχου με σύμφωνη γνώμη.

### **Ευθύνες της διοίκησης επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α., 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας και του Ομίλου 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 και τον Όμιλο ή να διακόψει τη δραστηριότητά τους ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σ' αυτές τις ενέργειες.

## Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές 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 Δ.Π.Ε., όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύνανται 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 εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα Δ.Π.Ε., 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 εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές 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 τη 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 και του Ομίλου.
- 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 αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών 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 και ο Όμιλος να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.
- Συλλέγουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Ομίλου για την έκφραση γνώμης επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου της Εταιρείας και των θυγατρικών της. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στη διοίκηση 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.

## **Έκθεση επί άλλων νομικών και κανονιστικών απαιτήσεων**

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

- α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43α και 107Α του κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2018.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία «ALPHA TRUST ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΜΟΙΒΑΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΟΡΓΑΝΙΣΜΩΝ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 28 Φεβρουαρίου 2019

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

### **Δέσποινα Ξενάκη**

A.M. ΣΟΕΛ: 14161

Deloitte. Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικού

151 25 Μαρούσι

A.M. ΣΟΕΛ: E 120

Η «Deloitte Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών», η «Deloitte Business Solutions A.E.», η «Deloitte Business Process Solutions Ανώνυμη Εταιρεία Παροχής Λογιστικών Υπηρεσιών» και η «Deloitte Alexander Competence Center A.E.» είναι οι ελληνικές εταιρείες μέλη της Deloitte Touche Tohmatsu Limited, μιας ιδιωτικής Βρετανικής εταιρείας περιορισμένης ευθύνης («DTTL»). Η «Deloitte Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών» παρέχει ελεγκτικές (audit) υπηρεσίες καθώς και συμβουλευτικές υπηρεσίες διαχείρισης εταιρικού κινδύνου (risk advisory), η «Deloitte Business Solutions A.E.» χρηματοοικονομικές (financial advisory), φορολογικές (tax) και συμβουλευτικές (consulting) υπηρεσίες και η «Deloitte Business Process Solutions Ανώνυμη Εταιρεία Παροχής Λογιστικών Υπηρεσιών» λογιστικές υπηρεσίες (accounting outsourcing). Η «Deloitte Alexander Competence Center A.E.» επιχειρήσεων με έδρα στη Θεσσαλονίκη είναι ένα κέντρο καινοτομίας που παρέχει χρηματοοικονομικές (financial advisory), φορολογικές (tax), συμβουλευτικές (consulting) υπηρεσίες και συμβουλευτικές υπηρεσίες διαχείρισης εταιρικού κινδύνου (risk advisory). Η «Κοϊμτζόγλου-Μπακάλης-Βενιέρης-Λεβέντης & Συνεργάτες Δικηγορική Εταιρεία» ("KBVL Law Firm") είναι ελληνική δικηγορική εταιρεία που παρέχει νομικές υπηρεσίες και συμβουλές στην Ελλάδα.

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 001223601000

© 2019. Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τη Deloitte Ελλάδα.

## ΕΤΗΣΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ 2018 Σύμφωνα με τα Πρότυπα Χρηματοοικονομικής αναφοράς

### Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

|                                                                         |             | ΟΜΙΛΟΣ           |                   | ΕΤΑΙΡΕΙΑ         |                   |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Σημ                                                                     |             | 31/12/2018       | 31/12/2017        | 31/12/2018       | 31/12/2017        |
| <b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>                                                       |             |                  |                   |                  |                   |
| <b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>                                        |             |                  |                   |                  |                   |
| Ενσώματα πάγια                                                          | 8.1         | 4.040.299        | 4.152.755         | 139.775          | 156.260           |
| Άυλα περιουσιακά στοιχεία                                               | 8.1         | 242.558          | 251.685           | 242.558          | 251.289           |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις                                        | 8.3         | 316.069          | 274.160           | 396.069          | 384.838           |
| Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις                                    |             |                  |                   | 79.215           |                   |
| Επενδύσεις σε θυγατρικές                                                | 8.2         | 0                | 2                 | 2.717.068        | 6.296.003         |
|                                                                         |             | <b>4.598.927</b> | <b>4.678.602</b>  | <b>3.574.686</b> | <b>7.088.390</b>  |
| <b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>                                           |             |                  |                   |                  |                   |
| Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις                                 | 8.4         | 460.949          | 1.894.429         | 458.960          | 1.894.342         |
| Χρεώστες διάφοροι                                                       | 8.5         | 1.684.959        | 1.707.439         | 1.480.439        | 1.578.475         |
| Λοιπές Απαιτήσεις                                                       | 8.6         | 779.540          | 281.837           | 778.647          | 280.945           |
| Χρεόγραφα χαρτοφυλακίου αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων | 8.8         | 338.402          | 118.784           | 338.402          | 116.010           |
| Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα                                           | 8.9         | 504.938          | 2.047.503         | 324.567          | 1.776.299         |
|                                                                         |             | <b>3.768.787</b> | <b>6.049.992</b>  | <b>3.381.015</b> | <b>5.646.070</b>  |
| <b>Σύνολο ενεργητικού</b>                                               |             | <b>8.367.714</b> | <b>10.728.593</b> | <b>6.955.701</b> | <b>12.734.461</b> |
| <b>Ίδια κεφάλαια</b>                                                    |             |                  |                   |                  |                   |
| Μετοχικό κεφάλαιο                                                       | 8.10 & 8.11 | 231.994          | 773.313           | 231.994          | 773.313           |
| Αποθεματικά υπέρ το άρτιο                                               | 8.11        | 15.487           | 15.487            | 18.734           | 18.734            |
| Ίδιες μετοχές                                                           | 8.11        | (629.829)        | (56.812)          | (629.829)        | (56.812)          |
| Λοιπά αποθεματικά                                                       | 8.11        | 1.617.092        | 978.773           | 2.816.109        | 2.816.109         |
| Υπόλοιπο κερδών εις νέον                                                | 8.11        | 3.749.693        | 3.938.554         | 2.368.997        | 2.068.138         |
|                                                                         |             | <b>4.984.438</b> | <b>5.649.315</b>  | <b>4.806.006</b> | <b>5.619.482</b>  |
| <b>Δικαιώματα μειοψηφίας</b>                                            |             | <b>1</b>         | <b>1</b>          |                  |                   |
| <b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>                                           |             | <b>4.984.439</b> | <b>5.649.316</b>  | <b>4.806.006</b> | <b>5.619.482</b>  |
| <b>Υποχρεώσεις</b>                                                      |             |                  |                   |                  |                   |
| <b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>                                       |             |                  |                   |                  |                   |
| Έντοκα Δάνεια                                                           | 8.12        | 643.122          | 938.022           | 0                | -                 |
| Υποχρεώσεις παροχών αποχωρήσεως                                         | 8.13        | 549.374          | 412.782           | 549.374          | 412.782           |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις                                       |             | 1.249            | 83.471            | 0                | 0                 |
| Προβλέψεις                                                              | 8.14        | 85.000           | 85.000            | 85.000           | 85.000            |
| Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις                                   |             | 263.465          | 239.624           | 0                | 7.896             |
|                                                                         |             | <b>1.542.211</b> | <b>1.758.899</b>  | <b>634.374</b>   | <b>505.678</b>    |
| <b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>                                       |             |                  |                   |                  |                   |
| Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις                                      | 8.15        | 1.163.223        | 2.364.254         | 1.216.735        | 2.024.669         |
| Πιστωτές διάφοροι                                                       |             | 7.585            | 6.952             | 7.585            | 6.952             |
| Υποχρεώσεις για φόρους τέλη                                             |             | 367.824          | 639.204           | 291.000          | 607.843           |
| Βραχυπρόθεσμα δάνεια                                                    | 8.12        | 302.434          | 309.969           | 0                | 3.969.836         |
|                                                                         |             | <b>1.841.065</b> | <b>3.320.379</b>  | <b>1.515.320</b> | <b>6.609.300</b>  |
| <b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>                                               |             | <b>3.383.276</b> | <b>5.079.277</b>  | <b>2.149.695</b> | <b>7.114.979</b>  |
| <b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρ/ων</b>                              |             | <b>8.367.714</b> | <b>10.728.593</b> | <b>6.955.701</b> | <b>12.734.461</b> |

Οι σημειώσεις στις σελίδες 41 μέχρι και 60 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων

## Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

Για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018

|                                                                                       | Σημ  | ΟΜΙΛΟΣ           |                  | ΕΤΑΙΡΕΙΑ         |                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                                                                                       |      | 1/1 - 31/12/2018 | 1/1 - 31/12/2017 | 1/1 - 31/12/2018 | 1/1 - 31/12/2017 |
| Κύκλος εργασιών                                                                       | 8.16 | 6.518.252        | 7.610.778        | 6.176.083        | 7.597.488        |
| Κόστος πωληθέντων                                                                     | 8.17 | ( 2.564.644)     | ( 2.799.281)     | ( 2.518.804)     | ( 2.540.048)     |
| <b>Μικτό κέρδος</b>                                                                   |      | <b>3.953.608</b> | <b>4.811.497</b> | <b>3.657.279</b> | <b>5.057.440</b> |
| Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως                                                             |      | 143.603          | 311.609          | 141.584          | 316.759          |
| Έξοδα διοικητικής λειτουργίας                                                         | 8.17 | ( 1.867.744)     | ( 1.521.936)     | ( 1.910.572)     | ( 1.804.425)     |
| Έξοδα λειτουργίας πωλήσεων                                                            | 8.17 | ( 940.040)       | ( 1.162.223)     | ( 966.368)       | ( 1.227.422)     |
| Άλλα έξοδα εκμεταλλεύσεως                                                             | 8.17 | ( 39.780)        | ( 70.879)        | ( 14.866)        | ( 68.729)        |
| <b>Αποτελέσματα προ φόρων<br/>χρηματοδοτικών και επενδυτικών<br/>αποτελεσμάτων</b>    |      | <b>1.249.648</b> | <b>2.368.068</b> | <b>907.056</b>   | <b>2.273.623</b> |
| Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα                                                        | 8.18 | 26.314           | ( 12.332)        | ( 4.706)         | ( 82.385)        |
| Αποτελέσματα από<br>συγγενείς/επενδύσεις                                              |      |                  | 25.181           | -                | 25.181           |
| <b>Κέρδη προ φόρων</b>                                                                |      | <b>1.275.961</b> | <b>2.380.918</b> | <b>902.351</b>   | <b>2.216.419</b> |
| Φόρος εισοδήματος                                                                     | 8.19 | ( 313.742)       | ( 553.036)       | ( 203.888)       | ( 476.892)       |
| <b>Κέρδη μετά από φόρους από<br/>συνεχιζόμενη δραστηριότητα</b>                       |      | <b>962.220</b>   | <b>1.827.883</b> | <b>698.462</b>   | <b>1.739.528</b> |
| Ζημίες περιόδου από διακοπτόμενη<br>εκμετάλλευση                                      |      | ( 22.858)        | 82.193           |                  | 0                |
| <b>Συνολικά Έσοδα περιόδου</b>                                                        |      | <b>939.362</b>   | <b>1.910.076</b> | <b>698.462</b>   | <b>1.739.528</b> |
| <b>Οι Ζημίες μετά από φόρους από<br/>Διακοποτόμενη Δραστηριότητα<br/>Κατανέμονται</b> |      |                  |                  |                  |                  |
| σε Μετόχους μητρικής                                                                  | 8.20 | ( 22.858)        | 82.193           | -                | -                |
| σε Μετόχους μειοψηφίας                                                                |      | -                | -                | -                | -                |
| <b>Τα Κέρδη μετά από φόρους<br/>Κατανέμονται</b>                                      |      |                  |                  |                  |                  |
| σε Μετόχους μητρικής                                                                  | 8.20 | 962.220          | 1.827.883        | 698.462          | 1.739.528        |
| σε Μετόχους μειοψηφίας                                                                |      | -                | -                | -                | -                |
| <b>Βασικά κέρδη ανά μετοχή</b>                                                        |      | <b>1,3443</b>    | <b>2,3742</b>    | <b>0,9758</b>    | <b>2,2594</b>    |
| <b>Τα Συνολικά Έσοδα Περιόδου<br/>Κατανέμονται</b>                                    |      |                  |                  |                  |                  |
| σε Μετόχους μητρικής                                                                  | 8.20 | 939.362          | 1.910.076        | 698.462          | 1.739.528        |
| σε Μετόχους μειοψηφίας                                                                |      | -                | -                | -                | -                |
| <b>Βασικά κέρδη ανά μετοχή</b>                                                        | 8.20 | <b>1,3123</b>    | <b>2,4809</b>    | <b>0,9758</b>    | <b>2,2594</b>    |

Οι σημειώσεις στις σελίδες 41 μέχρι και 60 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων



## Κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων – Όμιλος

Για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018

| ΟΜΙΛΟΣ                                              | Σημ  | Μετοχικό κεφάλαιο | Υπέρ το άρτιο ποσά | Αποθεματικά εύλογης αξίας | Λοιπά αποθεματικά | Συναλλαγματικές Διαφορές Μετατροπής | Υπόλοιπο κερδών εις νέον | Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων |
|-----------------------------------------------------|------|-------------------|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------------------|--------------------------|------------------------|
| <b>Υπόλοιπο στις 1.1.2017</b>                       |      | <b>773.313</b>    | <b>15.486</b>      | -                         | <b>1.613.843</b>  | <b>( 505.724)</b>                   | <b>2.028.478</b>         | <b>3.925.398</b>       |
| Συνολικά έσοδα περιόδου                             |      | -                 | -                  | -                         | -                 | ( 155.494)                          | 1.910.076                | <b>1.754.582</b>       |
| Αποτίμηση θυγατρικής                                |      | -                 | -                  | -                         | -                 | -                                   | -                        | <b>0</b>               |
| Απόκτηση Ιδίων Μετοχών                              |      | -                 | -                  | -                         | ( 30.665)         | -                                   | -                        | <b>( 30.665)</b>       |
| <b>Υπόλοιπο στις 31.12.2017</b>                     |      | <b>773.313</b>    | <b>15.486</b>      | -                         | <b>1.583.178</b>  | <b>( 661.218)</b>                   | <b>3.938.553</b>         | <b>5.649.315</b>       |
| <b>Υπόλοιπο στις 31.12.2017</b>                     |      | <b>773.313</b>    | <b>15.486</b>      | -                         | <b>1.583.178</b>  | <b>( 661.218)</b>                   | <b>3.938.553</b>         | <b>5.649.315</b>       |
| Επίπτωση από την εφαρμογή του ΔΠΧΠ 9 την 1.1.2018   |      | -                 | -                  | -                         | -                 | -                                   | ( 19.623)                | ( 19.623)              |
| <b>Υπόλοιπο στις 1.1.2018</b>                       |      | <b>773.313</b>    | <b>15.486</b>      | -                         | <b>1.583.178</b>  | <b>( 661.218)</b>                   | <b>3.918.930</b>         | <b>5.629.691</b>       |
| Συνολικά έσοδα περιόδου                             |      | -                 | -                  | -                         | -                 | -                                   | 939.362                  | 939.362                |
| Αποτίμηση θυγατρικής                                |      | -                 | -                  | -                         | -                 | ( 91.052)                           | -                        | ( 91.052)              |
| Μείωση μετοχικού κεφαλαίου                          | 8.10 | ( 541.319)        | -                  | -                         | -                 | -                                   | -                        | ( 541.319)             |
| Διανομή στους μετόχους                              | 8.10 | -                 | -                  | -                         | -                 | -                                   | ( 462.896)               | ( 462.896)             |
| Απόκτηση Ιδίων Μετοχών                              | 8.10 | -                 | -                  | -                         | ( 573.017)        | -                                   | -                        | ( 573.017)             |
| Μεταφορά σε υπόλοιπο κερδών εις νέο                 | 8.10 | -                 | -                  | -                         | -                 | 729.373                             | ( 729.373)               | -                      |
| Επίπτωση από την εφαρμογή του ΔΠΧΠ 9 την 31.12.2018 |      | -                 | -                  | -                         | -                 | -                                   | 83.670                   | 83.670                 |
| <b>Υπόλοιπο στις 31.12.2018</b>                     |      | <b>231.994</b>    | <b>15.486</b>      | -                         | <b>1.010.161</b>  | <b>( 22.897)</b>                    | <b>3.749.693</b>         | <b>4.984.438</b>       |

Οι σημειώσεις στις σελίδες 41 μέχρι και 60 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων



## Κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων – Εταιρεία

Για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018

| ΕΤΑΙΡΕΙΑ                                            | Σημ | Μετοχικό κεφάλαιο | Υπέρ το άρτιο ποσά | Αποθεματικά εύλογης αξίας | Λοιπά αποθεματικά | Υπόλοιπο κερδών εις νέον | Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων |
|-----------------------------------------------------|-----|-------------------|--------------------|---------------------------|-------------------|--------------------------|------------------------|
| <b>Υπόλοιπο στις 1.1.2017</b>                       |     | <b>773.313</b>    | <b>18.734</b>      | <b>1.340.453</b>          | <b>1.449.508</b>  | <b>328.610</b>           | <b>3.910.619</b>       |
| Συνολικά έσοδα περιόδου                             |     | -                 | -                  | -                         | -                 | 1.739.528                | 1.739.528              |
| Αποτίμηση θυγατρικής                                |     | -                 | -                  | -                         | -                 | -                        | -                      |
| Απόκτηση Ιδίων Μετοχών                              |     | -                 | -                  | -                         | ( 30.665)         | -                        | ( 30.665)              |
| <b>Υπόλοιπο στις 31.12.2017</b>                     |     | <b>773.313</b>    | <b>18.734</b>      | <b>1.340.453</b>          | <b>1.418.843</b>  | <b>2.068.138</b>         | <b>5.619.482</b>       |
| <b>Υπόλοιπο στις 31.12.2017</b>                     |     | <b>773.313</b>    | <b>18.734</b>      | <b>1.340.453</b>          | <b>1.418.843</b>  | <b>2.068.138</b>         | <b>5.619.482</b>       |
| Επίπτωση από την εφαρμογή του ΔΠΧΠ 9 την 1.1.2018   |     | -                 | -                  | -                         | -                 | ( 18.849)                | ( 18.849)              |
| <b>Υπόλοιπο στις 1.1.2018</b>                       |     | <b>773.313</b>    | <b>18.734</b>      | <b>1.340.453</b>          | <b>1.418.843</b>  | <b>2.049.290</b>         | <b>5.600.634</b>       |
| Συνολικά έσοδα περιόδου                             |     | -                 | -                  | -                         | -                 | 698.462                  | 698.462                |
| Αποτίμηση θυγατρικής                                |     | -                 | -                  | -                         | -                 | -                        | -                      |
| Μείωση μετοχικού κεφαλαίου                          |     | ( 541.319)        | -                  | -                         | -                 | -                        | ( 541.319)             |
| Διανομή στους μετοχους                              |     | -                 | -                  | -                         | -                 | ( 462.896)               | ( 462.896)             |
| Απόκτηση Ιδίων Μετοχών                              |     | -                 | -                  | -                         | ( 573.017)        | -                        | ( 573.017)             |
| Επίπτωση από την εφαρμογή του ΔΠΧΠ 9 την 31.12.2018 |     |                   |                    |                           |                   | 84.142                   | 84.142                 |
| <b>Υπόλοιπο στις 31.12.2018</b>                     |     | <b>231.994</b>    | <b>18.734</b>      | <b>1.340.453</b>          | <b>845.826</b>    | <b>2.368.998</b>         | <b>4.806.006</b>       |

Οι σημειώσεις στις σελίδες 41 μέχρι και 60 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

## Κατάσταση Ταμειακών Ροών

|                                                                                                                                 | ΟΜΙΛΟΣ               |                      | ΕΤΑΙΡΕΙΑ             |                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                                                                                                                                 | 01.01-<br>31.12.2018 | 01.01-<br>31.12.2017 | 01.01-<br>31.12.2018 | 01.01-<br>31.12.2017 |
| <b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>                                                                           |                      |                      |                      |                      |
| <b>Κέρδη προ φόρων</b>                                                                                                          | <b>1.275.962</b>     | <b>2.380.918</b>     | <b>902.351</b>       | <b>2.216.419</b>     |
| <b>Πλέον/μείον προσαρμογές για:</b>                                                                                             |                      |                      |                      |                      |
| Αποσβέσεις άυλων και ενσώματων παγίων στοιχείων                                                                                 | 135.947              | 112.880              | 64.170               | 64.943               |
| Προβλέψεις & Συναλλαγματικές διαφορές                                                                                           | ( 24.600)            | ( 471.669)           | 65.293               | ( 377.673)           |
| Πιστωτικοί τόκοι                                                                                                                | ( 41.125)            | ( 9)                 | ( 41.478)            | -                    |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα                                                                                               | ( 14.811)            | 16.902               | 46.183               | 86.947               |
| <b>Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες</b> |                      |                      |                      |                      |
| (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων                                                                                                   | ( 1.707.308)         | 1.074.123            | ( 1.278.550)         | ( 86.947)            |
| Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων                                                                                                    | 916.348              | ( 2.408.532)         | 1.024.486            | ( 2.450.070)         |
| Πωλήσεις/(αγορές) χρεογράφων                                                                                                    | ( 222.393)           |                      | ( 222.393)           | 1.007.303            |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα                                                                                  | 14.811               | ( 16.902)            | ( 46.183)            | -                    |
| Καταβληθέντες φόροι                                                                                                             | -                    | ( 150.787)           | -                    | ( 38.400)            |
| Λειτουργικές ροές από διακοπτόμενες δραστηριότητες                                                                              | ( 22.858)            | 82.193               | -                    | -                    |
| <b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>                                                            | <b>309.975</b>       | <b>619.117</b>       | <b>513.880</b>       | <b>422.522</b>       |
| <b>Επενδυτικές δραστηριότητες:</b>                                                                                              |                      |                      |                      |                      |
| Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπρακτικών και λοιπών επενδύσεων                                                             | ( 0)                 | ( 30.000)            | ( 197.998)           | ( 231.000)           |
| Απόκτηση ενσώματων και άυλων παγίων                                                                                             | ( 14.364)            | ( 85.154)            | ( 38.955)            | ( 85.154)            |
| Τόκοι εισπραχθέντες                                                                                                             | 41.490               | 9                    | 41.478               |                      |
| <b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>                                                             | <b>27.126</b>        | <b>( 115.145)</b>    | <b>( 195.475)</b>    | <b>( 316.154)</b>    |
| <b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες:</b>                                                                                           |                      |                      |                      |                      |
| Αγορά/διάθεση ιδίων μετοχών                                                                                                     | ( 573.017)           | ( 30.665)            | ( 573.017)           | ( 30.665)            |
| Εξοφλήσεις δανείων                                                                                                              | ( 302.431)           | ( 450.246)           | ( 3.969.836)         | ( 92.272)            |
| Μερίσματα, επιστροφή κεφαλαίου, πληρωθέντα στους μετόχους                                                                       | ( 1.004.216)         | -                    | ( 1.004.216)         | -                    |
| Επιστροφή Κεφαλαίου από Θυγατρικές                                                                                              |                      |                      | 3.776.933            | -                    |
| <b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>                                                          | <b>( 1.879.664)</b>  | <b>( 480.911)</b>    | <b>( 1.770.136)</b>  | <b>( 122.937)</b>    |
| <b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)</b>                                   | <b>( 1.542.564)</b>  | <b>23.061</b>        | <b>( 1.451.731)</b>  | <b>( 16.570)</b>     |
| <b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου</b>                                                                        | <b>2.047.503</b>     | <b>2.024.442</b>     | <b>1.776.299</b>     | <b>1.792.869</b>     |
| <b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>                                                                          | <b>504.938</b>       | <b>2.047.503</b>     | <b>324.567</b>       | <b>1.776.299</b>     |

Οι σημειώσεις στις σελίδες 41 μέχρι και 60 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

## Σημειώσεις επί των ετήσιων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων

### 1. Πληροφορίες για την Εταιρεία και τον Όμιλο

Η Εταιρεία ιδρύθηκε το έτος 1987 ως Ε.Π.Ε. και μετετράπη σε Α.Ε. το 1991. Η άδεια συστάσεως εκδόθηκε την 15.01.1991 από την Νομαρχία Αθηνών και έλαβε Αρ.ΜΑΕ. 23491/01/Β/91/024. Με βάση τον νόμο 3606/2007 ο φάκελος της Εταιρείας τηρείται στο Υπουργείο Ανάπτυξης στη Διεύθυνση ΑΕ & Πίστωσης, και ο αριθμός ΓΕΜΗ είναι 882401000.

Η επωνυμία της εταιρείας ήταν «ALPHA TRUST ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ» με διακριτικό τίτλο «ALPHA TRUST Α.Ε.Π.Ε.Υ.» μέχρι την 31/12/2013. Με την από 29/5/2014 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης, η επωνυμία της εταιρείας είναι πλέον «ALPHA TRUST ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΜΟΙΒΑΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΟΡΓΑΝΙΣΜΩΝ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ». Έδρα της Εταιρείας ορίζεται ο Δήμος Κηφισιάς.

Σύμφωνα με το άρθρο 2 του καταστατικού της:

Αντικείμενο και σκοπός της Εταιρείας είναι αποκλειστικά η διαχείριση αμοιβαίων κεφαλαίων κατά τις διατάξεις του νόμου 4099/2012 περί "οργανισμοί συλλογικών επενδύσεων σε κινητές αξίες και ανώνυμες εταιρείες διαχείρισης αμοιβαίων κεφαλαίων, Οδηγία 2009/65/ΕΚ και άλλες διατάξεις" όπως ο νόμος αυτός ισχύει με τις εκάστοτε τροποποιήσεις του.

Κατόπιν αδείας της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς σκοπός της Εταιρείας είναι επιπρόσθετα:

Σύμφωνα με το άρθρο 12 παρ. 2 περ. α και περ. β-α του ν. 4099/2012 και

(α) η παροχή υπηρεσιών διαχείρισης χαρτοφυλακίων επενδύσεων, συμπεριλαμβανομένων εκείνων που ανήκουν σε συνταξιοδοτικά ταμεία, κατά τη διακριτική ευχέρεια της Εταιρείας, σύμφωνα με εντολές που δίδονται από πελάτες και για κάθε πελάτη χωριστά, εφόσον τα χαρτοφυλάκια περιλαμβάνουν ένα ή περισσότερα από τα χρηματοπιστωτικά μέσα που αναφέρονται στο άρθρο 5 του ν. 3606/2007, όπως ισχύει και

(β) η παροχή επενδυτικών συμβουλών, για ένα ή περισσότερα χρηματοπιστωτικά μέσα του άρθρου 5 του ν. 3606/2007.

Σύμφωνα με το άρθρο 6 του ν.4209/2013:

(γ) η διαχείριση Οργανισμών Εναλλακτικών Επενδύσεων κατά τις διατάξεις του ν. 4209/2013 «Προσαρμογή της ελληνικής νομοθεσίας στην Οδηγία 2011/61/ΕΕ σχετικά με τους διαχειριστές οργανισμών εναλλακτικών επενδύσεων και την Οδηγία 2011/89/ΕΕ σχετικά με τη συμπληρωματική εποπτεία των χρηματοπιστωτικών οντοτήτων που ανήκουν σε χρηματοπιστωτικούς ομίλους ετερογενών δραστηριοτήτων, μέτρα για την εφαρμογή του Κανονισμού (ΕΕ) 648/2012/ΕΕ περί εξωχρηματιστηριακών παραγώγων, κεντρικών αντισυμβαλλομένων και αρχείων καταγραφής συναλλαγών και άλλες διατάξεις» όπως ο νόμος αυτός ισχύει με τις εκάστοτε τροποποιήσεις του.

(δ) η λήψη και διαβίβαση εντολών επί χρηματοπιστωτικών μέσων.

Οι ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν προς δημοσιοποίηση από το Διοικητικό Συμβούλιο την 28<sup>η</sup> Φεβρουαρίου 2019.

Οι εκτός Ελλάδος δραστηριότητες του Ομίλου αφορούν τις θυγατρικές εταιρείες Taylor Young Investment Management (TYIM) και Alpha Trust Luxembourg S.à r.l.

Η Taylor Young Investment Management (TYIM) μετά την πώληση της δραστηριότητάς της, δεν δραστηριοποιείται πλέον στην παροχή χρηματοοικονομικών υπηρεσιών στην Μεγάλη Βρετανία. Η εν λόγω δραστηριότητα ενσωματωνόταν, με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης (βλέπε αναλυτικά στις

οικονομικές καταστάσεις του 2014 και 2015). Η διαδικασία εκκαθάρισης της εταιρείας έχει ξεκινήσει και αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός του 2019.

Από τον Οκτώβριο του 2017 η εταιρεία επαναδραστηριοποιήθηκε εκτός Ελλάδος με την ίδρυση της κατά 100% θυγατρικής εταιρείας στο Λουξεμβούργο ALPHA TRUST LUXEMBOURG S.à r.l.

Παράλληλα ιδρύθηκε η εταιρεία μεταβλητού κεφαλαίου ALPHA TRUST FALCON INVESTMENT S.C.A. SICAV SIF της οποίας η ALPHA TRUST LUXEMBOURG S.à r.l είναι ο γενικός μέτοχος. Έχουν δραστηριοποιηθεί δύο sub – funds των οποίων η διαχείριση γίνεται από την μητρική εταιρεία.

Η προαναφερθείσα δραστηριότητα ενσωματώνεται με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

Οι μετοχές της εταιρείας από 01/08/2008 διαπραγματεύονται στην Εναλλακτική Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

## **2. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων**

### **2.1 Βάση Παρουσίασης**

Οι παρούσες ετήσιες ενοποιημένες και εταιρικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις αφορούν τη περίοδο από 01<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2018 έως και την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2018 και έχουν συνταχθεί σύμφωνα με:

- την αρχή του ιστορικού κόστους, όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή συγκεκριμένων στοιχείων ενεργητικού και παθητικού σε εύλογες αξίες 31.12.2018 (κυρίως εμπορικό χαρτοφυλάκιο χρεογράφων.
- την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern),
- την αρχή αυτοτέλειας των χρήσεων
- την ομοιομορφία παρουσίασης
- τη σημαντικότητα των στοιχείων

και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) τα οποία έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και τις ερμηνείες τους, που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (I.F.R.I.C.) της IASB που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με τον κανονισμό αριθ. 1606/2002.

Οι εκτιμήσεις και τα κριτήρια που εφαρμόζονται για τη λήψη αποφάσεων και τα οποία επηρεάζουν τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στηρίζονται σε ιστορικά δεδομένα και σε υποθέσεις, που υπό τις παρούσες συνθήκες κρίνονται λογικές.

Οι εκτιμήσεις και τα κριτήρια λήψης αποφάσεων επανεκτιμώνται για να λάβουν υπόψη τις τρέχουσες εξελίξεις και οι επιπτώσεις από τυχόν αλλαγές τους και αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις κατά το χρόνο που πραγματοποιούνται.

Οι λογιστικές αρχές που αναφέρονται παρακάτω έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται. Η σύνταξη οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. απαιτεί τη χρήση εκτιμήσεων και κρίσης κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών από τον Όμιλο. Οι σημαντικότερες από τις παραδοχές που έγιναν αναφέρονται στις σημειώσεις των Οικονομικών Καταστάσεων, όπου κρίνεται σκόπιμο.

Τυχόν διαφορές μεταξύ των πινάκων της έκθεσης και των Οικονομικών καταστάσεων στους οποίους οι πίνακες αναφέρονται, οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις ποσών.

Η παρούσα ετήσια συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση έχει εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 28/02/2019 ,η σύνθεσή του οποίου είναι:

- David Phillip Gibbs, Πρόεδρος Δ.Σ.
- Φαίδων – Θεόδωρος Ταμβακάκης, Αντιπρόεδρος Δ.Σ.
- Χριστόδουλος Αίσωπος, Διευθύνων Σύμβουλος
- Νικόλαος Τζανέτος, Μέλος Δ.Σ.
- Ιωσήφ Παπαδογιάννης,, Μέλος Δ.Σ.

Η διοίκηση του Ομίλου εκτιμά ότι η Εταιρεία και ο Όμιλος διαθέτουν επαρκείς πόρους που διασφαλίζουν την ομαλή συνέχιση της λειτουργίας τους στο προβλέψιμο μέλλον. Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις στις οποίες προβαίνει η Διοίκηση αξιολογούνται συνεχώς και βασίζονται σε εμπειρικά δεδομένα και άλλους παράγοντες συμπεριλαμβανομένων των εύλογων προσδοκιών για αναμενόμενα μελλοντικά γεγονότα

## 2.2 Ενοποίηση

### (α) Θυγατρικές

Θυγατρικές είναι οι επιχειρήσεις πάνω στις οποίες ασκείται έλεγχος από την μητρική. Η ύπαρξη τυχόν δυνητικών δικαιωμάτων ψήφου τα οποία είναι ασκήσιμα κατά τον χρόνο σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, λαμβάνεται υπόψη προκειμένου να στοιχειοθετηθεί αν η μητρική ασκεί τον έλεγχο επί των θυγατρικών. Οι θυγατρικές ενοποιούνται πλήρως (ολική ενοποίηση) από την ημερομηνία που αποκτάται ο έλεγχος επ' αυτών και παύουν να ενοποιούνται από την ημερομηνία που τέτοιος έλεγχος δεν υφίσταται.

Η εξαγορά θυγατρικής από τον Όμιλο λογιστικοποιείται βάσει της μεθόδου εξαγοράς. Το κόστος κτήσης μιας θυγατρικής είναι η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων που δόθηκαν, των μετοχών που εκδόθηκαν και των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν κατά την ημερομηνία της ανταλλαγής, πλέον τυχόν κόστους άμεσα συνδεδεμένου με την συναλλαγή. Τα εξατομικευμένα περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που αποκτώνται σε μία επιχειρηματική συνένωση επιμετρώνται κατά την εξαγορά στις εύλογες αξίες τους ανεξαρτήτως του ποσοστού συμμετοχής. Το κόστος εξαγοράς πέραν της εύλογης αξίας των επί μέρους στοιχείων που αποκτήθηκαν, καταχωρείται ως υπεραξία. Αν το συνολικό κόστος της εξαγοράς είναι μικρότερο από την εύλογη αξία των επί μέρους στοιχείων που αποκτήθηκαν, η διαφορά καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα.

Διεταιρικές συναλλαγές, υπόλοιπα και μη πραγματοποιημένα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ των εταιρειών του Ομίλου απαλείφονται. Οι μη πραγματοποιημένες ζημιές, επίσης απαλείφονται, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης, του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές αρχές των θυγατρικών έχουν τροποποιηθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

### (β) Συνδεδεμένες επιχειρήσεις

Συνδεδεμένες είναι οι επιχειρήσεις, στις οποίες ο Όμιλος έχει ουσιώδη επιρροή, αλλά όχι έλεγχο, το οποίο γενικά ισχύει όταν τα ποσοστά συμμετοχής κυμαίνονται μεταξύ 20% και 50% των δικαιωμάτων ψήφου. Οι επενδύσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης και αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσεως. Ο λογαριασμός των επενδύσεων σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις περιλαμβάνει και την υπεραξία που προέκυψε κατά την εξαγορά (μειωμένη με τυχόν ζημιές απομείωσης).

Το μερίδιο του Ομίλου στα κέρδη ή τις ζημιές των συνδεδεμένων επιχειρήσεων μετά την εξαγορά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, ενώ το μερίδιο των μεταβολών των αποθεματικών μετά την εξαγορά, αναγνωρίζεται στα αποθεματικά. Οι συσσωρευμένες μεταβολές επηρεάζουν την λογιστική αξία των επενδύσεων σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις. Στην περίπτωση που το μερίδιο του Ομίλου επί των ζημιών μιας συνδεδεμένης υπερβεί την αξία της επένδυσης στην συνδεδεμένη, δεν

αναγνωρίζονται επιπλέον ζημιές, εκτός εάν έχουν γίνει πληρωμές ή έχουν αναληφθεί περαιτέρω δεσμεύσεις για λογαριασμό της συνδεδεμένης.

Μη πραγματοποιημένα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ του Ομίλου και των συνδεδεμένων επιχειρήσεων απαλείφονται κατά το ποσοστό συμμετοχής του Ομίλου στις συνδεδεμένες επιχειρήσεις. Μη πραγματοποιημένες ζημιές απαλείφονται, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές αρχές των συνδεδεμένων επιχειρήσεων έχουν τροποποιηθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

Ειδικά για τις επιχειρηματικές συνενώσεις θυγατρικών και συγγενών που είχαν πραγματοποιηθεί πριν την ημερομηνία μετάβασης του Ομίλου στα ΔΠΧΑ (1η Ιανουαρίου 2004) χρησιμοποιήθηκε η εξαίρεση του ΔΠΧΑ 1 και δεν εφαρμόστηκε αναδρομικά η μέθοδος της εξαγοράς. Στα πλαίσια της παραπάνω εξαίρεσης ο Όμιλος δεν επαναυπολόγισε το κόστος κτήσης των θυγατρικών που είχαν αποκτηθεί πριν από την ημερομηνία μετάβασης στα ΔΠΧΑ, ούτε την εύλογη αξία των αποκτηθέντων στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία της εξαγοράς. Κατά συνέπεια η υπεραξία που αναγνωρίστηκε κατά την ημερομηνία μετάβασης, στηρίχθηκε στην εξαίρεση του ΔΠΧΑ 1, υπολογίστηκε με βάση τις προηγούμενες λογιστικές αρχές και απεικονίστηκε με τον ίδιο τρόπο που απεικονιζόταν σύμφωνα με τις τελευταίες δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου πριν την μετάβαση στα ΔΠΧΑ.

### **3. Νέα Δ.Π.Χ.Α., διερμηνείες και τροποποιήσεις που τέθηκαν σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2019**

Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 2 «Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών»: Ταξινόμηση και αποτίμηση των παροχών που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών (Κανονισμός 2018/289/26.2.2018)

Την 20.6.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Π.Χ.Π. 2 με το οποίο διευκρινίστηκαν τα ακόλουθα:

- κατά την αποτίμηση της εύλογης αξίας μίας παροχής που εξαρτάται από την αξία των μετοχών και η οποία διακανονίζεται με μετρητά, ο λογιστικός χειρισμός των επιπτώσεων από τους όρους κατοχύρωσης (vesting conditions) καθώς και από τους όρους που δεν σχετίζονται με την εκπλήρωση συγκεκριμένων προϋποθέσεων (non-vesting conditions) ακολουθεί τη λογική που εφαρμόζεται στις παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους,
- στις περιπτώσεις που η φορολογική νομοθεσία επιβάλλει στην εταιρεία να παρακρατά ένα ποσό φόρου (το οποίο αποτελεί φορολογική υποχρέωση του υπαλλήλου) το οποίο αφορά στις αμοιβές που σχετίζονται με την αξία της μετοχής και το οποίο θα πρέπει να αποδοθεί στις φορολογικές αρχές, η συναλλαγή στο σύνολό της θα πρέπει να αντιμετωπίζεται ως μία παροχή που εξαρτάται από την αξία των μετοχών και η οποία διακανονίζεται με συμμετοχικούς τίτλους, αν ως τέτοια θα χαρακτηρίζονταν αν δεν υπήρχε το ζήτημα του συμψηφισμού της φορολογικής υποχρέωσης,
- στην περίπτωση που τροποποιηθούν οι όροι που διέπουν τις παροχές που εξαρτώνται από την αξία της μετοχής έτσι ώστε αυτές να πρέπει να αναταξινομηθούν από παροχές που καταβάλλονται με μετρητά σε παροχές που καταβάλλονται με τη μορφή συμμετοχικών τίτλων, η συναλλαγή θα πρέπει να λογιστικοποιηθεί ως παροχή που διακανονίζεται με συμμετοχικούς τίτλους από την ημερομηνία που πραγματοποιείται η τροποποίηση.

- Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 4 «Ασφαλιστήρια συμβόλαια»: Εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Π. 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα σε συνδυασμό με το Δ.Π.Χ.Π. 4 Ασφαλιστήρια Συμβόλαια (Κανονισμός 2017/1988/3.11.2017)

Την 12.9.2016 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Π.Χ.Π. 4 με την οποία διευκρινίζει ότι:

- οι ασφαλιστικές εταιρείες, των οποίων η κύρια δραστηριότητα συνδέεται με την ασφάλιση, έχουν τη δυνατότητα να λάβουν προσωρινή εξαίρεση από την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Π. 9 έως την 1.1.2021 και

- όλες οι εταιρείες που εκδίδουν ασφαλιστήρια συμβόλαια και υιοθετούν το Δ.Π.Χ.Π. 9 έχουν τη δυνατότητα, έως ότου εφαρμόσουν το Δ.Π.Χ.Π. 17, να παρουσιάζουν τις μεταβολές στην εύλογη αξία επιλέξιμων χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού στα λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση και όχι στα αποτελέσματα.

- Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 40 «Επενδύσεις σε ακίνητα»: Αναταξινομήσεις από ή στην κατηγορία των επενδυτικών ακινήτων (Κανονισμός 2018/400/14.3.2018) - Την 8.12.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 40 με την οποία διευκρίνισε ότι μια οικονομική οντότητα θα αναταξινομήσει ένα περιουσιακό στοιχείο στην ή από την κατηγορία επενδυτικών ακινήτων όταν και μόνο όταν μπορεί να αποδειχθεί η αλλαγή στη χρήση. Αλλαγή στη χρήση υφίσταται όταν το περιουσιακό στοιχείο έχει τα κριτήρια ή πάψει να έχει τα κριτήρια που ορίζουν τι είναι επένδυση σε ακίνητα. Μια αλλαγή στην πρόθεση της διοίκησης για τη χρήση του περιουσιακού στοιχείου, από μόνη της, δεν είναι αρκετή για να αποδείξει αλλαγή στη χρήση. Επίσης, τα παραδείγματα στον κατάλογο των περιπτώσεων που αποδεικνύουν την αλλαγή στη χρήση επεκτάθηκαν για να συμπεριλαμβάνουν περιουσιακά στοιχεία υπό κατασκευή και όχι μόνο ολοκληρωμένα ακίνητα.

**ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες» - Επίδραση από την εφαρμογή.** Το ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες» έχει εφαρμογή σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018. Ο Όμιλος εφάρμοσε το ΔΠΧΑ 15 για πρώτη φορά στην τρέχουσα χρήση. Ο Όμιλος επέλεξε να εφαρμόσει το ΔΠΧΑ 15 αναδρομικά με την σωρευτική επίδραση της αρχικής εφαρμογής να αναγνωρίζεται ως προσαρμογή στο υπόλοιπο ανοίγματος των κερδών εις νέον την 1 Ιανουαρίου 2018. Ο Όμιλος δεν χρησιμοποίησε κάποια από τις πρακτικές διευκολύνσεις που παρέχονται από το πρότυπο κατά την μετάβαση, όπως περιγράφονται στις παραγράφους Γ7 και Γ7Α του ΔΠΧΑ 15. Δεν προέκυψε προσαρμογή στην καθαρή θέση του Ομίλου από την εφαρμογή του νέου προτύπου την 1 Ιανουαρίου 2018, καθώς ο χρόνος και ο τρόπος αναγνώρισης των εσόδων του Ομίλου με βάση το ΔΠΧΑ 15 είναι αντίστοιχος με τον προηγούμενο λογιστικό χειρισμό με βάση το ΔΛΠ 18.

Το ΔΠΧΑ 15 χρησιμοποιεί τους εναλλακτικούς όρους «συμβατικό περιουσιακό στοιχείο» και «συμβατική υποχρέωση» προκειμένου να περιγράψει τα «έσοδα χρήσεως εισπρακτέα» και τα «έσοδα επομένων χρήσεων» αλλά επιτρέπει στην οικονομική οντότητα να χρησιμοποιήσει διαφορετικές περιγραφές για τα σχετικά στοιχεία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης. Ο Όμιλος διατήρησε τις περιγραφές που χρησιμοποιούσε για τα έσοδα χρήσεως εισπρακτέα και τα έσοδα επομένων χρήσεων πριν την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 15. Τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου περιλαμβάνονται στο κονδύλι «Λοιπές Απαιτήσεις», στην γραμμή «Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα» όπως εμφανίζονται αναλυτικά στην σημείωση 8.6. Επιπλέον, δεν υφίστανται συμβατικές υποχρεώσεις για τον Όμιλο σε καμία περίοδο αναφοράς.

Οι λογιστικές πολιτικές του Ομίλου σχετικά με τα έσοδα από συμβάσεις με πελάτες περιγράφονται αναλυτικά στην σημείωση 3. Πέρα από την παροχή περισσότερο εκτεταμένων γνωστοποιήσεων σχετικά με τα έσοδα του Ομίλου από συμβάσεις με πελάτες, το ΔΠΧΑ 15 δεν είχε επίδραση στην οικονομική θέση και στα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου.

## Βελτιώσεις στα Δ.Π.Χ.Α. 2014 – 2016 (Δεκέμβριος 2016)

### ► Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων - κύκλος 2014-2016

Στο πλαίσιο του προγράμματος των ετήσιων βελτιώσεων των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, το Συμβούλιο εξέδωσε, την 8.12.2016, μη επείγουσες αλλά απαραίτητες τροποποιήσεις στα Δ.Π.Χ.Π. 1 και ΔΛΠ 28.

Η υιοθέτηση των ανωτέρω τροποποιήσεων δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας

► **Διερμηνεία 22 «Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και προκαταβολές»**

Την 8.12.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε την Διερμηνεία 22. Η Διερμηνεία πραγματεύεται τις συναλλαγές σε ξένο νόμισμα όταν μία εταιρεία αναγνωρίζει ένα μη νομισματικό στοιχείο του ενεργητικού ή των υποχρεώσεων που προκύπτει από την είσπραξη ή πληρωμή προκαταβολής πριν η εταιρεία να αναγνωρίσει το σχετικό στοιχείο του ενεργητικού, το έξοδο ή το έσοδο. Η Διερμηνεία διευκρίνισε πως ως ημερομηνία της συναλλαγής, προκειμένου να καθοριστεί η συναλλαγματική ισοτιμία που θα χρησιμοποιηθεί κατά την αναγνώριση του περιουσιακού στοιχείου, του εσόδου ή του εξόδου, πρέπει να θεωρηθεί η ημερομηνία αρχικής αναγνώρισης του μη νομισματικού στοιχείου του ενεργητικού ή των υποχρεώσεων (δηλαδή της προκαταβολής). Επίσης, στην περίπτωση που υφίστανται πολλαπλές προκαταβολές, θα πρέπει να ορίζεται διακριτή ημερομηνία συναλλαγής για κάθε πληρωμή ή είσπραξη.

Η υιοθέτηση της ανωτέρω Διερμηνείας δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας. Εκτός των προτύπων που αναφέρθηκαν ανωτέρω, η Ευρωπαϊκή Ένωση έχει υιοθετήσει τα κατωτέρω νέα πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων των οποίων η εφαρμογή είναι υποχρεωτική για χρήσεις με έναρξη μετά την 1.1.2018 και δεν έχουν εφαρμοστεί πρόωρα από την Εταιρεία

► **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα»:** Δικαιώματα πρόωρης αποπληρωμής με καταβολή αρνητικής ποινής εξόφλησης

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2019.

Οι τροποποιήσεις παρέχουν στις εταιρείες την δυνατότητα, εφόσον πληρούν μία συγκεκριμένη συνθήκη, να επιμετρούν χρηματοοικονομικά στοιχεία με δικαίωμα πρόωρης αποπληρωμής και καταβολή αρνητικής ποινής εξόφλησης (negative compensation) στο αναπόσβεστο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων αντί στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

Η Εταιρεία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις οικονομικές της καταστάσεις.

► **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 16 «Μισθώσεις».** Το ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» εκδόθηκε τον Ιανουάριο του 2016 και αντικαθιστά το ΔΛΠ 17. Το πρότυπο εφαρμόζεται για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019 και παρέχει ένα ολοκληρωμένο μοντέλο για τον λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του μισθωτή, το οποίο απαιτεί ο μισθωτής να αναγνωρίζει περιουσιακά στοιχεία (περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης) και υποχρεώσεις για όλες τις συμβάσεις μίσθωσης (εκτός από τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις και τις μισθώσεις περιουσιακών στοιχείων χαμηλής αξίας). Σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του εκμισθωτή, το ΔΠΧΑ 16 ενσωματώνει ουσιαστικά τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 17. Επομένως, ο εκμισθωτής συνεχίζει να κατηγοριοποιεί τις συμβάσεις μίσθωσης σε λειτουργικές και χρηματοδοτικές μισθώσεις και να ακολουθεί διαφορετικό χειρισμό για κάθε τύπο σύμβασης.

Ο Όμιλος θα εφαρμόσει για πρώτη φορά το ΔΠΧΑ 16 την 1 Ιανουαρίου 2019. Ο Όμιλος έχει επιλέξει να εφαρμόσει το νέο πρότυπο αναδρομικά με την σωρευτική επίδραση της αρχικής εφαρμογής να αναγνωρίζεται στο υπόλοιπο έναρξης της καθαρής θέσης την 1 Ιανουαρίου 2019 και δεν θα επαναδιατυπώσει την συγκριτική περίοδο. Επίσης ο Όμιλος επέλεξε να επιμετρήσει όλα τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης σε ποσό ίσο με την υποχρέωση από την μίσθωση κατά την ημερομηνία αρχικής εφαρμογής, προσαρμοσμένο κατά το ποσό τυχόν προπληρωμένων ή δουλεωμένων μισθωμάτων που αφορούν την εν λόγω μίσθωση και τα οποία είχαν αναγνωριστεί στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης αμέσως πριν από την ημερομηνία της αρχικής εφαρμογής.

Το νέο πρότυπο θα έχει επίδραση κυρίως στον λογιστικό χειρισμό των λειτουργικών μισθώσεων τόσο του Ομίλου και της Εταιρείας. Ο Όμιλος αναμένει να αναγνωρίσει την 1 Ιανουαρίου 2019 περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης ύψους περίπου €0,2 εκατ. και υποχρεώσεις ίσου ποσού που αφορούν

μισθώσεις αυτοκινήτων και χώρου γραφείων. Επιπλέον, όσον αφορά την μίσθωση του ακινήτου στην οδό Τατοΐου της θυγατρικής εταιρείας «ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΓΗ Α.Ε.» από την εκμισθώτρια «EUROBANK ERGASIAS ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε.», η οποία έχει ταξινομηθεί ως χρηματοδοτική μίσθωση με το ΔΛΠ 17, το ποσό των €3,9 εκατ. που έχει αναγνωριστεί ως ενσώματο πάγιο και το ποσό των €0,95 εκατ. που έχει αναγνωριστεί ως υποχρέωση από δάνειο την 31 Δεκεμβρίου 2018, θα μεταφερθούν στα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης και στις υποχρεώσεις από μισθώσεις αντίστοιχα κατά την μετάβαση στο ΔΠΧΑ 16.

Η Εταιρεία αναμένει να αναγνωρίσει την 1 Ιανουαρίου 2019 περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης ύψους περίπου €0,5 εκατ. και υποχρεώσεις ίσου ποσού που αφορούν μισθώσεις αυτοκινήτων και χώρων γραφείων, συμπεριλαμβανομένου του χώρου γραφείου στην οδό Τατοΐου που υπεκμισθώνεται από την θυγατρική εταιρεία «ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΓΗ Α.Ε.» στην Εταιρεία.

• Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 28 «Επενδύσεις σε συγγενείς και κοινοπραξίες»: Μακροπρόθεσμες επενδύσεις σε Συγγενείς και Κοινοπραξίες» (Κανονισμός 2019/237/8.2.2019).

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2019

Την 12.10.2017 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 28 για να αποσαφηνίσει ότι ο λογιστικός χειρισμός των μακροπρόθεσμων επενδύσεων σε μία συγγενή ή κοινοπραξία που περιλαμβάνονται στην καθαρή επένδυση στην εν λόγω συγγενή ή κοινοπραξία – για τις οποίες δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης -πρέπει να γίνεται σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 9, συμπεριλαμβανομένου των απαιτήσεων απομείωσης. Κατά την εφαρμογή του ΔΠΧΠ 9, δεν θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη τυχόν προσαρμογές στη λογιστική αξία των μακροπρόθεσμων επενδύσεων που έχουν προκύψει από την εφαρμογή του ΔΛΠ 28.

Η ανωτέρω τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

► Διερμηνεία 23 «Αβεβαιότητα σχετικά με τους λογιστικούς χειρισμούς φόρου εισοδήματος».

Η Διερμηνεία αποσαφηνίζει την εφαρμογή των απαιτήσεων αναγνώρισης και αποτίμησης του ΔΛΠ 12 όταν υπάρχει αβεβαιότητα αναφορικά με το λογιστικό χειρισμό του φόρου εισοδήματος. Η Διερμηνεία ειδικότερα διευκρινίζει τα εξής:

- Μία οικονομική οντότητα θα καθορίσει αν θα εξετάσει τις αβεβαιότητες διακριτά ή σε συνδυασμό με άλλες αβεβαιότητες ανάλογα με το ποια προσέγγιση προβλέπει καλύτερα την επίλυση της αβεβαιότητας.
- Οι εκτιμήσεις που γίνονται αναφορικά με τον έλεγχο των λογιστικών χειρισμών από τις φορολογικές αρχές θα πρέπει να βασίζονται στο ότι οι φορολογικές αρχές θα εξετάσουν τα ποσά που έχουν δικαίωμα να εξετάσουν και στο ότι θα έχουν πλήρη γνώση της σχετικής πληροφόρησης όταν διενεργούν τον έλεγχο.
- Για τον προσδιορισμό του φορολογητέου κέρδους (φορολογικής ζημίας), των φορολογικών βάσεων, των μη χρησιμοποιηθέντων φορολογικών ζημιών, των μη χρησιμοποιηθέντων πιστωτικών φόρων και των φορολογικών συντελεστών η οικονομική οντότητα θα πρέπει να λάβει υπόψη της την πιθανότητα οι φορολογικές αρχές να αποδεχθούν την αβεβαιότητα στο χειρισμό του φόρου
- Οι εκτιμήσεις της οικονομικής οντότητας θα πρέπει να επαναξιολογούνται όταν λαμβάνουν χώρα αλλαγές στα γεγονότα και στις συνθήκες καθώς και όταν νέα πληροφόρηση καθίσταται διαθέσιμη.

Η Εταιρεία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της ανωτέρω Διερμηνείας στις οικονομικές της καταστάσεις.

Επίσης, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων έχει εκδώσει τα κατωτέρω πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων καθώς και τη Διερμηνεία 23 τα οποία όμως δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση και δεν έχουν εφαρμοστεί πρόωρα από την Εταιρεία.

- Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 1 «Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων» και του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 8 «Λογιστικές πολιτικές, μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων και λάθη»

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2020.

Στις 31.10.2018 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων στο πλαίσιο της πρωτοβουλίας γνωστοποιήσεων εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 και ΔΛΠ 8 ώστε να εναρμονίσει τον ορισμό της σημαντικότητας σε όλα τα πρότυπα και να αποσαφηνίσει κάποια σημεία του ορισμού.

Ο νέος ορισμός προβλέπει ότι μία πληροφορία είναι σημαντική εάν το γεγονός της παράλειψης, υπόκρυψης ή ανακριβούς γνωστοποίησής της εύλογα θα αναμενόταν να επηρεάσει τις αποφάσεις που οι κύριοι χρήστες των οικονομικών καταστάσεων λαμβάνουν βάσει αυτών των καταστάσεων που παρέχουν οικονομικές πληροφορίες για μία συγκεκριμένη εταιρεία. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν παραδείγματα περιστάσεων που ενδέχεται να οδηγήσουν στην απόκρυψη σημαντικής πληροφορίας. Επίσης, το Συμβούλιο τροποποίησε τον ορισμό της σημαντικότητας στο Εννοιολογικό Πλαίσιο (Conceptual Framework) ώστε να το εναρμονίσει με το νέο ορισμό σύμφωνα με τα ΔΛΠ 1 και ΔΛΠ 8.

Η Εταιρεία εξετάζει την επίπτωση που θα επιφέρει η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις οικονομικές της καταστάσεις.

- Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων»

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2020

Την 22.10.2018 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΠΧΠ 3 με στόχο να αντιμετωπιστούν δυσκολίες που προκύπτουν όταν μία οντότητα προσδιορίζει εάν απέκτησε μία επιχείρηση ή μία ομάδα στοιχείων ενεργητικού. Με τις τροποποιήσεις αποσαφηνίζονται οι προϋποθέσεις που πρέπει κατ' ελάχιστον να πληρούνται ώστε να έχει αποκτηθεί επιχείρηση, αφαιρείται η αξιολόγηση της ικανότητας του συμμετέχοντα στην αγορά να αντικαταστήσει ελλείποντα μέρη, οριοθετεί τον ορισμό της παραγωγής, προσθέτει οδηγίες για την αξιολόγηση του κατά πόσο μία αποκτώμενη διαδικασία είναι ουσιαστική, εισάγει μία προαιρετική άσκηση συγκέντρωσης εύλογης αξίας και προσθέτει ενδεικτικά παραδείγματα.

Η Εταιρεία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις οικονομικές της καταστάσεις.

- Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 17 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια».

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2021

Την 18.5.2017 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το ΔΠΧΠ 17 το οποίο αντικαθιστά το ΔΠΧΠ 4 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια». Σε αντίθεση με το ΔΠΧΠ 4, το νέο πρότυπο εισάγει μία συνεπή μεθοδολογία αποτίμησης των ασφαλιστηρίων συμβολαίων. Οι κυριότερες αρχές του ΔΠΧΠ 7 είναι οι ακόλουθες:

Μία εταιρεία:

- προσδιορίζει ως ασφαλιστήρια συμβόλαια τις συμβάσεις εκείνες με τις οποίες η οικονομική οντότητα αποδέχεται σημαντικό ασφαλιστικό κίνδυνο από άλλο μέρος (τον αντισυμβαλλόμενο) συμφωνώντας να αποζημιώσει τον αντισυμβαλλόμενο εάν ένα συγκεκριμένο αβέβαιο μελλοντικό συμβάν επηρεάζει αρνητικά τον αντισυμβαλλόμενο,
- διαχωρίζει συγκεκριμένα ενσωματωμένα παράγωγα, διακριτά επενδυτικά στοιχεία και διαφορετικές υποχρεώσεις απόδοσης από τα ασφαλιστήρια συμβόλαια,
- διαχωρίζει τις συμβάσεις σε ομάδες που θα αναγνωρίσει και θα αποτιμήσει,
- αναγνωρίζει και αποτιμά τις ομάδες των ασφαλιστηρίων συμβολαίων με βάση:
  - i. μια αναπροσαρμοσμένη ως προς τον κίνδυνο παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών (ταμειακές ροές εκπλήρωσης) που ενσωματώνει όλες τις διαθέσιμες πληροφορίες σχετικά με τις ταμειακές ροές εκπλήρωσης με τρόπο που συνάδει με τις παρατηρήσιμες πληροφορίες της αγοράς, πλέον (εάν αυτή η αξία είναι μια υποχρέωση) ή μείον (αν η αξία αυτή είναι περιουσιακό στοιχείο)

ii. ένα ποσό που αντιπροσωπεύει το μη δεδουλευμένο κέρδος στην ομάδα των συμβάσεων (το συμβατικό περιθώριο παροχής υπηρεσιών),

- αναγνωρίζει το κέρδος από μια ομάδα ασφαλιστηρίων συμβολαίων κατά τη διάρκεια της περιόδου που η οικονομική οντότητα παρέχει ασφαλιστική κάλυψη και καθώς η οικονομική οντότητα αποδεσμεύεται από τον κίνδυνο. Εάν μια ομάδα συμβολαίων είναι ή καθίσταται ζημιολόγος, η οντότητα αναγνωρίζει αμέσως τη ζημία,

- παρουσιάζει ξεχωριστά τα έσοδα από ασφαλιστικές εργασίες, τα έξοδα ασφαλιστικών υπηρεσιών και τα έσοδα ή έξοδα χρηματοδότησης της ασφάλισης και

- γνωστοποιεί πληροφορίες που επιτρέπουν στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να εκτιμήσουν την επίδραση που έχουν οι συμβάσεις που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΠ 17 στην οικονομική θέση, στη χρηματοοικονομική απόδοση και στις ταμειακές ροές της.

Το ανωτέρω πρότυπο δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

- Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 19 «Παροχές σε εργαζομένους» – Τροποποίηση, περικοπή ή διακανονισμός του Προγράμματος Παροχών.

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2019

Την 7.2.2018 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 19 μέσω της οποίας διευκρινίζει τον τρόπο με τον οποίο πρέπει να προσδιορίζεται το κόστος υπηρεσίας όταν προκύπτουν αλλαγές στο πρόγραμμα καθορισμένων παροχών. Σύμφωνα με το ΔΛΠ 19 σε περίπτωση τροποποίησης, περικοπής ή διακανονισμού, πρέπει να γίνει επαναυπολογισμός της καθαρής υποχρέωσης ή απαίτησης. Η τροποποίηση του ΔΛΠ 19 προβλέπει ότι το τρέχον κόστος υπηρεσίας και ο τόκος επί της καθαρής υποχρέωσης (απαίτησης) για το υπόλοιπο της περιόδου αναφοράς, μετά την αλλαγή στο πρόγραμμα, θα πρέπει να υπολογιστούν με βάση τις παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν κατά τον επαναυπολογισμό της καθαρής υποχρέωσης ή απαίτησης. Επίσης, με την τροποποίηση του ΔΛΠ 19 αποσαφηνίζεται η επίδραση μίας τροποποίησης, περικοπής ή διακανονισμού στις απαιτήσεις αναφορικά με τον περιορισμό στην αναγνώριση της καθαρής απαίτησης (asset ceiling).

Η Εταιρεία εξετάζει την επίπτωση που θα επιφέρει η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις οικονομικές της καταστάσεις.

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ (Κύκλος 2015 – 2017) (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019).

Οι τροποποιήσεις που παρατίθενται παρακάτω περιλαμβάνουν αλλαγές σε τέσσερα ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 3 “Συνενώσεις επιχειρήσεων”

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πως μία οντότητα επαναμετρά 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 επαναμετρά το ποσοστό που κατείχε προηγουμένως σε μία από κοινού ελεγχόμενη δραστηριότητα όταν αποκτά 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.

IAS 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.

Η Εταιρεία δεν έχει υιοθετήσει νωρίτερα κάποιο πρότυπο, διερμηνεία ή τροποποίηση που έχει εκδοθεί αλλά δεν έχει ακόμα εφαρμοστεί.

### 3. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές στην εφαρμογή των λογιστικών αρχών

Οι κυριότερες λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν και ακολουθούνται κατά τη σύνταξη των συνημμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α., παρατίθενται παρακάτω. Οι λογιστικές αρχές έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια σε όλα τα έτη υπό αναφορά, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

#### 3.1 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις αποτιμώνται και παρουσιάζονται σε ευρώ που είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας. Οι συναλλαγές που πραγματοποιούνται σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με τη χρησιμοποίηση των συναλλαγματικών ισοτιμιών (τρέχουσες ισοτιμίες) που επικρατούν κατά τις ημερομηνίες των συναλλαγών ή της αποτίμησης όταν τα στοιχεία επανεκτιμώνται. Οι συναλλαγματικές διαφορές (κέρδη ή ζημίες) που προκύπτουν από τον διακανονισμό των ανωτέρω συναλλαγών καθώς και από τη μετατροπή στο τέλος της χρήσης των νομισματικών στοιχείων καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

#### 3.2 Ενσώματα Πάγια

##### Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία που ανήκουν στα πάγια στοιχεία του ενεργητικού επιμετρούνται στο κόστος κτήσης μείον συσσωρευμένων αποσβέσεων και τυχόν ζημιών απομείωσης. Τα ακίνητα τα οποία διαθέτει ο όμιλος ανήκουν κατά κύριο λόγο στην θυγατρική εταιρεία ALPHA TRUST ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΓΗ Α.Ε

Τα υπόλοιπα πάγια στοιχεία του ενεργητικού απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις στις αξίες κτήσης τους, μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και την τυχόν απομείωση της αξίας τους. Το κόστος κτήσης περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτές δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων. Μεταγενέστερες δαπάνες προστίθενται είτε στη λογιστική αξία του ενσώματου παγίου στοιχείου, ή καταχωρούνται ως ξεχωριστό ενσώματο πάγιο στοιχείο μόνο στην περίπτωση όπου υπάρχει μεγάλη πιθανότητα ότι από το συγκεκριμένο ενσώματο πάγιο θα προκύψουν για την οικονομική οντότητα μελλοντικές οικονομικές ωφέλειες και το κόστος τους μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα

Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιούνται. Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους ως εξής:

- Βελτιώσεις ακινήτων έως 10 έτη
- Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός έως 10 έτη
- Ηλεκτρονικός και λοιπός εξοπλισμός έως 10 έτη

#### 3.3 Απομείωση Αξίας Στοιχείων του Ενεργητικού

Τα στοιχεία του ενεργητικού που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Η ανακτήσιμη αξία είναι το

μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της καθαρής τιμής πώλησης (τιμή πώλησης μειωμένη κατά τα έξοδα πώλησης) και της αξίας χρήσης (όπως υπολογίζεται από τις καθарές ταμειακές ροές). Η ζημία απομείωσης της αξίας των στοιχείων του ενεργητικού αναγνωρίζεται όταν η λογιστική αξία των στοιχείων αυτών υπερβαίνει την ανακτήσιμη.

Ειδικά για τις περιπτώσεις των ακινήτων, η διαδικασία που κατά κανόνα ακολουθείται είναι η ανάθεση σε πιστοποιημένο εκτιμητή.

### **3.4 Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις**

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις περιλαμβάνουν εγγυήσεις μισθωμάτων, εγγυήσεις προς οργανισμούς κοινής ωφέλειας (ΟΤΕ, ΔΕΗ κλπ.), μακροπρόθεσμης διάρκειας, και σε περίπτωση που τα ποσά είναι σημαντικά, γίνεται προεξόφληση αυτών σε παρούσα αξία για τα επόμενα χρόνια που αναμένεται να εισπραχθούν. Επίσης, στο κονδύλι αυτό περιλαμβάνεται η συμμετοχή του Ομίλου στο Επικουρικό Κεφάλαιο Εκκαθάρισης Συναλλαγών, που όμως δεν χρειάζεται προεξόφληση

### **3.5 Θυγατρικές και συνδεδεμένες επιχειρήσεις**

#### **(α) Θυγατρικές**

Θυγατρικές είναι οι επιχειρήσεις πάνω στις οποίες ασκείται έλεγχος από την μητρική. Η ύπαρξη τυχόν δυνητικών δικαιωμάτων ψήφου τα οποία είναι ασκήσιμα κατά τον χρόνο σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, λαμβάνεται υπόψη προκειμένου να στοιχειοθετηθεί αν η μητρική ασκεί τον έλεγχο επί των θυγατρικών.

Οι επενδύσεις σε θυγατρικές καταχωρούνται αρχικά στο κόστος κτήσης και αποτιμούνται στις πραγματικές (εύλογες) αξίες. Η εύλογη αξία των μετοχών αυτών προσδιορίζεται με την χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που στηρίζονται στα δεδομένα της αγοράς αλλά και της οικονομικής κατάστασης των θυγατρικών κατά την ημερομηνία σύνταξης των Οικονομικών τους Καταστάσεων.

#### **(β) Συνδεδεμένες επιχειρήσεις**

Συνδεδεμένες είναι οι επιχειρήσεις, στις οποίες η εταιρεία έχει ουσιώδη επιρροή, αλλά όχι έλεγχο, το οποίο γενικά ισχύει όταν τα ποσοστά συμμετοχής κυμαίνονται μεταξύ 20% και 50% των δικαιωμάτων ψήφου. Οι επενδύσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσεως. Ο λογαριασμός των επενδύσεων σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις περιλαμβάνει και την υπεραξία που προέκυψε κατά την εξαγορά (μειωμένη με τυχόν ζημίες απομείωσης).

### **3.6 Χρεόγραφα χαρτοφυλακίου αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων**

Οι χρηματοοικονομικές απαιτήσεις και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στον ισολογισμό περιλαμβάνουν τα διαθέσιμα, τα χρεόγραφα, τις λοιπές απαιτήσεις, τις συμμετοχές, τις βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις. Τα χρηματοοικονομικά μέσα παρουσιάζονται ως απαιτήσεις, υποχρεώσεις ή στοιχεία της καθαρής θέσεως, βάσει της ουσίας και του περιεχομένου των σχετικών συμβάσεων από τις οποίες απορρέουν. Τόκοι, μερίσματα, κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά προϊόντα που χαρακτηρίζονται ως απαιτήσεις ή υποχρεώσεις, λογιστικοποιούνται ως έσοδα ή έξοδα αντίστοιχα.

Τα χρεόγραφα είναι έγγραφα (τίτλοι) τα οποία ενσωματώνουν δικαίωμα σε ορισμένο περιουσιακό στοιχείο δυνάμενο να αποτιμηθεί σε χρήμα. Οι τίτλοι είναι είτε ονομαστικοί είτε ανώνυμοι. Τα κυριότερα είδη χρεογράφων είναι οι μετοχές, οι ομολογίες, τα ομόλογα (κρατικά, τραπεζικά ή εταιρικά), τα έντοκα γραμμάτια, τα αμοιβαία κεφάλαια κλπ. Οι αγορές και οι πωλήσεις

χρηματοοικονομικών μέσων αναγνωρίζονται την ημερομηνία της συναλλαγής, που είναι η ημερομηνία που δεσμεύεται η εταιρεία να αγοράσει ή πουλήσει το μέσο. Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις καταχωρούνται αρχικά στο κόστος, που είναι η πραγματική αξία του δοθέντος ανταλλάγματος (για περιουσιακά στοιχεία) ή του ληφθέντος ανταλλάγματος (αν πρόκειται για υποχρεώσεις), στο οποίο κόστος, περιλαμβάνονται και τα έξοδα συναλλαγής.

Για την εταιρεία, τα χρεόγραφα χαρακτηρίζονται ως τίτλοι για εμπορικούς σκοπούς, δηλαδή θεωρείται ότι αγοράστηκαν και διατηρούνται με σκοπό τη ρευστοποίησή τους σε βραχυχρόνιο διάστημα για την αποκόμιση κέρδους.

Συνεπώς, εντάσσονται στην κατηγορία του ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης» και η αποτίμησή τους γίνεται στην εύλογη αξία τους, ενώ τα εξ αποτίμησης κέρδη ή ζημιές συμπεριλαμβάνονται στο αποτέλεσμα της περιόδου.

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που είναι διαπραγματεύσιμα σε χρηματιστηριακές αγορές προσδιορίζονται από τις τρέχουσες τιμές ζήτησης. Για τα μη διαπραγματεύσιμα στοιχεία, οι εύλογες αξίες προσδιορίζονται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης, όπως, ανάλυση πρόσφατων συναλλαγών συγκρίσιμων στοιχείων που διαπραγματεύονται και προεξόφληση ταμειακών ροών.

### 3.7 Εμπορικές απαιτήσεις

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης, περιλαμβάνουν τα ακόλουθα:

- Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα,
- Χρεόγραφα χαρτοφυλακίου αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων,
- Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις,
- Επενδύσεις σε θυγατρικές,
- Έντοκα Δάνεια,
- Βραχυπρόθεσμα Δάνεια.

Τα χρηματοοικονομικά μέσα παρουσιάζονται ως απαιτήσεις, υποχρεώσεις ή στοιχεία της καθαρής θέσεως, βάσει της ουσίας και του περιεχομένου των σχετικών συμβάσεων από τις οποίες απορρέουν. Τόκοι, μερίσματα, κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά προϊόντα που χαρακτηρίζονται ως απαιτήσεις ή υποχρεώσεις, λογιστικοποιούνται ως έσοδα ή έξοδα αντίστοιχα.

Οι αγορές και οι πωλήσεις χρηματοοικονομικών μέσων αναγνωρίζονται την ημερομηνία της συναλλαγής, που είναι η ημερομηνία που δεσμεύεται η εταιρεία να αγοράσει ή να πουλήσει το μέσο. Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία, που είναι η πραγματική αξία του δοθέντος ανταλλάγματος (για περιουσιακά στοιχεία) ή του ληφθέντος ανταλλάγματος (αν πρόκειται για υποχρεώσεις), περιλαμβάνοντας και τα έξοδα συναλλαγής.

## Κατάταξη και Επιμέτρηση Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων

Σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Α 9 προϋπόθεση για την κατάταξη των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, και κατά επέκταση τη μεταγενέστερη επιμέτρησή τους, αποτελεί τόσο η αξιολόγηση του επιχειρηματικού μοντέλου διαχείρισής τους, όσο και τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών τους.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που οι συμβατικές ταμειακές ροές τους αποτελούνται από πληρωμή κεφαλαίου και τόκων και διακρατούνται σε ένα επιχειρηματικό μοντέλο, σκοπός του οποίου είναι η διακράτηση τους μέχρι τη λήξη και η συλλογή των συμβατικών ταμειακών ροών, επιμετρούνται στη κατηγορία του Αποσβεσμένου Κόστους.

Με τη προϋπόθεση ότι στο επιχειρηματικό μοντέλο υπάρχει πρόθεση κατοχής των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ώστε να εισπράττονται οι συμβατικές ταμειακές ροές, αλλά αναμένεται η πώληση τους όταν είναι απαραίτητο (π.χ. για σκοπούς ρευστότητας), αυτά τα περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στην «Εύλογη Αξία Μέσω της κατάστασης Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων» (ΕΑΜΛΣΕ). Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που διακρατώνται εντός ενός επιχειρηματικού μοντέλου διαφορετικού από τα ανωτέρω, επιμετρώνται στην «Εύλογη Αξία μέσω της Κατάστασής Αποτελεσμάτων» (ΕΑΜΚΑ).

Δεδομένου ότι η Εταιρεία διαχειρίζεται το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο «Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις» με στόχο την είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών τους, επιμετρά αυτό στην κατηγορία του Αποσβεσμένου Κόστους.

Επιπλέον αυτού, οι χρεωστικοί τίτλοι που κατέχει η εταιρεία διακρατούνται σε ένα επιχειρηματικό μοντέλο που ο πρωταρχικός στόχος του είναι η ρευστοποίησή τους σε βραχυχρόνιο διάστημα για την αποκόμιση κέρδους. Αποτέλεσμα αυτού είναι η επιμέτρησή τους στην ΕΑΜΚΑ.

Τέλος, τα χρηματοοικονομικά μέσα που εμπίπτουν στον ορισμό των μετοχών, όπως προβλέπεται από το ΔΛΠ 32, επιμετρώνται μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης στην ΕΑΜΚΑ. Η αποτίμησή τους γίνεται στην εύλογη αξία τους, ενώ τα εξ' αποτίμησης κέρδη ή ζημιές συμπεριλαμβάνονται στο αποτέλεσμα της περιόδου.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 κατατάσσονται είτε ως χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στην ΕΑΜΚΑ είτε ως λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις (ήτοι στο Αποσβεσμένο Κόστος). Η Εταιρεία δεν έχει κατατάξει καμία από τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις στην ΕΑΜΚΑ.

Η Εταιρεία επιμετρά τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, είτε βραχυπρόθεσμες είτε μακροπρόθεσμες στο Αποσβεσμένο Κόστος.

## Επιμέτρηση Απομείωσης & Εύλογης Αξίας Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων

Οι απαιτήσεις από πελάτες είναι βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις (εισπρακτέες σε περίοδο μικρότερη των 12 μηνών από την ημερομηνία καταχώρησης) και καταχωρούνται στην ονομαστική αξία τους.

Η Εταιρεία επιμετρά την «Αναμενόμενη Πιστωτική Ζημιά»(ΑΠΖ) των απαιτήσεων από πελάτες ως εκτίμηση της παρούσας αξίας των υστερήσεων ταμειακών ροών κατά την διάρκεια ζωής των απαιτήσεων από πελάτες. Ως υστέρηση ταμειακών ροών ορίζεται η διαφορά μεταξύ των ταμειακών ροών όπως προκύπτουν συμβατικά και των ταμειακών ροών που αναμένεται να εισπράξει η Εταιρεία.

Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση, επιμετρά την ΑΠΖ σε ποσό που ισούται με τις πιστωτικές ζημίες καθ' όλη τη διάρκεια ζωής τους. Κατά συνέπεια, όλες οι απαιτήσεις από πελάτες της Εταιρείας κατατάσσονται είτε στο στάδιο 2 είτε στο στάδιο 3. Στο στάδιο 2 κατατάσσονται οι απαιτήσεις από πελάτες για τις οποίες δεν έχει επέλθει το πιστωτικό γεγονός. Ο υπολογισμός της ΑΠΖ πραγματοποιείται λαμβάνοντας υπόψιν όλα τα πιθανά πιστωτικά γεγονότα κατά την διάρκεια της αναμενόμενης ζωής τους. Εάν οι απαιτήσεις από πελάτες ορίζονται ως πιστωτικά απομειωμένες, μεταφέρονται στο Στάδιο 3. Για τις πιστωτικά απομειωμένες απαιτήσεις από πελάτες, αντικειμενικό τεκμήριο αποτελεί η καθυστέρηση άνω των 90 ημερών, καθώς και άλλες πληροφορίες σχετικά με σημαντικές οικονομικές δυσκολίες του χρεώστη. Η σχετική ζημία μεταφέρεται απευθείας στα αποτελέσματα χρήσης.

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που είναι διαπραγματεύσιμα σε χρηματιστηριακές αγορές προσδιορίζονται από τις τρέχουσες τιμές ζήτησης. Για τα μη διαπραγματεύσιμα στοιχεία, οι εύλογες αξίες προσδιορίζονται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης, όπως, ανάλυση πρόσφατων συναλλαγών συγκρίσιμων στοιχείων που διαπραγματεύονται και προεξόφληση ταμειακών ροών.

## **Υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 από την Εταιρεία**

Η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 “Χρηματοοικονομικά Μέσα” από 1 Ιανουαρίου 2018 είχε ως αποτέλεσμα αλλαγές σε λογιστικές πολιτικές και προσαρμογές στα κονδύλια που αναγνωρίστηκαν στις οικονομικές καταστάσεις. Σύμφωνα με τις μεταβατικές διατάξεις του ΔΠΧΑ 9, η συγκριτική πληροφόρηση δεν αναμορφώθηκε.

Συνεπώς:

- i) Οποιαδήποτε προσαρμογή στα υπόλοιπα των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων αναγνωρίζονται στη λήξη της τρέχουσας περιόδου αναφοράς, με την διαφορά να αναγνωρίζεται στο υπόλοιπο έναρξης του λογ/μού “κέρδη εις νέον”
- ii) Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού δεν αναταξινομούνται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της συγκριτικής περιόδου
- iii) Προβλέψεις για απομειώσεις χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού δεν αναμορφώνονται στην συγκριτική περίοδο.

Η συνολική επίδραση στα “Κέρδη εις Νέον” του Ομίλου και της Εταιρείας κατά την 1 Ιανουαρίου 2018 έχει ως ακολούθως:

|                                                  | Όμιλος | Εταιρεία |
|--------------------------------------------------|--------|----------|
| Έναρξη περιόδου 1/1/2018                         |        |          |
| Επίδραση αλλαγής λογιστικών πολιτικών            | 27.638 | 26.548   |
| Μείωση των αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων | 8.015  | 7.699    |
| Προσαρμοσμένη έναρξη περιόδου 1/1/2018           | 19.623 | 18.849   |

Δεδομένου ότι το ΔΠΧΑ 9 υιοθετήθηκε χωρίς την αναδημοσίευση της συγκριτικής πληροφόρησης, οι αναταξινόμησης και προσαρμογές λόγω του ΔΠΧΑ 9, δεν απεικονίζονται σε αναδημοσιευόμενη Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31.12.2017 αλλά αναγνωρίζονται στο υπόλοιπο έναρξης των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού της περιόδου που ξεκινά 1.1.2018.

Αναλυτικά, η επίδραση στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου και της Εταιρείας κατά την 1.1.2018 παρουσιάζεται παρακάτω:

## ΟΜΙΛΟΣ

### Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις

Υπόλοιπο 31/12/2017

Νέα επιμέτρηση (ΑΠΖ)

**Υπόλοιπο Έναρξης 01/01/2018**

| ΔΛΠ 39<br>Λογιστική αξία<br>31.12.2017 | Αναταξινόμηση | Νέα επιμέτρηση | ΔΠΧΑ 9<br>Λογιστική αξία<br>01.01.2018 |
|----------------------------------------|---------------|----------------|----------------------------------------|
| 1.894.429                              |               |                |                                        |
|                                        |               | -10.373        |                                        |
|                                        |               |                | <b>1.884.056</b>                       |

## ΟΜΙΛΟΣ

### Χρεώστες διάφοροι

Υπόλοιπο 31/12/2017

Νέα επιμέτρηση (ΑΠΖ)

**Υπόλοιπο Έναρξης 01/01/2018**

| ΔΛΠ 39<br>Λογιστική αξία<br>31.12.2017 | Αναταξινόμηση | Νέα επιμέτρηση | ΔΠΧΑ 9<br>Λογιστική αξία<br>01.01.2018 |
|----------------------------------------|---------------|----------------|----------------------------------------|
| 1.707.439                              |               |                |                                        |
|                                        |               | -9.251         |                                        |
|                                        |               |                | <b>1.698.188</b>                       |

## ΟΜΙΛΟΣ

### Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία

Υπόλοιπο 31/12/2017

Αναταξινόμηση σε χρεόγραφα χαρτοφυλακίου αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων

**Υπόλοιπο Έναρξης 01/01/2018**

| ΔΛΠ 39<br>Λογιστική αξία<br>31.12.2017 | Αναταξινόμηση | Επιμέτρηση | ΔΠΧΑ 9 Λογιστική<br>αξία 01.01.2018 |
|----------------------------------------|---------------|------------|-------------------------------------|
| 2.775                                  |               |            |                                     |
|                                        | -2.775        |            |                                     |
|                                        |               |            | <b>0</b>                            |

## ΟΜΙΛΟΣ

Χρεόγραφα χαρτοφυλακίου  
αποτιμώμενα στην εύλογη αξία  
μέσω αποτελεσμάτων

Υπόλοιπο 31/12/2017

| ΔΛΠ 39<br>Λογιστική αξία<br>31.12.2017 | Αναταξινόμηση | Νέα επιμέτρηση | ΔΠΧΑ 9 Λογιστική<br>αξία 01.01.2018 |
|----------------------------------------|---------------|----------------|-------------------------------------|
| 0                                      |               |                |                                     |

Αναταξινόμηση από επενδύσεις

116.009

Αναταξινόμηση από Διαθέσιμα προς  
πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία

2.775

Υπόλοιπο Έναρξης 01/01/2018

118.784

## ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές  
Απαιτήσεις

Υπόλοιπο 31/12/2017

| ΔΛΠ 39<br>Λογιστική αξία<br>31.12.2017 | Αναταξινόμηση | Νέα επιμέτρηση | ΔΠΧΑ 9 Λογιστική<br>αξία 01/01/2018 |
|----------------------------------------|---------------|----------------|-------------------------------------|
| 1.894.342                              |               |                |                                     |

1.894.342

Νέα επιμέτρηση (ΑΠΖ)

-10.372

Υπόλοιπο Έναρξης 01/01/2018

1.883.970

## ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Χρεώστες διαφοροι

Υπόλοιπο 31/12/2017

| ΔΛΠ 39<br>Λογιστική αξία<br>31.12.2017 | Αναταξινόμηση | Νέα επιμέτρηση | ΔΠΧΑ 9 Λογιστική<br>αξία 01/01/2018 |
|----------------------------------------|---------------|----------------|-------------------------------------|
| 1.578.475                              |               |                |                                     |

1.578.475

Νέα επιμέτρηση (ΑΠΖ)

-8.477

Υπόλοιπο Έναρξης 01/01/2018

1.569.998

## ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Επενδύσεις

Υπόλοιπο 31/12/2017

| ΔΛΠ 39<br>Λογιστική αξία<br>31.12.2017 | Αναταξινόμηση | Νέα επιμέτρηση | ΔΠΧΑ 9<br>Λογιστική αξία<br>01/01/2018 |
|----------------------------------------|---------------|----------------|----------------------------------------|
| 116.009                                |               |                |                                        |

116.009

Αναταξινόμηση σε χρεόγραφα  
χαρτοφυλακίου αποτιμώμενα στην  
εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων

-116.009

Υπόλοιπο Έναρξης 01/01/2018

0

## ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Χρεόγραφα χαρτοφυλακίου  
αποτιμώμενα στην εύλογη αξία  
μέσω αποτελεσμάτων

Υπόλοιπο 31/12/2017

| ΔΛΠ 39<br>Λογιστική αξία<br>31.12.2017 | Αναταξινόμηση | Νέα επιμέτρηση | ΔΠΧΑ 9 Λογιστική<br>αξία 01/01/2018 |
|----------------------------------------|---------------|----------------|-------------------------------------|
| 0                                      |               |                |                                     |

0

Αναταξινόμηση από επενδύσεις

116.009

Υπόλοιπο Έναρξης 01/01/2018

116.009

Η Εταιρεία έχει ένα τύπο χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, που υπόκεινται στο νέο μοντέλο αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς του ΔΠΧΑ 9, τις εμπορικές απαιτήσεις από πώληση υπηρεσιών.

Η Εταιρεία εφαρμόζει το απλοποιημένο μοντέλο του ΔΠΧΑ 9 για την εκτίμηση της ΑΠΖ των εμπορικών απαιτήσεων, κατατάσσοντάς τις είτε στο Στάδιο 2 ή το Στάδιο 3 και επιμετρώντας την ΑΠΖ της συνολικής ζωής τους.

Η επιμέτρηση της ΑΠΖ βασίζεται σε συγκεκριμένες μετρήσεις πιστωτικού κινδύνου (πχ. Πιθανότητες αθέτησης συμφωνίας, περιστατικά πιστωτικών γεγονότων) που υπολογίζονται βάσει ιστορικών στοιχείων, τρεχουσών συνθηκών της αγοράς καθώς και μελλοντικών εκτιμήσεων στο τέλος της κάθε περιόδου αναφοράς.

Η συμφωνία της πρόβλεψης για επισφαλείς εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017, με το αντίστοιχο υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2018 έχει ως ακολούθως:

| Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ                                                   | Όμιλος  | Εταιρεία |
|-------------------------------------------------------------------------|---------|----------|
| Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017 (ΔΛΠ 39) | 181.000 | 181.000  |
| Επιπρόσθετες ζημιές απομείωσης κατά την ημερομηνία μετάβασης (ΔΠΧΑ 9)   | 19.623  | 18.849   |
| Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις κατά την 1 Ιανουαρίου 2018 (ΔΠΧΑ 9)  | 202.302 | 201.523  |

## Γνωστοποιήσεις σχετικές με την εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων

Οι εύλογες αξίες των Χρεόγραφα χαρτοφυλακίου αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων κατά την 31.12.2017, καθώς και κατά την 31.12.2018, απεικονίζονται στον Ισολογισμό.

### Διαβάθμιση των χρηματοοικονομικών στοιχείων που αποτιμώνται στην εύλογη αξία

Τα χρηματοοικονομικά μέσα τα οποία αποτιμώνται ή γνωστοποιείται η εύλογη αξία τους κατηγοριοποιούνται στα ακόλουθα τρία επίπεδα ανάλογα με τη χαμηλότερη πηγή πληροφόρησης που χρησιμοποιήθηκε για την εκτίμηση της εύλογης αξίας τους:

- Επιπέδου 1: τιμές (χωρίς προσαρμογές) ενεργού αγοράς για αντίστοιχα στοιχεία απαιτήσεων και υποχρεώσεων
- Επιπέδου 2: άμεσα ή έμμεσα παρατηρήσιμα (observable) δεδομένα
- Επιπέδου 3: προκύπτουν από μη παρατηρήσιμα δεδομένα που χρησιμοποιούνται σε τεχνικές αποτίμησης

Στην περίπτωση που κατά την αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών μέσων η εύλογη αξία τους διαφέρει από το τίμημα της συναλλαγής, η διαφορά αναγνωρίζεται απευθείας στα αποτελέσματα μόνο στην περίπτωση που το μέσο αποτιμάται με βάση δεδομένα του επιπέδου 1 και 2. Στην περίπτωση που αποτιμάται με βάση δεδομένα του επιπέδου 3, η διαφορά κατά την αρχική αναγνώριση δεν καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα, δύναται δε να αναγνωρισθεί μεταγενέστερα στο βαθμό που η αποτίμηση του μέσου βασιστεί σε παρατηρήσιμες τιμές και λαμβάνοντας υπόψη, τόσο τη φύση του όσο και τη διάσταση του χρόνου.

Στην κατηγορία του επιπέδου 2 εντάσσονται τα δεδομένα τα οποία δεν ικανοποιούν τα κριτήρια κατηγοριοποίησης στο επίπεδο 1 αλλά τα οποία είναι παρατηρήσιμα, είτε άμεσα είτε έμμεσα.

Οι κυριότερες μέθοδοι που χρησιμοποιούνται για τη μέτρηση της εύλογης αξίας στο επίπεδο 2 είναι η αναφορά στην τρέχουσα εύλογη αξία ενός ουσιωδώς συναφούς μέσου, η μέθοδος της προεξόφλησης και τα μοντέλα αποτίμησης δικαιωμάτων προαίρεσης.

Στην κατηγορία του επιπέδου 3 εντάσσονται οι μη παρατηρήσιμες τιμές. Μη παρατηρήσιμες τιμές που χρησιμοποιούνται για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας περιλαμβάνουν συσχετίσεις (correlations), μακροπρόθεσμες μεταβλητότητες, αναμενόμενες ταμειακές ροές, επιτόκια προεξόφλησης, πιστωτικά περιθώρια και άλλες παραμέτρους που αφορούν σε συγκεκριμένες συναλλαγές και προσδιορίζονται από την Εταιρία. Οι κυριότερες μέθοδοι που χρησιμοποιούνται για τη μέτρηση της εύλογης αξίας στο επίπεδο 3 είναι η μέθοδος της προεξόφλησης, οι πολλαπλασιαστές (multiples) και τα μοντέλα αποτίμησης δικαιωμάτων προαίρεσης.

Τα αποτιμώμενα στοιχεία στην εύλογη αξία έχουν διαβάθμιση επιπέδου 1

Η εύλογη αξία των δανείων υπολογίζεται προεξοφλώντας τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές χρησιμοποιώντας επιτόκια προεξόφλησης που αντανακλούν τις τρέχουσες συνθήκες της τραπεζικής αγοράς και περιλαμβάνονται στο επίπεδο 3 της ιεραρχίας εύλογης αξίας. Η εύλογη αξία των δανείων προσεγγίζει τη λογιστική.

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων που δεν τηρούνται σε εύλογες αξίες

Στις 31 Δεκεμβρίου 2018, η λογιστική αξία των απαιτήσεων από πελάτες, των λοιπών βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων, των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων, καθώς και του κονδυλίου προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις, προσέγγιζε την εύλογη αξία.

### **3.8 Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα**

Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται τα χρηματικά διαθέσιμα, οι καταθέσεις σε Τράπεζες και οι βραχυπρόθεσμες επενδύσεις (διάρκειας μικρότερης του τριμήνου) άμεσης ρευστοποίησης.

### **3.9 Παροχές στο προσωπικό**

(α) Βραχυπρόθεσμες παροχές

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

(β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν τόσο προγράμματα καθορισμένων εισφορών 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.

(γ) Παροχές τερματισμού της απασχόλησης

Οι παροχές τερματισμού απασχόλησης είναι πληρωτέες όταν ο όμιλος, είτε τερματίζει την απασχόληση εργαζομένων πριν την συνταξιοδότηση, είτε μετά από απόφαση εργαζομένων να δεχθούν προσφορά παροχών από τον Όμιλο σε αντάλλαγμα του τερματισμού της απασχόλησης τους. Ο Όμιλος αναγνωρίζει τις παροχές τερματισμού της απασχόλησης ως υποχρέωση και έξοδο κατά την προγενέστερη μεταξύ των ακόλουθων ημερομηνιών: α) όταν η οικονομική οντότητα δεν δύναται πλέον να αποσύρει την προσφορά των εν λόγω παροχών και β) όταν η οικονομική οντότητα αναγνωρίζει κόστος αναδιάρθρωσης που εμπίπτει στο πεδίο του ΔΛΠ 37 και συνεπάγεται την καταβολή παροχών τερματισμού της απασχόλησης. Παροχές τερματισμού της απασχόλησης που οφείλονται 12 μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού προεξοφλούνται.

### 3.10 Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 37, όταν:

- η εταιρεία έχει μια παρούσα δέσμευση (νομική ή τεκμαιρόμενη) ως αποτέλεσμα γεγονότος του παρελθόντος,
- πιθανολογείται ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη για το διακανονισμό της δέσμευσης, και
- είναι δυνατό να εκτιμηθεί αξιόπιστα το ποσό της δέσμευσης.

Οι προβλέψεις επανεξετάζονται κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων και προσαρμόζονται έτσι ώστε να απεικονίζουν τις καλύτερες δυνατές εκτιμήσεις και στην περίπτωση που κρίνεται αναγκαίο, προεξοφλούνται με βάση ένα προ-φόρου προεξοφλητικό επιτόκιο. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται, εκτός και αν η πιθανότητα για εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικού οφέλους είναι πιθανή.

### 3.11 Αναγνώριση εσόδων

Οι κυριότερες πηγές εσόδου του Ομίλου αφορούν την διαχείριση αμοιβαίων κεφαλαίων και την διαχείριση χαρτοφυλακίων επενδύσεων πελατών. Η διαχείριση αμοιβαίων κεφαλαίων περιλαμβάνει διαχείριση αμοιβαίων κεφαλαίων εσωτερικού, διαχείριση αμοιβαίων κεφαλαίων εναλλακτικών επενδύσεων εξωτερικού, καθώς και αντιπροσώπευση σχετικά με την διαχείριση αμοιβαίων κεφαλαίων εξωτερικού.

Το έσοδο επιμετράται βάσει του ανταλλάγματος που καθορίζεται στην σύμβαση με τον πελάτη και δεν περιλαμβάνει ποσά που εισπράχθηκαν για λογαριασμό τρίτων. Ο Όμιλος αναγνωρίζει έσοδο όταν ο εκπληρώνει μία υποχρέωση εκτέλεσης, δηλαδή όταν ο έλεγχος της υπηρεσίας μεταβιβάζεται στον πελάτη. Ο Όμιλος δεν συνάπτει συμβάσεις όπου η περίοδος ανάμεσα στην μεταβίβαση των υπηρεσιών που έχουν υποσχεθεί στον πελάτη και της πληρωμής από τον πελάτη να υπερβαίνει τον ένα χρόνο. Συνεπώς, ο Όμιλος δεν προσαρμόζει το τίμημα της συναλλαγής για την διαχρονική αξία του χρήματος.

## Διαχείριση αμοιβαίων κεφαλαίων

Η διαχείριση αμοιβαίων κεφαλαίων αποτελεί υποχρέωση εκτέλεσης που εκπληρώνεται σε βάθος χρόνου και επομένως το σχετικό έσοδο αναγνωρίζεται σε βάθος χρόνου, καθώς ο πελάτης λαμβάνει και ταυτόχρονα αναλώνει τα οφέλη που απορρέουν από τις υπηρεσίες διαχείρισης που παρέχει ο Όμιλος. Ο Όμιλος λαμβάνει ως αντάλλαγμα για τις σχετικές υπηρεσίες σταθερή και μεταβλητή αμοιβή διαχείρισης. Η σταθερή αμοιβή διαχείρισης υπολογίζεται ως ποσοστό επί του μέσου καθαρού ενεργητικού του αμοιβαίου κεφαλαίου, ενώ η μεταβλητή αμοιβή σχετίζεται με την απόδοση του αμοιβαίου κεφαλαίου. Και οι δύο αμοιβές διαχείρισης αποτελούν μεταβλητό αντάλλαγμα με βάση το ΔΠΧΑ 15 και επομένως το σχετικό έσοδο αναγνωρίζεται σε κάθε περίοδο αναφοράς στον βαθμό που υπάρχει αυξημένη πιθανότητα να μην προκύψει σημαντική αναστροφή στο ποσό του συσσωρευμένου εσόδου που έχει αναγνωρισθεί όταν εξαλειφθεί στη συνέχεια η αβεβαιότητα που σχετίζεται με το μεταβλητό αντάλλαγμα. Το αντάλλαγμα που σχετίζεται με την σταθερή αμοιβή διαχείρισης περιλαμβάνεται στο τίμημα που αναγνωρίζεται ως έσοδο σε κάθε περίοδο αναφοράς, καθώς οποιαδήποτε αβεβαιότητα σχετικά με την σταθερή αμοιβή εξαλείφεται στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς, ενώ η μεταβλητή αμοιβή διαχείρισης αναγνωρίζεται ως έσοδο την στιγμή που επιβεβαιώνεται η απόδοση του αμοιβαίου κεφαλαίου οπότε και εξαλείφεται η σχετική αβεβαιότητα. Ο Όμιλος αναγνωρίζει ένα συμβατικό περιουσιακό στοιχείο για τα δεδουλευμένα έσοδα που δεν έχουν τιμολογηθεί ακόμα στους πελάτες. Όταν εκδίδεται το σχετικό τιμολόγιο στους πελάτες, ο Όμιλος αναγνωρίζει σχετική απαίτηση, καθώς η έκδοση του τιμολογίου αποτελεί την στιγμή κατά την οποία το δικαίωμα του Ομίλου σε αντάλλαγμα γίνεται ανεπιφύλακτο (εφόσον απαιτείται μόνο η πάροδος του χρόνου προκειμένου να καταστεί απαιτητή η πληρωμή του εν λόγω ανταλλάγματος). Η περίοδος πίστωσης που παρέχεται στους πελάτες για την πληρωμή των τιμολογίων που αφορούν τις σχετικές αμοιβές δεν υπερβαίνει συνήθως τον ένα μήνα.

## Διαχείριση χαρτοφυλακίων επενδύσεων πελατών

Η διαχείριση χαρτοφυλακίων επενδύσεων πελατών αποτελεί επίσης υποχρέωση εκτέλεσης που εκπληρώνεται σε βάθος χρόνου και επομένως το σχετικό έσοδο αναγνωρίζεται σε βάθος χρόνου, καθώς ο πελάτης λαμβάνει και ταυτόχρονα αναλώνει τα οφέλη που απορρέουν από τις υπηρεσίες διαχείρισης που παρέχει ο Όμιλος. Οι αμοιβές διαχείρισης των χαρτοφυλακίων πελατών καθορίζονται ανά πελάτη και μπορεί να περιλαμβάνουν τόσο σταθερή αμοιβή που υπολογίζεται ως ποσοστό επί της μέσης καθαρής αξίας του χαρτοφυλακίου του πελάτη και μεταβλητή αμοιβή που σχετίζεται με την απόδοση του χαρτοφυλακίου του πελάτη. Το μεταβλητό αντάλλαγμα που σχετίζεται με την σταθερή αμοιβή διαχείρισης περιλαμβάνεται στο τίμημα που αναγνωρίζεται ως έσοδο σε κάθε περίοδο αναφοράς, καθώς οποιαδήποτε αβεβαιότητα σχετικά με την σταθερή αμοιβή εξαλείφεται στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς, ενώ το μεταβλητό τίμημα που σχετίζεται με τη μεταβλητή αμοιβή διαχείρισης αναγνωρίζεται ως έσοδο την στιγμή που επιβεβαιώνεται η απόδοση του χαρτοφυλακίου σύμφωνα με τους όρους της κάθε σύμβασης με τον πελάτη οπότε και εξαλείφεται η σχετική αβεβαιότητα. Ο Όμιλος αναγνωρίζει ένα συμβατικό περιουσιακό στοιχείο για τα δεδουλευμένα έσοδα που δεν έχουν τιμολογηθεί ακόμα στους πελάτες, ενώ αναγνωρίζει σχετική απαίτηση όταν εκδίδεται το σχετικό τιμολόγιο στους πελάτες. Η περίοδος πίστωσης που παρέχεται στους πελάτες για την πληρωμή των τιμολογίων που αφορούν τις σχετικές αμοιβές δεν υπερβαίνει συνήθως τον ένα μήνα.

## 3.12 Διανομή μερισμάτων

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις την ημερομηνία κατά την οποία η διανομή εγκρίνεται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων.

### 4. Πολιτικές και διαδικασίες διαχείρισης κεφαλαίου

1) Η πολιτική της εταιρείας όσον αφορά τη διαχείριση του κεφαλαίου είναι:

- Να διασφαλίσει τη δυνατότητα της εταιρείας να συνεχίσει απρόσκοπτα τη δραστηριότητά της
- Να παρέχει ικανοποιητική απόδοση στους μετόχους τιμολογώντας τις υπηρεσίες αναλογικά με το κόστος και φροντίζοντας την κεφαλαιακή διάρθρωση.

Η διοίκηση παρακολουθεί τα ξένα κεφάλαια σε σχέση με τα ίδια κεφάλαια στο σύνολό τους. Προκειμένου να πετύχει την επιθυμητή κεφαλαιακή διάρθρωση, η εταιρεία μπορεί να προσαρμόζει το μέρισμα, να προβεί σε επιστροφή κεφαλαίου, ή να εκδώσει νέες μετοχές. Ως ίδια κεφάλαια νοούνται το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου, του υπέρ το άρτιο, των κερδών εις νέων και των λοιπών αποθεματικών (εκτός δικαιωμάτων μειοψηφίας).

2) Από τις διατάξεις περί νομοθεσίας των Ανωνύμων Εταιριών (κ.ν. 2190/1920 όπως ισχύει σήμερα), επιβάλλονται περιορισμοί σε σχέση με τα ίδια κεφάλαια που έχουν ως εξής:

- Η απόκτηση ιδίων μετοχών, με εξαίρεση τις περιπτώσεις που αναφέρονται στις παρ. 3 και 4 του άρθρου 16 του κ.ν. 2190/1920, δεν μπορεί να υπερβαίνει (ως προς την ονομαστική αξία των μετοχών που αποκτήθηκαν), το 10% του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και δεν μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα την μείωση των ιδίων κεφαλαίων σε ποσό κατώτερο από το ποσό του μετοχικού κεφαλαίου προσαυξημένου με τα αποθεματικά για τα οποία η διανομή τους απαγορεύεται από τον Νόμο ή από το Καταστατικό
- Σε περίπτωση που το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας, γίνει κατώτερο από το ½ του μετοχικού κεφαλαίου το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλέσει την Γενική Συνέλευση, μέσα σε προθεσμία έξι μηνών από την λήξη της χρήσης, που θα αποφασίσει την λύση της εταιρείας ή την υιοθέτηση άλλου μέτρου.
- Όταν το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας, καταστεί κατώτερο του 1/10 του μετοχικού κεφαλαίου και η Γενική Συνέλευση δεν λαμβάνει τα κατάλληλα μέτρα, σύμφωνα με το άρθρο 47 του κ.ν. 2190/1920, η εταιρεία μπορεί να λυθεί με δικαστική απόφαση μετά από αίτηση οποιουδήποτε έχει έννομο συμφέρον.
- Ετησίως, αφαιρείται το 1/20 τουλάχιστον των καθαρών κερδών, προς σχηματισμό του Τακτικού αποθεματικού, το οποίο χρησιμοποιείται αποκλειστικά προς εξίσωση, προ πάσης διανομής μερίσματος, του τυχόν χρεωστικού υπολοίπου του λογαριασμού Αποτελέσματα εις Νέον. Ο σχηματισμός του αποθεματικού αυτού καθίσταται προαιρετικός, όταν το ύψος του φθάσει το 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου.
- Η καταβολή ετησίου μερίσματος στους μετόχους σε μετρητά, και σε ποσοστό 35% τουλάχιστον των καθαρών κερδών, μετά την αφαίρεση του τακτικού αποθεματικού και του καθαρού αποτελέσματος από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία τους, είναι υποχρεωτική. Τούτο δεν έχει εφαρμογή, αν έτσι αποφασισθεί από την Γενική Συνέλευση των μετόχων με πλειοψηφία τουλάχιστον 65% του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Στην περίπτωση αυτή, το μη διανεμηθέν μέρισμα μέχρι τουλάχιστον ποσοστού 35% επί των κατά τα ανωτέρω καθαρών κερδών, εμφανίζεται σε ειδικό λογαριασμό Αποθεματικού προς κεφαλαιοποίηση, εντός τετραετίας με την έκδοση νέων μετοχών που

παραδίδονται δωρεάν στους δικαιούχους μετόχους. Τέλος, με πλειοψηφία τουλάχιστον 70% του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, η Γενική Συνέλευση των μετόχων, μπορεί να αποφασίζει την μη εφαρμογή των ως άνω διατάξεων.

Ο Όμιλος έχει τηρήσει τις συμβατικές υποχρεώσεις του, συμπεριλαμβανομένης και της διατήρησης της ορθολογικότητας της κεφαλαιακής δομής και συμμορφώνεται πλήρως με τις σχετικές διατάξεις που επιβάλλονται από την νομοθεσία σε σχέση με τα ίδια κεφάλαια.

3) Η μητρική και οι δραστηριοποιούμενες στο χώρο των επενδύσεων εταιρείες του ομίλου, εποπτεύονται από τις κατά τόπους αρμόδιες Εποπτικές Αρχές.

Ειδικότερα:

Η ALPHA TRUST ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΜΟΙΒΑΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΟΡΓΑΝΙΣΜΩΝ

ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ λειτουργεί με βάση τους νόμους 4099/2012 & 4209/2013, όπως αυτοί έχουν τροποποιηθεί, εποπτεύεται από την Ελληνική Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και υποβάλλει σε τακτά διαστήματα προς αυτή τα από τις κανονιστικές διατάξεις προβλεπόμενα.

## **5. Διαχείριση κινδύνων**

Η Διαχείριση Κινδύνων αφορά τις κατάλληλες πολιτικές και διαδικασίες εντοπισμού και διαχείρισης των κινδύνων που συνδέονται με τις δραστηριότητες, τις διαδικασίες και τα συστήματα της Εταιρείας.

Η στρατηγική Διαχείρισης Κινδύνων, που ακολουθείται από την εταιρεία, είναι ένας συνδυασμός δεξιοτήτων και εμπειρίας των στελεχών της σε σχέση με το επίπεδο κινδύνου που θεωρείται ανεκτό. Σε κάθε περίπτωση, σημαντικός παράγων για την αντιμετώπιση των κινδύνων είναι η ροή των πληροφοριών που αφορούν την συγκεκριμένη διαδικασία και η έγκαιρη επεξεργασία τους, ώστε να λαμβάνονται οι πλέον κατάλληλες αποφάσεις για την αντιμετώπισή τους ή τον επανακαθορισμό των επιπέδων κινδύνου

## **Πιστωτικός κίνδυνος**

Η Εταιρεία, έχει πολύ περιορισμένη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο.

Η φύση των εργασιών της εταιρείας και η μεθοδολογία είσπραξης των αμοιβών από τους πελάτες ελαχιστοποιεί τον κίνδυνο αυτό. Παρ' όλα αυτά, όταν κρίνεται απαραίτητο, γίνονται έλεγχοι αποτελεσματικότητας της μεθοδολογίας. Τυχόν παρατηρήσεις αξιολογούνται και μελετάται η δυνατότητα προσαρμογής της μεθοδολογίας της εταιρείας.

## **Κίνδυνος αγοράς**

Βασικές μορφές του:

### *Επιτοκιακός κίνδυνος*

Ο όμιλος έχει συνάψει ένα 15ετές συμβόλαιο χρηματοδοτικής μίσθωσης για την αγορά ακινήτου, το επιτόκιο του οποίου από τον Φεβρουάριο του 2012 ανέρχεται σε Euribor συν 1,05%. Παρότι συνδέεται άμεσα με κυμαινόμενο επιτόκιο, ο επιτοκιακός κίνδυνος κρίνεται σχετικά περιορισμένος, λόγω της πολιτικής επιτοκίων που ακολουθείται μέχρι τώρα στην ευρωζώνη. Αν και διαφαίνεται ότι η τάση των επιτοκίων είναι πλέον αυξητική, τα περιθώρια διαπραγματεύσεων δεν είναι μεγάλα. Σημειώνουμε ότι υπολείπονται πλέον τρία έτη για την αποπληρωμή του. Με την

εξαίρεση του προαναφερόμενου συμβολαίου χρηματοδοτικής μίσθωσης, ο δανεισμός του ομίλου είναι μηδενικός.

## **Κίνδυνος ρευστότητας**

Η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας επικεντρώνονται στη δυνατότητα της εταιρείας να εξασφαλίσει επαρκή ταμειακά διαθέσιμα για την κάλυψη των χρηματοοικονομικών της υποχρεώσεων, όταν αυτά γίνουν απαιτητά.

Προς επίτευξη του σκοπού αυτού, πραγματοποιείται ταξινόμηση σε χρονικές περιόδους όλων των χρηματοροών που προκύπτουν από όλα τα στοιχεία Ενεργητικού και Παθητικού της Εταιρείας.

## **Συναλλαγματικός κίνδυνος**

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος κρίνεται περιορισμένος διότι μεγάλο τμήμα από τα διαθέσιμα της Taylor Young Investment Management έχουν μετατραπεί σε ευρώ.

Πιθανή μεταβολή των συναλλαγματικών ισοτιμιών δεν θα επηρεάσει σημαντικά την χρηματοοικονομική της θέση και τις ταμειακές ροές της Εταιρείας.

## **Λειτουργικός κίνδυνος**

Λειτουργικός Κίνδυνος είναι ο κίνδυνος ζημίας που προκύπτει από ανεπαρκείς ή αποτυχημένες εσωτερικές διαδικασίες, ανθρώπους και συστήματα ή από εξωτερικά γεγονότα

Η Διοικητική δομή της εταιρείας, δηλαδή το Οργανόγραμμα, οι διαδικασίες και οι άνθρωποι που την στελεχώνουν, είναι αναπόσπαστο μέρος των διαδικασιών για την αντιμετώπιση των λειτουργικών κινδύνων.

Σε κάθε περίπτωση οι κατά τμήμα επικεφαλείς και σε συνεργασία με τον RiskManager, ο οποίος εργάζεται και μεμονωμένα, αναφέρουν στο Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας τις παρατηρήσεις και διαπιστώσεις τους, για κάθε θέμα που αφορά τους κινδύνους της εταιρείας αλλά και το περιβάλλον που δραστηριοποιείται

Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας παρακολουθεί μέσω των εκάστοτε πληροφοριών και αναφορών τους κινδύνους που κατά περίπτωση αφορούν την εταιρεία την ίδια, όπως είναι ο συναλλαγματικός κίνδυνος. Σταθμίζει και ερευνά τους πιθανούς τρόπους προστασίας και πράττει ανάλογα με τις υπάρχουσες εναλλακτικές λύσεις και το κόστος τους.

Η Διαχείριση Κινδύνων σε κάθε περίπτωση παρουσιάζει προβλήματα μέτρησης. Ακόμα και στις περιπτώσεις όπου μετράται, όπως στον υπολογισμό της Κεφαλαιακής Επάρκειας, δεν είναι πάντοτε δυνατός ο ακριβής προσδιορισμός του βάθους των επιπτώσεων που θα μπορούσε να έχει η, μερική ή ολική, μετατροπή ενός κινδύνου σε κάποιας μορφής απώλεια.

## **6. Πληροφόρηση κατά τομέα.**

Οι τομείς των συνεχιζόμενων δραστηριοτήτων του Ομίλου αναλύονται ως εξής:

## Πληροφόρηση κατά τομέα.

Διαχείριση κεφαλαίων ιδιωτών πελατών

Διαχείριση αμοιβαίων κεφαλαίων

Λοιπά έσοδα

| ΟΜΙΛΟΣ           |                  | ΕΤΑΙΡΕΙΑ         |                  |
|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 31.12.18         | 31.12.17         | 31.12.18         | 31.12.17         |
| 1.561.411        | 1.548.684        | 1.561.411        | 1.541.184        |
| 4.562.412        | 5.935.474        | 4.227.743        | 5.935.474        |
| 394.428          | 126.621          | 386.928          | 120.831          |
| <b>6.518.719</b> | <b>7.610.778</b> | <b>6.176.083</b> | <b>7.597.488</b> |

Το κονδύλι Διαχείριση Αμοιβαίων κεφαλαίων χρήσης 2017 αναπροσαρμόστηκε για λόγους συγκρισιμότητας με το ποσό του € 1.273.371,75 το οποίο αφορούσε μεταβλητή αμοιβή διαχείρισης. Το ποσό αυτό στη χρήση 2017 περιλαμβανόταν στα λοιπά έσοδα.

## 7. Ανάλυση άλλων γεγονότων

### 7.1 Πώληση δραστηριότητας στην Αγγλία και διακοπτόμενες δραστηριότητες

Λόγω της γεωγραφικής κατανομής της δραστηριότητας της θυγατρικής TYIM (δραστηριότητα στην Αγγλία) και λόγω της μη σημαντικής πλέον συμμετοχής της δραστηριότητας αυτής στην συνολική δραστηριότητα του Ομίλου (περίπου 5%) θεωρείται για τα ενοποιημένα αποτελέσματα χρήσης και τις ταμιακές ροές ως διακοπτόμενη δραστηριότητα.

Η εταιρεία αυτή μετά και την αποδέσμευση από τη σύμβαση ενοικίου για τα πρώην γραφεία της αναμένεται να εκκαθαριστεί εντός του 2019. Κατωτέρω παρουσιάζουμε την διακοπείσα δραστηριότητα της διακριτικής διαχείρισης περιουσίας πελατών στην Αγγλία και εξυπηρέτησης της μακροχρόνιας μίσθωσης που επηρέασαν τα Συνολικά Έσοδα και τις Ταμιακές Ροές για τις χρήσεις 2017 και 2018.

#### Κατάσταση Συνολικών Εσόδων

Κύκλος εργασιών διακοπτόμενη δραστηριότητα

Κόστος πωληθέντων

**Μικτό κέρδος**

Άλλα έσοδα διακοπτόμενης δραστηριότητας

**Αποτελέσματα Διακοπτόμενης Δραστηριότητας προ φόρων  
χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων**

Χρηματοοικονομικά έσοδα

Χρηματοοικονομικά έξοδα

**Κέρδη προ φόρων**

Φόρος εισοδήματος διακοπτόμενη δραστηριότητα

**Κέρδη μετά από φόρους από διακοπτόμενη δραστηριότητα**

Έσοδα περιόδου από διακοπτόμενη δραστηριότητα

**Συνολικά έσοδα διακοπτόμενης δραστηριότητας περιόδου**

| Διακοπτόμενη δραστηριότητα |                  |
|----------------------------|------------------|
| 1/1 - 31/12/2018           | 1/1 - 31/12/2017 |
| 0                          | 0                |
| 0                          | 0                |
| <b>0</b>                   | <b>0</b>         |
| -22.858                    | 82.193           |
| <b>-22.585</b>             | <b>82.193</b>    |
| 39.139                     | 79.677           |
| -364                       | 0                |
| <b>15.917</b>              | <b>79.677</b>    |
| -3.045                     | -31.738          |
| <b>12.872</b>              | <b>130.131</b>   |
|                            | 0                |
| <b>12.872</b>              | <b>130.131</b>   |

## 8. Σημειώσεις επί των κονδυλίων των Οικονομικών Καταστάσεων

### 8.1 Ενσώματα και άυλα περιουσιακά στοιχεία

Κατωτέρω παρατίθεται πίνακας με τις μεταβολές των ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων κατά την διάρκεια των χρήσεων 2018 και 2017:

## ΟΜΙΛΟΣ

Κόστος

Υπόλοιπο στις 1.1.2017

Προσθήκες

**Υπόλοιπο στις 31.12.2017**

| Οικόπεδα - Κτίρια | Έπιπλα και Σκεύη | Σύνολο ενσώματων παγίων |
|-------------------|------------------|-------------------------|
| 4.485.809         | 825.199          | 5.311.008               |
| -                 | 9.903            | 9.903                   |
| <b>4.485.809</b>  | <b>835.102</b>   | <b>5.320.911</b>        |

Συσσωρευμένες αποσβέσεις

Υπόλοιπο στις 1.1.2017

Αποσβέσεις περιόδου

**Υπόλοιπο στις 31.12.2017**

|                   |                   |                     |
|-------------------|-------------------|---------------------|
| ( 433.591)        | ( 659.734)        | ( 1.093.325)        |
| ( 49.900)         | ( 24.932)         | ( 74.832)           |
| <b>( 483.491)</b> | <b>( 684.666)</b> | <b>( 1.168.157)</b> |

**Αναπόσβεστη αξία την 31.12.17**

|                  |                |                  |
|------------------|----------------|------------------|
| <b>4.002.317</b> | <b>150.436</b> | <b>4.152.755</b> |
|------------------|----------------|------------------|

Υπόλοιπο στις 1.1.2018

Προσθήκες

Πωλήσεις/ διαγραφές

Μεταφορές /τακτοποιήσεις

**Υπόλοιπο στις 31.12.2018**

|                  |                |                  |
|------------------|----------------|------------------|
| 4.485.809        | 835.103        | 5.320.912        |
| -                | 8.572          | 8.572            |
| ( 92.898)        | -              | ( 92.898)        |
|                  | 60             | 60               |
| <b>4.392.911</b> | <b>843.735</b> | <b>5.236.646</b> |

Συσσωρευμένες αποσβέσεις

Υπόλοιπο στις 1.1.2018

Αποσβέσεις περιόδου

Πρόσθετες προβλέψεις/  
τακτοποιήσεις

**Υπόλοιπο στις 31.12.2018**

|                   |                   |                     |
|-------------------|-------------------|---------------------|
| ( 483.491)        | ( 684.666)        | ( 1.168.157)        |
| ( 45.772)         | ( 23.492)         | ( 69.264)           |
| 41.074            | -                 | 41.074              |
| <b>( 488.189)</b> | <b>( 708.158)</b> | <b>( 1.196.347)</b> |

**Αναπόσβεστη αξία την 31.12.18**

|                  |                |                  |
|------------------|----------------|------------------|
| <b>3.904.722</b> | <b>135.577</b> | <b>4.040.299</b> |
|------------------|----------------|------------------|

## ΟΜΙΛΟΣ

Κόστος

Υπόλοιπο στις 1.1.2017

Προσθήκες

**Υπόλοιπο στις 31.12.2017**

| Λογισμικά Προγράμματα | Σύνολα           |
|-----------------------|------------------|
| 1.737.613             | 1.737.613        |
| 75.251                | 75.251           |
| <b>1.812.864</b>      | <b>1.812.864</b> |

Συσσωρευμένες αποσβέσεις

Υπόλοιπο στις 1.1.2017

Αποσβέσεις περιόδου

**Υπόλοιπο στις 31.12.2017**

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| ( 1.523.132)        | ( 1.523.132)        |
| ( 38.048)           | ( 38.048)           |
| <b>( 1.561.180)</b> | <b>( 1.561.180)</b> |

**Αναπόσβεστη αξία την 31.12.17**

|                |                |
|----------------|----------------|
| <b>251.685</b> | <b>251.685</b> |
|----------------|----------------|

Υπόλοιπο στις 1.1.2018

Προσθήκες

Πωλήσεις/ διαγραφές

Μεταφορές /τακτοποιήσεις

**Υπόλοιπο στις 31.12.2018**

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| 1.812.864        | 1.812.864        |
| 30.382           | 30.382           |
| -                | -                |
| ( 396)           | ( 396)           |
| <b>1.842.850</b> | <b>1.842.850</b> |

Συσσωρευμένες αποσβέσεις

Υπόλοιπο στις 1.1.2018

Αποσβέσεις περιόδου

Πρόσθετες προβλέψεις/ τακτοποιήσεις

**Υπόλοιπο στις 31.12.2018**

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| ( 1.561.181)        | ( 1.561.181)        |
| ( 39.112)           | ( 39.112)           |
| -                   | -                   |
| <b>( 1.600.293)</b> | <b>( 1.600.293)</b> |

**Αναπόσβεστη αξία την 31.12.18**

|                |                |
|----------------|----------------|
| <b>242.558</b> | <b>242.558</b> |
|----------------|----------------|

| ΕΤΑΙΡΕΙΑ                             | Κτίρια           | Έπιπλα και Σκεύη  | Σύνολο ενσώματων παγίων |
|--------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------------|
| Κόστος                               |                  |                   |                         |
| Υπόλοιπο στις 1.1.2017               | 60.179           | 885.891           | 946.070                 |
| Προσθήκες                            | -                | 9.903             | 9.903                   |
| <b>Υπόλοιπο στις 31.12.2017</b>      | <b>60.179</b>    | <b>895.794</b>    | <b>955.973</b>          |
| Συσσωρευμένες αποσβέσεις             |                  |                   |                         |
| Υπόλοιπο στις 1.1.2017               | ( 52.849)        | ( 720.366)        | ( 773.215)              |
| Αποσβέσεις περιόδου                  | ( 1.567)         | ( 24.932)         | ( 26.499)               |
| <b>Υπόλοιπο στις 31.12.2017</b>      | <b>( 54.416)</b> | <b>( 745.298)</b> | <b>( 799.714)</b>       |
| <b>Αναπόσβεστη αξία την 31.12.17</b> | <b>5.763</b>     | <b>150.496</b>    | <b>156.260</b>          |
| Υπόλοιπο στις 1.1.2018               | 60.179           | 895.794           | 955.973                 |
| Προσθήκες                            | -                | 8.573             | 8.573                   |
| <b>Υπόλοιπο στις 31.12.2018</b>      | <b>60.179</b>    | <b>904.367</b>    | <b>964.546</b>          |
| Συσσωρευμένες αποσβέσεις             |                  |                   |                         |
| Υπόλοιπο στις 1.1.2018               | ( 54.416)        | ( 745.298)        | ( 799.714)              |
| Αποσβέσεις περιόδου                  | ( 1.567)         | ( 23.492)         | ( 25.059)               |
| <b>Υπόλοιπο στις 31.12.2018</b>      | <b>( 55.983)</b> | <b>( 768.790)</b> | <b>( 824.773)</b>       |
| <b>Αναπόσβεστη αξία την 31.12.18</b> | <b>4.196</b>     | <b>135.577</b>    | <b>139.775</b>          |

| ΕΤΑΙΡΕΙΑ                             | Λογισμικά προγράμματα | Σύνολα              |
|--------------------------------------|-----------------------|---------------------|
| Κόστος                               |                       |                     |
| Υπόλοιπο στις 1.1.2017               | 1.953.230             | 1.953.230           |
| Προσθήκες                            | 75.251                | 75.251              |
| <b>Υπόλοιπο στις 31.12.2017</b>      | <b>2.028.481</b>      | <b>2.028.481</b>    |
| Συσσωρευμένες αποσβέσεις             |                       |                     |
| Υπόλοιπο στις 1.1.2017               | ( 1.738.748)          | ( 1.738.748)        |
| Αποσβέσεις περιόδου                  | ( 38.444)             | ( 38.444)           |
| <b>Υπόλοιπο στις 31.12.2017</b>      | <b>( 1.777.192)</b>   | <b>( 1.777.192)</b> |
| <b>Αναπόσβεστη αξία την 31.12.17</b> | <b>251.289</b>        | <b>251.289</b>      |
| Υπόλοιπο στις 1.1.2018               | 2.028.481             | 2.028.481           |
| Προσθήκες                            | 30.382                | 30.382              |
| <b>Υπόλοιπο στις 31.12.2018</b>      | <b>2.058.863</b>      | <b>2.058.863</b>    |
| Συσσωρευμένες αποσβέσεις             |                       |                     |
| Υπόλοιπο στις 1.1.2018               | ( 1.777.192)          | ( 1.777.192)        |
| Αποσβέσεις περιόδου                  | ( 39.112)             | ( 39.112)           |
| <b>Υπόλοιπο στις 31.12.2018</b>      | <b>( 1.816.304)</b>   | <b>( 1.816.304)</b> |
| <b>Αναπόσβεστη αξία την 31.12.18</b> | <b>242.558</b>        | <b>242.558</b>      |

Στα κτίρια περιλαμβάνεται ένα διατηρητέο κτίριο επί της οδού Τατοίου 21 στην Κηφισιά, συνολικού εμβαδού 651 τ.μ. και εμβαδού οικοπέδου 1.170 τ.μ.. Το παραπάνω ακίνητο αποκτήθηκε την 14 Φεβρουαρίου 2007 με χρηματοδοτική μίσθωση αστικού ακινήτου αξίας 4.387,15 χιλ. ευρώ για χρονικό διάστημα 15 ετών και εκμισθώτρια εταιρεία είναι η «EUROBANK ERGASIAS ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε».

Κατά τη χρήση 2018 το εν λόγω ακίνητο αποτιμήθηκε στο κόστος ενώ εξετάσθηκε για τυχόν ύπαρξη απομείωσης από ανεξάρτητο Ορκωτό Εκτιμητή με ημερομηνία αναφοράς της έκθεσής του την 31/12/2018 και δεν προέκυψε ανάγκη απομείωσης.

Σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π. τα πάγια περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται στο κόστος κτήσης ή στο αποσβέσιμο κόστος, υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις για αυτό. Η Εταιρεία εξετάζει, σε περιοδική βάση (κάθε ημερομηνία συντάξεως οικονομικών καταστάσεων), τα πάγια περιουσιακά της στοιχεία για πιθανή απομείωση της αξίας τους.

Οι (λογιστικές) ζημίες απομείωσης προκύπτουν όταν η ανακτήσιμη αξία ενός παγίου καταστεί μικρότερη από την λογιστική του αξία. Η ανακτήσιμη αξία προσδιορίζεται ως η υψηλότερη μεταξύ της εύλογης αξίας και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών εισροών, οι οποίες αναμένεται να προκύψουν από τη συνεχιζόμενη χρησιμοποίηση του παγίου μέχρι την απόσυρσή του στη λήξη της ωφέλιμης ζωής του.

Ειδικά για τις περίπτωση του ακινήτου της Εταιρείας, η αποτίμηση στην εύλογη αξία υποστηρίζεται από εκτιμήσεις οι οποίες πραγματοποιούνται από ανεξάρτητο επαγγελματία εκτιμητή και περιλαμβάνει διάφορα στάδια όπως την επιθεώρηση του ακινήτου, τη διενέργεια υπολογισμών, την ανταλλαγή πληροφοριών και τη σύνταξη εκτιμήσεων.

Υπάρχουν τρεις βασικές μέθοδοι αποτίμησης. Η εταιρεία για τη χρήση 2018 εφάρμοσε τη Συγκριτική μέθοδο, η οποία χρησιμοποιείται σε κάθε περίπτωση που υπάρχει ενεργή αγορά έτσι ώστε η εύλογη αξία του ακινήτου να προσδιορίζεται με σύγκρισή του με άλλα όμοια ακίνητα για τα οποία υπάρχουν στοιχεία αγοραπωλησιών

Σημειώνουμε ότι στο ακίνητο αυτό από τις αρχές του Ιανουαρίου του 2009 μεταφέρθηκαν οι εγκαταστάσεις της εταιρείας και ιδιοχρησιμοποιείται. Η ωφέλιμη ζωή του ακινήτου εκτιμάται στα 56 έτη.

## 8.2 Επενδύσεις σε θυγατρικές

Κατωτέρω παρατίθεται η αναλυτική κίνηση των Θυγατρικών κατά τη λήξη της χρήσεως 2018:

| Εταιρεία                                                                              | Σχέση ενοποίησης | % Συμμετοχής | Έδρα         | Καθαρή Θέση 31/12/2018 | Αποτελέσματα περιόδου μετά φόρων 1/1 - 31/12/2018 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------|--------------|------------------------|---------------------------------------------------|
| Alpha Trust ΑΕ Διαχείρισης Αμοιβαίων Κεφαλαίων και Οργανισμών Εναλλακτικών Επενδύσεων | Μητρική          |              | Κηφισιά      | 4.512.410              | 674.896                                           |
| Alpha Trust Ελληνική Γη ΑΕ                                                            | Ολική            | 99,99%       | Κηφισιά      | 2.590.428              | 9.501                                             |
| Taylor Young Investment Management LTD (TYIM)                                         | Ολική            | 100,00%      | Λονδίνο      | 134.806                | 12.872                                            |
| Alpha Trust Luxembourg S.a.r.l.                                                       | Ολική            | 100,00%      | Λουξεμβούργο | 230.528                | 218.528                                           |

Οι θυγατρικές παρουσιάζονται στην εύλογη αξία τους εκτός από την Alpha Trust Luxembourg S.a.r.l. για την οποία κρίνεται σκόπιμη η καταγραφή σε τιμή κόστους λόγω της μικρής ιστορικότητας και σε αναμονή της επιβεβαίωσης της δυναμικής της.

Η αξία κτήσης της θυγατρικής Taylor Young Investment Management ανέρχεται συνολικά στο ποσό των 17.228.220 € και μετά την εξαγορά της μειοψηφίας μέσω της αγοράς ιδίων μετοχών από την Taylor Young Investment Management, το ποσοστό συμμετοχής μας ανέρχεται πλέον στο 100%. Με βάση την εκτίμηση της αξίας της κατά την 31.12.2018 και μετά τη διανομή μερίσματος του συνόλου των κερδών εις νέο η τιμή της διαμορφώθηκε σε 143.067 €. Για σχετικές πληροφορίες για την Taylor Young Investment Management σας παραπέμπουμε στις σημειώσεις 7.1

Η αξία της ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΓΗ ΑΕ μετά και από την αύξηση του Μετοχικού της Κεφαλαίου κατά το 2018, ανέρχεται 2.562.000 €.

### 8.3. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Παρατίθεται ανάλυση των λοιπών μακροπρόθεσμων απαιτήσεων

| Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις                        | ΟΜΙΛΟΣ         |                | ΕΤΑΙΡΕΙΑ       |                |
|---------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                                                         | 31.12.18       | 31.12.17       | 31.12.18       | 31.12.17       |
| Συνεγγυητικό Κεφάλαιο Εξασφάλισης Επενδυτικών Υπηρεσιών | 299.066        | 250.000        | 299.066        | 250.000        |
| Δοσμένες εγγυήσεις                                      | 17.002         | 24.158         | 43.001         | 51.087         |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις                        | 3              | 1              | 54.000         | 83.750         |
| <b>Σύνολο</b>                                           | <b>316.069</b> | <b>274.160</b> | <b>396.069</b> | <b>384.838</b> |

Το κεφάλαιο του «Συνεγγυητικού» σύμφωνα με το ν. 2533/1997 συγκροτείται αποκλειστικά από εισφορές των εταιριών που είναι μέλη του. Το ύψος του κεφαλαίου και των επιμέρους εισφορών των μελών του καθορίζονται από το άρθρο 71 του ν. 2533/1997, όπως αυτό αντικαταστάθηκε από το άρθρο 11 του ν. 3756/2009. Η υποχρέωση συμμετοχής της Εταιρείας στο Συνεγγυητικό Κεφάλαιο Εξασφάλισης Επενδυτικών Υπηρεσιών απορρέει από την άδεια διευρυμένου σκοπού την οποία έχει λάβει η Εταιρεία από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς για την παροχή της επενδυτικής υπηρεσίας διαχείρισης χαρτοφυλακίων (άρθρο 12 παράγραφος 2 σημείο α) του Ν.4099/2012). Σημειώνεται ότι σε περίπτωση ανάκλησης της άδειας διευρυμένου σκοπού ή θέσης της Εταιρείας σε καθεστώς εκκαθάρισης, το ποσό των εισφορών που θα έχει συνολικά καταβληθεί από την Εταιρεία στο Συνεγγυητικό Κεφάλαιο θα επιστραφεί στην Εταιρεία, μειωμένο κατά το ύψος των αποζημιώσεων που τυχόν θα καταβληθούν προς πελάτες της, σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στην παράγραφο 4 του άρθρου 74 του Ν. 2533/1997.

### 8.4. Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις

Η ανάλυση των πελατών και τα στάδια πιστωτικού κινδύνου έχουν ως ακολούθως:

## Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις

|                       | ΟΜΙΛΟΣ         |                  | ΕΤΑΙΡΕΙΑ       |                  |
|-----------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|
|                       | 31.12.2018     | 31.12.17         | 31.12.2018     | 31.12.17         |
| Πελάτες               | 536.731        | 1.968.429        | 534.730        | 1.968.342        |
| Προβλέψεις απομείωσης | (75.782)       | (74.000)         | (75.770)       | (74.000)         |
| <b>Σύνολο</b>         | <b>460.949</b> | <b>1.894.429</b> | <b>458.960</b> | <b>1.894.342</b> |

## Στάδια Πιστωτικού κινδύνου

|                                                                          | ΟΜΙΛΟΣ           |          | ΕΤΑΙΡΕΙΑ         |          |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------|----------|------------------|----------|
|                                                                          | Στάδιο 2         | Στάδιο 3 | Στάδιο 2         | Στάδιο 3 |
| Υπόλοιπα λογαριασμού 31/12/2017                                          | 1.895.429        | 73.000   | 1.895.342        | 73.000   |
| Προβλέψεις 31/12/2017                                                    | (1.000)          | (73.000) | (1.000)          | (73.000) |
| Υπόλοιπα λογαριασμού 01/01/2018                                          | 1.895.429        | 73.000   | 1.895.342        | 73.000   |
| Πρόβλεψη ΑΠΖ με βάση ΔΠΧΑ 9 01/01/2018                                   | (11.373)         | (73.000) | (11.372)         | (73.000) |
| <b>Υπόλοιπο λογαριασμού Πελάτες (μετά από υπολογισμό ΑΠΖ) 01/01/2018</b> | <b>1.884.056</b> | <b>-</b> | <b>1.883.970</b> | <b>-</b> |

|                                                                          | ΟΜΙΛΟΣ         |          | ΕΤΑΙΡΕΙΑ       |          |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------|----------|----------------|----------|
|                                                                          | Στάδιο 2       | Στάδιο 3 | Στάδιο 2       | Στάδιο 3 |
| Υπόλοιπα λογαριασμού πελάτες 31/12/2018                                  | 463.731        | 73.000   | 461.730        | 73.000   |
| Πρόβλεψη ΑΠΖ με βάση ΔΠΧΑ 9 31/12/2018                                   | (2.782)        | (73.000) | (2.770)        | (73.000) |
| <b>Υπόλοιπο λογαριασμού Πελάτες (μετά από υπολογισμό ΑΠΖ) 31/12/2018</b> | <b>460.949</b> | <b>-</b> | <b>458.960</b> | <b>-</b> |

## 8.5. Χρεώστες διάφοροι

Παρατίθεται η ανάλυση του λογαριασμού χρεώστες διάφοροι καθώς και τα στάδια πιστωτικού κινδύνου:

## Χρεώστες διάφοροι

|                       | ΟΜΙΛΟΣ           |                  | ΕΤΑΙΡΕΙΑ         |                  |
|-----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                       | 31.12.2018       | 31.12.17         | 31.12.2018       | 31.12.17         |
| Λοιποί Χρεώστες       | 1.726.130        | 1.814.439        | 1.520.375        | 1.685.475        |
| Προβλέψεις απομείωσης | (41.171)         | (107.000)        | (39.936)         | (107.000)        |
| <b>Σύνολο</b>         | <b>1.684.959</b> | <b>1.707.439</b> | <b>1.480.439</b> | <b>1.578.475</b> |

## Στάδια Πιστωτικού κινδύνου

|                                                                          | Στάδιο 2         | Στάδιο 3  | Στάδιο 2         | Στάδιο 3  |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------|------------------|-----------|
| Υπόλοιπα λογαριασμού 31/12/2017                                          | 1.708.439        | 106.000   | 1.579.475        | 106.000   |
| Προβλέψεις 31/12/2017                                                    | (1.000)          | (106.000) | (1.000)          | (106.000) |
| Υπόλοιπα λογαριασμού 01/01/2018                                          | 1.708.439        | 106.000   | 1.579.475        | 106.000   |
| Πρόβλεψη ΑΠΖ με βάση ΔΠΧΑ 9 01/01/2018                                   | (10.251)         | (106.000) | (9.477)          | (106.000) |
| <b>Υπόλοιπο λογαριασμού Πελάτες (μετά από υπολογισμό ΑΠΖ) 01/01/2018</b> | <b>1.698.188</b> | <b>-</b>  | <b>1.569.998</b> | <b>-</b>  |

|                                                                          | Στάδιο 2         | Στάδιο 3 | Στάδιο 2         | Στάδιο 3 |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------|----------|------------------|----------|
| Υπόλοιπα λογαριασμού χρεώστες 31/12/2018                                 | 1.695.130        | 31.000   | 1.489.375        | 31.000   |
| Πρόβλεψη ΑΠΖ με βάση ΔΠΧΑ 9 31/12/2018                                   | (10.171)         | (31.000) | (8.936)          | (31.000) |
| <b>Υπόλοιπο λογαριασμού Πελάτες (μετά από υπολογισμό ΑΠΖ) 31/12/2018</b> | <b>1.684.959</b> | <b>-</b> | <b>1.480.439</b> | <b>-</b> |

Οι λοιποί Χρεώστες, αφορούν κυρίως βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις που προέρχονται από την διαχείριση των Αμοιβαίων Κεφαλαίων και εισπράχθηκαν εντός του Ιανουαρίου 2019.

## 8.6. Λοιπές απαιτήσεις

Οι Λοιπές Απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

### Λοιπές απαιτήσεις

|                                         | ΟΜΙΛΟΣ         |                | ΕΤΑΙΡΙΑ        |                |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                                         | 31.12.18       | 31.12.17       | 31.12.18       | 31.12.17       |
| Ελληνικό Δημόσιο - φόροι                | 610.725        | 189.352        | 610.719        | 189.347        |
| Έξοδα επομένων χρήσεων                  | 67.258         | 51.915         | 66.371         | 51.028         |
| Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα                | 101.557        | 84.570         | 101.557        | 84.570         |
| <b>Σύνολο</b>                           | <b>779.540</b> | <b>325.837</b> | <b>778.647</b> | <b>324.945</b> |
| Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων δημοσίου | 0              | -44.000        | 0              | -44.000        |
|                                         | <b>779.540</b> | <b>281.837</b> | <b>778.647</b> | <b>280.945</b> |

## 8.7. Υποχρεώσεις για φόρους τέλη

### Υποχρεώσεις για φόρους τέλη

|                               | ΟΜΙΛΟΣ     |          | ΕΤΑΙΡΙΑ    |          |
|-------------------------------|------------|----------|------------|----------|
|                               | 31.12.2018 | 31.12.17 | 31.12.2018 | 31.12.17 |
| Υποχρεώσεις Φόρου Εισοδήματος | 367.824    | 639.204  | 291.000    | 607.843  |

## 8.8. Χρεόγραφα χαρτοφυλακίου αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων

| ΕΤΑΙΡΙΑ                                                          |                  | Μετοχές<br>εισηγμένες<br>στο ΧΑ | Λοιπά<br>Χρεόγραφα<br>Εξωτερικού | Σύνολο         |
|------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------|----------------------------------|----------------|
| Υπόλοιπο στις                                                    | 01-Ιαν-17        | 60.830                          | 0                                | 60.830         |
| Αγορές (πωλήσεις)                                                |                  | -                               | 29.998                           | 29.998         |
| Μεταβολές από επανεκτίμηση μεταφερόμενες στα Αποτελέσματα χρήσης |                  | 25.181                          | -                                | 25.181         |
| <b>Υπόλοιπο στις</b>                                             | <b>31-Δεκ-17</b> | <b>86.011</b>                   | <b>29.998</b>                    | <b>116.010</b> |

|                                                                  |                  |                |                |                |
|------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Υπόλοιπο στις</b>                                             | <b>01-Ιαν-18</b> | <b>86.011</b>  | <b>29.998</b>  | <b>116.009</b> |
| Αγορές (πωλήσεις)                                                |                  | -              | 175.802        | 175.802        |
| Μεταβολές από επανεκτίμηση μεταφερόμενες στα Αποτελέσματα χρήσης |                  | 46.589         | -              | 46.589         |
| <b>Υπόλοιπο στις</b>                                             | <b>31-Δεκ-18</b> | <b>132.601</b> | <b>205.800</b> | <b>338.402</b> |

## 8.9. Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα

Η ανάλυση των ταμειακών διαθεσίμων έχει ως εξής:

|                       | ΟΜΙΛΟΣ         |                  | ΕΤΑΙΡΕΙΑ       |                  |
|-----------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|
|                       | 31.12.18       | 31.12.17         | 31.12.2018     | 31.12.17         |
| Ταμείο                | 5.044          | 3.046            | 4.316          | 2.491            |
| Καταθέσεις όψεως σε € | 499.894        | 2.044.457        | 320.251        | 1.773.808        |
| <b>Σύνολο</b>         | <b>504.938</b> | <b>2.047.503</b> | <b>324.567</b> | <b>1.776.299</b> |

Το μεγαλύτερο μέρος των καταθέσεων βρίσκεται σε τράπεζες του εσωτερικού.

## 8.10. Μετοχικό κεφάλαιο και ίδιες μετοχές

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 31.12.2017 ανερχόταν σε 773.313€.

Με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 6.2.2018 αποφασίσθηκε η μείωση του μετοχικού κεφαλαίου κατά το ποσό των 541.319,10 ευρώ, με επιστροφή κεφαλαίου στους μετόχους 0,70 ευρώ ανά μετοχή, με ισόποση μείωση της ονομαστικής αξίας της μετοχής και έτσι, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των 231.993,90 ευρώ και διαιρείται σε 773.313 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 0,30 ευρώ η κάθε μία.

Η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της 7.6.2017 αποφάσισε την αγορά, με βάση τις διατάξεις του άρθρου 16 του Ν. 2190/1920, όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 3604/2007, ιδίων μετοχών με σκοπό τη διαγραφή τους, με τους εξής όρους και προϋποθέσεις:

α) Αγορά κατ' ανώτατο όριο 77.331 ιδίων μετοχών, οι οποίες αντιστοιχούν σε ποσοστό 10% του συνόλου του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένων των ιδίων μετοχών τις οποίες έχει αποκτήσει προηγουμένως η Εταιρεία.

β) Ανώτατο όριο τιμής τα 56,00 ευρώ και κατώτατο τα 0,04 ευρώ.

γ) Η διάρκεια της περιόδου αγοράς θα είναι 24 μήνες, δηλαδή μέχρι την 6/6/2019.

Η Γενική Συνέλευση της 6.2.2018 αποφάσισε όπως τροποποιηθεί ο σκοπός απόκτησης των ιδίων μετοχών που έχουν αποκτηθεί από την Εταιρεία ο οποίος ορίζεται σε διάθεση των ιδίων μετοχών σε μέλη του προσωπικού και συζύγους αυτών. Κατά τα λοιπά τους στοιχεία οι αποφάσεις των από 3.6.2015 και από 7.6.2017 Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων περί αγοράς ιδίων παρέμειναν σε ισχύ ως είχαν και επικυρώθηκαν από τη Γενική Συνέλευση.

Σε εκτέλεση της από 6.2.2018 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 13.3.2018 αποφάσισε τη διάθεση 55.670 ιδίων μετοχών της Εταιρείας, που αντιπροσωπεύουν ποσοστό 7,20% του συνολικού αριθμού των κοινών ονομαστικών μετοχών της

Εταιρείας, σε μέλη του προσωπικού, με τιμή διάθεσης 11,66 ευρώ ανά μετοχή, μέσω εξωχρηματοηγιακής μεταβίβασης. Η διάθεση των ως άνω ιδίων μετοχών ολοκληρώθηκε στις 14.3.2018.

Η Γενική Συνέλευση της 13.6.2018 αποφάσισε όπως τροποποιηθεί ο σκοπός απόκτησης των ιδίων μετοχών, ο οποίος εφεξής είναι είτε να ακυρωθούν, είτε να πωληθούν σε τρίτους συμπεριλαμβανομένων των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και υπαλλήλων της Εταιρείας, είτε και τα δύο, κατ' επιλογήν και κατά τη διακριτική ευχέρεια του Διοικητικού Συμβουλίου το οποίο εξουσιοδοτήθηκε να αποφασίσει κατά την ορθή κρίση του ό,τι είναι προς το συμφέρον της Εταιρείας, σε δεδομένη χρονική και οικονομική συγκυρία. Τέλος, η ίδια Γενική Συνέλευση αποφάσισε την παύση του προγράμματος της από 7.6.2017 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης περί αγοράς ιδίων μετοχών.

Σήμερα, η Εταιρεία κατέχει 57.521 ίδιες μετοχές, με μέση τιμή κτήσης 10,91 ευρώ ανά μετοχή, που αντιπροσωπεύουν ποσοστό 7,438% του συνόλου των μετοχών της Εταιρείας.

## 8.11. Λοιπά αποθεματικά & Υπόλοιπο κερδών σε νέο

Τα αποθεματικά από αφορολόγητα και ειδικώς φορολογηθέντα έσοδα έχουν σχηματιστεί σύμφωνα με τις διατάξεις της φορολογικής νομοθεσίας. Σε περίπτωση που αποφασιστεί διανομή αυτών θα πρέπει να καταβληθεί φόρος σύμφωνα με τους ισχύοντες συντελεστές φορολογίας εισοδήματος κατά τη χρονική στιγμή της διανομής.

Η ανάλυση των αποθεματικών, έχει ως εξής:

|                                           | ΟΜΙΛΟΣ           |                  | ΕΤΑΙΡΙΑ          |                  |
|-------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                                           | 31-ΔΕΚ-18        | 31-ΔΕΚ-17        | 31-ΔΕΚ-18        | 31-ΔΕΚ-17        |
| Μετοχικό κεφάλαιο                         | 231.994          | 773.313          | 231.994          | 773.313          |
| Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο  | 15.487           | 15.487           | 18.734           | 18.734           |
| Ίδιες μετοχές                             | -629.829         | -56.812          | -629.829         | -56.812          |
| Τακτικό αποθεματικό                       | 311.000          | 311.000          | 311.000          | 311.000          |
| Λοιπά Αποθεματικά                         | 164.336          | 164.336          | 0                | 0                |
| Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων | 44.120           | 44.120           | 44.120           | 44.120           |
| Αποθεματικά από αφορολόγητα έσοδα         | 1.120.534        | 1.120.534        | 1.120.534        | 1.120.534        |
| Αποθεματικά εύλογης αξίας                 | 0                | 0                | 1.340.454        | 1.340.454        |
| Αποθεματικά εύλογης αξίας από ακίνητα     | 0                | 0                | 0                | 0                |
| Αποθεματικό από Συναλλαγματικές Διαφορές  | -22.897          | -661.218         | 0                | 0                |
| Υπόλοιπο κερδών εις νέο                   | 3.749.693        | 3.938.554        | 2.368.997        | 2.068.138        |
| <b>ΣΥΝΟΛΟ</b>                             | <b>4.984.438</b> | <b>5.649.315</b> | <b>4.806.006</b> | <b>5.619.482</b> |

## 8.12. Έντοκα και βραχυπρόθεσμα δάνεια

Τα έντοκα δάνεια, σε επίπεδο ομίλου, αφορούν σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης για απόκτηση αστικού ακινήτου για χρονικό διάστημα 15 ετών. Το εν λόγω δάνειο λήγει βάση σύμβασης το 2022. Το υπολειπόμενο ποσό δανείου ανέρχεται στις 945.556€ εκ των οποίων τα 302.434 πληρωτέα στην επόμενη χρήση.

## Έντοκα δάνεια

Υπόλοιπο έναρξης περιόδου

Εξοφλήσεις

**Υπόλοιπο λήξης περιόδου**

| Υπόλοιπα       |                |          |          |
|----------------|----------------|----------|----------|
| ΟΜΙΛΟΣ         |                | ΕΤΑΙΡΕΙΑ |          |
| 31.12.18       | 31.12.17       | 31.12.18 | 31.12.17 |
| 938.022        | 1.238.427      | -        | -        |
| 294.900        | 300.405        | -        | -        |
| <b>643.122</b> | <b>938.022</b> | -        | -        |

## Βραχυπρόθεσμος Δανεισμός

Υπόλοιπο έναρξης περιόδου

Αντιλογισμός υπολοίπου έναρξης περιόδου

Λογισμός δόσεων δανείου πληρωτέων στην επόμενη χρήση

Εξοφλήσεις

**Υπόλοιπο λήξης περιόδου**

| Υπόλοιπα       |                |          |                  |
|----------------|----------------|----------|------------------|
| ΟΜΙΛΟΣ         |                | ΕΤΑΙΡΕΙΑ |                  |
| 31.12.18       | 31.12.17       | 31.12.18 | 31.12.17         |
| 309.969        | 309.969        | -        | -                |
| (309.969)      | (309.969)      | -        | -                |
| 302.434        | 309.969        | -        | 3.969.836        |
|                | -              |          | -                |
| <b>302.434</b> | <b>309.969</b> |          | <b>3.969.836</b> |

Το ποσό των 4εκ. € που εμφανιζόταν στα “Βραχυπρόθεσμα Δάνεια” στις Οικονομικές Καταστάσεις στις 31/12/2017 της μητρικής Εταιρείας, αφορούσε δάνειο της θυγατρικής εταιρείας TAYLOR YOUNG INVESTMENT MANAGEMENT προς την μητρική. Το εν λόγω δάνειο συμψηφίστηκε στο 2018 με την διανομή μερίσματος από κέρδη προηγούμενων χρήσεων της θυγατρικής, σύμφωνα με τους όρους της από 2/1/2015 και τις σχετικές τροποποιήσεις μεταξύ των εταιρειών, δανειακής σύμβασης

### 8.13. Υποχρεώσεις παροχών αποχωρήσεως

Η υποχρέωση του Ομίλου και της εταιρείας προς τους εργαζόμενους, για την μελλοντική καταβολή παροχών ανάλογα με το χρόνο της προϋπηρεσίας του καθενός, επιμετρείται και απεικονίζεται με βάση το αναμενόμενο δικαίωμα κάθε εργαζόμενου κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, προεξοφλούμενο στην παρούσα αξία, σε σχέση με τον προβλεπόμενο χρόνο καταβολής του.

Η κίνηση των παροχών προς τους εργαζόμενους κατά την διάρκεια των χρήσεων 2018 και 2017 έχει ως εξής:

#### ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΚΑΤΑΧΩΡΟΥΜΕΝΗ ΣΤΟΝ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟ

|                                                                   | Κατά την<br>31/12/2018 | Κατά την<br>31/12/2017 |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Παρούσα αξία Δέσμευσης Καθορισμένων Παροχών                       | 549.374                | 412.782                |
| Εύλογη αξία περιουσιακών στοιχείων προγράμματος                   | -                      | -                      |
| <b>Κατάσταση Αποθεματοποίησης Πλεόνασμα / (Έλλειμμα)</b>          | <b>( 549.374)</b>      | <b>( 412.782)</b>      |
| Πλεόνασμα / (Έλλειμμα) του Προγράμματος καθορισμένων Παροχών      | ( 549.374)             | ( 412.782)             |
| Παρούσα Αξία των μελλοντικών οικονομικών ωφελειών (Asset Ceiling) | -                      | -                      |
| <b>Υποχρέωση Καταχωρούμενη στον Ισολογισμό</b>                    | <b>( 549.374)</b>      | <b>( 412.782)</b>      |

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ - "ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΜΕΝΩΝ (ΚΕΡΔΩΝ)/ ΖΗΜΙΩΝ"

Σύμφωνα με το IFRS που εκδόθηκε την 11ανουαρίου του 2012, τα αναλογιστικά (κέρδη)/ ζημιές που προκύπτουν από τους επαναυπολογισμούς: (α) της Παρούσας αξίας Δέσμευσης Καθορισμένων Παροχών και (β) της Εύλογης αξίας των περιουσιακών στοιχείων, αναγνωρίζονται πλέον στην Κατάσταση Μεταβολών των Ιδίων Κεφαλαίων (IAS19 120c, § 127 - 130), εκτός των Αποτελεσμάτων χρήσης σύμφωνα με τα οριζόμενα στο IAS 1 §96.

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΜΕΝΩΝ (ΚΕΡΔΩΝ)/ ΖΗΜΙΩΝ

|                                                                                                                           | Κατά την<br>31/12/2018 | Κατά την<br>31/12/2017 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Συσσωρευμένα αναλογιστικά (κέρδη)/ ζημιές προηγούμενων χρήσεων κατά την έναρξη της εξεταζόμενης οικονομικής περιόδου      | 98.585                 | 98.585                 |
| Αναλογιστικά (κέρδη)/ ζημιές που παρουσιάζονται κατά την εξεταζόμενη περίοδο                                              | 155.042                | -                      |
| <b>Συσσωρευμένα αναλογιστικά (κέρδη)/ ζημιές προηγούμενων χρήσεων κατά την λήξη της εξεταζόμενης οικονομικής περιόδου</b> | <b>253.627</b>         | <b>98.585</b>          |

Βασικότερες παραδοχές:

|                                  | 2018           | 2017          |
|----------------------------------|----------------|---------------|
| Προεξοφλητικό επιτόκιο           | 1,8%           | 1,6%          |
| Μέση ετήσια αύξηση μισθολογίου   | 2.754,89+2,25% | 2.763,1+2,25% |
| Μέσος όρος μελλοντικής υπηρεσίας | 21,49          | 21,04         |

### 8.14. Προβλέψεις

Η μητρική εταιρεία έχει σχηματίσει προβλέψεις ποσού € 85.000 αφορούν σε :

- Δικαστικές υποθέσεις με τρίτους 50.000,00 €
- Λογιστικές διαφορές χρήσης 2014 ποσό 35.000€

Επισημαίνεται ότι για το 2017, ποσό € 44 χιλ. έχει επαναταξινομηθεί από το κονδύλι «Λοιπές προβλέψεις» του Παθητικού στο κονδύλι «Λοιπές Απαιτήσεις» του Ενεργητικού για λόγους συγκρισιμότητας με την 31.12.18.

### 8.15. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Η ανάλυση των προμηθευτών και των λοιπών υποχρεώσεων παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα:

|                                | ΟΜΙΛΟΣ           |                  | ΕΤΑΙΡΕΙΑ         |                  |
|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                                | 31.12.2018       | 31.12.17         | 31.12.2018       | 31.12.17         |
| Μερίσματα πληρωτέα             | 3.752            | 118              | 3.752            | 118              |
| Ασφαλιστικοί οργανισμοί        | 113.292          | 185.472          | 113.292          | 185.472          |
| Παρακρατούμενοι φόροι και τέλη | 506.744          | 1.153.963        | 498.842          | 1.150.425        |
| Έξοδα πληρωτέα                 | 33.706           | 213.373          | 23.310           | 27.410           |
| Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες  | 74.503           | 165.817          | 74.503           | 165.817          |
| Προμηθειες πληρωτέες           | 198.012          | 287.290          | 198.012          | 287.290          |
| Λοιπές υποχρεώσεις             | 233.215          | 143.937          | 305.025          | 143.937          |
| <b>Σύνολο</b>                  | <b>1.163.223</b> | <b>2.364.254</b> | <b>1.216.735</b> | <b>2.024.669</b> |

### 8.16. Κύκλος εργασιών

Η ανάλυση του κύκλου εργασιών της χρήσης παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:

## Κύκλος εργασιών

|                                      | ΟΜΙΛΟΣ           |                  | ΕΤΑΙΡΕΙΑ         |                  |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                                      | 31.12.2018       | 31.12.2017       | 31.12.2018       | 31.12.2017       |
| Διαχείριση κεφαλαίων ιδιωτών πελατών | 1.561.411        | 1.548.684        | 1.561.411        | 1.541.184        |
| Διαχείριση αμοιβαίων κεφαλαίων       | 4.562.412        | 5.935.474        | 4.227.743        | 5.935.474        |
| Λοιπά έσοδα                          | 394.428          | 126.621          | 386.928          | 120.831          |
| <b>Σύνολο</b>                        | <b>6.518.252</b> | <b>7.610.778</b> | <b>6.176.083</b> | <b>7.597.488</b> |

Το κονδύλι Διαχείριση Αμοιβαίων κεφαλαίων χρήσης 2017 αναπροσαρμόστηκε για λόγους συγκρισιμότητας με το ποσό του € 1.273.371,75 το οποίο αφορούσε μεταβλητή αμοιβή διαχείρισης. Το ποσό αυτό στη χρήση 2017 περιλαμβανόταν στα λοιπά έσοδα.

Η κύρια δραστηριότητα της είναι στην Ελλάδα. Ο κύκλος εργασιών ανά γεωγραφικό τομέα αναλύεται ως εξής :

|               | ΟΜΙΛΟΣ           |                  | ΕΤΑΙΡΕΙΑ         |                  |
|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|               | 31.12.18         | 31.12.17         | 31.12.18         | 31.12.17         |
| Εσωτερικού    | 5.756.594        | 7.298.639        | 5.749.094        | 7.285.349        |
| Λουξεμβούργο  | 472.289          | -                | 137.620          | -                |
| Λοιπά         | 289.369          | 312.139          | 289.369          | 312.139          |
| <b>Σύνολο</b> | <b>6.518.252</b> | <b>7.610.778</b> | <b>6.176.083</b> | <b>7.597.488</b> |

## 8.17. Κόστος Παροχής Υπηρεσιών, έξοδα διοικητικής λειτουργίας και λειτουργίας πωλήσεων

Η εταιρεία δραστηριοποιείται στον τομέα της παροχής υπηρεσιών. Το άμεσο κόστος παροχής υπηρεσιών, τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας και τα έξοδα λειτουργίας πωλήσεων υπολογίστηκαν ως κάτωθι:

|                              | ΟΜΙΛΟΣ           |                  | ΕΤΑΙΡΕΙΑ         |                  |
|------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                              | 31.12.2018       | 31.12.2017       | 31.12.2018       | 31.12.2017       |
| Αμοιβές και έξοδα προσωπικού | 2.581.419        | 2.672.802        | 2.581.419        | 2.672.802        |
| Αμοιβές και έξοδα τρίτων     | 1.473.706        | 1.523.326        | 1.428.671        | 1.516.933        |
| Παροχές τρίτων               | 541.926          | 469.184          | 695.114          | 624.371          |
| Φόροι τέλη                   | 175.923          | 180.438          | 163.396          | 168.560          |
| Διάφορα έξοδα                | 463.515          | 588.181          | 462.975          | 516.779          |
| Αποσβέσεις                   | 135.938          | 112.880          | 64.170           | 64.943           |
| Λοιπά                        | 39.779           | 7.508            | 14.866           | 76.237           |
| <b>Σύνολο</b>                | <b>5.412.208</b> | <b>5.554.319</b> | <b>5.410.611</b> | <b>5.640.624</b> |

Κατανεμόμενα σε:

|                               |                  |                  |                  |                  |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Κόστος πωληθέντων             | 2.564.644        | 2.799.281        | 2.518.804        | 2.540.048        |
| Έξοδα διοικητικής λειτουργίας | 1.867.744        | 1.521.936        | 1.910.572        | 1.804.425        |
| Έξοδα λειτουργίας διάθεσης    | 940.040          | 1.162.223        | 966.368          | 1.227.422        |
| Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης      | 39.780           | 70.879           | 14.866           | 68.729           |
| <b>Σύνολο</b>                 | <b>5.412.208</b> | <b>5.554.319</b> | <b>5.410.611</b> | <b>5.640.624</b> |

Στη χρήση 2018 μεταβλήθηκε η μέθοδος επιμερισμού των εξόδων. Για λόγους συγκρισιμότητας, τα έξοδα της χρήσης 2017 ανακατανεμήθηκαν με βάση τη νέα μέθοδο.

## 8.18. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

|                         | ΟΜΙΛΟΣ        |                 | ΕΤΑΙΡΕΙΑ       |                 |
|-------------------------|---------------|-----------------|----------------|-----------------|
|                         | 31.12.2018    | 31.12.2017      | 31.12.2018     | 31.12.2017      |
| Χρηματοοικονομικά έσοδα | 41.490        | 4.147           | 41.478         | 4.562           |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα | (15.176)      | (16.479)        | (46.183)       | (86.947)        |
| <b>Σύνολο</b>           | <b>26.314</b> | <b>(12.332)</b> | <b>(4.706)</b> | <b>(82.385)</b> |

## 8.19. Φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος προκύπτει μετά την αφαίρεση από το λογιστικό αποτέλεσμα των μη εκπιπτόμενων δαπανών, οι οποίες περιλαμβάνουν κυρίως προβλέψεις και δαπάνες μη αναγνωριζόμενες από τη φορολογική νομοθεσία. Οι παραπάνω δαπάνες αναμορφώνονται κατά τον υπολογισμό του φόρου εισοδήματος σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού. Ο φόρος εισοδήματος με βάση τους ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές κατά την 31η Δεκεμβρίου 2018 και 2017 αντίστοιχα αναλύεται ως εξής:

### ΕΤΑΙΡΕΙΑ

|                                                                      | Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως |                   |               |                   |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------|---------------|-------------------|
|                                                                      | %                                 | 31.12.2018        | %             | 31.12.2017        |
| Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων                                             |                                   | 902.351,00        |               | 2.216.419,00      |
| <b>Φόρος εισοδήματος χρεωστικός/(πιστωτικός)</b>                     | <b>29</b>                         | <b>261.681,79</b> | <b>29</b>     | <b>642.761,51</b> |
| Αύξηση/(μείωση) προερχόμενη από:                                     |                                   |                   |               |                   |
| -                                                                    | -                                 | -                 | -             | -                 |
| Έξοδα μη εκπεστέα                                                    | 3,2                               | 29.235,00         | 4,5           | 100.203,00        |
| Διαφορά φορολογικών συντελεστών υπολογισμού αναβαλλόμενης φορολογίας | -1                                | -9.264,00         |               | -                 |
| Λοιπές φορολογικές προσαρμογές                                       | (8,6)                             | (77.764,80)       | (12,00)       | (266.072,51)      |
| Διαφορά φόρου προηγούμενης χρήσης                                    | -                                 |                   |               |                   |
| <b>Συνολικός φόρος εισοδήματος χρεωστικός/(πιστωτικός)</b>           | <b>22,60%</b>                     | <b>203.888,00</b> | <b>21,50%</b> | <b>476.892,00</b> |

## ΟΜΙΛΟΣ

| Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως                                          |               |                   |               |                   |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|
|                                                                            | %             | 31.12.2018        | %             | 31.12.2017        |
| Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων                                                   |               | 1.275.961,00      |               | 2.380.918,00      |
| <b>Φόρος εισοδήματος<br/>χρεωστικός/(πιστωτικός)</b>                       | <b>29</b>     | <b>370.028,69</b> | <b>29</b>     | <b>690.466,22</b> |
| Αύξηση/(μείωση) προερχόμενη από:                                           |               |                   |               |                   |
| -                                                                          | -             | -                 |               |                   |
| Έξοδα μη εκπεστέα                                                          | 2,3           | 29.235,00         | 4,2           | 100.203,00        |
| Διαφορά φορολογικών συντελεστών<br>υπολογισμού αναβαλλόμενης<br>φορολογίας | -0,7          | -9.264,00         |               | -                 |
| Ζημές από εξαγορά Α/Κ                                                      | 0             | 0                 |               |                   |
| Λοιπές φορολογικές προσαρμογές                                             | (6,0)         | (76.257,70)       | (9,98)        | (237.633,22)      |
| Διαφορά φόρου προηγούμενης χρήσης                                          | -             |                   |               |                   |
| <b>Συνολικός φόρος εισοδήματος<br/>χρεωστικός/(πιστωτικός)</b>             | <b>24,60%</b> | <b>313.742,00</b> | <b>23,20%</b> | <b>553.036,00</b> |

Ο φόρος εισοδήματος επί των αποτελεσμάτων περιλαμβάνει τον τρέχοντα και τον αναβαλλόμενο φόρο. Ο πληρωτέος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται χρησιμοποιώντας το φορολογικό συντελεστή που είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ο αναβαλλόμενος φόρος υπολογίζεται επί της διαφοράς μεταξύ της λογιστικής βάσης των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων και της αντίστοιχης φορολογικής βάσης αυτών, η οποία χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό των φορολογητέων κερδών με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που ισχύουν ή αναμένεται ότι θα ισχύσουν κατά το χρόνο διακανονισμού της υποχρέωσης ή ανακτήσεως της απαίτησης.

Ο τρέχων και ο αναβαλλόμενος φόρος καταχωρείται στην κατάσταση του λογαριασμού αποτελεσμάτων, εκτός των περιπτώσεων όπου υπάρχουν κονδύλια που καταχωρήθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση, οπότε και ο φόρος τους καταχωρείται στην καθαρή θέση.

Ο αναβαλλόμενος φόρος αναλύεται κατωτέρω:

## ΕΤΑΙΡΕΙΑ

|                                                           | 01.01.2018 | (Χρέωση) / πίστωση<br>στην κατάσταση<br>αποτελεσμάτων | 31.12.2018 |
|-----------------------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------|------------|
| Από φορολόγηση υπεραξιών                                  | -78.309    | -41.489                                               | -119.798   |
| Διαφορά φορολογικών<br>συντελεστών υπολογισμού            |            |                                                       |            |
| Υποχρεώσεις καθορισμένων<br>παροχών στους εργαζομένους    | 48.964     | 88.379                                                | 137.343    |
| Από μεταβολή στην αξία των<br>παγίων                      | -27.704    | -39.219                                               | -66.923    |
| Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενου<br>φόρου προηγούμενων χρήσεων | 0          |                                                       | 0          |
| Λοιπά                                                     | 49.153     | 79.440                                                | 128.593    |
|                                                           | -7.896     | 87.111                                                | 79.215     |

## ΟΜΙΛΟΣ

|                                                        | 01.01.2018      | (Χρέωση) / πίστωση<br>στην κατάσταση<br>αποτελεσμάτων | 31.12.2018      |
|--------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------|-----------------|
| Από Σύμβαση Leasing                                    | -351.646        | -10.050                                               | -341.596        |
| Από φορολόγηση υπεραξιών<br>συμμετοχών                 | 6.473           |                                                       | 6.473           |
| Υποχρεώσεις καθορισμένων<br>παροχών στους εργαζομένους | 42.922          | 94.421                                                | 137.343         |
| Φόρος φορολογητέων ζημιών                              | 77.003          | -77.003                                               | 0               |
| Λοιπά                                                  | -14.375         | -31.210                                               | -45.585         |
|                                                        | <b>-239.623</b> | <b>-23.842</b>                                        | <b>-263.465</b> |

Μια αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση καταχωρείται μόνο κατά το βαθμό που είναι πιθανόν ότι θα υπάρχουν μελλοντικά φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων η απαίτηση μπορεί να συμψηφιστεί. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις μειώνονται κατά το βαθμό που δεν είναι πλέον πιθανόν ότι το σχετικό φορολογικό όφελος θα πραγματοποιηθεί.

Οι φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις (τρέχουσες και αναβαλλόμενες) συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα και οι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή.

Από την χρήση 2011 και εντεύθεν, οι Ελληνικές Ανώνυμες Εταιρείες και οι Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης που οι ετήσιες οικονομικές τους καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά, δύναται να λαμβάνουν «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης» σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 65Α του ν. 4174/2013, το οποίο εκδίδεται μετά από φορολογικό έλεγχο που διενεργείται από τον ίδιο Νόμιμο Ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που ελέγχει τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις. Κατόπιν ολοκλήρωσης του φορολογικού ελέγχου, ο Νόμιμος Ελεγκτής ή ελεγκτικό γραφείο εκδίδει στην εταιρεία «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης» και στη συνέχεια ο Νόμιμος Ελεγκτής ή ελεγκτικό γραφείο την υποβάλλει ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Οικονομικών το αργότερο εντός δέκα ημερών από την καταληκτική ημερομηνία έγκρισης του ισολογισμού της εταιρείας από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

Για τις χρήσεις 2011 έως και 2017 ο φορολογικός έλεγχος έχει ολοκληρωθεί και η Εταιρεία έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφύλαξη, ενώ για τη χρήση 2018, ο εν λόγω φορολογικός έλεγχος για την έκδοση «Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης», είναι σε εξέλιξη και τυχόν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις που ενδεχομένως να προκύψουν εκτιμάται πως δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της μητρικής και των θυγατρικών της.

Σύμφωνα με την ΠΟΛ. 1006/05.01.2016 δεν εξαιρούνται από τη διενέργεια τακτικού φορολογικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οι επιχειρήσεις για τις οποίες εκδίδεται Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης χωρίς επιφυλάξεις για παραβάσεις της φορολογικής νομοθεσίας. Συνεπώς οι φορολογικές αρχές είναι δυνατόν να επανέλθουν και να διενεργήσουν τον δικό τους φορολογικό έλεγχο. Ωστόσο εκτιμάται από τη Διοίκηση της Εταιρείας ότι τα αποτελέσματα από τέτοιους μελλοντικούς ελέγχους από τις φορολογικές αρχές αν τελικά πραγματοποιηθούν δεν θα έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική θέση της Εταιρείας.

## 8.20. Κέρδη ανά μετοχή

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται με διαίρεση των κερδών της χρήσεως με τον σταθμισμένο μέσο αριθμό των κοινών μετοχών στην διάρκεια της χρήσεως, εξαιρουμένων των τυχόν ιδίων κοινών μετοχών που αγοράζονται από την επιχείρηση (ίδιες μετοχές) . Σχετικά με τις μεταβολές του μετοχικού κεφαλαίου και των ιδίων μετοχών σας παραπέμπουμε στη σημείωση 8.9.

| ΟΜΙΛΟΣ   |          | ΕΤΑΙΡΕΙΑ |          |
|----------|----------|----------|----------|
| 31.12.18 | 31.12.17 | 31.12.18 | 31.12.17 |

Τα Κέρδη μετά από φόρους από διακοπτόμενη δραστηριότητα Κατανέμονται

|                                    |         |         |         |         |
|------------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| που αναλογούν στους μετόχους       | -22.858 | 82.193  | 0       | 0       |
| Σταθμισμένος μέσος αριθμός μετοχών | 715.792 | 769.904 | 715.792 | 769.904 |

**Βασικά κέρδη κατά μετοχή** **-0,0319** **0,1068** **0,0000** **0,0000**

**Τα Κέρδη μετά από φόρους**

|                                    |         |           |         |           |
|------------------------------------|---------|-----------|---------|-----------|
| που αναλογούν στους μετόχους       | 962.220 | 1.827.883 | 698.462 | 1.739.528 |
| Σταθμισμένος μέσος αριθμός μετοχών | 715.792 | 769.904   | 715.792 | 769.904   |

**Βασικά κέρδη κατά μετοχή** **1,3443** **2,3742** **0,9758** **2,2594**

**Τα Συνολικά Έσοδα Περιόδου**

|                                    |         |           |         |           |
|------------------------------------|---------|-----------|---------|-----------|
| που αναλογούν στους μετόχους       | 939.362 | 1.910.076 | 698.462 | 1.739.528 |
| Σταθμισμένος μέσος αριθμός μετοχών | 715.792 | 769.904   | 715.792 | 769.904   |

**Βασικά κέρδη κατά μετοχή** **1,3123** **2,4809** **0,9758** **2,2594**

## 8.21. Πολιτική αποδοχών

Η πολιτική αποδοχών που εφαρμόζει η Εταιρεία, βασίζεται σε παραμέτρους που έχουν σκοπό να βελτιστοποιήσουν την εύρυθμη, αποτελεσματική, ουσιαστική και σύννομη λειτουργία της, παραμένοντας ανταγωνιστική σε επίπεδα αμοιβών, κυρίως όσον αφορά τα στελέχη της. Παράλληλα αποσκοπεί στην εξάλειψη της ανάληψης κινδύνων όπου αυτοί έχουν κριθεί ανεπιθύμητοι ή τον περιορισμό τους σε αποδεκτά και ασφαλή πλαίσια όπου η ανάληψη κινδύνων επιτρέπεται, ως επίσης και στην αποτροπή της σύγκρουσης συμφερόντων. Αφορά κυρίως τα ανώτερα Διοικητικά Στελέχη, τα πρόσωπα που αναλαμβάνουν κινδύνους ως επίσης και τα πρόσωπα που ασκούν καθήκοντα ελέγχου ή πρόσωπα που εν γένει εξομοιώνονται μισθολογικά με τα πρόσωπα αυτά.

Η γενική πολιτική για τον καθορισμό των αμοιβών τείνει περισσότερο προς τις σταθερές αμοιβές και λιγότερο προς τις μεταβλητές. Μεταβλητές αμοιβές δίνονται σε περιπτώσεις επίτευξης σημαντικών στόχων και σε συνδυασμό με τα εταιρικά οικονομικά αποτελέσματα.

Οι οργανωτικές δομές, η φύση, η εσωτερική οργάνωση και το μέγεθος της εταιρείας επιτρέπουν τον απρόσκοπτο έλεγχο των κινδύνων που είναι εκτεθειμένη η Εταιρεία και της επιτρέπουν τον ομαλό σχεδιασμό της πολιτικής αποδοχών. Επιπρόσθετα, η επιλογή των επενδυτικών εργαλείων και με γνώμονα την αποφυγή πολύπλοκων, δυσνόητων και για τούτο δύσκολα ελέγξιμων επενδύσεων, περιορίζει τους κινδύνους που υφίσταται. Οι εσωτερικές διαδικασίες περί της αρμονικής λειτουργίας

των διαφόρων τμημάτων, αποφυγής διαφόρων κινδύνων και αποφυγής σύγκρουσης συμφερόντων κρίνονται επαρκείς, ενώ δεν έχουν παρατηρηθεί ή αναφερθεί αξιόλογες περιπτώσεις δυσλειτουργίας στα πλαίσια της οικονομικής και επενδυτικής δραστηριότητας

## 8.22. Απασχολούμενο προσωπικό

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού για την χρήση 2018 ήταν 46 άτομα για τον Όμιλο και την εταιρεία. Αναλυτικά το απασχολούμενο προσωπικό έχει ως εξής:

| ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ                              | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|----------------------------------------|------------|------------|
| ALPHA TRUST                            | 47         | 46         |
| ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΓΗ ΑΕ                         | -          | -          |
| Alpha Trust Luxembourg S.a.r.l.        | -          | -          |
| Taylor Young Investment Management LTD | -          | -          |
| <b>ΣΥΝΟΛΟ</b>                          | <b>47</b>  | <b>46</b>  |

## 8.23. Συναλλαγές με συνδεδεμένα με την Εταιρεία

Αναφορικά με τις συναλλαγές με τα συνδεδεμένα με την Εταιρεία μέρη σημειώνεται ότι καμία από τις συναλλαγές δεν εμπεριέχει ειδικούς όρους και συνθήκες και καμία εγγύηση δεν δόθηκε ή λήφθηκε. Τα ποσά της παροχής και λήψης υπηρεσιών σωρευτικά από την έναρξη της χρήσης 01/01/2017 καθώς και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων της Εταιρείας στη λήξη της τρέχουσας χρήσης, που έχουν προκύψει πραγματοποιούνται ουσιαστικά με όρους ίδιους με εκείνους που ισχύουν για παρόμοιες συναλλαγές με μη συνδεδεμένα μέρη. Οι συναλλαγές της με τα συνδεδεμένα, κατά την έννοια του ΔΛΠ 24, προς αυτή μέρη έχουν ως εξής:

### Συναλλαγές με συνδεδεμένα με την Εταιρεία

#### Αγορές αγαθών και υπηρεσιών

|                            |         |   |         |         |
|----------------------------|---------|---|---------|---------|
| Από θυγατρικές             | -       | - | 197.197 | 241.273 |
| Από λοιπά συνδεδεμένα μέρη | 167.500 | - | 167.500 | 0       |

#### Παροχές προς τη διοίκηση και στελέχη της εταιρείας

|                                                                      |         |         |         |         |
|----------------------------------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Συναλλαγές και αμοιβές Διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης | 460.575 | 505.746 | 460.575 | 505.746 |
|----------------------------------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|

#### Απαιτήσεις

|                       |   |   |        |         |
|-----------------------|---|---|--------|---------|
| Από & προς θυγατρικές | - | - | 85.305 | 114.938 |
|-----------------------|---|---|--------|---------|

#### Υποχρεώσεις

|               |   |   |         |           |
|---------------|---|---|---------|-----------|
| Σε θυγατρικές | - | - | 111.129 | 3.969.836 |
|---------------|---|---|---------|-----------|

|                                                                |     |     |   |     |
|----------------------------------------------------------------|-----|-----|---|-----|
| Υποχρεώσεις προς τα Διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης | 107 | 107 | 0 | 107 |
|----------------------------------------------------------------|-----|-----|---|-----|

|                                                               |   |    |   |    |
|---------------------------------------------------------------|---|----|---|----|
| Απαιτήσεις προς τα Διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης | - | 13 | - | 13 |
|---------------------------------------------------------------|---|----|---|----|

Τα μέλη του Δ.Σ. δηλώνουν ότι δεν συμμετέχουν στη διοίκηση ή στο κεφάλαιο άλλων εταιριών σε ποσοστό μεγαλύτερο του 10%, ούτε ασκούν διοικητική επιρροή, ούτε έχουν οποιαδήποτε σχέση με άλλες εταιρείες εκτός του Ομίλου, πλην:

α) Του Αντιπροέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου κ. Φαίδωνα-Θεόδωρου Ταμβακάκη, ο οποίος από τον Ιούλιο του 2012 εκτελεί καθήκοντα Αντιπροέδρου του Δ.Σ. (μη εκτελεστικό μέλος) της ALPHA TRUST ΑΝΔΡΟΜΕΔΑ Α.Ε.Ε.Χ., από το Δεκέμβριο του 2015 εκτελεί καθήκοντα μέλους του Δ.Σ. (ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος) της QUEST ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Ανώνυμη Εταιρεία., από τον Οκτώβριο του 2016 εκτελεί καθήκοντα Αντιπροέδρου του Δ.Σ. (ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος) της BRIQ Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία, μετέχει με ποσοστό 67,61% στην εταιρεία ΦΥΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε. στην οποία εκτελεί και καθήκοντα Προέδρου και Διευθύνοντος Συμβούλου του Δ.Σ. και μετέχει με ποσοστό 100% στην ID HOLDINGS S.A. στην οποία εκτελεί και καθήκοντα Μέλους Δ.Σ.

β) Του κ. Νικολάου Τζανέτου, ο οποίος είναι Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας ΦΥΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.

## **8.24. Ζημιά συναλλαγματικών διαφορών ενοποίησης θυγατρικής**

Αφορά συναλλαγματικές διαφορές από την ενσωμάτωση της θυγατρικής στην Αγγλία «Taylor Young Investment Management LTD». Με δεδομένο ότι η εταιρεία μας διατηρεί το σύνολο της ρευστότητάς της σε ευρώ και σε λογαριασμούς τραπεζικών ιδρυμάτων κυρίως εντός της ευρωζώνης, η απόφαση των Βρετανών για έξοδο από την Ευρωπαϊκή Ένωση όπως εκφράστηκε μέσω του δημοψηφίσματος της 23/6/2016, δεν αναμένεται πλέον να επηρεάσει ουσιαστικά την οικονομική της κατάσταση.

## **8.25. Κεφαλαιακή επάρκεια**

Ο δείκτης κεφαλαιακής επάρκειας υπολογίζεται με τη διαίρεση των εποπτικών της κεφαλαίων με το μεγαλύτερο εκ των:

(α) του αθροίσματος των κεφαλαιακών απαιτήσεων για τον πιστωτικό κίνδυνο και τον κίνδυνο αγοράς, σύμφωνα με τις διατάξεις των Αποφάσεων της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς 3/459/27.12.2007 «Υπολογισμός Κεφαλαιακών Απαιτήσεων έναντι του Πιστωτικού Κινδύνου των Επιχειρήσεων Παροχής Επενδυτικών Υπηρεσιών σύμφωνα με την τυποποιημένη προσέγγιση», 4/459/27.12.2007 «Υπολογισμός Κεφαλαιακών Απαιτήσεων των Επιχειρήσεων Παροχής Επενδυτικών Υπηρεσιών για τον κίνδυνο αγοράς» και 5/459/27.12.2007 «Πιστωτικός κίνδυνος Αντισυμβαλλομένου».

(β) του 25% των παγίων εξόδων τελευταίου έτους και τον πολλαπλασιασμό του αποτελέσματος επί 8.

| Εταιρεία                          | 2018     | 2017     |
|-----------------------------------|----------|----------|
| Εποπτικά Ίδια Κεφάλαια            | 3.933,59 | 5.368,19 |
| Σύνολο Κεφαλαιακών Απαιτήσεων     | 1.142,50 | 1.080,49 |
| Σύνολο Σταθμισμένου Ενεργητικού   | 512,71   | 1.043,20 |
| Συντελεστής Κεφαλαιακής Επάρκειας | 27,54%   | 36.38%   |

| Όμιλος                            | 2018     | 2017     |
|-----------------------------------|----------|----------|
| Εποπτικά Ίδια Κεφάλαια            | 4.741,88 | 5.397,63 |
| Σύνολο Κεφαλαιακών Απαιτήσεων     | 1.142,91 | 1.164,97 |
| Σύνολο Σταθμισμένου Ενεργητικού   | 629,08   | 792,84   |
| Συντελεστής Κεφαλαιακής Επάρκειας | 33,19%   | 37,07%   |

## 8.26. Αμοιβές ορκωτών ελεγκτών

Η ελεγκτική εταιρεία «Deloitte Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών» είναι ο νόμιμος ανεξάρτητος ορκωτός ελεγκτής λογιστής για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018 και η «Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε», για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017 αντίστοιχα. Στον παρακάτω πίνακα απεικονίζονται οι συνολικές καθαρές αμοιβές, χωρίς Φ.Π.Α. και λοιπά έξοδα διενέργειας ελέγχου, για τις ελεγκτικές υπηρεσίες που παρασχέθηκαν στην Εταιρεία από τις ανωτέρω εταιρείες Ορκωτών Ελεγκτών:

Αμοιβές που χρεώθηκαν για τον υποχρεωτικό έλεγχο των εξαμηνιαίων και ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων  
Αμοιβές που χρεώθηκαν για λοιπές υπηρεσίες ελεγκτικής φύσης

| ΕΤΑΙΡΕΙΑ      |               |
|---------------|---------------|
| 31.12.2018    | 31.12.2017    |
| 16.000        | 14.000        |
| 12.000        | 12.000        |
| <b>28.000</b> | <b>26.000</b> |

## 8.27. Αναμορφώσεις/Αναταξινομήσεις χρηματοοικονομικών πληροφοριών συγκριτικής χρήσης

Παρατίθενται οι αναταξινομήσεις που πραγματοποιήθηκαν στα συγκριτικά στοιχεία της ατομικής και ενοποιημένης ετήσιας κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης για σκοπούς συγκρισιμότητας με την 31/12/2018.

### ΟΜΙΛΟΣ

| Κατάσταση χρηματοοικονομική θέσης   | Δημοσιευμένα ποσά 31.12.17 | Αναταξινομήσεις | Αναμορφωμένα ποσά 31.12.17 |
|-------------------------------------|----------------------------|-----------------|----------------------------|
| Άλλα χρηματοοικονομικά στοιχεία     | 274.160                    | (274.160)       | -                          |
| Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις    | -                          | 274.160         | 274.160                    |
| Ελληνικό δημόσιο προκαταβολές φόρων | 189.352                    | (189.352)       | -                          |
| Μεταβατικοί λογαριασμοί             | 136.485                    | (136.485)       | -                          |
| Λοιπές Απαιτήσεις                   | -                          | 281.837         | 281.837                    |
| <b>Σύνολο ενεργητικού</b>           | <b>10.772.593</b>          | <b>(44.000)</b> | <b>10.728.593</b>          |
| Προβλέψεις                          | 129.000                    | (44.000)        | 85.000                     |
| <b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>           | <b>5.123.277</b>           | <b>(44.000)</b> | <b>5.079.277</b>           |

## ΕΤΑΙΡΕΙΑ

| Κατάσταση χρηματοοικονομική θέσης   | Δημοσιευμένα ποσά 31.12.17 | Αναταξινομήσεις | Αναμορφωμένα ποσά 31.12.17 |
|-------------------------------------|----------------------------|-----------------|----------------------------|
| Άλλα χρηματοοικονομικά στοιχεία     | 384.838                    | (384.838)       | -                          |
| Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις    | -                          | 384.838         | 384.838                    |
| Ελληνικό δημόσιο προκαταβολές φόρων | 189.347                    | (189.347)       | -                          |
| Μεταβατικοί λογαριασμοί             | 135.598                    | (135.598)       | -                          |
| Λοιπές Απαιτήσεις                   | -                          | 280.945         | 280.945                    |
| <b>Σύνολο ενεργητικού</b>           | <b>12.778.461</b>          | <b>-44.000</b>  | <b>12.734.461</b>          |
| Προβλέψεις                          | 129.000                    | -44.000         | 85.000                     |
| <b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>           | <b>7.158.979</b>           | <b>-44.000</b>  | <b>7.114.979</b>           |

### 8.28. Λοιπές Πληροφορίες

Η εταιρεία ενημερώνει το επενδυτικό κοινό για τις ανακοινώσεις, οι οποίες εκδόθηκαν προς τις αρμόδιες εποπτικές αρχές του Χρηματιστηρίου Αθηνών και της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Το πλήρες κείμενο των ανακοινώσεων αυτών, βρίσκεται στην ιστοσελίδα της εταιρείας, στην ηλεκτρονική διεύθυνση [www.alphatrust.gr](http://www.alphatrust.gr). Κατωτέρω παρατίθενται πίνακας με περίληψη των ανακοινώσεων αυτών.

|            |                                                                                                                   |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 16 01 2018 | Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών                                                                                   |
| 16 01 2018 | Προαναγγελία Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης                                                                          |
| 06 02 2018 | Αποφάσεις Γενικής Συνέλευσης                                                                                      |
| 01 03 2018 | Δελτίο Τύπου – Αποτελέσματα χρήσης 2017                                                                           |
| 05 03 2018 | Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών                                                                                   |
| 13 03 2018 | Γνωστοποίηση απόφασης για την πώληση των ιδίων μετοχών                                                            |
| 14 03 2018 | Ανακοίνωση για την ολοκλήρωση της διαδικασίας πώλησης των ιδίων μετοχών                                           |
| 15 03 2018 | Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών                                                                                   |
| 15 03 2018 | Γνωστοποίηση διενέργειας συναλλαγών                                                                               |
| 15 03 2018 | Γνωστοποίηση διενέργειας συναλλαγών και μεταβολής ποσοστού σε επίπεδο δικαιωμάτων ψήφου                           |
| 15 03 2018 | Γνωστοποίηση διενέργειας συναλλαγών                                                                               |
| 23 03 2018 | Ανακοίνωση για μείωση του μετοχικού κεφαλαίου με μείωση της ονομαστικής αξίας της μετοχής και επιστροφή κεφαλαίου |
| 19 04 2018 | Ανακοίνωση αγοράς ιδίων μετοχών                                                                                   |
| 20 04 2018 | Γνωστοποίηση μεταβολής ποσοστού μετόχου σε επίπεδο δικαιωμάτων ψήφου                                              |
| 23 05 2018 | Ετήσια Παρουσίαση της επιχειρηματικής εξέλιξης της Εταιρείας για το έτος 2017.                                    |
| 23 05 2018 | Προαναγγελία Τακτικής Γενικής Συνέλευσης                                                                          |
| 07 06 2018 | Δελτίο Τύπου – Παρουσίαση της Alpha Trust στην Ένωση Θεσμικών Επενδυτών                                           |

|            |                                                                  |
|------------|------------------------------------------------------------------|
| 14 06 2018 | Ανακοίνωση για τις αποφάσεις Γενικής Συνέλευσης                  |
| 14 06 2018 | Γνωστοποίηση Αποκοπής Δικαιώματος Μερισματος/Πληρωμής Μερισματος |
| 26 06 2018 | Γνωστοποίηση διενέργειας συναλλαγών                              |
| 21 09 2018 | Δελτίο Τύπου - Η Alpha Trust επενδύει στις Νέες Τεχνολογίες      |

## 8.29. Διαδικτυακός τόπος ανάρτησης της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας σε ενοποιημένη και μη βάση, η έκθεση Ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή και η Έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, ως επίσης και η Εσωτερική Διαδικασία Αξιολόγησης της Κεφαλαιακής Επάρκειας, είναι καταχωρημένες στο διαδίκτυο στη διεύθυνση [www.alphatrust.gr](http://www.alphatrust.gr).

## 8.30 Δεσμεύσεις για λειτουργικές μισθώσεις

Οι λειτουργικές μισθώσεις του Ομίλου αφορούν συμβάσεις μίσθωσης αυτοκινήτων και χώρου γραφείων. Σε επίπεδο Εταιρείας, οι υποχρεώσεις από μελλοντικά μισθώματα αφορούν την υπομίσθωση ακινήτου από την θυγατρική "Alpha Trust Ελληνική Γη", καθώς και μίσθωση χώρου γραφείων από τρίτη εταιρεία και μισθώσεις αυτοκινήτων. Το σύνολο των ελάχιστων μελλοντικών μισθωμάτων στο πλαίσιο των προαναφερθέντων συμβάσεων παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:

| Υποχρεώσεις από λειτουργικές μισθώσεις | ΟΜΙΛΟΣ         |                | ΕΤΑΙΡΕΙΑ       |                |
|----------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                                        | 31.12.2018     | 31.12.2017     | 31.12.2018     | 31.12.2017     |
| Εντός ενός έτους                       | 52.655         | 51.900         | 208.655        | 207.900        |
| Μεταξύ 1 και 5 ετών                    | 146.839        | 172.013        | 303.266        | 484.868        |
| Πάνω από 5 έτη                         | 46.937         | 73.471         | 46.937         | 73.471         |
|                                        | <b>246.430</b> | <b>297.384</b> | <b>558.858</b> | <b>766.239</b> |

## 8.31 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Ο Όμιλος και η Εταιρεία εμπλέκονται σε διάφορες αντιδικίες και νομικές υποθέσεις της συνήθους επιχειρηματικής δραστηριότητας. Ο Όμιλος και η Εταιρεία επανεξετάζουν την κατάσταση κάθε σημαντικής υπόθεσης σε περιοδική βάση και αξιολογούν τον πιθανό οικονομικό κίνδυνο, βασιζόμενοι στην άποψη των νομικών συμβούλων. Εάν η ενδεχόμενη ζημιά από οποιαδήποτε αντιδικία ή νομική υπόθεση θεωρείται πιθανή και το ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, ο Όμιλος και η Εταιρεία υπολογίζουν πρόβλεψη για την εκτιμώμενη ζημιά. Τόσο για τον καθορισμό της πιθανότητας όσο και για τον καθορισμό του αν ο κίνδυνος μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, απαιτείται σε σημαντικό βαθμό η κρίση της διοίκησης. Όταν πρόσθετες πληροφορίες καθίστανται διαθέσιμες, ο Όμιλος και η Εταιρεία επανεξετάζουν την πιθανή υποχρέωση σχετικά με εκκρεμείς αντιδικίες και νομικές υποθέσεις και πιθανόν να αναθεωρηθούν οι εκτιμήσεις για την πιθανότητα ενός δυσμενούς αποτελέσματος και η σχετική εκτίμηση της πιθανής ζημιάς. Ωστόσο, κατά την άποψη της Διοίκησης, λαμβάνοντας υπόψη και τη γνώμη των νομικών συμβούλων, η οριστική διευθέτησή τους και οι πιθανές δικαστικές αποφάσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην κατάσταση οικονομικής θέσης, κατάσταση αποτελεσμάτων και κατάσταση ταμειακών ροών.

## **8.32 Γεγονότα μετά την ημερομηνία των Οικονομικών Καταστάσεων**

Πέραν των ήδη αναφερθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα, τα οποία αφορούν την Εταιρεία, στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Κηφισιά, 28 Φεβρουαρίου 2019

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

**ΦΑΙΔΩΝ-ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΤΑΜΒΑΚΑΚΗΣ**  
Α.Δ.Τ Χ062986/02

**ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΣ ΑΙΣΩΠΟΣ**  
Α.Δ.Τ. ΑΒ287112

**ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΖΑΝΕΤΟΣ**  
ΑΡ. ΑΔ. Ο.Ε.Ε. Α/20006