ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΟΥ
& ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΗ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΓΟΡΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ
Τμήμα Ασφαλιστικών Ανωνύμων Εταιρειών
και Χρηματοπιστωτικών Ιδρυμάτων
Ταχ. Δ/νση : Πλ. Κάνιγγος
Ταχ. Κώδικας : 101 81
Πληροφορίες : Ν. Παναγιωτούνης
Τηλέφωνο : 210 38 93 139
TELEFAX : 210 38 38 981
e-mail : panagiotounis@gge.gr

Αθήνα, 16-07-2020

Αριθμ. Πρωτ. : 1994702

Α Ν Α Κ Ο Ι Ν Ω Σ Η

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο στοιχείων της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «**ΣΤΑΥΡΟΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΛΑΥΡΕΝΤΑΚΗΣ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ» (Α.Ε.Π.Ε.Υ.)**».

Ανακοινώνεται ότι την 16-07-2020 καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) τα κατωτέρω στοιχεία της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΣΤΑΥΡΟΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΛΑΥΡΕΝΤΑΚΗΣ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ» (Α.Ε.Π.Ε.Υ.)» και αριθμό **Γ.Ε.ΜΗ 1006101000**:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **2175501** οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, η έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και το πιστοποιητικό ελέγχου των ελεγκτών για την χρήση **01/01/2019 - 31/12/2019**, που εγκρίθηκαν από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της 08-06-2020.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **2175502** το από 08-06-2020 πρακτικό της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της σύμφωνα με το οποίο εκλέχθηκε για τον έλεγχο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων χρήσης **01/01/2020 - 31/12/2020** η ελεγκτική εταιρεία «ΣΥΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.», με Α.Μ. ΣΟΕΛ 125, και από τα μέλη αυτής ορίσθηκαν ως τακτικός ελεγκτής ο Παπαγεωργόπουλος Γεώργιος του Νικολάου, με ΑΜ.ΣΟΕΛ 48261 και ως αναπληρωματικός ο Κυρμπιζάκης Γεώργιος του Εμμανουήλ, με ΑΜ.ΣΟΕΛ 16181.

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

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ

ΒΕΡΙΟΥ ΑΝΝΑ

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

ΣΤΑΥΡΟΣ ΕΜΜ. ΛΑΥΡΕΝΤΑΚΗΣ

ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ Α.Ε.Π.Ε.Υ.
Σοφοκλέους 7-9 105 59 Αθήνα
ΑΡ.Μ.Α.Ε. 24316/06/Β/91/38
Γ.Ε.ΜΗ. 1006101000
www.lavrentakis.gr

Ετήσια

Οικονομική Έκθεση

Χρήσεως 2019

(1/1/2019 έως 31/12/2019)

βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ 1/1-31/12/2019……..……...3

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ……..…....8

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 1/1-31/12/2019……..……..…...11

ΣΤΑΥΡΟΣ ΕΜΜ. ΛΑΥΡΕΝΤΑΚΗΣ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ Α.Ε.Π.Ε.Υ.

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 1/1-31/12/2019

Προς την
Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων
Κυρίες και κύριοι μέτοχοι

Υποβάλλουμε συνημμένα στη συνέλευση σας, τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρικής χρήσεως 2019 (1/1/2019-31/12/2019) και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε.

Ανάλυση της εξέλιξης & των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της εταιρείας

Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου

Η Σταύρος Εμμ. Λαυρεντάκης Χρηματιστηριακή ΑΕΠΕΥ παρέχει στους πελάτες της επενδυτικές υπηρεσίες για τις οποίες έχει λάβει τις σχετικές εγκρίσεις από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς.

Κύριες επενδυτικές υπηρεσίες και δραστηριότητες σε Χρηματοπιστωτικά μέσα του Ν.4514/2018:

Λήψη και διαβίβαση εντολών για λογαριασμό πελατών, Εκτέλεση εντολών για λογαριασμό πελατών και Παροχή επενδυτικών εντολών.

Παρεπόμενες επενδυτικές υπηρεσίες και δραστηριότητες σε Χρηματοπιστωτικά μέσα του Ν.4514/2018: Φύλαξη και διοικητική διαχείριση χρηματοπιστωτικών μέσων για λογαριασμό πελατών, περιλαμβανομένης της παροχής υπηρεσιών θεματοφύλακα και παροχής συναφών υπηρεσιών όπως η διαχείριση χρηματικών διαθεσίμων ή παρεχόμενων ασφαλειών και παροχή πιστώσεων ή δανείων σε επενδυτή προς διενέργεια συναλλαγής σε ένα ή περισσότερα χρηματοπιστωτικά μέσα, στα οποία μεσολαβεί η ΕΠΕΥ, η οποία παρέχει την πίστωση ή το δάνειο.

Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης

Η διοίκηση της Εταιρείας παρέχει κατεύθυνση καθώς και ένα κατάλληλο περιβάλλον για τη λειτουργία της, ώστε να εξασφαλίζεται ότι όλοι οι διαθέσιμοι πόροι της, δραστηριοποιούνται πλήρως για την επίτευξη των αντικειμενικών σκοπών της. Η εταιρεία διαθέτει τμήμα Εσωτερικού Ελέγχου προκειμένου να διασφαλιστεί η ανεξαρτησία και η πλήρης διαφάνεια λειτουργίας και τήρηση των κανονισμών.

Α) Απολογισμός χρήσεως 2019

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

Τα οικονομικά μεγέθη της Εταιρίας εξελίχθηκαν ως εξής:

Ο Κύκλος Εργασιών ανήλθε σε 107,76 χιλιάδες ΕΥΡΩ από 93,85 χιλιάδες ΕΥΡΩ το 2018, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 14,8%.

Τα Μικτά Αποτελέσματα ανήλθαν σε Μικτό Κέρδος 24.055,20 ΕΥΡΩ από Μικτό Κέρδος 19.093,10 ΕΥΡΩ το 2018 σημειώνοντας αύξηση κατά 26%.

Τα έξοδα διοίκησης ανήλθαν σε 132,28 χιλιάδες ΕΥΡΩ από 119,25 χιλιάδες ΕΥΡΩ το 2018 παρουσιάζοντας αύξηση κατά 10,9%.

Οι Ζημίες προ Φόρων ανήλθαν σε 18,67 χιλιάδες ΕΥΡΩ έναντι ζημιών 85,46 χιλιάδων ΕΥΡΩ το 2018, παρουσιάζοντας μείωση κατά 78,2%.

Οι Ζημίες μετά τους Φόρους διαμορφώθηκαν σε 22,43 χιλιάδες ΕΥΡΩ έναντι ζημιών 97,33 χιλιάδων ΕΥΡΩ το 2018 παρουσιάζοντας μείωση κατά 77%.

Συνοπτικά τα Οικονομικά Αποτελέσματα της Εταιρίας κατά τις χρήσεις 2019 και 2018, αποτυπώνονται μέσω των Δείκτη Αποδοτικότητας ως ακολούθως:

ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ (% επί του Κύκλου εργασιών)	**1/1-31/12/2019**	**1/1-31/12/2018**
Περιθώριο Μικτού Κέρδους / Ζημίας	**22,33%**	**20,34%**
Περιθώριο EBITDA	**-2,31%**	**-74,35%**
Περιθώριο Ζημιών προ φόρων	**-17,33%**	**-91,05%**
Περιθώριο Ζημιών μετά από φόρους	**-20,82%**	**-103,71%**

Απασχολούμενο προσωπικό

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού στις 31/12/2019 και 31/12/2018 ήταν 6 άτομα.

Η προώθηση των ίσων ευκαιριών και η προστασία της διαφορετικότητας αποτελούν βασικές αρχές της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη/επιλογή, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση, την ανάθεση εργασιακών καθηκόντων ή σε οποιεσδήποτε λοιπές εργασιακές δραστηριότητες. Οι παράγοντες που αποκλειστικά λαμβάνονται υπόψη είναι η εμπειρία, η προσωπικότητα, η θεωρητική κατάρτιση, τα προσόντα, η αποδοτικότητα και οι ικανότητες του ατόμου. Η Εταιρεία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων και τηρεί την εργατική Νομοθεσία. Η ασφάλεια στην εργασία για τους εργαζομένους αποτελεί κυρίαρχη προτεραιότητα και απαραίτητη προϋπόθεση στην λειτουργία της Εταιρείας.

Υποκαταστήματα

Η εταιρεία δεν διαθέτει υποκαταστήματα.

Ακίνητα της Εταιρείας

Η εταιρεία διαθέτει τα εξής ακίνητα:

Για τη λειτουργία της διαθέτει γραφεία στην Οδό Σοφοκλέους 7-9 στη Αθήνα. Επίσης διαθέτει 2 επενδυτικά ακίνητα στην Φιλοθέη και στην Καισαριανή Αττικής.

Β) Σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά τη χρήση 2019

Παρά τη διατήρηση του ασταθούς χρηματιστηριακού περιβάλλοντος, η εταιρεία κατάφερε να αυξήσει τον τζίρο της κατά 14,8 % τη χρήση 2019 και να μειώσει κατά 77% τις ζημιές της.

Γ) Προοπτικές και αναμενόμενη εξέλιξη, κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες για το 2020

Μετά από τόσα χρόνια αστάθειας τόσο σε πολιτικό όσο και σε οικονομικό επίπεδο, η διοίκηση της εταιρείας με επιφυλακτικότητα προσδοκά σε βελτίωση των συνθηκών της αγοράς κατά τα επόμενα έτη και περαιτέρω βελτίωση των αποτελεσμάτων της. Στόχος της Διοίκησης είναι η συνέχεια της συντηρητικής διαχείρισης των εξόδων της εταιρείας σε συνδυασμό με την αύξηση του τζίρου της

μέσω της ενεργοποίησης παλαιών αλλά και νέων πελατών και την αξιοποίηση των ακινήτων της εταιρείας.

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Η Εταιρεία αξιολογεί τους κινδύνους που ενδέχεται να αντιμετωπίσει κατά το 2019, κυρίως λόγω της παρατεταμένης οικονομικής κρίσης που αντιμετωπίζει η χώρα. Συγκεκριμένα :

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Όλες οι συναλλαγές της εταιρείας διενεργούνται σε Ευρώ και επομένως η εταιρεία δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος που αναλαμβάνει η Εταιρία απορρέει από την πιθανότητα μη εισπράξεως του συνόλου του κεφαλαίου από τους πελάτες της, σύμφωνα με τους όρους αποπληρωμής των συμβάσεων. Η έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο εξετάζεται μέσα από την συνεχή ανάλυση των ήδη υφιστάμενων και υποψήφιων πελατών να ανταποκριθούν στις υποχρεώσεις τους. Η διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου περιλαμβάνει επίσης τη λήψη καλυμμάτων και εγγυήσεων (των αγορασμένων από τον πελάτη μετοχών).

Επιπλέον η πλήρης συμμόρφωση της εταιρείας στους κανονισμούς της επιτροπής Κεφαλαιαγοράς περιορίζει σημαντικά τον πιστωτικό κίνδυνο.

Κίνδυνος αγοράς

Ο κίνδυνος αγοράς αφορά την πιθανότητα απωλειών λόγω μεταβολής στο επίπεδο ή στη μεταβλητότητα των τιμών αγοράς, όπως είναι οι τιμές μετοχών, επιτοκίων ή συναλλαγματικών ισοτιμιών.

Η Εταιρία ακολουθεί αποτελεσματική πολιτική διαχείρισης Κινδύνου Αγοράς.

Όπως προαναφέρθηκε η παγκόσμια οικονομική κρίση, επηρέασε ήδη τον χρηματοπιστωτικό τομέα και ιδιαίτερα τον κλάδο των ΑΕΠΕΥ, χωρίς να είναι δυνατόν να προσδιοριστεί ο χρόνος εξόδου από τη κρίση. Η Εταιρία δε συμμετέχει σε αγοραπωλησίες μετοχών εκτός διαπραγμάτευσης στο Χ.Α.Α.

Κίνδυνος επιτοκίου

Ο επιτοκιακός κίνδυνος ορίζεται ως ο κίνδυνος ζημίας που προκύπτει από μεταβολές στις αγορές επιτοκίων.

Η εταιρεία δεν έχει έντοκες υποχρεώσεις σε τράπεζες ή σε τρίτους και επομένως δεν αντιμετωπίζει σχετικό επιτοκιακό κίνδυνο.

Η Εταιρία αντιμετωπίζει επιτοκιακό κίνδυνο αναφορικά με τις απαιτήσεις της διότι οι απαιτήσεις της από πελάτες MARGIN αναφέρονται σε κυμαινόμενο επιτόκιο. Υπολογίζοντας σύμφωνα με μία λογική μεταβολή των επιτοκίων κατά 50 μονάδες βάσης τον επιτοκιακό κίνδυνο επί των εντόκων απαιτήσεων της 31/12/2019 εκτιμούμε ότι η επίδραση στα ετήσια αποτελέσματα χρήσεως θα ανερχόταν σε περίπου 500 €.

Κίνδυνος ρευστότητας

Η Εταιρία αναγνωρίζει ότι η αποτελεσματική διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας συμβάλλει ουσιαστικά στην ικανότητα εκπλήρωσης των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, χωρίς τον κίνδυνο να προκύψουν σημαντικές οικονομικές απώλειες.

Γενικότερα, η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας επικεντρώνεται στην ισοσκέλιση των ταμειακών εισροών και εκροών σε χρονικές περιόδους, ώστε κάτω από φυσιολογικές συνθήκες, η Εταιρία να έχει την δυνατότητα να ανταποκριθεί στις ταμειακές της υποχρεώσεις.

Δ) Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Τα συνδεδεμένα μέρη περιλαμβάνουν α) Μέλη Δ.Σ. και Διοίκησης της Εταιρίας και β) Οικονομικά εξαρτώμενα μέλη και συγγενείς πρώτου βαθμού των μελών Δ.Σ. και Διοίκησης. Συναλλαγές παρόμοιας φύσης γνωστοποιούνται συγκεντρωτικά, καθώς και γ) της συνδεμένης εταιρείας «Λαυρεντάκης Α.Ε. Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας».

Οι αμοιβές και οι παροχές, που αφορούν διευθυντικά στελέχη, μέλη Δ.Σ. και συγγενείς αυτών, ανήλθαν σε 92.487,64 € την 31/12/2019 όσο και την 31/12/2018.

Τα έσοδα από χρηματιστηριακές συναλλαγές των μελών Δ.Σ., διευθυντικών στελεχών και συγγενών αυτών την 31/12/2019 και την 31/12/2018, ανήλθαν σε 886,18 € και 1.741,95 € αντίστοιχα.

Οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις των συνδεμένων μερών την 31/12/2019 και την 31/12/2018, έχουν ως εξής:

	31/12/2019	31/12/2018
α) Απαιτήσεις από μέλη Δ.Σ. και διευθυντικά στελέχη - λογ. Πελατών	15.946,17	20.152,12
β) Υποχρεώσεις σε μέλη ΔΣ και διευθυντικά στελέχη - λογ. Πελατών	(121,65)	(1.206,32)
γ) Λοιπές υποχρεώσεις σε ΔΣ και διευθυντικά στελέχη	(118.000,00)	(130.000,00)

Οι απαιτήσεις και οι υποχρεώσεις από συνδεμένα μέρη, κατά την 31/12/2019 αφορά συνήθεις λογαριασμούς πελατών από εκτέλεση χρηματιστηριακών συναλλαγών. Οι λοιπές Δανειακές υποχρεώσεις 118.000 € αφορούν μακροπρόθεσμο δάνειο από συνδεδεμένα πρόσωπα. Η εταιρεία εντός του α' εξαμήνου του 2018 συμφώνησε με τα πρόσωπα αυτά για τη μετατροπή του δανεισμού αυτού σε μακροπρόθεσμο.

Οι Οικονομικές Καταστάσεις δημοσιοποιούνται στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.lavrentakis.gr. Παρακαλούνται οι κύριοι μέτοχοι να εγκρίνουν τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2019, που έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ.

Αθήνα, 8 Φεβρουαρίου 2020

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ &

ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΖΩΗ ΣΤ. ΛΑΥΡΕΝΤΑΚΗ

Β Ε Β Α Ι Ω Σ Η

Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω Έκθεση του Δ.Σ. που αποτελείται από 6 σελίδες, είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 27 Φεβρουαρίου 2020.

Αθήνα, 27 Φεβρουαρίου 2020
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Γεώργιος Ν. Παπαγεωργόπουλος
Αρ Μ ΣΟΕΛ 48261
Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.
μέλος της Crowe Horwath International
Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα
Αρ Μ ΣΟΕΛ 125



Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΣΤΑΥΡΟΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΛΑΥΡΕΝΤΑΚΗΣ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΣΤΑΥΡΟΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΛΑΥΡΕΝΤΑΚΗΣ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ Α.Ε.Π.Ε.Υ.» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2019, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, 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 οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΣΤΑΥΡΟΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΛΑΥΡΕΝΤΑΚΗΣ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ Α.Ε.Π.Ε.Υ.» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

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

Ουσιώδης αβεβαιότητα που σχετίζεται με τη συνέχιση της δραστηριότητας

Από τις οικονομικές καταστάσεις τόσο της κλειόμενης όσο και των προηγούμενων χρήσεων προκύπτει ότι τα αποτελέσματα της εταιρείας και οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες είναι αρνητικά, συνθήκες, που υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς τη δυνατότητα συνέχισης της δραστηριότητας της. Κατόπιν αυτού, εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 2.1 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όπου περιγράφονται τα μέτρα που προτίθεται να λάβει η διοίκηση της εταιρείας για τη βελτίωση της ρευστότητας και την απρόσκοπτη συνέχιση της δραστηριότητάς της. Η γνώμη μας δεν τροποποιείται σε σχέση με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

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

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε 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 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2019.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «ΣΤΑΥΡΟΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΛΑΥΡΕΝΤΑΚΗΣ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ Α.Ε.Π.Ε.Υ.» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 27 Φεβρουαρίου 2020

Γεώργιος Ν. Παπαγεωργόπουλος
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 48261

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

ΣΤΑΥΡΟΣ ΕΜΜ. ΛΑΥΡΕΝΤΑΚΗΣ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ Α.Ε.Π.Ε.Υ.

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις Χρήσεως 2019

(1/1/2019 έως 31/12/2019)

βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

Οι συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΣΤΑΥΡΟΣ ΕΜ. ΛΑΥΡΕΝΤΑΚΗΣ ΧΡΗΜΑΤΗΡΙΑΚΗ Α.Ε.Π.Ε.Υ. την 8η Φεβρουαρίου 2020.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ..... 2
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 13
1. Γενικές πληροφορίες 17
2. Κυριότερες λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η Εταιρεία 17
2.1. Βάση κατάρτισης των Οικονομικών Καταστάσεων 18
2.2 Καταστατικές Οικονομικές Καταστάσεις 18
2.3. Επίδραση νεοεκδοθέντων λογιστικών προτύπων και διερμηνειών 18
2.4. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών 22
2.5. Στοιχεία καθαρής θέσης και υποχρεώσεων 24
2.6 Αναγνώριση εσόδων 26
2.7 Διανομή μερισμάτων 27
2.8 Μισθώσεις 27
2.9. Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών 28
3. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων 29
3.1. Πλαίσιο Διαχείρισης Κινδύνων 29
3.2. Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου 29
3.3 Προσδιορισμός των εύλογων αξιών χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων 33
3.4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως 33
4.Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες 34
4.1 Ενσώματα πάγια 34
4.2 Επενδύσεις σε ακίνητα 35
4.3 Άυλα περιουσιακά στοιχεία 36
4.4 Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων 36
4.5 Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις 36
4.6 Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις 37
4.7 Συμμετοχές σε Εγγυητικά Ταμεία 37
4.8 Πελάτες 37
4.9 Λοιπές Απαιτήσεις 38
4.10 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 38
4.11 Μετοχικό κεφάλαιο 38
4.12 Λοιπά αποθεματικά 38
4.13 Αποτελέσματα εις νέον 39
4.14 Μεταβολές της καθαρής θέσης 39
4.15 Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού, κόστος και προβλέψεις αποζημίωσης 39
4.16 Προβλέψεις για κίνδυνους και έκτακτα έξοδα 39
4.17 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις 39
4.18 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις 40
4.19 Υποχρεώσεις προς πελάτες 40
4.20 Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις 40
5. Αποτελέσματα 41
5.1 Κύκλος εργασιών 41
5.2 Ανάλυση δαπανών 41
5.3 Λοιπά Έσοδα/ (Έξοδα) 42
5.4 Χρηματοοικονομικά Έσοδα & Έξοδα 42
6. Ζημίες ανά μετοχή 42
7. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη 42
8. Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις- Δεσμεύσεις 43
9. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού 43

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	Σημείωση	31/12/2019	31/12/2018
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια	4.1	98.972,83	132.989,85
Επενδύσεις σε ακίνητα	4.2	344.382,02	355.934,31
Άϋλα περιουσιακά στοιχεία	4.3	1,74	1,74
Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία	4.4	0,00	0,00
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	4.5	106.736,24	110.634,72
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	4.6	25.024,00	23.000,00
Συμμετοχές σε Εγγυητικά ταμεία	4.7	387.859,00	377.099,00
		962.975,83	**999.659,62**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Πελάτες	4.8	40.556,98	42.631,41
Λοιπές απαιτήσεις	4.9	15.107,21	4.156,72
Ταμιακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα	4.10	598.522,84	639.717,49
		654.187,03	**686.505,62**
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		**1.617.162,86**	**1.686.165,24**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΑΙ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ			
Μετοχικό κεφάλαιο	4.11	1.507.500,00	1.507.500,00
Αποθεματικά	4.12	505.000,00	505.000,00
Αποτελέσματα εις νέον	4.13	(1.260.516,86)	(1.237.987,43)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		**751.983,14**	**774.512,57**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προβλέψεις για παροχές στους εργαζόμενους	4.15	64.361,41	64.361,41
Προβλέψεις για κινδύνους και έκτακτα έξοδα	4.16	20.166,08	20.166,08
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.17	118.000,00	130.000,00
		202.527,49	**214.527,49**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	4.18	61.222,47	66.347,92
Υποχρεώσεις προς πελάτες	4.19	601.429,76	630.777,26
		662.652,23	**697.125,18**
Σύνολο υποχρεώσεων		**865.179,72**	**911.652,67**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		**1.617.162,86**	**1.686.165,24**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

	Σημείωση	1/1-31/12/2019	1/1-31/12/2018
Κύκλος Εργασιών	5.1	107.692,76	93.849,54
Κόστος Υπηρεσιών	5.2	(84.960,19)	(74.756,44)
Μικτό κέρδος / (Ζημία)		**24.055,20**	**19.093,10**
Λοιπά έσοδα/(έξοδα)	5.3	89.076,14	12.428,78
Έξοδα Διοίκησης	5.2	(130.992,63)	(119.252,41)
Ζημίες προ φόρων χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		**(19.183,92)**	**(87.730,53)**
Χρηματοοικονομικό έσοδα (καθαρά)	5.4	546,36	2.277,73
Ζημίες προ φόρων		**(18.637,56)**	**(85.452,80)**
Φόρος εισοδήματος	4.5	(3.898,48)	(11.877,92)
Ζημίες μετά από φόρους (Α)		**(22.536,04)**	**(97.330,72)**
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους **(Β)**		0,00	0,00
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α)+(Β)		**(22.536,04)**	**(97.330,72)**
Ζημίες μετά από φόρους ανά μετοχή -βασικά (σε €)	6	**-0,134**	**-0,581**
Ζημίες προ φόρων χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων		**(2.454,06)**	**(69.778,48)**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (Ποσά σε Ευρώ)					
2018	**Μετοχικό κεφάλαιο και διαφορά υπέρ το άρτιο**	**Αποθεματικά**	**Αποθεματικά εύλογης αξίας**	**Αποτελέσματα εις νέον**	**Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων**
Υπόλοιπο στις 1 Ιανουαρίου	**1.507.500,00**	**505.000,00**	**0,00**	**(1.140.656,71)**	**871.843,29**
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου μετά από φόρους				(97.330,72)	**(97.330,72)**
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2018	**1.507.500,00**	**505.000,00**	**0,00**	**(1.237.987,43)**	**774.512,57**
2019					
Υπόλοιπο στις 1 Ιανουαρίου	**1.507.500,00**	**505.000,00**	**0,00**	**(1.237.987,43)**	**774.512,57**
Λοιπά έσοδα χρήσεως				6,61	**6,61**
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου μετά από φόρους				(22.536,04)	**(22.536,04)**
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2019	**1.507.500,00**	**505.000,00**	**0,00**	**(1.260.516,86)**	**751.983,14**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ		
	31/12/2019	**31/12/2018**
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Ζημίες προ φόρων	**(18.637,56)**	**(85.452,80)**
Πλέον/Μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	16.729,85	17.952,05
Αποτ/ματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη & ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	(74.503,00)	(4.345,87)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	2.796,11	2.068,14
Πλέον/Μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση/(αύξηση) απαιτήσεων	(21.653,45)	70.725,83
(Μείωση)/αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	(34.472,95)	103.602,97
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(2.796,11)	(2.068,14)
Σύνολο εισροών/ (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**(132.537,12)**	**102.482,18**
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορά ενσώματων και άυλων πάγιων στοιχείων	0,00	0,00
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και ασώματων πάγιων στοιχείων	100.000,00	0,00
Τόκοι εισπραχθέντες	3.342,47	4.345,87
Εισπραχθέντα μερίσματα	0,00	0,00
Σύνολο εισροών/ (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**103.342,47**	**4.345,87**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εξοφλήσεις δανείων μετόχων	(12.000,00)	0,00
Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	**(12.000,00)**	**0,00**
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) +(γ)	**(41.194,65)**	**106.828,05**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	**639.717,49**	**532.889,44**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	**598.522,84**	**639.717,49**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. Γενικές πληροφορίες

Η έδρα και τα γραφεία της Εταιρείας βρίσκονται στην Αθήνα, Σοφοκλέους 7-9. Είναι εγγεγραμμένη στη Γενικό Εμπορικό Μητρώο του Υπουργείου Ανάπτυξης, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 1006101000 (πρώην ΑΡΜΑΕ 24316/06/Β/91/38).

Η εταιρεία ιδρύθηκε το 1991, η διάρκεια της σύμφωνα με το Καταστατικό της έχει οριστεί στα πενήντα (50) έτη, ήτοι μέχρι και το έτος 2041.

Οι οικονομικές καταστάσεις της 31/12/2019 έχουν αναρτηθεί στο διαδίκτυο, στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.lavrentakis.gr.

Παρεχόμενες υπηρεσίες

Η εταιρεία δραστηριοποιείται στον τομέα διεξαγωγής χρηματιστηριακών συναλλαγών στο χρηματιστήριο Αθηνών αξιών και παραγώγων, καθώς και στη παροχή συγκεκριμένων επενδυτικών υπηρεσιών. Αναλυτικότερα:

-Λήψη και διαβίβαση εντολών για λογαριασμό πελατών

-Εκτέλεση εντολών για λογαριασμό πελατών.

-Διαπραγμάτευση για ίδιο λογαριασμό με κεφάλαια του ενός ή περισσότερων χρηματοπιστωτικών μέσων προς κατάρτιση συναλλαγών επ' αυτών.

-Παροχή επενδυτικών συμβουλών.

-Διαχείριση χαρτοφυλακίου πελατών.

-Φύλαξη και διοικητική διαχείριση χρηματοπιστωτικών μέσων για λογαριασμό πελατών.

-Παροχή πιστώσεων ή δανείων σε επενδυτή προς διενέργεια συναλλαγής.

Η σημερινή **σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου** της Εταιρείας είναι η ακόλουθη:

1. Ζωή Λαυρεντάκη, Πρόεδρος και Διευθύνων σύμβουλος του Δ.Σ.
2. Αθανάσιος Βασιλακόπουλος, Μέλος Δ.Σ.
3. Λεωνίδας Παπανίκος, Μέλος Δ.Σ.

Οι παρούσες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, της περιόδου 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2019 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 8η Φεβρουαρίου 2020.

2. Κυριότερες λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η Εταιρεία

Σύνοψη των γενικών λογιστικών αρχών της Εταιρείας

Οι κυριότερες λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν και ακολουθούνται κατά τη σύνταξη των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α., περιλαμβάνονται στις παρακάτω αρχές.

2.1. Βάση κατάρτισης των Οικονομικών Καταστάσεων

Βασική αρχή κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων αποτελεί το ιστορικό κόστος. Η κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων βάσει Δ.Π.Χ.Α. απαιτεί την υιοθέτηση εκτιμήσεων, αρχών και παραδοχών οι οποίες επηρεάζουν την αποτίμηση των στοιχείων ενεργητικού, παθητικού, την αναγνώριση ενδεχόμενων υποχρεώσεων, καθώς και την καταχώριση των εσόδων και εξόδων στις οικονομικές καταστάσεις. Οι περιοχές που εμπεριέχουν μεγαλύτερο βαθμό άσκησης κρίσης ή πολυπλοκότητας, ή όπου οι εκτιμήσεις και παραδοχές είναι σημαντικές για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων, παρουσιάζονται στη Σημείωση 2.4. Οι οικονομικές καταστάσεις αποτυπώνουν τη δίκαιη εικόνα της χρηματοοικονομικής κατάστασης της επιχείρησης κατά την ημερομηνία σύνταξής τους.

Κατά το έτος 2018, η εταιρεία κατάφερε να αυξήσει τον τζίρο της κατά 14,8% και να μειώσει τις ζημιές της κατά 77% σε σχέση με το προηγούμενο έτος. Βεβαίως, παρά την βελτίωση των φετινών αποτελεσμάτων της, τα συνεχόμενα ζημιογόνα αποτελέσματα των προηγούμενων ετών έχουν μειώσει πολύ τα ίδια κεφάλαια με αποτέλεσμα η διοίκηση να έχει αποφασίσει να προβεί σε διαδικασία ρευστοποιήσεως κάποιων από τα επενδυτικά ακίνητα της έτσι ώστε να αυξηθεί ο δείκτης ρευστότητας της. Ήδη εντός του 2019 η εταιρεία προχώρησε σε πώληση ακινήτου από την οποία εισέπραξε μετρητά και προέκυψε λογιστικό αποτέλεσμα (κέρδος) ενώ βρίσκεται σε διαδικασία συμφωνίας για την πώληση του επενδυτικού ακινήτου της από την οποία αναμένεται να προκύψει επίσης κέρδος. Οι μέτοχοι της εταιρείας βεβαιώνουν ότι προτίθενται να λάβουν όλα τα απαραίτητα μέτρα για την συνέχιση της ομαλής και απρόσκοπτης λειτουργίας της εταιρείας. Κατόπιν αυτών επιβεβαιώνεται η πρόθεση της διοίκησης της εταιρείας για συνέχιση της δραστηριότητας της και θεωρείται ως ενδεδειγμένη η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας.

2.2 Καταστατικές Οικονομικές Καταστάσεις

Η εταιρεία έως την 31η Δεκεμβρίου 2007 τηρούσε τα λογιστικά της βιβλία και συνέτασσε οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 και την ισχύουσα φορολογική νομοθεσία. Από την 1η Ιανουαρίου 2008 και εφεξής υποχρεούται, βάσει των διατάξεων της κείμενης νομοθεσίας να συντάσσει τις Οικονομικές Καταστάσεις της σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Εταιρεία εξακολουθεί να τηρεί τα λογιστικά βιβλία της σύμφωνα με τις διατάξεις της φορολογικής νομοθεσίας, όπως έχει το δικαίωμα και στη συνέχεια πραγματοποιεί εξωλογιστικές εγγραφές προσαρμογής, προκειμένου να καταρτίσει τις οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ.

2.3. Επίδραση νεοεκδοθέντων λογιστικών προτύπων και διερμηνειών

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί και είναι υποχρεωτικής εφαρμογής για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2019 ή μεταγενέστερα.

Στην χρήση 2019 η εταιρεία υιοθέτησε το πρότυπο ΔΠΧΑ 16. Όπου δεν αναφέρεται διαφορετικά οι άλλες τροποποιήσεις και ερμηνείες που ισχύουν για πρώτη φορά στη χρήση 2019, δεν έχουν επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας. Η εταιρεία δεν υιοθέτησε πρόωρα πρότυπα, ερμηνείες ή

τροποποιήσεις που έχουν εκδοθεί από το Σ.Δ.Λ.Π. και υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση αλλά δεν έχουν υποχρεωτική εφαρμογή στη χρήση 2019.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση 2019

ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»

Στις 13 Ιανουαρίου 2016 το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 16 το οποίο και αντικαθιστά το ΔΛΠ 17 και τις Διερμηνείες 4, 15 και 27. Σκοπός του προτύπου είναι να εξασφαλίσει ότι οι μισθωτές και οι εκμισθωτές παρέχουν χρήσιμη πληροφόρηση που παρουσιάζει εύλογα την ουσία των συναλλαγών που αφορούν μισθώσεις. Το ΔΠΧΑ 16 εισάγει ένα ενιαίο μοντέλο για το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του μισθωτή, το οποίο απαιτεί ο μισθωτής να αναγνωρίζει περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για όλες τις συμβάσεις μισθώσεων με διάρκεια άνω των 12 μηνών, εκτός εάν το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι μη σημαντικής αξίας. Σχετικά με το 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 μισθώσεων σε λειτουργικές και χρηματοδοτικές μισθώσεις, και να ακολουθεί διαφορετικό λογιστικό χειρισμό για κάθε τύπο σύμβασης. Το νέο πρότυπο εφαρμόστηκε από την εταιρεία εντός της αναφερόμενης περιόδου. Η Εταιρεία κατά την τρέχουσα και την προηγούμενη χρήση δεν ήταν μισθωτής περιουσιακών στοιχείων και δεν είχε υποχρεώσεις για μελλοντικές πληρωμές, οπότε η εφαρμογή του πρότυπου δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της.

Οι κατωτέρω τροποποιήσεις δεν είχαν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ, Κύκλος 2015-2017

Στο πλαίσιο του προγράμματος των ετήσιων βελτιώσεων των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, το Συμβούλιο εξέδωσε, την 12.12.2017, μη επείγουσες αλλά απαραίτητες τροποποιήσεις σε επιμέρους πρότυπα ως ακολούθως:

ΔΛΠ 12 Φόροι Εισοδήματος

Το Συμβούλιο τροποποιώντας το ΔΛΠ 12 διευκρίνισε ότι μια οικονομική οντότητα πρέπει να καταχωρίζει όλες τις φορολογικές επιπτώσεις που προκύπτουν από τη διανομή μερισμάτων στα αποτελέσματα, στα άλλα συνολικά εισοδήματα ή στα ίδια κεφάλαια, ανάλογα με το πού η οντότητα καταχώρισε την αρχική συναλλαγή από την οποία προέκυψαν τα διανεμόμενα κέρδη και εν συνεχεία το μέρισμα.

ΔΛΠ 23 Κόστος δανεισμού

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι εάν ο δανεισμός που λήφθηκε ειδικά για την απόκτηση περιουσιακού στοιχείου παραμείνει σε εκκρεμότητα και το σχετικό περιουσιακό στοιχείο έχει καταστεί έτοιμο για την προοριζόμενη χρήση ή πώλησή του, τότε το υπόλοιπο του δανεισμού αυτού θα πρέπει να συμπεριλαμβάνεται στα κεφάλαια του γενικού δανεισμού κατά τον υπολογισμό του επιτοκίου κεφαλαιοποίησης.

ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) «Παροχές σε εργαζομένους» – Τροποποίηση, περικοπή ή διακανονισμός του Προγράμματος Παροχών.

Το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων την 7η Φεβρουαρίου 2018 εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 19 με την οποία 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, απαιτείται επανυπολογισμός της καθαρής υποχρέωσης ή απαίτησης των καθορισμένων παροχών. Η τροποποίηση του ΔΛΠ 19 προβλέπει ότι θα πρέπει να χρησιμοποιηθούν οι αναθεωρημένες παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν και κατά τον

επανυπολογισμό της καθαρής υποχρέωσης ή απαίτησης προκειμένου να προσδιοριστεί το κόστος υπηρεσίας και ο καθαρός τόκος για την υπόλοιπη περίοδο μετά την αλλαγή στο πρόγραμμα.

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 (ανώτατο όριο περιουσιακού στοιχείου).

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2019.

ΕΔΔΠΧΑ 23 Διερμηνεία «Αβεβαιότητα σχετικά με το χειρισμό θεμάτων φορολογίας εισοδήματος»

Την 7 Ιουνίου 2017 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τη Διερμηνεία 23. Η Διερμηνεία 23 έχει εφαρμογή στον προσδιορισμό του φορολογητέου κέρδους (φορολογική ζημία), τις φορολογικές βάσεις, τις αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημίες, τις αχρησιμοποίητες φορολογικές ελαφρύνσεις και τους φορολογικούς συντελεστές, όταν υπάρχει αβεβαιότητα ως προς την ορθότητα των φορολογικών χειρισμών σύμφωνα με το ΔΛΠ 12. Σε αυτή την περίπτωση θα πρέπει να εξετάζεται:

• εάν οι φορολογικοί χειρισμοί πρέπει να εξετάζονται συλλογικά ή εξατομικευμένα και υπό την παραδοχή ότι οι έλεγχοι θα διενεργηθούν από τις φορολογικές Αρχές έχοντας πλήρη γνώση των σχετικών πληροφοριών

• η πιθανότητα να γίνει αποδεκτός ο προσδιορισμός του φορολογητέου κέρδους (φορολογικής ζημίας), των φορολογικών βάσεων, των αχρησιμοποίητων φορολογικών ζημιών, των αχρησιμοποίητων πιστώσεων φόρου και των φορολογικών συντελεστών από τις φορολογικές Αρχές, και

• η επαναξιολόγηση των κρίσεων και εκτιμήσεων εάν αλλάξουν τα γεγονότα και οι περιστάσεις

Η διερμηνεία εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019.

ΔΠΧΑ 9 (Τροποποίηση) « Χρηματοοικονομικά Μέσα - Χαρακτηριστικά προπληρωμής με αρνητική αποζημίωση»

Το Συμβούλιο εξέδωσε στις 12 Οκτωβρίου 2017 τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 9, με την οποία επιτρέπεται σε κάποια προπληρωτέα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού με χαρακτηριστικά αρνητικής αποζημίωσης, που διαφορετικά θα αποτιμώνταν στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, να αποτιμηθούν στο αναπόσβεστο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση. Η τροποποίηση του ΔΠΧΑ 9 αποσαφηνίζει ότι οι συμβατικοί όροι που διέπουν ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού είναι αποκλειστικά ταμειακές ροές κεφαλαίου και τόκου επί του απλήρωτου κεφαλαίου, που θα πρέπει να καταβληθούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες (Solely Payments of Principal and Interest- SPPI), ανεξάρτητα από το γεγονός που προκαλεί την πρόωρη λήξη του συμβολαίου και ανεξάρτητα από το ποιο αντισυμβαλλόμενο μέρος καταβάλλει ή εισπράττει τη δίκαιη αποζημίωση για την πρόωρη λήξη του συμβολαίου.

<u>Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους που δεν έχουν εφαρμοστεί νωρίτερα από την Εταιρεία</u>

Οι κατωτέρω τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Τροποποιήσεις των παραπομπών στο εννοιολογικό πλαίσιο των ΔΠΧΑ (που εκδόθηκαν στις 29 Μαρτίου 2018)

Την 29η Μαρτίου 2018 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το αναθεωρημένο εννοιολογικό πλαίσιο το οποίο επανακαθορίζει:

-το σκοπό της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης,

-τα ποιοτικά χαρακτηριστικά των οικονομικών καταστάσεων,

-τους ορισμούς του περιουσιακού στοιχείου, της υποχρέωσης, της καθαρής θέσης, καθώς και των εσόδων και των εξόδων,

-τα κριτήρια αναγνώρισης και τις οδηγίες σχετικά με τον χρόνο της διαγραφής περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στις οικονομικές καταστάσεις,

-τις βάσεις αποτίμησης και οδηγίες σχετικά με τον τρόπο που πρέπει να χρησιμοποιούνται και,

-έννοιες και καθοδήγηση σχετικά με την παρουσίαση και τις γνωστοποιήσεις

Ο σκοπός της αναθεώρησης του εννοιολογικού πλαισίου είναι η υποβοήθηση όσον προετοιμάζουν οικονομικές καταστάσεις να αναπτύσσουν συνεπείς λογιστικές πολιτικές για συναλλαγές και άλλα γεγονότα που δεν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής των υπαρχόντων προτύπων ή όταν ένα πρότυπο δίνει δυνατότητα επιλογής μεταξύ λογιστικών πολιτικών. Επιπλέον, σκοπός της αναθεώρησης είναι να βοηθήσει όλα τα εμπλεκόμενα μέρη να κατανοήσουν και να ερμηνεύσουν τα πρότυπα.

Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε επίσης ένα συνοδευτικό έγγραφο, «Τροποποιήσεις στις παραπομπές του εννοιολογικού πλαισίου», το οποίο καθορίζει τις τροποποιήσεις των προτύπων που επηρεάζονται προκειμένου να επικαιροποιηθούν οι αναφορές στο αναθεωρημένο εννοιολογικό πλαίσιο.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται από τους συντάκτες που αναπτύσσουν λογιστικές πολιτικές βάσει του εννοιολογικού πλαισίου, στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020.

ΔΛΠ 1 και ΔΛΠ 8 (τροποποιήσεις) «Ορισμός του σημαντικού»

Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν τον ορισμό του σημαντικού και τον τρόπο με τον οποίο πρέπει να εφαρμοσθεί, συμπεριλαμβάνοντας στον ορισμό καθοδήγηση που μέχρι στιγμής έχει αναφερθεί σε άλλα ΔΠΧΑ. Ο ορισμός του σημαντικού, που αποτελεί μία σημαντική λογιστική έννοια στα ΔΠΧΑ, βοηθά τις εταιρείες να αποφασίσουν κατά πόσο οι πληροφορίες πρέπει να περιλαμβάνονται στις οικονομικές τους καταστάσεις. Ο επικαιροποιημένος ορισμός τροποποιεί το ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» και το ΔΛΠ 8 «Λογιστικές Πολιτικές, Μεταβολές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη». Η τροποποίηση διασφαλίζει ότι ο ορισμός του σημαντικού είναι συνεπής σε όλα τα πρότυπα των ΔΠΧΑ. Η τροποποίηση ισχύει από την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020.

Πρότυπα και Τροποποιήσεις Πρότυπων που δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.:

ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια»

Στις 18 Μαΐου 2017 το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 17, το οποίο αντικαθιστά το υφιστάμενο πρότυπο ΔΠΧΑ 4.

Το ΔΠΧΑ 17 θεσπίζει τις αρχές για την καταχώριση, αποτίμηση, παρουσίαση και τις γνωστοποιήσεις των ασφαλιστηρίων συμβολαίων με στόχο την παροχή μιας περισσότερο ομοιόμορφης προσέγγισης αποτίμησης και παρουσίασης για όλα τα ασφαλιστήρια συμβόλαια.

Το ΔΠΧΑ 17 απαιτεί η αποτίμηση των ασφαλιστικών υποχρεώσεων να μην διενεργείται στο ιστορικό κόστος αλλά στην τρέχουσα αξία με τρόπο συνεπή και με τη χρήση:

- αμερόληπτων αναμενόμενων σταθμισμένων εκτιμήσεων μελλοντικών ταμειακών ροών με βάση επικαιροποιημένες παραδοχές,

- προεξοφλητικών επιτοκίων που αντικατοπτρίζουν τα χαρακτηριστικά ταμειακών ροών των συμβάσεων και
- εκτιμήσεων σχετικά με τους χρηματοοικονομικούς και μη κινδύνους που προκύπτουν από την έκδοση των ασφαλιστήριων συμβολαίων.

Το νέο πρότυπο εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2021.

ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Κατάταξη υποχρεώσεων σε βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες»

Η τροποποίηση επηρεάζει μόνο την παρουσίαση των υποχρεώσεων στην κατάσταση οικονομικής θέσης. Με την τροποποίηση διευκρινίζεται ότι η κατάταξη των υποχρεώσεων θα πρέπει να βασίζεται σε υφιστάμενα δικαιώματα κατά την ημερομηνία λήξης της περιόδου αναφοράς.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2022.

2.4. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών

Οι κυρίες λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν κατά τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων είναι οι ακόλουθες:

2.4.1 Ενσώματες πάγιες ακινητοποιήσεις

Τα ενσώματα πάγια αποτιμώνται στο κόστος κτήσης μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις. Το κόστος κτήσης περιλαμβάνει όλες τις δαπάνες για την απόκτηση αυτών των στοιχείων. Οι επισκευές και συντηρήσεις καταχωρούνται στα έξοδα της χρήσης που πραγματοποιούνται. Αντίθετα, σημαντικές μεταγενέστερες προσθήκες και βελτιώσεις κεφαλαιοποιούνται στο κόστος των σχετικών παγίων εφόσον προσαυξάνουν την ωφέλιμη ζωή τους.

Οι αποσβέσεις αυτών των στοιχείων υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους που έχει ως εξής:

Κτίρια	40 έτη
Λοιπός εξοπλισμός	5-8 έτη
Μεταφορικά Μέσα	5 - 7 έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσώματων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ετήσιο ισολογισμό.

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, οι διαφορές (απομείωση) καταχωρούνται στα έξοδα.

Κατά την πώληση ή απόσυρση κάποιου περιουσιακού στοιχείου, το σχετικό κόστος και οι σωρευμένες αποσβέσεις διαγράφονται από τους αντίστοιχους λογαριασμούς την περίοδο της πώλησης ή απόσυρσης. Τα κέρδη ή οι ζημιές από εκποιήσεις πάγιων ακινητοποιήσεων περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα χρήσης και προσδιορίζονται από τη διαφορά μεταξύ της τιμής πώλησης και της αναπόσβεστης αξίας του παγίου.

2.4.2 Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν οικόπεδα και κτίρια που κατέχονται από την εταιρεία για ενοικίαση ή για κεφαλαιουχικό κέρδος και ταξινομούνται ως ακίνητα για επένδυση. Αρχικά οι επενδύσεις σε ακίνητα καταχωρούνται στην αξία κτήσης τους, η οποία περιλαμβάνει και τις δαπάνες απόκτησης τους. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στην αξία κτήσης μείον σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις. Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται. Οι επενδύσεις σε κτίρια αποσβένονται με βάση τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης, κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους, η οποία επανεξετάζεται κάθε έτος. Η ωφέλιμη ζωή των κτιρίων καθορίστηκε από 25-40 έτη. Η εταιρία εξετάζει σε ετήσια βάση τα ακίνητα για ενδείξεις απομείωσης. Αν υπάρχει απομείωση, η λογιστική αξία του ενσώματου στοιχείου μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό, με ισόποση επιβάρυνση των αποτελεσμάτων. Τα στοιχεία αναγνωρίζονται ως «Επενδύσεις σε ακίνητα», μέχρι την πώληση τους ή κατά την ημερομηνία που η εταιρεία παύει να έχει μελλοντικά οικονομικά οφέλη από αυτά τα στοιχεία. Το κέρδος ή η ζημία που προκύπτει καταχωρείται στα αποτελέσματα χρήσης.

2.4.3 Ασώματες ακινητοποιήσεις

Αφορούν τα λογισμικά προγράμματα της επιχείρησης και οι άδειες αποτιμώνται στο κόστος κτήσης τους μείον τις αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις υπολογίζονται χρησιμοποιώντας την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους οι οποίες προσδιορίζονται στα 3,3 έτη, είτε εφάπαξ.

2.4.4 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία που έχουν απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται και υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως όταν κάποια γεγονότα καταδεικνύουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δε θα ανακτηθεί. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της αξίας κτήσης και της εύλογης αξίας, μειωμένης με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος. Για την εκτίμηση των ζημιών απομείωσης τα περιουσιακά στοιχεία εντάσσονται στις μικρότερες δυνατές μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών. Οι ζημιές απομείωσης καταχωρούνται ως έξοδα στα αποτελέσματα όταν προκύπτουν.

2.4.5 Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού

Ταξινόμηση

Με ημερομηνία μετάβασης την 01 Ιανουαρίου 2018, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατατάσσονται στις παρακάτω κατηγορίες :

- Επιμέτρηση στην εύλογη αξία (είτε μέσω λοιπών συνολικών εσόδων, είτε μέσω αποτελεσμάτων),
- Επιμέτρηση στο αποσβεσμένο κόστος

Η κατάταξη εξαρτάται από τα αποτελέσματα αξιολόγησης του επιχειρηματικού μοντέλου διαχείρισης των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και των χαρακτηριστικών των συμβατικών ταμειακών ροών των διακρατούμενων τίτλων. Για περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται στην εύλογη αξία, κέρδη

και ζημιές μπορούν να αναγνωριστούν είτε στα αποτελέσματα είτε στα λοιπά συνολικά έσοδα. Για επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους που δεν διακρατούνται για διαπραγμάτευση η εταιρεία έχει αμετάκλητα επιλέξει κατά την ημερομηνία μετάβασης (initial recognition) να αναγνωρίσει τους συμμετοχικούς τίτλους στην εύλογη αξία μέσω των Λοιπών Συνολικών Εσόδων.

Επιμέτρηση

Κατά την αρχική αναγνώριση η Εταιρεία μπορεί να επιμετρήσει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στην εύλογη αξία, προσθέτοντας κόστη που πραγματοποιήθηκαν κατά την απόκτηση του περιουσιακού στοιχείου, εφόσον δεν το αναγνωρίσει στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων αλλά στα λοιπά συνολικά έσοδα. Σε περίπτωση καταχώρησης στα αποτελέσματα τυχόν κόστη θα εξοδοποιηθούν. Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές προσδιορίζονται από τις τρέχουσες τιμές ζήτησης. Για τα μη διαπραγματεύσιμα στοιχεία οι εύλογες αξίες προσδιορίζονται με την χρήση τεχνικών αποτίμησης όπως ανάλυση πρόσφατων συναλλαγών, συγκρίσιμων στοιχείων που διαπραγματεύονται και προεξόφληση ταμειακών ροών.

Απομείωση Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων

Οι κατηγορίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που υπόκεινται στο μοντέλο των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών του ΔΠΧΑ 9 είναι οι εξής:

- Απαιτήσεις από Πελάτες και Λοιπές Απαιτήσεις
- Ταμείο και Ταμειακά Ισοδύναμα

Η μεθοδολογία για την επιμέτρηση της απομείωσης, για κάθε μία από τις παραπάνω κατηγορίες αναθεωρήθηκε σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9.

Για τις απαιτήσεις από πελάτες, εφαρμόστηκε η απλοποιημένη προσέγγιση. Σύμφωνα με την απλοποιημένη προσέγγιση, υπάρχουν δύο διαφορετικές μέθοδοι μέτρησης για τον προσδιορισμό των ζημιών απομείωσης:

α) Για τα Χρηματοοικονομικά στοιχεία χωρίς αντικειμενικές ενδείξεις ζημίας απομείωσης, η αναμενόμενη πιστωτική ζημία υπολογίζεται με τη χρήση πίνακα ποσοστών απομείωσης. Τα αναμενόμενα ποσοστά πιστωτικών ζημιών υπολογίζονται από την εταιρεία βάσει ιστορικών και αναμενόμενων πληροφοριών.

β) χρηματοοικονομικά μέσα με αντικειμενικές ενδείξεις απομείωσης κατά την ημερομηνία αναφοράς, επιμετρώνται ως απομειωμένα.

Το ταμείο και τα ταμειακά ισοδύναμα υπόκειται σε έλεγχο απομείωσης σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 9 και η εκτιμώμενη ζημία απομείωσης κρίνεται αμελητέα.

2.4.6 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Το ταμείο και τα χρηματικά διαθέσιμα εμπεριέχουν υπόλοιπα με ληκτότητα μικρότερη των τριών μηνών από την πρώτη ημέρα απόκτησής τους όπως μετρητά, χρηματικά διαθέσιμα στις τράπεζες στους λογαριασμούς όψεως αλλά και βραχυπρόθεσμες επενδύσεις 3 μηνών, υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου.

2.5. Στοιχεία καθαρής θέσης και υποχρεώσεων

2.5.1 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της επιχείρησης αποτελείται από κοινές ονομαστικές μετοχές. Η Εταιρία δεν προβαίνει σε αγορά ιδίων μετοχών.

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

2.5.2. Δανεισμός

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους χωρίς τυχόν άμεσα κόστη για την πραγματοποίησή τους. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου.

Οποιαδήποτε διαφορά παρουσιαστεί κατά την αξία εξόφλησης των δανείων, αναγνωρίζεται στην κατάσταση των αποτελεσμάτων χρήσης στην ανάλογη περίοδο.

Οι δανειακές υποχρεώσεις κατηγοριοποιούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εκτός αν η Εταιρία έχει άνευ όρων δικαίωμα να μεταφέρει την αποπληρωμή της υποχρέωσης τουλάχιστον 12 μήνες μετά την ημερομηνία ισολογισμού.

2.5.3. Αναβαλλόμενοι φόροι

Οι αναβαλλόμενοι φόροι υπολογίζονται με βάση τη μέθοδο της πλήρους υποχρέωσης (liability method) για όλες τις προσωρινές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από τις φορολογικές βάσεις των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων και των αντίστοιχων λογιστικών αξιών τους. Οι αναβαλλόμενοι φόροι καθορίζονται με τη χρήση των ισχύοντων φορολογικών συντελεστών ή των φορολογικών συντελεστών που τίθενται σε ισχύ κατά την ημερομηνία Ισολογισμού και αναμένεται να εφαρμοστούν κατά την ημερομηνία κατά την οποία η αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση θα χρησιμοποιηθεί και η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση θα τακτοποιηθεί.

Οι βασικές προσωρινές διαφορές προκύπτουν από τις αποσβέσεις των ενσώματων ακινητοποιήσεων, την πρόβλεψη δανείων, την αποτίμηση του χαρτοφυλακίου και την αναγνώριση της υποχρέωσης από παροχές σε εργαζομένους σύμφωνα με το ΔΛΠ 19. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται μόνο στο βαθμό που θεωρείται πιθανή η αναγνώρισή τους στο μέλλον. Ο αναβαλλόμενος φόρος που προκύπτει από τις μεταβολές στην τρέχουσα αξία των χρεογράφων του διαθέσιμου προς πώληση χαρτοφυλακίου, ο οποίος αρχικά χρεώνεται ή πιστώνεται απευθείας στα Ίδια Κεφάλαια, μεταγενέστερα πιστώνεται ή χρεώνεται στα Ίδια Κεφάλαια και μεταφέρεται στα αποτελέσματα χρήσης μαζί με τα αναβαλλόμενα κέρδη ή ζημιές. Ο φόρος εισοδήματος, με βάση τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή, αναγνωρίζεται ως έξοδο στην τρέχουσα χρήση.

2.5.4 Παροχές σε εργαζομένους

Υποχρεώσεις για συνταξιοδότηση

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 από την ανωτέρω αιτία που αφορούν την εταιρεία περιορίζονται στην καταβολή αποζημιώσεων κατά την αποχώρηση από την υπηρεσία.

Η πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού προσδιορίστηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2190/1920.

Λόγω του μικρού αριθμού των απασχολουμένων στην εταιρεία η διοίκηση δεν θεώρησε σκόπιμο να προβεί στο υπολογισμό της πρόβλεψης για αποζημίωση του προσωπικού λόγω εξόδου από τη υπηρεσία με αναλογιστική μελέτη.

Ο σχηματισμός της πρόβλεψης και η ενδεχόμενη αχρησιμοποίητη πρόβλεψη καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσεως.

2.5.5 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η εταιρία έχει νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση από παρελθόντα γεγονότα, εκ των οποίων είναι πιθανόν να προκύψουν εκροές πόρων οι οποίες μπορούν να εκτιμηθούν με αξιοπιστία. Οι προβλέψεις καταχωρούνται στην παρούσα αξία των εξόδων που αναμένεται να απαιτηθούν για την ρύθμιση της υποχρέωσης.

Στην περίπτωση στην οποία παύει οριστικά να υφίσταται η υποχρέωση το ποσό της πρόβλεψης μεταφέρεται στα έσοδα χρήσεως.

2.6 Αναγνώριση εσόδων

Το έσοδο επιμετράται βάσει του ανταλλάγματος που καθορίζεται στην σύμβαση με τον πελάτη και δεν περιλαμβάνει ποσά που εισπράχθηκαν για λογαριασμό τρίτων. Η Εταιρία αναγνωρίζει έσοδο όταν είναι σε θέση να υπολογίσει αξιόπιστα το ποσό και ο έλεγχος της υπηρεσίας μεταβιβάζεται στον πελάτη. Η εταιρεία 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 η εταιρεία δεν προσαρμόζει το τίμημα της συναλλαγής για την διαχρονική αξία του χρήματος.

Με βάση το κριτήριο (ε) της παραγράφου 9 του ΔΠΧΑ 15, το έσοδο αναγνωρίζεται μόνο εάν θεωρείται πιθανό ότι η οικονομική οντότητα θα εισπράξει το αντάλλαγμα που δικαιούται έναντι των υπηρεσιών που θα μεταβιβαστούν στον πελάτη.

Οι κυριότερες πηγές εσόδου της εταιρείας είναι οι ακόλουθες:

Παροχή υπηρεσιών

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία της προμήθειας από την παροχή υπηρεσιών μετά την αφαίρεση φόρων και εκπτώσεων.

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

Έσοδα από προμήθειες

Τα έσοδα από προμήθειες λογίζονται κατά την ημερομηνία συναλλαγής που πραγματοποιούνται οι εμπορικές πράξεις και υπολογίζονται βάσει των προκαταρτισθέντων συμβάσεων.

Έσοδα από τόκους

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει της χρονικής αναλογίας και με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου.

Τα έσοδα τόκων προέρχονται από τα τοκοφόρα στοιχεία του ισολογισμού και αναγνωρίζονται σε δεδουλευμένη βάση, χρησιμοποιώντας το πραγματικό επιτόκιο, δηλαδή το επιτόκιο που προεξοφλεί ακριβώς τις αναμενόμενες μελλοντικές εισπράξεις ή πληρωμές κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ζωής

ενός χρηματοπιστωτικού μέσου, ή μέχρι την επόμενη ημερομηνία αναπροσαρμογής του επιτοκίου του, ώστε η αξία προεξόφλησης να ισούται με τη λογιστική του αξία, συμπεριλαμβανόμενων και τυχόν εσόδων συναλλαγών, που έχουν εισπραχθεί. Ειδικότερα, τα έσοδα τόκων περιλαμβάνουν, τόκους από τραπεζικές καταθέσεις προθεσμίας, τόκους πιστώσεων για την πώληση μετοχών παραγώγων ομολόγων κλπ, καθώς και τόκους καθυστερημένης καταβολής του πιστούμενου κεφαλαίου των πελατών της εταιρείας.

2.7 Διανομή μερισμάτων

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

2.8 Μισθώσεις

Η εταιρεία εφαρμόσε εντός της χρήσης για πρώτη φορά το ΔΠΧΑ 16.

α) Όταν η Εταιρία είναι μισθωτής

Η Εταιρία αναγνωρίζει ένα δικαίωμα χρήσης περιουσιακού στοιχείου και μια υποχρέωση μίσθωσης κατά την έναρξη της μίσθωσης. Το δικαίωμα χρήσης αρχικά αποτιμάται στο κόστος, το οποίο περιλαμβάνει το ποσό της αρχικής αναγνώρισης της υποχρέωσης μίσθωσης, τυχόν πληρωμές μισθωμάτων που πραγματοποιήθηκαν κατά την έναρξη ή πριν από την έναρξη της μίσθωσης μείον οποιαδήποτε κίνητρα μίσθωσης έχουν εισπραχθεί, τυχόν αρχικά άμεσα έξοδα και την εκτίμηση της υποχρέωσης για τυχόν έξοδα αποκατάστασης του δικαιώματος χρήσης περιουσιακού στοιχείου.

Μετά την αρχική αναγνώριση, το δικαίωμα χρήσης αποτιμάται στο κόστος κτήσης μειωμένο με τις τυχόν σωρευμένες αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης και προσαρμοσμένο κατά την τυχόν επανεκτίμηση της υποχρέωσης από τη μίσθωση.

Το δικαίωμα χρήσης αποσβένεται με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης έως το τέλος της περιόδου μίσθωσης, εκτός και εάν στην σύμβαση προβλέπεται μεταβίβαση της κυριότητας του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου στην Εταιρία στο τέλος της περιόδου μίσθωσης. Στην περίπτωση αυτή το δικαίωμα χρήσης αποσβένεται στην διάρκεια της ωφέλιμης ζωής του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου. Επιπλέον, το δικαίωμα χρήσης ελέγχεται για ζημίες απομείωσης, εάν υπάρχουν, και προσαρμόζεται στις περιπτώσεις όπου υπάρχει αναπροσαρμογή της υποχρέωσης μίσθωσης.

Η υποχρέωση μίσθωσης κατά την αρχική αναγνώριση αποτελείται από την παρούσα αξία των μελλοντικών υπολειπόμενων πληρωμών μισθωμάτων. Η Εταιρία για να προεξοφλήσει τα υπολειπόμενα μελλοντικά μισθώματα χρησιμοποιεί το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης και όπου αυτό δεν μπορεί να προσδιορισθεί, χρησιμοποιεί το οριακό επιτόκιο δανεισμού (IBR).

Οι πληρωμές μισθωμάτων που περιλαμβάνονται στην αποτίμηση της υποχρέωσης από μισθώσεις περιλαμβάνουν τα ακόλουθα:

- σταθερές πληρωμές,
- μεταβλητές πληρωμές που εξαρτώνται από ένα δείκτη ή ένα επιτόκιο,
- ποσά που αναμένεται να καταβληθούν βάσει των εγγυήσεων υπολειμματικής αξίας,

- την τιμή άσκησης του δικαιώματος αγοράς που η Εταιρία εκτιμά ότι θα ασκήσει και ποινές για καταγγελία μίσθωσης, εάν στον καθορισμό της διάρκειας της μίσθωσης έχει ληφθεί υπόψη η άσκηση του δικαιώματος καταγγελίας από την Εταιρία.

Μετά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, η υποχρέωση από τη μίσθωση μειώνεται με τις καταβολές των μισθωμάτων, αυξάνεται με το χρηματοοικονομικό έξοδο και επανεκτιμάται για τυχόν επανεκτιμήσεις ή τροποποιήσεις της μίσθωσης.

Επανεκτίμηση γίνεται όταν υπάρχει μεταβολή στις μελλοντικές πληρωμές μισθωμάτων που μπορεί να προκύπτουν από τη μεταβολή ενός δείκτη ή εάν υπάρχει μια μεταβολή στην εκτίμηση της Εταιρίας για το ποσό που αναμένεται να καταβληθεί για μια εγγύηση υπολειμματικής αξίας, μεταβολή στη διάρκεια της σύμβασης μίσθωσης και μεταβολή στην εκτίμηση άσκησης του δικαιώματος αγοράς του υποκείμενου στοιχείου, εφόσον υπάρχει. Όταν η υποχρέωση μίσθωσης αναπροσαρμόζεται, γίνεται και αντίστοιχη προσαρμογή στη λογιστική αξία του δικαιώματος χρήσης ή καταχωρείται στα αποτελέσματα όταν η λογιστική αξία του δικαιώματος χρήσης μειωθεί στο μηδέν.

Σύμφωνα με την πολιτική που επέλεξε να εφαρμόσει η Εταιρία, το δικαίωμα χρήσης αναγνωρίζεται στα «Ιδιοχρησιμοποιούμενα πάγια περιουσιακά στοιχεία και η υποχρέωση μίσθωσης στις «Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις» και «Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις». Η Εταιρία επέλεξε να κάνει χρήση της εξαίρεσης που παρέχει το ΔΠΧΑ 16 και να μην αναγνωρίζει δικαίωμα χρήσης και υποχρέωση μίσθωσης για μισθώσεις των οποίων η διάρκεια δεν υπερβαίνει τους 12 μήνες ή για μισθώσεις στις οποίες το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι χαμηλής αξίας (αξίας μικρότερης των € 5.000 όταν είναι καινούργιο).

β) Όταν η Εταιρία είναι εκμισθωτής

i. Χρηματοδοτικές μισθώσεις: Στις περιπτώσεις συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης, στις οποίες η Εταιρία λειτουργεί ως εκμισθωτής, το συνολικό ποσό των μισθωμάτων, που προβλέπει η σύμβαση μίσθωσης, καταχωρείται στην κατηγορία δάνεια και απαιτήσεις κατά πελατών. Η διαφορά, μεταξύ της παρούσας αξίας (καθαρή επένδυση) των μισθωμάτων και του συνολικού ποσού των μισθωμάτων, αναγνωρίζεται ως μη δεδουλευμένος τόκος και εμφανίζεται αφαιρετικά των απαιτήσεων. Οι εισπράξεις των μισθωμάτων μειώνουν τη συνολική απαίτηση από μισθώματα, ενώ το χρηματοοικονομικό έσοδο αναγνωρίζεται με τη μέθοδο του δεδουλευμένου. Οι απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις εξετάζονται για απομείωση της αξίας τους, σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9.

ii. Λειτουργικές μισθώσεις: Στις περιπτώσεις λειτουργικών μισθώσεων, η Εταιρία κατατάσσει το μισθωμένο πάγιο ως στοιχείο του ενεργητικού, διενεργώντας αποσβέσεις με βάση την ωφέλιμη ζωή του. Τα ποσά των μισθωμάτων, που αντιστοιχούν στη χρήση του μισθωμένου παγίου αναγνωρίζονται ως έσοδα, στην κατηγορία λοιπά έσοδα, με τη μέθοδο του δεδουλευμένου.

2.9. Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών

Τα συνδεδεμένα μέρη περιλαμβάνουν, μέλη Δ.Σ. και Διοίκησης της Εταιρείας καθώς και οικονομικά εξαρτώμενα μέλη και συγγενείς πρώτου βαθμού των μελών Δ.Σ. και Διοίκησης, οι συναλλαγές

παρόμοιας φύσης των οποίων γνωστοποιούνται συγκεντρωτικά, επίσης συνδεμένες επιχειρήσεις που τελούν υπό κοινή διοίκηση, για τις οποίες οι συναλλαγές με την εταιρεία επίσης γνωστοποιούνται.

3. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

3.1. Πλαίσιο Διαχείρισης Κινδύνων

Η επιχειρηματική λειτουργία της Εταιρείας είναι αλληλένδετη με την ανάληψη χρηματοοικονομικών κινδύνων. Η Διοίκηση έχοντας ως γνώμονα τη διατήρηση της σταθερότητας και της συνέχειας των εργασιών της έχει ως στόχο υψηλής προτεραιότητας την εφαρμογή και τη διαρκή εξέλιξη ενός αποτελεσματικού πλαισίου διαχείρισης κινδύνων για την ελαχιστοποίηση των ενδεχόμενων αρνητικών συνεπειών τους στα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρίας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας έχει τη συνολική ευθύνη για την ανάπτυξη και την επίβλεψη του πλαισίου διαχείρισης κινδύνων.

Τόσο οι αρχές όσο και η υφιστάμενη πολιτική διαχείρισης κινδύνων έχουν δημιουργηθεί για τον έγκαιρο εντοπισμό και την ανάλυση των κινδύνων στους οποίους είναι εκτεθειμένη η Εταιρία, για τη θέσπιση κατάλληλων ορίων και συστημάτων ελέγχου, καθώς επίσης και για τη συστηματική παρακολούθηση των κινδύνων και την τήρηση των θεσπισμένων ορίων. Η Εταιρεία επανεξετάζει σε ετήσια βάση την επάρκεια και την αποτελεσματικότητα του πλαισίου διαχείρισης κινδύνων έτσι ώστε να ανταποκρίνεται στη δυναμική των αγορών, σε μεταβολές στα προσφερόμενα προϊόντα και στις ενδεδειγμένες διεθνείς πρακτικές.

Η Εταιρεία παρακολουθεί σε συστηματική βάση τους ακόλουθους κινδύνους οι οποίοι προκύπτουν από τη χρήση πιστωτικών και χρηματοοικονομικών προϊόντων: πιστωτικός κίνδυνος, κίνδυνος αγοράς, κίνδυνος ρευστότητας.

3.2. Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

3.2.1 Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος που αναλαμβάνει η Εταιρεία απορρέει από την πιθανότητα μη εισπράξεως του συνόλου του κεφαλαίου από τους πελάτες της, σύμφωνα με τους όρους αποπληρωμής των συμβάσεων. Η έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο εξετάζεται μέσα από την συνεχή ανάλυση των ήδη υφιστάμενων και υποψήφιων πελατών να ανταποκριθούν στις υποχρεώσεις τους. Η διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου περιλαμβάνει επίσης τη λήψη καλυμμάτων και εγγυήσεων (των αγορασμένων από τον πελάτη μετοχών). Η Διοίκηση διαχειρίζεται προσεκτικά την έκθεση της σε πιστωτικό κίνδυνο στα πλαίσια και των κανονιστικών διατάξεων της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Μέτρηση πιστωτικού κινδύνου

Κεντρική θέση στο πλαίσιο διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας κατέχει η αξιόπιστη μέτρηση του πιστωτικού κινδύνου. Η διαρκής ανάπτυξη υποδομών, συστημάτων και μεθοδολογιών για την ποσοτικοποίηση και την αξιολόγηση του πιστωτικού κινδύνου αποτελεί βασική προϋπόθεση για την έγκαιρη και αποτελεσματική υποστήριξη της Διοίκησης και των επιχειρηματικών μονάδων σχετικά με τη λήψη αποφάσεων, τον καθορισμό πολιτικών και την εκπλήρωση των εποπτικών απαιτήσεων.

Απαιτήσεις από πελάτες

Για τη μέτρηση του πιστωτικού κινδύνου που ενέχεται στις απαιτήσεις της Εταιρείας σε επίπεδο αντισυμβαλλομένου: (i) αξιολογείται συστηματικά η πιστοληπτική ικανότητα του πελάτη και εκτιμάται το ενδεχόμενο αθέτησης των συμβατικών του υποχρεώσεων, (ii) παρακολουθείται το ύψος της τρέχουσας έκθεσης της Εταιρίας στον πιστωτικό κίνδυνο που προκύπτει από το άνοιγμα και (iii) εκτιμάται με βάση τα υφιστάμενα καλύμματα και εξασφαλίσεις το πιθανό ποσοστό ανάκτησης το οποίο ενδέχεται να εισπράξει η Εταιρία στην περίπτωση που ο πιστούχος αθετήσει τις υποχρεώσεις του. Και οι τρεις αυτές συνιστώσες μέτρησης του πιστωτικού κινδύνου είναι ενσωματωμένες στις καθημερινές λειτουργικές δραστηριότητες της Εταιρίας.

Διαχείριση ορίων κινδύνων και τεχνικές μείωσης κινδύνου

Η Εταιρεία διαχειρίζεται, ελέγχει και περιορίζει το ύψος και τη συγκέντρωση του πιστωτικού κινδύνου εφαρμόζοντας σύστημα πιστοδοτικών ορίων.

Για τον καθορισμό των ορίων πελατών λαμβάνονται υπόψη τυχόν καλύμματα ή εξασφαλίσεις τα οποία μειώνουν το ύψος του αναλαμβανόμενου κινδύνου. Η παρακολούθηση των υπολοίπων έναντι των θεσπισμένων ορίων πραγματοποιείται σε ημερήσια βάση, ενώ τυχόν υπερβάσεις αναφέρονται και αντιμετωπίζονται εγκαίρως.

Στις παραγράφους που ακολουθούν περιγράφονται και άλλες τεχνικές οι οποίες χρησιμοποιούνται στην Εταιρία για τον έλεγχο και τον περιορισμό του πιστωτικού κινδύνου.

Καλύμματα και εξασφαλίσεις

Η Εταιρεία λαμβάνει καλύμματα ή/και εξασφαλίσεις έναντι των πιστοδοτήσεων της σε πελάτες, μειώνοντας τον συνολικό πιστωτικό κίνδυνο και διασφαλίζοντας την έγκαιρη αποπληρωμή των απαιτήσεων της.

Η αποτίμηση των συνδεδεμένων καλυμμάτων ή/και εξασφαλίσεων πραγματοποιείται αρχικά κατά την στιγμή της έγκρισης της πιστοδότησης με βάση την τρέχουσα ή την εύλογη αξία τους, και επανεκτιμάται σε τακτά χρονικά διαστήματα.

Πολιτική απομείωσης και σχηματισμού προβλέψεων

Η Εταιρεία εξετάζει συστηματικά αν υπάρχουν βάσιμες και αντικειμενικές ενδείξεις ότι μία απαίτηση έχει υποστεί απομείωση της αξίας της. Για το σκοπό αυτό διενεργεί σε κάθε ημερομηνία σύνταξης οικονομικών καταστάσεων, έλεγχο απομείωσης της αξίας των απαιτήσεών της (impairment test) σύμφωνα με τις γενικές αρχές και τη μεθοδολογία που περιγράφονται στα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα, και σχηματίζει ανάλογες προβλέψεις.

Μία απαίτηση έχει υποστεί απομείωση όταν η λογιστική της αξία είναι μεγαλύτερη από το αναμενόμενο ανακτήσιμο ποσό της. Το ανακτήσιμο ποσό προσδιορίζεται από το σύνολο της παρούσας αξίας των εισπράξεων και της παρούσας αξίας από την ρευστοποίηση τυχόν καλυμμάτων ή εξασφαλίσεων σε περίπτωση αδυναμίας του αντισυμβαλλόμενου να αποπληρώσει την υποχρέωσή του. Όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η Εταιρία δε θα μπορέσει να εισπράξει όλα τα οφειλόμενα ποσά σύμφωνα με τους συμβατικούς όρους μιας απαίτησης, σχηματίζεται πρόβλεψη για την απομείωση της αξίας της απαίτησης. Το ποσό της πρόβλεψης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και του ανακτήσιμου ποσού της απαίτησης.

Διαγραφές

Η Εταιρεία αφού έχει εξαντλήσει τις δικαστικές και λοιπές διαδικασίες για την είσπραξη των απαιτήσεων του (και βάσιμα εκτιμά ότι αυτές είναι ανεπίδεκτες είσπραξης), προβαίνει σε διαγραφές επισφαλών απαιτήσεων έναντι των σχετικών προβλέψεων που έχουν ληφθεί για την απομείωση της αξίας τους, μετά από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Μέγιστη έκθεση πιστωτικού κινδύνου πριν τον υπολογισμό των εξασφαλίσεων και άλλων μέτρων πιστωτικής προστασίας

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει την μέγιστη έκθεση πιστωτικού κινδύνου της Εταιρείας την 31/12/2019 και 31/12/2018, χωρίς να συνυπολογίζονται τα καλύμματα ή άλλα μέσα πιστωτικής προστασίας. Για τα εντός ισολογισμού στοιχεία, τα πιστωτικά ανοίγματα είναι βασισμένα στη λογιστική τους αξία όπως εμφανίζονται στον Ισολογισμό.

Έκθεση πιστωτικού κινδύνου στοιχείων εντός Ισολογισμού	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	25.024,00	23.000,00
Συμμετοχές σε Εγγυητικά Ταμεία	387.859,00	377.099,00
Απαιτήσεις από πελάτες		
-Πελάτες Μετρητοίς	100.031,64	96.375,21
-Πελάτες Margin Διημέρου	83.743,90	86.916,89
-Πελάτες Margin	57.300,07	59.857,94
Λοιπές απαιτήσεις	15.107,21	4.156,72
Σύνολο	**669.065,82**	**647.405,76**
Έκθεση πιστωτικού κινδύνου στοιχείων εκτός Ισολογισμού	0,00	0,00
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	**669.065,82**	**647.405,76**

Απαιτήσεις από Πελάτες

Οι απαιτήσεις από πελάτες συνοψίζονται ως εξής:

	31/12/2019			
	Πελάτες Μετρητοίς	**Πελάτες Margin**	**Πελάτες Margin Διημέρου**	**Σύνολο Απαιτήσεων**
Απαιτήσεις χωρίς απομείωση αξίας	3.740,27	1.876,54	32.675,21	38.292,02
Απαιτήσεις με απομείωση αξίας	96.291,37	81.867,36	24.624,86	202.783,59
Απαιτήσεις προ προβλέψεων	**100.031,64**	**83.743,90**	**57.300,07**	**241.075,61**
Μείον: Προβλέψεις για απομείωση αξίας	(96.118,82)	(24.624,85)	(79.774,96)	(200.518,63)

Απαιτήσεις μετά προβλέψεων	**3.912,82**	**59.119,05**	**(22.474,89)**	**40.556,98**

	31/12/2018			
	Πελάτες Μετρητοίς	**Πελάτες Margin**	**Πελάτες Margin Διημέρου**	**Σύνολο Απαιτήσεων**
Απαιτήσεις χωρίς απομείωση αξίας	362,03	35.233,09	9.383,47	44.978,59
Απαιτήσεις με απομείωση αξίας	96.013,18	24.624,85	77.533,42	198.171,45
Απαιτήσεις προ προβλέψεων	**96.375,21**	**59.857,94**	**86.916,89**	**243.150,04**
Μείον: Προβλέψεις για απομείωση αξίας	(96.118,82)	(24.624,85)	(79.774,96)	(200.518,63)
Απαιτήσεις μετά προβλέψεων	**256,39**	**35.233,09**	**7.141,93**	**42.631,41**

Τα χρεωστικά υπόλοιπα των πελατών MARGIN με 31/12/2019 ανέρχονταν σε € 57.300,07 και η τρέχουσα αξία του χαρτοφυλακίου ασφαλείας σε € 57.144,59.

Τα χρεωστικά υπόλοιπα των πελατών MARGIN διημέρου με 31/12/2019 ανέρχονταν σε € 83.743,90 και η τρέχουσα αξία του χαρτοφυλακίου ασφαλείας σε € 65.005,54.

3.2.2 Κίνδυνος αγοράς

Ο κίνδυνος αγοράς αφορά την πιθανότητα απωλειών λόγω μεταβολής στο επίπεδο ή στη μεταβλητότητα των τιμών αγοράς, όπως είναι οι τιμές μετοχών, επιτοκίων ή συναλλαγματικών ισοτιμιών.

Η Εταιρεία ακολουθεί αποτελεσματική πολιτική διαχείρισης Κινδύνου Αγοράς.

Η Εταιρεία εκτίθεται σε μεταβολές της αξίας μετοχών που κατέχονται για εμπορία.

Η Εταιρεία δε συμμετέχει σε αγοραπωλησίες εκτός διαπραγμάτευσης στο Χ.Α.

3.2.3 Κίνδυνος επιτοκίου

Ο επιτοκιακός κίνδυνος ορίζεται ως ο κίνδυνος ζημίας που προκύπτει από μεταβολές στις αγορές επιτοκίων.

Η εταιρεία δεν έχει έντοκες υποχρεώσεις σε τράπεζες ή σε τρίτους και επομένως δεν αντιμετωπίζει σχετικό επιτοκιακό κίνδυνο.

Η Εταιρεία αντιμετωπίζει επιτοκιακό κίνδυνο αναφορικά με τις απαιτήσεις της διότι οι απαιτήσεις της από πελάτες MARGIN αναφέρονται σε κυμαινόμενο επιτόκιο.

Υπολογίζοντας σύμφωνα με μία λογική μεταβολή των επιτοκίων κατά 50 μονάδες βάσης τον επιτοκιακό κίνδυνο επί των εντόκων απαιτήσεων της 31/12/2019 εκτιμούμε ότι η επίδραση στα ετήσια αποτελέσματα χρήσεως θα ανερχόταν σε 500 € περίπου.

3.2.4 Κίνδυνος ρευστότητας

Η Εταιρεία αναγνωρίζει ότι η αποτελεσματική διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας συμβάλλει ουσιαστικά στην ικανότητα εκπλήρωσης των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, χωρίς τον κίνδυνο να προκύψουν σημαντικές οικονομικές απώλειες.

Γενικότερα, η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας επικεντρώνεται στην ισοσκέλιση των ταμειακών εισροών και εκροών σε χρονικές περιόδους, ώστε κάτω από φυσιολογικές συνθήκες, η Εταιρεία να έχει την δυνατότητα να ανταποκριθεί στις ταμειακές της υποχρεώσεις.

3.3 Προσδιορισμός των εύλογων αξιών χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων που διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές (χρηματιστήρια) (π.χ. παράγωγα, μετοχές, ομόλογα, αμοιβαία κεφάλαια), προσδιορίζεται από τις δημοσιευόμενες τιμές που ισχύουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού χρησιμοποιείται η τιμή προσφοράς και για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία παθητικού χρησιμοποιείται η τιμή ζήτησης.

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων που δε διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές προσδιορίζεται με την χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που στηρίζονται σε δεδομένα της αγοράς κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Η ονομαστική αξία μείον προβλέψεις για επισφάλειες των εμπορικών απαιτήσεων εκτιμάται ότι προσεγγίζει την πραγματική τους αξία. Οι πραγματικές αξίες των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων για σκοπούς εμφάνισής τους στις οικονομικές καταστάσεις υπολογίζονται με βάση τη παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών που προκύπτουν από συγκεκριμένες συμβάσεις χρησιμοποιώντας το τρέχον επιτόκιο το οποίο είναι διαθέσιμο για την Εταιρία για τη χρήση παρόμοιων χρηματοπιστωτικών μέσων.

Οι εύλογες αξίες των απαιτήσεων και λοιπών υποχρεώσεων είναι ίσες με τις λογιστικές αξίες.

3.4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως

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

Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Η Εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Δεν υπάρχουν εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στους επόμενους 12 μήνες.

Φόρος Εισοδήματος

Η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις προς το Ελληνικό Δημόσιο για φόρο εισοδήματος, βάσει των φορολογικών δηλώσεων που κατατίθενται στις φορολογικές αρχές σε ετήσια βάση.

4.Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες

4.1 Ενσώματα πάγια

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία αναλύονται ως εξής:

2018	Οικόπεδα Κτίρια	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα	Σύνολα
Αξία κτήσης 1 Ιανουαρίου 2018				
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	283.448,38	8.739,28	365.253,82	657.002,58
Προσθήκες	0,00	0,00	0,00	0,00
Διαθέσεις	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2018	**283.448,38**	**8.739,28**	**365.253,82**	**657.441,48**
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις				
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	144.064,04	8.739,27	365.248,56	518.051,87
Αποσβέσεις χρήσης	6.399,75	0,00	0,00	6.399,75
Διαθέσεις - Διαγραφές	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2018	**150.463,79**	**8.739,27**	**365.248,56**	**524.451,62**
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2018	**132.984,59**	**0,00**	**5,26**	**132.989,85**

2019	Οικόπεδα Κτίρια	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα	Σύνολα
Αξία κτήσης 1 Ιανουαρίου 2019				
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	283.448,38	8.739,28	365.253,82	657.441,48
Προσθήκες	0,00	0,00	137,37	0,00
Διαθέσεις	(55.477,87)	0,00	0,00	(55.477,87)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2019	**227.970,51**	**8.739,28**	**365.391,19**	**601.963,61**
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις				
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	150.463,79	8.739,27	365.248,56	524.451,62
Αποσβέσεις χρήσης	5.177,55	0,00	137,36	5.177,55
Διαθέσεις - Διαγραφές	(26.638,40)	0,00	0,00	(26.638,40)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2019	**129.002,94**	**8.739,27**	**365.385,92**	**502.990,77**
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2019	**98.967,56**	**0,01**	**5,27**	**98.972,83**

Τα οικόπεδα και τα κτίρια αναπροσαρμόσθηκαν την 1/1/2007, κατά την πρώτη εφαρμογή των ΔΠΧΑ, στο ιστορικό κόστος (κόστος κτήσης μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις).

Εντός του 2019 η εταιρεία προχώρησε σε πώληση μέρους του ιδιοχρησιμοποιούμενου ακινήτου της αναπόσβεστης αξίας οικοπέδου και κτιρίου 28.839,47 € από την οποία εισέπραξε μετρητά 100.000 € και προέκυψε λογιστικό αποτέλεσμα (κέρδος) 71.160,53

4.2 Επενδύσεις σε ακίνητα

2018	Οικόπεδα	Κτίρια	Σύνολα
Αξία κτήσης			
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	**296.581,80**	**288.807,40**	**585.389,20**
Προσθήκες	0,00	0,00	0,00
Διαθέσεις	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2018	**296.581,80**	**288.807,40**	**585.389,20**
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις			
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	0,00	217.902,59	217.902,59
Αποσβέσεις χρήσης	0,00	11.552,30	11.552,30
Διαθέσεις	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2018	**0,00**	**229.454,89**	**229.454,89**
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2018	**296.581,80**	**59.352,51**	**355.934,31**

2019	Οικόπεδα	Κτίρια	Σύνολα
Αξία κτήσης			
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	**296.581,80**	**288.807,40**	**585.389,20**
Προσθήκες	0,00	0,00	0,00
Διαθέσεις	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2019	**296.581,80**	**288.807,40**	**585.389,20**
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις			
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	0,00	229.454,89	229.454,89
Αποσβέσεις χρήσης	0,00	11.552,30	11.552,30
Διαθέσεις	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2019	**0,00**	**241.007,19**	**241.007,19**
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2019	**296.581,80**	**47.800,21**	**344.382,01**

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αφορούν μη ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα, τα οποία κατέχονται με σκοπό την αποκόμιση εσόδων μέσω μισθωμάτων, καθώς και την αύξηση αξίας των κεφαλαίων.

Τα έσοδα από ενοίκια κατά την χρήση 2019 ήταν 18.666,67 € ενώ για τη χρήση 2018 ήταν 9.383,33 €.

Τα οικόπεδα και τα κτίρια, αυτής της κατηγορίας, αναπροσαρμόσθηκαν την 1/1/2007, κατά την πρώτη εφαρμογή των ΔΠΧΑ, στο ιστορικό κόστος κτήσης μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις. Η

εύλογη αξία αυτών, κατά την ανωτέρω ημερομηνία, σύμφωνα με μελέτη ανεξάρτητου εκτιμητή ανερχόταν στο ποσό των € 1.200 χιλ. Η μελέτη βασίσθηκε στις αγοραίες αξίες των ακινήτων.

4.3 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία κατά την περίοδο 01/01 – 31/12/2019 αναλύονται ως εξής:

Η απόσβεση των Λογισμικών Προγραμμάτων διενεργείται εφάπαξ ή σε 3,3 έτη.

	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΕΩΣ			ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ			
	ΣΥΝΟΛΟ 31/12/2018	ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ ΧΡΗΣΕΩΣ	ΣΥΝΟΛΟ 31/12/2019	ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΕΩΣ 31/12/2018	ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΧΡΗΣΕΩΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ ΑΞΙΑ 31/12/2019
Λογισμικά Προγράμματα	163.851,06	0,00	163.851,06	163.849,32	0,00	163.849,32	1,74

4.4 Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων

Η εταιρεία έχει στην κατοχή της 1.337 ανώνυμες μετοχές της U-TRADE ΑΕ, η οποία δεν είναι εισηγμένη στο Χ.Α.Α.

Η αξία κτήσεως των ανωτέρω μετοχών ανέρχεται σε € 39.236,68 ενώ η εύλογη αξία είναι μηδενική.

Η εταιρεία στις 31/12/2019 δεν κατείχε αξιόγραφα. Εντός της χρήσης 2019, δεν είχε προβεί σε αγορές και πωλήσεις μετοχών εισηγμένων στο ΧΑΑ.

4.5 Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις

ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΑΠΑΙΤΗΣΗ 2019	Φορολογική Βάση	Υπόλοιπο Δ.Π.Χ.Α	Προσωρινή Διαφορά	31/12/2019
Ενσώματων Ακινητοποιήσεων	880.842,79	443.349,57	437.493,22	104.998,38
Λοιπά	0,00	(7.241,10)	7.241,10	1.737,86
ΣΥΝΟΛΟ				**106.736,24**

ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΑΠΑΙΤΗΣΗ 2018	Φορολογική Βάση	Υπόλοιπο Δ.Π.Χ.Α	Προσωρινή Διαφορά	31/12/2018
Ενσώματων Ακινητοποιήσεων	925.087,24	506.870,94	418.216,30	109.027,21
Λοιπά	0,00	(5.741,10)	5.741,10	1.607,51
ΣΥΝΟΛΟ				**110.634,72**

Επίδραση στα Αποτελέσματα χρήσης 2019:	**-3.898,48**

Η αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση ακινήτων προέρχεται από την διαφορά φορολογικής βάσης των ακινήτων ως εξής **α)** από την αναπροσαρμογή των ακινήτων στο ιστορικό κόστος κατά την πρώτη εφαρμογή των ΔΠΧΑ, 1.1.2007, **β)** από την εφαρμογή διαφορετικών συντελεστών αποσβέσεων και **γ)** την αναπροσαρμογή των ακινήτων στα φορολογικά βιβλία, στη χρήση 2008 και 2012, σύμφωνα με το νόμο 2065/92.

Στο άρθρο 47 του ΔΛΠ 12 «Φόροι εισοδήματος» ορίζεται ότι: «Τα αναβαλλόμενα φορολογικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις θα επιμετρώνται με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένονται να εφαρμοστούν στην περίοδο κατά την οποία θα τακτοποιηθεί το περιουσιακό στοιχείο ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν θεσπιστεί ή ουσιωδώς θεσπιστεί, μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού».
Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις, κατά την 31/12/2019 έχουν υπολογισθεί με βάση τον νέο ισχύοντα συντελεστή φορολογίας 24% σύμφωνα με τον ν.4646/2019 (ΦΕΚ Α' 201/12.12.2019).

Ανάλυση:	**Μεταβολή Φόρου Λόγω Αλλαγής Συντελεστή Φορολογίας**	**Μεταβολή που αφορά τη χρήση**	**Διαφορά (φόρος εισοδήματος) στη Κατάσταση Συνολικών Εσόδων**
Ενσώματων Ακινητοποιήσεων	-7.514,81	3.485,97	-4.028,84
Λοιπά	-229,64	360,00	130,36
ΣΥΝΟΛΟ	**-7.744,45**	**3.845,97**	**-3.898,48**

4.6 Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Εγγυήσεις	25.024,00	23.000,00
ΣΥΝΟΛΟ	**25.024,00**	**23.000,00**

Το ποσό αναπροσαρμόζεται ανάλογα με τη διακύμανση των συναλλαγών της ΑΕΠΕΥ.

4.7 Συμμετοχές σε Εγγυητικά Ταμεία

Συμμετοχές σε Εγγυητικά Ταμεία	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Συνεγγυητικό Κεφάλαιο	387.859,00	377.099,00
Επικουρικό Κεφάλαιο	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΟ	**387.859,00**	**377.099,00**

Στις συμμετοχές σε Εγγυητικά ταμεία την 31/12/2019 περιλαμβάνεται ποσόν 387.859,00 € το οποίο αφορά καταβολή ως εγγύηση εισφορών στο Συνεγγυητικό Κεφάλαιο Εξασφάλισης Επενδυτικών Υπηρεσιών σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2533/1997 όπως ισχύει σήμερα βάσει του άρθρου 11 του Ν. 3756/2009.

4.8 Πελάτες

Ο λογαριασμός «Πελάτες» αναλύεται ως εξής:

Πελάτες	**31/12/2019**		**31/12/2018**	
Πελάτες μετρητοίς	100.031,64		93.375,21	
μείον: Προβλέψεις για επισφαλείς πελάτες μετρητοίς	-96.118,82	3.912,82	-96.118,82	256,39
Πελάτες margin	57.300,07		59.857,94	

μείον: Προβλέψεις για επισφαλείς πελάτες margin	-24.624,85	32.675,22	-24.624,85	35.233,09
Πελάτες margin διημέρου	83.743,90		86.916,89	
μείον: Προβλέψεις για επισφαλείς πελάτες margin διημέρου	-79.774,96	3.968,94	-79.774,96	7.141,93
Υπόλοιπο Πελατών ΔΠΧΑ		**40.556,98**		**42.631,41**

Ανάλυση του υπολοίπου των πελατών παρατίθεται στη σημείωση 3.2.1.

4.9 Λοιπές Απαιτήσεις

Ο λογαριασμός Λοιπές Απαιτήσεις αναλύεται ως εξής:

	31/12/2019	31/12/2018
Ελληνικό Δημόσιο-Προκατ.& Παρακρ.Φόροι	2.646,11	2.600,66
Λοιποί Χρεώστες Διάφοροι	12.461,10	1.556,06
ΣΥΝΟΛΟ	**15.107,21**	**4.156,72**

4.10 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Η ανάλυση των Ταμιακών διαθεσίμων είναι η εξής:

Ταμιακά Διαθέσιμα & Ισοδύναμα	31/12/2019	31/12/2018
Ταμείο	734,69	406,65
Καταθέσεις όψεως	597.788,15	639.310,84
ΣΥΝΟΛΟ	**598.522,84**	**639.717,49**

Οι καταθέσεις όψεως αναλύονται ως εξής:

Καταθέσεις όψεως	31/12/2019	31/12/2018
Καταθέσεις όψεως χρηματικών διαθεσίμων από πιστωτικά υπόλοιπα πελατών	586.265,20	628.419,90
Καταθέσεις όψεως εταιρείας	11.522,95	10.890,94
ΣΥΝΟΛΟ	**597.788,15**	**639.310,84**

4.11 Μετοχικό κεφάλαιο

	31/12/2019	31/12/2018
Μετοχικό Κεφάλαιο	**1.507.500,00**	**1.507.500,00**

Το σύνολο των εκδοθέντων κοινών μετοχών την 31/12/2019, ανέρχεται σε 167.500 με ονομαστική αξία €9,00 ανά μετοχή, ήτοι σύνολο €1.507.500,00. Το μετοχικό κεφάλαιο είναι ολοσχερώς καταβλημένο.

4.12 Λοιπά αποθεματικά

	31/12/2019	31/12/2018
Τακτικό Αποθεματικό	**505.000,00**	**505.000,00**

4.13 Αποτελέσματα εις νέον

	31/12/2019	31/12/2018
Υπόλοιπο προηγούμενων χρήσεων	(1.237.987,43)	(1.140.656,71)
Λοιπά έσοδα χρήσεως	6,61	0,00
Αποτέλεσμα χρήσεως (Ζημία)	(22.430,06)	(97.330,72)
Αποτελέσματα εις νέον	**(1.260.410,88)**	**(1.237.987,43)**

4.14 Μεταβολές της καθαρής θέσης

Οι μεταβολές της καθαρής θέσης απεικονίζονται στην κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων.

4.15 Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού, κόστος και προβλέψεις αποζημίωσης

Ο αριθμός των απασχολουμένων, καθώς και το συνολικό κόστος, αναλύονται ως εξής:

	31/12/2019	31/12/2018
Συνολικό Κόστος Απασχόλησης	108.923,39	106.983,47
Απασχολούμενο Προσωπικό	6	6

Προβλέψεις για Παροχές στους Εργαζομένους	31/12/2019	31/12/2018
Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία λόγω συνταξιοδότησης	64.361,41	64.361,41

Η πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού προσδιορίστηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2190/1920.
Λόγω του μικρού αριθμού των απασχολουμένων στην εταιρεία η διοίκηση δεν θεώρησε σκόπιμο να προβεί στο υπολογισμό της πρόβλεψης για αποζημίωση του προσωπικού λόγω εξόδου από τη υπηρεσία με αναλογιστική μελέτη.
Το ύψος της πρόβλεψης θεωρείται ότι αντιπροσωπεύει τη σχετική υποχρέωση κατά την 31/12/2019.

4.16 Προβλέψεις για κίνδυνους και έκτακτα έξοδα

Προβλέψεις για Κινδύνους και Έκτακτα Έξοδα		
	31/12/2019	31/12/2018
Λοιπές προβλέψεις	**20.166,08**	**20.166,08**

Η εταιρεία έχει σχηματίσει επαρκείς προβλέψεις για τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις που ενδεχόμενα θα προκύψουν από επίδικες υποθέσεις η άλλες υποχρεώσεις προερχόμενες από την δραστηριότητα της.

4.17 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις 118.000 € αφορούν μακροπρόθεσμο δάνειο από συνδεδεμένα πρόσωπα. Η εταιρεία εντός του α' εξαμήνου του 2018 συμφώνησε με τα πρόσωπα αυτά για τη μετατροπή του δανεισμού αυτού σε μακροπρόθεσμο.

4.18 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Προμηθευτές & Λοιπές Υποχρεώσεις	31/12/2019	31/12/2018
Προμηθευτές	15.423,49	11.656,39
Υποχρεώσεις από φόρους- τέλη	12.502,47	15.965,85
Υποχρεώσεις σε ασφαλιστικούς οργανισμούς	5.069,74	5.133,02
Δικαιώματα Χρηματιστηρίου	43,96	338,22
Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	27.532,81	32.337,77
Έσοδα επομένων χρήσεων	650,00	916,67
ΣΥΝΟΛΟ	**61.222,47**	**66.347,92**

4.19 Υποχρεώσεις προς πελάτες

Υποχρεώσεις προς πελάτες	31/12/2019	31/12/2018
Μη εκκαθαρισμένα Πιστωτικά υπόλοιπα πελατών	601.429,76	594.967,77
Λογαριασμός Εκκαθάρισης Χ.Α.Α.	0,00	30.809,49
Προκαταβολή πελάτη για πώληση ακινήτου της εταιρείας	0,00	5.000,00
ΣΥΝΟΛΟ	**601.429,76**	**630.777,26**

Σημειώνουμε ότι τα πιστωτικά υπόλοιπα πελατών εκκαθαρισμένων συναλλαγών την 31/12/2019 ήταν 586.209,10 €.

4.20 Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Η Ελληνική φορολογική νομοθεσία και οι σχετικές διατάξεις, υπόκεινται σε ερμηνείες από τις φορολογικές αρχές. Οι δηλώσεις φόρου εισοδήματος κατατίθενται στις φορολογικές αρχές σε ετήσια βάση, αλλά τα κέρδη ή οι ζημιές που δηλώνονται, για φορολογικούς σκοπούς, παραμένουν προσωρινά εκκρεμείς έως ότου οι φορολογικές αρχές εξετάσουν τις φορολογικές δηλώσεις και τα βιβλία του φορολογούμενου, στιγμή κατά την οποία θα οριστικοποιηθούν και οι σχετικές φορολογικές υποχρεώσεις.

Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές μέχρι και τη χρήση 2009. Κατ' εφαρμογή σχετικών φορολογικών διατάξεων: α) της παρ. 1 του άρθρου 84 του ν. 2238/1994 (ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), β) της παρ. 1 του άρθρου 57 του ν. 2859/2000 (ανέλεγκτες υποθέσεις Φ.Π.Α. και γ) της παρ. 5 του άρθρου 9 του ν. 2523/1997 (επιβολή προστίμων για υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου για τη χρήση 2013 έχει παραγραφεί μέχρι την 31/12/2019, με την επιφύλαξη ειδικών ή εξαιρετικών διατάξεων που τυχόν προβλέπουν μεγαλύτερη προθεσμία παραγραφής και υπό τις προϋποθέσεις που αυτές ορίζουν. Πέραν

αυτών, κατά πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας και των διοικητικών δικαστηρίων, ελλείψει υφισταμένης στον Κώδικα Νόμων περί Τελών Χαρτοσήμου διατάξεως περί παραγραφής, η σχετική αξίωση του Δημοσίου για την επιβολή τελών χαρτοσήμου υπόκειται στην κατά το άρθρο 249 του Αστικού Κώδικα εικοσαετή παραγραφή. Για τις χρήσεις 2014 και 2015 η Εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν. 4174/2013 όπως ισχύει και εκδόθηκαν Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης. Για τις χρήσεις που έληξαν μετά την 31 Δεκεμβρίου 2016 και παραμένουν φορολογικά ανέλεγκτες από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές εκτιμάται ότι σε ενδεχόμενο έλεγχο από τις φορολογικές αρχές δεν θα προκύψουν επιπλέον φορολογικές επιβαρύνσεις.

5. Αποτελέσματα

5.1 Κύκλος εργασιών

Η ανάλυση του κύκλου εργασιών είναι η εξής:

Κύκλος Εργασιών	31/12/2019	31/12/2018
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών (προμήθειες συναλλαγών)	101.428,62	88.723,38
Έσοδα μεταβιβαστικών	6.264,14	5.126,16
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	**107.692,76**	**93.849,54**

5.2 Ανάλυση δαπανών

Οι βασικότερες κατηγορίες δαπανών αναλύονται κατ΄είδος ως εξής:

Ανάλυση Δαπανών και Λοιπών Εξόδων	31/12/2019	31/12/2018
Αμοιβές και Έξοδα Προσωπικού	108.923,39	106.983,47
Αμοιβές και Έξοδα Τρίτων	9.499,05	9.578,47
Παροχές Τρίτων	20.772,80	15.836,92
Φόροι-Τέλη	18.150,12	17.456,28
Διάφορα Έξοδα	41.877,60	26.201,66
Αποσβέσεις	16.729,86	17.952,05
Χρ.τόκοι και συναφή έξοδα	2.796,11	2.068,14
ΣΥΝΟΛΟ	**218.748,93**	**196.076,99**

Οι ανωτέρω δαπάνες εμφανίζονται (κατανέμονται) στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων ως εξής:

	31/12/2019	31/12/2018
Κόστος Υπηρεσιών	84.960,19	74.756,44
Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας	130.992,63	119.252,41
Χρηματοοικονομικά έξοδα	2.796,11	2.068,14
ΣΥΝΟΛΟ	**218.748,93**	**196.076,99**

Οι αμοιβές και τα έξοδα προσωπικού αναλύονται ως εξής:

Αμοιβές και έξοδα Προσωπικού	31/12/2019	31/12/2018
Μισθοί και Ημερομίσθια	87.106,71	85.449,68
Εργοδοτικές Εισφορές	21.816,68	21.533,79
ΣΥΝΟΛΟ	**108.923,39**	**106.983,47**

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού στις 31/12/2019 και στις 31/12/2018 ήταν 6 άτομα.

Οι αποσβέσεις αναλύονται ως εξής:

Αποσβέσεις	31/12/2019	31/12/2018
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	5.177,57	6.399,75
Αποσβέσεις επενδύσεων σε ακίνητα	11.552,30	11.552,30
ΣΥΝΟΛΟ	**16.729,87**	**17.952,05**

5.3 Λοιπά Έσοδα/ (Έξοδα)

Το κονδύλι Λοιπά Έσοδα/(Έξοδα) αναλύεται ως εξής:

Λοιπά Έσοδα / (Έξοδα)	31/12/2019	31/12/2018
Έσοδα από Ενοίκια επενδυτικών ακινήτων	18.666,67	9.383,33
Έσοδα από διάθεση ενσώματων ακινητοποίησεων	71.160,53	0,00
Λοιπά έσοδα	208,00	3.523,78
Λοιπά έξοδα	(959,06)	(478,33)
ΣΥΝΟΛΟ	**89.076,14**	**12.428,78**

5.4 Χρηματοοικονομικά Έσοδα & Έξοδα

Η ανάλυση των Χρηματοοικονομικών Εσόδων & Εξόδων είναι η ακόλουθη:

Χρηματοοικονομικά Έσοδα & Έξοδα	31/12/2019	31/12/2018
Πιστωτικοί Τόκοι καταθέσεων	0,00	37,10
Πιστωτικοί Τόκοι πελατών (MARGIN)	3.342,47	4.308,77
Μείον : Έξοδα Τραπεζών	(1.296,11)	568,14
Μείον : Χρεωστικοί τόκοι από δάνειο συνδεμένης	(1.500,00)	1.500,00
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚ/ΚΟ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ	**546,36**	**2.277,73**

6. Ζημίες ανά μετοχή

Οι ζημίες ανά μετοχή υπολογίστηκαν με διαίρεση της ζημίας/κέρδους που αναλογεί στους μετόχους με τον αριθμό των μετοχών την 31/12/2019 και 31/12/2018.

ΖΗΜΙΕΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΦΟΡΟΥΣ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ	1/1-31/12/2019	1/1-31/12/2018
Ζημίες μετά από φόρους	**(22.536,04)**	**(97.330,72)**
Ζημίες μετά από φόρους ανά μετοχή (σε €)	-0,13	-0,58
Μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών	167.500	167.500

7. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Αμοιβές και λοιπές παροχές μελών Δ.Σ.

Οι αμοιβές και οι παροχές, που αφορούν διευθυντικά στελέχη, μέλη Δ.Σ. και συγγενείς αυτών, ανήλθαν σε 92.487,64 € την 31/12/2019 όσο και την 31/12/2018.

Συναλλαγές μελών Δ.Σ. , διευθ. στελεχών και συνδεμένων επιχειρήσεων

Τα έσοδα από χρηματιστηριακές συναλλαγές των μελών Δ.Σ., διευθυντικών στελεχών και συγγενών αυτών την 31/12/2019 και την 31/12/2018, ανήλθαν σε 886,18 € και 1.741,95 € αντίστοιχα.

Απαιτήσεις και Υποχρεώσεις συνδεμένων μερών

Οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις των συνδεμένων μερών την 31/12/2019 και την 31/12/2018, έχουν ως εξής:

	31/12/2019	31/12/2018
α) Απαιτήσεις από μέλη Δ.Σ. και διευθυντικά στελέχη - λογ. Πελατών	15.946,17	17.281,56
β) Υποχρεώσεις σε μέλη ΔΣ και διευθυντικά στελέχη - λογ. Πελατών	(121,65)	(322,07)
γ) Λοιπές δανειακές υποχρεώσεις σε ΔΣ και διευθυντικά στελέχη	(118.000,00)	(130.000,00)

Οι απαιτήσεις και οι υποχρεώσεις από συνδεμένα μέρη, κατά την 31/12/2019 αφορά συνήθεις λογαριασμούς πελατών από εκτέλεση χρηματιστηριακών συναλλαγών. Οι λοιπές Δανειακές υποχρεώσεις 118.000 € αφορούν μακροπρόθεσμο δάνειο από συνδεδεμένα πρόσωπα. Η εταιρεία εντός του α' εξαμήνου του 2018 συμφώνησε με τα πρόσωπα αυτά για τη μετατροπή του δανεισμού αυτού σε μακροπρόθεσμο.

8. Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις- Δεσμεύσεις

Στα πλαίσια εκτέλεσης των εργασιών της, η Εταιρία δεν έχει με 31/12/2019 εκκρεμείς νομικές υποθέσεις για τις οποίες, τόσο η διοίκηση, όσο και ο νομικός σύμβουλος, να αναμένουν ότι θα έχουν σημαντική επίπτωση στην λειτουργία και στην οικονομική θέση της Εταιρίας. Για ενδεχόμενες φορολογικές υποχρεώσεις, όπως περιγράφεται αναλυτικά ανωτέρω στη σημείωση 4.21, από τις χρήσεις που παραμένουν φορολογικά ανέλεγκτες από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές εκτιμάται ότι σε ενδεχόμενο έλεγχο από τις φορολογικές αρχές δεν θα προκύψουν επιπλέον φορολογικές επιβαρύνσεις.

9. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Δεν υπάρχουν.

Αθήνα, 8 Φεβρουαρίου 2020

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ & ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ	Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΖΩΗ ΣΤ. ΛΑΥΡΕΝΤΑΚΗ	ΛΕΩΝΙΔΑΣ Λ. ΠΑΠΑΝΙΚΟΣ	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΛΙΒΑΝΟΠΟΥΛΟΣ
Α.Δ.Τ. Μ 318874	Α.Δ.Τ. Ν 038025	Α.Δ.Τ. ΑΗ 634216