ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΟΥ
& ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΗ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΓΟΡΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΩΝ ΑΝΩΝΥΜΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ &
ΧΡΗΜΑΤΟΠΙΣΤΩΤΙΚΩΝ ΙΔΡΥΜΑΤΩΝ
Ταχ. Δ/νση : Πλ. Κάνιγγος
Ταχ. Κώδικας : 101 81
Πληροφορίες : Αικ. Γιασλά
Τηλέφωνο : 210-3893229
Email : kgiasla@gge.gr

Αθήνα, 9 - 11 - 2020

Αριθ. Πρωτ. : 2000065

Α Ν Α Κ Ο Ι Ν Ω Σ Η

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

Ανακοινώνεται ότι την 9-11-2020 καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία της Ανώνυμης Εταιρίας 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 **2351013** 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 17-6-2020 καθώς και η διανομή μερίσματος χρήσης 2019 τελικού ποσού που διαμορφώνεται στα €525.852,84 και η διανομή κερδών χρήσης 2019 συνολικού μικτού ποσού € 100.000 σε εργαζομένους της Εταιρείας.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **2351014** το από 17-6-2020 πρακτικό της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της, σύμφωνα με το οποίο εκλέχθηκε για τον έλεγχο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της χρήσης **01/01/2020 - 31/12/2020** η ελεγκτική εταιρεία «DELOITTE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ» με Α.Μ.ΣΟΕΛ 120, και από τα μέλη αυτής ορίσθηκαν ως τακτικός ελεγκτής η κ. Ξενάκη Δέσποινα του Κωνσταντίνου 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.

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ

ΑΝΝΑ ΒΕΡΙΟΥ

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

alphatrust

ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΜΟΙΒΑΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΟΡΓΑΝΙΣΜΩΝ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

ΕΤΗΣΙΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Χρήσεως από 1η Ιανουαρίου 2019 έως 31η Δεκεμβρίου 2019

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

Φεβρουάριος 2020

alphatrust

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Δηλώσεις εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου **2**

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΕΤΟΥΣ 2019 ..... **3**

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή ..... Error! Bookmark not defined.

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης **15**

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 *27*
4. Πολιτικές και διαδικασίες διαχείρισης κεφαλαίου *44*
5. Διαχείριση κινδύνων *46*
6. Πληροφόρηση κατά τομέα. *48*
7. Ανάλυση άλλων γεγονότων *48*
8. Σημειώσεις επί των κονδυλίων των Οικονομικών Καταστάσεων *49*
8.1 Ενσώματα και άυλα περιουσιακά στοιχεία *49*
8.2 Επενδύσεις σε θυγατρικές *52*
8.3. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις *54*
8.4. Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις *54*
8.5. Χρεώστες διάφοροι *55*
8.6. Λοιπές απαιτήσεις *55*
8.7. Υποχρεώσεις για φόρους τέλη *56*
8.8. Χρεόγραφα χαρτοφυλακίου αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων *56*
8.9. Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα *57*
8.10. Μετοχικό κεφάλαιο και ίδιες μετοχές *57*
8.11. Λοιπά αποθεματικά *58*
8.12. Έντοκα και βραχυπρόθεσμα δάνεια *59*
8.13. Υποχρεώσεις παροχών αποχωρήσεως *59*
8.14. Προβλέψεις *61*
8.15. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις *61*
8.16. Υποχρεώσεις μισθώσεων *61*
8.17. Κύκλος εργασιών *62*
8.18. Κόστος Παροχής Υπηρεσιών, έξοδα διοικητικής λειτουργίας και λειτουργίας πωλήσεων *63*
8.19. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα *63*
8.20. Φόρος εισοδήματος *63*
8.21. Κέρδη ανά μετοχή *63*
8.22. Πολιτική αποδοχών *67*
8.23. Απασχολούμενο προσωπικό *67*
8.24. Συναλλαγές με συνδεδεμένα με την Εταιρεία *68*
8.25. Κεφαλαιακή επάρκεια *69*
8.26. Αμοιβές ορκωτών ελεγκτών *69*
8.27. Λοιπές Πληροφορίες *70*
8.28. Διαδικτυακός τόπος ανάρτησης της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης *70*
8.29. Δεσμεύσεις για λειτουργικές μισθώσεις *70*
8.30. Δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων *71*
8.31. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις *74*
8.32. Γεγονότα μετά την ημερομηνία των Οικονομικών Καταστάσεων *74*

Δηλώσεις εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου

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

Βεβαιώνεται ότι οι Οικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο 01/01-31/12/2019 είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο «ALPHA TRUST Ανώνυμη Εταιρεία Διαχείρισης Αμοιβαίων Κεφαλαίων και Οργανισμών Εναλλακτικών Επενδύσεων» της 27ης Φεβρουαρίου 2020 και έχουν δημοσιοποιηθεί στο διαδίκτυο στην διεύθυνση www.alphatrust.gr.

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΦΑΙΔΩΝ -ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΤΑΜΒΑΚΑΚΗΣ	**ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΣ ΑΙΣΩΠΟΣ**	**ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ**
Α.Δ.Τ. Χ062986/02	Α.Δ.Τ. ΑΒ287112/06	ΑΡ. ΑΔ. Ο.Ε.Ε. Α/13595

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΕΤΟΥΣ 2019

Προς την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

Αγαπητοί Μέτοχοι

Η Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου που ακολουθεί (εφεξής «Έκθεση»), αφορά στη χρήση 2019, συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με βάση το πνεύμα και τα αναφερόμενα στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαική 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 2019, ενώ αναφέρονται οι εκτιμήσεις και οι στόχοι για την τρέχουσα χρήση 2020. Η παρούσα Έκθεση συντάχθηκε σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις του άρθρου 150 του κ.ν. 4548/2018 «αναμόρφωση του Δικαίου των Ανωνύμων Εταιρειών» ως ισχύει.

ΓΕΝΙΚΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ

Βασικά Οικονομικά Μεγέθη

Τα κυριότερα μεγέθη της οικονομικής χρήσης 2019 και οι χρηματοοικονομικοί δείκτες κερδοφορίας και αποδοτικότητας για την δέκατη πέμπτη χρήση που εφαρμόζονται τα ΔΠΧΠ και 29η συνολικά, έχουν ως κάτωθι:

Κυριότερα μεγέθη της Οικονομικής Χρήσης 2019 - Χρηματοοικονομικοί Δείκτες κερδοφορίας και αποδοτικότητας. (Ποσά σε ευρώ).

ΟΜΙΛΟΣ	**2019**	**2018**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	6.468.980	4.984.439
Σύνολο Ενεργητικού	10.370.537	8.367.714
Κύκλος εργασιών	8.067.111	6.518.252
Μικτά κέρδη	5.330.310	3.953.608
Περιθώριο Μικτού Κέρδους	66,07%	60,65%
Κέρδη προ Χρηματοοικονομικών, Φόρων και αποσβέσεων (EBITDA)	2.846.079	1.385.586
Περιθώριο EBIDTA	35,28%	21,26%
Κέρδη προ φόρων	2.554.078	1.275.961
Περιθώριο Κέρδους προ φόρων	31,66%	19,58%
Κέρδη μετά από φόρους από συνεχιζόμενη δραστηριότητα	1.640.095	962.220
Καθαρό Περιθώριο Κέρδους	20,33%	14,76%
Απόδοση Ιδίων Κεφαλαίων	25,35%	19,30%
Απόδοση Ενεργητικού	15,81%	11,50%
Κέρδη ανά μετοχή	2,2028	1,3443

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	2019	2018
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	7.042.194	4.806.006
Σύνολο Ενεργητικού	10.006.761	6.955.701
Κύκλος εργασιών	7.680.335	6.176.083
Μικτά κέρδη	4.965.980	3.657.279
Περιθώριο Μικτού Κέρδους	64,66%	59,22%
Κέρδη προ Χρηματοοικονομικών, Φόρων και αποσβέσεων (EBITDA)	2.416.811	971.226
Περιθώριο EBIDTA	31,47%	15,73%
Κέρδη προ φόρων	3.211.948	902.351
Περιθώριο Κέρδους προ φόρων	41,82%	14,61%
Κέρδη μετά από φόρους από συνεχιζόμενη δραστηριότητα	2.297.380	698.462
Καθαρό Περιθώριο Κέρδους	29,91%	11,31%
Απόδοση Ιδίων Κεφαλαίων	32,62%	14,53%
Απόδοση Ενεργητικού	22,96%	10,04%
Κέρδη ανά μετοχή	3,0856	0,9758

Ενοποιημένα οικονομικά μεγέθη Ομίλου ALPHA TRUST

(ποσά σε ευρώ)

	2019	2018	2017	2016	2015
Κύκλος εργασιών	8.067.111	6.518.252	7.610.778	4.741.525	5.462.315
Λειτουργικό Κόστος	2.736.801	2.564.644	2.779.281	2.199.488	2.345.704
Λειτουργικά Κέρδη	5.330.310	3.953.608	4.811.498	2.542.037	3.116.611
Κέρδη	2.571.714	1.249.648	2.368.068	493.232	791.618
Κέρδη μετά από φόρους	1.640.095	962.220	1.827.883	194.658	438.509
EBITDA	2.846.079	1.385.586	2.513.111	618.138	941.111
Κέρδη προ φόρων ανά μετοχή	3,454	1,616	3,062	0,638	1,018
Κέρδη ανά μετοχή	2,203	1,214	2,364	0,252	0,564
EBITDA κέρδη ανά μετοχή	3,823	1,758	3,25	0,799	1,210
Κεφάλαια υπό διαχείριση (σε εκ. Ευρώ)	1212	1008	1016	810	749
Προσωπικό	48	47	46	46	46

Η Apha Trust, διαχειρίζεται τα παρακάτω 12 Αμοιβαία Κεφάλαια τα οποία καλύπτουν ένα ευρύτατο φάσμα επενδυτικών αναγκών επενδύοντας στις αγορές χρήματος και κεφαλαίου στην Ελλάδα και στο εξωτερικό:

ΜΕΤΟΧΙΚΑ ΕΛΛΑΔΑΣ
ALPHA TRUST HELLENIC EQUITY FUND
ALPHA TRUST NEW STRATEGY ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ
ΜΕΤΟΧΙΚΑ ΔΙΕΘΝΗ
ALPHA TRUST GLOBAL LEADERS ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ
FUND OF FUNDS ΜΕΤΟΧΙΚΑ ΔΙΕΘΝΗ
S&B ΣΥΝΤΑΞΙΟΔΟΤΙΚΟ GLOBAL FUND OF FUNDS ΜΕΤΟΧΙΚΟ
ΜΙΚΤΑ
ALPHA TRUST ECLECTIC BALANCED FUND
ΕΠΑΓΓ. ΤΑΜΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΟΛΟΓΩΝ ΜΙΚΤΟ
INTERLIFE ΜΙΚΤΟ
ΤΕΑ ΑΣΤΥΝΟΜΙΚΩΝ – ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΩΝ – ΛΙΜΕΝΙΚΩΝ ΜΙΚΤΟ
FUND OF FUNDS ΜΙΚΤΑ
TEA INTERAMERICAN GLOBAL BALANCED FUND OF FUNDS
ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΑ ΕΛΛΑΔΑΣ
ALPHA TRUST ΟΜΟΛΟΓΙΩΝ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ
ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΑ ΔΙΕΘΝΗ
ALPHA TRUST STRATEGIC BOND FUND
ΠΡΟΤΥΠΟ ΑΚΧΑ ΚΥΜΑΙΝΟΜΕΝΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΑΞΙΑΣ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ
ALPHA TRUST EURO MONEY MARKET FUND

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 J.P. Morgan, η BlackRock, η Pictet, η ING, η Schroders, η Invesco και η PIMCO, προϊόντα των οποίων αντιπροσωπεύει στην Ελληνική αγορά.

Παράμετροι που επηρεάζουν τα οικονομικά αποτελέσματα

Το 2019 χάρη και στην υπερβολική πτώση των αγορών στο τελευταίο τετράμηνο του 2018, έδωσε την ευκαιρία για ικανοποιητικά κέρδη στις κεφαλαιαγορές σε παγκόσμια κλίμακα.

Η Ελλάδα λόγω κυρίως της επανάκαμψης από την ύφεση σε θετική πορεία της οικονομίας, την έξοδο από τα μνημόνια και την πολιτική αλλαγή η οποία συντελέστηκε τον Ιούλιο και προσδιορίστηκε από φιλοεπενδυτική στρατηγική, φορολογικές ελαφρύνσεις και ταχείες μεταρρυθμίσεις, κατέκτησε τις πρώτες θέσεις, τόσο στις μετοχές (Γεν.Δείκτης Χ.Α + 49,47% κορυφαίες αγορές) όσο και στα ομόλογα (δεύτερη στον κόσμο + 30,16%).

Ως αποτέλεσμα της ευνοϊκής συγκυρίας οι πελάτες μας απήλαυσαν ικανοποιητικές αποδόσεις, σε όλο το φάσμα, με θεσμικούς και ιδιώτες, συντηρητικούς κι επιθετικούς να καλύπτουν με άνεση τις απώλειες του 2018. Συνέπεια της καλής διαχείρισης περιουσίας ήταν και η θετική πορεία της εταιρείας σας η οποία κατέγραψε τα υψηλότερα κέρδη της τελευταίας οκταετίας.

Η ανοδική πορεία της ελληνικής οικονομίας έρχεται σε αντίθεση με τις προβλέψεις για το 2020 που θέλουν γενική μείωση των ρυθμών ανάπτυξης στο σύνολο των χωρών και κυρίως των μεγαλύτερων οικονομιών της ΗΠΑ και της Κίνας.

Φυσικά οι θετικές αποδόσεις του 2019 απαιτούν ιδιαίτερη επαγρύπνηση κατά την περίοδο που ακολουθεί καθώς στα μεν ομόλογα οι αποδόσεις είναι οριακά θετικές στις δε μετοχές οι αποτιμήσεις, τουλάχιστον διεθνώς, εάν όχι ακόμη στην Ελλάδα, απαιτητικές, η δε παγκόσμια οικονομία κινείται με σχετικά βραδείς ρυθμούς.

Αμοιβαία Κεφάλαια

Ιδιαίτερα θετική χρονιά για τους επενδυτές αποδείχθηκε το 2019 με τους διεθνείς μετοχικούς τίτλους να καταγράφουν τα υψηλότερα κέρδη της δεκαετίας.

Μετά το έντονα αρνητικό τελευταίο τρίμηνο του 2018, η FED ακολουθούμενη και από άλλες Κεντρικές Τράπεζες επέστρεψε στην πολιτική μείωσης επιτοκίων, γεγονός που επέδρασσε θετικά στις αξίες των διεθνών ομολόγων, όπως και στις αποτιμήσεις των μετοχών, οι οποίες ευνοήθηκαν και από την αποκλιμάκωση της εμπορικής διαμάχης μεταξύ Ηνωμένων Πολιτειών και Κίνας.

Στην Ελλάδα οι θετικές προσδοκίες αναφορικά με την αποτελεσματικότητα της νέας κυβέρνησης στην υλοποίηση μεταρρυθμίσεων που θα επιτρέψουν την ταχύτερη ανάκαμψη της οικονομίας, οι θετικές εξελίξεις σε μακροοικονομικό επίπεδο, η βελτίωση των θεμελιωδών στοιχείων των εισηγμένων εταιριών, αλλά και το ευνοϊκό διεθνές επενδυτικό περιβάλλον, οδήγησαν τον δείκτη των ελληνικών ομολόγων σε επίπεδα 30% υψηλότερα σε σχέση με το 2018 και ώθησαν το ελληνικό χρηματιστήριο στην κορυφή των αποδόσεων διεθνώς, με κέρδη υψηλότερα του 49%, στη διάρκεια του έτους.

Η θετική επενδυτική συγκυρία, η άνοδος των αποτιμήσεων των κινητών αξιών, και ο δραστικός περιορισμός των καταθετικών αποδόσεων (απόρροια της πολιτικής της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας) οδήγησαν στην αύξηση του συνολικού ενεργητικού των υπό διαχείριση Αμοιβαίων Κεφαλαίων (Α/Κ) του κλάδου, το οποίο στις 31/1/2019 διαμορφώθηκε στα επίπεδα των 7,86 δισ. ευρώ, παρουσιάζοντας αύξηση 29,1% σε σχέση με εκείνο του τέλους της προηγούμενης χρήσης. Η σημαντική αυτή μεταβολή του ενεργητικού των Α/Κ του κλάδου οφείλεται στην αύξηση των εισροών κατά 581 εκ. ευρώ περίπου, αλλά κυρίως στα κέρδη χαρτοφυλακίων των Α/Κ που προσέγγισαν αθροιστικά τα 1,2 δις ευρώ.

Στην Εταιρεία σας, η αξία του υπό διαχείριση Ενεργητικού των Α/Κ αυξήθηκε κατά 26,6% (ή 54,7 εκ ευρώ) και επηρεάστηκε περισσότερο από τις θετικές αποδόσεις των χαρτοφυλακίων (52 εκ. ευρώ) και λιγότερο από το ισοζύγιο εισροών – εκροών που υπήρξε οριακά θετικό (2,7 εκ. ευρώ)

Ως αποτέλεσμα, η Alpha Trust διατήρησε το μερίδιο αγοράς της στα Α/Κ που διαμορφώθηκε στα επίπεδα του 3,3%, διατηρώντας την 6η θέση στην σχετική κατάταξη. Η πορεία της ελληνικής και της παγκόσμιας οικονομίας οι εξελίξεις στις διεθνείς αγορές, αλλά και το επίπεδο των καταθετικών αποδόσεων 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

Το ύψος του συνόλου των υπό διαχείριση Ιδιωτικών και Θεσμικών χαρτοφυλακίων προσέγγισε κατά την παρελθούσα χρήση το ποσό των 1,2 δις ευρώ. Ειδικότερα τα θεσμικά χαρτοφυλάκια (βασικός πυλώνας της ανάπτυξης της Εταιρείας), ξεπέρασαν κατά την παρελθούσα χρήση τα 900 εκ. ευρώ υπερβαίνοντας ως ποσοστό το 75% της συνολικής αξίας των υπό διαχείριση κεφαλαίων της Εταιρείας. Παράλληλα οι εναλλακτικοί 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 είχαν ενεργητικό που την 31/12/2019 ξεπέρασε τα 70 εκ ευρώ, 10 περίπου εκ ευρώ υψηλότερο από εκείνο της προηγουμένης χρήσης.

Η διεκδίκηση νέων αναθέσεων στην Ελλάδα αλλά και στο εξωτερικό παραμένει στρατηγικός μας στόχος. Θεωρούμε ότι η παροχή υψηλής ποιότητας υπηρεσιών προς τους επενδυτές, η εξειδίκευση που διαθέτουμε ως ανεξάρτητη εταιρεία , το επαγγελματικό προφίλ και το ήθος των ανθρώπων μας, τα γενικότερα υψηλά standards και η αποτελεσματική διαχείριση που παρέχουμε, αποτελούν τα συγκριτικά μας πλεονεκτήματα που καθορίζουν τα έσοδα αλλά και την συνολική εξέλιξη της Εταιρείας σας.

Taylor Young Investment Management

Η εταιρεία βρίσκεται σε καθεστώς εκκαθάρισης, η οποία αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός του τρέχοντος έτους. Δεν υπάρχουν υποχρεώσεις ενοικίων ή αλλων σχετικών εξόδων. Την εκκαθάριση και ρευστοποίηση έχει αναλάβει η εταιρεία Begbies Traynor.

Alpha Trust Ελληνική Γη Α.Ε.

Ο κύκλος εργασιών της εταιρείας ανήλθε σε 164 χιλ. ευρώ, είναι ίδιος με αυτόν της προηγούμενης χρήσης λόγω της σταθερότητας των εισπραττόμενων ενοικίων. Η εταιρεία εμφάνισε κέρδη προ φόρων και προ ενοποίησης 85 χιλ. ευρώ , έναντι κερδών προ φόρων 40 χιλ. ευρώ το 2018. Σημειώνεται ότι το μεγαλύτερο μέρος των εσόδων, ύψους 156 χιλ. ευρώ, προέρχεται από τα ενοίκια που κατέβαλε η μητρική εταιρεία.

Έκθεση ανεξάρτητου εκτιμητή, με ημερομηνία 31/12/2019 και με την παραδοχή ότι το ακίνητο είναι «ελεύθερο προς πώληση», εκτίμησε το ακίνητο, στα 4,15 εκ. €.

Alpha Trust Luxemburg 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 οικονομική χρήση 2019 ανήλθε σε ποσό 336 χιλ. €. Τα έσοδα προέρχονται από τις αμοιβές που εισπράττει από τους δύο οργανισμούς επενδύσεων ανοικτού τύπου που λειτουργούν υπό αυτήν.

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 οικογένειες 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

Σήμερα, η Εταιρεία κατέχει 28.761 ίδιες μετοχές, με μέση τιμή κτήσης 10,91 ευρώ ανά μετοχή, που αντιπροσωπεύουν ποσοστό 3,719% του συνόλου των μετοχών της Εταιρείας.

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.

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 και δεν αναμένεται, παρά τις μέχρι

πρότινος εκτιμήσεις, σημαντική μεταβολή στην πολιτική αυτή. Σημειώνουμε ότι υπολείπονται πλέον περίπου δύο έτη για την αποπληρωμή του. Με την εξαίρεση του προαναφερόμενου συμβολαίου χρηματοδοτικής μίσθωσης, ο δανεισμός του ομίλου είναι μηδενικός. Η Εταιρεία αν και έχει στο ενεργητικό της καταθέσεις όψεως και προθεσμιακές τραπεζικές καταθέσεις, δεν εκτίθεται σημαντικά σε κίνδυνο από την διακύμανση των επιτοκίων. Οι προθεσμιακές καταθέσεις των ταμειακών διαθεσίμων έχουν βραχυπρόθεσμη διάρκεια (λίγων εβδομάδων) με εγγυημένη απόδοση.

Κίνδυνος ρευστότητας

Η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας επικεντρώνενται 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.

Κίνδυνος συγκέντρωσης

Για τον περιορισμό του κινδύνου συγκέντρωσης από ανοίγματα έναντι μεμονωμένων αντισυμβαλλομένων και ομάδα συνδεδεμένων αντισυμβαλλομένων το Δ.Σ. της Εταιρείας καθορίζει και κρίνει κατά περίπτωση τη διασπορά των διαθεσίμων της Εταιρείας.
Το Δ.Σ. εγκρίνει κατάλογο εγκεκριμένων αντισυμβαλλομένων για τις τοποθετήσεις της ρευστότητας της Εταιρείας. Η αξιολόγηση των εν λόγω αντισυμβαλλομένων και η αναθεώρηση τους (σε περίπτωση που υπάρχουν τροποποιήσεις) γίνεται ετησίως.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος κρίνεται περιορισμένος. Η Taylor Young Investment Management, η οποία βρίσκεται σε εκκαθάριση, δεν έχει αξιόλογα 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.

Οι επικεφαλείς των τμημάτων 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.

Πολιτική αποδοχών

Η Εταιρεία έχει θεσπίσει πολιτική αποδοχών, η οποία είναι σύμφωνη με την υπ' αρ. 28/606/2011 απόφαση και την εγκύκλιο υπ' αρ. 48 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, καθώς και με τα άρθρα 23α «Πολιτικές και Πρακτικές αποδοχών» και 23β «Αρχές για τον καθορισμό και την εφαρμογή των πολιτικών και πρακτικών αποδοχών» του Ν. 4099/2012, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, καθώς και το αρ. 13 του Ν. 4209/2013.

Αγαπητοί μέτοχοι,

Το 2019 υπήρξε μία ιδιαίτερα θετική χρονιά για τις παγκόσμιες αγορές τόσο στα ομόλογα όσο και στις μετοχές. Πρωτοπόρος στις αποδόσεις υπήρξε η Ελλάδα δημιουργώντας βάσιμες ελπίδες για την αντιστροφή του ζοφερού οικονομικού κλίματος της τελευταίας δεκαετίας. Στο πλαίσιο αυτό, ο κλάδος της Διαχείρισης Κεφαλαίων συνέχισε την ανοδική του πορεία, καθώς η ανάγκη αποταμίευσης γίνεται όλο και πιο άμεση. Η εταιρία σας για μία ακόμη φορά παρήγαγε πλούτο για τις εταιρίες, τους ιδιώτες και τα συνταξιοδοτικά ταμεία με την σωστή διαχείριση των επενδύσεων αλλά και των κινδύνων τους, και είμαστε υπερήφανοι για αυτό.

Στο σημερινό Ευρωπαϊκό περιβάλλον των αρνητικών επιτοκίων είναι όλο και πιο αναγκαία η αναζήτηση επενδυτικών λύσεων και η ανάπτυξη εναλλακτικών προτάσεων από τους Διαχειριστές κεφαλαίων. Παράλληλα οι θεσμοί αυξάνουν σταθερά τις εποπτικές απαιτήσεις τους. Δημιουργείται λοιπόν η υποχρέωση αναζήτησης συνεργασιών προκειμένου να καλυφθούν πλήρως οι επενδυτικές ανάγκες του κοινού και είμαστε σε διαρκή εγρήγορση προκειμένου να εκμεταλλευτούμε αυτό το περιβάλλον.

Ταυτόχρονα, παρακολουθούμε τη δυναμική εξέλιξη της τεχνολογίας, επαναπροσδιοριζόμαστε και δημιουργούμε τις συνθήκες εκείνες που εμπνέουν, προσελκύουν και εξελίσσουν ψηφιακά ευφυείς εργαζόμενους, που έχουν τις ικανότητες να κρίνουν την τεχνολογία, να την κατευθύνουν και να την μετασχηματίσουν σε μια πηγή δημιουργίας αξίας και ανταγωνιστικών πλεονεκτημάτων για εμάς.

Η εταιρία σας και το 2019 συνέχισε την ανανέωση του ανθρώπινου δυναμικού, ενίσχυσε τις τεχνολογικές επενδύσεις και διακρίθηκε για την καινοτομία της. Παραμένουμε προσηλωμένοι σε αυτούς τους στόχους, γιατί μόνο έτσι θα διασφαλίσουμε μακροπρόθεσμα καλές αποδόσεις και να επιβραβεύσουμε τους επενδυτές που μας εμπιστεύονται. Αισιοδοξούμε ότι και το 2020 θα τηρήσουμε τις υποσχέσεις μας.

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

Κηφισιά, 27 Φεβρουαρίου 2020

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Αίσωπος Χριστόδουλος

Deloitte Ανώνυμη Εταιρία
Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών
Φραγκοκκλησιάς 3α &
Γρανικού
151 25 Μαρούσι
Αθήνα, Ελλάδα

Τηλ.: +30 210 6781 100
Fax: +30 210 6776 221-2
www.deloitte.gr

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 2019, 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 αυτής (ο Όμιλος) κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και σύμφωνα με το Ν. 4548/2018.

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 εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία και τις ενοποιούμενες θυγατρικές της, καθόλη 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 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.

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 ΔΠΧΑ όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων 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 συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους, 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 και τον Όμιλο ή να διακόψει τη δραστηριότητά τους ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί 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 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 εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές 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 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 τη 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 συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους. 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 παύσουν να λειτουργούν 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.

- Αποκτούμε 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 οικονομικών 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.

Deloitte.

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 και 153 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 «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 2020

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Δέσποινα Ξενάκη
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 14161
Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών
Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικού, 151 25 Μαρούσι
Α.Μ. ΣΟΕΛ: Ε 120

Η «Deloitte Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών», η «Deloitte Business Solutions Α.Ε.», η «Deloitte Business Process Solutions Ανώνυμη Εταιρεία Παροχής Λογιστικών Υπηρεσιών» και η «Deloitte Alexander Competence Center Α.Ε.» 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 Α.Ε.» 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 Α.Ε.» 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 Εταιρία» ("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 Ελλάδος.

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

	Σημ	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Ενσώματα πάγια	8.1	3.994.051	4.040.299	137.733	139.775
Δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων		372.659		372.659	-
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	8.1	345.497	242.558	345.497	242.558
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	8.3	318.312	316.069	409.312	396.069
Διαθέσιμα προς πώληση χρημ/κα στοιχεία				-	-
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις				-	79.215
Επενδύσεις σε θυγατρικές	8.2	-	-	3.737.855	2.717.068
		5.030.520	**4.598.927**	**5.003.057**	**3.574.686**
Κυκλοφορούν ενεργητικό					
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	8.4	1.523.368	460.949	1.523.290	458.960
Χρεώστες διάφοροι	8.5	2.353.750	1.684.959	2.252.904	1.480.439
Λοιπές Απαιτήσεις	8.6	434.004	779.540	432.994	778.647
Χρεόγραφα χαρτοφυλακίου αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	8.8	105.001	338.402	105.001	338.402
Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα	8.9	923.894	504.938	689.517	324.567
		5.340.017	**3.768.787**	**5.003.705**	**3.381.015**
Σύνολο ενεργητικού		**10.370.537**	**8.367.714**	**10.006.761**	**6.955.701**
Ίδια κεφάλαια					
Μετοχικό κεφάλαιο	8.10	30.933	231.994	30.933	231.994
Αποθεματικά υπέρ το άρτιο		15.487	15.487	18.734	18.734
Ίδιες μετοχές	8.10	(314.920)	(629.829)	(314.920)	(629.829)
Λοιπά αποθεματικά	8.11	1.730.337	1.617.092	1.660.364	1.475.654
Υπόλοιπο κερδών εις νέον		5.007.143	3.749.693	5.647.083	3.709.452
		6.468.980	**4.984.438**	**7.042.194**	**4.806.006**
Δικαιώματα μειοψηφίας		**1**	**1**		
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		**6.468.981**	**4.984.439**	**7.042.194**	**4.806.006**
Υποχρεώσεις					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Έντοκα Δάνεια	8.12	336.713	643.122	-	-
Υποχρεώσεις παροχών αποχωρήσεως	8.13	566.881	549.374	566.881	549.374
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		1.249	1.249	-	-
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις	8.30	170.905	-	170.905	
Λοιπές Προβλέψεις	8.14	85.000	85.000	85.000	85.000
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		476.779	263.465	222.747	-
		1.637.528	**1.542.211**	**1.045.533**	**634.374**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	8.15	1.151.564	1.163.223	1.118.817	1.216.735
Πιστωτές διάφοροι		9.299	7.585	9.299	7.585
Υποχρεώσεις για φόρους τέλη	8.7	588.479	367.824	580.654	291.000
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις	8.30	210.265		210.265	-
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	8.12	304.421	302.434	-	-
		2.264.028	**1.841.065**	**1.919.034**	**1.515.320**
Σύνολο υποχρεώσεων		**3.901.557**	**3.383.276**	**2.964.568**	**2.149.695**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρ/ων		**10.370.537**	**8.367.714**	**10.006.761**	**6.955.701**

Οι σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

Για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019

	Σημ	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		1/1 - 31/12/2019	1/1 - 31/12/2018	1/1 - 31/12/2019	1/1 - 31/12/2018
Κύκλος εργασιών	8.17	8.067.111	6.518.252	7.680.335	6.176.083
Κόστος πωληθέντων	8.18	(2.736.801)	(2.564.644)	(2.714.356)	(2.518.804)
Μικτό κέρδος		**5.330.310**	**3.953.608**	**4.965.980**	**3.657.279**
Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως		150.855	143.603	150.750	141.584
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	8.18	(1.884.745)	(1.867.744)	(1.926.772)	(1.910.572)
Έξοδα λειτουργίας πωλήσεων	8.18	(986.109)	(940.040)	(1.012.437)	(966.368)
Άλλα έξοδα εκμεταλλεύσεως	8.18	(38.598)	(39.780)	(35.074)	(14.866)
Αποτελέσματα προ φόρων χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		**2.571.714**	**1.249.648**	**2.142.446**	**907.056**
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	8.19	(17.636)	26.314	(9.613)	(4.706)
Αποτελέσματα από συγγενείς/επενδύσεις	8.2	-	-	1.079.115	-
Κέρδη προ φόρων		**2.554.078**	**1.275.961**	**3.211.948**	**902.351**
Φόρος εισοδήματος	8.20	(913.983)	(313.742)	(914.567)	(203.888)
Κέρδη μετά από φόρους από συνεχιζόμενη δραστηριότητα		**1.640.095**	**962.220**	**2.297.380**	**698.462**
Ζημίες περιόδου από διακοπτόμενη εκμετάλλευση		-	(22.858)	-	
Συνολικά Έσοδα περιόδου		**1.640.095**	**939.362**	**2.297.380**	**698.462**
Οι Ζημίες μετά από φόρους από Διακοποτόμενη Δραστηριότητα Κατανέμονται					
σε Μετόχους μητρικής	8.21		(22.858)		-
σε Μετόχους μειοψηφίας					
Τα Κέρδη μετά από φόρους Κατανέμονται					
σε Μετόχους μητρικής	8.21	1.640.095	962.220	2.297.380	698.462
σε Μετόχους μειοψηφίας					
Βασικά κέρδη ανά μετοχή		**2,2028**	**1,3443**	**3,0856**	**0,9758**
Τα Συνολικά Έσοδα Περιόδου Κατανέμονται					
σε Μετόχους μητρικής	8.21	1.640.095	939.362	2.297.380	698.462
σε Μετόχους μειοψηφίας					
Βασικά κέρδη ανά μετοχή	8.21	**2,2028**	**1,3123**	**3,0856**	**0,9758**
Αποτελέσματα τα οποία θα αναγνωριστούν απευθείας στην καθαρή θέση					
Αναλογιστικά κέρδη/ζημιές υποχρεώσεων για παροχές προσωπικού μετά τη συνταξιοδότηση		(3.682)		(3.682)	
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση		884		884	
Σύνολο αποτελεσμάτων που θα αναγνωριστούν απευθείας στην καθαρή θέση		(2.798)		(2.798)	
Τελικά συνολικά έσοδα περιόδου		**1.637.297**	**939.362**	**2.294.582**	**698.462**

Οι σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων

Κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων – Όμιλος

Για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019

ΟΜΙΛΟΣ	Σημ	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο ποσά	Ίδιες μετοχές	Λοιπά αποθεματικά	Συναλλαγματικές Διαφορές Μετατροπής	Υπόλοιπο κερδών εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο στις 1.1.2018		**773.313**	**15.486**	**(56.812)**	**1.639.990**	**(661.218)**	**3.918.930**	**5.629.691**
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
Υπόλοιπο στις 31.12.2018		**231.994**	**15.486**	**(629.829)**	**1.639.990**	**(22.897)**	**3.749.693**	**4.984.438**
Υπόλοιπο στις 1.1.2019		**231.994**	**15.486**	**(629.829)**	**1.639.990**	**(22.897)**	**3.749.693**	**4.984.438**
Συνολικά έσοδα περιόδου							1.640.096	1.640.096
Τακτοποίηση αποθεματικών					(94.361)			(94.361)
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	8.10	(201.061)						(201.061)
Διανομή στους μετόχους	8.10						(300.633)	(300.633)
Διανομή σε εργαζομένους							(60.000)	(60.000)
Διάθεση Ιδίων Μετοχών	8.10			314.909	188.391		-	503.300
Μεταφορά σε υπόλοιπο κερδών εις νέο	8.10					22.897	(22.897)	-
Αποτέλεσμα που αναγνωρίστηκε απευθείας στην Κ.Θ.					(3682)			(3.682)
Αναβαλλόμενη φορολογία υποχρέωσης							884	884
Υπόλοιπο στις 31.12.2019		**30.933**	**15.486**	**(314.920)**	**1.730.338**	**-**	**5.007.143**	**6.468.981**

Οι σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων

Κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων – Εταιρεία

Για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο ποσά	Ίδιες μετοχές	Λοιπά αποθεματικά	Υπόλοιπο κερδών εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο στις 1.1.2018		**773.313**	**18.734**	**(56.812)**	**1.475.655**	**3.389.743**	**5.600.633**
Συνολικά έσοδα περιόδου						698.462	698.462
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου		(541.319)					(541.319)
Διανομή στους μετόχους						(462.896)	(462.896)
Αγορά /διάθεση Ιδίων Μετοχών				(573.017)			(573.017)
Επίπτωση από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 στις 31.12.18						84.142	84.142
Υπόλοιπο στις 31.12.2018		**231.994**	**18.734**	**(629.829)**	**1.475.655**	**3.709.451**	**4.806.005**
Υπόλοιπο στις 1.1.2019		**231.994**	**18.734**	**(629.829)**	**1.475.655**	**3.709.451**	**4.806.005**
Συνολικά έσοδα περιόδου						2.297.380	2.297.380
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου		(201.061)					(201.061)
Διανομή στους μετοχους						(300.633)	(300.633)
Διανομή σε εργαζομένους						(60.000)	(60.000)
Αγορά /διάθεση Ιδίων Μετοχών				314.909	188.391		503.300
Αποτέλεσμα που αναγνωρίστηκε απευθείας στην Κ.Θ.					(3.682)		(3.682)
Αναβαλλόμενη φορολογία υποχρέωσης						884	884
Υπόλοιπο στις 31.12.2019		**30.933**	**18.734**	**(314.920)**	**1.660.364**	**5.647.082**	**7.042.194**

alphatrust

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01-31.12.2019	**01.01-31.12.2018**	**01.01-31.12.2019**	**01.01-31.12.2018**
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη προ φόρων	**2.554.078**	**1.275.962**	**3.211.948**	**902.351**
Πλέον/μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις άυλων και ενσώματων παγίων στοιχείων	112.117	135.947	67.912	64.170
Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης	206.453	(24.600)	206.453	
Προβλέψεις & Συναλλαγματικές διαφορές			-	65.293
Πιστωτικοί τόκοι	(23.548)	(41.125)	(23.534)	(41.478)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	41.184	(14.811)	33.148	46.183
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες				
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων	129.792	(1.707.308)	(98.811)	(1.278.550)
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(1.553.359)	916.348	(1.646.180)	1.024.486
Πωλήσεις/(αγορές) χρεογράφων	233.401	(222.393)	233.401	(222.393)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	(41.184)	14.811	(33.148)	(46.183)
Καταβληθέντες φόροι	(152.790)	-	-	-
Λειτουργικές ροές από διακοπτόμενες δραστηριότητες	-	(22.858)	-	-
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	1.506.144	309.975	1.951.188	513.880
Επενδυτικές δραστηριότητες:				
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπρακτικών και λοιπών επενδύσεων	-	-	(1.020.787)	(197.998)
Απόκτηση ενσώματων και άυλων παγίων	(168.808)	(14.364)	(168.808)	(38.955)
Δικαιώματα χρήσης	(579.112)		(579.112)	
Τόκοι εισπραχθέντες	23.548	41.490	23.534	41.478
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(724.372)	27.126	(1.745.173)	(195.475)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες:				
Αγορά/διάθεση ιδίων μετοχών	503.300	(573.017)	503.300	(573.017)
Εξοφλήσεις δανείων	(304.421)	(302.431)	-	(3.969.836)
Μερίσματα, επιστροφή κεφαλαίου, πληρωθέντα στους μετόχους	(561.694)	(1.004.216)	(561.694)	(1.004.216)
Επιστροφή Κεφαλαίου από Θυγατρικές	-	-	217.328	3.776.933
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(362.816)	(1.879.664)	158.934	(1.770.136)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	418.956	(1.542.564)	364.949	(1.451.731)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	504.938	2.047.503	324.567	1.776.299
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	923.894	504.938	689.517	324.567

Οι σημειώσεις 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 & Πίστεως, 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-αα 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 παράρτημα Ι, Τμήμα Γ του Ν.4514/2018 όπως ισχύει και

(β) η παροχή επενδυτικών συμβουλών, για ένα ή περισσότερα χρηματοπιστωτικά μέσα του παραρτήματος Ι, Τμήμα Γ του Ν.4514/2018.

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 27η Φεβρουαρίου 2020.

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 δραστηριότητας 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 2020.

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 01η Ιανουαρίου 2019 έως και την 31η Δεκεμβρίου 2019 και έχουν συνταχθεί σύμφωνα με:

- την αρχή του ιστορικού κόστους,

- την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern)

η οποία προϋποθέτει ότι η Εταιρεία είναι σε θέση να ανταποκριθεί στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της στο εγγύς μέλλον. Η Εταιρεία εμφάνισε κατά την χρήση 2019 κέρδη προ φόρων ύψους € 3.211 χιλ. έναντι κερδών προ φόρων € 902 χιλ. της προηγούμενης χρήσης. Στις 31/12/2019 το κυκλοφορούν ενεργητικό της εταιρείας ήταν € 5.003 χιλ. ενώ οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της ήταν € 1.919 χιλ. γεγονός που της επιτρέπει να ανταποκριθεί με ευχέρεια στις ταμειακές υποχρεώσεις της στο άμεσο μέλλον.

- Την αρχή αυτοτέλειας των χρήσεων

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 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 χρηματοοικονομική πληροφόρηση έχει εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 27/02/2020, η σύνθεση του οποίου είναι:

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

(*) Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας με την από 08/10/2019 συνεδρίαση του ομόφωνα εξέλεξε τον κύριο Γεώργιο Καμπάνη ως νέο ανεξάρτητο μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου σε αντικατάσταση του παραιτηθέντος μέλους και Οικονομικού Διευθυντή κ. Νικολάου Τζανέτου.

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 ζημίες 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.

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

▸ **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 εφάρμοσε 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 δουλευμένων 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 έχει επίδραση κυρίως στον λογιστικό χειρισμό των λειτουργικών μισθώσεων τόσο του Ομίλου και της Εταιρείας. Ο Όμιλος αναγνώρισε την 1 Ιανουαρίου 2019 περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης ύψους περίπου €521 χιλ. και υποχρεώσεις ίσου ποσού που αφορούν μισθώσεις αυτοκινήτων και χώρου γραφείων. Επιπλέον, όσον αφορά την μίσθωση του ακινήτου στην οδό Τατοϊου 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, μεταφέρθηκαν στον Όμιλο στα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης και στις υποχρεώσεις από μισθώσεις αντίστοιχα κατά την μετάβαση στο ΔΠΧΑ 16.

Η Εταιρεία αναγνώρισε την 1 Ιανουαρίου 2019 περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης ύψους περίπου € 521 χιλ. και υποχρεώσεις ίσου ποσού που αφορούν μισθώσεις αυτοκινήτων και χώρων γραφείων, συμπεριλαμβανομένου του χώρου γραφείου στην οδό Τατοϊου που υπεκμισθώνεται από την θυγατρική εταιρεία « ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΓΗ Α.Ε.» στην Εταιρεία. Το δικαίωμα χρήσης αποτιμάται στο

κόστος μειωμένο κατά τις σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν ζημίες απομείωσης. Ο Όμιλος για να προεξοφλήσει τα υπολειπόμενα μελλοντικά μισθώματα χρησιμοποιεί το οριακό επιτόκιο δανεισμού (IBR).

▸ **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 9**: «Χρηματοοικονομικά Μέσα»: Χαρακτηριστικά προεξόφλησης με αρνητική αποζημίωση (Κανονισμός 2018/498/22.3.2018).

Την 12.10.2017 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Π.Χ.Π. 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 Δ.Π.Χ.Π. 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.
Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας και του Ομίλου.

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

Την 12.10.2017 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποιήση στο Δ.Λ.Π. 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 Δ.Π.Χ.Π. 9, συμπεριλαμβανομένου των απαιτήσεων απομείωσης. Κατά την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Π. 9, δεν θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη τυχόν προσαρμογές στη λογιστική αξία των μακροπρόθεσμων επενδύσεων που έχουν προκύψει από την εφαρμογή του Δ.Λ.Π. 28.
Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας και του Ομίλου.

▸ **Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων - κύκλος 2015 - 2017**: (Κανονισμός 2019/412/14.3.2019).

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.

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 πώληση του.

▸ **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 19: «Παροχές σε εργαζομένους»** - Τροποποίηση, περικοπή ή διακανονισμός του Προγράμματος Παροχών (Κανονισμός 2019/402/13.3.2019).

Την 7.2.2018 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Λ.Π. 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 Δ.Λ.Π. 19 σε περίπτωση τροποποίησης, περικοπής ή διακανονισμού, πρέπει να γίνει επανυπολογισμός της καθαρής υποχρέωσης ή απαίτησης. Η τροποποίηση του Δ.Λ.Π. 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 επανυπολογισμό της καθαρής υποχρέωσης ή απαίτησης. Επίσης, με την τροποποίηση του Δ.Λ.Π. 19 αποσαφηνίζεται η επίδραση μίας τροποποίησης, περικοπής ή διακανονισμού στις απαιτήσεις αναφορικά με τον περιορισμό στην αναγνώριση της καθαρής απαίτησης (asset ceiling).

Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας και του Ομίλου.

▸ **Διερμηνεία 23: «Αβεβαιότητα σχετικά με τους λογιστικούς χειρισμούς φόρου εισοδήματος»** (Κανονισμός 2018/1595/23.10.2018)

Την 7.6.2017 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τη Διερμηνεία 23. Η Διερμηνεία αποσαφηνίζει την εφαρμογή των απαιτήσεων αναγνώρισης και αποτίμησης του Δ.Λ.Π. 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 υιοθέτηση της ανωτέρω Διερμηνείας δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας και του Ομίλου.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

- **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 ζημιογόνος, 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.

‣ **ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΑ 7 (Τροποποιήσεις) «Αναμόρφωση επιτοκίων αναφοράς»** (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020)

Οι τροποποιήσεις αλλάζουν ορισμένες απαιτήσεις σχετικά με τη λογιστική αντιστάθμισης κινδύνου ώστε να παρέχουν διευκόλυνση σχετικά με τις πιθανές επιπτώσεις της αβεβαιότητας που θα προκαλέσει η αλλαγή των επιτοκίων αναφοράς. Επιπλέον, οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις εταιρείες να παρέχουν πρόσθετες πληροφορίες στους επενδυτές σχετικά με τις σχέσεις αντιστάθμισής τους, οι οποίες επηρεάζονται άμεσα από αυτές τις αβεβαιότητες. Η Εταιρεία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις οικονομικές της καταστάσεις.

‣**ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Ταξινόμηση υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες»** (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022)

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι υποχρεώσεις ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες βάσει των δικαιωμάτων που είναι σε ισχύ στη λήξη της περιόδου αναφοράς. Η ταξινόμηση δεν επηρεάζεται από τις προσδοκίες της οντότητας ή από γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς. Επιπλέον, η τροποποίηση αποσαφηνίζει τη σημασία του όρου «διακανονισμός» μιας υποχρέωσης του ΔΛΠ 1. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

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.

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 επιρριπτέες 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:

- Ακίνητα ωφέλιμη διάρκεια ζωής 66 έτη Βελτιώσεις ακινήτων έως 10 έτη
- Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός έως 10 έτη
- Ηλεκτρονικός και λοιπός εξοπλισμός έως 5 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 καθαρές 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.

3.3.1 Αναγνώριση και αρχική επιμέτρηση δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού

Κατά την ημερομηνία έναρξης μίας μισθωτικής περιόδου η εταιρεία αναγνωρίζει ένα δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού και μία υποχρέωση μίσθωσης προβαίνοντας σε επιμέτρηση του δικαιώματος χρήσης του στοιχείου του ενεργητικού στο κόστος.

Το κόστος του δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού περιλαμβάνει:

- το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της υποχρέωσης μίσθωσης,
- τις τυχόν καταβολές μισθωμάτων που πραγματοποιήθηκαν πριν ή κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, μειωμένες με τα κίνητρα μίσθωσης που εισπράχθηκαν,
- τα αρχικά άμεσα κόστη που βαρύνουν τον μισθωτή και
- μία εκτίμηση των δαπανών που θα βαρύνουν την εταιρεία κατά την αποσυναρμολόγηση και την απομάκρυνση του μισθωμένου στοιχείου του ενεργητικού, την αποκατάσταση του χώρου στον οποίον βρίσκεται το μισθωμένο στοιχείο του ενεργητικού ή την αποκατάσταση του στοιχείου του ενεργητικού όπως απαιτείται από τους όρους και τις προϋποθέσεις της μίσθωσης. Η εταιρία αναλαμβάνει την υποχρέωση για τις εν λόγω δαπάνες είτε κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου είτε ως συνέπεια της χρήσης του μισθωμένου στοιχείου του ενεργητικού κατά τη διάρκεια μίας συγκεκριμένης περιόδου.

3.3.2 Αρχική επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης

Κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, η εταιρεία επιμετρά την υποχρέωση μίσθωσης στην παρούσα αξία των ανεξόφλητων καταβολών μισθωμάτων κατά την ημερομηνία αυτήν. Όταν το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης είναι εφικτό να προσδιοριστεί κατάλληλα, τότε οι καταβολές μισθωμάτων θα προεξοφλούνται χρησιμοποιώντας το επιτόκιο αυτό. Σε διαφορετική περίπτωση χρησιμοποιείται το οριακό επιτόκιο δανεισμού της εταιρείας.

Κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, οι καταβολές μισθωμάτων που περιλαμβάνονται στην επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης συμπεριλαμβάνουν τις παρακάτω πληρωμές για το δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού κατά τη διάρκεια της περιόδου μίσθωσης, εφόσον δεν έχουν καταβληθεί κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου:

(α) τις σταθερές καταβολές μείον τυχόν εισπρακτέα κίνητρα μίσθωσης,

(β) τις τυχόν μεταβλητές καταβολές μισθωμάτων που εξαρτώνται από τη μελλοντική μεταβολή δεικτών ή επιτοκίων, οι οποίες επιμετρώνται αρχικά χρησιμοποιώντας την τιμή του δείκτη ή του επιτοκίου κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου,

(γ) τα ποσά που αναμένεται να καταβάλλει η εταιρία ως εγγυήσεις υπολειμματικής αξίας,

(δ) την τιμή εξάσκησης του δικαιώματος αγοράς εφόσον είναι ουσιαστικά βέβαιο ότι η εταιρία θα εξασκήσει το δικαίωμα και

ε) τις καταβολές ποινών για τον τερματισμό της μίσθωσης, εάν η μισθωτική περίοδος αντανακλά την εξάσκηση του δικαιώματος της εταιρείας για τον τερματισμό της μίσθωσης.

3.3.3 Μεταγενέστερη επιμέτρηση

Μεταγενέστερη επιμέτρηση δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού

Μετά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, η εταιρία επιμετρά το δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού με το μοντέλο του κόστους.

Η εταιρία επιμετρά το δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού στο κόστος:

(α) μείον τυχόν σωρευμένες αποσβέσεις και σωρευμένες ζημιές απομείωσης, και

(β) προσαρμοσμένο για τυχόν μεταγενέστερη επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης.

Η εταιρεία εφαρμόζει τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 16 αναφορικά με την απόσβεση του δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού, το οποίο και εξετάζει για τυχόν απομείωση.

3.3.4 Μεταγενέστερη επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης

Μετά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, η εταιρεία επιμετρά την υποχρέωση μίσθωσης, ως ακολούθως:

(α) αυξάνοντας την λογιστική αξία, προκειμένου να αντανακλά το χρηματοοικονομικό κόστος επί της υποχρέωσης μίσθωσης,

(β) μειώνοντας την λογιστική αξία, προκειμένου να αντανακλά τα μισθώματα που έχουν καταβληθεί, και

(γ) επιμετρώντας εκ νέου την λογιστική αξία, προκειμένου να αντανακλά τυχόν επανεκτίμηση ή τροποποίηση της μίσθωσης.

Το χρηματοοικονομικό κόστος μίας υποχρέωσης μίσθωσης κατανέμεται κατά τη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου με τέτοιον τρόπο, ούτως ώστε να προκύπτει ένα σταθερό περιοδικό επιτόκιο επί του ανεξόφλητου υπολοίπου της υποχρέωσης.

Μετά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, η εταιρία αναγνωρίζει στα κέρδη ή στις ζημιές (με εξαίρεση την περίπτωση που οι δαπάνες περιλαμβάνονται στην λογιστική αξία ενός άλλου στοιχείου του ενεργητικού για το οποίο εφαρμόζονται άλλα σχετικά Πρότυπα) και τα δύο παρακάτω στοιχεία:

(α) το χρηματοοικονομικό κόστος επί της υποχρέωσης μίσθωσης, και

(β) τις μεταβλητές καταβολές μισθωμάτων που δεν περιλαμβάνονται στην επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης κατά την περίοδο που λαμβάνει χώρα το γεγονός που ενεργοποιεί τις εν λόγω καταβολές.

γ) Ποσά που αναγνωρίστηκαν στην Ενδιάμεση Συνοπτική Εξαμηνιαία Κατάσταση Οικονομικής Θέσης και Συνολικού Εισοδήματος.

3.4 Λοιπές μαρκοπρόθεσμες 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

(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.

3.6 Χρεόγραφα χαρτοφυλακίου αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων

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.

Σημείωση 3.6 Χρηματοοικονομικά Μέσα

Τα χρηματοοικονομικά μέσα προκύπτουν από κάθε σύμβαση η οποία δημιουργεί ταυτόχρονα ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο για μία οικονομική οντότητα και αντίστοιχα μία χρηματοοικονομική υποχρέωση ή έναν συμμετοχικό τίτλο για μία άλλη οικονομική οντότητα.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης του Ομίλου και της Εταιρείας, περιλαμβάνουν τα παρακάτω στοιχεία:

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

Αρχική Αναγνώριση

Ο Όμιλος αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού ή μία χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν ο Όμιλος και η Εταιρεία καθίστανται μέρος των συμβατικών όρων του μέσου.

Αρχική Επιμέτρηση

Κατά την αρχική αναγνώριση, ο Όμιλος και η Εταιρεία επιμετρούν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία (η οποία συνήθως είναι η τιμή συναλλαγής) συν ή μείον το κόστος συναλλαγών (αφορά μόνο περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων) που αποδίδεται άμεσα στην απόκτηση ή την έκδοση του χρηματοοικονομικού μέσου. Αντίστοιχα ο Όμιλος και η Εταιρεία αναγνωρίζουν για πρώτη φορά μια χρηματοοικονομική υποχρέωση. Ωστόσο, εξαίρεση αποτελούν οι εμπορικές απαιτήσεις οι οποίες δεν περιλαμβάνουν σημαντικό σκέλος χρηματοδότησης και τις οποίες ο Όμιλος τις επιμετρά στην τιμή συναλλαγής τους.

Κατάταξη και Επιμέτρηση των Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων

Σύμφωνα με το μοντέλο κατάταξης του ΔΠΧΑ 9, όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού ταξινομούνται και επιμετρούνται μεταγενέστερα της αρχικής τους αναγνώρισης στις ακόλουθες τρεις κατηγορίες:

1. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος (ΑΚ)
2. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού επιμετρούμενα στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων (ΕΑΜΛΣΕ)
3. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού επιμετρούμενα στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων (ΕΑΜΚΑ)

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.

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.

Απαραίτητη προϋπόθεση για την ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού στις παραπάνω κατηγορίες είναι η αξιολόγηση του **επιχειρηματικού μοντέλου** σύμφωνα με το οποίο ο Όμιλος διαχειρίζεται τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καθώς και τα **χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών** του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Η αξιολόγηση του επιχειρηματικού μοντέλου του Ομίλου για την διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων είναι θεμελιώδης για την κατάταξη τους στις παραπάνω κατηγορίες και πραγματοποιείται σε κάθε περίοδο αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων.

Πιο συγκεκριμένα, το **επιχειρηματικό μοντέλο** αντανακλά τον τρόπο με τον οποίο ο Όμιλος διαχειρίζεται ομάδες χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων για την επίτευξη ενός συγκεκριμένου επιχειρηματικού στόχου. Δηλαδή, αφορά τον τρόπο με τον οποίο γίνεται η διαχείριση των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού από τον Όμιλο έτσι ώστε να δημιουργούνται ταμειακές ροές. Το επιχειρηματικό μοντέλο καθορίζει εάν οι ταμειακές ροές θα προέρχονται από την είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή από την πώληση του ή και από τα δύο.

Το επιχειρηματικό μοντέλο με βάση το οποίο ο Όμιλος διαχειρίζεται τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καθορίζεται σε ανώτερο βαθμό συγκέντρωσης και όχι για κάθε μεμονωμένο μέσο. Ο Όμιλος κατά την αξιολόγηση του επιχειρηματικού μοντέλου εξετάζει όλα τα αποδεικτικά στοιχεία τα οποία είναι διαθέσιμα κατά την χρονική περίοδο της αξιολόγησης. Ως αποδεικτικά στοιχεία αναφέρονται οι κίνδυνοι οι οποίοι δύναται να επηρεάζουν την απόδοση του υπό αξιολόγηση επιχειρηματικού μοντέλου καθώς και όλοι οι επιμέρους παράγοντες οι οποίοι επιδρούν στην απόδοση του.

Δεύτερη προϋπόθεση αποτελεί η αξιολόγηση **των χαρακτηριστικών των συμβατικών ταμειακών ροών**. Ο Όμιλος εξετάζει αν οι συμβατικές ταμειακές ροές του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου αποτελούνται αποκλειστικά από πληρωμές κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου ποσού («**Δοκιμή SPPI**»).

Ο Όμιλος προκειμένου να εξετάσει αν οι ταμειακές ροές θα προέλθουν από την είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών, εξετάζει διάφορους παράγοντες όπως η συχνότητα, η αξία και ο χρόνος των πωλήσεων καθώς και τις προσδοκίες του Ομίλου για τις μελλοντικές πωλήσεις. Στην παραπάνω αξιολόγηση, δεν λαμβάνονται υπόψιν τα σενάρια «χειρότερης περίπτωσης» τα οποία ο Όμιλος δεν προσδοκά ότι θα συμβούν.

Παρακάτω παρατίθενται με περισσότερες λεπτομέρειες οι κατηγορίες επιμέτρησης:

Εμπορικές Απαιτήσεις και Χρεωστικοί τίτλοι

1) **Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος**

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος όταν πληρούνται σωρευτικά οι παρακάτω προϋποθέσεις:

- Διακρατούνται στο πλαίσιο ενός επιχειρηματικού μοντέλου στόχος του οποίου είναι η διακράτηση τους μέχρι την λήξη τους με σκοπό την είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών, και
- οι ταμειακές ροές που διέπουν τα χρηματοοικονομικό περιουσιακά στοιχεία συνιστούν αποκλειστικά αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου ποσού.

2) **Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού επιμετρούμενα στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων**

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων όταν πληρούνται αμφότερες οι παρακάτω προϋποθέσεις:

- Διακρατούνται στο πλαίσιο ενός επιχειρηματικού μοντέλου στόχος του οποίου είναι η είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών και η μετέπειτα πώληση τους, και
- οι ταμειακές ροές που διέπουν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία συνιστούν αποκλειστικά αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου ποσού.

3) Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού επιμετρούμενα στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν διακρατούνται στο πλαίσιο ενός εκ των ανωτέρω επιχειρηματικών μοντέλων επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων. Δηλαδή, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία αποτυγχάνουν την δοκιμή SPPI, επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, ενώ τα κέρδη ή ζημίες από την αποτίμηση τους συμπεριλαμβάνονται στα αποτελέσματα της περιόδου.

Ο Όμιλος κατά την αρχική αναγνώριση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου μπορεί να προβεί στην αμετάκλητη επιλογή και να το προσδιορίσει ως επιμετρούμενο στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Η αμετάκλητη αυτή επιλογή είναι εφικτή μόνο κατά την αρχική αναγνώριση του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου και δεν δύναται σε περίπτωση μεταβολής του επιχειρηματικού μοντέλου, η αναταξινόμηση του στο αποσβεσμένο κόστος ή στη εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων.

Ωστόσο, ο Όμιλος διαχειρίζεται το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο «**Πελάτες και λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις**» στο πλαίσιο ενός επιχειρηματικού μοντέλου με σκοπό την είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών και κατ' επέκταση τις επιμετρά στο **αποσβεσμένο κόστος**.

Επιπρόσθετα, οι **χρεωστικοί τίτλοι** διακρατούνται από τον Όμιλο στο πλαίσιο ενός επιχειρηματικού μοντέλου με πρωταρχικό σκοπό την ρευστοποίηση τους για την αποκόμιση κέρδους και κατά συνέπεια επιμετρούνται στην **εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων**.

Σε κάθε περίοδο αναφοράς, ο Όμιλος επαναξιολογεί το επιχειρηματικό μοντέλο έτσι ώστε να προσδιορίσει εάν έχει επέλθει κάποια αλλαγή σε σχέση με της προηγούμενης περιόδου αναφοράς. Ο Όμιλος δεν εντόπισε κάποια αλλαγή στο επιχειρηματικό μοντέλο κατά την τρέχουσα περίοδο αναφοράς.

Συμμετοχικοί τίτλοι

Τα χρηματοοικονομικά μέσα που πληρούν τον ορισμό του συμμετοχικού τίτλου κατά το ΔΛΠ 32, επιμετρούνται στην **εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων**. Ωστόσο, ο Όμιλος μπορεί κατά την αρχική αναγνώριση να κάνει την αμετάκλητη επιλογή και να παρουσιάσει στα **λοιπά συνολικά έσοδα** μεταγενέστερες μεταβολές στην εύλογη αξία των συμμετοχικών τίτλων. Απαραίτητη προϋπόθεση για να είναι εφικτό ο Όμιλος να προβεί στη παραπάνω αμετάκλητη επιλογή αποτελεί οι μετοχές να μην διακρατούνται για διαπραγμάτευση καθώς και να μην αποτελούν ενδεχόμενο αντάλλαγμα αναγνωριζόμενο από τον Όμιλο σε συνένωση επιχειρήσεων στην οποία έχει ισχύ το ΔΠΧΑ 3. Σε περίπτωση όπου ο Όμιλος κάνει την παραπάνω αμετάκλητη επιλογή, αναγνωρίζει στα αποτελέσματα τα έσοδα από μερίσματα.

Ο Όμιλος δεν έχει εφαρμόσει την ανωτέρω αμετάκλητη στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

Αναταξινόμηση Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων

Όταν ο Όμιλος τροποποιεί το επιχειρηματικό μοντέλο στο πλαίσιο του οποίου διακρατούνται τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τότε αναταξινομεί τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία. Ενδεχόμενες αλλαγές του επιχειρηματικού μοντέλου καθορίζονται από την ανώτατη διοίκηση του Ομίλου και αναμένεται να είναι σπάνιες. Οι αλλαγές του επιχειρηματικού μοντέλου αποτελούν αποτέλεσμα εσωτερικών και εξωτερικών αλλαγών οι οποίες είναι σημαντικής σημασίας για την λειτουργία του Ομίλου καθώς και ευαπόδεικτες σε τρίτα μέρη. Πιο συγκεκριμένα, όταν ο Όμιλος αρχίζει ή παύει να ασκεί μια δραστηριότητα η οποία είναι ζωτικής σημασίας για την λειτουργία του τότε επέρχεται μεταβολή του επιχειρηματικού μοντέλου. Ωστόσο, αλλαγές του επιχειρηματικού μοντέλου του Ομίλου πρέπει να πραγματοποιούνται πριν από την ημερομηνία αναταξινόμησης.

Επιπρόσθετα, χρηματοοικονομικά μέσα που πληρούν τον ορισμό του συμμετοχικού τίτλου κατά το ΔΛΠ 32 για τα οποία ο Όμιλος έχει κάνει την αμετάκλητη επιλογή κατά την αρχική τους αναγνώριση να τα επιμετρήσει στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών εισοδημάτων δεν μπορούν να αναταξινομηθούν. Αντίστοιχα, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία έχουν προσδιοριστεί κατά την αρχική αναγνώριση ως επιμετρούμενα στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων δεν είναι εφικτό να αναταξινομηθούν διότι ο προσδιορισμός τους είναι αμετάκλητος.

Ωστόσο, ο Όμιλος στο πλαίσιο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 δεν μπορεί να αναταξινομήσει οποιαδήποτε χρηματοοικονομική υποχρέωση.

Κατά την διάρκεια της τρέχουσας χρήσης που έληξε την 31.12.2019, ο Όμιλος δεν προέβη σε καμία αναταξινόμηση καθώς δεν σημειώθηκε κάποια αλλαγή του επιχειρηματικού μοντέλου στο πλαίσιο του οποίου ο Όμιλος διαχειρίζεται τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού.

Κατάταξη και Επιμέτρηση των Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις κατατάσσονται ως επιμετρούμενες στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Η Εταιρεία δεν έχει κατατάξει καμιά βραχυπρόθεσμη ή μακροπρόθεσμη υποχρέωση ως επιμετρούμενη στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων και κατ' επέκταση τις επιμετρά στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει μία χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν η Εταιρεία λαμβάνει μέρος σε μία συμβατική συμφωνία ενώ διαγράφεται όταν εξοφλείται, δηλαδή όταν εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

Επιμέτρηση Απομείωσης & Εύλογης Αξίας Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων

Ο Όμιλος και η Εταιρεία αναγνωρίζουν την πρόβλεψη ζημίας των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων οι οποίες επιμετρούνται είτε στο αποσβεσμένο κόστος είτε στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων. Ο Όμιλος και η Εταιρεία επιμετρούν

την πρόβλεψη ζημίας ως εκτίμηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών που ενδέχεται να συμβούν καθ' όλη την διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου σε περίπτωση σημαντικής αύξησης του πιστωτικού κινδύνου από την ημερομηνία της αρχικής τους αναγνώρισης. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 αποτελούν μια σταθμισμένη βάση πιθανοτήτων εκτίμηση των πιστωτικών ζημιών. Πιο συγκεκριμένα, αποτελούν την παρούσα αξία των υστερήσεων των ταμειακών ροών κατά την αναμενόμενη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Υστέρηση ταμειακών ροών προκύπτει όταν ένας αντισυμβαλλόμενος παρουσιάζει αδυναμία καταβολής μιας πληρωμής κατά τον καθορισμένο χρόνο της εν λόγω πληρωμής σύμφωνα με τους συμβατικούς όρους της σύμβασης. Ως καθυστερημένες ταμειακές ροές ορίζεται η διαφορά μεταξύ των ταμειακών ροών που οφείλονται στην εταιρεία και των ταμειακών ροών που αναμένεται να εισπράξει η εταιρεία σύμφωνα με τους συμβατικούς όρους της σύμβασης.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία εκτιμούν και αναγνωρίζουν πρόβλεψη ζημίας σε κάθε ημερομηνία αναφοράς. Για την αξιολόγηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών λαμβάνονται υπόψη όλες οι λογικές και βάσιμες πληροφορίες οι οποίες είναι διαθέσιμες σε κάθε ημερομηνία αναφοράς χωρίς αδικαιολόγητο κόστος και αφορούν παρελθόντα γεγονότα, τρέχουσες συνθήκες και προβλέψεις των οικονομικών συνθηκών στο μέλλον. Σε περίπτωση μη ύπαρξης βάσιμων πληροφοριών, ο Όμιλος χρησιμοποιεί πληροφορίες του παρελθόντος (ιστορικά δεδομένα) για να αποφασίσει αν έχει επέλθει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου από την αρχική αναγνώριση του χρηματοοικονομικού μέσου. Σε περίπτωση όπου ο πιστωτικός κίνδυνος δεν έχει αυξηθεί σημαντικά τότε η πρόβλεψη ζημίας που θα υπολογιστεί από την Εταιρεία θα ισούται με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες του δωδεκαμήνου.

Το ΔΠΧΑ 9 εισάγει τρία στάδια για σκοπούς απομείωσης («Stages») στην βάση των οποίων γίνεται ο υπολογισμός της απομείωσης με το κάθε στάδιο να αντιπροσωπεύει διαφορετική πιστωτική ποιότητα των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Η Εταιρεία και ο Όμιλος έχουν υιοθετήσει την γενική προσέγγιση («**general approach**») για την εκτίμηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για τις **Απαιτήσεις Προσωπικού και το Ταμείο και τα Ταμειακά ισοδύναμα** ενώ έχει εφαρμόσει την απλοποιημένη προσέγγιση («**simplified approach**») για την επιμέτρηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για τις **Απαιτήσεις από Πελάτες και λοιπές Εμπορικές απαιτήσεις**. Πιο συγκεκριμένα:

Γενική προσέγγιση («General Approach»)

Με βάση την γενική προσέγγιση («general approach»), η Εταιρεία αναγνωρίζει και ταξινομεί τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο Στάδιο 1 κατά την αρχική αναγνώριση τους. Σε κάθε μεταγενέστερη επιμέτρηση χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου κατατάσσονται αντίστοιχα είτε στο Στάδιο 1 είτε στο Στάδιο 2 είτε στο Στάδιο 3 αναλόγως αν έχει επέλθει αύξηση του πιστωτικού κινδύνου. Πιο συγκεκριμένα:

Στάδιο 1: Στο στάδιο 1 κατατάσσονται όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατά την αρχική τους αναγνώριση. Επιπρόσθετα, στο στάδιο αυτό κατατάσσονται τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία ενέχουν χαμηλό κίνδυνο αθέτησης (0-30 ημέρες καθυστέρησης) και ο δανειολήπτης έχει την ικανότητα να ανταποκριθεί στις συμβατικές του υποχρεώσεις ταμειακών ροών σε βραχυπρόθεσμο ορίζοντα. Επομένως, η πρόβλεψη ζημίας που θα υπολογιστεί από την Εταιρεία και τον Όμιλο θα ισούται με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες του δωδεκαμήνου δεδομένου ότι ο πιστωτικός κίνδυνος είναι χαμηλός.

Στάδιο 2: Στο στάδιο αυτό κατατάσσονται τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία έχουν σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου από την ημερομηνία της αρχικής αναγνώρισης (30-90 ημέρες καθυστέρησης). Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία δεν έχουν υποστεί απομείωση στο στάδιο αυτό ενώ υπολογίζονται οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες καθ' όλη την διάρκεια ζωής του στοιχείου οι οποίες προκύπτουν από όλα τα γεγονότα αθέτησης τα οποία είναι πιθανόν να συμβούν κατά την αναμενόμενη διάρκεια ζωής τους.

Στάδιο 3: Στα στάδιο αυτό κατατάσσονται τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία ορίζονται ως πιστωτικά απομειωμένα. Επιμετρούνται οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες για την συνολική ζωή του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Μαχητό τεκμήριο για να θεωρηθεί ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο πιστωτικά απομειωμένο αποτελεί η καθυστέρηση άνω των 90 ημερών από την ημερομηνία πληρωμής καθώς και η ύπαρξη σημαντικών πληροφοριών αναφορικά με οικονομικές δυσκολίες του δανειολήπτη.

Για τη κατάταξη των απαιτήσεων από τράπεζες, καθώς και των απαιτήσεων από δάνεια στο προσωπικό με βάση τον πιστωτικό τους κίνδυνο προκειμένου να υπολογιστούν οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές η Εταιρεία και ο Όμιλος χρησιμοποιούν τη γενική προσέγγιση.

Απλοποιημένη προσέγγιση («Simplified approach»)

Στα πλαίσια των όσων ορίζει το ΔΠΧΑ 9 για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού «Απαιτήσεις από Πελάτες και λοιπές Εμπορικές απαιτήσεις» και «Χρεώστες διάφοροι» , ο Όμιλος έχει υιοθετήσει την απλοποιημένη προσέγγιση με βάση την οποία αναγνωρίζει και ταξινομεί τις απαιτήσεις στις ακόλουθες κατηγορίες. Η αξιολόγηση της ταξινόμησης σε στάδια και ο υπολογισμός των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών γίνεται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς. Πιο συγκεκριμένα:

Στάδιο 2: Στο στάδιο αυτό κατατάσσονται οι απαιτήσεις οι οποίες έχουν σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου από την αρχική αναγνώριση αλλά δεν είναι πιστωτικά απομειωμένες. Σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου ορίζεται ως σημαντική αύξηση της πιθανότητας αθέτησης που προέκυψε από την αρχική αναγνώριση. Στο στάδιο αυτό επιμετρούνται οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη την αναμενόμενη διάρκεια ζωής της απαίτησης.

Στάδιο 3: Στο στάδιο αυτό κατατάσσονται οι απαιτήσεις με περισσότερες από 90 ημέρες καθυστέρησης ενώ υπολογίζονται οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη την διάρκεια ζωής των «Απαιτήσεων από Πελάτες και λοιπών Εμπορικών απαιτήσεων». Στο Στάδιο αυτό έχει επέλθει το πιστωτικό γεγονός. Αντικειμενικό τεκμήριο για τις πιστωτικά απομειωμένες «Απαιτήσεις από Πελάτες και λοιπές Εμπορικές απαιτήσεις» αποτελεί η καθυστέρηση άνω των 90 ημερών καθώς και άλλες πληροφορίες σχετικά με σημαντικές οικονομικές δυσκολίες του χρεώστη.

Ο Όμιλος αναγνωρίζει στα αποτελέσματα, ως κέρδος (αναστροφή ζημίας απομείωσης) ή ζημία απομείωσης, το ποσό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών.

Παρακάτω παρατίθενται τα κύρια στοιχεία τα οποία λαμβάνονται υπόψιν για την εκτίμηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Η εκτίμηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών βασίζεται σε παραμέτρους κινδύνου (Πιθανότητα αθέτησης, Άνοιγμα σε Περίπτωση Αθέτησης, Ζημία σε Περίπτωση Αθέτησης) ενώ για τον υπολογισμό τους χρησιμοποιούνται ιστορικά δεδομένα από τον Όμιλο.

Άνοιγμα σε Περίπτωση Αθέτησης (Exposure at Default): η παράμετρος αυτή αντιπροσωπεύει το ποσό στο οποίο είναι εκτεθειμένος ο Όμιλος σε περίπτωση αθέτησης κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Πιθανότητα Αθέτησης (Probability of Default): Η παράμετρος αυτή αντανακλά την εκτιμώμενη πιθανότητα αθέτησης σε μία δεδομένη χρονική περίοδος. Η πιθανότητα αθέτησης χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων τα οποία κατατάσσονται είτε στο Στάδιο 1 είτε στο Στάδιο 2. Στο Στάδιο 3, η πιθανότητα αθέτησης ισούται με 1 (100%) δεδομένου ότι έχει επέλθει το πιστωτικό γεγονός. Ο Όμιλος υπολογίζει την Πιθανότητα Αθέτησης με τη χρήση ιστορικών στοιχείων, παραδοχών και μελλοντικών εκτιμήσεων.

Ζημία σε Περίπτωση Αθέτησης (Loss Given Default): η παράμετρος αυτή αντιπροσωπεύει την εκτιμώμενη ζημία η οποία θα πραγματοποιηθεί κατά την ημερομηνία αθέτησης ή διαφορετικά ως το ποσοστό ζημίας πάνω στην συνολική οφειλή. Αντιπροσωπεύει την προσδοκία του Ομίλου για το μέγεθος της ζημίας των απαιτήσεων σε αθέτηση. Υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ των συμβατικών ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου και των ταμειακών ροών του στοιχείου οι οποίες εκτιμάται ότι θα εισπραχθούν στο μέλλον. Η Ζημία σε Περίπτωση Αθέτησης εκφράζεται ως ποσοστό ζημίας ανά μονάδα ανοίγματος σε αθέτηση. Κατά τον υπολογισμό της Ζημίας σε Περίπτωση Αθέτησης λαμβάνεται υπόψιν και η κατοχή εξασφαλίσεων από τον Όμιλο οι οποίες έχουν ως αποτέλεσμα την ανάκτηση των αναμενόμενων 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 περιουσιακά στοιχεία θα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος εάν τηρούνται σε επιχειρηματικό μοντέλο που έχει ως στόχο τη διατήρηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων προκειμένου να εισπράξει συμβατικές ταμειακές ροές και οι συμβατικές ταμειακές ροές αντιπροσωπεύουν μόνο τις πληρωμές κεφαλαίου και τόκων (SPPI).

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία θα αποτιμώνται στο FVOCI εάν ανήκουν σε επιχειρηματικό μοντέλο του οποίου ο στόχος επιτυγχάνεται τόσο στην συλλογή συμβατικών ταμιακών ροών όσο και με την πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και οι συμβατικές ταμειακές ροές αντιπροσωπεύουν μόνο πληρωμές κεφαλαίου και τόκων. Όλα τα υπόλοιπα περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται στο FVTPL.

Αξιολόγηση SPPI

Για να εκτιμηθεί κατά πόσον οι συμβατικές ταμιακές ροές είναι μόνο πληρωμές κεφαλαίου και τόκων, εξετάζεται κατά πόσον οι συμβατικοί όροι του μέσου συμφωνούν με μια βασική ρύθμιση δανεισμού, δηλαδή το επιτόκιο περιλαμβάνει μόνο την αντιπαροχή για την χρονική αξία του χρήματος, πιστωτικό

κίνδυνο, άλλους βασικούς κινδύνους δανεισμού και το περιθώριο κέρδους. Αυτό θα περιλαμβάνει αξιολόγηση του εάν ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο περιέχει μια συμβατική ρήτρα που θα μπορούσε να μεταβάλει το ποσό ή το χρονοδιάγραμμα των συμβατικών ταμιακών ροών με τρόπο που να μην είναι συνεπής με την παραπάνω προϋπόθεση. Όταν οι συμβατικοί όροι εισάγουν έκθεση σε κίνδυνο ή μεταβλητότητα που είναι ασυμβίβαστη με μια βασική διάταξη δανεισμού, το σχετικό χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο θα μετρηθεί σε FVTPL
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.

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 διαχείρισης 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 Κατάστασης 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 ρευστοποίηση 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.

3.8 Εύλογες αξίες χρηματοοικονομικών μέσων

Οι εύλογες αξίες των Χρεογράφων χαρτοφυλακίου αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων κατά την 31.12.2018, καθώς και κατά την 31.12.2019, 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

Επίπεδο 1: Χρηματιστηριακές τιμές σε ενεργή αγορά πανομοιότυπων χρηματοοικονομικών μέσων. Στο επίπεδο 1 περιλαμβάνονται χρεόγραφα, μετοχές και παράγωγα που διαπραγματεύονται σε ενεργή αγορά. Ενεργή αγορά είναι η αγορά στην οποία οι συναλλαγές έχουν επαρκή συχνότητα και όγκο έτσι ώστε η πληροφόρηση σχετικά με τιμές να παρέχεται σε συνεχή βάση και επιπλέον χαρακτηρίζεται από χαμηλά περιθώρια κέρδους.

- Επιπέδου 2: άμεσα ή έμμεσα παρατηρήσιμα (observable) δεδομένα

Επίπεδο 2: Παρατηρήσιμα δεδομένα εκτός από τιμές επιπέδου 1, όπως χρηματιστηριακές τιμές παρόμοιων μέσων, τιμές από αγορές που δεν είναι ενεργές, ή άλλα δεδομένα που είναι παρατηρήσιμα ή μπορούν να επιβεβαιωθούν από παρατηρήσιμα δεδομένα για σχεδόν το σύνολο της διάρκειας του μέσου. Στο επίπεδο 2 περιλαμβάνονται χρεόγραφα με τιμές σε μη ενεργές αγορές, καθώς και χρεόγραφα χωρίς τιμή από κάποια αγορά και παράγωγα των οποίων οι αξίες υπολογίζονται χρησιμοποιώντας μοντέλα αποτίμησης, προεξόφλησης ταμειακών ροών ή παρόμοιες τεχνικές, με δεδομένα που είναι παρατηρήσιμα στην αγορά ή μπορούν να υπολογιστούν ή να επιβεβαιωθούν από παρατηρήσιμα στοιχεία στην αγορά. Αυτή η κατηγορία γενικά περιλαμβάνει κρατικά και εταιρικά ομόλογα με τιμές σε αγορά που δεν είναι ενεργές και κάποια παράγωγα.

- Επιπέδου 3: προκύπτουν από μη παρατηρήσιμα δεδομένα που χρησιμοποιούνται σε τεχνικές αποτίμησης

Επίπεδο 3: Μη παρατηρήσιμα δεδομένα που υποστηρίζονται από λίγες ή καθόλου συναλλαγές σε ενεργή αγορά και επηρεάζουν σημαντικά την εύλογη αξία. Εάν η αποτίμηση ενός στοιχείου χρησιμοποιεί παρατηρήσιμα δεδομένα που απαιτούν σημαντικές προσαρμογές βασισμένες σε μη παρατηρήσιμα δεδομένα, αυτό το μέσο κατατάσσεται στο επίπεδο 3.

Σε αυτό το επίπεδο περιλαμβάνονται χρηματοοικονομικά μέσα των οποίων η αξία υπολογίζεται χρησιμοποιώντας μοντέλα αποτίμησης, προεξόφλησης ταμειακών ροών ή παρόμοιες τεχνικές καθώς και μέσα για τα οποία ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας απαιτεί κρίση ή εκτίμηση της Διοίκησης.

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 αποτιμόμενα 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.

3.9 Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα

Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται τα χρηματικά διαθέσιμα, οι καταθέσεις σε Τράπεζες και οι βραχυπρόθεσμες επενδύσεις άμεσης ρευστοποιήσεως.

3.10 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 προβεβλημένης 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.
(δ) Η Εταιρεία έχει συνάψει σύμβαση με ασφαλιστική εταιρία και παρέχει στο προσωπικού της συνταξιοδοτικό πρόγραμμα, κρίνοντας ότι είναι προς το συμφέρον της Εταιρείας και του εργαζόμενου.

Αναλυτικά οι παροχές έχουν ως κάτωθι:

	2019	2018
Διοίκηση	160.003	101.900
Προσωπικό	184.742	131.460
Σύνολα	**344.745**	**233.360**

3.11 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 (more probable than not) 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 πιθανή, οπότε σχηματίζονται σχετικές προβλέψεις. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικού οφέλους είναι πιθανή.

3.12 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.

Η εταιρεία ακολουθεί μια προσέγγιση πέντε βημάτων για την αναγνώριση των εσόδων:

- Αναγνώριση των συμβάσεων με τους πελάτες
- Αναγνώριση των όρων εκτέλεσης των συμβάσεων
- Προσδιορισμός του τιμήματος της συναλλαγής
- Επιμερισμός του τιμήματος της συναλλαγής ανάλογα με όρους εκτέλεσης των συμβάσεων
- Αναγνώριση του εσόδου, όταν η εταιρεία εκπληρώνει τους όρους εκτέλεσης των συμβάσεων

<u>Διαχείριση αμοιβαίων κεφαλαίων</u>

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 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 αναγνωριστεί 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.

3.13 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. 4548/2018 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, 4 και 5 του άρθρου 49 του κ.ν. 4548/2018, 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, σύμφωνα με το αρ.119 του κ.ν.4548/2018, 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.
- 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.

- Το ελάχιστο μέρισμα ορίζεται σε 35% μετά την αφαίρεση της κράτησης για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού και των λοιπών πιστωτικών κονδυλίων της κατάστασης αποτελεσμάτων, που δεν προέρχονται από πραγματοποιημένα κέρδη και καταβάλλεται σε μετρητά. Με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία μπορεί να μειωθεί το ως άνω ποσοστό, όχι όμως κάτω του 10%. Μη διανομή του ελάχιστου μερίσματος επιτρέπεται μόνο με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία των παραγράφων 3 & 4 του άρθρου 130 και πλειοψηφία 80% του εκπροσωπούμενου στη συνέλευση κεφαλαίου. Με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία είναι δυνατόν τα κέρδη που είναι διανεμητέα ως ελάχιστο μέρισμα να κεφαλαιοποιηθούν και να διανεμηθούν σε όλους τους μετόχους με μορφή μετοχών υπολογιζόμενων στην ονομαστική τους αξία. Με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία είναι δυνατόν τα κέρδη που είναι διανεμητέα ως ελάχιστο μέρισμα να χορηγηθούν με μορφή τίτλων ημεδαπών ή αλλοδαπών εταιρειών εισηγμένων σε ρυθμιζόμενη αγορά ή ιδίων τίτλων τους οποίους έχει στην κατοχή της η εταιρεία εφόσον είναι και αυτοί εισηγμένοι, με την επιφύλαξη της τήρησης της αρχής της ίσης μεταχείρισης των μετόχων και με την προϋπόθεση ότι οι ως άνω τίτλοι θα αποτελέσουν αντικείμενο αποτίμησης σύμφωνα με τα αρ. 17 & 18. Διανομή άλλων περιουσιακών στοιχείων αντί μετρητών είναι επιτρεπτή με τις προϋποθέσεις μόνο ύστερα από ομόφωνη απόφαση όλων των μετόχων. Η παρούσα παράγραφος εφαρμόζεται στις εταιρείες που υπόκειται σε υποχρεωτικό ή προαιρετικό έλεγχο από ορκωτό ελεγκτή λογιστή ή ελεγκτική εταιρεία.

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 δύο έτη για την αποπληρωμή του. Με την εξαίρεση του προαναφερόμενου συμβολαίου χρηματοδοτικής μίσθωσης, ο δανεισμός του ομίλου είναι μηδενικός. Η Εταιρεία αν και έχει στο ενεργητικό της καταθέσεις όψεως και προθεσμιακές τραπεζικές καταθέσεις, δεν εκτίθεται σημαντικά σε κίνδυνο από την διακύμανση των επιτοκίων Οι προθεσμιακές καταθέσεις των ταμειακών διαθεσίμων έχουν βραχυπρόθεσμη διάρκεια (λίγων εβδομάδων) με εγγυημένη απόδοση.

Κίνδυνος ρευστότητας

Η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας επικεντρώνενται 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.

Κίνδυνος συγκέντρωσης

Για τον περιοριμό του κινδύνου συγκέντρωσης από ανοίγματα έναντι μεμονωμένων αντισυμβαλλομένων και ομάδα συνδεδεμένων αντισυμβαλλομένων το Δ.Σ. της Εταιρείας καθορίζει και κρίνει κατά περίπτωση τη διασπορά των διαθεσίμων της Εταιρείας.
Το Δ.Σ. εγκρίνει κατάλογο εγκεκριμένων αντισυμβαλλομένων για τις τοποθετήσεις της ρευστότητας της Εταιρείας. Η αξιολόγηση των εν λόγω αντισυμβαλλομένων και η αναθεώρηση τους (σε περίπτωση που υπάρχουν τροποποιήσεις) γίνεται ετησίως.

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 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.

Οι επικεφαλείς των τμημάτων 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:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Πληροφόρηση κατά τομέα.	**31.12.19**	**31.12.18**	**31.12.19**	**31.12.18**
Διαχείριση κεφαλαίων ιδιωτών πελατών	2.402.362	1.561.411	2.402.362	1.561.411
Διαχείριση αμοιβαίων κεφαλαίων	5.269.130	4.562.412	4.889.854	4.227.743
Λοιπά έσοδα	395.619	394.428	388.119	386.928
	8.067.111	**6.518.252**	**7.680.335**	**6.176.083**

Για την χρήση 2019 οι μεταβλητές αμοιβές διαχείρισης ανήλθαν στο ποσό των € 2.545.256. Το αντίστοιχο ποσό για την χρήση 2018 ήταν € 1.179.778

Για τη πληροφόρηση ανά τομέα παρακαλώ ανατρέξτε στη σημείωση 8.16

7. Ανάλυση άλλων γεγονότων

7.1 Πώληση δραστηριότητας στην Αγγλία και διακοπτόμενες δραστηριότητες

Η εταιρεία βρίσκεται σε καθεστώς εκκαθάρισης, η οποία αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός του τρέχοντος έτους. Δεν υπάρχουν υποχρεώσεις ενοικίων ή άλλων εξόδων. Την εκκαθάριση και ρευστοποίηση έχει αναλάβει η εταιρεία Begbies Traynor.

Κατάσταση Συνολικών Εσόδων	**Διακοπτόμενη δραστηριότητα**	
	1/1 - 31/12/2019	**1/1 - 31/12/2018**
Κύκλος εργασιών διακοπτόμενη δραστηριότητα	-	-
Κόστος πωληθέντων	-	-
Μικτό κέρδος	**-**	**-**
Άλλα έσοδα διακοπτόμενης δραστηριότητας	(143.067)	(22.858)
Αποτελέσματα Διακοπτόμενης Δραστηριότητας προ φόρων χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	**(143.067)**	**(22.585)**
Χρηματοοικονομικά έσοδα	-	39.139
Χρηματοοικονομικά έξοδα	-	(364)
Κέρδη προ φόρων	**(143.067)**	**15.917**
Φόρος εισοδήματος διακοπτόμενη δραστηριότητα	-	(3.045)
Κέρδη μετά από φόρους από διακοπτόμενη δραστηριότητα	**(143.067)**	**12.872**
Έσοδα περιόδου από διακοπτόμενη δραστηριότητα		
Συνολικά έσοδα διακοπτόμενης δραστηριότητας περιόδου	**(143.067)**	**12.872**

8. Σημειώσεις επί των κονδυλίων των Οικονομικών Καταστάσεων

8.1 Ενσώματα και άυλα περιουσιακά στοιχεία

Κατωτέρω παρατίθεται πίνακας με τις μεταβολές των ενσωμάτων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων κατά την διάρκεια των χρήσεων 2019 και 2018:

ΟΜΙΛΟΣ	**Οικόπεδα - Κτίρια**	**Έπιπλα και Σκεύη**	**Σύνολο ενσώματων παγίων**
Κόστος			
Υπόλοιπο στις 1.1.2018	4.485.809	835.103	5.320.912
Προσθήκες		8.572	8.572
Πωλήσεις/διαγραφές	(92.898)	-	(92.898)
Μεταφορές/τακτοποιήσεις		60	60
Υπόλοιπο στις 31.12.2018	**4.392.911**	**843.735**	**5.236.646**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο στις 1.1.2018	**(483.491)**	**(684.666)**	**(1.168.157)**
Αποσβέσεις περιόδου	(45.772)	(23.492)	(69.264)
Πρόσθετες προβλέψεις/τακτοποιήσεις	41.074	-	41.074
Υπόλοιπο στις 31.12.2018	**(488.189)**	**(708.158)**	**(1.196.347)**
Αναπόσβεστη αξία την 31.12.18	**3.904.722**	**135.577**	**4.040.299**
Υπόλοιπο στις 1.1.2019	4.392.911	843.735	5.236.646
Προσθήκες	-	21.342	21.342
Πωλήσεις/ διαγραφές			
Μεταφορές /τακτοποιήσεις		-	
Υπόλοιπο στις 31.12.2019	**4.392.911**	**865.077**	**5.257.988**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο στις 1.1.2019	**(488.189)**	**(708.158)**	**(1.196.347)**
Αποσβέσεις περιόδου	(44.829)	(22.760)	(67.589)
Πρόσθετες προβλέψεις/ τακτοποιήσεις			
Υπόλοιπο στις 31.12.2019	**(533.018)**	**(730.918)**	**(1.263.936)**
Αναπόσβεστη αξία την 31.12.19	**3.859.892**	**134.159**	**3.994.051**

ΟΜΙΛΟΣ	**Λογισμικά Προγράμματα**	**Σύνολα**
Κόστος		
Υπόλοιπο στις 1.1.2018	1.812.864	1.812.864
Προσθήκες	30.382	30.382
Πωλήσεις/διαγραφές	-	-
Μεταφορές/τακτοποιήσεις	(396)	(396)
Υπόλοιπο στις 31.12.2018	**1.842.850**	**1.842.850**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
Υπόλοιπο στις 1.1.2018	(1.561.181)	(1.561.181)
Αποσβέσεις περιόδου	(39.112)	(39.112)
Πρόσθετες προβλέψεις/τακτοποιήσεις	-	-
Υπόλοιπο στις 31.12.2018	**(1.600.293)**	**(1.600.293)**
Αναπόσβεστη αξία την 31.12.18	**242.558**	**242.558**

Υπόλοιπο στις 1.1.2019	1.842.850	1.842.850
Προσθήκες	147.467	147.467
Πωλήσεις/ διαγραφές		
Μεταφορές /τακτοποιήσεις		
Υπόλοιπο στις 31.12.2019	**1.990.317**	**1.990.317**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
Υπόλοιπο στις 1.1.2019	(1.600.293)	(1.600.293)
Αποσβέσεις περιόδου	(44.528)	(44.528)
Πρόσθετες προβλέψεις/ τακτοποιήσεις		
Υπόλοιπο στις 31.12.2019	**(1.644.820)**	**(1.644.820)**
Αναπόσβεστη αξία την 31.12.19	**345.497**	**345.497**

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	**Κτίρια**	**Έπιπλα και Σκεύη**	**Σύνολο ενσώματων παγίων**
Κόστος			
Υπόλοιπο στις 1.1.2018	60.179	895.794	955.973
Προσθήκες		8.573	8.573
Υπόλοιπο στις 31.12.2018	**60.179**	**904.367**	**964.546**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο στις 1.1.2018	(54.416)	(745.298)	(799.714)
Αποσβέσεις περιόδου	(1.567)	(23.492)	(25.059)
Υπόλοιπο στις 31.12.2018	**(55.983)**	**(768.790)**	**(824.773)**
Αναπόσβεστη αξία την 31.12.18	**4.196**	**135.577**	**139.775**
Υπόλοιπο στις 1.1.2019	60.179	904.367	964.546
Προσθήκες	-	21.342	21.342
Υπόλοιπο στις 31.12.2019	**60.179**	**925.709**	**985.888**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο στις 1.1.2019	(55.983)	(768.790)	(824.773)
Αποσβέσεις περιόδου	(622)	(22.760)	(23.382)
Υπόλοιπο στις 31.12.2019	**(56.605)**	**(791.550)**	**(848.155)**
Αναπόσβεστη αξία την 31.12.19	**3.574**	**134.159**	**137.733**

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	**Λογισμικά προγράμματα**	**Σύνολα**
Κόστος		
Υπόλοιπο στις 1.1.2018	2.028.481	2.028.481
Προσθήκες	30.382	30.382
Υπόλοιπο στις 31.12.2018	**2.058.863**	**2.058.863**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
Υπόλοιπο στις 1.1.2018	(1.777.192)	(1.777.192)

Αποσβέσεις περιόδου	(39.112)	(39.112)
Υπόλοιπο στις 31.12.2018	**(1.816.304)**	**(1.816.304)**
Αναπόσβεστη αξία την 31.12.18	**242.558**	**242.558**
Υπόλοιπο στις 1.1.2019	2.058.863	2.058.863
Προσθήκες	147.466	147.466
Υπόλοιπο στις 31.12.2019	**2.206.329**	**2.206.329**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
Υπόλοιπο στις 1.1.2019	(1.816.304)	(1.816.304)
Αποσβέσεις περιόδου	(44.528)	(44.528)
Υπόλοιπο στις 31.12.2019	**(1.860.832)**	**(1.860.832)**
Αναπόσβεστη αξία την 31.12.19	**345.497**	**345.497**

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 2019 το εν λόγω ακίνητο αποτιμήθηκε στο κόστος ενώ εξετάσθηκε για τυχόν ύπαρξη απομείωσης από ανεξάρτητο Ορκωτό Εκτιμητή με ημερομηνία αναφοράς της έκθεσης του την 31/12/2019 και δεν προέκυψε ανάγκη απομείωσης.

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.

Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 13 (Επιμέτρηση Εύλογης Αξίας), η εύλογη αξία ιεραρχείται ανάλογα με το επίπεδο των εισροών στοιχείων που χρησιμοποιήθηκαν στην εφαρμογή των εκτιμητικών μεθόδων ως εξής:

- **Εισροές επιπέδου 1**
  Μη προσαρμοσμένες επίσημες χρηματιστηριακές τιμές σε ενεργές αγορές για πανομοιότυπα με το επιμετρούμενο πάγια

- **Εισροές επιπέδου 2**
  Εισροές άλλες από τις επίσημες χρηματιστηριακές τιμές σε ενεργές αγορές που περιλαμβάνονται στο 1^{ο} επίπεδο, οι οποίες είναι παρατηρήσιμες για το πάγιο στοιχείο ή την υποχρέωση είτε άμεσα είτε έμμεσα.

- **Εισροές επιπέδου 3**
  Εισροές που είναι μη παρατηρήσιμες. Μια οντότητα αναπτύσσει μη παρατηρήσιμες εισροές χρησιμοποιώντας τις καλύτερες πληροφορίες που έχει στη διάθεση της, βάσει των

περιστάσεων, στις οποίες δύναται να περιλαμβάνονται τα ίδια δεδομένα της εταιρείας, λαμβάνοντας υπόψη όλες τις εύλογες διαθέσιμες πληροφορίες για τις υποθέσεις που χρησιμοποιούν οι συμμετέχοντες στην αγορά.

Η εκτίμηση έχει βασιστεί στο επίπεδο στοιχείων 2 και έχει χρησιμοποιηθεί η συγκριτική μέθοδος για την εκτίμηση της εύλογης αξίας διότι υπάρχει ενεργή αγορά από την οποία μπορούμε να αντλήσουμε ικανοποιητικές και αξιόπιστες πληροφορίες. Η υλοποίηση της συγκριτικής μεθόδου βασίστηκε σε ζητούμενες τιμές πώλησης και γενικές πληροφορίες που συνέλλεξε ανεξάρτητος εκτιμητής. Η εκτιμώμενη εύλογη αξία μονάδας (€ /m^2) που υιοθετήθηκε προέκυψε μετά από:

- Ποσοτική ανάλυση του γενικού πίνακα συγκριτικών στοιχείων που δημιουργήθηκε κατά την έρευνα της αγοράς.
- Από την ενδελεχή προσαρμογή επί των άμεσα αξιοποιήσιμων συγκριτικών στοιχείων χρησιμοποιώντας συντελεστές προσαρμογής ανάλογα τα ειδικά χαρακτηριστικά του εκτιμώμενου.

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 66 έτη.

Το ακίνητο μέχρι της εξόφληση του είναι ενεχυριασμένο στην "EFG Eurobank Ergasias Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Α.Ε.

8.2 Επενδύσεις σε θυγατρικές

Κατωτέρω παρατίθεται η αναλυτική κίνηση των Θυγατρικών κατά τη λήξη της χρήσεως 2019:

Εταιρεία	Μέθοδος Αποτίμησης	Σημαντικά μη παρατηρήσιμες εισροές	Σχέση/ευαισθησία μη παρατηρήσιμων εισροών με Εύλογη Αξία	Εύλογη Αξία 31/12/2019
Alpha Trust Ελληνική ΓΗ ΑΕ	Προσέγγιση κόστους, μέθοδος αναπροσαρμοσμένης καθαρής Θέσης. Σε αυτή τη μέθοδο έχει γίνει προσαρμογή της εύλογης αξίας των συμμετοχικών τίτλων μιας επιχείρησης σε σχέση με την εύλογη αξία των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού της.	Χρηματοοικονομικά μεγέθη και έκθεση αποτίμησης ακινήτου	Όσο υψηλότερος είναι ο ρυθμός αύξησης των εσόδων τόσο υψηλότερη είναι η εύλογη αξία. Εάν η αύξηση της εύλογης αξίας του ακινήτου ήταν κατά 5% υψηλότερη / χαμηλότερη, ενώ όλες οι άλλες μεταβλητές διατηρήθηκαν σταθερές, η λογιστική αξία θα αυξηθεί / θα μειωθεί κατά 207 χιλ.	3.176.518
Taylor Young Investment Management LTD	Προσέγγιση κόστους, μέθοδος αναπροσαρμοσμένης καθαρής Θέσης. Σε αυτή τη μέθοδο έχει γίνει προσαρμογή της εύλογης αξίας των συμμετοχικών τίτλων μιας επιχείρησης σε σχέση με την εύλογη αξία	Χρηματοοικονομικά μεγέθη	N/A	23.337

	των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού της.			
Alpha Trust Luxembourg S.a.r.l.	Προσέγγιση Εσόδων. Σε αυτή την προσέγγιση χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος των προεξοφλημένων ταμειακών ροών για να ληφθεί υπόψη η παρούσα αξία των αναμενόμενων οικονομικών ωφελειών που προκύπτουν από την κυριότητα αυτών των επενδυτών	Μακροπρόθεσμοι ρυθμοί αύξησης των εσόδων, λαμβάνοντας υπόψη την εμπειρία των διευθυντικών στελεχών και τη γνώση των συνθηκών της αγοράς	Όσο υψηλότερος είναι ο ρυθμός αύξησης των εσόδων τόσο υψηλότερη είναι η εύλογη αξία. Εάν η αύξηση των εσόδων ήταν κατά 5% υψηλότερη / χαμηλότερη, ενώ όλες οι άλλες μεταβλητές διατηρήθηκαν σταθερές, η λογιστική αξία θα αυξηθεί / θα μειωθεί κατά 30 χιλ.	538.000
ΣΥΝΟΛΟ				3.737.855

Στην παρούσα χρήση τα έσοδα από αποτίμηση θυγατρικών σε εύλογες αξίες καθώς και μερίσματα αναλύονται ως κατωτέρω:

Αποτίμηση θυγατρικών 31.12.2019	
Αποτέλεσμα αποτίμησης θυγατρικών	861.787
Μερίσματα θυγατρικών	217.328
Σύνολο	**1.079.115**

Οι θυγατρικές παρουσιάζονται στην εύλογη αξία τους

Συμφωνία μετρήσεων εύλογης αξίας χρηματοπιστωτικών μέσων επιπέδου 3	
Εύλογη αξία θυγατρικών 31/12/2018	2.717.068
Αποτίμηση Εύλογης αξίας μέσω των αποτελεσμάτων	861.787
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	159.000
Μεταφορά από επίπεδο 3	0
Μεταφορά σε επίπεδο 3	0
Εύλογη αξία θυγατρικών 31/12/2019	3.737.855

Εταιρεία	**Σχέση ενοποίησης**	**Κλάδος Δραστηριότητας**	**% Συμμετοχής**	**Έδρα**	**Αποτελέσματα περιόδου μετά φόρων 1/1 - 31/12/2019**	**Αποτελέσματα περιόδου μετά φόρων 1/1 - 31/12/2018**
Alpha Trust Ελληνική Γη Α.Ε.	Ολική	Real Estate	99,99%	Κηφισιά	169.511	9.501
Taylor Young Investment Management LTD (TYIM)	Ολική	Επενδυτική Εταιρεία	100,00%	Λονδίνο	(143.067)	12.871
Alpha Trust Luxembourg S.a.r.l.	Ολική	Επενδυτική Εταιρεία	100,00%	Λουξεμβούργο	252.319	218.528

Στην Εταιρεία Alpha Trust Ελληνική Γη Α.Ε το ποσοστό δικαιωμάτων μειοψηφίας ανέρχεται σε 0,01%.

8.3. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Παρατίθεται ανάλυση των λοιπών μακροπρόθεσμων απαιτήσεων

Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	**ΟΜΙΛΟΣ**		**ΕΤΑΙΡΕΙΑ**	
	31.12.19	**31.12.18**	**31.12.19**	**31.12.18**
Συνεγγυητικό Κεφάλαιο Εξασφάλισης Επενδυτικών Υπηρεσιών	299.066	299.066	299.066	299.066
Δοσμένες εγγυήσεις	19.245	17.002	45.245	43.001
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	1	3	65.000	54.000
Σύνολο	**318.312**	**316.069**	**409.312**	**396.069**

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**	
	31.12.2019	**31.12.18**	**31.12.2019**	**31.12.18**
Πελάτες	1.611.903	536.731	1.611.825	534.730
Προβλέψεις απομείωσης	(88.535)	(75.782)	(88.535)	(75.770)
Σύνολο	**1.523.368**	**460.949**	**1.523.290**	**458.960**

Στάδια Πιστωτικού κινδύνου	**ΟΜΙΛΟΣ**		**ΕΤΑΙΡΕΙΑ**	
	Στάδιο 2	**Στάδιο 3**	**Στάδιο 2**	**Στάδιο 3**
Υπόλοιπα λογαριασμού πελάτες 31/12/2019		82.569	1.529.256	82.569
Προβλέψεις 31/12/2019		(82.569)	(5.966)	(82.569)
Υπόλοιπο λογαριασμού Πελάτες (μετά από υπολογισμό ΑΠΖ) 01/01/2019		**0**	**1.523.290**	**0**

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Στάδιο 2	**Στάδιο 3**	**Στάδιο 2**	**Στάδιο 3**
Υπόλοιπα λογαρισμού πελάτες 31/12/2018	450.804	83.927	450.804	83.927
Πληρωμές πελατών 01/01/2019-31/12/2019	2.194.366	64.714	2.194.366	(37.683)
Νέες απαιτήσεις πελατών που δημιουργήθηκαν μέσα στο έτος	3.299.850	36.326	3.299.850	36.325
Προβλέψεις 31/12/2019	(5.967)	(82.569)	(5.967)	(82.569)
Αντιλογισμός προβλέψεων	0	0	0	0
Διαγραφές	0	0	0	0
Υπόλοιπο λογαριασμού Πελάτες 31/12/2019	**1.550.321**	**(27.031)**	**1.550.321**	**-**

8.5. Χρεώστες διάφοροι

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

Χρεώστες διάφοροι	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2019	**31.12.18**	**31.12.2019**	**31.12.18**
Λοιποί Χρεώστες	2.485.302	1.726.130	2.384.456	1.520.375
Προβλέψεις απομείωσης	(131.552)	(41.171)	(131.552)	(39.936)
Σύνολο	**2.353.750**	**1.684.959**	**2.252.904**	**1.480.439**

Στάδια Πιστωτικού κινδύνου

	Στάδιο 2	**Στάδιο 3**	**Στάδιο 2**	**Στάδιο 3**
Υπόλοιπα λογαρισμού χρεώστες 31/12/2019	2.353.765	131.537	2.252.919	131.537
Προβλέψεις απομείωσης 31/12/2019	(15)	(131.537)	(15)	(131.537)
Υπόλοιπο λογαριασμού χρεώστες (μετά από υπολογισμό ΑΠΖ) 31/12/2019	**2.353.750**	**-**	**2.252.904**	**-**

Οι λοιποί Χρεώστες, αφορούν κυρίως βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις που προέρχονται από την διαχείριση των Αμοιβαίων Κεφαλαίων και εισπράχθηκαν εντός του Ιανουαρίου 2020.

8.6. Λοιπές απαιτήσεις

Οι Λοιπές Απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

Λοιπές απαιτήσεις	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.19	**31.12.18**	**31.12.19**	**31.12.18**
Ελληνικό Δημόσιο - φόροι	304.557	610.725	304.550	610.719
Έξοδα επομένων χρήσεων	67.729	67.258	66.725	66.371
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	61.719	101.557	61.719	101.557
Σύνολο	**434.004**	**779.540**	**432.994**	**778.647**

Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων δημοσίου	-	-	-	-
	434.004	**779.540**	**432.994**	**778.647**

8.7. Υποχρεώσεις για φόρους τέλη

Υποχρεώσεις για φόρους τέλη	**ΟΜΙΛΟΣ**		**ΕΤΑΙΡΕΙΑ**	
	31.12.2019	**31.12.18**	**31.12.2019**	**31.12.18**
Υποχρεώσεις Φόρου Εισοδήματος	588.479	367.824	580.654	291.000

8.8. Χρεόγραφα χαρτοφυλακίου αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων

ΕΤΑΙΡΕΙΑ		**Μετοχές εισηγμένες στο ΧΑ**	**Λοιπά Χρεόγραφα Εξωτερικού**	**Σύνολο**
Υπόλοιπο στις	**01-Ιαν-18**	**86.011**	**29.998**	**116.009**
Αγορές (πωλήσεις)		-	175.802	175.802
Μεταβολές από επανεκτίμηση μεταφερόμενες στα Αποτελέσματα χρήσης		46.589	-	46.589
Υπόλοιπο στις	**31-Δεκ-18**	**132.601**	**205.801**	**338.402**
Υπόλοιπο στις	**01-Ιαν-19**	**132.601**	**205.801**	**338.402**
Αγορές (πωλήσεις)		(132.601)	(100.800)	(233.401)
Μεταβολές από επανεκτίμηση μεταφερόμενες στα Αποτελέσματα χρήσης				
Υπόλοιπο στις	**31-Δεκ-19**	**0**	**105.001**	**105.001**

Εισηγμένα Εταιρικά Ομόλογα	Μέθοδος αποτίμησης	Σημαντικά μη παρατηρήσιμες εισροές	Σχέση/ευαισθησία μη παρατηρήσιμων εισροών με Εύλογη Αξία	Εύλογη Αξία 31/12/2019
Housemarket	Τιμή προσφοράς σε Οργανωμένη αγορά (πάροχος Bloomberg)	N/A	N/A	105.001

8.9. Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα

Η ανάλυση των ταμειακών διαθεσίμων έχει ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.19	**31.12.18**	**31.12.2019**	**31.12.18**
Ταμείο	3.316	5.044	2.629	4.316
Καταθέσεις όψεως σε €	920.578	499.894	686.888	320.251
Σύνολο	**923.894**	**504.938**	**689.517**	**324.567**

Το μεγαλύτερο μέρος των καταθέσεων βρίσκεται σε τράπεζες του εσωτερικού.

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις απομείωσης του ΔΠΧΑ 9, η Εταιρεία και ο Όμιλος κατατάσσουν τις καταθέσεις όψεως για σκοπούς υπολογισμού των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών στο Στάδιο 1, το ποσό της αναμενομένης ζημιάς που εκτιμάται δεν θεωρείται ουσιώδες.

8.10. Μετοχικό κεφάλαιο και ίδιες μετοχές

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 εξωχρηματιστηριακής 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.

Με την από 30.05.2019 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας αποφασίστηκε η μείωση του μετοχικού κεφαλαίου κατά διακόσιες μία χιλιάδες εξήντα ένα ευρώ και τριάντα οκτώ λεπτών (201.061,38 €), με μείωση της ονομαστικής αξίας των μετοχών κατά είκοσι έξι λεπτά (0,26 €) από € 0,30 σε € 0,04 η κάθε μετοχή (Άρ.35 Ν.4548/2018). Μετά τα ανωτέρω το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας διαμορφώνεται στο ποσό των 30.933,00 €. (Σύμφωνα με το αρ.13 του Ν.4099/2012 καθώς και με το αρ.9 του Ν.4209/2013).

Η μείωση πραγματοποιήθηκε στις 26/07/2019 έπειτα από την προηγούμενη έγκριση από το ΓΕΜΗ, εν μέρει με επιστροφή στους μετόχους σε είδος, ήτοι με την μεταβίβαση από την εταιρεία προς τους μετόχους, μετοχών εισηγμένων στην κύρια αγορά του Χ.Α. κυριότητας της εταιρείας και συγκεκριμένα 7.117 μετοχών της εισηγμένης εταιρίας ALPHA TRUST – ΑΝΔΡΟΜΕΔΑ Α.Ε.Ε.Χ., με αναλογία 1 μετοχή της εταιρίας ALPHA TRUST ΑΝΔΡΟΜΕΔΑ Α.Ε.Ε.Χ., για κάθε 100 μετοχές της εταιρίας ALPHA TRUST ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΜΟΙΒΑΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ & ΟΡΓΑΝΙΣΜΩΝ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ, συνολικής αξίας € 150.239,87 και εν μέρει σε μετρητά κατά το λοιπό τμήμα του ποσού μείωσης.

Σήμερα, η Εταιρεία κατέχει 28.761 ίδιες μετοχές, με μέση τιμή κτήσης 10,91 ευρώ ανά μετοχή, που αντιπροσωπεύουν ποσοστό 3,719% του συνόλου των μετοχών της Εταιρείας

8.11. Λοιπά αποθεματικά

Σύμφωνα με τον Ελληνικό εμπορικό νόμο (αρ.158, Ν.4548/2018), οι εταιρίες πρέπει να μεταφέρουν κατ' ελάχιστο 5% των ετήσιων καθαρών κερδών τους σε τακτικό αποθεματικό, μέχρις ότου αυτό το αποθεματικό να γίνει ίσο με το 1/3 του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Αυτό το αποθεματικό δεν μπορεί να διανεμηθεί κατά τη διάρκεια της δραστηριότητας της Εταιρείας. Για την παρούσα χρήση η εταιρεία δεν θα προβεί σε περαιτέρω σχηματισμό τακτικού αποθεματικού.

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		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31-Δεκ-19	31-Δεκ-18	31-Δεκ-19	31-Δεκ-18
Τακτικό αποθεματικό	312.200	311.000	311.000	311.000
Λοιπά Αποθεματικά	68.773	164.336	-	-
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 από κέρδη Ιδίων Μετοχών	188.391	-	188.391	-
Κέρδη / (Ζημιές) από προγράμματα καθορισμένων παροχών	(3.682)		(3.682)	
Αποθεματικό από Συναλλαγματικές Διαφορές	-	-22.897	-	-
ΣΥΝΟΛΟ	**1.730.337**	**1.617.092**	**1.660.364**	**1.475.654**

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 τον Ιανουάριο του 2022. Το υπολειπόμενο ποσό δανείου ανέρχεται στις 641.135 € εκ των οποίων τα 304.421 € πληρωτέα στην επόμενη χρήση.

Έντοκα δάνεια	**Υπόλοιπα**			
	ΟΜΙΛΟΣ		**ΕΤΑΙΡΕΙΑ**	
	31.12.19	**31.12.18**	**31.12.19**	**31.12.18**
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	643.122	938.022	-	-
Εξοφλήσεις	306.409	294.900	-	-
Υπόλοιπο λήξης περιόδου	**336.713**	**643.122**	-	-

Βραχυπρόθεσμος Δανεισμός	**Υπόλοιπα**			
	ΟΜΙΛΟΣ		**ΕΤΑΙΡΕΙΑ**	
	31.12.19	**31.12.18**	**31.12.19**	**31.12.18**
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	302.434	309.969	-	-
Αντιλογισμός υπολοίπου έναρξης περιόδου	(302.434)	(309.969)	-	-
Λογισμός δόσεων δανείου πληρωτέων στην επόμενη χρήση	304.421	302.434	-	-
Εξοφλήσεις				
Υπόλοιπο λήξης περιόδου	**304.421**	**302.434**	**-**	**-**

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 της χρήσης 2019 έχει ως εξής:

Οι λογιστικές απεικονίσεις που παρουσιάζονται στη συνέχεια καταρτίστηκαν σύμφωνα με το IAS19R

	31/12/2019
Μεταβολές στην υποχρέωση ισολογισμού	
Καθαρή Υποχρέωση προς καταχώρηση στον ισολογισμό κατά την αρχή της χρήσης	549.374
Εισφορές πληρωθείσες Εργοδότη	-
Δαπάνη προς καταχώρηση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	67.034
Παροχές πληρωθείσες εντός του τρέχοντος έτους από Εργοδότη	(53.209)
Ποσό που καταχωρείται στο OCI	3.682
Κόστος μεταφοράς προσωπικού	-
Καθαρή Υποχρέωση προς καταχώρηση στον ισολογισμό κατά το τέλος της χρήσης	**566.881**
Μεταβολές στην παρούσα αξία της υποχρεώσεως	
Παρούσα αξία της υποχρεώσεως την αρχή της χρήσης	549.374
Δαπάνη τόκου	9.889
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	17.257
Εισφορές Εργαζομένων	-
Κόστος προϋπηρεσίας	-
Κόστος (αποτέλεσμα) Διακανονισμών/Περικοπών/Ειδικών περιπτώσεων (π.χ Ενοποιήσεις, Διασπάσεις, Τερματισμοί)	39.888
Παροχές πληρωθείσες εντός του τρέχοντος έτους	(53.209)
Έξοδα	-
Αναλογιστικό (κέρδος) ζημιά στην υποχρέωση	3.682
Παρούσα αξία της υποχρεώσεως κατά το τέλος της χρήσης	**566.881**

Ισολογισμός χρήσης

Παρούσα αξία της υποχρεώσεως κατά το τέλος της χρήσης	566.881
Πραγματική αξία περιουσιακών στοιχείων προγράμματος κατά το τέλος της χρήσης	**-**
Καθαρή Υποχρέωση προς καταχώρηση στον ισολογισμό κατά το τέλος της χρήσης	**566.881**
Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά το τέλος χρήσης	
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	17.257
Δαπάνη τόκου	9.889
Αναμενόμενη απόδοση περιουσιακών στοιχείων προγράμματος	-
Κόστος προϋπηρεσίας	-
Κόστος (αποτέλεσμα) Διακανονισμών/Περικοπών/Ειδικών περιπτώσεων (π.χ Ενοποιήσεις, Διασπάσεις, Τερματισμοί)	39.888
Δαπάνη προς καταχώρηση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	**67.034**
Λοιπά Συνολικά Έσοδα (OCI)	
Ποσό που καταχωρείται στο OCI	*3.682*
Αναλογιστικό (κέρδος) ζημιά στην υποχρέωση λόγω χρηματοοικονομικών παραδοχών	17.036
Αναλογιστικό (κέρδος) ζημιά στην υποχρέωση λόγω δημογραφικών παραδοχών	-
Αναλογιστικό (κέρδος) ζημιά στην υποχρέωση λόγω εμπειρίας	(13.353)
Σωρευτικό Ποσό που καταχωρείται στο OCI	**3.682**
Plan duration	**16,57**

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

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

Βασικότερες παραδοχές:

	2019	2018
Προεξοφλητικό επιτόκιο	1,15%	1,8%
Μέση ετήσια αύξηση μισθολογίου	2,25%	2,25%
Μέσος όρος μελλοντικής υπηρεσίας	20,65	21,49

8.14. Προβλέψεις

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

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

8.15. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

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

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2019	31.12.18	31.12.2019	31.12.18
Μερίσματα πληρωτέα	11.690	3.752	11.690	3.752
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	117.419	113.292	117.419	113.292
Παρακρατούμενοι φόροι και τέλη	456.257	506.744	450.399	498.842
Έξοδα πληρωτέα	4.792	33.706	4.514	23.310
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	43.327	74.503	43.327	74.503
Προμήθειες πληρωτέες	233.408	198.012	233.408	198.012
Λοιπές υποχρεώσεις	284.671	233.215	258.059	305.025
Σύνολο	**1.151.564**	**1.163.223**	**1.118.817**	**1.216.735**

8.16. Υποχρεώσεις μισθώσεων

Η Εταιρεία διαχωρίζει τις υποχρεώσεις μισθώσεων σε βραχυχρόνιες (έως 1 έτος) και μακροχρόνιες (μεγαλύτερες του έτους) όπως εμφανίζονται αναλυτικά στον ακόλουθο πίνακα:

Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις Μισθώσεων	210.265
Μακροχρόνιες Υποχρεώσεις Μισθώσεων	170.905
Σύνολο	**381.170**

Χρονική Περίοδος	Ακίνητα	Αυτοκίνητα	Σύνολο
1ος Έτος (2020)	187.692	36.810	224.502
2ο Έτος (2021)	26.076	25.634	51.710
3ο Έτος (2022)	26.076	21.760	47.836
4ο Έτος (2023)	26.076	11.049	37.125
5ο Έτος (2024)	26.076	4.991	31.067
>5 Έτη	21.730	0	21.730
Σύνολο	313.726	100.244	413.970
Τόκοι	(24.704)	(8.096)	(32.800)
Υπόλοιπο	289.022	92.148	381.170

8.17. Κύκλος εργασιών

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

Κύκλος εργασιών	**ΟΜΙΛΟΣ**		**ΕΤΑΙΡΕΙΑ**	
	31.12.2019	**31.12.2018**	**31.12.2019**	**31.12.2018**
Διαχείριση κεφαλαίων ιδιωτών πελατών	2.402.362	1.561.411	2.402.362	1.561.411
Διαχείριση αμοιβαίων κεφαλαίων	5.269.130	4.562.412	4.889.854	4.227.743
Λοιπά έσοδα	395.619	394.428	388.119	386.928
Σύνολο	**8.067.111**	**6.518.252**	**7.680.335**	**6.176.083**

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

	ΟΜΙΛΟΣ		**ΕΤΑΙΡΕΙΑ**	
	31.12.19	**31.12.18**	**31.12.19**	**31.12.18**
Εσωτερικού	7.408.509	5.756.594	7.401.008	5.749.094
Λουξεμβούργο	535.392	472.289	156.117	137.620
Λοιπές χώρες προέλευσης	123.210	289.369	123.210	289.369
Σύνολο	**8.067.111**	**6.518.252**	**7.680.335**	**6.176.083**

8.18. 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	
	31.12.2019	**31.12.2018**	**31.12.2019**	**31.12.2018**
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	2.616.789	2.581.419	2.616.789	2.581.419
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	1.527.370	1.473.706	1.477.046	1.428.671
Παροχές τρίτων	390.758	541.926	543.556	695.114
Φόροι τέλη	216.884	175.923	205.059	163.396
Διάφορα έξοδα	537.283	463.515	536.750	462.975
Αποσβέσεις	318.570	135.938	274.365	64.170
Λοιπά	38.598	39.779	35.074	14.866
Σύνολο	**5.646.252**	**5.412.208**	**5.688.640**	**5.410.611**
Κατανεμόμενα σε:				
Κόστος πωληθέντων	2.736.801	2.564.644	2.714.356	2.518.804
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	1.884.745	1.867.744	1.926.772	1.910.572
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	986.109	940.040	1.012.437	966.368
Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης	38.598	39.780	35.074	14.866
Σύνολο	**5.646.252**	**5.412.208**	**5.688.640**	**5.410.611**

8.19. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2019	**31.12.2018**	**31.12.2019**	**31.12.2018**
Χρηματοοικονομικά έσοδα	23.548	41.490	23.534	41.478
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(41.184)	(15.176)	(33.148)	(46.183)
Σύνολο	**(17.636)**	**26.314**	**(9.613)**	**(4.706)**

1.1. 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 2019 και 2018 αντίστοιχα αναλύεται ως εξής:

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Από 1η Ιανουαρίου έως			
	%	31.12.2019	%	31.12.2018
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων		3.211.948		902.351
Φόρος εισοδήματος χρεωστικός/(πιστωτικός)	***24***	**770.867**	***29***	**261.682**
Αύξηση/(μείωση) προερχόμενη από:				
Έξοδα μη εκπεστέα		28.943		29.235
Διαφορά φορολογικών συντελεστών υπολογισμού αναβαλλόμενης φορολογίας		(1.386)		(9.264)
Λοιπές φορολογικές προσαρμογές		115.259		(77.764)
Διαφορά φόρου προηγούμενης χρήσης				
Συνολικός φόρος εισοδήματος χρεωστικός/(πιστωτικός)		**913.683**		**203.888**
Πραγματικός φορολογικός συντελεστής		**28,45%**		**22,60%**

ΟΜΙΛΟΣ	Από 1η Ιανουαρίου έως			
	%	31.12.2019	%	31.12.2018
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων		2.554.078		1.275.961
Φόρος εισοδήματος χρεωστικός/(πιστωτικός)	***24***	**612.979**	***29***	**370.029**
Αύξηση/(μείωση) προερχόμενη από:				
Έξοδα μη εκπεστέα		28.943		29.235
Διαφορά φορολογικών συντελεστών υπολογισμού αναβαλλόμενης φορολογίας		(1.386)		(9.264)
Ζημές από εξαγορα Α/Κ				0
Λοιπές φορολογικές προσαρμογές		272.563		(76.257)
Διαφορά φόρου προηγούμενης χρήσης				
Συνολικός φόρος εισοδήματος χρεωστικός/(πιστωτικός)		**913.099**		**313.742**
Πραγματικός φορολογικός συντελεστής		**35,75%**		**24,60%**

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	**01.01.2019**	**(Χρέωση) / πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων**	**31.12.2019**
Από φορολόγηση υπεραξιών	**(119.798)**	(180.574)	**(300.372)**
Διαφορά φορολογικών συντελεστών υπολ/γμού			-
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζομένους	**137.343**	(59.838)	**77.505**
Από μεταβολή στην αξία των παγίων	**(66.923)**	(60.834)	**(127.757)**
Αναπροσαρμογή αναβαλλόμενου φόρου προηγούμενων χρήσεων	**0**		
Λοιπά	**128.593**	(716)	**127.877**
	79.215	**(301.078)**	**(222.747)**

ΟΜΙΛΟΣ	**01.01.2019**	**(Χρέωση) / πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων**	**31.12.2019**
Από Σύμβαση Leasing	**(341.596)**	40.575	**(301.021)**
Από φορολόγηση υπεραξιών συμμετοχών	**6.473**	(180.574)	**(174.101)**
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζομένους	**137.343**	(59.838)	**77.505**
Φόρος φορολογητέων ζημιών			
Λοιπά	**(65.685)**	(13.479)	**(79.164)**
	(263.465)	(213.315)	**(476.779)**

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 υποβάλει 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 2018 ο φορολογικός έλεγχος έχει ολοκληρωθεί και η Εταιρεία έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφύλαξη, ενώ για τη χρήση 2019, 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.

1.2. 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 στις σημειώσεις 8.10/8.11.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.19	**31.12.18**	**31.12.19**	**31.12.18**
Τα Κέρδη μετά από φόρους από διακοπτόμενη δραστηριότητα κατανέμονται				
που αναλογούν στους μετόχους		-22.858		0
Σταθμισμένος μέσος αριθμός μετοχών	744.552	715.792	744.552	715.792
Βασικά κέρδη κατά μετοχή		**-0,0319**		**0,0000**
Τα Κέρδη μετά από φόρους				
που αναλογούν στους μετόχους	1.640.095	962.220	2.297.380	698.462
Σταθμισμένος μέσος αριθμός μετοχών	744.552	715.792	744.552	715.792
Βασικά κέρδη κατά μετοχή	**2,2028**	**1,3443**	**3,0856**	**0,9758**
Τα Συνολικά Έσοδα Περιόδου				
που αναλογούν στους μετόχους	1.640.095	939.362	2.297.380	698.462
Σταθμισμένος μέσος αριθμός μετοχών	744.552	715.792	744.552	715.792
Βασικά κέρδη κατά μετοχή	**2,2028**	**1,3123**	**3,0856**	**0,9758**

1.3. Πολιτική αποδοχών

Η Εταιρεία έχει θεσπίσει πολιτική αποδοχών, η οποία είναι σύμφωνη με την υπ' αρ. 28/606/2011 απόφαση και την εγκύκλιο υπ' αρ. 48 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, καθώς και με τα άρθρα 23α «Πολιτικές και Πρακτικές αποδοχών» και 23β «Αρχές για τον καθορισμό και την εφαρμογή των πολιτικών και πρακτικών αποδοχών» του Ν. 4099/2012, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, καθώς και το άρ. 13 του Ν. 4209/2013.

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

Η Εταιρεία έχει συνάψει σύμβαση με ασφαλιστική εταιρία και παρέχει σε μέρος του προσωπικού της συνταξιοδοτικό πρόγραμμα, κρίνοντας ότι είναι προς το συμφέρον της Εταιρείας και του εργαζόμενου.

1.4. Απασχολούμενο προσωπικό

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού για την χρήση 2019 ήταν 48 άτομα για τον Όμιλο και την εταιρεία. Αναλυτικά το απασχολούμενο προσωπικό έχει ως εξής:

ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ	**31/12/2019**	**31/12/2018**
ALPHA TRUST	48	47
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΓΗ ΑΕ	-	-
Alpha Trust Luxembourg S.a.r.l.	-	-
Taylor Young Investment Management LTD	-	-
ΣΥΝΟΛΟ	**48**	**47**

1.5. 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 01/01/2019 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	**Όμιλος**		**Εταιρεία**	
	31.12.2019	**31.12.2018**	**31.12.2019**	**31.12.2018**
Αγορές αγαθών και υπηρεσιών				
Από θυγατρικές	-	-	156.000	197.197
Από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	90.000	167.500	90.000	167.500
Παροχές προς τη διοίκηση και στελέχη της εταιρείας				
Συναλλαγές και αμοιβές Διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	644.275	460.575	804.275	562.475

	Όμιλος		**Εταιρεία**	
	31.12.2019	**31.12.2018**	**31.12.2019**	**31.12.2018**
Απαιτήσεις				
Από & προς θυγατρικές		-	91.000	85.305
Υποχρεώσεις				
Σε θυγατρικές		-	69.602	111.129
Υποχρεώσεις προς τα Διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	16.563	107	16.563	0
Απαιτήσεις προς τα Διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	107	-		-

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.

1.6. 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	**2019**	**2018**
Εποπτικά Ίδια Κεφάλαια	6.696,70	3.933,59
Σύνολο Κεφαλαιακών Απαιτήσεων	1.226,29	1.142.50
Σύνολο Σταθμισμένου Ενεργητικού	736,87	512,71
Συντελεστής Κεφαλαιακής Επάρκειας	43,69%	27,54%

Όμιλος	**2019**	**2018**
Εποπτικά Ίδια Κεφάλαια	6.123,48	4.741,88
Σύνολο Κεφαλαιακών Απαιτήσεων	1.216,18	1.142,91
Σύνολο Σταθμισμένου Ενεργητικού	740,59	629,08
Συντελεστής Κεφαλαιακής Επάρκειας	40,28%	33,19%

1.7. 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 2019. 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 προς την ανωτέτω εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών:

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2019	**31.12.2018**
Αμοιβές που χρεώθηκαν για τον υποχρεωτικό έλεγχο των εξαμηνιαίων και ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων	16.630	16.000
Αμοιβές που χρεώθηκαν για λοιπές υπηρεσίες ελεγκτικής φύσης	20.320	12.000
	36.950	**28.000**

1.8. 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. Κατωτέρω παρατίθενται πίνακας με περίληψη των ανακοινώσεων αυτών.

08/05/2019	Πρόσκληση Τακτικής Γενική Συνέλευσης
30/05/2019	Αποφάσεις Τακτικής Γενικής Συνέλευσης
31/05/2019	Ανακοίνωση Αποκοπής – Καταβολής μερίσματος χρήσης 2018
05/06/2019	Ετήσια Έκθεση 2018
01/08/2019	Ανακοίνωση για μείωση του Μετοχικού Κεφαλαίου με μείωση της ονομαστικής αξίας της μετοχής και επιστροφή κεφαλαίου σε είδος και μετρητά
3/9/2019	Αντικατάσταση υπεύθυνου εξυπηρέτησης μετόχων
02/10/2019	Ανακοίνωση για συμπληρωματική καταβολή
08/10/2019	Ανακοίνωση αντικατάστασης Διευθυντικού Στελέχους
08/10/2019	Ανακοίνωση Συμβούλου Διοίκησης
08/10/2019	Ανακοίνωση αντικατάστασης Μέλους Δ.Σ.
01/11/2019	Γνωστοποίηση απόφασης για την πώληση Ιδίων Μετοχών
04/11/2019	Γνωστοποίηση απόφασης για την πώληση Ιδίων Μετοχών
05/11/2019	Γνωστοποίηση μεταβολής ποσοστού Ιδίων Μετοχών
19/12/2019	Γνωστοποίηση διενέργειας συναλλαγών
31/12/2019	Ανακοίνωση – Λήξη περιόδου πώλησης Ιδίων Μετοχών

1.9. 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.

1.10. 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.

1.11. Δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων

Επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις της 31/12/2019 από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» και Νέα Λογιστική Πολιτική για τις μισθώσεις.

α) Πρώτη εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16 κατά την 01/01/2019

Συνεπεία των αλλαγών στις λογιστικές πολιτικές, όπως αυτές περιγράφονται ανωτέρω η Εταιρία κατά την 1η Ιανουαρίου 2019 υιοθέτησε το ΔΧΠΑ 16, εφαρμόζοντας την τροποποιημένη αναδρομική προσέγγιση. Με βάση την εν λόγω προσέγγιση, η εταιρεία αναγνώρισε μία υποχρέωση την οποία και επιμέτρησε στην παρούσα αξία της, όπως αυτή προκύπτει από την προεξόφληση των εναπομενουσών μισθωμάτων με το επιπλέον επιτόκιο δανεισμού (incremental borrowing cost) που ίσχυε κατά την ημερομηνία της αρχικής εφαρμογής του Προτύπου ήτοι κατά την 01/01/2019. Το επιπλέον επιτόκιο δανεισμού είναι το επιτόκιο με το οποίο η εταιρεία θα δανειζόταν αυτό το ποσό, με εξασφαλίσεις τα οικονομικά οφέλη στην μορφή καθαρών χρηματοροών που θα προκύψουν από την χρήση του ακινήτου και του μεταφορικού μέσου. Περαιτέρω, αναγνώρισε ένα δικαίωμα χρήσης παγίου επιμετρώντας το δικαίωμα αυτό σε ένα ποσό το οποίο είναι ίσο με την αντίστοιχη υποχρέωση που αναγνωρίστηκε, προσαρμοσμένο με τυχόν προκαταβολές μισθωμάτων που υπήρχαν αμέσως πριν την ημερομηνία της αρχικής εφαρμογής.

Η συγκριτική πληροφόρηση δεν αναδιατυπώθηκε, και δεν υπήρξε επίδραση της εφαρμογής του νέου Προτύπου στα Ίδια Κεφάλαια κατά την πρώτη εφαρμογή του, ήτοι κατά την 01/01/2019.

Περαιτέρω, η εταιρεία εφάρμοσε την εξαίρεση που παρέχεται από το Πρότυπο αναφορικά με τον προσδιορισμό των μισθώσεων και πιο συγκεκριμένα, την εφαρμοζόμενη πρακτική του ΔΠΧΑ 16, σύμφωνα με την οποία δε χρειάζεται να επαναξιολογήσει εάν μία σύμβαση είναι ή εμπεριέχει μίσθωση κατά την ημερομηνία της πρώτης μετάβασης. Αυτό σημαίνει ότι, το ΔΠΧΑ 16 εφαρμόστηκε στις συμβάσεις που έχουν ήδη αναγνωριστεί ως μισθώσεις με την εφαρμογή του ΔΛΠ 17 «Μισθώσεις» και της ΕΔΔΠΧΑ 4 «Προσδιορίζοντας κατά Πόσο μία Σύμβαση Εμπεριέχει Μίσθωση».

Τέλος, η εταιρεία χρησιμοποίησε και τις εξαιρέσεις του Προτύπου αναφορικά με τις βραχυχρόνιες μισθώσεις και τις μισθώσεις παγίων χαμηλής αξίας. Αναφορικά με το επιτόκιο προεξόφλησης, η εταιρεία αποφάσισε να εφαρμόσει ενιαίο προεξοφλητικό επιτόκιο σε κάθε κατηγορία μισθώσεων με παρόμοια χαρακτηριστικά και ανάλογα με την υπολειπόμενη διάρκεια της κάθε μίσθωσης.

Η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 16, είχε τα ακόλουθα σημαντικά αποτελέσματα για την εταιρεία:

- Η εταιρεία διέθετε λειτουργικές μισθώσεις που αφορούν σε κτίρια και αυτοκίνητα. Το Πρότυπο επηρέασε τον λογιστικό χειρισμό των λειτουργικών μισθώσεων της εταιρείας. Συγκεκριμένα, κατά την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 16, οι υποχρεώσεις που απορρέουν από συμβάσεις λειτουργικών μισθώσεων - οι οποίες, σύμφωνα με το ΔΛΠ 17, έπρεπε να γνωστοποιούνται στις σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων - εμφανίζονται ως στοιχεία του ενεργητικού (δικαιώματα χρήσης) και υποχρεώσεις από μισθώσεις στην κατάσταση οικονομικής θέσης. Η αύξηση των υποχρεώσεων από μισθώσεις οδήγησε σε αντίστοιχη αύξηση του καθαρού δανεισμού της εταιρείας.

- Η φύση των εξόδων που σχετίζονται με αυτές τις μισθώσεις έχει μεταβληθεί, καθώς με την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16, αντικαθίσταται το λειτουργικό κόστος μίσθωσης με κόστος απόσβεσης για τα περιουσιακά στοιχεία που αφορούν δικαίωμα χρήσης και έξοδο τόκου επί των υποχρεώσεων που απορρέουν. Αυτό οδηγεί σε βελτίωση των «Λειτουργικών κερδών προ χρηματοοικονομικών και επενδυτικών δραστηριοτήτων, αποσβέσεων και απομειώσεων».

- Στην κατάσταση ιδίων κεφαλαίων κατά την πρώτη εφαρμογή δεν προέκυψε επίδραση, καθώς η εταιρία επέλεξε να αναγνωρίσει ισόποση υποχρέωση με δικαίωμα χρήσης.
- Στην κατάσταση ταμειακών ροών, το μέρος που αφορά στην αποπληρωμή των μισθωμάτων θα μειώσει τις ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες και δεν περιλαμβάνεται πλέον στις καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες. Μόνον οι αποπληρωμές τόκων εξακολουθούν να περιλαμβάνονται στις καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες.

Το ΔΠΧΑ 16 δεν έχει επιφέρει σημαντικές μεταβολές στη λογιστική των μισθώσεων από την πλευρά του εκμισθωτή. Η εταιρεία δεν έχει συνάψει μισθώσεις ως εκμισθωτής.

β) Νέα λογιστική πολιτική για τις μισθώσεις

Με βάση το ΔΠΧΑ 16 καταργείται για τον μισθωτή η ταξινόμηση των μισθώσεων σε λειτουργικές μισθώσεις και χρηματοοικονομικές μισθώσεις και όλες οι μισθώσεις αναγνωρίζονται λογιστικά ως στοιχεία «Κατάστασης Οικονομικής Θέσης», μέσω της αναγνώρισης ενός «δικαιώματος χρήσης» στοιχείων του ενεργητικού και μίας «υποχρέωσης μίσθωσης».

Τα δικαιώματα χρήσης και οι υποχρεώσεις από μισθώσεις που αναγνωρίστηκαν την περίοδο 01/01/2019 - 31/12/2019, παρουσιάζονται παρακάτω:

Κτίρια	282.117
Μεταφορικά Μέσα	90.542
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης	**372.659**

ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ ΠΑΓΙΩΝ

Κόστος	**Ακίνητα**	**Μεταφορικά Μέσα**	**Σύνολο**
Υπόλοιπο 01.01.2019	457.661	63.901	521.562
Προσθήκες περιόδου	0	57.550	57.550
Υπόλοιπο 31.12.2019	**457.661**	**121.451**	**579.112**

Συσσωρευμένες αποσβέσεις	**Ακίνητα**	**Μεταφορικά Μέσα**	**Σύνολο**
Υπόλοιπο 1.1.2019	0	0	0
Αποσβέσεις περιόδου	175.544	30.909	206.453
Υπόλοιπο 31.12.2019	**175.544**	**30.909**	**206.453**

Αναπόσβεστη αξία	**Ακίνητα**	**Μεταφορικά Μέσα**	**Σύνολο**
Υπόλοιπο 31.12.2019	**282.117**	**90.542**	**372.659**

ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ

	Ακίνητα	**Μεταφορικά Μέσα**	**Σύνολο**
Μακροπρόθεσμη Υποχρέωση Μισθώσεων			
Υπόλοιπο 1.1.2019	289.022	40.501	329.523
Προσθήκες περιόδου	177.267	38.901	216.168
Τόκοι περιόδου	19.053	4.082	23.135
Πληρωμές περιόδου	187.692	33.385	221.077
Υπόλοιπο 31.12.2019	**111.755**	**59.150**	**170.905**

	Ακίνητα	Μεταφορικά Μέσα	Σύνολο
Βραχυπρόθεσμη Υποχρέωση Μισθώσεων			
Υπόλοιπο 1.1.2019	168.639	23.400	192.039
Προσθήκες περιόδου	177.267	38.901	216.168
Τόκοι περιόδου	19.053	4.082	23.135
Πληρωμές περιόδου	187.692	33.385	221.077
Υπόλοιπο 31.12.2019	**177.267**	**32.998**	**210.265**

Αναλυτικά, η επίδραση στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας κατά την 1.1.2019 παρουσιάζεται παρακάτω

	31.12.2018	ΔΠΧΑ 16 Προσαρμογές	01.01.2019
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια	139.775		139.775
Δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων	0	510.894	510.894
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	242.558		242.558
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	396.069		396.069
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	79.215		79.215
Επενδύσεις σε θυγατρικές	2.717.068		2.717.068
	3.574.686		**4.085.579**
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	458.960		458.960
Χρεώστες διάφοροι	1.480.439		1.480.439
Λοιπές Απαιτήσεις	778.647		778.647
Χρεόγραφα χαρτοφυλακίου αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	338.402		338.402
Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα	324.567		324.567
	3.381.015		**3.381.015**
Σύνολο ενεργητικού	**6.955.701**		**7.466.594**
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	231.994		231.994
Αποθεματικά υπέρ το άρτιο	18.734		18.734
Ίδιες μετοχές	-629.829		-629.829
Λοιπά αποθεματικά	2.816.109		2.816.109
Υπόλοιπο κερδών εις νέον	2.368.997		2.368.997
	4.806.006		**4.806.006**
Δικαιώματα μειοψηφίας			
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	**4.806.006**		**4.806.006**
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Έντοκα Δάνεια			0
Υποχρεώσεις παροχών αποχωρήσεως	549.374		549.374
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			0
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις		324.056	324.056
Προβλέψεις	85.000		85.000
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις			0
	634.374		**958.430**

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			0
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	1.216.735		1.216.735
Πιστωτές διάφοροι	7.585		7.585
Υποχρεώσεις για φόρους τέλη	291.000		291.000
Υποχρεώσεις από μισθώσεις		186.838	186.838
Βραχυπρόθεσμα δάνεια			0
	1.515.320		**1.702.158**
Σύνολο υποχρεώσεων	**2.149.695**		**2.660.588**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρ/ων	**6.955.701**		**7.466.594**

1.12. 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.

1.13. Γεγονότα μετά την ημερομηνία των Οικονομικών Καταστάσεων

Η εταιρεία στις 04.02.2020 πραγματοποίησε Έκτακτη Γενική Συνέλευση μετά από πρόσκληση του Διοικητικού Συμβουλίου, της 09.01.2020 με θέματα ημερήσια διάταξης:

1. Έγκριση διανομής μερίσματος από κέρδη προηγουμένων χρήσεων € 1,40 ανά μετοχή.
2. Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με κεφαλαιοποίηση αποθεματικών με ανάλογη αύξηση της ονομαστικής αξίας της μετοχής κατά €1,40 ανά μετοχή και ταυτόχρονη αύξηση του αριθμού των μετοχών (split) με αναλογία τρεις νέες μετοχές για μία παλιά και τροποποίηση του άρθρου 5 του Καταστατικού.
3. Έγκριση προγράμματος δικαιωμάτων προαίρεσης (stock options).
4. Ορισμός μελών Επιτροπής Ελέγχου.
5. Έγκριση εκλογής μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου σε αντικατάσταση αποχωρήσαντος.
6. Τροποποίηση άρθρου 12 του Καταστατικού.

Κηφισιά, 27 Φεβρουαρίου 2020

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΦΑΙΔΩΝ-ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΤΑΜΒΑΚΑΚΗΣ	**ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΣ ΑΙΣΩΠΟΣ**	**ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ**
Α.Δ.Τ Χ062986/02	**Α.Δ.Τ. ΑΒ287112**	**ΑΡ. ΑΔ. Ο.Ε.Ε. Α/13595**