



**ΙΟΝΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ  
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ  
“ΙΟΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ”  
ΧΡΗΣΕΩΣ 2017  
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ**

**ΑΘΗΝΑΙ**

**ΙΟΥΛΙΟΣ 2018**

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ**  
**“ΙΟΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ” ΧΡΗΣΕΩΣ 2017**  
(διαχείριση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2017)  
**ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ**

Κύριοι Μέτοχοι

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2017 (διαχείριση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2017) της Εταιρίας μας και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

**Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρίας**

Κατά τη χρήση 2017 οι εργασίες της Εταιρίας συνεχίστηκαν με θετικά αποτελέσματα. Η Εταιρία στην χρήση 2017 επένδυσε όλα της τα διαθέσιμα σε προθεσμιακές καταθέσεις στον Όμιλο της ALPHA BANK .

Η Εταιρία τηρεί τα λογιστικά της βιβλία και συντάσσει τις οικονομικές καταστάσεις της σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.).

Για τη χρήση 2017 τα συνολικά έσοδα ανήλθαν σε Ευρώ 2,4 εκατ., ενώ την προηγούμενη χρήση σε Ευρώ 4,1 εκατ.

Τα συνολικά έξοδα ανήλθαν το 2017 σε Ευρώ 171,2 χιλ. έναντι Ευρώ 82,4 χιλ. του 2016, ενώ τα κέρδη χρήσεως προ φόρων ανήλθαν στην κλειόμενη χρήση σε Ευρώ 2,2 εκατ. έναντι Ευρώ 3,9 εκατ. την προηγούμενη χρήση.

**Οικονομική θέση της Εταιρίας**

Η χρηματοοικονομική θέση της Εταιρίας κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2017 κρίνεται ικανοποιητική. Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2017 ανέρχονται, μετά την διανομή μερίσματος Ευρώ 4,3 εκατ., σε Ευρώ 348,8 εκατ. έναντι Ευρώ 351,2 εκατ. της προηγούμενης χρήσεως.

Παρατίθεται κατωτέρω, συνοπτικά, η εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών της Εταιρίας,

➤ **Βασικά μεγέθη**

(ποσά σε ευρώ)

|  | <u>31.12.2017</u>            | <u>31.12.2016</u>            |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Μη κυκλοφορούν ενεργητικό                    | 8.689.806,15                 | 8.376.723,05                 |
| Κυκλοφορούν ενεργητικό                       | <u>342.248.496,00</u>        | <u>344.978.644,57</u>        |
| <b>Ενεργητικό</b>                            | <b><u>350.938.302,15</u></b> | <b><u>353.355.367,62</u></b> |
| Καθαρή θέση                                  | 348.809.767,55               | 351.157.873,16               |
| Υποχρεώσεις                                  | <u>2.128.534,60</u>          | <u>2.197.494,46</u>          |
| <b>Σύνολο καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων</b> | <b><u>350.938.302,15</u></b> | <b><u>353.355.367,62</u></b> |

| (ποσά σε ευρώ)                               | Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως |                     |
|--|-----------------------------------|---------------------|
|  | 31.12.2017                        | 31.12.2016          |
| <b>Αποτελέσματα χρήσεως</b>                  |                                   |                     |
| Έσοδα από τόκους                             | 1.732.858,69                      | 2.827.411,81        |
| Έσοδα συμμετοχών                             | 612.517,09                        | 1.219.267,12        |
| Λοιπά έσοδα                                  | 7.130,89                          | 7.122,66            |
| <b>Σύνολο εσόδων</b>                         | <b>2.352.506,67</b>               | <b>4.053.801,59</b> |
| Αποσβέσεις                                   | --                                | --                  |
| Αμοιβές και έξοδα προσωπικού                 | (136.716,91)                      | (57.151,50)         |
| Γενικά διοικητικά έξοδα                      | (34.470,93)                       | (25.301,00)         |
| <b>Καθαρά κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος</b> | <b>2.181.318,83</b>               | <b>3.971.349,09</b> |
| Φόρος εισοδήματος                            | (461.625,95)                      | (801.045,70)        |
| <b>Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος</b> | <b>1.719.692,88</b>               | <b>3.170.303,39</b> |

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της Εταιρίας για τις χρήσεις 2017 και 2016 έχουν ως εξής:

➤ Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

|                           | 31.12.2017     |         | 31.12.2016     |         |
|---------------------------|----------------|---------|----------------|---------|
| Κυκλοφορούν ενεργητικό    | 342.248.496,00 | =97,52% | 344.978.644,57 | =97,63% |
| Σύνολο ενεργητικού        | 350.938.302,15 |         | 353.355.367,62 |         |
| Μη κυκλοφορούν ενεργητικό | 8.689.806,15   | =2,48%  | 8.376.723,05   | =2,37%  |
| Σύνολο ενεργητικού        | 350.938.302,15 |         | 353.355.367,62 |         |

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφορούν ενεργητικό.

|                    |                |         |                |         |
|--------------------|----------------|---------|----------------|---------|
| Ίδια κεφάλαια      | 348.809.767,55 | =163,87 | 351.157.873,16 | =159,80 |
| Σύνολο υποχρεώσεων | 2.128.534,60   |         | 2.197.494,46   |         |

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρίας.

|                    |                |         |                |         |
|--------------------|----------------|---------|----------------|---------|
| Σύνολο υποχρεώσεων | 2.128.534,60   | =0,61%  | 2.197.494,46   | =0,62%  |
| Σύνολο παθητικού   | 350.938.302,15 |         | 353.355.367,62 |         |
| Ίδια κεφάλαια      | 348.809.767,55 | =99,39% | 351.157.873,16 | =99,38% |
| Σύνολο παθητικού   | 350.938.302,15 |         | 353.355.267,62 |         |

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της Εταιρίας.

|                           |                |        |                |        |
|---------------------------|----------------|--------|----------------|--------|
| Ίδια κεφάλαια             | 348.809.767,55 | =40,14 | 351.157.873,16 | =41,92 |
| Μη κυκλοφορούν ενεργητικό | 8.689.806,15   |        | 8.376.723,05   |        |

Ο δείκτης αυτός δείχνει τον βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρίας από τα Ίδια Κεφάλαια.

|                            |                |    |                |    |
|----------------------------|----------------|----|----------------|----|
| Κυκλοφορούν ενεργητικό     | 342.248.496,00 | >1 | 344.978.644,57 | >1 |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 471.033,94     |    | 616.215,51     |    |

Ο δείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της Εταιρίας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

|                        |                |         |                |         |
|------------------------|----------------|---------|----------------|---------|
| Κεφάλαιο κινήσεως      | 341.777.462,06 | =99,86% | 344.362.429,06 | =99,82% |
| Κυκλοφορούν ενεργητικό | 342.248.496,00 |         | 344.978.644,57 |         |

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει σε ποσοστό το τμήμα του Κυκλοφορούντος ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται από το πλεόνασμα των διαρκών κεφαλαίων (Ιδίων Κεφαλαίων και Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων).

➤ **Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας**

|   |              |         |              |         |
|---|--------------|---------|--------------|---------|
| Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως πριν<br>το φόρο εισοδήματος | 2.181.318,83 | =92,72% | 3.971.349,09 | =97,97% |
| Σύνολο εσόδων   | 2.352.506,67 |         | 4.053.801,59 |         |

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρίας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα.

|  |                |        |                |        |
|--|----------------|--------|----------------|--------|
| Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ<br>φόρων | 2.181.318,83   |        | 3.971.349,09   |        |
| Ίδια κεφάλαια                            | 348.809.767,55 | =0,63% | 351.157.873,16 | =1,13% |

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρίας.

**Διαχείριση κινδύνων**

Οι εργασίες της Εταιρίας ενσωματώνουν διάφορους κινδύνους, κυρίως από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και τις λοιπές απαιτήσεις καθώς και από τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

α) Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρία διαχειρίζεται τον πιστωτικό κίνδυνο απαιτήσεων κατά πιστωτικών Ιδρυμάτων. Την 31.12.2017 η Εταιρία έχει προθεσμιακή κατάθεση στην Alpha Bank, η οποία έχει πιστοληπτικά αξιολογηθεί με Β- .

β) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Όπως περιγράφεται στη Σημείωση 1.2 των οικονομικών καταστάσεων, το μοναδικό νόμισμα συναλλαγών και αναφοράς της Εταιρίας είναι το Ευρώ και συνεπώς δεν υπάρχουν μεταβολές συναλλαγματικών ισοτιμιών, που να επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική της θέση και τις ταμιακές ροές.

γ) Επιτοκιακός κίνδυνος

Η Εταιρία δεν έχει δανεισμό και οι καταθέσεις της είναι σύντομης χρονικής διάρκειας. Συνεπώς δεν αναλαμβάνει σημαντικούς κινδύνους από την έκθεση σε μεταβολές επιτοκίων.

δ) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με την δυνατότητα της Εταιρίας να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις, όταν αυτές γίνουν απαιτητές.

Τα ταμειακά διαθέσιμα της Εταιρίας υπερκαλύπτουν το σύνολο των υποχρεώσεών της.

**Διαθέσιμο συνάλλαγμα**

Το λειτουργικό νόμισμα, καθώς και το νόμισμα παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας είναι το Ευρώ. Συναλλαγές σε άλλα νομίσματα δεν υπάρχουν.

**Κατεχόμενα χρεόγραφα**

**Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση**

Το χαρτοφυλάκιο της Εταιρίας αποτελείται από συμμετοχές σε θυγατρικές του Ομίλου Alpha Bank καθώς και λοιπές μετοχές εισηγμένες στο Χ.Α.

Στην κλειόμενη χρήση η Εταιρία δεν προέβη σε αγοραπωλησίες στο χαρτοφυλάκιο της

Στην προηγούμενη χρήση 2016 η εταιρία προέβη σε πώληση όλων των μετοχών της Θυγατρικής εταιρίας του Ομίλου της Alpha Bank, Ιονική Ξενοδοχειακή Α Ε, αντί ποσού Ευρώ 2 163 314,98 και πραγματοποιήθηκε κέρδος από την πώληση Ευρώ 7 067,12

Το χαρτοφυλάκιο συμμετοχών και χρεογράφων διαμορφώνεται ως κατωτέρω:

| 31.12.2017  | %          |                     |                     |                     |
|---|------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|   | Συμμετοχής | Αξία κτήσεως        | Εύλογη Αξία         | Αποθεματικό         |
| <b>Συμμετοχές σε εταιρίες του ομίλου Alpha Bank</b> |            |                     |                     |                     |
| Alpha Asset Management Α.Ε.Δ.ΑΚ.                    | 11,60%     | 203.356,58          | 5.001.978,00        | 4.798.621,42        |
| Alpha Finance                                       | 0,28%      | 29.712,69           | 85.694,70           | 55.982,01           |
| Alpha Επενδυτικών Συμμετοχών                        | 0,58%      | 157.658,72          | 236.250,00          | 78.591,28           |
| Καφέ Άλφα Α.Ε.                                      | 1,00%      | 600,00              | 2.112,00            | 1 512,00            |
| Alpha Υποστηρικτικών Εργασιών Α.Ε.                  | 1,00%      | 542.600,00          | 704.196,56          | 161.596,56          |
| Alphalife Α.Α.Ε.Ζ.                                  | 0,10%      | 7.020,00            | 49.694,58           | 42.674,58           |
| Alpha Ventures Capital Management                   | 0,10%      | 100,00              | 2.552,86            | 2.452,86            |
| Alpha Αστικά Ακίνητα                                | 1,70%      | 1.477.980,00        | 1.475.600,00        | (2.380,00)          |
| <b>Σύνολο</b>                                       |            | <b>2.419.027,99</b> | <b>7.558.078,70</b> | <b>5.139.050,71</b> |
|   |            |                     |                     |                     |
|   |            |                     |                     |                     |
| <b>31.12.2017</b>                                   | %          |                     |                     |                     |
|   | Συμμετοχής | Αξία κτήσεως        | Εύλογη Αξία         | Αποθεματικό         |
| <b>Λοιπές μετοχές εισηγμένες στο Χ.Α.</b>           |            |                     |                     |                     |
| Space Hellas Α.Ε.                                   | 4,38%      | 541.134,77          | 1.114.232,00        | 573.097,23          |
| Ελληνικά Πετρέλαια Α.Ε.                             | --         | 15.110,55           | 17.495,39           | 2.384,84            |
| <b>Σύνολο</b>                                       |            | <b>556.245,32</b>   | <b>1.131.727,39</b> | <b>575.482,07</b>   |
|   |            |                     |                     |                     |
| <b>Γενικό σύνολο</b>                                |            | <b>2.975.273,31</b> | <b>8.689.806,09</b> | <b>5.714.532,78</b> |

| <b>31.12.2016</b>                                   | <b>%<br/>Συμμετοχής</b> | <b>Αξία κτήσεως</b> | <b>Εύλογη Αξία</b>  | <b>Αποθεματικό</b>  |
|---|-------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Συμμετοχές σε εταιρίες του ομίλου Alpha Bank</b> |                         |                     |                     |                     |
| Alpha Asset Management A.E.Δ.Α.Κ.                   | 11,60%                  | 203.356,58          | 5.856.028,00        | 5.652.671,42        |
| Alpha Finance                                       | 0,28 %                  | 29.712,69           | 92.385,93           | 62.673,24           |
| Alpha Επενδυτικών Συμμετοχών                        | 0,58%                   | 157.658,72          | 223.125,00          | 65.466,28           |
| Καφέ Άλφα Α.Ε.                                      | 1,00%                   | 600,00              | 1.680,00            | 1.080,00            |
| Alpha Υποστηρικτικών Εργασιών Α.Γ.                  | 1,00%                   | 542.600,00          | 708.248,34          | 165.648,34          |
| Alphalife A.A.E.Z.                                  | 0,10%                   | 7.020,00            | 17.751,24           | 10.731,24           |
| Alpha Ventures Capital Management                   | 0,10%                   | 100,00              | 2.517,30            | 2.417,30            |
| Alpha Αστικά Ακίνητα                                | 1,70%                   | 1.477.980,00        | 1.280.440,00        | (197.540,00)        |
| <b>Σύνολο</b>                                       |                         | <b>2.419.027,99</b> | <b>8.182.175,81</b> | <b>5.763.147,82</b> |

| <b>31.12.2016</b>                         | <b>%<br/>Συμμετοχής</b> | <b>Αξία κτήσεως</b> | <b>Εύλογη Αξία</b>  | <b>Αποθεματικό</b>  |
|---|-------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Λοιπές μετοχές εισηγμένες στο Χ.Α.</b> |                         |                     |                     |                     |
| Space Hellas Α.Ε.                         | 4,38%                   | 541.134,77          | 184.385,60          | (356.749,17)        |
| Ελληνικά Πετρέλαια Α.Ε.                   |                         | 15.110,55           | 10.161,58           | (4.948,97)          |
| <b>Σύνολο</b>                             |                         | <b>556.245,32</b>   | <b>194.547,18</b>   | <b>(361.698,14)</b> |
| <b>Γενικό σύνολο</b>                      |                         | <b>2.975.273,31</b> | <b>8.376.722,99</b> | <b>5.401.449,68</b> |

Οι εισηγμένες στο Χ.Α.Α. μετοχές αποτιμώνται σε τιμές ενεργούς αγοράς και ταξινομούνται στο Επίπεδο (1). Οι μη εισηγμένες στο Χ.Α.Α. μετοχές διαβαθμίζονται στο Επίπεδο (3).

#### **Χρηματικά διαθέσιμα**

Η Εταιρία διατηρεί καταθέσεις όψεως και προθεσμίας στην Alpha Τράπεζα Α.Ε. Η εν λόγω τράπεζα για σκοπούς διαβάθμισης πιστωτικού κινδύνου, κατατάσσεται ως Β- σύμφωνα με το Διεθνή Οίκο Πιστοληπτικής Αξιολόγησης Standard & Poor's.

#### **Ακίνητα**

Η Εταιρία την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2017 και 2016 δεν είχε στην κατοχή της ακίνητα.

#### **Λογιστικές αρχές**

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας καταρτίστηκαν από τη Διοίκησή της με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («Δ.Π.Χ.Π.») (International Financial Reporting Standards - IFRS), που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, σύμφωνα με τον Κανονισμό αριθ. 1606/2002 της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π. απαιτεί τη χρήση ορισμένων λογιστικών εκτιμήσεων και παραδοχών. Επίσης, απαιτεί την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση κατά τη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών της Εταιρίας. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης της Εταιρίας σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, με εξαίρεση τα αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση που αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία τους και την αρχή της συνέχισης της λειτουργίας της.

Δεν υπάρχουν πρότυπα και διερμηνείες προτύπων που να έχουν εφαρμοστεί πριν από την ημερομηνία έναρξης της εφαρμογής τους.

### **Διανομή μερισμάτων**

Με βάση την ελληνική εμπορική νομοθεσία, οι εταιρίες υποχρεούνται στην ετήσια καταβολή μερίσματος. Συγκεκριμένα, διανέμεται σαν μέρισμα το 35% των καθαρών κερδών μετά το φόρο εισοδήματος και αφού σχηματισθεί το κατά νόμο τακτικό αποθεματικό. Ωστόσο, είναι επίσης δυνατή η παρέκκλιση από τα ως άνω ισχύοντα στην περίπτωση εγκρίσεώς της από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

Το Διοικητικό Συμβούλιο θα προτείνει στην Γενική Συνέλευση των Μετόχων την διανομή μερίσματος ύψους Ευρώ 3.004.000,00.

### **Τακτικό Αποθεματικό**

Σύμφωνα με την ελληνική εμπορική νομοθεσία, η Εταιρία είναι υποχρεωμένη να παρακρατεί από τα καθαρά λογιστικά της κέρδη ελάχιστο ποσοστό 5% ετησίως ως τακτικό αποθεματικό. Η παρακράτηση παύει να είναι υποχρεωτική όταν το σύνολο του τακτικού αποθεματικού υπερβεί το εν τρίτο του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Το αποθεματικό αυτό το οποίο είναι φορολογημένο δεν μπορεί να διανεμηθεί καθ' όλη τη διάρκεια ζωής της Εταιρίας και προορίζεται για την κάλυψη τυχόν χρεωστικού υπολοίπου του λογαριασμού κερδών και ζημιών.

Το Διοικητικό Συμβούλιο θα προτείνει στην Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων την μη διανομή τακτικού αποθεματικού, από τα κέρδη της κλεισμένης χρήσεως, καθώς το συσσωρευμένο ποσό του ανέρχεται στο 1/3 του Μετοχικού Κεφαλαίου.

### **Περιβαλλοντικά ζητήματα**

Η εταιρεία δεν έχει δραστηριότητες οι οποίες να επηρεάζουν το περιβάλλον και γενικότερα έχει ως γνώμονα την πολιτική του Ομίλου της ALPHA BANK για τα ζητήματα αυτά.

### **Εργασιακά ζητήματα**

Η εταιρία απασχόλησε ένα άτομο κατά το έτος 2017, το οποίο και απεχώρησε την 31.12.2017, για το οποίο εφάρμοσε τη γενικότερη πολιτική του Ομίλου για τα εργασιακά θέματα

### **Προβλεπόμενη πορεία της Εταιρίας**

Εντός του 2ου εξαμήνου του έτους, η Εταιρία προβλέπεται να μετατραπεί σε πάροχο υπηρεσιών που σχετίζονται με τον πλήρη κύκλο ζωής των ακινήτων και να μετονομαστεί σε Alpha Διαχείρισεως Ακινήτων και Επενδύσεων Α.Ε. με τον διακριτικό τίτλο «AREM-I». Πιο συγκεκριμένα, η Εταιρία θα επικεντρωθεί στην διαχείριση ακινήτων ιδιοκτησίας της Τραπεζής και του Ομίλου που δεν ιδιοχρησιμοποιούνται καθώς στην αξιολόγηση ακινήτων τα οποία εξετάζονται προς ανάκτηση από τον Όμιλο κυρίως στο πλαίσιο διαχείρισεως μη εξυπηρετούμενων ανοιγμάτων. Σκοπός της Εταιρίας θα είναι η ενεργή διαχείριση των εν λόγω ακινήτων είτε απευθείας είτε μέσω αναθέσεως σε τρίτα μέρη με τελικό στόχο την πώληση αυτών.

Ως εκ τούτου, στην Τακτική Γενική Συνέλευση, η οποία θα λάβει χώρα την 30.07.2018, θα προταθεί μεταξύ άλλων, η τροποποίηση των άρθρων 1 (επωνυμία), 2 (σκοπός) και 38 (τελική διάταξη) του Καταστατικού της εταιρίας.

**Κύριοι Μέτοχοι,**

το Διοικητικό Συμβούλιο σας προσκαλεί να εγκρίνετε τις Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρικής χρήσεως από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2017 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2017 και να απαλλάξετε το Διοικητικό Συμβούλιο και τους Ελεγκτές από κάθε ευθύνη για τη χρήση αυτή.

Αθήνα, 16<sup>η</sup> Ιουλίου 2018

Η Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

Μαριάννα Δ. Αντωνίου

Α Δ Τ Χ 694507





**ΙΟΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**

**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΤΗΣ 31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017**

**(σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής  
Πληροφόρησης όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή  
Ένωση)**

**ΑΘΗΝΑΙ**

**ΙΟΥΛΙΟΣ 2018**

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

|  | Σελίδα |
|--|--------|
| Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή .....                                   | 3      |
| Οικονομικές Καταστάσεις της 31.12.2017.....  | 7      |
| Κατάσταση Αποτελεσμάτων .....  | 7      |
| Ισολογισμός.....   | 8      |
| Κατάσταση Συνολικού Αποτελέσματος.....   | 9      |
| Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσεως.....  | 10     |
| Κατάσταση Ταμειακών Ροών .....   | 11     |
| Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων .....                                   | 12     |
| Γενικές πληροφορίες για την Εταιρία.....   | 12     |
| 1 Βασικές λογιστικές αρχές .....   | 13     |
| 1.1 Βάση παρουσίασης.....  | 13     |
| 1.2 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα.....  | 22     |
| 1.3 Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα).....                                     | 22     |
| 1.4 Άυλα στοιχεία ενεργητικού.....   | 22     |
| 1.5 Απομείωση αξίας παγίων περιουσιακών στοιχείων.....                             | 22     |
| 1.6 Χρηματοοικονομικά μέσα.....  | 23     |
| 1.7 Φόρος εισοδήματος.....   | 24     |
| 1.8 Ταμείο και διαθέσιμα.....  | 24     |
| 1.9 Υποχρεώσεις παροχών στους εργαζόμενους.....                                    | 24     |
| 1.10 Προβλέψεις.....   | 25     |
| 1.11 Έσοδα.....  | 25     |
| 1.12 Ορισμός συνδεδεμένων μερών.....   | 26     |
| 1.13 Εκτιμήσεις, κριτήρια λήψεως αποφάσεων και σημαντικές πηγές αβεβαιότητας ..... | 26     |
| 2. Έσοδα από τόκους.....   | 27     |
| 3. Έσοδα συμμετοχών .....  | 27     |
| 4. Λοιπά έσοδα.....  | 28     |
| 5. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού .....  | 28     |
| 6. Γενικά διοικητικά έξοδα.....  | 28     |
| 7. Φόρος εισοδήματος .....   | 28     |
| 8. Κέρδη ανά μετοχή – Βασικά και προσαρμοσμένα (σε €).....                         | 30     |
| 9. Αξιόγραφα επενδυτικού χαρτοφυλακίου.....  | 31     |
| 10. Απαιτήσεις από πελάτες.....  | 32     |
| 11. Λοιπές απαιτήσεις .....  | 32     |
| 12. Ταμείο και διαθέσιμα.....  | 33     |
| 13. Καθαρή θέση .....  | 33     |
| 14. Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους.....                       | 34     |
| 15. Υποχρεώσεις φόρου εισοδήματος .....  | 35     |
| 16. Λοιπές υποχρεώσεις.....  | 35     |
| 17. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων.....                                    | 35     |
| 18. Γνωστοποιήσεις σχετικές με την εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων.....       | 36     |
| 19. Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών.....   | 38     |
| 20. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις .....                                   | 39     |
| 21. Αμοιβές εκλεγμένων Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών .....                             | 40     |
| 22. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού .....                             | 40     |

## **Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή**

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΙΟΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»

### **Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων**

#### **Γνώμη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΙΟΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2017, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων χρήσεως και συνολικού αποτελέσματος, την κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσεως και την κατάσταση ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περιλήψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΙΟΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2017, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και συνάδουν με τις κανονιστικές απαιτήσεις του Κωδ. Ν. 2190/1920.

#### **Βάση γνώμης**

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

#### **Άλλο Θέμα**

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την προηγούμενη χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2016 ελέγχθηκαν από άλλη ελεγκτική εταιρεία. Για την εν λόγω χρήση ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής εξέδωσε την 29<sup>η</sup> Ιουνίου 2017 έκθεση ελέγχου με σύμφωνη γνώμη.

#### **Ευθύνες της Διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- α. Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43α του κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2017.
- β. Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «ΙΟΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΓΓΛΙΑ ΞΥΜΜΕΓΧΩΝ» και τα περιβάλλοντά της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της συμβουλίου.

Αθήνα, 16 Ιουλίου 2018

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Γιώργος Αλ. Λιούμπας  
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ.: 39311  
Deloitte Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών  
Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικού, 151 25 Μαρούσι  
Α.Μ. ΣΟΕΛ Ε 120



---

Οικονομικές Καταστάσεις της 31.12.2017

Κατάσταση Αποτελεσμάτων

(ποσά σε Ευρώ)

|  | Σημείωση | Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως |                     |
|--|----------|-----------------------------------|---------------------|
|  |          | 31.12.2017                        | 31.12.2016          |
| Έσοδα από τόκους   | 2        | 1.732.858,69                      | 2.827.411,81        |
| Έσοδα συμμετοχών   | 3        | 612.517,09                        | 1.219.267,12        |
| Λοιπά έσοδα  | 4        | 7.130,89                          | 7.122,66            |
|  |          | <u>2.352.506,67</u>               | <u>4.053.801,59</u> |
| Αμοιβές και έξοδα προσωπικού                                 | 5        | (136.716,91)                      | (57.151,50)         |
| Γενικά διοικητικά έξοδα                                      | 6        | <u>(34.470,93)</u>                | <u>(25.301,00)</u>  |
| Καθαρά Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος                        |          | <u>2.181.318,83</u>               | <u>3.971.349,09</u> |
| Φόρος εισοδήματος  | 7        | <u>(461.625,95)</u>               | <u>(801.045,70)</u> |
| Καθαρά Κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος                        |          | <u>1.719.692,88</u>               | <u>3.170.303,39</u> |
| Καθαρά Κέρδη ανά μετοχή –<br>Βασικά και προσαρμοσμένα (σε €) | 8        | <u>1,83</u>                       | <u>3,38</u>         |

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 12-40) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

Ισολογισμός

|   |                 | <i>(ποσά σε Ευρώ)</i>        |                              |
|---|-----------------|------------------------------|------------------------------|
| ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ  | <u>Σημείωση</u> | <u>31.12.2017</u>            | <u>31.12.2016</u>            |
| <b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>                    |                 |                              |                              |
| Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)               |                 | 0,06                         | 0,06                         |
| Αξιόγραφα επενδυτικού χαρτοφυλακίου                 |                 |                              |                              |
| - Διαθέσιμα προς πώληση                             | 9               | <u>8.689.806,09</u>          | <u>8.376.722,99</u>          |
| <b>Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>         |                 | <b><u>8.689.806,15</u></b>   | <b><u>8.376.723,05</u></b>   |
| <b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>                       |                 |                              |                              |
| Απαιτήσεις από πελάτες                              | 10              | 247.136,76                   | 242.406,46                   |
| Λοιπές απαιτήσεις                                   | 11              | 1.208.289,84                 | 4.732.986,78                 |
| Ταμείο και διαθέσιμα                                | 12              | <u>340.793.069,40</u>        | <u>340.003.251,33</u>        |
| <b>Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>            |                 | <b><u>342.248.496,00</u></b> | <b><u>344.978.644,57</u></b> |
| <b>Σύνολο ενεργητικού</b>                           |                 | <b><u>350.938.302,15</u></b> | <b><u>353.355.367,62</u></b> |
| <b>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ</b>                                  |                 |                              |                              |
|   | 13              |                              |                              |
| Μετοχικό κεφάλαιο                                   |                 | 3.942.750,00                 | 3.942.750,00                 |
| Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο            |                 | 335.381.511,37               | 335.381.511,37               |
| Αποθεματικά   |                 | 5.371.568,28                 | 5.149.279,27                 |
| Αποτελέσματα εις νέον                               |                 | <u>4.113.937,90</u>          | <u>6.684.332,52</u>          |
| <b>Σύνολο καθαρής θέσεως</b>                        |                 | <b><u>348.809.767,55</u></b> | <b><u>351.157.873,16</u></b> |
| <b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>                                  |                 |                              |                              |
| <u>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</u>                   |                 |                              |                              |
| Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους | 14              | -                            | 20.524,47                    |
| Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις               | 7               | <u>1.657.500,66</u>          | <u>1.560.754,48</u>          |
| <b>Σύνολο μακροπροθέσμων υποχρεώσεων</b>            |                 | <b><u>1.657.500,66</u></b>   | <b><u>1.581.278,95</u></b>   |
| <u>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</u>                   |                 |                              |                              |
| Υποχρεώσεις φόρου εισοδήματος                       | 15              | 455.256,40                   | 610.025,71                   |
| Λοιπές υποχρεώσεις                                  | 16              | <u>15.777,54</u>             | <u>6.189,80</u>              |
| <b>Σύνολο βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων</b>            |                 | <b><u>471.033,94</u></b>     | <b><u>616.215,51</u></b>     |
| <b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>                           |                 | <b><u>2.128.534,60</u></b>   | <b><u>2.197.494,46</u></b>   |
| <b>Σύνολο καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων</b>        |                 | <b><u>350.938.302,15</u></b> | <b><u>353.355.367,62</u></b> |

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 12-40) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων



Κατάσταση Συνολικού Αποτελέσματος

| Σημείωση   | (ποσά σε Ευρώ)                    |                            |
|--|-----------------------------------|----------------------------|
|  | Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως |                            |
|  | 31.12.2017                        | 31.12.2016                 |
| Κέρδη/(Ζημιές) μετά το φόρο εισοδήματος  | 1.719.692,88                      | 3.170.303,39               |
| Λοιπά αποτελέσματα μετά το φόρο εισοδήματος που καταχωρήθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση:    |                                   |                            |
| Ποσά που αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων                                       |                                   |                            |
| Μεταβολή του αποθεματικού αποτίμησης των διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων                   | 13 313.083,11                     | (56.008,00)                |
| Φόρος εισοδήματος  | 7 (90.794,10)                     | 16.242,31                  |
|  | <u>222.289,01</u>                 | <u>(39.765,69)</u>         |
| Ποσά που δεν αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων                                   | -                                 | -                          |
| Σύνολο αποτελεσμάτων, μετά το φόρο εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση | <u>222.289,01</u>                 | <u>(39.765,69)</u>         |
| Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως, μετά το φόρο εισοδήματος  | <u><u>1.941.981,89</u></u>        | <u><u>3.130.537,70</u></u> |

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 12-40) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

ΙΟΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ

| Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσεως   |                     | (ποσά σε Ευρώ)                           |                     |                       |                       |
|--|---------------------|--|---------------------|-----------------------|-----------------------|
|  | Μετοχικό κεφάλαιο   | Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο | Αποθεματικά         | Αποτελέσματα εις νέον | Σύνολο                |
| <b>Υπόλοιπο 1.1.2016</b>   | <b>3.942.750,00</b> | <b>335.381.511,37</b>                    | <b>5.189.044,96</b> | <b>59.548.016,63</b>  | <b>404.061.322,96</b> |
| Κέρδη χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος   | -                   | -  | -                   | 3.170.303,39          | 3.170.303,39          |
| Λοιπά αποτελέσματα μετά το φόρο εισοδήματος που καταχωρήθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση | -                   | -  | (39.765,69)         | -                     | (39.765,69)           |
| <b>Συνολικό Αποτέλεσμα Χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος</b>                              | <b>-</b>            | <b>-</b>                                 | <b>(39.765,69)</b>  | <b>3.170.303,39</b>   | <b>3.130.537,70</b>   |
| Διανομή μερίσματος   | -                   | -  | -                   | (56.033.987,50)       | (56.033.987,50)       |
| <b>Υπόλοιπο 31.12.2016</b>   | <b>3.942.750,00</b> | <b>335.381.511,37</b>                    | <b>5.149.279,27</b> | <b>6.684.332,52</b>   | <b>351.157.873,16</b> |
| <b>Υπόλοιπο 1.1.2017</b>   | <b>3.942.750,00</b> | <b>335.381.511,37</b>                    | <b>5.149.279,27</b> | <b>6.684.332,52</b>   | <b>351.157.873,16</b> |
| Κέρδη χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος   | -                   | -  | -                   | 1.719.692,88          | 1.719.692,88          |
| Λοιπά αποτελέσματα μετά το φόρο εισοδήματος που καταχωρήθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση | -                   | -  | 222.289,01          | -                     | 222.289,01            |
| <b>Συνολικό Αποτέλεσμα Χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος</b>                              | <b>-</b>            | <b>-</b>                                 | <b>222.289,01</b>   | <b>1.719.692,88</b>   | <b>1.941.981,89</b>   |
| Διανομή μερίσματος   | -                   | -  | -                   | (4.290.087,50)        | (4.290.087,50)        |
| <b>Υπόλοιπο 31.12.2017</b>   | <b>3.942.750,00</b> | <b>335.381.511,37</b>                    | <b>5.371.568,28</b> | <b>4.113.937,90</b>   | <b>348.809.767,55</b> |

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 12-40) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

(ποσά σε Ευρώ)

| Σημείωση   | Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως |                        |
|--|-----------------------------------|------------------------|
|  | 31.12.2017                        | 31.12.2016             |
| <b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>   |                                   |                        |
| Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος   | 2.181.318,83                      | 3.971.349,09           |
| Πλέον / μείον προσαρμογές για :  |                                   |                        |
| Έσοδα από τόκους   | 2 (1.732.858,69)                  | (2.827.411,81)         |
| Έσοδα συμμετοχών   | 3 (612.517,09)                    | (1.212.200,00)         |
| Προβλέψεις   | (20.524,47)                       | -                      |
| Κέρδη επενδυτικής δραστηριότητας   | 3 -                               | (7.067,12)             |
| Λειτουργικό κέρδος/(ζημία) προ μεταβολών του κεφαλαίου κίνησης                       | (184.581,42)                      | (75.329,84)            |
| Μείωση/(αύξηση) απαιτήσεων   | 3.276.002,65                      | (424.723,67)           |
| (Μείωση)/αύξηση υποχρεώσεων  | 9.587,74                          | 630,74                 |
| Καταβλημένοι φόροι   | (366.479,18)                      | (1.438.689,34)         |
| <b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από Λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>                 | <b>2.734.529,79</b>               | <b>(1.938.112,11)</b>  |
| <b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>  |                                   |                        |
| Καταθέσεις προθεσμίας άνω των τριών μηνών  | -                                 | 60.400.320,56          |
| Πώληση αξιογράφων διαθεσίμων προς πώληση   | -                                 | 2.169.003,79           |
| Μερίσματα εισπραχθέντα   | 612.517,09                        | 1.212.200,00           |
| Τόκοι εισπραχθέντες και λοιπά συναφή έσοδα   | 1.732.858,69                      | 2.974.372,57           |
| <b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από Επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>                  | <b>2.345.375,78</b>               | <b>66.755.896,92</b>   |
| <b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>   |                                   |                        |
| Διανομή μερίσματος χρήσεως   | (4.290.087,50)                    | (56.033.987,50)        |
| <b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από Χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>               | <b>(4.290.087,50)</b>             | <b>(56.033.987,50)</b> |
| <b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσεως (α+β+γ)</b> | <b>789.818,07</b>                 | <b>8.783.797,31</b>    |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσεως                                     | 12 340.003.251,33                 | 331.219.454,02         |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσεως                                       | 12 340.793.069,40                 | 340.003.251,33         |

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 12-40) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

**Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων**

**Γενικές πληροφορίες για την Εταιρία**

Η Εταιρία λειτουργεί σήμερα με την επωνυμία "ΙΟΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ" και διακριτικό τίτλο "ΙΟΝΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ", εδρεύει στην Αθήνα, Λεωφόρος Αθηνών 77 και είναι καταχωρημένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών με αριθμό 7080/01/Β/87/165 και αριθμό Γενικού Εμπορικού Μητρώου 001247801000. Η διάρκεια της έχει ορισθεί έως το 2029, δύναται δε να παραταθεί με απόφαση της Γενικής Συνελεύσεως.

Η Εταιρία την χρήση 2017 απασχολούσε ένα άτομο ως υπεύθυνο Οικονομικών Υπηρεσιών, το οποίο αποχώρησε την 31.12.2017.

Σκοπός της Εταιρίας είναι η καθ' οιονδήποτε τρόπο και εξ οιασδήποτε αιτίας, απόκτηση κινητών αξιών χρεογράφων, χρηματοοικονομικών προϊόντων και εν γένει περιουσιακών στοιχείων πάσης φύσεως. Η ίδρυση, ή συμμετοχή σε πάσης φύσεως και σκοπού ημεδαπής ή αλλοδαπής επιχειρήσεως, καθώς και οποιαδήποτε άλλη πράξη, χρηματοοικονομική τεχνική ή συναλλαγή που αμέσως ή εμμέσως συνδέεται, προάγει ή υποβοηθεί την πραγματοποίηση των ανωτέρω.

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας περιλαμβάνονται, με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης, στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου Εταιριών της "Alpha Bank", η οποία συμμετέχει στο μετοχικό της κεφάλαιο με ποσοστό 100%.

**Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου**

|                           |              |
|---------------------------|--------------|
| Αντωνίου Μαριάννα         | Πρόεδρος     |
| Παπαθανασόπουλος Γεώργιος | Αντιπρόεδρος |
| Ζαγορήσιος Νικόλαος       | Σύμβουλος    |
| Χρυσανθόπουλος Νικόλαος   | Σύμβουλος    |
| Χουσάκος Αλέξανδρος       | Σύμβουλος    |

**Εποπτεύουσα Αρχή**

Περιφέρεια Αττικής, Διεύθυνση Ανάπτυξης  
Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιριών  
7080/01/Β/87/165  
Αριθμός Φορολογικού Μητρώου  
094079776  
Αριθμός Γενικού Εμπορικού Μητρώου  
001247801000

Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου λήγει στις 21.6.2018

**Συνεργαζόμενη Τράπεζα**  
ALPHA BANK

**Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής**  
Γιώργος Αλ. Λιούμπας  
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ.: 39311  
Deloitte Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών  
Ελεγκτών Λογιστών  
Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικού, 151 25  
Μαρούσι  
Α.Μ. ΣΟΕΛ Ε 120

Οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας την 16 Ιουλίου 2018.

## 1. Βασικές λογιστικές αρχές

### 1.1 Βάση παρουσίασης

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις αφορούν στη χρήση 1.1 - 31.12.2017 και έχουν συνταχθεί:

α) σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.), όπως αυτά υιοθετούνται από την Ευρωπαϊκή Ένωση, βάσει του Κανονισμού αριθ. 1606/2002 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης της 19ης Ιουλίου 2002 και

β) με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, με εξαίρεση τα αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση που αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία τους.

Τα ποσά που περιλαμβάνονται στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ

Οι εκτιμήσεις και τα κριτήρια που εφαρμόζονται από την Εταιρία για τη λήψη αποφάσεων και τα οποία επηρεάζουν τη σύνταξη των οικονομικών 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 αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις κατά το χρόνο που πραγματοποιούνται.

Οι λογιστικές αρχές που έχει ακολουθήσει η Εταιρία για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια στις χρήσεις 2016 και 2017, αφού ληφθούν υπόψη οι ακόλουθες τροποποιήσεις προτύπων οι οποίες εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόστηκαν από 1.1.2017:

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 7 «Κατάσταση Ταμειακών Ροών»:** Πρωτοβουλία γνωστοποιήσεων (Κανονισμός 2017/1990/6.11.2017)

Την 29.1.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 7 βάσει της οποίας μία εταιρία καλείται να παρέχει γνωστοποιήσεις οι οποίες να βοηθούν τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τις μεταβολές εκείνων των υποχρεώσεων των οποίων οι ταμειακές ροές ταξινομούνται στις χρηματοδοτικές δραστηριότητες στην κατάσταση ταμειακών ροών. Οι μεταβολές που θα πρέπει να γνωστοποιούνται, οι οποίες δεν είναι απαραίτητο να είναι ταμειακές, περιλαμβάνουν:

- τις μεταβολές που εντάσσονται στις ταμειακές ροές χρηματοδοτικών δραστηριοτήτων,
- τις μεταβολές που απορρέουν από την απόκτηση ή απώλεια ελέγχου θυγατρικών ή άλλων εταιριών,
- τις μεταβολές από συναλλαγματικές διαφορές,
- τις μεταβολές της εύλογης αξίας και
- λοιπές μεταβολές.

Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης από την Εταιρία δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 12 «Φόροι Εισοδήματος»:** Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων για μη πραγματοποιηθείσες ζημιές (Κανονισμός 2017/1989/6.11.2017)

Την 19.1.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 12 με την οποία αιουσαφίνιτε τα ακόλουθα.

- Οι μη πραγματοποιηθείσες ζημιές χρεωστικών μέσων, τα οποία αποτιμώνται για λογιστικούς σκοπούς στην εύλογη αξία και για φορολογικούς σκοπούς στο κόστος, δύνανται να οδηγήσουν σε εκπεστέες προσωρινές διαφορές ανεξάρτητα με το αν ο κάτοχός τους πρόκειται να ανακτήσει την αξία των στοιχείων μέσω της πώλησης ή της χρήσης τους.

- Η ανακτησιμότητα μίας αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης εξετάζεται σε συνδυασμό με τις λοιπές αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις. Στην περίπτωση, ωστόσο, που ο φορολογικός νόμος περιορίζει το συμψηφισμό συγκεκριμένων φορολογικών ζημιών με συγκεκριμένες κατηγορίες εισοδήματος, οι σχετικές εκπεστές προσωρινές διαφορές θα πρέπει να εξετάζονται μόνο σε συνδυασμό με άλλες εκπεστές προσωρινές διαφορές της ίδιας κατηγορίας.
- Κατά τον έλεγχο ανακτησιμότητας των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων, συγκρίνονται οι εκπεστές φορολογικές διαφορές με τα μελλοντικά φορολογητέα κέρδη χωρίς να λαμβάνονται υπόψη οι εκπτώσεις φόρου που προέρχονται από την αντιστροφή αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων.
- Οι εκτιμήσεις για τα μελλοντικά φορολογητέα κέρδη δύνανται να περιλαμβάνουν την ανάκτηση κάποιων στοιχείων ενεργητικού σε αξία μεγαλύτερη από τη λογιστική τους, υπό την προϋπόθεση ότι δύναται να αποδειχθεί ότι κάτι τέτοιο είναι πιθανό να επιτευχθεί.

Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης από την Εταιρία δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές της καταστάσεις.

• **Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων - κύκλος 2014-2016 (Κανονισμός 2018/182/7.2.2018)**

Στο πλαίσιο του προγράμματος των ετήσιων βελτιώσεων των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, το Συμβούλιο εξέδωσε, την 8/12/2016, τροποποιήσεις στο ΔΠΧΠ 17 με τις οποίες διευκρίνισε πως οι οικονομικές οντότητες δεν εξαιρούνται απ' όλες τις απαιτήσεις των γνωστοποιήσεων του προτύπου αναφορικά με τις συμμετοχές που έχουν κατηγοριοποιηθεί ως κατεχόμενες προς πώληση (ή έχουν ενταχθεί σε μία ομάδα διάθεσης) ή ως διακοπείσες δραστηριότητες παρά μόνο από κάποιες συγκεκριμένες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων.

Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης από την Εταιρία δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές της καταστάσεις.

Εκτός των προτύπων που αναφέρθηκαν ανωτέρω, η Ευρωπαϊκή Ένωση έχει υιοθετήσει τα κατωτέρω νέα προτύπα και τροποποιήσεις προτύπων καθώς και τη Διερμηνεία 22 των οποίων η εφαρμογή είναι υποχρεωτική για χρήσεις με έναρξη μετά την 1.1.2017 και δεν έχουν εφαρμοστεί πρόωρα από την Εταιρία.

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

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2018

Την 20.6.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΠΧΠ 2 με το οποίο διευκρινίστηκαν τα ακόλουθα:

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

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

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

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2018

Την 12.9.2016 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΠΧΠ 4 με την οποία διευκρινίζει ότι:

- οι ασφαλιστικές εταιρίες, των οποίων η κύρια δραστηριότητα συνδέεται με την ασφάλιση, έχουν τη δυνατότητα να λάβουν προσωρινή εξαίρεση από την εφαρμογή του ΔΠΧΠ 9 έως την 1.1.2021 και
- όλες οι εταιρίες που εκδίδουν ασφαλιστήρια συμβόλαια και υιοθετούν το ΔΠΧΠ 9 έχουν τη δυνατότητα, έως ότου εφαρμόσουν το ΔΠΧΠ 17, να παρουσιάζουν τις μεταβολές στην εύλογη αξία επιλέξιμων χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού στα λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση και όχι στα αποτελέσματα

Η ανωτέρω τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας

- **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 9: «Χρηματοοικονομικά μέσα»** (Κανονισμός 2016/2067/22.11.2016)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2018

Την 24.7.2014 ολοκληρώθηκε από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων η έκδοση του οριστικού κειμένου του προτύπου ΔΠΧΠ 9: Χρηματοοικονομικά μέσα, το οποίο αντικαθιστά το υφιστάμενο ΔΛΠ 39. Το νέο πρότυπο προβλέπει σημαντικές διαφοροποιήσεις αναφορικά με την ταξινόμηση και την αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων καθώς και με τη λογιστική αντιστάθμισης. Ενδεικτικά αναφέρονται τα ακόλουθα:

#### Ταξινόμηση και αποτίμηση

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού πρέπει, κατά την αρχική αναγνώριση, να ταξινομούνται σε δύο μόνο κατηγορίες, σε εκείνη στην οποία η αποτίμηση γίνεται στο αναπόσβεστο κόστος και σε εκείνη στην οποία η αποτίμηση γίνεται στην εύλογη αξία. Τα κριτήρια τα οποία θα πρέπει να συνυπολογιστούν προκειμένου να αποφασιστεί η αρχική κατηγοριοποίηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού είναι τα ακόλουθα:

- Το επιχειρησιακό μοντέλο (business model) το οποίο χρησιμοποιεί η επιχείρηση για τη διαχείριση των μέσων αυτών. Προβλέπονται οι ακόλουθες τρεις κατηγορίες επιχειρησιακών μοντέλων:
  - ο επιχειρησιακό μοντέλο το οποίο έχει ως στόχο τη διακράτηση χρηματοοικονομικών μέσων προκειμένου να εισπραχθούν οι συμβατικές ταμειακές τους ροές (hold to collect),
  - ο επιχειρησιακό μοντέλο του οποίου ο στόχος επιτυγχάνεται τόσο με την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών όσο και με την πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (hold to collect and sell),
  - λοιπά επιχειρησιακά μοντέλα
- Τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών των μέσων.

Προκειμένου ένα χρηματοοικονομικό μέσο να καταταγεί στην κατηγορία της αποτίμησης στο αναπόσβεστο κόστος θα πρέπει να ικανοποιούνται ταυτόχρονα τα εξής:

- το μέσο να εντάσσεται σε επιχειρησιακό μοντέλο το οποίο να έχει ως στόχο τη διακράτηση χρηματοοικονομικών μέσων προκειμένου να εισπραχθούν οι συμβατικές ταμειακές τους ροές,
- οι συμβατικοί όροι που διέπουν το στοιχείο να προβλέπουν αποκλειστικά ταμειακές ροές κεφαλαίου και τόκου επί του απλήρωτου κεφαλαίου, οι οποίες θα πρέπει να καταβληθούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες (Solely Payments of Principal and Interest- SPPI).

Αν ένα μέσο πληροί τα ανωτέρω κριτήρια αλλά διακρατείται τόσο με σκοπό την πώληση όσο και με σκοπό την είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών θα πρέπει να κατατάσσεται στην κατηγορία αποτίμησης στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση.

Τα μέσα που δεν εντάσσονται σε καμία από τις δύο ανωτέρω κατηγορίες ταξινομούνται υποχρεωτικά στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Επιπρόσθετα, το ΔΠΧΠ 9 επιτρέπει, κατά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους να ταξινομηθούν σε κατηγορία αποτίμησης στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων τα οποία

καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση. Προκειμένου να συμβεί αυτό, η επένδυση αυτή δεν θα πρέπει να διακρατείται για εμπορικούς σκοπούς. Επίσης, όσον αφορά στα ενσωματωμένα παράγωγα, στις περιπτώσεις που το κύριο συμβόλαιο εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΠ 9, το ενσωματωμένο παράγωγο δεν θα πρέπει να διαχωρίζεται, ο δε λογιστικός χειρισμός του υβριδικού συμβολαίου θα πρέπει να βασιστεί σε όσα αναφέρθηκαν ανωτέρω για την ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών μέσων.

Σε ότι αφορά στις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, η βασικότερη διαφοροποίηση σχετίζεται με εκείνες τις υποχρεώσεις που μία εταιρία επιλέγει κατά την αρχική αναγνώριση να αποτιμήσει στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Στην περίπτωση αυτή, η μεταβολή της εύλογης αξίας θα πρέπει να καταχωρείται στα αποτελέσματα, με εξαίρεση το ποσό της μεταβολής που αποδίδεται στον πιστωτικό κίνδυνο του εκδότη, το οποίο θα πρέπει να καταχωρείται απευθείας στην καθαρή θέση.

#### Απομείωση

Σε αντίθεση με το υφιστάμενο ΔΛΠ 39, με βάση το οποίο μία εταιρία αναγνωρίζει ζημιές λόγω πιστωτικού κινδύνου μόνο όταν οι ζημιές αυτές έχουν συμβεί, το νέο πρότυπο υφαιτεί την αναγνώριση των αναμενόμενων ζημιών λόγω πιστωτικού κινδύνου. Ειδικότερα, κατά την αρχική αναγνώριση ενός μέσου, αναγνωρίζονται οι αναμενόμενες ζημιές λόγω πιστωτικού κινδύνου για τις αναμενόμενες ζημιές 12 μηνών. Στην περίπτωση, ωστόσο, που η πιστοληπτική ικανότητα των εκδοτών επιδεινωθεί σημαντικά μετά την αρχική αναγνώριση ή στην περίπτωση των μέσων που χαρακτηρίζονται ως απομειωμένα κατά την αρχική τους αναγνώριση, οι αναμενόμενες ζημιές λόγω πιστωτικού κινδύνου αναγνωρίζονται για όλη τη διάρκεια ζωής των μέσων.

#### Λογιστική αντιστάθμισης

Οι νέες απαιτήσεις για τη λογιστική αντιστάθμισης είναι περισσότερο ευθυγραμμισμένες με τη διαχείριση των κινδύνων της οικονομικής οντότητας ενώ οι κυριότερες μεταβολές σε σχέση με τις υφιστάμενες διατάξεις του ΔΛΠ 39 συνοψίζονται στα ακόλουθα:

- διευρύνεται ο αριθμός των στοιχείων που μπορούν να συμμετέχουν σε μία σχέση αντιστάθμισης είτε ως μέσα αντιστάθμισης είτε ως αντισταθμιζόμενα στοιχεία,
- καταργείται το εύρος 80%-125% το οποίο με βάση τις υφιστάμενες διατάξεις θα πρέπει να ικανοποιείται προκειμένου η αντιστάθμιση να θεωρείται αποτελεσματική. Ο έλεγχος αποτελεσματικότητας της αντιστάθμισης γίνεται πλέον μόνο προοδευτικά, ενώ υπό συγκεκριμένες συνθήκες η ποιοτική μόνο αξιολόγηση καθίσταται επαρκής,
- στην περίπτωση που μία σχέση αντιστάθμισης παύει να είναι αποτελεσματική αλλά ο στόχος της διαχείρισης κινδύνων της εταιρίας ως προς τη σχέση αντιστάθμισης παραμένει ο ίδιος, η εταιρία θα πρέπει να προβεί σε εξισορρόπηση (rebalancing) της σχέσης αντιστάθμισης ώστε να ικανοποιούνται τα κριτήρια της αποτελεσματικότητας.

Επισημαίνεται πως στις νέες απαιτήσεις δεν περιλαμβάνονται εκείνες που αφορούν στην αντιστάθμιση ανοιχτών χαρτοφυλακίων (macro hedging) οι οποίες δεν έχουν ακόμα διαμορφωθεί.

Πέραν των ανωτέρω τροποποιήσεων, η έκδοση του ΔΠΧΠ 9 έχει επιφέρει την τροποποίηση και άλλων προτύπων και κυρίως του ΔΠΧΠ / στο οποίο έχουν προστεθεί νέες γνωστοποιήσεις.

Σε ότι αφορά τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση του ΔΠΧΠ 9 στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας αναφέρονται τα εξής:

Οι χρηματοοικονομικές απαιτήσεις της Εταιρίας αφορούν κατά κύριο λόγο τις τραπεζικές καταθέσεις και τις απαιτήσεις από πελάτες οι οποίες θα συνεχίσουν να αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος. Εξ αυτών το σημαντικότερο κονδύλι είναι οι τραπεζικές καταθέσεις προθεσμίας, για τις οποίες εκτιμάται ότι θα προκύψει επιβάρυνση από την αναγνώριση αναμενόμενων ζημιών πιστωτικού κινδύνου, η οποία δεν αναμένεται να είναι ουσιώδης συγκριτικά με την καθαρή θέση της Εταιρείας.

Το υφιστάμενο χαρτοφυλάκιο επενδύσεων σε εισηγμένες και μη εισηγμένες εταιρείες, το οποίο κατατασσόταν ως διαθέσιμο προς πώληση, θα ταξινομηθεί στο χαρτοφυλάκιο που αποτιμάται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων στην Καθαρή θέση. Ως εκ τούτου δεν αναμένεται ποσοτική επίπτωση στην Καθαρή Θέση της Εταιρίας, παρά μόνο "αναταξινόμηση" του αποθεματικού διαθέσιμων προς πώληση αξιολογώμενων στα αποτελέσματα εις νέον.



Σημειώνεται ότι η εταιρία συνεχίζει να αξιολογεί, ελέγχει και να βελτιώνει τις νέες λογιστικές διαδικασίες, τους εσωτερικούς ελέγχους και το πλαίσιο διακυβέρνησης που απαιτούνται από την υιοθέτηση του ΔΠΧΠ 9. Οι νέες λογιστικές πολιτικές, οι παραδοχές, οι κρίσεις και οι εκτιμήσεις ενδέχεται να μεταβληθούν έως ότου η εταιρία οριστικοποιήσει τις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις της 31.12.2018. Ως εκ τούτου, η επίπτωση που γνωστοποιείται σε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις ενδέχεται να τροποποιηθεί κατά τη διάρκεια του 2018. Οι νέες απαιτήσεις για την ταξινόμηση και την αποτίμηση καθώς και για την απομείωση εφαρμόζονται αναδρομικά από 1.1.2018 χωρίς να υφίσταται απαίτηση αναμορφώσεως της συγκριτικής πληροφόρησης. Η Εταιρία δεν προτίθεται να αναμορφώσει τη συγκριτική πληροφόρηση στο πλαίσιο της μετάβασης στο ΔΠΧΠ 9.

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

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2019

Την 17 10 2017 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΠΧΠ 9 με την οποία επιμένει σε κάποια προπληρωτέα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού με χαρακτηριστικά αρνητικής αποζημίωσης, που διαφορετικά θα αποτιμούνταν 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 ΔΠΧΠ 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 Εταιρία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις οικονομικές της καταστάσεις.

• **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 15:** «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες» (Κανονισμός 2016/1905/22.9.2016)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2018

Την 28.5.2014 εκδόθηκε από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων το πρότυπο ΔΠΧΠ 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες». Το νέο πρότυπο είναι το αποτέλεσμα της κοινής προσπάθειας του IASB και του Αμερικάνικου Συμβουλίου των Χρηματοοικονομικών Λογιστικών Προτύπων (FASB) να αναπτύξουν κοινές απαιτήσεις όσον αφορά τις αρχές αναγνώρισης εσόδων.

Το νέο πρότυπο έχει εφαρμογή σε όλες τις συμβάσεις με πελάτες πλην εκείνων που είναι στο πεδίο εφαρμογής άλλων προτύπων, όπως οι χρηματοδοτικές μισθώσεις, τα ασφαλιστικά συμβόλαια και τα χρηματοοικονομικά μέσα.

Σύμφωνα με το νέο πρότυπο, μια εταιρία αναγνωρίζει έσοδα για να απεικονίσει τη μεταφορά των υποσχημένων αγαθών ή υπηρεσιών σε πελάτες έναντι ενός ποσού που αντιπροσωπεύει την αμοιβή, την οποία η εταιρία αναμένει ως αντάλλαγμα για τα εν λόγω προϊόντα ή υπηρεσίες. Εισάγεται η έννοια ενός νέου μοντέλου αναγνώρισης εσόδων βάσει πέντε βασικών βημάτων, τα οποία επιγραμματικά είναι τα εξής:

- Βήμα 1: Προσδιορισμός της σύμβασης/συμβάσεων με έναν πελάτη
- Βήμα 2: Προσδιορισμός των υποχρεώσεων απόδοσης στη σύμβαση
- Βήμα 3: Καθορισμός του τιμήματος συναλλαγής
- Βήμα 4: Κατανομή του τιμήματος συναλλαγής στις υποχρεώσεις απόδοσης της σύμβασης
- Βήμα 5: Αναγνώριση εσόδου όταν (ή καθώς) η εταιρία ικανοποιεί μια υποχρέωση απόδοσης

Η έννοια της υποχρέωσης απόδοσης (performance obligation) είναι νέα και στην ουσία αντιπροσωπεύει κάθε υπόσχεση για μεταφορά στον πελάτη: α) ενός προϊόντος ή μιας υπηρεσίας (ή μιας δέσμης αγαθών ή υπηρεσιών) που είναι διακριτή ή β) μιας σειράς διακριτών αγαθών ή υπηρεσιών που είναι ουσιαστικά τα ίδια και έχουν το ίδιο μοντέλο μεταφοράς στον πελάτη.

Η έκδοση του ΔΠΧΠ 15 επιφέρει την κατάργηση των ακόλουθων προτύπων και διερμηνειών:

- ΔΛΠ 11 «Συμβάσεις κατασκευής»
- ΔΛΠ 18 «Έσοδα»

- Διερμηνεία 13 «Προγράμματα εμπιστοσύνης πελατών»
  - Διερμηνεία 15 «Συμβάσεις για την Κατασκευή Ακινήτων»
  - Διερμηνεία 18 «Μεταφορές στοιχείων ενεργητικού από πελάτες» και
  - Διερμηνεία 31 «Έσοδα - Συναλλαγές ανταλλαγής που εμπεριέχουν υπηρεσίες διαφήμισης»
- Τα κύρια έσοδα της Εταιρείας αφορούν έσοδα από τόκους και από συμμετοχές που δεν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΠ 15. Ως εκ τούτου η εφαρμογή του προτύπου δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες»: Διευκρινίσεις στο ΔΠΧΠ 15 Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες (Κανονισμός 2017/1987/31 10 2017)**

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2018

Την 12.4.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΠΧΠ 15 με την οποία διευκρίνισε κυρίως τα ακόλουθα:

- πότε ένα υπεσχημένο αγαθό ή υπηρεσία είναι διακριτό από λοιπές υποσχέσεις σε μία σύμβαση γεγονός που λαμβάνεται υπόψη κατά την αξιολόγηση για το αν το υπεσχημένο αγαθό ή υπηρεσία συνιστά υποχρέωση απόδοσης,
- με ποιο τρόπο πρακτικά αξιολογείται αν η φύση της υπόσχεσης της εταιρείας συνιστά παροχή των υπεσχημένων αγαθών ή υπηρεσιών (η εταιρεία αποτελεί δηλαδή τον εντολέα) ή διευθέτηση ώστε τρίτο μέρος να παρέχει τα εν λόγω αγαθά και υπηρεσίες (η εταιρεία αποτελεί δηλαδή τον εντολοδόχο),
- ποιος παράγοντας καθορίζει αν η εταιρεία αναγνωρίζει το έσοδο διαχρονικά ή σε μία συγκεκριμένη χρονική στιγμή στις περιπτώσεις των αδειών χρήσης επί πνευματικής ιδιοκτησίας.

Τέλος, με την τροποποίηση προστέθηκαν δύο πρακτικές λύσεις για τη μετάβαση στο ΔΠΧΠ 15 όσον αφορά στις ολοκληρωμένες συμβάσεις στις οποίες εφαρμόζεται πλήρης αναδρομική εφαρμογή και όσον αφορά στις μεταβολές στις συμβάσεις κατά τη μετάβαση.

Η επίπτωση από την εφαρμογή του ΔΠΧΠ 15 αναφέρθηκε ανωτέρω.

- **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 16: «Μισθώσεις» (Κανονισμός 2017/1986/31.10.2017)**

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2019

Την 13.1.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το πρότυπο ΔΠΧΠ 16 «Μισθώσεις» το οποίο αντικαθιστά:

- το ΔΛΠ 17 «Μισθώσεις»,
- τη Διερμηνεία 4 «Πριοδιορισμός του αν μία συμφωνία εμπεριέχει μίσθωση»,
- τη Διερμηνεία 15 «Λειτουργικές μισθώσεις – Κίνητρα» και
- τη Διερμηνεία 27 «Εκτίμηση της ουσίας των συναλλαγών που εμπεριέχουν το νομικό τύπο μίας μίσθωσης»

Το νέο πρότυπο διαφοροποιεί σημαντικά τη λογιστική των μισθώσεων για τους μισθωτές ενώ στην ουσία διατηρεί τις υφιστάμενες απαιτήσεις του ΔΛΠ 17 για τους εκμισθωτές. Ειδικότερα, βάσει των νέων απαιτήσεων, καταργείται για τους μισθωτές η διάκριση των μισθώσεων σε λειτουργικές και χρηματοδοτικές. Οι μισθωτές θα πρέπει πλέον, για κάθε σύμβαση μισθώσεως που υπερβαίνει τους 12 μήνες, να αναγνωρίζουν στον ισολογισμό τους το δικαίωμα χρήσης του μισθωμένου στοιχείου καθώς και την αντίστοιχη υποχρέωση καταβολής των μισθωμάτων. Ο ανωτέρω χειρισμός δεν απαιτείται όταν η αξία του στοιχείου χαρακτηρίζεται ως πολύ χαμηλή.

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

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 40 «Επενδύσεις σε ακίνητα»: Αναταξινόμηση από ή στην κατηγορία των επενδυτικών ακινήτων (Κανονισμός 2018/400/14.3.2018)**

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2018

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

Η Εταιρία δεν αναμένεται να έχει επιπτώσεις από την υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις οικονομικές της καταστάσεις.

• **Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων – κύκλος 2014-2016** (Κανονισμός 2018/182/7.2.2018)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2018

Στο πλαίσιο του προγράμματος των ετήσιων βελτιώσεων των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, το Συμβούλιο εξέδωσε, την 8.12.2016, μη ειλιγουσες, αλλά ιιαραίιητες, τροποποιήσεις στα ΔΠΧΠ 1 και ΔΛΠ 28.

Οι ανωτέρω τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

• **Διερμηνεία 22 «Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και προκαταβολές»** (Κανονισμός 2018/519/28.3.2018)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2018

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

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

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

• **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις» και του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 28 «Επενδύσεις σε συγγενείς και κοινοπραξίες»: Συναλλαγή πώλησης ή εισφοράς μεταξύ του επενδυτή και της συγγενούς εταιρίας ή κοινοπραξίας**

Ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής: Δεν έχει ακόμα καθοριστεί

Την 11.9.2014, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποιήσεις στα ΔΠΧΠ 10 και ΔΛΠ 28 με σκοπό να αποσαφηνίσει το λογιστικό χειρισμό μίας συναλλαγής πώλησης ή εισφοράς στοιχείων του ενεργητικού της μητρικής εταιρίας σε συγγενή ή κοινοπραξία της και το αντίστροφο. Ειδικότερα, το ΔΠΧΠ 10 τροποποιήθηκε έτσι ώστε να καθίσταται σαφές ότι, σε περίπτωση που ως αποτέλεσμα μίας συναλλαγής με μία συγγενή ή κοινοπραξία, μία εταιρία χάσει τον έλεγχο επί θυγατρικής της, η οποία δεν συνιστά «επιχείρηση» βάσει του ΔΠΧΠ 3, θα αναγνωρίσει στα αποτελέσματά της μόνο εκείνο το μέρος του κέρδους ή της ζημίας που υχειίλειαι με το ποσοστό συμμετοχής των τρίτων στη συγγενή ή στην κοινοπραξία. Το υπόλοιπο μέρος του κέρδους της συναλλαγής θα απαλείφεται με το λογιστικό υπόλοιπο της συμμετοχής στη συγγενή ή στην κοινοπραξία. Επιπρόσθετα, εάν ο επενδυτής διατηρεί ποσοστό συμμετοχής στην πρώην θυγατρική, έτσι ώστε αυτή

να θεωρείται πλέον συγγενής ή κοινοπραξία, το κέρδος ή η ζημία από την εκ νέου αποτίμηση της συμμετοχής αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα μόνο στο βαθμό που αφορά το ποσοστό συμμετοχής των άλλων επενδυτών. Το υπόλοιπο ποσό του κέρδους απαλείφεται με το λογιστικό υπόλοιπο της συμμετοχής στην πρώην θυγατρική.

Αντίστοιχα, στο ΔΛΠ 28 έγιναν προσθήκες για να αποσαφηνιστεί ότι η μερική αναγνώριση κέρδους ή ζημίας στα αποτελέσματα του επενδυτή θα λαμβάνει χώρα μόνο εάν τα πωληθέντα στοιχεία στη συγγενή ή στην κοινοπραξία δεν πληρούν τον ορισμό της «επιχείρησης». Σε αντίθετη περίπτωση θα αναγνωρίζεται το συνολικό κέρδος ή ζημία στα αποτελέσματα του επενδυτή.

Την 17.12.2015 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων κατήργησε την ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής της ανωτέρω τροποποίησης που είχε αρχικά προσδιορίσει. Η νέα ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής θα προσδιοριστεί σε μεταγενέστερη ημερομηνία από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων αφού λάβει υπόψη του τα αιτιολογήματα του έργου που εκπονεί για τη λογιστική της μεθόδου της καθαρής θέσης.

Η Εταιρία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της εν λόγω τροποποίησης στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 14:** «Αναβαλλόμενοι λογαριασμοί υπό καθεστώς ρύθμισης»

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2016

Την 30.1.2014, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το ΔΠΧΠ 14. Το νέο πρότυπο, που έχει προσωρινό χαρακτήρα, πραγματεύεται το λογιστικό χειρισμό και τις γνωστοποιήσεις που απαιτούνται για τους αναβαλλόμενους λογαριασμούς υπό καθεστώς ρύθμισης, η τήρηση και αναγνώριση των οποίων προβλέπεται από τις τοπικές νομοθεσίες όταν μία εταιρία παρέχει προϊόντα ή υπηρεσίες των οποίων η τιμή ρυθμίζεται από κάποιον κανονιστικό φορέα. Το πρότυπο έχει εφαρμογή κατά την πρώτη υιοθέτηση των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και μόνο για τις οντότητες που διενεργούν δραστηριότητες που ρυθμίζονται από κάποιο φορέα και που σύμφωνα με τα προηγούμενα λογιστικά πρότυπα αναγνώριζαν τους εν λόγω λογαριασμούς στις οικονομικές τους καταστάσεις. Το ΔΠΧΠ 14 παρέχει, κατ' εξαίρεση, στις οντότητες αυτές τη δυνατότητα να κεφαλαιοποιούν αντί να εξοδοποιούν τα σχετικά κονδύλια.

Σημειώνεται πως η Ευρωπαϊκή Ένωση αποφάσισε να μην προχωρήσει στην υιοθέτηση του εν λόγω προτύπου αναμένοντας την έκδοση του οριστικού προτύπου.

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

- **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 17 είναι οι ακόλουθες:

Μία εταιρία:

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

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

- αναγνωρίζει το κέρδος από μια ομάδα ασφαλιστηρίων συμβολαίων κατά τη διάρκεια της περιόδου που η οικονομική οντότητα παρέχει ασφαλιστική κάλυψη και καθώς η οικονομική οντότητα αποδεσμεύεται από τον κίνδυνο. Εάν μια ομάδα συμβολαίων είναι ή καθίσταται ζημιολόγος, η οντότητα αναγνωρίζει αμέσως τη ζημία,
- παρουσιάζει ξεχωριστά τα έσοδα από ασφαλιστικές εργασίες, τα έξοδα ασφαλιστικών υπηρεσιών και τα έσοδα ή έξοδα χρηματοδότησης της ασφάλισης και
- γνωστοποιεί πληροφορίες που επιτρέπουν στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να εκτιμήσουν την επίδραση που έχουν οι συμβάσεις που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΠ 17 στην οικονομική θέση, στη χρηματοοικονομική απόδοση και στις ταμειακές ροές της.

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

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

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2019

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

Η Εταιρία δεν αναμένεται να έχει επίπτωση από την υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 28 «Επενδύσεις σε συγγενείς και κοινοπραξίες»:** Μακροπρόθεσμες επενδύσεις σε Συγγενείς και Κοινοπραξίες»

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2019

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

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

- **Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων – κύκλος 2015-2017**

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2019

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.

Η Εταιρία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση των εν λόγω τροποποιήσεων στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **Διερμηνεία 23 «Αβεβαιότητα σχετικά με τους λογιστικούς χειρισμούς φόρου εισοδήματος»**

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2019

Την 7.6.2017 Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τη Διερμηνεία 23. Η Διερμηνεία αποσαφηνίζει την εφαρμογή των απαιτήσεων αναγνώρισης και αποτίμησης του ΔΛΠ 12 όταν υπάρχει αβεβαιότητα αναφορικά με το λογιστικό χειρισμό του φόρου εισοδήματος. Η Διερμηνεία ειδικότερα διευκρινίζει τα εξής:

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

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

## 1.2 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα

Το λειτουργικό νόμισμα, καθώς και το νόμισμα παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας είναι το Ευρώ. Συναλλαγές σε άλλα νομίσματα δεν υπάρχουν.

## 1.3 Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)

Τα ενσώματα πάγια απεικονίζονται στην αξία κτήσεως, μειωμένη με τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις συσσωρευμένες απομειώσεις.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο, μόνον κατά την έκταση που οι δαπάνες αυτές αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που αναμένεται να εισρεύσουν από την χρήση του παγίου στοιχείου και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιείται.

Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων (πλην οικοπέδων τα οποία δεν αποσβένονται) υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο, κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους, που είναι 3-5 έτη

Κατά την πώληση ενσωμάτων ακινητοποιήσεων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται, ως κέρδη ή ζημίες, στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

## 1.4 Άυλα στοιχεία ενεργητικού

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία, που αποκτώνται από μια επιχείρηση, καταχωρούνται στην αξία κτήσεώς τους.

Λογισμικό: Οι άδειες λογισμικού καταχωρούνται στα άυλα περιουσιακά στοιχεία και αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως, μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών, η οποία κυμαίνεται από 3 έως 5 χρόνια.

## 1.5 Απομείωση αξίας παγίων περιουσιακών στοιχείων

Σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π. η ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου πρέπει να εκτιμάται όποτε υπάρχουν ενδείξεις για απομείωση. Η ζημία της απομείωσης αναγνωρίζεται όταν η λογιστική αξία υπερβαίνει την

ανακτήσιμη. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη μεταξύ της εύλογης αξίας, μειωμένης κατά τα έξοδα πώλησεως και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, οι οποίες αναμένεται να προκύψουν από την συνεχιζόμενη χρησιμοποίηση του μέχρι την απόσυρση του στοιχείου αυτού στη λήξη της ωφέλιμης ζωής του.

Η Εταιρία εξετάζει σε περιοδική βάση (κάθε ημερομηνία κλεισίματος ισολογισμού) τα περιουσιακά της στοιχεία για πιθανές ενδείξεις απομείωσης της αξίας τους. Σε αυτές τις περιπτώσεις όπου η λογιστική αξία είναι μεγαλύτερη της ανακτήσιμης απομειώνεται (μέσω αποτελεσμάτων), ώστε να συμπίπτει με την ανακτήσιμη.

### 1.6 Χρηματοοικονομικά μέσα

Τα χρηματοοικονομικά μέσα παρουσιάζονται ως στοιχεία ενεργητικού, υποχρεώσεων ή καθαρής θέσεως, βάσει της ουσίας και του περιεχομένου των σχετικών συμβάσεων από τις οποίες απορρέουν.

Οι χρηματοοικονομικές απαιτήσεις και οι υποχρεώσεις στον ισολογισμό περιλαμβάνουν το ταμείο τα ταμειακά ισοδύναμα, τα αξιόγραφα επενδυτικού χαρτοφυλακίου και ορισμένα στοιχεία των λοιπών απαιτήσεων και λοιπών υποχρεώσεων. Η Εταιρία δεν έχει κάνει χρήση παράγωγων χρηματοοικονομικών προϊόντων ούτε για αντιστάθμιση κινδύνων ούτε για κερδοσκοπικούς σκοπούς.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους. Με εξαίρεση τα χρηματοοικονομικά μέσα που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, η αξία κατά την αρχική αναγνώριση προσαυξάνεται με τα έξοδα συναλλαγών και μειώνεται με τα έσοδα και προμήθειες που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση ή τη δημιουργία τους.

Στην κατηγορία των διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων η Εταιρία κατατάσσει τις μετοχές. Μετά την αρχική αναγνώριση τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, με τα κέρδη ή τις ζημιές από την αποτίμηση να αναγνωρίζονται ως ξεχωριστό στοιχείο της καθαρής θέσεως μέχρι την πώληση, είσπραξη ή άλλη διάθεση του χρηματοοικονομικού στοιχείου, οπότε το αθροιστικό κέρδος ή ζημιά που περιλαμβανόταν στην καθαρή θέση μεταφέρεται στα αποτελέσματα χρήσεως.

Για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που διαπραγματεύονται σε οργανωμένες χρηματιστηριακές αγορές, η εύλογη αξία ορίζεται με αναφορά στις χρηματιστηριακές τιμές κατά την ημερομηνία συντάξεως των οικονομικών καταστάσεων. Για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία για τα οποία δεν υπάρχει τιμή διαπραγμάτευσης, η εύλογη αξία ορίζεται με βάση τις προβλεπόμενες ταμειακές ροές του ίδιου χρηματοοικονομικού στοιχείου. Σε περιπτώσεις όπου η εύλογη αξία ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου δεν μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα αυτό αποτιμάται στο κόστος κτήσεως του.

Μετά την αρχική αναγνώριση, οι λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος.

Στην κατηγορία των δανείων και απαιτήσεων δύναται να ενταχθούν μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού με καθορισμένες ή δυνάμενες να καθοριστούν πληρωμές που δεν διαπραγματεύονται σε ενεργό αγορά. Η Εταιρία κατατάσσει ως δάνεια και απαιτήσεις:

- i. τις ομολογίες που δεν διαπραγματεύονται σε ενεργό αγορά και
- ii τις πάσης φύσεως απαιτήσεις έναντι πελατών, Τραπεζών κ.λπ.

Η κατηγορία αυτή αποτιμάται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Η μέθοδος του πραγματικού επιτοκίου είναι μια μέθοδος υπολογισμού του αναπόσβεστου κόστους ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου και επιμερισμού των εσόδων ή εξόδων από τόκους κατά τη διάρκεια της σχετικής περιόδου. Το πραγματικό επιτόκιο προεξοφλεί ακριβώς τις αναμενόμενες ροές των μελλοντικών εισπράξεων ή πληρωμών ενός χρηματοοικονομικού μέσου μέχρι τη λήξη της ζωής του ή την επόμενη ημερομηνία αναπροσαρμογής του επιτοκίου

του, ώστε η αξία προεξόφλησης να ισούται με τη λογιστική αξία του χρηματοοικονομικού μέσου συμπεριλαμβανομένων και τυχόν εξόδων / εσόδων συναλλαγής.

Ο έλεγχος απομείωσης των δανείων και απαιτήσεων και των διαθέσιμων προς πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων διενεργείται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων. Σε περίπτωση που υπάρξουν αντικειμενικές ενδείξεις ότι η ανακτήσιμη αξία των δανείων και απαιτήσεων, υπολείπεται της λογιστικής τους αξίας, η λογιστική αξία προσαρμόζεται στην ανακτήσιμη με την αντίστοιχη ζημιά να καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Σε ότι αφορά τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία, σε περίπτωση που υπάρξουν αντικειμενικές ενδείξεις απομείωσης, η σωρευτική ζημιά που περιλαμβανόταν στην καθαρή θέση μεταφέρεται στα αποτελέσματα χρήσεως. Ειδικά για την περίπτωση επένδυσης σε συμμετοχικούς τίτλους, μια σημαντική ή παραιτηταμένη πτώση της εύλογης αξίας κάτω του κόστους κτήσεως αποτελεί αντικειμενική ένδειξη απομείωσης. Για την εφαρμογή των ανωτέρω η Εταιρία έχει προσδιορίσει ως «σημαντική» μια μείωση άνω του 20% σε σχέση με το κόστος της επένδυσης. Αντίστοιχα, «παραιτηταμένη» θεωρείται μια πτώση της εύλογης αξίας κάτω του κόστους κτήσεως για συνεχές διάστημα που υπερβαίνει το ένα έτος. Αν μειά την αναγνώριση της ζημιάς από απομείωση λάβουν χώρα γεγονότα, που οδηγούν σε μείωση των ήδη αναγνωρισθέντων ποσών απομείωσης, τα ποσά αυτά αναγνωρίζονται ως έσοδα στα αποτελέσματα χρήσης, μόνο στην περίπτωση που αφορούν ομόλογα. Αντιθέτως, ζημιές απομείωσης που αφορούν μετοχές δεν αναστρέφονται στα αποτελέσματα.

### 1.7 Φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει τον τρέχοντα φόρο και τον αναβαλλόμενο φόρο. Ο φόρος εισοδήματος καταχωρείται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων, εκτός των περιπτώσεων που σχετίζεται με κονδύλια που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση, οπότε και ο φόρος τους καταχωρείται στην καθαρή θέση.

Ο φόρος της χρήσης περιλαμβάνει τον αναμενόμενο να πληρωθεί φόρο επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσης, βάσει των φορολογικών συντελεστών που ισχύουν κατά την ημερομηνία κλεισίματος του ισολογισμού καθώς και τον αναβαλλόμενο φόρο.

Ο αναβαλλόμενος φόρος υπολογίζεται επί των προσωρινών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που ισχύουν ή αναμένεται ότι θα ισχύουν κατά το χρόνο διακανονισμού της υποχρέωσης ή απαίτησης.

Μια αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση αναγνωρίζεται μόνο κατά το βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρχουν μελλοντικά φορολογικά διαθέσιμα 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.

### 1.8 Ταμείο και διαθέσιμα

Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται τα χρηματικά διαθέσιμα στο ταμείο, οι καταθέσεις σε Τράπεζες και οι βραχυπρόθεσμες επενδύσεις (διάρκειας μικρότερης του έτους) άμεσης ρευστοποιήσεως.

### 1.9 Υποχρεώσεις παροχών στους εργαζόμενους

Τακτικές παροχές: Οι παροχές προς τους εργαζομένους (εκτός από παροχές λήξης της εργασιακής σχέσης) σε χρήμα και σε είδος καταχωρούνται ως έξοδο, όταν καθίστανται δεδουλευμένες. Τυχόν ανεξόφλητο ποσό καταχωρείται ως υποχρέωση, ενώ σε περίπτωση που το ποσό που ήδη καταβλήθηκε υπερβαίνει το ποσό των



παροχών, η επιχείρηση καταχωρεί το υπερβάλλον ποσό ως στοιχείο του ενεργητικού της (προπληρωθέν έξοδο), μόνο κατά την έκταση που η προπληρωμή θα οδηγήσει σε μείωση μελλοντικών πληρωμών ή σε επιστροφή.

Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία: Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν τόσο προγράμματα καθορισμένων εισφορών, όσο και πρόγραμμα καθορισμένων παροχών.

❖ Πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών

Με βάση το πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών, η υποχρέωση της επιχείρησης (νομική) περιορίζεται στο ποσό που έχει συμφωνηθεί να συνεισφέρει στον φορέα (ασφαλιστικό ταμείο) που διαχειρίζεται τις εισφορές και χορηγεί τις παροχές (συντάξεις, ιατροφαρμακευτική περίθαλψη, κτλ).

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

❖ Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών

Το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών της Εταιρίας αφορά στην νομική υποχρέωση του για καταβολή στο προσωπικό εφάπαξ αποζημίωσης κατά την ημερομηνία εξόδου κάθε εργαζομένου από την υπηρεσία λόγω συνταξιοδότησης.

Η υποχρέωση που καταχωρείται στον ισολογισμό για το πρόγραμμα αυτό είναι το ποσό της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή, ανάλογα με το δεδουλευμένο δικαίωμα των εργαζομένων και σε σχέση με το χρόνο που αναμένεται να καταβληθεί και η τυχόν επίδραση στα αποτελέσματα καταχωρείται απ' ευθείας στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

### 1.10 Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρία έχει παρούσες υποχρεώσεις νομικά ή με άλλο τρόπο τεκμηριωμένες ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκρών πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία.

Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά τις ημερομηνίες συντάξεως των οικονομικών καταστάσεων και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανακλούν τις βέλτιστες τρέχουσες εκτιμήσεις. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις για τις οποίες δεν είναι πιθανή η εκροή πόρων γνωστοποιούνται εκτός εάν δεν είναι σημαντικές. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

### 1.11 Έσοδα

Τα έσοδα αναγνωρίζονται στο βαθμό που το οικονομικό όφελος αναμένεται να εισρεύσει στην Εταιρία και το ύψος τους μπορεί αξιόπιστα να μετρηθεί.

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

- Έσοδα από συμμετοχές και μερίσματα  
Τα έσοδα από μερίσματα καταχωρούνται στα αποτελέσματα, κατά την ημερομηνία εγκρίσεως τους από τις Γενικές Συνελεύσεις ή τα αντίστοιχα αρμόδια όργανα των εταιριών στις οποίες συμμετέχει η Εταιρία.
- Έσοδα από τόκους  
Τα έσοδα τόκων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα για όλα τα τοκοφόρα χρηματοοικονομικά στοιχεία.  
Η αναγνώριση τους γίνεται με βάση την αρχή των δεδουλευμένων και ο προσδιορισμός τους με την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

- Λοιπά έσοδα  
Τα λοιπά έσοδα αφορούν παροχή υπηρεσίας και αναγνωρίζονται την περίοδο που παρασχέθηκαν οι υπηρεσίες.

#### 1.12 Ορισμός συνδεδεμένων μερών

Σύμφωνα με το IAS 24, συνδεδεμένα μέρη για την Εταιρία θεωρούνται:

α) η μητρική της εταιρία Alpha Bank A.E, (εφεξής «Alpha Bank») και νομικά πρόσωπα τα οποία συνιστούν για την Εταιρία ή τη μητρική της Alpha Bank:

- i. θυγατρικές εταιρίες,
- ii. κοινοπραξίες,
- iii. συγγενείς εταιρίες
- iv. ιυχόν πρόγραμμα καθορισμένων πυροχών εν προκειμένω το Ταμείο Αλληλοβοήθειας Προσωπικού Alpha Τραπεζικής Πίστεως.

β) Συνδεδεμένα μέρη για την Εταιρία αποτελούν και το Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας καθώς και οι θυγατρικές του εταιρίες διότι στα πλαίσια του Ν.3864/2010 το Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας απέκτησε συμμετοχή στο Διοικητικό Συμβούλιο αλλά και σε σημαντικές επιτροπές της Alpha Bank και κατά συνέπεια θεωρείται ότι ασκεί σημαντική επιρροή σε αυτή.

γ) φυσικά πρόσωπα τα οποία ανήκουν στα βασικά διοικητικά στελέχη και στενά συγγενικά πρόσωπα αυτών.

Τα βασικά διοικητικά στελέχη αποτελούνται από όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και της Εκτελεστικής Επιτροπής της Alpha Bank ενώ ως στενά συγγενικά τους πρόσωπα θεωρούνται οι σύζυγοι καθώς και οι συγγενείς α' βαθμού αυτών και τα εξαρτώμενα μέλη αυτών και των συζύγων τους.

Επιπλέον, η Εταιρία γνωστοποιεί συναλλαγές και υφιστάμενα υπόλοιπα με εταιρίες, στις οποίες τα ανωτέρω πρόσωπα ασκούν έλεγχο ή από κοινού έλεγχο. Ειδικότερα η εν λόγω γνωστοποίηση αφορά συμμετοχές των ανωτέρω προσώπων σε εταιρίες με ποσοστό ανώτερο του 20%.

#### 1.13 Εκτιμήσεις, κριτήρια λήψης αποφάσεων και σημαντικές πηγές αβεβαιότητας

Η εταιρία, στα πλαίσια εφαρμογής των λογιστικών της αρχών και της σύνταξης οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π, διενεργεί εκτιμήσεις και παραδοχές που επηρεάζουν το ύψος των αναγνωρισθέντων εσόδων, εξόδων και στοιχείων ενεργητικού ή υποχρεώσεων. Η διενέργεια εκτιμήσεων και παραδοχών αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της αναγνώρισης λογιστικών μεγεθών που κυρίως σχετίζονται με τα κάτωθι:

- Εύλογη αξία περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων
- Ζημιές απομείωσης χρηματοοικονομικών μέσων
- Απομείωση μη χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού
- Φόρος εισοδήματος
- Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρία, για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2017, βασίστηκε στην αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας.

Οι κυριότεροι παράγοντες που δημιουργούν αβεβαιότητες σε ότι αφορά την εφαρμογή της εν λόγω αρχής σχετίζονται με τη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρίας σε συνδυασμό με το δυσμενές οικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα και διεθνώς και με τα επίπεδα ρευστότητας του Ελληνικού Δημοσίου και του τραπεζικού συστήματος.

Η ρευστότητα του Ελληνικού Δημοσίου καλύπτεται από την μεσοπρόθεσμη χρηματοδότηση της Ελληνικής Δημοκρατίας από τον Ευρωπαϊκό Μηχανισμό Στήριξης («ΕΜΣ»), σύμφωνα με τη συμφωνία που υπογράφηκε στις 19.8.2015, υπό την προϋπόθεση υλοποίησης οικονομικών μεταρρυθμίσεων που αναμένεται να συνδράμουν στην οικονομική σταθερότητα και βιώσιμη ανάπτυξη της ελληνικής οικονομίας. Όσον αφορά το τραπεζικό σύστημα, οι ανάγκες ρευστότητας των πιστωτικών ιδρυμάτων υποστηρίζονται κυρίως από τους έκτακτους μηχανισμούς ρευστότητας της Τραπεζής της Ελλάδος. Επιπλέον, το 2015 επιβλήθηκαν περιορισμοί στην κίνηση κεφαλαίων, που εξακολουθούν να υφίστανται έως την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων, σύμφωνα με τις επιμέρους Πράξεις Νομοθετικού Περιεχομένου που προσδιορίζουν την εφαρμογή τους.

Η Εταιρία λαμβάνοντας υπόψη:

- την ολοκλήρωση των τριών πρώτων αξιολογήσεων του προγράμματος οικονομικής στήριξης της Ελληνικής Οικονομίας και το γεγονός ότι η τέταρτη αξιολόγηση είναι σε εξέλιξη,
- την επιτυχή, εντός του 2017, ανιταλλαγή ομολόγων εκδόσεως της Ελληνικής Δημοκρατίας, με νέα ομόλογα, συναλλαγή που αποσκοπούσε στην εξομάλυνση της καμπύλης αποδόσεων της Ελληνικής Δημοκρατίας,
- την επιτυχή έκδοση από το Ελληνικό Δημόσιο πενταετούς και επταετούς ομολόγου τον Ιούλιο του 2017 και το Φεβρουάριο του 2018, αντίστοιχα,
- το γεγονός ότι η θετική πορεία του προγράμματος οικονομικής στήριξης καθώς και η σταδιακή έξοδος στις αγορές αναμένεται να συμβάλλουν στη μείωση της αβεβαιότητας και στην ενίσχυση της εμπιστοσύνης επιχειρηματιών και επενδυτών,
- ότι οι περιορισμοί στην κίνηση κεφαλαίων με βάση τις ισχύουσες διατάξεις κατά την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2017 δεν επηρεάζουν ουσιωδώς τη λειτουργία της Εταιρίας,
- το γεγονός ότι διαθέτει επαρκή χρηματικά διαθέσιμα για την εξυπηρέτηση των λειτουργικών τους δραστηριοτήτων και δεν έχουν δανειακές υποχρεώσεις,

εκτιμά ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις για την εφαρμογή της αρχής της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας για τη σύνταξη των οικονομικών της καταστάσεων.

### 2. Έσοδα από τόκους

|                               | Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως |                     |
|-------------------------------|-----------------------------------|---------------------|
|                               | 31.12.2017                        | 31.12.2016          |
| Τόκοι προθεσμιακών καταθέσεων | 1.732.717,15                      | 2.826.650,37        |
| Λοιποί τόκοι καταθέσεων       | 141,54                            | 761,44              |
| <b>Σύνολο</b>                 | <b>1.732.858,69</b>               | <b>2.827.411,81</b> |

Η μείωση των εσόδων από τόκους σε σύγκριση με την προηγούμενη χρήση οφείλεται κυρίως στην μείωση των επιτοκίων των προθεσμιακών καταθέσεων μεσοσταθμικά από 0,70% το 2016 σε 0,50% το 2017.

### 3. Έσοδα συμμετοχών

Τα έσοδα από συμμετοχές της Εταιρίας αναλύονται ως ακολούθως:

|   | Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως |                     |
|---|-----------------------------------|---------------------|
|   | 31.12.2017                        | 31.12.2016          |
| Έσοδα από συμμετοχές σε Εταιρίες εκτός του Ομίλου | 9.263,09                          | -                   |
| Έσοδα από συμμετοχές σε Εταιρίες του Ομίλου       | 603.254,00                        | 1.212.200,00        |
| Κέρδη από πώληση συμμετοχών                       | -                                 | 7.067,12            |
| <b>Σύνολο</b>                                     | <b>612.517,09</b>                 | <b>1.219.267,12</b> |

4. Λοιπά έσοδα

|                                     | Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως |                 |
|-------------------------------------|-----------------------------------|-----------------|
|                                     | 31.12.2017                        | 31.12.2016      |
| Έσοδα παροχής υπηρεσιών λογιστηρίου | 7.120,89                          | 7.107,66        |
| Λοιπά έσοδα                         | 10,00                             | 15,00           |
| <b>Σύνολο</b>                       | <b>7.130,89</b>                   | <b>7.122,66</b> |

5. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού

|   | Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως |                  |
|---|-----------------------------------|------------------|
|   | 31.12.2017                        | 31.12.2016       |
| Μισθοί                                  | 45.755,11                         | 45.755,11        |
| Αποζημίωση αποχωρήσεως από την υπηρεσία | 79.475,53                         | -                |
| Εργοδοτικές εισφορές                    | 11.486,27                         | 11.396,39        |
| <b>Σύνολο</b>                           | <b>136.716,91</b>                 | <b>57.151,50</b> |

Την 31.12.2017 απεχώρησε ο μοναδικός εργαζόμενος της εταιρίας, ο οποίος ήταν ο υπεύθυνος των Οικονομικών Υπηρεσιών.

6. Γενικά διοικητικά έξοδα

|                          | Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως |                  |
|--------------------------|-----------------------------------|------------------|
|                          | 31.12.2017                        | 31.12.2016       |
| Αμοιβές και έξοδα τρίτων | 10.050,00                         | 13.587,50        |
| Παροχές τρίτων           | 246,48                            | 4.359,78         |
| Φόροι-τέλη               | 22.358,24                         | 5.474,86         |
| Τραπεζικά έξοδα          | 83,00                             | 63,9             |
| Διάφορα έξοδα            | 1.733,21                          | 1.814,96         |
| <b>Σύνολο</b>            | <b>34.470,93</b>                  | <b>25.301,00</b> |

7. Φόρος εισοδήματος

Με τις διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 1 του Ν.4334/2015 «Επείγουσες ρυθμίσεις για την διαπραγμάτευση και σύναψη συμφωνίας με τον Ευρωπαϊκό Μηχανισμό Στήριξης (Ε.Μ.Σ.), ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος των κερδών των νομικών προσώπων αυξάνεται από 26% σε 29%.Οι διατάξεις αυτές ισχύουν για τα κέρδη που προκύπτουν στα φορολογικά έτη που αρχίζουν από 1η Ιανουαρίου 2015. Με τις διατάξεις του άρθρου 14 του Ν. 4472/19.05.2017 «Συνταξιοδοτικές διατάξεις Δημοσίου και τροποποίηση διατάξεων του ν. 4387/2016, μέτρα εφαρμογής των δημοσιονομικών στόχων και μεταρρυθμίσεων, μέτρα κοινωνικής στήριξης και εργασιακές ρυθμίσεις, Μεσοπρόθεσμο Πλαίσιο Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2018-2021 και λοιπές διατάξεις», προβλέπεται μείωση του φορολογικού συντελεστή από 29% που ισχύει σήμερα, σε 26%, στα κέρδη από επιχειρηματική δραστηριότητα που αποκτούν τα νομικά πρόσωπα και οι νομικές οντότητες που τηρούν διπλογραφικά βιβλία. Η μείωση αυτή αφορά τα εισοδήματα που θα αποκτηθούν κατά το φορολογικό έτος που αρχίζει από 1.1.2019, υπό την

προϋπόθεση ότι σύμφωνα με την εκτίμηση του Διεθνούς Νομισματικού Ταμείου και της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, δεν προκαλείται απόκλιση από τους μεσοπρόθεσμους δημοσιονομικούς στόχους.

Η συνολική επιβάρυνση για φόρους εισοδήματος στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως αναλύεται ως ακολούθως:

|                                     | Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως |                   |
|-------------------------------------|-----------------------------------|-------------------|
|                                     | 31.12.2017                        | 31.12.2016        |
| Τρέχων φόρος εισοδήματος            | 455.256,40                        | 610.025,71        |
| Διαφορές Φόρου προηγούμενων χρήσεων | 417,46                            | 2,29              |
| Αναβαλλόμενος φόρος                 | 5.952,09                          | 191.017,70        |
| <b>Σύνολο φόρου εισοδήματος</b>     | <b>461.625,95</b>                 | <b>801.045,70</b> |

Ο αναβαλλόμενος φόρος στην κατάσταση αποτελεσμάτων προκύπτει από τις παρακάτω προσωρινές διαφορές:

|  | Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως |                   |
|--|-----------------------------------|-------------------|
|  | 31.12.2017                        | 31.12.2016        |
| Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών σε εργαζόμενους       | (5.952,09)                        | -                 |
| Αντιλογισμός ζημίας αποτίμησης συμμετοχών & χρεογράφων | -                                 | 191.017,70        |
| <b>Σύνολο</b>  | <b>(5.952,09)</b>                 | <b>191.017,70</b> |

Ο φόρος, επί των κερδών της Εταιρίας, διαφέρει από το θεωρητικό ποσό που θα προέκυπτε χρησιμοποιώντας τον σταθμισμένο μέσο συντελεστή φόρου, επί των κερδών της. Η διαφορά προκύπτει ως εξής:

|  | 31.12.2017        | %             | 31.12.2016        | %             |
|--|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
| Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος             | 2.181.318,83      |               | 3.971.349,09      |               |
| Φορολογικός συντελεστής                    | 29%               |               | 29%               |               |
| Αναλογών φόρος εισοδήματος                 | 632.582,46        | 29,00%        | 1.151.691,23      | 29,00%        |
| Εισόδημα μη υπαγόμενο σε φόρο              | (174.943,66)      | (8,02%)       | (351.538,00)      | (8,85%)       |
| Δαπάνες που δεν αναγνωρίζονται για έκπτωση | 3.569,69          | 0,16%         | 886,98            | 0,02%         |
| Λοιπές φορολογικές προσαρμογές             | 417,46            | 0,02%         | 5,49              | 0,00%         |
| <b>Σύνολο</b>                              | <b>461.625,95</b> | <b>21,16%</b> | <b>801.045,70</b> | <b>20,17%</b> |

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί όλων των προσωρινών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων.

Η κίνηση των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων αναλύονται ως ακολούθως:

|  | Υπόλοιπο<br>1.1.2016  | Αναγνώριση στην            |                  | Υπόλοιπο<br>31.12.2016 |
|--|-----------------------|----------------------------|------------------|------------------------|
|  |                       | κατάσταση<br>αποτελεσμάτων | καθαρή<br>θέση   |                        |
| Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών προσωπικού                      | 5.952,09              | --                         | --               | 5.952,09               |
| Αποτίμηση αξιογράφων διαθέσιμων προς πώληση                      | (1.391.931,18)        | (191.017,70)               | 16.242,31        | (1.566.706,57)         |
| <b>Σύνολο αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων/(υποχρεώσεων)</b> | <b>(1.385.979,09)</b> | <b>(191.017,70)</b>        | <b>16.242,31</b> | <b>(1.560.754,48)</b>  |

|  | Υπόλοιπο              | Αναγνώριση στην            |                    | Υπόλοιπο              |
|--|-----------------------|----------------------------|--------------------|-----------------------|
|  | 1.1.2017              | κατάσταση<br>αποτελεσμάτων | καθαρή<br>θέση     | 31.12.2017            |
| Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών προσωπικού                      | 5.952,09              | (5.952,09)                 |                    | --                    |
| Αποτίμηση αξιογράφων διαθέσιμων προς πώληση                      | (1.566.706,57)        |                            | (90.794,09)        | (1.657.500,66)        |
| <b>Σύνολο αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων/(υποχρεώσεων)</b> | <b>(1.560.754,48)</b> | <b>(5.952,09)</b>          | <b>(90.794,09)</b> | <b>(1.657.500,66)</b> |

Με το άρθρο 48 του Ν 4177/2013, τα ενδοομιλικά μερίσματα που καταβάλλονται τόσο από ημεδαπές όσο και από αλλοδαπές εταιρίες που είναι φορολογικοί κάτοικοι κράτους μέλους της Ε.Ε. και ανήκουν στον ίδιο Όμιλο απαλλάσσονται τόσο από το φόρο εισοδήματος όσο και από την παρακράτηση, εφόσον ο λήπτης του μερίσματος κατέχει ποσοστό συμμετοχής τουλάχιστον 10% στο μετοχικό κεφάλαιο του νομικού προσώπου που διανέμει και το ελάχιστο ποσοστό συμμετοχής διακρατείται επί τουλάχιστον δύο (2) έτη.

Με το άρθρο 65Α του Ν.4174/2013, από τη χρήση 2011, οι νόμιμοι ελεγκτές και τα ελεγκτικά γραφεία που διενεργούν υποχρεωτικούς ελέγχους σε ανώνυμες εταιρίες υποχρεούνται στην έκδοση ετήσιου πιστοποιητικού ως προς την εφαρμογή των φορολογικών διατάξεων σε φορολογικά αντικείμενα. Το εν λόγω πιστοποιητικό υποβάλλεται αφενός μεν στην ελεγχόμενη εταιρία μέχρι την υποβολή της δήλωσης φόρου εισοδήματος και το αργότερο εντός του πρώτου δεκαημέρου του δέκατου μήνα από τη λήξη της ελεγχόμενης διαχειριστικής περιόδου, αφετέρου δε ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Οικονομικών το αργότερο έως το τέλος του δέκατου μήνα από τη λήξη της ελεγχόμενης διαχειριστικής περιόδου.

Με το άρθρο 56 του Ν. 4410/3.8.2016 για τις χρήσεις από 1.1.2016, η έκδοση του φορολογικού πιστοποιητικού καθίσταται προαιρετική. Σύμφωνα με την ΠΟΛ.1006/05.1.2016 δεν εξαιρούνται από την διενέργεια τακτικού φορολογικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οι επιχειρήσεις για τις οποίες εκδίδεται φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφύλαξη. Συνεπώς οι φορολογικές αρχές είναι δυνατόν να διενεργήσουν τον δικό τους φορολογικό έλεγχο.

Για τις χρήσεις 2011 έως και 2016 ο έλεγχος για το φορολογικό πιστοποιητικό έχει ολοκληρωθεί και η Εταιρία έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφύλαξη ενώ, για την χρήση 2017 ο φορολογικός έλεγχος που πραγματοποιείται από τους ορκωτούς ελεγκτές τελεί υπό εξέλιξη και δεν αναμένονται ουσιώδεις φορολογικές επιβαρύνσεις.

Η Εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2009. Οι χρήσεις έως και το 2011 θεωρούνται παραγεγραμμένες σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην εγκύκλιο ΠΟΛ 1208/20.12.2017, της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων. Ως αποτέλεσμα του φορολογικού ελέγχου από τις φορολογικές αρχές ενδέχεται, να επιβληθούν επιπλέον πρόστιμα και φόροι για τις χρήσεις που δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές τα ποσά των οποίων δεν είναι δυνατό να προσδιοριστούν με ακρίβεια.

#### 8. Κέρδη ανά μετοχή Βασικά και προσαρμοσμένα (σε €)

##### Βασικά:

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται με διαίρεση των κερδών της Εταιρίας με τον σταθμισμένο μέσο αριθμό των κοινών μετοχών στην διάρκεια της χρήσης, εξαιρουμένων των τυχών ιδίων κοινών μετοχών που αγοράζονται από αυτή (ίδιες μετοχές).

**Προσαρμοσμένα:**

Τα προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή προκύπτουν από την προσαρμογή του σταθμισμένου μέσου όρου των υφιστάμενων κοινών μετοχών της Εταιρίας κατά τη διάρκεια της χρήσης για δυνητικώς εκδοθησόμενες κοινές μετοχές.

Η Εταιρία δεν έχει τέτοιες κατηγορίες δυνητικών τίτλων με συνέπεια τα βασικά και τα προσαρμοσμένα κέρδη κατά μετοχή να είναι ίδια.

|  | Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως |              |
|--|-----------------------------------|--------------|
|  | 31.12.2017                        | 31.12.2016   |
| Καθαρά κέρδη/(Ζημιές) μετά το φόρο εισοδήματος               | 1.719.692,88                      | 3.170.303,39 |
| Σταθμισμένος αριθμός μετοχών (τεμάχια)                       | 938.750                           | 938.750      |
| Κέρδη/(Ζημιές) ανά μετοχή, βασικά και προσαρμοσμένα, σε Ευρώ | 1,83                              | 3,38         |

**9. Αξιόγραφα επενδυτικού χαρτοφυλακίου**

**Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση**

**Μετοχές**

Το χαρτοφυλάκιο της Εταιρίας αποτελείται από συμμετοχές σε θυγατρικές του Ομίλου Alpha Bank καθώς και λοιπές μετοχές εισηγμένες στο Χ.Α.

Στην χρήση 2016 η εταιρία προέβη στην πώληση του συνόλου των μετοχών της ΙΟΝΙΚΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ μέσω του Χ.Α.Α. Από την εν λόγω πώληση προέκυψε κέρδος ύψους Ευρώ 7.067,12 που μεταφέρθηκε στα αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσεως.

Το χαρτοφυλάκιο συμμετοχών και χρεογράφων διαμορφώνεται ως κατωτέρω:

|   | %          |                     |                     |                     |
|---|------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 31.12.2017  | Συμμετοχής | Αξία κτήσεως        | Εύλογη Αξία         | Αποθεματικό         |
| <b>Συμμετοχές σε εταιρίες του ομίλου Alpha Bank</b> |            |                     |                     |                     |
| Alpha Asset Management A.E.Δ.ΑΚ.                    | 11,60%     | 203.356,58          | 5.001.978,00        | 4.798.621,42        |
| Alpha Finance                                       | 0,28%      | 29.712,69           | 85.694,70           | 55.982,01           |
| Alpha Επενδυτικών Συμμετοχών                        | 0,58%      | 157.658,72          | 236.250,00          | 78.591,28           |
| Καφέ Άλφα Α.Ε.                                      | 1,00%      | 600,00              | 2.112,00            | 1.512,00            |
| Alpha Υποστηρικτικών Εργασιών Α.Ε.                  | 1,00%      | 542.600,00          | 704.196,56          | 161.596,56          |
| Alphalife A.A.E.Z.                                  | 0,10%      | 7.020,00            | 49.694,58           | 42.674,58           |
| Alpha Ventures Capital Management                   | 0,10%      | 100,00              | 2.552,86            | 2.452,86            |
| Alpha Αστικά Ακίνητα                                | 1,70%      | 1.477.980,00        | 1.475.600,00        | (2.380,00)          |
| <b>Σύνολο</b>                                       |            | <b>2.419.027,99</b> | <b>7.558.078,70</b> | <b>5.139.050,71</b> |
|   |            |                     |                     |                     |
|   |            |                     |                     |                     |
| 31.12.2017  | Συμμετοχής | Αξία κτήσεως        | Εύλογη Αξία         | Αποθεματικό         |
| <b>Λοιπές μετοχές εισηγμένες στο Χ.Α.</b>           |            |                     |                     |                     |
| Space Hellas Α.Ε.                                   | 4,38%      | 541.134,77          | 1.114.232,00        | 573.097,23          |
| Ελληνικά Πετρέλαια Α.Ε.                             | --         | 15.110,55           | 17.495,39           | 2.384,84            |
| <b>Σύνολο</b>                                       |            | <b>556.245,32</b>   | <b>1.131.727,39</b> | <b>575.482,07</b>   |
|   |            |                     |                     |                     |
| <b>Γενικό σύνολο</b>                                |            | <b>2.975.273,31</b> | <b>8.689.806,09</b> | <b>5.714.532,78</b> |

| <u>31.12.2016</u>                                   | %          |                     |                     |                     |
|---|------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|   | Συμμετοχής | Αξία κτήσεως        | Εύλογη Αξία         | Αποθεματικό         |
| <b>Συμμετοχές σε εταιρίες του ομίλου Alpha Bank</b> |            |                     |                     |                     |
| Alpha Asset Management A.E.Δ.Α.Κ.                   | 11,60%     | 203.356,58          | 5.856.028,00        | 5.652.671,42        |
| Alpha Finance                                       | 0,28%      | 29.712,69           | 92.385,93           | 62.673,24           |
| Alpha Επενδυτικών Συμμετοχών                        | 0,58%      | 157.658,72          | 223.125,00          | 65.466,28           |
| Καφέ Άλφα Α.Ε.                                      | 1,00%      | 600,00              | 1.680,00            | 1.080,00            |
| Alpha Υποστηρικτικών Εργασιών Α.Ε.                  | 1,00%      | 542.600,00          | 708.248,34          | 165.648,34          |
| Alphalife A.A.E.Z.                                  | 0,10%      | 7.020,00            | 17.751,24           | 10.731,24           |
| Alpha Ventures Capital Management                   | 0,10%      | 100,00              | 2.517,30            | 2.417,30            |
| Alpha Αστικά Ακίνητα                                | 1,70%      | 1.477.980,00        | 1.280.440,00        | (197.540,00)        |
| <b>Σύνολο</b>                                       |            | <b>2.419.027,99</b> | <b>8.182.175,81</b> | <b>5.763.147,82</b> |

| <u>31.12.2016</u>                         | %          |                     |                     |                     |
|---|------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|   | Συμμετοχής | Αξία κτήσεως        | Εύλογη Αξία         | Αποθεματικό         |
| <b>Λοιπές μετοχές εισηγμένες στο Χ.Α.</b> |            |                     |                     |                     |
| Space Hellas Α.Ε.                         | 4,38%      | 541.134,77          | 184.385,60          | (356.749,17)        |
| Ελληνικά Πετρέλαια Α.Ε.                   | --         | 15.110,55           | 10.161,58           | (4.948,97)          |
| <b>Σύνολο</b>                             |            | <b>556.245,32</b>   | <b>194.547,18</b>   | <b>(361.698,14)</b> |
| <b>Γενικό σύνολο</b>                      |            | <b>2.975.273,31</b> | <b>8.376.722,99</b> | <b>5.401.449,68</b> |

Για τις χρήσεις 2017 και 2016 οι εισηγμένες στο Χ.Α.Α. μετοχές αποτιμώνται σε τιμές ενεργού αγοράς και ταξινομούνται στο Επίπεδο (1).

Οι μη εισηγμένες στο Χ.Α.Α. μετοχές διαβαθμίζονται στο Επίπεδο (3).

#### 10. Απαιτήσεις από πελάτες

Οι απαιτήσεις από πελάτες ανέρχονται την 31.12.2017 στο ποσό των € 247.136,76, εκ των οποίων € 242.406,46 (31.12.2016 : 242.406,46) αφορά επίδικη απαίτηση κατά του Ελληνικού Δημοσίου (Υπουργείο Μεταφορών & Επικοινωνιών).

#### 11. Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

|   | <u>31.12.2017</u>   | <u>31.12.2016</u>   |
|---|---------------------|---------------------|
| Παρακρατούμενος φόρος προθεσμιακών καταθέσεων | 516.067,65          | 2.457.961,97        |
| Προκαταβολή φόρου εισοδήματος                 | 610.443,17          | 2.197.988,53        |
| Λοιποί παρακρατούμενοι φόροι                  | 81.692,81           | 76.950,07           |
| Λοιπά στοιχεία ενεργητικού                    | 86,21               | 86,21               |
| <b>Σύνολο</b>                                 | <b>1.208.289,84</b> | <b>4.732.986,78</b> |



**12. Ταμείο και διαθέσιμα**

Τα διαθέσιμα της Εταιρίας όπως εμφανίζονται στον Ισολογισμό και στην Κατάσταση Ταμειακών Ροών αναλύονται ως ακολούθως:

|   | <u>31.12.2017</u>            | <u>31.12.2016</u>            |
|---|------------------------------|------------------------------|
| Ταμείο                                      | 0,25                         | 0,25                         |
| Καταθέσεις όψεως                            | 135.829,43                   | 87.731,07                    |
| Καταθέσεις προθεσμίας                       | 340.600.000,00               | 339.840.000,00               |
| Δεδουλευμένοι τόκοι προθεσμιακών καταθέσεων | 57.239,72                    | 75.520,01                    |
| <b>Σύνολο</b>                               | <b><u>340.793.069,40</u></b> | <b><u>340.003.251,33</u></b> |

Οι καιαθέσιμες όψεως και οι προθεσμιακές είναι τοποθετημένες στην Alpha Bank, η οποία έχει αξιολογηθεί πιστοληπτικά με B- .

Κατά την 31.12.2017 η Εταιρία κατέχει προθεσμιακή κατάθεση ποσού Ευρώ 340.600.000,00 με διάρκεια μικρότερη των τριών μηνών.

**13. Καθαρή θέση**

➤ **Μετοχικό κεφάλαιο**

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας την 31.12.2017 ανέρχεται σε Ευρώ 3.942.750,00, ολοσχερώς καταβεβλημένο, διαιρούμενο σε 938.750 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας Ευρώ 4,20 εκάστη όπως διαμορφώθηκε με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2014, η οποία αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά Ευρώ 1.126.500,00 με κεφαλαιοποίηση αποθεματικού, σύμφωνα με το αρθ.72 του Ν.4172/2013, ποσού Ευρώ 1.087.604,42 και υπολοίπου εις νέον ποσού Ευρώ 38.895,58.

Η διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο παραμένει σε Ευρώ 335.381.511,37.

Η Alpha Bank κατέχει το σύνολο των μετοχών (100%) της Εταιρίας.

➤ **Αποθεματικά**

Το υπόλοιπο των επιμέρους αποθεματικών έχει ως εξής:

|  | <u>31.12.2017</u>          | <u>31.12.2016</u>          |
|--|----------------------------|----------------------------|
| Τακτικό αποθεματικό                                      | 1.314.250,00               | 1.314.250,00               |
| Αποθεματικό αποτίμησης διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων | 4.057.318,28               | 3.835.029,27               |
| <b>Σύνολο</b>  | <b><u>5.371.568,28</u></b> | <b><u>5.149.279,27</u></b> |

Η κίνηση των ανωτέρω αποθεματικών στις χρήσεις που έληξαν την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2017 και 2016, αντίστοιχα, έχει ως εξής:

**i. Τακτικό αποθεματικό**

|   | <u>2017</u>                | <u>2016</u>                |
|---|----------------------------|----------------------------|
| Υπόλοιπο την 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου        | 1.314.250,00               | 1.314.250,00               |
| Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης        | -                          | -                          |
| <b>Υπόλοιπο την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου</b> | <b><u>1.314.250,00</u></b> | <b><u>1.314.250,00</u></b> |

Σύμφωνα με την ελληνική εμπορική νομοθεσία, η Εταιρία είναι υποχρεωμένη να παρακρατεί από τα καθαρά λογιστικά της κέρδη ελάχιστο ποσοστό 5% ετησίως ως τακτικό αποθεματικό. Η παρακράτηση παύει να είναι υποχρεωτική όταν το σύνολο του τακτικού αποθεματικού υπερβεί το εν τρίτο του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Το αποθεματικό αυτό το οποίο είναι φορολογημένο δεν μπορεί να διανεμηθεί καθ' όλη τη διάρκεια ζωής της Εταιρίας και προορίζεται για την κάλυψη τυχόν χρεωστικού υπολοίπου του λογαριασμού κερδών και ζημιών.

**ii. Αποθεματικό αποτίμησης διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων**

|  | 2017                | 2016                |
|--|---------------------|---------------------|
| Υπόλοιπο την 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου                             | 3.835.029,27        | 3.874.794,96        |
| Καθαρά κέρδη/(ζημιές) που οφείλονται σε μεταβολή της εύλογης αξίας | 313.083,11          | (56.008,00)         |
| Αναβαλλόμενος φόρος  | (90.794,10)         | 16.242,31           |
| <b>Υπόλοιπο την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου</b>                      | <b>4.057.318,28</b> | <b>3.835.029,27</b> |

➤ **Αποτελέσματα εις νέον**

Την χρήση 2017 η Εταιρία πραγματοποίησε κέρδη μετά τον φόρο Ευρώ 1.719.692,88 τα οποία μαζί με το υπόλοιπο κερδών προηγούμενων χρήσεων Ευρώ 6.684.332,52 και την αφαίρεση του μερίσματος χρήσεως 2016 ποσού Ευρώ 4.290.087,50, διαμορφώνουν τα αποτελέσματα εις νέον της 31.12.2017 σε Ευρώ 4.113.937,90.

➤ **Διανομή μερισμάτων**

Με βάση την ελληνική εμπορική νομοθεσία, οι εταιρίες υποχρεούνται στην ετήσια καταβολή μερίσματος. Συγκεκριμένα, διανέμεται σαν μέρισμα το 35% των καθαρών κερδών μετά το φόρο εισοδήματος και αφού σχηματισθεί το κατά νόμο τακτικό αποθεματικό. Ωστόσο, είναι επίσης δυνατή η παρέκκλιση από τα ως άνω ισχύοντα σε περίπτωση εγκρίσεως από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

Το Διοικητικό Συμβούλιο θα προτείνει στην Γενική Συνέλευση των Μετόχων την διανομή μερίσματος ύψους Ευρώ 3.004.000,00 ενώ στην χρήση 2016 η Εταιρία διένειμε μέρισμα ποσού Ευρώ 4.290.087,50.

**14. Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους**

Σύμφωνα με το Ελληνικό εργατικό δίκαιο, κάθε εργαζόμενος δικαιούται εφάπαξ αποζημίωση σε περίπτωση απόλυσης ή συνταξιοδότησης. Το ποσό της αποζημίωσης εξαρτάται από τον χρόνο προϋπηρεσίας και τις αποδοχές του εργαζόμενου την ημέρα της απόλυσης ή συνταξιοδότησης του.

Αν ο εργαζόμενος παραμείνει στην Εταιρία μέχρι να συνταξιοδοτηθεί δικαιούται ποσό εφάπαξ ίσο με το 40% της αποζημίωσης, που θα έπαιρνε αν απολύταν την ίδια ημέρα.

Η κίνηση της σχετικής υποχρέωσης έχει ως εξής:

|   | <u>2017</u>        | <u>2016</u>             |
|---|--------------------|-------------------------|
| Υπόλοιπο την 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου  | 20.524,47          | 20.524,47               |
| Χρησιμοποιηθείσες προβλέψεις            | <u>(20.524,47)</u> | <u>-</u>                |
| Υπόλοιπο την 31 <sup>η</sup> Δεκεμβρίου | <u><u>-</u></u>    | <u><u>20.524,47</u></u> |

Την 31.12.2017 απεχώρησε ο υπεύθυνος οικονομικών υπηρεσιών, ο μοναδικός εργαζόμενος της εταιρίας.

#### 15. Υποχρεώσεις φόρου εισοδήματος

Οι υποχρεώσεις φόρου εισοδήματος την 31η Δεκεμβρίου 2017 ανέρχονται σε Ευρώ 455.256,40 ενώ την 31.12.2016 σε Ευρώ 610.025,71

Ο φόρος εισοδήματος αποδίδεται εντός των προθεσμιών, που ορίζουν οι σχετικές διατάξεις.

Το υπόλοιπο αναλύεται ως εξής:

|                                      | <u>31.12.2017</u>        | <u>31.12.2016</u>        |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Φόρος εισοδήματος κλειομένης χρήσεως | <u>455.256,40</u>        | <u>610.025,71</u>        |
| Σύνολο                               | <u><u>455.256,40</u></u> | <u><u>610.025,71</u></u> |

#### 16. Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις της Εταιρίας κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2017 και την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2016 αναλύονται κατωτέρω:

|                                     | <u>31.12.2017</u>       | <u>31.12.2016</u>      |
|-------------------------------------|-------------------------|------------------------|
| Υποχρεώσεις για λοιπούς φόρους      | 6.322,86                | 2.291,04               |
| Κρατήσεις υπέρ ασφαλιστικών ταμείων | 2.697,86                | 2.700,76               |
| Διάφορες υποχρεώσεις                | <u>6.756,82</u>         | <u>1.198,00</u>        |
| Σύνολο                              | <u><u>15.777,54</u></u> | <u><u>6.189,80</u></u> |

Οι λοιποί παρακρατούμενοι φόροι και οι κρατήσεις υπέρ ασφαλιστικών ταμείων αποδίδονται εντός των προθεσμιών, που ορίζουν οι σχετικές διατάξεις.

#### 17. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

Οι εργασίες της Εταιρίας ενσωματώνουν διάφορους κινδύνους κυρίως από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και τις λοιπές απαιτήσεις, καθώς και από τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

##### α) Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρία διαχειρίζεται τον πιστωτικό κίνδυνο απαιτήσεων κατά πιστωτικών Ιδρυμάτων. Την 31.12.2017 η Εταιρία έχει προθεσμιακή κατάθεση στην Alpha Bank, η οποία έχει αξιολογηθεί με Β- σύμφωνα με το Διεθνή Οίκο Πιστοληπτικής Αξιολόγησης Standard & Poor's.

**β) Συναλλαγματικός κίνδυνος**

Όπως περιγράφεται στη Σημείωση 1.3 το μοναδικό νόμισμα συναλλαγών και αναφοράς της Εταιρίας είναι το Ευρώ και συνεπώς δεν υπάρχουν μεταβολές συναλλαγματικών ισοτιμιών, που να επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική της θέση και τις ταμιακές ροές.

**γ) Επιτοκιακός κίνδυνος**

Η Εταιρία δεν έχει δανεισμό και οι καταθέσεις της είναι σύντομης χρονικής διάρκειας.

**δ) Κίνδυνος ρευστότητας**

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με την δυνατότητα της Εταιρίας να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις, όταν αυτές γίνουν απαιτητές.

Η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας επικεντρώνεται στη διαχείριση του χρονικού συσχετισμού των ταμειακών ροών και στην εξασφάλιση επαρκών ταμειακών διαθεσίμων για την κάλυψη των τρεχουσών συναλλαγών.

Τα ταμειακά διαθέσιμα της Εταιρίας υπερκαλύπτουν το σύνολο των υποχρεώσεών της.

**18. Γνωστοποιήσεις σχετικές με την εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων**

Πέραν από τα Αξιόγραφα Επενδυτικού Χαρτοφυλακίου και τα Διαθέσιμα, η Εταιρία δεν διαθέτει σημαντικού ύψους χρηματοοικονομικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις για τα οποίες να πραγματοποιείται εκτίμηση της εύλογης αξίας τους βάσει συγκεκριμένης τεχνικής αποτίμησης. Εκτιμάται ότι η εύλογη αξία των λοιπών υποχρεώσεων δεν διαφέρει ουσιωδώς από τη λογιστική τους αξία λόγω της βραχυπρόθεσμης λήξης τους, ενώ το ποσό των πελατών αφορά αγωγή κατά του Ελληνικού Δημοσίου, που εκδικάστηκε την 26.3.2015, και σύμφωνα με το νομικό σύμβουλο της Εταιρίας, υπάρχουν πολλές πιθανότητες για ευδοκίμησή της. Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών στοιχείων που είναι διαθέσιμα για πώληση και των χρηματοοικονομικών στοιχείων που αποτιμώνται ως δάνεια και απαιτήσεις, απεικονίζονται στη συνέχεια.

**▪ Διαβάθμιση των χρηματοοικονομικών στοιχείων που αποτιμώνται στην εύλογη αξία**

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

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

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

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

- οι τιμές οργανωμένης αγοράς για παρόμοια στοιχεία του ενεργητικού ή των υποχρεώσεων.
- λοιπά παρατηρήσιμα δεδομένα για το στοιχείο του ενεργητικού ή των υποχρεώσεων που αποτιμάται όπως για παράδειγμα:
  - επιτόκια και καμπύλες επιτοκίων

- τεκμαιρόμενη μεταβλητότητα
- πιστωτικά περιθώρια (credit spreads)

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.

Ειδικότερα επισημαίνονται τα εξής:

- Η εύλογη αξία μη εισηγμένων μετοχών καθώς και μετοχών που δεν διαπραγματεύονται σε ενεργό αγορά προσδιορίζεται με βάση τις προβλέψεις της Εταιρίας όσον αφορά στη μελλοντική κερδοφορία του εκδότη, αφού ληφθεί υπόψη και ο αναμενόμενος βαθμός ανάπτυξης των δραστηριοτήτων του (growth rate) καθώς και ο μεσοσταθμικός συντελεστής κεφαλαιακής απόδοσης ο οποίος χρησιμοποιείται ως επιτόκιο προεξόφλησης. Δεδομένου ότι όλες οι ανωτέρω παράμετροι είναι κατά κύριο λόγο μη παρατηρήσιμες, η αποτίμηση των εν λόγω μετοχών κατατάσσεται στο Επίπεδο 3.
- Στο Επίπεδο 3 περιλαμβάνονται, επίσης, χρεωστικοί τίτλοι των οποίων η αγορά θεωρείται μη ενεργός λόγω έλλειψης ρευστότητας π.χ. σε περίπτωση που ο εκδότης έχει τεθεί σε καθεστώς εκκαθάρισης. Στις περιπτώσεις αυτές οι αναμενόμενες ροές από τους χρεωστικούς τίτλους προσδιορίζονται από την Εταιρία με βάση την εκτιμώμενη εισπραξιμότητά τους.
- Δεν υπάρχει μεταφορά μεταξύ των Επιπέδων 1 και 2 εντός της χρήσης.

Η Εταιρία σε κάθε ημερομηνία συντάξεως των οικονομικών καταστάσεων αξιολογεί τις πιθανές εναλλακτικές για τον προσδιορισμό των μη παρατηρήσιμων τιμών, προσδιορίζει την επίπτωσή τους στον υπολογισμό της εύλογης αξίας και επιλέγει τελικά εκείνες τις μη παρατηρήσιμες τιμές που είναι συνεπείς αφενός με τις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς, αφετέρου με τις μεθόδους που εφαρμόζει για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας.

Παρατίθεται κατωτέρω πίνακας διαβαθμίσεως των χρηματοοικονομικών μέσων που αποτιμώνται στην εύλογη αξία σε κάθε ημερομηνία σύνταξης οικονομικών καταστάσεων, ανάλογα με την ποιότητα των δεδομένων που χρησιμοποιήθηκαν για την εκτίμηση της εύλογης αξίας τους.

|               | 31.12.2017  | 31.12.2016  |
|---------------|---|---|
|               | Αξιόγραφα χαρτοφυλακίου<br>διαθεσίμων προς πώληση | Αξιόγραφα χαρτοφυλακίου<br>διαθεσίμων προς πώληση |
| Επίπεδο 1     | 2.607.327,39                                      | 1.474.987,18                                      |
| Επίπεδο 2     | --  | --  |
| Επίπεδο 3     | 6.082.478,70                                      | 6.901.735,81                                      |
| <b>Σύνολο</b> | <b>8.689.806,09</b>                               | <b>8.376.722,99</b>                               |

- Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού & υποχρεώσεων που αποτιμώνται στην εύλογη αξία βασισμένα σε δεδομένα Επίπεδου 3

Παρατίθεται συμφωνία μεταβολών των χρηματοοικονομικών στοιχείων που αποτιμώνται στην εύλογη αξία και έχουν κατηγοριοποιηθεί στο Επίπεδο 3.

|   | Αξίωμα<br>χαρτοφυλακίου<br>διαθεσίμων προς<br>πώληση (Α.Φ.Σ.) |
|---|---|
| <b>Υπόλοιπο έναρξης 1.1.2017</b>                                      | <b>6.901.735,81</b>   |
| Συνολικό κέρδος ή ζημία που καταχωρήθηκε στην κατάσταση αποτελεσμάτων | -   |
| Συνολικό κέρδος ή ζημία που καταχωρήθηκε απευθείας στην καθαρή θέση   | (819.257,11)  |
| Αγορές - Εκδόσεις   | -   |
| Πωλήσεις - Εξοφλήσεις - Διακανονισμοί                                 | -   |
| Μεταφορές στο Επίπεδο 3 από το Επίπεδο 1                              | -   |
| Μεταφορές στο Επίπεδο 3 από το Επίπεδο 2                              | -   |
| Μεταφορές εκτός Επιπέδου 3  | -   |
| <b>Υπόλοιπο λήξης την 31.12.2017</b>                                  | <b>6.082.478,70</b>   |

|   | Αξίωμα<br>χαρτοφυλακίου<br>διαθεσίμων προς<br>πώληση (Α.Φ.Σ.) |
|---|---|
| <b>Υπόλοιπο έναρξης 1.1.2016</b>                                      | <b>9.087.206,89</b>   |
| Συνολικό κέρδος ή ζημία που καταχωρήθηκε στην κατάσταση αποτελεσμάτων | -   |
| Συνολικό κέρδος ή ζημία που καταχωρήθηκε απευθείας στην καθαρή θέση   | (29.223,22)   |
| Αγορές - Εκδόσεις   | -   |
| Πωλήσεις - Εξοφλήσεις - Διακανονισμοί                                 | (2.156.247,86)  |
| Μεταφορές στο Επίπεδο 3 από το Επίπεδο 1                              | -   |
| Μεταφορές στο Επίπεδο 3 από το Επίπεδο 2                              | -   |
| Μεταφορές εκτός Επιπέδου 3  | -   |
| <b>Υπόλοιπο λήξης την 31.12.2016</b>                                  | <b>6.901.735,81</b>   |

#### 19. Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών

Η Εταιρία είναι ελεγχόμενη από την μητρική Alpha Bank A.E. που είναι εγκατεστημένη στην Ελλάδα και η οποία κατέχει το 100% των μετοχών της.

Οι συναλλαγές που αφορούν πωλήσεις, αγορές καθώς και τα υπόλοιπα με τα συνδεδεμένα μέρη του Ομίλου Alpha Bank έχουν ως ακολούθως:

|                                 | Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως |                   |
|---------------------------------|-----------------------------------|-------------------|
| <u>Έσοδα</u>                    | <u>31.12.2017</u>                 | <u>31.12.2016</u> |
| Τόκοι προθεσμιακών καταθέσεων   | 1.732.717,15                      | 2.826.650,37      |
| Τόκοι βραχυπρόθεσμων καταθέσεων | 141,54                            | 761,44            |

|                                   |                     |                     |
|-----------------------------------|---------------------|---------------------|
| Παροχή υπηρεσιών                  | 7.120,89            | 7.107,66            |
| Μερίσματα από εταιρίες του Ομίλου | 603.254,00          | 1.212.200,00        |
| <b>Σύνολο Εσόδων</b>              | <b>2.343.233,58</b> | <b>4.046.719,47</b> |

**Έξοδα**

|                      |               |                 |
|----------------------|---------------|-----------------|
| Προμήθειες           | 83,00         | 63,9            |
| Παροχή υπηρεσιών     | -             | 3.584,58        |
| Ενοίκια              | 246,48        | 246,72          |
| <b>Σύνολο Εξόδων</b> | <b>329,48</b> | <b>3.895,20</b> |

**Απαιτήσεις**

|                          | 31.12.2017            | 31.12.2016            |
|--------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Ταμείο και διαθέσιμα     | 340.793.069,15        | 340.003.251,08        |
| Απαιτήσεις από πελάτες   | 4.730,30              | -                     |
| <b>Σύνολο Απαιτήσεων</b> | <b>340.797.799,45</b> | <b>340.003.251,08</b> |

**Υποχρεώσεις**

|                           |               |               |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Λοιπές υποχρεώσεις        | 610,00        | 610,00        |
| <b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b> | <b>610,00</b> | <b>610,00</b> |

Οι ανωτέρω συναλλαγές διενεργούνται με συνθήκες και όρους της αγοράς και απαλείφονται κατά την σύνταξη των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της Alpha Bank.

Οι κατεχόμενες σε Εταιρίες του Ομίλου Alpha Bank μετοχές αναφέρονται αναλυτικά στη Σημείωση 9.

Δεν υπάρχουν συναλλαγές με μέλη της Γενικής Διεύθυνσης και του Διοικητικού Συμβουλίου.

Δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή σε λοιπά διευθυντικά στελέχη του Ομίλου και σε συγγενείς αυτών.

Δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε λοιπά συνδεδεμένα μέλη.

**20. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις**

**Νομικά θέματα**

Δεν υπάρχουν επίδικες υποθέσεις, ή αγωγές τρίτων κατά της Εταιρίας, η έκβαση των οποίων να εκτιμάται ότι θα επιδράσει ουσιωδώς στην καθαρή της θέση.

**Φορολογικά**

Οι φορολογικές αρχές έχουν ελέγξει τα βιβλία και στοιχεία της Εταιρίας έως και την χρήση 2009. Για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις γίνεται αναφορά στην Σημείωση 7 “Φόρος Εισοδήματος”.

**Δεσμεύσεις από λειτουργικές μισθώσεις – Η Εταιρία σαν μισθωτής:**

Η Εταιρία είχε υπογράψει ιδιωτικό συμφωνητικό μισθώσεως, για το ακίνητο όπου στεγάζεται η επιχειρηματική της δραστηριότητα, με την μητρική της Alpha Bank λήξεως την 31<sup>η</sup> Μαρτίου 2017, το οποίο ανανεώθηκε εντός της

χρήσεως έως την 31<sup>η</sup> Μαρτίου 2020. Τα ελάχιστα μισθώματα βάσει της σύμβασης αυτής αναλύονται ως ακολούθως:

|                                     | Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως |              |
|-------------------------------------|-----------------------------------|--------------|
|                                     | 31.12.2017                        | 31.12.2016   |
| Εντός ενός έτους                    | 246,72                            | 61,68        |
| Πέραν του έτους και μέχρι πέντε έτη | 308,40                            | -            |
| <b>Σύνολο</b>                       | <b>555,12</b>                     | <b>61,68</b> |

## 21. Αμοιβές εκλεγμένων Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Οι συνολικές αμοιβές των νόμιμων ελεγκτών σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 2 και 32 του άρθρου 29 του Ν. 4308/2014 («Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών» για τη χρήση 2017 και «KMG Ορκωτοί Ελεγκτές ΑΕ» για τη χρήση 2016 αντίστοιχα), αναλύονται ως εξής :

|  | Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως |                  |
|--|-----------------------------------|------------------|
|  | 31.12.2017                        | 31.12.2016       |
| Για τον υποχρεωτικό έλεγχο των λογαριασμών | 6.000,00                          | 8.000,00         |
| Για το φορολογικό πιστοποιητικό            | 4.000,00                          | 4.000,00         |
| <b>Σύνολο</b>                              | <b>10.000,00</b>                  | <b>12.000,00</b> |

## 22. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Με την υπ' αριθ. 2665/31.05.2018 απόφαση του Εφετείου Αθηνών, απερρίφθη η έφεση του Ελληνικού Δημοσίου και έγινε δεκτή η έφεση της εταιρίας κατά της υπ' αριθ. 812/2016 αποφάσεως του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, με την οποία είχε γίνει δεκτή, εν μέρει, η αγωγή της εταιρίας. Με την απόφαση του δευτεροβαθμίου δικαστηρίου επιδικάστηκε το σύνολο της απαιτήσεως Ευρώ 242.406,46 πλέον τόκων υπερημερίας από την επίδοση της αγωγής (Σημ.10 των οικονομικών καταστάσεων).

Εντός του 2ου εξαμήνου του έτους, η Εταιρία προβλέπεται να μετατραπεί σε πάροχο υπηρεσιών που σχετίζονται με τον πλήρη κύκλο ζωής των ακινήτων και να μετονομαστεί σε Alpha Διαχειρίσεως Ακινήτων και Επενδύσεων Α.Ε. με τον διακριτικό τίτλο «AREM-I». Πιο συγκεκριμένα, η Εταιρία θα επικεντρωθεί στην διαχείριση ακινήτων ιδιοκτησίας της Τραπέζης και του Ομίλου που δεν ιδιοχρησιμοποιούνται καθώς στην αξιολόγηση ακινήτων τα οποία εξετάζονται προς ανάκτηση από τον Όμιλο κυρίως στο πλαίσιο διαχειρίσεως μη εξυπηρετούμενων ανοιγμάτων. Σκοπός της Εταιρίας θα είναι η ενεργή διαχείριση των εν λόγω ακινήτων είτε απευθείας είτε μέσω αναθέσεως σε τρίτα μέρη με τελικό στόχο την πώληση αυτών.

Ως εκ τούτου, στην Τακτική Γενική Συνέλευση, η οποία θα λάβει χώρα την 30.07.2018, θα προταθεί μεταξύ άλλων, η τροποποίηση των άρθρων 1 (επωνυμία), 2 (σκοπός) και 38 (τελική διάταξη) του Καταστατικού της εταιρίας.

Δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν την Εταιρία και για τα οποία να επιβάλλεται σχετική αναφορά σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης.

Αθήναι, 16 Ιουλίου 2018

Η Πρόεδρος  
Του Διοικητικού Συμβουλίου

Ο Αντιπρόεδρος  
του Διοικητικού Συμβουλίου

Ο Διευθυντής  
Οικονομικών Υπηρεσιών

Μαριάννα Δ. Αντωνίου  
Α.Δ.Τ. Χ 694507

Γεώργιος Π. Παπαθανασόπουλος  
Α.Δ.Τ. Χ 168887

Γεράσιμος Δ. Γαροφαλάκης  
Α.Δ.Τ. Χ 567365