



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

**ΕΤΗΣΙΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ
ΕΚΘΕΣΗ**

Χρήσεως από 1^η Ιανουαρίου 2021 έως 31^η Δεκεμβρίου 2021

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

Φεβρουάριος 2022

alphatrust

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Δηλώσεις εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου	0
ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΕΤΟΥΣ 2021.....	3
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.....	19
ΕΤΗΣΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ 2021.....	22
Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος.....	23
Κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων – Όμιλος.....	24
Κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων – Εταιρεία	25
Κατάσταση Ταμειακών Ροών.....	26
Σημειώσεις επί των ετήσιων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων	27
1. Πληροφορίες για την Εταιρεία και τον Όμιλο	27
2. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων	28
3. Υιοθέτηση των Δ.Π.Χ.Α.	30
4. Σημαντικές Λογιστικές Αρχές	34
5. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές στην εφαρμογή των λογιστικών αρχών.....	53
6. Διαχείριση κεφαλαίου	53
7. Διαχείριση κινδύνων	54
8. Πληροφόρηση κατά τομέα.....	56
9. Σημειώσεις επί των κονδυλίων των Οικονομικών Καταστάσεων	57
9.1 Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία.....	57
9.2 Δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων	58
9.3 Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....	59
9.4 Επενδύσεις σε θυγατρικές	60
9.5 Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	61
9.6 Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις.....	62
9.7 Χρεώστες διάφοροι	62
9.8 Λοιπές απαιτήσεις	63
9.9 Χρεόγραφα χαρτοφυλακίου αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	63
9.10 Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα.....	63
9.11 Μετοχικό κεφάλαιο και ίδιες μετοχές.....	64
9.12 Λοιπά αποθεματικά.....	65
9.13 Έντοκα και βραχυπρόθεσμα δάνεια	66
9.14 Υποχρεώσεις παροχών αποχωρήσεως.....	66
9.15 Προβλέψεις	68
9.16 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.....	68
9.17 Υποχρεώσεις μισθώσεων.....	68
9.18 Υποχρεώσεις για φόρους τέλη.....	69
9.19 Κρατικές Επιχορηγήσεις.....	69
9.20 Κύκλος εργασιών.....	69
9.21 Κόστος Παροχής Υπηρεσιών, έξοδα διοικητικής λειτουργίας και λειτουργίας πωλήσεων	70
9.22 Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα.....	70
9.23 Αποτελέσματα από θυγατρικές	70
9.24 Φόρος εισοδήματος.....	71
9.25 Κέρδη ανά μετοχή.....	73
9.26 Παροχές που εξαρτώνται από την αξία μετοχών.....	73
9.27 Πολιτική αποδοχών	74
9.28 Απασχολούμενο προσωπικό.....	75
9.29 Συναλλαγές με συνδεδεμένα με την Εταιρεία	75
9.30 Αμοιβές ορκωτών ελεγκτών.....	75
9.31 Μεταβολή Λογιστικής Πολιτικής.....	76
9.32 Διαδικτυακός τόπος ανάρτησης της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.....	76
9.33 Δεσμεύσεις για λειτουργικές μισθώσεις	76
9.34 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	77
9.35 Γεγονότα μετά την ημερομηνία των Οικονομικών Καταστάσεων	77



Δηλώσεις εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου

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

Βεβαιώνεται ότι οι Οικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο 01/01-31/12/2021 καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως του εκδότη και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο και η έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση του εκδότη, καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο, συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Οι Οικονομικές Καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, «ALPHA TRUST Ανώνυμη Εταιρεία Διαχείρισης Αμοιβαίων Κεφαλαίων και Οργανισμών Εναλλακτικών Επενδύσεων» της 25^{ης} Φεβρουαρίου 2022 και έχουν δημοσιοποιηθεί στο διαδίκτυο στην διεύθυνση www.alphatrust.gr.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

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

ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΣ ΑΙΣΩΠΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΒ287112/06



ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΕΤΟΥΣ 2021

Προς την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

Αγαπητοί Μέτοχοι

Η Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου που ακολουθεί (εφεξής «Έκθεση»), αφορά στη χρήση 2021, συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με βάση το πνεύμα και τα αναφερόμενα στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Η παρούσα Έκθεση εμπεριέχει κατά τρόπο σαφή και περιεκτικό, πλην όμως ουσιαστικό, όλες τις σημαντικές επιμέρους θεματικές ενότητες, οι οποίες είναι απαραίτητες, προκειμένου να εξαχθεί μια ουσιαστική και εμπεριστατωμένη ενημέρωση για την δραστηριότητα και τα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου και της Εταιρείας με την επωνυμία «ALPHA TRUST ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΜΟΙΒΑΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΟΡΓΑΝΙΣΜΩΝ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ» (εφεξής καλούμενη για λόγους συντομίας ως «Εταιρεία» ή «ALPHA TRUST») το 2021, ενώ αναφέρονται οι εκτιμήσεις και οι στόχοι για την τρέχουσα χρήση 2022. Η παρούσα Έκθεση συντάχθηκε σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις των άρθρων 150 & 153 του κ.ν. 4548/2018 «αναμόρφωση του Δικαίου των Ανωνύμων Εταιρειών» ως ισχύει.

Α.ΓΕΝΙΚΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ

Α1. Βασικά Οικονομικά Μεγέθη του Ομίλου και της Εταιρείας

Τα κυριότερα μεγέθη της οικονομικής χρήσης 2021 και οι χρηματοοικονομικοί δείκτες κερδοφορίας και αποδοτικότητας για την δέκατη έβδομη χρήση που εφαρμόζονται τα ΔΠΧΠ και 31η συνολικά, έχουν ως κάτωθι:

Κυριότερα μεγέθη της Οικονομικής Χρήσης 2021 - Χρηματοοικονομικοί Δείκτες κερδοφορίας και αποδοτικότητας. (Ποσά σε €).

ΟΜΙΛΟΣ	2021	2020
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	6.756.678	5.639.318
Σύνολο Ενεργητικού	12.945.757	9.274.328
Κύκλος εργασιών	9.752.697	6.510.690
Μικτό κέρδος	7.059.741	3.950.245
Περιθώριο Μικτού Κέρδους	72,39%	60,67%
Κέρδη προ Χρηματοοικονομικών, Φόρων και αποσβέσεων (EBITDA)	4.244.093	1.595.025
Περιθώριο EBITDA	43,52%	24,50%
Κέρδη προ φόρων	4.124.890	1.517.835
Περιθώριο Κέρδους προ φόρων	42,29%	23,31%
Κέρδη μετά από φόρους από συνεχιζόμενη δραστηριότητα	3.128.155	1.002.931
Καθαρό Περιθώριο Κέρδους	32,07%	15,40%
Απόδοση Ιδίων Κεφαλαίων	46,30%	17,78%
Απόδοση Ενεργητικού	24,16%	10,81%
Κέρδη ανά μετοχή	1,0393	0,3360

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	2021	2020
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	7.769.040	6.286.877
Σύνολο Ενεργητικού	12.721.639	9.562.736
Κύκλος εργασιών	9.326.997	6.131.135
Μικτό κέρδος	6.652.039	3.588.238
Περιθώριο Μικτού Κέρδους	71,32%	58,52%
Κέρδη προ Χρηματοοικονομικών, Φόρων και αποσβέσεων (EBITDA)	3.917.038	1.283.860
Περιθώριο EBITDA	42,00%	20,94%
Κέρδη προ φόρων	4.404.149	1.330.631
Περιθώριο Κέρδους προ φόρων	47,22%	21,70%
Κέρδη μετά από φόρους από συνεχιζόμενη δραστηριότητα	3.500.366	1.043.097
Καθαρό Περιθώριο Κέρδους	37,53%	17,01%
Απόδοση Ιδίων Κεφαλαίων	45,06%	16,59%
Απόδοση Ενεργητικού	27,52%	10,91%
Κέρδη ανά μετοχή	1,1629	0,3495

Ενοποιημένα οικονομικά μεγέθη Ομίλου

ALPHA TRUST

(ποσά σε €)

	2021	2020	2019	2018	2017
Κύκλος εργασιών	9.752.697	6.510.690	8.067.111	6.518.252	7.610.778
Λειτουργικό Κόστος	2.692.956	2.560.445	2.736.801	2.564.644	2.779.281
Λειτουργικά Κέρδη	7.059.741	3.950.245	5.330.310	3.953.608	4.811.498
Κέρδη	4.031.923	1.414.002	2.571.714	1.249.648	2.368.068
Κέρδη μετά από φόρους	3.128.155	1.002.931	1.640.095	962.220	1.827.883
EBITDA	4.244.093	1.595.025	2.890.284	1.385.586	2.480.948
Κέρδη προ φόρων ανά μετοχή	1,340	0,474	0,864	0,436	0,769
Κέρδη ανά μετοχή	1,039	0,336	0,551	0,336	0,594
EBITDA κέρδη ανά μετοχή	1,410	0,534	0,970	0,484	0,806
Κεφάλαια υπό διαχείριση (σε εκ. Ευρώ)	1354	1247	1212	1008	1016
Προσωπικό	49	43	48	47	46

Σημείωση:

Τα κέρδη για την χρήση 2020 αναπροσαρμόστηκαν μετά την εφαρμογή του ΔΛΠ 19.

Τα κέρδη ανά μετοχή για τις χρήσεις 2019 και παλαιότερες έχουν αναπροσαρμοστεί μετά την απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης 04.02.2020 για αύξηση του αριθμού των μετοχών με την έκδοση τριών νέων μετοχών για κάθε μία παλαιά.

Για την χρήση 2019 το EBITDA διορθώθηκε στο ορθό 2.890.284 αντί του 2.846.079.

A2. Κύρια δραστηριότητα

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

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

Σημειώνουμε ότι στις 31/12/2021 συγχωνεύτηκαν τα Αμοιβαία Κεφάλαια:

- Alpha Trust Eclectic Balanced Fund
- Alpha Trust New Strategy Μετοχικό Εσωτερικού

δι' απορροφήσεως του δεύτερου από το πρώτο.

Το Διοικητικό Συμβούλιο στην από 29.09.2021 συνεδρίαση του αποφάσισε τη συγχώνευση με απορρόφηση του Αμοιβαίου Κεφαλαίου «Alpha Trust New Strategy Μετοχικό Εσωτερικού» από το Αμοιβαίο Κεφάλαιο «Alpha Trust Eclectic Bananced Fund». Με την απόφαση 10/1782/22.11.2021 της Εκτελεστικής Επιτροπής της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς χορηγήθηκε άδεια για την ανωτέρω συγχώνευση.

Η συγχώνευση των προαναφερομένων αμοιβαίων κεφαλαίων αποφασίστηκε από τη Διαχειρίστρια Εταιρεία με γνώμονα την ορθολογικοποίηση του υφιστάμενου φάσματος των προϊόντων αμοιβαίων κεφαλαίων που προσφέρονται στους πελάτες, τη βελτιστοποίηση της διαχείρισης των σχετικών χαρτοφυλακίων και προκειμένου να στοχεύσει ένα βέλτιστο μέγεθος.

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

A3. Παράμετροι που επηρεάζουν τα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου και της Εταιρείας

Η παγκόσμια οικονομία ανέκαμψε σε σημαντικό βαθμό το 2021. Η χαλάρωση των περιοριστικών κατά της πανδημίας μέτρων, είχε εμφανή αποτελέσματα στους ρυθμούς ανάκαμψης του εμπορίου, των υπηρεσιών, αλλά και της βιομηχανικής παραγωγής στο σύνολο σχεδόν των χωρών. Οι τελευταίες εκτιμήσεις του Διεθνούς Νομισματικού Ταμείου (Ιανουάριος 2022) αναφέρονται σε εκτιμήσεις για παγκόσμιο ρυθμό ανάπτυξης της τάξεως του 5,9% για το προηγούμενο έτος.

Το τέλος του έτους βρήκε τα χρηματιστήρια των ανεπτυγμένων χωρών να υπεραποδίδουν των αναδυομένων, με τον MSCI WORLD να καταγράφει άνοδο που σε δολλαριακούς όρους προσέγγισε το 22%. Οι αποτιμήσεις των ασφαλών κυβερνητικών ομολόγων υποχώρησαν ελαφρώς, δεδομένων των πληθωριστικών προσδοκιών που διαμορφώθηκαν το τελευταίο εξάμηνο του έτους, αλλά κυρίως λόγω των υψηλών αποτιμήσεων τους και των περιορισμένων ή αρνητικών επιτοκιακών αποδόσεων (yields) που είχαν.

Στην Ελλάδα η αξιοσημείωτη ανάκαμψη των τουριστικών εισροών την καλοκαιρινή κυρίως περίοδο, η αύξηση της ιδιωτικής κατανάλωσης, αλλά και η βελτιωμένη σε σχέση με το προηγούμενο έτος βιομηχανική δραστηριότητα είχε σαν αποτέλεσμα την θεαματική ανάκαμψη της εγχώριας οικονομίας, με τις τελευταίες εκτιμήσεις της Ευρωπαϊκής Επιτροπής να τοποθετούν τον ετήσιο ρυθμό ανάπτυξης στο 8,5%.

Το Ελληνικό χρηματιστήριο κινήθηκε ανοδικά ενώ οι αξίες των ελληνικών κρατικών ομολόγων υποχώρησαν κατά 2,3% ακολουθώντας τις μεταβολές αποτιμήσεων των ευρωπαϊκών ομολόγων και τις γενικότερες διεθνείς τάσεις.

Το 2022 αναμένεται ένα ακόμα έτος ισχυρής ανάπτυξης για την ελληνική οικονομία, παρά τους κινδύνους που φαίνεται να υπάρχουν στο διεθνές περιβάλλον και αφορούν στο κόστος ενέργειας, στον πληθωρισμό γενικότερα, αλλά και στην σταθερότητα στην ευρύτερη περιοχή. Υπό την προϋπόθεση της ύφεσης της πανδημίας, και με βάση τις μέχρι σήμερα ενδείξεις, αναμένουμε την πλήρη ανάκαμψη του κλάδου των υπηρεσιών και του τουρισμού η συνεισφορά του οποίου αναμένεται, πέραν του ΑΕΠ, να βελτιώσει αισθητά και το εμπορικό ισοζύγιο της χώρας. Παράλληλα αναμένεται σημαντική αύξηση της συμμετοχής των επενδύσεων στο Ακαθάριστο Εθνικό Προϊόν της χώρας εξαιτίας και των διαθέσιμων κονδυλίων του Ευρωπαϊκού Ταμείου Ανάκαμψης.

Αμοibaία Κεφάλαια

Οι εκτεταμένες δημοσιονομικές παρεμβάσεις και η παροχή ρευστότητας από τις κεντρικές τράπεζες των ανεπτυγμένων οικονομιών και η ισχυρή εταιρική κερδοφορία ώθησαν τις μετοχικές αξίες και το γενικότερο επενδυτικό ενδιαφέρον. Πέραν της ανόδου των αποτιμήσεων στα χρηματιστήρια, σημαντική ήταν η άντληση κεφαλαίων από τα διεθνή χρηματιστήρια. Σύμφωνα με στοιχεία που δημοσιοποιήθηκαν οι νέες εισαγωγές εταιρειών στα χρηματιστήρια των ΗΠΑ υπερέβησαν τις 1.000 και τα χρήματα που αντλήθηκαν ξεπέρασαν τα 300 δισ. USD.

Οι αποτιμήσεις των ευρωπαϊκών κρατικών ομολογιακών τίτλων υποχώρησαν από τα υψηλά ομολογουμένως επίπεδα, που είχαν βρεθεί το 2020. Η επιτοκιακή απόδοση (yield) της ελληνικής δεκαετίας στο τέλος του έτους λίγο χαμηλότερα από τα επίπεδα του 1,5%.

Ο Γενικός Δείκτης του χρηματιστηρίου Αθηνών κατέγραψε άνοδο 10,4% ανακτώντας το μεγαλύτερο μέρος των απωλειών του 2020 υποαποδίδοντας ωστόσο σε σχέση με τις αποδόσεις των χρηματιστηρίων της Ευρωζώνης. Η ημερήσια συναλλακτική δραστηριότητα διαμορφώθηκε κοντά στα 70 εκ. ευρώ και αν και συγκριτικά καλύτερη από αυτή του 2020 υπολειπόταν αυτής που θα χαρακτηριζόταν ικανοποιητική. Τα κεφάλαια που αντλήσαν οι εισηγμένες εταιρείες μέσω αυξήσεων μετοχικού κεφαλαίου αλλά και μέσω εισηγμένων στο ΧΑ ομολόγων ξεπέρασαν τα €4 δισ. ενώ συμπεριλαμβάνοντας την άντληση κεφαλαίων μέσω εισηγμένων στο Χ.Α. ομολόγων το συνολικό ποσό προσέγγισε τα €7 δισ.

Οι συνεχιζόμενες χαμηλές, ουσιαστικά μηδενικές καταθετικές αποδόσεις, αποτέλεσμα της χαλαρής νομισματικής πολιτικής της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας συνέβαλαν στην διαμόρφωση θετικού επενδυτικού κλίματος και συντέλεσαν στην σημαντική αύξηση συμμετοχών στα υπό ελληνική διαχείριση Αμοibaία Κεφάλαια.

Το σύνολο του ενεργητικού των υπό διαχείριση Αμοibaίων Κεφαλαίων (Α/Κ) της ελληνικής αγοράς στις 31/12/2021 διαμορφώθηκε στα επίπεδα των 11,1 δισ. ευρώ, παρουσιάζοντας αύξηση 37,5% σε σχέση με εκείνο του τέλους του προηγούμενου έτους.

Η σημαντική αυτή μεταβολή του ενεργητικού των Α/Κ οφείλεται στην αύξηση των εισροών κατά 2,5 δισ. ευρώ περίπου, αλλά και σε κέρδη χαρτοφυλακίων των Α/Κ που προσέγγισαν αθροιστικά τα 539 εκ. ευρώ. (Ένωση Θεσμικών)

Στην Εταιρεία σας, η αξία του υπό διαχείριση Ενεργητικού των Α/Κ παρουσίασε μεταβολή της τάξης του 13,51% και αποδίδεται τόσο στις θετικές αποδόσεις των μετοχικών χαρτοφυλακίων και κυρίως των ελληνικών (24,6 εκ. ευρώ) όσο και στο θετικό ισοζύγιο εισροών – εκροών (9,9 εκ. ευρώ)

Ως αποτέλεσμα, το μερίδιο αγοράς της ALPHA TRUST στα Α/Κ διαμορφώθηκε στα επίπεδα του 2,6%, διατηρώντας την 6η θέση στην σχετική κατάταξη.

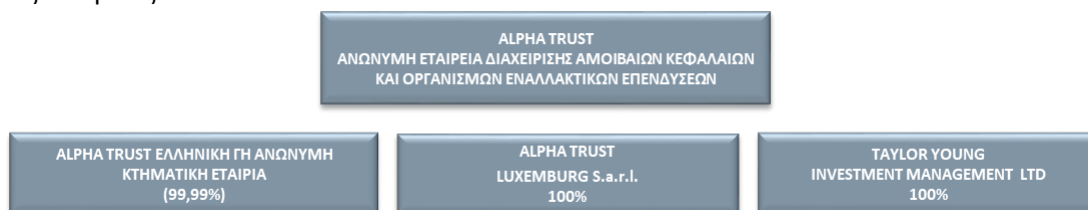
Διαχείριση Ιδιωτικών και Θεσμικών Χαρτοφυλακίων

Το ύψος του συνόλου των υπό διαχείριση Ιδιωτικών και Θεσμικών χαρτοφυλακίων προσέγγισε κατά την παρελθούσα χρήση το ποσό των 1.354 εκ. ευρώ. Ειδικότερα τα θεσμικά χαρτοφυλάκια (βασικός πυλώνας της ανάπτυξης της Εταιρείας), έφτασαν κατά την παρελθούσα χρήση τα 1.084εκ. ευρώ φθάνοντας ως ποσοστό το 80% της συνολικής αξίας των υπό διαχείριση κεφαλαίων της Εταιρείας. Παράλληλα οι εναλλακτικοί οργανισμοί επενδύσεων ανοικτού τύπου (alternative investment funds) με έδρα το Λουξεμβούργο (Falcon Rex & Kestrel investment funds) που ιδρύθηκαν μέσω θυγατρικής το 2017 και διαχειρίζονται από την Εταιρεία είχαν ενεργητικό που την 31/12/2021 έφτασε τα 80 εκ. ευρώ.

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

Β. Η δομή του Ομίλου

Β1. Θυγατρικές εταιρείες



Taylor Young Investment Management

Η εταιρεία πώλησε τις δραστηριότητες της το έτος 2012 και βρίσκεται σε καθεστώς εκκαθάρισης από το έτος 2019. Δεν υπάρχουν υποχρεώσεις ενοικίων ή άλλων σχετικών εξόδων.

Την εκκαθάριση και ρευστοποίηση έχει αναλάβει η εταιρεία Begbies Traynor.

Alpha Trust Ελληνική Γη Α.Ε.

Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας ανήλθε σε €156 χιλ. Η Εταιρεία εμφάνισε κέρδη προ φόρων και προ ενοποίησης €33 χιλ., έναντι κερδών προ φόρων €80 χιλ. το 2020. Σημειώνεται ότι το μεγαλύτερο μέρος των εσόδων, προέρχεται από τα ενοίκια που κατέβαλε η μητρική Εταιρεία.

Έκθεση ανεξάρτητου εκτιμητή, με ημερομηνία 31.12.2021 και με την παραδοχή ότι το ακίνητο είναι «ελεύθερο προς πώληση», εκτίμησε το ακίνητο, στα €4,17 εκ.

Στις 21.12.2021 η Εταιρεία σύναψε σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτου με την εταιρεία «Πειραιώς Financial Leasing χρηματοδοτικές μισθώσεις μονοπρόσωπη εταιρεία». Η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης αφορά ακίνητο επί της οδού Αριστείδου 1 στην Κηφισιά, συνολικού εμβαδού 293 τ.μ. και εμβαδού οικοπέδου 1.066 τ.μ. αξίας €1,30 εκ. για χρονικό διάστημα 15 ετών.

Έκθεση ανεξάρτητου εκτιμητή, με ημερομηνία 31.12.2021 και με την παραδοχή ότι το ακίνητο είναι «ελεύθερο προς πώληση», εκτίμησε το ακίνητο, στα €1,35 εκ.

Alpha Trust Luxembourg Sarl

Η Εταιρεία ιδρύθηκε τον Οκτώβριο του 2017 και δραστηριοποιήθηκε τον Νοέμβριο του ίδιου έτους. Έχει έδρα το Λουξεμβούργο και είναι 100% θυγατρική της μητρικής Εταιρείας. Ο κύκλος εργασιών της για την οικονομική χρήση

2021 ανήλθε σε ποσό €397 χιλ. Τα έσοδα προέρχονται από τις αμοιβές που εισπράττει από τους δύο οργανισμούς επενδύσεων ανοικτού τύπου που λειτουργούν υπό αυτήν.

B2. Εταιρική Διακυβέρνηση

Το σύστημα εταιρικής διακυβέρνησης έχει αναπτυχθεί λαμβάνοντας υπόψη το επιχειρηματικό περιβάλλον, τις εποπτικές απαιτήσεις καθώς και επιχειρηματικές ανάγκες της Εταιρείας.

• Διοικητικό Συμβούλιο

Η Εταιρεία διοικείται από το Διοικητικό Συμβούλιο, το οποίο αποτελείται από τρία (3) μέχρι ένδεκα (11) μέλη κατ' ανώτατο όριο, από μετόχους ή μη.

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας για θητεία τριών (3) ετών, που παρατείνεται αυτόματα μέχρι την πρώτη τακτική Γενική Συνέλευση μετά τη λήξη της θητείας τους. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, μέτοχοι ή μη μέτοχοι, είναι πάντοτε επανεκλέξιμοι και είναι ελεύθερα ανακλητοί.

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2021 ως ακολούθως:

- Φαίδων-Θεόδωρος Ταμβακάκης, Πρόεδρος Δ.Σ., εκτελεστικός
- David Phillip Gibbs, Αντιπρόεδρος Δ.Σ., μη εκτελεστικός
- Χριστόδουλος Αίσωπος, Διευθύνων Σύμβουλος, εκτελεστικός
- Στέφανος Καραϊσκάκης, Μέλος Δ.Σ., ανεξάρτητος, μη εκτελεστικός
- Ιωσήφ Παπαδογιάννης, Μέλος Δ.Σ., εκτελεστικός
- Χατζηδάκη Αγγελική, Μέλος Δ.Σ., μη εκτελεστική
- Αγνή Λεβή, Μέλος Δ.Σ., ανεξάρτητη, μη εκτελεστική

• Λοιπά Διοικητικά Όργανα

Επιτροπή Ελέγχου

Η Επιτροπή Ελέγχου απαρτίζεται από τρία μέλη τα οποία διαθέτουν επαρκή γνώση του κλάδου στον οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία. Ένα μέλος της Επιτροπής Ελέγχου (Αγνή Λεβή) είναι ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, το οποίο πληροί τα κριτήρια της ανεξαρτησίας του αρ. 9 του Ν.4706/2020. Η σύνθεση της Επιτροπής Ελέγχου κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2021 ως ακολούθως:

Ονοματεπώνυμο	Θέση στην Επιτροπή Ελέγχου
Μιχαήλ Πάππαρης του Δημητρίου	Μη μέλος του Δ.Σ., ανεξάρτητος
Απόστολος Παπαδόπουλος του Κωνσταντίνου	Μη μέλος του Δ.Σ., ανεξάρτητος
Αγνή Λεβή του Αριστοτέλη	Μέλος του Δ.Σ., ανεξάρτητη μη εκτελεστική

• Επενδυτική επιτροπή

Η Επενδυτική Επιτροπή Διαχείρισης Χαρτοφυλακίων (εφεξής «Ε.Ε.Δ.Χ.») είναι συλλογικό όργανο. Η κύρια αρμοδιότητα της Ε.Ε.Δ.Χ. είναι η παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών όσον αφορά στην χάραξη της επενδυτικής πολιτικής και στρατηγικής των συλλογικών και ατομικών χαρτοφυλακίων, τα οποία διαχειρίζεται η Εταιρεία.

Η Ε.Ε.Δ.Χ. λειτουργεί εντός του νομικού πλαισίου, όπως αυτό εκάστοτε ισχύει, του καταστατικού της Εταιρείας, των διατάξεων και του Κανονισμού Συμπεριφοράς Α.Ε.Δ.Α.Κ. και των εφαρμοζόμενων διατάξεων για την παροχή επενδυτικών υπηρεσιών, των αποφάσεων της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς σε σχέση με τις επενδύσεις των

χαρτοφυλακίων των Ο.Σ.Ε.Κ.Α. & Ο.Ε.Ε. που διαχειρίζεται η Εταιρεία, των αποφάσεων της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς σε σχέση με τις επενδύσεις των χαρτοφυλακίων των πελατών της Εταιρείας, καθώς και των συμβάσεων που έχουν υπογραφεί με τους αντίστοιχους πελάτες, προς το συμφέρον πάντοτε των μεριδιούχων, των πελατών, και της αγοράς.

- **Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου**

Η Εταιρεία διαθέτει Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου, η οποία παρακολουθεί διαρκώς τη λειτουργία της Εταιρείας, αξιολογεί την καταλληλότητα του συστήματος εσωτερικού ελέγχου και στελεχώνεται από έναν ελεγκτή. Ο εσωτερικός ελεγκτής είναι ανεξάρτητος κατά την άσκηση των καθηκόντων του και υπάγεται λειτουργικά στην Επιτροπή Ελέγχου και διοικητικά στο Διευθύνοντα Σύμβουλο της Εταιρείας.

Ο ισχύων Κανονισμός Λειτουργίας της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας, ο οποίος περιλαμβάνει τους απαραίτητους κανόνες και ρυθμίζει τις απαιτούμενες διαδικασίες ώστε να διασφαλίζεται η εύρυθμη λειτουργία του εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας, εγκρίθηκε και τέθηκε σε ισχύ με την από 17.12.2021 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, κατόπιν σχετικής εισήγησης της Επιτροπής Ελέγχου. Ο Κανονισμός Λειτουργίας της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου είναι σύμφωνος με τις διατάξεις του Ν. 4706/2020, θέτει τις ευθύνες, αρμοδιότητες και γραμμές αναφοράς της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου, η οποία συνιστά ανεξάρτητη οργανωτική μονάδα, με σκοπό την παρακολούθηση και βελτίωση των λειτουργιών και των πολιτικών της Εταιρείας αναφορικά με το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου. Οι αρμοδιότητες, ο τρόπος επικοινωνίας με τα λοιπά τμήματα της Εταιρείας και οι όροι λειτουργίας της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου αναφέρονται στον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας, ο οποίος έχει εγκριθεί, ως ισχύει, με το από 17.12.2021 πρακτικό του Δ.Σ.

- **Μονάδα Κανονιστικής Συμμόρφωσης**

Ο Υπεύθυνος Κανονιστικής Συμμόρφωσης έχει σαν βασικό σκοπό την παρακολούθηση της τήρησης των υποχρεώσεων που προκύπτουν από το νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο και την αντιμετώπιση των πάσης φύσεως επιπτώσεων από τυχόν αδυναμία συμμόρφωσης της Εταιρείας.

Ενημερώνει κατ' ελάχιστον σε ετήσια βάση ή σε συντομότερο χρόνο, εφόσον κριθεί σκόπιμο, το Διοικητικό Συμβούλιο για τα αποτελέσματα και τα ευρήματα που προκύπτουν βάσει του προγράμματος δράσης κανονιστικής συμμόρφωσης.

- **Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων**

Η πολιτική διαχείρισης κινδύνων που έχει καθορίσει η Εταιρεία στοχεύει στον καθορισμό, την μέτρηση, τη διαχείριση, τον έλεγχο και την αναφορά των σημαντικών κινδύνων των υπό διαχείριση χαρτοφυλακίων με σκοπό την προστασία των επενδυτών.

Η διαδικασία Διαχείρισης Κινδύνων περιλαμβάνει τα εξής στάδια:

- την αναγνώριση των βασικών παραγόντων κινδύνου,
- την επιλογή της μεθοδολογίας για την ποσοτικοποίηση των κινδύνων
- τη ποσοτικοποίηση και παρακολούθηση των κινδύνων
- την επικοινωνία των αποτελεσμάτων σε τακτική ή έκτακτη βάση
- τη διαχείριση των κινδύνων στο πλαίσιο της συνολικής διαχείρισης χαρτοφυλακίου

Το τμήμα Παρακολούθησης Κινδύνων Χαρτοφυλακίων παρακολουθεί, ελέγχει και ενημερώνει σχετικά με τις μετρήσεις των κινδύνων το Διοικητικό Συμβούλιο, σε τριμηνιαία τουλάχιστον βάση, ενώ διατηρεί άμεση και τακτική επικοινωνία με τον Διευθυντή Επενδύσεων και τους αρμόδιους διαχειριστές.

Γ. Διαχείριση Χρηματοοικονομικών κινδύνων

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

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

Γ.1 Πιστωτικός κίνδυνος

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

Η φύση των εργασιών της Εταιρείας και η μεθοδολογία είσπραξης των αμοιβών από τους πελάτες ελαχιστοποιεί τον κίνδυνο αυτό. Ο πιστωτικός κίνδυνος αφορά τον κίνδυνο αθέτησης από τον αντισυμβαλλόμενο να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του.

Ο πιστωτικός κίνδυνος που αντιμετωπίζει η Εταιρεία προέρχεται από απαιτήσεις προμηθειών διαχείρισης των χαρτοφυλακίων πελατών (Ιδιωτών και Θεσμικών) και από απαιτήσεις προμηθειών διανομής ΟΣΕΚΑ εξωτερικού.

Πιστωτικός κίνδυνος από προθεσμιακές καταθέσεις και επενδύσεις για ίδιο λογαριασμό είναι περιορισμένος, καθώς οι καταθέσεις γίνονται με συστημικές Τράπεζες και οι επενδύσεις για ίδιο λογαριασμό γίνονται κατόπιν έγκρισης του Δ.Σ. της Εταιρείας.

Παρ' όλα αυτά, όταν κρίνεται απαραίτητο, γίνονται έλεγχοι αποτελεσματικότητας της μεθοδολογίας. Τυχόν παρατηρήσεις αξιολογούνται και μελετάται η δυνατότητα προσαρμογής της μεθοδολογίας της Εταιρείας.

Γ.2 Κίνδυνος αγοράς

Βασικές μορφές του:

- **Επιτοκιακός κίνδυνος**

Ο Όμιλος είχε συνάψει ένα 15ετές συμβόλαιο χρηματοδοτικής μίσθωσης για την αγορά ακινήτου, το επιτόκιο του οποίου από τον Φεβρουάριο του 2012 ανέρχεται σε Euribor πλέον περιθωρίου 1,05%.

Η αποπληρωμή του ανωτέρου συμβολαίου χρηματοδοτικής μίσθωσης ολοκληρώθηκε τον Ιανουάριο του 2022.

Ο Όμιλος σύναψε νέο συμβόλαιο χρηματοδοτικής μίσθωσης για την αγορά ακινήτου στις 21 Δεκεμβρίου 2021, 15ετούς διάρκειας με την εταιρεία «Πειραιώς Financial Leasing M.A.E.», το επιτόκιο του οποίου ανέρχεται σε Euribor πλέον περιθωρίου 2,75%.

Παρότι συνδέεται άμεσα με κυμαινόμενο επιτόκιο, ο επιτοκιακός κίνδυνος κρίνεται σχετικά περιορισμένος, λόγω της πολιτικής επιτοκίων που ακολουθείται μέχρι τώρα στην ευρωζώνη και δεν αναμένεται, παρά τις μέχρι πρότινος εκτιμήσεις, σημαντική μεταβολή στην πολιτική αυτή.

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

- **Συναλλαγματικός κίνδυνος**

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος κρίνεται περιορισμένος, καθώς ο κύριος όγκος των συναλλαγών της Εταιρείας είναι σε νόμισμα Ευρώ.

Η Taylor Young Investment Management, η οποία βρίσκεται σε διαδικασία εκκαθάρισης από το έτος 2019, δεν έχει αξιόλογα ρευστά διαθέσιμα.

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

- **Κίνδυνος τιμών**

Η Εταιρεία διαθέτει επενδύσεις σε διαπραγματεύσιμα χρηματοπιστωτικά μέσα, όπως ενδεικτικά: ομόλογα και μετοχές του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Η Εταιρεία προβαίνει σε συστηματική παρακολούθηση των τιμών των χρηματοπιστωτικών μέσων αυτών. Κατά τη λήξη της χρήσης η συνολική συμμετοχή σε ομόλογα ανέρχεται στο ποσό των € 200.247, ενώ σε μετοχές στο ποσό των € 271.715.

Η προμήθεια διαχείρισης των συλλογικών και ατομικών χαρτοφυλακίων, είναι η βασική πηγή εσόδων της Εταιρείας. Τυχόν διακυμάνσεις ή δυσμενείς μεταβολές στις τιμές του χαρτοφυλακίων, ενδέχεται να επηρεάσουν τα έσοδα αυτά. Ο περιορισμός ενός τέτοιου κινδύνου επιτυγχάνεται με την προσαρμογή της σύνθεσης των χαρτοφυλακίων αυτών πάντα μέσα στα καθορισμένα πλαίσια.

Γ.3 Κίνδυνος ρευστότητας

Η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας επικεντρώνονται στη δυνατότητα της Εταιρείας να εξασφαλίσει επαρκή ταμειακά διαθέσιμα για την κάλυψη των χρηματοοικονομικών της υποχρεώσεων, όταν αυτά γίνουν απαιτητά. Προς επίτευξη του σκοπού αυτού, πραγματοποιείται ταξινόμηση σε χρονικές περιόδους όλων των χρηματοροών που προκύπτουν από όλα τα στοιχεία Ενεργητικού και Παθητικού της Εταιρείας.

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

Γ.4 Κίνδυνος συγκέντρωσης

Για τον περιορισμό του κινδύνου συγκέντρωσης από ανοίγματα έναντι μεμονωμένων αντισυμβαλλομένων και ομάδα συνδεδεμένων αντισυμβαλλομένων το Δ.Σ. της Εταιρείας καθορίζει και κρίνει κατά περίπτωση τη διασπορά των διαθεσίμων της Εταιρείας.

Το Δ.Σ. εγκρίνει κατάλογο εγκεκριμένων αντισυμβαλλομένων για τις τοποθετήσεις της ρευστότητας της Εταιρείας. Η αξιολόγηση των εν λόγω αντισυμβαλλομένων και η αναθεώρηση τους (σε περίπτωση που υπάρχουν τροποποιήσεις) γίνεται ετησίως.

Γ. 5 Λειτουργικός κίνδυνος

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

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

Οι επικεφαλές των τμημάτων σε συνεργασία με τον RiskManager, αναφέρουν στο Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας τις παρατηρήσεις και διαπιστώσεις τους, για κάθε θέμα που αφορά τους κινδύνους της Εταιρείας αλλά και το περιβάλλον που δραστηριοποιείται.

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

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

Γ.6 Κεφαλαιακή Επάρκεια

Η κεφαλαιακή επάρκεια της εταιρίας παρακολουθείται και υποβάλλεται σε τριμηνιαία βάση στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς. Σύμφωνα με τις διατάξεις της απόφασης 1/459/27.12.2007, το ελάχιστο όριο για τον δείκτη κεφαλαιακής επάρκειας ανέρχεται στο 8%.

Ο δείκτης κεφαλαιακής επάρκειας είναι ο λόγος των εποπτικών της κεφαλαίων με το μεγαλύτερο εκ των:

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

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

Ο πίνακας κεφαλαιακής επάρκειας παρατίθεται παρακάτω:

Εταιρεία	2021	2020
Εποπτικά Ίδια Κεφάλαια	7.181,66	5.595,45
Σύνολο Κεφαλαιακών Απαιτήσεων	1.195,04	1.155,94
Σύνολο Σταθμισμένου Ενεργητικού	978	698
Συντελεστής Κεφαλαιακής Επάρκειας	48,08%	38,73%

Όμιλος	2021	2020
Εποπτικά Ίδια Κεφάλαια	6169,29	4.858,60
Σύνολο Κεφαλαιακών Απαιτήσεων	1195,04	1.145,72
Σύνολο Σταθμισμένου Ενεργητικού	951	608
Συντελεστής Κεφαλαιακής Επάρκειας	41,28	33,93%

Δ.Συνδεδεμένα μέρη

Συνδεδεμένες είναι οι επιχειρήσεις, στις οποίες ο Όμιλος έχει ουσιώδη επιρροή, αλλά όχι έλεγχο, το οποίο γενικά ισχύει όταν τα ποσοστά συμμετοχής κυμαίνονται μεταξύ 20% και 50% των δικαιωμάτων ψήφου.

Συνδεδεμένο πρόσωπο ή μέλος του στενού οικογενειακού περιβάλλοντος του προσώπου αυτού συνδέεται με την Εταιρεία εάν:

- Έχει τον έλεγχο ή τον από κοινού έλεγχο της Εταιρείας,
- έχει σημαντική επιρροή στην Εταιρεία,
- είναι μέλος των βασικών διοικητικών στελεχών της Εταιρείας.

Ε.Περιβάλλον – Εργασιακά θέματα

Βιωσιμότητα

Στόχος της ALPHA TRUST αποτελεί η δημιουργία μακροπρόθεσμης αξίας και η μετάβαση προς ένα βιώσιμο μέλλον. Ενεργώντας με συνέπεια προς το βέλτιστο συμφέρον των επενδυτών και της κοινωνίας, αναγνωρίζει την ευθύνη να λαμβάνει υπόψη περιβαλλοντικούς, κοινωνικούς και σχετικούς με τη διακυβέρνηση παράγοντες (ESG) στην επενδυτική της διαδικασία και τη λειτουργία της.

Με σκοπό να θέσει τις κατευθυντήριες γραμμές για την υιοθέτηση και ενσωμάτωση ESG παραγόντων στη λήψη επενδυτικών αποφάσεων και ενεργούς ιδιοκτησίας, η εταιρεία έχει υιοθετήσει και εφαρμόζει Πολιτική Υπεύθυνων Επενδύσεων (ή άλλως ESG Επενδυτική Πολιτική). Έχει συστήσει Επιτροπή ESG επί περιβαλλοντικών, κοινωνικών και εταιρικής διακυβέρνησης θεμάτων τα οποία άπτονται με τις επιχειρηματικές δραστηριότητές της, τα μέλη της οποίας ορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας και υποχρεωτικά συμμετέχει ο Διευθυντής Επενδύσεων της εταιρείας.

Επιπρόσθετα, η ALPHA TRUST συμμετέχει και σταδιακά εφαρμόζει πρότυπα, πλαίσια και αρχές σχετικά με τη Βιώσιμη Ανάπτυξη. Με την ένταξή της τον Ιούνιο του 2020 στην υποστηριζόμενη από τα Ηνωμένα Έθνη πρωτοβουλία PRI «Principles for Responsible Investment» (Αρχές για Υπεύθυνες Επενδύσεις), η εταιρεία υιοθετεί τις αρχές υπεύθυνων επενδύσεων (<https://www.unpri.org/signatory-directory/alpha-trust-/5892.article>).

Η ALPHA TRUST στοχεύει στην προαγωγή της περιβαλλοντικής υπευθυνότητας στην εταιρική της κουλτούρα. Λόγω της δραστηριοποίησής της στην παροχή υπηρεσιών, θεωρείται ότι δεν επιβαρύνει ιδιαίτερα το περιβάλλον, ενώ παράλληλα λαμβάνει μέτρα για την περαιτέρω μείωση του περιβαλλοντικού της αποτυπώματος.

Ενισχύοντας τη διαφάνεια σε θέματα βιωσιμότητας, η ALPHA TRUST προέβη οικειοθελώς το 2021 στη δημοσιοποίηση ουσιαστικών ESG πληροφοριών της χρήσης 2020, υιοθετώντας τον «Οδηγό Δημοσιοποίησης Πληροφοριών ESG 2019» που αναπτύχθηκε από το Χρηματιστήριο Αθηνών (<https://www.athexgroup.gr/documents/10180/5665122/GR-ESG+REPORTING+GUIDE/e4f7fa48-d16a-4156-b9da-fbc27282a227>).

Ενδεικτικοί δείκτες Ομίλου ALPHA TRUST	2021	2020
Περιβάλλον		
Άμεσες εκπομπές (Score 1) (τόνοι ισοδύναμου CO ₂)	9,51	5,01
Έμμεσες εκπομπές (Score 2) (τόνοι ισοδύναμου CO ₂)	29,60	31,47
Συνολική ποσότητα ενέργειας (MWh) (Σημ.:1)	60,36	64,16
Ποσοστό της ηλεκτρικής ενέργειας που καταναλώθηκε (Σημ.:1)	100,00%	100,00%
Ποσοστό ενέργειας που καταναλώθηκε και προέρχεται από ανανεώσιμες πηγές (Σημ.:1)	25,86%	25,86%
Σημ.:1 Κατανάλωση ενέργειας εντός του οργανισμού		

Μεθοδολογία υπολογισμού εκπομπών τόνων ισοδύναμου CO₂ : 1. Οι υπολογισμοί έχουν πραγματοποιηθεί στο "GHG Emissions Calculation Tool" το οποίο είναι διαθέσιμο από το Greenhouse Gas Protocol (<https://ghgprotocol.org/ghg-emissions-calculation-tool>). 2. Η μετατροπή των εκπομπών CH₄ και N₂O μετατρέπονται σε CO₂ ισοδύναμα, βάσει του Global Warming Potential (GWP). Score 1 α. Stationary combustion: εκπομπές λέβητα πετρελαίου i. Γίνεται η υπόθεση ότι το αρχικό και τελικό απόθεμα πετρελαίου κάθε χειμερινής περιόδου, έχουν αμελητέα διαφορά. Κατά συνέπεια, η ετήσια κατανάλωση ταυτίζεται με τις ετήσιες αγορές (σε λίτρα). ii. Κατά την ετήσια έκθεση του συντηρητή του καυστήρα, παράγονται και χρησιμοποιούνται οι μετρήσεις του CO₂, οι οποίες μετατρέπονται σε τόνους εκπομπών, σύμφωνα με τα χαρακτηριστικά του αερίου. iii. Οι εκπομπές του λέβητα, αναφορικά με CH₄ και N₂O δεδομένων των λίτρων κατανάλωσης, υπολογίζονται βάσει των emission factors που υπάρχουν στο "Emission Factors for Greenhouse Gas Inventories" (1/4/2021) της Environmental Protection Agency των ΗΠΑ (<https://www.epa.gov/climateleadership/ghg-emission-factors-hub>). Στη συγκεκριμένη λίστα υπάρχουν τεσσάρων ειδών Distillate Fuel Oils και έχουμε επιλέξει αυτό με τις υψηλότερες εκπομπές (συντηρητική προσέγγιση). Η συνεισφορά τους στις εκπομπές λόγω λέβητα είναι ασημαντή. β. Mobile combustion: εκπομπές από ιδιόκτητα αυτοκίνητα της Εταιρείας i. Η Εταιρεία δεν κατέχει κανένα ιδιόκτητο αυτοκίνητο. ii. Τα αμιγώς ηλεκτροκίνητα που ενδοχόμενως αποκτάσει στο μέλλον, προσμετρώνται στο Score 1. γ. Refrigerants: κατανάλωση ψυκτικού υγρού από τα κλιματιστικά: i. Η μεθοδολογία λαμβάνει υπόψη την κατανάλωση και το είδος των ψυκτικών υγρών. ii. Δεν έχει παρατηρηθεί ανάγκη για να συμπληρωθεί ψυκτικό υγρό, γεγονός που υποδηλώνει σχεδόν μηδενικές εκροές. Score 2 α. Ετήσια κατανάλωση ενέργειας σε kWh υπολογίζεται βάσει των μηνιαίων λογαριασμών του παρόχου ηλεκτρικής ενέργειας. β. Market based μεθοδολογία υπολογισμού: Το ποσοστό λιγνίτη και ΑΠΕ κλπ σύμφωνα με το European Residual Mixes 2020 του Association of Issuing Bodies (<https://www.aib-net.org/facts/european-residual-mix>).

Εταιρική Διακυβέρνηση, Εργασιακά θέματα, Κοινωνία

Η ALPHA TRUST δίνοντας μεγάλη σημασία στις αρχές της ακεραιότητας και της διαφάνειας, έχει υιοθετήσει Κώδικα Δεοντολογίας και Επιχειρηματικής Ηθικής, ο οποίος έχει εγκριθεί από το Δ.Σ. της Εταιρείας και στον οποίον ενσωματώνονται όλες οι αρχές και οι αξίες που θα πρέπει να διέπουν τη συμπεριφορά των Υπόχρεων Προσώπων σε όλες τους τις δραστηριότητες, ανεξαρτήτως τομέα και ιεραρχίας.

Επιπροσθέτως, η Εταιρεία έχει υιοθετήσει συμπληρωματικώς προς την εφαρμογή του ανωτέρω Κώδικα Δεοντολογίας και Επιχειρηματικής Ηθικής και μεταξύ άλλων, Κώδικα Συμπεριφοράς Απασχολούμενων Προσώπων, Πολιτική Προστασίας Ιδιωτικότητας, Πολιτική κατά της Απάτης, της Δωροδοκίας και της Διαφθοράς, Πολιτική (I) Πρόληψης και Καταπολέμησης της Βίας και της Παρενόχλησης στην Εργασία & (II) Διαχείρισης Εσωτερικών Καταγγελιών για Περιστατικά Βίας και Παρενόχλησης, καθώς και Πολιτική Εσωτερικών Αναφορών και Αποκαλύψεων (Whistleblowing Policy). Η συμμόρφωση με το σύνολο των Πολιτικών της εταιρείας είναι υποχρεωτική και πρέπει να εφαρμόζεται από το σύνολο των Υπόχρεων Προσώπων.

Ο Κώδικας Δεοντολογίας και Επιχειρηματικής Ηθικής συμβάλλει στην περαιτέρω προώθηση της ηθικής ακεραιότητας, της τιμιότητας, της διαφάνειας, καθώς και της ορθής επαγγελματικής συμπεριφοράς σε όλες τις βαθμίδες ιεραρχίας της εταιρείας, ώστε αφενός να διαφυλάσσεται η εύρυθμη λειτουργία της αγοράς, αφετέρου δε να διασφαλίζεται η διενέργεια της διαχείρισης προς το συμφέρον των επενδυτών.

Ο εν λόγω Κώδικας, μαζί με τους κανόνες εταιρικής διακυβέρνησης και τις πολιτικές που εφαρμόζονται, προσδιορίζουν το πλαίσιο της επιχειρηματικής λειτουργίας της ALPHA TRUST. Ασπάζεται τις 10 αρχές του Οικουμενικού Συμφώνου του ΟΗΕ (UN Global Compact), το οποίο έχει ως στόχο να ευθυγραμμίσει τις επιχειρήσεις με τις 10 παγκόσμια αποδεκτές αρχές στους τομείς των ανθρωπίνων δικαιωμάτων, των συνθηκών εργασίας, του περιβάλλοντος και της καταπολέμησης της διαφθοράς.

Η ALPHA TRUST στοχεύει να παρέχει ένα θετικό εργασιακό περιβάλλον που να επιτρέπει και να ενθαρρύνει όλους τους εργαζομένους να συνεργαστούν σε συνθήκες αμοιβαίας υποστήριξης και συνεργασίας. Παράλληλα, εγγυάται ίσες ευκαιρίες και διασφαλίζει τον σεβασμό της αξιοπρέπειας των εργαζομένων της, θέτοντας τα υψηλότερα πρότυπα όσον αφορά τη μη ανοχή στις διακρίσεις και προωθώντας σχέσεις εργασίας βασισμένες στην πίστη και την αμοιβαία εμπιστοσύνη.

Οι εργασιακές σχέσεις, ανεξαρτήτως ιεραρχικών επιπέδων, πρέπει να χαρακτηρίζονται από συνεργασία, αμοιβαίο σεβασμό, μη διάκριση και ευγένεια, ενώ η παρενόχληση και ο εκφοβισμός οποιουδήποτε είδους είναι πρακτικές απαράδεκτες. Παρέχει δε στους εργαζόμενους ασφαλές και ευχάριστο εργασιακό περιβάλλον, φροντίζοντας παράλληλα και για τη διατήρηση της υγιεινής του χώρου σε υψηλά επίπεδα.

Μεριμνά για την επιμόρφωση και εξέλιξη των υπαλλήλων της, προσφέροντας τη δυνατότητα εκπαίδευσης για κάθε θέμα που αφορά τη λειτουργία της.

Επιπρόσθετα, η Εταιρεία παρέχει οικειοθελείς παροχές στους εργαζόμενους, προσβλέποντας στην καλύτερη ποιότητα ζωής για τους ίδιους και τις οικογένειές τους.

Η επικαιροποιημένη πολιτική αποδοχών που ακολουθεί η Εταιρεία έχει σαν σκοπό την αξιοπρεπή διαβίωση των υπαλλήλων της και ανταμείβει τη συνέπεια και την απόδοση.

Ενδεικτικοί δείκτες Ομίλου ALPHA TRUST	2021	2020
Εργασιακά θέματα		
Γυναίκες εργαζόμενες	52,00%	50,00%
Γυναίκες εργαζόμενες σε διευθυντικές θέσεις	20,00%	20,00%
Δείκτης εθελουσίας κινητικότητας προσωπικού	10,00%	6,82%
Δείκτης μη εθελουσίας κινητικότητας προσωπικού	2,00%	6,82%
Μέσος όρος των ωρών κατάρτισης (10% υψηλότερα αμειβομένων εργαζομένων)	4,40	4,80
Μέσος όρος των ωρών κατάρτισης (90% χαμηλότερα αμειβομένων εργαζομένων)	8,20	4,54
Συλλογικές συμβάσεις εργασίας	98,00%	97,73%
Δαπάνες κατάρτισης εργαζομένων (€)	14.274	2.964
Μισθολογική διαφορά μεταξύ των δύο φύλων	46,36%	47,45%
Αναλογία αμοιβής διευθύνοντος συμβούλου - εργαζομένων	4,21	4,28
Έσοδα από βιώσιμα προϊόντα	0,00%	0,00%

Ενδεικτικοί δείκτες Ομίλου ALPHA TRUST	2021	2020
Εταιρική Διακυβέρνηση		
Μεταβλητές αμοιβές	36,05%	20,62%
Παραβιάσεις επιχειρηματικής δεοντολογίας (€)	0	0

Η ALPHA TRUST παραμένει προσηλωμένη στην επίτευξη των στόχων και των προσδοκιών των πελατών της και στην εγκαθίδρυση μακροχρόνιων σχέσεων εμπιστοσύνης μαζί τους. Αποσκοπώντας στη συνεχή βελτίωση της εμπειρίας του πελάτη (client experience), βρίσκεται σε εξέλιξη η υλοποίηση ενός στοχευμένου επενδυτικού πλάνου για τον ψηφιακό μετασχηματισμό της Εταιρείας και την ενδυνάμωση της διαδραστικότητας στην επικοινωνία. Με τη συντεταγμένη χρήση των τεχνολογικών εργαλείων που διαθέτει (website, social media, newsletters) επιδιώκει την παροχή έγκυρης και υπεύθυνης ενημέρωσης προς τους επενδυτές για τα προϊόντα και τις υπηρεσίες που προσφέρει. Στο πλαίσιο προσφοράς της στην ευρύτερη κοινότητα, η ALPHA TRUST υλοποιεί μια σειρά πολύπλευρων χορηγικών δράσεων, είτε συνεχίζοντας σταθερά να στηρίζει το έργο κοινωφελών ιδρυμάτων, είτε ξεκινώντας τη χορηγική της παρουσία σε νέα προγράμματα, υποστηρίζοντας τον Πολιτισμό, την Παιδεία, Ευπαθείς Κοινωνικές ομάδες κτλ. Για το έτος 2021, η εταιρεία συνέβαλλε στο έργο μη κερδοσκοπικών οργανισμών και φορέων μέσω χορηγιών ύψους € 15.000.

ΣΤ. Πολιτική αποδοχών

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

Ζ.Λοιπές Πληροφορίες

Ζ.1 Ίδιες μετοχές

Σήμερα, η Εταιρεία κατέχει 91.630 ίδιες μετοχές, με μέση τιμή κτήσης €2,86 ανά μετοχή, που αντιπροσωπεύουν ποσοστό 2,95% του συνόλου των μετοχών της Εταιρείας.

2.2 Μερισματική πολιτική

- **Διανομή Μερισμάτων**

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

2.3 Υποκαταστήματα

Η Εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα.

Η. Προοπτικές για τον Όμιλο και την Εταιρεία

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί στενά και σε συστηματική βάση τις εξελίξεις αναφορικά με την πανδημία Covid – 19 και φροντίζει για την λήψη των μέτρων που κρίνονται σκόπιμα και αναγκαία προκειμένου να διασφαλιστεί η επιχειρηματική συνέχεια, η απρόσκοπτη λειτουργία και ο περιορισμός των αρνητικών συνεπειών της πανδημίας στο μικρότερο δυνατό βαθμό.

Ως προς τις προοπτικές για την χρήση 2022, η πορεία των αγορών θα διαδραματίσει καθοριστικό ρόλο στην εξέλιξη των εσόδων του κλάδου και συνεπώς και του Ομίλου. Οι παράγοντες που βρίσκονται υπό συνεχή παρακολούθηση είναι η πορεία του πληθωρισμού, η αντιμετώπιση της Πανδημίας και το ενεργειακό κόστος, τα οποία θα καθορίσουν τις πολιτικές των Κεντρικών Τραπεζών και θα επηρεάσουν τη ροή των κεφαλαίων και συνεπώς τα αποτελέσματα.

Η άνοδος του επιπέδου τιμών σε βασικά προϊόντα και κυρίως στην ενέργεια που σημειώνεται τους τελευταίους μήνες σε παγκόσμιο επίπεδο, ενδέχεται να επιβαρύνει σημαντικά τους οικογενειακούς προϋπολογισμούς συμπιέζοντας εν τέλει την αγοραστική δύναμη των νοικοκυριών.

Το αυξημένο κόστος των πρώτων υλών αλλά και του κόστους των μεταφορικών, θα συμπιέσουν τα περιθώρια κέρδους των επιχειρήσεων.

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί τις ανωτέρω εξελίξεις στην ενέργεια και τον πληθωρισμό, καθώς και τις επιπτώσεις τους στην ελληνική και την παγκόσμια οικονομία, όπως επίσης και τις συνέπειες αυτών στα θεμελιώδη οικονομικά μεγέθη των εταιρειών και στην ιδιωτική κατανάλωση.

Στόχος της Εταιρείας είναι να παραμείνει ο κορυφαίος ανεξάρτητος διαχειριστής της χώρας πρωτοπορώντας στις τάσεις και προβλέποντας τις ανάγκες του επενδυτικού κοινού.

Η επίτευξη του στόχου απαιτεί τη διαρκή ενδυνάμωση του ανθρώπινου δυναμικού, την παροχή των κατάλληλων υποδομών για την ευχερέστερη λειτουργία και διαρκείς επενδύσεις σε τεχνολογία και λογισμικό.

Παράλληλα με τη διατήρηση του προσφερόμενου προϊόντος και υπηρεσία στην κορυφή της ποιότητας, απαιτείται και η διεύρυνση των διαύλων πωλήσεων, ηλεκτρονικών και φυσικών.

Η αύξηση του λειτουργικού κόστους την προσεχή τριετία θεωρείται δεδομένη. Ωστόσο, εφόσον διατηρηθούν σε χαμηλά επίπεδα τα επιτόκια και αναπτυχθεί το ασφαλιστικό σύστημα, η επίδραση στα μελλοντικά αποτελέσματα θα έχει περισσότερο να κάνει με την πορεία των αγορών, παρά με το λειτουργικό κόστος.

Θ.Συνεχιζόμενη Δραστηριότητα

Η Εταιρεία είναι σε θέση να ανταποκριθεί στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της στο εγγύς μέλλον και για το λόγο αυτό συνέταξε τις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις βάσει της αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. Οι κυριότεροι λόγοι αναφέροντα κατωτέρω:

Η Εταιρεία εμφάνισε κατά την χρήση 2021 κέρδη προ φόρων ύψους € 4.404 χιλ. έναντι κερδών προ φόρων € 1.330 χιλ. της προηγούμενης χρήσης. Στις 31/12/2021 το κυκλοφορούν ενεργητικό της εταιρείας ήταν € 12.722 χιλ. ενώ οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της ήταν € 3.927 χιλ. γεγονός που της επιτρέπει να ανταποκριθεί με ευχέρεια στις ταμειακές υποχρεώσεις της στο άμεσο μέλλον.

Σε επίπεδο Ομίλου, παρά την δύσκολη οικονομική συγκυρία, οι εναλλακτικοί οργανισμοί επενδύσεων ανοικτού τύπου με έδρα το Λουξεμβούργο που ιδρύθηκαν μέσω θυγατρικής και διαχειρίζονται από την Εταιρεία, παρουσίασαν σταθερότητα στο υπό διαχείριση ενεργητικό το οποίο ήταν €80εκ. στις 31/12/2021, έχοντας σταθερή συνεισφορά στα έσοδα του Ομίλου.

Η Κεφαλαιακή Επάρκεια σε επίπεδο Ομίλου είναι πολύ πάνω από το απαιτούμενο βάση της Νομοθεσίας (8%) και έφτασε στο 41,28% για το 2021.

Ι. Οψιγενή Γεγονότα

Η Εταιρεία με απόφαση της από 22.10.2021 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της και την από 25.11.2021 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της, συνέταξε ενημερωτικό δελτίο για την εισαγωγή του συνόλου των μετοχών της, ήτοι 3.101.592 κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, στη ρυθμιζόμενη αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Το ενημερωτικό δελτίο βρίσκεται σε διαδικασία εξέτασης από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς.

Αγαπητοί μέτοχοι,

Το 2021 υπήρξε μια ιδιαίτερα θετική χρονιά για την Εταιρεία σας. Παρότι το έτος ξεκίνησε με επιφυλακτικότητα στις αγορές, και η ανθρωπότητα εξακολούθησε να δοκιμάζεται από την πανδημία, οι πελάτες μας απόλαυσαν στην πλειονότητά τους θετικές αποδόσεις και σημαντική υπεραπόδοση έναντι των στόχων τους. Παράλληλα συνεχίστηκαν απρόσκοπτα οι επενδύσεις σε τεχνολογία με στόχο τον ψηφιακό μετασχηματισμό και την ικανοποίηση των υψηλότερων απαιτήσεων δικτύων και πελατών.

Το ανθρώπινο δυναμικό ενισχύθηκε με 11 προσλήψεις ενώ είχαμε και υψηλό αριθμό αποχωρήσεων, ως επί το πλείστον οικειοθελών. Μετά από δύο συνεχόμενες επταετίες κρίσης και συρρίκνωσης της Ελληνικής οικονομίας, στην τρέχουσα συγκυρία όπου οι προοπτικές διαφαίνονται ρόδινες είναι λογικό (εξάλλου συμβαίνει σε όλες τις αναπτυγμένες οικονομίες), να αυξάνεται η κινητικότητα στο προσωπικό. Συνέπεια αυτού είναι η αύξηση του κόστους, του μεγαλύτερου στοιχείου κόστους για την alpha trust, που θα είναι αισθητή τα επόμενα χρόνια, αρχίζοντας από τον Ιανουάριο του 2022.

Πέραν του κόστους ανθρώπινου δυναμικού, συνεχίζονται οι αυξήσεις στο κόστος εποπτείας αλλά και προσαρμογής σε πρακτικές βιώσιμης ανάπτυξης με άξονες το Περιβάλλον, την Κοινωνία και την Εταιρική Διακυβέρνηση. Επιπλέον οι ολιγοπωλιακές πρακτικές των παρόχων επικουρικών υπηρεσιών (πάροχοι τιμών, δεικτών, κλπ.) και των λοιπών συμβούλων, έχουν πλέον καταστεί ασφυκτικό στοιχείο κόστους. Φυσικά όλο αυτό το κόστος θίγει ευθέως τους



καταναλωτές των υπηρεσιών μας αλλά καθώς αποτελεί παγκόσμιο φαινόμενο είναι δύσκολο να αντιμετωπιστεί γρήγορα και αποτελεσματικά.

Εάν κανείς κρίνει αποσπασματικά τα οικονομικά αποτελέσματα του 2021, τα οποία είναι τα καλύτερα από το 2007, ενδέχεται να υποτιμήσει τους κινδύνους που αντιμετωπίζει ο κλάδος μεσοπρόθεσμα.

Οι συνθήκες στις αγορές έχουν αλλάξει δυναμικά, η μακρά περίοδος ακατάσχετης ρευστότητας φαίνεται να λήγει και οδηγούμαστε σε πιο κλασσικούς οικονομικούς κύκλους, αφού πρώτα διανύσουμε μια περίοδο αβεβαιότητας. Πάντα με την αίρεση ότι οι προβλέψεις βραχυπρόθεσμα είναι πάντα παρακινδυνευμένες.

Η Εταιρεία σας το 2022 συμπληρώνει 35 χρόνια πορείας, που την κατατάσσει στις μακροβιότερες εταιρείες του κλάδου παγκοσμίως. Αναστοχαζόμενοι την διαδρομή τόσο της Ελλάδας, του κόσμου και της ίδιας της alphatrust παραμένουμε αισιόδοξοι. Οι αρχές που οδηγούν την εταιρεία και τους ανθρώπους της είναι ισχυρές και θα μας στηρίξουν στα χρόνια που έρχονται. Παράλληλα οι προοπτικές που βλέπουμε στην Ελληνική οικονομία, τα υψηλά επίπεδα αποταμίευσης, η ανάγκη για ανασυγκρότηση της κοινωνικής πρόνοιας, αναμένουμε ότι θα αυξήσουν τις εισροές και θα αυξήσουν τα μεγέθη, τα οποία ως μην λησμονούμε ότι υπολείπονται αρκετά από τα προ κρίσεως επίπεδα.

Θα συνεχίσουμε με όρεξη κι εφόδια την εμπειρία, το ήθος και την καινοτομία, και πιστεύουμε ότι και πάλι θα ικανοποιήσουμε τους πελάτες, τους εργαζόμενους, τους μετόχους και την κοινωνία.

Το Διοικητικό Συμβούλιο, σκοπεύει να συνεχίσει την μερισματική πολιτική των τελευταίων ετών και θα προτείνει στην Γενική Συνέλευση των μετόχων την διανομή ποσού αναλόγου των κερδών χρήσεως.

Κηφισιά, 25 Φεβρουαρίου 2022

Ο Διευθύνων Σύμβουλος
Αίσωπος Χριστόδουλος

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

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

Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ALPHA TRUST ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΜΟΙΒΑΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΟΡΓΑΝΙΣΜΩΝ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2021, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περιληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λυιτές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ALPHA TRUST ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΜΟΙΒΑΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΟΡΓΑΝΙΣΜΩΝ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ» και των θυγατρικών αυτής (ο Όμιλος) κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2021, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και σύμφωνα με το Ν. 4548/2018.

Βάση γνώμης

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

Άλλες Πληροφορίες

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην “Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων” αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχο μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδης σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της διοίκησης επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

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

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

- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.
- Αποκτούμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Ομίλου για την έκφραση γνώμης επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου της Εταιρείας και των θυγατρικών της. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

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

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 των άρθρων 150 και 153 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2021.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «ALPHA TRUST ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΜΟΙΒΑΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΟΡΓΑΝΙΣΜΩΝ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 28 Φεβρουαρίου 2022

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Δέσποινα Ξενάκη

A.M. ΣΟΕΛ: 14161

Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικού, 151 25 Μαρούσι

A.M. ΣΟΕΛ: Ε 120



This document has been prepared by Deloitte Certified Public Accountants Societe Anonyme.

Deloitte Certified Public Accountants Societe Anonyme, a Greek company, registered in Greece with registered number 0001223601000 and its registered office at Marousi, Attica, 3a Fragkokklisias & Granikou str., 151 25, is one of the Deloitte Central Mediterranean S.r.l. ("DCM") countries. DCM, a company limited by guarantee registered in Italy with registered number 09599600963 and its registered office at Via Tortona no. 25, 20144, Milan, Italy is one of the Deloitte NSE LLP geographies. Deloitte NSE LLP is a UK limited liability partnership and member firm of DTTL, a UK private company limited by guarantee.

DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL, Deloitte NSE LLP and Deloitte Central Mediterranean S.r.l. do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

ΕΤΗΣΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ 2021

Σύμφωνα με τα Πρότυπα Χρηματοοικονομικής αναφοράς
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής θέσης

		ΟΜΙΛΟΣ			ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
Σημ.		31/12/2021	31/12/2020	01/01/2020	31/12/2021	31/12/2020	01/01/2020
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ							
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό							
Ενσώματα πάγια	9.1	5.238.004	3.973.910	3.994.051	164.161	161.796	137.733
Δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων	9.2	201.311	181.575	219.165	673.724	630.944	372.659
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	9.3	587.385	408.511	345.497	587.385	408.511	345.497
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	9.5	317.592	321.211	318.312	636.592	430.211	409.312
Επενδύσεις σε θυγατρικές	9.4	-	-	-	4.533.293	3.879.187	3.737.855
		6.344.292	4.885.207	4.877.026	6.595.155	5.510.650	5.003.057
Κυκλοφορούν ενεργητικό							
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	9.6	1.710.700	750.480	1.523.368	1.710.622	750.402	1.523.290
Χρεώστες διάφοροι	9.7	3.122.741	1.657.788	2.353.750	3.004.896	1.558.803	2.252.904
Λοιπές Απαιτήσεις	9.8	512.297	787.598	434.004	511.405	786.538	432.994
Χρεόγραφα χαρτοφυλακίου αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	9.9	471.962	187.485	105.001	471.962	187.485	105.001
Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα	9.10	783.763	1.005.768	923.894	427.598	768.859	689.517
		6.601.464	4.389.119	5.340.017	6.126.484	4.052.087	5.003.705
Σύνολο ενεργητικού		12.945.757	9.274.328	10.217.043	12.721.639	9.562.736	10.006.762
Ίδια κεφάλαια							
Μετοχικό κεφάλαιο	9.11	1.116.573	1.115.853	30.933	1.116.573	1.115.853	30.933
Χορηγηθέντα μετοχικά δικαιώματα προαίρεσης		88.578	89.288	-	88.578	89.288	-
Αποθεματικά υπέρ το άρτιο		50.200	41.335	15.487	53.447	44.582	18.734
Ίδιες μετοχές	9.11	(262.232)	(314.920)	(314.920)	(262.232)	(314.920)	(314.920)
Λοιπά αποθεματικά	9.12	662.883	648.220	1.730.337	592.910	578.247	1.660.364
Υπόλοιπο κερδών εις νέον		5.100.675	4.059.539	5.324.176	6.179.764	4.773.826	5.964.116
		6.756.677	5.639.317	6.786.013	7.769.040	6.286.877	7.359.227
Δικαιώματα μειοψηφίας		1	1	1			
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		6.756.678	5.639.318	6.786.014	7.769.040	6.286.877	7.359.227
Υποχρεώσεις							
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις							
Έντοκα Δάνεια	9.13	1.173.293	29.908	336.713	-	-	-
Υποχρεώσεις παροχών αποχωρήσεως	9.14	164.588	141.266	149.732	164.588	141.266	149.732
Κρατικές επιχορηγήσεις	9.19	48.240	57.856	-	48.240	57.856	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		-	1.250	1.249	-	-	-
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις	9.17	134.316	142.999	170.905	409.711	449.987	170.905
Προβλέψεις	9.15	35.000	35.000	85.000	35.000	35.000	85.000
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	9.24	760.213	717.485	576.895	368.154	319.643	322.862
		2.315.650	1.125.765	1.320.495	1.025.693	1.003.753	728.500
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις							
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	9.16	2.859.922	1.871.772	1.151.564	2.818.417	1.811.214	1.118.817
Πιστωτές διάφοροι		8.097	8.097	9.299	8.097	8.097	9.299
Υποχρεώσεις για φόρους τέλη	9.18	840.391	278.978	588.479	825.000	264.429	580.654
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις	9.17	70.965	45.984	56.771	275.392	188.366	210.265
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	9.13	94.055	304.415	304.421	-	-	-
		3.873.430	2.509.245	2.110.534	3.926.907	2.272.106	1.919.035
Σύνολο υποχρεώσεων		6.189.079	3.635.011	3.431.030	4.952.599	3.275.859	2.647.535
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρ/ων		12.945.757	9.274.328	10.217.043	12.721.639	9.562.736	10.006.762

Οι σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος Για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021

	Σημ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		1/1 - 31/12/2021	1/1 - 31/12/2020	1/1 - 31/12/2021	1/1 - 31/12/2020
Κύκλος εργασιών	9.20	9.752.697	6.510.690	9.326.997	6.131.135
Κόστος πωληθέντων	9.21	(2.692.956)	(2.560.445)	(2.674.958)	(2.542.897)
Μικτό κέρδος		7.059.741	3.950.245	6.652.039	3.588.238
Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως		114.094	186.346	105.798	186.313
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	9.21	(2.023.724)	(1.863.658)	(2.003.211)	(1.895.749)
Έξοδα λειτουργίας πωλήσεων	9.21	(1.084.449)	(825.849)	(1.120.973)	(852.178)
Άλλα έξοδα εκμεταλλεύσεως	9.21	(33.738)	(33.081)	(33.731)	(33.075)
Αποτελέσματα προ φόρων χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		4.031.923	1.414.002	3.599.922	993.549
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	9.22	74.706	8.913	76.860	12.830
Έσοδα / (έξοδα) από προβλέψεις		18.261	94.920	18.261	94.920
Αποτελέσματα από θυγατρικές	9.23	-	-	709.106	229.332
Κέρδη προ φόρων		4.124.890	1.517.835	4.404.149	1.330.631
Φόρος εισοδήματος	9.24	(996.735)	(514.904)	(903.783)	(287.534)
Κέρδη μετά από φόρους από συνεχιζόμενη δραστηριότητα		3.128.155	1.002.931	3.500.366	1.043.097
Συνολικά έσοδα περιόδου		3.128.155	1.002.931	3.500.366	1.043.097
Τα Κέρδη μετά από φόρους Κατανέμονται					
σε Μετόχους μητρικής		3.128.155	1.002.931	3.500.366	1.043.097
Βασικά κέρδη ανά μετοχή		1,0393	0,3360	1,1629	0,3495
Τα Συνολικά Έσοδα Περιόδου Κατανέμονται					
σε Μετόχους μητρικής		3.128.155	1.002.931	3.500.366	1.043.097
Βασικά κέρδη ανά μετοχή		1,0393	0,3360	1,1629	0,3495
Βασικά και προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή		1,0393	0,3360	1,1629	0,3495
Απομειωμένα κέρδη ανά μετοχή		1,0071	0,3254	1,1270	0,3384
Αναλογιστικά κέρδη / ζημιές υποχρεώσεων					
Αναλογιστικά κέρδη / ζημιές υποχρεώσεων για παροχές προσωπικού μετά τη συνταξιοδότηση		4.663	5.054	4.663	5.054
Αναβαλλόμενη φορολογία υποχρέωσης		(1.328)	(302)	(1.328)	(302)
Σύνολο αναλογιστικών κερδών/ζημιών υποχρεώσεων		3.335	4.752	3.335	4.752
Τελικά συνολικά έσοδα περιόδου		3.131.490	1.007.683	3.503.701	1.047.849
Οι σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων					

Κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων – Όμιλος
Για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021

ΟΜΙΛΟΣ	Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο	Δικαιώματα προαίρεσης	Υπέρ το άρτιο ποσά	Ίδιες μετοχές	Λοιπά αποθεματικά	Υπόλοιπο κερδών εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο στις 1.1.2020		30.933	-	15.487	(314.920)	1.730.338	5.007.143	6.468.981
Επίδραση IAS 19							317.033	317.033
Αναπροσαρμοσμένο υπόλοιπο 01.01.20		30.933	-	15.487	(314.920)	1.730.338	5.324.176	6.786.014
Συνολικά έσοδα περιόδου		-	-	-	-	-	1.002.629	1.002.629
Τακτικό αποθεματικό		-	-	-	-	52.447	(52.447)	-
Αύξηση /(Μείωση) μετοχικού κεφαλαίου		1.084.921	-	25.848	-	(1.139.619)	-	(28.851)
Διανομή στους μετόχους		-	-	-	-	-	(2.064.160)	(2.064.160)
Διανομή σε εργαζομένους		-	-	-	-	-	(109.732)	(109.732)
Χορηγηθέντα μετοχικά δικαιώματα προαίρεσης		-	89.288	-	-	-	-	89.288
Μεταφορά σε υπόλοιπο κερδών εις νέο		-	-	-	-	-	(34.183)	(34.183)
Αποτέλεσμα που αναγνωρίστηκε απευθείας στην Κ.Θ.		-	-	-	-	5.055	-	5.055
Αναβαλλόμενη φορολογία υποχρέωσης		-	-	-	-	-	(6.745)	(6.745)
Υπόλοιπο στις 31.12.2020		1.115.853	89.288	41.335	(314.920)	648.220	4.059.537	5.639.318
Υπόλοιπο στις 1.1.2021		1.115.853	89.288	41.335	(314.920)	648.220	4.059.537	5.639.318
Συνολικά έσοδα περιόδου		-	-	-	-	-	3.126.827	3.126.827
Τακτικό αποθεματικό		-	-	-	-	10.000	(10.000)	-
Έσοδα αχρησιμοποίητων προβλέψεων		-	-	-	-	4.663	-	4.663
Αύξηση /(Μείωση) μετοχικού κεφαλαίου		720	-	8.864	-	-	-	9.584
Διανομή στους μετόχους		-	-	-	-	-	(1.964.939)	(1.964.939)
Διανομή σε εργαζομένους		-	-	-	-	-	(32.592)	(32.592)
Απόκτηση Ιδίων Μετοχών		-	-	-	(32.881)	-	-	(32.881)
Διάθεση Ιδίων Μετοχών		-	-	-	85.569	-	(85.569)	-
Αποτέλεσμα που αναγνωρίστηκε απευθείας στην Κ.Θ.		-	(710)	-	-	-	7.409	6.699
Υπόλοιπο στις 31.12.2021		1.116.573	88.578	50.200	(262.232)	662.883	5.100.675	6.756.677

Οι σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων

Κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων – Εταιρεία

Για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο	Δικαιώματα προαίρεσης	Υπέρ το άρτιο ποσά	Ίδιες μετοχές	Λοιπά αποθεματικά	Υπόλοιπο κερδών εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο στις 1.1.20		30.933	-	18.734	(314.920)	1.660.364	5.647.082	7.042.194
Επίδραση IAS 19		-	-	-	-	-	317.033	317.033
Αναπροσαρμοσμένο υπόλοιπο 01.01.20		30.933	-	18.734	(314.920)	1.660.364	5.964.115	7.359.227
Συνολικά έσοδα περιόδου		-	-	-	-	-	1.042.795	1.042.795
Τακτικό αποθεματικό		-	-	-	-	52.447	(52.447)	-
Αύξηση / Μείωση μετοχικού κεφαλαίου		1.084.921	-	25.848	-	(1.139.619)	-	(28.850)
Διανομή στους μετόχους		-	-	-	-	-	(2.064.160)	(2.064.160)
Διανομή σε εργαζομένους		-	-	-	-	-	(109.732)	(109.732)
Χορηγηθέντα μετοχικά δικαιώματα προαίρεσης		-	89.288	-	-	-	-	89.288
Αποτέλεσμα που αναγνωρίστηκε απευθείας στην Κ.Θ. μετά το φόρο		-	-	-	-	5.055	-	5.055
Αναβαλλόμενη φορολογία υποχρέωσης		-	-	-	-	-	(6.745)	(6.745)
Υπόλοιπο στις 31.12.2020		1.115.853	89.288	44.582	(314.920)	578.247	4.773.826	6.286.877
Υπόλοιπο στις 1.1.21		1.115.853	89.288	44.582	(314.920)	578.247	4.773.826	6.286.877
Συνολικά έσοδα περιόδου		-	-	-	-	-	3.499.038	3.499.038
Τακτικό αποθεματικό		-	-	-	-	10.000	(10.000)	-
Έσοδα αξιοποιηθέντων προβλέψεων		-	-	-	-	4.663	-	4.663
Αύξηση / Μείωση μετοχικού κεφαλαίου		720	-	8.864	-	-	-	9.584
Διανομή στους μετόχους		-	-	-	-	-	(1.964.939)	(1.964.939)
Διανομή σε εργαζομένους		-	-	-	-	-	(32.592)	(32.592)
Απόκτηση Ιδίων Μετοχών		-	-	-	(32.881)	-	-	(32.881)
Διάθεση Ιδίων Μετοχών		-	-	-	85.569	-	(85.569)	-
Χορηγηθέντα μετοχικά δικαιώματα προαίρεσης		-	(710)	-	-	-	-	(710)
Υπόλοιπο στις 31.12.2021		1.116.573	88.578	53.447	(262.232)	592.910	6.179.764	7.769.040

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01- 31.12.2021	01.01- 31.12.2020	01.01- 31.12.2021	01.01- 31.12.2020
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη προ φόρων	4.124.890	1.517.835	4.404.149	1.330.631
Πλέον/μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις άυλων και ενσώματων παγίων στοιχείων	149.803	127.928	104.960	83.723
Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης	62.367	53.094	212.157	206.588
Πιστωτικοί τόκοι	(14.786)	(9.980)	(14.738)	(9.968)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	13.607	14.568	11.405	10.639
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	(13.607)	(14.568)	(11.405)	(10.639)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων	1.191.773	290.302	770.918	359.591
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(2.594.364)	852.667	(2.574.034)	842.545
Πωλήσεις/(αγορές) χρεογράφων	(284.477)	(82.484)	(284.477)	(82.484)
Καταβληθέντες φόροι	(96.877)	(76.835)	-	-
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	2.538.328	2.672.527	2.618.935	2.730.627
Επενδυτικές δραστηριότητες:				
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπρακτικών και λοιπών επενδύσεων	-	-	(654.106)	(141.332)
Απόκτηση ενσώματων και άυλων παγίων	(1.592.771)	(170.801)	(286.199)	(170.801)
Δικαιώματα χρήσης	(85.681)	(15.503)	(254.937)	(464.873)
Τόκοι εισπραχθέντες	14.786	9.980	14.738	9.968
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(1.663.666)	(176.323)	(1.180.504)	(767.037)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες:				
Αγορά/διάθεση ιδίων μετοχών	(32.881)	-	(32.881)	-
Κεφαλαιοποίηση αποθεματικών	-	(1.107.834)	-	(1.134.564)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	720	1.084.921	720	1.084.921
Εξοφλήσεις δανείων	933.025	(306.811)	-	-
Μερίσματα πληρωθέντα στους μετόχους	(1.997.531)	(2.173.892)	(1.997.531)	(2.173.892)
Χορηγηθέντα μετοχικά δικαιώματα προαίρεσης	-	89.288	-	89.288
Μερίσματα από Θυγατρικές	-	-	250.000	250.000
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(1.096.667)	(2.414.329)	(1.779.692)	(1.884.248)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	(222.005)	81.875	(341.261)	79.342
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	1.005.768	923.894	768.859	689.517
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	783.763	1.005.768	427.598	768.859

Οι σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων

Σημειώσεις επί των ετήσιων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων

1. Πληροφορίες για την Εταιρεία και τον Όμιλο

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

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

Σύμφωνα με το άρθρο 2 του καταστατικού της:

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

Κατόπιν αδείας της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς σκοπός της Εταιρείας είναι επιπρόσθετα:

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

(α) η παροχή υπηρεσιών διαχείρισης χαρτοφυλακίων επενδύσεων, συμπεριλαμβανομένων εκείνων που ανήκουν σε συνταξιοδοτικά ταμεία, κατά τη διακριτική ευχέρεια της Εταιρείας, σύμφωνα με εντολές που δίδονται από πελάτες και για κάθε πελάτη χωριστά, εφόσον τα χαρτοφυλάκια περιλαμβάνουν ένα ή περισσότερα από τα χρηματοπιστωτικά μέσα που αναφέρονται στο παράρτημα Ι, Τμήμα Γ του Ν.4514/2018 όπως ισχύει και

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

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

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

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

Οι ενοποιημένες και εταιρικές οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν προς δημοσιοποίηση από το Διοικητικό Συμβούλιο την 25η Φεβρουαρίου 2022.

Οι εκτός Ελλάδος δραστηριότητες του Ομίλου αφορούν την θυγατρική εταιρεία Alpha Trust Luxembourg S.à.r.l.

Η Taylor Young Investment Management (TYIM) μετά την πώληση της δραστηριότητας της το 2012, δεν δραστηριοποιείται πλέον στην παροχή χρηματοοικονομικών υπηρεσιών στην Μεγάλη Βρετανία. Η εταιρεία βρίσκεται σε διαδικασία εκκαθάρισης από το 2019.



Τον Οκτώβριο του 2017 η Εταιρεία δραστηριοποιήθηκε εκτός Ελλάδος, με την ίδρυση της κατά 100% θυγατρικής εταιρείας στο Λουξεμβούργο ALPHA TRUST LUXEMBOURG S.à r.l.

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

Η προαναφερθείσα δραστηριότητα της θυγατρικής ενσωματώνεται με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

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

Η παρούσα ετήσια χρηματοοικονομική πληροφόρηση έχει εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 25/02/2022, η σύνθεση του οποίου είναι:

- Φαίδων-Θεόδωρος Ταμβακάκης, Πρόεδρος Δ.Σ., εκτελεστικός
- David Phillip Gibbs, Αντιπρόεδρος Δ.Σ., μη εκτελεστικός
- Χριστόδουλος Αίσιωπος, Διευθύνων Σύμβουλος, εκτελεστικός
- Στέφανος Καραϊσκάκης, Μέλος Δ.Σ., ανεξάρτητος, μη εκτελεστικός (*)
- Ιωσήφ Παπαδογιάννης, Μέλος Δ.Σ., εκτελεστικός
- Χατζηδάκη Αγγελική, Μέλος Δ.Σ., μη εκτελεστική
- Αγνή Λεβή, Μέλος Δ.Σ., ανεξάρτητη, μη εκτελεστική (**)

(*) Το Διοικητικό Συμβούλιο που συνήλθε στις 31.12.2021, κατόπιν σχετικής εισήγησης της Επιτροπής Αποδοχών και Υποψηφιοτήτων, ομόφωνα αποφάσισε και όρισε τον κ. Στέφανο Καραϊσκάκη, ως νέο μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό, μέχρι την επόμενη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας, σε αντικατάσταση του παραιτηθέντος μέλους κ. Γεωργίου Καμπάνη. Με την ανωτέρω συνεδρίαση το Διοικητικό Συμβούλιο συγκροτήθηκε σε σώμα.

Με το ως άνω Διοικητικό Συμβούλιο ορίζεται ως νέο μέλος της Επιτροπής Ελέγχου η κ. Αγνή Λεβή σε αντικατάσταση του παραιτηθέντος κ. Γεωργίου Καμπάνη.

(**) Η Τακτική Γενική Συνέλευση της 29/06/2021 αποφάσισε αύξηση των μελών του Δ.Σ. από 6 σε 7 μέλη. Η θητεία του παραπάνω Δ.Σ. θα λήξει στις 16/06/2023, δυνάμενη να παραταθεί μέχρι την αμέσως επόμενη Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας. Στις 29/06/2021 το Δ.Σ. που εκλέχθηκε με την προαναφερόμενη Τακτική Γενική Συνέλευση συγκροτήθηκε σε σώμα.

2. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων

2.1 Βάση Παρουσίασης

Οι παρούσες ετήσιες ενοποιημένες και εταιρικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις αφορούν τη περίοδο από 1η Ιανουαρίου 2021 έως και την 31η Δεκεμβρίου 2021 και έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και σύμφωνα με τα πρότυπα και τις διερμηνείες που εκδόθηκαν και ήταν σε ισχύ κατά τον χρόνο σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους, με εξαίρεση το «χαρτοφυλάκιο επενδύσεων» (Επενδύσεις σε θυγατρικές και Χρεόγραφα χαρτοφυλακίου αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων), τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, τα οποία αποτιμώνται στην εύλογη αξία.

Η σύνταξη των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. απαιτεί τη διενέργεια εκτιμήσεων και παραδοχών, οι οποίες ενδέχεται να επηρεάσουν τα λογιστικά υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις για ενδεχόμενες

απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων καθώς και το ύψος των εσόδων και εξόδων της σχετικής περιόδου. Η χρήση των διαθέσιμων πληροφοριών και η κριτική αξιολόγησή τους αποτελούν αναπόσπαστα στοιχεία για τη διενέργεια εκτιμήσεων στις ακόλουθες περιοχές: προβλέψεις απομείωσης αξίας απαιτήσεων, αποτίμηση χρηματοοικονομικών μέσων μη διαπραγματεύσιμων σε ενεργή αγορά, απομείωση αξίας χαρτοφυλακίου επενδύσεων, έλεγχος απομείωσης της υπεραξίας και των άυλων περιουσιακών στοιχείων από επιχειρηματικές συνενώσεις, έλεγχος της δυνατότητας ανάκτησης των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων, εκτίμηση των υποχρεώσεων από παροχές στο προσωπικό μετά την έξοδο από την υπηρεσία, των ενδεχόμενων υποχρεώσεων από εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις και ανοιχτές φορολογικές χρήσεις. Τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν από τις εκτιμήσεις αυτές.

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

Κονδύλια της προηγούμενης χρήσης έχουν αναταξινομηθεί ώστε να είναι συγκρίσιμα με της κλειόμενης χρήσης. Παρακαλώ δείτε σχετική αναφορά στις Σημειώσεις 9.14 και 9.31 (IFRIC Agenda decision του IAS 19).

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

Τα ποσά απεικονίζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα της χώρας.

2.2 Αρχή συνέχισης δραστηριοτήτων (going concern)

Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά είναι σε θέση να ανταποκριθεί στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της στο εγγύς μέλλον. Η Εταιρεία εμφάνισε κατά την χρήση 2021 κέρδη προ φόρων ύψους € 4.404 χιλ. έναντι κερδών προ φόρων € 1.330 χιλ. της προηγούμενης χρήσης. Στις 31/12/2021 το κυκλοφορούν ενεργητικό της εταιρείας ήταν € 12.722 χιλ. ενώ οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της ήταν € 3.927 χιλ. γεγονός που της επιτρέπει να ανταποκριθεί με ευχέρεια στις ταμειακές υποχρεώσεις της στο άμεσο μέλλον.

Σε επίπεδο Ομίλου, παρά την δύσκολη οικονομική συγκυρία, οι εναλλακτικοί οργανισμοί επενδύσεων ανοικτού τύπου με έδρα το Λουξεμβούργο που ιδρύθηκαν μέσω θυγατρικής και διαχειρίζονται από την Εταιρεία, παρουσίασαν σταθερότητα στο υπό διαχείριση ενεργητικό το οποίο ήταν €80εκ. στις 31/12/2021, έχοντας σταθερή συνεισφορά στα έσοδα του Ομίλου.

Τα υπό διαχείριση Αμοιβαία Κεφάλαια στην αρχή του έτους ήταν € 255 εκ. ενώ στο τέλος του 2021 ήταν € 290 εκ. (+13,7%).

Τα χαρτοφυλάκια πελατών υπό διαχείριση στην αρχή του έτους ήταν €992 εκ. ενώ στο τέλος του 2021 ήταν €1.064 εκ. (+7,3%).

Έτσι οι βασικές πηγές εσόδων του Ομίλου και της Εταιρείας δεν έχουν μεταβληθεί σημαντικά και αυτό δίνει σταθερότητα στην εταιρεία. Η εταιρεία παρακολουθεί συστηματικά την κεφαλαιακή της επάρκεια και την αντιμετώπιση των κινδύνων που αναλαμβάνει στο πλαίσιο της λειτουργίας της, και λαμβάνοντας υπόψιν της τις τυχόν επιπτώσεις της πανδημίας.

Ως εκ τούτου, η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι τόσο η Εταιρεία όσο και ο Όμιλος διαθέτουν επαρκείς πόρους που διασφαλίζουν την ομαλή συνέχιση της λειτουργίας τους στο εγγύς μέλλον. Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις στις οποίες προβαίνει η Διοίκηση αξιολογούνται συνεχώς και βασίζονται σε εμπειρικά δεδομένα και άλλους παράγοντες συμπεριλαμβανομένων των εύλογων προσδοκιών για αναμενόμενα μελλοντικά γεγονότα.

3. Υιοθέτηση των Δ.Π.Χ.Α.

3.1 Νέα Δ.Π.Χ.Α., διερμηνείες και τροποποιήσεις που τέθηκαν σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2021

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση

- **ΔΠΧΑ 4 (Τροποποίηση) «Παράταση της προσωρινής απαλλαγής από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9» (Κανονισμός 2020/2097/15.12.2020)**

Η τροποποίηση παράτεινε την προσωρινή εξαίρεση από την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Π. 9 κατά δύο έτη. Στο πλαίσιο αυτό, οι εταιρίες που έχουν κάνει χρήση της προσωρινής εξαίρεσης από την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Π. 9 θα πρέπει να εφαρμόσουν το πρότυπο αυτό το αργότερο την 1.1.2023.

Η υιοθέτηση ανωτέρω τροποποίηση δεν έχει επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 39 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και αποτίμηση», του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις», του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 4: «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια» και του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 16 «Μισθώσεις»: Μεταρρύθμιση των επιτοκίων αναφοράς – 2η φάση (Κανονισμός 2021/25/13.1.2021)**

Αποτελεί το δεύτερο μέρος του διαχωρισμένου σε 2 φάσεις έργου σχετικά με την Αναμόρφωση του Δείκτη Αναφοράς Επιτοκίων. Οι τροποποιήσεις αυτές αφορούν τα ακόλουθα:

- Αλλαγές στις συμβατικές ταμειακές ροές: Κατά την αλλαγή της βάσης υπολογισμού των ταμειακών ροών των χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων (συμπεριλαμβανομένων των υποχρεώσεων από μισθώσεις), οι αλλαγές που απαιτούνται από τη μεταρρύθμιση των επιτοκίων δεν θα έχουν ως αποτέλεσμα την αναγνώριση κέρδους ή ζημίας στην κατάσταση αποτελεσμάτων αλλά τον επανυπολογισμό του επιτοκίου. Το ανωτέρω ισχύει και για τις ασφαλιστικές εταιρίες που κάνουν χρήση της προσωρινής εξαίρεσης από την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Π. 9.

- Λογιστική αντιστάθμιση: Σύμφωνα με τις τροποποιητικές διατάξεις οι αλλαγές στην τεκμηρίωση της αντιστάθμισης που απορρέουν από τη μεταρρύθμιση επιτοκίων δεν θα έχουν ως αποτέλεσμα τη διακοπή της σχέσης αντιστάθμισης ή την έναρξη νέας σχέσης με την προϋπόθεση ότι αφορούν σε αλλαγές που επιτρέπονται από τη 2η φάση τροποποιήσεων. Στις αλλαγές αυτές περιλαμβάνονται ο επαναπροσδιορισμός του αντισταθμιζόμενου κινδύνου για αναφορά σε ένα επιτόκιο μηδενικού κινδύνου και ο επαναπροσδιορισμός των στοιχείων αντιστάθμισης ή και των αντισταθμιζόμενων στοιχείων ώστε να αντανakλάται το επιτόκιο μηδενικού κινδύνου. Ωστόσο, τυχόν επιπρόσθετη αναποτελεσματικότητα θα πρέπει να αναγνωριστεί στα αποτελέσματα.

Η εταιρεία εξετάζει την επίπτωση που θα έχει η υιοθέτηση των ανωτέρω στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας..

- **Δ.Λ.Π 19 «Παροχές σε εργαζόμενους» - Κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσία**

Η Επιτροπή Διερμηνειών των ΔΠΧΑ τον Μάιο του 2021 εξέδωσε την οριστική απόφαση σχετικά με την εφαρμογή του Δ.Λ.Π 19 αναφορικά με την κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας ανάλογου εκείνου που ορίζεται στο άρθρο 8 του Ν.3198/1955 ως προς την παροχή αποζημίωσης λόγω συνταξιοδότησης (το «Πρόγραμμα Καθορισμένων Παροχών του Εργατικού Δικαίου»).

Η εφαρμογή της ως άνω οριστικής απόφασης έχει οδηγήσει σε αλλαγή της υφιστάμενης εφαρμοζόμενης λογιστικής πολιτικής με αναδρομική ισχύ από την έναρξη της πρώτης συγκριτικής περιόδου, ήτοι 01/01/2020 – 31/12/2020, σύμφωνα με τις παραγράφους 19 – 22 του ΔΛΠ 8. (βλ. σημ. 9.14)

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 16 «Μισθώσεις»: Μειώσεις μισθωμάτων λόγω Covid-19 πέραν της 30 Ιουνίου 2021 (Κανονισμός 2021/1421/30.8.2021)**

Τον Μάρτιο του 2021 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Π.Χ.Π. 16 σύμφωνα με την οποία παράτεινε κατά ένα έτος τη δυνατότητα επιλογής εξαίρεσης (practical expedient) από τη διενέργεια της αξιολόγησης του εάν οι αλλαγές στις καταβολές μισθωμάτων συνιστούν τροποποίηση της μίσθωσης. Η δυνατότητα αυτή είχε δοθεί με την τροποποίηση του προτύπου την 28.5.2020.

Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

3.2 Νέα Δ.Π.Χ.Α., διερμηνείες και τροποποιήσεις που θα τεθούν σε ισχύ μετά το 2021

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων»: Αναφορές στο εννοιολογικό Πλαίσιο των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Κανονισμός 2021/1080/28.6.2021)**
Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2022.

Τον Μάιο του 2020, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων προέβη στην τροποποίηση ως προς τις αναφορές στο Εννοιολογικό Πλαίσιο των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης. Ειδικότερα:

- τροποποίησε το πρότυπο ώστε να αναφέρεται στη νεότερη έκδοση του Εννοιολογικού Πλαισίου,
- πρόσθεσε πως για τις συναλλαγές που εντάσσονται στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 37 ή της Διερμηνείας 21, ο αποκτών θα πρέπει να αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις που αναλαμβάνει βάσει του ΔΛΠ 37 ή της Διερμηνείας 21 και όχι βάσει του Εννοιολογικού Πλαισίου,
- αποσαφήνισε πως ο αποκτών δεν πρέπει να αναγνωρίζει τις ενδεχόμενες απαιτήσεις που αποκτά στο πλαίσιο της συνένωσης.

Η ανωτέρω τροποποίηση δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

- **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 17 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια» και Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 17 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια» (Κανονισμός 2021/2036/19.11.2021)**
Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2023.

Το ΔΠΧΑ 17 εκδόθηκε τον Μάιο του 2017, το οποίο αντικαθιστά το ΔΠΧΑ 4 και καθιερώνει τις αρχές για την αναγνώριση, επιμέτρηση και παρουσίαση των ασφαλιστήριων συμβολαίων που βρίσκονται στο πεδίο εφαρμογής του προτύπου καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις. Σκοπός του προτύπου είναι να διασφαλίσει ότι μία οντότητα παρέχει σχετικές πληροφορίες οι οποίες να παρουσιάζουν την εύλογη εικόνα σχετικά με αυτά τα συμβόλαια.

Η ανωτέρω τροποποίηση δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 16 «Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια»: Έσοδα πριν την προβλεπόμενη χρήση του παγίου (Κανονισμός 2021/1080/28.6.2021)**
Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2022.

Η τροποποίηση απαγορεύει την αφαίρεση από το κόστος κτήσης των ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων των εσόδων από την πώληση στοιχείων που παράγονται στη φάση που το πάγιο προετοιμάζεται να έρθει στην τοποθεσία και στην κατάσταση που απαιτείται για τη χρήση που η διοίκηση έχει προσδιορίσει. Αντιθέτως, τα έσοδα από την πώληση των εν λόγω στοιχείων όπως και το κόστος τους θα πρέπει να αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

Η εταιρεία εξετάζει την επίπτωση που θα έχει η υιοθέτηση της ανωτέρω στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενες Απαιτήσεις»: Επαχθείς συμβάσεις – Κόστος εκπλήρωσης των υποχρεώσεων μίας σύμβασης (Κανονισμός 2021/1080/28.6.2021)**
Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2022.

Το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Λ.Π. 37 με σκοπό να διευκρινίσει πως το κόστος εκπλήρωσης των υποχρεώσεων μίας σύμβασης περιλαμβάνει τα έξοδα εκείνα που σχετίζονται άμεσα με τη σύμβαση. Αυτά τα έξοδα αποτελούνται τόσο από τα άμεσα επιρριπτόμενα έξοδα, όπως για παράδειγμα η άμεση εργασία και τα υλικά, όσο και την αναλογία άλλων εξόδων που σχετίζονται άμεσα με την εκπλήρωση των υποχρεώσεων που απορρέουν από μία σύμβαση όπως η αναλογία της απόσβεσης ενός παγίου που χρησιμοποιείται κατά την εκπλήρωση των υποχρεώσεων.

Η Εταιρία εξετάζει την επίπτωση που θα έχει η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις οικονομικές της καταστάσεις.

- Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων – κύκλος 2018-2020 (Κανονισμός 2021/1080/28.6.2021)**
Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2022

Στο πλαίσιο του προγράμματος των ετήσιων βελτιώσεων των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, το Συμβούλιο εξέδωσε, την 14.5.2020, μη επείγουσες αλλά απαραίτητες τροποποιήσεις στα Δ.Π.Χ.Π 1, Δ.Π.Χ.Π. 9, Δ.Π.Χ.Π. 16 και Δ.Λ.Π. 41.

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

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 1 «Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων»: Ταξινόμηση υποχρεώσεων σε βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες**
Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2023

Η τροποποίηση αποσαφηνίζει την ταξινόμηση των υποχρεώσεων σε βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες. Ειδικότερα η τροποποίηση:

- Αποσαφηνίσει ότι για την ταξινόμηση μιας υποχρέωσης σε βραχυπρόθεσμή ή μακροπρόθεσμη θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη οι συνθήκες που ισχύουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.
- Αποσαφηνίσει ότι οι προσδοκίες της Διοίκησης για τα γεγονότα που αναμένεται να συμβούν μετά την ημερομηνία του ισολογισμού δεν θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη.
- Διευκρίνισε τις περιπτώσεις που συνιστούν τακτοποίηση της υποχρέωσης.

Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Εταιρία εξετάζει την επίπτωση που θα έχει η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 1 «Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων»: Γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών**
Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2023.

Η τροποποίηση στο Δ.Λ.Π. 1 διευκρίνίζει ότι:

- Ο ορισμός των λογιστικών πολιτικών δίνεται στην παράγραφο 5 του Δ.Λ.Π. 8.
 - Η οικονομική οντότητα θα πρέπει να γνωστοποιεί τις σημαντικές λογιστικές πολιτικές. Οι λογιστικές πολιτικές είναι σημαντικές όταν μαζί με τις λοιπές πληροφορίες που περιλαμβάνουν οι οικονομικές καταστάσεις δύνανται να επηρεάσουν τις αποφάσεις που λαμβάνουν οι κύριοι χρήστες των οικονομικών καταστάσεων.
 - Οι λογιστικές πολιτικές για μη σημαντικές συναλλαγές θεωρούνται μη σημαντικές και δεν θα πρέπει να γνωστοποιούνται. Οι λογιστικές πολιτικές, ωστόσο, μπορεί να είναι σημαντικές ανάλογα με τη φύση κάποιων συναλλαγών ακόμα και αν τα σχετικά ποσά είναι μη σημαντικά. Οι λογιστικές πολιτικές που σχετίζονται με σημαντικές συναλλαγές και γεγονότα δεν είναι πάντοτε σημαντικές στο σύνολό τους.
 - Οι λογιστικές πολιτικές είναι σημαντικές όταν οι χρήστες των οικονομικών καταστάσεων τις χρειάζονται προκειμένου να κατανοήσουν άλλη σημαντική πληροφόρηση των οικονομικών καταστάσεων.
 - Η πληροφόρηση για το πώς η οικονομική οντότητα έχει εφαρμόσει μία λογιστική πολιτική είναι πιο χρήσιμη στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων σε σχέση με την τυποποιημένη πληροφορία ή τη σύνοψη των διατάξεων των Δ.Π.Χ.Π.
 - Στην περίπτωση που η οικονομική οντότητα επιλέξει να συμπεριλάβει μη σημαντική πληροφόρηση για τις λογιστικές πολιτικές, η πληροφόρηση αυτή δεν θα πρέπει να παρεμποδίζει τη σημαντική πληροφόρηση για τις λογιστικές πολιτικές.
- Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Εταιρία εξετάζει την επίπτωση που θα έχει η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις οικονομικές της καταστάσεις..

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 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.

Η τροποποίηση αποσαφηνίζει το λογιστικό χειρισμό μίας συναλλαγής πώλησης ή εισφοράς στοιχείων του ενεργητικού της μητρικής εταιρίας σε συγγενή ή κοινοπραξία της και το αντίστροφο. Πιο συγκεκριμένα, το Δ.Π.Χ.Π. 10 τροποποιήθηκε έτσι ώστε να καθίσταται σαφές ότι, σε περίπτωση που ως αποτέλεσμα μίας συναλλαγής με μία συγγενή ή κοινοπραξία, μία εταιρία (ο επενδυτής) χάσει τον έλεγχο επί θυγατρικής της, η οποία δεν συνιστά «επιχείρηση» βάσει του Δ.Π.Χ.Π. 3, θα αναγνωρίσει στα αποτελέσματά της μόνο εκείνο το μέρος του κέρδους ή της ζημιάς που σχετίζεται 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. Επιπλέον, εάν ο επενδυτής διατηρεί ποσοστό συμμετοχής στην πρώην θυγατρική, έτσι ώστε αυτή να θεωρείται πλέον συγγενής ή κοινοπραξία, το κέρδος ή η ζημιά 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 Δ.Λ.Π. 28 έγιναν προσθήκες για να αποσαφηνιστεί ότι η μερική αναγνώριση κέρδους ή ζημιάς 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 ζημιά 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 αποτελέσματα του έργου που εκπονεί για τη λογιστική της μεθόδου της καθαρής θέσης.

Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η ανωτέρω τροποποίηση δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας στην εταιρεία.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 8 «Λογιστικές Πολιτικές, Αλλαγές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη»: Ορισμός Λογιστικών εκτιμήσεων
Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2023.**

Τον Φεβρουάριο του 2021 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Λ.Π. 8 με την οποία:

- Όρισε τις λογιστικές εκτιμήσεις ως νομισματικά ποσά στις οικονομικές καταστάσεις που υπόκεινται σε αβεβαιότητα ως προς τη μέτρησή τους.
- Διευκρίνισε πως μία λογιστική πολιτική μπορεί να απαιτεί τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων να αποτιμώνται κατά τέτοιο τρόπο που να δημιουργείται αβεβαιότητα. Στην περίπτωση αυτή η οικονομική οντότητα αναπτύσσει μία λογιστική εκτίμηση. Η ανάπτυξη λογιστικών εκτιμήσεων περιλαμβάνει τη χρήση κρίσεων και υποθέσεων.
- Κατά την ανάπτυξη των λογιστικών εκτιμήσεων η οικονομική οντότητα χρησιμοποιεί τεχνικές αποτίμησης και δεδομένα.
- Η οικονομική οντότητα μπορεί να απαιτηθεί να μεταβάλει τις λογιστικές εκτιμήσεις της. Το γεγονός αυτό από τη φύση του δεν σχετίζεται με τις προηγούμενες χρήσεις ούτε αποτελεί διόρθωση λάθους. Οι μεταβολές στα δεδομένα ή στις τεχνικές αποτίμησης αποτελούν μεταβολές στις λογιστικές εκτιμήσεις εκτός αν σχετίζονται με διόρθωση λάθους.

Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η ανωτέρω τροποποίηση δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 12 «Φόροι εισοδήματος»: Αναβαλλόμενος φόρος που σχετίζεται με στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων που προκύπτουν από συγκεκριμένη συναλλαγή.
Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2023**

Το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Λ.Π. 12 με την οποία περιόρισε το πεδίο εφαρμογής της εξαίρεσης αναγνώρισης σύμφωνα με την οποία οι εταιρίες σε συγκεκριμένες περιπτώσεις εξαιρούνταν από την υποχρέωση αναγνώρισης αναβαλλόμενου φόρου κατά την αρχική αναγνώριση στοιχείων ενεργητικού ή υποχρεώσεων. Η τροποποίηση αποσαφηνίζει ότι η εν λόγω εξαίρεση δεν εφαρμόζεται πλέον σε συναλλαγές που κατά την αρχική αναγνώριση έχουν ως αποτέλεσμα τη δημιουργία ισόποσων φορολογητέων και εκπεστέων προσωρινών διαφορών.

Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η ανωτέρω τροποποίηση δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας

4. Σημαντικές Λογιστικές Αρχές

Οι Βασικές λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν από την Εταιρεία για την κατάρτιση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων περιγράφονται παρακάτω.

4.1 Αρχές ενοποίησης

Οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Μητρικής Εταιρίας και των θυγατρικών της, οι οποίες ελέγχονται από την Μητρική. Ο έλεγχος υφίσταται όπου η Μητρική έχει την εξουσία να κατευθύνει τις οικονομικές και επιχειρηματικές πολιτικές των θυγατρικών της, ούτως ώστε να λαμβάνονται οφέλη από τις δραστηριότητές τους. Τα

έσοδα και οι δαπάνες και τα λοιπά συνολικά έσοδα των θυγατρικών που αποκτώνται ή πωλούνται μέσα στη χρήση ενσωματώνονται στην ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων και στην ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εσόδων από την ημερομηνία απόκτησης των θυγατρικών και παύουν να ενσωματώνονται από την ημερομηνία πώλησης των θυγατρικών αυτών. Τα καθαρά κέρδη και τα συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα των θυγατρικών κατανέμονται μεταξύ των μετόχων της Μητρικής και των μη ελεγχουσών συμμετοχών ακόμη και αν με τον επιμερισμό αυτό, το υπόλοιπο των μη ελεγχουσών συμμετοχών γίνει αρνητικό. Στην περίπτωση που οι θυγατρικές εφαρμόζουν διαφορετικές λογιστικές αρχές από εκείνες του Ομίλου, γίνονται οι αναγκαίες προσαρμογές στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις τους προκειμένου να υπάρχει ομοιομορφία με τις λογιστικές αρχές των εταιριών του Ομίλου. Όλες οι διεταιρικές συναλλαγές, τα διεταιρικά υπόλοιπα και τα διεταιρικά έσοδα και έξοδα απαλείφονται κατά την ενοποίηση.

Στις ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας οι θυγατρικές, καταχωρούνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, όπως αυτή προκύπτει από την αποτίμηση που διενεργείται την εκάστοτε ημερομηνία αναφοράς.

Μεταβολές στο ποσοστό συμμετοχής θυγατρικών οι οποίες δεν οδηγούν σε απώλεια του ελέγχου

Μεταβολές στο ποσοστό συμμετοχής σε θυγατρική οι οποίες δεν οδηγούν σε απώλεια του ελέγχου της καταχωρούνται ως συναλλαγές μεταξύ των μετόχων.

Το υπόλοιπο των λογαριασμών των ιδίων κεφαλαίων των μετόχων της Μητρικής και του λογαριασμού «Μη ελεγχουσες συμμετοχές» αναπροσαρμόζονται, προκειμένου να απεικονιστεί η μεταβολή στο ποσοστό συμμετοχής των παραπάνω μετόχων επί της θυγατρικής. Τυχόν διαφορά μεταξύ της προσαρμογής των μη ελεγχουσών συμμετοχών και της εύλογης αξίας του τιμήματος που καταβλήθηκε ή εισπράχθηκε, καταχωρείται απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια που αναλογούν στους μετόχους της Μητρικής.

Απώλεια ελέγχου

Σε περίπτωση που η μεταβολή οδηγήσει σε απώλεια του ελέγχου της θυγατρικής, το κέρδος ή η ζημία από την πώληση υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ (i) του αθροίσματος της εύλογης αξίας του τιμήματος που εισπράχθηκε και της εύλογης αξίας του ποσοστού συμμετοχής που εξακολουθεί να υφίσταται στη θυγατρική και (ii) της λογιστικής αξίας, πριν την πώληση, των περιουσιακών στοιχείων (συμπεριλαμβανομένης της υπεραξίας), των υποχρεώσεων και των μη ελεγχουσών συμμετοχών. Τα μη πραγματοποιημένα κέρδη ή ζημίες που είχαν αναγνωριστεί στα λοιπά συνολικά έσοδα και που προκύπτουν από την αποτίμηση στην εύλογη αξία περιουσιακών στοιχείων της θυγατρικής, λογιστικοποιούνται ως εάν η Μητρική είχε πωλήσει απ' ευθείας τα περιουσιακά αυτά στοιχεία (μεταφορά στην κατάσταση αποτελεσμάτων ή μεταφορά στα κέρδη εις νέο, σύμφωνα με τα ισχύοντα Δ.Π.Χ.Α.).

Η τυχόν εύλογη αξία συμμετοχής στη θυγατρική που εξακολουθεί να υφίσταται μετά την ημερομηνία της απώλειας του ελέγχου της, θεωρείται ως η εύλογη αξία κατά την αρχική αναγνώριση σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 39 ή ως το κόστος κτήσης σε περίπτωση που με τα ισχύοντα πρότυπα θα αναγνωριστεί ως συγγενής ή κοινοπραξία.

Επενδύσεις σε θυγατρικές στις ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις

Στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Μητρικής οι θυγατρικές καταχωρούνται στην εύλογη αξία.

4.2 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις αποτιμώνται και παρουσιάζονται σε ευρώ που είναι το λειτουργικό νόμισμα του Ομίλου. Οι συναλλαγές που πραγματοποιούνται σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με τη χρησιμοποίηση των συναλλαγματικών ισοτιμιών (τρέχουσες ισοτιμίες) που επικρατούν κατά τις ημερομηνίες των συναλλαγών ή της

αποτίμησης όταν τα στοιχεία επανεκτιμώνται. Οι συναλλαγματικές διαφορές (κέρδη ή ζημίες) που προκύπτουν από τον διακανονισμό των ανωτέρω συναλλαγών καθώς και από τη μετατροπή στο τέλος της χρήσης των νομισματικών στοιχείων καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

4.3 Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία

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

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

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

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

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

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

4.4 Μισθώσεις

Η Εταιρεία συνάπτει συμβάσεις επί παγίων είτε ως μισθωτής είτε ως εκμισθωτής.

Κατά την έναρξη ισχύος της σύμβασης, η Εταιρεία αξιολογεί εάν η σύμβαση αποτελεί ή εμπεριέχει μία μίσθωση. Εάν η σύμβαση παραχωρεί ένα δικαίωμα για τον έλεγχο της χρήσης ενός αναγνωρίσιμου περιουσιακού στοιχείου για ένα χρονικό διάστημα με αντάλλαγμα κάποιο τίμημα, τότε η σύμβαση αποτελεί ή εμπεριέχει μία μίσθωση.

Η διάρκεια της μίσθωσης προσδιορίζεται ως η αμετάκλητη χρονική περίοδος της μίσθωσης σε συνδυασμό με κάθε επιπλέον χρονική περίοδο για την οποία ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να παρατείνει τη μίσθωση του περιουσιακού στοιχείου, εφόσον είναι σχεδόν βέβαιο ότι ο μισθωτής θα ασκήσει το δικαίωμα αυτό, και κάθε επιπλέον χρονική περίοδο για την οποία ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να υπαναχωρήσει από τη σύμβαση, εφόσον είναι σχεδόν βέβαιο ότι ο μισθωτής δεν θα ασκήσει το δικαίωμα αυτό. Μετά την έναρξη της μισθωτικής περιόδου, με την επέλευση σημαντικού γεγονότος ή σημαντικής μεταβολής των συνθηκών που εμπίπτουν στον έλεγχο του, η Εταιρεία, ως μισθωτής, επανεκτιμά τη διάρκεια μίσθωσης. Η Εταιρεία, είτε ως εκμισθωτής είτε ως μισθωτής, αναθεωρεί τη διάρκεια μίσθωσης εάν επέλθει μεταβολή στην αμετάκλητη χρονική περίοδο της μίσθωσης.

α) Η Εταιρεία ως μισθωτής

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

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

Το στοιχείο ενεργητικού αποσβένεται με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης σύμφωνα με την διάρκεια της περιόδου μίσθωσης ή στη διάρκεια από την έναρξη της μισθωτικής περιόδου έως το τέλος της ωφέλιμης ζωής ανάλογα με το ποια προηγείται. Τα στοιχεία ενεργητικού με δικαίωμα χρήσης εξετάζονται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων για ενδείξεις απομείωσης και αν έχουν υποστεί απομείωση προσαρμόζονται στην ανακτήσιμη αξία τους με ισόποση επιβάρυνση των αποτελεσμάτων.

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

- σταθερές πληρωμές,
- μεταβλητές πληρωμές που εξαρτώνται από ένα δείκτη ή ένα επιτόκιο,
- ποσά που αναμένεται να καταβληθούν βάσει των εγγυήσεων υπολειμματικής αξίας, και
- την τιμή άσκησης του δικαιώματος αγοράς που η Εταιρεία εκτιμά ότι θα ασκήσει και ποινές για καταγγελία μίσθωσης, εάν στον καθορισμό της διάρκειας της μίσθωσης έχει ληφθεί υπόψη η άσκηση του δικαιώματος καταγγελίας από την Εταιρεία.

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

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

Σύμφωνα με την πολιτική που επέλεξε να εφαρμόσει η Εταιρεία, το στοιχείο ενεργητικού με δικαίωμα χρήσης αναγνωρίζεται στα Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων και η υποχρέωση μίσθωσης στις Υποχρεώσεις για μισθώσεις ενώ το βραχυπρόθεσμο μέρος στις λοιπές υποχρεώσεις και στον Όμιλο η υποχρέωση της χρηματοδοτικής μίσθωσης εμφανίζεται στο κονδύλι “Έντοκα Δάνεια” (σημ. 9.13). Στις περιπτώσεις που η Εταιρεία λειτουργεί ως υπεκμισθωτής με λειτουργική μίσθωση τα στοιχεία ενεργητικού με δικαίωμα χρήσης που αφορούν στην κύρια σύμβαση περιλαμβάνονται στην κατηγορία Επενδύσεις σε ακίνητα.

Μισθώσεις μικρής διάρκειας και μικρής αξίας

Η Εταιρεία επέλεξε να κάνει χρήση της εξαίρεσης που παρέχει το εν λόγω πρότυπο και να μην αναγνωρίζει στοιχείο ενεργητικού με δικαίωμα χρήσης και υποχρέωση μίσθωσης για μισθώσεις των οποίων η διάρκεια δεν υπερβαίνει τους 12 μήνες ή για μισθώσεις στις οποίες το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι χαμηλής αξίας (αξίας μικρότερης των 5.000 ευρώ όταν είναι καινούργιο).

β) Η Εταιρεία ως εκμισθωτής

Ως μέρος της εκτίμησης, η Εταιρεία εξετάζει και ορισμένους άλλους παράγοντες όπως το κατά πόσον η μίσθωση αφορά το μεγαλύτερο μέρος της οικονομικής ζωής του περιουσιακού στοιχείου.

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

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

Όταν η Εταιρεία είναι ενδιάμεσος εκμισθωτής, αξιολογεί την κατάταξη της μίσθωσης μιας υπεκμίσθωσης κάνοντας αναφορά στο στοιχείο ενεργητικού με δικαίωμα χρήσης της κύριας μίσθωσης, δηλαδή η Εταιρεία συγκρίνει τους όρους της κύριας μίσθωσης με αυτούς της υπεκμίσθωσης. Αντίθετα, εάν η κύρια μίσθωση είναι μια βραχυπρόθεσμη μίσθωση στην οποία η Εταιρεία εφαρμόζει την εξαίρεση που περιγράφεται παραπάνω, τότε κατατάσσει την υπεκμίσθωση ως λειτουργική μίσθωση. Στην περίπτωση αυτή, η Εταιρεία αναγνωρίζει τα ποσά των μισθωμάτων, που αντιστοιχούν στην υπεκμίσθωση του μισθωμένου παγίου ως έσοδα, στην κατηγορία λοιπά έσοδα, με τη μέθοδο των δεδουλευμένων.

4.5 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Αφορά κατ' αποκλειστικότητα λογισμικά προγράμματα, τα οποία αποτιμώνται στην αξία κτήσης τους μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις. Για τον υπολογισμό των αποσβέσεων θεωρείται ως ωφέλιμη ζωή τους έως 5 έτη.

4.6 Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

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

4.7 Απομείωση Αξίας Στοιχείων (μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων) του Ενεργητικού

Τα στοιχεία του ενεργητικού που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Η ανακτήσιμη αξία είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της καθαρής τιμής πώλησης (τιμή πώλησης μειωμένη κατά τα έξοδα πώλησης) και της αξίας χρήσης (όπως υπολογίζεται από τις καθарές ταμειακές ροές). Η ζημία απομείωσης της αξίας των στοιχείων του ενεργητικού αναγνωρίζεται όταν η λογιστική αξία των στοιχείων αυτών υπερβαίνει την ανακτήσιμη.

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

4.8 Χρηματοοικονομικά Μέσα

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

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

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

Αρχική Αναγνώριση

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

Αρχική Επιμέτρηση

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

Κατάταξη και Επιμέτρηση των Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων

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

- α. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος (ΑΚ)
- β. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού επιμετρούμενα στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων (ΕΑΜΛΣΕ)
- γ. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού επιμετρούμενα στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων (ΕΑΜΚΑ)

Οι χρηματοοικονομικές απαιτήσεις και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στον ισολογισμό περιλαμβάνουν τα διαθέσιμα, τα χρεόγραφα, τις λοιπές απαιτήσεις, τις συμμετοχές, τις βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις. Τα χρηματοοικονομικά μέσα παρουσιάζονται ως

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

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

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

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

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

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

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

Solely Payments of Principal and Interest (SPPI)

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία θα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος εάν τηρούνται σε επιχειρηματικό μοντέλο που έχει ως στόχο τη διατήρηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων προκειμένου να εισπράξει συμβατικές ταμειακές ροές και οι συμβατικές ταμειακές ροές αντιπροσωπεύουν μόνο τις πληρωμές κεφαλαίου και τόκων (Solely Payments of Principal and Interest, SPPI).

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία θα αποτιμώνται σε Fair Value through other Comprehensive Income (FVOCI) εάν ανήκουν σε επιχειρηματικό μοντέλο του οποίου ο στόχος επιτυγχάνεται τόσο στην συλλογή συμβατικών ταμειακών ροών όσο και με την πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και οι συμβατικές ταμειακές ροές αντιπροσωπεύουν

μόνο πληρωμές κεφαλαίου και τόκων. Όλα τα υπόλοιπα περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται σε Fair Value through Profit or Loss (FVTPL).

Αξιολόγηση SPPI

Για να εκτιμηθεί κατά πόσον οι συμβατικές ταμιακές ροές είναι μόνο πληρωμές κεφαλαίου και τόκων, εξετάζεται κατά πόσον οι συμβατικοί όροι του μέσου συμφωνούν με μια βασική ρύθμιση δανεισμού, δηλαδή το επιτόκιο περιλαμβάνει μόνο την αντιπαροχή για την χρονική αξία του χρήματος, πιστωτικό κίνδυνο, άλλους βασικούς κινδύνους δανεισμού και το περιθώριο κέρδους. Αυτό θα περιλαμβάνει αξιολόγηση του εάν ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο περιέχει μια συμβατική ρήτρα που θα μπορούσε να μεταβάλει το ποσό ή το χρονοδιάγραμμα των συμβατικών ταμιακών ροών με τρόπο που να μην είναι συνεπής με την παραπάνω προϋπόθεση. Όταν οι συμβατικοί όροι εισάγουν έκθεση σε κίνδυνο ή μεταβλητότητα που είναι ασυμβίβαστη με μια βασική διάταξη δανεισμού, το σχετικό χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο θα μετρηθεί σε Fair Value through Profit or Loss (FVTPL).

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

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

Παρακάτω παρατίθενται με περισσότερες λεπτομέρειες οι κατηγορίες επιμέτρησης:

α. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος

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

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

β. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού επιμετρούμενα στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων

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

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

γ. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού επιμετρούμενα στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων

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

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

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

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

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

Συμμετοχικοί τίτλοι

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

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

Αναταξινόμηση Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων

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

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

αρχική αναγνώριση ως επιμετρούμενα στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων δεν είναι εφικτό να αναταξινομηθούν διότι ο προσδιορισμός τους είναι αμετάκλητος.

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

Κατά την διάρκεια της τρέχουσας χρήσης που έληξε την 31.12.2021, ο Όμιλος δεν προέβη σε καμία αναταξινόμηση καθώς δεν σημειώθηκε κάποια αλλαγή του επιχειρηματικού μοντέλου στο πλαίσιο του οποίου ο Όμιλος διαχειρίζεται τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού.

Κατάταξη και Επιμέτρηση των Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων

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

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

Επιμέτρηση - Απομείωση Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων

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

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

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

Γενική προσέγγιση («General Approach»)

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

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

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

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

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

Απλοποιημένη προσέγγιση («Simplified approach»)

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

Πιο συγκεκριμένα:

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

Στάδιο 3: Στο στάδιο αυτό κατατάσσονται οι απαιτήσεις με περισσότερες από 90 ημέρες καθυστέρησης ενώ υπολογίζονται οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη την διάρκεια ζωής των «Απαιτήσεων από Πελάτες και λοιπών Εμπορικών απαιτήσεων». Στο Στάδιο αυτό έχει επέλθει το πιστωτικό γεγονός. Αντικειμενικό τεκμήριο για τις πιστωτικά απομειωμένες «Απαιτήσεις από Πελάτες και λοιπές Εμπορικές

απαιτήσεις» αποτελεί η καθυστέρηση άνω των 90 ημερών καθώς και άλλες πληροφορίες σχετικά με σημαντικές οικονομικές δυσκολίες του χρεώστη.

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

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

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

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

Ζημία σε Περίπτωση Αθέτησης (Loss Given Default): η παράμετρος αυτή αντιπροσωπεύει την εκτιμώμενη ζημία η οποία θα πραγματοποιηθεί κατά την ημερομηνία αθέτησης ή διαφορετικά ως το ποσοστό ζημίας πάνω στην συνολική οφειλή. Αντιπροσωπεύει την προσδοκία του Ομίλου για το μέγεθος της ζημίας των απαιτήσεων σε αθέτηση. Υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ των συμβατικών ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου και των ταμειακών ροών του στοιχείου οι οποίες εκτιμάται ότι θα εισπραχθούν στο μέλλον. Η Ζημία σε Περίπτωση Αθέτησης εκφράζεται ως ποσοστό ζημίας ανά μονάδα ανοίγματος σε αθέτηση. Κατά τον υπολογισμό της Ζημίας σε Περίπτωση Αθέτησης λαμβάνεται υπόψιν και η κατοχή εξασφαλίσεων από τον Όμιλο οι οποίες έχουν ως αποτέλεσμα την ανάκτηση των αναμενόμενων ταμειακών ροών.

Κατάταξη και Επιμέτρηση Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων

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

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

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

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

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

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

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

4.9 Εύλογες αξίες χρηματοοικονομικών μέσων

Οι εύλογες αξίες των Χρεογράφων χαρτοφυλακίου αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων κατά την 31.12.2020, καθώς και κατά την 31.12.2021, απεικονίζονται στον Ισολογισμό.

Διαβάθμιση των χρηματοοικονομικών στοιχείων που αποτιμώνται στην εύλογη αξία

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

- Επίπεδο 1: τιμές (χωρίς προσαρμογές) ενεργού αγοράς για αντίστοιχα στοιχεία απαιτήσεων και υποχρεώσεων.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

➤ **Εισροές επιπέδου 1**

Μη προσαρμοσμένες επίσημες χρηματιστηριακές τιμές σε ενεργές αγορές για πανομοιότυπα με το επιμετρούμενο πάγια

➤ **Εισροές επιπέδου 2**

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

➤ **Εισροές επιπέδου 3**

Εισροές που είναι μη παρατηρήσιμες. Μια οντότητα αναπτύσσει μη παρατηρήσιμες εισροές χρησιμοποιώντας τις καλύτερες πληροφορίες που έχει στη διάθεση της, βάσει των περιστάσεων, στις οποίες δύναται να περιλαμβάνονται τα ίδια δεδομένα της εταιρείας, λαμβάνοντας υπόψη όλες τις εύλογες διαθέσιμες πληροφορίες για τις υποθέσεις που χρησιμοποιούν οι συμμετέχοντες στην αγορά.

Η εκτίμηση έχει βασιστεί στο επίπεδο στοιχείων 2 και έχει χρησιμοποιηθεί η συγκριτική μέθοδος για την εκτίμηση της εύλογης αξίας διότι υπάρχει ενεργή αγορά από την οποία μπορούμε να αντλήσουμε ικανοποιητικές και αξιόπιστες πληροφορίες. Η υλοποίηση της συγκριτικής μεθόδου βασίστηκε σε ζητούμενες τιμές πώλησης και γενικές πληροφορίες που συνέλλεξε ανεξάρτητος εκτιμητής. Η εκτιμώμενη εύλογη αξία μονάδας (€/m²) που υιοθετήθηκε προέκυψε μετά από:

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

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

επίπεδο 3 είναι η μέθοδος της προεξόφλησης, οι πολλαπλασιαστές (multiples) και τα μοντέλα αποτίμησης δικαιωμάτων προαίρεσης.

Τα αποτιμώμενα στοιχεία στην εύλογη αξία έχουν διαβάθμιση επιπέδου 1, προκειμένου για χρεόγραφα χαρτοφυλακίου μέσω αποτελεσμάτων, ενώ για την αποτίμηση των θυγατρικών στο επίπεδο 3.

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων που δεν τηρούνται σε εύλογες αξίες.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2021, η λογιστική αξία των λοιπών βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων, των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων, καθώς και του κονδυλίου προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις, προσέγγιζε την εύλογη αξία.

4.10 Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα

Για τους σκοπούς σύνταξης της κατάστασης ταμειακών ροών, ως ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα νοούνται τα υπόλοιπα των μετρητών και των καταθέσεων όψεως στις τράπεζες και τα υψηλής ρευστότητας χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, όπως προθεσμιακές καταθέσεις και άλλα αξιόγραφα, των οποίων ο κίνδυνος μεταβολής της εύλογης αξίας τους είναι ασήμαντος και η διάρκεια τους μικρότερη των τριών μηνών

4.11 Παροχές στο προσωπικό

(α) Βραχυπρόθεσμες παροχές

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

(β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

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

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

Για τον υπολογισμό των μεγεθών χρησιμοποιείται, από ανεξάρτητο αναλογιστή, η μέθοδος αναλογιστικής εκτίμησης της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδας υποχρέωσης, μερικές φορές γνωστή ως μέθοδος των δεδουλευμένων παροχών επιμερισμένων ανάλογα με την υπηρεσία ή ως μέθοδος παροχές/έτη υπηρεσίας. Η εν λόγω μεθοδολογία θεωρεί ότι κάθε περίοδος υπηρεσίας δημιουργεί μια επιπρόσθετη μονάδα δικαιώματος στις παροχές και αποτιμά κάθε μονάδα ξεχωριστά για να δημιουργήσει την τελική δέσμευση. Βάσει της μεθόδου προβεβλημένης πιστωτικής μονάδας κατανέμεται η παροχή στην τρέχουσα περίοδο (για να προσδιορίζεται το κόστος της τρέχουσας απασχόλησης) και στην τρέχουσα και σε προηγούμενες περιόδους (για να προσδιορίζεται η αναλογιστική παρούσα αξία των δεσμεύσεων καθορισμένων παροχών). Η επιχείρηση προεξοφλεί το σύνολο μιας δέσμευσης παροχών μετά την έξοδο από την υπηρεσία, ακόμη και αν μέρος της δέσμευσης καθίσταται πληρωτέο μέσα σε δώδεκα μήνες από την ημερομηνία του ισολογισμού.

Η απόφαση της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (IFRIC) σχετικά με το ΔΛΠ 19, προβλέπει την αλλαγή λογιστικής πολιτικής ως προς την κατανομή της αναλογιστικής υποχρέωσης. Η μεταβολή λογιστικής πολιτικής εφαρμόζεται αναδρομικά από 01/01/2020, με ανάλογη προσαρμογή του υπολοίπου έναρξης κάθε επηρεαζόμενου στοιχείου των ιδίων κεφαλαίων για την παλαιότερη από τις παρουσιαζόμενες περιόδους και των άλλων συγκριτικών ποσών για κάθε προγενέστερη περίοδο που παρουσιάζεται, ως αν η νέα λογιστική πολιτική να ήταν ανέκαθεν σε χρήση.

Η Εταιρεία, υλοποιώντας το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών, που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 8 του Ν.3198/1955, κατανέμει οι παροχές εξόδου του προσωπικού από την υπηρεσία κατ' έτος παροχής υπηρεσίας των εργαζομένων, κατά την συμπλήρωση των τελευταίων 16 ετών προ της εξόδου των εργαζομένων από την υπηρεσία, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις θεμελίωσης για λήψη πλήρους σύνταξης. Η περίοδος αυτή αποτελεί την εύλογη βάση σχηματισμού της σχετικής πρόβλεψης. Σαν εύλογη βάση ολοκλήρωσης του σχηματισμού της πρόβλεψης για την αποζημίωση εξόδου του προσωπικού από την υπηρεσία, θεωρήθηκε η ηλικία των 62 ετών των εργαζομένων, οπότε η κατανομή

των παροχών συνταξιοδότησης πραγματοποιείται από το 46^ο μέχρι το 62^ο έτος της ηλικίας τους. Ειδικά για τους εργαζομένους οι οποίοι είχαν συμπληρώσει 17 και περισσότερα έτη υπηρεσίας στον ίδιο εργοδότη κατά τον χρόνο εφαρμογής του Ν.4093/2012, οι παροχές εξόδου του προσωπικού από την υπηρεσία κατανέμονται κατ' έτος παροχής υπηρεσιών στα τόσα τελευταία έτη για όσα είχαν θεμελιώσει το δικαίωμα είσπραξης αποζημίωσης συνταξιοδότησης κατά τον χρόνο εφαρμογής της ισχύουσας νομοθετικής ρύθμισης. Συνεπώς η έναρξη της κατανομής των παροχών αυτών προηγείται του 46^{ου} έτους της ηλικίας των εργαζομένων αυτής της κατηγορίας, κατά τον αριθμό των ετών που δικαιούνται μεγαλύτερη αποζημίωση, με καταληκτική ημερομηνία το 62^ο έτος της ηλικίας των εργαζομένων αυτής της κατηγορίας.

(γ) Παροχές τερματισμού της απασχόλησης

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

(δ) Παροχές που αφορούν σε ασφαλιστικά προγράμματα ή συνταξιοδοτικά ταμεία βαρύνουν τα αποτελέσματα.

(δ) Η Εταιρεία έχει συνάψει σύμβαση με ασφαλιστική εταιρία και παρέχει στο προσωπικό της συνταξιοδοτικό πρόγραμμα, κρίνοντας ότι είναι προς το συμφέρον της Εταιρείας και του εργαζόμενου. Οι εν λόγω παροχές βαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης.

4.12 Παροχές που εξαρτώνται από την αξία μετοχών Δικαιώματα προαίρεσης αγοράς μετοχών (Stock options)

Τα δικαιώματα προαίρεσης παρέχονται με απόφαση Γενικής συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας σε στελέχη και στους εργαζόμενους της Εταιρείας καθώς και των θυγατρικών της.

Τα πρόσωπα των δικαιούχων καθορίζει το Διοικητικό Συμβούλιο με αντικειμενικά κριτήρια λαμβάνοντας υπόψη τον χρόνο προϋπηρεσίας, την παραγωγικότητα και συναφή κριτήρια. Προϋπόθεση για το δικαίωμα είναι η διατήρηση της ιδιότητας του δικαιούχου ως εργαζομένου ή μέλους του Δ.Σ. κατά τον χρόνο άσκησης του δικαιώματος.

Σε περίπτωση θανάτου δικαιούχου τα δικαιώματά του θα μπορούν να ασκηθούν από τους κληρονόμους του.

Τα δικαιώματα προαίρεσεως είναι ανεκχώρητα. Τα δικαιώματα προαίρεσεως δύναται να εξασκηθούν πρόωρα σε περίπτωση εξαγοράς ή δημόσιας πρότασης.

Η Εταιρεία πραγματοποιεί επιμέτρηση της εύλογης αξίας των δικαιωμάτων προαίρεσης λαμβάνοντας υπόψη τους ακόλουθους παράγοντες:

- I. Την τιμή εξάσκησης του δικαιώματος προαίρεσης,
- II. Τη διάρκεια του δικαιώματος προαίρεσης,
- III. Την τρέχουσα τιμή των υποκείμενων μετοχών,
- IV. Την αναμενόμενη μεταβλητότητα της τιμής της μετοχής,
- V. Τα μερίσματα που αναμένεται να ληφθούν από τις μετοχές,
- VI. Το άνευ κινδύνου επιτόκιο, για την διάρκεια του δικαιώματος προαίρεσης

Για την χρήση 2021 χρεώθηκαν τα χορηγηθέντα μετοχικά δικαιώματα με πίστωση των αποθεματικών υπέρ το άρτιο.

4.13 Προβλέψεις

Η Εταιρεία σχηματίζει προβλέψεις για ενδεχόμενες υποχρεώσεις και κινδύνους όταν υπάρχει παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, μεγάλη πιθανότητα (μεγαλύτερη του 50%) εκροής πόρων που εμπεριέχουν οικονομικά οφέλη για το διακανονισμό της υποχρέωσης και είναι εφικτό να εκτιμηθεί αξιόπιστα το ποσό της υποχρέωσης.

Το ποσό που αναγνωρίζεται ως πρόβλεψη αποτελεί την καλύτερη δυνατή εκτίμηση της δαπάνης που απαιτείται, για να διακανονιστεί η παρούσα δέσμευση κατά την ημερομηνία αναφοράς, λαμβάνοντας υπόψη τους κινδύνους και τις αβεβαιότητες που αφορούν το ποσό που αναγνωρίστηκε ως πρόβλεψη. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς και αναπροσαρμόζονται προκειμένου να αντιπροσωπεύουν την καλύτερη δυνατή εκτίμηση. Αν μεταγενέστερα δεν είναι πλέον πιθανό ότι για να διακανονιστεί η δέσμευση θα απαιτηθεί μια εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη, τότε η πρόβλεψη αντιστοιχίζεται.

4.14 Αναγνώριση εσόδων

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

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

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

Διαχείριση αμοιβαίων κεφαλαίων

Η διαχείριση αμοιβαίων κεφαλαίων αποτελεί υποχρέωση εκτέλεσης που εκπληρώνεται σε βάθος χρόνου και επομένως το σχετικό έσοδο αναγνωρίζεται σε βάθος χρόνου, καθώς ο πελάτης λαμβάνει και ταυτόχρονα αναλώνει τα οφέλη που απορρέουν από τις υπηρεσίες διαχείρισης που παρέχει ο Όμιλος. Ο Όμιλος λαμβάνει ως αντάλλαγμα για τις σχετικές υπηρεσίες σταθερή και μεταβλητή αμοιβή διαχείρισης. Η σταθερή αμοιβή διαχείρισης υπολογίζεται ως ποσοστό επί του μέσου καθαρού ενεργητικού του αμοιβαίου κεφαλαίου, ενώ η μεταβλητή αμοιβή σχετίζεται με την απόδοση του αμοιβαίου κεφαλαίου. Και οι δύο αμοιβές διαχείρισης αποτελούν μεταβλητό αντάλλαγμα και επομένως το σχετικό έσοδο αναγνωρίζεται σε κάθε περίοδο αναφοράς στον βαθμό που υπάρχει αυξημένη πιθανότητα να μην προκύψει σημαντική αναστροφή στο ποσό του συσσωρευμένου εσόδου που έχει αναγνωρισθεί όταν εξαλειφθεί στη συνέχεια η αβεβαιότητα που σχετίζεται με το μεταβλητό αντάλλαγμα. Το αντάλλαγμα που σχετίζεται με την σταθερή αμοιβή διαχείρισης περιλαμβάνεται στο τίμημα που αναγνωρίζεται ως έσοδο σε κάθε περίοδο αναφοράς, καθώς οποιαδήποτε αβεβαιότητα σχετικά με την σταθερή αμοιβή εξαλείφεται στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς, ενώ η μεταβλητή αμοιβή διαχείρισης αναγνωρίζεται ως έσοδο την στιγμή που επιβεβαιώνεται η απόδοση του αμοιβαίου κεφαλαίου οπότε και εξαλείφεται η σχετική αβεβαιότητα. Ο Όμιλος αναγνωρίζει ένα συμβατικό

περιουσιακό στοιχείο για τα δεδουλευμένα έσοδα που δεν έχουν τιμολογηθεί ακόμα στους πελάτες. Όταν εκδίδεται το σχετικό τιμολόγιο στους πελάτες, ο Όμιλος αναγνωρίζει σχετική απαίτηση, καθώς η έκδοση του τιμολογίου αποτελεί την στιγμή κατά την οποία το δικαίωμα του Ομίλου σε αντάλλαγμα γίνεται ανεπιφύλακτο (εφόσον απαιτείται μόνο η πάροδος του χρόνου προκειμένου να καταστεί απαιτητή η πληρωμή του εν λόγω ανταλλάγματος). Η περίοδος πίστωσης που παρέχεται στους πελάτες για την πληρωμή των τιμολογίων που αφορούν τις σχετικές αμοιβές δεν υπερβαίνει συνήθως τον ένα μήνα.

Διαχείριση χαρτοφυλακίων επενδύσεων πελατών

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

4.15 Κρατικές Επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις, συμπεριλαμβανομένης και της εύλογης αξίας των μη χρηματικών επιχορηγήσεων, δεν θα αναγνωρίζονται μέχρις ότου υπάρξει η εύλογη βεβαιότητα ότι:

- I. Η Οικονομική οντότητα θα συμμορφωθεί με τους όρους που διέπουν τις επιχορηγήσεις,
- II. οι επιχορηγήσεις θα εισπραχθούν.

Ο τρόπος είσπραξης της επιχορήγησης δεν επηρεάζει τον λογιστικό χειρισμό που θα υιοθετηθεί για την παρακολούθηση της επιχορήγησης. Κατά συνέπεια, μια επιχορήγηση λογιστικοποιείται με τον ίδιο τρόπο, είτε εισπράττεται με μετρητά είτε μειωτικά κάποιας υποχρέωσης από το κράτος.

Επιχορηγήσεις που αφορούν τρέχουσες δαπάνες παρουσιάζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της περιόδου είτε διακριτά ως ένα ξεχωριστό κονδύλι είτε σε κονδύλι με ένα γενικό τίτλο «Λοιπά Έσοδα».

Επιχορηγήσεις που αφορούν σε στοιχεία του ενεργητικού (παγίων) απεικονίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης με δύο τρόπους:

α) Το ποσό της επιχορήγησης συμπεριλαμβάνεται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις, αναγνωρίζεται ως έσοδο και μεταφέρεται στα αποτελέσματα κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής του επιχορηγηθέντος περιουσιακού στοιχείου

β) το ποσό της επιχορήγησης αφαιρείται από την λογιστική αξία του σχετικού στοιχείου του ενεργητικού. Στην περίπτωση αυτή, η αναγνώριση της επιχορήγησης στα κέρδη ή στις ζημίες της περιόδου επιτυγχάνεται μέσω του μειωμένου εξόδου αποσβέσεων.

Η Εταιρεία ακολουθεί τον πρώτο τρόπο.

4.16 Διανομή μερισμάτων

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

4.17 Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων

Η απεικόνιση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του καθαρού ποσού που προκύπτει από συμψηφισμό χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων επιτρέπεται, μόνο εφόσον υφίσταται συμβατικό δικαίωμα που επιτρέπει το συμψηφισμό των ποσών που έχουν καταχωρηθεί και παράλληλα υπάρχει πρόθεση είτε για ταυτόχρονο διακανονισμό του συνολικού ποσού, τόσο του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου όσο και της υποχρέωσης αντίστοιχα, είτε για διακανονισμό του καθαρού ποσού που προκύπτει μετά το συμψηφισμό.

4.18 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Στα συνδεδεμένα μέρη περιλαμβάνονται επιχειρήσεις, στις οποίες η Εταιρεία διατηρεί τον έλεγχο ή ασκεί ουσιώδη επιρροή στη διαχείριση τους. Επίσης, ως συνδεδεμένα μέρη θεωρούνται τα μέλη της Διοίκησης-της Εταιρείας και της μητρικής της, στενά συγγενικά με αυτά πρόσωπα, εταιρείες που κατέχονται από αυτά ή στις οποίες τα τελευταία έχουν ουσιώδη επιρροή στη διαχείριση και οικονομική πολιτική τους.

Όλες οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη πραγματοποιούνται με τους ίδιους όρους που ισχύουν για παρόμοιες συναλλαγές με μη συνδεδεμένα μέρη.

4.19 Φόροι και αναβαλλόμενη φορολογία

Φόρος εισοδήματος

Η υποχρέωση της καταβολής φόρου εισοδήματος επί των κερδών προσδιορίζεται με βάση την εκάστοτε φορολογική νομοθεσία και αναγνωρίζεται ως έξοδο στη χρήση στην οποία πραγματοποιούνται τα κέρδη.

Αναβαλλόμενοι Φόροι

Ο υπολογισμός του αναβαλλόμενου φόρου προσδιορίζεται για όλες τις προσωρινές διαφορές, οι οποίες προκύπτουν μεταξύ της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που περιλαμβάνονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και της φορολογικής αξίας που αποδίδεται σε αυτά σύμφωνα με τις εκάστοτε φορολογικές διατάξεις.

Οι σημαντικότερες προσωρινές διαφορές προκύπτουν από την αποτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων και τις προβλέψεις για παροχές για έξοδο από την υπηρεσία και πάγια περιουσιακά στοιχεία. Τα φορολογικά οφέλη τα οποία δύνανται να προκύψουν από αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημίες που μεταφέρονται σε επόμενες χρήσεις προς συμψηφισμό, αναγνωρίζονται ως περιουσιακά στοιχεία όταν θεωρείται πιθανή η πραγματοποίηση μελλοντικών φορολογητέων κερδών, τα οποία θα είναι επαρκή για το συμψηφισμό των σωρευμένων φορολογικών ζημιών.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις προσδιορίζονται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές, οι οποίοι αναμένεται ότι θα ισχύουν την περίοδο κατά την οποία θα ρευστοποιηθεί το περιουσιακό στοιχείο ή θα διακανονισθεί η υποχρέωση. Ο προσδιορισμός των μελλοντικών φορολογικών συντελεστών βασίζεται σε νόμους που έχουν ψηφιστεί κατά την ημερομηνία σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Η αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων βασίζεται στην πεποίθηση της Διοίκησης, η οποία στηρίζεται σε διαθέσιμα υποστηρικτικά στοιχεία, ότι φορολογικά οφέλη που συνδέονται με προσωρινές διαφορές, όπως, φορολογικές ζημίες μεταφερόμενες σε επόμενες χρήσεις και φορολογικές απαιτήσεις είναι πιθανό να πραγματοποιηθούν. Η λογιστική αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων εξετάζεται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και μειώνεται στο βαθμό που δε θεωρείται πλέον πιθανό ότι θα υπάρξουν επαρκή φορολογητέα κέρδη για την ανάκτηση όλου ή μέρους αυτής. Προκειμένου, η Εταιρεία, να πάρει την απόφαση να αναγνωρίσει αυτές τις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις εξετάζουν όλα τα

διαθέσιμα, θετικά και αρνητικά, στοιχεία, περιλαμβανομένης της πραγματοποίησης: των ήδη υπαρκτών φορολογικών προσωρινών διαφορών, των προβλεπόμενων μελλοντικών φορολογικών κερδών και των πρόσφατων χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων. Στην περίπτωση που, η Εταιρεία διαπιστώσει ότι στο μέλλον είναι πιθανό να ανακτήσει μία προηγούμενως ακαταχώρητη αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση πέραν αυτής που έχει ήδη αναγνωρίσει, τότε προβαίνει σε αύξηση της λογιστικής αξίας των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται υπό την προϋπόθεση ότι οι φορολογικές αρχές παρέχουν το δικαίωμα συμψηφισμού των απαιτήσεων και υποχρεώσεων και εφόσον οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις από αναβαλλόμενους φόρους αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή και η Διοίκηση προτίθεται να διακανονίσει το καθαρό ποσό που προκύπτει μετά το συμψηφισμό.

Οι απαιτήσεις ή υποχρεώσεις από αναβαλλόμενους φόρους που σχετίζονται με μεταβολές της εύλογης αξίας χαρτοφυλακίου (αποτιμώμενο μέσω της Καθαρής Θέσης), οι οποίες καταχωρούνται σε χρέωση ή πίστωση των Λοιπών συνολικών εσόδων και μεταφέρονται στα αποτελέσματα όταν μεταφερθούν στα αποτελέσματα και τα σχετικά κέρδη ή ζημίες, από τη διάθεση ή εξαγορά του εν λόγω χαρτοφυλακίου.

5. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές στην εφαρμογή των λογιστικών αρχών

Οι σημαντικές παραδοχές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο για την εκτίμηση ορισμένων λογιστικών μεγεθών καθώς και οι πηγές αβεβαιότητας που επηρεάζουν τις εκτιμήσεις αυτές, είναι ίδιες με εκείνες που είχαν υιοθετηθεί κατά την κατάρτιση των ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2021 και συγκεκριμένα:

Συμμετοχές σε θυγατρικές στην Εύλογη αξία

Στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Μητρικής οι θυγατρικές αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, όπως αναλυτικά περιγράφεται στην ενότητα 4.1. Καθώς οι μετοχές των εταιρειών αυτών δεν είναι εισηγμένες σε ενεργή αγορά, η αποτίμησή τους γίνεται στην εύλογη αξία χρησιμοποιώντας διάφορες μεθόδους αποτίμησης όπως, την Κεφαλαιοποίηση του Εισοδήματος (Income Approach), την Προεξόφληση των Ταμειακών Ροών (Discounted Cash Flow Method), τη Συγκριτική Μέθοδο (Comparable Method), την Αναπροσαρμοσμένη Καθαρή Θέση (Adjusted Net Book Value method). Οι παραπάνω επενδύσεις, ταξινομούνται στο Επίπεδο 3, καθώς η αποτίμησή της εύλογης αξίας τους βασίζεται σε μη παρατηρήσιμα δεδομένα που υποστηρίζονται από λίγες ή καθόλου συναλλαγές σε ενεργή αγορά και επηρεάζουν σημαντικά την εύλογη αξία. Εάν η αποτίμηση ενός στοιχείου χρησιμοποιεί παρατηρήσιμα δεδομένα που απαιτούν σημαντικές προσαρμογές βασισμένες σε μη παρατηρήσιμα δεδομένα, αυτό το μέσο κατατάσσεται στο Επίπεδο 3.

Ενσώματα Πάγια

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στο κόστος κτήσης ή στο αποσβέσιμο κόστος και υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις για αυτό. Οι επιμετρήσεις της εύλογης αξίας για τα ενσώματα πάγια και επενδυτικά ακίνητα γίνονται από ανεξάρτητους πιστοποιημένους εκτιμητές. Οι ανεξάρτητοι εκτιμητές είναι μέλη αναγνωρισμένων επαγγελματικών ενώσεων και κατέχουν τόσο την απαραίτητη εμπειρία όσο και τις εξειδικευμένες γνώσεις σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας.

6. Διαχείριση κεφαλαίου

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

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

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

2) Από τις διατάξεις περί νομοθεσίας των Ανωνύμων Εταιριών (κ.ν. 4548/2018 όπως ισχύει σήμερα), επιβάλλονται περιορισμοί σε σχέση με τα ίδια κεφάλαια που έχουν ως εξής:

- Η απόκτηση ιδίων μετοχών, με εξαίρεση τις περιπτώσεις που αναφέρονται στις παρ. 3, 4 και 5 του άρθρου 49 του κ.ν. 4548/2018, δεν μπορεί να υπερβαίνει (ως προς την ονομαστική αξία των μετοχών που αποκτήθηκαν), το 10% του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και δεν μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα την μείωση των ιδίων κεφαλαίων σε ποσό κατώτερο από το ποσό του μετοχικού κεφαλαίου προσαυξημένου με τα αποθεματικά για τα οποία η διανομή τους απαγορεύεται από τον Νόμο ή από το Καταστατικό.
- Σε περίπτωση που το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας, γίνει κατώτερο από το ½ του μετοχικού κεφαλαίου, σύμφωνα με το αρ.119 του κ.ν.4548/2018, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλέσει την Γενική Συνέλευση, μέσα σε προθεσμία έξι μηνών από την λήξη της χρήσης, που θα αποφασίσει την λύση της εταιρείας ή την υιοθέτηση άλλου μέτρου.
- Ετησίως, αφαιρείται το 1/20 τουλάχιστον των καθαρών κερδών, προς σχηματισμό του Τακτικού αποθεματικού, το οποίο χρησιμοποιείται αποκλειστικά προς εξίσωση, προ πάσης διανομής μερίσματος, του τυχόν χρεωστικού υπολοίπου του λογαριασμού Αποτελέσματα εις Νέον. Ο σχηματισμός του αποθεματικού αυτού καθίσταται προαιρετικός, όταν το ύψος του φθάσει το 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου.

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

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

Ειδικότερα:

Η ALPHA TRUST ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΜΟΙΒΑΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΟΡΓΑΝΙΣΜΩΝ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ λειτουργεί με βάση τους νόμους 4099/2012 & 4209/2013, όπως αυτοί έχουν τροποποιηθεί, εποπτεύεται από την Ελληνική Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και υποβάλλει σε τακτά διαστήματα προς αυτή τα από τις κανονιστικές διατάξεις προβλεπόμενα.

7. Διαχείριση κινδύνων

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

Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία, έχει πολύ περιορισμένη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο.

Η φύση των εργασιών της εταιρείας και η μεθοδολογία είσπραξης των αμοιβών από τους πελάτες ελαχιστοποιεί τον κίνδυνο αυτό. Παρ' όλα αυτά, όταν κρίνεται απαραίτητο, γίνονται έλεγχοι

αποτελεσματικότητας της μεθοδολογίας. Τυχόν παρατηρήσεις αξιολογούνται και μελετάται η δυνατότητα προσαρμογής της μεθοδολογίας της εταιρείας.

Κίνδυνος αγοράς

Βασικές μορφές του:

Επιτοκιακός κίνδυνος

Ο Όμιλος έχει συνάψει ένα 15ετές συμβόλαιο χρηματοδοτικής μίσθωσης για την αγορά ακινήτου, το επιτόκιο του οποίου από τον Φεβρουάριο του 2012 ανέρχεται σε Euribor πλέον περιθωρίου 1,05%.

Η αποπληρωμή του ανωτέρου συμβολαίου χρηματοδοτικής μίσθωσης ολοκληρώθηκε τον Ιανουάριο του 2022.

Ο Όμιλος σύναψε νέο συμβόλαιο χρηματοδοτικής μίσθωσης για την αγορά ακινήτου στις 21 Δεκεμβρίου 2021, 15ετούς διάρκειας με την εταιρεία Πειραιώς Financial Leasing M.A.E., το επιτόκιο του οποίου ανέρχεται σε Euribor πλέον περιθωρίου 2,75%.

Παρότι συνδέεται άμεσα με κυμαινόμενο επιτόκιο, ο επιτοκιακός κίνδυνος κρίνεται σχετικά περιορισμένος, λόγω της πολιτικής επιτοκίων που ακολουθείται μέχρι τώρα στην ευρωζώνη και δεν αναμένεται, παρά τις μέχρι πρότινος εκτιμήσεις, σημαντική μεταβολή στην πολιτική αυτή.

Το επιτόκιο δανεισμού είναι κυμαινόμενο και αναπροσαρμόζεται σε μηνιαία βάση, καθοριζόμενο από τον τριμηνιαίο μέσο όρο του EURIBOR. Παρόλα αυτά, στις περιόδους κατά τις οποίες ο εν λόγω μέσος όρος είναι αρνητικός, έχει συμφωνηθεί να θεωρείται ίσος με το μηδέν.

Η αποτίμηση του δανείου έχει πραγματοποιηθεί σε περίοδο κατά την οποία ο τριμηνιαίος μέσος όρος του EURIBOR είναι αρνητικός, -0,573%. Όπως προκύπτει, οποιαδήποτε μείωση και οποιαδήποτε αύξηση μέχρι +0,573% του τριμηνιαίου μέσου EURIBOR δεν επηρεάζει τις καταβολές του δανείου. Το προαναφερθέν εύρος της αύξησης θεωρείται εξαιρετικά υψηλό και σίγουρα υπερβαίνει κάθε εύλογη μεταβολή που θα πραγματοποιούνταν στο πλαίσιο των ασκήσεων προσομοίωσης ακραίων καταστάσεων (π.χ. +1%).

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

Κίνδυνος ρευστότητας

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

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

Κίνδυνος συγκέντρωσης

Για τον περιορισμό του κινδύνου συγκέντρωσης από ανοίγματα έναντι μεμονωμένων αντισυμβαλλομένων και ομάδα συνδεδεμένων αντισυμβαλλομένων το Δ.Σ. της Εταιρείας καθορίζει και κρίνει κατά περίπτωση τη διασπορά των διαθεσίμων της Εταιρείας.

Το Δ.Σ. εγκρίνει κατάλογο εγκεκριμένων αντισυμβαλλομένων για τις τοποθετήσεις της ρευστότητας της Εταιρείας. Η αξιολόγηση των εν λόγω αντισυμβαλλομένων και η αναθεώρηση τους (σε περίπτωση που υπάρχουν τροποποιήσεις) γίνεται ετησίως.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

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

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

Λειτουργικός κίνδυνος

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

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

Οι επικεφαλές των τμημάτων σε συνεργασία με τον RiskManager, ο οποίος εργάζεται και μεμονωμένα, αναφέρουν στο Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας τις παρατηρήσεις και διαπιστώσεις τους, για κάθε θέμα που αφορά τους κινδύνους της εταιρείας αλλά και το περιβάλλον που δραστηριοποιείται.

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

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

8. Πληροφόρηση κατά τομέα.

Οι τομείς των συνεχιζόμενων δραστηριοτήτων του Ομίλου αναλύονται ως εξής:

Πληροφόρηση κατά τομέα

Διαχείριση κεφαλαίων ιδιωτών πελατών

Διαχείριση αμοιβαίων κεφαλαίων

Λοιπά έσοδα

Σύνολο

ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
31.12.21	31.12.20	31.12.21	31.12.20
2.996.804	1.918.570	2.996.804	1.918.570
6.548.774	4.420.387	6.123.073	4.043.332
207.120	171.733	207.120	169.232
9.752.697	6.510.690	9.326.997	6.131.135

Για την χρήση 2021 οι μεταβλητές αμοιβές διαχείρισης ανήλθαν στο ποσό των € 3.664.305. Το αντίστοιχο ποσό για την χρήση 2020 ήταν € 1.389.928.

Για τη πληροφόρηση ανά τομέα παρακαλώ ανατρέξτε στη σημείωση «Κύκλος εργασιών».

9. Σημειώσεις επί των κονδυλίων των Οικονομικών Καταστάσεων

9.1 Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία

ΟΜΙΛΟΣ	Οικόπεδα - Κτίρια	Έπιπλα και Σκεύη	Σύνολο ενσώματων παγίων
Κόστος			
Υπόλοιπο στις 1.1.2020	4.392.911	865.077	5.257.988
Προσθήκες		50.977	50.977
Υπόλοιπο στις 31.12.2020	4.392.911	916.054	5.308.965
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο στις 1.1.2020	(533.018)	(730.918)	(1.263.936)
Αποσβέσεις περιόδου	(44.742)	(26.376)	(71.118)
Υπόλοιπο στις 31.12.2020	(577.760)	(757.294)	(1.335.054)
Αναπόσβεστη αξία την 31.12.2020	3.815.151	158.760	3.973.910
Υπόλοιπο στις 1.1.2021	4.392.911	916.054	5.308.965
Προσθήκες	1.305.935	39.246	1.345.180
Πρόσθετες προβλέψεις/ τακτοποιήσεις		(2.912)	(2.912)
Υπόλοιπο στις 31.12.2021	5.698.846	952.388	6.651.234
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο στις 1.1.2021	(577.760)	(757.294)	(1.335.054)
Αποσβέσεις περιόδου	(44.741)	(33.502)	(78.243)
Πρόσθετες προβλέψεις/ τακτοποιήσεις		68	68
Υπόλοιπο στις 31.12.2021	(622.502)	(790.728)	(1.413.229)
Αναπόσβεστη αξία την 31.12.21	5.076.344	161.661	5.238.004
ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Κτίρια	Έπιπλα και Σκεύη	Σύνολο ενσώματων παγίων
Κόστος			
Υπόλοιπο στις 1.1.2020	60.179	925.709	985.888
Προσθήκες	-	50.977	50.977
Υπόλοιπο στις 31.12.2020	60.179	976.686	1.036.865
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο στις 1.1.2020	(56.605)	(791.550)	(848.155)
Αποσβέσεις περιόδου	(537)	(26.376)	(26.913)
Υπόλοιπο στις 31.12.2020	(57.142)	(817.926)	(875.068)
Αναπόσβεστη αξία την 31.12.20	3.037	158.760	161.796
Υπόλοιπο στις 1.1.2021	60.179	976.686	1.036.865
Προσθήκες	-	38.608	38.608
Πρόσθετες προβλέψεις/ τακτοποιήσεις		(2.912)	(2.912)
Υπόλοιπο στις 31.12.2021	60.179	1.012.383	1.072.562
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο στις 1.1.2021	(57.142)	(817.926)	(875.068)
Αποσβέσεις περιόδου	(536)	(32.864)	(33.400)
Πρόσθετες προβλέψεις/ τακτοποιήσεις		68	68
Υπόλοιπο στις 31.12.2021	(57.678)	(850.722)	(908.400)
Αναπόσβεστη αξία την 31.12.21	2.501	161.660	164.161

Στα κτίρια περιλαμβάνεται ένα διατηρητέο κτίριο επί της οδού Τατοίου 21 στην Κηφισιά, συνολικού εμβαδού 651 τ.μ. και εμβαδού οικοπέδου 1.170 τ.μ. Το παραπάνω ακίνητο αποκτήθηκε την 14 Φεβρουαρίου 2007 με χρηματοδοτική μίσθωση αστικού ακινήτου αξίας €4.387,15 χιλ. για χρονικό διάστημα 15 ετών και εκμισθώτρια εταιρεία είναι η «EUROBANK ERGASIAS ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε.» Η προαναφερόμενη σύμβασης μίσθωσης έληξε τον Ιανουάριο του 2022.

Επίσης ο Όμιλος στις 21.12.2021 σύναψε σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτου με την εταιρεία «Πειραιώς Financial Leasing χρηματοδοτικές μισθώσεις μονοπρόσωπη εταιρεία».

Η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης αφορά κτίριο επί της οδού Αριστείδου 1 στην Κηφισιά, συνολικού εμβαδού 293 τ.μ. και εμβαδού οικοπέδου 1.066 τ.μ., αξίας €1.305,93 χιλ. για χρονικό διάστημα 15 ετών.

Τα εν λόγω ακίνητα επιμετρήθηκαν στο κόστος κτήσεως ενώ εξετάσθηκε η τυχόν ύπαρξη απομείωσης από ανεξάρτητο Ορκωτό Εκτιμητή με ημερομηνία αναφοράς της έκθεσης του την 31/12/2021 και δεν προέκυψε ανάγκη απομείωσης.

Η ωφέλιμη ζωή για το ακίνητο επί της οδού Τατοίου 21, είναι 66 έτη και η υπολειπόμενη 53 έτη.

Για το ακίνητο επί της οδού Αριστείδου 1, η ωφέλιμη ζωή είναι 66 έτη και η υπολειπόμενη 36 έτη.

Τα ακίνητα μέχρι την εξόφληση τους είναι ενεχυριασμένα στην “EFG Eurobank Ergasias Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Α.Ε.” και “ Πειραιώς Financial Leasing χρηματοδοτικές μισθώσεις μονοπρόσωπη εταιρεία”.

9.2 Δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων

Εταιρεία

Κτίρια	555.942
Μεταφορικά Μέσα	75.001
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης	630.944

ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ ΠΑΓΙΩΝ

Κόστος	Ακίνητα	Μεταφορικά Μέσα	Σύνολο
Υπόλοιπο 01.01.2020	457.661	121.451	579.112
Προσθήκες περιόδου	449.369	15.504	464.873
Υπόλοιπο 31.12.2020	907.030	136.955	1.043.985
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	Ακίνητα	Μεταφορικά Μέσα	Σύνολο
Υπόλοιπο 1.1.2020	175.544	30.909	206.453
Αποσβέσεις περιόδου	175.544	33.889	209.433
Αντιλογισμός Αποσβέσεων		(2.844)	(2.844)
Υπόλοιπο 31.12.2020	351.088	61.954	413.042
Αναπόσβεστη αξία	Ακίνητα	Μεταφορικά Μέσα	Σύνολο
Υπόλοιπο 31.12.2020	555.942	75.001	630.944

Κτίρια	492.530
Μεταφορικά Μέσα	181.193
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης	673.724

ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ ΠΑΓΙΩΝ

Κόστος	Ακίνητα	Μεταφορικά Μέσα	Σύνολο
Υπόλοιπο 01.01.2021	907.030	136.955	1.043.985
Λήξη συμβάσεων	(457.660)	(20.281)	(477.941)
Προσθήκες περιόδου	222.587	142.598	365.185
Υπόλοιπο 31.12.2021	671.957	259.272	931.229
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	Ακίνητα	Μεταφορικά Μέσα	Σύνολο

Υπόλοιπο 1.1.2021	351.088	61.954	413.042
Αποσβέσεις περιόδου	175.751	36.406	212.157
Λήξη συμβάσεων	(347.412)	(20.281)	(367.693)
Υπόλοιπο 31.12.2021	179.427	78.079	257.506
Αναπόσβεστη αξία	Ακίνητα	Μεταφορικά Μέσα	Σύνολο
Υπόλοιπο 31.12.2021	492.530	181.193	673.724

Όμιλος

Κτίρια	106.573
Μεταφορικά Μέσα	75.001

Σύνολο περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης **181.575**

ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ ΠΑΓΙΩΝ

Κόστος	Ακίνητα	Μεταφορικά Μέσα	Σύνολο
Υπόλοιπο 01.01.2020	150.673	121.451	272.124
Προσθήκες περιόδου	-	15.504	15.504
Υπόλοιπο 31.12.2020	150.673	136.955	287.628

Συσσωρευμένες αποσβέσεις	Ακίνητα	Μεταφορικά Μέσα	Σύνολο
Υπόλοιπο 1.1.2020	22.050	30.909	52.959
Αποσβέσεις περιόδου	22.050	33.889	55.939
Αντιλογισμός Αποσβέσεων		(2.844)	(2.844)
Υπόλοιπο 31.12.2020	44.100	61.954	106.054
Αναπόσβεστη αξία	Ακίνητα	Μεταφορικά Μέσα	Σύνολο
Υπόλοιπο 31.12.2020	106.573	75.001	181.575

Κτίρια	20.117
Μεταφορικά Μέσα	181.193

Σύνολο περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης **201.311**

ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ ΠΑΓΙΩΝ

Κόστος	Ακίνητα	Μεταφορικά Μέσα	Σύνολο
Υπόλοιπο 01.01.2021	150.673	136.955	287.628
Προσθήκες περιόδου	49.753	142.598	192.351
Τροποποίηση συμβάσεων	(150.673)	(20.281)	(170.954)
Υπόλοιπο 31.12.2021	49.753	259.272	309.025

Συσσωρευμένες αποσβέσεις	Ακίνητα	Μεταφορικά Μέσα	Σύνολο
Υπόλοιπο 1.1.2021	44.100	61.954	106.054
Αποσβέσεις περιόδου	25.961	36.406	62.367
Αντιλογισμός αποσβέσεων	(40.424)	(20.281)	(60.705)
Υπόλοιπο 31.12.2021	29.637	78.079	107.716

Αναπόσβεστη αξία	Ακίνητα	Μεταφορικά Μέσα	Σύνολο
Υπόλοιπο 31.12.2021	20.117	181.193	201.311

9.3 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Κατωτέρω παρατίθεται πίνακας με τις μεταβολές των άυλων περιουσιακών στοιχείων κατά την διάρκεια των χρήσεων 2021 και 2020:

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ
	Λογισμικά Προγράμματα	
Κόστος		
Υπόλοιπο στις 1.1.2020	1.990.317	2.206.329
Προσθήκες	119.824	119.824
Υπόλοιπο στις 31.12.2020	2.110.141	2.326.153
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
Υπόλοιπο στις 1.1.2020	(1.644.820)	(1.860.832)
Αποσβέσεις περιόδου	(56.810)	(56.810)
Υπόλοιπο στις 31.12.2020	(1.701.630)	(1.917.642)
Αναπόσβεστη αξία την 31.12.2020	408.511	408.511
Υπόλοιπο στις 1.1.2021	2.110.141	2.326.153
Προσθήκες	250.434	250.434
Διαγραφές	(903.115)	(903.115)
Υπόλοιπο στις 31.12.2021	1.457.460	1.673.472
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
Υπόλοιπο στις 1.1.2021	(1.701.630)	(1.917.642)
Αποσβέσεις περιόδου	(71.560)	(71.560)
Διαγραφές	903.115	903.115
Υπόλοιπο στις 31.12.2021	(870.075)	(1.086.087)
Αναπόσβεστη αξία την 31.12.21	587.385	587.385

9.4 Επενδύσεις σε θυγατρικές

Κατωτέρω παρατίθεται πίνακας με στοιχεία που αφορούν τον τρόπο προσδιορισμού της εύλογης αξίας των Θυγατρικών και σχετική ανάλυση ευαισθησίας κατά τη λήξη της χρήσεως 2021:

Εταιρεία	Σημαντικά μη παρατηρήσιμες εισροές	Σχέση/ευαισθησία μη παρατηρήσιμων εισροών με Εύλογη Αξία	Εύλογη Αξία 31/12/2021
Alpha Trust Ελληνική Γη ΑΕ	Χρηματοοικονομικά μεγέθη και έκθεση αποτίμησης ακινήτου	Όσο υψηλότερος είναι ο ρυθμός αύξησης των εσόδων τόσο υψηλότερη είναι η εύλογη αξία. Εάν η αύξηση της εύλογης αξίας του ακινήτου ήταν κατά 5% υψηλότερη / χαμηλότερη, ενώ όλες οι άλλες μεταβλητές διατηρήθηκαν σταθερές, η εύλογη αξία θα αυξηθεί / θα μειωθεί κατά 207 χιλ.	3.937.114
Taylor Young Investment Management LTD	Χρηματοοικονομικά μεγέθη	N/A	1
Alpha Trust Luxembourg S.a.r.l.	Μακροπρόθεσμοι ρυθμοί αύξησης των εσόδων, λαμβάνοντας υπόψη την εμπειρία των διευθυντικών στελεχών και τη γνώση των συνθηκών της αγοράς	Όσο υψηλότερος είναι ο ρυθμός αύξησης των εσόδων τόσο υψηλότερη είναι η εύλογη αξία. Εάν η αύξηση των εσόδων ήταν κατά 5% υψηλότερη / χαμηλότερη, ενώ όλες οι άλλες μεταβλητές διατηρήθηκαν σταθερές, η εύλογη αξία θα αυξηθεί / θα μειωθεί κατά 30 χιλ.	596.177
ΣΥΝΟΛΟ			4.533.293

Οι θυγατρικές παρουσιάζονται στην εύλογη αξία τους στα κονδύλια της εταιρείας.

Συμφωνία μετρήσεων εύλογης αξίας χρηματοπιστωτικών μέσων επιπέδου 3	
Εύλογη αξία θυγατρικών 31/12/2020	3.879.187
Αποτίμηση Εύλογης αξίας μέσω των αποτελεσμάτων	459.106
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	195.000
Εύλογη αξία θυγατρικών 31/12/2021	4.533.293

Εταιρεία	Σχέση ενοποίησης	Κλάδος Δραστηριότητας	% Συμ/χής	Έδρα	Αποτελέσματα περιόδου μετά φόρων 1/1 - 31/12/2021	Αποτελέσματα περιόδου μετά φόρων 1/1 - 31/12/2020
Alpha Trust Ελληνική Γη Α.Ε.	Ολική	Real Estate	99,99%	Κηφισιά	39.064	(63.607)
Taylor Young Investment Management LTD (TYIM)	Ολική	Επενδυτική Εταιρεία (ανενεργός)	100,00%	Λονδίνο	-	(26.088)
Alpha Trust Luxembourg S.a.r.l.	Ολική	Επενδυτική Εταιρεία	100,00%	Λουξεμβούργο	298.847	252.773

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

9.5 Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Παρατίθεται ανάλυση των λοιπών μακροπρόθεσμων απαιτήσεων

Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.21	31.12.20	31.12.21	31.12.20
Συνεγγυητικό Κεφάλαιο Εξασφάλισης Επενδυτικών Υπηρεσιών	299.066	299.066	299.066	299.066
Δοσμένες εγγυήσεις	18.526	22.144	44.526	48.145
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	1	1	293.000	83.000
Σύνολο	317.592	321.211	636.592	430.211

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

9.6 Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις

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

Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.21	31.12.20	31.12.21	31.12.20
Πελάτες	1.922.813	847.565	1.922.736	847.487
Προβλέψεις απομείωσης	(212.114)	(97.085)	(212.114)	(97.085)
Σύνολο	1.710.700	750.480	1.710.622	750.402

Στάδια Πιστωτικού κινδύνου	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Στάδιο 2	Στάδιο 3
Πελάτες 31/12/2021	1.741.229	181.584	1.741.229	181.507
Πρόβλεψη απομείωσης	(30.608)	(181.507)	(30.608)	(181.507)
Υπόλοιπο λογαριασμού Πελάτες (μετά από υπολογισμό ΑΠΖ) 31/12/2021	1.710.623	77	1.710.622	-

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Στάδιο 2	Στάδιο 3
Υπόλοιπα λογαριασμού πελάτες 31/12/2020	744.523	103.041	744.523	102.964
Καταβολές πελατών 01/01/2021-31/12/2021	(2.562.843)	(31.835)	(2.562.843)	(31.835)
Νέες απαιτήσεις πελατών που δημιουργήθηκαν μέσα στο έτος	3.559.550	110.378	3.559.550	110.378
Προβλέψεις 31/12/2021	(30.608)	(181.507)	(30.608)	(181.507)
Υπόλοιπο λογαριασμού Πελάτες 31/12/2021	1.710.623	77	1.710.622	-

9.7 Χρεώστες διάφοροι

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

Χρεώστες διάφοροι	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Λοιποί Χρεώστες	3.161.330	1.696.554	3.043.484	1.597.569
Προβλέψεις απομείωσης	(38.588)	(38.766)	(38.588)	(38.766)
Σύνολο	3.122.741	1.657.788	3.004.896	1.558.803

Στάδια Πιστωτικού κινδύνου	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Στάδιο 2	Στάδιο 3
Υπόλοιπα λογαριασμού χρεώστες 31/12/2021	3.123.620	37.710	3.005.774	37.710
Προβλέψεις απομείωσης 31/12/2021	(878)	(37.710)	(878)	(37.710)
Υπόλοιπο λογαριασμού χρεώστες (μετά από υπολογισμό ΑΠΖ) 31/12/2021	3.122.741	-	3.004.896	-

Οι λοιποί Χρεώστες, αφορούν κυρίως βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις που προέρχονται από την διαχείριση των Αμοιβαίων Κεφαλαίων και εισπράχθηκαν εντός του Ιανουαρίου 2022.

9.8 Λοιπές απαιτήσεις

Οι Λοιπές Απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

Λοιπές απαιτήσεις

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.21	31.12.20	31.12.21	31.12.20
Ελληνικό Δημόσιο - φόροι	215.884	617.648	215.879	617.642
Έξοδα επομένων χρήσεων	109.287	113.494	108.400	112.440
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	187.126	56.455	187.126	56.455
Σύνολο	512.297	787.598	511.405	786.538

Δεν εκτιμάται πιθανή μελλοντική ζημία από τις απαιτήσεις του Δημοσίου

9.9 Χρεόγραφα χαρτοφυλακίου αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων

ΕΤΑΙΡΕΙΑ		Μετοχές εισηγμένες στο ΧΑ	Λοιπά Χρεόγραφα Εξωτερικού	Σύνολο
Υπόλοιπο στις	01-Ιαν-20	-	105.001	105.001
Αγορές (πωλήσεις)		-	58.700	58.700
Μεταβολές από επανεκτίμηση μεταφερόμενες στα Αποτελέσματα χρήσης		-	23.784	23.784
Υπόλοιπο στις	31-Δεκ-20	-	187.485	187.485
Υπόλοιπο στις	01-Ιαν-21	-	187.485	187.485
Αγορές (πωλήσεις)		199.990	12.516	212.506
Μεταβολές από επανεκτίμηση μεταφερόμενες στα Αποτελέσματα χρήσης		71.725	246	71.971
Υπόλοιπο στις	31-Δεκ-21	271.715	200.247	471.962

Εισηγμένα Εταιρικά Ομόλογα / Μετοχές	Μέθοδος αποτίμησης	Σημαντικά μη παρατηρήσιμες εισροές	Σχέση/ευαισθησία μη παρατηρήσιμων εισροών με Εύλογη Αξία	Εύλογη Αξία 31/12/2021
Ομόλογο Alpha 5,5% 06/11/31	Τιμή προσφοράς σε Οργανωμένη αγορά (πάροχος Bloomberg)	Μη εφαρμόσιμο	Μη εφαρμόσιμο	200.247
Alpha Trust Ανδρομέδα ΑΕΕΧ	Τιμή κλεισίματος Χρηματιστηρίου Αθηνών	Μη εφαρμόσιμο	Μη εφαρμόσιμο	271.715

9.10 Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα

Η ανάλυση των ταμειακών διαθεσίμων έχει ως εξής:

Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.21	31.12.20	31.12.21	31.12.20
Ταμείο	2.260	1.625	1.318	918
Καταθέσεις όψεως σε €	781.487	989.137	426.265	767.926
Καταθέσεις όψεως σε GBP	16	15.006	16	16
Σύνολο	783.763	1.005.768	427.598	768.859

Το μεγαλύτερο μέρος των καταθέσεων βρίσκεται σε τράπεζες του εσωτερικού. Σύμφωνα με τις απαιτήσεις απομείωσης του ΔΠΧΑ 9, η Εταιρεία και ο Όμιλος κατατάσσουν τις καταθέσεις όψεως για σκοπούς υπολογισμού των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών στο Στάδιο 1, το ποσό της αναμενόμενης ζημιάς που εκτιμάται δεν θεωρείται ουσιώδες και άρα δεν έχει σχηματισθεί σχετική πρόβλεψη.

9.11 Μετοχικό κεφάλαιο και ίδιες μετοχές

	Αριθμός μετοχών	Ίδιες μετοχές	Μετοχικό κεφάλαιο
Υπόλοιπο στις 1.1.20	773.313	(28.761)	30.933
Κεφαλαιοποίηση αποθεματικών	-	-	1.082.638
Αύξηση αριθμού μτχ.	2.319.939	(86.283)	-
Άσκηση δικαιωμάτων προαίρεσης	6.340	-	2.282
Υπόλοιπο στις 31.12.2020	3.099.592	(115.044)	1.115.853
Υπόλοιπο στις 1.1.21	3.099.592	(115.044)	1.115.853
Άσκηση δικαιωμάτων προαίρεσης	2.000	-	720
Αγορά ιδίων μετοχών	-	(6.486)	-
Δωρεάν διανομή μετοχών	-	29.900	-
Υπόλοιπο στις 31.12.2021	3.101.592	(91.630)	1.116.573

Με την από 04.02.2020 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης αποφασίσθηκε :

α) Η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά το ποσό του 1.082.638,20 ευρώ το οποίο προέρχεται: i) από την κεφαλαιοποίηση αποθεματικού από αφορολόγητα έσοδα συνολικού ποσού 1.120.534,40 ευρώ και ii) από την κεφαλαιοποίηση τμήματος ποσού 19.084,76 ευρώ από αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων, μειωμένων κατά τον αναλογούντα φόρο 5%, με αύξηση της ονομαστικής αξίας της μετοχής κατά 1,40 ευρώ. Έτσι, το μετοχικό κεφάλαιο θα ανέλθει σε 1.113.570,72 ευρώ, διαιρούμενο σε 773.313 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 1,44 ευρώ η κάθε μία.

β) Η αύξηση του αριθμού των μετοχών με την έκδοση τριών νέων μετοχών για κάθε μία παλαιά και μείωση της ονομαστικής αξίας της μετοχής κατά 1,08 ευρώ ανά μετοχή.

Έτσι, το μετοχικό κεφάλαιο ανέρχεται σήμερα στο ποσό του ενός εκατομμυρίου εκατόν δεκατριών χιλιάδων πεντακοσίων εβδομήντα ευρώ και εβδομήντα δύο λεπτών (€ 1.113.570,72), διαιρούμενο σε τρία εκατομμύρια ενενήντα τρεις χιλιάδες διακόσιες πενήντα δύο (3.093.252) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας τριάντα έξι (0,36) λεπτών η κάθε μία.

Με την από 24.06.2020 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου κατά το άρθρο 113 παρ.3 ν.4548/2018 όπως αυτή διορθώθηκε με την από 04.12.2020 απόφασή του, πιστοποιήθηκε ότι σε συνέχεια της από 04.02.2020 απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας κατά την οποία ενεκρίθη η θέσπιση προγράμματος διάθεσης μετοχών στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, σε στελέχη και στους εργαζομένους της Εταιρείας καθώς και των θυγατρικών της, με τη μορφή δικαιώματος προαίρεσης απόκτησης μετοχών της Εταιρείας (options) με διάρκεια τριών ετών, ανώτατο αριθμό μετοχών που θα διατεθούν 104.400 μετοχές και τιμή διάθεσης των μετοχών υπέρ το άρτιο 4,437 ευρώ ανά μετοχή, ασκήθηκαν συνολικά για το τρέχον έτος δικαιώματα προαίρεσης από συνολικά έξι

πρόσωπα έχοντα δικαίωμα που αντιστοιχούν σε 6.340 μετοχές, ήτοι ποσό ευρώ 28.130,58. Κατόπιν τούτου, το μετοχικό κεφάλαιο αυξάνεται κατά ποσό € 2.282,40 με την έκδοση 6.340 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας 0,36 η κάθε μία, ενώ ποσό € 25.848,18 που αντιστοιχεί στο συνολικό υπέρ το άρτιο καταβληθέν ποσό θα μεταφερθεί σε έκτακτο αποθεματικό της Εταιρείας.

Έτσι, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανήλθε στο ποσό του ενός εκατομμυρίου εκατόν δεκαπέντε χιλιάδων οκτακοσίων πενήντα τριών και δώδεκα λεπτών (€1.115.853,12) διαιρούμενο σε τρία εκατομμύρια ενενήντα εννέα χιλιάδες πεντακόσιες ενενήντα δύο (3.099.592) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας τριάντα έξι (0,36) λεπτών η κάθε μία.

Με την από 08.06.2021 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου κατά το αρ. 113 παρ.3 Ν.4548/2018, πιστοποιήθηκε ότι σε συνέχεια της από 04.02.2020 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας κατά την οποία ενεκρίθη η θέσπιση προγράμματος διάθεσης μετοχών στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, σε στελέχη και στους εργαζόμενους της Εταιρείας καθώς και των θυγατρικών της, με την μορφή δικαιωμάτων προαίρεσης απόκτησης μετοχών της Εταιρείας (options) με διάρκεια τριών ετών, ανώτατο αριθμό μετοχών που θα διατεθούν 104.400 μετοχές και τιμή διάθεσης των μετοχών υπέρ το άρτιο 4,437 ευρώ ανά μετοχή, ασκήθηκαν συνολικά για το έτος 2021 δικαιώματα προαίρεσης από ένα πρόσωπο έχων δικαίωμα που αντιστοιχούν σε 2.000 μετοχές, ήτοι ποσό €8.874. Κατόπιν τούτου, το μετοχικό κεφάλαιο αυξάνεται κατά ποσό €720 με την έκδοση 2.000 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας €0,36 η κάθε μία, ενώ ποσό €8.154 που αντιστοιχεί στο συνολικό υπέρ το άρτιο καταβληθέν ποσό θα μεταφερθεί σε έκτακτο αποθεματικό της Εταιρείας.

Έτσι το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σήμερα στο συνολικό ποσό του ενός εκατομμυρίου εκατόν δεκάξι χιλιάδων πεντακοσίων εβδομήντα τριών και δώδεκα λεπτών (€1.116.573,12) διαιρούμενο σε τρία εκατομμύρια εκατόν μία χιλιάδες πεντακόσιες ενενήντα δύο (3.101.592) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας τριάντα έξι (0,36) λεπτών η κάθε μία.

Η Εταιρεία με την απόφαση του Δ.Σ. της 31.12.2021 αποφάσισε την δωρεάν διανομή 29.900 ιδίων μετοχών σε στελέχη και σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

Μετά την ανωτέρω διανομή η Εταιρεία κατέχει 91.630 ίδιες μετοχές με μέση τιμή κτήσης €2,86 ανά μετοχή που αντιπροσωπεύουν ποσοστό 2,95% του συνόλου των μετοχών της Εταιρείας.

9.12 Λοιπά αποθεματικά

Η ανάλυση των αποθεματικών, έχει ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.21	31.12.20	31.12.21	31.12.20
Τακτικό αποθεματικό	374.647	364.647	373.447	363.447
Λοιπά Αποθεματικά	68.773	68.773	-	-
Αφορολόγητα αποθεματικά (Ν.2238/94)	25.036	25.036	25.036	25.036
Αποθεματικά από κέρδη Ιδίων Μετοχών	188.391	188.391	188.391	188.391
Κέρδη / (Ζημιές) από προγράμματα καθορισμένων παροχών	6.036	1.373	6.036	1.373
Σύνολο	662.883	648.220	592.910	578.247

Τακτικό αποθεματικό

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

Αφορολόγητα αποθεματικά

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

9.13 Έντοκα και βραχυπρόθεσμα δάνεια

Έντοκα δάνεια

Υπόλοιπο έναρξης περιόδου
Εξοφλήσεις
Μακροχρόνια Υποχρέωση
Υπόλοιπο λήξης περιόδου

Υπόλοιπα			
ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
31.12.21	31.12.20	31.12.21	31.12.20
29.908	336.713	-	-
(29.908)	(306.805)	-	-
1.173.293	-	-	-
1.173.293	29.908	-	-

Βραχυπρόθεσμος Δανεισμός

Υπόλοιπο έναρξης περιόδου
Αντιλογισμός υπολοίπου έναρξης περιόδου
Λογισμός δόσεων δανείου πληρωτέων στην επόμενη χρήση
Υπόλοιπο λήξης περιόδου

Υπόλοιπα			
ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
31.12.21	31.12.20	31.12.21	31.12.20
304.415	304.421	-	-
(304.415)	(304.421)	-	-
94.055	304.415	-	-
94.055	304.415	-	-

Τα έντοκα δάνεια, σε επίπεδο ομίλου, αφορούν:

- I. σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης για απόκτηση αστικού ακινήτου επί της οδού Τατοίου 21 στην Κηφισιά, για χρονικό διάστημα 15 ετών. Το εν λόγω δάνειο λήγει βάση σύμβασης τον Ιανουάριο του 2022. Το υπολειπόμενο ποσό δανείου ανέρχεται στις 31.12.2021 σε €25.781.
- II. σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης αστικού ακινήτου επί της οδού Αριστείδου 1 στην Κηφισιά, για χρονικό διάστημα 15 ετών. Η εν λόγω σύμβαση υπογράφηκε στις 21.12.2021 και λήγει στις 20.12.2036. Το υπολειπόμενο ποσό δανείου ανέρχεται στις 31.12.2021 σε €1.241.567 εκ των οποίων ποσό € 68.274 είναι πληρωτέο την επόμενη χρήση.

9.14 Υποχρεώσεις παροχών αποχωρήσεως

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

Η απόφαση της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (IFRIC) σχετικά με το ΔΛΠ 19, προβλέπει την αλλαγή λογιστικής πολιτικής ως προς την κατανομή της αναλογιστικής υποχρέωσης. Η αλλαγή λογιστικής πολιτικής εφαρμόστηκε κατά την ημερομηνία αποτίμησης 31/12/2021, με αναπροσαρμογή των αναλογιστικών μεγεθών της προηγούμενης οικονομικής χρήσης.

Η κίνηση των παροχών προς τους εργαζόμενους κατά της χρήσης 2021 σύμφωνα με την Νέα Λογιστική Πολιτική έχει ως εξής:

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

	31.12.21	31.12.20	Παλαιά Λογιστική Πολιτική 31.12.20	Διαφορές
Μεταβολές στην υποχρέωση ισολογισμού				
Καθαρή Υποχρέωση προς καταχώρηση στον ισολογισμό κατά την αρχή της χρήσης	141.266	149.732	566.881	(417.149)
Εισφορές πληρωθείσες Εργοδότη	-	-	-	-
Δαπάνη προς καταχώρηση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	46.246	91.509	81.789	9.720
Παροχές πληρωθείσες εντός του τρέχοντος έτους από Εργοδότη	(18.261)	(94.920)	(94.920)	-
Ποσό που καταχωρείται στο OCI	(4.663)	(5.054)	(31.785)	26.730
Καθαρή Υποχρέωση προς καταχώρηση στον ισολογισμό κατά το τέλος της χρήσης	164.588	141.266	521.965	(380.698)
Μεταβολές στην παρούσα αξία της υποχρεώσεως				
Παρούσα αξία της υποχρεώσεως την αρχή της χρήσης	141.266	149.732	566.881	(417.149)
Δαπάνη τόκου	848	1.722	6.519	(4.797)
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	27.138	27.301	15.561	11.740
Κόστος (αποτέλεσμα)				
Διακανονισμών/Περικοπών/Ειδικών περιπτώσεων (π.χ. Ενοποιήσεις, Διασπάσεις, Τερματισμοί)	18.261	62.486	59.709	2.777
Παροχές πληρωθείσες εντός του τρέχοντος έτους	(18.261)	(94.920)	(94.920)	-
Αναλογιστικό (κέρδος) ζημιά στην υποχρέωση	(4.663)	(5.054)	(31.785)	26.730
Παρούσα αξία της υποχρεώσεως κατά το τέλος της χρήσης	164.588	141.266	521.965	(380.698)
Ισολογισμός χρήσης				
Παρούσα αξία της υποχρεώσεως κατά το τέλος της χρήσης	164.590	141.266	521.965	(380.698)
Πραγματική αξία περιουσιακών στοιχείων προγράμματος κατά το τέλος της χρήσης	-	-	-	-
Καθαρή Υποχρέωση προς καταχώρηση στον ισολογισμό κατά το τέλος της χρήσης	164.588	141.266	521.965	(380.698)
Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά το τέλος χρήσης				
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	27.138	27.301	15.561	11.740
Δαπάνη τόκου	848	1.722	6.519	(4.797)
Κόστος (αποτέλεσμα)				
Διακανονισμών/Περικοπών/Ειδικών περιπτώσεων (π.χ. Ενοποιήσεις, Διασπάσεις, Τερματισμοί)	18.261	62.486	59.709	2.777
Δαπάνη προς καταχώρηση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	46.246	91.509	81.789	9.720
Ποσό που καταχωρείται στο OCI	(4.663)	(5.054)	(31.785)	26.730
Αναλογιστικό (κέρδος) ζημιά στην υποχρέωση λόγω χρηματοοικονομικών παραδοχών	-	6.922	45.173	(38.251)
Αναλογιστικό (κέρδος) ζημιά στην υποχρέωση λόγω δημογραφικών παραδοχών	-	(7.034)	(43.653)	36.619
Αναλογιστικό (κέρδος) ζημιά στην υποχρέωση λόγω εμπειρίας	(4.663)	(4.942)	(33.305)	28.362
Σωρευτικό Ποσό που καταχωρείται στο OCI	(8.744)	(4.082)	(28.102)	24.021
Plan duration	8,45	9,22	17	

Βασικότερες παραδοχές:

	2021	2020
Επιτόκιο Προεξόφλησης	0.60%	0,60%
Αναμενόμενη μελλοντική αύξηση μισθών	2,25%	2,25%
Πληθωρισμός	1,80%	1,50%
Μέση τιμή ετών μέχρι την συνταξιοδότηση	16,98	16,47

9.15 Προβλέψεις

Κατωτέρω ανάλυση του σχετικού λογαριασμού.

Όμιλος / Εταιρεία	31/12/2021	(Χρέωση) / Πίστωση περιόδου	31/12/2020
Λοιπές προβλέψεις προηγ. χρήσεων	35.000	-	35.000
Σύνολο	35.000	-	35.000

Το ποσό αφορά πρόβλεψη για λογιστικές διαφορές χρήσης 2014.

9.16 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

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

Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.21	31.12.20	31.12.21	31.12.20
Μερίσματα πληρωτέα	1.464.628	502.810	1.464.628	502.810
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	322.080	234.636	321.072	233.628
Παρακρατούμενοι φόροι και τέλη	377.441	546.073	370.703	535.289
Έξοδα πληρωτέα	4.552	5.952	4.552	5.952
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	24.810	7.717	24.810	7.717
Προμήθειες πληρωτέες	152.191	232.244	152.191	232.244
Λοιπές υποχρεώσεις	514.219	342.339	480.461	293.574
Σύνολο	2.859.922	1.871.772	2.818.417	1.811.214

9.17 Υποχρεώσεις μισθώσεων

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

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.21	31.12.20
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις Μισθώσεων	275.392	188.365
Μακροχρόνιες Υποχρεώσεις Μισθώσεων	409.711	449.987
Σύνολο	685.103	638.353

Χρονική Περίοδος	Ακίνητα	Αυτοκίνητα	Σύνολο
1ο Έτος (2022)	248.126	55.132	303.258
2ο Έτος (2023)	223.776	47.565	271.341
3ο Έτος (2024)	62.160	43.079	105.239
4ο Έτος (2025)	-	34.890	34.890
5ο Έτος (2026)	-	20.554	20.554
> 5 έτη	-	-	-
Σύνολο	534.062	201.220	735.282
Τόκοι	30.438	19.740	50.179
Υπόλοιπο	503.624	181.480	685.103

9.18 Υποχρεώσεις για φόρους τέλη

Υποχρεώσεις για φόρους τέλη

Υποχρεώσεις Φόρου Εισοδήματος

ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
31.12.21	31.12.20	31.12.21	31.12.20
840.391	278.978	825.000	264.429

9.19 Κρατικές Επιχορηγήσεις

Η επιχορήγηση αναλύεται ως ακολούθως:

Επιχορήγηση Παγίων

Υπόλοιπο 01.01.2021

Ληφθείσες Επιχορηγήσεις

Μεταφορά σε έσοδα

(50% αποσβέσεων Παγίων & Δαπανών)

Σύνολο

ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
31.12.21	31.12.20	31.12.21	31.12.20
57.856	-	57.856	-
-	81.121	-	81.121
(9.616)	(23.265)	(9.616)	(23.265)
48.240	57.856	48.240	57.856

Η Εταιρεία έλαβε επιχορήγηση στο πλαίσιο του προγράμματος ΕΣΠΑ 2014-2022 «Ψηφιακό Άλμα» για αναβάθμιση της τεχνολογικής της υποδομής.

Κατά την είσπραξη τους οι επιχορηγήσεις παρακολουθούνται στην κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης σε λογαριασμό μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων και στη συνέχεια οι επιχορηγήσεις που αφορούν επενδύσεις παγίων περιουσιακών στοιχείων μεταφέρονται στα έσοδα κατά την απόσβεση των περιουσιακών στοιχείων με ποσοστό ανάλογο της επιχορήγησης του παγίου περιουσιακού στοιχείου. Η επιχορήγηση δαπανών μεταφέρονται σε διακριτό λογαριασμό εσόδων στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

Η εταιρία έλαβε για την χρήση 2020 επιχορήγηση ύψους €81.121.

9.20 Κύκλος εργασιών

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

Κύκλος εργασιών

Διαχείριση κεφαλαίων ιδιωτών πελατών

Διαχείριση αμοιβαίων κεφαλαίων

Λοιπά έσοδα

Σύνολο

ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
31.12.21	31.12.20	31.12.21	31.12.20
2.996.804	1.918.570	2.996.804	1.918.570
6.548.774	4.420.387	6.123.073	4.043.332
207.120	171.733	207.120	169.232
9.752.697	6.510.690	9.326.997	6.131.135

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

Εσωτερικού

Λουξεμβούργο

Λοιπές χώρες προέλευσης

Σύνολο

ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
31.12.21	31.12.20	31.12.21	31.12.20
9.049.140	5.881.154	9.049.140	5.878.654
600.905	532.413	175.204	155.358
102.653	97.123	102.653	97.123
9.752.697	6.510.690	9.326.997	6.131.135

9.21 Κόστος Παροχής Υπηρεσιών, έξοδα διοικητικής λειτουργίας και λειτουργίας πωλήσεων

Το άμεσο κόστος παροχής υπηρεσιών, τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας και τα έξοδα λειτουργίας πωλήσεων υπολογίστηκαν ως κάτωθι:

Κόστος Παροχής Υπηρεσιών, έξοδα διοικητικής λειτουργίας και λειτουργίας πωλήσεων

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.21	31.12.20	31.12.21	31.12.20
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	2.699.240	2.580.494	2.690.867	2.577.464
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	1.480.691	1.383.202	1.391.311	1.329.397
Παροχές τρίτων	629.920	537.566	627.713	534.844
Φόροι τέλη	283.435	218.260	271.293	207.406
Διάφορα έξοδα	503.754	346.564	500.842	348.557
Αποσβέσεις	212.170	183.867	317.117	293.156
Λοιπά	25.658	33.081	33.731	33.075
Σύνολο	5.834.868	5.283.034	5.832.874	5.323.899
Κατανεμόμενα σε:				
Κόστος πωληθέντων	2.692.956	2.560.445	2.674.958	2.542.897
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	2.023.724	1.863.658	2.003.211	1.895.749
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	1.084.449	825.849	1.120.973	852.178
Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης	33.738	33.081	33.731	33.075
Σύνολο	5.834.868	5.283.034	5.832.874	5.323.899

Στους παραπάνω λογαριασμούς συμπεριλαμβάνονται παροχές σε ασφαλιστικά και επαγγελματικά ταμεία ως κάτωθι:

	2021	2020
Διοίκηση	119.950	69.250
Προσωπικό	151.608	108.970
Σύνολα	271.558	178.220

9.22 Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.21	31.12.20	31.12.21	31.12.20
Χρηματοοικονομικά έσοδα	113.854	37.777	113.806	37.765
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(39.148)	(28.864)	(36.946)	(24.935)
Σύνολο	74.706	8.913	76.860	12.830

9.23 Αποτελέσματα από θυγατρικές

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

Αποτίμηση θυγατρικών	31.12.21	31.12.20
Αποτέλεσμα αποτίμησης θυγατρικών	459.106	(20.669)
Μερίσματα θυγατρικών	250.000	250.000
Σύνολο	709.106	229.332

9.24 Φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος προκύπτει μετά την αφαίρεση από το λογιστικό αποτέλεσμα των μη εκπιπτόμενων δαπανών, οι οποίες περιλαμβάνουν κυρίως προβλέψεις και δαπάνες μη αναγνωριζόμενες από τη φορολογική νομοθεσία. Οι παραπάνω δαπάνες αναμορφώνονται κατά τον υπολογισμό του φόρου εισοδήματος σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού. Ο φόρος εισοδήματος με βάση τους ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 και 2020 αντίστοιχα αναλύεται ως εξής:

ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Από 1 ^η Ιανουαρίου έως			
%	31.12.2021	%	31.12.2020
	4.404.149		1.330.631
Φόρος εισοδήματος χρεωστικός/(πιστωτικός)	22 968.913	24 321.684	
Αύξηση/(μείωση) προερχόμενη από:			
Έξοδα μη εκπεστέα	100.096		62.780
Διαφορά φορολογικών συντελεστών υπολογισμού αναβαλλόμενης φορολογίας	(33.469)		-
Λοιπές φορολογικές προσαρμογές	(131.757)		(96.930)
Συνολικός φόρος εισοδήματος χρεωστικός/(πιστωτικός)	903.783	287.534	
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση (OCI)	1.328		302
Πραγματικός φορολογικός συντελεστής	20,52%	21,61%	

ΟΜΙΛΟΣ

Από 1 ^η Ιανουαρίου έως			
%	31.12.2021	%	31.12.2020
	4.124.890		1.517.835
Φόρος εισοδήματος χρεωστικός/(πιστωτικός)	22 907.476	24 364.280	
Αύξηση/(μείωση) προερχόμενη από:			
Έξοδα μη εκπεστέα	100.096		62.780
Διαφορά φορολογικών συντελεστών υπολογισμού αναβαλλόμενης φορολογίας	(33.469)		-
Λοιπές φορολογικές προσαρμογές	22.632		87.844
Συνολικός φόρος εισοδήματος χρεωστικός/(πιστωτικός)	996.735	514.904	
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση (OCI)	1.328		302
Πραγματικός φορολογικός συντελεστής	24,16%	33,92%	

Η Επιτροπή Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (IFRIC) σχετικά με το ΔΛΠ 19, προβλέπει την αλλαγή λογιστικής πολιτικής ως προς την κατανομή της αναλογιστικής υποχρέωσης. Η αλλαγή λογιστικής πολιτικής εφαρμόστηκε κατά την ημερομηνία αποτίμησης 31.12.2021 με αναπροσαρμογή των αναλογιστικών μεγεθών της προηγούμενης χρήσης.

Συνέπεια αυτού το κονδύλι «αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση (OCI)» για την χρήση 2020 αναπροσαρμόστηκε από €6.745 σε €302.

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

Ο αναβαλλόμενος φόρος υπολογίζεται επί της διαφοράς μεταξύ της λογιστικής βάσης των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων και της αντίστοιχης φορολογικής βάσης αυτών, η οποία χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό των φορολογητέων κερδών με βάση τους φορολογικούς

συντελεστές που ισχύουν ή αναμένεται ότι θα ισχύσουν κατά το χρόνο διακανονισμού της υποχρέωσης ή ανακτήσεως της απαίτησης.

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

Ο αναβαλλόμενος φόρος αναλύεται κατωτέρω:

ΟΜΙΛΟΣ	01.01.2021	(Χρέωση) / πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	31.12.2021
Από Σύμβαση Leasing	(333.803)	2.578	(331.225)
Από φορολόγηση υπεραξιών συμμετοχών	(169.140)	(76.386)	(245.526)
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζομένους	(24.642)	7.184	(17.458)
Λοιπά	(189.899)	23.892	(166.007)
	(717.484)	(42.732)	(760.213)

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	01.01.2021	(Χρέωση) / πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	31.12.2021
Από φορολόγηση υπεραξιών	(295.411)	(76.386)	(371.797)
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζομένους	(24.642)	7.184	(17.458)
Από μεταβολή στην αξία των παγίων	(187.942)	6.363	(181.579)
Λοιπά	188.352	14.327	202.679
	(319.643)	(48.512)	(368.156)

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

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

Για τις χρήσεις 2011 έως και 2020 ο φορολογικός έλεγχος έχει ολοκληρωθεί και η Εταιρεία έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφύλαξη, ενώ για τη χρήση 2021, ο εν λόγω φορολογικός έλεγχος για την έκδοση «Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης», είναι σε εξέλιξη και τυχόν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις που ενδεχομένως να προκύψουν εκτιμάται πως δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της μητρικής και των θυγατρικών της.

Σύμφωνα με την ΠΟΛ. 1006/05.01.2016 δεν εξαιρούνται από τη διενέργεια τακτικού φορολογικού

ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οι επιχειρήσεις για τις οποίες εκδίδεται Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης χωρίς επιφυλάξεις για παραβάσεις της φορολογικής νομοθεσίας. Η Εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά έως και το έτος 2009. Συνεπώς οι φορολογικές αρχές είναι δυνατόν να επανέλθουν και να διενεργήσουν τον δικό τους φορολογικό έλεγχο. Ωστόσο εκτιμάται από τη Διοίκηση της Εταιρείας ότι τα αποτελέσματα από τέτοιους μελλοντικούς ελέγχους από τις φορολογικές αρχές αν τελικά πραγματοποιηθούν δεν θα έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική θέση της Εταιρείας.

9.25 Κέρδη ανά μετοχή

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

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.21	31.12.20	31.12.21	31.12.20
Τα Κέρδη μετά από φόρους				
που αναλογούν στους μετόχους	3.128.155	1.002.931	3.500.366	1.043.097
Σταθμισμένος μέσος αριθμός μετοχών	3.009.962	2.984.548	3.009.962	2.984.548
Βασικά κέρδη κατά μετοχή	1,0393	0,3360	1,1629	0,3495
Τα Συνολικά Έσοδα Περιόδου				
που αναλογούν στους μετόχους	3.128.155	1.002.931	3.500.366	1.043.097
Σταθμισμένος μέσος αριθμός μετοχών	3.009.962	2.984.548	3.009.962	2.984.548
Βασικά κέρδη κατά μετοχή	1,0393	0,3360	1,1629	0,3495
Βασικά και προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή	1,0393	0,3360	1,1629	0,3495
Απομειωμένα κέρδη ανά μετοχή	1,0071	0,3254	1,1270	0,3384

9.26 Παροχές που εξαρτώνται από την αξία μετοχών

Με την από 04.02.2020 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων αποφασίστηκε η θέσπιση προγράμματος διάθεσης μετοχών στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, σε στελέχη και στους εργαζόμενους της Εταιρείας καθώς και των θυγατρικών της με την μορφή δικαιώματος προαίρεσης απόκτησης μετοχών της Εταιρείας. Τα βασικά σημεία του προγράμματος είναι:

- I. Για την ικανοποίηση των δικαιωμάτων που τυχόν θα ασκηθούν η Εταιρεία θα προβεί σε αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου. Συνολικός ανώτατος αριθμός μετοχών που θα εκδοθούν αν ασκηθούν τα δικαιώματα προαίρεσας είναι 104.400 μετοχές (μετά το split).
- II. Η τιμή διάθεσης των μετοχών για όλη την διάρκεια του προγράμματος θα προσδιοριστεί με βάση τη μέση σταθμισμένη τιμή διαπραγμάτευσης της μετοχής της Εταιρείας στο Χ.Α του τελευταίου εξαμήνου πριν την λήψη της απόφασης από την Γ.Σ. που διαμορφώνεται στα €4,437 ανά μετοχή (μετά το split).
- III. Η διάρκεια του προγράμματος είναι τριετής ήτοι μέχρι τις 31/05/2022 και ο δικαιούχος μπορεί να ασκεί τα δικαιώματα του από 15/04 έως 31/05 κάθε έτους.
- IV. Τα πρόσωπα των δικαιούχων θα καθορίσει το Διοικητικό Συμβούλιο με αντικειμενικά κριτήρια λαμβάνοντας υπόψη τον χρόνο προϋπηρεσίας, την παραγωγικότητα και συναφή κριτήρια. Προϋπόθεση για το δικαίωμα είναι η διατήρηση της ιδιότητας του δικαιούχου ως εργαζομένου ή μέλους του Δ.Σ. κατά τον χρόνο άσκησης του δικαιώματος.

Σε περίπτωση θανάτου δικαιούχου τα δικαιώματά του θα μπορούν να ασκηθούν από τους κληρονόμους του.

Τα δικαιώματα προαίρεσεως είναι ανεκχώρητα. Τα δικαιώματα προαίρεσεως δύναται να εξασκηθούν πρόωρα σε περίπτωση εξαγοράς ή δημόσιας πρότασης.

Στον Πίνακα που ακολουθεί συνοψίζεται η δραστηριότητα των δικαιωμάτων προαίρεσης βάση του προγράμματος για την χρήση 2021:

Υπόλοιπο 01.01.2021	98.060
Εξασκήθηκαν στην χρήση	(2.000)
Έληξαν στην χρήση 31.12.2021	-
Υπόλοιπο 31.12.2021	96.060

Η Εταιρεία έχει υπολογίσει την εύλογη αξία των δικαιωμάτων προαίρεσης κατά την ημερομηνία παραχώρησης (10/06/2020).

Ανάλογα με την μερισματική πολιτική που θα ακολουθήσει η Εταιρεία το εύρος τιμής των δικαιωμάτων ορίστηκε από €0,799 (min) έως €1,081 (max) με τελική εκτίμηση €0,8552.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω η Εταιρεία για την χρήση 2020 χρέωσε τα έξοδα της, με αντίστοιχη πίστωση της καθαρής θέσης με το ποσό των €89 χιλ.

9.27 Πολιτική αποδοχών

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

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

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

Οι οργανωτικές δομές, η φύση, η εσωτερική οργάνωση και το μέγεθος της εταιρείας επιτρέπουν τον απρόσκοπτο έλεγχο των κινδύνων που είναι εκτεθειμένη η Εταιρεία και της επιτρέπουν τον ομαλό σχεδιασμό της πολιτικής αποδοχών. Επιπρόσθετα, η επιλογή των επενδυτικών εργαλείων και με γνώμονα την αποφυγή πολύπλοκων, δυσνόητων και για τούτο δύσκολα ελέγξιμων επενδύσεων, περιορίζει τους κινδύνους που υφίσταται. Οι εσωτερικές διαδικασίες περί της αρμονικής λειτουργίας των διαφόρων τμημάτων, αποφυγής διαφόρων κινδύνων και αποφυγής σύγκρουσης συμφερόντων κρίνονται επαρκείς, ενώ δεν έχουν παρατηρηθεί ή αναφερθεί αξιόλογες περιπτώσεις δυσλειτουργίας στα πλαίσια της οικονομικής και επενδυτικής δραστηριότητας.

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

9.28 Απασχολούμενο προσωπικό

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού για την χρήση 2021 ήταν 49 άτομα για τον Όμιλο και την εταιρεία. Αναλυτικά το απασχολούμενο προσωπικό έχει ως εξής:

ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ	31/12/2021	31/12/2020
ALPHA TRUST	49	43
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΓΗ ΑΕ	-	-
Alpha Trust Luxembourg S.a.r.l.	-	-
Taylor Young Investment Management LTD	-	-
ΣΥΝΟΛΟ	49	43

9.29 Συναλλαγές με συνδεδεμένα με την Εταιρεία

Αναφορικά με τις συναλλαγές με τα συνδεδεμένα με την Εταιρεία μέρη σημειώνεται ότι καμία από τις συναλλαγές δεν εμπεριέχει ειδικούς όρους και συνθήκες και καμία εγγύηση δεν δόθηκε ή λήφθηκε. Τα ποσά της παροχής και λήψης υπηρεσιών σωρευτικά από την έναρξη της χρήσης 01/01/2021 καθώς και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων της Εταιρείας στη λήξη της τρέχουσας χρήσης, που έχουν προκύψει πραγματοποιούνται ουσιαστικά με όρους ίδιους με εκείνους που ισχύουν για παρόμοιες συναλλαγές με μη συνδεδεμένα μέρη. Οι συναλλαγές της με τα συνδεδεμένα, κατά την έννοια του ΔΛΠ 24, προς αυτή μέρη έχουν ως εξής:

Συναλλαγές με συνδεδεμένα με την Εταιρεία

Έσοδα και έξοδα

Από θυγατρικές

Έξοδα από τόκους και αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης παγίων

Παροχές προς τη διοίκηση και στελέχη της εταιρείας

Αμοιβές & αποζημιώσεις μελών Δ.Σ.

ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
31.12.21	31.12.20	31.12.21	31.12.20

- - 169.025 157.787

718.557 585.603 674.951 572.279

ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
31.12.21	31.12.20	31.12.21	31.12.20

Απαιτήσεις

Από & προς θυγατρικές

Ενσώματα πάγια (Δικαιώματα χρήσης παγίων)

Λοιπές Απαιτήσεις

Υποχρεώσεις

Σε θυγατρικές

Υποχρεώσεις από Μισθώσεις

Απαιτήσεις από τα Διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης

- - 622.239 449.369

- - 319.000 109.000

- - 622.239 449.369

109.839 129.577 109.732 129.470

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

α) Του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου κ. Φαίδωνα-Θεόδωρου Ταμβακάκη, ο οποίος από τον Ιούλιο του 2012 εκτελεί καθήκοντα Αντιπροέδρου του Δ.Σ. (μη εκτελεστικό μέλος) της ALPHA TRUST ANΔΡΟΜΕΔΑ Α.Ε.Ε.Χ., μετέχει με ποσοστό 99% στην εταιρεία ΦΥΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε. στην οποία εκτελεί και καθήκοντα Προέδρου και Διευθύνοντος Συμβούλου του Δ.Σ.

9.30 Αμοιβές ορκωτών ελεγκτών

Στον παρακάτω πίνακα απεικονίζονται οι συνολικές καθαρές αμοιβές, χωρίς Φ.Π.Α. και λοιπά έξοδα διενέργειας ελέγχου, για τις ελεγκτικές υπηρεσίες που παρασχέθηκαν στην Εταιρεία και στο Όμιλο από τις συνεργαζόμενες εταιρείες Ορκωτών Ελεγκτών:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.21	31.12.20	31.12.21	31.12.20
Τακτικός έλεγχος εξαμηνιαίων και ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων	21.200	28.936	15.650	16.950
Φορολογική συμμόρφωση	12.360	12.360	12.360	12.360
Λοιπές ελεγκτικές υπηρεσίες	8.800	1.500	8.800	1.500
Λοιπές μη ελεγκτικές υπηρεσίες	4.850	11.580	4.850	11.580
	47.210	54.376	41.660	42.390

9.31 Μεταβολή Λογιστικής Πολιτικής

Σύμφωνα με την απόφαση της Επιτροπής Διερμηνειών των ΔΠΧΑ (Μάιος 2021) διαφοροποιείται ο τρόπος με τον οποίο εφαρμοζόταν στην Ελλάδα, κατά το παρελθόν οι βασικές αρχές του ΔΛΠ 19 και σύμφωνα με όσα ορίζονται στο "IASB Due Process Handbook (παρ. 8.6)" οι οικονομικές οντότητες που συντάσσουν τις χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτείται να τροποποιήσουν ανάλογα την λογιστική τους πολιτική.

Η εφαρμογή της άνω απόφασης έχει αντιμετωπιστεί ως μεταβολή λογιστικής πολιτικής, εφαρμόζοντας την αλλαγή αναδρομικά από την έναρξη της πρώτης συγκριτικής περιόδου, ήτοι 01.01.2020 – 31.12.2020, σύμφωνα με τις παρ. 19-22 του ΔΛΠ 8.

Επίδραση Μεταβολής Λογιστικής Πολιτικής 01.01.2020

Νέα Λογιστική πολιτική	Παλαιά Λογιστική Πολιτική	Μεταβολή
149.732	566.881	417.149

Το κονδύλι της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης «Υποχρεώσεις παροχών αποχώρησης» από ποσό €566.881 στις 31.12.2019, γίνεται ποσό €149.732 την 01.01.2020.

Επίδραση Μεταβολής Λογιστικής Πολιτικής 31.12.2020

	Νέα Λογιστική Πολιτική	Παλαιά Λογιστική Πολιτική	Μεταβολή
Δαπάνη στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	91.509	81.789	9.720
Παροχές πληρωθείσες εντός τρέχοντος έτους	94.920	94.920	0
Ποσό που καταχωρείται στο OCI	5.054	31.785	26.730

9.32 Διαδικτυακός τόπος ανάρτησης της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας σε ενοποιημένη και μη βάση, η έκθεση Ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή και η Έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, ως επίσης και η δημοσίευση των εποπτικής φύσεως πληροφοριών για την κεφαλαιακή επάρκεια, τους κινδύνους που αναλαμβάνει η Εταιρία καθώς και τη διαχείρισή τους, είναι καταχωρημένες στο διαδίκτυο στη διεύθυνση www.alphatrust.gr.

9.33 Δεσμεύσεις για λειτουργικές μισθώσεις

Οι λειτουργικές μισθώσεις του Ομίλου αφορούν συμβάσεις μίσθωσης αυτοκινήτων και χώρου γραφείων. Σε επίπεδο Εταιρείας, οι υποχρεώσεις από μελλοντικά μισθώματα αφορούν την

υπομίσθωση ακινήτου από την θυγατρική "Alpha Trust Ελληνική Γη", καθώς και μίσθωση χώρου γραφείων από τρίτη εταιρεία και μισθώσεις αυτοκινήτων.

9.34 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

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

9.35 Γεγονότα μετά την ημερομηνία των Οικονομικών Καταστάσεων

Η Εταιρεία με απόφαση της από 22.10.2021 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της και την από 25.11.2021 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της, συνέταξε ενημερωτικό δελτίο για την εισαγωγή του συνόλου των μετοχών της, ήτοι 3.101.592 κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, στη ρυθμιζόμενη αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Το ενημερωτικό δελτίο βρίσκεται σε διαδικασία εξέτασης από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς.

Κηφισιά, 25 Φεβρουαρίου 2022

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ & ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ

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

ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΣ ΑΙΣΩΠΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΒ287112/06

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΡ. ΑΔ. Ο.Ε.Ε. Α/13595