ALPHA GROUP INVESTMENTS LIMITED

ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2019

ALPHA GROUP INVESTMENTS LIMITED

ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2019

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

	ΣΕΛΙΔΑ
Διοικητικό Συμβούλιο και Επαγγελματικοί Σύμβουλοι	1
Έκθεση Διαχείρισης	2 - 3
Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή	4 - 6
Κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων	7
Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης	8
Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης	9
Κατάσταση ταμειακών ροών	10
Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις	11 - 41

ALPHA GROUP INVESTMENTS LIMITED

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

Διοικητικό Συμβούλιο:	Διονύσης Καράτσης Γιώργος Θεοχάρους (διορίστηκε στις 9 Μαΐου 2019) Γιάννης Τοφαρίδης (αποχώρησε στις 9 Μαΐου 2019)
Γραμματέας Εταιρίας:	Alter Domus Services Limited
Ανεξάρτητοι Ελεγκτές:	DELOITTE LTD Εγγεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές Αρχιεπισκόπου Μακαρίου ΙΙΙ 213 3030 Λεμεσός Κύπρος
Εγγεγραμμένο γραφείο:	Λεμεσού 11 Κτίριο Γαλαταριώτης, 2ος όροφος Τ.Κ. 2112, Λευκωσία Κύπρος
Τραπεζίτες:	Alpha Bank Cyprus Ltd Alpha Bank A.E.
Αριθμός εγγραφής:	HE182013

ALPHA GROUP INVESTMENTS LIMITED

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Το Διοικητικό Συμβούλιο της ALPHA GROUP INVESTMENTS LIMITED (η 'Εταιρία') υποβάλλει στα μέλη την Ετήσια Έκθεσή Διαχείρισης μαζί με τις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019.

Κύρια δραστηριότητα και φύση εργασιών της Εταιρίας
Η κύρια δραστηριότητα της Εταιρίας, που δεν έχει αλλάξει από την προηγούμενη χρήση, είναι οι επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες καθώς επίσης και σε κινητές αξίες.

Η Εταιρεία ανήκει στον Όμιλο της Alpha Bank.

Ανασκόπηση τρέχουσας κατάστασης, προβλεπόμενες μελλοντικές εξελίξεις και επιδόσεων των δραστηριοτήτων της Εταιρίας
Η εξέλιξη της Εταιρίας μέχρι σήμερα, τα οικονομικά της αποτελέσματα και η οικονομική της θέση, όπως παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις, δεν θεωρούνται ικανοποιητικά και το Διοικητικό Συμβούλιο καταβάλλει προσπάθεια για περιορισμό των ζημιών.

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες
Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει η Εταιρία περιγράφονται στις σημειώσεις 16, 18 και 19 των οικονομικών καταστάσεων.

Ύπαρξη υποκαταστημάτων
Η Εταιρία δεν διατηρεί οποιαδήποτε υποκαταστήματα.

Αποτελέσματα
Τα αποτελέσματα της Εταιρίας για το έτος παρουσιάζονται στη σελίδα 7.

Μερίσματα
Το Διοικητικό Συμβούλιο εισηγείται την μη πληρωμή μερίσματος για το έτος που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019 (2018: €0).

Μετοχικό κεφάλαιο
Δεν υπήρξαν μεταβολές στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας κατά τη διάρκεια του υπό εξέταση έτους.

Διοικητικό Συμβούλιο
Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και κατά την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 1.

Το καταστατικό της Εταιρίας δεν προνοεί την εκ περιτροπής αποχώρηση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, ως εκ τούτου όλα τα υφιστάμενα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου διατηρούν το αξίωμά τους.

Οι αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου αναφέρονται στη σημείωση 17.

Δεν υπήρξαν οποιεσδήποτε σημαντικές μεταβολές στη σύνθεση, την κατανομή αρμοδιοτήτων και αμοιβή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς
Το πιο σημαντικό γεγονός που συνέβηκε μετά τη χρήση αναφοράς είναι η εξάπλωση του κορωνοϊού COVID-19 η οποία θεωρήθηκε πανδημία από τον Παγκόσμιο Οργανισμό Υγείας και η οποία είχε σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στην παγκόσμια και Κυπριακή οικονομία. Περαιτέρω λεπτομέρειες για το πιο πάνω συμβάν που συνέβηκε μετά τη χρήση αναφοράς και το οποίο θεωρείται ως μη διορθωτικό γεγονός για τις οικονομικές καταστάσεις της περιόδου που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2019, μαζί με οποιαδήποτε άλλα σημαντικά γεγονότα συνέβηκαν μετά τη χρήση αναφοράς, περιγράφονται στη σημείωση 22 των οικονομικών καταστάσεων.

Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη
Γνωστοποιούνται στη σημείωση 17 των οικονομικών καταστάσεων.

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Ανεξάρτητοι Ελεγκτές
Οι Ανεξάρτητοι Ελεγκτές, DELOITTE LTD, έχουν εκδηλώσει επιθυμία να εξακολουθήσουν να παρέχουν τις υπηρεσίες τους και ψήφισμα που να εξουσιοδοτεί το Διοικητικό Συμβούλιο να καθορίσει την αμοιβή τους, θα κατατεθεί στην Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου,

Alter Domus Services Limited
Γραμματέας

Λευκωσία, 11 Μαρτίου 2022

Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή

Προς τα Μέλη της ALPHA GROUP INVESTMENTS LIMITED

Έκθεση επί του Ελέγχου των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις οικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας ALPHA GROUP INVESTMENTS LIMITED (η 'Εταιρεία'), οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 7 μέχρι 41 και αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης στις 31 Δεκεμβρίου 2019, και τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών του έτους που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της χρηματοοικονομικής θέσης της μητρικής εταιρείας ALPHA GROUP INVESTMENTS LIMITED στις 31 Δεκεμβρίου 2019, και της χρηματοοικονομικής της επίδοσης και των ταμειακών ροών της για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

Βάση Γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ). Οι ευθύνες μας, με βάση αυτά τα πρότυπα, περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας «Ευθύνη των Ελεγκτών για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων». Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρία σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας Λογιστών που εκδίδεται από το Διεθνές Συμβούλιο Προτύπων Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές (Κώδικας ΔΣΠΔΕΛ), και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο οικονομικών καταστάσεων στην Κύπρο και έχουμε συμμορφωθεί με τις άλλες ευθύνες δεοντολογίας που απορρέουν από τις απαιτήσεις αυτές και τον Κώδικα ΔΣΠΔΕΛ. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν βάση για την ελεγκτική μας γνώμη.

Άλλες Πληροφορίες

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες αποτελούνται από τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στην έκθεση διαχείρισης, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελεγκτή επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφέρουμε οποιοδήποτε συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σχετικά με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να διαβάσουμε τις άλλες πληροφορίες, έτσι ώστε να αξιολογήσουμε, κατά πόσο αυτές δεν συνάδουν ουσιωδώς με τις οικονομικές καταστάσεις ή με τη γνώση που έχουμε αποκτήσει κατά τη διάρκεια του ελέγχου, ή διαφαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις διαδικασίες που έχουμε πραγματοποιήσει, συμπεράνουμε ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα επί αυτού.

Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου για τις οικονομικές καταστάσεις

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων που δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, οφειλόμενου είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή (συνέχεια)

Προς τα Μέλη της ALPHA GROUP INVESTMENTS LIMITED

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο να αξιολογήσει την ικανότητα της Εταιρίας να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, γνωστοποιώντας όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο, θέματα που σχετίζονται με τη συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρίας και την υιοθέτηση της αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός εάν το Διοικητικό Συμβούλιο προτίθεται, είτε να θέσει την Εταιρία σε εκκαθάριση ή να παύσει τις δραστηριότητες, ή όταν δεν έχει ρεαλιστικές εναλλακτικές επιλογές από το να προχωρήσει σε αυτές τις ενέργειες.

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την επίβλεψη της διαδικασίας χρηματοοικονομικής πληροφόρησης της Εταιρίας.

Ευθύνες του Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι στόχοι μας, είναι να αποκτήσουμε λελογισμένη διασφάλιση για το κατά πόσον οι οικονομικές καταστάσεις στο σύνολο τους είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, οφειλόμενου είτε σε απάτη είτε σε λάθος και η έκδοση έκθεσης ελεγκτή, η οποία να περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Λελογισμένη διασφάλιση συνιστά υψηλού βαθμού διασφάλιση, αλλά όχι εγγύηση, ότι ο έλεγχος όπως αυτός πραγματοποιήθηκε με βάση τα ΔΠΕ πάντοτε θα εντοπίζει ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν, είτε από απάτη, είτε από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη εάν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμενόταν, ότι θα επηρεάσουν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λήφθηκαν με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

Ως μέρος ενός ελέγχου σύμφωνα με τα ΔΠΕ, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Αναγνωρίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους για ουσιώδη σφάλματα στις οικονομικές καταστάσεις που οφείλονται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζουμε και εφαρμόζουμε ελεγκτικές διαδικασίες οι οποίες ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και λαμβάνουμε ελεγκτικά τεκμήρια τα οποία είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν τη βάση της γνώμης μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ενός ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι μεγαλύτερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθ' ότι η απάτη μπορεί να περιλαμβάνει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς δηλώσεις ή την παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που είναι σχετικές με τον έλεγχο, προκειμένου να σχεδιάσουμε ελεγκτικές διαδικασίες που είναι κατάλληλες υπό τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρίας.
- Αξιολογούμε την καταλληλόλητα των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και του λελογισμένου των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Συμπεραίνουμε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και, με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν, κατά πόσον υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα που να σχετίζεται με γεγονότα ή συνθήκες που να υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας, που ενδέχεται να φανερώσει σημαντική αμφιβολία ως προς την ικανότητα της Εταιρίας να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα. Εάν συμπεράνουμε, ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση μας να επισύρουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις, ή εάν τέτοιες γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς, να τροποποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματα μας βασίζονται στα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, δομή και περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, και κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις αντικατοπτρίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και γεγονότα με τρόπο που να επιτυγχάνεται η αληθινή και δίκαιη εικόνα.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στο Διοικητικό Συμβούλιο θέματα σχετικά με το προβλεπόμενο πεδίο και χρονοδιάγραμμα του ελέγχου και σημαντικά ευρήματα από τον έλεγχο, συμπεριλαμβανομένων τυχόν σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου, που εντοπίσαμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή (συνέχεια)

Προς τα Μέλη της ALPHA GROUP INVESTMENTS LIMITED

Έκθεση επί Άλλων Νομικών Απαιτήσεων

Σύμφωνα με τις επιπρόσθετες απαιτήσεις του περί Ελεγκτών Νόμου του 2017, αναφέρουμε τα πιο κάτω:

- Κατά τη γνώμη μας, η Έκθεση Διαχείρισης, έχει καταρτιστεί σύμφωνα με τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και οι πληροφορίες που δίνονται στην έκθεση αυτή συνάδουν με τις οικονομικές καταστάσεις.
- Κατά τη γνώμη μας, και σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος της Εταιρίας που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο οικονομικών καταστάσεων, δεν εντοπίσαμε οποιεσδήποτε ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης.

Άλλο Θέμα

Αυτή η έκθεση, περιλαμβανομένης και της γνώμης, ετοιμάστηκε για τα μέλη της Εταιρίας ως σώμα και μόνο σύμφωνα με το Άρθρο 69 του περί Ελεγκτών Νόμου του 2017 και για κανένα άλλο σκοπό. Δίνοντας αυτή τη γνώμη δεν αποδεχόμαστε και δεν αναλαμβάνουμε ευθύνη για οποιοδήποτε άλλο σκοπό ή προς οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο στη γνώση του οποίου αυτή η έκθεση δυνατόν να περιέλθει.

Αλέξης Αγαθοκλέους
Εγκεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής
εκ μέρους και για λογαριασμό της
DELOITTE LTD
Εγγεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές
Αρχιεπισκόπου Μακαρίου ΙΙΙ 213
3030 Λεμεσός
Κύπρος

Λεμεσός, 11 Μαρτίου 2022

ALPHA GROUP INVESTMENTS LIMITED

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

		Από 1 Ιανουαρίου έως	
		31.12.2019	31.12.2018
		€	€
Έσοδα από χορηγηθείσες εγγυήσεις	19	**-**	119,500
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	3	**68,597**	-
Ζημιά από επενδυτικές δραστηριότητες	4	**(254,313,612)**	(16,193,430)
Έξοδα διοίκησης	5	**(134,400)**	(56,642)
Έσοδα χρηματοδότησης	6	**10,978**	74,194
Έξοδα χρηματοδότησης	6	**(1,178)**	(1,065)
Ζημιά πριν τη φορολογία		**(254,369,615)**	(16,057,443)
Φορολογία	7	**(1,026)**	-
Καθαρή ζημιά για το έτος που αναλογεί στους ιδιοκτήτες		**(254,370,641)**	(16,057,443)
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση		**-**	-
Συνολικά αποτελέσματα που αναλογούν στους ιδιοκτήτες		**(254,370,641)**	(16,057,443)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 μέχρι 41 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ALPHA GROUP INVESTMENTS LIMITED

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

		31.12.2019	31.12.2018
		€	€
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες	8	**447,032,053**	390,836,600
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	9	**2,329,894**	809,881
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες	10	**4,550,000**	4,550,000
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		**453,911,947**	396,196,481
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	11	**983,671**	35,872
Άλλες επενδύσεις	12	**110,635**	110,636
Επιστρεπτέοι φόροι		**1,566**	1,566
Μετρητά και καταθέσεις	13	**49,323,398**	40,804,328
Σύνολο κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού		**50,419,270**	40,952,402
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		**504,331,217**	437,148,883
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	14	**3,550**	3,450
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο		**700,229,400**	630,229,500
Αποτελέσματα εις νέον		**(447,484,566)**	(193,113,925)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		**252,748,384**	437,119,025
Υποχρεώσεις			
Προβλέψεις για άλλες υποχρεώσεις και επιβαρύνσεις	21	**251,542,087**	-
Σύνολο μη τρεχουσών υποχρεώσεων		**251,542,087**	-
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	15	**40,746**	29,858
Σύνολο τρεχουσών υποχρεώσεων		**40,746**	29,858
Σύνολο υποχρεώσεων		**251,582,833**	29,858
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		**504,331,217**	437,148,883

Στις 11 Μαρτίου 2022 το Διοικητικό Συμβούλιο της ALPHA GROUP INVESTMENTS LIMITED ενέκρινε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

.....	.....
Διονύσης Καράτσης	Γιώργος Θεοχάρους
Σύμβουλος	Σύμβουλος

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

	Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο €	Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο €	Αποτελέσματα εις νέον €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2018		**3,450**	**630,229,500**	**(177,056,482)**	**453,176,468**
Συνολικά έσοδα					
Καθαρή ζημιά για το έτος		-	-	(16,057,443)	(16,057,443)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2018/ 1 Ιανουαρίου 2019		**3,450**	**630,229,500**	**(193,113,925)**	**437,119,025**
Συνολικά έσοδα					
Καθαρή ζημιά για το έτος		-	-	(254,370,641)	(254,370,641)
Συναλλαγές με μετόχους					
Έκδοση μετοχών	14	100	69,999,900	-	70,000,000
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2019		**3,550**	**700,229,400**	**(447,484,566)**	**252,748,384**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 μέχρι 41 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ALPHA GROUP INVESTMENTS LIMITED

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

		Από 1 Ιανουαρίου έως	
		31.12.2019	31.12.2018
		€	€
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ			
Ζημιά πριν τη φορολογία		**(254,369,615)**	(16,057,443)
Αναπροσαρμογές για:			
Μη πραγματοποιηθέν συναλλαγματικό κέρδος	6	**-**	(162)
(Κέρδος) από πώληση επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρίες		**(11,688,629)**	-
Ζημιά από πώληση επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρίες		**5,617,318**	-
Χρέωση για απομείωση στην αξία των επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρίες	8	**259,404,936**	15,324,917
Χρέωση για απομείωση στην αξία των επενδύσεων σε συγγενείς εταιρίες	9	**979,987**	868,513
Πιστωτικούς τόκους	6	**(10,978)**	(74,032)
		(66,981)	61,793
Μεταβολές στο κεφάλαιο κινήσεως:			
(Αύξηση)/μείωση στις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις		**(947,798)**	2,416,769
Αύξηση/(μείωση) στις εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις		**10,888**	(103,709)
Μετρητά (για)/που προήλθαν από εργασίες		**(1,003,891)**	2,374,853
Φορολογία που πληρώθηκε		**(1,026)**	-
Καθαρά μετρητά (για)/που προήλθαν από εργασίες		**(1,004,917)**	2,374,853
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ			
Πληρωμή για αγορά επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρίες	8	**(147,664,003)**	(369,650,020)
Πληρωμή για αγορά επενδύσεων σε συγγενείς εταιρίες	9	**(2,500,000)**	(1,000,000)
Εισπραξη από αποπληρωμές δανείων		**-**	61,179,684
Εισπραξη από πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση		**(87,800)**	-
Εισπραξη από πώληση επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρίες	8	**89,764,812**	-
(Καταθέσεις) σε κοινοπραξίες	10	**-**	(4,550,000)
Εισπραξη τόκων		**10,978**	47,621
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες		**(60,476,013)**	(313,972,715)
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ			
Εισπραξη από έκδοση μετοχών		**70,000,000**	310,654,200
Καθαρά μετρητά που προήλθαν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		**70,000,000**	310,654,200
Καθαρή αύξηση/(μείωση) σε μετρητά και αντίστοιχα μετρητών		**8,519,070**	(943,662)
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή του έτους		**40,804,328**	41,747,990
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος του έτους	13	**49,323,398**	40,804,328

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 μέχρι 41 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

1. Σύσταση και κύριες δραστηριότητες

Χώρα σύστασης

Η ALPHA GROUP INVESTMENTS LIMITED (η 'Εταιρία') συστάθηκε στην Κύπρο στις 14 Αυγούστου 2006 ως ιδιωτική εταιρία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιριών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. Το εγγεγραμμένο γραφείο της είναι στην Λεμεσού 11, Κτίριο Γαλαταριώτης, 2ος όροφος, Τ.Κ. 2112, Λευκωσία, Κύπρος.

Κύρια δραστηριότητα

Η κύρια δραστηριότητα της Εταιρίας, που δεν έχει αλλάξει από την προηγούμενη χρήση, είναι οι επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες καθώς επίσης και σε κινητές αξίες.

2. Ακολουθούμενες Λογιστικές Αρχές

2.1. Δήλωση συμμόρφωσης

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.), όπως αυτά υιοθετούνται από την Ευρωπαϊκή Ένωση, βάσει του Κανονισμού αριθ. 1606/2002 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης της 19ης Ιουλίου 2002. Επιπρόσθετα, οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με τις απαιτήσεις του περί Εταιριών Νόμου Κεφ. 113 της Κύπρου.

Αυτές οι οικονομικές καταστάσεις είναι οι ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις. Η Εταιρία δεν ετοίμασε ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις καθώς έχει χρησιμοποιήσει την εξαίρεση για ενοποίηση της παραγράφου 4(α) ΔΠΧΑ10 "Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις". Η τελική μητρική εταιρία, Alpha Bank A.E.,ιδρυθείσα στην Ελλάδα ετοιμάζει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για τις θυγατρικές της (το 'Συγκρότημα') διαθέσιμες για δημόσια χρήση που συνάδουν με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως εκδόθηκαν από τη Διεθνή Επιτροπή Λογιστικών Προτύπων (ΔΕΛΠ).

2.2. Βάση επιμέτρησης

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις αφορούν στη χρήση 1.1 - 31.12.2018 και έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.

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

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

2.3. Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ το οποίο είναι το κυρίως χρησιμοποιημένο συνάλλαγμα που παρουσιάζει καλύτερα την ουσία των οικονομικών πράξεων και δραστηριοτήτων της Εταιρίας.

2.4. Βάση Παρουσίασης

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις αφορούν τη χρήση 1.1.2019 - 31.12.2019 και έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.

2. Ακολουθούμενες Λογιστικές Αρχές (συνέχεια)

2.4. Βάση Παρουσίασης (συνέχεια)

Τα ποσά που περιλαμβάνονται στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά στις επιμέρους σημειώσεις.

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

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

Οι λογιστικές αρχές που ακολούθησε η Εταιρία για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων είναι σύμφωνες με αυτές που περιγράφονται στις δημοσιευθείσες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31.12.2018 αφού επιπρόσθετα ληφθούν υπόψη τα ακόλουθα νέα πρότυπα και οι τροποποιήσεις προτύπων καθώς και η Διερμηνεία 23 τα οποία εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόστηκαν από 1.1.2019:

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

Την 12.10.2017 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Π.Χ.Π. 9 με την οποία επιτρέπεται σε κάποια προπληρωτέα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού με χαρακτηριστικά αρνητικής αποζημίωσης, που διαφορετικά θα αποτιμώνταν στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, να αποτιμηθούν στο αναπόσβεστο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση. Η τροποποίηση του Δ.Π.Χ.Π. 9 αποσαφηνίζει ότι οι συμβατικοί όροι που διέπουν ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού είναι αποκλειστικά ταμειακές ροές κεφαλαίου και τόκου επί του απλήρωτου κεφαλαίου (Solely Payments of Principal and Interest- SPPI) ανεξάρτητα από το γεγονός που προκαλεί την πρόωρη λήξη του συμβολαίου και ανεξάρτητα από το ποιο αντισυμβαλλόμενο μέρος καταβάλλει ή εισπράττει τη δίκαιη αποζημίωση για την πρόωρη λήξη του συμβολαίου.Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

- **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 16:** «Μισθώσεις» (Κανονισμός 2017/1986/31.10.2017). Την 13.1.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το πρότυπο Δ.Π.Χ.Π. 16 «Μισθώσεις» το οποίο αντικαθιστά:

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

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

Το δικαίωμα χρήσης κατά την αρχική αναγνώριση αποτελείται από το ποσό της αρχικής αναγνώρισης της υποχρέωσης μίσθωσης, τις αρχικές άμεσες δαπάνες, τυχόν προκαταβολές μισθωμάτων και την εκτίμηση κόστους από την υποχρέωση αποκατάστασης του στοιχείου.

2. Ακολουθούμενες Λογιστικές Αρχές (συνέχεια)

2.4. Βάση Παρουσίασης (συνέχεια)

Η υποχρέωση μίσθωσης κατά την αρχική αναγνώριση αποτελείται από την παρούσα αξία των μελλοντικών υπολειπόμενων πληρωμών μισθωμάτων.

Επίπτωση από την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Π. 16

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

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

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

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

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

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

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

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

Στο πλαίσιο του προγράμματος των ετήσιων βελτιώσεων των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, το Συμβούλιο εξέδωσε, την 12.12.2017, μη επείγουσες αλλά απαραίτητες τροποποιήσεις σε επιμέρους πρότυπα.Η υιοθέτηση των ανωτέρω τροποποιήσεων δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

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

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

  - Μία οικονομική οντότητα θα καθορίσει αν θα εξετάσει τις αβεβαιότητες διακριτά ή σε συνδυασμό με άλλες αβεβαιότητες ανάλογα με το ποια προσέγγιση προβλέπει καλύτερα την επίλυση της αβεβαιότητας.

  - Οι εκτιμήσεις που γίνονται αναφορικά με τον έλεγχο των λογιστικών χειρισμών από τις φορολογικές αρχές θα πρέπει να βασίζονται στο ότι οι φορολογικές αρχές θα εξετάσουν μόνο τα ποσά που έχουν δικαίωμα να εξετάσουν και στο ότι θα έχουν πλήρη γνώση της σχετικής πληροφόρησης όταν διενεργούν τον έλεγχο.

2. Ακολουθούμενες Λογιστικές Αρχές (συνέχεια)

2.4. Βάση Παρουσίασης (συνέχεια)

- Για τον προσδιορισμό του φορολογητέου κέρδους (φορολογικής ζημίας), των φορολογικών βάσεων, των μη χρησιμοποιηθεισών φορολογικών ζημιών, των μη χρησιμοποιηθέντων πιστωτικών φόρων και των φορολογικών συντελεστών η οικονομική οντότητα θα πρέπει να λάβει υπόψη της το πόσο πιθανό είναι οι φορολογικές αρχές να αποδεχθούν την αβεβαιότητα στο χειρισμό του φόρου.

- Οι εκτιμήσεις της οικονομικής οντότητας θα πρέπει να επαναξιολογούνται όταν λαμβάνουν χώρα αλλαγές στα γεγονότα και στις συνθήκες καθώς και όταν νέα πληροφόρηση καθίσταται διαθέσιμη.

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

Εκτός των προτύπων που αναφέρθηκαν ανωτέρω, η Ευρωπαϊκή Ένωση έχει υιοθετήσει τις κατωτέρω τροποποιήσεις προτύπων των οποίων η εφαρμογή είναι υποχρεωτική για χρήσεις με έναρξη μετά την 1.1.2019 και δεν έχουν εφαρμοστεί πρόωρα από την Εταιρία.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 9** «Χρηματοοικονομικά μέσα»: του **Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 39** «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και αποτίμηση» και του **Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 7**«Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις»: Μεταρρύθμιση των επιτοκίων αναφοράς (Κανονισμός 2020/34/15.1.2020)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2020
Την 26.9.2019 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στα Δ.Π.Χ.Π. 9, Δ.Λ.Π. 39 και Δ.Π.Χ.Π. 7 σύμφωνα με την οποία παρέχονται προσωρινές εξαιρέσεις από την εφαρμογή συγκεκριμένων διατάξεων της λογιστικής αντιστάθμισης στο πλαίσιο της εφαρμογής της μεταρρύθμισης του επιτοκίου αναφοράς (Interest rate benchmark reform). Σύμφωνα με τις εξαιρέσεις αυτές, οι εταιρίες που εφαρμόζουν τις σχετικές διατάξεις μπορούν να υποθέτουν ότι το επιτόκιο αναφοράς δεν θα αλλάξει ως αποτέλεσμα εφαρμογής της μεταρρύθμισης του επιτοκίου αναφοράς. Οι εξαιρέσεις αφορούν την εφαρμογή των ακόλουθων διατάξεων:

- Την απαίτηση περί πολύ υψηλής πιθανότητας εκπλήρωσης όσον αφορά αντισταθμίσεις ταμειακών ροών,

- Την αξιολόγηση της οικονομικής σχέσης ανάμεσα στο αντισταθμιζόμενο στοιχείο και το μέσο αντιστάθμισης,

- Τον προσδιορισμό ενός συστατικού ενός στοιχείου ως αντισταθμισμένου στοιχείου.

Το ανωτέρω Πρότυπο δεν έχει εφαρμογή στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 1**«Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων» και του**Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 8** «Λογιστικές πολιτικές, μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων και λάθη»: Ορισμός σημαντικότητας (Κανονισμός 2019/2104/29.11.2019)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2020
Την 31.10.2018 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων στο πλαίσιο της πρωτοβουλίας γνωστοποιήσεων εξέδωσε τροποποιήσεις στο Δ.Λ.Π. 1 και Δ.Λ.Π. 8 ώστε να εναρμονίσει τον ορισμό της σημαντικότητας σε όλα τα πρότυπα και να αποσαφηνίσει ορισμένα σημεία του ορισμού.
Ο νέος ορισμός προβλέπει ότι μία πληροφορία είναι σημαντική εάν το γεγονός της παράλειψης, υπόκρυψης ή ανακριβούς γνωστοποίησής της εύλογα θα αναμενόταν να επηρεάσει τις αποφάσεις που οι κύριοι χρήστες των οικονομικών καταστάσεων λαμβάνουν βάσει αυτών των καταστάσεων.
Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν παραδείγματα περιστάσεων που ενδέχεται να οδηγήσουν στην απόκρυψη σημαντικής πληροφορίας.
Επίσης, το Συμβούλιο τροποποίησε τον ορισμό της σημαντικότητας στο Εννοιολογικό Πλαίσιο (Conceptual Framework) ώστε να τον εναρμονίσει με το νέο ορισμό σύμφωνα με τα Δ.Λ.Π. 1 και Δ.Λ.Π.8.
Η Εταιρία εξετάζει την επίπτωση που θα επιφέρει η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις οικονομικές της καταστάσεις.
Επίσης, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων έχει εκδώσει τα κατωτέρω πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων τα οποία όμως δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση και δεν έχουν εφαρμοστεί πρόωρα από την Εταιρία.

2. Ακολουθούμενες Λογιστικές Αρχές (συνέχεια)

2.4. Βάση Παρουσίασης (συνέχεια)

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 3** «Συνενώσεις Επιχειρήσεων»: Ορισμός επιχείρησης

Την 22.10.2018 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Π.Χ.Π. 3 με στόχο να αντιμετωπιστούν δυσκολίες που προκύπτουν όταν μία οντότητα προσδιορίζει εάν απέκτησε μία επιχείρηση ή μία ομάδα στοιχείων ενεργητικού. Με τις τροποποιήσεις:- αποσαφηνίζονται οι προϋποθέσεις που πρέπει κατ' ελάχιστον να πληρούνται ώστε να έχει αποκτηθεί επιχείρηση,
- απλοποιείται η αξιολόγηση της απόκτησης επιχείρησης ή ομάδας στοιχείων, η οποία θα βασίζεται στην τρέχουσα κατάσταση των αποκτηθέντων στοιχείων και όχι στην ικανότητα του συμμετέχοντα να ενσωματώσει τα αποκτηθέντα στοιχεία στις δικές του διαδικασίες,
- τροποποιείται ο ορισμός του παραγόμενου προϊόντος ώστε πέραν των εσόδων από κύριες δραστηριότητες που εμπίπτουν στην εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Π. 15, να περιλαμβάνονται και άλλα έσοδα από κύριες δραστηριότητες όπως τα έσοδα από επενδυτικές υπηρεσίες,
- προστίθενται οδηγίες για την αξιολόγηση του κατά πόσο οι παραγωγικές διαδικασίες που έχουν αποκτηθεί είναι ουσιαστικές τόσο για τις περιπτώσεις που κατά την ημερομηνία απόκτησης υπάρχει παραγόμενο προϊόν όσο και για τις περιπτώσεις που δεν υπάρχει παραγόμενο προϊόν και
- εισάγεται μία προαιρετική άσκηση με βάση την εύλογη αξία των αποκτώμενων στοιχείων προκειμένου να αξιολογηθεί εάν έχει αποκτηθεί μία επιχείρηση ή μία ομάδα στοιχείων.

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

Ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής: Δεν έχει ακόμα καθοριστεί
Την 11.9.2014, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποιήσεις στα Δ.Π.Χ.Π. 10 και Δ.Λ.Π. 28 με σκοπό να αποσαφηνίσει το λογιστικό χειρισμό μίας συναλλαγής πώλησης ή εισφοράς στοιχείων του ενεργητικού της μητρικής εταιρίας σε συγγενή ή κοινοπραξία της και το αντίστροφο. Ειδικότερα, το 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 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 ζημίας 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.
Επιπρόσθετα, εάν ο επενδυτής διατηρεί ποσοστό συμμετοχής στην πρώην θυγατρική, έτσι ώστε αυτή να θεωρείται πλέον συγγενής ή κοινοπραξία, το κέρδος ή η ζημία από την εκ νέου αποτίμηση της συμμετοχής αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα μόνο στο βαθμό που αφορά το ποσοστό συμμετοχής των άλλων επενδυτών. Το υπόλοιπο ποσό του κέρδους απαλείφεται με το λογιστικό υπόλοιπο της συμμετοχής στην πρώην θυγατρική.
Αντίστοιχα, στο Δ.Λ.Π. 28 έγιναν προσθήκες για να αποσαφηνιστεί ότι η μερική αναγνώριση κέρδους ή ζημίας στα αποτελέσματα του επενδυτή θα λαμβάνει χώρα μόνο εάν τα πωληθέντα στοιχεία στη συγγενή ή στην κοινοπραξία δεν πληρούν τον ορισμό της «επιχείρησης». Σε αντίθετη περίπτωση θα αναγνωρίζεται το συνολικό κέρδος ή ζημία στα αποτελέσματα του επενδυτή.
Την 17.12.2015 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων κατήργησε την ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής της ανωτέρω τροποποίησης που είχε αρχικά προσδιορίσει. Η νέα ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής θα προσδιοριστεί σε μεταγενέστερη ημερομηνία από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων αφού λάβει υπόψη του τα αποτελέσματα του έργου που εκπονεί για τη λογιστική της μεθόδου της καθαρής θέσης.

2. Ακολουθούμενες Λογιστικές Αρχές (συνέχεια)

2.4. Βάση Παρουσίασης (συνέχεια)

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

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2016.Την 30.1.2014, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το Δ.Π.Χ.Π. 14.
Το νέο πρότυπο, που έχει προσωρινό χαρακτήρα, πραγματεύεται το λογιστικό χειρισμό και τις γνωστοποιήσεις που απαιτούνται για τους αναβαλλόμενους λογαριασμούς υπό καθεστώς ρύθμισης, η τήρηση και αναγνώριση των οποίων προβλέπεται από τις τοπικές νομοθεσίες όταν μία εταιρία παρέχει προϊόντα ή υπηρεσίες των οποίων η τιμή ρυθμίζεται από κάποιον κανονιστικό φορέα. Το πρότυπο έχει εφαρμογή κατά την πρώτη υιοθέτηση των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και μόνο για τις οντότητες που διενεργούν δραστηριότητες που ρυθμίζονται από κάποιο φορέα και που σύμφωνα με τα προηγούμενα λογιστικά πρότυπα αναγνώριζαν τους εν λόγω λογαριασμούς στις οικονομικές τους καταστάσεις. Το Δ.Π.Χ.Π. 14 παρέχει, κατ' εξαίρεση, στις οντότητες αυτές τη δυνατότητα να κεφαλαιοποιούν αντί να εξοδοποιούν τα σχετικά κονδύλια.
Σημειώνεται πως η Ευρωπαϊκή Ένωση αποφάσισε να μην προχωρήσει στην υιοθέτηση του εν λόγω προτύπου αναμένοντας την έκδοση του οριστικού προτύπου.
Το ανωτέρω πρότυπο δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

- **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 17** «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια».

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2021
Την 18.5.2017 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το Δ.Π.Χ.Π. 17 το οποίο αντικαθιστά το Δ.Π.Χ.Π. 4 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια». Σε αντίθεση με το Δ.Π.Χ.Π. 4, το νέο πρότυπο εισάγει μία συνεπή μεθοδολογία αποτίμησης των ασφαλιστηρίων συμβολαίων. Οι κυριότερες αρχές του Δ.Π.Χ.Π. 17 είναι οι ακόλουθες:

Μία εταιρία:

- προσδιορίζει ως ασφαλιστήρια συμβόλαια τις συμβάσεις εκείνες με τις οποίες η οικονομική οντότητα αποδέχεται σημαντικό ασφαλιστικό κίνδυνο από άλλο μέρος (τον αντισυμβαλλόμενο) συμφωνώντας να αποζημιώσει τον αντισυμβαλλόμενο εάν ένα συγκεκριμένο αβέβαιο μελλοντικό συμβάν επηρεάζει αρνητικά τον αντισυμβαλλόμενο,

- διαχωρίζει συγκεκριμένα ενσωματωμένα παράγωγα, διακριτά επενδυτικά στοιχεία και διαφορετικές υποχρεώσεις απόδοσης από τα ασφαλιστήρια συμβόλαια,

- διαχωρίζει τις συμβάσεις σε ομάδες που θα αναγνωρίσει και θα αποτιμήσει,

- αναγνωρίζει και αποτιμά τις ομάδες των ασφαλιστηρίων συμβολαίων με βάση:

  i. μια αναπροσαρμοσμένη ως προς τον κίνδυνο παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών (ταμειακές ροές εκπλήρωσης) που ενσωματώνει όλες τις διαθέσιμες πληροφορίες σχετικά με τις ταμειακές ροές εκπλήρωσης με τρόπο που συνάδει με τις παρατηρήσιμες πληροφορίες της αγοράς, πλέον (εάν αυτή η αξία είναι μια υποχρέωση) ή μείον (αν η αξία αυτή είναι περιουσιακό στοιχείο)

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

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

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

2. Ακολουθούμενες Λογιστικές Αρχές (συνέχεια)

2.4. Βάση Παρουσίασης (συνέχεια)

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

Σημειώνεται, επίσης, πως τον Νοέμβριο του 2018 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων πρότεινε τη μετάθεση της ημερομηνίας υποχρεωτικής εφαρμογής του νέου προτύπου την 1.1.2022.
Το ανωτέρω πρότυπο δεν έχει εφαρμογή 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 1.1.2022
Την 23.1.2020 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Λ.Π. 1 αναφορικά με την ταξινόμηση των υποχρεώσεων σε βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες. Ειδικότερα η τροποποίηση:

- Αποσαφήνισε ότι για την ταξινόμηση μιας υποχρέωσης σε βραχυπρόθεσμη ή μακροπρόθεσμη θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη οι συνθήκες που ισχύουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

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

2.5. Θυγατρικές εταιρίες

Στην κατηγορία αυτή εντάσσονται οι συμμετοχές της Εταιρείας σε εταιρίες θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες. Οι συμμετοχές αυτές αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως, στο οποίο συμπεριλαμβάνονται και τα έξοδα αποκτήσεώς τους, μείον τυχόν ζημιές απομείωσης. Μερίσματα που λαμβάνει η Εταιρεία από τις συμμετοχές της αναγνωρίζονται στα έσοδα όταν λαμβάνεται σχετική απόφαση από το αρμόδιο όργανο της εταιρίας στην οποία συμμετέχει η Εταιρεία. Σε περίπτωση απορρόφησης μίας θυγατρικής εταιρίας, η Εταιρεία εφαρμόζει τις διατάξεις του Δ.Π.Χ.Π. 3 περί συνενώσεων επιχειρήσεων.

2. Ακολουθούμενες Λογιστικές Αρχές (συνέχεια)

2.6. Απομείωση συμμετοχών σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες

Η Εταιρία, σε κάθε ημερομηνία συντάξεως των οικονομικών καταστάσεων, εξετάζει για σκοπούς απομείωσης τις συμμετοχές της σε θυγατρικές, συγγενείς εταιρίες και κοινοπραξίες.

Κατά την εκτίμηση για απομείωση λαμβάνονται υπόψη τόσο εσωτερικές όσο και εξωτερικές πηγές πληροφόρησης, εκ των οποίων ενδεικτικά αναφέρονται οι εξής:

- Σημαντική μείωση των εσόδων, των κερδών ή των ταμειακών ροών ή δυσμενείς μεταβολές στην οικονομική ή πολιτική σταθερότητα μιας συγκεκριμένης χώρας, που μπορεί να δείχνουν ότι η λογιστική αξία των στοιχείων ενεργητικού μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη.
- Σημαντικές μεταβολές στο τεχνολογικό ή νομικό περιβάλλον στο οποίο η εταιρία δραστηριοποιείται και οι οποίες έχουν ή αναμένεται να έχουν αρνητική επίδραση κατά την τρέχουσα χρήση ή στο εγγύς μέλλον.

Ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσεως όταν η ανακτήσιμη αξία υπολείπεται της λογιστικής. Ως ανακτήσιμη ορίζεται η υψηλότερη αξία ανάμεσα στην εύλογη αξία μείον τα έξοδα πώλησης και στην αξία λόγω χρήσης.

Η εύλογη αξία μείον τα έξοδα πώλησης αποτελεί το ποσό που θα εισέπραττε η Εταιρία κατά την πώληση του στοιχείου (μείον τα έξοδα πώλησης), σε μία συνηθισμένη συναλλαγή ανάμεσα σε συμμετέχοντες της αγοράς.

Η αξία λόγω χρήσης είναι η παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να αντληθούν από το στοιχείο ή από τη μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών, από τη χρήση τους και όχι από τη ρευστοποίησή τους.

2.7. Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα της Εταιρίας αναγνωρίζονται ως εξής:

- **Έσοδα από μερίσματα**

  Τα έσοδα από μερίσματα αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικών αποτελεσμάτων κατά το δικαίωμα είσπραξης τους.

2.8. Χρηματοοικονομικά μέσα

Αρχική αναγνώριση

Η Εταιρία αναγνωρίζει τα χρηματοοικονομικά μέσα ως στοιχεία ενεργητικού ή υποχρεώσεων εφόσον καθίσταται αντισυμβαλλόμενο μέρος που αποκτά δικαιώματα ή αναλαμβάνει υποχρεώσεις βάσει των συμβατικών όρων του χρηματοοικονομικού μέσου.

Μεταγενέστερη αποτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

Η Εταιρία για σκοπούς αποτίμησης διακρίνει τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού στις ακόλουθες κατηγορίες:

2. Ακολουθούμενες Λογιστικές Αρχές (συνέχεια)

2.8. Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

α) Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού αποτιμώμενα στο αναπόσβεστο κόστος

Στην κατηγορία αυτή εντάσσονται τα μέσα τα οποία ικανοποιούν ταυτόχρονα τα εξής:
- εντάσσονται σε επιχειρησιακό μοντέλο το οποίο έχει ως στόχο τη διακράτηση χρηματοοικονομικών μέσων προκειμένου να εισπραχθούν οι συμβατικές ταμειακές τους ροές,
- οι συμβατικοί όροι που τα διέπουν προβλέπουν αποκλειστικά ταμειακές ροές κεφαλαίου και τόκου επί του ανεξόφλητου κεφαλαίου, οι οποίες θα πρέπει να καταβληθούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες (Solely Payments of Principal and Interest- SPPI).

Η κατηγορία αυτή αποτιμάται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου και εξετάζεται περιοδικά για την ύπαρξη αναμενόμενων ζημιών απομείωσης.

Στην κατηγορία αυτή εντάσσονται οι εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις.

β) Χρηματοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση, με το αποτέλεσμα κατά τη διακοπή αναγνώρισης να αναταξινομείται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων

Στην κατηγορία αυτή εντάσσονται τα μέσα τα οποία ικανοποιούν ταυτόχρονα τα εξής:
- εντάσσονται σε επιχειρησιακό μοντέλο του οποίου ο στόχος ικανοποιείται τόσο με την πώληση όσο και με την είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών,
- οι συμβατικοί όροι που τα διέπουν προβλέπουν αποκλειστικά ταμειακές ροές κεφαλαίου και τόκου επί του ανεξόφλητου κεφαλαίου, οι οποίες θα πρέπει να καταβληθούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες (Solely Payments of Principal and Interest- SPPI).

Η κατηγορία αυτή εξετάζεται περιοδικά για την ύπαρξη αναμενόμενων ζημιών απομείωσης.

γ) Συμμετοχικοί τίτλοι αποτιμώμενοι στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση, με το αποτέλεσμα κατά τη διακοπή αναγνώρισης να μην αναταξινομείται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων

Στην κατηγορία αυτή εντάσσονται οι συμμετοχικοί τίτλοι που δεν διακρατούνται για εμπορικούς σκοπούς και οι οποίοι δεν αποτελούν το ενδεχόμενο τίμημα αναγνωριζόμενο από τον αποκτώντα σε μία συνένωση επιχειρήσεων και τους οποίους η Εταιρία αποφασίζει, κατά την αρχική αναγνώριση, να αποτιμήσει στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση. Η απόφαση αυτή είναι ανέκκλητη. Με εξαίρεση τα μερίσματα τα οποία αναγνωρίζονται απευθείας στα αποτελέσματα όλα τα άλλα αποτελέσματα που απορρέουν από τους ανωτέρω συμμετοχικούς τίτλους αναγνωρίζονται απευθείας στην καθαρή θέση και δεν αναταξινομούνται στα αποτελέσματα. Για τους εν λόγω συμμετοχικούς τίτλους δεν διενεργείται έλεγχος απομείωσης.

δ) Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Στην κατηγορία αυτή εντάσσονται χρηματοοικονομικά στοιχεία:

(i) Για τα οποία υπάρχει πρόθεση για την πώλησή τους σε βραχύ χρονικό διάστημα, προκειμένου να αξιοποιηθούν βραχυχρόνιες διακυμάνσεις της αγοράς (εμπορικό χαρτοφυλάκιο).
(ii) Τα οποία δεν πληρούν τα κριτήρια ταξινόμησης σε μία από τις ανωτέρω κατηγορίες.
(iii) Τα οποία η Εταιρία επιλέγει, κατά την αρχική αναγνώριση, να τα αποτιμήσει στην εύλογη αξία με μεταφορά της εκάστοτε προκύπτουσας διαφοράς στα αποτελέσματα. Η επιλογή αυτή, η οποία είναι ανέκκλητη, μπορεί να γίνει όταν με τον τρόπο αυτό εξαλείφεται τυχόν λογιστική ασυμμετρία που προκύπτει από την αποτίμηση αυτών των χρηματοοικονομικών μέσων με διαφορετικό τρόπο σε σχέση με χρηματοοικονομικά μέσα που σχετίζονται με αυτά.

Κατά την ημερομηνία συντάξεως των οικονομικών καταστάσεων, η Εταιρία δεν είχε επιλέξει να εντάξει χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού σε αυτή την κατηγορία.

2. Ακολουθούμενες Λογιστικές Αρχές (συνέχεια)

2.8. Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

Αξιολόγηση επιχειρησιακού μοντέλου

Το επιχειρησιακό μοντέλο αναφέρεται στον τρόπο με τον οποίο η Εταιρεία διαχειρίζεται τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού για να δημιουργεί ταμειακές ροές. Αυτό σημαίνει ότι το επιχειρησιακό μοντέλο καθορίζει αν οι ταμειακές ροές θα απορρέουν από την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών, την πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ή και από τα δύο. Το επιχειρησιακό μοντέλο της Εταιρείας καθορίζεται σε επίπεδο που να αντανακλά τον τρόπο με τον οποίο οι ομάδες χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού βρίσκονται υπό κοινή διαχείριση ώστε να επιτυγχάνεται ένας συγκεκριμένος επιχειρηματικός στόχος. Συνεπώς, το επιχειρησιακό μοντέλο δεν εξαρτάται από τις προθέσεις της διοίκησης για ένα μεμονωμένο μέσο αλλά καθορίζεται σε ανώτερο επίπεδο συγκέντρωσης.

Ο ορισμός των επιχειρησιακών μοντέλων έχει βασιστεί:
(α) στον τρόπο με τον οποίο εκτιμάται η απόδοση του επιχειρησιακού μοντέλου και των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού που διακρατούνται στο πλαίσιο του εν λόγω επιχειρησιακού μοντέλου, και στο πώς αυτή αναφέρεται στα βασικά διοικητικά στελέχη της Εταιρείας,
(β) στους κινδύνους που επηρεάζουν την απόδοση του επιχειρησιακού μοντέλου (και των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού που διακρατούνται στο πλαίσιο του εν λόγω επιχειρησιακού μοντέλου) και, ειδικότερα, στον τρόπο διαχείρισης των εν λόγω κινδύνων,
(γ) στον τρόπο με τον οποίο αξιολογούνται τα διοικητικά στελέχη της Εταιρείας (για παράδειγμα, εάν η αξιολόγηση λαμβάνει υπόψη την εύλογη αξία των υπό διαχείριση περιουσιακών στοιχείων ή τις εισπραχθείσες συμβατικές ταμειακές ροές) και
(δ) στην αναμενόμενη συχνότητα και αξία των πωλήσεων καθώς και στη συχνότητα και αξία των πωλήσεων που έχουν πραγματοποιηθεί.Η Εταιρεία, σε κάθε ημερομηνία δημοσίευσης οικονομικών καταστάσεων, επαναξιολογεί τα επιχειρησιακά μοντέλα προκειμένου να επιβεβαιώνει ότι δεν έχει υπάρξει μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη περίοδο ή εφαρμογή κάποιου καινούργιου επιχειρησιακού μοντέλου.

Αξιολόγηση του αν οι συμβατικές ταμειακές ροές είναι αποκλειστικά ροές κεφαλαίου και τόκου επί του ανεξόφλητου κεφαλαίου (Solely Payments of Principal and Interest- SPPI)

Για τους σκοπούς της αξιολόγησης:- Κεφάλαιο είναι η εύλογη αξία ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού κατά την αρχική του αναγνώριση (το ποσό αυτό μεταβάλλεται, π.χ. λόγω αποπληρωμής)- Τόκος είναι το τίμημα που καταβάλλεται για το πέρασμα του χρόνου, για τον πιστωτικό κίνδυνο που συνδέεται με το ανεξόφλητο υπόλοιπο κεφαλαίου και για λοιπούς βασικούς δανειακούς κινδύνους (π.χ. κίνδυνο ρευστότητας) και έξοδα καθώς και για το περιθώριο κέρδους.

Οι συμβατικοί όροι οι οποίοι δημιουργούν έκθεση σε κινδύνους και μεταβλητότητα στις συμβατικές ταμειακές ροές που δεν σχετίζεται με μία τυπική δανειακή σύμβαση, όπως η έκθεση στις μεταβολές των τιμών μετοχών ή των τιμών βασικών εμπορευμάτων, δεν οδηγούν σε συμβατικές ταμειακές ροές που αποτελούν αποκλειστικά πληρωμές κεφαλαίου και τόκου επί του ανεξόφλητου κεφαλαίου.

Στο πλαίσιο αυτό, κατά την αξιολόγηση του αν οι συμβατικές ταμειακές ροές αποτελούν αποκλειστικά ταμειακές ροές κεφαλαίου και τόκου επί του ανεξόφλητου κεφαλαίου, η Εταιρεία εξετάζει αν το μέσο εμπεριέχει συμβατικούς όρους που μεταβάλλουν το χρόνο ή το ποσό των συμβατικών ταμειακών ροών.

Ειδικότερα λαμβάνεται υπόψη αν υφίστανται:- Χαρακτηριστικά μόχλευσης- Πληρωμές που συνδέονται με τη μεταβλητότητα στη συναλλαγματική ισοτιμία- Όροι μετατροπής σε μετοχές του εκδότη? Μεταβολές επιτοκίων με βάση μη επιτοκιακές μεταβλητές- Όροι πρόωρης εξόφλησης ή επιμήκυνσης της διάρκειας του μέσου- Όροι που περιορίζουν την απαίτηση της Εταιρίας στις ροές από συγκεκριμένα περιουσιακά στοιχεία ή βάσει των οποίων δεν προβλέπεται νομική αξίωση επί των μη καταβληθέντων ποσών- Άτοκες αναβαλλόμενες πληρωμές- Όροι βάσει των οποίων η απόδοση του μέσου επηρεάζεται από τις τιμές των μετοχών ή των αγαθών.

Διακοπή αναγνώρισης χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

Η Εταιρία προβαίνει στη διακοπή αναγνώρισης χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού της όταν:

2. Ακολουθούμενες Λογιστικές Αρχές (συνέχεια)

2.8. Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

- τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών των χρηματοοικονομικών στοιχείων έχουν λήξει,
- μεταβιβάζει το συμβατικό δικαίωμα είσπραξης των ταμειακών ροών από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία και ταυτόχρονα μεταβιβάζει, ουσιωδώς, όλους τους κινδύνους και τα οφέλη που απορρέουν από αυτά,
- δάνεια ή επενδύσεις σε αξιόγραφα καθίστανται ανεπίδεκτα εισπράξεως, οπότε και τα διαγράφει
- οι συμβατικοί όροι των χρηματοοικονομικών στοιχείων μεταβάλλονται ουσιωδώς,

Μεταγενέστερη αποτίμηση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

Η Εταιρία για σκοπούς αποτίμησης διακρίνει τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στις ακόλουθες κατηγορίες:

α) Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

(iv) Στην κατηγορία αυτή εντάσσονται χρηματοοικονομικά στοιχεία του εμπορικού χαρτοφυλακίου, ήτοι:
• υπάρχει πρόθεση για την πώληση ή την επαναγορά τους σε βραχύ χρονικό διάστημα, προκειμένου να αξιοποιηθούν βραχυχρόνιες διακυμάνσεις της αγοράς, ή
• είναι παράγωγα προϊόντα που δεν αποτελούν μέσα αντιστάθμισης. Τα παράγωγα αυτά, όπως και οι υποχρεώσεις από παράγωγα προϊόντα τα οποία αποτελούν μέσα αντιστάθμισης εμφανίζονται στις υποχρεώσεις ως παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα

(v) Στην κατηγορία αυτή εντάσσονται επίσης χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις τις οποίες η Εταιρία επιλέγει, κατά την αρχική αναγνώριση, να αποτιμήσει στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

β) Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος

Οι υποχρεώσεις αυτές εκτοκίζονται με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Διακοπή αναγνώρισης χρηματοοικονομικών στοιχείων υποχρεώσεων

Η Εταιρία διακόπτει την αναγνώριση μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (ή μέρους αυτής) όταν αυτή συμβατικά εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

Στις περιπτώσεις διακοπής αναγνώρισης, η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μίας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (ή ενός τμήματος μίας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης) που εξοφλείται ή μεταβιβάζεται σε ένα άλλο μέρος και του τιμήματος που καταβάλλεται, συμπεριλαμβανομένων και των μεταβιβαζόμενων εκτός μετρητών περιουσιακών στοιχείων και των αναληφθέντων υποχρεώσεων, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων εμφανίζονται συμψηφιστικά στον Ισολογισμό, μόνο σε περιπτώσεις όπου η Εταιρία έχει νομικά το δικαίωμα και παράλληλα έχει την πρόθεση να προβεί σε ταυτόχρονο διακανονισμό του συνολικού ποσού ή σε διακανονισμό του καθαρού ποσού που προκύπτει από τον συμψηφισμό τους.

Υπολογισμός αναμενόμενης ζημίας πιστωτικού κινδύνου

Για τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις ο υπολογισμός της αναμενόμενης ζημίας πιστωτικού κινδύνου πραγματοποιείται για όλη τη διάρκεια της ζωής τους (χωρίς να γίνεται κατάταξη σε στάδια) βάσει της απλοποιημένης προσέγγισης που προβλέπει το ΔΠΧΠ 9.

2.9. Εύλογη Αξία

Ως εύλογη αξία ορίζεται η τιμή που θα εισέπραττε η Εταιρία κατά την πώληση ενός στοιχείου του ενεργητικού ή η τιμή που θα κατέβαλε προκειμένου να μεταβιβάσει μία υποχρέωση, σε μία συνηθισμένη συναλλαγή ανάμεσα σε συμμετέχοντες της αγοράς, κατά την ημερομηνία της αποτίμησης, στην κύρια αγορά του στοιχείου του ενεργητικού ή των υποχρεώσεων ή στην πιο συμφέρουσα αγορά για το στοιχείο, στην περίπτωση που δεν υφίσταται κύρια αγορά.

2. Ακολουθούμενες Λογιστικές Αρχές (συνέχεια)

2.9. Εύλογη Αξία (συνέχεια)

Η Εταιρία προσδιορίζει την εύλογη αξία των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, που διαπραγματεύονται σε ενεργό αγορά, βάσει των διαθέσιμων τιμών της αγοράς. Ως ενεργός ορίζεται η αγορά όταν τιμές οργανωμένης αγοράς είναι διαθέσιμες άμεσα και σε τακτική βάση από χρηματιστήρια, εξωτερικούς διαπραγματευτές (dealers – brokers), υπηρεσίες αποτιμήσεων ή εποπτικές αρχές, και οι τιμές αυτές αφορούν σε συνήθεις συναλλαγές μεταξύ συμμετεχόντων στην αγορά που πραγματοποιούνται σε τακτική βάση.

Σε όλες τις άλλες περιπτώσεις, η Εταιρία προσδιορίζει την εύλογη αξία χρησιμοποιώντας τεχνικές αποτίμησης οι οποίες είναι κατάλληλες για τις συγκεκριμένες συνθήκες, για τις οποίες υπάρχουν διαθέσιμα και επαρκή δεδομένα για την αποτίμηση και οι οποίες αφενός μεν μεγιστοποιούν τη χρήση των σχετικών παρατηρήσιμων τιμών αφετέρου ελαχιστοποιούν τη χρήση μη παρατηρήσιμων τιμών. Σε περιπτώσεις που δεν υπάρχουν παρατηρήσιμα στην αγορά δεδομένα, χρησιμοποιούνται στοιχεία που βασίζονται σε εσωτερικές εκτιμήσεις και παραδοχές π.χ. προσδιορισμός αναμενόμενων ταμειακών ροών, επιτοκίων προεξόφλησης, πιθανότητας προπληρωμών ή αθέτησης αντισυμβαλλομένου. Σε κάθε περίπτωση, κατά την αποτίμηση στην εύλογη αξία, η Εταιρία χρησιμοποιεί υποθέσεις που θα χρησιμοποιούνταν από τους συμμετέχοντες της αγοράς, θεωρώντας ότι ενεργούν με βάση το μέγιστο οικονομικό τους συμφέρον. Όλα τα στοιχεία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων τα οποία είτε αποτιμώνται στην εύλογη αξία είτε για τα οποία γνωστοποιείται η εύλογη αξία τους κατηγοριοποιούνται, ανάλογα με την ποιότητα των δεδομένων που χρησιμοποιήθηκαν για την εκτίμηση της εύλογης αξίας τους, ως εξής:

•δεδομένα επιπέδου 1: τιμές (χωρίς προσαρμογές) ενεργού αγοράς,
•δεδομένα επιπέδου 2: άμεσα ή έμμεσα παρατηρήσιμα (observable) δεδομένα,
•δεδομένα επιπέδου 3: προκύπτουν από εκτιμήσεις της Εταιρίας καθώς δεν υπάρχουν παρατηρήσιμα δεδομένα στην αγορά.

Έσοδα χρηματοδότησης

Τα έσοδα χρηματοδότησης περιλαμβάνουν τόκους εισπρακτέους που υπολογίζονται με βάση την αρχή των δεδουλευμένων εσόδων ανάλογα με τα ποσά που καθίστανται εισπρακτέα.

2.10. Έσοδα / έξοδα χρηματοδότησης

Τα έσοδα και έξοδα χρηματοδότησης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα για όλα τα τοκοφόρα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού με βάση την αρχή των δεδουλευμένων.

Χρεωστικοί τόκοι και άλλα έξοδα δανεισμού διαγράφονται στα αποτελέσματα όπως πραγματοποιούνται.

2.11. Μετατροπή ξένου νομίσματος

Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα καταχωρούνται στο νόμισμα λειτουργίας με βάση τις τιμές συναλλάγματος που ισχύουν την ημερομηνία της συναλλαγής. Συναλλαγματικά κέρδη και ζημίες που προκύπτουν από την εξόφληση τέτοιων συναλλαγών και από τη μετατροπή με τη συναλλαγματική ισοτιμία που ισχύει την ημερομηνία αναφοράς χρηματικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που είναι σε ξένα νομίσματα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Μη νομισματικά στοιχεία και υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα που επιμετρούνται σε εύλογη αξία, μετατρέπονται στο νόμισμα λειτουργίας με τις συναλλαγματικές ισοτιμίες που ίσχυαν όταν καθορίστηκε η εύλογη αξία, ενώ τα μη νομισματικά στοιχεία που αποτιμώνται στο ιστορικό κόστος αποτιμώνται με τις τιμές των ξένων νομισμάτων που ίσχυαν κατά την ημερομηνία της αρχικής αναγνώρισής τους.

2. Ακολουθούμενες Λογιστικές Αρχές (συνέχεια)

2.12. Φόρος Εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος αποτελείται από τον τρέχοντα και τον αναβαλλόμενο φόρο.Ο τρέχων φόρος της χρήσης περιλαμβάνει τον αναμενόμενο να πληρωθεί φόρο επί του φορολογητέου εισοδήματος της κλειόμενης χρήσης, βάσει των φορολογικών συντελεστών που ισχύουν κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων.Αναβαλλόμενος φόρος είναι ο φόρος που θα πληρωθεί ή θα ανακτηθεί στο μέλλον και υπολογίζεται επί των προσωρινών διαφορών μεταξύ της φορολογικής βάσης των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων και της αντίστοιχης λογιστικής τους αξίας.Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις υπολογίζονται με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να ισχύουν στην περίοδο κατά την οποία θα τακτοποιηθεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές (και νόμους) που έχουν θεσπιστεί μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού.Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται μόνο όταν πιθανολογούνται μελλοντικά φορολογητέα κέρδη, από τα οποία παρέχεται η δυνατότητα να εκπέσουν οι αντίστοιχες προσωρινές διαφορές.

2.13. Μερίσματα

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της Εταιρίας αναγνωριζεται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας στο έτος που τα μερίσματα εγκρίνονται από τους μετόχους της Εταιρίας.

2.14. Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το Άρτιο

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια. Η διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας της αντιπαροχής που εισπράχθηκε από την Εταιρία και της ονομαστικής αξίας του εκδοθέντος μετοχικού κεφαλαίου μεταφέρεται στη διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο.

2.15. Προβλέψεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρία έχει μια παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση που προκύπτει από προηγούμενα γεγονότα, είναι πιθανό να υπάρξει ροή στοιχείων ενεργητικού για εξόφληση αυτής της υποχρέωσης, και το ποσό της υποχρέωσης μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα. Όταν το σύνολο ή μέρος της δαπάνης που θα απαιτηθεί για το διακανονισμό μίας πρόβλεψης θα καλυφθεί από τρίτο μέρος (για παράδειγμα με βάση ένα ασφαλιστικό συμβόλαιο) η αποζημίωση καταχωρείται ως ιδιαίτερη απαίτηση μόνο όταν η εν λόγω κάλυψη θεωρείται βέβαιη.

Η Εταιρεία δεν αναγνωρίζει στον Ισολογισμό ενδεχόμενες υποχρεώσεις, οι οποίες συνιστούν:
• πιθανές δεσμεύσεις που προκύπτουν από γεγονότα του παρελθόντος και των οποίων η ύπαρξη θα επιβεβαιωθεί μόνο από την πραγματοποίηση ή μη ενός ή περισσότερων αβέβαιων μελλοντικών γεγονότων, που δεν εμπίπτουν ολοκληρωτικά στον έλεγχο της Εταιρείας, ή
• παρούσες δεσμεύσεις που ανακύπτουν από γεγονότα του παρελθόντος και που δεν αναγνωρίζονται διότι:
- δεν είναι πιθανό ότι μία εκροή πόρων που ενσωματώνει οικονομικά οφέλη θα απαιτηθεί για να διακανονισθεί ηυποχρέωση, ή
- το ποσό της δεσμεύσεως δεν μπορεί να αποτιμηθεί με επαρκή αξιοπιστία.

2. Ακολουθούμενες Λογιστικές Αρχές (συνέχεια)

2.16. Ορισμός Συνδεδεμένων μερών

Σύμφωνα με το IAS 24, συνδεδεμένα μέρη για την εταιρία θεωρούνται:
1) η τελική μητρική εταιρία Alpha Bank A.E. και νομικά πρόσωπα τα οποία συνιστούν για την Εταιρεία ή τη μητρική της:
i. Θυγατρικές εταιρίες,
ii. Κοινοπραξίες,
iii. Συγγενείς εταιρίες,

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

3) Φυσικά πρόσωπα τα οποία ανήκουν στα βασικά διοικητικά στελέχη και στενά συγγενικά πρόσωπα αυτών. Τα βασικά διοικητικά στελέχη αποτελούνται από όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, τα μέλη της Εκτελεστικής Επιτροπής της Alpha Bank A.E. ενώ ως στενά συγγενικά τους πρόσωπα θεωρούνται οι σύζυγοι καθώς και οι συγγενείς α΄ βαθμού αυτών και τα εξαρτώμενα μέλη αυτών και των συζύγων τους.

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

2.17. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και άσκηση κρίσης

Οι λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις αξιολογούνται σε συνεχή βάση και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων προσδοκιών σχετικά με μελλοντικά γεγονότα που πιστεύεται ότι είναι λογικά σύμφωνα με τις περιστάσεις.

Η Εταιρία κάνει υπολογισμούς και παραδοχές σε σχέση με το μέλλον. Ως αποτέλεσμα οι λογιστικοί υπολογισμοί σπανίως ισούνται με τα πραγματικά αποτελέσματα. Οι υπολογισμοί και οι παραδοχές που πιθανόν να προκαλέσουν ουσιώδη αναπροσαρμογή στην λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων κατά την επόμενη οικονομική χρήση παρουσιάζονται πιο κάτω:

<u>Αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας</u>

Η Εταιρεία, για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2019, βασίστηκε στην αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας (going concern).Για την εφαρμογή της εν λόγω αρχής ο Εταιρεία λαμβάνει υπόψη τις τρέχουσες οικονομικές εξελίξεις και προβαίνει σε εκτιμήσεις για τη διαμόρφωση, στο προσεχές μέλλον, του οικονομικού περιβάλλοντος στο οποίο δραστηριοποιείται. Οι κυριότεροι παράγοντες που δημιουργούν αβεβαιότητες σε ότι αφορά την εφαρμογή της εν λόγω αρχής σχετίζονται με το οικονομικό περιβάλλον στην Κύπρο, καθώς και με τις επιπτώσεις του κορωνοϊού (Covid-19) στην Ευρώπη κατά το πρώτο τρίμηνο του 2020.

Η Εταιρεία, για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2019, έλαβε υπόψη της και τους πιο κάτω παράγοντες:

Η κυπριακή οικονομία κατέγραψε όπως και το 2018, θετικές επιδόσεις. Η αύξηση του ΑΕΠ εκτιμάται για το 2019 στο 3,2% σε σύγκριση με 3,9% το 2018. Η ανεργία μειώθηκε περαιτέρω στο 7% συγκριτικά με 8,7% το 2018. Ο πληθωρισμός παρέμεινε στο χαμηλό 0,5%. Σύμφωνα με τις προβλέψεις του Υπουργείου Οικονομικών, το χρέος θα ανέλθει το 2019 στο 97%. Η Κυπριακή Δημοκρατία έχει προβεί σε πρόωρη εξόφληση του δανεισμού που είχε λάβει από τη Ρωσία και εντός του 2020 σε πρόωρη εξόφληση του δανεισμού που είχε λάβει από το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο.
Η εισαγωγή του Γενικού σχεδίου Υγείας έχει δημιουργήσει πλεονάσματα στη Γενική Κυβέρνηση λόγω των συνεισφορών στο σύστημα υγείας από 1.3.2019 σε αντίθεση με την παροχή υπηρεσιών που άρχισε την 1.6.2019.

2. Ακολουθούμενες Λογιστικές Αρχές (συνέχεια)

2.17. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις, κρίσεις και παραδοχές (συνέχεια)

Επίσης η Κυπριακή Δημοκρατία επεξεργάστηκε μέτρα για αντιμετώπιση των συνεπειών από την ασθένεια του Covid – 19 που είναι μεταξύ άλλων:
1) η διοχέτευση από τις τράπεζες στην αγορά δανείων συνολικής αξίας 2 δισ.
2) την προσωρινή αναστολή δύο μηνών της υποχρέωσης καταβολής φορολογικών υποχρεώσεων,
3) της οικονομικής στήριξης σε πληγείσες επιχειρήσεις καθώς και στην παροχή αποζημίωσης ειδικού σκοπού για υπαλλήλους των ανωτέρω επιχειρήσεων. Σε αυτό το πλαίσιο και με σκοπό να υποβοηθηθούν τα νοικοκυριά και οι επιχειρήσεις, η Κυπριακή Δημοκρατία με νομοθετική ρύθμιση, έχει επιβάλει υποχρεωτική αναστολή καταβολής δόσεων και τόκων σε όλα τα δάνεια που μέχρι 28.2.2020 δεν είχαν καθυστέρηση πέραν των τριάντα ημερών. Το σχέδιο θα ισχύει για την περίοδο Απριλίου – Δεκεμβρίου 2020 σε όσους ιδιώτες και επιχειρήσεις επιθυμούν να αιτηθούν τη συμμετοχή τους. Με απόφαση μέσω του Συνδέσμου Τραπεζών Κύπρου, οι Κυπριακές Τράπεζες έχουν συμφωνήσει όπως κατά την περίοδο αναστολής σε δάνεια που εμπίπτουν στις πρόνοιες του Διατάγματος και για τα οποία θα γίνει αναστολή κατόπιν εκδήλωσης ενδιαφέροντος από μέρους του πελάτη δεν θα εφαρμοστεί ανατοκισμός στους τόκους.
Τέλος, τα κυπριακά χρηματοπιστωτικά ιδρύματα θα έχουν τη δυνατότητα να αντλήσουν ρευστότητα από το ευρωσύστημα με σημαντικά ευνοϊκούς όρους.

Η εταιρία λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, καθώς και την χρηματοοικονομική της θέση αλλά και τα ταμειακά διαθέσιμα, εκτιμά ότι, τουλάχιστον για τους επόμενους 12 μήνες, πληρούνται οι προϋποθέσεις για την εφαρμογή της αρχής της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων.

Υπολογισμός εύλογης αξίας
Η εύλογη αξία στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων, που διαπραγματεύονται σε ενεργό αγορά, βασίζεται στιςδιαθέσιμες τιμές της αγοράς. Σε όλες τις άλλες περιπτώσεις η εύλογη αξία προσδιορίζεται βάσει μεθόδων αποτίμησηςπου χρησιμοποιούν στο μέγιστο δυνατό βαθμό παρατηρήσιμα στην αγορά δεδομένα. Σε περιπτώσεις όπου δενυπάρχουν παρατηρήσιμα στην αγορά δεδομένα, χρησιμοποιούνται στοιχεία που βασίζονται σε εσωτερικές εκτιμήσειςκαι παραδοχές π.χ. προσδιορισμός αναμενόμενων ταμειακών ροών, επιτοκίων προεξόφλησης, πιθανότηταςπροπληρωμών ή αθέτησης αντισυμβαλλομένου.

Απομείωση συμμετοχών σε θυγατρικές και συγγενείς εταιρίες
Η Εταιρία, σε κάθε ημερομηνία σύνταξης ετήσιων οικονομικών καταστάσεων, εξετάζει για σκοπούς απομείωσης τη συμμετοχή της σε θυγατρικές και συγγενείς εταιρίες. Η εν λόγω άσκηση εμπεριέχει σε μεγάλο βαθμό τη χρήση εσωτερικών εκτιμήσεων για τον προσδιορισμό της ανακτήσιμης αξίας των στοιχείων, ήτοι της υψηλότερης ανάμεσα στην εύλογη αξία μείον τα έξοδα πώλησης και στην αξία λόγω χρήσης. Ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσεως όταν η ανακτήσιμη αξία υπολείπεται της λογιστικής.

2.18. Συγκριτικά ποσά

Όπου χρειάζεται τα συγκριτικά ποσά αναπροσαρμόζονται για να συνάδουν με τις μεταβολές στην παρουσίαση του τρέχοντος έτους.

3. Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	31.12.2019	31.12.2018
	€	€
Διάφορα άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	**68,597**	-
	68,597	-

4. Καθαρή ζημιά από επενδυτικές δραστηριότητες

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	31.12.2019	31.12.2018
	€	€
Κέρδος από πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού	**11,688,629**	-
Ζημιά από πώληση επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρίες	**(5,617,318)**	-
Πρόνοια για χρέωση απομείωσης στην αξία των επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρίες (Σημ. 21)	**(251,542,087)**	-
Χρέωση για απομείωση στην αξία των επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρίες (Σημ. 8)	**(7,862,849)**	(15,324,917)
Χρέωση για απομείωση στην αξία των επενδύσεων σε συγγενείς επιχειρήσεις	**(979,987)**	(868,513)
	(254,313,612)	(16,193,430)

5. Έξοδα διοίκησης

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	31.12.2019	31.12.2018
	€	€
Ετήσιο τέλος Εφόρου εταιριών	**350**	350
Αμοιβή ελεγκτών για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων λογαριασμών	**15,000**	3,590
Λογιστικά δικαιώματα	**12,825**	12,825
Δικηγορικά έξοδα	**19,500**	-
Δικαιώματα συμβούλων (Σημ. 17)	**1,667**	1,000
Άλλα επαγγελματικά δικαιώματα (Σημ. 17)	**21,909**	369
Δικαιώματα γραμματέα	**3,240**	250
Δικαιώματα για εγγεγραμμένο γραφείο	**3,240**	250
Χαρτόσημα	**90**	-
Μη επιστρεπτέο ΦΠΑ	**39,739**	8,834
Έξοδα διαχείρισης	**12,078**	26,026
Διάφορα έξοδα	**4,762**	3,148
	134,400	56,642

6. Έσοδα/έξοδα χρηματοδότησης

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	31.12.2019	31.12.2018
	€	€
Πιστωτικοί τόκοι	**10,978**	74,032
Συναλλαγματικό κέρδος	**-**	162
Έσοδα χρηματοδότησης	**10,978**	74,194
Διάφορα έξοδα χρηματοδότησης	**(1,178)**	(1,065)
Έξοδα χρηματοδότησης	**(1,178)**	(1,065)
Καθαρά έσοδα χρηματοδότησης	**9,800**	73,129

7. Φόρος Εισοδήματος

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	31.12.2019	31.12.2018
	€	€
Φορολογία εξωτερικού	**1,026**	-
Χρέωση έτους	**1,026**	-

7. Φόρος Εισοδήματος (συνέχεια)

Κατωτέρω παρατίθεται συμφωνία ονομαστικού και πραγματικού φορολογικού συντελεστή

	31.12.2019 %	**31.12.2019 €**	31.12.2018 %	31.12.2018 €
Ζημιά πριν τη φορολογία		**(254,369,615)**		(16,057,443)
Φόρος υπολογιζόμενος με τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας	**12.50%**	**(31,796,202)**	12.50%	(2,007,180)
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	**(13.08)%**	**33,260,456**	(13.56)%	2,177,158
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εσόδου που δεν υπόκεινται σε φορολογία	**0.57%**	**(1,461,079)**	- %	(20)
Φορολογική επίδραση συμψηφισμού ζημιάς εταιρειών Συγκροτήματος	**- %**	**(3,175)**	1.06%	(169,958)
Φορολογία εξωτερικού πέραν του ποσού που διεκδικείται ως πίστωση στη φορολογία του έτους	**- %**	**1,026**	- %	-
Χρέωση φορολογίας	**- %**	**1,026**	- %	-

Η Εταιρία φορολογείται για σκοπούς εταιρικού φόρου προς 12,5% στα φορολογητέα κέρδη του έτους.

Η Εταιρία για το τρέχον έτος παρουσίασε φορολογικό κέρδος ύψους €25,398 το οποίο συμψηφίσθηκε με φορολογικές ζημιές που εκχωρήθηκαν στην Εταιρεία από άλλες εταιρείες του Συγκροτήματος.

8. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες

	2019 €	2018 €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	**390,836,600**	347,154,635
Προσθήκες	**147,664,003**	59,006,720
Πωλήσεις	**(83,605,701)**	-
Χρέωση για απομείωση στην αξία	**(7,862,849)**	(15,324,917)
Συναλλαγματικές διαφορές	**-**	162
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	**447,032,053**	390,836,600

Λεπτομέρειες των θυγατρικών είναι ως ακολούθως:

Όνομα	Χώρα συστάσεως	Κύριες δραστηριότητες	31.12.2019 Συμμετοχή %	31.12.2018 Συμμετοχή %	**31.12.2019 €**	31.12.2018 €
Alpha Astika Akinita A.E.	Ελλάδα	Διαχείριση και εκμετάλλευση ακινήτων	89,77	89,77	**68,116,600**	68,116,600
AGI-RRE Participations 1 Ltd	Κύπρος	Επενδύσεις σε κινητές αξίες	99,95	99,95	**31,067,590**	31,711,518
Stockfort Ltd	Κύπρος	Επενδύσεις σε κινητές αξίες	100	100	**16,984,982**	16,984,982
Zerelda Ltd	Κύπρος	Επενδύσεις σε κινητές αξίες	99,95	99,95	**16,404,502**	18,394,241
ΑΕΠ Ι Α.Ε.	Ελλάδα	Επενδύσεις σε ακίνητα	-	75,74	**-**	69,308,364
AGI-RRE Poseidon Ltd	Κύπρος	Επενδύσεις σε κινητές αξίες	99,95	99,95	**37,764,418**	38,094,252
AGI-RRE Athena Ltd	Κύπρος	Επενδύσεις σε κινητές αξίες	99,95	99,95	**3,369**	3,527
AGI-RRE Hera Ltd	Κύπρος	Επενδύσεις σε κινητές αξίες	99,95	99,95	**5,125,103**	5,110,278

8. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες (συνέχεια)

AGI-BRE Participations 1 Ltd	Κύπρος	Επενδύσεις σε κινητές αξίες	100	100	**27,505**	9,176
AGI-BRE Participations 2 Ltd	Κύπρος	Επενδύσεις σε κινητές αξίες	100	100	**6,057,693**	6,052,838
AGI-BRE Participations 3 Ltd	Κύπρος	Επενδύσεις σε κινητές αξίες	100	100	**11,257,105**	11,269,125
AGI-BRE Participations 4 Ltd	Κύπρος	Επενδύσεις σε κινητές αξίες	100	100	**18,770,342**	18,589,582
AGI-BRE Participations 5 Ltd	Κύπρος	Επενδύσεις σε κινητές αξίες	100	100	**325,374**	334,517
Umera Ltd	Κύπρος	Χρηματοοικονομικές	100	100	**-**	-
Emporiki Venture Capital Developed Ltd	Κύπρος	Επενδύσεις σε κινητές αξίες	100	100	**25,056,166**	25,056,166
AGI-RRE Ares Ltd	Κύπρος	Επενδύσεις σε κινητές αξίες	99,95	99,95	**17,262**	2,652
AGI-RRE Venus Ltd	Κύπρος	Επενδύσεις σε κινητές αξίες	99,95	99,95	**4,571**	3,475
AGI-RRE Artemis Ltd	Κύπρος	Επενδύσεις σε κινητές αξίες	99,95	99,95	**1,201,226**	1,201,226
AGI-RRE Cleopatra Ltd	Κύπρος	Επενδύσεις σε κινητές αξίες	99,95	99,95	**12,706,992**	12,707,074
AGI-RRE Hermes Ltd	Κύπρος	Επενδύσεις σε κινητές αξίες	99,95	99,95	**17,990**	47,268
Alpha Trustees Ltd	Κύπρος	Επενδύσεις σε κινητές αξίες	100	100	**1,421**	-
AGI-RRE Arsinoe Ltd	Κύπρος	Επενδύσεις σε κινητές αξίες	99,95	99,95	**13,928,893**	14,560,765
AGI-SRE Ariadne Ltd	Κύπρος	Επενδύσεις σε κινητές αξίες	100	100	**10,707**	13,993
AGI-Cypre Evagoras Ltd	Κύπρος	Επενδύσεις σε κινητές αξίες	100	100	**55,161**	67,089
AGI-Cypre Tersefanou Ltd	Κύπρος	Επενδύσεις σε κινητές αξίες	100	100	**-**	3,266
ΑΕΠ Νέας Κηφισιάς Α.Ε.	Ελλάδα	Επενδύσεις σε ακίνητα	100	100	**2,763,361**	3,558,963
ΑΕΠ Καλλιρόης Α.Ε.	Ελλάδα	Επενδύσεις σε ακίνητα	100	100	**614,026**	1,079,899
ΑΕΠ Λειβαδιάς Α.Ε.	Ελλάδα	Επενδύσεις σε ακίνητα	100	100	**4,461,551**	4,482,366
ΑΕΠ Κεφαλαρίου Α.Ε.	Ελλάδα	Επενδύσεις σε ακίνητα	54,17	54,17	**9,357,243**	9,357,243
Alpha Bank Υπηρεσίες Ενημερώσεως Οφειλετών Α.Ε.	Ελλάδα	Υπηρεσίες ενημέρωσης οφειλετών για χρέη	100	100	**350,000**	350,000
ΑΕΠ Νέας Ερυθραίας Α.Ε.	Ελλάδα	Επενδύσεις σε ακίνητα	100	100	**6,583,512**	6,583,512
ΑΕΠ Χανιών Α.Ε.	Ελλάδα	Επενδύσεις σε ακίνητα	-	100	**-**	14,297,337
AGI-SRE Participations 1 Ltd	Κύπρος	Επενδύσεις σε κινητές αξίες	100	100	**10,837**	4,476
ΑΕΠ Σπάτων Α.Ε.	Ελλάδα	Επενδύσεις σε ακίνητα	100	100	**12,854,331**	13,437,375
ΑΕΠ Καλλιθέας Α.Ε.	Ελλάδα	Επενδύσεις σε ακίνητα	100	100	**5,359,291**	-
ΑΕΠ Ηρακλείου Α.Ε.	Ελλάδα	Επενδύσεις σε ακίνητα	100	-	**-**	20,410

8. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες (συνέχεια)

ΑΕΠ ΓΗ Ι Α.Ε.	Ελλάδα	Επενδύσεις σε ακίνητα	100	-	**-**	23,045
ΑΕΠ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε	Ελλάδα	Επενδύσεις σε ακίνητα	100	-	**19,973,376**	-
ALPHA GROUP REAL ESTATE LTD	Κύπρος	Επενδύσεις σε ακίνητα	100	-	**119,799,450**	-
KRIGEO HOLDINGS LTD	Κύπρος	Επενδύσεις σε κινητές αξίες	100	-	**103**	-
					447,032,053	390,836,600

Η λογιστική αξία της θυγατρικής εταιρίας Umera Ltd για το έτος που έληξε 31.12.2019 ήταν μηδέν, ενώ η αρνητική θέσης της ανερχόταν στα €251.542.087. Η Εταιρία αναγώρισε πρόνοια για απομείωση του ποσού αυτού, ενώ στις 11 Μαρτίου 2021 η Εταιρία προχώρησε σε αύξηση κεφαλαίου στη θυγατρική εταιρία Umera Ltd με αγορά 100 μετοχών για €265.000.000.

Στις 10 Ιουλίου 2019, η Εταιρία ίδρυσε την εταιρία Alpha Επενδυτικής Περιουσίας Βιομηχανικών Ακινήτων Α.Ε. έναντι ποσού €20.000.000. Στις 18 Ιουλίου, η Εταιρία ίδρυσε την εταιρία Alpha Group Real Estate Ltd έναντι ποσού €1.000 και στις 19 Αυγούστου και 16 Σεπτεμβρίου προχώρησε σε αυξήσεις κεφαλαίου έναντι ποσόυ €60.000.000 αντιστοίχως.

Στις 18 Νοεμβρίου 2019, η Εταιρία ίδρυσε την εταιρία Krigeo Holdings Ltd έναντι ποσού €1.000

Στις 14 Μαρτίου 2019, σε έκτακτη Γενική Συνέλευση συνελευσή της θυγατρικής εταιρίας Alpha Επενδυτικής Περιουσίας Ι Α.Ε ο Πρόεδρος του Συμβουλίου εισηγήθηκε την μείωση της ονομαστικής αξίας της μετοχής από €100 σε €44 και ως αποτέλεσμα στις 14 Μαΐου 2019 η Εταιρία είσεπραξε το ποσό των €11.493.552. Στις 11 Ιουνίου 2019 η Εταιρεία πώλησε την συμμετοχή της στην θυγατρική εταιρία Alpha Επενδυτικής Περιουσίας Ι Α.Ε, σημειώνοντας κέρδος ύψους €11.244.920.

Στις 31 Μαΐου 2019, η Εταιρία πώλησε την συμμετοχή της στην θυγατρική εταιρία Alpha Επενδυτικής Περιουσίας Χανίων Α.Ε, σημειώνοντας ζημιά ύψους €5.617.318.

Στις 7 Μαΐου 2018, η Εταιρία ίδρυσε την εταιρία Alpha Επενδυτικής Περιουσίας Ηρακλείου Α.Ε. έναντι ποσού €24.000 και στις 14 Ιουνίου 2018 την εταιρία Alpha Επενδυτικής Περιουσίας Γη Ι Α.Ε. έναντι ποσού €24.000. Στις 27 Δεκεμβρίου 2018, ολοκληρώθηκε η αγορά του συνόλου των μετοχών της Emporiki Venture Capital Developed Markets Ltd, θυγατρική της Alpha Bank Α.Ε., έναντι τιμήματος €25.527.520. Προσθήκες ύψους €33.431.200 αφορούν αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου.

Ταμειακές καταβολές ύψους €147.664.003 και €59.006.720 αναφορικά με τις προσθήκες 2019 και 2018 αντίστοιχα έλαβαν χώρα κατά τη διάρκεια της χρήσεως 2018.

Βάσει εκτιμήσεων του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, αναγνωρίστηκε απομείωση ύψους €7.862.849 στις επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες κατά τη διάρκεια της χρήσης 2019 (2018: €15.324.917). Επιπλέον, αναγνωρίστηκε απομείωση ύψους €251.542.087 που αφορά πρόνοια για απομείωσης της Umera Ltd. Τα ποσά απομείωσης παρουσιάζονται στον πιο κάτω πίνακα.

8. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες (συνέχεια)

Όνομα	**Κόστος κτήσεως 31.12.2019**	**Συνολική απομείωση έως 31.12.2019**	**Απομείωση από 1.1.2019 έως 31.12.2019**	Κόστος κτήσεως 31.12.2018	Συνολική απομείωση έως 31.12.2018	Απομείωση από 1.1.2018 έως 31.12.2018
	€	**€**	**€**	€	€	€
Alpha Astika Akinita A.E.	**68,116,600**	**-**	**-**	68,116,600	-	-
Alpha Bank Υπηρεσίες Ενημερώσεως Οφειλετών Α.Ε.	**350,000**	**-**	**-**	350,000	-	-
AGI-RRE Artemis Ltd	**35,507,699**	**34,306,473**	**-**	35,507,699	34,306,473	32,598
AGI-RRE Participations 1 Ltd	**55,570,199**	**24,502,609**	**643,928**	55,570,199	23,858,681	3,050,611
AGI-RRE Arsinoe Ltd	**35,083,999**	**21,155,106**	**659,872**	35,055,999	20,495,234	897,738
Zerelda Ltd	**35,929,099**	**19,524,597**	**2,022,739**	35,896,099	17,501,858	1,157,288
AGI-RRE Poseidon Ltd	**53,738,699**	**15,974,281**	**329,834**	53,738,699	15,644,447	900,244
ΑΕΠ Αττικής ΙΙ Α.Ε.	**-**	**-**	**-**	-	-	-
ΑΕΠ Χανιών Α.Ε.	**-**	**-**	**-**	26,244,001	11,946,664	125,319
AGI-BRE Participations 3 Ltd	**20,025,700**	**8,768,595**	**12,020**	20,025,700	8,756,575	287,379
Stockfort Ltd	**24,481,300**	**7,496,318**	**-**	24,481,300	7,496,318	673,121
ΑΕΠ Ι Α.Ε.	**-**	**-**	**-**	97,640,000	28,331,636	-
AGI-BRE Participations 2 Ltd	**12,415,901**	**6,358,208**	**893,146**	11,517,900	5,465,062	98,594
AGI-RRE Ares Ltd	**3,492,399**	**3,475,137**	**12,390**	3,465,399	3,462,747	14,625
ΑΕΠ Νέας Κηφισιάς Α.Ε.	**7,391,400**	**4,628,039**	**795,602**	7,391,400	3,832,437	908,437
AGI-BRE Participations 4 Ltd	**22,267,001**	**3,496,658**	**751,240**	21,344,838	2,745,418	1,604,212
ΑΕΠ Καλλιρόης Α.Ε.	**2,823,300**	**2,209,274**	**465,873**	2,823,300	1,743,401	296,959
ΑΕΠ Νέας Ερυθραίας Α.Ε.	**9,980,500**	**3,396,988**	**-**	9,980,500	3,396,988	2,668,100
ΑΕΠ Λειβαδιάς Α.Ε.	**5,175,700**	**714,150**	**20,816**	5,175,700	693,334	88,406
AGI-RRE Cleopatra Ltd	**13,148,399**	**441,406**	**30,081**	13,118,399	411,325	58,381
ΑΕΠ Αττικής Α.Ε.	**-**	**-**	**-**	-	-	-
AGI-SRE Ariadne Ltd	**160,000**	**149,294**	**8,287**	155,000	141,007	12,460
AGI-BRE Participations 1 Ltd	**177,800**	**150,295**	**13,671**	145,800	136,624	16,525
AGI-RRE Athena Ltd	**103,599**	**100,230**	**10,158**	93,599	90,072	11,900
AGI-RRE Venus Ltd	**91,799**	**87,228**	**8,904**	81,799	78,324	12,529
AGI-RRE Hera Ltd	**5,202,399**	**77,296**	**10,175**	5,177,399	67,121	13,842
AGI-Cypre Evagoras Ltd	**132,400**	**77,239**	**11,928**	132,400	65,311	16,339
AGI-RRE Hermes Ltd	**131,599**	**113,609**	**57,278**	103,599	56,331	15,629
AGI-BRE Participations 5 Ltd	**450,600**	**125,226**	**9,143**	450,600	116,083	76,682
AGI-Cypre Tersefanou Ltd	**47,300**	**47,300**	**3,266**	47,300	44,034	12,093
Umera Ltd	**1,200**	**1,200**	**-**	1,200	1,200	1,200
Emporiki Venture Capital Developed Ltd	**25,527,522**	**471,355**	**-**	25,527,522	471,355	471,355
Alpha Trustees Ltd	**19,000**	**17,579**	**6,579**	11,000	11,000	11,000
AGI-SRE Participations 1 Ltd	**49,500**	**38,663**	**9,639**	33,500	29,024	29,024
ΑΕΠ Σπάτων Α.Ε.	**14,765,400**	**1,911,070**	**583,045**	14,765,400	1,328,025	1,328,025
ΑΕΠ Καλλιθέας Α.Ε.	**5,604,000**	**244,709**	**220,709**	24,000	24,000	24,000
ΑΕΠ Ηρακλείου Α.Ε.	**24,000**	**24,000**	**20,410**	24,000	3,590	3,590
ΑΕΠ ΓΗ Ι Α.Ε.	**24,000**	**24,000**	**23,045**	24,000	955	955
ΑΕΠ Κεφαλαρίου Α.Ε.	**9,763,000**	**405,757**	**-**	9,763,000	405,757	405,757
ΑΕΠ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε	**20,000,000**	**26,624**	**26,624**	-	-	-
ALPHA GROUP REAL ESTATE LTD	**120,001,000**	**201,550**	**201,550**	-	-	-
KRIGEO HOLDINGS LTD	**1,000**	**897**	**897**	-	-	-
	607,775,013	**160,742,960**	**7,862,849**	584,004,850	193,158,411	15,324,917

Οι εν λόγω απομειώσεις προέκυψαν βάσει εκτίμησης της εύλογης αξίας της κάθε εταιρίας. Οι αποτιμήσεις ταξινομούνται στο Επίπεδο 3 της ιεραρχίας εύλογης αξίας, καθώς για τις εκτιμήσεις χρησιμοποιήθηκαν μη παρατηρήσιμες τιμές (σημείωση 2.6)**.**

9. Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις

	2019	2018
	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	**809,881**	678,394
Προσθήκες	**2,500,000**	1,000,000
Χρέωση για απομείωση στην αξία	**(979,987)**	(868,513)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	**2,329,894**	809,881

Λεπτομέρειες των επενδύσεων είναι ως ακολούθως:

Όνομα	Χώρα συστάσεως	Κύριες δραστηριότητες	**31.12.2019** Συμμετοχή %	31.12.2018 Συμμετοχή %	**31.12.2019** **€**	31.12.2018 €
Rosequeens Properties Ltd	Κύπρος	Επενδύσεις σε ακίνητα	33,33	33,33	**2,060**	2,060
ΑΕΠ Ελαιώνα Α.Ε.	Ελλάδα	Επενδύσεις σε ακίνητα	50	50	**2,327,834**	806,821
AGI-Cypre Ermis Ltd	Κύπρος	Χρηματοοικονομικές	25	25	**-**	1,000
					2,329,894	809,881

Στις 20 Φεβρουαρίου 2019, η Εταιρία προέβη στην κάλυψη της αναλογίας της, σε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της συγγενούς της εταιρίας Alpha Επενδυτικής Περιουσίας Ελαιώνα Α.Ε. καταβάλλοντας ποσό €2.500.000.

Στις 30 Οκτωβρίου 2018, η Εταιρία προέβη στην κάλυψη της αναλογίας της, σε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της συγγενούς της εταιρίας Alpha Επενδυτικής Περιουσίας Ελαιώνα Α.Ε. καταβάλλοντας ποσό €1.000.000.

Βάσει εκτιμήσεων του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, κατά τη διάρκεια της χρήσης 2019 αναγνωρίστηκε απομείωση ύψους €979.987 στις επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις (2018: €868.513). Η απομείωση προέκυψε βάσει εκτίμησης της εύλογης αξίας της κάθε εταιρίας. Οι αποτιμήσεις ταξινομούνται στο Επίπεδο 3 της ιεραρχίας εύλογης αξίας, καθώς για τις εκτιμήσεις χρησιμοποιήθηκαν μη παρατηρήσιμες τιμές. Η ανακτήσιμη αξία της εταιρίας παρουσιάζεται στον πιο πάνω πίνακα.

10. Επενδύσεις σε κοινοπραξίες

	2019	2018
	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	**4,550,000**	-
Προσθήκες	**-**	4,550,000
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	**4,550,000**	4,550,000

Λεπτομέρειες των κοινοπραξιών είναι ως ακολούθως:

Όνομα	Χώρα συστάσεως	Κύριες δραστηριότητες	Συμμετοχή %	**31.12.2019** **€**	31.12.2018 €
Α.Ε.Π. Αθηναϊκών Εμπορικών Καταστημάτων	Ελλάδα	Επενδύσεις σε ακίνητα	70	**4,550,000**	4,550,000
				4,550,000	4,550,000

Στις 27 Δεκεμβρίου 2018, η Εταιρία προέβη στην κάλυψη της αναλογίας της στην ίδρυση της κοινοπραξίας Α.Ε.Π. Αθηναϊκών Εμπορικών Καταστημάτων έναντι ποσού €4.550.000.

11. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

	31.12.2019	31.12.2018
	€	€
Εισπρακτέα από θυγατρικές εταιρίες (Σημ. 17)	**952,484**	6,500
Εισπρακτέα από μητρική εταιρία (Σημ. 17)	**29,372**	29,372
Άλλα εισπρακτέα	**1,815**	-
	983,671	35,872

Η έκθεση της Εταιρίας σε πιστωτικό κίνδυνο και ζημιές απομείωσης αναφορικά με εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις γνωστοποιείται στη σημείωση 18 των οικονομικών καταστάσεων.

12. Άλλες επενδύσεις

	2019	2018
	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	**110,636**	110,636
Εκκαθαρίσεις	**(1)**	-
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	**110,635**	110,636

Στις 29 Οκτωβρίου 2019, μετά απο απόφαση των μετόχων, η SC ASHTROM RESEDENTS SRL διαγράφηκε οικιοθελώς.

	Εύλογη αξία 31.12.2019	**Κόστος 31.12.2019**	Εύλογη αξία 31.12.2018	Κόστος 31.12.2018
	€	**€**	€	€
Αξίες μη εισηγμένες σε Χρηματιστήριο	**110,635**	**110,635**	110,636	110,636
	110,635	**110,635**	110,636	110,636

13. Μετρητά και καταθέσεις

	31.12.2019	31.12.2018
	€	€
Μετρητά στην τράπεζα	**49,323,398**	40,804,328
	49,323,398	40,804,328

Στις 5 Δεκεμβρίου 2018, η Εταιρία προχώρησε στον τερματισμό της βραχυπρόθεσμης τραπεζικής κατάθεσης. Το πραγματικό επιτόκιο στις βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις ήταν 0,89% (2018: 0,89%).

Για σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ροών, τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών περιλαμβάνουν

	31.12.2019	31.12.2018
	€	€
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	**49,323,398**	40,804,328
	49,323,398	40,804,328

Η έκθεση της Εταιρίας σε πιστωτικό κίνδυνο και ζημιές απομείωσης αναφορικά με μετρητά και αντίστοιχα μετρητών γνωστοποιείται στη σημείωση 18 των οικονομικών καταστάσεων.

14. Μετοχικό κεφάλαιο και Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο

	2019 Αριθμός μετοχών	**2019 €**	2018 Αριθμός μετοχών	2018 €
Εγκεκριμένο				
Συνήθεις μετοχές του €1 η καθεμιά	**8,750**	**8,750**	8,750	8,750
		€		€
Κεφάλαιο που εκδόθηκε και πληρώθηκε εξ' ολοκλήρου				
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	**3,450**	**3,450**	3,450	3,450
Έκδοση μετοχών	**100**	**100**	-	-
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	**3,550**	**3,550**	3,450	3,450

Στις 4 Σεπτεμβρίου 2019, η Εταιρία εξέδωσε 100 μετοχές του €1 η καθεμιά οι οποίες προσφέρθηκαν προς τους ιδιοκτήτες προς €70.00.000 η καθεμιά και το οποίο είχε ώς αποτέλεσμα τη δημιουργία Διαφοράς από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο.

Στις 20 Δεκεμβρίου 2017, η Εταιρία εξέδωσε 100 μετοχές του €1 η καθεμιά οι οποίες προσφέρθηκαν προς τους ιδιοκτήτες προς €3.106.542 η καθεμιά.

15. Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις

	31.12.2019 €	31.12.2018 €
Οφειλόμενα έξοδα	**26,191**	6,628
Άλλοι πιστωτές	**13,555**	23,230
Ποσά πληρωτέα σε θυγατρικές εταιρίες (Σημ. 17)	**1,000**	-
	40,746	29,858

Η έκθεση της Εταιρίας σε κίνδυνο ρευστότητας αναφορικά με χρηματοοικονομικά μέσα γνωστοποιείται στη σημείωση 18 των οικονομικών καταστάσεων.

16. Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρίας

Κυπριακή Οικονομία

Επιδόσεις

Η κυπριακή οικονομία κατέγραψε όπως και το 2018, θετικές επιδόσεις. Η αύξηση του ΑΕΠ εκτιμάται για το 2019 στο 3,2% σε σύγκριση με 3,9% το 2018. Η ανεργία μειώθηκε περαιτέρω στο 7% συγκριτικά με 8,7% το 2018. Ο πληθωρισμός παρέμεινε στο χαμηλό 0,5%. Σύμφωνα με τις προβλέψεις του Υπουργείου Οικονομικών, το χρέος θα ανέλθει το 2019 στο 97%. Η Κυπριακή Δημοκρατία έχει προβεί σε πρόωρη εξόφληση του δανεισμού που είχε λάβει από τη Ρωσία και εντός του 2020 σε πρόωρη εξόφληση του δανεισμού που είχε λάβει από το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο.

Η ισχυρή επίδοση της οικονομίας οδηγείται από την ιδιωτική κατανάλωση τον τουρισμό και τις υπηρεσίες. Η ιδιωτική κατανάλωση επωφελήθηκε από την ταχεία επέκταση της απασχόλησης σε όλους τους τομείς, γεγονός που οδήγησε σε σημαντική μείωση της ανεργίας. Μεγάλη συνεισφορά στην ανάπτυξη έχει ο τουρισμός, οι υπηρεσίες και η ναυτιλία.

Η εισαγωγή του Γενικού σχεδίου Υγείας έχει δημιουργήσει πλεονάσματα στη Γενική Κυβέρνηση λόγω των συνεισφορών στο σύστημα υγείας από 1.3.2019 σε αντίθεση με την παροχή υπηρεσιών που άρχισε την 1.6.2019.

Η κυπριακή οικονομία παραμένει από τους διεθνείς οίκους αξιολόγησης Standard and Poors και Fitch στην επενδυτική βαθμίδα BBB- με σταθερό ορίζοντα, με αποτέλεσμα να μπορεί να κάνει ευκολότερη τη διαχείριση του δημόσιου χρέους.

16. Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρίας (συνέχεια)

Η Κυπριακή Δημοκρατία έχει εκδώσει στο 2019 με επιτυχία πενταετή, δεκαπενταετή και τριακονταετή ομόλογα συνολικού ύψους Ευρώ 2,75 δισεκατομμυρίων .

Τα κοιτάσματα υδρογονανθράκων που ανακαλύφθηκαν στην Αποκλειστική Οικονομική Ζώνη της Κυπριακής Δημοκρατίας αναμένεται να δώσουν επιπλέον ώθηση στις επενδύσεις στο τομέα της εκμετάλλευσης πηγών ενέργειας.

Προβλέψεις

Παρόλο που σύμφωνα με τις μακροοικονομικές και δημοσιονομικές προβλέψεις του Υπουργείου Οικονομικών, το δημοσιονομικό ισοζύγιο κατά το 2020 προβλεπόταν να είναι πλεονασματικό και να φθάσει το 2,7%, ως ποσοστό του ΑΕΠ, ενώ το πλεόνασμα του πρωτογενούς ισοζυγίου προβλεπόταν να κυμανθεί γύρω στο 5,1% του ΑΕΠ, η εξάπλωση της επιδημίας του COVID-19 καιτα εξαγγελθέντα μέτρα της κυβέρνησης προβλέπεται να επηρεάσουν αρνητικά τόσο την ανάπτυξη του ΑΕΠ, καθώς και το πλεόνασμα του πρωτογενούς ισοζυγίου. Δεν είναι ακόμη δυνατός ο ακριβής υπολογισμός του αντικτύπου που θα έχουν στην κυπριακή οικονομία και το ΑΕΠ, τόσο η εξάπλωσητου ιού COVID-19, όσο και τα εξαγγελθέντα κυβερνητικά μέτρα ανάκαψης.

Με βάση τις ανανωμένες προβλέψεις, το 2020 το δημόσιο χρέος θα αυξηθεί στα €20,4 δις και ως ποσοστό του ΑΕΠ θα αυξηθεί στο 116,8%. Η αυξητική πορεία του δημόσιου χρέους ως ποσοστό του ΑΕΠ αναμενεται να περιοριστεί στο 2020 και να κατέλθει στο 103% τέλος του 2021.

Σύμφωνα με τις τελευτεαίες προβλέψεις της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, ο ρυθμός μεταβολής του ΑΕΠ αναμένεται να μειωθεί στο -7,7% για το έτος 2020 και ακολούθως να επανέλθει σε θετικού ρυθμούς, στο +5,3%, για το έτος 2021.

Ο πληθωρισμός αναμένεται να φθάσει στο 0,5% το 2019 ενώ για το 2020 εκτιμάται ότι θα υπάρξει μείωση στο -0,5% κυρίως λόγω των επιπτώσεων της πανδημίας του κορωνοϊού COVID-19.

Εκτός από την επιδημία του ιού COVID-19 (κορωνοϊού), οι κίνδυνοι που δύναται να αντιμετωπίσειη κυπριακή οικονομία αφορούν το διεθνές οικονομικό περιβάλλον που είναι ακόμα ασταθές, λόγωτης συνεχιζόμενης έντασης στις εμπορικές σχέσεις και τις γεωπολιτικές εξελίξεις στη γύρω περιοχήτης Ανατολικής Μεσογείου περιλαμβανομένου και του μεταναστευτικού προβλήματος. Η επιβράδυνση της παγκόσμιας ανάπτυξης, ιδιαίτερα στις οικονομίες της Ε.Ε. και ευρωζώνης και σεάλλους σημαντικούς εμπορικούς εταίρους της Κύπρου, που άρχισε να γίνεται εμφανής και ανσυνεχιστεί περισσότερο από ότι αναμένεται θα έχει αρνητικές επιπτώσεις στις βασικές προβλέψειςγια το ρυθμό ανάπτυξης. Επιπρόσθετα, η αβεβαιότητα σχετικά με τον τρόπο με το οποίο θασυνεργάζεται η Ευρωπαική Ενωση με το Ηνωμένο Βασίλειο μετά από την αποχώρηση του.

Το διεθνές περιβάλλον παρατεταμένων χαμηλών επιτοκίων έχει αντίκτυπο στην κερδοφορία του τραπεζικού τομέα καθώς μειώνει τα καθαρά έσοδα των τραπεζών.

Ελληνική Οικονομία – Περιβάλλον Λειτουργίας Μητρικής

Το 2019 διαμορφώθηκε ένα περιβάλλον υψηλής εμπιστοσύνης στις δυνατότητες της χώρας, τοοποίο αποτυπώνεται αφενός στη μεγάλη βελτίωση των εγχώριων δεικτών επιχειρηματικών καικαταναλωτικών προσδοκιών και αφετέρου στο θεαματικό περιορισμό του επασφαλίστρου κινδύνου επί των ομολογιακών τίτλων που έχει εκδώσει η Ελληνική Δημοκρατία. Παράλληλα, η δυναμικήτης οικονομικής μεγέθυνσης της χώρας ενισχύθηκε περαιτέρω, παρά την επιβράδυνση της ευρωπαϊκής οικονομίας και τη διατήρηση της δημοσιονομικής πειθαρχίας.

Η ανάκαμψη της οικονομικής δραστηριότητας συνεχίστηκε το 2019, με τον ρυθμό μεγέθυνσης τουπραγματικού ΑΕΠ να διαμορφώνεται σε 1,9%, στο ίδιο επίπεδο με το 2018. Το πρωτογενές πλεόνασμα σύμφωνα με τον ορισμό που υιοθετήθηκε στο πλαίσιο της ενισχυμένης εποπτείας ανήλθε σε 4,16% το 2018, υπερβαίνοντας σημαντικά το στόχο ύψους 3,5% του ΑΕΠ, κυρίως λόγωτης υποεκτέλεσης των δημοσίων δαπανών για ενδιάμεση κατανάλωση και του προγράμματος δημοσίων επενδύσεων. Σύμφωνα με την φθινοπωρινή πρόβλεψη της Ευρωπαϊκής Επιτροπής (ECAutumn Forecast 2019) που δημοσιεύθηκε το Νοέμβριο του 2019, το πρωτογενές πλεόνασμα αναμένεται να διαμορφωθεί στο 3,8% του ΑΕΠ το 2019, ενώ προβλέπεται ότι θα επιτευχθεί οδημοσιονομικός στόχος του 3,5%, τόσο για το 2020, όσο και για το 2021.

Ο πληθωρισμός, με βάση τον Εναρμονισμένο Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, διαμορφώθηκε σε 1,1% τον Δεκέμβριο του 2019. Σύμφωνα με τις φθινοπωρινές προβλέψεις τις Ευρωπαϊκής Επιτροπής οπληθωρισμός αναμένεται να ανέλθει σε 0,6% το 2020 και 0,9% το 2021

16. Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρίας (συνέχεια)

Το ποσοστό ανεργίας συνέχισε να βαίνει μειούμενο κατά τους πρώτους δέκα μήνες του 2019 και διαμορφώθηκε σε 16,6% τον Οκτώβριο (με βάση τα εποχικά προσαρμοσμένα στοιχεία), μειωμένο κατά 1,9 ποσοστιαίες μονάδες σε σχέση με τον Οκτώβριο του 2018.

Οι συνθήκες ρευστότητας του τραπεζικού συστήματος συνέχισαν να βελτιώνονται χάρη στηνεισροή καταθέσεων από τον ιδιωτικό τομέα, καθώς και στην άντληση πόρων μέσω του Ευρωσυστήματος και της διατραπεζικής αγοράς. Η εξάρτηση των ελληνικών τραπεζών γιαχρηματοδότηση από τον Έκτακτο Μηχανισμό Ρευστότητας της Τράπεζας της Ελλάδος (Emergency Liquidity Assistance - ELA) έχει εξαλειφθεί από το Μάρτιο του 2019.

Ως αποτελεσμα των θετικών επιδόσεων της ελληνικής οικονομίας η πιστοληπτική ικανότητα της Ελλάδας αναβαθμίστηκε τον Μάρτιο (Moody's: B1), τον Οκτώβριο του 2019 (S&P: BB-), και τον Ιανουάριο του 2020 (Fitch: BB), αλλά εξακολουθεί να παραμένει κάτω από το επίπεδο της επενδυτικής βαθμίδας (investment grade).

Η πρόοδος αναφορικά με τη διαχείριση των Μη Εξυπηρετούμενων Δανείων (ΜΕΔ) συνεχίστηκε το πρώτο εννεάμηνο του 2019. Τα Μη Εξυπηρετούμενα Δάνεια στο τέλος Σεπτεμβρίου του 2019 υποχώρησαν σε Ευρώ 71,2 δισ., μειωμένα κατά Ευρώ 10,6 δισ. σε σχέση με τον Δεκέμβριο του 2018 και κατά Ευρώ 36 δισ. σε σύγκριση με το Μάρτιο του 2016, οπότε και είχε σημειωθεί το υψηλότερο επίπεδο ΜΕΔ. Ο λόγος των ΜΕΔ τόσο ως προς το σύνολο των δανείων (42,1% τον Σεπτέμβριο του 2019) όσο και ως προς τις επιμέρους κατηγορίες (43% για το στεγαστικό, 49,7%για το καταναλωτικό και 40,4% για το επιχειρηματικό χαρτοφυλάκιο) παραμένει υψηλός. Η μείωσητων ΜΕΔ το πρώτο εννεάμηνο του 2019 οφείλεται κυρίως σε διαγραφές και σε πωλήσεις δανείων (Ευρώ 3,1 δισ. και Ευρώ 7,1 δισ., αντιστοίχως). Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με τη στοχοθεσία που υπέβαλλαν τα ελληνικά πιστωτικά ιδρύματα στον Ενιαίο Εποπτικό Μηχανισμό (SSM) στο τέλος Μαρτίου 2019, στόχος είναι η μείωση του δείκτη ΜΕΔ ως προς το σύνολο των δανείων σε επίπεδο κάτω του 20% στο τέλος του 2021.

Προκλήσεις και αβεβαιότητες

Τα μη εξυπηρετούμενα δάνεια και το ιδιωτικό χρέος εξακολουθούν να αποτελούν μεγάλεςπροκλήσεις για τον τραπεζικό τομέα και την οικονομία εν γένει. Πρόκληση παραμένει επίσης και τουψηλό δημόσιο χρέος.

Οι ενέργειες σε Ευρωπαικό επίπεδο για αναθεώρηση του φορολογικού συστήματος στην Ευρώπη ενδέχεται να δημιουργήσουν ανισορροπίες που θα κληθεί η Κύπρος να αντιμετωπίσει.

Σοβαρό κίνδυνο για την οικονομία αποτελεί η έξοδος του Ηνωμένου Βασιλείου (Η.Β) από την Ευρωπαϊκή Ένωση (Ε.Ε.) την 31.1.2020 λόγω του ότι δεν έχουν ακόμη συμφωνηθεί οι όροι τηςμελλοντικής συνεργασίας μεταξύ ΗΒ και ΕΕ. Αυτό αναμένεται να ολοκληρωθεί κατά τημεταβατική περίοδο μέχρι 31.12.2020. Η επίδραση του γεγονότος αυτού δεν μπορεί να προβλεφθείμε ακρίβεια.

Τυχόν εξελίξεις στο πολιτικό επίπεδο είναι σαφές ότι θα επηρεάσουν αναλόγως και το κλίμα στην οικονομία.

Σοβαρές συνέπειες ενδεχεται να υπάρξουν από τη ραγδαία μετάδοση της ασθένειας του Κορωνοϊού (COVID-19).

17. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η Εταιρία ελέγχεται από την Alpha Bank A.E., εγγεγραμμένη στην Ελλάδα, η οποία κατέχει το 100% των μετοχών της Εταιρίας.

Η Εταιρία και οι υπόλοιπες εταιρίες του Ομίλου, στα πλαίσια των συνήθων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων τους, διενεργούν συναλλαγές και με συνδεδεμένα με αυτές μέρη. Οι συναλλαγές αυτές διενεργούνται με συνθήκες και όρους της αγοράς και εγκρίνονται από τα αρμόδια όργανα.

17. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη (συνέχεια)

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν με συνδεδεμένα μέρη:

17.1 Διοικητικοί Σύμβουλοι

Η αμοιβή των Συμβούλων και άλλων σημαντικών μελών της Διεύθυνσης ήταν ως εξής:

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	31.12.2019	31.12.2018
	€	€
Δικαιώματα συμβούλων (Σημ. 5)	**1,667**	1,000
Λογιστικά δικαιώματα (Σημ. 5)	**12,825**	12,825
	14,492	13,825

	31.12.2019	31.12.2018
	€	€
Υποχρεώσεις		
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	**8,230**	7,260
	8,230	7,260

17.2 Μητρική εταιρία

	31.12.2019	31.12.2018
	€	€
Περιουσιακά στοιχεία		
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	**29,372**	29,372
Μετρητά και καταθέσεις	**49,301,736**	40,448,024
	49,331,108	40,477,396

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	31.12.2019	31.12.2018
	€	€
Έσοδα		
Έσοδα χρηματοδότησης	**10,911**	9,830
	10,911	9,830

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	31.12.2019	31.12.2018
	€	€
Έξοδα		
Έξοδα χρηματοδότησης	**293**	43
	293	43

17.3 Εισπρακτέα από συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 11)

	31.12.2019	31.12.2018
Όνομα	**€**	€
ΑΕΠ ΑΤΤΙΚΗΣ ΑΕ	**298,500**	-
ΑΕΠ ΕΛΑΙΩΝΑ ΑΕ	**650,000**	-
AGI CYPRE RRE POSEIDON LTD	**1,441**	-
AGI CYPRE TERSEFANOU LTD	**2,493**	-
ΑΕΠ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ	**50**	-
	952,484	-

17. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη (συνέχεια)

17.4 Θυγατρικές εταιρίες

	31.12.2019	31.12.2018
	€	€
Υποχρεώσεις		
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις (Σημ. 15)	**1,000**	-
	1,000	-

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	31.12.2019	31.12.2018
	€	€
Έσοδα/ (Έξοδα)		
Έσοδα χρηματοδότησης	**-**	25,100
Προμήθειες	**(87,800)**	-
	(87,800)	25,100

17.5 Λοιπές συνδεδεμένες εταιρίες

	31.12.2019	31.12.2018
	€	€
Περιουσιακά στοιχεία		
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις (Σημ. 11)	**952,484**	6,500
Μετρητά και καταθέσεις	**21,662**	356,304
	974,146	362,804

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	31.12.2019	31.12.2018
	€	€
Έσοδα		
Έσοδα χρηματοδότησης	**-**	14,034
	-	14,034

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	31.12.2019	31.12.2018
	€	€
Έξοδα		
Έξοδα χρηματοδότησης	**1,178**	1,022
	1,178	1,022

18. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρία εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας, κίνδυνο αγοράς και κίνδυνο διαχείρισης κεφαλαίου που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά μέσα που κατέχει. Η πολιτική που εφαρμόζει η Εταιρία στη διαχείριση των κινδύνων, ώστε να τους ελέγχει, εξηγείται πιο κάτω:

18.1 Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει όταν η αδυναμία των συμβαλλόμενων μερών να εξοφλήσουν τις υποχρεώσεις τους θα μπορούσε να μειώσει το ποσό των μελλοντικών ταμειακών εισροών από χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού κατά την ημερομηνία αναφοράς. Η Εταιρία εφαρμόζει αποτελεσματικά διαδικασίες και ελέγχους για περιορισμό του κινδύνου αυτού. Οι διαδικασίες που ακολουθούνται περιλαμβάνουν αυστηρή αξιολόγηση της αξιοπιστίας του κάθε συμβαλλόμενου οργανισμού και παρακολουθεί, σε συνεχή βάση, την χρονολογική κατάσταση του υπολοίπου.

18. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

18.1 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού αντιπροσωπεύει τη μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο.

	31.12.2019	31.12.2018
	€	€
Μετρητά στην τράπεζα (Σημ. 13)	**49,323,398**	40,804,328
Εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρίες (Σημ. 11)	**983,671**	35,872
	50,307,069	40,840,200

Δάνεια εισπρακτέα

Η έκθεση της Εταιρίας στον πιστωτικό κίνδυνο επηρεάζεται κυρίως από τα χαρακτηριστικά του πελάτη.

Η Εταιρία προβαίνει σε εξέταση των χορηγήσεων σε πελάτες για να αξιολογήσει εάν χρειάζεται να προβεί σε πρόβλεψη η οποία αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Το χαρτοφυλάκιο εξετάζεται σε ατομική βάση.

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Στον πιο κάτω πίνακα παρουσιάζεται η ανάλυση των καταθέσεων της Εταιρίας, με βάση την πιστοληπτική διαβάθμιση των τραπεζικών οργανισμών στους οποίους είναι οι καταθέσεις:

Κατηγορία βάσει αξιολογήσεων του Οίκου Standard & Poor's		**31.12.2019**	31.12.2018
		€	€
Alpha Bank Cyprus Ltd	B	**21,662**	356,304
Alpha Bank A.E.	B	**49,301,736**	40,448,024
		49,323,398	40,804,328

Η πιστοληπτική διαβάθμιση των καταθέσεων της Εταιρίας βασίζεται στις αξιολογήσεις που έτυχαν από τον οίκο Standard & Poor's. Στην περίπτωση εταιριών του ομίλου Alpha Bank A.E οι όποιες δεν έτυχαν ξεχωριστής αξιολόγησης από τον οίκο Standard & Poor's, αναγράφεται η πιστοληπτική διαβάθμιση της τελικής μητρικής εταιρίας Alpha Bank A.E.

18.2 Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος που προκύπτει όταν η λήξη των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων δεν συμπίπτουν. Η Εταιρία εφαρμόζει διαδικασίες με σκοπό την ελαχιστοποίηση τέτοιων ζημιών όπως η διατήρηση ικανοποιητικών ποσών μετρητών και άλλων στοιχείων ενεργητικού με υψηλή ρευστότητα και με το να διατηρεί ένα ικανοποιητικό ποσό σε πιστωτικές διευκολύνσεις.

Οι ακόλουθοι πίνακες παρουσιάζουν την αναμενόμενη χρονολογική λήξη των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της Εταιρίας. Οι πίνακες έχουν ετοιμαστεί με βάση τις συμβατικές μη-προεξοφλημένες ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και βάσει της ενωρίτερης ημερομηνίας κατά την οποία η Εταιρία μπορεί να υποχρεωθεί να πληρώσει.

18. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

18.2 Κίνδυνος ρευστότητας (συνέχεια)

31 Δεκεμβρίου 2019	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Εντός 3 μηνών €	Μεταξύ 3 και 12 μηνών €	1-5 έτη €	Πέραν των 5 ετών €
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	39,746	39,746	39,746	-	-	-
Πληρωτέα σε συνδεδεμένα πρόσωπα	1,000	1,000	1,000	-	-	-
	40,746	**40,746**	**40,746**	**-**	**-**	**-**

31 Δεκεμβρίου 2018	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Εντός 3 μηνών €	Μεταξύ 3 και 12 μηνών €	1-5 έτη €	Πέραν των 5 ετών €
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	29,858	29,858	29,858	-	-	-
	29,858	29,858	29,858	-	-	-

18.3 Κίνδυνος αγοράς
Ο κίνδυνος αγοράς είναι ο κίνδυνος όπου μεταβολές στις τιμές αγοράς, όπως συναλλαγματικές αξίες, αξίες επιτοκίων και τιμές μετοχών, θα επηρεάσουν το έσοδο ή την αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που κατέχει η Εταιρία.

18.3.1 Κίνδυνος επιτοκίου
Ο κίνδυνος επιτοκίου είναι ο κίνδυνος όπου η αξία των χρηματοοικονομικών μέσων διακυμαίνεται εξαιτίας μεταβολών στα επιτόκια της αγοράς. Τα έσοδα και ροή μετρητών από εργασίες της Εταιρίας είναι ουσιαστικά ανεξάρτητα από μεταβολές στα επιτόκια της αγοράς, εφόσον η Εταιρία δεν έχει σημαντικά περιουσιακά στοιχεία που να φέρουν τόκο. Η Εταιρία εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου αναφορικά με το μη βραχυπρόθεσμο δανεισμό της. Ο δανεισμός σε κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτει την Εταιρία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές. Ο δανεισμός σε σταθερά επιτόκια εκθέτει την Εταιρία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά την εύλογη αξία. Η Διεύθυνση της Εταιρίας παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

Κατά την ημερομηνία παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων, η ανάλυση των τοκοφόρων χρηματοοικονομικών μέσων σε σχέση με τα επιτόκια ήταν:

	31.12.2019 €	31.12.2018 €
Χρηματοοικονομικά μέσα σταθερού επιτοκίου		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	**49,301,736**	40,804,327
	49,301,736	40,804,327

18.4 Κίνδυνος διαχείρισης κεφαλαίου
Η Εταιρία διαχειρίζεται τα κεφάλαιά της, ούτως ώστε, να διασφαλίζει ότι θα συνεχίσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα και ταυτόχρονα θα έχει τη μέγιστη δυνατή απόδοση για τους μετόχους μέσω της βέλτιστης αναλογίας ιδίων κεφαλαίων και δανεισμού. Η γενική στρατηγική της Εταιρίας δεν έχει αλλάξει από το προηγούμενο έτος.

19. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμευμένα στοιχεία ενεργητικού

Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

19. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμευμένα στοιχεία ενεργητικού (συνέχεια)

Στις 31 Δεκεμβρίου 2018 υπήρχε μία αγωγή εναντίον της Εταιρίας και συγγενικών της εταιριών σε σχέση με τις δραστηριότητες τους. Το διεκδικούμενο ποσό ανέρχεται σε €2.000.000. Οι δικηγόροι της Εταιρίας δεν είναι στη θέση να εκτιμήσουν την έκβαση της υπόθεσης και την πιθανότητα να κληθεί η Εταιρία να πληρώσει οποιοδήποτε ποσό. Οι Σύμβουλοι πιστεύουν ότι υπάρχει επαρκής υπεράσπιση έναντι οποιασδήποτε επιδιωκόμενης απαίτησης και δεν αναμένουν ότι η Εταιρία θα υποστεί οποιαδήποτε ζημιά. Ως εκ τούτου δεν έγινε πρόβλεψη σχετικά μ' αυτό το θέμα σ' αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

Στις 16 Ιανουαρίου 2015 στα πλαίσια της πώλησης της Altius Insurance Ltd (πρώην Alpha Insurance Ltd), η Εταιρία εγγυήθηκε την πληρωμή ποσού ύψους €4.900.000 που αφορούσε την αξία του χρεογράφου της Alpha Bank Cyprus Ltd εάν αυτό δεν αποπληρωνόταν στην ονομαστική του αξία από την τράπεζα. Με την αποπληρωμή του χρεογράφου η Εταιρία θα λάβει προμήθεια ύψους €980.000. Στις 30 Μαΐου 2018 η Alpha Bank Cyprus Ltd αποπλήρωσε το ομόλογο στην ονομαστική του αξία και στις 31 Μαΐου 2018 η Εταιρία έλαβε την προμήθεια ύψους €980.000.

Ως αποτέλεσμα του φορολογικού ελέγχου από τις φορολογικές αρχές ενδέχεται, να επιβληθούν επιπλέον πρόστιμα και φόροι για τις χρήσεις που δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές τα ποσά των οποίων δεν είναι δυνατό να προσδιοριστούν με ακρίβεια.

Δεσμευμένα στοιχεία ενεργητικού

Τον Ιούλιο του 2015 η Εταιρία ενεχυρίασε 334 μετοχές ονομαστικής αξίας €1,00 έκαστη, που κατείχε στην Rosequeens Properties Ltd. Οι μετοχές που κατείχε η Εταιρία στην Rosequeens Properties Ltd στις 31 Δεκεμβρίου 2019, έπειτα από αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου της συγγενικής εταιρίας, ανέρχονταν στις 634 μετοχές ονομαστικής αξίας €1,00 έκαστη. Το συνολοκό ποσό επένδυσης στη συγγενική εταιρία κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019 ανερχόταν στα €2.060 (2018: €2.060).

Στις 23 Μαΐου 2013 η Εταιρία εγγυήθηκε την αποπληρωμή του δανείου ύψους €37.700.000 που έλαβε η θυγατρική εταιρία AGI-RRE Poseidon Ltd από την Alpha Bank AE Κατάστημα Λονδίνου. Ως εγγύηση, ενεχυριάστηκαν 1.799 μετοχές ονομαστικής αξίας €1,00 έκαστη, που κατείχε η Εταιρία στην AGI-RRE Poseidon Ltd. Οι μετοχές που κατείχε η Εταιρία στην AGI-RRE Poseidon Ltd στις 31 Δεκεμβρίου 2019, έπειτα από αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής, ανέρχονταν στις 2.099 μετοχές ονομαστικής αξίας €1,00 έκαστη. Το συνολικό ποσό επένδυσης στη θυγατρική κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 ανερχόταν στα €37.764.418 (2017: €38.094.252). Η AGI-RRE Poseidon Ltd αποπλήρωσε το δάνειο στην Alpha Bank AE Κατάστημα Λονδίνου στις 23 Απριλίου 2018.

Το σύνολο των δεσμευμένων στοιχείων ενεργητικού της Εταιρίας είναι ως εξής:

	31.12.2019	31.12.2018
	€	€
Αξία ενεχυριασμένων μετοχών	**2,060**	2,060
	2,060	2,060

20. Δεσμεύσεις

Η Εταιρία έχει δηλώσει την πρόθεση της να στηρίξει τη θυγατρική εταιρία Alpha Trustees Ltd.

21. Προβλέψεις για άλλες υποχρεώσεις και επιβαρύνσεις

	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2018	-
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2018/ 1 Ιανουαρίου 2019	**-**
Χρέωση/(πίστωση) στα αποτελέσματα	251,542,087
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2019	**251,542,087**

Η πρόβλεψη αφορά την δέσμευση της Εταιρίας για οικονομική στήριξη της θυγατρικής εταιρίας Umera Ltd την οποία η Εταιρεία στήριξε οικονομικά μέσω αύξησης κεφαλαίου την 11 Μαρτίου 2021 με €265.000.000

22. Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

Στις 27 και 29 Ιανουαρίου 2020, η Εταιρία, συμμετείχε σε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου των θυγατρικών της ΑΕΠ Ηρακλείου Α.Ε. και ΑΕΠ ΓΗ Ι Α.Ε., καταβάλλοντας τα ποσά των €60.000 και €300.000 αντίστοιχα.

Στις 26 Φεβρουαρίου 2020, η Εταιρία, συμμετείχε σε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής της KRIGEO HOLDINGS LTD, καταβάλλοντας το ποσό των €8.000.000.

Στις 19 Ιουνίου 2020, η Εταιρία, συμμετείχε σε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου των θυγατρικών της ΑΕΠ Νέας Κηφισιάς Α.Ε. και ΑΕΠ Καλλιρόης Α.Ε., καταβάλλοντας τα ποσά των €2.500.000 και €1.000.000 αντίστοιχα.

Τον Ιούνιο 2020, η Εταιρία, συμμετείχε σε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου των θυγατρικών της ΑΕΠ Λειβαδιάς Α.Ε. και ΑΕΠ Νέας Ερυθραίας Α.Ε., καταβάλλοντας τα ποσά των €10.000.000 και €3.500.000 αντίστοιχα.

Στις 6 Ιουλίου 2020, συστάθηκε η εταιρία Περιγένεις Επαγγελματικών Ακινήτων Α.Ε. με την Εταιρία να κατέχει το 32% για το ποσό των €15.399.000

Λόγω της εμφάνισης του κορωνοϊού στην Ευρώπη κατά το πρώτο τρίμηνο του 2020, η οποία σύντομα έλαβε τα χαρακτηριστικά πανδημίας από τον Παγκόσμιο Οργανισμό Υγείας, έχει επηρεαστεί η ομαλή λειτουργία της παγκόσμιας οικονομίας και κατ' επέκταση της Κυπριακής και Ελληνικής οικονομίας. Αυτό, έρχεται να προσθέσει έναν σημαντικό παράγοντα αβεβαιότητας τόσο σε ό,τι αφορά την εξέλιξη των μακροοικονομικών μεγεθών όσο και τη δυνατότητα των επιχειρήσεων να λειτουργήσουν υπό το καθεστώς των περιοριστικών μέτρων που επιβάλλονται. Οι χρηματοοικονομικές επιπτώσεις εξαρτώνται σε σημαντικό βαθμό από το χρόνο που η κρίση αυτή θα διαρκέσει και διαφοροποιούνται ανά περίπτωση καθώς κάθε τομέας της οικονομίας επηρεάζεται με διαφορετικό τρόπο. Στο πλαίσιο των προσπαθειών για τη διευκόλυνση των φυσικών προσώπων και των επιχειρήσεων που πλήττονται περισσότερο από τον κορωνοϊό και τα συνεπαγόμενα μέτρα περιορισμού του, η κυπριακή και ελληνική κυβέρνηση ανακοίνωσε δέσμη φορολογικών και άλλων διευκολύνσεων. Δεδομένου των ανωτέρω, ενδέχεται να υπάρξουν αρνητικές συνέπειες στην παγκόσμια, κυπριακή και ελληνική οικονομία οι οποίες δύναται να επηρεάσουν την Εταιρεία.

Οι οικονομικές επιπτώσεις της τρέχουσας κρίσης στην παγκόσμια οικονομία και στις συνολικές επιχειρηματικές δραστηριότητες δεν μπορούν να εκτιμηθούν με εύλογη βεβαιότητα σε αυτό το στάδιο λόγω του ρυθμού επέκτασης της έξαρσης και του υψηλού επιπέδου αβεβαιότητας που προκύπτει από την αδυναμία να προβλεφθεί αξιόπιστα το αποτέλεσμα.

Σε αυτό το πλαίσιο, έχει δημιουργηθεί αβεβαιότητα στην αγορά ακινήτων στην Ελλάδα, όπου δραστηριοποιούνται οι θυγατρικές της Εταιρίας, που δίναται να επηρεάσει τις τιμές ακινήτων. Κατά συνέπεια, ο ακριβής αντίκτυπος των επιπτώσεων της πανδημίας του κορωνοϊού COVID-19 και των εξαγγελθέντων μέτρων στις τιμές ακινήτων στην Ελλαδα, και κατά συνέπεια στα αποτελέσματα των θυγατρικών της Εταιρίας, δεν μπορεί να εκτιμηθεί με λογική ακρίβεια.

Δεδομένου ότι, η εξάπλωση της ασθένειας του κορωνοϊού και τα μέτρα που λαμβάνονται έναντι της επιδημίας δεν υφίσταντο κατά την 31.12.2019, αυτό δεν αποτελεί γεγονός που να επηρεάσει τα αποτελέσματα του 2019.

Η Εταιρεία παρακολουθεί τις πρόσφατες εξελίξεις σχετικά με τη μετάδοση της ασθένειας του Κορωνοϊού (COVID-19) και μελετά τυχόν επιπτώσεις που θα έχει στην ποιότητα του ενεργητικού της και στην ποιότητα του ενεργητικού της θυγατρικής εταιρίας, καθώς επίσης στην υλοποίηση του επιχειρηματικού σχεδίου της.

Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή στις σελίδες 4 μέχρι 6

ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΚΟΥ ΦΟΡΟΥ

	Σελίδα	€	€
Ζημιά ως η κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	7		(254,369,615)
Πλέον:			
Ζημιά από πώληση επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες		5,617,318	
Χρέωση για απομείωση στην αξία των επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες		259,404,936	
Χρέωση για απομείωση στην αξία των επενδύσεων σε συγγενείς επιχειρήσεις		979,987	
Ετήσιο τέλος Εφόρου εταιριών		350	
Άλλα έξοδα που δεν επιτρέπονται		51,681	
Νοητός τόκος σε εισπρακτέα από θυγατρικές και άλλες συνδεδεμένες εταιρίες		29,370	
			266,083,642
			11,714,027
Μείον:			
Κέρδος από πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση		11,688,629	
			(11,688,629)
Καθαρό φορολογητέο κέρδος έτους			25,398
Ζημιές που έχουν εκχωρηθεί στην Εταιρεία από εταιρείες του Συγκροτήματος			
AGI-CYPRE ERMIS LTD - TIC 12338005L			(25,398)
Καθαρό φορολογητέο έσοδο			-