

ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΠΕΥ



ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ

# **ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

## **Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση**

31 Δεκεμβρίου 2018

Βάσει των Διεθνών Προτύπων  
Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

Η συνημμένη Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.Π.Ε.Υ. την 26η Φεβρουαρίου 2019 και έχει αναρτηθεί στο διαδίκτυο στη διεύθυνση της Εταιρίας [www.piraeus-sec.gr](http://www.piraeus-sec.gr) και στη διεύθυνση της Μητρικής [www.piraeusbank.gr](http://www.piraeusbank.gr)



## Πίνακας Περιεχομένων των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

	Σελίδα
ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	3
ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ	6
<b>Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις</b>	
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	9
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	10
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	11
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	12
<b>Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων</b>	
1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ	13
2 ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΓΕΝΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	13
2.1 Βάση κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	13
2.2 Συναλλαγματικές μετατροπές	13
2.3 Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	13
2.4 Άυλα περιουσιακά στοιχεία	14
2.5 Επενδύσεις σε ακίνητα	14
2.6 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων	14
2.7 Μισθώσεις παγίων	14
2.8 Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού	14
2.9 Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	15
2.10 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	15
2.11 Μετοχικό κεφάλαιο	15
2.12 Δανειακές υποχρεώσεις	15
2.13 Φόρος εισοδήματος και αναβαλλόμενοι φόροι	15
2.14 Παροχές σε εργαζομένους	16
2.15 Προβλέψεις	16
2.16 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων	16
2.17 Διανομή μερισμάτων	16
2.18 Συναλλαγές συνδεμένων μερών	16
2.19 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες	16
3 ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΜΕΤΑΒΑΣΗΣ ΣΤΟ Δ.Π.Χ.Α. 9	18
3.1 Μεταβατικές γνωστοποιήσεις που αφορούν την Πρώτη Εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. 9	18
3.2 Επίπτωση της Πρώτης Εφαρμογής του Δ.Π.Χ.Α. 9	18
3.3 Ταξινόμηση των Χρηματοοικονομικών στοιχείων Ενεργητικού κατά την ημερομηνία εφαρμογής του Δ.Π.Χ.Α. 9	18
4 ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΕΩΣ	18
5 ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ	19
5.1 Πλαίσιο διαχείρισης κινδύνων	19
5.2 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου	19
5.3 Εύλογες αξίες χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων	22
5.3.1 Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων που δεν τηρούνται σε εύλογες αξίες	22
5.3.2 Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων που τηρούνται σε εύλογες αξίες	23
5.4 Κεφαλαιακή επάρκεια	23
6 ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	24
7 ΆΥΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	24
8 ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ	25
9 ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	25

## Σημείωση

10	ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΣΕ ΕΓΓΥΗΤΙΚΑ ΤΑΜΕΙΑ	25
11	ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΕΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	25
12	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΠΕΛΑΤΕΣ	26
13	ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΕ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ ΜΕΣΩ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	27
14	ΠΑΡΑΓΩΓΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	27
15	ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	27
16	ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ	27
17	ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	28
18	ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	28
19	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΟΧΩΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΜΕΤΑ ΤΗ ΣΥΝΤΑΞΙΟΔΟΤΗΣΗ	28
20	ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	29
21	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΠΕΛΑΤΕΣ	30
22	ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	30
23	ΕΞΟΔΑ ΑΝΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	30
24	ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	30
25	ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ / (ΕΞΟΔΑ) ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ	31
26	ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ	31
27	ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	31
28	ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	32
29	ΚΕΡΔΗ / (ΖΗΜΙΕΣ) ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ	32
30	ΑΜΟΙΒΕΣ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ	32
31	ΑΝΑΤΑΞΙΝΟΜΗΣΗ ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΩΝ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ	33
32	ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ	33
33	ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΑΠΟΔΟΧΩΝ	33
34	ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ	33

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΕΤΟΥΣ 2018  
ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ «ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.Π.Ε.Υ.»  
ΠΡΟΣ ΤΗΝ  
ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ**

Κύριοι Μέτοχοι,

Θέτουμε υπόψη σας τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας της χρήσης από 01.01.2018 έως 31.12.2018, όπως αυτές έχουν συνταχθεί με βάση τα Δ.Π.Χ.Α.. Διευκρινιστικά για τα στοιχεία αυτά, όπως και γενικότερα για την πορεία της Εταιρίας και τις προσπάθειες που καταβλήθηκαν από το Δ.Σ. για την ανάπτυξή της, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

## 1. Εργασίες της Εταιρίας

Κύριες δραστηριότητες της Εταιρίας είναι η διαμεσολάβηση για αγορά ελληνικών και ξένων μετοχών, ελληνικών και ξένων παράγωγων προϊόντων, κρατικών και εταιρικών ομολόγων, η παροχή λογαριασμών περιθωρίου (margin accounts) και η διεκπεραίωση χρηματιστηριακών συναλλαγών. Επίσης, προσφέρει στους ιδιώτες επενδυτές τη δυνατότητα να πραγματοποιούν τις συναλλαγές τους, τόσο στην ελληνική όσο και τις διεθνείς αγορές, με ταχύτητα και ασφάλεια μέσω της πλήρως ανανεωμένης πλατφόρμας ηλεκτρονικών συναλλαγών.

Στη διάρκεια της μακρόχρονης συνεργασίας της με ξένους θεσμικούς επενδυτές, η Εταιρία έχει ανταποκριθεί με επιτυχία στις απαιτήσεις τους, με αποτέλεσμα οι περισσότεροι διεθνείς οργανισμοί με παρουσία στην Ελλάδα να έχουν επιλέξει να τη χρησιμοποιούν για τις χρηματιστηριακές εργασίες τους.

Το τμήμα Ανάλυσης της Πειραιώς ΑΕΠΕΥ θεωρείται ένα από τα καλύτερα της Ελληνικής αγοράς και έχει δεχθεί αρκετά βραβεία από διεθνείς οργανισμούς για την αρτιότητα των προϊόντων του.

Στο χώρο των παράγωγων προϊόντων, η Πειραιώς ΑΕΠΕΥ είναι η πρώτη χρηματιστηριακή που δραστηριοποιήθηκε στη χώρα μας. Το τμήμα Ειδικής Διαπραγμάτευσης είναι ένα από τα 2 πιο δραστήρια στην ελληνική αγορά με μια συνεχώς αυξανόμενη λίστα εταιριών/μετοχών στις οποίες παρέχει τις υπηρεσίες του. Το τμήμα Διεθνών Αγορών δραστηριοποιείται στην παροχή εξειδικευμένων επενδυτικών υπηρεσιών που καλύπτουν τις ανάγκες των επενδυτών σε διεθνή κλίμακα και προσφέρει πρόσβαση σε πάνω από 40 χρηματιστήρια παγκοσμίως.

Η Εταιρία ήταν από τις πρώτες χρηματιστηριακές που ήδη από το 2001 εφάρμοσε τον θεσμό του margin account, σύμφωνα με τον οποίο οι πελάτες της μπορούν να προβαίνουν σε αγορά μετοχών με πίστωση παρέχοντας στην Εταιρία ως εγγύηση ένα επιλεγμένο χαρτοφυλάκιο τίτλων.

Η Πειραιώς ΑΕΠΕΥ, συνεχίζοντας την παράδοσή της ως πρωτοπόρος, παρέχει επενδυτικές υπηρεσίες μέσω της ανανεωμένης της πλατφόρμας ηλεκτρονικών συναλλαγών, και στο 2018 διατήρησε την ηγετική της θέση σε όλο το φάσμα των χρηματιστηριακών υπηρεσιών, τόσο στην διαπραγμάτευση μετοχών στο ΧΑ, όπου κατέλαβε την 2η θέση στην σχετική κατάταξη για πρώτη φορά στην ιστορία της, όσο και στις αγορές ομολόγων, παραγώγων προϊόντων και στην έρευνα και ανάλυση.

Η Εταιρία στη χρήση του 2018 προχώρησε σε ουσιαστικές ενέργειες ορθολογικότερης διαχείρισης των λειτουργικών δαπανών. Επίσης, συμμετέχοντας στο πρόγραμμα εθελουσίας αποχώρησης προσωπικού της μητρικής «Τράπεζα Πειραιώς», προχώρησε στην έγκριση αποχώρησης 10 εργαζομένων με στόχο των περιορισμό του κόστους προσωπικού στα επόμενα έτη. Το κόστος του προγράμματος εθελουσίας αποχώρησης είχε σαν αποτέλεσμα να επιβαρυνθούν τα έξοδα της χρήσης κατά 739 χιλ. €.

Το μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα επηρεάζεται σε μεγάλο βαθμό από τις ενέργειες και τις αποφάσεις θεσμικών οργάνων της χώρας και του εξωτερικού, καθώς και από τις τρέχουσες ρυθμιστικές, πολιτικές και οικονομικές εξελίξεις, οι οποίες βρίσκονται εκτός ελέγχου του Ομίλου και της Εταιρίας. Η Διοίκηση εκτιμά ότι η εξάρτηση της Εταιρίας από την Τράπεζα Πειραιώς δεν αναμένεται να έχει σημαντικές επιπτώσεις στις δραστηριότητές της. Παρακολουθεί διαρκώς τις εξελίξεις και τις πιθανές συνέπειες αυτών με στόχο την πρόληψη και ελαχιστοποίηση αρνητικών επιπτώσεων στις δραστηριότητές της, στα αποτελέσματα των δραστηριοτήτων της, στην χρηματοοικονομική κατάσταση και στις προοπτικές της και αξιολογώντας όλα τα παραπάνω, εκτιμά ότι η Εταιρία θα συνεχίσει απρόσκοπτα τη λειτουργία της για το ορατό μέλλον.

## 2. Ανάλυση Οικονομικών Μεγεθών

Ο κύκλος εργασιών της Εταιρίας κατά το 2018 διαμορφώθηκε στα 7.753 χιλ. €, έναντι 8.026 χιλ. € του 2017. Αναλυτικότερα ο κύκλος εργασιών έχει ως εξής:

Ανάλυση Κύκλου Εργασιών (σε χιλ. €)

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Προμήθειες Μετοχών Χ.Α.	5.274	5.173
Προμήθειες Παραγώγων Χ.Π.Α.	720	490
Προμήθειες Παραγώγων Εξωτερικού	114	86
Προμήθειες Ξένων Αγορών Μετοχών	771	757
Προμήθειες Α/Κ	47	52
Προμήθειες Ομολόγων	288	736
Λοιπά έσοδα	539	732
<b>Σύνολο</b>	<b>7.753</b>	<b>8.026</b>

Τα αποτελέσματα προ φόρων διαμορφώθηκαν σε ζημίες 1.141 χιλ. €, έναντι ζημιών 465 χιλ. € στο 2017, ενώ τα αποτελέσματα μετά από φόρους διαμορφώθηκαν σε ζημίες σε 815 χιλ. €, έναντι ζημιών 131 χιλ. € το 2017.

**I) Αγορά Μετοχών Χ.Α**

Το μερίδιο αγοράς της Πειραιώς ΑΕΠΕΥ στην αγορά του Χ.Α. για το 2018 ήταν 15,82% και αυτό την κατατάσσει στην 2η θέση της αγοράς για πρώτη φορά στην ιστορία της.

Το ετήσιο ύψος των συναλλαγών στο Χ.Α στο 2018 μειώθηκε κατά 6,36%, στα 27.355 εκ. € (2017: 29.213 εκ. €). Ο Γενικός Δείκτης Χ.Α. στις 31.12.2018 έκλεισε στις 613,30 μονάδες, μειωμένος κατά 23,56% σε σχέση με την αντίστοιχη περσινή περίοδο (2017: 802,37 μονάδες).

**II) Ελληνικά και Ξένα παράγωγα**

Τα έσοδα των παραγώγων Χ.Π.Α. ανήλθαν σε 720 χιλ. €, και τα καθαρά έσοδα, μετά την αφαίρεση εξόδων Χ.Π.Α., ΕΤΕΣΕΠ, κλπ, ανήλθαν σε 352 χιλ. €. Επιπρόσθετα, η Πειραιώς ΑΕΠΕΥ κατά την διάρκεια του έτους έκανε αισθητή την παρουσία της σε όλα τα παράγωγα προϊόντα στα οποία δραστηριοποιείται. Η επίδοση του τμήματος κυμάνθηκε σε ικανοποιητικά επίπεδα, παρουσιάζοντας ιδιαίτερη δραστηριότητα ως ειδικός διαπραγματευτής και αναλαμβάνοντας πρωτότυπες στρατηγικές όπως π.χ index arbitrage κλπ.

Τα έσοδα των Ξένων Παραγώγων ανήλθαν σε 114 χιλ. € και τα αντίστοιχα κέρδη σε 57 χιλ. €. Σημειώνεται ότι τα τμήματα ελληνικών και ξένων παραγώγων λειτουργούν καλύπτοντας τόσο τη λειτουργία του ελληνικού χρηματιστηρίου αξιών και παραγώγων όσο και των ξένων κεφαλαιαγορών οι οποίες είναι ανοιχτές μέχρι τις 11:15 το βράδυ.

Το μερίδιο αγοράς της Πειραιώς ΑΕΠΕΥ για το 2018 διαμορφώθηκε ως εξής:

ΘΕΣΗ	%	DERIV.	IND.-COMP.
<b>2</b>	<b>18,18%</b>	FUTURES	ΜΕΤΟΧΩΝ
<b>4</b>	<b>10,04%</b>	OPTIONS	ΜΕΤΟΧΩΝ
<b>10</b>	<b>0,53%</b>	OPTIONS	FTSE/ASE 20
<b>5</b>	<b>10,26%</b>	FUTURES	FTSE/ASE 20

**III) Ξένες Αγορές μετοχών**

Τα έσοδα των Ξένων Αγορών ανήλθαν σε 771 χιλ. €, και τα καθαρά έσοδα, μετά την αφαίρεση εξόδων, ανήλθαν σε 469 χιλ. €. Σημειώνεται ότι το τμήμα των ξένων αγορών των μετοχών λειτουργεί όπως και αυτό των παραγώγων με διευρυμένο ωράριο, καλύπτοντας τις ευρωπαϊκές και αμερικάνικες αγορές, οι οποίες είναι ανοιχτές μέχρι τις 11 το βράδυ τοπική ώρα.

**IV) Ομόλογα**

Στην χρήση του 2018, η Εταιρία δραστηριοποιήθηκε στη διαπραγμάτευση τίτλων σταθερού εισοδήματος παρουσιάζοντας έσοδα της τάξεως των 288 χιλ. €.

**V) Τόκοι**

Τα μικτά έσοδα από πιστωτικούς τόκους ανήλθαν το 2018 σε 601 χιλ. €, ενώ αφαιρουμένων των χρεωστικών τόκων του Κεφαλαίου Εκκαθάρισης ύψους 47 χιλ. € και των λοιπών τραπεζικών εξόδων ύψους 17 χιλ. €, τα καθαρά έσοδα από τόκους ανήλθαν στα 537 χιλ. €.

**3. Βασικοί Αριθμοδείκτες**

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθενται βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες, που αφορούν την οικονομική διάρθρωση, την αποδοτικότητα και την κεφαλαιακή επάρκεια της Εταιρίας, όπως προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις.

	31.12.2018	31.12.2017
<b>ΔΕΙΚΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗΣ</b>		
<u>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</u>		
Σύνολο Ενεργητικού	92,44%	92,79%
<u>Ίδια Κεφάλαια</u>		
Σύνολο Υποχρεώσεων	119,80%	91,70%
<u>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</u>		
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	208,51%	180,18%
<b>ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ &amp; ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ</b>		
<u>Αποτελέσματα Εκμετάλλευσης</u>		
Κύκλος Εργασιών	-21,64%	-12,17%
<u>Κέρδη προ Φόρων</u>		
Ίδια Κεφάλαια	-2,00%	-0,80%
<b>ΔΕΙΚΤΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΑΚΗΣ ΕΠΑΡΚΕΙΑΣ</b>		
<u>Εποπτικά Ίδια Κεφάλαια</u>		
Σταθμισμένο Ενεργητικό	80,10%	54,27%

#### 4. Προοπτικές Εταιρίας - Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

##### I. Προοπτικές Εταιρίας

Το μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα επηρεάζεται σε μεγάλο βαθμό από τις τρέχουσες πολιτικές και οικονομικές εξελίξεις, στην χώρα και στο εξωτερικό, οι οποίες βρίσκονται εκτός ελέγχου της Εταιρίας και του Ομίλου της Τράπεζας Πειραιώς. Η εταιρία παρακολουθεί διαρκώς τις εξελίξεις και τις πιθανές συνέπειες αυτών με στόχο την πρόληψη και ελαχιστοποίηση αρνητικών επιπτώσεων στις δραστηριότητές της, στα αποτελέσματα των δραστηριοτήτων της, στην χρηματοοικονομική κατάσταση και στις προοπτικές της. Αξιολογώντας τα ανωτέρω, η Διοίκηση της Εταιρίας αποφάσισε την σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων με βάση την Αρχή της Συνέχισης της Δραστηριότητας, μη διενεργώντας προσαρμογές αναφορικά με τις προαναφερθείσες συνθήκες αβεβαιότητας. Πιστεύουμε ότι κατά την τρέχουσα χρήση, παρά τις σημαντικές δυσκολίες που εμφανίζονται στο οικονομικό περιβάλλον, θα επιτύχουμε να έχουμε ικανοποιητικά αποτελέσματα. Στόχος μας είναι η αύξηση του κύκλου εργασιών, η επίτευξη κερδοφορίας και θα επιδιωχθεί η αναδιάρθρωση της συμμετοχής των ομάδων πελατών στο τζίρο μας, η αύξηση της παραγωγικότητας και ο περιορισμός των εξόδων.

##### II. Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

###### Πλαίσιο Διαχείρισης Κινδύνων

Η επιχειρηματική λειτουργία της Εταιρίας είναι αλληλένδετη με την ανάληψη χρηματοοικονομικών κινδύνων. Η Διοίκηση έχοντας ως γνώμονα τη διατήρηση της σταθερότητας και της συνέχειας των εργασιών της, έχει ως στόχο υψηλής προτεραιότητας την εφαρμογή και τη διαρκή εξέλιξη ενός αποτελεσματικού πλαισίου διαχείρισης κινδύνων για την ελαχιστοποίηση των ενδεχόμενων αρνητικών συνεπειών τους στα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα της Εταιρίας. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας έχει τη συνολική ευθύνη για την ανάπτυξη και την επίβλεψη του πλαισίου διαχείρισης κινδύνων.

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

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

###### A) Πιστωτικός κίνδυνος

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

###### B) Κίνδυνος αγοράς

Ο κίνδυνος αγοράς αφορά την πιθανότητα απωλειών λόγω μεταβολής στο επίπεδο ή στη μεταβλητότητα των τιμών αγοράς, όπως είναι οι τιμές μετοχών, επιτοκίων ή συναλλαγματικών ισοτιμιών. Η Εταιρία ακολουθεί την πολιτική διαχείρισης κινδύνου αγοράς, η οποία εφαρμόζεται ενιαία σε όλες τις θυγατρικές εταιρίες του Ομίλου της Τράπεζας Πειραιώς.

###### Γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Η Εταιρία αναγνωρίζει ότι η αποτελεσματική διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας συμβάλλει ουσιαστικά στην ικανότητα εκπλήρωσης των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, χωρίς τον κίνδυνο να προκύψουν σημαντικές οικονομικές απώλειες. Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, μέσω της διαθεσιμότητας επαρκών πιστωτικών ορίων. Γενικότερα, η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας επικεντρώνεται στην ισοσκέλιση των ταμειακών εισροών και εκροών σε χρονικές περιόδους, ώστε κάτω από φυσιολογικές συνθήκες, η Εταιρία να έχει την δυνατότητα να ανταποκριθεί στις ταμειακές της υποχρεώσεις.

#### 5. Λοιπές πληροφορίες

α) Η Εταιρία κατά την 31.12.2018 δε διατηρεί υποκαταστήματα, β) η Εταιρία δεν έχει αποκτήσει ιδίες μετοχές και γ) η Εταιρία δεν αντιμετωπίζει εργασιακά και περιβαλλοντικά προβλήματα.

#### 6. Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

Πέρα των ήδη μνημονευθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2018 γεγονότα που να αφορούν την Εταιρία και τα οποία να έχουν σημαντική επίδραση στη Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση της Εταιρίας.

Αθήνα, 26 Φεβρουαρίου 2019

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΔΙΠΛΑΣ ΑΘΗΝΟΔΩΡΟΣ

**Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή**

Προς τους μετόχους της Ανώνυμης Εταιρίας «Πειραιώς Α.Ε.Π.Ε.Υ.»

**Έκθεση ελέγχου επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων****Γνώμη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας «Πειραιώς Α.Ε.Π.Ε.Υ.» (η Εταιρία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2018, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη των σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρίας «Πειραιώς Α.Ε.Π.Ε.Υ.» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2018, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές, για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**Βάση γνώμης**

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

**Ευθύνες της διοίκησης επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

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

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



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

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

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

Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρίας.

Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.

Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση, της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρίας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

## **Έκθεση επί άλλων νομικών και κανονιστικών απαιτήσεων**

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43α του Κωδ. Ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2018.

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

Αθήνα, 28 Φεβρουαρίου 2019

Η ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

### **Φωτεινή Δ. Γιαννοπούλου**

Α.Μ. ΣΟΕΛ: 24031

Deloitte. Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Φραγκοκκλησιás 3α & Γρανικού

151 25 Μαρούσι

Α.Μ. ΣΟΕΛ: Ε 120

Η «Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών», η «Deloitte Business Solutions A.E.», η «Deloitte Accounting Compliance & Reporting Services A.E.» και η «Deloitte Alexander Competence Center A.E.» είναι οι ελληνικές εταιρείες μέλη της Deloitte Touche Tohmatsu Limited, μιας ιδιωτικής Βρετανικής εταιρίας περιορισμένης ευθύνης («DTTL»). Η «Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών» παρέχει ελεγκτικές (audit) υπηρεσίες καθώς και συμβουλευτικές υπηρεσίες διαχείρισης εταιρικού κινδύνου (risk advisory), η «Deloitte Business Solutions A.E.» χρηματοοικονομικές (financial advisory), φορολογικές (tax) και συμβουλευτικές (consulting) υπηρεσίες και η «Deloitte Accounting Compliance & Reporting Services A.E.» λογιστικές υπηρεσίες (accounting outsourcing). Η «Deloitte Alexander Competence Center A.E.» με έδρα στη Θεσσαλονίκη είναι ένα κέντρο καινοτομίας που παρέχει χρηματοοικονομικές (financial advisory), φορολογικές (tax) και συμβουλευτικές (consulting) υπηρεσίες.

Η «Κοϊμτζόγλου-Λεβέντης και Συνεργάτες» ("KL Law Firm") είναι η ελληνική δικηγορική εταιρεία που παρέχει νομικές υπηρεσίες και συμβουλές στην Ελλάδα.

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

	Σημείωση	31.12.2018	31.12.2017
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	6	1.865.606,49	1.922.805,48
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	7	22.944,89	10,29
Επενδύσεις σε ακίνητα	8	248.975,00	238.055,38
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	9	10.758,33	9.040,57
Συμμετοχές σε εγγυητικά ταμεία	10	5.126.142,67	6.247.864,09
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	11	651.135,94	320.826,97
		<b>7.925.563,32</b>	<b>8.738.602,78</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Απαιτήσεις από πελάτες	12	6.357.973,62	6.940.555,04
Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	13	10.408.899,21	24.570.864,31
Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	15	8.662.886,86	12.351.690,82
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	16	71.445.132,25	68.530.814,94
		<b>96.874.891,94</b>	<b>112.393.925,11</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>		<b>104.800.455,26</b>	<b>121.132.527,89</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ &amp; ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	17	28.079.720,00	28.079.720,00
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	17	36.170.322,00	36.170.322,00
Αποθεματικά	18	33.793.943,88	33.922.402,61
Ζημίες εις νέο		(40.923.157,75)	(40.227.433,25)
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>57.120.828,13</b>	<b>57.945.011,36</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού μετά τη συνταξιοδότηση	19	1.218.937,00	808.127,00
		<b>1.218.937,00</b>	<b>808.127,00</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	20	1.573.161,21	3.077.732,76
Υποχρεώσεις προς πελάτες	21	44.887.528,92	59.301.656,77
		<b>46.460.690,13</b>	<b>62.379.389,53</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>47.679.627,13</b>	<b>63.187.516,53</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ &amp; ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</b>		<b>104.800.455,26</b>	<b>121.132.527,89</b>

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

	Σημείωση	Χρήση που έληξε την	
		31.12.2018	31.12.2017
Κύκλος εργασιών	22	7.753.051,13	8.025.547,83
Κόστος υπηρεσιών	23	(7.849.947,42)	(8.047.919,40)
<b>Μικτές (ζημίες)</b>		<b>(96.896,29)</b>	<b>(22.371,57)</b>
Έξοδα διάθεσης	23	(186.554,98)	(241.646,26)
Έξοδα διοίκησης	23	(3.167.321,42)	(1.907.434,46)
Αποσβέσεις πάγιων στοιχείων	6,7	(68.800,67)	(74.781,35)
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	25	1.841.606,15	1.269.619,30
<b>Αποτελέσματα (Ζημίες) εκμετάλλευσης</b>		<b>(1.677.967,21)</b>	<b>(976.614,35)</b>
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	26	536.427,29	511.853,71
<b>Ζημίες προ φόρων</b>		<b>(1.141.539,92)</b>	<b>(464.760,64)</b>
Φόρος εισοδήματος	27	326.552,81	333.679,48
<b>Ζημίες χρήσης μετά από φόρους (α)</b>		<b>(814.987,11)</b>	<b>(131.081,16)</b>
<b>Λοιπά συνολικά εισοδήματα</b>			
Αναλογιστικές (ζημίες) / κέρδη για παροχές προσωπικού μετά τη συνταξιοδότηση		18.611,00	(9.717,00)
Αναβαλλόμενος φόρος		(5.397,19)	2.817,93
Επίπτωση πρώτης εφαρμογής Δ.Π.Χ.Α. 9		(21.095,59)	0,00
Αναβαλλόμενος φόρος		6.117,72	0,00
<b>Λοιπά συνολικά εισοδήματα που αναγνωρίστηκαν απευθείας στην καθαρή θέση (β)</b>		<b>(1.764,06)</b>	<b>(6.899,07)</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους (α)+(β)</b>		<b>(816.751,17)</b>	<b>(137.980,23)</b>
<b>(Ζημίες) ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους (σε €)</b>	29	<b>(2,7573)</b>	<b>(0,4435)</b>

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

	Σημείωση	Μετοχικό Κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το Άρτιο	Λοιπά Αποθεματικά	Ζημίες εις νέο	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
<b>Υπόλοιπο Έναρξης την 1 Ιανουαρίου 2017</b>		<b>28.079.720,00</b>	<b>36.170.322,00</b>	<b>33.922.402,61</b>	<b>(40.089.453,02)</b>	<b>58.082.991,59</b>
Αναλογιστικές (ζημίες) / κέρδη για παροχές προσωπικού μετά τη συνταξιοδότηση		0,00	0,00	0,00	(6.899,07)	<b>(6.899,07)</b>
Ζημίες χρήσης μετά από φόρους 01.01.2017 – 31.12.2017		0,00	0,00	0,00	(131.081,16)	<b>(131.081,16)</b>
<b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2017</b>		<b>28.079.720,00</b>	<b>36.170.322,00</b>	<b>33.922.402,61</b>	<b>(40.227.433,25)</b>	<b>57.945.011,36</b>
<b>Υπόλοιπο Έναρξης την 1 Ιανουαρίου 2018</b>		<b>28.079.720,00</b>	<b>36.170.322,00</b>	<b>33.922.402,61</b>	<b>(40.227.433,25)</b>	<b>57.945.011,36</b>
Αναλογιστικές (ζημίες) / κέρδη για παροχές προσωπικού μετά τη συνταξιοδότηση		0,00	0,00	(106.048,80)	119.262,61	<b>13.213,81</b>
Επίπτωση πρώτης εφαρμογής Δ.Π.Χ.Α. 9	12	0,00	0,00	(22.409,93)	0,00	<b>(22.409,93)</b>
Ζημίες χρήσης μετά από φόρους 01.01.2018 – 31.12.2018		0,00	0,00	0,00	(814.987,11)	<b>(814.987,11)</b>
<b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2018</b>		<b>28.079.720,00</b>	<b>36.170.322,00</b>	<b>33.793.943,88</b>	<b>(40.923.157,75)</b>	<b>57.120.828,13</b>

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

	Σημείωση	Χρήση που έληξε την	
		31.12.2018	31.12.2017
<b><u>Λειτουργικές Δραστηριότητες</u></b>			
Ζημίες προ φόρων		(1.141.539,92)	(464.760,64)
<u>Πλέον / Μείον προσαρμογές για:</u>			
Αποσβέσεις	6,7	68.800,67	74.781,35
(Κέρδη) / Ζημίες από διάθεση παγίων		0,00	5.689,93
Προβλέψεις	19	429.421,00	23.298,00
Ζημίες / (Κέρδη) από αναπροσαρμογή χρημ/κών στοιχείων σε εύλογες αξίες	25	697.643,96	(1.295.505,41)
(Κέρδη) / Ζημίες από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	25	(10.919,62)	4.761,10
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημίες) επενδυτικής δραστηριότητας		(1.057.711,85)	(1.025.077,87)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	26	64.201,68	88.223,04
<u>Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης:</u>			
Μείωση / (Αύξηση) απαιτήσεων		18.824.146,90	(14.001.670,96)
(Μείωση) / Αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		(15.918.699,40)	21.720.801,47
Μείον :			
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	26	(64.201,68)	(88.223,04)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		<b>1.891.141,74</b>	<b>5.042.316,97</b>
<b><u>Επενδυτικές Δραστηριότητες</u></b>			
Αγορές ενσώματων και άυλων πάγιων στοιχείων	6,7	(34.536,28)	(37.395,92)
Τόκοι εισπραχθέντες	26	600.628,97	600.076,75
Μερίσματα εισπραχθέντα	25	457.082,88	425.001,12
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>		<b>1.023.175,57</b>	<b>987.681,95</b>
<b><u>Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες</u></b>			
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Καθαρή αύξηση ταμείου και ταμειακών ισοδυνάμων χρήσης</b>		<b>2.914.317,31</b>	<b>6.029.998,92</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης</b>		<b>68.530.814,94</b>	<b>62.500.816,02</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης</b>	16	<b>71.445.132,25</b>	<b>68.530.814,94</b>

## **ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**

### **1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ**

Η Εταιρία συστάθηκε την 13.03.1990 με την αρχική επωνυμία "ΣΙΓΜΑ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ". Σήμερα, μετά από διαδοχικές αλλαγές η επωνυμία της Εταιρίας είναι "ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ" και ο διακριτικός της τίτλος "ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.Π.Ε.Υ." Η διάρκεια της Εταιρίας είναι 50 έτη και λήγει το 2040. Δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και η έδρα της είναι επί της οδού Σταδίου 10 στην Αθήνα.

Η Εταιρία είναι Ανώνυμη Εταιρία Παροχής Επενδυτικών Υπηρεσιών, μέλος του Χρηματιστηρίου Αθηνών, έχει δε σύμφωνα με το καταστατικό της και το νόμο ως και την σχετική άδεια της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, το δικαίωμα να παρέχει το σύνολο των κύριων και παρεπόμενων επενδυτικών υπηρεσιών, όπως αυτές ορίζονται στο νόμο (άρθρο 4 Ν.3606/2007).

Η Εταιρία είναι μέλος του Ομίλου της Τράπεζας Πειραιώς, η οποία στις 31.12.2018 συμμετείχε στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας με ποσοστό 100%. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου εταιριών "Τράπεζα Πειραιώς" με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στις 26.02.2019, η σύνθεση του οποίου είναι:

- Δίπλας Αθηνόδωρος - Πρόεδρος Δ.Σ.
- Άνδροβικ Πέτρος- Αντιπρόεδρος Δ.Σ.
- Ξένος Κωνσταντίνος - Διευθύνων Σύμβουλος
- Γεωργόπουλος Γεώργιος - Μέλος Δ.Σ.
- Γκενάκος Παναγιώτης - Μέλος Δ.Σ.

Τα δημοσιοποιούμενα στοιχεία βάσει του κανονισμού ΕΕ 575/2013 (άρθρα 431-451), είναι διαθέσιμα στην ιστοσελίδα της Εταιρίας [www.piraeus-sec.gr](http://www.piraeus-sec.gr) στην ενότητα Εταιρία, στην υποενότητα Εταιρική Διακυβέρνηση (παραπομπή: <http://www.piraeus-sec.gr/etairia/etairiki-diakyvernish>).

### **2 ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΓΕΝΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ**

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

#### **2.1. Βάση κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας συντάσσονται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και συγκεκριμένα σύμφωνα με τα πρότυπα και τις διερμηνείες, που εκδόθηκαν και ήταν σε ισχύ, κατά το χρόνο σύνταξης των εν λόγω χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας καταρτίζονται σε ευρώ.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας συντάσσονται με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας εφαρμόζοντας την αρχή του ιστορικού κόστους με εξαίρεση τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων αποτιμώμενα σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων και τις υποχρεώσεις από παροχές προς το προσωπικό, που αποτιμήθηκαν με βάση την αναλογιστική μελέτη από την εταιρία Aon Hewitt.

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. απαιτεί τη χρήση ορισμένων λογιστικών εκτιμήσεων και παραδοχών. Επίσης, απαιτεί την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση κατά τη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών της Εταιρίας. Οι περιοχές που εμπεριέχουν μεγαλύτερο βαθμό άσκησης κρίσης ή πολυπλοκότητας, ή όπου οι εκτιμήσεις και παραδοχές είναι σημαντικές για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων, παρουσιάζονται στη Σημείωση 4.

Η Εταιρία δεν προέβη στη πρόωρη εφαρμογή κάποιου Δ.Π.Χ.Α.

Όπου κρίθηκε απαραίτητο, τα συγκριτικά στοιχεία αναπροσαρμόστηκαν για να είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα της τρέχουσας περιόδου.

#### **2.2. Συναλλαγματικές μετατροπές**

Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας επιμετρώνται βάσει του νομίσματος του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα»). Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα.

Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με την χρήση των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών κατά την διάρκεια της περιόδου και από την μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία ισολογισμού, καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Οι συναλλαγματικές διαφορές από μη νομισματικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, θεωρούνται ως τμήμα της εύλογης αξίας και συνεπώς καταχωρούνται όπου και οι διαφορές της εύλογης αξίας.

#### **2.3. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία**

Η Εταιρία κατέχει ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία με σκοπό τη χρήση τους στη λειτουργική δραστηριότητα ή τη χρήση τους για διοικητικούς σκοπούς. Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία περιλαμβάνουν: οικόπεδα, ιδιοχρησιμοποιούμενα κτίρια, εξοπλισμό, έπιπλα και μεταφορικά μέσα.

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

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

Κτίρια Ιδιοχρησιμοποιούμενα: 15 – 20 έτη  
Έπιπλα και εξοπλισμός : 4 – 5 έτη  
Μεταφορικά μέσα: 5 – 7 έτη

Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται.

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων πάγιων στοιχείων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ετήσια κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

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

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

#### 2.4. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο ποσό αυτό μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν σωρευμένες ζημιές απομείωσης της αξίας τους.

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρίας αφορούν λογισμικό. Το κόστος λογισμικού αποσβένεται με την σταθερή μέθοδο εντός 4 – 5 ετών. Υπολειμματικές αξίες δεν αναγνωρίζονται. Οι ωφέλιμες ζωές των άυλων περιουσιακών στοιχείων αξιολογούνται σε ετήσια βάση και οποιασδήποτε τυχόν αναμορφώσεις εφαρμόζονται μελλοντικά.

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία ελέγχονται για απομείωση τουλάχιστον ετησίως σε εξατομικευμένο επίπεδο ή σε επίπεδο μονάδας δημιουργίας χρηματοροών στην οποία ανήκουν.

#### 2.5. Επενδύσεις σε ακίνητα

Επενδύσεις σε ακίνητα θεωρούνται γήπεδα και κτίρια που κατέχονται από την Εταιρία για μακροχρόνιες εκμισθώσεις ή / και για κεφαλαιουχικά κέρδη.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτιμώνται αρχικώς στο κόστος τους, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης. Στη συνέχεια αποτιμώνται σε εύλογη αξία σε ετήσια βάση από πιστοποιημένους και ανεξάρτητους ορκωτούς εκτιμητές με βάση τη μέθοδο των συγκριτικών στοιχείων, και όπου αυτή δεν είναι εφικτή, με τη μέθοδο της παρούσας αξίας των μελλοντικών χρηματοροών.

Μεταβολές στις εύλογες αξίες καταχωρούνται στη κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

Μεταγενέστερες δαπάνες λογίζονται προσθετικά στη λογιστική αξία του ακινήτου, μόνο όταν υπάρχει σημαντική πιθανότητα ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη που σχετίζονται με το εν λόγω ακίνητο, θα εισρεύσουν στη Εταιρία και ότι το κόστος αυτού μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Λοιπές δαπάνες επισκευής και συντήρησης καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

#### 2.6. Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

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

#### 2.7. Μισθώσεις παγίων

##### A. Η Εταιρία ως μισθωτής

###### Λειτουργικές μισθώσεις

Οι συμβάσεις μίσθωσης ενσώματων παγίων στοιχείων από τις οποίες προκύπτει ότι ο εκμισθωτής διατηρεί ένα σημαντικό μέρος από τους κινδύνους και τα οφέλη που απορρέουν από τα εκμισθωμένα ενσώματα πάγια στοιχεία, καταχωρούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Το σύνολο των καταβαλλόμενων μισθωμάτων μεταφέρεται με τη μέθοδο του σταθερού ποσού στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Στην περίπτωση όπου μια σύμβαση λειτουργικής μίσθωσης διακοπεί πριν από την ημερομηνία λήξης της, το ποσό που καταβάλλεται στον εκμισθωτή με τη μορφή αποζημίωσης, αναγνωρίζεται ως έξοδο κατά την περίοδο στην οποία διακόπτεται η σύμβαση.

###### Χρηματοδοτικές μισθώσεις

Η Εταιρία δεν έχει συνάψει συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης.

##### B. Η Εταιρία ως εκμισθωτής

###### Λειτουργικές μισθώσεις

Στην περίπτωση που η Εταιρία εκμισθώνει πάγια σε τρίτους με συμβάσεις λειτουργικής μίσθωσης, τα πάγια αυτά εμφανίζονται και αποτιμώνται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, όπως και τα λοιπά πάγια της ίδιας κατηγορίας. Τα έσοδα μισθωμάτων της Εταιρίας αναγνωρίζονται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

###### Χρηματοδοτικές μισθώσεις

Η Εταιρία δεν έχει συνάψει συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης.

#### 2.8. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού - Κατηγοριοποίηση

Από την 1 Ιανουαρίου 2018, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατατάσσονται, κατά την αρχική αναγνώριση, ως μεταγενέστερα επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος, στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων ή στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Η κατάταξη των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατά την αρχική αναγνώριση βασίζεται στις συμβατικές ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και στο επιχειρηματικό μοντέλο εντός του οποίου διακατέχεται το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο.

Για να ταξινομηθεί και να αποτιμηθεί ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στο αποσβεσμένο κόστος πρέπει να δημιουργούνται ταμειακές ροές που αποτελούν «αποκλειστικά πληρωμές κεφαλαίου και τόκων» επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου. Η αξιολόγηση αυτή είναι γνωστή ως SPPI ("solely payments of principal and interest") κριτήριο και γίνεται σε επίπεδο μεμονωμένου χρηματοοικονομικού μέσου.

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατατάσσονται σε τρεις κατηγορίες:

- στο αποσβεσμένο κόστος
- στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων
- στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Η Εταιρία δεν διαθέτει περιουσιακά στοιχεία που να αποτιμώνται σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 ούτε κατά τη διάρκεια της χρήσης.



Η ταξινόμηση εξαρτάται από το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκαν τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού. Η Διοίκηση προσδιορίζει την ταξινόμησή τους κατά την αρχική αναγνώριση.

#### **(α) Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα**

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, είναι χρηματοοικονομικά στοιχεία που κατέχονται για εμπορία. Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού ταξινομείται στην κατηγορία αυτή εφόσον έχει, κατά κύριο λόγο, αποκτηθεί με σκοπό τη βραχυπρόθεσμη μεταπώλησή του. Τα παράγωγα ταξινομούνται ως κατεχόμενα για εμπορία, εκτός εάν έχουν οριστεί ως στοιχεία αντιστάθμισης. Τα στοιχεία της κατηγορίας αυτής παρουσιάζονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία (τα έξοδα από τη συναλλαγή καταχωρούνται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος) και στη συνέχεια αποτιμώνται σε εύλογες αξίες με βάση τις τρέχουσες τιμές.

Οι αγορές και οι πωλήσεις των χρηματοοικονομικών στοιχείων αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία της συναλλαγής που είναι και η ημερομηνία που η Εταιρία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το στοιχείο. Οι επενδύσεις διαγράφονται όταν το δικαίωμα στις ταμειακές ροές από τις επενδύσεις λήγει ή μεταβιβάζεται και η Εταιρία έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τις ανταμοιβές που συνεπάγεται η ιδιοκτησία.

Όλα τα πραγματοποιηθέντα κέρδη ή ζημιές από την πώληση των χρηματοοικονομικών στοιχείων που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων καθώς και τα μη πραγματοποιηθέντα κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από την αποτίμησή τους στις εύλογες αξίες, παρουσιάζονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος στην περίοδο κατά την οποία προκύπτουν. Τα έσοδα από μερίσματα αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος όταν το δικαίωμα της Εταιρίας να εισπράξει είναι βεβαιωμένο.

#### **(β) Δάνεια και Απαιτήσεις κατά πελατών**

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δε διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές και δεν υπάρχει πρόθεση πώλησης αυτών. Περιλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από εκείνα με λήξεις μεγαλύτερες των 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού. Τα δάνεια και οι απαιτήσεις συμπεριλαμβάνονται στις εμπορικές και άλλες απαιτήσεις στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

Από 01 Ιανουαρίου 2018 οι εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου (εάν αυτές είναι απαιτητές σε διάστημα άνω του ενός έτους), μειωμένο με τυχόν πρόβλεψη απομείωσης για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές. Η πρόβλεψη απομείωσης αναγνωρίζεται όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι η Εταιρία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους. Το ποσό της πρόβλεψης απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλουμένων με το πραγματικό επιτόκιο και καταχωρείται ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Η Εταιρία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του Δ.Π.Χ.Α. 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Αναφορικά με τα λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρίας που επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιείται η γενική προσέγγιση.

Για τον προσδιορισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων, η Εταιρία χρησιμοποιεί πίνακα αξιολόγησης πιστωτικού κινδύνου των απαιτήσεων. Οι προβλέψεις πιστωτικών ζημιών βασίζονται σε ιστορικά στοιχεία λαμβάνοντας υπόψη μελλοντικούς παράγοντες σε σχέση με τους οφειλέτες και το οικονομικό περιβάλλον. Αν σε μεταγενέστερη περίοδο το ποσό της σχηματιζόμενης πρόβλεψης μειωθεί και η μείωση σχετίζεται με αντικειμενικά γεγονότα που συνέβησαν μετά το σχηματισμό της πρόβλεψης, όπως για παράδειγμα βελτίωση της χρηματοοικονομικής κατάστασης του πιστούχου, τότε η πρόβλεψη μειώνεται καταχωρώντας τη διαφορά στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

### **2.9. Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα**

Η Εταιρία χρησιμοποιεί παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα με σκοπό την επίτευξη κερδών, όσο και την εξυπηρέτηση πελατειακών αναγκών. Τα παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα που διαπραγματεύεται η Εταιρία περιλαμβάνουν Συμβόλαια Μελλοντικής Εκπλήρωσης και Δικαιώματα Προαίρεσης.

Τα παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα αρχικά καταχωρούνται στην εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία καταχώρησης του συμβολαίου και κατόπιν αποτιμώνται καθημερινά στην εύλογη αξία τους. Η εύλογη αξία προσδιορίζεται από τις αγοραίες τιμές και από μοντέλα αποτίμησης όπου οι αγοραίες τιμές δεν είναι διαθέσιμες.

Οι μεταβολές στην εύλογη αξία των παραγώγων εμφανίζονται στα αποτελέσματα χρηματοοικονομικών πράξεων. Όταν η εύλογη αξία είναι θετική, τα παράγωγα αποτελούν στοιχεία ενεργητικού, ενώ όταν η εύλογη αξία είναι αρνητική αποτελούν στοιχεία παθητικού. Τα παράγωγα που είναι ενσωματωμένα σε άλλα χρηματοοικονομικά μέσα, αναγνωρίζονται ως ξεχωριστά παράγωγα όταν οι κίνδυνοι και τα χαρακτηριστικά τους δεν είναι στενά συνδεδεμένα με αυτά του κυρίου συμβολαίου και το κύριο συμβόλαιο δεν λογίζεται στην εύλογη αξία μέσω του λογαριασμού αποτελεσμάτων. Τα ενσωματωμένα παράγωγα παρουσιάζονται στην εύλογη αξία και οι μεταβολές στην εύλογη αξία αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

### **2.10. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα**

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

### **2.11. Μετοχικό κεφάλαιο**

Το μετοχικό κεφάλαιο της επιχείρησης αποτελείται από κοινές ονομαστικές μετοχές. Η Εταιρία δεν προβαίνει σε αγορά ιδίων μετοχών. Άμεσα έξοδα για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης.

### **2.12. Δανειακές υποχρεώσεις**

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

Οποιαδήποτε διαφορά παρουσιαστεί κατά την αξία εξόφλησης των δανείων, αναγνωρίζεται στην κατάσταση των αποτελεσμάτων χρήσης στην ανάλογη περίοδο. Οι δανειακές υποχρεώσεις κατηγοριοποιούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εκτός αν η Εταιρία έχει άνευ όρων δικαίωμα να μεταφέρει την αποπληρωμή της υποχρέωσης τουλάχιστον 12 μήνες μετά την ημερομηνία ισολογισμού.

### **2.13. Φόρος εισοδήματος και αναβαλλόμενοι φόροι**

#### **Φόρος εισοδήματος**

Ο φόρος εισοδήματος αντιπροσωπεύει το άθροισμα του τρέχοντος φόρου και του αναβαλλόμενου φόρου.

#### **Τρέχων φόρος**

Ο φόρος που αναμένεται να καταβληθεί άμεσα, βασίζεται στο φορολογητέο κέρδος της χρήσης. Το φορολογητέο κέρδος διαφέρει από το (τη) «κέρδος/ ζημία προ φόρων», όπως αναφέρεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων λόγω εσόδων ή εξόδων που φορολογούνται ή εκπίπτουν σε άλλα έτη και εσόδων ή εξόδων που δεν θα φορολογηθούν ή εκπεστούν ποτέ.

Ο τρέχων φόρος της Εταιρίας υπολογίζεται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που έχουν θεσπιστεί ή εφαρμοσθεί ουσιαστικά μέχρι το τέλος της περιόδου αναφοράς.

#### **Αναβαλλόμενοι φόροι**

Οι αναβαλλόμενοι φόροι υπολογίζονται με βάση τη μέθοδο της πλήρους υποχρέωσης (liability method) για όλες τις προσωρινές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από τις φορολογικές βάσεις των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων και των αντίστοιχων λογιστικών αξιών τους. Οι αναβαλλόμενοι φόροι καθορίζονται με τη χρήση των ισχυόντων φορολογικών συντελεστών ή των φορολογικών συντελεστών που τίθενται σε ισχύ κατά την ημερομηνία σύνταξης της κατάστασης οικονομικής θέσης και αναμένεται να εφαρμοστούν κατά την ημερομηνία κατά την οποία η αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση θα χρησιμοποιηθεί και η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση θα τακτοποιηθεί. Οι βασικές προσωρινές διαφορές προκύπτουν από τις αποσβέσεις των ενσώματων ακινητοποιήσεων, την αποτίμηση του χαρτοφυλακίου και την αναγνώριση της υποχρέωσης από παροχές σε εργαζομένους σύμφωνα με το ΔΛΠ 19. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται μόνο στο βαθμό που θεωρείται πιθανή η αναγνώρισή τους στο μέλλον. Ο αναβαλλόμενος φόρος επί φορολογικών ζημιών αναγνωρίζεται ως στοιχείο ενεργητικού, αν είναι πιθανόν ότι τα μελλοντικά φορολογητέα κέρδη θα μπορέσουν να χρησιμοποιηθούν για την ανάκτησή τους.

#### **2.14. Παροχές σε εργαζομένους**

Οι παροχές μετά τη έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν τόσο προγράμματα καθορισμένων εισφορών όσο και προγράμματα καθορισμένων παροχών. Η Εταιρία δε διαθέτει προγράμματα καθορισμένων εισφορών.

##### Προγράμματα καθορισμένων παροχών

Τα προγράμματα καθορισμένων παροχών καθορίζουν το ποσό της παροχής που θα εισπράξουν κατά τη συνταξιοδότηση οι ενεργοί εργαζόμενοι, σε συνάρτηση με έναν ή περισσότερους παράγοντες όπως η ηλικία, τα χρόνια υπηρεσίας και η αποζημίωση.

Η υποχρέωση που αναγνωρίζεται στον ισολογισμό όσον αφορά τα συνταξιοδοτικά προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών στο τέλος της περιόδου αναφοράς μείον την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος. Η υποχρέωση καθορισμένων παροχών υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή χρησιμοποιώντας τη μέθοδο προβλεπμένης πιστωτικής μονάδας. Η παρούσα αξία της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών καθορίζεται με την προεξόφληση της εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών εκροών, χρησιμοποιώντας επιτόκια από εταιρικά ομόλογα που είναι εκφρασμένα στο νόμισμα στο οποίο θα καταβάλλονται οι παροχές. Οι όροι λήξης προσεγγίζουν τους όρους της σχετικής υποχρέωσης συνταξιοδότησης. Σε χώρες όπου δεν υπάρχει αγορά με βάθος σε τέτοια ομόλογα, χρησιμοποιούνται τα επιτόκια της αγοράς για κρατικά ομόλογα.

Τα αναλογιστικά κέρδη και οι ζημιές που προκύπτουν από εμπειρικές αναπροσαρμογές και μεταβολές στις αναλογιστικές παραδοχές θα χρεωθεί ή θα πιστωθεί στα ίδια κεφάλαια στα λοιπά συνολικά έσοδα στην περίοδο που προκύπτουν. Το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα.

##### Παροχές τερματισμού της απασχόλησης

Οι παροχές λόγω λήξης της εργασιακής σχέσης καταβάλλονται όταν οι εργαζόμενοι αποχωρούν πριν την ημερομηνία συνταξιοδότησεως. Η εταιρία καταχωρεί αυτές τις παροχές όταν δεσμεύεται, είτε όταν τερματίζει την απασχόληση υπαρχόντων εργαζομένων σύμφωνα με ένα λεπτομερές πρόγραμμα για το οποίο δεν υπάρχει πιθανότητα απόσυρσης, είτε όταν προσφέρει αυτές τις παροχές ως κίνητρο για εκούσια (εθελουσία) αποχώρηση. Όταν οι παροχές αυτές καθίστανται πληρωτέες σε περιόδους πέρα των δώδεκα μηνών από την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης, τότε θα πρέπει να προεξοφλούνται με βάση τις αποδόσεις των υψηλής ποιότητας εταιρικών ομολόγων ή των κρατικών ομολόγων.

#### **2.15. Προβλέψεις**

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν: α) η Εταιρία έχει μία παρούσα δέσμευση (νομική ή τεκμαιρόμενη), ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος, β) είναι πιθανό ότι θα υπάρξει εκροή πόρων για το διακανονισμό της δέσμευσης και γ) το ποσό της υποχρέωσης μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα. Εάν δεν πληρούνται οι ανωτέρω προϋποθέσεις, τότε δεν αναγνωρίζεται πρόβλεψη.

Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και αν δεν είναι πλέον πιθανό ότι θα υπάρξει εκροή πόρων για το διακανονισμό της δέσμευσης, οι προβλέψεις αντιλογίζονται. Σε περίπτωση που καταστεί πραγματικά βέβαιο, ότι θα προκύψει μία εισροή οικονομικών ωφελειών, το περιουσιακό στοιχείο και το σχετικό έσοδο καταχωρούνται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της περιόδου στην οποία συμβαίνει η μεταβολή.

Οι προβλέψεις χρησιμοποιούνται μόνο για το σκοπό για τον οποίο αρχικά δημιουργήθηκαν. Δεν αναγνωρίζονται προβλέψεις για μελλοντικές ζημιές.

#### **2.16. Αναγνώριση εσόδων και εξόδων**

Τα έσοδα και τα έξοδα της Εταιρίας αναγνωρίζονται όταν καθίστανται δεδουλευμένα. Αναλυτικότερα:

- τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες
- τα έσοδα από μερίσματα αναγνωρίζονται όταν εγκριθούν από τις τακτικές γενικές συνελεύσεις των μετόχων
- τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται όταν καθίστανται δεδουλευμένα
- τα έξοδα αναγνωρίζονται όταν καθίστανται δεδουλευμένα

#### **2.17. Διανομή μερισμάτων**

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

#### **2.18. Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών**

Τα συνδεδεμένα μέρη περιλαμβάνουν: α) Τη μητρική Τράπεζα Πειραιώς, β) Εταιρίες που ελέγχει η μητρική Τράπεζα και με τις οποίες η Εταιρία μας τελεί υπό κοινό έλεγχο, γ) Μέλη Δ.Σ. και Διοίκησης της Εταιρίας και δ) Οικονομικά εξαρτώμενα μέλη και συγγενείς πρώτου βαθμού (σύζυγοι, τέκνα, κ.ά.) των μελών Δ.Σ. και Διοίκησης. Συναλλαγές παρόμοιας φύσης γνωστοποιούνται συγκεντρωτικά. Όλες οι συναλλαγές με τη μητρική και τα συνδεδεμένα μέρη διενεργούνται με όρους που ισοδυναμούν με εκείνους που επικρατούν σε συναλλαγές σε καθαρά εμπορική βάση.

#### **2.19. Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες**

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά τη διάρκεια της παρούσας χρήσης ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση της Εταιρίας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

##### **Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση**

**Δ.Π.Χ.Α. 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα»** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη την 1 Ιανουαρίου 2018 ή μεταγενέστερη ημερομηνία). Η Εταιρία υιοθέτησε το Δ.Π.Χ.Α. 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» την 1 Ιανουαρίου 2018 σε αντικατάσταση του ΔΛΠ 39 "Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Επimέτρηση". Το Δ.Π.Χ.Α. 9 περιλαμβάνει διατάξεις αναφορικά με την ταξινόμηση και την επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων, καθώς και το αναθεωρημένο μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών σε αντικατάσταση του υφιστάμενου μοντέλου των πραγματοποιημένων πιστωτικών ζημιών.

Η Εταιρία, ως μέλος του Ομίλου της Τράπεζας Πειραιώς εφαρμόζει τις λογιστικές αρχές που εφαρμόζει και ο Όμιλος και ως εκ τούτου προχώρησε σε πλήρη εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. 9 κατά την 01.01.2018, χωρίς την αναμόρφωση των αντίστοιχων συγκριτικών στοιχείων.

Κατά την ημερομηνία μετάβασης 01.01.2018 η εφαρμογή του προτύπου δεν είχε σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας. Συγκεκριμένα η επίπτωση απεικονίζεται στην σημείωση 3 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Όλες οι παραδοχές, λογιστικές, πολιτικές και τεχνικές υπολογισμού που έχουν εφαρμοστεί από 01.01.2018 για την εκτίμηση της επίπτωσης της αρχικής εφαρμογής του Δ.Π.Χ.Α. 9 θα συνεχίσουν να αποτελούν αντικείμενο επανεξέτασης και βελτιώσεων.

**Δ.Π.Χ.Α. 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»** όπως τροποποιήθηκε με το Δ.Π.Χ.Α. 9 (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη την 1 Ιανουαρίου 2018 ή μεταγενέστερη ημερομηνία). Το Δ.Π.Χ.Α. 7 επικαιροποιήθηκε σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Α. 9. Η Εταιρία υιοθέτησε το αναθεωρημένο πρότυπο την 1η Ιανουαρίου 2018.

**Δ.Π.Χ.Α. 15 «Έσοδο από Συμβόλαια με Πελάτες»** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη την 1 Ιανουαρίου 2018 ή μεταγενέστερη ημερομηνία). Το Δ.Π.Χ.Α. 15 θεσμοθετεί ένα ενιαίο ολοκληρωμένο μοντέλο λογιστικοποίησης των εσόδων από συμβόλαια με πελάτες. Το Δ.Π.Χ.Α. 15 αντικαθιστά τις διατάξεις αναγνώρισης εσόδων του Δ.Λ.Π. 18 «Έσοδα», του Δ.Λ.Π. 11 «Συμβάσεις Κατασκευής» και των σχετικών διερμηνειών. Το Δ.Π.Χ.Α. 15 θεσμοθετεί τις αρχές, που πρέπει να εφαρμόζονται προκειμένου να παρέχονται χρήσιμες πληροφορίες στους χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, σχετικά με τη φύση, το ποσό, τη χρονική στιγμή και την αβεβαιότητα των εσόδων και των ταμειακών ροών, που προκύπτουν από ένα συμβόλαιο με έναν πελάτη. Το νέο πρότυπο έχει εφαρμογή σε όλες τις συμβάσεις με πελάτες πλην εκείνων που είναι στο πεδίο εφαρμογής άλλων προτύπων, όπως οι χρηματοδοτικές μισθώσεις, τα ασφαλιστικά συμβόλαια και τα χρηματοοικονομικά μέσα. Σύμφωνα με αυτό, μια εταιρία αναγνωρίζει έσοδα για να απεικονίσει τη μεταφορά αγαθών ή υπηρεσιών σε πελάτες έναντι αμοιβής.

Η Εταιρία έχει υιοθετήσει το Δ.Π.Χ.Α. 15 από την 1 Ιανουαρίου 2018 και η εφαρμογή του προτύπου δεν έχει σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, καθώς τα έσοδα της προέρχονται από συμβάσεις "Παροχής επενδυτικών υπηρεσιών", τα οποία δεν είχαν επηρεαστεί από το Δ.Π.Χ.Α. 15.

**Δ.Π.Χ.Α. 15 (Τροποποίηση) «Έσοδο από Συμβόλαια με Πελάτες»** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη την 1 Ιανουαρίου 2018 ή μεταγενέστερη ημερομηνία). Η τροποποίηση διευκρινίζει και παρέχει συγκεκριμένες οδηγίες σε τρεις περιοχές του προτύπου που σχετίζονται, με τον προσδιορισμό των υποχρεώσεων απόδοσης, την αξιολόγηση της οντότητας ως «εντολέα» ή «εντολοδόχου» και τον λογιστικό χειρισμό των αδειών πνευματικής περιουσίας. Η τροποποίηση παρέχει απαλλαγή κατά την μετάβαση στις τροποποιημένες και ολοκληρωμένες συμβάσεις.

**ΔΛΠ 40 (Τροποποιήσεις) «Μεταφορές επενδυτικών ακινήτων»** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018). Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι προκειμένου να μπορεί να πραγματοποιηθεί μεταφορά προς ή από τα επενδυτικά ακίνητα θα πρέπει να έχει πραγματοποιηθεί αλλαγή στη χρήση. Προκειμένου να θεωρηθεί ότι έχει επέλθει αλλαγή στην χρήση ενός ακινήτου, θα πρέπει να αξιολογηθεί κατά πόσο το ακίνητο πληροί τον ορισμό και η αλλαγή στη χρήση να μπορεί να τεκμηριωθεί.

**Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π 22 «Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και προκαταβολές»** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018). Η Διερμηνεία παρέχει καθοδήγηση, σχετικά με πώς προσδιορίζεται η ημερομηνία της συναλλαγής, όταν εφαρμόζεται το πρότυπο, που αφορά τις συναλλαγές σε ξένο νόμισμα, ΔΛΠ 21. Η Διερμηνεία έχει εφαρμογή όταν μία οντότητα είτε καταβάλει, είτε εισπράττει προκαταβολικά τίμημα για συμβάσεις, που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα.

#### **Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους**

**(Α) Τα ακόλουθα νέα Δ.Π.Χ.Α., διερμηνείες και τροποποιήσεις στα Δ.Π.Χ.Α. έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση έως τον Δεκέμβριο 2018. Η εφαρμογή τους δεν είναι υποχρεωτική κατά το 2018 και δεν έχουν υιοθετηθεί πρόωρα από την Εταιρία:**

**Δ.Π.Χ.Α. 16 «Μισθώσεις»** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019). Το Δ.Π.Χ.Α. 16 εκδόθηκε τον Ιανουάριο του 2016 και αντικαθιστά το Δ.Λ.Π. 17. Σκοπός του προτύπου είναι να εξασφαλίσει ότι οι μισθωτές και οι εκμισθωτές γνωστοποιούν πληροφόρηση που παρουσιάζει την ουσία των συναλλαγών που αφορούν μισθώσεις, ενώ εισάγει ένα ενιαίο μοντέλο για το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του μισθωτή, το οποίο απαιτεί την αναγνώριση των δικαιωμάτων χρήσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων από τον μισθωτή για όλες τις συμβάσεις μισθώσεων με διάρκεια άνω των 12 μηνών, εκτός εάν το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι μη σημαντικής αξίας. Οι εκμισθωτές συνεχίζουν την ταξινόμηση των μισθώσεων ως λειτουργικών ή χρηματοδοτικών και η λογιστική των μισθώσεων για τους εκμισθωτές παραμένει αμετάβλητη σε σχέση με το Δ.Λ.Π. 17. Η λογιστική αντιμετώπιση για τους μισθωτές προβλέπει ότι κατά την έναρξη της μίσθωσης ο μισθωτής αναγνωρίζει το δικαίωμα χρήσης του περιουσιακού στοιχείου ως στοιχείο ενεργητικού και μια αντίστοιχη υποχρέωση. Η Εταιρία, ως μισθωτής, θα εφαρμόσει το Δ.Π.Χ.Α. 16 από 01.01.2019, προεξοφλώντας τα μελλοντικά μισθώματα, σύμφωνα με τις υπάρχουσες συμβάσεις λειτουργικής μίσθωσης επί κτηρίων (γραφεία Εταιρίας) και μεταφορικών μέσων, με επιτόκιο 4%. Η επίπτωση της εφαρμογής θα έχει ως αποτέλεσμα να αυξηθούν τα ενσώματα πάγια κατά 56 χιλ. ευρώ περίπου (κτήρια € 15 χιλ. και μεταφορικά μέσα € 41 χιλ.) με ισόποση αύξηση των υποχρεώσεων.

Η αρχική επιμέτρηση του δικαιώματος χρήσης γίνεται στο ποσό της μισθωτικής υποχρέωσης πλέον των αρχικών άμεσων εξόδων, ενώ μεταγενέστερα στο κόστος μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις, εκτός εάν το περιουσιακό στοιχείο τηρείται σε εύλογη αξία. Αντίστοιχα, η μισθωτική υποχρέωση επιμετράται στην παρούσα αξία των μισθωμάτων της μίσθωσης. Το πρότυπο έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**Δ.Π.Χ.Α. 9 (Τροποποιήσεις) «Προπληρωμές με αρνητική αποζημίωση»** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2019). Η τροποποίηση επιτρέπει την επιμέτρηση συμμετρικών ορίων που εμπεριέχουν προπληρωμές με αρνητική αποζημίωση είτε στο αποσβέσιμο κόστος είτε στην εύλογη αξία μέσω των κεφαλαίων αντί στην εύλογη αξία μέσω λογαριασμού αποτελεσμάτων.

**Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π 23 «Αβεβαιότητα ως προς τους φορολογικούς χειρισμούς»** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019). Η Διερμηνεία αποσκοπεί στη μείωση της ποικιλομορφίας του τρόπου με τον οποίο οι εταιρείες αναγνωρίζουν και μετρούν φορολογική υποχρέωση ή φορολογική απαίτηση όταν υπάρχει αβεβαιότητα ως προς τους φορολογικούς χειρισμούς που σχετίζονται με τον καθορισμό του φορολογητέου κέρδους (ή φορολογικής ζημιάς), την φορολογική βάση, τις μη χρησιμοποιηθείσες φορολογικές ζημιές, τις μη χρησιμοποιηθείσες φορολογικές απαιτήσεις και τους φορολογικούς συντελεστές.

**(Β) Τα ακόλουθα νέα Δ.Π.Χ.Α., τροποποιήσεις και βελτιώσεις στα Δ.Π.Χ.Α. έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων αλλά δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε. έως τον Δεκέμβριο 2018 και δεν εφαρμόζονται από την Εταιρία:**

**Δ.Λ.Π. 19 (Τροποποιήσεις) «Παροχές σε εργαζόμενους»** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2019). Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι σε περίπτωση που συμβεί τροποποίηση του προγράμματος, της περικοπής (curtailment) ή του διακανονισμού είναι υποχρεωτικό το κόστος τρέχουσας προϋπηρεσίας και ο καθарός τόκος για την περίοδο μετά την επαναμέτρηση να προσδιορίζονται χρησιμοποιώντας τις υποθέσεις που χρησιμοποιήθηκαν για την επαναμέτρηση. Επιπρόσθετα, διευκρινίζεται το αποτέλεσμα της τροποποίησης στο πρόγραμμα, την περικοπή ή τον διακανονισμό επί των απαιτήσεων που σχετίζονται με το ανώτατο όριο του περιουσιακού στοιχείου (asset ceiling).

**Εννοιολογικό Πλαίσιο (Τροποποιήσεις) «Τροποποιήσεις των Παραπομπών στο Εννοιολογικό Πλαίσιο των Δ.Π.Χ.Α.»** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020). Το νέο εννοιολογικό πλαίσιο δεν αποτελεί ουσιαστική αναθεώρηση του εγγράφου όπως είχε αρχικά προβλεφθεί κατά την πρώτη ανάληψη του σχεδίου το 2004. Αντίθετα, το Συμβούλιο Διεθνών

Λογιστικών Προτύπων επικεντρώθηκε σε θέματα που δεν καλύπτονταν ακόμη ή που έδειχναν προφανείς ελλείψεις που έπρεπε να αντιμετωπιστούν. Οι συντάκτες των οικονομικών καταστάσεων χρησιμοποιούν το Πλαίσιο ως σημείο αναφοράς για την ανάπτυξη λογιστικών πολιτικών στις σπάνιες περιπτώσεις όπου μια συγκεκριμένη επιχειρηματική συναλλαγή δεν καλύπτεται από τα υπάρχοντα Δ.Π.Χ.Α..

**Δ.Λ.Π. 1 και Δ.Λ.Π. 8 (Τροποποιήσεις) «Ορισμός του ουσιώδους»** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020). Η τροποποίηση παρέχει διευκρινίσεις σχετικά με τον ορισμό του 'ουσιώδους' και ευθυγραμμίζει τον ορισμό που χρησιμοποιείται σε εννοιολογικό πλαίσιο και στα πρότυπα καθαυτά.

**Δ.Π.Χ.Α. 3 (Τροποποίηση) «Συνενώσεις επιχειρήσεων»** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019). Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι στην περίπτωση που μια οικονομική οντότητα αποκτά έλεγχο σε μια επιχείρηση που είναι από κοινού ελεγχόμενη δραστηριότητα, τότε επιμετρά ξανά τα δικαιώματα που διακρατούσε στην επιχείρηση αυτή.

**Δ.Π.Χ.Α. 11 (Τροποποίηση) «Σχήματα υπό κοινό έλεγχο»** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019). Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι στην περίπτωση που μια οικονομική οντότητα αποκτά από κοινού έλεγχο σε μια επιχείρηση που είναι από κοινού ελεγχόμενη, τότε η οικονομική οντότητα δεν επιμετρά ξανά τα δικαιώματα που διακρατούσε στην επιχείρηση αυτή.

**Δ.Λ.Π. 12 (Τροποποίηση) «Φόροι Εισοδήματος»** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019). Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι όλες οι φορολογικές επιπτώσεις από τα μερίσματα (π.χ. από διανομή κερδών) θα πρέπει να αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, ανεξάρτητα από τον τρόπο που προκύπτει ο φόρος.

**Δ.Λ.Π. 23 (Τροποποίηση) «Κόστος Δανεισμού»** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019). Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι αν κάποιος συγκεκριμένος δανεισμός παραμένει εκκρεμής ενώ το αντίστοιχο περιουσιακό στοιχείο είναι έτοιμο για την προβλεπόμενη χρήση ή την πώλησή του, τότε αυτός ο δανεισμός αποτελεί μέρος των κεφαλαίων του γενικού δανεισμού που η οικονομική οντότητα χρησιμοποιεί για να υπολογίζει το ποσοστό κεφαλαιοποίησης.

### 3 ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΜΕΤΑΒΑΣΗΣ ΣΤΟ Δ.Π.Χ.Α. 9

#### 3.1 Μεταβατικές γνωστοποιήσεις που αφορούν την Πρώτη Εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. 9

Την 1η Ιανουαρίου 2018, η Εταιρία εφαρμόσε τις απαιτήσεις του Δ.Π.Χ.Α. 9 "Χρηματοοικονομικά Μέσα". Το Δ.Π.Χ.Α. 9 περιλαμβάνει διατάξεις αναφορικά με την ταξινόμηση και την επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων, καθώς και το αναθεωρημένο μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών σε αντικατάσταση του υφιστάμενου μοντέλου των πραγματοποιημένων πιστωτικών ζημιών. Αντικαθιστά το Δ.Λ.Π.39 "Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση" και ισχύει για χρήσεις με ημερομηνία έναρξης την 1η Ιανουαρίου 2018 ή μεταγενέστερα.

#### 3.2 Επίπτωση της Πρώτης Εφαρμογής του Δ.Π.Χ.Α. 9

Η επίπτωση της Πρώτης Εφαρμογής του Δ.Π.Χ.Α. 9 την 1η Ιανουαρίου 2018 στα Ίδια Κεφάλαια ανήλθε σε 31.563,28 € η οποία προέκυψε από απομείωση απαιτήσεων από πελάτες.

#### 3.3 Ταξινόμηση των Χρηματοοικονομικών στοιχείων Ενεργητικού κατά την ημερομηνία εφαρμογής του Δ.Π.Χ.Α. 9

Ο παρακάτω πίνακας γνωστοποιεί τις μεταβολές στις λογιστικές αξίες και τις ταξινομήσεις των Χρηματοοικονομικών στοιχείων Ενεργητικού κατά την ημερομηνία εφαρμογής του Δ.Π.Χ.Α. 9.

	Δ.Λ.Π. 39 Λογιστική αξία 31.12.2017	Νέα επιμέτρηση	Δ.Π.Χ.Α. 9 Λογιστική αξία 01.01.2018
<b>Χρηματοοικονομικά στοιχεία Ενεργητικού στο αποσβεσμένο κόστος</b>			
Ταμειακά διαθέσιμα	68.530.814,94	0,00	68.530.814,94
Απαιτήσεις από πελάτες margin	6.446.082,32	31.563,28	6.477.645,60
Απαιτήσεις από πελάτες μετρητοίς	642.480,29	0,00	642.480,29
Απαιτήσεις από πελάτες παραγώγων	36.725.852,85	0,00	36.725.852,85
Λοιπά στοιχεία	18.608.595,48	0,00	18.608.595,48
<b>Χρηματοοικονομικά στοιχεία Ενεργητικού στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων</b>			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία	24.570.864,31	0,00	24.570.864,31

### 4 ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΕΩΣ

Η κατάρτιση της Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης απαιτεί τη διενέργεια εκτιμήσεων και παραδοχών από τη Διοίκηση, εφαρμόζοντας λογιστικές αρχές που επηρεάζουν τα δημοσιευμένα στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων, εσόδων και εξόδων. Τα απολογιστικά στοιχεία ενδέχεται να διαφέρουν από τις αντίστοιχες εκτιμήσεις. Οι πιο σημαντικές περιπτώσεις όπου η διοίκηση, κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών, προβαίνει σε λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές είναι οι κάτωθι:

#### • Απομείωση αξίας απαιτήσεων

Η Διοίκηση επιμετρά και αξιολογεί τη σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου, συγκρίνοντας τον κίνδυνο αθέτησης κατά την «ημερομηνία αρχικής αναγνώρισης» με τον κίνδυνο αθέτησης κατά την «ημερομηνία αναφοράς».

Το Δ.Π.Χ.Α. 9 εισάγει το μοντέλο των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, σε αντίθεση με το μοντέλο πραγματοποιηθεισών ζημιών του Δ.Λ.Π. 39, το οποίο ισχύει για όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που υπόκεινται σε απομείωση αξίας, και το οποίο αντικαθιστά το μοντέλο πραγματοποιηθεισών ζημιών του Δ.Λ.Π. 39. Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, αναγνωρίζεται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος μία ζημία απομείωσης ίση με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές 12μήνου (αναλογούσα στο Στάδιο 1) για όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού, για τα οποία δεν υπάρχει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου από την αρχική τους αναγνώριση.

#### • Φόρος Εισοδήματος

Η Εταιρία αναγνωρίζει υποχρεώσεις, βάσει εκτιμήσεων, από αναμενόμενους φορολογικούς ελέγχους. Εάν το τελικό αποτέλεσμα του ελέγχου είναι διαφορετικό από το αρχικώς αναγνωρισθέν, η διαφορά θα επηρεάσει το φόρο εισοδήματος και την πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία της περιόδου όπου ολοκληρώνεται ο προσδιορισμός.

## 5 ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

### 5.1. Πλαίσιο διαχείρισης κινδύνων

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

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

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

### 5.2. Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

#### Α) Πιστωτικός κίνδυνος

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

#### ι) Μέτρηση πιστωτικού κινδύνου

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

- Απαιτήσεις από πελάτες

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

#### ii) Διαχείριση ορίων κινδύνων και τεχνικές μείωσης κινδύνου

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

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

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

α) Καλύμματα και εξασφαλίσεις

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

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

β) Παράγωγα

Η Εταιρία παρακολουθεί και ελέγχει συστηματικά το ύψος και τη διάρκεια των καθαρών ανοικτών της θέσεων στην αγορά παραγώγων.

Σε οποιαδήποτε στιγμή, η συνολική έκθεση της Εταιρίας στον πιστωτικό κίνδυνο παραγώγων προϊόντων αντιπροσωπεύεται από την θετική αγοραία αξία των ανοικτών θέσεων, η οποία όμως αποτελεί μόνο ένα μικρό μέρος της συνολικής ονομαστικής αξίας των συμβολαίων. Τα πιστωτικά ανοίγματα από θέσεις στην αγορά παραγώγων αποτελούν μέρος των συνολικών πιστοδοτικών ορίων που καθορίζονται για έναν αντισυμβαλλόμενο και λαμβάνονται υπόψη κατά την εγκριτική διαδικασία. Καλύμματα ή εξασφαλίσεις δεν λαμβάνονται συνήθως έναντι ανοιγμάτων σε παράγωγα προϊόντα, εκτός από περιπτώσεις κατά τις οποίες η Εταιρία απαιτεί την εφαρμογή περιθωρίου ασφαλείας (margin) από τους αντισυμβαλλομένους.

#### iii) Πολιτική απομείωσης και σχηματισμού προβλέψεων

Η Εταιρία εξετάζει συστηματικά αν υπάρχουν βάσιμες και αντικειμενικές ενδείξεις ότι μία απαίτηση έχει υποστεί απομείωση της αξίας της. Για το σκοπό αυτό διενεργεί σε κάθε ημερομηνία σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων, έλεγχο απομείωσης της αξίας των απαιτήσεων της (impairment test) σύμφωνα με τις γενικές αρχές και τη μεθοδολογία που περιγράφονται στα Δ.Π.Χ.Α., και σχηματίζει ανάλογες προβλέψεις.

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

Η Εταιρία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του Δ.Π.Χ.Α. 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Αναφορικά με τα λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρίας που επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιείται η γενική προσέγγιση.

#### iv) Διαγραφές

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

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

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει την μέγιστη έκθεση πιστωτικού κινδύνου της Εταιρίας την 31.12.2018 και 31.12.2017, χωρίς να συνυπολογίζονται τα καλύμματα ή άλλα μέσα πιστωτικής προστασίας.

Τα ανοίγματα της Εταιρίας (απαιτήσεις και συμμετοχές σε εγγυητικά ταμεία), όπως εμφανίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, είναι βασισμένα στη λογιστική τους αξία, ενώ τα χρηματοοικονομικά στοιχεία (μετοχές) είναι βασισμένα στην εύλογη αξία.

Έκθεση πιστωτικού κινδύνου στοιχείων κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης	31.12.2018	31.12.2017
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	10.758,33	9.040,57
Συμμετοχές σε Εγγυητικά Ταμεία	5.126.142,67	6.247.864,09
Απαιτήσεις από πελάτες		
-Πελάτες Μετρητοίς	226.713,48	477.350,40
-Πελάτες Margin	6.019.666,61	6.374.008,23
-Πελάτες Margin Τριμήρου	38.010,76	64.750,90
-Πελάτες Παραγώγων	73.582,77	24.445,51
Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	10.408.899,21	24.570.864,31
Λοιπές απαιτήσεις	8.662.886,86	12.351.690,82
<b>Σύνολα</b>	<b>30.566.660,69</b>	<b>50.120.014,83</b>

Στη συνέχεια αναλύονται οι "απαιτήσεις από πελάτες" και οι "λοιπές απαιτήσεις", επί των οποίων η Εταιρία έχει σχηματίσει πρόβλεψη απομείωσης για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές.

#### - Απαιτήσεις από πελάτες

Οι απαιτήσεις κατά πελατών αναλύονται ως εξής:

31.12.2018					
	Πελάτες Μετρητοίς	Πελάτες Margin	Πελάτες Margin Τριμήρου	Πελάτες Παραγώγων	Σύνολο Απαιτήσεων
Στάδιο 1	226.294,45	6.019.666,61	38.010,76	73.582,77	6.357.554,59
Στάδιο 2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Στάδιο 3	174.414,55	28.418,78	0,00	36.701.407,34	36.904.240,67
<b>Απαιτήσεις προ προβλέψεων</b>	<b>400.709,00</b>	<b>6.048.085,39</b>	<b>38.010,76</b>	<b>36.774.990,11</b>	<b>43.261.795,26</b>
Μείον: προβλέψεις για απομείωση αξίας	(173.995,52)	(28.418,78)	0,00	(36.701.407,34)	(36.903.821,64)
<b>Απαιτήσεις από πελάτες</b>	<b>226.713,48</b>	<b>6.019.666,61</b>	<b>38.010,76</b>	<b>73.582,77</b>	<b>6.357.973,62</b>
31.12.2017					
	Πελάτες Μετρητοίς	Πελάτες Margin	Πελάτες Margin Τριμήρου	Πελάτες Παραγώγων	Σύνολο Απαιτήσεων
Στάδιο 1	475.278,18	6.374.008,23	64.750,90	24.445,51	6.938.482,82
Στάδιο 2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Στάδιο 3	167.202,11	7.323,19	0,00	36.701.407,34	36.875.932,64
<b>Απαιτήσεις προ προβλέψεων</b>	<b>642.480,29</b>	<b>6.381.331,42</b>	<b>64.750,90</b>	<b>36.725.852,85</b>	<b>43.814.415,46</b>
Μείον: προβλέψεις για απομείωση αξίας	(165.129,89)	(7.323,19)	0,00	(36.701.407,34)	(36.873.860,42)
<b>Απαιτήσεις από πελάτες</b>	<b>477.350,40</b>	<b>6.374.008,23</b>	<b>64.750,90</b>	<b>24.445,51</b>	<b>6.940.555,04</b>

Οι απαιτήσεις από πελάτες του Σταδίου 1 θεωρούνται από την Εταιρία ικανοποιητικής διαβάθμισης και ως εκ τούτου δε λαμβάνεται πρόβλεψη απομείωσης της αξίας τους.

Επί των απαιτήσεων από πελάτες του Σταδίου 3, η Εταιρία λαμβάνοντας υπόψη και τα καλύμματα μετοχών, έλαβε πρόβλεψη απομείωσης ως εξής:

31.12.2018					
	Πελάτες Μετρητοίς	Πελάτες Margin	Πελάτες Margin Τριμήρου	Πελάτες Παραγώγων	Σύνολο Απαιτήσεων
Απαιτήσεις με απομείωση αξίας	174.414,55	28.418,78	0,00	36.701.407,34	36.904.240,67
Μείον: Εύλογη αξία καλυμμάτων	(419,03)	0,00	0,00	0,00	(419,03)
	<b>173.995,52</b>	<b>28.418,78</b>	<b>0,00</b>	<b>36.701.407,34</b>	<b>36.903.821,64</b>
Μείον: προβλέψεις για απομείωση αξίας	(173.995,52)	(28.418,78)	0,00	(36.701.407,34)	(36.903.821,64)
<b>Απαιτήσεις μετά προβλέψεων</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

31.12.2017

	Πελάτες Μετρητοίς	Πελάτες Margin	Πελάτες Margin Τριμήνου	Πελάτες Παραγώγων	Σύνολο Απαιτήσεων
Απαιτήσεις με απομείωση αξίας	167.202,11	7.323,19	0,00	36.701.407,34	36.875.932,64
Μείον: Εύλογη αξία καλυμμάτων	(2.072,22)	0,00	0,00	0,00	(2.072,22)
	<b>165.129,89</b>	<b>7.323,19</b>	<b>0,00</b>	<b>36.701.407,34</b>	<b>36.873.860,42</b>
Μείον: προβλέψεις για απομείωση αξίας	(165.129,89)	(7.323,19)	0,00	(36.701.407,34)	(36.873.860,42)
<b>Απαιτήσεις μετά προβλέψεων</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

#### - Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	31.12.2018	31.12.2017
Στάδιο 1	8.662.886,86	12.351.690,82
Στάδιο 3	458.320,77	460.084,77
<b>Απαιτήσεις προ προβλέψεων</b>	<b>9.121.207,63</b>	<b>12.811.775,59</b>
Μείον: προβλέψεις για απομείωση αξίας (Στάδιο 1)	0,00	0,00
Μείον: προβλέψεις για απομείωση αξίας (Στάδιο 3)	(458.320,77)	(460.084,77)
<b>Απαιτήσεις μετά προβλέψεων</b>	<b>8.662.886,86</b>	<b>12.351.690,82</b>

#### Β) Κίνδυνος αγοράς

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

Η Εταιρία ακολουθεί την πολιτική διαχείρισης κινδύνου αγοράς, η οποία εφαρμόζεται ενιαία σε όλες τις θυγατρικές εταιρίες του Ομίλου της Τράπεζας Πειραιώς.

##### i) Κίνδυνος τιμών αγοράς

Η Εταιρία εκτίθεται σε μεταβολές της αξίας μετοχών που κατέχονται για εμπορία. Ο ίδιος κίνδυνος υπάρχει και για την αγοραπωλησία των παραγώγων. Για αυτό η Εταιρία προσπαθεί καθημερινά να καλύπτει τη θέση της σε αγορές συμβολαίων παραγώγων με αντίστοιχες και ισόποσες αγοραπωλησίες μετοχών του ιδίου κλάδου. Η Εταιρία δε συμμετέχει σε αγοραπωλησίες εκτός διαπραγμάτευσης στο Χ.Α.

Με βάση τη μεταβολή του Γενικού Δείκτη Τιμών του Χ.Α. στο 2018 και 2017, υπολογίζεται, ότι για μια μεταβολή της τάξεως του 15%, η μεταβολή της αξίας του χαρτοφυλακίου μετοχών για το χρηματιστηριακό κίνδυνο θα ανέρχονταν σε 1,6 εκ. € και 3,7 εκ. € αντίστοιχα. Τα ποσά αυτά θα μειώνονταν στη συνέχεια, λόγω της αντιστάθμισης κινδύνου που κάνει η Εταιρία σε παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία και θα ανέρχονταν τελικά σε 338,1 χιλ. € και 397,1 χιλ. € αντίστοιχα.

##### ii) Κίνδυνος συναλλάγματος

Ο κίνδυνος συναλλάγματος δεν κρίνεται σημαντικός δεδομένου ότι η Εταιρία φροντίζει να διατηρεί μικρά ποσά σε συνάλλαγμα και οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις πελατών σε ξένα νομίσματα δεν επιβαρύνουν, σημαντικά τα αποτελέσματα της Εταιρίας.

##### iii) Κίνδυνος επιτοκίου

Ο επιτοκιακός κίνδυνος ορίζεται ως ο κίνδυνος ζημίας που προκύπτει από μεταβολές στις αγορές επιτοκίων. Τα υπόλοιπα των τραπεζικών υποχρεώσεων της Εταιρίας κατά την σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων απεικονίζουν την πραγματική τους αξία. Η Εταιρία δεν αντιμετωπίζει ουσιαστικό κίνδυνο αναφορικά με τις απαιτήσεις της οι οποίες ως επί το πλείστον είναι άτοκες και οι περιπτώσεις στις οποίες λαμβάνεται τόκος υπερημερίας δεν αξιολογούνται ως σημαντικές για σκοπούς επιτοκιακού κινδύνου. Επίσης δεν αντιμετωπίζει επιτοκιακό κίνδυνο αναφορικά με τις υποχρεώσεις της, δεδομένου ότι δεν έχει δανειακές υποχρεώσεις.

#### Γ) Κίνδυνος ρευστότητας

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

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

##### i) Ταμειακές ροές εκτός παραγώγων

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται, κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού, οι πληρωτέες ταμειακές ροές της Εταιρίας από χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις εκτός παραγώγων με βάση τις εναπομένουσες συμβατικές ημερομηνίες λήξης. Τα ποσά που αναφέρονται στα υπόλοιπα που καταχωρούνται είναι οι συμβατικές μη προεξοφλημένες ταμειακές ροές. Η Εταιρία διαχειρίζεται τον κίνδυνο ρευστότητας βάσει των εκτιμώμενων μη προεξοφλημένων ταμειακών ροών. Έντοκες υποχρεώσεις και υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα έχουν εκτιμηθεί με βάση τα επιτόκια και τις συναλλαγματικές ισοτιμίες της 31.12.2018 και 31.12.2017 αντίστοιχα.

	Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018				
	Έως 1 μήνα	1 - 3 μήνες	3 - 12 μήνες	1 - 5 έτη	Σύνολο
<b>Ρευστότητα υποχρεώσεων</b>					
Υποχρεώσεις προς προμηθευτές	1.573.161,21	0,00	0,00	0,00	1.573.161,21
Υποχρεώσεις προς πελάτες	44.887.528,92	0,00	0,00	0,00	44.887.528,92
<b>Συνολικές υποχρεώσεις (συμβατικές ημερομηνίες λήξης)</b>	<b>46.460.690,13</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>46.460.690,13</b>
<b>Συνολικές απαιτήσεις (αναμενόμενες ημερομηνίες λήξης)</b>	<b>90.644.786,24</b>	<b>885.235,66</b>	<b>2.275.333,28</b>	<b>3.069.536,76</b>	<b>96.874.891,94</b>

	Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017				
	Έως 1 μήνα	1 - 3 μήνες	3 - 12 μήνες	1 - 5 έτη	Σύνολο
<b>Ρευστότητα υποχρεώσεων</b>					
Υποχρεώσεις προς προμηθευτές	3.077.732,76	0,00	0,00	0,00	3.077.732,76
Υποχρεώσεις προς πελάτες	59.301.656,77	0,00	0,00	0,00	59.301.656,77
<b>Συνολικές υποχρεώσεις (συμβατικές ημερομηνίες λήξης)</b>	<b>62.379.389,56</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>62.379.389,53</b>
<b>Συνολικές απαιτήσεις (αναμενόμενες ημερομηνίες λήξης)</b>	<b>106.495.827,68</b>	<b>619.364,39</b>	<b>2.738.446,22</b>	<b>2.540.286,82</b>	<b>112.393.925,11</b>

## ii) Ταμειακές ροές παραγώγων που εκκαθαρίζονται χωρίς συμψηφισμό

Τα παράγωγα προϊόντα της Εταιρίας που εκκαθαρίζονται χωρίς συμψηφισμό περιλαμβάνουν: α) συμβόλαια μελλοντικής εκπλήρωσης και β) δικαιώματα προαίρεσης. Ο παρακάτω πίνακας αναλύει τα παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία της Εταιρίας (ενεργητικού και υποχρεώσεων) που εκκαθαρίζονται χωρίς συμψηφισμό σύμφωνα με την εναπομένουσα χρονική περίοδο μέχρι την λήξη τους βάσει του συμβολαίου. Οι συνολικές εκροές και συνολικές εισροές για κάθε κατηγορία παραγώγου και ομάδας ληκτότητας γνωστοποιούνται ως μη προεξοφλημένες ροές βάσει συμβολαίου.

### Δ) Κίνδυνος συγκέντρωσης

Η Εταιρία έχει αποδεκτή συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου στη μητρική τράπεζα όπου τοποθετείται σε λογαριασμούς το μεγαλύτερο μέρος των διαθεσίμων της.

## 5.3 Εύλογες αξίες χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων

### 5.3.1 Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων που δεν τηρούνται σε εύλογες αξίες

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει τις λογιστικές αξίες για τα στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων τα οποία δεν τηρούνται σε εύλογες αξίες στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης:

Στοιχεία Ενεργητικού	Λογιστική Αξία 31.12.2018	Λογιστική Αξία 31.12.2017
Ταμειακά διαθέσιμα	71.445.132,25	68.530.814,94
Απαιτήσεις από πελάτες	6.357.973,62	6.940.555,04
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	10.758,33	9.040,57
Συμμετοχές σε εγγυητικά ταμεία	5.126.142,67	6.247.864,09
Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	8.662.886,86	12.351.690,82
<b>Σύνολα</b>	<b>91.602.893,73</b>	<b>94.079.965,46</b>
Υποχρεώσεις	Λογιστική Αξία 31.12.2018	Λογιστική Αξία 31.12.2017
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	1.573.161,21	3.077.732,76
Υποχρεώσεις προς πελάτες	44.887.528,92	59.301.656,77
<b>Σύνολα</b>	<b>46.460.690,13</b>	<b>62.379.389,53</b>

Η ονομαστική αξία των απαιτήσεων / υποχρεώσεων από πελάτες, μείον προβλέψεις για επισφάλειες, εκτιμάται ότι προσεγγίζει την πραγματική τους αξία. Οι εύλογες αξίες των λοιπών απαιτήσεων και λοιπών υποχρεώσεων είναι ίσες με τις λογιστικές αξίες.



### 5.3.2 Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων που τηρούνται σε εύλογες αξίες

Εύλογη αξία είναι η τιμή στην οποία θα πωληθεί ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού ή στην οποία θα μεταφερθεί μία υποχρέωση μεταξύ αντισυμβαλλόμενων μερών υπό κανονικές συνθήκες αγοράς, κατά την ημερομηνία της επιμέτρησης.

Το Δ.Π.Χ.Α. 13 ιεραρχεί τις μεθόδους αποτίμησης σε 3 επίπεδα ως εξής:

Επίπεδο 1: Η αποτίμηση διενεργείται βάσει εισηγμένων χρηματιστηριακών τιμών.

Επίπεδο 2: Η αποτίμηση διενεργείται με την εισαγωγή μεταβλητών εκτός των εισηγμένων χρηματιστηριακών τιμών που περιλαμβάνονται στο Επίπεδο 1.

Επίπεδο 3: Η αποτίμηση διενεργείται με την εισαγωγή μεταβλητών που δεν βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018				
	<u>Επίπεδο 1</u>	<u>Επίπεδο 2</u>	<u>Επίπεδο 3</u>	<u>Σύνολο</u>
<b>Ενεργητικό</b>				
Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	10.408.899,21	0,00	0,00	<b>10.408.899,21</b>
<b>Σύνολα</b>	<b>10.408.899,21</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>10.408.899,21</b>

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017				
	<u>Επίπεδο 1</u>	<u>Επίπεδο 2</u>	<u>Επίπεδο 3</u>	<u>Σύνολο</u>
<b>Ενεργητικό</b>				
Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	24.570.864,31	0,00	0,00	<b>24.570.864,31</b>
<b>Σύνολα</b>	<b>24.570.864,31</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>24.570.864,31</b>

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

### 5.4 Κεφαλαιακή επάρκεια

Η κεφαλαιακή επάρκεια της Εταιρίας παρακολουθείται σε τακτά χρονικά διαστήματα από τα αρμόδια όργανα της Εταιρίας και υποβάλλεται σε τριμηνιαία βάση στην εποπτεύουσα αρχή, την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς.

Η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς απαιτεί από κάθε Ε.Π.Ε.Υ. να διαθέτει ένα ελάχιστο επίπεδο ιδίων κεφαλαίων σε σχέση πάντοτε με το σύνολο των αναλαμβανόμενων κινδύνων.

Ο συντελεστής ορίζεται ως ο λόγος των ιδίων κεφαλαίων προς τα στοιχεία ενεργητικού και τα εκτός ισολογισμού στοιχεία, σταθμισμένα κατά τον αντίστοιχο κίνδυνό τους. Η ελάχιστη τιμή του καθιερώθηκε διεθνώς στο 8% και είναι σχεδιασμένος να καλύπτει τον κίνδυνο μη εκπλήρωσης της υποχρέωσης του αντισυμβαλλόμενου.

Για να υπολογιστούν τα εποπτικά κεφάλαια, τα ίδια κεφάλαια υπόκεινται σε εποπτικές προσαρμογές, όπως αφαίρεση άυλων πάγιων στοιχείων & υπεραξίας (goodwill), αφαίρεση κερδών από αναπροσαρμογή στην εύλογη αξία επενδύσεων σε ακίνητα, κ.α.

<b>Βασικά ίδια κεφάλαια</b>	<b><u>31.12.2018</u></b>	<b><u>31.12.2017</u></b>
Μετοχικό Κεφάλαιο	28.079.720,00	28.079.720,00
Υπέρ το Άρτιο	36.170.322,00	36.170.322,00
Τακτικό αποθεματικό και λοιπά αποθεματικά	33.793.943,88	33.922.402,61
Ζημίες εις νέο	(40.923.157,75)	(40.227.433,25)
<b>Σύνολο βασικών ιδίων κεφαλαίων</b>	<b>57.120.828,13</b>	<b>57.945.011,36</b>
Μείον: Άυλα πάγια στοιχεία	(22.944,89)	(10,29)
Μείον: Σύνολο εποπτικών προσαρμογών της λογιστικής καθαρής θέσης	(173.995,52)	(165.129,89)
<b>Σύνολο Εποπτικών Ιδίων Κεφαλαίων</b>	<b>56.923.887,72</b>	<b>57.779.871,18</b>

<b>Σταθμισμένο Ενεργητικό</b>		
Σύνολο ενεργητικού εκτός χαρτοφυλακίου συναλλαγών	55.958.344,05	67.294.790,00
Κεφαλαιακές απαιτήσεις για κάλυψη κινδύνου αγοράς	5.476.395,00	27.667.625,00
Κεφαλαιακές απαιτήσεις για κάλυψη λειτουργικού κινδύνου	9.632.125,00	11.502.625,00
<b>Σύνολο σταθμισμένου ενεργητικού</b>	<b>71.066.864,05</b>	<b>106.465.040,00</b>

<b>Δείκτης Κεφαλαιακής Επάρκειας Βασιλείας II</b>	<b>80,10%</b>	<b>54,27%</b>
---	---------------	---------------

## 6 ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία αναλύονται ως εξής:

2017	Οικόπεδα & Κτίρια	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα	Σύνολα
<b>Αξία κτήσης</b>				
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	161.264,59	14.605,10	1.712.795,86	1.888.665,55
Μεταφορά από επενδυτικά ακίνητα (Σημείωση 7)	1.789.126,32	0,00	0,00	1.789.126,32
Προσθήκες	0,00	0,00	37.395,92	37.395,92
Διαθέσεις	(59.332,45)	0,00	(799.651,64)	(858.984,09)
<b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2017</b>	<b>1.891.058,46</b>	<b>14.605,10</b>	<b>950.540,14</b>	<b>2.856.203,70</b>
<b>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις</b>				
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	(101.343,02)	(9.363,83)	(1.602.464,14)	(1.713.170,99)
Αποσβέσεις χρήσης	(11.014,66)	(1.138,54)	(61.375,30)	(73.528,50)
Διαθέσεις	53.656,13	0,00	799.645,14	853.301,27
<b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2017</b>	<b>(58.701,55)</b>	<b>(10.502,37)</b>	<b>(864.194,30)</b>	<b>(933.398,22)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2017</b>	<b>1.832.356,91</b>	<b>4.102,73</b>	<b>86.345,84</b>	<b>1.922.805,48</b>
<b>2018</b>	<b>Οικόπεδα &amp; Κτίρια</b>	<b>Μεταφορικά Μέσα</b>	<b>Έπιπλα</b>	<b>Σύνολα</b>
<b>Αξία κτήσης</b>				
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	1.891.058,46	14.605,10	950.540,14	2.856.203,70
Προσθήκες	0,00	0,00	10.356,37	10.356,37
Διαθέσεις	0,00	0,00	(2.490,63)	(2.490,63)
<b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2018</b>	<b>1.891.058,46</b>	<b>14.605,10</b>	<b>958.405,88</b>	<b>2.864.069,44</b>
<b>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις</b>				
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	(58.701,55)	(10.502,37)	(864.194,30)	(933.398,22)
Αποσβέσεις χρήσης	(34.124,99)	(1.138,54)	(32.291,74)	(67.555,27)
Διαθέσεις	0,00	0,00	2.490,54	2.490,54
<b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2018</b>	<b>(92.826,54)</b>	<b>(11.640,91)</b>	<b>(893.995,50)</b>	<b>(998.462,95)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2018</b>	<b>1.798.231,92</b>	<b>2.964,19</b>	<b>64.410,38</b>	<b>1.865.606,49</b>

Για το 2018 τα έξοδα από λειτουργικές μισθώσεις ανήλθαν στο ποσό των 17.843,04 € (2017: 16.882,90 €), και περιλαμβάνονται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων. Επί των ακινήτων της Εταιρίας δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη.

## 7 ΆΥΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Τα αύλα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρίας αφορούν λογισμικό και αναλύονται ως εξής:

	31.12.2018	31.12.2017
<b>Αξία κτήσης</b>		
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	811.706,66	3.327.253,20
Προσθήκες	24.180,00	0,00
Διαθέσεις	0,00	(2.515.546,54)
<b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου</b>	<b>835.886,66</b>	<b>811.706,66</b>
<b>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις</b>		
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	(811.696,37)	(3.325.982,95)
Αποσβέσεις χρήσης	(1.245,40)	(1.252,85)
Διαθέσεις	0,00	2.515.539,43
<b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου</b>	<b>(812.941,77)</b>	<b>(811.696,37)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία</b>	<b>22.944,89</b>	<b>10,29</b>

## 8 ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ

Οι επενδύσεις της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	238.055,38	2.031.942,80
Μεταφορά σε ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	0,00	(1.789.126,32)
Κέρδη / (Ζημίες) από αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία	10.919,62	(4.761,10)
<b>Υπόλοιπο λήξης χρήσης</b>	<b>248.975,00</b>	<b>238.055,38</b>

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτιμούνται στην εύλογη αξία, όπως αυτή εκτιμάται από εξωτερικό ανεξάρτητο ορκωτό εκτιμητή. Η τελευταία εκτίμηση των ακινήτων της Εταιρίας έγινε βάσει των από 31.12.2018 εκθέσεων εκτίμησης της εταιρίας ΠΕΙΡΑΙΩΣ REAL ESTATE Α.Ε. Από την αναπροσαρμογή των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρίας σε εύλογες αξίες προέκυψε υπεραξία ποσού 10.919,62 € η οποία αναγνωρίστηκε στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

## 9 ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις αφορούν διάφορες δοθείσες εγγυήσεις (Χ.Α., ενοίκια, ΔΕΗ).

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Εγγυήσεις μίσθωσης αυτοκινήτων	4.668,00	4.668,00
Λοιπές εγγυήσεις	6.090,33	4.372,57
<b>Σύνολα</b>	<b>10.758,33</b>	<b>9.040,57</b>

## 10 ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΣΕ ΕΓΓΥΗΤΙΚΑ ΤΑΜΕΙΑ

Οι συμμετοχές της Εταιρίας σε εγγυητικά ταμεία αναλύονται ως εξής:

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Συνεγγυητικό Κεφάλαιο	4.055.155,99	4.055.155,99
Κεφάλαιο Εκκαθάρισης	1.070.986,68	2.192.708,10
<b>Σύνολα</b>	<b>5.126.142,67</b>	<b>6.247.864,09</b>

### • Συνεγγυητικό Κεφάλαιο

Η Εταιρία την 31.12.2018 συμμετέχει στο Συνεγγυητικό Κεφάλαιο Εξασφάλισης Επενδυτικών Υπηρεσιών για κάλυψη ενδεχόμενων υποχρεώσεων.

Τα ποσά αυτά, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2533/1997 άρθρο 74 παράγρ. 4, σε περίπτωση διακοπής της λειτουργίας της Εταιρίας, επιστρέφονται σε αυτήν, μειωμένα με τις αποζημιώσεις που κατέβαλε ή πιθανολογείται να καταβάλει το Συνεγγυητικό Κεφάλαιο.

### • Κεφάλαιο Εκκαθάρισης

Οι εισφορές στο Κεφάλαιο Εκκαθάρισης καταβλήθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2471/1997 και τις εκδιδόμενες αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς. Σε περίπτωση διακοπής της λειτουργίας της Εταιρίας, οι εισφορές επιστρέφονται σε αυτήν, μειωμένες με τις αποζημιώσεις που κατέβαλε ή πιθανολογείται να καταβάλει το Κεφάλαιο Εκκαθάρισης.

Η κίνηση του Κεφαλαίου Εκκαθάρισης έχει ως εξής :

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	2.192.708,10	1.863.951,83
Τόκοι χρεωστικοί Κεφαλαίου Εκκαθάρισης	(46.075,27)	(50.110,26)
Προσθήκες κεφαλαίου	3.297.023,84	5.721.458,37
Επιστροφές κεφαλαίου	(4.372.669,99)	(5.342.591,84)
<b>Υπόλοιπο λήξης χρήσης</b>	<b>1.070.986,68</b>	<b>2.192.708,10</b>

## 11 ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΕΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται επί του συνόλου των προσωρινών φορολογικών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής αξίας των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων. Για την χρήση του 2018 ο υπολογισμός των αναβαλλόμενων φόρων έγινε με φορολογικό συντελεστή 29%.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα να συμψηφισθούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή.

Η ανάλυση των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά τη διάρκεια των χρήσεων 2018 και 2017, έχει ως εξής:

<b>Αναβαλλόμενα φορολογικά στοιχεία ενεργητικού</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Προσαρμογή αποσβέσεων παγίων	129.235,19	179.617,34
Αποτίμηση χρεογράφων	202.763,94	(8.475,27)
Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	0,00	16.342,34
Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού	353.491,74	234.356,84
Λοιπές προβλέψεις	21.378,68	0,00
Φορολογικές ζημιές	122.738,30	455.757,11
<b>Σύνολα (α)</b>	<b>829.607,85</b>	<b>877.598,36</b>

<b>Αναβαλλόμενα φορολογικά στοιχεία παθητικού</b>		
Αποτίμηση χρεογράφων	0,00	(378.299,48)
Διαφορά αναπροσαρμογής αξίας επενδυτικών ακινήτων	(178.471,91)	(178.471,91)
<b>Σύνολα (β)</b>	<b>(178.471,91)</b>	<b>(556.771,39)</b>
<b>Καθαρή αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση / (υποχρέωση)(α)-(β)</b>	<b>651.135,94</b>	<b>320.826,97</b>

Η κίνηση της καθαρής αναβαλλόμενης φορολογίας έχει ως εξής:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Καθαρή αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση / (υποχρέωση) την 1η Ιανουαρίου</b>	<b>320.826,97</b>	<b>174.329,56</b>
Επίδραση αναβαλλόμενου φόρου στα αποτελέσματα (Σημείωση 27)	326.552,81	143.679,48
Επίδραση αναβαλλόμενου φόρου στην καθαρή θέση	3.756,16	2.817,93
<b>Καθαρή αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση / (υποχρέωση) την 31η Δεκεμβρίου</b>	<b>651.135,94</b>	<b>320.826,97</b>

Ο αναβαλλόμενος φόρος που επηρέασε τα αποτελέσματα χρήσης αναλύεται ως εξής:

<b>Αναβαλλόμενος φόρος (Αποτελέσματα)</b>	<b>1.1.2018- 31.12.2018</b>	<b>1.1.2017- 31.12.2017</b>
Προσαρμογή αποσβέσεων παγίων	(50.382,15)	(42.953,16)
Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	(16.342,34)	0,00
Αποτίμηση χρεογράφων	589.538,69	(286.989,86)
Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού	124.532,09	6.756,44
Λοιπές προβλέψεις	12.225,33	11.108,95
Φορολογικές ζημιές	(333.018,81)	455.757,11
	<b>326.552,81</b>	<b>143.679,48</b>

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές αναγνωρίζονται στο βαθμό που η κάλυψή τους από μελλοντικά κέρδη είναι πιθανή. Το ποσό των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων επί των φορολογικών ζημιών που δε θεωρείται ανακτήσιμο θα μπορεί να αναγνωρισθεί στο άμεσο μέλλον εφόσον οι εκτιμήσεις για τα μελλοντικά φορολογητέα κέρδη βελτιωθούν κατά την περίοδο που ισχύει το δικαίωμα χρήσης των φορολογικών ζημιών.

## 12 ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΠΕΛΑΤΕΣ

Οι βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις από πελάτες αναλύονται ως εξής :

	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Υπόλοιπα πελατών	43.261.795,26	43.814.415,46
Μείον : Προβλέψεις για απομείωση απαιτήσεων	(36.903.821,64)	(36.873.860,42)
<b>Σύνολα</b>	<b>6.357.973,62</b>	<b>6.940.555,04</b>

Πλήρης ανάλυση των προβλέψεων απομείωσης παρατίθεται στη σημείωση 5.2 V.

Η κίνηση των προβλέψεων αναλύεται ως ακολούθως:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	(36.873.860,42)	(36.885.513,92)
Πλέον : Επίπτωση πρώτης εφαρμογής Δ.Π.Χ.Α. 9	(31.563,28)	0,00
Μείον : Αντιλογισμός σχηματισθείσας πρόβλεψης	10.467,69	11.653,50
Πλέον : Σχηματισθείσες προβλέψεις	(8.865,63)	0,00
<b>Υπόλοιπο λήξης χρήσης</b>	<b>(36.903.821,64)</b>	<b>(36.873.860,42)</b>

### 13 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΕ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ ΜΕΣΩ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αφορούν :

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Μετοχές εισηγμένες στο Χ.Α.	10.408.899,21	24.570.864,31
<b>Σύνολα</b>	<b>10.408.899,21</b>	<b>24.570.864,31</b>

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων παρουσιάζονται στις λειτουργικές δραστηριότητες ως μέρος των μεταβολών του κεφαλαίου κίνησης στην κατάσταση ταμειακών ροών. Η εύλογη αξία των μετοχών βασίζεται στις τρέχουσες τιμές τους στην ενεργή αγορά. Οι μεταβολές στις εύλογες αξίες τους εμφανίζονται στα λοιπά έσοδα της κατάστασης συνολικού εισοδήματος.

### 14 ΠΑΡΑΓΩΓΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Τα παράγωγα χρησιμοποιούνται για εμπορικούς σκοπούς και κατατάσσονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό ή παθητικό, τα δε κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν εμφανίζονται στα λοιπά έσοδα της κατάστασης συνολικού εισοδήματος. Η Εταιρία την 31.12.2018 είχε 96.245,00 ανοιχτές θέσεις σε futures (31.12.2017: 97.821,00).

### 15 ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

<b>Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία</b>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Απαιτήσεις προκαταβλημένων φόρων από Ελληνικό Δημόσιο	932.244,08	932.247,91
Απαιτήσεις προκαταβολής φόρου εισοδήματος από Ελληνικό Δημόσιο	0,00	1.010.568,24
Εκκαθάριση χρηματιστηριακών πράξεων	249.458,78	1.403.209,54
Έξοδα επόμενων χρήσεων	117.558,73	68.647,74
Μείον : Προβλέψεις για απομείωση απαιτήσεων	(392.399,79)	(392.399,79)
<b>Σύνολα (α)</b>	<b>906.861,80</b>	<b>3.022.273,64</b>

<b>Χρηματοοικονομικά στοιχεία</b>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Περιθώριο Ασφάλισης Παραγώγων και Μετοχών (Στάδιο 1)	7.421.542,94	9.031.542,94
Λοιποί χρεώστες (Στάδιο 1)	334.482,12	297.874,24
Λοιποί χρεώστες (Στάδιο 3)	65.920,98	67.684,98
Μείον : Προβλέψεις για απομείωση λοιπών χρεωστών (Στάδιο 3)	(65.920,98)	(67.684,98)
<b>Σύνολα (β)</b>	<b>7.756.025,06</b>	<b>9.329.417,18</b>
<b>Σύνολα (α) + (β)</b>	<b>8.662.886,86</b>	<b>12.351.690,82</b>

Από την αξιολόγηση που διενεργήθηκε με βάση το Δ.Π.Χ.Α. 9 για τα κονδύλια που ταξινομούνται στα Χρηματοοικονομικά Στοιχεία, όπως απεικονίζονται στον παραπάνω πίνακα, δεν προκύπτει ανάγκη σχηματισμού επιπλέον πρόβλεψης.

Στους λοιπούς χρεώστες περιλαμβάνεται ποσό ύψους 9.155,62 € (2017: 12.151,24 €) που αφορά απαίτηση από την Τράπεζα Πειραιώς.

### 16 ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Ταμείο Εταιρίας	2.178,10	2.784,25
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας ίδιων χρηματικών διαθεσίμων	27.814.332,08	11.016.961,70
Καταθέσεις όψεως κεφαλαίων πελατών	43.628.622,07	56.856.175,21
Καταθέσεις προθεσμίας κεφαλαίων πελατών	0,00	654.893,78
<b>Σύνολα</b>	<b>71.445.132,25</b>	<b>68.530.814,94</b>

Στο παραπάνω υπόλοιπο περιλαμβάνονται καταθέσεις στην Τράπεζα Πειραιώς ύψους 52.200.930,30 € (2017: 48.984.708,70 €) και σε λοιπές συνδεδεμένες Τράπεζες του ομίλου ύψους 26.777,35 € (2017: 26.724,80 €) (Σημείωση 28).

## 17 ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

2017	<u>Αριθμός μετοχών</u>	<u>Μετοχικό κεφάλαιο</u>	<u>Υπέρ το Άρτιο</u>	<u>Σύνολο</u>
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	295.576	28.079.720,00	36.170.322,00	64.250.042,00
<b>Υπόλοιπο λήξης χρήσης</b>	<b>295.576</b>	<b>28.079.720,00</b>	<b>36.170.322,00</b>	<b>64.250.042,00</b>

  

2018	<u>Αριθμός μετοχών</u>	<u>Μετοχικό κεφάλαιο</u>	<u>Υπέρ το Άρτιο</u>	<u>Σύνολο</u>
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	295.576	28.079.720,00	36.170.322,00	64.250.042,00
<b>Υπόλοιπο λήξης χρήσης</b>	<b>295.576</b>	<b>28.079.720,00</b>	<b>36.170.322,00</b>	<b>64.250.042,00</b>

Ο συνολικός αριθμός μετοχών είναι 295.576 ονομαστικές μετοχές με ονομαστική αξία 95 € ανά μετοχή. Το μετοχικό κεφάλαιο είναι ολοσχερώς καταβλημένο.

## 18 ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

2017	<u>Τακτικό αποθεματικό</u>	<u>Φορολογηθέντα αποθεματικά βάσει Ν.4172/2013</u>	<u>Έκτακτα αποθεματικά και Αποθεματικά Φορολογηθέντα κατά ειδικό τρόπο</u>	<u>Αποθεματικά χρεογράφων διαθέσιμων προς πώληση</u>	<u>Σύνολο</u>
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	8.093.240,00	17.488.568,05	8.340.594,56	0,00	33.922.402,61
Αποτέλεσμα που αναγνωρίστηκε απευθείας στην καθαρή θέση	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Υπόλοιπο λήξης χρήσης</b>	<b>8.093.240,00</b>	<b>17.488.568,05</b>	<b>8.340.594,56</b>	<b>0,00</b>	<b>33.922.402,61</b>

  

2018	<u>Τακτικό αποθεματικό</u>	<u>Φορολογηθέντα αποθεματικά βάσει Ν.4172/2013</u>	<u>Έκτακτα αποθεματικά και Αποθεματικά Φορολογηθέντα κατά ειδικό τρόπο</u>	<u>Λοιπά Αποθεματικά</u>	<u>Σύνολο</u>
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	8.093.240,00	17.488.568,05	8.340.594,56	0,00	33.922.402,61
Μεταφορά αναλογιστικών κερδών / (ζημιών) καθορισμένων προγραμμάτων παροχών (μετά φόρων)	0,00	0,00	0,00	(106.048,80)	(106.048,80)
Επίπτωση πρώτης εφαρμογής Δ.Π.Χ.Α. 9	0,00	0,00	0,00	(22.409,93)	(22.409,93)
Αποτέλεσμα που αναγνωρίστηκε απευθείας στην καθαρή θέση	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Υπόλοιπο λήξης χρήσης</b>	<b>8.093.240,00</b>	<b>17.488.568,05</b>	<b>8.340.594,56</b>	<b>(128.458,73)</b>	<b>33.793.943,88</b>

## 19 ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΟΧΩΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΜΕΤΑ ΤΗ ΣΥΝΤΑΞΙΟΔΟΤΗΣΗ

Οι αναλογιστικοί υπολογισμοί διενεργήθηκαν με βάση τα ποσά της αποζημίωσης συνταξιοδότησης που προβλέπονται από το Ν. 2112/20, όπως τροποποιήθηκε από το Ν. 4093/12 και τα δεδομένα σχετικά με τους ενεργούς εργαζόμενους κατά το Δεκέμβριο του 2018.

Η κίνηση της υποχρέωσης όπως αναγνωρίζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης αναλύεται ως εξής:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	808.127,00	775.112,00
Μεταβολή στη χρήση	429.421,00	23.298,00
Αναλογιστικά ζημιές / (κέρδη) καθορισμένων προγραμμάτων παροχών	(18.611,00)	9.717,00
<b>Υπόλοιπο λήξης χρήσης</b>	<b>1.218.937,00</b>	<b>808.127,00</b>

Τα ποσά που αναγνωρίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης αναλύονται ως εξής:

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Παρούσα αξία υποχρεώσεων	1.218.937,00	808.127,00
<b>Υποχρέωση στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης</b>	<b>1.218.937,00</b>	<b>808.127,00</b>

Η κίνηση της παρούσας αξίας της υποχρέωσης για τις χρήσεις 2018 και 2017 αναλύεται ως εξής:

	<b><u>31.12.2018</u></b>	<b><u>31.12.2017</u></b>
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	808.127,00	775.112,00
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	23.725,00	21.425,00
Δαπάνη τόκου	13.162,00	13.123,00
Παροχές που καταβλήθηκαν από τον εργοδότη	(794.552,00)	(11.250,00)
Κέρδος / (κόστος) περικοπών / διακανονισμών / τερματισμού υπηρεσίας	1.185.556,00	0,00
Αναγνώριση του κόστους προϋπηρεσίας	1.530,00	0,00
Αναλογιστικά ζημίες / (κέρδη) καθορισμένων προγραμμάτων παροχών	(18.611,00)	9.717,00
<b>Υπόλοιπο λήξης χρήσης</b>	<b><u>1.218.937,00</u></b>	<b><u>808.127,00</u></b>

Τα ποσά που επιβάρυναν τα αποτελέσματα των χρήσεων 2018 και 2017 έχουν ως εξής:

	<b><u>1.1.2018- 31.12.2018</u></b>	<b><u>1.1.2017- 31.12.2017</u></b>
<b>Λογαριασμός Αποτελεσμάτων</b>		
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	23.725,00	21.425,00
Δαπάνη τόκου	13.162,00	13.123,00
Αναγνώριση του κόστους προϋπηρεσίας	1.530,00	0,00
Κέρδος / (κόστος) περικοπών / διακανονισμών / τερματισμού υπηρεσίας	1.185.556,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b><u>1.223.973,00</u></b>	<b><u>34.548,00</u></b>
Παροχές που καταβλήθηκαν από τον εργοδότη	(794.552,00)	(11.250,00)
<b>Σύνολο που περιλαμβάνεται στις δαπάνες προσωπικού (Σημείωση 24)</b>	<b><u>429.421,00</u></b>	<b><u>23.298,00</u></b>

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν έχουν ως εξής:

	<b><u>31.12.2018</u></b>	<b><u>31.12.2017</u></b>
Προεξοφλητικό επιτόκιο	1,77%	1,63%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	1,75%	1,75%
Μέση εναπομένουσα εργάσιμη ζωή (έτη)	16,28	16,37

#### Ανάλυση ευαισθησίας αποτελεσμάτων

Επίπτωση στην Υποχρέωση της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης

	<b>Επιτόκιο προεξόφλησης +0,5%</b>	<b>Επιτόκιο προεξόφλησης -0,5%</b>	<b>Αυξήσεις αποδοχών +0,5%</b>	<b>Αυξήσεις αποδοχών -0,5%</b>
Αποζημιώσεις Συνταξιοδότησης	-7,70%	8,4%	0,08	(0,08)
Παροχές Sabbatical	-1,00%	1,0%	-	-
Παροχές Ιατροφαρμακευτικής Περίθαλψης	-2,10%	2,20%	-	-

## 20 ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Στον λογαριασμό περιλαμβάνονται τα ανοιχτά υπόλοιπα των προμηθευτών της Εταιρίας για διάφορα υλικά και υπηρεσίες υποστηρικτικού χαρακτήρα, καθώς και ανοικτά μη διακανονισμένα υπόλοιπα προς τις χρηματοπιστωτικές αγορές που πρόκειται άμεσα να διακανονισθούν.

	<b><u>31.12.2018</u></b>	<b><u>31.12.2017</u></b>
Φόροι -Τέλη	215.090,29	321.013,07
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	139.534,65	152.457,55
Πιστωτές διάφοροι	407.489,26	502.158,36
Εκκαθάριση αγορών-πωλήσεων χρηματοπιστωτικών αγορών	748.129,42	2.080.768,11
Δουλευμένα έξοδα	62.917,59	21.335,67
<b>Σύνολα</b>	<b><u>1.573.161,21</u></b>	<b><u>3.077.732,76</u></b>

Στο παραπάνω υπόλοιπο περιλαμβάνεται ποσό ύψους 20.005,13 € που αφορά υποχρέωση προς την Τράπεζα .

## 21 ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΠΕΛΑΤΕΣ

Οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς πελάτες αναλύονται ως εξής:

	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Υποχρεώσεις προς πελάτες (μη εκκαθαρισμένες συναλλαγές)	1.258.906,85	1.790.587,78
Υποχρεώσεις προς πελάτες (ώριμα πιστωτικά υπόλοιπα)	43.628.622,07	56.856.175,21
Υποχρεώσεις προς πελάτες, από τοποθέτηση σε προθεσμιακές καταθέσεις	0,00	654.893,78
<b>Σύνολα</b>	<b>44.887.528,92</b>	<b>59.301.656,77</b>

## 22 ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Ο κύκλος εργασιών αναλύεται ως εξής:

	<b>1.1.2018- 31.12.2018</b>	<b>1.1.2017- 31.12.2017</b>
Προμήθειες από αγοραπωλησίες μετοχών	6.044.132,83	5.929.314,02
Προμήθειες από παράγωγα	833.987,46	575.908,49
Προμήθειες από ομόλογα και Α/Κ	335.408,27	788.257,13
Λοιπά έσοδα (επενδυτικές συμβουλές / θεματοφυλακή κ.ά.)	539.522,57	732.068,19
<b>Σύνολα</b>	<b>7.753.051,13</b>	<b>8.025.547,83</b>

## 23 ΕΞΟΔΑ ΑΝΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ

**2 0 1 8**

	<b>Κόστος υπηρεσιών</b>	<b>Έξοδα Διάθεσης</b>	<b>Έξοδα Διοίκησης</b>	<b>Σύνολο</b>
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	(2.308.375,20)	0,00	(2.208.039,65)	(4.516.414,85)
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	(2.637.897,56)	0,00	(189.735,43)	(2.827.632,99)
Παροχές τρίτων	(395.376,00)	(54.934,51)	(129.275,53)	(579.586,04)
Φόροι - τέλη	(233.876,30)	0,00	(200.078,60)	(433.954,90)
Διάφορα έξοδα	(2.274.422,36)	(131.620,47)	(440.192,21)	(2.846.235,04)
<b>Σύνολα</b>	<b>(7.849.947,42)</b>	<b>(186.554,98)</b>	<b>(3.167.321,42)</b>	<b>(11.203.823,82)</b>

**2 0 1 7**

	<b>Κόστος υπηρεσιών</b>	<b>Έξοδα Διάθεσης</b>	<b>Έξοδα Διοίκησης</b>	<b>Σύνολο</b>
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	(2.410.440,67)	(79.370,82)	(1.062.314,80)	(3.552.126,29)
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	(3.288.861,60)	0,00	(175.824,41)	(3.464.686,01)
Παροχές τρίτων	(230.071,04)	(16.672,30)	(115.325,22)	(362.068,56)
Φόροι - τέλη	(253.742,20)	0,00	(102.444,69)	(356.186,89)
Διάφορα έξοδα	(1.864.803,90)	(145.603,14)	(451.525,33)	(2.461.932,37)
<b>Σύνολα</b>	<b>(8.047.919,40)</b>	<b>(241.646,26)</b>	<b>(1.907.434,46)</b>	<b>(10.197.000,13)</b>

## 24 ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ

<b>Δαπάνες προσωπικού</b>	<b>1.1.2018- 31.12.2018</b>	<b>1.1.2017- 31.12.2017</b>
Μισθοί	(2.547.845,14)	(2.708.546,33)
Εργοδοτικές εισφορές	(606.775,72)	(639.953,93)
Λοιπές δαπάνες προσωπικού	(137.820,99)	(169.078,03)
Πρόγραμμα εθελούσιας αποχώρησης & αποζημιώσεις απόλυσης	(738.651,84)	(8.785,99)
Πρόγραμμα μακροχρόνιας άδειας	(55.900,16)	(2.464,01)
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού (Σημείωση 19)	(429.421,00)	(23.298,00)
<b>Σύνολα</b>	<b>(4.516.414,85)</b>	<b>(3.552.126,29)</b>



Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού την 31.12.2018 ήταν 75 άτομα, ενώ την προηγούμενη χρήση ήταν 81 άτομα. Επιπλέον, η Εταιρία απασχόλησε δανειζόμενο προσωπικό 2 ατόμων, συνολικού κόστους € 53.735,48 (31.12.2017: € 35.012,92), το οποίο εμφανίζεται στις Αμοιβές & Έξοδα Τρίτων.

Η Εταιρία πραγματοποίησε έσοδα από προσωπικό που δάνεισε, συνολικού ποσού € 120.584,35 (31.12.2017: € 75.519,29), το οποίο εμφανίζεται στα λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης της Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος.

## 25 ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ / (ΕΞΟΔΑ) ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ

Τα λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης αναλύονται ως εξής:

	<b><u>1.1.2018- 31.12.2018</u></b>	<b><u>1.1.2017- 31.12.2017</u></b>
(Ζημίες) / Κέρδη χρεογράφων	(1.060.472,57)	3.484.758,78
Κέρδη / (Ζημίες) παραγώνων	2.980.403,89	(3.919.882,62)
(Ζημίες) / Κέρδη αποτίμησης χρεογράφων	(697.643,96)	1.295.505,41
Μερίσματα	457.082,88	425.001,12
Συναλλαγματικές διαφορές πιστωτικές / (χρεωστικές)	(10.653,87)	(147.067,60)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης	151.502,47	136.065,31
Λοιπά έσοδα από μη χρησιμοποιημένες προβλέψεις	10.467,69	0,00
Κέρδη / (Ζημίες) από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	10.919,62	(4.761,10)
<b>Σύνολα</b>	<b>1.841.606,15</b>	<b>1.269.619,30</b>

## 26 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

	<b><u>1.1.2018- 31.12.2018</u></b>	<b><u>1.1.2017- 31.12.2017</u></b>
<b>Πιστωτικοί τόκοι και έσοδα</b>		
Τόκοι καταθέσεων και λοιποί τόκοι	600.628,97	600.076,75
<b>Σύνολο πιστωτικών τόκων (α)</b>	<b>600.628,97</b>	<b>600.076,75</b>
<b>Χρεωστικοί τόκοι και έξοδα</b>		
Λοιπά έξοδα τραπεζών	(17.298,86)	(18.754,34)
Τόκοι χρεωστικοί Κεφαλαίου Εκκαθάρισης	(46.902,82)	(50.557,31)
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	0,00	(18.911,39)
<b>Σύνολο χρεωστικών τόκων (β)</b>	<b>(64.201,68)</b>	<b>(88.223,04)</b>
<b>Καθαρά αποτελέσματα (α)-(β)</b>	<b>536.427,29</b>	<b>511.853,71</b>

## 27 ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Η Εταιρία, ως ανώνυμη, και σύμφωνα με τον ισχύοντα φορολογικό νόμο έχει φορολογικό συντελεστή 29% επί των κερδών της.

	<b><u>1.1.2018- 31.12.2018</u></b>	<b><u>1.1.2017- 31.12.2017</u></b>
<b>Υποχρεώσεις από φόρους</b>		
Αναβαλλόμενος φόρος (Σημείωση 11)	326.552,81	143.679,48
Αντιλογισμός πρόβλεψης φόρου χρήσης 2010	0,00	190.000,00
<b>Σύνολα</b>	<b>326.552,81</b>	<b>333.679,48</b>

	<b><u>1.1.2018- 31.12.2018</u></b>	<b><u>1.1.2017- 31.12.2017</u></b>
<b>Ανάλυση Φόρων</b>		
<b>(Ζημίες) προ φόρων με βάση τα ΔΠΧΑ</b>	<b>(1.141.539,92)</b>	<b>(464.760,64)</b>
Φόρος Εισοδήματος	331.046,58	134.780,58
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση που αναγνωρίστηκε από φορολογικές ζημιές χρήσης	0,00	320.976,52
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση από χρησιμοποιηθείσες φορολογικές ζημιές χρήσης	(333.018,81)	0,00
Επίδραση από προσωρινές διαφορές	328.525,04	(312.077,63)
Αντιλογισμός πρόβλεψης φόρου εισοδήματος ανέλεγκτης χρήσης 2010	0,00	190.000,00
<b>Φόρος</b>	<b>326.552,81</b>	<b>333.679,47</b>

## Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης

Για τις χρήσεις 2011 έως 2015, οι Ελληνικές Ανώνυμες Εταιρίες και οι Εταιρίες Περιορισμένης Ευθύνης που οι ετήσιες οικονομικές τους καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά, υποχρεούνται να λαμβάνουν «Ετήσιο Πιστοποιητικό» που προβλέπεται στην παρ.5 του άρθρου 82 του Ν.2238/1994 και το άρθρο 65Α του Ν.4174/2013, το οποίο εκδίδεται μετά από φορολογικό έλεγχο που διενεργείται από τον ίδιο Νόμιμο Ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που ελέγχει τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις. Κατόπιν ολοκλήρωσης του φορολογικού ελέγχου, ο Νόμιμος Ελεγκτής ή το ελεγκτικό γραφείο εκδίδει στην Εταιρία «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης» και στην συνέχεια την υποβάλει ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Οικονομικών.

Από τη χρήση 2016 και μετά η έκδοση του «Ετήσιου Πιστοποιητικού» είναι προαιρετική. Η φορολογική αρχή διατηρεί το δικαίωμα να προχωρήσει σε φορολογικό έλεγχο εντός του θεσπισθέντος πλαισίου όπως αυτό ορίζεται στο άρθρο 36 του Ν.4174/2013.

### Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Η Εταιρία έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές και έχει περαιώσει οριστικά όλες τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις, μέχρι και τη χρήση του 2010.

Για τις χρήσεις 2011 έως 2017, η Εταιρία έχει ελεγχθεί από νόμιμο ελεγκτή και έχει λάβει «Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης» χωρίς επιφύλαξη σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις (άρθρο 82 παραγρ.5 Ν.2238/1994 για τις χρήσεις 2011-2013 και άρθρο 65Α του Ν.4174/2013 για τις χρήσεις 2014-2017).

Για τη χρήση 2018 ο φορολογικός έλεγχος ήδη διενεργείται από την Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών σύμφωνα με το άρθρο 65Α του Ν.4174/2013. Κατά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου, η διοίκηση της Εταιρίας δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και που απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

## 28 ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Η ανάλυση των συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη για τις περιόδους 01.01-31.12.2018 και 01.01-31.12.2017 είναι ως ακολούθως:

	<b>31.12.2018</b>		<b>01.01.2018 - 31.12.2018</b>	
	<b>ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ</b>	<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>	<b>ΕΣΟΔΑ</b>	<b>ΕΞΟΔΑ</b>
Μητρική	52.241.365,29	20.005,13	330.651,63	1.477.061,00
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	26.777,35	89.914,64	950,24	20.694,87
Αμοιβές μελών Δ.Σ.	0,00	0,00	0,00	595.899,52
<b>Σύνολα</b>	<b>52.268.142,64</b>	<b>109.919,77</b>	<b>331.601,87</b>	<b>2.093.655,39</b>

	<b>31.12.2017</b>		<b>01.01.2017 - 31.12.2017</b>	
	<b>ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ</b>	<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>	<b>ΕΣΟΔΑ</b>	<b>ΕΞΟΔΑ</b>
Μητρική	49.023.708,11	21.668,85	430.798,92	1.934.256,95
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	30.921,12	234.355,53	1.723,49	83.244,26
Αμοιβές μελών Δ.Σ.	0,00	0,00	0,00	389.408,90
<b>Σύνολα</b>	<b>49.054.629,23</b>	<b>256.024,38</b>	<b>432.522,41</b>	<b>2.406.910,11</b>

Οι απαιτήσεις από την Τράπεζα Πειραιώς αφορούν κυρίως καταθέσεις όψεως και προθεσμίας, ενώ τα έσοδα αφορούν τόκους καταθέσεων, προμήθειες και λοιπές υπηρεσίες. Οι υποχρεώσεις προς την Τράπεζα Πειραιώς αφορούν κυρίως παροχή υπηρεσιών, ενώ τα έξοδα αφορούν κυρίως προμήθειες αγοροπωλησιών μετοχών. Οι απαιτήσεις από τα λοιπά συνδεδεμένα μέρη αφορούν κυρίως καταθέσεις. Τα έξοδα προς τα λοιπά συνδεδεμένα μέρη αφορούν αμοιβές υπηρεσιών και ενοίκια μεταφορικών μέσων.

## 29 ΚΕΡΔΗ / (ΖΗΜΙΕΣ) ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ

Τα βασικά κέρδη / (ζημίες) ανά μετοχή υπολογίζονται με διαίρεση των κερδών μετά από φόρους, με τον σταθμισμένο μέσο αριθμό των κοινών μετοχών στην διάρκεια της χρήσης.

	<b>1.1.2018- 31.12.2018</b>	<b>1.1.2017- 31.12.2017</b>
(Ζημίες) μετά από φόρους	(814.987,11)	(131.081,16)
Μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών	295.576	295.576
<b>(Ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή</b>	<b>(2,7573)</b>	<b>(0,4435)</b>

## 30 ΑΜΟΙΒΕΣ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ

Οι συνολικές αμοιβές που χρεώσε, κατά την χρήση που έληξε 31.12.2018 (1.1.2018-31.12.2018), το νόμιμο ελεγκτικό γραφείο αναλύονται ως εξής:

	<b>1.1.2018- 31.12.2018</b>
Αμοιβές για υποχρεωτικό έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	19.800,00
Αμοιβές για φορολογικό έλεγχο	5.000,00
Αμοιβές για λοιπές υπηρεσίες ελεγκτικής φύσης με βάση το κανονιστικό πλαίσιο λειτουργίας της Εταιρίας	35.000,00
<b>Σύνολα</b>	<b>59.800,00</b>

### 31 ΑΝΑΤΑΞΙΝΟΜΗΣΗ ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΩΝ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ

Στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος ορισμένα κονδύλια της προηγούμενης χρήσης έχουν αναταξινομηθεί έτσι ώστε να είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα της τρέχουσας χρήσης. Ειδικότερα το κόστος υπηρεσιών μειώθηκε κατά € 492.714,93 με ισόποση αύξηση των εξόδων διοίκησης.

### 32 ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ

Στα πλαίσια εκτέλεσης των εργασιών της, η Εταιρία έχει με 31.12.2018 εκκρεμείς νομικές υποθέσεις για τις οποίες όμως, τόσο η Διοίκηση, όσο και ο νομικός σύμβουλος της Εταιρίας, δεν αναμένουν να έχουν σημαντική επίπτωση στην λειτουργία και στην οικονομική θέση της Εταιρίας.

Η Εταιρία δεν έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις από εγγυητικές επιστολές για τη χρήση του 2018.

Η περίοδος για την οποία η Εταιρία μισθώνει μεταφορικά μέσα μέσω λειτουργικής μίσθωσης, είναι έως 18.10.2023. Με βάση τις μη ακυρούμενες σύμβασεις λειτουργικής μίσθωσης, τα σωρευτικά πληρωτέα μελλοντικά μισθώματα, ανέρχονται στο ποσό των € 43.863,64.

Αναλυτικότερα:

	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Έως 1 έτος	22.024,44	16.488,00
Από 1 έως 5 έτη	21.839,20	18.188,00
<b>Σύνολο</b>	<b>43.863,64</b>	<b>34.676,00</b>

Η περίοδος για την οποία η Εταιρία μισθώνει χώρους γραφείων, μέσω λειτουργικής μίσθωσης, είναι έως 30.11.2026 και διέπεται από τη σχετική περί εμπορικής μίσθωσης νομοθεσία. Με βάση τις μη ακυρούμενες συμβάσεις λειτουργικής μίσθωσης, τα σωρευτικά πληρωτέα μελλοντικά μισθώματα, ανέρχονται στο ποσό των € 17.271,00.

Αναλυτικότερα:

	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Έως 1 έτος	2.181,60	2.160,00
Από 1 έως 5 έτη	8.726,40	8.640,00
Άνω των 5 ετών	6.363,00	8.460,00
<b>Σύνολο</b>	<b>17.271,00</b>	<b>19.260,00</b>

### 33 ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΑΠΟΔΟΧΩΝ

Η Πειραιώς Α.Ε.Π.Ε.Υ. έχει υιοθετήσει και συμμορφώνεται με την Πολιτική Αποδοχών του Ομίλου της Τράπεζας Πειραιώς, σε όσα σημεία αυτής αφορούν την Εταιρία. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Πειραιώς Α.Ε.Π.Ε.Υ. αποδέχεται τις εισηγήσεις της Επιτροπής Αποδοχών της Τράπεζας Πειραιώς.

### 34 ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Πέρα των ήδη μνημονευθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2018 γεγονότα που να αφορούν την Εταιρία και τα οποία να έχουν σημαντική επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας.

Αθήνα, 26 Φεβρουαρίου 2019

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Για την ACT SERVICES Α.Ε.  
Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΑΘΗΝΟΔΩΡΟΣ Δ. ΔΙΠΛΑΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΝ 105390

ΠΕΤΡΟΣ Ι. ΑΝΔΡΟΒΙΚ  
Α.Δ.Τ. ΑΖ 024960

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Δ. ΞΕΝΟΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΜ 004390

ΙΩΑΝΝΗΣ Α. ΛΕΤΣΙΟΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΝ 162296  
Α.Μ. Αδείας Ο.Ε.Ε. Α/1589