

**FAST FINANCE ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Για την οικονομική χρήση
01/01/2019 έως 31/12/2019
Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα
Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.)

Αθήνα, Φεβρουάριος 2020

ΑΡ.Μ.ΑΕ
ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ.

42641/06/Β/99/02
123863901000

Πίνακας περιεχομένων

I. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	4
II. ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	5
III. ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ	7
IV.ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	10
1. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ (ποσά σε ευρώ)	10
2.ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ 31/12/2019 (ποσά σε ευρώ)	11
3. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ποσά σε ευρώ)	12
4. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (ποσά σε ευρώ)	13
5. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	14
5.1 Γενικές πληροφορίες για την εταιρεία	14
5.2 Έγκριση και Διαθεσιμότητα των Οικονομικών Καταστάσεων	15
5.3 Πλαίσιο κατάρτισης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων	15
5.4 Χρήση εκτιμήσεων και παραδοχών	16
5.5 Σύνοψη λογιστικών πολιτικών	16
<input type="checkbox"/> Χρηματοοικονομικά προϊόντα	16
<input type="checkbox"/> Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα	17
<input type="checkbox"/> Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	17
<input type="checkbox"/> Επενδύσεις σε ακίνητα	18
<input type="checkbox"/> Απαιτήσεις	18
<input type="checkbox"/> Ταμιακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα	18
<input type="checkbox"/> Μετοχικό Κεφάλαιο	18
<input type="checkbox"/> Ίδιες μετοχές	19
<input type="checkbox"/> Μερίσματα	19
<input type="checkbox"/> Προβλέψεις	19
<input type="checkbox"/> Παροχές στο προσωπικό	19
<input type="checkbox"/> Υποχρεώσεις	21
<input type="checkbox"/> Κέρδη ανά μετοχή	21
<input type="checkbox"/> Φόροι	21
<input type="checkbox"/> Έσοδα	22
<input type="checkbox"/> Έξοδα	22

5.6 Νέα λογιστικά πρότυπα και διερμηνείες	23
5.7 Διαχείριση κινδύνων	26
5.8 Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	29
5.9 Κόστος πωληθέντων	29
5.10 Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	29
5.11 Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	30
5.12 Χρηματοοικονομικά μέσα σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	30
5.13 Φόρος εισοδήματος	31
5.14 Βασικά κέρδη ανά μετοχή	31
5.15 Ενσώματες ακινητοποιήσεις	31
5.16 Επενδύσεις σε ακίνητα	32
5.17 Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	32
5.18 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	33
5.19 Χρηματοοικονομικά μέσα σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	33
5.20 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	35
5.21 Μετοχικό Κεφάλαιο	35
5.22 Προμηθευτές	35
5.23 Υποχρεώσεις από φόρους τέλη	35
5.24 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	36
5.25 Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	36
5.26 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις	36
5.27 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη και άλλες σημαντικές συμβάσεις	36
5.28 Σημαντικές συμβάσεις	37
5.29 Άλλες πληροφορίες	37
5.30 Γεγονότα μετά την ημερομηνία των Οικονομικών Καταστάσεων	37
V. ΔΙΚΤΥΑΚΟΣ ΤΟΠΟΣ ΑΝΑΡΤΗΣΗΣ ΤΗΣ ΕΤΗΣΙΑΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΟΥ ΑΠΑΙΤΟΥΝΤΑΙ	37

I. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

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

Εμείς, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της «FAST FINANCE ΑΕΠΕΥ»:

1. Ηλίας Ζαχαράκης, Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος Δ.Σ.
2. Γεώργιος Δημητρίου, Αντιπρόεδρος Δ.Σ. και Σύμβουλος
3. Συμεών Μαυρουδής, Αναπληρωτής Διευθύνων Σύμβουλος
4. Δημήτριος Ρέππας, Σύμβουλος
5. Χρήστος Μητρόπαπας, Σύμβουλος

Υπό την ως άνω ιδιότητά μας, ειδικώς προς τούτο ορισθέντες από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «FAST FINANCE ΑΕΠΕΥ» (εφεξής καλούμενης για λόγους συντομίας ως «Εταιρεία») δηλώνουμε και βεβαιώνουμε με την παρούσα ότι εξ όσων γνωρίζουμε:

α. Οι ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της «FAST FINANCE ΑΕΠΕΥ» για τη χρήση 01/01/2019 έως 31/12/2019, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης, της Κατάστασης Συνολικών Εσόδων, της Κατάστασης Μεταβολής Ιδίων Κεφαλαίων και της Κατάστασης Ταμειακών Ροών.

β. Η Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζει η εταιρεία.

Αθήνα, 26 Φεβρουαρίου 2020

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ &
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

**Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

**ΖΑΧΑΡΑΚΗΣ ΗΛΙΑΣ
ΑΔΤ: ΑΖ 020898**

**ΜΑΥΡΟΥΔΗΣ ΣΙΜΟΣ
ΑΔΤ: ΑΖ 888688**

**ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΝΤΩΝΙΟΣ
ΑΔΤ: ΑΒ 018880**

II. ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «FAST FINANCE ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ»
ΑΡ. Μ.ΑΕ 42641/06/Β/99/02 ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ. 123863901000
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 01.01.2019 – 31.12.2019
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ**

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να σας υποβάλουμε μαζί με την παρούσα έκθεση τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2019 και τις σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων οι οποίες αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα αυτών.

Αυτές οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν τα οικονομικά στοιχεία της Εταιρείας μας για την χρήση 01/01/2019 – 31/12/2019 σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και παρέχουν αναλυτική εικόνα των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού, της διάρθρωσης του οικονομικού αποτελέσματος και της πραγματικής οικονομικής κατάστασης της Εταιρείας στο τέλος της 20ης διαχειριστικής χρήσης στην οποία αναφέρονται.

Έχουν ληφθεί υπόψη τα νέα πρότυπα που ίσχυαν κατά τη διάρκεια της χρήσης.

Η πορεία και τα οικονομικά αποτελέσματα της εταιρείας κατά τη χρήση 2019 και οι προοπτικές της για την επόμενη χρήση έχουν συνοπτικά ως ακολούθως:

Η εταιρεία κατά τη χρήση 2019, παρά του ιδιαίτερα δυσμενούς και απαιτητικού περιβάλλοντος που έχει δημιουργηθεί στη χώρα μας από την συνεχιζόμενη οικονομική κρίση, παρουσίασε αύξηση του κύκλου εργασιών της, ο οποίος ανήλθε στις 298.406,82 ευρώ έναντι 186.467,91 ευρώ της προηγούμενης χρήσης. Η σημαντική αύξηση του κύκλου εργασιών είχε ως αποτέλεσμα, σε συνδυασμό με τις προσπάθειες για τον περιορισμό των δαπανών της εταιρείας, τη δημιουργία κέρδους προ φόρων, το οποίο ανήλθε σε ευρώ 79.607,14 έναντι κερδών ευρώ 31.879,71 την προηγούμενη χρήση. Μετά και την αφαίρεση του φόρου εισοδήματος, τα κέρδη μετά τους φόρους ανήλθαν σε ευρώ 66.602,21 έναντι κερδών ευρώ 31.879,71 την προηγούμενη χρήση.

Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας στις 31/12/2019, μετά τα κέρδη της παρούσας χρήσης ύψους 66.602,21 ευρώ, ανήλθε στο ποσό των ευρώ 235.928,55 έναντι 169.326,34 ευρώ στις 31/12/2017.

Η εταιρεία την 31.12.2019 είχε στην κατοχή της ομόλογα Ελληνικού Δημοσίου, μετοχές των εταιρειών ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΗΧΟΥ & ΕΙΚΟΝΑΣ ΑΕ, ΚΡΙ-ΚΡΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΓΑΛΑΚΤΟΣ ΑΒΕΕ, FOLLIE FOLLIE και των τραπεζών EUROBANK και ΠΕΙΡΑΙΩΣ συνολικής αξίας κτήσεως 74.305,46, ενώ οι καθαρές προβλέψεις υποτίμησης μετοχών και ομολόγων ανήλθαν σε 6.263,22 ευρώ, ήτοι καθαρή εύλογη αξία € 68.042,24.

Η εταιρεία απέκτησε στην διάρκεια της χρήσης το εξής επενδυτικό ακίνητο: Διαμέρισμα 39,60 τμ επί της οδού Ναϊάδων 35, Παλαιό Φάληρο Αττικής έναντι ποσού € 51.279,18.

Η εταιρεία διαθέτει τραπεζικό λογαριασμό σε USD που ανερχόταν στις 31/12/2019 στο ποσό των 1.210,88 \$, ήτοι ευρώ 1.077,87.

Όσον αφορά τις προοπτικές της εταιρείας κατά την τρέχουσα χρήση, αισιοδοξούμε ότι παρά το συνεχιζόμενο δύσκολο οικονομικό περιβάλλον και την έντονη νευρικότητα της χρηματιστηριακής αγοράς, η εταιρεία μας θα καταφέρει να σταθεροποιήσει την πορεία της, αναμένοντας συνέχιση της αύξησης του κύκλου εργασιών και της κερδοφορίας της.

Τέλος, κύριοι Μέτοχοι σας διαβεβαιώνουμε ότι μέχρι σήμερα δεν έχουν επέλθει γεγονότα τα οποία δεν συμπεριλαμβάνονται στα παρατιθέμενα στοιχεία και στις σημειώσεις επ' αυτών και σας καλούμε να εγκρίνετε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις με τις αναφερόμενες αναλυτικές σημειώσεις και να λάβετε θέση επί των θεμάτων της επικείμενης Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετοχών.

Αθήνα, 26 Φεβρουαρίου 2020

Για το Διοικητικό Συμβούλιο
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΖΑΧΑΡΑΚΗΣ ΗΛΙΑΣ

III. ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «FAST FINANCE ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «FAST FINANCE ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2019, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «FAST FINANCE ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ» κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2019, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

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

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου, που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες,

ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει 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 αν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της, ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σε αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν

ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

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

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

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2019.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία «FAST FINANCE ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 27 Φεβρουαρίου 2020



ΔΙΕΘΝΗΣ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.Ο.Ε.Α.
Αρ. Μ. ΣΟΕΛ: 111
Πατησίων 81 & Χεύδεν 8, Τ.Κ. 104 34, Αθήνα

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Γεράσιμος Ρομποτής
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 42121

IV.ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας στις 26.02.2020 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση www.fastfinance.gr όπου και θα παραμείνουν στην διάθεση του επενδυτικού κοινού για χρονικό διάστημα τουλάχιστον πέντε (5) ετών από την ημερομηνία της σύνταξης και δημοσιοποίησής τους.

Επισημαίνεται ότι τα αναρτημένα στον διαδικτυακό χώρο της εταιρείας συνοπτικά οικονομικά στοιχεία και πληροφορίες που προκύπτουν από τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν στο να παρέχουν στον αναγνώστη μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της εταιρείας, αλλά δεν παρέχουν την ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης, των χρηματοοικονομικών επιδόσεων και των ταμιακών ροών της εταιρείας, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

1. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ (ποσά σε ευρώ)

	Σημ.	1/1/2019- 31/12/2019	1/1/2018- 31/12/2018
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ			
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	5.8	298.406,82	186.467,91
Κόστος πωληθέντων	5.9	-142.938,16	-87.031,73
Μικτά αποτελέσματα		155.468,66	99.436,18
Λοιπά έσοδα εκμεταλλεύσεως		165,29	766,84
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	5.10	-53.371,36	-33.718,48
Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	5.11	-54.000,66	-29.192,26
Λοιπά έξοδα εκμεταλλεύσεως		-485,52	-1.954,14
Κέρδη /(Ζημιές) εκμεταλλεύσεως		47.776,41	35.338,14
Χρηματοοικονομικά έσοδα		14,66	3,57
Χρηματοοικονομικά έξοδα		-252,96	-182,87
Χρηματοοικονομικά μέσα σε εύλογη αξίας μέσω αποτελεσμάτων	5.12	32.069,03	-3.279,13
Κέρδη (Ζημιές) προ φόρων		79.607,14	31.879,71
Φόρος εισοδήματος	5.13	-13.004,93	0,00
Κέρδη (Ζημιές) μετά φόρων		66.602,21	31.879,71
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους		0,00	0,00
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους		66.602,21	31.879,71
Κέρδη/(Ζημιές) ανά μετοχή (€ ανά μετοχή)			
Βασικά	5.14	5,1550	2,4675

Οι σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα των οικονομικών καταστάσεων.

2.ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ 31/12/2019 (ποσά σε ευρώ)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		31/12/2019	31/12/2018
	Σημ.		
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	5.15	20.222,23	24.376,10
Επενδύσεις σε ακίνητα	5.16	51.279,18	0,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	5.17	55.410,07	51.962,95
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		126.911,48	76.339,05
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	5.18	68.906,92	30.561,48
Χρηματοοικονομικά μέσα σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	5.19	68.042,24	38.663,47
Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.20	41.757,30	38.121,32
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		178.706,46	107.346,27
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		305.617,94	183.685,32
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Μετοχικό κεφάλαιο	5.21	320.416,00	320.416,00
Αποθεματικά κεφάλαια		229,73	229,73
Αποτελέσματα εις νέο		-84.717,18	-151.319,39
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων		235.928,55	169.326,34
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προβλέψεις για παροχές στους εργαζομένους κατά την έξοδο από την υπηρεσία	5.5	6.719,84	5.715,10
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		6.719,84	5.715,10
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές	5.22	40.785,88	2.896,28
Υποχρεώσεις από φόρους -τέλη	5.23	1.797,95	1.638,09
Φόρος εισοδήματος	5.23	12.145,67	0,00
Λοιποί πιστωτές	5.24	8.240,05	4.109,51
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		62.969,55	8.643,88
Σύνολο υποχρεώσεων		69.689,39	14.358,98
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		305.617,94	183.685,32

Οι σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα των οικονομικών καταστάσεων.

3. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ποσά σε ευρώ)

Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο	Τακτικό αποθεματικό	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπο κατά την 1η Ιανουαρίου 2019 σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ	320.416,00	229,73	-151.319,39	169.326,34
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες				
Καθαρά αποτελέσματα χρήσης			66.602,21	66.602,21
Λοιπά συνολικά έσοδα			0,00	0,00
Υπόλοιπο ιδίων κεφαλαίων κατά την 31/12/2019	320.416,00	229,73	-84.717,18	235.928,55

Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο	Τακτικό αποθεματικό	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπο κατά την 1η Ιανουαρίου 2018 σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ	320.416,00	229,73	-183.199,10	137.446,63
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες				
Καθαρά αποτελέσματα χρήσης			31.879,71	31.879,71
Λοιπά συνολικά έσοδα			0,00	0,00
Υπόλοιπο ιδίων κεφαλαίων κατά την 31/12/2018	320.416,00	229,73	-151.319,39	169.326,34

Οι σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα των οικονομικών καταστάσεων.

4. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (ποσά σε ευρώ)

	31/12/2019	31/12/2018
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Αποτελέσματα προ φόρων	79.607,14	31.879,71
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	8.634,23	3.192,02
Προβλέψεις	1.004,74	5.715,10
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	-23.970,99	3.279,13
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	238,30	179,30
	65.513,42	44.245,26
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης:		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	-41.792,56	11.022,18
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	54.325,67	1.118,20
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-252,96	-182,87
Καταβλημένοι φόροι	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	77.793,57	56.202,77
Επενδυτικές δραστηριότητες		
(Αγορά)/ Πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων.	-55.759,53	-26.766,83
Τόκοι εισπραχθέντες	5.116,03	3,57
Αγορές χρηματοοικονομικών στοιχείων	-80.641,20	-22.886,67
Πωλήσεις χρηματοοικονομικών στοιχείων	57.112,45	25.484,19
Μερίσματα εισπραχθέντα/Αποδόσεις ομολόγων	14,66	1.709,28
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	-74.157,59	-22.456,46
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου και υπέρ το άρτιο	0,00	0,00
Επιστροφή κεφαλαίου στους μετόχους	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	0,00	0,00
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α) + (β) + (γ)	3.635,98	33.746,31
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	38.121,32	4.375,01
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	41.757,30	38.121,32

Οι σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα των οικονομικών καταστάσεων.

5. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

5.1 Γενικές πληροφορίες για την εταιρεία

Επωνυμία: «FAST FINANCE ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ» και με διακριτικό τίτλο «FAST FINANCE Α.Ε.Π.Ε.Υ.», όπως ορίζεται στο άρθρο 1 του καταστατικού της εταιρείας.

Ίδρυση: Το καταστατικό της Εταιρείας καταρτίστηκε από την συμβολαιογράφο Αθηνών Ζαφειρία Γκολφινόπουλου, με την υπ' αριθμό 7229/24.3.1999 πράξη και εγκρίθηκε με την με αριθμό 1010/99 απόφαση (ΦΕΚ 2248/28.4.1999). Έχει αριθμό αδείας: 4/601/26-10-2011. Διέπεται από το νομοθετικό πλαίσιο που διέπει τη λειτουργία των Α.Ε.Π.Ε.Υ. το οποίο αποτελείται από το Νόμο 3606/2007 (ΦΕΚ 195/Α/17.08.2007) «Αγορές χρηματοπιστωτικών μέσων και άλλες διατάξεις», με τον οποίο ενσωματώθηκε στην ελληνική νομοθεσία η Οδηγία 2004/39/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου (MIFID - "Markets in Financial Instruments Directive") και από ρυθμιστικές αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, οι οποίες εξειδικεύουν διατάξεις του Νόμου 3606/2007 για τους κανόνες συμπεριφοράς, τις οργανωτικές απαιτήσεις για τη λειτουργία των Α.Ε.Π.Ε.Υ. κλπ. και από τις διατάξεις του Ν.4548/2018 «Αναμόρφωση του δικαίου των ανωνύμων εταιρειών».

Έδρα: Ο Δήμος Νέας Σμύρνης, και ειδικότερα επί της οδού Λεωφ. Συγγρού 203.

Διάρκεια: Η διάρκεια ορίστηκε αρχικά σε 50 χρόνια από τη σύστασή της και μπορεί να παρατείνεται με αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης, που λαμβάνονται σύμφωνα με τις διατάξεις του Αρ. 28 παρ. 3 και 6 εδ. 2 του Καταστατικού.

Σκοπός της εταιρείας: Ο σκοπός της Εταιρείας, όπως ορίζεται στο άρθρο 2 του καταστατικού της, είναι η:

1. Λήψη και διαβίβαση εντολών για λογαριασμό πελατών, για κατάρτιση συναλλαγών σε χρηματοπιστωτικά μέσα κατά την έννοια του άρθρου 5 του ν. 3606/2007 και
2. Παροχή επενδυτικών συμβουλών που συνίσταται στην παροχή προσωπικών συμβουλών σε πελάτες, είτε κατόπιν αιτήσεώς τους, είτε με πρωτοβουλία της εταιρείας, σχετικά με μία ή περισσότερες συναλλαγές που αφορούν χρηματοπιστωτικά μέσα κατά την έννοια του άρθρου 5 του ν. 3606/2007.

Η εταιρεία κατά την παροχή των υπηρεσιών της, δεν δικαιούται να κατέχει κεφάλαια, κινητές αξίες ή χρηματοπιστωτικά μέσα που ανήκουν σε πελάτες της.

Επιπλέον, η Εταιρεία δύναται να παρέχει τη μη επενδυτική υπηρεσία της επ' αμοιβή σύστασης πελατών προς τρίτες επιχειρήσεις παρέχουσες κάθε είδους επενδυτικές και μη, υπηρεσίες (ενδεικτικά: τραπεζικές υπηρεσίες, ασφαλιστικές υπηρεσίες, υπηρεσίες στον τομέα της ενέργειας κλπ).

Η εταιρεία μπορεί για την επίτευξη του σκοπού της: α) Να συνεργάζεται με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο με οποιοδήποτε τρόπο στην Ελλάδα ή στην Αλλοδαπή, β) να ιδρύει υποκαταστήματα ή πρακτορεία ή γραφεία οπουδήποτε και γ) να συμμετέχει σε τρίτες επιχειρήσεις οποιασδήποτε μορφής.

Μετοχικό Κεφάλαιο: Το Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρίας ανέρχεται στο ποσό των 320.416,00 ευρώ, διαιρείται σε 12.920 μετοχές με ονομαστική αξία 24,80 ευρώ εκάστη και είναι ολοσχερώς καταβλημένο.

Διοίκηση της Εταιρείας: Η Εταιρεία σύμφωνα με το καταστατικό της διοικείται από το Διοικητικό Συμβούλιο που αποτελείται από 3 μέχρι 9 μέλη. Η σημερινή σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, η οποία λήγει την 30/06/2021, έχει ως εξής:

1. Ηλίας Ζαχαράκης, Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος Δ.Σ.
2. Γεώργιος Δημητρίου, Αντιπρόεδρος Δ.Σ. και Σύμβουλος
3. Συμεών Μαυρουδής, Αναπληρωτής Διευθύνων Σύμβουλος
4. Δημήτριος Ρέππας, Σύμβουλος
5. Χρήστος Μητρόπαπας, Σύμβουλος

5.2 Έγκριση και Διαθεσιμότητα των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και οι σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων καλύπτουν τη χρήση 1 Ιανουαρίου 2019 έως 31 Δεκεμβρίου 2019 και αποτελούν ενιαίο και αναπόσπαστο κείμενο.

Υπεύθυνη για την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων είναι η Διοίκηση της εταιρείας.

Εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 26^η Φεβρουαρίου 2020 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση www.fastfinance.gr.

Μετά την έγκρισή τους από την τακτική γενική συνέλευση των Μετόχων δεν επιτρέπεται τροποποίηση τους.

5.3 Πλαίσιο κατάρτισης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της διαχειριστικής χρήσης από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2019 έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή χρηματοοικονομικών μέσων διαθέσιμων προς πώληση, χρηματοοικονομικών μέσων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων και χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων (συμπεριλαμβανομένων των παραγώνων χρηματοοικονομικών στοιχείων) σε εύλογες αξίες μέσω αποτελέσματος, την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητάς (going concern) και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως αυτά έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των ερμηνειών τους και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν τηρηθεί οι λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για να καταρτιστούν οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2018 προσαρμοσμένων με τις αναθεωρήσεις που επιτάσσουν τα Δ.Π.Χ.Α.

Η Εταιρεία δεν προέβη στη πρόωρη εφαρμογή κάποιου Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας καταρτίζονται και δημοσιεύονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας και νόμισμα της χώρας έδρας της.

Η Διοίκηση της εταιρείας είναι υπεύθυνη για τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων με τρόπο ώστε να δίνουν μια ακριβή και δίκαιη εικόνα της οικονομικής κατάστασης, της περιουσιακής διάρθρωσης, των αποτελεσμάτων και των ταμειακών της ροών.

Δεν έχουν γίνει μεταβολές σε λογιστικές εκτιμήσεις (π.χ. ωφέλιμη διάρκεια ζωής περιουσιακών στοιχείων) καθώς δεν υπάρχουν ουσιώδεις λόγοι που να επιβάλλουν τέτοιες μεταβολές σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.

5.4 Χρήση εκτιμήσεων και παραδοχών

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση αναλυτικών λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσης κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών από την Εταιρεία. Οι σημαντικότερες από τις παραδοχές που γίνονται βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης της Εταιρείας και αναφέρονται στις σημειώσεις των Οικονομικών Καταστάσεων, όπου απαιτείται. Παρά το γεγονός ότι οι εκτιμήσεις αυτές βασίζονται στην καλύτερη γνώση της διοίκησης σχετικά με τα τρέχοντα γεγονότα και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα είναι πιθανό να διαφέρουν τελικά από αυτά τα οποία έχουν εκτιμηθεί.

Οι εκτιμήσεις και οι σχετικές υποθέσεις επανεξετάζονται σε τακτά χρονικά διαστήματα. Αποκλίσεις των λογιστικών εκτιμήσεων αναγνωρίζονται την περίοδο κατά την οποία επανεξετάζονται εφόσον αφορούν μόνο την τρέχουσα περίοδο ή αν αφορούν και στις μελλοντικές περιόδους οι αποκλίσεις επηρεάζουν την τρέχουσα και μελλοντικές περιόδους.

5.5 Σύνοψη λογιστικών πολιτικών

Οι σημαντικές λογιστικές πολιτικές οι οποίες έχουν χρησιμοποιηθεί στην κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων συνοψίζονται παρακάτω.

- **Χρηματοοικονομικά προϊόντα**

Τα βασικά χρηματοοικονομικά εργαλεία της εταιρείας είναι τα ταμειακά διαθέσιμα, οι επενδύσεις και οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις.

Στις βραχυπρόθεσμες επενδύσεις περιλαμβάνεται το χαρτοφυλάκιο της εταιρείας το οποίο κατέχεται για εμπορικούς σκοπούς. Οι επιτρεπόμενες επενδύσεις που συνθέτουν το χαρτοφυλάκιο της Εταιρείας καθορίζονται στο άρθρο 30 του νόμου 3371/2005 όπως ισχύει.

Στην περίπτωση αυτή η αρχική αναγνώριση γίνεται στην εύλογη αξία χωρίς να επιβαρύνεται με τα έξοδα διενέργειας της συναλλαγής, και στην συνέχεια αποτιμάται επίσης στην εύλογη αξία και ταξινομείται στο λογαριασμό «Χρηματοοικονομικά μέσα σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων», όπως ορίζει το Δ.Π.Χ.Α. 9.

Για τίτλους που διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές (χρηματιστήρια π.χ. μετοχές, ομόλογα, παράγωγα) ως εύλογη αξία θεωρούνται οι δημοσιευμένες τιμές την ημερομηνία αναφοράς της συνταχθείσας Οικονομικής Κατάστασης.

Τα λοιπά χρηματοοικονομικά μέσα που αφορούν υποχρεώσεις ή απαιτήσεις η διοίκηση της εταιρείας λαμβάνοντας υπόψη τον βραχυπρόθεσμο χαρακτήρα τους αποφάσισε ότι η εύλογη αξία τους ταυτίζεται με την αξία στην οποία απεικονίζονται στα λογιστικά βιβλία.

- **Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα**

Οι συναλλαγές που διενεργούνται σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται σε Ευρώ με τη συναλλαγματική ισοτιμία fixing του Δελτίου Τιμών της Ε.Κ.Τ., όπως ισχύει κατά την ημερομηνία της συναλλαγής. Κατά την ημερομηνία αναφοράς των Οικονομικών Καταστάσεων, τα νομισματικά περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού, που είναι εκφρασμένα σε ξένο νόμισμα, μετατρέπονται σε Ευρώ με τη συναλλαγματική ισοτιμία που ισχύει κατά την ημερομηνία αυτή. Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από τη μετατροπή καταχωρούνται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων.

- **Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία**

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις στις αξίες κτήσεως τους μειωμένες κατά τις συσσωρευμένες αποσβέσεις.

Οι δαπάνες που διενεργούνται για την αντικατάσταση σημαντικών συστατικών στοιχείων των παγίων κεφαλαιοποιούνται. Οι υπόλοιπες μεταγενέστερες δαπάνες, που διενεργούνται σε σχέση με πάγια περιουσιακά στοιχεία, κεφαλαιοποιούνται μόνο όταν αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που αναμένεται να προκύψουν από την εκμετάλλευση των επηρεαζόμενων στοιχείων. Όλες οι άλλες δαπάνες συντήρησης, επιδιόρθωσης κλπ. των παγίων καταχωρούνται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων ως έξοδο, κατά το χρόνο της πραγματοποίησής τους.

Οι αποσβέσεις επιβαρύνουν τον λογαριασμό αποτελεσμάτων, με βάση τη σταθερή μέθοδο απόσβεσης, καθ' όλη τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των παγίων περιουσιακών στοιχείων. Η εκτιμώμενη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής, κατά κατηγορία παγίων, έχει ως εξής:

Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	5	Έτη
Η/Υ & Ηλεκτρονικά συστήματα	3-4	έτη
Εξοπλισμός Τηλεπικοινωνιών	5	έτη

- **Επενδύσεις σε ακίνητα**

Επενδύσεις σε Ακίνητα είναι οι επενδύσεις που αφορούν όλα εκείνα τα ακίνητα (στα οποία περιλαμβάνονται η γη, τα κτίρια ή τα μέρη κτιρίων είτε και τα δύο) τα οποία κατέχονται από την εταιρεία, είτε για να αποκομίσει μισθώματα από την εκμίσθωσή τους, είτε για την αύξηση της αξίας τους (ενίσχυση κεφαλαίου), είτε και για τα δύο, και

δεν κατέχονται για: (α) να χρησιμοποιηθούν στην παραγωγή ή στην προμήθεια υλικών / υπηρεσιών ή για διοικητικούς σκοπούς και (β) για πώληση κατά την συνήθη πορεία των εργασιών της επιχείρησης.

Τα ακίνητα που χαρακτηρίζονται ως Επενδυτικά ενσώματα πάγια επιμετρώνται σύμφωνα με την μέθοδο του «κόστους», δηλαδή στο κόστος κτήσεως, όπως αυτό προσδιορίστηκε κατά την πρώτη εφαρμογή, μείον τις αποσβέσεις και τυχόν απομειώσεις.

Μεταφορές προς την κατηγορία των επενδύσεων σε ακίνητα γίνονται μόνο όταν υπάρχει μεταβολή στην χρήση αυτών, που αποδεικνύεται από το πέρας της ιδιοχρησιμοποίησης από την εταιρεία, από το πέρας της κατασκευής ή αξιοποίησης μίας λειτουργικής μίσθωσης σε τρίτο.

Μεταφορές ακινήτων από την κατηγορία των επενδύσεων σε ακίνητα γίνονται μόνο όταν υπάρχει μεταβολή χρήσης αυτών, που αποδεικνύεται από την έναρξη της ιδιοχρησιμοποίησης ή την έναρξη της αξιοποίησης με σκοπό την πώληση.

Μία επένδυση σε ακίνητα διαγράφεται (απαλείφεται από την κατάσταση οικονομικής θέσης) κατά τη διάθεση ή όταν η επένδυση αποσύρεται μονίμως από τη χρήση και δεν αναμένονται μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη διάθεσή της. Τα κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από την απόσυρση ή διάθεση της επένδυσης σε ακίνητα αφορούν στην διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης και της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου, αναγνωρίζονται δε στα αποτελέσματα κατά την περίοδο της απόσυρσης ή της διάθεσης.

- **Απαιτήσεις**

Οι απαιτήσεις της εταιρείας είναι βραχυπρόθεσμου χαρακτήρα και συνεπώς δεν υπάρχει ανάγκη για προεξόφλησή τους στην παρούσα αξία. Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις πραγματοποιείται όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι η εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους. Το ποσό της πρόβλεψης καταχωρείται ως έξοδο στο αποτέλεσμα της χρήσης.

- **Ταμιακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα**

Τα διαθέσιμα περιλαμβάνουν τα μετρητά στο Ταμείο της εταιρείας καθώς και τα ισοδύναμα των ταμειακών διαθεσίμων, οι καταθέσεις όψεως και προθεσμίας βραχείας διάρκειας σε ευρώ και σε ξένο νόμισμα που δεν διατρέχουν κίνδυνο μεταβολής της αξίας τους.

Οι καταθέσεις προθεσμίας αποτιμούνται στην εύλογη αξία που είναι η αρχική επένδυση συν τους δεδουλευμένους τόκους, απαλλαγμένους από φορολογία, κατά την ημερομηνία αναφοράς των Οικονομικών Καταστάσεων.

Κατά την ημερομηνία σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων, τα νομισματικά περιουσιακά στοιχεία που είναι εκπεφρασμένα σε ξένα νομίσματα, αποτιμούνται σε Ευρώ με τη συναλλαγματική ισοτιμία (fixing του Δελτίου Τιμών της Ε.Κ.Τ.) που ισχύει

κατά την ημερομηνία αυτή. Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από τη μετατροπή καταχωρούνται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων.

- **Μετοχικό Κεφάλαιο**

Οι κοινές μετοχές ταξινομούνται στα ίδια κεφάλαια. Άμεσα έξοδα για την έκδοση μετοχών εμφανίζονται σε μείωση των ιδίων κεφαλαίων.

- **Ίδιες μετοχές**

Αν η εταιρεία αποκτήσει σύμφωνα με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης «ίδιες μετοχές» τότε αυτές αφαιρούνται από τα ίδια κεφάλαιά της. Κατά την αγορά, πώληση, έκδοση ή ακύρωση ιδίων συμμετοχικών τίτλων της Εταιρείας δεν αναγνωρίζεται κανένα κέρδος ή ζημία στα αποτελέσματα. Την 31/12/2019 η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

- **Μερίσματα**

Τα πληρωτέα μερίσματα απεικονίζονται ως υποχρέωση μετά την έγκρισή τους από την Γενική Συνέλευση των μετόχων με βάση τις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του καταστατικού.

- **Προβλέψεις**

Οι προβλέψεις καταχωρούνται όταν η εταιρεία έχει νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων και είναι πιθανόν ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για την τακτοποίηση της υποχρέωσης.

- **Παροχές στο προσωπικό**

Βραχυπρόθεσμες παροχές:

Οι βραχυχρόνιες παροχές στους εργαζομένους περιλαμβάνουν:

- Ημερομίσθια, μισθούς, εισφορές κοινωνικών ασφαλίσεων
- Βραχύχρονες αποζημιωμένες απουσίες, όπως ετήσια άδεια με αποδοχές και άδεια ασθενείας με αποδοχές, όταν οι απουσίες αναμένεται να πραγματοποιηθούν μέσα σε 12 μήνες, μετά το τέλος της χρήσεως στην οποία οι εργαζόμενοι παρέχουν τη σχετική υπηρεσία. Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς τους εργαζομένους (εκτός από παροχές λήξης της εργασιακής σχέσης) σε χρήμα και σε είδος αναγνωρίζονται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες. Τυχόν ανεξόφλητο ποσό καταχωρείται ως υποχρέωση, ενώ σε περίπτωση που το ποσό που ήδη καταβλήθηκε υπερβαίνει το ποσό των παροχών, η επιχείρηση αναγνωρίζει το υπερβάλλον ποσό ως στοιχείο του ενεργητικού της (προπληρωθέν έξοδο) μόνο κατά την έκταση που η προπληρωμή θα οδηγήσει σε μείωση μελλοντικών πληρωμών ή σε επιστροφή.

Αποδοχές λήξεως εργασιακής σχέσεως:

Οι παροχές αυτές δημιουργούνται, όταν η επιχείρηση δεσμεύεται αποδεδειγμένα:

- να τερματίσει την απασχόληση εργαζομένου ή εργαζομένων, πριν την κανονική ημερομηνία αποχώρησης

Οι παροχές αυτές καταχωρούνται ως μία υποχρέωση και μία δαπάνη όταν και μόνο όταν η επιχείρηση δεσμεύεται να τις χορηγήσει. Όταν οι παροχές αυτές λήγουν πέραν των 12 μηνών από το τέλος της περιόδου αναφοράς πρέπει να προεξοφλούνται. Στην περίπτωση μιας προσφοράς που γίνεται για να ενθαρρύνει την εκούσια απόσυρση, η αποτίμηση των παροχών λήξεως της εργασιακής σχέσεως πρέπει να βασίζεται στον αριθμό των εργαζομένων που αναμένεται να δεχθούν την προσφορά.

Όταν οι παροχές αυτές καθίστανται πληρωτές σε περιόδους πέρα των δώδεκα μηνών από την ημερομηνία της Οικονομικής Θέσης, τότε αυτές προ εξοφλούνται με βάση τις αποδόσεις των υψηλής ποιότητας εταιρικών ομολόγων ή των κρατικών ομολόγων.

Στην περίπτωση τερματισμού απασχόλησης που υπάρχει αδυναμία προσδιορισμού των εργαζομένων που θα κάνουν χρήση αυτών των παροχών, δεν γίνεται λογιστικοποίηση αλλά γνωστοποίηση αυτών ως ενδεχόμενη υποχρέωση.

Αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Οι παροχές αυτές αφορούν στη νομική υποχρέωση για καταβολή στο προσωπικό εφάπαξ αποζημίωσης κατά την ημερομηνία εξόδου κάθε εργαζομένου από την υπηρεσία λόγω συνταξιοδότησης.

Η υποχρέωση που καταχωρείται στον ισολογισμό για το πρόγραμμα αυτό είναι η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή ανάλογα με το δεδουλευμένο δικαίωμα των εργαζομένων και σε σχέση με το χρόνο που αναμένεται να καταβληθεί.

Οι κρατικά καθορισμένες υποχρεώσεις για παροχές στο προσωπικό, λογίζονται ως υποχρεώσεις, όπως και αυτές που αφορούν τα προσδιορισμένα προγράμματα παροχών. Η εταιρεία λογίζει ως υποχρέωση την παρούσα αξία των μελλοντικών ροών για νομικές ή ηθικές υποχρεώσεις προς τους εργαζόμενους για συνταξιοδότηση, απόλυση ή εθελούσια έξοδο. Κατά πάγια τακτική, η εταιρεία επιβαρύνει τα αποτελέσματα της με το κόστος αποζημίωσης των εργαζομένων κατά την στιγμή αποχώρισής τους.

Οι υποχρεώσεις της εταιρείας που προκύπτουν από τη νομοθεσία περί αποζημιώσεων του προσωπικού, θα έπρεπε να προσδιορίζεται από αναλογιστή και να λογιστικοποιείται με πίστωση σχετικού λογαριασμού πρόβλεψης. Στην παρούσα περίοδο διενεργήθηκε πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία ύψους € 1.004,74 σε βάρος των αποτελεσμάτων με βάση τα προβλεπόμενα από την ελληνική εργατική νομοθεσία. Το συνολικό ύψος της σχηματισθείσας πρόβλεψης την 31.12.2019 ανέρχεται σε € 6.719,84.

- **Υποχρεώσεις**

Όλες οι υποχρεώσεις της εταιρείας εμφανίζονται στον Ισολογισμό με την εύλογή τους αξία. Οι υποχρεώσεις προς χρηματοπιστηριακές εταιρίες περιλαμβάνουν τις μη εκκαθαρισμένες αγορές των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού της εταιρείας. Οι υποχρεώσεις αυτές απεικονίζονται με τα λογιστικά τους υπόλοιπα γιατί δεν κρίνεται αναγκαία η προεξόφληση τους στην παρούσα αξία λόγω του βραχυπρόθεσμου χαρακτήρα τους. Επίσης, για τις λοιπές τρέχουσες υποχρεώσεις που αφορούν πραγματοποιηθείσες είτε υπό μορφή πρόβλεψης υποχρεώσεις όπως, η αμοιβή διαχείρισης, η αμοιβή απόδοσης του χαρτοφυλακίου, τα έξοδα θεματοφυλακής, προμηθευτές κ.λπ., δεν κρίνεται αναγκαία η προεξόφληση τους λόγω του βραχυπρόθεσμου χαρακτήρα τους.

- **Κέρδη ανά μετοχή**

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη με το μέσο σταθμισμένο αριθμό κοινών μετοχών που είναι σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια κάθε έτους, εξαιρώντας τον μέσο όρο των κοινών μετοχών που αποκτήθηκαν ως ίδιες μετοχές.

- **Φόροι**

Ο τρέχων (πληρωτέος) φόρος εισοδήματος βασίζεται στα φορολογητέα αποτελέσματα της χρήσης. Τα φορολογητέα κέρδη όμως μπορεί να διαφέρουν από τα αποτελέσματα που εμφανίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων ή στην κατάσταση των συνολικών εσόδων, καθώς δεν περιλαμβάνουν αφορολόγητα έσοδα ή μη εκπιπτόμενα φορολογικά έξοδα, ενώ επίσης δεν περιλαμβάνουν έσοδα ή έξοδα που είναι φορολογητέα ή εκπιπτόμενα σε επόμενες χρήσεις.

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος της Εταιρείας, υπολογίζεται με βάση τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή κατά το τέλος της περιόδου αναφοράς, επί των φορολογητέων κερδών.

Η αναβαλλόμενη φορολογία λογίζεται είτε ως μία απαίτηση (για φόρους που αναμένεται να εισπραχθούν ή να συμψηφιστούν μελλοντικά με φορολογικές υποχρεώσεις), ή ως υποχρέωση (για φόρους που αναμένεται να πληρωθούν μελλοντικά), για όλες τις προσωρινές (από φορολογική άποψη) διαφορές ανάμεσα στα λογιστικά υπόλοιπα και στη φορολογική βάση των ενεργητικών στοιχείων και των υποχρεώσεων, με τη χρήση της μεθόδου της υποχρέωσης.

Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις λογίζονται για όλες τις φορολογητέες προσωρινές (από φορολογική άποψη) διαφορές, ενώ αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις λογίζονται για όλες τις εκπεστές φορολογικά διαφορές, στο βαθμό που αναμένονται φορολογητέα κέρδη από τα οποία αυτές οι διαφορές θα μπορούσαν να εκπέσουν.

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται με βάση τους συντελεστές φόρου εισοδήματος που αναμένεται ότι θα ισχύουν κατά το χρόνο που οι αναβαλλόμενες

φορολογικές υποχρεώσεις θα τακτοποιηθούν ή οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις θα ρευστοποιηθούν ή συμψηφιστούν.

Η εταιρεία λογιστικοποιεί τις φορολογικές συνέπειες των συναλλαγών και άλλων γεγονότων και κατ' επέκταση το ποσό της αναβαλλόμενης φορολογίας με τον ίδιο τρόπο που λογιστικοποιεί τις ίδιες τις συναλλαγές και άλλα γεγονότα. Έτσι, για συναλλαγές και άλλα γεγονότα που αναγνωρίζονται στο κέρδος ή στη ζημιά, οποιεσδήποτε σχετικές φορολογικές επιπτώσεις αναγνωρίζονται επίσης στο κέρδος ή στη ζημιά. Για συναλλαγές και άλλα γεγονότα που αναγνωρίζονται εκτός των αποτελεσμάτων (είτε στα λοιπά συνολικά έσοδα είτε απευθείας στα ίδια κεφάλαια), οποιεσδήποτε σχετικές φορολογικές επιπτώσεις αναγνωρίζονται επίσης εκτός των αποτελεσμάτων (είτε στα λοιπά συνολικά έσοδα είτε απευθείας στα ίδια κεφάλαια, αντίστοιχα).

Οι φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν αφορούν μία προσωρινή (από φορολογικής απόψεως) διαφορά που προκύπτει από απαιτήσεις και υποχρεώσεις της ίδιας φύσης Αναγνώριση εσόδων και εξόδων.

- **Έσοδα**

Οι πρόσοδοι χαρτοφυλακίου αναγνωρίζονται και καταχωρούνται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων και περιλαμβάνουν κυρίως: α) μερίσματα από μετοχές εισηγημένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών καθώς και σε Χρηματιστήρια του Εξωτερικού β) τόκους προθεσμιακών καταθέσεων, *repos*, λοιπών επενδύσεων που έχουν τον χαρακτήρα προθεσμιακών καταθέσεων και γ) έσοδα από τόκους ομολόγων ή λοιπών επενδύσεων με χαρακτήρα ομολόγων. Τα έσοδα από μερίσματα αναγνωρίζονται ως έσοδο κατά την ημερομηνία αποκοπής τους.

Τα αποτελέσματα από αγοραπωλησίες χρεογράφων αναγνωρίζονται και καταχωρούνται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων και περιλαμβάνουν κέρδη ή ζημίες από αγοραπωλησίες χρεογράφων (μετοχές, ομόλογα, αμοιβαία κεφάλαια, αποτελέσματα από παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα κ.λπ.) καθώς και τα αποτελέσματα από την αποτίμηση χρεογράφων στο τέλος κάθε περιόδου στην οποία αναφέρονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας.

Στον λογαριασμό «Άλλα έσοδα-έξοδα» περιλαμβάνονται οι συναλλαγματικές διαφορές (χρεωστικές ή πιστωτικές) από συναλλαγές ή και αποτίμηση.

- **Έξοδα**

Οι δαπάνες καταχωρούνται με την πραγματοποίησή τους και διακρίνονται σε δαπάνες που αφορούν:

- α) κόστος παροχής των υπηρεσιών (αμοιβές θεματοφυλακής, διαχείρισης, προμήθειες και έξοδα συναλλαγών, αμοιβές τρίτων κλπ.)
- β) τη διοικητική λειτουργία και τη λειτουργία διάθεσης της εταιρείας (αμοιβές και έξοδα προσωπικού, αμοιβές τρίτων, ενοίκια, παροχές τρίτων, τηλεπικοινωνίες, κλπ.)
- γ) το φόρο εισοδήματος του Ν. 4172/2013.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες: Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1 Ιανουαρίου 2019 και μεταγενέστερα.

- **ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»:** Τον Ιανουάριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 16. Το ΔΠΧΑ 16 αντικαθιστά το ΔΛΠ 17 «Μισθώσεις», την ΕΔΔΠΧΑ 4 «Προσδιορισμός των συμφωνιών που περιέχουν μίσθωση», την ΜΕΔ 15 «Λειτουργικές μισθώσεις - Κίνητρα» και την ΜΕΔ 27 «Αξιολόγηση συναλλαγών που έχουν τη νομική μορφή μίσθωσης». Το Πρότυπο εισάγει τις αρχές για την αναγνώριση, επιμέτρηση, παρουσίαση και γνωστοποίηση των μισθώσεων και απαιτεί από τον μισθωτή να αναγνωρίζει όλες τις μισθώσεις με ένα ενιαίο μοντέλο στις οικονομικές καταστάσεις. Το νέο Πρότυπο δεν έχει ουσιώδη επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.
- **ΕΔΔΠΧΑ 23 «Αβεβαιότητα σχετικά με χειρισμούς φόρου εισοδήματος»:** Τον Ιούνιο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση μίας νέας Διερμηνείας, της ΕΔΔΠΧΑ 23. Η Διερμηνεία περιλαμβάνει τις επιπρόσθετες του ΔΛΠ 12 απαιτήσεις, προσδιορίζοντας τον τρόπο με τον οποίο θα πρέπει να αντικατοπτρίζονται οι επιπτώσεις της αβεβαιότητας στον λογιστικό χειρισμό των φόρων εισοδήματος. Η νέα Διερμηνεία έχει εφαρμογή σε όλες τις πτυχές υπολογισμού και λογιστικοποίησης του φόρου εισοδήματος.
- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9: «Προπληρωθέντα Στοιχεία με Αρνητική Απόδοση»:** Τον Οκτώβριο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΠΧΑ 9. Βάσει των τροποποιήσεων, οι οικονομικές οντότητες επιτρέπεται να επιμετρούν συγκεκριμένα προπληρωτέα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού με αρνητική απόδοση στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, εφόσον πληρείται μία συγκεκριμένη προϋπόθεση. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.
- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 28: «Μακροπρόθεσμες Συμμετοχές σε Συγγενείς και Κοινοπραξίες»:** Τον Οκτώβριο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 28. Η έκδοση διευκρινίζει ότι ο

λογιστικός χειρισμός των μακροπρόθεσμων συμμετοχών σε μία συγγενή ή κοινοπραξία – στις οποίες δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης – θα γίνεται σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2015-2017

Τον Δεκέμβριο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2015-2017». Οι τροποποιήσεις που περιλαμβάνονται στον κύκλο αυτόν είναι οι εξής: ΔΠΧΑ 3 - ΔΠΧΑ 11: Συμμετοχικά δικαιώματα που κατείχε προηγουμένως ο αποκτών σε μία από κοινού λειτουργία, ΔΛΠ 12: Επιπτώσεις στον φόρο εισοδήματος από πληρωμές για χρηματοοικονομικά μέσα ταξινομημένα ως στοιχεία των ιδίων κεφαλαίων, ΔΛΠ 23: Κόστη δανεισμού επιλέξιμα για κεφαλαιοποίηση. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ουσιώδη επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

- **ΔΛΠ 12 Φόροι Εισοδήματος:** Το Συμβούλιο τροποποιώντας το ΔΛΠ 12 διευκρίνισε ότι μια οικονομική οντότητα πρέπει να καταχωρίζει όλες τις φορολογικές επιπτώσεις που προκύπτουν από τη διανομή μερισμάτων στα αποτελέσματα, στα άλλα συνολικά εισοδήματα ή στα ίδια κεφάλαια, ανάλογα με το πού η οντότητα καταχώρισε την αρχική συναλλαγή από την οποία προέκυψαν τα διανεμόμενα κέρδη και εν συνεχεία το μέρισμα.
- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 19: «Τροποποίηση, Περικοπή ή Διακανονισμός Προγράμματος Καθορισμένων Παροχών»:** Τον Φεβρουάριο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 19, βάσει των οποίων μία οικονομική οντότητα απαιτείται να χρησιμοποιεί επικαιροποιημένες αναλογιστικές παραδοχές κατά τον προσδιορισμό του κόστους τρέχουσας υπηρεσίας και του καθαρού τόκου για την εναπομένουσα περίοδο μετά την τροποποίηση, την περικοπή ή τον διακανονισμό ενός προγράμματος καθορισμένων παροχών. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ουσιώδη επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), αλλά είτε δεν έχουν ακόμη τεθεί σε ισχύ είτε δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Αναθεώρηση του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2020):** Τον Μάρτιο του 2018, το IASB προέβη στην αναθεώρηση του

Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς. Το αναθεωρημένο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς περιλαμβάνει ένα νέο κεφάλαιο σχετικά με την επιμέτρηση, θέματα σχετικά με την παρουσίαση και γνωστοποίηση στις Οικονομικές Καταστάσεις και καθοδήγηση αναφορικά με την αποαναγνώριση στοιχείων του ενεργητικού και υποχρεώσεων. Περαιτέρω, το αναθεωρημένο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς περιλαμβάνει βελτιωμένους ορισμούς των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, καθοδήγηση που υποβοηθά την εφαρμογή τους, επικαιροποίηση των κριτηρίων για την αναγνώριση των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, καθώς επίσης και διευκρινίσεις σε σημαντικούς τομείς. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στις Αναφορές του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2020):** Τον Μάρτιο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στις Αναφορές του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, σε συνέχεια της αναθεώρησής του. Ορισμένα Πρότυπα περιλαμβάνουν ρητές αναφορές σε προγενέστερες εκδόσεις του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς. Σκοπός των τροποποιήσεων είναι η επικαιροποίηση των ως άνω αναφορών και η υποστήριξη για τη μετάβαση στο αναθεωρημένο Εννοιολογικό Πλαίσιο. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.
- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3: «Ορισμός μίας Επιχείρησης» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2020):** Τον Οκτώβριο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΠΧΑ 3 προκειμένου να βελτιώσει τον ορισμό μίας επιχείρησης. Οι τροποποιήσεις θα βοηθήσουν τις εταιρείες να προσδιορίσουν αν μία απόκτηση αποτελεί συνένωση επιχειρήσεων ή απόκτηση στοιχείων του ενεργητικού. Ο τροποποιημένος ορισμός επισημαίνει ότι η εκροή μίας επιχείρησης είναι να παρέχει αγαθά και υπηρεσίες στους πελάτες, ενώ ο προγενέστερος ορισμός εστίαζε στις αποδόσεις υπό τη μορφή μερισμάτων, χαμηλότερου κόστους ή άλλων οικονομικών οφελών στους επενδυτές και σε τρίτους. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις

Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 και στο ΔΛΠ 8: «Ορισμός του Ουσιώδους» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2020):** Τον Οκτώβριο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στον ορισμό του ουσιώδους, προκειμένου να καταστεί ευκολότερο για τις εταιρείες να προβούν σε άσκηση κρίσης σχετικά με το ουσιώδες μέγεθος. Ο ορισμός του ουσιώδους βοηθά τις εταιρείες να αποφασίσουν ποιες πληροφορίες θα πρέπει να περιληφθούν στις Οικονομικές τους Καταστάσεις. Ο νέος ορισμός τροποποιεί το ΔΛΠ 1 και το ΔΛΠ 8. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.
- **ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2021):** Τον Μάιο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 17, το οποίο αντικαθιστά ένα ενδιάμεσο Πρότυπο, το ΔΠΧΑ 4. Σκοπός του έργου του IASB ήταν η ανάπτυξη ενός ενιαίου Προτύπου βασισμένου στις αρχές για τον λογιστικό χειρισμό όλων των τύπων ασφαλιστικών συμβάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των συμβάσεων αντασφάλισης που κατέχει ένας ασφαλιστικός φορέας. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχει κάποια. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

5.7 Διαχείριση κινδύνων

Χρήση χρηματοοικονομικών μέσων

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί χρηματοοικονομικά μέσα για εμπορικούς, χρηματοοικονομικούς και επενδυτικούς σκοπούς, όπως επίσης και για αντιστάθμιση κινδύνων. Η χρησιμοποίηση των χρηματοοικονομικών μέσων από την εταιρεία επηρεάζει ουσιωδώς την χρηματοοικονομική κατάσταση, την κερδοφορία και τις ταμειακές της ροές.

Στην υπ' αριθμ. 5.18 σημείωση παρατίθεται ανάλυση της αξίας και των κατηγοριών των χρηματοοικονομικών μέσων που διαθέτει η Εταιρεία καθώς και των λογαριασμών της Οικονομικής Θέσης στους οποίους εμφανίζονται τα εν λόγω χρηματοοικονομικά στοιχεία. Παρακάτω παρατίθεται πληροφόρηση σχετικά με τους κινδύνους που συνεπάγονται από την κατοχή των χρηματοοικονομικών μέσων.

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Οι σημαντικότεροι κίνδυνοι που απορρέουν από τα χρηματοοικονομικά μέσα που διαθέτει η εταιρεία είναι κυρίως οι εξής:

- Κίνδυνος Αγοράς (συναλλαγματικός, επιτοκίων και λοιπών τιμών αγοράς)
- Κίνδυνος Ρευστότητας

Οι εργασίες διαχείρισης κινδύνων διεκπεραιώνονται από το «Τμήμα Διαχείρισης Κινδύνων» της εταιρείας. Το εν λόγω τμήμα έχει αποκλειστική αρμοδιότητα να προσδιορίζει, να εκτιμά και να αντισταθμίζει τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε συνεργασία με τις υπηρεσίες που αντιμετωπίζουν αυτούς τους κινδύνους. Προ της διενέργειας τυχόν συναλλαγών αντιστάθμισης κινδύνων λαμβάνεται έγκριση από τα στελέχη που έχουν το δικαίωμα δέσμευσης της εταιρείας προς τους αντισυμβαλλόμενους της.

Κίνδυνος αγοράς

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο αγοράς, ο οποίος είναι ο κίνδυνος στη βάση του οποίου η εύλογη αξία ή οι μελλοντικές ταμιακές ροές των χρηματοοικονομικών μέσων της Εταιρείας ενδέχεται να παρουσιάσουν διακυμάνσεις εξαιτίας μεταβολών στις τιμές της αγοράς.

Ο εν λόγω κίνδυνος για την εταιρεία εστιάζεται κυρίως στους εξής ειδικότερους κινδύνους: (I) στον συναλλαγματικό κίνδυνο (II) στον κίνδυνο επιτοκίων και (III) στον κίνδυνο λοιπών αγοραίων τιμών.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Το μεγαλύτερο μέρος των εμπορικών συναλλαγών της εταιρείας γίνονται σε Ευρώ, ενώ η εταιρεία δεν διαθέτει επενδύσεις στο εξωτερικό. Συνεπώς ο συναλλαγματικός κίνδυνος δεν είναι σημαντικός.

Κίνδυνος επιτοκίου

Δεν υφίστανται δανειακές υποχρεώσεις για την εταιρεία στην τρέχουσα χρήση και ως εκ τούτου ο κίνδυνος από τις μεταβολές των επιτοκίων είναι επουσιώδης.

Κίνδυνος λοιπών αγοραίων τιμών

Ο εν λόγω κίνδυνος εστιάζεται κυρίως στο κίνδυνο που απορρέει από τη διακύμανση της εύλογης αξίας ή των μελλοντικών ταμιακών ροών των επενδύσεων της Εταιρείας για ίδιο λογαριασμό (μετοχές κ.α.). Για την αντιστάθμιση του εν λόγω κινδύνου η Εταιρεία δεν κάνει χρήση παραγώγων.

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος η εταιρεία να αντιμετωπίσει μια δυσκολία στο να εκπληρώσει τις δεσμεύσεις της, οι οποίες σχετίζονται με τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις.

Η Εταιρεία εκτίθεται σε καθημερινούς κινδύνους ρευστότητας και γι' αυτό διατηρεί επαρκείς πόρους μετρητών για να καλύψει τον εν λόγω κίνδυνο καθώς η εμπειρία

καταδεικνύει ότι το ελάχιστο επίπεδο επανεπένδυσης των κεφαλαίων προς λήξη μπορεί να προβλεφθεί με κάποιο ποσοστό βεβαιότητας. Συγκεκριμένα προσδιορίζονται σε καθημερινή βάση τα ελάχιστα κεφάλαια που θα πρέπει να είναι διαθέσιμα, προκειμένου να καλύπτονται όρια του ελάχιστου ποσοστού κεφαλαίων προς λήξη.

Διαδικασίες Διαχείρισης Κινδύνων

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την τελική ευθύνη για την ανάληψη από την εταιρεία παντός είδους κινδύνων καθώς και για την παρακολούθηση τους σε τακτική βάση. Επιπλέον το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη για την παρακολούθηση της κεφαλαιακής επάρκειας της Εταιρείας.

Αρχές διαχείρισης κινδύνου ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας δηλώνει τον κίνδυνο αδυναμίας ευρέσεως επαρκών ρευστών διαθεσίμων για την κάλυψη των υποχρεώσεων της εταιρείας. Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα με τη διατήρηση επαρκών διαθεσίμων και άμεσα ρευστοποιήσιμων χρεογράφων.

Αρχές διαχείρισης κινδύνου αγοράς

Οι επενδύσεις της εταιρείας για ίδιο λογαριασμό σε κινητές αξίες είναι εκτεθειμένες στον κίνδυνο μεταβολής της αξίας τους. Η Εταιρεία υπολογίζει τον κίνδυνο αγοράς των θέσεων που κατέχονται για ίδιο λογαριασμό εφαρμόζοντας την μέθοδο VaR (Value at Risk) στηριζόμενη σε διαφορετικές υποθέσεις για την μεταβολή της αγοράς.

Επιπλέον, υπολογίζει τον ειδικό και γενικό κίνδυνο της θέσης του ιδίου χαρτοφυλακίου, για την υποβολή στοιχείων με βάση την απόφαση 4/459/27.12.2007 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Στο πλαίσιο της διαχείρισης του κινδύνου αγοράς, ο Υπεύθυνος Διαχείρισης Κινδύνων διαμορφώνει τις διαδικασίες και τις πολιτικές που είναι απαραίτητες για την αποτελεσματική πρόληψη και διαχείριση του προκείμενου κινδύνου. Επίσης, μεριμνά για την αποτελεσματική εφαρμογή των προβλεπομένων για το σκοπό αυτό διαδικασιών και ρυθμίσεων και ιδίως:

- μεριμνά ώστε η επάρκεια των ιδίων κεφαλαίων σε σχέση με τα ανοίγματα της Εταιρείας να κινείται στα νόμιμα όρια.
- καταγράφει την πολιτική των προσεγγίσεων και των μεθόδων υπολογισμού της αξίας των ανοιγμάτων (π.χ. Standardized, mark to market method, original exposure method, internal model method) και της προσαρμογής της αξίας και των προβλέψεων αυτών.
- εφαρμόζει πρόγραμμα προσομοίωσης ακραίων καταστάσεων (stress testing).

5.8 Έσοδα από παροχή υπηρεσιών

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναλύονται ως εξής:

	31/12/2019	31/12/2018
Εσωτερικού	276.597,85	162.041,61
Εξωτερικού	21.808,97	24.426,30
Σύνολο	298.406,82	186.467,91

5.9 Κόστος πωληθέντων

Το κόστος των πωληθέντων αναλύεται ως εξής:

	31/12/2019	31/12/2018
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	26.068,80	18.915,32
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	91.974,50	55.152,26
Παροχές τρίτων	16.004,26	6.800,41
Φόροι – τέλη	4.449,31	1.881,07
Διάφορα έξοδα	1.929,70	1.839,82
Αποσβέσεις πάγιων στοιχείων	2.109,69	156,81
Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπ. λόγω εξόδου από την υπηρεσία	401,90	2.286,04
Σύνολο	142.938,16	87.031,73

5.10 Έξοδα διοικητικής λειτουργίας

Τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας αναλύονται ως εξής:

	31/12/2019	31/12/2018
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	19.130,79	9.650,49
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	5.854,80	6.763,65
Παροχές τρίτων	12.003,19	5.067,94
Φόροι - τέλη	11.158,61	5.600,71
Διάφορα έξοδα	3.340,28	4.803,55
Αποσβέσεις πάγιων στοιχείων	1.582,27	117,61
Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπ. λόγω εξόδου από την υπηρεσία	301,42	1.714,53
Σύνολο	53.371,36	33.718,48

5.11 Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως

Τα έξοδα λειτουργίας διαθέσεως αναλύονται ως εξής:

	31/12/2019	31/12/2018
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	19.972,41	9.650,49
Παροχές τρίτων	13.073,88	6.041,47
Φόροι – τέλη	4.026,98	1.410,80
Διάφορα έξοδα	11.683,70	7.457,36
Αποσβέσεις πάγιων στοιχείων	4.942,27	2.917,61
Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπ. λόγω εξόδου από την υπηρεσία	301,42	1.714,53
Σύνολο	54.000,66	29.192,26

5.12 Χρηματοοικονομικά μέσα σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων

Το αποτέλεσμα από τα χρηματοοικονομικά μέσα σε εύλογη αξία παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα.

Χρηματοοικονομικά μέσα σε εύλογη αξίας μέσω αποτελεσμάτων	Μετοχές εισαγμένες στο χρηματιστήριο εταιριών εσωτερικού	Ομόλογα ελληνικού δημοσίου	Συμβόλαια Μελλοντικής Εκπλήρωσης	Σύνολο
Κέρδος (Ζημιά) από πωλήσεις	290,00	690,75	0,00	980,75
Κέρδος (Ζημιά) από αποτιμήσεις	3.862,20	1.987,82	0,00	5.850,02
Μερίσματα / Αποδόσεις ομολόγων	375,00	4.741,03	0,00	5.116,03
Κέρδη από συναλλαγές στα Σ.Μ.Ε.	0,00	0,00	79.114,40	79.114,40
Ζημιά από συναλλαγές στα Σ.Μ.Ε.	0,00	0,00	-56.658,84	-56.658,84
Λοιπά	-97,87	-494,47	-1.740,99	-2.333,33
Σύνολο 31/12/2019	4.429,33	6.925,13	20.714,57	32.069,03

Χρηματοοικονομικά μέσα σε εύλογη αξίας μέσω αποτελεσμάτων	Μετοχές εισαγμένες στο χρηματιστήριο εταιριών εσωτερικού	Ομόλογα ελληνικού δημοσίου	Συμβόλαια Μελλοντικής Εκπλήρωσης	Σύνολο
Κέρδος (Ζημιά) από πωλήσεις	11.970,46	0,00	0,00	11.970,46
Κέρδος (Ζημιά) από αποτιμήσεις	-5.528,24	-207,50	0,00	-5.735,74
Μερίσματα / Αποδόσεις ομολόγων	503,13	1.206,15	0,00	1.709,28
Κέρδη από συναλλαγές στα Σ.Μ.Ε.	0,00	0,00	30.303,00	30.303,00
Ζημιά από συναλλαγές στα Σ.Μ.Ε.	0,00	0,00	-40.292,80	-40.292,80
Λοιπά	-387,97	0,00	-845,36	-1.233,33
Σύνολο 31/12/2018	6.557,38	998,65	-10.835,16	-3.279,13

5.13 Φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος αναλύεται ως εξής:

	31/12/2019	31/12/2018
Φόρος εισοδήματος	13.004,93	0,00
Αναβαλλόμενη φορολογία	0,00	0,00
	<u>13.004,93</u>	<u>0,00</u>

5.14 Βασικά κέρδη ανά μετοχή

Τα βασικά κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή υπολογίζονται με διαίρεση του κέρδους/(ζημίας) που αναλογεί στους μετόχους, με τον σταθμισμένο μέσο αριθμό των κοινών μετοχών στην διάρκεια της χρήσης και έχουν ως εξής:

	31/12/2019	31/12/2018
Κέρδη/(Ζημιές) που αναλογούν στους μετόχους	66.602,21	31.879,71
Σταθμισμένος αριθμός μετοχών	<u>12.920</u>	<u>12.920</u>
Βασικά κέρδη ανά μετοχή	<u>5,1550</u>	<u>2,4675</u>

5.15 Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Οι ενσώματες ακινητοποιήσεις για τη χρήση 2019 αναλύονται ως εξής:

	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Σύνολο
Αξία κτήσης			
Υπόλοιπο 1/1/2019	75.822,98	21.000,00	96.822,98
Προσθήκες χρήσης	4.480,35	0,00	4.480,35
Μειώσεις χρήσης	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31/12/2019	80.303,33	21.000,00	101.303,33
Αποσβέσεις			
Υπόλοιπο 1/1/2019	69.646,88	2.800,00	72.446,88
Προσθήκες χρήσης	5.274,22	3.360,00	8.634,22
Μειώσεις χρήσης	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31/12/2019	74.921,10	6.160,00	81.081,10
Αναπόσβεστη αξία			
Υπόλοιπο 31/12/2019	5.382,23	14.840,00	20.222,23
Υπόλοιπο 31/12/2018	6.176,10	18.200,00	24.376,10

Στη συγκριτική χρήση η κίνηση των ενσώματων ακινητοποιήσεων έχει ως εξής:

	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Σύνολο
Αξία κτήσης			
Υπόλοιπο 1/1/2018	70.056,15	0,00	70.056,15
Προσθήκες χρήσης	5.766,83	21.000,00	26.766,83
Μειώσεις χρήσης	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31/12/2018	75.822,98	21.000,00	96.822,98
Αποσβέσεις			
Υπόλοιπο 1/1/2018	69.254,86	0,00	69.254,86
Προσθήκες χρήσης	392,02	2.800,00	3.192,02
Μειώσεις χρήσης	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31/12/2018	69.646,88	2.800,00	72.446,88
Αναπόσβεστη αξία			
Υπόλοιπο 31/12/2018	6.176,10	18.200,00	24.376,10
Υπόλοιπο 31/12/2017	801,29	0,00	801,29

5.16 Επενδύσεις σε ακίνητα

Η κίνηση των επενδύσεων σε ακίνητα για τη χρήση 2019 αναλύεται ως εξής:

	Κτίρια & κτιριακές εγκαταστάσεις
Αξία κτήσης	
Υπόλοιπο 1/1/2019	0,00
Προσθήκες χρήσης	51.279,18
Μειώσεις χρήσης	0,00
Υπόλοιπο 31/12/2019	51.279,18
Αποσβέσεις	
Υπόλοιπο 1/1/2019	0,00
Προσθήκες χρήσης	0,00
Μειώσεις χρήσης	0,00
Υπόλοιπο 31/12/2019	0,00
Αναπόσβεστη αξία	
Υπόλοιπο 31/12/2019	51.279,18
Υπόλοιπο 31/12/2018	0,00

5.17 Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Ο λογαριασμός Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις αναλύεται ως εξής:

	31/12/2019	31/12/2018
Λοιπές εγγυήσεις	4.089,45	642,33
Εγγυήσεις ενοικίων	1.320,62	1.320,62
Συνεγγυητικό κεφάλαιο	50.000,00	50.000,00
Σύνολο	55.410,07	51.962,95

Το σύνολο των παραπάνω απαιτήσεων θα διακανονιστούν μετά το πέρας των επόμενων 12 μηνών.

Η εύλογη αξία των συγκεκριμένων απαιτήσεων δεν διαφέρει ουσιωδώς από αυτή που παρουσιάζεται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και υπόκειται σε επανεκτίμηση ετησίως.

5.18 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Οι πελάτες κα λοιπές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	31/12/2019	31/12/2018
Πελάτες	33.208,72	16.825,03
Ελληνικό Δημόσιο	0,00	194,25
Λοιποί χρεώστες	41.076,74	17.957,19
Δεδουλευμένοι τόκοι	238,03	960,74
Έξοδα επόμενων χρήσεων	1.111,88	1.352,72
Σύνολο απαιτήσεων	75.635,37	37.289,93
Σωρευμένες απομειώσεις απαιτήσεων	-6.728,45	-6.728,45
Καθαρή αξία απαιτήσεων	68.906,92	30.561,48

Η κίνηση των προβλέψεων απομειώσεων αναλύεται ως εξής:

	Πελάτες	Χρεώστες Διάφοροι	Σύνολο
Υπόλοιπο έναρξης 1/1/2019	537,85	6.190,60	6.728,45
Προσθήκες χρήσης	0,00	0,00	0,00
Μειώσεις	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο λήξης 31/12/2019	537,85	6.190,60	6.728,45

5.19 Χρηματοοικονομικά μέσα σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Το κονδύλι αναλύεται ως εξής:	31/12/2019	31/12/2018
Μετοχές εισαγμένες στο χρηματιστήριο εταιριών εσωτερικού	15.736,76	10.739,36
Ομόλογα ελληνικού δημοσίου	52.305,48	27.924,11
Σύνολο	68.042,24	38.663,47

Η κίνηση για την κλειόμενη χρήση αναλύεται ως εξής:

	Μετοχές εισαγμένες στο χρηματιστήριο εταιριών εσωτερικού	Ομόλογα ελληνικού δημοσίου	Σύνολο
Υπόλοιπο έναρξης	10.739,36	27.924,11	38.663,47
Αγορές χρηματοοικονομικών στοιχείων	17.641,20	63.000,00	80.641,20
Πωλήσεις χρηματοοικονομικών στοιχείων	-16.506,00	-40.606,45	-57.112,45
Κέρδη/(Ζημιές) αποτίμησης χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	3.862,20	1.987,82	5.850,02
Σύνολο	15.736,76	52.305,48	68.042,24

Στη σημείωση 5.12 παραθέτουμε ανάλυση των αποτελεσμάτων χρήσης που προέκυψαν από τις συναλλαγές και την αποτίμηση των παραπάνω επενδύσεων.

Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων

Στον παρακάτω πίνακα, παρουσιάζονται τα χρηματοοικονομικά μέσα που επιμετρώνται στην εύλογη αξία στην κατάσταση οικονομικής θέσης, σε αντιστοιχία με την ιεραρχία της εύλογης αξίας. Σύμφωνα με την ιεραρχία επιμέτρησης της εύλογης αξίας τα χρηματοοικονομικά μέσα ενεργητικού και παθητικού ομαδοποιούνται σε τρία επίπεδα ανάλογα με τη σημαντικότητα των δεδομένων που εισάγονται για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας τους. Η ιεραρχία της εύλογης αξίας έχει τα ακόλουθα τρία επίπεδα: Επίπεδο 1: τιμές που λαμβάνονται από ενεργό αγορά για πανομοιότυπα στοιχεία ενεργητικού ή υποχρεώσεις, Επίπεδο 2: εισαγωγή δεδομένων διαφορετικών από τιμές που περιλαμβάνονται στο επίπεδο 1 που είναι παρατηρήσιμες για τα στοιχεία ενεργητικού ή τις υποχρεώσεις, είτε άμεσα (π.χ. τιμές) είτε έμμεσα (π.χ. προερχόμενες από τιμές) και, Επίπεδο 3: εισαγωγή δεδομένων για στοιχεία ενεργητικού και παθητικού που δεν βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς (μη παρατηρήσιμα δεδομένα). Το επίπεδο μέσα στο οποίο τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού ή οι υποχρεώσεις κατηγοριοποιούνται καθορίζεται βάσει του χαμηλότερου επιπέδου σημαντικότητας των δεδομένων που εισάγονται στην επιμέτρηση της εύλογης αξίας. Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και οι υποχρεώσεις που επιμετρώνται στην εύλογη αξία στην κατάσταση οικονομικής θέσης κατηγοριοποιούνται στην ιεραρχία της εύλογης αξίας ως εξής:

Αποτίμηση σε εύλογες αξίες στην λήξη της χρήσης	31/12/2019	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3
Μετοχές εισαγμένες στο χρηματιστήριο εταιριών εσωτερικού	15.736,76	15.736,76	0,00	0,00
Ομόλογα ελληνικού δημοσίου	52.305,48	52.305,48	0,00	0,00
Σύνολο	68.042,24	68.042,24	0,00	0,00

Αποτίμηση σε εύλογες αξίες στην λήξη της χρήσης	31/12/2018	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3
--	-------------------	------------------	------------------	------------------

Μετοχές εισαγμένες στο χρηματιστήριο εταιριών εσωτερικού	10.739,36	10.739,36	0,00	0,00
Ομόλογα ελληνικού δημοσίου	27.924,11	27.924,11	0,00	0,00
Σύνολο	38.663,47	38.663,47	0,00	0,00

Οι μετοχές που είναι εισηγμένες σε χρηματιστήριο αποτιμώνται με βάση τις τιμές κλεισίματός τους κατά την ημερομηνία αναφοράς και τα ομόλογα τα οποία διαπραγματεύονται σε ενεργό αγορά αποτιμώνται στην τιμή κλεισίματός τους κατά την ημερομηνία αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων.

5.20 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Η ανάλυση των διαθεσίμων της εταιρίας έχει ως εξής:

Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα	31/12/2019	31/12/2018
Ταμείο	1.242,81	215,48
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	40.514,49	37.905,84
Σύνολο	41.757,30	38.121,32

Τα υπόλοιπα ανά νόμισμα αναλύονται στο πίνακα που ακολουθεί:

	31/12/2019	31/12/2018
Ευρώ	40.679,43	37.064,32
Δολάρια	1.077,87	1.057,00
	41.757,30	38.121,32

5.21 Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας αποτελείται από 12.920 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 24,80 ευρώ εκάστη συνολικού ποσού ευρώ 320.416,00. Οι μεταβολές στην κλειόμενη χρήση παρουσιάζονται στο πίνακα που ακολουθεί:

	Αριθμός μετοχών	Ονομαστική αξία	Καταβλημένο κεφάλαιο
Υπόλοιπο 1/1/2019	12.920	24,80	320.416,00
Αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31/12/2019	12.920	24,80	320.416,00

5.22 Προμηθευτές

Το κονδύλι αναλύεται ως εξής:

Προμηθευτές	31/12/2019	31/12/2018
Προμηθευτές εσωτερικού	40.785,88	2.896,28
Σύνολο	40.785,88	2.896,28

5.23 Υποχρεώσεις από φόρους τέλη

Το κονδύλι αναλύεται ως εξής:

Υποχρεώσεις από φόρους -τέλη	31/12/2019	31/12/2018
Φόροι τέλη αμοιβών προσωπικού	99,02	44,36
Φόροι τέλη αμοιβών τρίτων	698,93	592,34
Λοιποί φόροι τέλη	1.000,00	1.001,39
Σύνολο	1.797,95	1.638,09

Φόρος εισοδήματος	31/12/2019	31/12/2018
Φόρος εισοδήματος	13.004,93	0,00
Παρακρατηθέντες φόροι	-859,26	0,00
Σύνολο	12.145,67	0,00

5.24 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Η ανάλυση των λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων έχει ως εξής:

Λοιπές υποχρεώσεις	31/12/2019	31/12/2018
Δικαιούχοι αμοιβών	4.550,00	0,00
Πιστωτές διάφοροι	666,09	1.695,99
Λοιπές υποχρεώσεις	0,00	0,00
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	2.775,83	1.836,13
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	248,13	577,39
Σύνολο	8.240,05	4.109,51

5.25 Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Η εταιρεία για τις χρήσεις 2011-2014 έχει ελεγχθεί φορολογικά σύμφωνα με την ΠΟΛ 1159/22.07.2011 από τον νόμιμο ελεγκτή ενώ για τις χρήσεις 2015, 2016, 2017, 2018 και 2019 δεν έχει ελεγχθεί από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές. Η Διοίκηση της εταιρείας εκτιμά ότι δεν θα προκύψουν πρόσθετοι φόροι από ένα μελλοντικό έλεγχο και συνεπώς δεν έχει προβεί σε σχηματισμό προβλέψεων.

5.26 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που να έχουν ή ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της εταιρείας.

Δεν προβλέπεται να υπάρξει σημαντική επιβάρυνση στην οικονομική κατάσταση της εταιρείας από μελλοντικό φορολογικό έλεγχο λόγω του ειδικού φορολογικού καθεστώτος στο οποίο υπάγεται και δεν σχηματίστηκε πρόβλεψη. Δεν υπάρχουν άλλες ενδεχόμενες υποχρεώσεις.

5.27 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη και άλλες σημαντικές συμβάσεις

	1/1 -31/12/2019	1/1 -31/12/2018
Αμοιβές μελών Δ.Σ.	0,00	116,17
Υποχρεώσεις προς μέλη του Δ.Σ.	0,00	0,00

Απαιτήσεις από μέλη του Δ.Σ.	0,00	0,00
Έξοδα από συναλλαγές με σχετιζόμενες εταιρείες (FAST REAL ESTATE ΙΚΕ)	20.000,00	0,00
Απαιτήσεις από συναλλαγές με σχετιζόμενες εταιρείες	0,00	0,00

5.28 Σημαντικές συμβάσεις

Η εταιρεία δεν έχει συνάψει σημαντικές συμβάσεις που επηρεάζουν άμεσα τις λειτουργικές δραστηριότητές της.

5.29 Άλλες πληροφορίες

Η εταιρεία κατά την 31/12/2019 απασχολούσε έξι (6) άτομα προσωπικό ενώ την 31/12/2018 απασχολούσε πέντε (5) άτομα προσωπικό.

Το κόστος προσωπικού αναλύεται ως εξής:

	31/12/2019	31/12/2018
Αμοιβές έμμισθου προσωπικού	42.080,85	25.645,77
Εργοδοτικές εισφορές και επιβαρύνσεις έμμισθου προσωπικού	10.621,16	6.522,54
Παρεπόμενες παροχές και έξοδα προσωπικού	7.920,00	6.048,00
Αποζημιώσεις απολύσεως ή εξόδου από την υπηρεσία	4.550,00	0,00
Σύνολο	65.172,01	38.216,31

5.30 Γεγονότα μετά την ημερομηνία των Οικονομικών Καταστάσεων

Δεν υπάρχουν γεγονότα, μετά την ημερομηνία αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων, που θα μπορούσαν να επηρεάσουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις ή την πορεία της εταιρείας και να χρήζουν αναφοράς σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ.

V. ΔΙΚΤΥΑΚΟΣ ΤΟΠΟΣ ΑΝΑΡΤΗΣΗΣ ΤΗΣ ΕΤΗΣΙΑΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΟΥ ΑΠΑΙΤΟΥΝΤΑΙ

Με σκοπό την καλύτερη, διαρκή και έγκαιρη ενημέρωση κάθε ενδιαφερόμενου, η Εταιρεία διατηρεί ιστοσελίδα στο INTERNET (Διαδίκτυο), την οποία μπορούν να επισκεφθούν, χωρίς χρέωση, στη διεύθυνση, www.fastfinance.gr όπου έχουν τη δυνατότητα να ενημερώνονται καθημερινά, για τυχόν άλλες εξελίξεις. Επίσης, στην ιστοσελίδα της εταιρείας, καταχωρείται η παρούσα Ετήσια Έκθεση.

Αθήνα, 26 Φεβρουαρίου 2020

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ &
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

**Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΖΑΧΑΡΑΚΗΣ ΗΛΙΑΣ
ΑΔΤ: ΑΖ 020898

ΜΑΥΡΟΥΔΗΣ ΣΙΜΟΣ
ΑΔΤ: ΑΖ 888688

ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΝΤΩΝΙΟΣ
ΑΔΤ: ΑΒ 018880