



**ALPHA LEASING A.E.**

**ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ  
ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ**

**(ΑΡ. ΓΕΜΗ: 000345501000)**

**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31<sup>ΗΣ</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020**

**ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ  
ΟΠΩΣ ΕΧΟΥΝ ΥΙΟΘΕΤΗΘΕΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ**



Αθήνα, 25 Αυγούστου 2021

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

	Σελίδα
ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ .....	4
“ΑΛΦΑ ΛΗΣΙΝΓΚ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ” .....	4
ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 31ΗΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020 .....	4
Κατάσταση μεταβολών Καθαρής Θέσης .....	19
Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων.....	22
1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρία.....	22
2. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές.....	24
3. Τόκοι και εξομοιούμενα έσοδα.....	52
4. Τόκοι και εξομοιούμενα έξοδα.....	53
5. Ζημίες απομειώσεως χρηματοοικονομικών μέσων και προβλέψεις για την κάλυψη κινδύνων.....	54
6. Γενικά διοικητικά έξοδα.....	55
7. Καθαρό έξοδο από αμοιβές και προμήθειες.....	56
8. Λοιπά έσοδα.....	56
9. Αποσβέσεις.....	57
10. Λοιπά έξοδα.....	57
11. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού.....	57
12. Φόρος εισοδήματος.....	58
13. Κέρδη / (Ζημίες) ανά μετοχή.....	62
14. Ταμείο και διαθέσιμα.....	63
15. Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις.....	63
16. Λοιπά στοιχεία ενεργητικού.....	66
17. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες.....	66
18. Επενδύσεις σε ακίνητα.....	68
19. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια.....	71
20. Απαιτήσεις από φόρο εισοδήματος.....	72
21. Στοιχεία ενεργητικού προς πώληση.....	72
22. Προμηθευτές.....	73
23. Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα.....	73
24. Λοιπές υποχρεώσεις.....	74
25. Λοιπές προβλέψεις.....	76
26. Ομολογιακά δάνεια.....	76
27. Τιτλοποιημένες απαιτήσεις.....	77
28. Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους.....	78
29. Καθαρή Θέση.....	80
30. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	81
31. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις.....	84
32. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων και χρηματοοικονομικά προϊόντα.....	84
33. Εύλογες αξίες χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων.....	130
34. Κεφαλαιακή επάρκεια.....	131
35. Αμοιβές εκλεγμένων ορκωτών ελεγκτών λογιστών.....	132

36. Αναταξινόμηση και αναμόρφωση ποσών σε κονδύλια συγκριτικής περιόδου (2019).....	132
37. Γεγονότα μετά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων .....	133

**ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ  
“ΑΛΦΑ ΛΗΣΙΝΓΚ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ”  
ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 31ΗΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020**

**(διαχείριση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2020)**

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό, σας υποβάλλουμε τον ισολογισμό, την κατάσταση αποτελεσμάτων, την κατάσταση συνολικού αποτελέσματος, την κατάσταση μεταβολών της καθαρής θέσεως, την κατάσταση ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2020, καθώς και τις σχετικές σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων.

Η παρούσα έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της “ΑΛΦΑ ΛΗΣΙΝΓΚ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ”, έχει συνταχθεί με βάση τις διατάξεις του άρθρου 150 του κωδ. Ν. 4548/2018 και αναφέρεται στις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2020 και της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή.

**Εξέλιξη εργασιών / Οικονομική θέση της Εταιρίας**

Τα συνολικά έσοδα τόκων της χρήσεως 2020 της Εταιρίας Alpha Leasing ανήλθαν σε Ευρώ **13,5** εκατ., μειωμένα κατά **12,9%** σε σχέση με το 2019 (Ευρώ **15,5** εκατ.) κυρίως λόγω της επιλεκτικής απομοχλεύσεως του ισολογισμού, καθώς επίσης και των ρυθμίσεων υφιστάμενων χρηματοδοτικών μισθώσεων. Παρά ταύτα, η νέα παραγωγή ανήλθε σε Ευρώ **88,4** εκατ. έναντι Ευρώ **52,9** εκ. της προηγούμενης χρήσης (**+67,1%**). Το προ απομειώσεων χαρτοφυλάκιο απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις διαμορφώθηκε σε Ευρώ **578,1** εκατ. έναντι Ευρώ **553,1** εκατ. στο τέλος του 2019.

Η διατήρηση ισχυρού δείκτη καλύψεως των καθυστερήσεων είχε ως συνέπεια τον σχηματισμό πρόσθετων προβλέψεων για την απομείωση επισφαλών απαιτήσεων ύψους Ευρώ **10,1** εκατ. Ως εκ τούτου, ενισχύθηκε περαιτέρω το απόθεμα των προβλέψεων, το οποίο διαμορφώθηκε σε Ευρώ **195,4** εκατ. στο τέλος του 2020 και αποτέλεσε το **33,8%** του χαρτοφυλακίου έναντι του **33,7%** το 2019. Η επάρκεια των προβλέψεων για την κάλυψη του πιστωτικού κινδύνου και η εξασφάλιση ισχυρής κεφαλαιακής επάρκειας είναι και παραμένουν βασικοί στόχοι της Εταιρίας, προκειμένου να ανταπεξέλθει αποτελεσματικά στην κρίση. Η ισχυρή κεφαλαιακή της βάση την κατατάσσει στην πρώτη θέση στον τομέα των χρηματοδοτικών μισθώσεων.

Στο περιβάλλον αυτό η Εταιρία συνέχισε και το 2020 την προσπάθεια ενεργού διαχειρίσεως του χαρτοφυλακίου χρηματοδοτικών μισθώσεων και εστίασε στην άμεση αντιμετώπιση των οικονομικών δυσχερειών των Πελατών μέσω αναδιαρθρώσεων και ρυθμίσεων οφειλών με ταυτόχρονη λήψη επιπλέον εξασφαλίσεων, ούτως ώστε να διασφαλίζονται τα συμφέροντα των Μετόχων και η οικονομική βιωσιμότητα των Πελατών της. Επιπλέον, έγιναν οργανωτικές, διαδικαστικές και κανονιστικές αλλαγές, καθώς επίσης και προωθητικές ενέργειες παρ’ όλη τη βούληση για επιλεκτικές νέες εργασίες.

Η Alpha Leasing, με οδηγό την αποκτηθείσα εμπειρία των προηγούμενων ετών και την παράλληλη εφαρμογή συνετής τιμολογιακής πολιτικής, στηρίζει τους Πελάτες της με την παροχή χρηματοδοτήσεων σε τομείς που έχουν προοπτική σημαντικής αναπτύξεως κατά τα επόμενα έτη και με την εξεύρεση λύσεων σε περίπτωση δυσκολίας αποπληρωμής των υποχρεώσεών τους.

Η εξέλιξη των βασικών δεικτών επιδόσεως έχει ως εξής:

	2020	2019	
<b>ΔΕΙΚΤΕΣ</b>	Καθαρό Επιτοκιακό Περιθώριο <sup>1</sup>	2,1%	2,8%
	Δείκτης Κεφαλαιακής Επάρκειας	20,9%	23,6%
	Δείκτης Καθυστερήσεων <sup>2</sup>	36,2%	38,4%
	Προβλέψεις / Απαιτήσεις από Χρηματοδοτικές μισθώσεις	33,8%	33,7%
	Κόστος Πιστωτικού Κινδύνου <sup>3</sup>	1,3%	2,5%

Η κατανομή του χαρτοφυλακίου συμβάσεων χρηματοδοτικής μισθώσεως κατά την 31.12.2020 έχει ως εξής:

Είδος Παγίου	31.12.2020	31.12.2019
Ακίνητα	49,58%	55,58%
Εξοπλισμός	39,55%	39,53%
Μεταφορικά μέσα	10,87%	4,89%
<b>Σύνολο</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

#### Αρχική Διάρκεια από την εκταμίευση

0-3 έτη	7,09%	8,00%
3-5 έτη	23,84%	19,51%
5-9 έτη	21,06%	18,56%
9 και άνω	48,01%	53,93%
<b>Σύνολο</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

#### Γεωγραφική Περιοχή

Αττική	64,93%	65,06%
Βόρεια και Κεντρική Ελλάδα	24,49%	23,40%
Νήσοι Αιγαίου και Κρήτη	4,95%	5,32%
Πελοπόννησος, Δυτική Ελλάδα & Ιόνιο	5,63%	6,22%
<b>Σύνολο</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

<sup>1</sup> Έσοδο από τόκους / Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις προ απομειώσεων.

<sup>2</sup> Απαιτήσεις από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις σε καθυστέρηση > 90 ημέρες / Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις προ απομειώσεων.

<sup>3</sup> Ζημίες απομειώσεως και προβλέψεις για την κάλυψη πιστωτικού κινδύνου / Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις προ απομειώσεων.

### Κατεχόμενα αξιόγραφα

Η Εταιρία την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2020 είχε στην κατοχή της ποσοστό 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας Real Car Rental A.E. Η Εταιρία απαλλάσσεται από την υποχρέωση σύνταξης ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων για την συμμετοχή της στη Real Car Rental A.E. σύμφωνα με το άρθρο 33 του ν.4308/2014. Η συμμετοχή της αναλύεται ως εξής:

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	31.12.2020	31.12.2019
Αξία κτήσεως	4.240	4.240
Απομείωση αξίας	(3.960)	(3.926)
	<b>280</b>	<b>314</b>

### Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Η Εταιρία την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2020 και 2019 δεν είχε στην κατοχή της συνάλλαγμα.

### Ακίνητα

Η Εταιρία την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2020 και 2019 είχε στην κατοχή της τα κατωτέρω ακίνητα:

### Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	Οικόπεδα και κτήρια	Δικαιώματα χρήσης κτηρίων
<i>Κόστος κτήσεως</i>		
1η Ιανουαρίου 2019	6.165	0
31η Δεκεμβρίου 2019	<b>6.165</b>	<b>9</b>
1η Ιανουαρίου 2020	6.165	9
31η Δεκεμβρίου 2020	<b>8.465</b>	<b>34</b>
<i>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</i>		
1η Ιανουαρίου 2019	(1.795)	0
Αποσβέσεις χρήσεως	(142)	(9)
31η Δεκεμβρίου 2019	<b>(1.937)</b>	<b>(9)</b>
1η Ιανουαρίου 2020	(1.937)	(9)
Αποσβέσεις χρήσεως	(660)	(7)
31η Δεκεμβρίου 2020	<b>(2.597)</b>	<b>(16)</b>
<i>Αναπόσβεστη αξία</i>		
31η Δεκεμβρίου 2019	<b>4.228</b>	<b>0</b>
31η Δεκεμβρίου 2020	<b>5.868</b>	<b>18</b>

Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα αφορούν το Κτίριο της Φιλελλήνων 6 που στεγάζεται η Εταιρία, το κτίριο του παραρτήματος της Θεσσαλονίκης και μία κεντρική αποθήκη στο Σχηματάρι, για την αποθήκευση του ανακτημένου εξοπλισμού.

#### Επενδύσεις σε ακίνητα

	Οικόπεδα και κτήρια	
	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	2020	2019
<b>Αναπόσβεστη αξία την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου</b>	<b>159.586</b>	<b>155.278</b>
Προσθήκες	2.606	11.702
Εκποιήσεις	(1.622)	(1.068)
Μεταφορές	(6.808)	(2.012)
Αποσβέσεις χρήσεως	(3.448)	(3.384)
Απομείωση αξίας	(5.064)	(660)
Διαγραφές	-	(271)
<b>Αναπόσβεστη αξία την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου</b>	<b>145.250</b>	<b>159.586</b>
Αξία κτήσεως	213.078	221.907
Συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις	(67.828)	(62.321)
<b>Αναπόσβεστη αξία την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου</b>	<b>145.250</b>	<b>159.586</b>

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αφορούσαν την 31.12.2020, **163** ακίνητα (**160** για το 2019), τα οποία ανακτώνται λόγω καταγγελίας των σχετικών συμβάσεων χρηματοδοτικής μισθώσεως.

Κατά την τρέχουσα περίοδο προστέθηκαν στα περιουσιακά στοιχεία της εταιρίας επενδυτικά ακίνητα συνολικής αξίας **Ευρώ 2.398 χιλ.** (2019: Ευρώ 11.702 χιλ.) από καταγεγραμμένες χρηματοδοτικές μισθώσεις (αποβολή μισθωτών με καθυστερημένες πληρωμές).

Μεταφέρθηκαν στα στοιχεία ενεργητικού προς πώληση, επενδυτικά ακίνητα λογιστικής αξίας **Ευρώ 4.559 χιλ.** και εκποιήθηκαν **τρία** επενδυτικά συνολικής λογιστικής αξίας **Ευρώ 1.622 χιλ.**

[2019: Μεταφερθέντα στα στοιχεία ενεργητικού προς πώληση ακίνητα λογιστικής αξίας Ευρώ 2.013 χιλ. στο πλαίσιο του έργου JUPITER κι από έκτακτη εκποίηση ακίνητα λογιστικής αξίας Ευρώ 1.068 χιλ.]

Στη χρήση 2020 αναγνωρίστηκε ζημία απομείωσης ποσού Ευρώ **5.064** χιλ., ώστε η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα να μην υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία τους κατά την 31.12.2020, όπως αυτή προσδιορίστηκε από πιστοποιημένους εκτιμητές. Στη χρήση 2019 η ζημία απομείωσης ανήλθε σε Ευρώ **660** χιλ. Το ποσό της απομείωσης τη χρήση 2019 καταχωρήθηκε στη γραμμή «Λοιπά Έξοδα» της κατάστασης αποτελεσμάτων. Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα κατά την 31.12.2020 ανέρχεται σε Ευρώ **159.398** χιλ. (την 31η Δεκεμβρίου 2019 σε € **168.197** χιλ.).

Για την τρέχουσα περίοδο, τα έσοδα από ενοίκια των εκμισθωμένων ακινήτων ανήλθαν στο ποσό των Ευρώ **1,95** εκ. (2019: Ευρώ **2,36** εκ.), όπως παρουσιάζονται και στη σημείωση 8 «Λοιπά Έσοδα».

Οι εύλογες αξίες των ακινήτων, που ως τεχνική αποτίμησής τους χρησιμοποιήθηκε η συγκριτική μέθοδος, κατατάσσονται από πλευράς ιεραρχίας της εύλογης αξίας στο Επίπεδο 3, αφού κάνουν χρήση στοιχείων έρευνας, υποθέσεων και δεδομένων που αναφέρονται σε ακίνητα ανάλογων

χαρακτηριστικών και συνεπώς περιλαμβάνουν ένα ευρύ πεδίο μη παρατηρήσιμων στην αγορά δεδομένων. Ο συντελεστής κεφαλαιοποίησης που χρησιμοποιήθηκε κυμαίνεται μεταξύ **7,0%** και **8,5%**.

### Ακίνητα προς πώληση

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	2020	2019
<b>Υπόλοιπο 1η Ιανουαρίου</b>	<b>97</b>	<b>22.616</b>
Προσθήκες	5.077	2.082
Απομειώσεις	(518)	(24.504)
Εκποιήσεις	(302)	(97)
<b>Υπόλοιπο 31η Δεκεμβρίου</b>	<b>4.354</b>	<b>97</b>

Κατά τη διάρκεια του 2020, ταξινομήθηκαν ως κατεχόμενα προς πώληση, πέντε (5) ακίνητα ποσού **Ευρώ 5.077 χιλ.** (2019: Ευρώ 2.082 χιλ.), ενώ εκποιήθηκαν δύο συνολικής λογιστικής αξίας **Ευρώ 514 χιλ.**, αντί τιμήματος **Ευρώ 565 χιλ.** αναγνωρίζοντας κέρδη από πώληση ποσού **Ευρώ 51 χιλ.** στη γραμμή «Λοιπά Έσοδα» (σημείωση 8) της Κατάστασης Αποτελεσμάτων (2019: Ευρώ 1.071 χιλ.).

Τα υφιστάμενα πέντε ακίνητα στο σχετικό κονδύλι με αναπόσβεστη λογιστική αξία **Ευρώ 4.354 χιλ.** (2019: Ευρώ 96,8 χιλ.), κατά την 31.12.2020 ικανοποιούσαν τις προϋποθέσεις χαρακτηρισμού τους ως «Κατεχόμενα προς πώληση» σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Π. 5. Η λογιστική τους αξία διαμορφώθηκε, αφού κατά τη διάρκεια της χρήσης αναγνωρίστηκε ζημιά απομείωσης ποσού **Ευρώ 302 χιλ.** (2019: Ευρώ 97 χιλ.) στο κονδύλι «Λοιπά Έξοδα» της κατάστασης αποτελεσμάτων (Σημείωση 10).

### Υποκαταστήματα

Η Εταιρία διατηρεί ένα Υποκατάστημα (Γραφείο) επί της οδού Εγνατίας αριθμός 2 στην Θεσσαλονίκη.

Βάσει της παραγράφου 3 του Άρθρου 150 Ν.4548/2018:

α) Δεν υφίστανται ίδιες μετοχές

β) Η κύρια έκθεση της Εταιρίας είναι στον πιστωτικό κίνδυνο (αθέτησης πληρωμών από τους πελάτες). Έχει μέτρια έκθεση στον κίνδυνο μεταβολής των τιμών αγοράς, στον κίνδυνο ρευστότητας και στον κίνδυνο ταμειακών ροών, καθότι οι δραστηριότητές της υποστηρίζονται από τον Όμιλο.

### Δραστηριότητες στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης

Η Εταιρία δεν έχει δραστηριότητα στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης.

### Διαχείριση κινδύνου

Στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας που συντάσσονται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, αναφέρονται αναλυτικά:

1. Οι στόχοι και οι πολιτικές της Εταιρίας, όσον αφορά τη διαχείριση του χρηματοοικονομικού κινδύνου, και
2. Η έκθεση της Εταιρίας στον κίνδυνο μεταβολής τιμών, στον πιστωτικό κίνδυνο, στον κίνδυνο ρευστότητας και στον κίνδυνο ταμειακών ροών.



## Χρήση Χρηματοοικονομικών Μέσων

Η εταιρία δεν κάνει χρήση παραγώγων ή άλλων χρηματοοικονομικών μέσων.

## Κοινωνικός Απολογισμός

Το απασχολούμενο προσωπικό της Εταιρίας μας την 31η Δεκεμβρίου 2020 ανήρχετο σε 37 άτομα (38 την 31η Δεκεμβρίου 2019).

Κατά τη χρήση 2020, συνολικά καταβλήθηκαν για μισθούς και εργοδοτικές εισφορές που αφορούν στο προσωπικό Ευρώ **1.984** χιλ. (χρήση 2019, Ευρώ **2.180** χιλ.). Το σύνολο της πιο πάνω δαπάνης αναλύεται σε μισθούς και λοιπές παροχές χρήσεως 2020, ποσού Ευρώ **1.729** χιλ. (χρήση 2019 Ευρώ **1.907** χιλ.) και σε εργοδοτικές εισφορές κοινωνικής ασφάλισης χρήσεως 2020 ποσού Ευρώ **255** χιλ. (χρήση 2019 Ευρώ **273** χιλ.)

## Λογιστικές αρχές

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

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

## Διανομή κερδών

Στη χρήση 2020 σημειώθηκαν καθαρές ζημιές μετά από το φόρο εισοδήματος Ευρώ **16.034** χιλ. (για χρήση 2019, Ευρώ **24.367** χιλ.) και συνεπώς το Διοικητικό Συμβούλιο δεν θα προτείνει στην ετήσια τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων διανομή μερίσματος και σχηματισμό τακτικού αποθεματικού. Το σύνολο των ανωτέρω ζημιών θα μεταφερθεί στο λογαριασμό Αποτελέσματα εις νέο.

## Προβλεπόμενη εξέλιξη το 2021

Στο περιβάλλον αυτό η Εταιρία θα συνεχίσει και το 2021 την προσπάθεια ενεργού διαχείρισης του χαρτοφυλακίου χρηματοδοτικών μισθώσεων, εστιάζοντας στην άμεση αντιμετώπιση των προβλημάτων των πελατών, μέσω αναδιαρθρώσεων, ρυθμίσεων οφειλών και ταυτόχρονη λήψη επιπλέον εξασφαλίσεων, ούτως ώστε να διασφαλίζονται τα συμφέροντα του Μετόχου και, βεβαίως, η βιωσιμότητα των πελατών της.

Η Alpha Leasing στηρίζει τους πελάτες της με την παροχή πιστωτικών διευκολύνσεων σε τομείς που έχουν προοπτική για σημαντική ανάπτυξη τα επόμενα έτη, και με την εξεύρεση λύσεων στο πρόβλημα της αδυναμίας αποπληρωμής των υποχρεώσεών τους, με βάση την αποκτηθείσα εμπειρία των προηγούμενων ετών, εφαρμόζοντας παράλληλα συνεπή τιμολογιακή πολιτική.

## Πολιτική Εταιρικής Υπευθυνότητας Alpha Leasing

Η Alpha Leasing με γνώμονα τη βιώσιμη ανάπτυξή της δεσμεύεται να λειτουργεί με υπευθυνότητα, συνεκτιμώντας τις οικονομικές, κοινωνικές και περιβαλλοντικές παραμέτρους λειτουργίας της. Στο πλαίσιο αυτό, προάγει την επικοινωνία και τη συνεργασία με όλα τα ενδιαφερόμενα μέρη.

Με σκοπό την ενίσχυση και τη βέλτιστη ενσωμάτωση της κοινωνικής υπευθυνότητας στις αρχές και στις αξίες του Ομίλου Alpha Bank, εφαρμόζει τους νόμους και ακολουθεί διεθνώς αναγνωρισμένες οδηγίες, αρχές και πρωτοβουλίες για τη βιώσιμη ανάπτυξη, όπως τις Κατευθυντήριες Οδηγίες του Οργανισμού Οικονομικής Συνεργασίας και Ανάπτυξης (ΟΟΣΑ) για τις επιχειρήσεις, τις Βασικές Συμβάσεις Εργασίας της Διεθνούς Οργανώσεως Εργασίας (ILO) και την Οικουμενική Διακήρυξη των Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων (UDHR).

Η οργάνωση και η λειτουργία της Εταιρίας ακολουθεί τις βέλτιστες επιχειρησιακές πρακτικές. Διέπεται από αρχές, όπως η ακεραιότητα και η εντιμότητα, η αμεροληψία και η ανεξαρτησία, η εχεμύθεια και η διακριτικότητα ως προβλέπονται στον Κώδικα Δεοντολογίας και τις αρχές Εταιρικής Διακυβερνήσεως του Ομίλου. Ιδιαίτερη βαρύτητα δίδεται στην αναγνώριση, μέτρηση και διαχείριση των αναλαμβανόμενων κινδύνων, τη συμμόρφωση με το ισχύον νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο καθώς και τη διαφάνεια, παρέχοντας πλήρη, ορθή και ειλικρινή πληροφόρηση στα ενδιαφερόμενα μέρη.

Η αξιοπιστία, η συνέπεια και η ταχύτητα στην εξυπηρέτηση των πελατών αποτελούν πρωταρχικούς στόχους της Εταιρίας .

Βασική μέριμνά της είναι η συνεχής βελτίωση των προϊόντων και των υπηρεσιών που προσφέρει καθώς και η σύγχρονη και υπεύθυνη αντιμετώπιση των χρηματοδοτικών αναγκών των Πελατών της. Μελετά και ενσωματώνει μη χρηματοοικονομικά κριτήρια, τα οποία αφορούν το περιβάλλον, την κοινωνία και την εταιρική διακυβέρνηση κατά την αξιολόγηση αιτημάτων χρηματοδοτικών μισθώσεων, καθώς και κατά τον σχεδιασμό και την προσφορά νέων προϊόντων και υπηρεσιών.

Η Alpha Leasing ανταποκρίνεται με ιδιαίτερη υπευθυνότητα σε θέματα που αφορούν στην προστασία του περιβάλλοντος και την εξοικονόμηση των φυσικών πόρων και δεσμεύεται για την αντιμετώπιση των άμεσων και έμμεσων περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις δραστηριότητές της.

Η Alpha Leasing εφαρμόζει με υπευθυνότητα τις ακόλουθες πολιτικές για το Ανθρώπινο Δυναμικό:

- Σέβεται και προασπίζεται τη διαφορετικότητα των Εργαζομένων της (π.χ. ηλικία, φύλο, φυλή, εθνικότητα, θρησκεία, αναπηρία/ειδικές ικανότητες, γενετήσιο προσανατολισμό κ.λπ.).
- Διασφαλίζει άριστες συνθήκες εργασίας και δυνατότητες εξελίξεως βασισμένες στην αξιοκρατία και στην ίση μεταχείριση, χωρίς διακρίσεις.
- Παρέχει δίκαιες αμοιβές, βάσει συμβάσεων που συνάδουν με την εκάστοτε εθνική αγορά εργασίας, εξασφαλίζοντας την τήρηση των αντίστοιχων εθνικών ρυθμίσεων για τις νόμιμες κατώτατες αποδοχές, τα ωράρια εργασίας και τη χορήγηση αδειών.
- Προασπίζεται τα ανθρώπινα δικαιώματα, αναγνωρίζει το δικαίωμα ασκήσεως της ελευθερίας του συνδικαλίζεσθε και της συλλογικής διαπραγματεύσεως και αντιτίθεται σε κάθε μορφή παιδικής, εξαναγκαστικής ή υποχρεωτικής εργασίας.
- Αντιμετωπίζει όλους τους Εργαζομένους με σεβασμό.
- Μεριμνά για τη συνεχή κατάρτιση και εκπαίδευση των Εργαζομένων.
- Διασφαλίζει την υγεία και την ασφάλεια των Εργαζομένων στον χώρο εργασίας καθώς και την εξισορρόπηση της επαγγελματικής και προσωπικής ζωής αυτών.

Οι δραστηριότητες της Εταιρίας συνδέονται άμεσα με την κοινωνία και τους πολίτες. Ως εκ τούτου, επιδιώκει να συμβάλλει στη στήριξη της κοινωνίας και των πολιτών, δίδοντας προτεραιότητα στον πολιτισμό, στην παιδεία, στην υγεία και στην προστασία του περιβάλλοντος.

Η Εταιρία εφαρμόζει τις αρχές Εταιρικής Υπευθυνότητας σε όλο το εύρος των δραστηριοτήτων της και επιδιώκει τη συμμόρφωση των προμηθευτών και των συνεργατών της με τις αξίες και τις επιχειρηματικές αρχές που διέπουν τη λειτουργία της.

### **Επιχειρηματικό Μοντέλο**

Το επιχειρηματικό μοντέλο της Alpha Leasing στόχο έχει τη δημιουργία αξίας για τα ενδιαφερόμενα μέρη της. Η Alpha Leasing επενδύει στους εργαζομένους της, στο δίκτυο και τις υποδομές της για την ανάπτυξη και προσφορά υψηλής ποιότητας προϊόντων και υπηρεσιών. Παράλληλα συνεργάζεται με τα ενδιαφερόμενα μέρη της για την έγκαιρη αναγνώριση των αναγκών τους, την υπεύθυνη λειτουργία της και την ενίσχυση της κοινωνίας. Η Alpha Leasing παρέχει ένα υγιές περιβάλλον εργασίας, όπου οι εργαζόμενοι της αυξάνουν τις γνώσεις και τις δεξιότητες τους, και συμβάλλουν στην ανάπτυξη νέων προϊόντων και υπηρεσιών. Η Alpha Leasing στηρίζει την Ελληνική οικονομία, παρέχει προϊόντα και υπηρεσίες με κοινωνικά και περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά, και συνεισφέρει στην κοινωνία.

### **Κώδικες και διαδικασίες**

Η Εταιρία ακολουθεί τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης του Ομίλου Alpha Bank ο οποίος ορίζει το πλαίσιο και τις κατευθυντήριες γραμμές για τη διακυβέρνηση της Εταιρίας και αναθεωρείται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Ο Κώδικας ορίζει επίσης τα καθήκοντα και κατανέμει τις αρμοδιότητες μεταξύ του Διοικητικού Συμβουλίου και των άλλων Επιτροπών και Συμβουλίων της Εταιρίας.

Τα θέματα Εταιρικής Διακυβέρνησης καθώς και η γενικότερη διαχείριση των ζητημάτων αειφορίας καθορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο ύστερα από εισήγηση των αρμοδίων Διευθύνσεων. Ο Κώδικας Δεοντολογίας περιγράφει τις δεσμεύσεις και τις πρακτικές της Εταιρίας όσον αφορά στις δραστηριότητές της, τη διοίκηση, τους κανόνες συμπεριφοράς των Στελεχών και των Υπαλλήλων μεταξύ τους, αλλά και τους συναλλασσόμενους και τους Μετόχους. Με την εφαρμογή του Κώδικα Δεοντολογίας και των αρχών Εταιρικής Διακυβέρνησης, αλλά και με τη λειτουργία της Ελεγκτικής Επιτροπής η Εταιρία ενισχύει αποτελεσματικά τις αρχές της ακεραιότητας και της διαφάνειας και εξασφαλίζει τη βέλτιστη διαχείριση των κινδύνων.

### **Αναγνώριση Ουσιαστικών Θεμάτων**

Η Alpha Leasing, έχει αναγνωρίσει τα ακόλουθα σημαντικά θέματα για την υπεύθυνη λειτουργία της (Materiality Analysis), λαμβάνοντας υπ' όψιν τη γνώμη των ενδιαφερόμενων μερών της :

1. Στρατηγική και Λειτουργία της Εταιρίας
2. Προστασία Προσωπικών Δεδομένων Πελατών
3. Δίκαιες Πρακτικές Marketing και Ικανοποίηση Πελατών
4. Οικονομική επίδοση
5. Εκπαίδευση και Ανάπτυξη εργαζομένων
6. Υγεία και Ασφάλεια στην εργασία
7. Εταιρική Διακυβέρνηση, Διαχείριση Κινδύνων και Συμμόρφωση
8. Προσλήψεις, Απασχόληση, Αμοιβές και Δέσμευση εργαζομένων
9. Χαρτοφυλάκιο Προϊόντων
10. Δίκαιες Πρακτικές εργασίας
11. Επίπτωση στην Κοινωνία / τις Τοπικές Κοινωνίες
12. Υποστήριξη του Πολιτισμού
13. Υπεύθυνες Προμήθειες
14. Θέματα Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων
15. Κατανάλωση Ενέργειας και Αντιμετώπιση Κλιματικής Αλλαγής
16. Άλλες Περιβαλλοντικές επιπτώσεις

## **Ενδεικτικοί δείκτες για την επίδοση της Alpha Leasing για το έτος 2020**

1. Εργαζόμενοι (αριθμός εργαζομένων): 37
2. Γυναίκες εργαζόμενες (62%): 23
3. Καταδικαστικές αποφάσεις για θέματα διαφθοράς και δωροδοκίας: Καμία

### **Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης**

Η Εταιρία παρακολουθεί τις πρόσφατες σχετικές με την μετάλλαξη του Κορωνοϊού (COVID-19) εξελίξεις και μελετά τυχόν επιπτώσεις που θα έχει στην ποιότητα του ενεργητικού, στην ευαισθησία των υποδειγμάτων κινδύνου σε μακρο-παραμέτρους, καθώς επίσης στην υλοποίηση του επιχειρηματικού σχεδίου της.

Επιπροσθέτως, επανεξετάζονται τα σχέδια επιχειρησιακής συνέχειας, καθώς και η ικανότητα της Εταιρίας να διατηρεί σε ιδιαίτερες συνθήκες τις επιχειρησιακές λειτουργίες της, προκειμένου να στηριχθούν οι πελάτες τη δύσκολη αυτή περίοδο. Επιπλέον έχουν ληφθεί όλα τα απαραίτητα μέτρα ώστε να διασφαλιστεί η ασφάλεια του προσωπικού.

Οι ανωτέρω προσπάθειες διενεργούνται ταυτόχρονα με τις ενέργειες της Ελληνικής Κυβέρνησης για την αντιμετώπιση των οικονομικών συνεπειών του κορωνοϊού (COVID-19) και τη στήριξη της οικονομίας και της επιχειρηματικότητας.

Σε αυτό το πλαίσιο, η Εταιρία έχει ήδη εγκρίνει τη λήψη κατάλληλων μέτρων για την αντιμετώπιση της τρέχουσας κατάστασης που απευθύνονται σε φυσικά πρόσωπα και επιχειρήσεις.

Δεν υφίστανται σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της ημερομηνίας συντάξεως των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας.

Αθήνα, 25 Αυγούστου 2021

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΤΗΛΕΜΑΧΟΣ Δ. ΓΕΩΡΓΑΚΗΣ

Deloitte Ανώνυμη Εταιρία  
Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών  
Φραγκοκκλησιάς 3α &  
Γρανικού 151 25 Μαρούσι  
Αθήνα, Ελλάδα

Τηλ.: +30 210 6781 100  
www.deloitte.gr

## Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρίας «ΑΛΦΑ ΛΗΣΙΝΓΚ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ»

## Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

### Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας «ΑΛΦΑ ΛΗΣΙΝΓΚ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ» (η Εταιρία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2020, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και συνολικού αποτελέσματος, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές εξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρίας «ΑΛΦΑ ΛΗΣΙΝΓΚ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ), 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 ενότητα της έκθεσής μας “Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρία, 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 ΔΠΧΠ όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

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

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

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα 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 τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της 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 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 Εταιρία 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 31.12.2020.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρία «ΑΛΦΑ ΛΗΣΙΝΓΚ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 27 Αυγούστου 2021

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

**Ελένη Χριστίνα Κρανώτη**

Α.Μ. ΣΟΕΛ: 54871

Deloitte Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Φραγκοκλησιάς 3α & Γρανικού, 151 25 Μαρούσι

Α.Μ. ΣΟΕΛ: Ε 120

**Κατάσταση αποτελεσμάτων**

		Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
		Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως	
	Σημειώσεις	31.12.2020	31.12.2019*
Τόκοι και εξομοιούμενα έσοδα	3	12.300	15.662
Τόκοι και εξομοιούμενα έξοδα	4	(4.018)	(5.151)
<b>Καθαρό έσοδο από τόκους</b>		<b>8.282</b>	<b>10.511</b>
Έσοδα από αμοιβές και προμήθειες		340	234
Προμήθειες έξοδα		(852)	(661)
<b>Καθαρό έξοδο από αμοιβές και προμήθειες</b>	<b>7</b>	<b>(512)</b>	<b>(427)</b>
Αποτελέσματα χρηματοοικονομικών πράξεων		-	1
Λοιπά έσοδα	8	2.019	4.335
<b>Σύνολο καθαρών εσόδων</b>		<b>9.789</b>	<b>14.420</b>
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	11	(2.155)	(2.441)
Γενικά διοικητικά έξοδα	6	(5.635)	(6.598)
Αποσβέσεις	9	(3.632)	(3.611)
Λοιπά έξοδα	10	(5.466)	(969)
<b>Σύνολο εξόδων</b>		<b>(16.888)</b>	<b>(13.619)</b>
Ζημίες απομειώσεως χρηματοοικονομικών μέσων και προβλέψεις για την κάλυψη κινδύνων	5	(8.901)	(13.871)
Πρόβλεψη απομείωσης συμμετοχών σε θυγατρικές	17	(34)	-
<b>Ζημίες πριν το φόρο εισοδήματος</b>		<b>(16.034)</b>	<b>(13.070)</b>
Φόρος εισοδήματος	12	-	(11.297)
<b>Ζημίες μετά το φόρο εισοδήματος</b>		<b>(16.034)</b>	<b>(24.367)</b>
(Ζημίες) ανά μετοχή (σε Ευρώ)			
Βασικά και προσαρμοσμένα	13	(0,40)	(0,61)

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 22 - 133) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

(\*) Ορισμένα κονδύλια της προηγούμενης χρήσης έχουν αναμορφωθεί / αναταξινομηθεί, όπως αναλυτικά περιγράφεται στη σημείωση 36.



**Κατάσταση συνολικού αποτελέσματος**

	Σημειώσεις	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
		Από 1 <sup>ης</sup> Ιανουαρίου έως 31.12.2020	31.12.2019
<b>Ζημίες μετά το φόρο εισοδήματος</b>		<b>(16.034)</b>	<b>(24.367)</b>
<b>Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση</b>			
<b>Ποσά που αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων:</b>		-	-
<b>Ποσά που δεν αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων:</b>			
Μεταβολή αναλογιστικών κερδών / (ζημιών) υποχρεώσεων καθορισμένων παροχών	28	(8)	(30)
Φόρος εισοδήματος	12	2	7
<b>Σύνολο αποτελεσμάτων, μετά τον φόρο εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση</b>		<b>(6)</b>	<b>(23)</b>
<b>Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος</b>		<b>(16.040)</b>	<b>(24.390)</b>

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 22 - 133) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.



## Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

		Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	Σημ.	31.12.2020	31.12.2019
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
Ταμείο και διαθέσιμα	14	3.233	3.086
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	15	382.714	366.625
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες	17	280	314
Επενδύσεις σε ακίνητα	18	145.250	159.586
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια	19	6.085	4.385
Άυλα πάγια		42	62
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	12	50.193	50.191
Απαιτήσεις από φόρο εισοδήματος	20	4	588
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	16	5.281	2.563
		<b>593.082</b>	<b>587.400</b>
Στοιχεία ενεργητικού προς πώληση	21	4.354	97
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>		<b>597.436</b>	<b>587.497</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
Προμηθευτές	22	4.926	2.096
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα	23	22.513	15.862
Ομολογιακά δάνεια	26	161.036	161.009
Υποχρεώσεις από τιτλοποίηση απαιτήσεων	27	278.209	263.841
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους	28	380	364
Λοιπές υποχρεώσεις	24	5.391	3.404
Λοιπές προβλέψεις	25	171	71
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>		<b>472.626</b>	<b>446.647</b>
<b>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	29	110.092	110.092
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	29	139.831	139.831
Τακτικό αποθεματικό	29	6.867	6.867
Αποτελέσματα εις νέον	29	(131.980)	(115.940)
<b>Σύνολο καθαρής θέσεως</b>		<b>124.810</b>	<b>140.850</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ</b>		<b>597.436</b>	<b>587.497</b>

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 22 - 133) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.



## Κατάσταση μεταβολών Καθαρής Θέσης

Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ

	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Τακτικό αποθεματικό	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο καθαρής θέσεως
<b>Υπόλοιπο 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2019</b>	<b>110.092</b>	<b>139.831</b>	<b>6.867</b>	<b>(91.550)</b>	<b>165.240</b>
Αποτέλεσμα χρήσεως μετά τον φόρο εισοδήματος	-	-	-	(24.367)	(24.367)
Λοιπά αποτελέσματα, μετά τον φόρο εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση	-	-	-	(23)	(23)
<b>Υπόλοιπο 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>110.092</b>	<b>139.831</b>	<b>6.867</b>	<b>(115.940)</b>	<b>140.850</b>
<b>Υπόλοιπο 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2020</b>	<b>110.092</b>	<b>139.831</b>	<b>6.867</b>	<b>(115.940)</b>	<b>140.850</b>
Αποτέλεσμα χρήσεως μετά τον φόρο εισοδήματος	-	-	-	(16.034)	(16.034)
Λοιπά αποτελέσματα, μετά τον φόρο εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση	-	-	-	(6)	(6)
<b>Υπόλοιπο 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2020</b>	<b>110.092</b>	<b>139.831</b>	<b>6.867</b>	<b>(131.980)</b>	<b>124.810</b>

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 22 - 133) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.



Κατάσταση ταμειακών ροών	Σημ.	Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως	
		31.12.2020	31.12.2019
<b>Ταμειακές ροές από συνεχιζόμενες λειτουργικές δραστηριότητες</b>			
Ζημίες χρήσεως πριν το φόρο εισοδήματος		<b>(16.034)</b>	<b>(13.070)</b>
<i>Προσαρμογή κερδών/(ζημιών) προ φόρων για:</i>			
Τόκους έσοδα	4	4.018	5.151
Αποσβέσεις / απομειώσεις παγίων	9	3.632	3.611
<i>Απομείωση απαιτήσεων:</i>			
- Ζημιές απομειώσεως χρηματοδοτικών μισθώσεων	5	7.349	12.081
- Μεταβολή παρούσας αξίας απαιτήσεων από τροποποίηση συμβατικών όρων πελατών		(46)	1.655
- Μεταβολή παρούσας αξίας		1.529	1.298
- Απομείωση εμπορικών μισθώσεων		1.253	
Απομείωση επενδύσεων σε ακίνητα, θυγατρικών και στοιχείων ενεργητικού προς πώληση	18, 21	5.366	756
Λοιπές προβλέψεις	10	108	71
Τόκοι έσοδα (Κέρδη) / Ζημίες από πώληση παγίων	3	(3) (52)	(18) (1.160)
		<b>7.120</b>	<b>10.375</b>
<b>Πλέον/(μείον) μεταβολές στοιχείων ισολογισμού:</b>			
<i>Καθαρή (αύξηση)/ μείωση στοιχείων Ενεργητικού που σχετίζονται με συνεχιζόμενες λειτουργικές δραστηριότητες:</i>			
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	15	(27.619)	85.590
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	16	(2.718)	(1.317)
<i>Καθαρή αύξηση / (μείωση) Υποχρεώσεων που σχετίζονται με συνεχιζόμενες λειτουργικές δραστηριότητες</i>			
Προμηθευτές		2.830	76
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		3.683	146
		<b>(23.824)</b>	<b>84.495</b>
<b>Πλέον/(μείον):</b>			
Πληρωθέντες φόροι εισοδήματος και λοιποί φόροι		584	407
Πληρωθέντες τόκοι		(4.018)	(5.194)
		<b>(3.434)</b>	<b>(4.787)</b>
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από συνεχιζόμενες λειτουργικές δραστηριότητες</b>		<b>(20.138)</b>	<b>90.083</b>

**Ταμειακές ροές από συνεχιζόμενες επενδυτικές δραστηριότητες**

Αγορές ενσώματων ακινητοποιήσεων και άυλων παγίων	(1.848)	(984)
Πωλήσεις ενσώματων ακινητοποιήσεων	2.188	26.735
Είσπραξη τόκων	3	18

**Καθαρές ταμειακές ροές από συνεχιζόμενες επενδυτικές δραστηριότητες**

---

**343**

---

---

**25.769**

---

**Ταμειακές ροές από συνεχιζόμενες χρηματοδοτικές δραστηριότητες**

Βραχυπρόθεσμα δάνεια	6.651	(9.980)
Ομολογίες εκδόσεώς μας	-	(15.000)
Τιτλοποιημένες απαιτήσεις (IRIDA)	13.316	(88.248)
Αποπληρωμές υποχρεώσεων από μισθώσεις (ΔΠΧΑ 16)	(24)	(29)
Καταβολές για τόκους υποχρεώσεων από μισθώσεις	(1)	(1)

**Καθαρές ταμειακές ροές από**

---

**19.942**

---

---

**(113.258)**

---

**χρηματοδοτικές δραστηριότητες****Καθαρή (μείωση) / αύξηση χρηματικών διαθεσίμων:****147****2.594****Χρηματικά διαθέσιμα έναρξης χρήσεως****14**

---

**3.086**

---

---

**492**

---

**Χρηματικά διαθέσιμα λήξης χρήσεως****14**

---

**3.233**

---

---

---

**3.086**

---

---

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 22 - 133) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.



## Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων

### 1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρία

Η «ΑΛΦΑ ΛΗΣΙΝΓΚ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ» (δ.τ. ALPHA LEASING) (η «Εταιρία») ιδρύθηκε το 1981 με αρχική επωνυμία «Διερευνηταί Άλφα Α.Ε. Οργανώσεις και Μηχανογραφήσεως». Η Εταιρία εδρεύει στην Αθήνα, Φιλελλήνων 6. Κατά την ίδρυσή της η Εταιρία είχε ως μοναδικό μέτοχο την Alpha Τράπεζα Πίστεως Α.Ε. (μετονομασθείσα σε «ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε», ανώνυμος Εταιρία εγγεγραμμένη στην Ελλάδα).

Με διαδοχικές αποφάσεις της Γενικής Συνελεύσεως των Μετόχων, το έτος 1987 (Φ.Ε.Κ. 1520/17.6.87), η Εταιρία έλαβε την επωνυμία «Διερευνηταί Άλφα Α.Ε. Χρηματοδοτικής Μίσθωσης» και το έτος 1989 (Φ.Ε.Κ. 660/30.3.89) έλαβε την επωνυμία «Άλφα Λήσινγκ Ανώνυμος Εταιρία Χρηματοδοτικής Μισθώσεως» και έχει ως αποκλειστικό σκοπό την παροχή υπηρεσιών χρηματοδοτικής μίσθωσης και τη συμμετοχή σε εταιρίες συναφούς δραστηριότητας, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.1665/1986 περί συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Μέχρι και την τελευταία δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας, μοναδικός μέτοχος ήταν η Alpha Τράπεζα Α.Ε. με ποσοστό συμμετοχής 100%. Πλέον η Εταιρία έχει εξαγοραστεί στο 100% από την **Alpha Συμμετοχών Μονοπρόσωπη Α.Ε.** κι έχει μετονομαστεί σε «ΑΛΦΑ ΛΗΣΙΝΓΚ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ», Αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 345501000 (πρώην Αρ. ΜΑΕ 4008/01/Β/86 86/376 ), όπως διαμορφώθηκε μετά την απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της 28ης Νοεμβρίου 2019 και της προσθήκης μετά την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της 20ης Ιανουαρίου 2021. Για τις συναλλαγές της με την αλλοδαπή, η Εταιρία χρησιμοποιεί την επωνυμία «ALPHA LEASING Single Member S.A.».

Την 16η Απριλίου 2021 η τελική μητρική εταιρία Alpha Bank («διασπώμενη») εισέφερε μέσω απόσχισης κλάδου τις κύριες τραπεζικές της δραστηριότητες σε νέα εταιρία- πιστωτικό ίδρυμα με την επωνυμία «ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» («επωφελούμενη»).

Η τελική μητρική εταιρία, η οποία πλέον κατέχει τις μετοχές της «ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» («επωφελούμενη»), διακράτησε δραστηριότητες, περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που δε συνδέονται με τις κύριες τραπεζικές δραστηριότητες και μετονομάστηκε σε «ALPHA ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

Ως εκ τούτου, οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου εταιριών «ALPHA Services and Holdings »

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας ενέκρινε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις την 25<sup>η</sup> Αυγούστου 2021.



Συνοπτικά οι βασικές πληροφορίες για την Εταιρία έχουν ως εξής:

#### **Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου από 24.6.2021 έως 24.6.2024**

Τηλέμαχος Δ. Γεωργάκης	Πρόεδρος - μη εκτελεστικό μέλος
Θεόδωρος Ι. Αθανασόπουλος	Αντιπρόεδρος - μη εκτελεστικό μέλος
Ανδρέας Παναγιώτης Δ. Μαντζούνης	Διευθύνων Σύμβουλος - εκτελεστικό μέλος
Στυλιανός Λουιζίδης	Σύμβουλος - μη εκτελεστικό μέλος
Γεώργιος Ε. Ποιμενίδης	Σύμβουλος - μη εκτελεστικό μέλος
Σπυρίδων Σ. Ρεντετάκος	Σύμβουλος - μη εκτελεστικό μέλος
Ιωάννης Γ. Μούργελας	Σύμβουλος - ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος

Η θητεία της παρούσας σύνθεσης του Δ.Σ της Εταιρίας λήγει την 24<sup>η</sup> Ιουνίου 2024.

#### **Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου από 26.2.2021 έως 23.6.2021**

Τηλέμαχος Δ. Γεωργάκης	Πρόεδρος - μη εκτελεστικό μέλος
Θεόδωρος Ι. Αθανασόπουλος	Αντιπρόεδρος - μη εκτελεστικό μέλος
Ανδρέας Παναγιώτης Δ. Μαντζούνης	Διευθύνων Σύμβουλος - εκτελεστικό μέλος
Ορέστης Α. Κανελλάκης	Σύμβουλος - μη εκτελεστικό μέλος
Στυλιανός Λουιζίδης	Σύμβουλος - μη εκτελεστικό μέλος
Γεώργιος Ε. Ποιμενίδης	Σύμβουλος - μη εκτελεστικό μέλος
Σπυρίδων Σ. Ρεντετάκος	Σύμβουλος - μη εκτελεστικό μέλος
Ιωάννης Γ. Μούργελας	Σύμβουλος - ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος

#### **Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου από 22.4.2020 έως 25.2.2021**

Κωνσταντίνος Ρ. Δορκοφίκης	Πρόεδρος - μη εκτελεστικό μέλος
Θεόδωρος Ι. Αθανασόπουλος	Αντιπρόεδρος - μη εκτελεστικό μέλος
Ανδρέας Παναγιώτης Δ. Μαντζούνης	Διευθύνων Σύμβουλος - εκτελεστικό μέλος
Τηλέμαχος Δ. Γεωργάκης	Σύμβουλος - μη εκτελεστικό μέλος
Ορέστης Α. Κανελλάκης	Σύμβουλος - μη εκτελεστικό μέλος
Στυλιανός Λουιζίδης	Σύμβουλος - μη εκτελεστικό μέλος
Γεώργιος Ε. Ποιμενίδης	Σύμβουλος - μη εκτελεστικό μέλος
Σπυρίδων Σ. Ρεντετάκος	Σύμβουλος - μη εκτελεστικό μέλος
Ιωάννης Γ. Μούργελας	Σύμβουλος - ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος

#### **Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου έως 21.4.2020**

Κωνσταντίνος Ρ. Δορκοφίκης	Πρόεδρος - μη εκτελεστικό μέλος
Θεόδωρος Ι. Αθανασόπουλος	Αντιπρόεδρος - μη εκτελεστικό μέλος
Ανδρέας Παναγιώτης Δ. Μαντζούνης	Διευθύνων Σύμβουλος - εκτελεστικό μέλος
Τηλέμαχος Δ. Γεωργάκης	Σύμβουλος - μη εκτελεστικό μέλος
Ορέστης Α. Κανελλάκης	Σύμβουλος - μη εκτελεστικό μέλος
Στυλιανός Λουιζίδης	Σύμβουλος - μη εκτελεστικό μέλος
Γεώργιος Ε. Ποιμενίδης	Σύμβουλος - μη εκτελεστικό μέλος
Σπυρίδων Σ. Ρεντετάκος	Σύμβουλος - μη εκτελεστικό μέλος
Ειρήνη Κ. Ρουβιθά Πάνου	Σύμβουλος - ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος

**Συνεργαζόμενες Τράπεζες**

ALPHA BANK

**Νομικός Σύμβουλος**

Νικόλαος Γ. Βεκρής

**Εποπτεύουσα αρχή**

Περιφέρεια Αττικής – Διεύθυνση Αναπτύξεως

**Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιριών**

4008/01/Β/86/376(07)

**Αριθμός Γενικού Εμπορικού Μητρώου**

345501000

**Αριθμός φορολογικού μητρώου**

094102317

**2. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές****(α) Βάση παρουσίασης**

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις αφορούν στη χρήση 1.1 - 31.12.2020 και έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, βάσει του Κανονισμού αριθ. 1606/2002 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης της 19ης Ιουλίου 2002.

Οι λογιστικές αρχές που έχει ακολουθήσει η Εταιρία για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων είναι σύμφωνες με αυτές που περιγράφονται στις δημοσιευθείσες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2019 αφού επιπρόσθετα ληφθούν υπόψη οι τροποποιήσεις προτύπων ο οποίες εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόστηκαν από 1.1.2020 όπως αναλυτικά αναφέρονται κατωτέρω.

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους. Τα ποσά που περιλαμβάνονται στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά στις επιμέρους σημειώσεις.

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

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

**Αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας (going concern)**

Οι οικονομικές καταστάσεις της 31.12.2020 συντάχθηκαν με βάση την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας (going concern). Για την εφαρμογή της εν λόγω αρχής, το Διοικητικό Συμβούλιο έλαβε υπόψη τις τρέχουσες οικονομικές εξελίξεις και προέβη σε εκτιμήσεις για τη διαμόρφωση, στο προσεχές μέλλον, του οικονομικού περιβάλλοντος στο οποίο δραστηριοποιείται. Στο πλαίσιο αυτό το Διοικητικό Συμβούλιο εξέτασε τις ακόλουθες περιοχές οι οποίες κρίνονται σημαντικές κατά την αξιολόγησή του.





## Υιοθέτηση νέων προτύπων και τροποποιήσεων υφιστάμενων προτύπων

Παρατίθενται κατωτέρω οι τροποποιήσεις προτύπων που εφαρμόστηκαν από 1.1.2020:

### ► Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων»: Ορισμός επιχείρησης (Κανονισμός 2020/551/21.4.2020)

Την 22.10.2018 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Π.Χ.Π. 3 με στόχο να αντιμετωπιστούν δυσκολίες που προκύπτουν όταν μία οντότητα προσδιορίζει εάν απέκτησε μία επιχείρηση ή μία ομάδα στοιχείων ενεργητικού.

Με τις τροποποιήσεις:

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

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

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

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

- Την απαίτηση περί πολύ υψηλής πιθανότητας εκπλήρωσης όσον αφορά στις αντισταθμίσεις ταμειακών ροών.
- Την αξιολόγηση της οικονομικής σχέσης ανάμεσα στο αντισταθμιζόμενο στοιχείο και στο μέσο αντιστάθμισης.
- Τον προσδιορισμό ως αντισταθμιζόμενου στοιχείου ενός συστατικού ενός στοιχείου μόνο κατά την έναρξη της σχέσης αντιστάθμισης.



Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

► Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 16 «Μισθώσεις»: - Μειώσεις μισθωμάτων λόγω Covid-19 (Κανονισμός 2020/1434/9.10.2020)

Την 28.5.2020 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Π.Χ.Π. 16 αναφορικά με το λογιστικό χειρισμό των παραχωρήσεων μισθώσεων που σχετίζονται με τα μέτρα διευκόλυνσης λόγω της πανδημίας.

Σύμφωνα με την τροποποίηση παρέχεται στους μισθωτές η δυνατότητα επιλογής εξαίρεσης (practical expedient) από τη διενέργεια της αξιολόγησης του εάν οι αλλαγές στις καταβολές μισθωμάτων συνιστούν τροποποίηση της μίσθωσης. Η εν λόγω εξαίρεση παρέχεται για μειώσεις μισθωμάτων που αφορούν πληρωμές που οφείλονται μέχρι την 30 Ιουνίου 2021.

Στην περίπτωση που επιλεγεί η εξαίρεση, γίνεται η παραδοχή ότι δεν έχει επέλθει τροποποίηση της μίσθωσης και ο μισθωτής λογιστικοποιεί τις μειώσεις μισθωμάτων ως αρνητικά μεταβλητά μισθώματα, δηλαδή αναγνωρίζει τη μεταβλητή πληρωμή απευθείας στην κατάσταση αποτελεσμάτων προσαρμόζοντας αντίστοιχα την υποχρέωση από τη μίσθωση.

Η εν λόγω εξαίρεση δεν παρέχεται στους εκμισθωτές, οι οποίοι συνεχίζουν να εφαρμόζουν τις υφιστάμενες διατάξεις του προτύπου.

Η Εταιρία έκανε χρήση της ανωτέρω εξαίρεσης και οι σχετικές γνωστοποιήσεις παρατίθενται στη σημείωση 24.

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

Την 31.10.2018 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε, στο πλαίσιο της πρωτοβουλίας γνωστοποιήσεων, τροποποιήσεις στα Δ.Λ.Π. 1 και Δ.Λ.Π. 8 ώστε να εναρμονίσει τον ορισμό της σημαντικότητας σε όλα τα πρότυπα και να αποσαφηνίσει ορισμένα σημεία του ορισμού.

Ο νέος ορισμός προβλέπει ότι μία πληροφορία είναι σημαντική εάν το γεγονός της παράλειψης, υπόκρυψης ή ανακριβούς γνωστοποίησής της εύλογα θα αναμενόταν να επηρεάσει τις αποφάσεις που οι κύριοι χρήστες των οικονομικών καταστάσεων λαμβάνουν βάσει αυτών των καταστάσεων. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν παραδείγματα περιστάσεων που ενδέχεται να οδηγήσουν στην απόκρυψη σημαντικής πληροφορίας. Επίσης, το Συμβούλιο τροποποίησε τον ορισμό της σημαντικότητας στο Εννοιολογικό Πλαίσιο (Conceptual Framework) ώστε να τον εναρμονίσει με το νέο ορισμό σύμφωνα με τα Δ.Λ.Π. 1 και Δ.Λ.Π.8.

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

► Τροποποιήσεις των παραπομπών στο Εννοιολογικό Πλαίσιο των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Κανονισμός 2019/2075/29.11.2019)

Την 29.3.2018 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε αναθεωρημένη έκδοση του Εννοιολογικού Πλαισίου για τη Χρηματοοικονομικά Πληροφόρηση, το οποίο χρησιμοποιήθηκε άμεσα από το Συμβούλιο και την Επιτροπή Διερμηνειών Δ.Π.Χ.Π. στη διαδικασία έκδοσης νέων Προτύπων και Διερμηνειών, ενώ τέθηκε σε εφαρμογή για τη σύνταξη Οικονομικών Καταστάσεων από την 1 Ιανουαρίου 2020.

Το αναθεωρημένο Εννοιολογικό Πλαίσιο περιλαμβάνει: α) νέες ενότητες σχετικά με την αποτίμηση, τη διακοπή αναγνώρισης, την παρουσίαση και τις γνωστοποιήσεις, καθώς και για την έννοια της «αναφέρουσας οντότητας» (reporting entity), β) επικαιροποίηση του ορισμού των στοιχείων



ενεργητικού και υποχρεώσεων, καθώς και των κριτηρίων αναγνώρισης αυτών στον Ισολογισμό, γ) διευκρινίσεις αναφορικά με τη χρησιμότητα της πληροφόρησης ως προς τη διαχείριση των πόρων της αναφέρουσας οντότητας και την αξιολόγηση της Διοίκησης ως προς την επίτευξη των στόχων της, καθώς και για το ρόλο της αρχής της συντηρητικότητας, της αξιολόγησης της αβεβαιότητας και της αρχής «η ουσία υπερισχύει του τύπου» (substance over form) στην αξιολόγηση της χρησιμότητας της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

Σε συνδυασμό με την αναθεωρημένη έκδοση του Εννοιολογικού Πλαισίου το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε επιπλέον τροποποιήσεις των παραπομπών στο Εννοιολογικό Πλαίσιο που κάνουν τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π). Το Εννοιολογικό Πλαίσιο δεν αντικαθιστά τα οριζόμενα από τα Δ.Π.Χ.Π, αλλά χρησιμοποιείται από την Εταιρία για επικουρικούς σκοπούς στην ανάπτυξη λογιστικών πολιτικών για συναλλαγές ή λοιπά γεγονότα τα οποία δεν καλύπτονται από τα υπάρχοντα Δ.Π.Χ.Π.

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

Εκτός των προτύπων που αναφέρθηκαν ανωτέρω, η Ευρωπαϊκή Ένωση έχει υιοθετήσει τις κατωτέρω τροποποιήσεις προτύπων των οποίων η εφαρμογή είναι υποχρεωτική για χρήσεις με έναρξη μετά την 1.1.2020 και δεν έχουν εφαρμοστεί πρόωρα από την Εταιρία.

► **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 4 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια»:** Παράταση της προσωρινής εξαίρεσης από την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Π. 9 (Κανονισμός 2020/2097/15.12.2020):

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2021

Την 25.6.2020 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Π.Χ.Π 4 με την οποία παράτεινε την προσωρινή εξαίρεση από την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Π. 9 κατά δύο έτη. Στο πλαίσιο αυτό, οι εταιρίες που έχουν κάνει χρήση της προσωρινής εξαίρεσης από την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Π. 9 θα πρέπει να εφαρμόσουν το πρότυπο αυτό το αργότερο την 1.1.2023.

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

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

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2021

Την 27.10.2020 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων τροποποίησε τα Δ.Π.Χ.Π. 9, Δ.Λ.Π. 39, Δ.Π.Χ.Π. 7, Δ.Π.Χ.Π. 4 και Δ.Π.Χ.Π 16 στο πλαίσιο της 2ης φάσης του έργου για την αντιμετώπιση θεμάτων που προκύπτουν από τη μεταρρύθμιση των επιτοκίων, συμπεριλαμβανομένης της αντικατάστασης ενός επιτοκίου αναφοράς από ένα εναλλακτικό επιτόκιο. Οι βασικές εξαιρέσεις από



την εφαρμογή των λογιστικών διατάξεων των επιμέρους προτύπων που παρέχονται με τις τροποποιήσεις αυτές αφορούν τα ακόλουθα:

- Αλλαγές στις συμβατικές ταμειακές ροές: Κατά την αλλαγή της βάσης υπολογισμού των ταμειακών ροών των χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων (συμπεριλαμβανομένων των υποχρεώσεων από μισθώσεις), οι αλλαγές που απαιτούνται από τη μεταρρύθμιση των επιτοκίων δεν θα έχουν ως αποτέλεσμα την αναγνώριση κέρδους ή ζημίας στην κατάσταση αποτελεσμάτων αλλά τον επανυπολογισμό του επιτοκίου. Το ανωτέρω ισχύει και για τις ασφαλιστικές εταιρίες που κάνουν χρήση της προσωρινής εξαίρεσης από την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Π. 9.
- Λογιστική αντιστάθμισης: Σύμφωνα με τις τροποποιητικές διατάξεις οι αλλαγές στην τεκμηρίωση της αντιστάθμισης που απορρέουν από τη μεταρρύθμιση επιτοκίων δεν θα έχουν ως αποτέλεσμα τη διακοπή της σχέσης αντιστάθμισης ή την έναρξη νέας σχέσης με την προϋπόθεση ότι αφορούν σε αλλαγές που επιτρέπονται από τη 2η φάση τροποποιήσεων. Στις αλλαγές αυτές περιλαμβάνονται ο επαναπροσδιορισμός του αντισταθμιζόμενου κινδύνου για αναφορά σε ένα επιτόκιο μηδενικού κινδύνου και ο επαναπροσδιορισμός των στοιχείων αντιστάθμισης ή και των αντισταθμιζόμενων στοιχείων ώστε να αντανakλάται το επιτόκιο μηδενικού κινδύνου. Ωστόσο, τυχόν επιπρόσθετη αναποτελεσματικότητα θα πρέπει να αναγνωριστεί στα αποτελέσματα. Η Εταιρία εξετάζει την επίπτωση που θα έχει η υιοθέτηση των ανωτέρω τροποποιήσεων στις οικονομικές της καταστάσεις.

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

► **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων»:** Αναφορές στο εννοιολογικό Πλαίσιο των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2022

Την 14.5.2020 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων τροποποίησε το Δ.Π.Χ.Π 3 ως προς τις αναφορές στο Εννοιολογικό Πλαίσιο των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης. Ειδικότερα:

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

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

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

Ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής: Δεν έχει ακόμα καθοριστεί



Την 11.9.2014, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποιήσεις στα Δ.Π.Χ.Π. 10 και Δ.Λ.Π. 28 με σκοπό να αποσαφηνίσει το λογιστικό χειρισμό μίας συναλλαγής πώλησης ή εισφοράς στοιχείων του ενεργητικού της μητρικής εταιρίας σε συγγενή ή κοινοπραξία της και το αντίστροφο. Ειδικότερα, το Δ.Π.Χ.Π. 10 τροποποιήθηκε έτσι ώστε να καθίσταται σαφές ότι, σε περίπτωση που ως αποτέλεσμα μίας συναλλαγής με μία συγγενή ή κοινοπραξία, μία εταιρία (ο επενδυτής) χάσει τον έλεγχο επί θυγατρικής της, η οποία δεν συνιστά «επιχείρηση» βάσει του Δ.Π.Χ.Π. 3, θα αναγνωρίσει στα αποτελέσματά της μόνο εκείνο το μέρος του κέρδους ή της ζημιάς που σχετίζεται με το ποσοστό συμμετοχής των τρίτων στη συγγενή ή στην κοινοπραξία. Το υπόλοιπο μέρος του κέρδους της συναλλαγής θα απαλείφεται με το λογιστικό υπόλοιπο της συμμετοχής στη συγγενή ή στην κοινοπραξία. Επιπρόσθετα, εάν ο επενδυτής διατηρεί ποσοστό συμμετοχής στην πρώην θυγατρική, έτσι ώστε αυτή να θεωρείται πλέον συγγενής ή κοινοπραξία, το κέρδος ή η ζημία από την εκ νέου αποτίμηση της συμμετοχής αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα μόνο στο βαθμό που αφορά το ποσοστό συμμετοχής των άλλων επενδυτών. Το υπόλοιπο ποσό του κέρδους απαλείφεται με το λογιστικό υπόλοιπο της συμμετοχής στην πρώην θυγατρική. Αντίστοιχα, στο Δ.Λ.Π. 28 έγιναν προσθήκες για να αποσαφηνιστεί ότι η μερική αναγνώριση κέρδους ή ζημιάς στα αποτελέσματα του επενδυτή θα λαμβάνει χώρα μόνο εάν τα πωληθέντα στοιχεία στη συγγενή ή στην κοινοπραξία δεν πληρούν τον ορισμό της «επιχείρησης». Σε αντίθετη περίπτωση θα αναγνωρίζεται το συνολικό κέρδος ή ζημία στα αποτελέσματα του επενδυτή.

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

► **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 14:** «Αναβαλλόμενοι λογαριασμοί υπό καθεστώς ρύθμισης»

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2016.

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

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

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

► **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 16 «Μισθώσεις»:** - Μειώσεις μισθωμάτων λόγω Covid-19 πέραν της 30 Ιουνίου 2021

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.4.2021.

Την 31.3.2021 ο Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Π.Χ.Π. 16, σύμφωνα με την οποία παρέτεινε κατά ένα έτος τη δυνατότητα επιλογής εξαίρεσης (practical expedient) από τη διενέργεια της αξιολόγησης του εάν οι αλλαγές στις καταβολές μισθωμάτων συνιστούν





τροποποίηση της μίσθωσης. Η δυνατότητα αυτή είχε δοθεί με την τροποποίηση του προτύπου την 28.5.2020.

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

**► Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 17 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια» και Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 17 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια»**

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2023

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

Μία εταιρία:

- προσδιορίζει ως ασφαλιστήρια συμβόλαια τις συμβάσεις εκείνες με τις οποίες η οικονομική οντότητα αποδέχεται σημαντικό ασφαλιστικό κίνδυνο από άλλο μέρος (τον αντισυμβαλλόμενο) συμφωνώντας να αποζημιώσει τον αντισυμβαλλόμενο εάν ένα συγκεκριμένο αβέβαιο μμελλοντικό συμβάν επηρεάζει αρνητικά τον αντισυμβαλλόμενο,
- διαχωρίζει συγκεκριμένα ενσωματωμένα παράγωγα, διακριτά επενδυτικά στοιχεία και διαφορετικές υποχρεώσεις απόδοσης από τα ασφαλιστήρια συμβόλαια,
- διαχωρίζει τις συμβάσεις σε ομάδες που θα αναγνωρίσει και θα αποτιμήσει,
- αναγνωρίζει και αποτιμά τις ομάδες των ασφαλιστηρίων συμβολαίων με βάση:
  - i. μια αναπροσαρμοσμένη ως προς τον κίνδυνο παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών (ταμειακές ροές εκπλήρωσης) που ενσωματώνει όλες τις διαθέσιμες πληροφορίες σχετικά με τις ταμειακές ροές εκπλήρωσης με τρόπο που συνάδει με τις παρατηρήσιμες πληροφορίες της αγοράς, πλέον (εάν αυτή η αξία είναι μια υποχρέωση) ή μείον (αν η αξία αυτή είναι περιουσιακό στοιχείο)
  - ii. ένα ποσό που αντιπροσωπεύει το μη δεδουλευμένο κέρδος στην ομάδα των συμβάσεων (το συμβατικό περιθώριο παροχής υπηρεσιών),
- αναγνωρίζει το κέρδος από μια ομάδα ασφαλιστηρίων συμβολαίων κατά τη διάρκεια της χρήσης που η οικονομική οντότητα παρέχει ασφαλιστική κάλυψη και καθώς η οικονομική οντότητα αποδεσμεύεται από τον κίνδυνο. Εάν μια ομάδα συμβολαίων είναι ή καθίσταται ζημιογόνος, η οντότητα αναγνωρίζει αμέσως τη ζημιά,
- παρουσιάζει ξεχωριστά τα έσοδα από ασφαλιστικές εργασίες, τα έξοδα ασφαλιστικών υπηρεσιών και τα έσοδα ή έξοδα χρηματοδότησης της ασφάλισης και
- γνωστοποιεί πληροφορίες που επιτρέπουν στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να εκτιμήσουν την επίδραση που έχουν οι συμβάσεις που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του Δ.Π.Χ.Π. 17 στην οικονομική θέση, στη χρηματοοικονομική απόδοση και στις ταμειακές ροές της.

Την 25.6.2020 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Π.Χ.Π. 17 με σκοπό να βοηθήσει τις εταιρίες να εφαρμόσουν το νέο πρότυπο και να επεξηγήσουν τη χρηματοοικονομική τους επίδοση. Επιπρόσθετα με την τροποποίηση μετατέθηκε η ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής του την 1.1.2023.

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



► **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 1 «Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων»:**

Ταξινόμηση υποχρεώσεων σε βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2023

Την 23.1.2020 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Λ.Π. 1 αναφορικά με την ταξινόμηση των υποχρεώσεων σε βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες. Ειδικότερα η τροποποίηση:

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

Την 15.7.2020 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων παράτεινε την ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής του προτύπου κατά ένα έτος λαμβάνοντας υπόψη τις επιπτώσεις που επέφερε η πανδημία.

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

► **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 1 «Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων»:**

Γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2023

Την 12.2.2021 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Λ.Π. 1 με την οποία διευκρίνισε ότι:

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

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



► **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 8 «Λογιστικές Πολιτικές, Αλλαγές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη»:** Ορισμός Λογιστικών εκτιμήσεων

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2023

Την 12.2.2021 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Λ.Π. 8 με την οποία:

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

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

► **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 16 «Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια»:** Έσοδα πριν την προβλεπόμενη χρήση

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2022

Την 14.5.2020 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Λ.Π. 16 σύμφωνα με την οποία απαγορεύει την αφαίρεση από το κόστος κτήσης των ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων των εσόδων από την πώληση στοιχείων που παράγονται στη φάση που το πάγιο προετοιμάζεται να έρθει στην τοποθεσία και στην κατάσταση που απαιτείται για τη χρήση που η διοίκηση έχει προσδιορίσει. Αντιθέτως, τα έσοδα από την πώληση των εν λόγω στοιχείων όπως και το κόστος τους θα πρέπει να αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

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

► **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενες Απαιτήσεις»:** Επαχθείς συμβάσεις – Κόστος εκπλήρωσης των υποχρεώσεων μίας σύμβασης

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2022

Την 14.5.2020 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Λ.Π. 37 με σκοπό να διευκρινίσει πως το κόστος εκπλήρωσης των υποχρεώσεων μίας σύμβασης περιλαμβάνει τα έξοδα εκείνα που σχετίζονται άμεσα με τη σύμβαση. Αυτά τα έξοδα αποτελούνται τόσο από τα άμεσα επιρριπτόμενα έξοδα, όπως για παράδειγμα η άμεση εργασία και τα υλικά, όσο και την αναλογία άλλων εξόδων που σχετίζονται άμεσα με την εκπλήρωση των υποχρεώσεων που απορρέουν από μία σύμβαση





όπως η αναλογία της απόσβεσης ενός παγίου που χρησιμοποιείται κατά την εκπλήρωση των υποχρεώσεων.

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

► **Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων – κύκλος 2018-2020**

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2022

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

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

**(β) Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα**

Το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρίας και το νόμισμα παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων της είναι το Ευρώ. Συναλλαγές σε άλλα νομίσματα μετατρέπονται σε Ευρώ με τις συναλλαγματικές ισοτιμίες, οι οποίες ισχύουν κατά την ημερομηνία της συναλλαγής. Τα νομισματικά στοιχεία του ισολογισμού σε άλλα νομίσματα έχουν αποτιμηθεί βάσει της ισχύουσας ισοτιμίας κατά την ημερομηνία σύνταξης του ισολογισμού, τα μη νομισματικά στοιχεία του ισολογισμού σε άλλα νομίσματα έχουν αποτιμηθεί σε ιστορικές ισοτιμίες. Τα κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από τις αποτιμήσεις αυτές περιλαμβάνονται στο κονδύλι «Αποτελέσματα Χρηματοοικονομικών πράξεων» στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως.

**(γ) Χρηματοοικονομικά μέσα**

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

Οι χρηματοοικονομικές απαιτήσεις και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στον Ισολογισμό περιλαμβάνουν το ταμείο και τα διαθέσιμα, τις χρηματοδοτικές μισθώσεις, τα λοιπά στοιχεία ενεργητικού, τις υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα, υποχρεώσεις από τιτλοποιήσεις και τα ομολογιακά δάνεια.

Η Εταιρία αναγνωρίζει και κατατάσσει αρχικά τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού στην κατηγορία του αναπόσβεστου κόστους. Στην κατηγορία αυτή εντάσσονται τα χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία ικανοποιούν ταυτόχρονα τα εξής:

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

Η κατηγορία αυτή αποτιμάται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου και εξετάζεται μεταγενέστερα και περιοδικά για την ύπαρξη αναμενόμενων ζημιών απομείωσης, όπως περαιτέρω περιγράφεται στη σημείωση (στ).

**Αξιολόγηση επιχειρησιακού μοντέλου**

Το επιχειρησιακό μοντέλο αναφέρεται στον τρόπο με τον οποίο η Εταιρία διαχειρίζεται τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού για να δημιουργεί ταμειακές ροές. Αυτό σημαίνει ότι το



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

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

Για τους σκοπούς της αξιολόγησης:

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

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

Η Εταιρία δεν κάνει χρήση παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων, ούτε για αντιστάθμιση κινδύνων ούτε για κερδοσκοπικούς σκοπούς.

Η Εταιρία κατατάσσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις στην κατηγορία του αναπόσβεστου κόστους, ενώ ο εκτοκισμός διενεργείται με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

#### **Μεταβιβάσεις χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού**

Στην περίπτωση συναλλαγών, που παρά τη μεταβίβαση του συμβατικού δικαιώματος για την είσπραξη των ταμειακών ροών από χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού, οι κίνδυνοι και τα οφέλη που απορρέουν από αυτά παραμένουν στην Εταιρία, δεν διακόπτεται η αναγνώριση των στοιχείων αυτών. Το ποσό που εισπράττεται από τη μεταβίβαση αναγνωρίζεται ως χρηματοοικονομική υποχρέωση.

Στην περίπτωση συναλλαγών με τις οποίες η Εταιρία ούτε διατηρεί αλλά ούτε και μεταβιβάζει τους κινδύνους και τα οφέλη που απορρέουν από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία, αλλά διατηρεί έλεγχο επ' αυτών, τότε αυτά εξακολουθούν να αναγνωρίζονται στο βαθμό της συνεχιζόμενης ανάμειξης της Εταιρίας. Αν η Εταιρία δεν διατηρεί τον έλεγχο των στοιχείων, τότε διακόπτεται η αναγνώρισή τους και στη θέση τους αναγνωρίζονται διακριτά τα στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων που δημιουργούνται ή διατηρούνται κατά τη μεταβίβαση.

#### **Διακοπή αναγνώρισης χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων**

Η Εταιρία προβαίνει στη διακοπή αναγνώρισης χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού όταν:

- έχουν λήξει οι ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών στοιχείων,
- μεταβιβάζει το συμβατικό δικαίωμα είσπραξης των ταμειακών ροών από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία, και ταυτόχρονα μεταβιβάζει τους κινδύνους και τα οφέλη που απορρέουν από αυτά,
- καθίστανται ανεπίδεκτα είσπραξης, οπότε και τα διαγράφει,
- οι συμβατικοί όροι των χρηματοοικονομικών στοιχείων μεταβάλλονται ουσιωδώς.



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

Τα χρηματοοικονομικά μέσα συμψηφίζονται όταν η Εταιρία, σύμφωνα με το νόμο, έχει νομικά το δικαίωμα αυτό και προτίθεται να τα συμψηφίσει σε καθαρή βάση (μεταξύ τους) ή να ανακτήσει το περιουσιακό στοιχείο και να συμψηφίσει ταυτοχρόνως την υποχρέωση.

Η Εταιρία στο πλαίσιο αναδιαπραγμάτευσης με τους μισθωτές της, προχωρά σε τροποποίηση των συμβατικών ταμειακών ροών των χρηματοδοτήσεων, προκειμένου να διασφαλιστεί η ομαλή αποπληρωμή των μισθώσεων. Ως αποτέλεσμα, προκύπτει κέρδος ή ζημία από την τροποποίηση των συμβατικών όρων, που δεν οδηγεί σε διακοπή αναγνώρισης της απαίτησης, σε περίπτωση που η μεταβολή δε θεωρείται σημαντική.

Το κέρδος ή η ζημία που προκύπτει από την μεταβολή ταμειακών ροών (λόγων της τροποποίησης των συμβατικών όρων μίας χρηματοδοτικής μίσθωσης), είναι το ποσό που προκύπτει από την προσαρμογή της λογιστικής αξίας προ απομειώσεων (gross carrying-amount) ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, ώστε να αντικατοπτρίζει τις επαναδιαπραγματευόμενες ή τροποποιημένες συμβατικές ταμειακές ροές.

Η αναφέρουσα οντότητα πρέπει να υπολογίσει εκ νέου την προ απομειώσεων λογιστική αξία, ως την παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών πληρωμών / εσόδων κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ζωής του επαναδιαπραγματευθέντος ή τροποποιημένου χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, που προεξοφλούνται με το αρχικό πραγματικό του επιτόκιο.

Ως εκ τούτου, αναγνωρίζεται κέρδος ή ζημία στα αποτελέσματα (ΔΠΧΠ 9.B5.4.6), το οποίο θα πρέπει να αποσβεστεί και να μηδενίσει σταδιακά κατά τη διάρκεια της συμβεβλημένης ζωής της χρηματοδοτικής μισθώσεως.

#### **(δ) Προσδιορισμός εύλογης αξίας**

Ως εύλογη αξία ορίζεται η τιμή που θα εισέπραττε η Εταιρία κατά την πώληση ενός στοιχείου του ενεργητικού ή η τιμή που θα κατέβαλε προκειμένου να μεταβιβάσει μία υποχρέωση, σε μία συνηθισμένη συναλλαγή ανάμεσα σε συμμετέχοντες της αγοράς, κατά την ημερομηνία της αποτίμησης, στην κύρια αγορά του στοιχείου του ενεργητικού ή των υποχρεώσεων ή στην πιο συμφέρουσα αγορά για το στοιχείο, στην περίπτωση που δεν υφίσταται κύρια αγορά. Η Εταιρία προσδιορίζει την εύλογη αξία των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, που διαπραγματεύονται σε ενεργό αγορά, βάσει των διαθέσιμων τιμών της αγοράς. Ως ενεργός ορίζεται η αγορά όταν τιμές οργανωμένης αγοράς είναι διαθέσιμες άμεσα και σε τακτική βάση από χρηματιστήρια, εξωτερικούς διαπραγματευτές (dealers - brokers), υπηρεσίες αποτιμήσεων ή εποπτικές αρχές, και οι τιμές αυτές αφορούν σε συνήθεις συναλλαγές μεταξύ συμμετεχόντων στην αγορά που πραγματοποιούνται σε τακτική βάση. Η Εταιρία προσδιορίζει την εύλογη αξία χρησιμοποιώντας τεχνικές αποτίμησης στις περιπτώσεις που τα στοιχεία για τα οποία προσδιορίζεται η εύλογη αξία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργό αγορά. Οι τεχνικές αποτίμησης που χρησιμοποιούνται είναι κατάλληλες για τις συγκεκριμένες συνθήκες, για τις οποίες υπάρχουν διαθέσιμα και επαρκή δεδομένα για την αποτίμηση και οι οποίες αφενός μεν μεγιστοποιούν τη χρήση των σχετικών παρατηρήσιμων τιμών, αφετέρου ελαχιστοποιούν τη χρήση μη παρατηρήσιμων τιμών. Σε περιπτώσεις που δεν υπάρχουν παρατηρήσιμα στην αγορά δεδομένα, χρησιμοποιούνται στοιχεία που βασίζονται σε εσωτερικές εκτιμήσεις και παραδοχές π.χ. προσδιορισμός αναμενόμενων ταμειακών ροών, επιτοκίων προεξόφλησης, πιθανότητας προπληρωμών ή αθέτησης αντισυμβαλλομένου. Σε κάθε περίπτωση, κατά την αποτίμηση στην εύλογη αξία, η Εταιρία χρησιμοποιεί υποθέσεις που θα χρησιμοποιούνταν από τους συμμετέχοντες της αγοράς, θεωρώντας ότι ενεργούν με βάση το μέγιστο οικονομικό τους συμφέρον.



Όλα τα στοιχεία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων τα οποία είτε αποτιμώνται στην εύλογη αξία, είτε για τα οποία γνωστοποιείται η εύλογη αξία τους, κατηγοριοποιούνται ανάλογα με την ποιότητα των δεδομένων που χρησιμοποιήθηκαν για την εκτίμηση της εύλογης αξίας τους ως εξής:

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

Η κυριότερη κατηγορία για την οποία η Εταιρία προβαίνει στον υπολογισμό εύλογης αξίας είναι τα επενδυτικά ακίνητα.

Οι μεθοδολογίες προσδιορισμού της εύλογης αξίας που εφαρμόζει η Εταιρία για τα Επενδυτικά Ακίνητα αναφέρονται αναλυτικά στην παράγραφο (ια) και στην σημείωση 18.

### **(ε) Μισθώσεις**

Η Εταιρία συνάπτει συμβάσεις επί παγίων, είτε ως μισθώτρια είτε ως εκμισθώτρια. Κατά την έναρξη ισχύος της σύμβασης, η Εταιρία αξιολογεί εάν η σύμβαση αποτελεί ή εμπεριέχει μία μίσθωση. Εάν η σύμβαση παραχωρεί ένα δικαίωμα για τον έλεγχο της χρήσης ενός αναγνωρίσιμου περιουσιακού στοιχείου για ένα χρονικό διάστημα με αντάλλαγμα κάποιο τίμημα, τότε η σύμβαση αποτελεί ή εμπεριέχει μία μίσθωση.

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

#### **α) Η Εταιρία ως εκμισθώτρια**

Όταν οι κίνδυνοι και τα οφέλη που συνοδεύουν την κυριότητα των παγίων που εκμισθώνονται μεταφέρονται στον μισθωτή, τότε οι αντίστοιχες συμβάσεις χαρακτηρίζονται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις.

Όλες οι υπόλοιπες συμβάσεις μίσθωσης χαρακτηρίζονται ως λειτουργικές μισθώσεις.

Ανάλογα με τα χαρακτηριστικά που διέπουν τις συμβάσεις μίσθωσης, ο λογιστικός χειρισμός τους έχει ως εξής:

##### **i. Χρηματοδοτικές μισθώσεις**

Στις περιπτώσεις συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης, στις οποίες η Εταιρία λειτουργεί ως εκμισθωτής, το συνολικό ποσό των μισθωμάτων που προβλέπει η σύμβαση μίσθωσης καταχωρείται στο κονδύλι «Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις».

Η διαφορά μεταξύ της παρούσας αξίας (καθαρή επένδυση) των μισθωμάτων και του συνολικού ποσού των μισθωμάτων αναγνωρίζεται ως μη δεδουλευμένος τόκος και εμφανίζεται αφαιρετικά των απαιτήσεων.

Οι εισπράξεις των μισθωμάτων μειώνουν τη συνολική απαίτηση από μισθώματα, ενώ το χρηματοοικονομικό έσοδο αναγνωρίζεται με τη μέθοδο των δεδουλευμένων.

Οι απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις εξετάζονται για απομείωση της αξίας τους, σύμφωνα με τη διαδικασία που ισχύει για τα δάνεια και τις απαιτήσεις κατά πελατών, όπως αυτή περιγράφεται στη σημείωση 32.

##### **ii. Λειτουργικές μισθώσεις**



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

### **β) Η Εταιρία ως Μισθώτρια**

Η Εταιρία ως μισθώτρια, για όλες τις μισθώσεις αναγνωρίζει κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου ένα στοιχείο ενεργητικού με δικαίωμα χρήσης και μία υποχρέωση από τη μίσθωση. Το στοιχείο ενεργητικού με δικαίωμα χρήσης αρχικά αναγνωρίζεται στο κόστος, που περιλαμβάνει το ποσό της αρχικής αναγνώρισης της υποχρέωσης μίσθωσης, τυχόν αρχικά άμεσα έξοδα και την εκτίμηση της υποχρέωσης για τυχόν έξοδα αποκατάστασης του περιουσιακού στοιχείου, μείον οποιαδήποτε κίνητρα μίσθωσης έχουν εισπραχθεί. Μετά την αρχική αναγνώριση, τα στοιχεία ενεργητικού με δικαίωμα χρήσης αποτιμώνται στο κόστος μειωμένο με τις τυχόν συσσωρευμένες αποσβέσεις και ζημιές απομείωσης και προσαρμοσμένο κατά την τυχόν επανεκτίμηση της υποχρέωσης από τη μίσθωση. Οι αποσβέσεις διενεργούνται σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο από την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου έως το τέλος της ωφέλιμης ζωής του στοιχείου ενεργητικού με δικαίωμα χρήσης ή έως το τέλος της διάρκειας μίσθωσης, αναλόγως με το ποια ημερομηνία προηγείται. Τα στοιχεία ενεργητικού με δικαίωμα χρήσης εξετάζονται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων για ενδείξεις απομείωσης και αν έχουν υποστεί απομείωση προσαρμόζονται στην ανακτήσιμη αξία τους με ισόποση επιβάρυνση των αποτελεσμάτων.

Για τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις (η διάρκεια της μίσθωσης κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου ισούται με 12 ή με λιγότερους μήνες) και τις μισθώσεις στις οποίες το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο έχει χαμηλή αξία (χαμηλότερη των Ευρώ 5.000 όταν είναι καινούριο) ο Όμιλος δεν αναγνωρίζει στοιχείο ενεργητικού με δικαίωμα χρήσης και υποχρέωση από τη μίσθωση, ενώ αντίθετα αναγνωρίζει τα μισθώματα των εν λόγω μισθώσεων ως έξοδα με την ευθεία μέθοδο για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Η υποχρέωση από τη μίσθωση αρχικά αποτιμάται ως η παρούσα αξία των μισθωμάτων που είναι ανεξόφλητα κατά την ημερομηνία αυτή, μείον τυχόν εισπρακτέα κίνητρα μίσθωσης. Τα μισθώματα αποτελούνται από τις καταβολές μισθωμάτων για σταθερά μισθώματα και μεταβλητά μισθώματα που εξαρτώνται από έναν δείκτη (για παράδειγμα ΔTK) ή ένα επιτόκιο και προεξοφλούνται με το οριακό επιτόκιο δανεισμού του μισθωτή. Για τον προσδιορισμό του οριακού επιτοκίου δανεισμού (IBR) χρησιμοποιείται ως επιτόκιο αναφοράς το επιτόκιο του εξασφαλισμένου δανεισμού της Τράπεζας (secured funding) κάνοντας προσαρμογή για τα διαφορετικά νομίσματα και λαμβάνοντας υπόψη τις αποδόσεις των κυβερνητικών ομολόγων, όπου υπάρχουν.

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

Τα στοιχεία ενεργητικού με δικαίωμα χρήσης περιλαμβάνονται στην κατηγορία «Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια» και η υποχρέωση μίσθωσης στο κονδύλι «Λοιπές Υποχρεώσεις». Στις περιπτώσεις που η Εταιρία λειτουργεί ως υπεκμισθωτής με λειτουργική μίσθωση τα στοιχεία ενεργητικού με δικαίωμα χρήσης που αφορούν στην κύρια σύμβαση περιλαμβάνονται στην κατηγορία Επενδύσεις σε ακίνητα, ενώ στις περιπτώσεις που η Εταιρία λειτουργεί ως υπεκμισθωτής με χρηματοδοτική μίσθωση διακόπτεται η αναγνώριση των στοιχείων ενεργητικού με δικαίωμα χρήσης, ή του μέρος αυτών που υπεκμισθώνεται, και αναγνωρίζεται απαίτηση από χρηματοδοτική μίσθωση.

#### **(στ) Απομείωση απαιτήσεων από χρηματοδοτικές εκμισθώσεις**

Η Εταιρία, στο τέλος κάθε τριμήνου, αναγνωρίζει πρόβλεψη για τις αναμενόμενες ζημιές πιστωτικού κινδύνου για τις απαιτήσεις από χρηματοδοτικές εκμισθώσεις, καθώς και για τις εμπορικές εκμισθώσεις (βάσει απλοποιημένης προσέγγισης).

Η πρόβλεψη απομειώσεως βασίζεται στις αναμενόμενες ζημιές πιστωτικού κινδύνου που





σχετίζονται με την πιθανότητα αθετήσεως εντός των επόμενων δώδεκα μηνών, εκτός εάν έχει υπάρξει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου από την αρχική αναγνώριση περίπτωση στην οποία οι αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου αναγνωρίζονται για όλη τη διάρκεια της ζωής του μέσου. Επίσης, εάν το χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού εμπίπτει στον ορισμό των απομειωμένων κατά την αρχική αναγνώριση χρηματοοικονομικών μέσων (Purchased or Originated Credit-Impaired - POCI), αναγνωρίζεται πρόβλεψη απομειώσεως ίση με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες για τη συνολική διάρκεια της ζωής του.

#### α) Ορισμός Αθετήσεως (Definition of Default)

Η Εταιρία έχει υιοθετήσει ως ορισμό αθετήσεως για λογιστικούς σκοπούς, τα μη εξυπηρετούμενα ανοίγματα (NPE), όπως ορίζονται στις τεχνικές προδιαγραφές της EBA, εναρμονίζοντας με αυτόν τον τρόπο τον ορισμό αθετήσεως για λογιστικούς σκοπούς με εκείνον που χρησιμοποιείται για εποπτικούς σκοπούς.

Σημειώνεται πως από 1.1.2021 ο ορισμός αθέτησης μεταβάλλεται όπως σχετικά αναφέρεται στη σημείωση 32.

#### β) Κατάταξη ανοιγμάτων σε Στάδια με βάση τον πιστωτικό κίνδυνο (Staging)

Για σκοπούς υπολογισμού της αναμενόμενης ζημίας πιστωτικού κινδύνου, τα ανοίγματα ταξινομούνται σε στάδια (stages) ως εξής:

- Στάδιο 1 (Stage 1): Το στάδιο 1 περιλαμβάνει τα μη απομειωμένα πιστωτικά ανοίγματα που δεν έχουν σημαντική αύξηση πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με την ημερομηνία αρχικής αναγνώρισης. Το στάδιο 1 επίσης περιλαμβάνει τα μέσα για τα οποία ο πιστωτικός κίνδυνος έχει βελτιωθεί και το μέσο έχει αναταξινομηθεί από τα στάδια 2 ή 3. Στο στάδιο αυτό, οι αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου αναγνωρίζονται με βάση την πιθανότητα αθετήσεως εντός των επόμενων δώδεκα μηνών.
- Στάδιο 2 (Stage 2): Το στάδιο 2 περιλαμβάνει τα μη απομειωμένα πιστωτικά ανοίγματα για τα οποία έχει υπάρξει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου από την αρχική αναγνώριση. Το στάδιο 2 περιλαμβάνει επίσης τα μέσα, για τα οποία ο πιστωτικός κίνδυνος έχει βελτιωθεί και το μέσο έχει αναταξινομηθεί από το στάδιο 3. Στο στάδιο αυτό, οι αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου αναγνωρίζονται για όλη τη διάρκεια ζωής του μέσου.
- Στάδιο 3 (Stage 3): Το στάδιο 3 περιλαμβάνει τα απομειωμένα ανοίγματα. Στο στάδιο αυτό, οι αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου αναγνωρίζονται για όλη τη διάρκεια ζωής του μέσου.

Κατ' εξαίρεση των ανωτέρω, στα απομειωμένα κατά την αρχική αναγνώριση ανοίγματα, οι αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου αναγνωρίζονται πάντοτε για όλη τη διάρκεια ζωής του μέσου. Ως απομειωμένα κατά την αρχική αναγνώριση (Purchased or Originated Credit Impaired – POCI) ορίζονται τα ακόλουθα:

- Ανοίγματα που τη στιγμή της εξαγοράς ικανοποιούν τα κριτήρια των μη εξυπηρετούμενων ανοιγμάτων.
- Ανοίγματα για τα οποία υπήρξε τροποποίηση των όρων αποπληρωμής, είτε λόγω οικονομικής δυσχέρειας είτε όχι, η οποία οδηγεί ταυτόχρονα σε διακοπή αναγνωρίσεως και αναγνώριση νέου στοιχείου του ενεργητικού με απομειωμένη αξία (POCI) εκτός αν η διακοπή αναγνωρίσεως αφορά σε αλλαγή πιστούχου περίπτωση στην οποία πραγματοποιείται εκ νέου αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας του νέου πιστούχου.



Η Εταιρία συγκεκριμένα δεν έχει απομειωμένα κατά την αρχική αναγνώριση στοιχεία.

*γ) Σημαντική Αύξηση Πιστωτικού Κινδύνου*

Για τον προσδιορισμό των σημαντικών αυξήσεων πιστωτικού κινδύνου ενός ανοίγματος μετά την αρχική αναγνώριση και την επιμέτρηση της ζημίας καθ' όλη την αναμενόμενη διάρκεια ζωής του αντί της επιμετρήσεως ζημίας δωδεκαμήνου, συγκρίνεται ο κίνδυνος αθετήσεως κατά την ημερομηνία αναφοράς με τον κίνδυνο αθετήσεως κατά την ημερομηνία της αρχικής αναγνώρισεως για όλα τα εξυπηρετούμενα ανοίγματα, συμπεριλαμβανομένων των ανοιγμάτων που δεν εμφανίζουν ημέρες καθυστέρησης.

Η αξιολόγηση ενός ανοίγματος για το αν εμφανίζει σημαντική αύξηση στον πιστωτικό κίνδυνο ή όχι βασίζεται στα κατωτέρω:

- Ποσοτικοί Δείκτες (Quantitative Indicators): Αναφέρεται στην ποσοτική πληροφόρηση που χρησιμοποιείται και πιο συγκεκριμένα στη σύγκριση της πιθανότητας αθετήσεως (PD) την ημερομηνία αναφοράς σε σχέση με την αρχική αναγνώριση.
- Ποιοτικοί Δείκτες (Qualitative Indicators): Αναφέρεται στην ποιοτική πληροφόρηση που χρησιμοποιείται και που δεν αποτυπώνεται κατ' ανάγκη στην πιθανότητα αθετήσεως, όπως ο χαρακτηρισμός ενός ανοίγματος ως εξυπηρετούμενη ρύθμιση (FPL, σύμφωνα με τα EBA ITS) ή με ένδειξη οικονομικής δυσχέρειας.

Επιπλέον, ποιοτικοί δείκτες, τόσο για τα χαρτοφυλάκια επιχειρήσεων όσο και για τα χαρτοφυλάκια ελεύθερων επαγγελματιών, περιλαμβάνονται στους μηχανισμούς Έγκαιρης Προειδοποίησης Πιστωτικού Κινδύνου (Early Warning) της Τραπέζης, όπου αναλόγως της αξιολογήσεως που πραγματοποιείται, ένα άνοιγμα δύναται να θεωρηθεί ότι εμφανίζει σημαντική αύξηση πιστωτικού κινδύνου ή όχι.

- Λοιποί Δείκτες (Backstop Indicators): Επιπλέον των ανωτέρω και με σκοπό να αντιμετωπισθούν περιπτώσεις για τις οποίες δεν υπάρχουν ενδείξεις σημαντικής επιδεινώσεως του πιστωτικού κινδύνου, βάσει των ποσοτικών και ποιοτικών δεικτών ορίζεται ότι τα ανοίγματα σε καθυστέρηση άνω των 30 ημερών, θεωρείται ότι εξ' ορισμού εμφανίζουν σημαντική αύξηση πιστωτικού κινδύνου.

*δ) Υπολογισμός αναμενόμενης ζημίας πιστωτικού κινδύνου*

Ο προσδιορισμός της αναμενόμενης ζημίας λόγω πιστωτικού κινδύνου γίνεται ως εξής:

- Για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού, η ζημία λόγω πιστωτικού κινδύνου είναι ίση με την παρούσα αξία της διαφοράς ανάμεσα:
  - α. στις συμβατικές ροές και
  - β. στις ροές που η Εταιρία εκτιμά ότι θα λάβει.

Για τον υπολογισμό της παρούσας αξίας χρησιμοποιείται ως προεξοφλητικό επιτόκιο το αρχικό πραγματικό επιτόκιο. Ειδικά για τα απομειωμένα κατά την αρχική αναγνώριση χρηματοοικονομικά μέσα, χρησιμοποιείται το προσαρμοσμένο, λόγω απομείωσης, πραγματικό επιτόκιο.

Η Εταιρία υπολογίζει τις απομειώσεις είτε σε συλλογική βάση (collective assessment) είτε σε μεμονωμένη βάση (individual assessment), λαμβάνοντας υπόψη τη σημαντικότητα ενός ανοίγματος. Επιπρόσθετα, αξιολογούνται μεμονωμένα πιστοδοτήσεις, οι οποίες είτε δεν έχουν κοινά χαρακτηριστικά πιστωτικού κινδύνου, είτε τα ιστορικά στοιχεία συμπεριφοράς δεν είναι επαρκή.

Σε κάθε περίπτωση, για τους σκοπούς του προσδιορισμού της αναμενόμενης ζημίας πιστωτικού κινδύνου, η Εταιρία υπολογίζει τις αναμενόμενες ταμειακές ροές βάσει της σταθμισμένης πιθανότητας τριών σεναρίων. Ειδικότερα, η Διεύθυνση Οικονομικών Μελετών της Alpha Bank κάνει προβλέψεις για



την πιθανή εξέλιξη των μακροοικονομικών μεταβλητών που επηρεάζουν το ύψος της αναμενόμενης ζημίας πιστωτικού κινδύνου για το δανειακό χαρτοφυλάκιο υπό ένα βασικό και υπό εναλλακτικά μακροοικονομικά σενάρια, ενώ παράγει επίσης τις σωρευτικές πιθανότητες που συνδέονται με τα σενάρια αυτά.

Ο μηχανισμός για τον υπολογισμό της αναμενόμενης ζημίας πιστωτικού κινδύνου βασίζεται στις ως κάτωθι παραμέτρους πιστωτικού κινδύνου:

- Πιθανότητα Αθετήσεως (PD): Είναι μία εκτίμηση της πιθανότητας να αθετήσει πιστούχος κατά τη διάρκεια ενός συγκεκριμένου χρονικού ορίζοντα.
- Άνοιγμα σε Αθέτηση (EAD): Το Άνοιγμα σε Αθέτηση είναι μία εκτίμηση του ύψους του ανοίγματος τη στιγμή της αθετήσεως, λαμβάνοντας υπόψη: (α) τις αναμενόμενες μεταβολές στο άνοιγμα μετά την ημερομηνία αναφοράς, συμπεριλαμβανομένων των αποπληρωμών κεφαλαίου και τόκου και (β) τους δεδουλευμένους τόκους.
- Εκτιμωμένη Αναμενόμενη Ζημία κατά τη στιγμή της αθετήσεως (LGD): Η Εκτιμωμένη Αναμενόμενη Ζημία είναι μία εκτίμηση της ζημίας που θα πραγματοποιηθεί στην περίπτωση που η αθέτηση συμβεί σε μία δεδομένη χρονική στιγμή. Βασίζεται στη διαφορά μεταξύ των οφειλόμενων συμβατικών ταμειακών ροών και εκείνων που η Εταιρία θα ανέμενε να εισπράξει, συμπεριλαμβανομένης της ρευστοποιήσεως των εξασφαλίσεων καθώς και της πιθανότητας επιστροφής του μέσου σε ενήμερη κατάσταση (cure rate).

*ε) Παρουσίαση αναμενόμενης ζημίας πιστωτικού κινδύνου στις οικονομικές καταστάσεις*

Στον Ισολογισμό τα ποσά των συσσωρευμένων αναμενόμενων ζημιών πιστωτικού κινδύνου παρουσιάζονται στις απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις, αφαιρετικά της λογιστικής αξίας των μέσων προ απομείωσης.

Το ποσό των αναμενόμενων ζημιών πιστωτικού κινδύνου της χρήσεως αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, στο λογαριασμό «Ζημιές απομειώσεως και προβλέψεις για την κάλυψη του πιστωτικού κινδύνου».

Στον ίδιο λογαριασμό αναγνωρίζονται επίσης, τα εισπραχθέντα ποσά από διαγραφείσες απαιτήσεις.

*στ) Λογιστικές διαγραφές (αποσβέσεις)*

Η Εταιρία προβαίνει σε απόσβεση των απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις όταν δεν έχει πλέον εύλογες προσδοκίες για την ανάκτησή τους. Η απόσβεση πραγματοποιείται μέσω της χρήσεως του λογαριασμού των συσσωρευμένων προβλέψεων που έχει σχηματιστεί. Κατά την χρήση 2020 δεν υπήρχαν λογιστικές διαγραφές.

### **(ζ) Τόκοι και εξομοιούμενα έσοδα και έξοδα**

Οι τόκοι και εξομοιούμενα έσοδα και έξοδα λογίζονται με βάση την αρχή του δεδουλευμένου και ο προσδιορισμός τους με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Πραγματικό είναι το επιτόκιο που προεξοφλεί με ακρίβεια τις μελλοντικές ταμειακές καταβολές ή εισπράξεις για την αναμενόμενη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού ή των υποχρεώσεων στην προ απομειώσεως λογιστική αξία ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού ή στο αναπόσβεστο κόστος ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου των υποχρεώσεων.

Κατά τον υπολογισμό του πραγματικού επιτοκίου, η Εταιρία εκτιμά τις ταμειακές ροές, λαμβάνοντας υπόψη όλους τους συμβατικούς όρους που διέπουν το χρηματοοικονομικό μέσο, αλλά δεν λαμβάνει υπόψη τις αναμενόμενες ζημιές πιστωτικού κινδύνου. Στον υπολογισμό περιλαμβάνονται όλα τα έσοδα και τα έξοδα, που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του πραγματικού επιτοκίου. Ειδικότερα σε ότι αφορά στα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού, ισχύουν τα ακόλουθα:

- Σε εκείνα τα μέσα που για σκοπούς προσδιορισμού των αναμενόμενων ζημιών πιστωτικού κινδύνου έχουν ταξινομηθεί τα στάδια (stages) 1 και 2, ο τόκος υπολογίζεται εφαρμόζοντας το πραγματικό επιτόκιο επί της λογιστικής αξίας προ απομείωσης.





- Σε εκείνα τα μέσα που για σκοπούς προσδιορισμού των αναμενόμενων ζημιών πιστωτικού κινδύνου έχουν ταξινομηθεί στο στάδιο (stage) 3, ο τόκος έσοδο υπολογίζεται εφαρμόζοντας το πραγματικό επιτόκιο επί της λογιστικής αξίας μετά την απομείωση.

#### **(η) Προβλέψεις για απομείωση απαιτήσεων**

Για την κατηγορία αυτή γίνεται αναφορά στην σημείωση 32.

#### **(θ) Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια**

Η εν λόγω κατηγορία ενσωμάτων παγίων συμπεριλαμβάνει τις κάτωθι κατηγορίες παγίων, τα οποία ιδιοχρησιμοποιούνται, είτε για λειτουργικές εργασίες, είτε για διοικητικούς σκοπούς:

- Οικόπεδα και Κτήρια
- Έπιπλα κι εξοπλισμό
- Δικαιώματα χρήσης κτηρίων
- Δικαιώματα χρήσης επί μηχανολογικού εξοπλισμού
- Δικαιώματα χρήσης επί επιβατικών αυτοκινήτων

Τα γήπεδα και οικόπεδα δεν αποσβένονται. Τα κτήρια αποτιμώνται στο κόστος κτήσης μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν απομειώσεις της αξίας τους. Τα μεταφορικά μέσα, τα έπιπλα και ο λοιπός εξοπλισμός αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν απομειώσεις της αξίας τους.

Με βάση το Δ.Π.Χ.Α. 16, τα δικαιώματα χρήσης περιουσιακού στοιχείου περιλαμβάνουν:

- το ποσό της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης πλέον ποσά που προκαταβάλλονται στην έναρξη της μίσθωσης μείον μισθωτικά κίνητρα που λαμβάνονται
- τα αρχικά κόστη συναλλαγής που γίνονται αποκλειστικά για την σύναψη της μίσθωσης
- όλα τα κόστη που είναι απαραίτητα για την εγκατάσταση του περιουσιακού στοιχείου, έτσι ώστε να τεθεί σε λειτουργία καθώς και αυτά που θα γίνουν για την απομάκρυνση του (εφόσον προβλέπεται συμβατικά).

Οι επισκευές και συντηρήσεις των παγίων εξοδοποιούνται άμεσα.

Μεταγενέστερες δαπάνες επαυξάνουν την αξία του παγίου ή αναγνωρίζονται ως ξεχωριστό πάγιο, μόνο όταν είναι πολύ πιθανό να προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη για την Εταιρία και το κόστος αυτών μπορεί να αποτιμηθούν αξιόπιστα.

Η αξία κτήσεως και οι συσσωρευμένες αποσβέσεις των παγίων που αποσύρονται ή πωλούνται, διαγράφονται από τους λογαριασμούς παγίων τη στιγμή της πωλήσεώς τους και κάθε κέρδος ή ζημία αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της χρήσεως.

Οι αποσβέσεις παγίων στοιχείων διενεργούνται με τη σταθερή μέθοδο, με βάση την ωφέλιμη ζωή του κάθε παγίου.

Η ωφέλιμη ζωή για την εκάστοτε κατηγορία παγίου προσδιορίζεται:

- σε τριάντα τρία χρόνια για τα κτήρια,
- σε επτά χρόνια για τα έπιπλα και τον εξοπλισμό,
- στο συντομότερο μεταξύ της ωφέλιμης ζωής και της διάρκειας της μίσθωσης για τα δικαιώματα χρήσης παγίων.

#### **(ι) Άυλα πάγια**

Στην κατηγορία αυτή η Εταιρία έχει εντάξει τα προγράμματα λογισμικού, τα οποία αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις συσσωρευμένες απομειώσεις. Το κόστος προγραμμάτων λογισμικού που αποκτώνται με αγορά, περιλαμβάνει την τιμή αγοράς και κάθε άμεσα επιρριπτό κόστος προετοιμασίας του λογισμικού για την προοριζόμενη χρήση του,



συμπεριλαμβανομένων των αμοιβών του προσωπικού και των εξειδικευμένων επαγγελματιών. Οι αποσβέσεις υπολογίζονται με βάση τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής των προγραμμάτων, την οποία η Εταιρία έχει καθορίσει από 1 έως 5 έτη.

Κατά τη διάρκεια λειτουργίας της επιχειρήσεως, τα άυλα στοιχεία ενεργητικού της (λογισμικά προγράμματα) δεν έχουν υποστεί απομειώσεις. Εάν υπάρξουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία ενός άυλου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του, τότε θα υποστεί την ανάλογη απομείωση.

#### **(ια) Επενδύσεις σε ακίνητα**

Στην κατηγορία αυτή η Εταιρία εντάσσει κτήρια ή τμήματα κτηρίων και την αναλογία τους επί του οικοπέδου, τα οποία εκμισθώνει με λειτουργική μίσθωση ή/και κατέχει για την αποκόμιση κεφαλαιακών κερδών.

Ακίνητα που σχετίζονται με συμβάσεις χρηματοδοτικής μισθώσεως, οι οποίες καταγγέλθηκαν και έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία αποβολής των μισθωτών από αυτά προς πλήρη ή μερική ικανοποίηση των απαιτήσεων της Εταιρίας, κατατάσσονται σε αυτή την κατηγορία σύμφωνα με τα οριζόμενα στο ΔΛΠ 40, εάν δεν ικανοποιούνται οι προϋποθέσεις κατάταξής τους ως «Στοιχεία ενεργητικού προς πώληση».

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεώς τους, προσαυξημένο με τα έξοδα που σχετίζονται με τη συναλλαγή για την απόκτησή τους.

Μετά την αρχική αναγνώριση, αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν συσσωρευμένες ζημίες από την απομείωση της αξίας τους.

Μεταγενέστερες δαπάνες επαυξάνουν την αξία του παγίου ή αναγνωρίζονται ως ξεχωριστό πάγιο, μόνο όταν είναι πολύ πιθανό να προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη.

Δαπάνες συντηρήσεων και επισκευών των επενδύσεων σε ακίνητα, αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Για τον υπολογισμό των αποσβέσεων, η ωφέλιμη ζωή τους (33 έτη) έχει καθορισθεί ίση με αυτή των ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων παγίων και χρησιμοποιείται η σταθερή μέθοδος.

Η Εταιρία εξετάζει τουλάχιστον σε ετήσια βάση τις επενδύσεις σε ακίνητα, για ενδείξεις απομείωσης της αξίας τους, προσδιορίζοντας την εύλογη αξία τους.

Η διαδικασία που, κατά κανόνα, ακολουθείται κατά την αποτίμηση στην εύλογη αξία ενός ακινήτου, συνοψίζεται στα ακόλουθα στάδια:

- Ανάθεση της εντολής στον μηχανικό-εκτιμητή
- Μελέτη Υποθέσεως – Καθορισμός Πρόσθετων Στοιχείων
- Αυτοψία - Επιθεώρηση
- Επεξεργασία Στοιχείων - Υπολογισμοί
- Σύνταξη Εκτιμήσεων

Ο εκάστοτε εκτιμητής, για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας του κάθε ακινήτου, επιλέγει εκ των ακόλουθων τριών βασικών μεθόδων:

- Μέθοδος της αγοράς (ή συγκριτική μέθοδος), η οποία προσδιορίζει την εύλογη αξία του ακινήτου με σύγκρισή του με άλλα όμοια ακίνητα για τα οποία υπάρχουν στοιχεία συναλλαγών (αγοραπωλησιών).
- Μέθοδος του εισοδήματος, η οποία κεφαλαιοποιεί μελλοντικές χρηματοροές που μπορεί να εξασφαλίσει το ακίνητο με κατάλληλο επιτόκιο κεφαλαιοποίησης.
- Μέθοδος του κόστους η οποία αντικατοπτρίζει το ποσό το οποίο θα απαιτούνταν κατά την τρέχουσα περίοδο για την υποκατάσταση του ακινήτου με ένα άλλο ανάλογον προδιαγραφών, αφού ληφθεί υπόψη η κατάλληλη προσαρμογή λόγω απαξιώσεως.



Παραδείγματα δεδομένων που χρησιμοποιούνται για την αποτίμηση των ακινήτων και τα οποία αναφέρονται αναλυτικά στις επιμέρους εκτιμήσεις είναι τα ακόλουθα:

- Εμπορικά Ακίνητα: Τιμή ανά τ.μ., προσαύξηση ενοικίου κατ' έτος, ποσοστό μακροχρόνια μη μισθωμένων χώρων/μονάδων (προς μίσθωση), προεξοφλητικό επιτόκιο, συντελεστής απόδοσης εξόδου, διάρκεια μισθώσεων σε ισχύ (έτη), ποσοστό μη μισθωμένων χώρων/μονάδων (προς μίσθωση), κλπ.
- Γενικές Παραδοχές όπως: ηλικία κτηρίου, υπολειπόμενη ωφέλιμη διάρκεια ζωής, τ.μ. ανά κτήριο κ.α. αναφέρονται επίσης στις επιμέρους εκτιμήσεις για κάθε ακίνητο.

Επισημαίνεται πως η αποτίμηση στην εύλογη αξία ενός ακινήτου βασίζεται στην ικανότητα των συμμετεχόντων της αγοράς να δημιουργήσουν οικονομικά οφέλη από τη μέγιστη και καλύτερη χρήση του ή από την πώλησή του σε άλλους συμμετέχοντες της αγοράς, οι οποίοι θα κάνουν χρήση του στοιχείου αυτού κατά το μέγιστο και καλύτερο τρόπο.

### **(ιβ) Στοιχεία ενεργητικού προς πώληση**

Πρόκειται για ακίνητα που σχετίζονται με συμβάσεις χρηματοδοτικής μισθώσεως, οι οποίες καταγγέλθηκαν και έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία αποβολής των μισθωτών από αυτά, των οποίων η αξία αναμένεται να ανακτηθεί μέσω πώλησης.

Η εν λόγω κατάταξη εφαρμόζεται εφόσον το ακίνητο είναι άμεσα διαθέσιμο προς πώληση στην παρούσα κατάστασή του και η πώλησή του θεωρείται πολύ πιθανή. Η πώληση θεωρείται πιθανή όταν έχει ληφθεί η απόφαση πώλησης του στοιχείου από την Διοίκηση, πραγματοποιούνται ενέργειες για τον εντοπισμό του κατάλληλου αγοραστή και η πώληση αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός του έτους.

Πριν από την κατάταξή τους ως στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση, τα στοιχεία της κατηγορίας αυτής αποτιμώνται με βάση τους κανόνες που επιβάλλονται από τα επιμέρους Λογιστικά Πρότυπα που τα διέπουν.

Όταν το στοιχείο καταχωρηθεί ως «Στοιχείο ενεργητικού προς πώληση», δεν αποσβένεται.

Αν κατά την αρχική αποτίμηση και κατάταξη του στοιχείου ως κατεχόμενο προς πώληση προκύψει ότι η εύλογη αξία του μείον τα κόστη πώλησης είναι χαμηλότερη από την έως τότε λογιστική του αξία, τότε η διαφορά θα αναγνωρισθεί/καταχωρηθεί ως ζημιά στα αποτελέσματα (κέρδη ή ζημιές) της περιόδου.

Αν μεταγενέστερη αποτίμηση του ίδιου στοιχείου (που δεν πουλήθηκε εν τω μεταξύ) εμφανίζει αύξηση της εύλογης αξίας του (μείον τα κόστη πώλησης) τότε η αύξηση αυτή θα καταχωρηθεί ως κέρδος στα αποτελέσματα, το οποίο όμως δεν μπορεί να υπερβαίνει τη σωρευμένη ζημιά από την προηγούμενη μείωση της αξίας του.

Σε περίπτωση που ένα ακίνητο παύει να κατατάσσεται ως κατεχόμενο προς πώληση, κατά τη μεταφορά του αποτιμάται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ:

- α) της λογιστικής του αξίας πριν αυτό καταταχθεί ως κατεχόμενο προς πώληση, προσαρμοσμένη για τυχόν αποσβέσεις που θα είχαν αναγνωρισθεί αν το ακίνητο δεν είχε καταταχθεί ως κατεχόμενο προς πώληση και
- β) του ανακτήσιμου ποσού του κατά την ημερομηνία της απόφασης να μην πουληθεί.

### **(ιγ) Απομείωση αξίας συμμετοχών και μη χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού**

Σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π., η ανακτήσιμη αξία των συμμετοχών και των μη χρηματοοικονομικών στοιχείων πρέπει να εκτιμάται όποτε υπάρχουν ενδείξεις για απομείωση.

Η ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται όταν η λογιστική αξία υπερβαίνει την ανακτήσιμη.

Το ανακτήσιμο ποσό των ακινήτων, εγκαταστάσεων εξοπλισμού και στοιχείων ενεργητικού με δικαιώματα χρήσης είναι το μεγαλύτερο μεταξύ:



- της εύλογης αξίας μείον έξοδα διάθεσης τους, η οποία συνιστά το ποσό που θα εισέπραττε η Εταιρία κατά την πώληση του στοιχείου σε μία συνηθισμένη συναλλαγή ανάμεσα σε συμμετέχοντες της αγοράς και
  - της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών εισροών, οι οποίες αναμένεται να προκύψουν από την συνεχιζόμενη χρησιμοποίηση του πάγιου στοιχείου μέχρι την απόσυρση του στη λήξη της ωφέλιμης ζωής του (αξία χρήσης).
- Η Εταιρία εξετάζει τουλάχιστον σε ετήσια βάση τα μη χρηματοοικονομικά της στοιχεία και τις συμμετοχές της για ενδείξεις απομείωσης της αξίας τους.
- Σε αυτές τις περιπτώσεις, υπολογίζεται η ανακτήσιμη αξία τους και όπου η λογιστική αξία είναι μεγαλύτερη της ανακτήσιμης, απομειώνεται ώστε να μην υπερβαίνει την ανακτήσιμη.

#### **(ιδ) Χρηματικά διαθέσιμα**

Για σκοπούς κατάρτισης της κατάστασης Ταμειακών Ροών ως ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ορίζονται:

- α) το ταμείο
- β) οι καταθέσεις όψεως
- γ) οι καταθέσεις προθεσμίας (βραχυπρόθεσμης διάρκειας)

Η Εταιρία θεωρεί ως καταθέσεις προθεσμίας βραχυπρόθεσμης διάρκειας, αυτές που έχουν ημερομηνία λήξης εντός τριών μηνών από την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων.

#### **(ιε) Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες**

Θυγατρικές είναι οι εταιρίες στις οποίες η Εταιρία ασκεί έλεγχο άμεσα ή έμμεσα μέσω άλλων θυγατρικών εταιριών. Η Εταιρία λαμβάνει υπόψη τους εξής παράγοντες, που αποδεικνύουν σχέση ελέγχου με μια άλλη Εταιρία:

- i. εξουσία πάνω στην Εταιρία,
- ii. έκθεση, ή δικαιώματα, σε μεταβλητές αποδόσεις από την ανάμειξη της με την Εταιρία, και
- iii. τη δυνατότητα να χρησιμοποιήσει την εξουσία της πάνω στην Εταιρία για να επηρεάσει το ύψος των αποδόσεων που λαμβάνει.

Η εξουσία προκύπτει από δικαιώματα που είναι εφικτή η άμεση εξάσκησή τους και τα οποία παρέχουν στην Εταιρία τη δυνατότητα κατεύθυνσης των βασικών δραστηριοτήτων της θυγατρικής. Σε μια απλή περίπτωση, τα δικαιώματα που παρέχουν εξουσία, αφορούν δικαιώματα ψήφου που προκύπτουν από την κατοχή μετοχών.

Υπάρχουν όμως και περιπτώσεις όπου η εξουσία προκύπτει από συμβατικές συμφωνίες. Οι αποδόσεις της Εταιρίας από τη θυγατρική θεωρούνται μεταβλητές, εφόσον δύναται να διακυμαίνονται ως συνέπεια της επίδοσης της θυγατρικής.

Η μεταβλητότητα κρίνεται βάσει της ουσίας και όχι του νομικού τύπου των αποδόσεων.

Για την αξιολόγηση της σχέσης μεταξύ εξουσίας και αποδόσεων, η Εταιρία εξετάζει κατά πόσο ασκεί την εξουσία της προς όφελός της ή για λογαριασμό άλλων μερών, λειτουργώντας ως εκ τούτου, ως εντολέας (principal) ή ως εκπρόσωπος (agent), αντίστοιχα. Εάν λειτουργεί ως εντολέας, υπάρχει έλεγχος και υποχρέωση ενοποίησης, ενώ στην αντίθετη περίπτωση δεν υφίσταται έλεγχος και υποχρέωση ενοποίησης.



Στις περιπτώσεις εταιριών που κατευθύνονται από δικαιώματα ψήφου, η Εταιρία κατ' αρχήν αξιολογεί την ύπαρξη ελέγχου βάσει κατοχής δικαιωμάτων ψήφου σε ποσοστό μεγαλύτερο του 50%. Ωστόσο, η Εταιρία ενδέχεται να έχει έλεγχο ακόμη και με μικρότερη του 50% κατοχή δικαιωμάτων ψήφου μέσω:

- συμβατικής συμφωνίας με άλλους κατόχους δικαιωμάτων ψήφου,
- δικαιωμάτων που αντλούνται από άλλες συμβατικές συμφωνίες,
- του ποσοστού που κατέχει σε σχέση με τα ποσοστά των λοιπών κατόχων και τη διασπορά των δικαιωμάτων ψήφου και των δυνητικών δικαιωμάτων ψήφου.

Στις περιπτώσεις εταιριών ειδικής δομής, όπου τα δικαιώματα ψήφου σχετίζονται μόνο με θέματα διοικητικής φύσης και οι βασικές δραστηριότητες καθοδηγούνται από συμβατικές συμφωνίες (πχ οχήματα τιτλοποιήσεων ή αμοιβαία κεφάλαια/funds), η Εταιρία αξιολογεί την ύπαρξη ελέγχου λαμβάνοντας υπόψη παράγοντες όπως:

- το σκοπό σύστασης της Εταιρίας ειδικής δομής και τα συμβατικά δικαιώματα των εμπλεκόμενων μερών,
- τους κινδύνους στους οποίους έχει σχεδιασθεί η Εταιρία ειδικής δομής να εκτίθεται ή να μεταβιβάζεται σε άλλα μέρη, καθώς και το βαθμό έκθεσης της Εταιρίας σε αυτούς τους κινδύνους,
- ενδείξεις ύπαρξης ειδικής σχέσης με την Εταιρία ειδικής δομής, που υποδηλώνει ότι η Εταιρία έχει παραπάνω από παθητικό ενδιαφέρον σε αυτή.

Η Εταιρία επαναξιολογεί τη σχέση ελέγχου, εφόσον τα γεγονότα και οι συνθήκες δείχνουν ότι υπάρχουν μεταβολές σε ένα ή περισσότερα από τα στοιχεία που συνιστούν έλεγχο.

Βάσει των ανωτέρω η Εταιρία ασκεί έλεγχο στην "ΡΗΑΛ ΚΑΡ ΑΕ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΚΑΙ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ" και την "IRIDA Plc", Εταιρία ειδικής δομής που συστάθηκε στο πλαίσιο της τιτλοποίησης απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις.

Η Εταιρία δεν συντάσσει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις σε εφαρμογή της παραγράφου 4 του Δ.Π.Χ.Π. 10.

Η Εταιρία είναι θυγατρική της Alpha Bank, της οποίας οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις είναι διαθέσιμες για δημόσια χρήση και συμμορφώνονται με τα Δ.Π.Χ.Π, ο μέτοχός της έχει ενημερωθεί για τη μη κατάρτιση ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, η μετοχή της δεν διαπραγματεύεται δημόσια (σε εγχώριο ή αλλοδαπό χρηματιστήριο ή σε εξωχρηματιστηριακή αγορά που περιλαμβάνει τοπικές και περιφερειακές αγορές) και δεν βρίσκεται σε διαδικασία υποβολής των οικονομικών καταστάσεών της σε επιτροπή χρηματιστηριακών συναλλαγών ή άλλη διοικητική αρχή προκειμένου να εκδώσει τίτλους οποιασδήποτε κατηγορίας σε δημόσια αγορά.

Οι οικονομικές καταστάσεις της "IRIDA Plc" και της "ΡΗΑΛ ΚΑΡ ΑΕ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΚΑΙ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ" συμπεριλαμβάνονται με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Alpha Bank.

Η Εταιρία συντάσσει ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις, στις οποίες η συμμετοχή στην "ΡΗΑΛ ΚΑΡ ΑΕ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΚΑΙ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ" παρουσιάζεται στην αξία κτήσεως (συμπεριλαμβανομένου του κόστους συναλλαγών) μείον τυχόν απομειώσεις. Τα μερίσματα λογίζονται με την έγκριση από την Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

Οι συμμετοχές αυτές αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως, στο οποίο συμπεριλαμβάνονται και τα έξοδα αποκτήσεώς τους, μείον τυχόν ζημιές απομείωσης.

**(ιστ) Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις**

Όλες οι μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία που είναι η πραγματική αξία της ληφθείσας αντιπαροχής, μείον τις σημαντικές δαπάνες έκδοσης που σχετίζονται με το δάνειο. Μετά την αρχική καταχώρηση, τα έντοκα δάνεια αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Το αναπόσβεστο κόστος υπολογίζεται αφού ληφθούν υπόψη οι δαπάνες έκδοσης και η διαφορά μεταξύ του αρχικού ποσού και του ποσού λήξης. Τα έξοδα τόκων αναγνωρίζονται επί τη βάση του δεδουλευμένου.

**(ιζ) Τιτλοποιήσεις**

Η Εταιρία προέβη σε τιτλοποίηση απαιτήσεων από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης, μεταβιβάζοντας τα εν λόγω στοιχεία στην Εταιρία ειδικού σκοπού "IRIDA Plc", η οποία στη συνέχεια εξέδωσε ομολογίες που θα αποπληρώνονται από τις χρηματοροές του τιτλοποιημένου χαρτοφυλακίου. Με βάση τα κριτήρια που αναφέρονται στην ενότητα (γ), η Εταιρία συνεχίζει να αναγνωρίζει ως στοιχεία του ενεργητικού τις τιτλοποιημένες απαιτήσεις από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης. Το ποσό που εισπράχθηκε κατά τη μεταβίβαση των απαιτήσεων αναγνωρίστηκε ως χρηματοοικονομική υποχρέωση και αποτιμάται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

**(ιη) Κόστος δανεισμού**

Η Εταιρία αναγνωρίζει το κόστος δανεισμού ως έξοδο εντός της περιόδου την οποία αφορά, εκτός εάν αυτό σχετίζεται άμεσα με στοιχεία ενεργητικού που κατ' ανάγκη απαιτούν σημαντικό χρονικό διάστημα για να προετοιμαστούν για τη χρήση που τα προορίζει η Εταιρία. Σε αυτές τις περιπτώσεις το κόστος δανεισμού κεφαλαιοποιείται ως μέρος του κόστους κήσεως των στοιχείων ενεργητικού.

Η κεφαλαιοποίηση παύει, όταν οι διαδικασίες προετοιμασίας των στοιχείων ενεργητικού για τη χρήση που τα προορίζει η Εταιρία, ουσιαστικά ολοκληρωθούν.

**(ιθ) Υποχρεώσεις προς το προσωπικό κατά τη συνταξιοδότηση***Προγράμματα καθορισμένων εισφορών*

Η συνταξιοδότηση του προσωπικού μετά την αποχώρησή του από την εργασία, καλύπτεται από τον ΕΦΚΑ. Η Εταιρία και το προσωπικό συνεισφέρουν σε αυτό σε μηνιαία βάση. Η Εταιρία δεν έχει περαιτέρω υποχρέωση να καταβάλει επιπλέον εισφορές, σε περίπτωση που ο φορέας αυτός δεν έχει τα απαραίτητα περιουσιακά στοιχεία για την κάλυψη των παροχών που σχετίζονται με την υπηρεσία του προσωπικού στο τρέχον ή σε παρελθόντα έτη. Οι εισφορές που καταβάλει η Εταιρία αναγνωρίζονται στις αμοιβές προσωπικού με βάση την αρχή των δεδουλευμένων.

*Προγράμματα καθορισμένων παροχών:*

Επιπρόσθετα, σύμφωνα με το ελληνικό εργατικό δίκαιο, οι εργαζόμενοι δικαιούνται αποζημίωσης στην περίπτωση εξόδου από την υπηρεσία, το ύψος της οποίας εξαρτάται από το ύψος των αποδοχών τους, την προϋπηρεσία τους στην Εταιρία και την αιτία εξόδου τους από την υπηρεσία (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Στην περίπτωση παραίτησης ή δικαιολογημένης απολύσεως, το δικαίωμα αυτό δεν υφίσταται. Το πληρωτέο ποσό κατά τη συνταξιοδότηση ανέρχεται στο 40% του ποσού που καταβάλλεται σε περίπτωση αναιτιολόγητης απολύσεως.

Η υποχρέωση της Εταιρίας από το ανωτέρω πρόγραμμα καθορισμένων παροχών συνταξιοδότησης υπολογίζεται ως η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών πληρωμών που θα απαιτηθούν για το διακανονισμό της υποχρέωσης που απορρέει από τις υπηρεσίες της τρέχουσας και των προηγούμενων





περιόδων. Για τον προσδιορισμό της υποχρέωσης χρησιμοποιείται η αναλογιστική μέθοδος της Προβλεπόμενης Πιστωτικής Μονάδας (projected unit credit), ενώ ως επιτόκιο προεξόφλησης χρησιμοποιείται η απόδοση ομολόγων υψηλής πιστοληπτικής αξιολόγησης με ημερομηνίες λήξης που προσεγγίζουν περίπου τα χρονικά όρια της υποχρέωσης της Εταιρίας.

Η καθαρή υποχρέωση που αναγνωρίζεται στις οικονομικές καταστάσεις είναι η παρούσα αξία της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών (δηλαδή των αναμενόμενων μελλοντικών πληρωμών που θα απαιτηθούν για το διακανονισμό της υποχρέωσης που απορρέει από τις υπηρεσίες της τρέχουσας και των προηγούμενων περιόδων) μείον την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος. Το ποσό που προκύπτει με την ως άνω σύγκριση μπορεί να είναι αρνητικό, δηλαδή απαίτηση.

Το ποσό της απαίτησης που αναγνωρίζεται στις οικονομικές καταστάσεις δεν δύναται να υπερβαίνει την παρούσα αξία των οικονομικών ωφελειών οι οποίες είναι διαθέσιμες με τη μορφή επιστροφής χρημάτων από το πρόγραμμα ή με τη μορφή μείωσης των μελλοντικών εισφορών σε αυτό.

Ο τόκος επί της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών προσδιορίζεται από τον πολλαπλασιασμό της υποχρέωσης με το επιτόκιο που χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό της παρούσας αξίας της υποχρέωσης, όπως το επιτόκιο αυτό προσδιορίζεται στην αρχή της περιόδου και αφού ληφθούν υπόψη οι όποιες μεταβολές στην υποχρέωση.

Επίσης, στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων αναγνωρίζεται το κόστος υπηρεσίας το οποίο αποτελείται από:

- το τρέχον κόστος υπηρεσίας, το οποίο είναι η αύξηση στην παρούσα αξία της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών που προέρχεται από την απασχόληση εργαζομένου κατά την τρέχουσα περίοδο,
- το κόστος υπηρεσίας παρελθόντων ετών, το οποίο είναι η μεταβολή στην παρούσα αξία της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών που προέρχεται από υπηρεσία του εργαζομένου σε προηγούμενη περίοδο και η οποία μεταβολή είναι αποτέλεσμα της εισαγωγής νέων ή της μεταβολής υφιστάμενων μακροπρόθεσμων παροχών στους εργαζομένους ή μίας περικοπής δηλαδή μίας σημαντικής μείωσης του αριθμού των εργαζομένων που συμμετέχουν στο πρόγραμμα και
- τα κέρδη και τις ζημιές σε περίπτωση διακανονισμού.

Ο τόκος αυτός καθώς τα λοιπά έξοδα που σχετίζονται με το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών, εκτός από τα αναλογιστικά κέρδη και ζημιές, καταχωρούνται στις αμοιβές προσωπικού.

Τα αναλογιστικά κέρδη και ζημιές, τα οποία προέρχονται από αυξήσεις ή μειώσεις της παρούσας αξίας της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών εξαιτίας μεταβολών στις αναλογιστικές υποθέσεις, αναγνωρίζονται απευθείας στην καθαρή θέση και δεν αναταξινομούνται ποτέ στα αποτελέσματα.

### **(κ) Φόρος εισοδήματος**

Ο φόρος εισοδήματος που καταχωρείται στα αποτελέσματα χρήσεως αποτελείται από το φόρο εισοδήματος της τρέχουσας χρήσεως βάσει των αποτελεσμάτων της Εταιρίας, αφού αναμορφωθούν φορολογικά, εφαρμόζοντας τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή, και την αναβαλλόμενη φορολογία εισοδήματος.

Οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις για την τρέχουσα και τις προηγούμενες χρήσεις αποτιμώνται στο ποσό που αναμένεται να πληρωθεί στις φορολογικές αρχές (ή να ανακτηθεί από αυτές), με τη χρήση φορολογικών συντελεστών (και φορολογικών νόμων) που έχουν θεσπιστεί μέχρι την ημερομηνία του Ισολογισμού.

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται επί των προσωρινών διαφορών, οι οποίες προκύπτουν από τη διαφορά μεταξύ της φορολογικής βάσης ενός στοιχείου ενεργητικού και υποχρεώσεων και της λογιστικής αξίας τους στις οικονομικές καταστάσεις. Δε λογίζεται αναβαλλόμενος



φόρος-απαίτηση εφόσον δεν είναι πιθανό ότι το αναμενόμενο φορολογικό όφελος πρόκειται να πραγματοποιηθεί στο εγγύς μέλλον. Για συναλλαγές που αναγνωρίζονται απευθείας στην καθαρή θέση, η αντίστοιχη φορολογική επίδραση αναγνωρίζεται επίσης στην καθαρή θέση.

Η λογιστική αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων αναθεωρείται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και μειώνεται στο βαθμό που δεν πιθανολογείται ότι θα υπάρξουν αρκετά φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων να χρησιμοποιηθεί μέρος ή το σύνολο των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων. Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να ισχύουν κατά τη στιγμή του διακανονισμού της υποχρέωσης ή ανάκτησης της απαίτησης.

#### **(κα) Έσοδα από προμήθειες**

Αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα κατά το χρόνο που παρασχέθηκαν οι σχετικές υπηρεσίες. Έσοδα συναλλαγής κατά τη δημιουργία ενός χρηματοοικονομικού μέσου που δεν αποτιμάται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, κεφαλαιοποιούνται και αποσβένονται κατά τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου, με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

#### **(κβ) Προβλέψεις και ενδεχόμενες μελλοντικές υποχρεώσεις, ενδεχόμενες απαιτήσεις**

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρία έχει παρούσες υποχρεώσεις, νομικά ή με άλλο τρόπο τεκμηριωμένες ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκροών πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία. Το ποσό που αναγνωρίζεται ως πρόβλεψη είναι ίσο με την καλύτερη δυνατή εκτίμηση της δαπάνης που απαιτείται για να διακανονιστεί η παρούσα δέσμευση κατά την ημερομηνία συντάξεως των οικονομικών καταστάσεων. Στην περίπτωση που η επίδραση της διαχρονικής αξίας του χρήματος είναι ουσιώδης, το ποσό της πρόβλεψης ισούται με την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό της υποχρέωσης.

Η Εταιρία επανεξετάζει την ανάγκη σχηματισμού προβλέψεων στο τέλος κάθε χρήσεως και τις αναπροσαρμόζει, έτσι ώστε να απεικονίζουν τις καλύτερες δυνατές εκτιμήσεις.

Η Εταιρία περιλαμβάνει στις οικονομικές καταστάσεις γνωστοποιήσεις για τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις, λαμβάνοντας υπόψη τη σημαντικότητά τους. Η Εταιρία δεν αναγνωρίζει στον ισολογισμό ενδεχόμενες υποχρεώσεις, οι οποίες συνιστούν:

- πιθανές δεσμεύσεις που προκύπτουν από γεγονότα του παρελθόντος και των οποίων η ύπαρξη θα επιβεβαιωθεί μόνο από την πραγματοποίηση ή μη ενός ή περισσότερων αβέβαιων μελλοντικών γεγονότων που δεν εμπίπτουν ολοκληρωτικά στον έλεγχό τους, ή
- παρούσες δεσμεύσεις που ανακύπτουν από γεγονότα του παρελθόντος και που δεν αναγνωρίζονται, διότι δεν είναι πιθανό ότι μια εκροή πόρων που ενσωματώνει οικονομικά οφέλη θα απαιτηθεί για να διακανονισθεί η υποχρέωση ήτοι το ποσό της δεσμεύσεως δεν μπορεί να αποτιμηθεί με επαρκή αξιοπιστία.

Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.



**(κγ) Ορισμός Συνδεδεμένων Μερών**

Σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 24, συνδεδεμένα μέρη για την Εταιρία θεωρούνται:

α) η μητρική της Εταιρία Alpha Bank και νομικά πρόσωπα τα οποία συνιστούν για την Εταιρία ή τη μητρική της Alpha Bank:

- i) θυγατρικές εταιρίες,
- ii) κοινοπραξίες,
- iii) συγγενείς εταιρίες

β) το Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας, καθώς και οι θυγατρικές του εταιρίες, διότι στο πλαίσιο του Ν.3864/2010 το Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας απέκτησε συμμετοχή στο Διοικητικό Συμβούλιο, αλλά και σε σημαντικές Επιτροπές της Alpha Bank και κατά συνέπεια θεωρείται ότι ασκεί σημαντική επιρροή σε αυτή, και

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

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

**(κδ) Οικονομικές πληροφορίες κατά κλάδο**

Η Εταιρία παρέχει υπηρεσίες χρηματοδοτικής μίσθωσης σε όλη την ελληνική επικράτεια. Η Εταιρία δεν είναι εισηγμένη και δεν έχει εκδώσει διαπραγματεύσιμους τίτλους και ως εκ τούτου δεν υποχρεούται στη παρουσίαση οικονομικών πληροφοριών κατά κλάδο.

**(κε) Συγκριτικά Στοιχεία**

Η Εταιρία για την παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31.12.2020 χρησιμοποίησε συγκριτικά στοιχεία των Οικονομικών Καταστάσεων της 31.12.2019. Όπου κρίνεται απαραίτητο, τα συγκριτικά στοιχεία της προηγούμενης χρήσεως αναπροσαρμόζονται, ώστε να καλύψουν αλλαγές στην παρουσίαση της τρεχούσης χρήσεως.

**(κστ) Εκτιμήσεις, κριτήρια λήψης αποφάσεων και σημαντικές πηγές αβεβαιότητας**

Η Εταιρία, στο πλαίσιο εφαρμογής των λογιστικών της αρχών και της σύνταξης οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π, διενεργεί εκτιμήσεις και παραδοχές που επηρεάζουν το ύψος των αναγνωρισθέντων εσόδων, εξόδων και στοιχείων ενεργητικού ή υποχρεώσεων.



Η διενέργεια εκτιμήσεων και παραδοχών αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της αναγνώρισης λογιστικών μεγεθών που κυρίως σχετίζονται με τα κάτωθι:

1. Ζημιές απομείωσης χρηματοοικονομικών μέσων

Βάσει του Δ.Π.Χ.Π 9, υπολογίζεται αναμενόμενη μελλοντική ζημία (ECL) επί των απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις στην περίπτωση που οι αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές εκτιμηθούν χαμηλότερες από τις συμβατικές.

Ο προσδιορισμός των αναμενόμενων ζημιών πιστωτικού κινδύνου απαιτεί τη χρήση πολύπλοκων μοντέλων και τη διενέργεια σημαντικών εκτιμήσεων για τις μελλοντικές οικονομικές συνθήκες και την πιστωτική συμπεριφορά, λαμβάνοντας υπόψη τα γεγονότα που έχουν συμβεί έως την ημερομηνία αναφοράς. Οι σημαντικότερες εκτιμήσεις αφορούν στον προσδιορισμό των εναλλακτικών μακροοικονομικών σεναρίων και των σωρευτικών πιθανοτήτων που συνδέονται με τα σενάρια αυτά, στην πιθανότητα αθέτησης κατά τη διάρκεια συγκεκριμένου χρονικού διαστήματος η οποία βασίζεται σε ιστορικά δεδομένα, σε παραδοχές και εκτιμήσεις για το μέλλον, στις προσαρμογές που γίνονται από τη Διοίκηση προκειμένου στον υπολογισμό των αναμενόμενων ζημιών πιστωτικού κινδύνου να ενσωματωθούν νέες πληροφορίες και δεδομένα που δεν ενσωματώνονται στα υποδείγματα καθώς και στον προσδιορισμό των αναμενόμενων ταμειακών ροών και των ροών από τη ρευστοποίηση των καλυμμάτων για τα χρηματοοικονομικά μέσα.

2. Εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα

Οι εκτιμήσεις της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα βασίζονται σε εκτιμήσεις που πραγματοποιούνται από ανεξάρτητους πιστοποιημένους εκτιμητές στο τέλος κάθε χρήσης. Οι εκτιμήσεις αυτές πραγματοποιούνται με βάση δεδομένα από διάφορες πηγές, που περιλαμβάνουν τρέχουσες τιμές και προεξόφληση μελλοντικών ταμειακών ροών, που πηγάζουν από τους όρους των εν ισχύ μισθωμάτων και άλλων συμβολαίων, καθώς και από (όπου είναι εφικτό) εξωτερικά στοιχεία όπως, τρέχουσες τιμές ενοικίασης παρεμφερών ακινήτων.

3. Φόρος εισοδήματος

Η αναγνώριση των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων τρέχοντα και αναβαλλόμενου φόρου εισοδήματος και των σχετικών με αυτά αποτελέσματα επηρεάζεται από παράγοντες όπως η πρακτική εφαρμογή των σχετικών νομοθετικών διατάξεων και η επίλυση τυχόν διαφορών με τις φορολογικές αρχές κ.λ.π. Μελλοντικοί φορολογικοί έλεγχοι και μεταβολές της φορολογικής νομοθεσίας ενδέχεται να οδηγήσουν στην προσαρμογή του ποσού των απαιτήσεων και υποχρεώσεων για τρέχοντα και αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος και στην καταβολή ποσών φόρου διαφορετικών από εκείνων που έχουν αναγνωριστεί στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

4. Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Τα ποσά που αναγνωρίζει η Εταιρία στις οικονομικές της καταστάσεις ως προβλέψεις προέρχονται από την καλύτερη δυνατή εκτίμηση της εκροής που θα απαιτηθεί για να διακανονισθεί η παρούσα δέσμευση. Η εκτίμηση αυτή προσδιορίζεται κατά την κρίση της Διοίκησης, αφού ληφθεί υπόψη η εμπειρία από αντίστοιχες συναλλαγές και σε μερικές περιπτώσεις οι αναφορές εμπειρογνομόνων. Στην περίπτωση που το ποσό που αναγνωρίζεται ως πρόβλεψη επηρεάζεται από ποικίλα στοιχεία, τότε ο υπολογισμός του βασίζεται στη



στάθμιση όλων των δυνατών αποτελεσμάτων. Σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, οι προβλέψεις αναθεωρούνται ώστε να αντανακλούν την τρέχουσα καλύτερη δυνατή εκτίμηση της υποχρέωσης.

#### 5. Ανακτησιμότητα αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων

Η ανακτησιμότητα αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων βασίζεται στις παρελθούσες, παρούσες και μελλοντικές εισροές και εκροές απ' όλες τις τακτικές και έκτακτες λειτουργικές, επενδυτικές και χρηματοδοτικές δραστηριότητες της Εταιρίας, διενεργώντας προεκβολή (extrapolation) σε περίοδο άνω των δέκα ετών.

Η Εταιρία αναγνωρίζει αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις, στο βαθμό που θα έχει στο μέλλον φορολογητέα κέρδη ικανά να συμψηφίσουν τις εκπεστέες φορολογικές διαφορές και τις μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές. Η εκτίμηση των μελλοντικών φορολογητέων κερδών βασίζεται στις προβλέψεις για την εξέλιξη των λογιστικών αποτελεσμάτων όπως αυτές διαμορφώνονται σύμφωνα με το επιχειρησιακό σχέδιο της Εταιρίας.

Οι σημαντικότερες κατηγορίες αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων, τις οποίες έχει αναγνωρίσει η Εταιρία, αφορούν στις εκπεστέες προσωρινές διαφορές που προκύπτουν από την απομείωση απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις, την απομείωση επενδυτικών ακινήτων και επί των αποσβέσεων επενδυτικών ακινήτων.

Οι κυριότερες αβεβαιότητες που αφορούν στις εκτιμήσεις για την ανακτησιμότητα των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σχετίζονται με την επίτευξη των στόχων του επιχειρησιακού σχεδίου της Εταιρίας, η οποία επηρεάζεται από το γενικότερο μακροοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα και διεθνώς. Σε κάθε ημερομηνία σύνταξης οικονομικών καταστάσεων, η Εταιρία επαναξιολογεί την εκτίμησή του για την ανακτησιμότητα των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε συνάρτηση με την εξέλιξη των παραγόντων που την επηρεάζουν.



### 3. Τόκοι και εξομοιούμενα έσοδα

Οι τόκοι και τα εξομοιούμενα έσοδα στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως της Εταιρίας αποτελούνται από:

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως	
	31.12.2020	31.12.20219*
Έσοδα από τόκους χρηματοοικονομικών μισθώσεων:		
- Μισθωμένα Ακίνητα	6.854	8.341
- Μισθωμένα Βιομηχανοστάσια	448	685
- Μισθωμένος Κινητός Εξοπλισμός	6.179	7.765
	<b>13.481</b>	<b>16.791</b>
Μεταβολή της παρούσας αξίας των ζημιών απομειώσεως	(1.529)	(1.299)
	<b>11.952</b>	<b>15.492</b>
Απόσβεση ζημίας στην καθαρή παρούσα αξία αναμενόμενων μελλοντικών μισθωμάτων, από τροποποίηση συμβατικών ταμειακών ροών εκμισθώσεων (που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος)	345	135
Έσοδα από τόκους καταθέσεων	3	35
	<b>12.300</b>	<b>15.662</b>
<b>Σύνολο</b>		

Η μείωση των εσόδων από τόκους οφείλεται στην μείωση του μέσου επιτοκίου.

(\*) Ορισμένα κονδύλια της προηγούμενης χρήσης έχουν αναμορφωθεί / αναταξινομηθεί, όπως αναλυτικά περιγράφεται στη σημείωση 36.



#### 4. Τόκοι και εξομοιούμενα έξοδα

Τα έξοδα τόκων στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως της Εταιρίας αποτελούνται από:

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως	
	31.12.2020	31.12.2019
Τόκοι και έξοδα ομολογιακών δανείων	3.283	3.465
Τόκοι και έξοδα βραχυπρόθεσμων τραπεζικών δανείων	583	530
Τόκοι και έξοδα από τιτλοποίηση απαιτήσεων	144	1.095
Λοιπά συναφή έξοδα	7	60
Υποχρεώσεων από μισθώσεις	1	1
<b>Σύνολο</b>	<b>4.018</b>	<b>5.151</b>

Η μείωση των εξόδων τόκων από τιτλοποίηση απαιτήσεων οφείλεται στη μείωση του χαρτοφυλακίου τιτλοποιημένων απαιτήσεων.



## 5. Ζημίες απομειώσεως χρηματοοικονομικών μέσων και προβλέψεις για την κάλυψη κινδύνων

Οι ζημίες απομείωσης απαιτήσεων αναλύονται ως εξής:

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	31.12.2020	31.12.2019*
Σχηματισθείσες απομειώσεις απαιτήσεων από χρηματοδοτικές εκμισθώσεις (αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου (ECL) (Σημ. 15))	7.349	12.081
(Κέρδος)/ ζημία από τροποποίηση των συμβατικών όρων δανείων και απαιτήσεων κατά πελατών	299	1.790
Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων από εμπορικές εκμισθώσεις	1.253	-
<b>Σύνολο</b>	<b>8.901</b>	<b>13.871</b>

Η Εταιρία, στο πλαίσιο αναδιαπραγμάτευσης με τους πιστούχους ή ρυθμίσεων, προχωρά σε τροποποίηση των συμβατικών ταμειακών ροών των δανείων και απαιτήσεων κατά πελατών, προκειμένου να διασφαλιστεί η ομαλή αποπληρωμή τους.

Το ποσό των Ευρώ 299 χιλ. (2019: Ευρώ 1.790 χιλ.) αφορά ζημία από την τροποποίηση των συμβατικών ταμειακών ροών των εκμισθώσεων (που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος) κατά τη διάρκεια της χρήσης 2020.

(\*) Ορισμένα κονδύλια της προηγούμενης χρήσης έχουν αναμορφωθεί / αναταξινομηθεί, όπως αναλυτικά περιγράφεται στη σημείωση 36.

Χρηματοοικονομικά μέσα με απομείωση καθ' όλη τη διάρκεια της ζωής τους (δηλ. με κατάταξη σε stage 2,3 & POCI):

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	31.12.2020	31.12.2019
Λογιστική αξία μετά από απομειώσεις και πριν την τροποποίηση των όρων	170.749	168.314
Καθαρό κέρδος/(ζημία) λόγω της τροποποίησης	66	(1.392)

Χρηματοοικονομικά μέσα που έχουν τροποποιηθεί, για τα οποία η απομείωση υπολογιζόταν σε όλη τη διάρκεια ζωής του μέσου και για τα οποία ο υπολογισμός της ζημίας απομειώσεως μεταβλήθηκε σε 12 μήνες (stage 1):

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	31.12.2020	31.12.2019
Λογιστική αξία προ απομειώσεων στο τέλος της χρήσεως	2.575	7.186



Η μείωση σε σχέση με την προηγούμενη χρήση οφείλεται κυρίως στην παρέλευση της περιόδου επιτήρησης (probation period) παραρτημάτων- και στην μεταβολή του υπολογισμού της ζημιάς απομείωσης, από απομείωση καθ' όλη τη διάρκεια της ζωής τους- σε 12 μήνες.

## 6. Γενικά διοικητικά έξοδα

Τα γενικά και διοικητικά έξοδα στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως της Εταιρίας αποτελούνται από:

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως	
	31.12.2020	31.12.2019*
Έξοδα ανακτηθέντων παγίων (π.χ. ασφάλεια κτιρίων, κοινόχρηστα), καθαριότητα)	1.283	1.290
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	791	1.366
Φόροι-τέλη (ΦΠΑ, ακίνητης περιουσίας, κλπ)	1.994	2.266
Επισκευές και συντηρήσεις	416	377
Ασφάλιστρα	557	477
Τηλεφωνικά – ταχυδρομικά έξοδα	89	75
Αμοιβές συμβουλευτικών υπηρεσιών σχετιζόμενες με τη διαχείριση καθυστερημένων οφειλών	152	
Λοιπά	353	747
<b>Σύνολο</b>	<b>5.635</b>	<b>6.598</b>

Το κονδύλι «Αμοιβές και έξοδα τρίτων» περιλαμβάνει επίσης προμήθειες διαμεσολάβησης και λοιπά έξοδα, τα οποία πραγματοποιήθηκαν στα πλαίσια της πώλησης των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρίας.

(\*) Ορισμένα κονδύλια της προηγούμενης χρήσης έχουν αναμορφωθεί / αναταξινομηθεί, όπως αναλυτικά περιγράφεται στη σημείωση 36.

**7. Καθαρό έξοδο από αμοιβές και προμήθειες**

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως	
	31.12.2020	31.12.2019
Προμήθεια διαχείρισης χρηματοδοτικών μισθώσεων	340	234
Προμήθεια για την χρήση του δικτύου Alpha Bank	(852)	(661)
	<b>(512)</b>	<b>(427)</b>

**8. Λοιπά έσοδα**

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως	
	31.12.2020	31.12.2019
Κέρδος / (ζημία) από εκποίηση επενδυτικών ακινήτων και κατεχόμενων προς πώληση ακινήτων	52	1.359
Έσοδα από εκποίηση εξοπλισμού παραρτημάτων	1	13
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	1.953	2.360
Λοιπά έσοδα	13	603
	<b>2.019</b>	<b>4.335</b>

Εντός του 2020, ολοκληρώθηκε η πώληση 5 ακινήτων (2019: 32 ακινήτων, εκ των οποίων 19 ακίνητα είχαν συμπεριληφθεί στο εγκεκριμένο από τον Όμιλο πρόγραμμα Jupiter).

Η συνολική τους αναπόσβεστη αξία τη στιγμή της πώλησης ανέρχονταν στα Ευρώ 2.136 χιλ. (2019: Ευρώ 11.530 χιλ.), πωλήθηκαν με συνολικό τίμημα πώλησης Ευρώ 2.188 χιλ. (2019: Ευρώ 12.889 χιλ.), αναγνωρίζοντας κέρδη από πώληση ποσού Ευρώ 52 χιλ. (2019: Ευρώ 1.359 χιλ.) στη γραμμή «Έσοδα από εκποίηση επενδυτικών ακινήτων και διαθεσίμων προς πώληση ακινήτων».

**Η Εταιρία ως Εκμισθώτρια**

Οι απαιτήσεις της Εταιρίας από μισθώματα αφορούν εκμισθώσεις εμπορικών / επενδυτικών ακινήτων ιδιοκτησίας της σε τρίτους. Μέσα στο 2020 η εταιρία είχε έσοδα από τα εν λόγω μισθώματα Ευρώ 1.953 χιλ. (2019: Ευρώ 2.360 χιλ.).

Οι μελλοντικές **εισπράξεις** από λειτουργικές μισθώσεις έχουν ως εξής:

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	31.12.2020	31.12.2019
Εντός του επόμενου έτους	1.320	1.994
Πέραν του επόμενου έτους και έως πέντε έτη	3.980	5.129
Πέραν των πέντε ετών	703	1.606
	<b>6.002</b>	<b>8.729</b>





## 9. Αποσβέσεις

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως	
	31.12.2020	31.12.2019
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια	120	165
Δικαιώματα χρήσεως ενσωμάτων παγίων	27	29
Επενδυτικά ακίνητα	3.448	3.384
Άυλα πάγια	37	34
	<b>3.632</b>	<b>3.611</b>

## 10. Λοιπά έξοδα

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως	
	31.12.2020	31.12.2019
Ζημιές απομειώσεως στοιχείων ενεργητικού προς πώληση (Σημείωση 21)	302	97
Ζημιές απομειώσεως επενδύσεων σε ακίνητα (Σημείωση 18)	5.064	660
Πρόβλεψη λειτουργικού κινδύνου	100	-
Ζημιές πώλησης παγίων	-	212
<b>Σύνολο</b>	<b>5.466</b>	<b>969</b>

Εντός της χρήσεως 2020 η Εταιρία διενήργησε πρόβλεψη € 100 χιλ. για δαπάνες εκμισθωμένων αυτοκινήτων, καθώς και απομείωση λογιστικής αξίας Ευρώ 302 χιλ. στα επενδυτικά ακίνητα προς πώληση (HFS) και Ευρώ 5.064 χιλ. στα εκμισθωμένα (και μη) επενδυτικά ακίνητα.

## 11. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως	
	31.12.2020	31.12.2019
Μισθοί (*)	1.729	1.907
Εργοδοτικές εισφορές	255	273
Λοιπές επιβαρύνσεις	163	190
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζομένους (σημείωση 28)	8	71
<b>Σύνολο</b>	<b>2.155</b>	<b>2.441</b>

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού της Εταιρίας κατά την 31.12.2020 ανήλθε σε 37 άτομα (31.12.2019: 38 άτομα).

(\*) Ορισμένα κονδύλια της προηγούμενης χρήσης έχουν αναμορφωθεί / αναταξινομηθεί, όπως αναλυτικά περιγράφεται στη σημείωση 36.



## 12. Φόρος εισοδήματος

Με το άρθρο 22 του Νόμου 4646/12.12.2019 «Φορολογική μεταρρύθμιση με αναπτυξιακή διάσταση για την Ελλάδα του αύριο», μειώθηκε ο φορολογικός συντελεστής των κερδών από επιχειρηματική δραστηριότητα που αποκτούν τα νομικά πρόσωπα και οι νομικές οντότητες, σε 24% για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2019 κι εφεξής.

Με το άρθρο 20 του ίδιου νόμου, απαλλάσσεται από το φόρο εισοδήματος το εισόδημα που προκύπτει από την υπεραξία μεταβίβασης τίτλων συμμετοχής σε νομικό πρόσωπο φορολογικό κάτοικο κράτους-μέλους Ε.Ε. που εισπράττει ένα νομικό πρόσωπο που είναι φορολογικός κάτοικος Ελλάδας, εάν το νομικό πρόσωπο του οποίου οι τίτλοι μεταβιβάζονται πληροί τις οριζόμενες από τον νόμο προϋποθέσεις. Τα εισοδήματα αυτά δε φορολογούνται κατά τη διανομή ή κεφαλαιοποίηση των κερδών αυτών. Τυχόν ζημιές αποτίμησης συμμετοχών που έχουν αναγνωρισθεί μέχρι 31.12.2019, εκπίπτουν από τα ακαθάριστα έσοδα κατά το χρόνο μεταβίβασής τους. Η διάταξη έχει εφαρμογή για τα εισοδήματα που αποκτώνται από 1.7.2020 και μετά.

Επίσης, για τα μερίσματα τα οποία καταβάλλονται από 1.1.2020 και εφεξής, ο συντελεστής παρακράτησης μειώνεται σε 5% από 10%.

Ο φόρος εισοδήματος που καταχωρήθηκε στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως, αναλύεται ως ακολούθως:

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως	
	31.12.2020	31.12.2019
Τρέχων φόρος εισοδήματος	-	-
Διαφορές φόρου εισοδήματος προηγούμενης χρήσης	-	250
Αναβαλλόμενος φόρος	-	11.047
<b>Σύνολο φόρου εισοδήματος στην κατάσταση αποτελεσμάτων</b>	<b>-</b>	<b>11.297</b>



Ο αναβαλλόμενος φόρος στην κατάσταση αποτελεσμάτων προκύπτει από προσωρινές διαφορές, η επίπτωση των οποίων αναλύεται ως εξής:

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως	
	31.12.2020	31.12.2019
Απομειώσεις και αποσβέσεις παγίων	(1.554)	4.255
Απομείωση απαιτήσεων και λοιπών στοιχείων ενεργητικού	(1.993)	6.757
Αποτίμηση συμμετοχών	(8)	39
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζομένους	(13)	(4)
Πρόβλεψη λειτουργικού κινδύνου	(24)	-
Φορολογική ζημία	(219)	-
Μη αναγνώριση αναβαλλόμενου φόρου για προσωρινές διαφορές της τρέχουσας περιόδου	3.811	-
<b>Κίνηση αναβαλλόμενου φόρου χρήσεως</b>	<b>-</b>	<b>11.047</b>

Παρατίθενται κατωτέρω συμφωνία μεταξύ ονομαστικού και πραγματικού φορολογικού συντελεστή. Ο φόρος, επί των κερδών της Εταιρίας, διαφέρει από το θεωρητικό ποσό που θα προέκυπτε, χρησιμοποιώντας τον ονομαστικό συντελεστή φόρου, επί των κερδών της. Η διαφορά προκύπτει ως εξής:

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ				
	Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως				
	31.12.2020		31.12.2019		
<b>Κέρδη / (ζημίες) πριν το φόρο εισοδήματος</b>		<b>(16.034)</b>		<b>(13.070)</b>	
<b>Φόρος εισοδήματος υπολογισμένος με τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή</b>	24,00%	<b>(3.848)</b>	24,00%	<b>(3.137)</b>	
<i>(Αύξηση)/μείωση προερχόμενη από:</i>					
Έξοδα μη εκπεστέα (*)	(6,93%)	1.111	(5,09%)	665	
Προσαρμογή φορολογικών συντελεστών	0,00%	-	18,74%	(2.449)	
Αντιλογισμός αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης από προσωρινές διαφορές απομείωσης απαιτήσεων	(22,40%)	3.592	(63,65%)	8.319	
Λοιπές φορολογικές προσαρμογές (*)	5,33%	(855)	(60,43)%	7.898	
<b>Σύνολα</b>		<b>0,00%</b>	<b>(0)</b>	<b>(86,43%)</b>	<b>11.296</b>

(\*) Στη χρήση 2019 έγινε ισόποση αναταξινόμηση ποσού μεταξύ του κονδυλίου «Έξοδα μη εκπεστέα» και του κονδυλίου «Λοιπές φορολογικές προσαρμογές», για την ορθή απεικόνιση των μη εκπεστών εξόδων, κατόπιν οριστικοποίησης της φορολογικής αναμόρφωσης του 2019.



Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, οι ζημιές μεταφέρονται για περίοδο πέντε ετών και επιτρέπεται να συμψηφιστούν με μελλοντικά κέρδη. Το υπόλοιπο των φορολογικών ζημιών που είναι διαθέσιμες για συμψηφισμό με μελλοντικά κέρδη ανέρχεται στις 31 Δεκεμβρίου 2020 σε Ευρώ 911 χιλ.

Αναβαλλόμενος φόρος που καταχωρήθηκε στα Αποτελέσματα και στην Καθαρή Θέση:

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ			Υπόλοιπο 31.12.2020
	Υπόλοιπο 1.1.2020	Αναγνώριση στην		
		Κατάσταση αποτελεσμάτων	Καθαρή θέση	
<b>Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος</b>				
Απομείωση και αποσβέσεις παγίων	13.896	1.554		15.450
Απομείωση απαιτήσεων και λοιπών στοιχείων ενεργητικού	35.258	1.993		37.251
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζομένους	95	13	2	110
Αποτίμηση συμμετοχών	942	8		950
Λειτουργικός κίνδυνος και λοιπές προσωρινές διαφορές	-	24		24
Φορολογική ζημία	-	219		219
Μη αναγνώριση αναβαλλόμενου φόρου για προσωρινές διαφορές της τρέχουσας περιόδου	-	(3.811)		(3.811)
<b>Καθαροί αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος απαίτηση/(υποχρέωση)</b>	<b>50.191</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>50.193</b>

Για το 2020 αποφασίστηκε να μην αναγνωρισθεί αναβαλλόμενος φόρος, λόγω μη δυνατότητας μελλοντικής ανάκτησης του, βάσει επιχειρησιακού πλάνου.



Οι φορολογικές ζημιές προηγούμενων ετών (2019), για τις οποίες δεν έχει υπολογιστεί αναβαλλόμενος φόρος, ανέρχονται στις € 12.764 χιλ.

Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	Υπόλοιπο 1.1.2019	Επίπτωση IFRS 9	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ		Υπόλοιπο 31.12.2019
			Αναγνώριση στην		
			Κατάσταση αποτελεσμάτων	Καθαρή θέση	
Απομείωση και αποσβέσεις παγίων	18.151		(4.255)		13.896
Απομείωση απαιτήσεων και λοιπών στοιχείων ενεργητικού	42.015		(6.757)		35.258
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζομένους	83		4	8	95
Αποτίμηση συμμετοχών	981		(39)		942
Φορολογική ζημία			-		
<b>Καθαροί αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος απαίτηση/(υποχρέωση)</b>	<b>61.230</b>		<b>(11.047)</b>	<b>8</b>	<b>50.191</b>

Η δήλωση φορολογίας εισοδήματος υποβάλλεται σε ετήσια βάση, αλλά τα κέρδη ή οι ζημιές που δηλώνονται παραμένουν προσωρινά έως, ότου οι φορολογικές αρχές ελέγξουν τα βιβλία και στοιχεία του φορολογουμένου κι εκδοθεί η τελική έκθεση ελέγχου.

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

Σύμφωνα με το άρθρο 65Α του Ν.4174/2013, από τη χρήση 2011, οι νόμιμοι ελεγκτές και τα ελεγκτικά γραφεία που διενεργούν υποχρεωτικούς ελέγχους σε ανώνυμες εταιρίες, υποχρεούνται στην έκδοση ετήσιου πιστοποιητικού ως προς την εφαρμογή των φορολογικών διατάξεων σε φορολογικά αντικείμενα. Το εν λόγω πιστοποιητικό υποβάλλεται αφενός μεν στην ελεγχόμενη Εταιρία μέχρι την υποβολή της δήλωσης φόρου εισοδήματος και το αργότερο εντός του πρώτου δεκαημέρου του δέκατου μήνα από τη λήξη της ελεγχόμενης διαχειριστικής περιόδου, αφετέρου δε ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Οικονομικών το αργότερο έως το τέλος του δέκατου μήνα από τη λήξη της ελεγχόμενης διαχειριστικής περιόδου. Με το άρθρο 56 του Ν. 4410/03.08.2016 για τις χρήσεις από 01.01.2016, η έκδοση του φορολογικού πιστοποιητικού καθίσταται προαιρετική. Πρόθεση ωστόσο της Εταιρίας είναι η συνέχιση λήψεως του φορολογικού πιστοποιητικού.

Για τις χρήσεις 2011 έως και 2019, ο τακτικός φορολογικός έλεγχος για την Εταιρία έχει ολοκληρωθεί και έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφύλαξη. Για τη χρήση 2020 είναι σε εξέλιξη ο



έλεγχος για το φορολογικό πιστοποιητικό και εκτιμάται πως δεν θα προκύψουν ουσιώδεις φορολογικές επιβαρύνσεις.

Σύμφωνα με την ΠΟΛ.1006/05.1.2016, δεν εξαιρούνται από την διενέργεια τακτικού φορολογικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές, οι επιχειρήσεις για τις οποίες εκδίδεται φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφύλαξη. Συνεπώς οι φορολογικές αρχές είναι δυνατόν να διενεργήσουν κι εκείνες τον δικό τους φορολογικό έλεγχο.

### 13. Κέρδη / (Ζημίες) ανά μετοχή

	Ποσά σε χιλ.	
	Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως	
	31.12.2020	31.12.2019
Καθαρά κέρδη / (Ζημίες)	€ (16.034)	€ (24.367)
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών (τεμάχια)	39.744	39.744
Κέρδη / (ζημίες) ανά μετοχή (σε Ευρώ ανά μετοχή) - Βασικά και προσαρμοσμένα	<b>(0,40)</b>	<b>(0,61)</b>

Τα βασικά κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή προκύπτουν από τη διαίρεση των κερδών/(ζημιών) μετά το φόρο εισοδήματος, με το σταθμισμένο μέσο όρο των υφισταμένων κοινών μετοχών της Εταιρίας κατά τη διάρκεια της χρήσεως.

Τα προσαρμοσμένα κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή προκύπτουν από την προσαρμογή του σταθμισμένου μέσου όρου των υφισταμένων κοινών μετοχών κατά τη διάρκεια της χρήσεως για δυνητικώς εκδοθησόμενες κοινές μετοχές. Η Εταιρία δεν έχει μετοχές αυτής της κατηγορίας.



#### 14. Ταμείο και διαθέσιμα

Τα διαθέσιμα της Εταιρίας αναλύονται ως ακολούθως:

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως	
	31.12.2020	31.12.2019
Ταμείο	-	1
Καταθέσεις Όψεως	3.233	585
Καταθέσεις Προθεσμίας	-	2.500
	<b>3.233</b>	<b>3.086</b>

Το ανωτέρω υπόλοιπο είναι κατατεθειμένο στην Alpha Bank, η οποία για σκοπούς διαβάθμισης πιστωτικού κινδύνου, κατατάσσεται ως Caa1 την 31.12.2020 σύμφωνα με τον Διεθνή Οίκο Πιστοληπτικής Αξιολόγησης Moody's.

Το επιτόκιο καταθέσεων διαθεσίμων της Alpha Bank είναι κλιμακούμενο βάσει του εκάστοτε διαθεσίμου υπολοίπου.

#### 15. Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	31.12.2020	31.12.2019
Οι μη-προεξοφλημένες πληρωμές για χρηματοδοτικές μισθώσεις αναλύονται σε:		
Ανακτηθείσες μετά από 12 μήνες	382.824	337.256
Ανακτηθείσες μέσα στους επόμενους 12 μήνες	<u>247.921</u>	<u>272.989</u>
	<b>630.745</b>	<b>610.245</b>
Η παρούσα αξία των ελάχιστων ταμιακών εισπράξεων αναλύεται σε:		
Ανακτηθείσα μετά από 12 μήνες	340.188	290.328
Ανακτηθείσα μέσα στους επόμενους 12 μήνες	<u>237.886</u>	<u>262.779</u>
	<b>578.074</b>	<b>553.107</b>



Βάσει Δ.Π.Χ.Α 16, οι **καθαρές** απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις, την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2020 προκύπτουν ως εξής:

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	31/12/2020	31/12/2019
<b>Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις</b>		
Έτος 1	247.921	272.989
Έτος 2	65.043	58.177
Έτος 3	53.364	42.923
Έτος 4	40.646	35.968
Έτος 5	53.482	29.066
Εντεύθεν	170.289	171.122
Μη προεξοφλημένες πληρωμές για χρηματοδοτικές μισθώσεις	<b>630.745</b>	<b>610.245</b>
Μείον: Χρηματοοικονομικά έσοδα επομένων χρήσεων	(52.671)	(57.138)
<b>Παρούσα αξία ελάχιστων πληρωμών εισπρακτέων</b>	<b>578.074</b>	<b>553.107</b>
Μείον: Προβλέψεις ζημίας απομειώσεως	(195.360)	(186.482)
<b>Καθαρή επένδυση στη χρηματοδοτική μίσθωση</b>	<b>382.714</b>	<b>366.625</b>

Κατά τη διάρκεια της χρήσεως 2020, οι απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις αυξήθηκαν εξαιτίας αυξημένης παραγωγής (**Ευρώ 88.386 χιλ.**) σε σχέση με τη χρήση 2019 (**Ευρώ 52.941 χιλ.**)

Η Εταιρία εξακολούθησε να εκμισθώνει γραφεία και κινητό εξοπλισμό σε κατασκευαστικές εταιρίες, εμπόρους και εταιρίες παροχής υπηρεσιών. Ο σταθμισμένος μέσος όρος διάρκειας των νέων Παραρτημάτων από 1.1.2020 έως 31.12.2020 είναι **67,66** μήνες, ήτοι **5,64** έτη (2019: **5,21** έτη).

Οι απαιτήσεις από τιτλοποίηση απαιτήσεων από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2020 και την 31η Δεκεμβρίου 2019, αναλύονται ως εξής:

	Υπόλοιπα προ προβλέψεων	
	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	31.12.2020	31.12.2019
Μη τιτλοποιημένες απαιτήσεις	312.316	300.665
Τιτλοποιημένες απαιτήσεις	265.758	252.442
<b>Καθαρές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις</b>	<b>578.074</b>	<b>553.107</b>

Η Εταιρία, στη χρήση 2009, προέβη σε τιτλοποίηση απαιτήσεων από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης, μεταβιβάζοντας τα εν λόγω στοιχεία στην Εταιρία ειδικού σκοπού "IRIDA Plc", η οποία στη συνέχεια εξέδωσε ομολογίες που θα αποπληρώνονται από τις χρηματοροές του τιτλοποιημένου χαρτοφυλακίου. Η Εταιρία συνεχίζει να αναγνωρίζει ως στοιχεία του ενεργητικού τις τιτλοποιημένες απαιτήσεις από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης, ενώ το ποσό που εισπράχθηκε κατά τη μεταβίβαση των απαιτήσεων αναγνωρίστηκε ως χρηματοοικονομική υποχρέωση και αποτιμάται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Οι λογιστικές αξίες της ανωτέρω τιτλοποίησης έχουν ως ακολούθως:





**Μεταβιβάσεις χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού (τιτλοποιήσεων)  
(των οποίων η αναγνώριση δεν διακόπτεται)**

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως	
	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Καθαρή λογιστική αξία μεταβιβασθέντων στοιχείων ενεργητικού	247.374	234.690
Λογιστική αξία υποχρεώσεων προς IRIDA Plc	(278.209)	(263.841)

Η λογιστική αξία των στοιχείων ενεργητικού του 2019 παρουσιάζεται καθαρή από προβλέψεις ομοίως ισχύει και για το 2020.

Η κίνηση της απομείωσης απαιτήσεων από αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου (ECL) κατά τη διάρκεια των χρήσεων 2020 και 2019, αναλύεται ως εξής:

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως	
	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Υπόλοιπο έναρξης χρήσεως	186.482	173.103
Σχηματισθείσες απομειώσεις χρήσεως (Σημ. 5)	7.349	12.081
Μεταβολή της παρούσας αξίας των ζημιών απομειώσεως	1.529	1.298
<b>Υπόλοιπο λήξης χρήσεως</b>	<b><u>195.360</u></b>	<b><u>186.482</u></b>

Οι απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις αναλύονται κατά νόμισμα, ως ακολούθως:

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως	
	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
- Ευρώ	562.377	537.330
- Ελβετικό φράγκο	15.697	15.777
	<b><u>578.074</u></b>	<b><u>553.107</u></b>

**16. Λοιπά στοιχεία ενεργητικού**

Τα λοιπά στοιχεία ενεργητικού, την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2020 καθώς και την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2019, αναλύονται ως εξής:

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως	
	31.12.2020	31.12.2019
Απαιτήσεις από ασφαλιστικές αποζημιώσεις	(23)	(330)
Απαιτήσεις από εμπορικές μισθώσεις	1.092	1.834
Δάνεια προσωπικού	3	7
Δοσμένες εγγυήσεις	16	16
Έξοδα επομένων χρήσεων	2	4
Έσοδα χρήσεων εισπρακτέα	-	17
Λογαριασμοί προσωπικού προς απόδοση	6	0
Λοιποί χρεώστες διάφοροι	197	1.015
Προκαταβληθέντες και παρακρατημένοι φόροι	63	-
Ελληνικού Δημοσίου		
Απαίτηση από Φόρο Προστιθέμενης Αξίας	3.925	-
	<b>5.281</b>	<b>2.563</b>

Οι απαιτήσεις από εμπορικές μισθώσεις μειώθηκαν κατά τη χρήση 2020, βάσει του Νόμου 4753/2020 για τη μείωση ενοικίων.

**17. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες**

α) Η Εταιρία την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2020 είχε στην κατοχή της ποσοστό 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας "Real Car Rental A.E.". Η συμμετοχή της αναλύεται ως εξής:

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως	
	31.12.2020	31.12.2019
Αξία κτήσεως	4.240	4.240
Απομείωση αξίας	(3.960)	(3.926)
	<b>280</b>	<b>314</b>

Κατά τη χρήση 2020 πραγματοποιήθηκε απομείωση αξίας των συμμετοχών **Ευρώ 34 χιλ.** Η τελευταία απομείωση της αξίας των συμμετοχών (Ευρώ 366 χιλ.) είχε πραγματοποιηθεί στη χρήση 2017 λόγω μείωσης της Καθαρής της Θέσης. Η καθαρή θέση συνιστά αξιόπιστη προσέγγιση της εύλογης αξίας της Εταιρίας, λαμβάνοντας υπόψη τα στοιχεία του Ισολογισμού (Επίπεδο ιεράρχησης: 3).



Η εκτίμηση του εκ νέου ανακτήσιμου ποσού (Ευρώ 280 χιλ.) πραγματοποιήθηκε με βάση την αξία της Καθαρής Θέσης της Εταιρίας.

β) Η Εταιρία ασκεί επίσης έλεγχο στην Εταιρία ειδικής δομής "IRIDA Plc", χωρίς να διαθέτει άμεση συμμετοχή στο μετοχικό της κεφάλαιο, καθώς αξιολογήθηκε ότι η Εταιρία έχει εξουσία πάνω στις δραστηριότητες της "IRIDA Plc" και σημαντική έκθεση στις αποδόσεις της. Η "IRIDA Plc" συστάθηκε για να εξυπηρετήσει συναλλαγή τιτλοποίησης απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις που χορηγήθηκαν από την Εταιρία και έχει εκδώσει ομολογίες ονομαστικής αξίας Ευρώ 474.800 (Πίνακες Σημείωσης 26 και 27).

**18. Επενδύσεις σε ακίνητα**

	<b>31.12.2020</b>
	<b>Οικόπεδα και Κτήρια</b>
	<b>(Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ)</b>
<b>Κόστος κτήσεως ή αξία αποτιμήσεως:</b>	
<b>1-Ιαν-19</b>	<b>214.574</b>
Προσθήκες	11.702
Εκποιήσεις	(1.263)
Μεταφορές	(2.835)
Διαγραφές	(269)
<b>31-Δεκ-19</b>	<b>221.909</b>
<b>Κόστος κτήσεως ή αξία αποτιμήσεως:</b>	
<b>1-Ιαν-20</b>	<b>221.909</b>
Προσθήκες	2.606
Εκποιήσεις	(1.623)
Μεταφορές	(9.814)
<b>31-Δεκ-20</b>	<b>213.078</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις:</b>	
<b>1-Ιαν-19</b>	<b>59.296</b>
Αποσβέσεις χρήσεως (Σημείωση 9)	3.384
Απομειώσεις χρήσεως (Σημείωση 10)	660
Αποσβέσεις μεταφερθέντων	(822)
Αποσβέσεις εκποιηθέντων	(195)
<b>31-Δεκ-19</b>	<b>62.323</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις:</b>	
<b>1-Ιαν-20</b>	<b>62.323</b>
Αποσβέσεις χρήσεως (Σημείωση 9)	3.448
Απομειώσεις χρήσεως (Σημείωση 10)	5.064
Αποσβέσεις μεταφερθέντων	(3.006)
Αποσβέσεις εκποιηθέντων	(1)
<b>31-Δεκ-20</b>	<b>67.828</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία:</b>	
<b>31-Δεκ-19</b>	<b>159.586</b>
<b>31-Δεκ-20</b>	<b>145.250</b>



	Συνολική επιφάνεια τετραγωνικών μέτρων (m <sup>2</sup> )	
	2020	2019
Συνολική επιφάνεια εκμισθωμένων επενδυτικών ακινήτων προς μισθωτές	95.696	98.075
Συνολική επιφάνεια επενδυτικών ακινήτων υπό ιδιοκτησία Alpha Leasing	271.896	276.267
<b>Ποσοστό (%)</b>	<b>35%</b>	<b>35%</b>

Κατά την τρέχουσα περίοδο προστέθηκαν στα περιουσιακά στοιχεία της εταιρίας επενδυτικά ακίνητα συνολικής αξίας **Ευρώ 2.606 χιλ.** (2019: Ευρώ 11.702 χιλ.) από καταγγελλμένες χρηματοδοτικές μισθώσεις (αποβολή μισθωτών με καθυστερημένες πληρωμές). Το ποσό συμπεριλαμβάνει και κεφαλαιακές δαπάνες προσθηκών και φόρων.

Μεταφέρθηκε στα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα, ένα ακίνητο, λογιστικής αξίας **Ευρώ 1.733 χιλ** (€ 2.300 χιλ. κόστος απόκτησης – € 567 χιλ. σωρευμένες αποσβέσεις/απομειώσεις).

Μεταφέρθηκαν στα στοιχεία ενεργητικού προς πώληση, επενδυτικά ακίνητα λογιστικής αξίας **Ευρώ 5.077 χιλ.** (€ 7.514 χιλ. κόστος απόκτησης – € 2.437 χιλ. σωρευμένες αποσβέσεις/απομειώσεις) και εκποιήθηκαν επενδυτικά συνολικής λογιστικής αξίας **Ευρώ 1.622 χιλ.**

[2019: Μεταφερθέντα στα στοιχεία ενεργητικού προς πώληση ακίνητα λογιστικής αξίας Ευρώ 2.013 χιλ. στο πλαίσιο του έργου JUPITER κι από έκτακτη εκποίηση ακίνητα λογιστικής αξίας Ευρώ 1.068 χιλ.]

Για τη μεταφορά της λογιστικής αξίας των επενδυτικών ακινήτων στα στοιχεία ενεργητικού προς πώληση (HFS), το περιουσιακό στοιχείο πρέπει να είναι άμεσα διαθέσιμο προς πώληση στην παρούσα του κατάστασή & η πώληση να θεωρείται ιδιαίτερα πιθανή π.χ. δέσμευση Διοίκησης, λήψη δεσμευτικών προσφορών και το γεγονός της πώλησης να αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός ενός έτους από την ημερομηνία κατάταξης ως HFS (ΔΠΧΑ 5).

Στη χρήση 2020 μεταφέρθηκε ένα επενδυτικό ακίνητο στα ιδιοχρησιμοποιούμενα, για σκοπούς ιδιόχρησης αποθηκευτικού χώρου για τον ανακτημένο εξοπλισμό από μισθωτές.

Για την τρέχουσα περίοδο 2020, τα έσοδα από τα ενοίκια των εκμισθωμένων ακινήτων ανήλθαν στο ποσό των **Ευρώ 1.953 χιλ.** (2019: Ευρώ 2.360 χιλ.), όπως παρουσιάζονται και στη σημείωση 8 «Λοιπά Έσοδα».

Τα άμεσα λειτουργικά έξοδα για την συντήρηση των επενδυτικών ακινήτων, για το 2020 ανήλθαν σε **Ευρώ 3.473 χιλ.** (2019: Ευρώ 3.749 χιλ.).



Αναλυτικότερα:

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	2020	2019
<i>Παροχές τρίτων:</i>		
Ασφάλιστρα	257	282
Φωτισμός	74	91
Υδρευση	8	19
Καθαρισμός	4	14
Κοινόχρηστα	19	29
Φύλαξη	806	841
Συντήρηση	99	92
Προσημείωση και εκτίμηση αξίας ακινήτων	186	199
Αμοιβές διαμεσολάβησης για πώληση	224	337
Παράβολα - πρόστιμα για αυθαιρεσίες	0	2
	<b>1.677</b>	<b>1.906</b>
Φόροι - τέλη	1.796	1.843
<b>Σύνολο</b>	<b>3.473</b>	<b>3.749</b>

Στη χρήση 2020 αναγνωρίσθηκε ζημία απομείωσης ποσού € 5.064 (31.12.2019: € 660), ώστε η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα να μην υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία τους κατά την 31.12.2020, όπως αυτή προσδιορίσθηκε, ως η εύλογη αξία μείον τα έξοδα πώλησης.

Οι εύλογες αξίες των επενδυτικών ακινήτων ανήλθαν σε **Ευρώ 160.216 χιλ. [159.398 χιλ.** τα εκμισθωμένα και τα προς εκμίσθωση και Ευρώ 818 χιλ. τα προς πώληση (2019: Ευρώ 168.100 χιλ.)].

Ως τεχνική αποτίμησής τους χρησιμοποιήθηκε η συγκριτική μέθοδος και κατατάσσονται από πλευράς ιεραρχίας της εύλογης αξίας στο Επίπεδο 3, αφού κάνουν χρήση στοιχείων έρευνας, υποθέσεων και δεδομένων που αναφέρονται σε ακίνητα ανάλογων χαρακτηριστικών και συνεπώς περιλαμβάνουν ένα ευρύ πεδίο μη-παρατηρήσιμων στην αγορά δεδομένων.

Ο συντελεστής κεφαλαιοποίησης που χρησιμοποιήθηκε κυμαίνεται μεταξύ 7,0% και 8,5%. Για σκοπούς αποτίμησης, θεωρείται ότι τα ακίνητα δεν χρησιμοποιούνται κατά τρόπο διαφορετικό από τη μέγιστη και βέλτιστη χρήση τους.

Οι εκτιμητές των ακινήτων είναι μισθωτοί και πιστοποιημένοι μηχανικοί της Alpha Αστικά Ακίνητα, θυγατρική εταιρία του Ομίλου Alpha Bank.

Τέλος επισημαίνεται ότι δεν έχουν τροποποιηθεί οι εφαρμοσθείσες μέθοδοι εκτιμήσεων σε σχέση με την αποτίμηση των ακινήτων κατά τις παρελθούσες χρήσεις.

**19. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια**

Η κίνηση των ενσωμάτων παγίων κατά τη διάρκεια της χρήσεως αναλύονται ως εξής:

	Οικόπεδα και κτίρια	Δικαιώματα χρήσης κτηρίων	Λοιπός εξοπλισμός	Δικαιώματα χρήσης επί λουπού μηχ/κού εξοπλισμού	Δικαιώματα χρήσης επί επιβατικών αυτοκινήτων	Σύνολο
	(Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ)	(Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ)	(Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ)	(Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ)	(Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ)	
<b>Κόστος κτήσεως</b>						
1η Ιανουαρίου 2019	6.165	0	1.421	0	0	7.586
Προσθήκες	-	9	18	4	49	80
Εκποιήσεις	-	-	(6)	-	-	(6)
31η Δεκεμβρίου 2019	6.165	9	1.433	4	49	7.660
1η Ιανουαρίου 2020	6.165	9	1.433	4	49	7.660
Προσθήκες		25	2.272		50	2.347
Μεταφορές από επενδυτικά ακίνητα	2.300					2.300
Εκποιήσεις	0		(2.233)			(2.233)
31η Δεκεμβρίου 2020	8.465	34	1.472	4	99	10.074
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>						
1η Ιανουαρίου 2019	(1.795)	0	(1.292)	0	0	(3.087)
Αποσβέσεις χρήσεως	(142)	(9)	(23)	(2)	(17)	(193)
Αποσβέσεις εκποιηθέντων	-	-	5	-	-	5
31η Δεκεμβρίου 2019	(1.937)	(9)	(1.310)	(2)	(17)	(3.275)
1η Ιανουαρίου 2020	(1.937)	(9)	(1.310)	(2)	(17)	(3.275)
Αποσβέσεις χρήσεως	(93)	(7)	(27)	(2)	(18)	(147)
Συσσωρευμένες αποσβέσεις μεταφερθέντων από επενδυτικά ακίνητα	(567)					(567)
Αποσβέσεις εκποιηθέντων	0	0	0	0	0	0
31η Δεκεμβρίου 2020	(2.597)	(16)	(1.337)	(4)	(35)	(3.989)
<b>Αναπόσβεστη αξία</b>						
31η Δεκεμβρίου 2019	4.228	0	123	2	32	4.385
31η Δεκεμβρίου 2020	5.868	18	135	0	64	6.085

Η επιμέτρηση της εύλογης αξίας των ιδιοχρησιμοποιούμενων οικοπέδων και κτηρίων ανέρχεται σε Ευρώ 6.100 χιλ. (2019: Ευρώ 4.300 χιλ.) και έχει προκύψει με την τεχνική της συγκριτικής μεθόδου, η οποία κατατάσσεται από πλευράς ιεραρχίας σε επίπεδο 3.

Η ανακτήσιμη αξία του εξοπλισμού και των δικαιωμάτων χρήσεως που συμπεριλαμβάνονται στα ανωτέρω υπόλοιπα, δεν διαφέρει ουσιωδώς από την λογιστική τους αξία.



## 20. Απαιτήσεις από φόρο εισοδήματος

Η απαίτηση / (υποχρέωση) από φόρο εισοδήματος την 31.12.2020 και 31.12.2019 αναλύεται ως εξής:

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	31.12.2020	31.12.2019
Υποχρέωση φόρου εισοδήματος περιόδου	0	0
Παρακρατηθείς φόρος εισοδήματος	4	1
Προκαταβολή φόρου εισοδήματος προηγούμενης χρήσης (2019/2018)	-	587
<b>Σύνολο</b>	<b>4</b>	<b>588</b>

## 21. Στοιχεία ενεργητικού προς πώληση.

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ
<b>1η Ιανουαρίου 2019</b>	<b>22.616</b>
Προσθήκες	2.082
Εκποιήσεις	(24.504)
Απομειώσεις	(97)
<b>31η Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>97</b>

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ
<b>1η Ιανουαρίου 2020</b>	<b>97</b>
Προσθήκες	5.077
Εκποιήσεις	(518)
Απομειώσεις	(302)
<b>31η Δεκεμβρίου 2020</b>	<b>4.354</b>

Κατά τη διάρκεια του 2020, ταξινομήθηκαν ως κατεχόμενα προς πώληση, πέντε (5) ακίνητα ποσού **Ευρώ 5.379 χιλ.** (2019: Ευρώ 2.082 χιλ.), ενώ εκποιήθηκαν δύο συνολικής λογιστικής αξίας **Ευρώ 514 χιλ.**, αντί τιμήματος **Ευρώ 565 χιλ.** αναγνωρίζοντας κέρδη από πώληση ποσού **Ευρώ 51 χιλ.** στη γραμμή «Λοιπά Έσοδα» (σημείωση 8) της Κατάστασης Αποτελεσμάτων (2019: Ευρώ 1.071 χιλ.).

Τα υφιστάμενα πέντε ακίνητα στο σχετικό κονδύλι με λογιστική αξία **Ευρώ 4.354 χιλ.** (2019: Ευρώ 96,8 χιλ.), κατά την 31.12.2020 ικανοποιούσαν τις προϋποθέσεις χαρακτηρισμού τους ως «Κατεχόμενα προς πώληση» σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Π. 5. Η λογιστική τους αξία διαμορφώθηκε, αφού κατά τη διάρκεια της χρήσης αναγνωρίστηκε ζημιά απομείωσης ποσού **Ευρώ 302 χιλ.** (2019: Ευρώ 97 χιλ.) στο κονδύλι «Λοιπά Έξοδα» της κατάστασης αποτελεσμάτων (Σημείωση 10).





## 22. Προμηθευτές

Την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2020 και την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2019, οι υποχρεώσεις της Εταιρίας προς τους προμηθευτές της ήταν Ευρώ 4.926 χιλ. και Ευρώ 2.096 χιλ. αντίστοιχα.

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	31.12.2020	31.12.2019
Προμηθευτές	4.599	1.616
Λοιποί προμηθευτές	327	480
<b>Σύνολο</b>	<b>4.926</b>	<b>2.096</b>

Οι οφειλές προς προμηθευτές αφορούν αγορές αυτοκινήτων και εξοπλισμού, προς εκμίσθωση σε πελάτες της εταιρίας. Η αύξηση οφείλεται σε νέα παραγωγή της χρήσης 2020.

## 23. Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα

Την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2020 και την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2019, η Εταιρία διατηρούσε (για την εξυπηρέτηση καθημερινών λειτουργικών της αναγκών) ανοιχτό αλληλόχρεο λογαριασμό σε Ευρώ στην μητρική Alpha Bank, για τον οποίο δεν είχαν δοθεί εξασφαλίσεις, καθώς και δάνειο σε ελβετικό φράγκο με την μητρική Alpha Bank.

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	31.12.2020	31.12.2019
Alpha Bank A.E. (EUR)	7.300	-
Alpha Bank A.E. (CHF)	15.051	15.736
Τόκοι Χρήσεως Δεδουλευμένοι	162	126
	<b>22.513</b>	<b>15.862</b>

Στο ως άνω υπόλοιπο περιλαμβάνονται δεδουλευμένοι τόκοι έξοδο Ευρώ 162 χιλ. (2019: Ευρώ 126 χιλ.).

Την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2020 ως επιτόκιο βραχυπρόθεσμου δανεισμού σε Ευρώ λογίζεται το Euribor μηνός πλέον περιθωρίου 2%.

Τα έξοδα τόκων και τα λοιπά συναφή έξοδα στη χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2020 ανήλθαν σε Ευρώ 591 χιλ. (2019: Ευρώ 590 χιλ.).



Στους ακόλουθους πίνακες παρουσιάζονται οι μεταβολές που προκύπτουν από τα βραχυπρόθεσμα δάνεια:

Χρηματοδοτικές Ταμειακές Ροές:	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ		Ταμειακές Ροές	Μη Ταμειακές Ροές	31.12.2020
	1.1.2020		Νέες Εκδόσεις - Αποπληρωμές	Δεδουλευμένοι τόκοι	
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	15.862		6.489	162	22.513

Χρηματοδοτικές Ταμειακές Ροές:	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ		Ταμειακές Ροές	Μη Ταμειακές Ροές	31.12.2019
	1.1.2019		Νέες Εκδόσεις - Αποπληρωμές	Δεδουλευμένοι τόκοι	
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	25.716		(9.980)	126	15.862

#### 24. Λοιπές υποχρεώσεις

Οι δεδουλευμένες και οι λοιπές υποχρεώσεις στον ισολογισμό αναλύονται ως ακολούθως:

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	31.12.2020	31.12.2019
Προκαταβολές πελατών	4.431	1.024
Συμβολαιογράφοι, Δικηγόροι, Ελεγκτές κ.λπ.	20	17
Ορκωτοί Ελεγκτές – Λογιστές	28	-
Λοιποί φόροι – τέλη	125	1.084
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	56	66
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις	178	832
Ληφθείσες εγγυήσεις	297	333
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	85	34
Διαχείριση μη εξυπηρετούμενων οφειλών	151	-
Λοιπά	20	14
	<b>5.391</b>	<b>3.404</b>

Οι προκαταβολές πελατών αφορούν μισθώματα συμμετοχής πελατών προ ενεργοποίησης του εκάστοτε παραρτήματος χρηματοδοτικής μίσθωσης. Η αύξηση οφείλεται σε νέα παραγωγή της χρήσης 2020.

Η Εταιρία μισθώνει για τις λειτουργικές της ανάγκες ένα κτήριο, οκτώ επιβατικά αυτοκίνητα και δύο εκτυπωτές που χρειάζεται για τις λειτουργικές της ανάγκες. Ο σταθμισμένος μέσος όρος της διάρκειας των μισθώσεων (με βάση τα μελλοντικά μισθώματα) ανέρχεται σε **49,59 μήνες** ήτοι **4,13 έτη** [(2019: 21,83 μήνες (1,8 έτη)].



Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζεται η μεταβολή των υποχρεώσεων από μισθώσεις, συνεπεία της εφαρμογής του Δ.Π.Χ.Π. 16, παραθέτοντας διακριτά τις ταμειακές κινήσεις (που περιλαμβάνονται στις ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες της Κατάστασης Ταμειακών Ροών), και τις μη-ταμειακές κινήσεις:

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ			ΣΥΝΟΛΟ
	Κτήριο	Εξοπλισμός	Επιβατικά αυτοκίνητα	
<b>Υπόλοιπο υποχρεώσεων από μισθώσεις 1.1.2020</b>	-	2	32	34
Πλέον: Νέες μισθώσεις, αναπροσαρμογές	25	-	50	75
Πλέον: Χρεωστικοί τόκοι	-	-	1	1
Μείον: Πληρωμές μισθωμάτων	(7)	(2)	(16)	(25)
<b>Υπόλοιπο 31.12.2020</b>	<b>18</b>	-	<b>67</b>	<b>85</b>
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	10	--	45	55
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	8	-	22	30
	<b>18</b>	-	<b>67</b>	<b>85</b>

Οι μελλοντικές πληρωμές για τις λειτουργικές μισθώσεις της εταιρίας είναι Ευρώ 85 χιλ. Το μέσο σταθμικό επιτόκιο για τα δικαιώματα χρήσης 2020 υπολογίζεται σε 0,99%.

Χρονικός ορίζοντας πληρωμής	€000
<b>Πραγματοποιούμενες έως την 31.12.2020</b>	<b>57</b>
<b>Από την 1.1.2021:</b>	-
έως 1 μήνα	3
1 έως 3 μήνες	5
3 έως 6 μήνες	8
6 έως 12 μήνες	15
Πέραν του επόμενου έτους	54
Πέραν των πέντε ετών	-
<b>Σύνολο</b>	<b>85</b>

Για την προηγούμενη χρήση, η εικόνα ήταν η κάτωθι:

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ			ΣΥΝΟΛΟ
	Γραφείο	Επιβατικά αυτοκίνητα	Εξοπλισμός	
<b>Υπόλοιπο υποχρεώσεων από μισθώσεις 1.1.2019</b>	9	49	4	62
Πλέον: Χρεωστικοί τόκοι	-	1	0	1
Μείον: Πληρωμές μισθωμάτων	(9)	(18)	(2)	(29)
<b>Υπόλοιπο 31.12.2019</b>	<b>0</b>	<b>32</b>	<b>2</b>	<b>34</b>
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	-	19	1	20
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	0	13	1	14
<b>Σύνολο</b>	<b>0</b>	<b>32</b>	<b>2</b>	<b>34</b>

**25. Λοιπές προβλέψεις**

Οι λοιπές προβλέψεις τις εταιρείας αφορούν την πρόβλεψη € 100 χιλ. για την πληρωμή δαπανων εκμισθωμένων αυτοκινήτων (χρήση 2020) και € 71 χιλ. για πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού από προηγούμενες χρήσης.

**26. Ομολογιακά δάνεια**

Τα ομολογιακά δάνεια της Εταιρίας την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2020 καθώς και την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2019 αναλύονται ως εξής (Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ):

	Ποσό σύμβασης	Έκδοση	Λήξη	Πρόγραμμα αποπληρωμής	Συμβατικό επιτόκιο	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ 31 <sup>η</sup> Δεκεμβρίου	
						2020	2019
α)	248.000	28/9/2017	28/9/2022	Αποπληρωμή στη λήξη	1 month Euribor + 2%	161.000	161.000
				Τόκοι		36	9
						<b>161.036</b>	<b>161.009</b>

Τα έξοδα τόκων στη χρήση 2020 ανήλθαν σε Ευρώ 3.283 χιλ. (2019: Ευρώ 3.465 χιλ.) (Σημείωση 4).

Δεδουλευμένοι τόκοι ομολογιακών δανείων για τη χρήση 2020, ποσού Ευρώ 36 χιλ. (2019: Ευρώ 9 χιλ.) αποπληρώθηκαν εντός της χρήσεως 2020.

Το μέσο επιτόκιο δανεισμού για τη χρήση 2020 ήταν 2% (2019: 2%).

Ο αντισυμβαλλόμενος των κοινών ομολογιακών δανείων της Εταιρίας είναι η Alpha Bank.

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζονται οι μεταβολές που προκύπτουν από τα κοινά ομολογιακά δάνεια:

	Χρηματοδοτικές Ταμειακές Ροές:	1.1.2020	Ταμειακές Ροές		Μη Ταμειακές Ροές	
			Νέες Εκδόσεις - Αποπληρωμές	Δεδουλευμένοι τόκοι	31.12.2020	
Κοινά ομολογιακά δάνεια		161.000	0	36	161.036	
			Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ			
	Χρηματοδοτικές Ταμειακές Ροές:	1.1.2019	Ταμειακές Ροές		Μη Ταμειακές Ροές	
			Νέες Εκδόσεις - Αποπληρωμές	Δεδουλευμένοι τόκοι	31.12.2019	
Κοινά ομολογιακά δάνεια		176.000	(15.000)	9	161.009	



## 27. Τιτλοποιημένες απαιτήσεις

Η Εταιρία διατηρεί το δικαίωμα επαναγοράς του συνόλου του χαρτοφυλακίου των τιτλοποιημένων απαιτήσεων, καταβάλλοντας ως τίμημα το υψηλότερο ποσό ανάμεσα στη συμβατική αξία του τιτλοποιημένου χαρτοφυλακίου και του ποσού που χρειάζεται η “IRIDA Plc”, για να αποπληρώσει τις υποχρεώσεις της προς τους ομολογιούχους. Ανάλογα με τα κριτήρια που πρέπει να ικανοποιεί το τιτλοποιημένο χαρτοφυλάκιο δανείων, η Εταιρία προβαίνει κατά περίπτωση σε επαναγορές τιτλοποιημένων δανείων, χωρίς ωστόσο να έχει σχετική συμβατική υποχρέωση.

Επιπρόσθετα, η Εταιρία προβαίνει σε νέες εκχωρήσεις απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις, προκειμένου να ικανοποιούνται συγκεκριμένα ποσοτικά κριτήρια που σχετίζονται με το ύψος των ομολογιακών εκδόσεων. Πρόθεση της Εταιρίας είναι να συνεχίσει την ανωτέρω πρακτική. Η Εταιρία έχει αναλάβει έναντι αμοιβής τη διαχείριση των τιτλοποιημένων απαιτήσεων για λογαριασμό της “IRIDA Plc”. Επιπλέον, εισπράττει σε κάθε ημερομηνία πληρωμής των τόκων των ομολογιών, οποιοδήποτε ποσό απομένει στην “IRIDA Plc” μετά την τακτοποίηση όλων των υποχρεώσεών της.

Τα ποσά αυτά θεωρούνται αναβαλλόμενο τίμημα πώλησης των απαιτήσεων (deferred consideration).

Εκδότης		Ομόλογο	Νόμισμα	Επιτόκιο	Ημερομηνία λήξης	Ονομαστική Αξία	Υπόλοιπα που Ιδιοκατέχονται απ' την Alpha Bank	Υπόλοιπα που έχουν διατεθεί σε επενδυτές	Αποπληρωμές
Irida Plc		Class A	EUR	3MEURIBOR + 0,3%	03/01/2039	€ 261.100	€ 261.100	€ 0	€ 0
Irida Plc		Class B	EUR	3MEURIBOR	03/01/2039	€ 213.700	€ 213.700	€ 0	€ 0
						<b>€ 474.800</b>	<b>€ 474.800</b>		



Τα υπόλοιπα υποχρεώσεων της Εταιρίας από την “IRIDA Plc” την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2020 και 2019 καθώς και τα έσοδα και έξοδα από τις συναλλαγές της με την “IRIDA Plc” κατά τη διάρκεια της περιόδου αναφοράς, παρουσιάζονται στον πίνακα που ακολουθεί:

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	31.12.2020	31.12.2019
Υποχρεώσεις από τιτλοποίηση απαιτήσεων	(278.209)	(263.841)
	<b>Από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως</b>	
	31.12.2020	31.12.2019
<b>Τόκοι κι εξομοιούμενα έσοδα από:</b>		
- Τιτλοποιημένες απαιτήσεις	8.692	10.369
- Εισφορά τιτλοποιημένων απαιτήσεων	0	1.081
	<b>8.692</b>	<b>11.450</b>
<b>Τόκοι κι εξομοιούμενα έξοδα:</b>	(144)	(1.095)
	<b>(144)</b>	<b>(1.095)</b>

Οι ανωτέρω λογιστικές αξίες των απαιτήσεων - υποχρεώσεων εκφράζουν τη μέγιστη δυνατή έκθεση της Εταιρίας σε ζημιές από την εν λόγω συμμετοχή.

Οι τόκοι έσοδα αφορούν τόκους εισπρακτέους που υπολογίζονται με βάση τη σύμβαση του παραρτήματος επάνω στο υπόλοιπο της απαίτησής κατά την εκάστοτε ημερομηνία πληρωμής. Χρεώνονται στον πελάτη κατά τη διάρκεια ζωής του Παραρτήματός του, το οποίο ενδέχεται να έχει τιτλοποιηθεί έστω και μία φορά.

## 28. Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους

Σύμφωνα με το ελληνικό εργατικό δίκαιο, κάθε εργαζόμενος δικαιούται εφάπαξ αποζημίωση σε περίπτωση απόλυσης ή συνταξιοδότησεως. Το ποσό της αποζημιώσεως εξαρτάται από το χρόνο προϋπηρεσίας και τις αποδοχές του εργαζόμενου την ημέρα της απόλυσης ή συνταξιοδοτήσεώς του. Αν ο εργαζόμενος παραμείνει στην Εταιρία μέχρι να συνταξιοδοτηθεί κανονικά, δικαιούται ποσό εφάπαξ ίσο με το 40% της αποζημιώσεως που θα έπαιρνε, αν απολυόταν την ίδια μέρα. Ο ελληνικός εμπορικός νόμος προβλέπει, ότι οι εταιρίες θα πρέπει να σχηματίζουν πρόβλεψη που αφορά το σύνολο του προσωπικού και τουλάχιστον για την υποχρέωση που δημιουργείται επί αποχωρήσεως λόγω συνταξιοδοτήσεως (40% της συνολικής υποχρέωσης).

Οι υποχρεώσεις για αποζημίωση προσωπικού προσδιορίστηκαν μέσω αναλογιστικής μελέτης. Οι πίνακες που ακολουθούν εμφανίζουν την σύνθεση της καθαρής δαπάνης για τη σχετική υποχρέωση που καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα των χρήσεων από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2020 και 2019, καθώς και την κίνηση των σχετικών λογαριασμών υποχρεώσεων για αποζημίωση προσωπικού που παρουσιάζονται στον συνημμένο Ισολογισμό της χρήσεως που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2020 και 2019.



Δαπάνη για αποζημίωση προσωπικού που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα χρήσεων:

	Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως	
	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	31.12.2020	31.12.2019
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	5	4
Επιτοκιακό κόστος	3	6
Αποτέλεσμα από περικοπή / διακανονισμό	-	61
<b>Συνολικό έξοδο/(έσοδο) χρήσεως</b>	<b>8</b>	<b>71</b>

	Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως	
	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	31.12.2020	31.12.2019
Μεταβολή στην υποχρέωση που οφείλεται στις οικονομικές και δημογραφικές υποθέσεις - (Κέρδος)/ Ζημία	15	44
Μεταβολή στην υποχρέωση που οφείλεται σε εμπειρικές προσαρμογές - (Κέρδος)/ Ζημία	(6)	(14)
<b>(Κέρδος)/ Ζημία που αναγνωρίστηκε απευθείας στην Καθαρή Θέση εντός της χρήσεως</b>	<b>9</b>	<b>30</b>

Η κίνηση της σχετικής υποχρέωσης έχει ως εξής:

	Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως	
	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	31.12.2020	31.12.2019
Υποχρέωση στην έναρξη της χρήσεως	364	338
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	5	4
Επιτοκιακό κόστος	3	6
Καταβληθείσες αποζημιώσεις	-	(75)
Κόστος επίδρασης Περικοπής-Διακανονισμού	-	61
Αναλογιστικά (κέρδη)/ ζημίες	8	30
<b>Υποχρέωση στο τέλος της χρήσεως</b>	<b>380</b>	<b>364</b>

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	31.12.2020	31.12.2019
Επιτόκιο προεξόφλησης	0,50%	0,87%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	1,70%	1,80%
Μέση εναπομένουσα διάρκεια	1,35%	1,35%



Τα αποτελέσματα της αποτίμησης εξαρτώνται από τις υποθέσεις εκπόνησης της αναλογιστικής μελέτης. Έτσι:

- Η χρήση ενός επιτοκίου προεξόφλησης 0,5% μεγαλύτερου θα είχε ως αποτέλεσμα η αναλογιστική υποχρέωση να ήταν μικρότερη κατά 7% ενώ η ακριβώς αντίρροπη κίνηση, δηλαδή η χρήση ενός επιτοκίου προεξόφλησης 0,5% μικρότερου, θα είχε ως αποτέλεσμα η αναλογιστική υποχρέωση να ήταν μεγαλύτερη κατά 8%.
- Οι αντίστοιχοι έλεγχοι ευαισθησίας για την αναμενόμενη αύξηση των μισθών, δηλαδή η χρήση 0,5% μεγαλύτερης αναμενόμενης αύξησης μισθών θα είχε ως αποτέλεσμα η αναλογιστική υποχρέωση να ήταν μεγαλύτερη κατά 8%, ενώ η ακριβώς αντίρροπη κίνηση, δηλαδή η χρήση αναμενόμενης αύξησης μισθών μικρότερη κατά 0,5%, θα είχε ως αποτέλεσμα η αναλογιστική υποχρέωση να ήταν μικρότερη κατά 7%.

Επιπροσθέτως, η Εταιρία έχει συνάψει συμβόλαιο διαχείρισης κεφαλαίου με ασφαλιστική Εταιρία. Σκοπός του συμβολαίου είναι η χορήγηση από την ασφαλιστική Εταιρία εφάπαξ αποζημιώσεως κατά την αποχώρηση, στο προσωπικό που έχει συμπληρώσει δέκα έτη συνεχούς υπηρεσίας ή πέντε συνεχή έτη στις θέσεις του Διευθύνοντος Συμβούλου ή του Γενικού Διευθυντού ή Διευθυντού.

Η κίνηση του κεφαλαίου του ανωτέρω συμβολαίου διαχείρισης έχει διαμορφωθεί μέσω της καταβολής ασφαλίσεων-εισφορών ως εξής:

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	2020	2019
<b>Υπόλοιπο την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου</b>	<b>1.766</b>	<b>1.746</b>
Δεδουλευμένο έξοδο (εισφορές - ασφάλιστρα)	90	97
Μείον: Καταβολές στο προσωπικό	-	(77)
<b>Υπόλοιπο κεφαλαίου την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου</b>	<b>1.856</b>	<b>1.766</b>
Εύλογη αξία περιουσιακών στοιχείων προγράμματος	<b>(1.856)</b>	<b>(1.766)</b>

## 29. Καθαρή Θέση

### - Μετοχικό κεφάλαιο - Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας την 31.12.2020 ανέρχεται σε Ευρώ 110.092 χιλ. (την 31.12.2019 σε Ευρώ 110.092 χιλ.), αποτελούμενο από 39.744.279 κοινές ονομαστικές μετοχές (την 31.12.2019 σε 39.744.279) αξίας Ευρώ 2,77 εκάστη και η διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο ανέρχεται σε Ευρώ 139.831 χιλ.

### - Τακτικό αποθεματικό

Σύμφωνα με την ελληνική εμπορική νομοθεσία, η Εταιρία είναι υποχρεωμένη να παρακρατεί από τα καθαρά λογιστικά της κέρδη, ελάχιστο ποσοστό 5% ετησίως ως τακτικό αποθεματικό. Η παρακράτηση παύει να είναι υποχρεωτική όταν το σύνολο του τακτικού αποθεματικού υπερβεί το εν τρίτο του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Το αποθεματικό αυτό, το οποίο είναι φορολογημένο, δεν μπορεί να διανεμηθεί καθ' όλη τη διάρκεια ζωής της Εταιρίας και προορίζεται για την κάλυψη τυχόν χρεωστικού υπολοίπου του λογαριασμού κερδών και ζημιών. Την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2018, το τακτικό αποθεματικό της Εταιρίας ανήρχετο σε Ευρώ 6.867 χιλ.





Για τη χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2020, λόγω ζημιών δεν θα σχηματισθεί τακτικό αποθεματικό, παρομοίως με τη χρήση που έληξε 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2019.

#### - Αποτελέσματα εις νέο

Την χρήση 2020 η Εταιρία πραγματοποίησε συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως, ζημία μετά τον φόρο εισοδήματος **Ευρώ 16.034 χιλ.** (2019: Ευρώ 24.367 χιλ.), η οποία αθροιστικά με το υπόλοιπο ζημιών προηγούμενων χρήσεων ποσού Ευρώ 115.940 χιλ. και την αύξηση αναλογιστικών ζημιών υποχρεώσεων καθορισμένων παροχών μετά φόρους ποσού **Ευρώ 6 χιλ.** που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση, διαμορφώνουν τα αποτελέσματα εις νέον της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2020, σε σωρευμένες ζημίες **Ευρώ 131.980 χιλ.**

Στο ανωτέρω υπόλοιπο των αποτελεσμάτων εις νέο περιλαμβάνονται και τα κατωτέρω αποθεματικά:

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	31.12.2020	31.12.2019
Αποθεματικά νόμου 2579/1998	147	147
Αποθεματικά από έσοδα φορολογηθέντα κατ' ειδικό τρόπο	76	76
<b>Σύνολο αποθεματικών</b>	<b>223</b>	<b>223</b>

Τα αφορολόγητα αποθεματικά σχηματίστηκαν βάσει διατάξεων διαφόρων νόμων. Σύμφωνα με την ελληνική φορολογική νομοθεσία, τα αποθεματικά αυτά απαλλάσσονται από το φόρο εισοδήματος, εφόσον δεν διανεμηθούν στους μετόχους. Η Εταιρία δεν έχει πρόθεση να διανείμει τα αποθεματικά αυτά και για το λόγο αυτό δεν έχει δημιουργήσει υποχρέωση αναβαλλόμενης φορολογίας, η οποία θα απαιτείτο στην περίπτωση σχετικής πρόθεσης για διανομή των αποθεματικών αυτών.

#### - Διανομή μερισμάτων

Με βάση την ελληνική εμπορική νομοθεσία (άρθρο 161 Ν.4548/2018), οι εταιρίες υποχρεούνται στην ετήσια καταβολή μερίσματος, κατά ποσοστό τουλάχιστον 35% των μετά φόρων κερδών, μετά την κράτηση του τακτικού αποθεματικού, εκτός αν αποφασισθεί διαφορετικά από την τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων.

Για τη χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2020, λόγω του ζημιολόγου αποτελέσματος δεν θα διανεμηθεί μέρισμα.

### 30. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η Εταιρία συνάπτει συμβάσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων με συνδεδεμένες επιχειρήσεις στο πλαίσιο των συνηθισμένων εργασιών της. Επίσης χρηματοδοτείται ή διατηρεί καταθέσεις και λαμβάνει ή παρέχει διάφορες υπηρεσίες σε αυτές. Το σημαντικότερο κονδύλι αφορά προμήθεια στην Alpha Bank για την χρησιμοποίηση του δικτύου της και αμοιβή παροχής υπηρεσιών για δανεισμό υπαλλήλων της. Οι συνδεδεμένες αυτές επιχειρήσεις είναι είτε θυγατρικές της Alpha Bank είτε είναι συνδεδεμένες με αυτές. Οι όροι συνεργασίας δε διαφέρουν ουσιαστικά από τους συνηθιστούς εφαρμοζόμενους όρους, στο πλαίσιο της φυσιολογικής εκτέλεσης των εργασιών της Εταιρίας με μη συνδεδεμένες επιχειρήσεις. Οι απαιτήσεις από συμβάσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων με τις συνδεδεμένες επιχειρήσεις, περιλαμβάνονται στον ισολογισμό, στο κονδύλι «απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις».



Οι συναλλαγές της Εταιρίας κατά την χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2020 καθώς και τα υπόλοιπα την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2020 και 2019 με συνδεδεμένα μέρη, αναλύονται ως ακολούθως:

- **Αμοιβές Μελών Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθυντών**

Οι αμοιβές και τα έξοδα των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου ανήλθαν για τη χρήση 2020 σε Ευρώ 12 χιλ. (χρήση 2019 Ευρώ 12 χιλ.).

- **Λοιπές απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις**

Οι απαιτήσεις της Εταιρίας από την Μητρική και τις λοιπές συνδεδεμένες επιχειρήσεις την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2020 και 2019, αναλύονται στους κατωτέρω πίνακες:

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	31.12.2020	31.12.2019
<b>Απαιτήσεις από ALPHA BANK</b>		
Διαθέσιμα	3.233	3.085
Δικαιώματα χρήσης ακινήτου	18	-
<b>Απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις</b>		
Χρηματοδοτικές μισθώσεις	20.758	21.417
Λοιπές απαιτήσεις	48	2
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>24.057</b>	<b>24.504</b>

- **Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις**

Οι υποχρεώσεις της Εταιρίας στη μητρική και στους λοιπές συνδεδεμένες επιχειρήσεις την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2020 και 2019 αναλύονται στους κατωτέρω πίνακες:

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	31.12.2020	31.12.2019
<b>Υποχρεώσεις σε ALPHA BANK</b>		
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα	22.513	15.862
Ομολογιακά δάνεια	161.036	161.009
Υποχρεώσεις από δικαίωμα χρήσης ακινήτου	18	0
Λοιπές Υποχρεώσεις	563	471
<b>Σύνολο</b>	<b>184.130</b>	<b>177.342</b>
<b>Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις</b>		
Υποχρεώσεις από τιτλοποίηση απαιτήσεων	278.209	263.841
Προμηθευτές	22	21
Λοιπές υποχρεώσεις	178	361
Αμοιβή διαχείρισης μη εξυπηρετούμενων οφειλών	152	
<b>Σύνολο</b>	<b>278.561</b>	<b>264.223</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>462.691</b>	<b>441.565</b>



<b>Εγγυητικές Επιστολές (εκτός ισολογισμού)</b>	<b>15.000</b>	<b>1.022</b>
---	---------------	--------------

Στο πλαίσιο εφαρμογής της ΠΔ/ΤΕ 2635/2010, για το επιτρεπόμενο όριο των μεγάλων χρηματοδοτικών ανοιγμάτων της Εταιρίας, έχει εκδοθεί εγγυητική επιστολή από την μητρική Alpha Bank ποσού ΕΥΡΩ 15.000 χιλ.

Οι συναλλαγές με τη Μητρική και τις λοιπές συνδεδεμένες επιχειρήσεις κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2020 και 2019, αναλύονται στους παρακάτω πίνακες:

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	31.12.2020	31.12.2019
<b>Έσοδα από ALPHA BANK</b>		
Τόκοι κι εξομοιούμενα έσοδα	3	17
Λοιπά έσοδα	100	100
<b>Σύνολο</b>	<b>103</b>	<b>117</b>
<b>Έσοδα από συνδεδεμένες επιχειρήσεις</b>		
Τόκοι κι εξομοιούμενα έσοδα	632	737
Λοιπά έσοδα	1	1
<b>Σύνολο</b>	<b>633</b>	<b>738</b>
<b>Έξοδα σε ALPHA BANK</b>		
Τόκοι και εξομοιούμενα έξοδα	3.874	4.056
Προμήθειες έξοδα	852	661
Αμοιβές κι έξοδα προσωπικού	607	727
Γενικά Διοικητικά έξοδα	50	65
Αποσβέσεις	7	9
<b>Σύνολο</b>	<b>5.390</b>	<b>5.518</b>
<b>Έξοδα σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις</b>		
Τόκοι και εξομοιούμενα έξοδα (από τιτλοποιημένες απαιτήσεις)	144	1.095
Αμοιβές κι έξοδα προσωπικού	60	59
Γενικά Διοικητικά έξοδα	598	921
Αμοιβή διαχείρισης μη εξυπηρετούμενων οφειλών	152	
<b>Σύνολο</b>	<b>954</b>	<b>2.075</b>



### 31. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις

#### α. Νομικά θέματα

Στο πλαίσιο των εργασιών της, η Εταιρία έχει βρεθεί αντιμέτωπη με νομικές διεκδικήσεις από τρίτους. Σύμφωνα, τόσο με τη Διοίκηση, όσο και με το Νομικό Σύμβουλο της Εταιρίας, οι διεκδικήσεις αυτής της μορφής δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην λειτουργία και οικονομική θέση της Εταιρίας.

#### β. Φορολογικά θέματα

Η Εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά από τις φορολογικές αρχές μέχρι και την χρήση 2010. Οι χρήσεις 2011 έως και 2014 θεωρούνται παραγεγραμμένες σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην εγκύκλιο ΠΟΛ.1208/20.12.2017 της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων. Ως αποτέλεσμα του φορολογικού ελέγχου από τις φορολογικές αρχές, ενδέχεται να επιβληθούν επιπλέον πρόστιμα και φόροι για τις χρήσεις που δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές τα ποσά των οποίων δεν είναι δυνατό να προσδιοριστούν με ακρίβεια.

### 32. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων και χρηματοοικονομικά προϊόντα

Οι εργασίες της Εταιρίας ενσωματώνουν χρηματοοικονομικούς κινδύνους, με σημαντικότερο τον πιστωτικό κίνδυνο, καθώς επίσης και κινδύνους από μεταβολές των επιτοκίων και των συναλλαγματικών ισοτιμιών. Η Εταιρία έχει θεμελιώσει ένα πλαίσιο διεξοδικής και συνετής διαχείρισης των πάσης φύσεως κινδύνων που αντιμετωπίζει, σύμφωνα με το νέο ρυθμιστικό και εποπτικό πλαίσιο και τις διεθνείς βέλτιστες πρακτικές.

Βασική επιδίωξη της Εταιρίας είναι η συνεχής και πλήρης εναρμόνιση με το πλαίσιο Διαχείρισης Κινδύνων του Ομίλου της Alpha Bank, το οποίο επανεξετάζεται σε τακτά χρονικά διαστήματα και εξελίσσεται διαρκώς, ώστε να διασφαλίζεται η εμπιστοσύνη στη διεξαγωγή των επιχειρηματικών της δραστηριοτήτων.

#### ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Το Διοικητικό Συμβούλιο αναλαμβάνει τις σχετικές με τη διαχείριση κινδύνων αρμοδιότητες, ώστε να καλύπτονται αποτελεσματικά όλες οι μορφές κινδύνων, περιλαμβανομένου του λειτουργικού, και να διασφαλίζεται ο ενοποιημένος έλεγχός τους και η εξειδικευμένη αντιμετώπισή τους.

Η Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων είναι διοικητικά ανεξάρτητη από μονάδες με εκτελεστικές αρμοδιότητες και από τις υπηρεσίες που είναι αρμόδιες για την πραγματοποίηση (ή λογιστικοποίηση συναλλαγών) και που αξιοποιούν την ανάλυση των κινδύνων που διενεργεί. Έχει την ευθύνη για το σχεδιασμό, εξειδίκευση και υλοποίηση της πολιτικής σε θέματα διαχείρισης κινδύνων και κεφαλαιακής επάρκειας, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του Διοικητικού Συμβουλίου.

Ο Υπεύθυνος Διαχείρισης Κινδύνων αναφέρεται για θέματα της αρμοδιότητάς του, στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας, και στον Γενικό Διευθυντή και Group Risk Chief Officer.

Για το σκοπό αυτό υποβάλλεται τριμηνιαία αναφορά για θέματα διαχείρισης κινδύνων προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας καθώς και έκτακτες αναφορές εφόσον ζητηθεί και καλύπτονται τα ακόλουθα:

- Το προφίλ κινδύνου του χαρτοφυλακίου ανά βαθμίδα κινδύνου
- Την εξέλιξη των δανείων, των καθυστερήσεων +90 ημερών, των Μη Εξυπηρετούμενων Ανοιγμάτων
- Το κόστος απομειώσεων.



➤ **Πιστωτικός κίνδυνος**

Ο πιστωτικός κίνδυνος που αναλαμβάνει η Εταιρία απορρέει από την πιθανότητα αδυναμίας είσπραξης μέρους ή του συνόλου των μισθωμάτων από τους μισθωτές, σύμφωνα με τους όρους αποπληρωμής των συμβάσεων.

Η Εταιρία δραστηριοποιείται αποκλειστικά στην ελληνική επικράτεια και οι μισθωτές της υπόκεινται εξ αρχής σε διαδικασίες πιστοληπτικής αξιολόγησης. Λόγω του μεγάλου όγκου και της διασποράς της πελατειακής βάσης της Εταιρίας, ο κίνδυνος συγκέντρωσης αναφορικά με τις απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις, οι οποίες αποτελούν το σημαντικότερο χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο της Εταιρίας, είναι περιορισμένος. Η μέθοδος σχηματισμού των προβλέψεων για την απομείωση απαιτήσεων περιγράφεται κατωτέρω.

Η διαχείριση του κινδύνου αυτού γίνεται μέσω της οριοθέτησης του μέγιστου αποδεκτού ύψους του, για κάθε σύμβαση ή ομάδα συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης και την τακτική παρακολούθηση και επαναξιολόγηση, σε ετήσια βάση ή συχνότερα. Το Συμβούλιο Εργασιών επανεξετάζει τα όρια αυτά σε τακτά διαστήματα.

Η παροχή πλήρους και έγκαιρης υποστήριξης κατά τη διαδικασία λήψης αποφάσεων και η διαρκής και συστηματική παρακολούθηση του χαρτοφυλακίου, σύμφωνα με την πολιτική και τις διαδικασίες του Ομίλου και η εναρμόνιση με το κανονιστικό πλαίσιο και τις διεθνείς βέλτιστες πρακτικές, αποτελούν τους βασικούς στόχους της διαχείρισης του Πιστωτικού Κινδύνου της Εταιρίας και της ελαχιστοποίησης των ενδεχόμενων ζημιών.

Οι στόχοι αυτοί επιτυγχάνονται μέσα από ένα πλαίσιο μεθοδολογιών και συστημάτων για την μέτρηση και παρακολούθηση του πιστωτικού κινδύνου, το οποίο εξελίσσεται σε διαρκή βάση, προσαρμοσμένο στις απαιτήσεις των εκάστοτε οικονομικών συγκυριών και της φύσεως και εκτάσεως των δραστηριοτήτων της Εταιρίας αλλά και του Ομίλου. Στο πλαίσιο της συμμόρφωσης της Τράπεζας και των Εταιριών του Ομίλου με το νέο Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 9 (Δ.Π.Χ.Π. 9), ο Όμιλος προέβη σε ανάπτυξη στατιστικών υποδειγμάτων, την επικαιροποίηση πολιτικών και μεθοδολογιών και την ανάπτυξη των κατάλληλων μηχανογραφικών υποδομών. Η Εταιρία συμμορφώνεται πλήρως με τις αντίστοιχες πολιτικές και διαδικασίες.

Ενδεικτικά, η ενίσχυση και βελτίωση του εν λόγω πλαισίου επιτυγχάνεται διαμέσου των κάτωθι ενεργειών:

1. Διαρκής επικαιροποίηση των Κανονισμών Πιστοδοτήσεων (όπου ενσωματώνεται ο κανονισμός για τις Χρηματοδοτικές Μισθώσεις), προσαρμοσμένων στις εκάστοτε μακροοικονομικές συνθήκες και στη διάθεση αναλήψεως κινδύνων του Ομίλου.
2. Επικαιροποίηση των συστημάτων διαβάθμισης πιστωτικού κινδύνου Ελλάδος.
3. Επικαιροποίηση των πολιτικών, διαδικασιών και υποδειγμάτων πιστωτικού κινδύνου.
4. Επικαιροποίηση της Πολιτικής Διενέργειας Απομειώσεων Απαιτήσεων, η οποία εναρμονίζεται με τις νέες εξελισσόμενες θεσμικές και κανονιστικές απαιτήσεις προληπτικής εποπτείας.
5. Κεντροποιημένη και αυτοματοποιημένη εγκριτική διαδικασία αιτημάτων.
6. Πλήρης κεντροποίηση μηχανισμών είσπρακτικής πολιτικής.
7. Συστηματική και περιοδική αξιολόγηση ποιότητας χαρτοφυλακίου χρηματοδοτικών μισθώσεων. Αξιολόγηση οικονομικών στοιχείων, κλαδικής συμπεριφοράς, περιουσιακής καταστάσεως κλπ. Εκπόνηση εκθέσεων αποτελεσμάτων για τον προγραμματισμό περαιτέρω ενεργειών.



8. Συστηματική μέτρηση και αξιολόγηση του κινδύνου συγκεντρώσεως ανά αντισυμβαλλόμενο και κλάδο οικονομικής δραστηριότητας.

9. Περιοδική διενέργεια ασκήσεων προσομοιώσεως ακραίων καταστάσεων (stress-tests), ως εργαλείο αξιολογήσεως των επιπτώσεων διαφόρων οικονομικών σεναρίων στις κεφαλαιακές απαιτήσεις.

Οι ασκήσεις προσομοιώσεως καταστάσεων κρίσεως υλοποιούνται σύμφωνα με τις απαιτήσεις του εποπτικού πλαισίου και αποτελούν βασική συνιστώσα της στρατηγικής διαχείρισεως του πιστωτικού κινδύνου του Ομίλου.

Επιπλέον, οι ακόλουθες ενέργειες ευρίσκονται σε εξέλιξη με σκοπό τον εμπλουτισμό και την ανάπτυξη του εσωτερικού συστήματος διαχείρισεως πιστωτικού κινδύνου:

- Διαρκής αναδιαμόρφωση των βάσεων δεδομένων για την πραγματοποίηση στατιστικών ελέγχων στα Υποδείγματα Αξιολογήσεως Πιστωτικού Κινδύνου Ομίλου.
- Ενίσχυση του μηχανισμού ελέγχων πληρότητας και ποιότητας των κρίσιμων πεδίων, Επιχειρηματικής Πίστωσης, για την παρακολούθηση, τη μέτρηση και τον έλεγχο του πιστωτικού κινδύνου.
- Επικαιροποίηση του πλαισίου υποχρεώσεων για τη διαχείριση των σε καθυστέρηση και των μη εξυπηρετούμενων μισθώσεων, παράλληλα με τις ισχύουσες υποχρεώσεις, οι οποίες απορρέουν από τον Εκτελεστικό Κανονισμό 2015/227 της 9ης Ιανουαρίου 2015 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής για την τροποποίηση του εκτελεστικού κανονισμού (Ε.Ε.) αριθ. 680/2014 της Επιτροπής για τη θέσπιση εκτελεστικών τεχνικών προτύπων, όσον αφορά την υποβολή εποπτικών αναφορών από τα ιδρύματα, σύμφωνα με τον κανονισμό (ΕΕ) αριθ. 575/2013 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και στην Πράξη Εκτελεστικής Επιτροπής της Τραπεζής της Ελλάδος, Π.Ε.Ε. 175 2020 και την τροποποίηση αυτής με την Πράξη Εκτελεστικής Επιτροπής της Τραπεζής της Ελλάδος, Π.Ε.Ε. 47/09.02.2015 και 102/30.8.2016, 134/5.3.2018 και 136/2.4.2018, που προσδιορίζουν το πλαίσιο των εποπτικών υποχρεώσεων για τη διαχείριση των μισθώσεων σε καθυστέρηση και των μη εξυπηρετούμενων μισθώσεων.
- Ασφάλιση του συνολικού χαρτοφυλακίου και παρακολούθησή του μέσω αυτοματοποιημένων διαδικασιών.
- Με στόχο την διατήρηση υγιούς χαρτοφυλακίου σε συνθήκες δυσμενούς οικονομικού περιβάλλοντος, οι εργασίες στη Διεύθυνση Καθυστερήσεων κατά τα πρότυπα του Ομίλου έχουν εξειδικευθεί στα τμήματα Ειδικού Χειρισμού και Οριστικών Καθυστερήσεων, με σκοπό την επικέντρωση στις ρυθμίσεις οφειλών με ενδεδειγμένες διαδικασίες.

### Πιστωτικός Έλεγχος

Σύμφωνα με το πλαίσιο διαχείρισης κινδύνων και ελέγχων της Εταιρίας, υφίστανται τρεις «γραμμές άμυνας» με διακριτούς ρόλους και αρμοδιότητες, με πρώτη «γραμμή άμυνας» τις Επιχειρησιακές Μονάδες και τις Μονάδες Υποστηρικτικών Λειτουργιών, δεύτερη «γραμμή άμυνας» τις Μονάδες Διαχείρισης Κινδύνων και τρίτη «γραμμή άμυνας» τη Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου.

Στο πλαίσιο λειτουργίας της δεύτερης γραμμής άμυνας και εντός του ενιαίου πλαισίου εργασιών που έχει καθοριστεί, ο Όμιλος πραγματοποιεί ελέγχους με στόχο τη βελτιστοποίηση της διαχείρισης του Πιστωτικού Κινδύνου, τη διαπίστωση της ποιότητας του δανειακού χαρτοφυλακίου και τη διασφάλιση της λειτουργίας της πρώτης «γραμμή άμυνας» εντός του πλαισίου που έχει καθοριστεί για την αποτελεσματική διαχείριση του Πιστωτικού Κινδύνου.

Η λειτουργία της δεύτερης «γραμμής άμυνας» προέρχεται από την Alpha Bank, είναι ανεξάρτητη και μεταξύ άλλων στοχεύει στην:



- Σχεδίαση και ανάπτυξη διαδικασιών και ελέγχων για τη διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου.
- Παρακολούθηση της επάρκειας και της αποτελεσματικότητας των υφιστάμενων διαδικασιών διαχείρισης πιστωτικού κινδύνου.
- Ανάδειξη των κρίσιμων ζητημάτων που προκύπτουν και τυχόν αποκλίσεων από τους Κανονισμούς και τις Πολιτικές του Ομίλου.
- Παροχή κατευθυντήριων γραμμών και οδηγιών που σχετίζονται με τις διαδικασίες διαχείρισης και ελέγχου πιστωτικού κινδύνου.
- Παροχή ενημέρωσης στις ενδιαφερόμενες Μονάδες σχετικά με τα ευρήματα των ελέγχων και τις τυχόν συστάσεις.

#### **Περιορισμός Εκθέσεως Πιστωτικού Κινδύνου:**

Η έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο εξετάζεται μέσα από τη συνεχή ανάλυση των ήδη υφιστάμενων και εν δυνάμει μισθωτών να ανταποκριθούν στις υποχρεώσεις τους. Η διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου περιλαμβάνει επίσης τη λήψη καλυμμάτων και εγγυήσεων, εταιρικών ή προσωπικών, από τους μισθωτές.

Η ομαλή εξυπηρέτηση των χρηματοδοτικών μισθώσεων συνδέεται άμεσα με τη βιωσιμότητα και τις προοπτικές των επιχειρήσεων, τη συνέπεια των ιδίων και των φορέων τους, τις συνθήκες των κλάδων και των αγορών στις οποίες δραστηριοποιούνται, καθώς και τους αστάθμητους παράγοντες που προκύπτουν κατά τη διάρκεια του βίου τους και επηρεάζουν θετικά ή αρνητικά τη λειτουργία τους. Η λήψη εξασφαλίσεων λειτουργεί ως αντιστάθμισμα έναντι του πιστωτικού κινδύνου που μπορεί να προκύψει από την ενδεχόμενη αδυναμία του μισθωτή να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του.

#### **Έγκριση Πιστωτικού Κινδύνου:**

Σύμφωνα με τη σχετική πολιτική του Ομίλου της Alpha Bank, η Έγκριση Πιστωτικού Κινδύνου αφορά στον Συνολικό Πιστωτικό Κίνδυνο, ο οποίος ορίζεται ως το σύνολο των διαφόρων μορφών πιστοδοτήσεων του πιστούχου (επιχείρηση ή ομάδα συνδεδεμένων επιχειρήσεων) που δύνανται να εγκριθούν από τον Όμιλο. Η Έγκριση του Πιστωτικού Κινδύνου διενεργείται από αρμόδια Εγκριτικά Συμβούλια, τα όρια των οποίων καθορίζονται με βάση τον Συνολικό Πιστωτικό Κίνδυνο.

#### **Ισχύς Πιστωτικών Ορίων:**

Η διάρκεια ισχύος των ορίων καθορίζεται από τα αρμόδια Εγκριτικά Συμβούλια. Βασικός παράγων για τον προσδιορισμό της χρονικής ισχύος των ορίων είναι η διαβάθμιση πιστωτικού κινδύνου, η οποία δεν αποτελεί εν γένει κριτήριο εγκρίσεως ή απορρίψεως του αιτήματος, αλλά τη βάση για τον προσδιορισμό του ύψους και της ποιότητας των εξασφαλίσεων, καθώς και της τιμολογήσεως της χρηματοδοτήσεως. Κατά κανόνα, για πελάτες που έχουν διαβαθμισθεί σε Ζώνες Χαμηλού, Μέσου και Αποδεκτού Πιστωτικού Κινδύνου, η διάρκεια ισχύος των ορίων είναι δωδεκάμηνη, για πελάτες που έχουν διαβαθμισθεί σε Ζώνη Πιστωτικού Κινδύνου Μέτριου - Υπό Παρακολούθηση, η διάρκεια ισχύος των ορίων είναι εξάμηνη και για πελάτες που έχουν διαβαθμισθεί σε Ζώνες Υψηλού - Πιστωτικού Κινδύνου, η διάρκεια ισχύος των ορίων είναι τρίμηνη. Παρεκκλίσεις από τον κανόνα επιτρέπονται μόνο μετά από αιτιολογημένη πρόταση των αρμοδίων Επιχειρησιακών Μονάδων και μετά από απόφαση των Συμβουλίων Πιστοδοτήσεων.

#### **Επιμέτρηση Πιστωτικού Κινδύνου και Εσωτερικές Διαβαθμίσεις:**

Η αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας των πιστούχων και η κατάταξή τους σε κατηγορίες πιστωτικού κινδύνου πραγματοποιείται μέσω συστημάτων διαβάθμισης.

Η ταξινόμηση των πιστούχων του Ομίλου με τη χρήση συστημάτων διαβάθμισης πιστωτικού κινδύνου αποτελεί βασικό εργαλείο για:





- Τη λήψη απόφασης από τα αρμόδια Συμβούλια για τη χορήγηση/ανανέωση ορίου πιστοδοτήσεων και την εφαρμογή της κατάλληλης τιμολογιακής πολιτικής (περιθώρια επιτοκίων κ.λπ.).
- Την πρόβλεψη της μελλοντικής συμπεριφοράς των πελατών που ανήκουν σε μία ομάδα με κοινά χαρακτηριστικά.
- Τον έγκαιρο εντοπισμό των προβληματικών πιστοδοτήσεων και την άμεση μεθόδευση των απαραίτητων ενεργειών για την ελαχιστοποίηση της ενδεχόμενης ζημίας για τον Όμιλο.
- Την αξιολόγηση της ποιότητας του δανειακού χαρτοφυλακίου του Ομίλου και του αναλαμβανόμενου από αυτή πιστωτικού κινδύνου.

Σκοπός των συστημάτων διαβάθμισης πιστωτικού κινδύνου είναι η εκτίμηση της πιθανότητας μη εκπλήρωσης των υποχρεώσεων των πιστούχων έναντι της Εταιρίας και η εκτίμηση της αναμενόμενης ζημίας (Expected Credit Loss).

Τα συστήματα διαβάθμισης που χρησιμοποιούνται από την Τράπεζα και την Εταιρία είναι το Alpha Bank Rating System (ABRS) και το Risk Analyst (RA) στα οποία ενσωματώνονται διαφορετικά μοντέλα (υποδείγματα) διαβάθμισης πιστωτικού κινδύνου.

Όλοι οι υφιστάμενοι και δυνητικοί πελάτες πιστοδοτήσεων της Εταιρίας αξιολογούνται με βάση το κατάλληλο μοντέλο διαβάθμισης πιστωτικού κινδύνου και εντός των προβλεπόμενων χρονικών περιθωρίων.

Για την εκτίμηση του ενδεχομένου ασυνέπειας των πιστούχων της Εταιρίας τα μοντέλα διαβάθμισης πιστωτικού κινδύνου αξιολογούν μία σειρά παραμέτρων, οι οποίες μπορούν να ομαδοποιηθούν ως εξής:

- Χρηματοοικονομική: Οικονομική δυνατότητα πιστούχου (δείκτες ρευστότητας, δανειακής επιβαρύνσεως κ.λπ.).
- Συγκριτική θέση πιστούχου στο πλαίσιο του ευρύτερου περιβάλλοντος στο οποίο δραστηριοποιείται και κυρίως έναντι των ανταγωνιστριών εταιρειών του κλάδου στον οποίο ανήκει.
- Συναλλακτική συμπεριφορά πιστούχου έναντι του Ομίλου αλλά και έναντι τρίτων (οφειλές σε καθυστέρηση, δυσμενή στοιχεία κ.λπ.).
- Ποιοτικά χαρακτηριστικά πιστούχου (ακεραιότητα και συνέχεια της διοίκησης, καταλληλότητα παγίων εγκαταστάσεων και εξοπλισμού κ.λπ.).

Τα υποδείγματα διαβάθμισης του πιστωτικού κινδύνου που χρησιμοποιούνται σήμερα από την Εταιρία διαφοροποιούνται αναλόγως:

- Του κύκλου εργασιών των πιστοδοτούμενων επιχειρήσεων.
- Του ύψους του Συνολικού Πιστωτικού Κινδύνου των επιχειρήσεων.
- Των ειδικών χαρακτηριστικών της χρηματοδότησης.
- Των διαθεσίμων στοιχείων για την αξιολόγηση του πιστούχου. Ειδικώς για τα οικονομικά στοιχεία, οι διαφοροποιήσεις σχετίζονται με την κατηγορία των τηρούμενων λογιστικών βιβλίων, τον τύπο των λογιστικών σχεδίων (για χρηματοοικονομικές υπηρεσίες, ασφαλιστικές υπηρεσίες κ.λπ.), καθώς και με το αν οι οικονομικές καταστάσεις συντάσσονται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.).

Για κάθε ένα από τα υποδείγματα διαβάθμισης πιστωτικού κινδύνου είναι δυνατόν να χρησιμοποιούνται διαφορετικές παράμετροι, η κάθε μία από τις οποίες συνεισφέρει με συγκεκριμένο τρόπο στη σχετική αξιολόγηση.

Η στατιστική επιβεβαίωση των υποδειγμάτων διαβάθμισης πιστωτικού κινδύνου επανεξετάζεται συνεχώς ώστε να διασφαλίζεται η μέγιστη προβλεπτική τους ικανότητα, σύμφωνα και με τις διεθνείς βέλτιστες πρακτικές και το εποπτικό και ρυθμιστικό πλαίσιο διαχείρισης κινδύνου.

#### **Κλίμακα διαβάθμισης πιστούχων**

Οι πιστούχοι διαβαθμίζονται στις ακόλουθες διαβαθμίσεις πιστωτικού κινδύνου:

**AA, A+, A, A-, BB+, BB, BB-, B+, B, B-, ΓΓ+, ΓΓ, ΓΓ-, Γ, Δ, Δ0, Δ1, Δ2.**





Για σκοπούς συμπλήρωσης του πίνακα «Ποιοτική Διαβάθμιση των Δανείων ανά Δ.Π.Χ.Π. 9 Στάδιο», στην Υψηλή Διαβάθμιση εκπίπτουν οι κλίμακες διαβάθμισης AA, A+, A, A-, BB+ και BB και Κατηγορία 1 και 2, στην Ικανοποιητική Διαβάθμιση οι κλίμακες διαβάθμισης BB-, B+, B, B-, ΓΓ+, ΓΓ και Κατηγορία 3, και στην Υπό επιτήρηση (υψηλότερου κινδύνου) ΓΓ-, Γ και Κατηγορία 4. Τέλος, στην κατηγορία σε αθέτηση εκπίπτουν οι κλίμακες διαβάθμισης Δ, Δ0, Δ1, Δ2.

Για χρηματοδοτήσεις ειδικής μορφής (Σύνθετες Χρηματοδοτήσεις και Χρηματοδοτήσεις Ναυτιλίας) έχουν αναπτυχθεί ειδικά μοντέλα (slotting) με την κάτωθι κλίμακα κατηγοριοποίησης: Ισχυρή (Κατηγορία 1), Καλή (Κατηγορία 2), Ικανοποιητική (Κατηγορία 3), Ασθενής (Κατηγορία 4), Σε Αθέτηση (Δ, Δ0, Δ1, Δ2).

#### **Εξυπηρετούμενες Πιστοδοτήσεις (Performing Exposures)**

Μία πιστοδότηση θεωρείται εξυπηρετούμενη εάν ικανοποιούνται σωρευτικά οι ακόλουθες συνθήκες:

- Είναι σε καθυστέρηση λιγότερο από 90 ημέρες.
- Δεν ευρίσκεται σε δικαστικές ενέργειες.
- Δεν εμφανίζει ένδειξη αδυναμίας πληρωμής (unlikeliness to pay) των υποχρεώσεων του.
- Δεν θεωρείται απομειωμένη

ή

- Χαρακτηρίζεται ως εξυπηρετούμενη ρύθμιση (forborne performing exposure) σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στον Εκτελεστικό Κανονισμό (ΕΕ) 2015/227 της Επιτροπής της 9ης Ιανουαρίου 2015.

#### **Ανοίγματα σε Καθυστέρηση (Past Due Loans)**

Ένα Άνοιγμα είναι σε καθυστέρηση εάν η οφειλή του αντισυμβαλλομένου ευρίσκεται σε ουσιαστική καθυστέρηση άνω της μίας ημέρας (άθροισμα του κεφαλαίου, τόκων και εξόδων/προμηθειών που οφείλονται άνω της μίας ημέρας σε επίπεδο λογαριασμού).

#### **Μη Εξυπηρετούμενα Ανοίγματα (Non-Performing Exposures)**

Ένα άνοιγμα θεωρείται μη εξυπηρετούμενο αν ισχύει μία εκ των κάτωθι προϋποθέσεων τη στιγμή της ταξινόμησης:

- Είναι σε στάδιο ουσιαστικής καθυστέρησης άνω των 90 ημερών (NPL): Το ποσό σε καθυστέρηση υπερβαίνει τα Ευρώ 100, για Ανοίγματα Λιανικής Τραπεζικής, ή τα Ευρώ 500, για Ανοίγματα Wholesale Banking και το ποσό σε καθυστέρηση υπερβαίνει το 1% της συνολικής – εντός ισολογισμού - οφειλής.
- Είναι σε στάδιο δικαστικών ενεργειών – Legal (NPL).
- Είναι μη εξυπηρετούμενη ρύθμιση (Forborne Non-Performing Exposure), σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στον Εκτελεστικό Κανονισμό (ΕΕ) 2015/227 της Επιτροπής της 9 Ιανουαρίου 2015.
- Εμφανίζει ένδειξη αδυναμίας αποπληρωμής (UTP).

Στην περίπτωση κατά την οποία ένας Πιστούχος αρμοδιότητας Wholesale Banking έχει Άνοιγμα σε καθυστέρηση μεγαλύτερη των 90 ημερών και το ποσό αυτό υπερβαίνει το 20% των συνολικών Ανοιγμάτων του, τότε όλα τα Ανοίγματά του θεωρούνται μη εξυπηρετούμενα (Pulling Effect).

#### **Ανοίγματα με Ενδείξεις Αδυναμίας Πληρωμής (Unlikeliness to Pay)**

Ως Ανοίγματα με Ένδειξη Αδυναμίας Πληρωμής (Unlikeliness to pay - UTP) ορίζονται τα Ανοίγματα πιστούχων σε καθυστέρηση μικρότερη των 90 ημερών και για τα οποία η Εταιρία εκτιμά ότι οι πιστούχοι δεν είναι πιθανό να εκπληρώσουν πλήρως τις υποχρεώσεις τους χωρίς τη ρευστοποίηση των εξασφαλίσεων, ανεξαρτήτως από την ύπαρξη οποιουδήποτε καθυστερούμενου ποσού ή από τον αριθμό των ημερών καθυστέρησης, με εξαίρεση τις περιπτώσεις εξασφαλίσεων που αποτελούν μέρος του συναλλακτικού παραγωγικού κυκλώματος (π.χ. ακίνητα σε εταιρείες Real Estate, εταιρικά μερίδια σε εταιρείες Συμμετοχών).



Για τα Ανοίγματα αρμοδιότητας Wholesale Banking η διαδικασία που τηρείται είναι η εξής:  
(α) καθορίζονται γεγονότα τα οποία εφόσον επισυμβούν, το Άνοιγμα αναγνωρίζεται ως μη εξυπηρετούμενο (Hard UTP Triggers) χωρίς να απαιτείται αξιολόγηση από κάποιο Συμβούλιο Πιστοδοτήσεων,

(β) ορίζονται συγκεκριμένα εναύσματα για τα οποία πρέπει να πραγματοποιηθεί αξιολόγηση του πιστούχου από το αρμόδιο Συμβούλιο Πιστοδοτήσεων Wholesale Banking, για το αν τα Ανοίγματα του πιστούχου θα θεωρηθούν ως μη εξυπηρετούμενα ή όχι (Soft UTP Triggers). Η συγκεκριμένη αξιολόγηση λαμβάνει χώρα κατά την ημερομηνία αναθεώρησης των ορίων του Πελάτη, βάσει της διαβάθμισής του, όπως αυτή ορίζεται στον Κανονισμό Πιστοδοτήσεων Wholesale Banking. Εφόσον τελικά το Άνοιγμα ενός πιστούχου θεωρηθεί UTP, τότε η διαβάθμιση του πιστούχου στα συστήματα της Τράπεζας και των Εταιριών του Ομίλου πρέπει να είναι Δ ή σε Αθέτηση για πιστούχους που διαβαθμίζονται με Slotting Μοντέλα. Σημειώνεται ότι εφόσον ένας πιστούχος ανήκει σε όμιλο εταιριών και θεωρηθεί UTP, τότε πρέπει να αξιολογείται από το αρμόδιο Συμβούλιο Πιστοδοτήσεων συνολικά και ο όμιλος στον οποίο ανήκει ο Πιστούχος ως προς την ύπαρξη UTP ή όχι.

Η Τράπεζα και οι εταιρίες του Ομίλου εκτιμούν τον αντίκτυπο της κρίσης Covid-19 στην ικανότητα πληρωμής κάθε Πιστούχου λαμβάνοντας υπόψη την επιδείνωση των χρηματοοικονομικών στοιχείων / εσόδων, τις πληροφορίες της αγοράς (π.χ. προβλέψεις Κλάδου, δάνεια σε άλλες τράπεζες), την εμφάνιση εναυσμάτων έγκαιρης προειδοποίησης κ.λπ.

Σύμφωνα με τις κατευθυντήριες γραμμές της EAT «σχετικά με τις νομοθετικές και μη νομοθετικές στάσεις πληρωμών δανείων που εφαρμόζονται εξαιτίας της κρίσης του Covid-19» (EBA/GL/2020/15 και EBA/GL/2020/02), ο προσδιορισμός των οφειλών σε καθυστέρηση βασίζεται στο αναθεωρημένο πρόγραμμα αποπληρωμής. Τα ιδρύματα πραγματοποιούν αξιολόγηση αδυναμίας πληρωμής, δίνοντας προτεραιότητα στα ανοίγματα με καθυστερημένες οφειλές επί του αναθεωρημένου προγράμματος πληρωμών.

Στο πλαίσιο αυτό, η αξιολόγηση αδυναμίας πληρωμής για την περίμετρο των επηρεαζόμενων από την κρίση Covid-19 πιστούχων βασίζεται στις κάτωθι αρχές:

- Αν ένα άνοιγμα είναι ήδη κατηγοριοποιημένο ως Μη Εξυπηρετούμενο κατά την εφαρμογή των μέτρων (π.χ. αναστολή πληρωμών), η κατηγοριοποίηση παραμένει.
- Η εφαρμογή των Hard UTP εναυσμάτων (αυτόματη κατηγοριοποίηση ως Μη Εξυπηρετούμενο άνοιγμα) και των Soft UTP εναυσμάτων (υπό αξιολόγηση αρμοδίου Συμβουλίου Πιστοδοτήσεων) πραγματοποιείται βάσει της υφιστάμενης διαδικασίας, με την αξιολόγηση να βασίζεται στο αναθεωρημένο πρόγραμμα πληρωμών. Η αξιολόγηση των Soft UTP κριτηρίων βασίζεται σε εύλογες και υποστηρικτικές πληροφορίες, εστιάζοντας στην περίοδο μετά τη λήξη εφαρμογής των αναστολών πληρωμών, εξετάζοντας όλα τα μέτρα που ελήφθησαν και που ενδέχεται να επηρεάσουν την πιστοληπτική ικανότητα των πιστούχων.
- Η περίοδος εξυγίανσης των ρυθμισμένων πριν την πανδημία ανοιγμάτων που εντάσσονται στην περίμετρο των Covid-19 αναστολών πληρωμής αναπροσαρμόζεται με βάση τη διάρκεια των ενεργών μέτρων. Επιπλέον, για την περίμετρο των αναστολών πληρωμής λόγω Covid-19, η περίοδος εξυγίανσης των μη εξυπηρετούμενων πριν την πανδημία ανοιγμάτων δεν υπολογίζεται (ήτοι δεν πραγματοποιούνται μεταβολές από Στάδιο 3 σε Στάδιο 2) για την χρονική διάρκεια που ισχύουν τα μέτρα.

Για τα Ανοίγματα αρμοδιότητας Wholesale Banking υφίστανται τα κάτωθι Hard UTP Triggers:

- Καταγγελία δανειακής σύμβασης.
- Ρευστοποίηση καλυμμάτων και έναρξη μέτρων αναγκαστικής εκτέλεσης εκ μέρους της Εταιρίας, όταν ο πιστούχος δεν διαθέτει λειτουργικές ροές για την αποπληρωμή των δανειακών υποχρεώσεών του (εξαιρούνται π.χ. οι επιταγές).



- Νομικές ενέργειες, εκποίηση ή αναγκαστική εκποίηση προκειμένου να εισπραχθεί η οφειλή (π.χ. μέτρα αναγκαστικής εκτέλεσης έναντι της είσπραξης οφειλής).
- Ανάκληση άδειας, η οποία έχει ιδιαίτερη σημασία στο πλαίσιο εταιρειών που χρειάζονται δημόσια άδεια για να ασκούν τις δραστηριότητές τους, όπως τράπεζες και ασφαλιστικές εταιρείες. Επίσης, στο πλαίσιο αυτό ενδεικτικά αναφέρονται τεχνικές - κατασκευαστικές εταιρείες, εταιρείες τηλεπικοινωνιών, φαρμακευτικές, εξόρυξης, μεταφορών, τροφίμων, χημικών, πετρελαιοειδών, ανακύκλωσης, μέσων μαζικής ενημέρωσης κ.ά.
- Αναδιατάξεις/παρατάσεις δανείων των οποίων η διάρκεια ζωής υπερβαίνει την ωφέλιμη διάρκεια της χρηματοδοτούμενης επένδυσης.
- Ισχυρές ενδείξεις ότι ο πιστούχος δεν δύναται να ανταποκριθεί στις δανειακές υποχρεώσεις του (π.χ. παύση εργασιών).
- Περιπτώσεις απάτης.
- Υπέρβαση του ελάχιστου αποδεκτού Loan to Value (LTV), όπως αυτό αποτυπώνεται συμβατικά, για περιπτώσεις δανείων εξασφαλισμένων με χρεόγραφα, π.χ. μετοχές, ομόλογα κ.λπ. (Margin Financing).
- Μη διαθεσιμότητα ενεργού αγοράς για τα χρηματοδοτικά μέσα του οφειλέτη (π.χ. Ομολογίες), τα οποία διαθέτει η Τράπεζα και οι Εταιρίες του Ομίλου.
- Απόσβεση οφειλών (write-off) λόγω αδυναμίας αποπληρωμής.
- Περιορισμοί οφειλής των δανειακών υποχρεώσεων (Debt Forgiveness) με ή χωρίς ρύθμιση (υπό όρους ή μη), τουλάχιστον για το πρώτο δωδεκάμηνο από τη στιγμή του περιορισμού οφειλής.
- Το πιστωτικό ίδρυμα ή ο επικεφαλής κοινοπραξίας κινεί διαδικασίες πτώχευσης ή αφερεγγυότητας (αίτηση υπαγωγής στον Πτωχευτικό Κώδικα).
- Δηλώνεται πιστωτικό γεγονός στο πλαίσιο της Διεθνούς Ένωσης Συμφωνιών Ανταλλαγής και Παραγώνων (International Swaps and Derivatives Association - ISDA).
- Εξωδικαστικός συμβιβασμός/διαπραγμάτευση μεταξύ τραπεζών και πιστούχου, για τακτοποίηση ή αποπληρωμή οφειλών πιστούχων οι οποίοι ευρίσκονται υπό πτωχευτική διαδικασία (αίτηση υπαγωγής στον Πτωχευτικό Κώδικα).
- Ο πιστούχος έχει ζητήσει να τεθεί σε καθεστώς πτώχευσης ή αφερεγγυότητας (αίτηση υπαγωγής στον Πτωχευτικό Κώδικα).
- Μία τράπεζα έχει κινήσει διαδικασίες πτώχευσης ή αφερεγγυότητας (αίτηση υπαγωγής στον Πτωχευτικό Κώδικα).

Επιπλέον, για τα Ανοίγματα αρμοδιότητας Wholesale Banking υφίστανται τα κάτωθι Soft UTP Triggers με 31.12.2020:

- Ανοίγματα τα οποία τροποποιήθηκαν προβλέποντας αυξημένη καταβολή τελευταίας δόσης (balloon payment), ενώ οι αρχικοί όροι της δανειακής σύμβασης δεν προέβλεπαν αυτόν τον τρόπο αποπληρωμής, καθώς και Ανοίγματα των οποίων οι αρχικοί όροι σύμβασης προέβλεπαν πληρωμή τύπου balloon payment και τροποποιήθηκαν προβλέποντας αύξηση του ποσού της τελευταίας πληρωμής με ταυτόχρονη μείωση της τρέχουσας δόσης.
- Πολλαπλές ρυθμίσεις στο ίδιο Άνοιγμα.
- Επιδείνωση του συντελεστή μόχλευσης (Ίδια προς Ξένα Κεφάλαια).
- Ένα Άνοιγμα αγοράστηκε ή χορηγήθηκε με σημαντική απομείωση που αντανακλά την υποβαθμισμένη πιστωτική ποιότητα του οφειλέτη.
- Ο δείκτης κάλυψης της εξυπηρέτησης χρέους υποδεικνύει ότι το χρέος δεν είναι βιώσιμο.
- Πενταετή συμβόλαια ανταλλαγής πιστωτικής αθέτησης (credit default swaps-CDS) άνω των 1.000 μονάδων βάσης τους τελευταίους 12 μήνες.
- Απώλεια σημαντικού πελάτη ή ενοικιαστή που αντιπροσωπεύει σημαντικό ποσοστό του κύκλου εργασιών ή του συνολικού εισοδήματος από ακίνητα αντιστοίχως.
- Μείωση κύκλου εργασιών από την οποία προκύπτει σημαντική μείωση των ταμειακών ροών.
- Συνδεδεμένος Πελάτης, ο οποίος αντιπροσωπεύει σημαντικό ποσοστό του κύκλου εργασιών, έχει υποβάλει αίτημα πτώχευσης.



- Γνωμοδότηση εξωτερικού ορκωτού ελεγκτή με περιορισμούς ή επιφυλάξεις, η οποία οδηγεί στη σημαντική επιδείνωση των βασικών χρηματοοικονομικών δεικτών του πιστούχου, καθώς και επί τα χείρω μεταβολή στις εκτιμηθείσες μελλοντικές ταμειακές ροές του πιστούχου.
- Αναμένεται ότι ένα άνοιγμα με αποπληρωμή στη λήξη ή μία ληξιπρόθεσμη δόση δεν μπορεί να αναχρηματοδοτηθεί με τις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς.
- Μη διαθεσιμότητα ενεργού αγοράς για τα χρηματοδοτικά μέσα του οφειλέτη (π.χ. Ομολογίες), τα οποία ωστόσο δεν διαθέτει η Τράπεζα και οι Εταιρίες του Ομίλου.
- Ο πιστούχος έχει παραβεί τους χρηματοοικονομικούς όρους της δανειακής σύμβασης.
- Σημαντική επιδείνωση των προοπτικών του κλάδου δραστηριότητας του πιστούχου.
- Ανεπιθύμητες αλλαγές στη μετοχική σύνθεση ή στη διοίκηση της επιχείρησης ή σοβαρά διοικητικά προβλήματα.
- Τρίτος (όχι τράπεζα) έχει κινήσει διαδικασίες πτώχευσης ή αφερεγγυότητας (αίτηση υπαγωγής στον Πτωχευτικό Κώδικα).
- Καθυστερημένες πληρωμές στην Εφορία και στα Ασφαλιστικά Ταμεία.

#### **Απομειωμένα Ανοίγματα (Credit Impaired Exposures)**

Ένα Άνοιγμα θεωρείται απομειωμένο (Credit Impaired) όταν ικανοποιούνται τα κριτήρια που ορίζονται για τον ορισμό των Μη Εξυπηρετούμενων Ανοιγμάτων.

#### **Ανοίγματα σε Αθέτηση (Default Exposures)**

Ένα Άνοιγμα θεωρείται ότι είναι σε αθέτηση (Default) όταν ικανοποιούνται τα κριτήρια που ορίζονται για τον ορισμό των Μη Εξυπηρετούμενων Ανοιγμάτων.

#### **Ορισμός Αθετήσεως (Default)**

Η Εταιρία έχει υιοθετήσει ως ορισμό αθετήσεως για λογιστικούς σκοπούς, τα μη εξυπηρετούμενα ανοίγματα (NPE), όπως ορίζονται στον Εκτελεστικό Κανονισμό (ΕΕ) 2014/680 της Επιτροπής της 16ης Απριλίου 2014, εναρμονίζοντας με αυτόν τον τρόπο τον ορισμό αθετήσεως για λογιστικούς σκοπούς με εκείνον που χρησιμοποιείται για εποπτικούς σκοπούς.

Τέλος, ο ορισμός της αθέτησης είναι σύμφωνος με αυτόν που χρησιμοποιείται για εσωτερικούς σκοπούς διαχείρισης του πιστωτικού κινδύνου.

Ο ορισμός των Μη Εξυπηρετούμενων Ανοιγμάτων χρησιμοποιείται για την ανάπτυξη των υποδειγμάτων εκτιμήσεως των παραμέτρων πιστωτικού κινδύνου:

- Πιθανότητα αθετήσεως (Probability of Default)
- Εκτιμώμενη αναμενόμενη ζημία σε περίπτωση αθετήσεως (Loss-Given-Default)
- Άνοιγμα σε αθέτηση (Exposure-at-Default)

Τέλος, ο ορισμός της αθετήσεως είναι σύμφωνος με αυτόν που χρησιμοποιείται για εσωτερικούς σκοπούς διαχείρισεως του πιστωτικού κινδύνου.

Σημειώνεται ότι από 1.1.2021 η Εταιρία έχει υιοθετήσει το νέο ορισμό αθέτησης βάσει της εποπτικής οδηγίας της Ευρωπαϊκής Τραπεζικής Αρχής (Άρθρο 178 του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 575/2013), αναπροσαρμόζοντας τις Πολιτικές της και προσθέτοντας επιπλέον Hard και Soft UTP triggers (βλ. κατωτέρω «ΝΕΟΣ ΟΡΙΣΜΟΣ ΑΘΕΤΗΣΗΣ»), τόσο για τα χαρτοφυλάκια Wholesale Banking όσο και για τα χαρτοφυλάκια Λιανικής Τραπεζικής.



### **Νέος ορισμός αθέτησης**

Ο Όμιλος υιοθετεί τον νέο ορισμό της Αθέτησης πιστωτικών υποχρεώσεων, ο οποίος εφαρμόζεται από την 1.1.2021.

Οι κύριες αλλαγές που επιτάσσει ο νέος ορισμός της Αθέτησης έχουν ως κάτωθι:

- Υιοθέτηση πρόσθετων εναυσμάτων αδυναμίας πληρωμής (UTP triggers), όπως Πώληση πιστωτικών υποχρεώσεων, Ρύθμιση οφειλών με NPV loss > 1%, Υπαρξη ανοιγμάτων πιστούχου σε καθεστώς αθέτησης σε θυγατρικές του Ομίλου.
- Τροποποίηση της διαδικασίας μέτρησης Ημερών Καθυστέρησης προκειμένου να αποτυπώνει εφεξής τον αριθμό των διαδοχικών ημερών «σημαντικής» καθυστέρησης.
- Εφαρμογή πρόσθετης 3-μηνιας περιόδου ανοχής (probation period) από την χρονική στιγμή κατά την οποία ο πιστούχος δεν αναγνωρίζεται πλέον με ανοίγματα σε «σημαντική καθυστέρηση» ή/και ενδείξεις αδυναμίας πληρωμής πιστωτικών υποχρεώσεων.

Σημειώνεται ότι ο Όμιλος έχει αποφασίσει από το 2018 την εναρμόνιση της περιμέτρου των ανοιγμάτων που αναγνωρίζονται ως «Ανοίγματα σε Αθέτηση», ως «Μη Εξυπηρετούμενα ανοίγματα» και ως «Δ.Π.Χ.Π. 9 Απομειωμένα ανοίγματα». Επιπλέον, η υιοθέτηση του νέου ορισμού της Αθέτησης κατά την ημερομηνία πρώτης εφαρμογής, ήτοι την 1.1.2021 δεν επέφερε καμία επίπτωση στα μεγέθη της Εταιρίας.

### **Ορισμός**

Ένα Γεγονός Αθέτησης θεωρείται ότι έχει επισυμβεί, για έναν συγκεκριμένο οφειλέτη, όταν ένα από τα ακόλουθα κριτήρια ικανοποιούνται:

#### **1. Κριτήριο Καθυστέρησης (Past Due Criterion)**

Ο οφειλέτης παρουσιάζει καθυστέρηση άνω των 90 συνεχόμενων ημερών σε οποιοδήποτε ουσιώδες ποσό των πιστωτικών του υποχρεώσεων.

#### **2. Κριτήριο Αδυναμίας Πληρωμής (Unlikeliness To Pay Criterion)**

Η Εταιρία αναγνωρίζει έναν οφειλέτη με Ένδειξη Αδυναμίας Πληρωμής (Unlikeliness to pay - UTP), όταν εκτιμά ότι δεν είναι πιθανή η εκπλήρωση των πιστωτικών του υποχρεώσεων δίχως την προσφυγή σε ενέργειες, όπως η ρευστοποίηση των εξασφαλίσεων.

Συμπληρωματικά των ανωτέρω, απαιτείται η εναρμόνιση της ταξινόμησης ανοιγμάτων σε καθεστώς Αθέτησης και της ταξινόμησης ανοιγμάτων κατά EBA και συνεπώς οποιοδήποτε μη εξυπηρετούμενο άνοιγμα υπό ρύθμιση (FNPL) ή μη εξυπηρετούμενο άνοιγμα (NPL) θεωρείται ως άνοιγμα σε Αθέτηση. Για Non-Retail Ανοίγματα, ο ορισμός της αθέτησης εφαρμόζεται σε επίπεδο πιστούχου, γεγονός που σημαίνει ότι όταν πληρούνται τουλάχιστον ένα εκ των ανωτέρω κριτηρίων, ο πιστούχος θεωρείται σε Αθέτηση. Το κριτήριο καθυστέρησης εφαρμόζεται τόσο σε επίπεδο πιστοδότησης όσο και σε επίπεδο πιστούχου για Non Retail ανοίγματα προκειμένου να αναγνωρίζονται τα ανοίγματα για τα οποία το κριτήριο καθυστέρησης ικανοποιείται σε επίπεδο πιστοδότησης και όχι σε επίπεδο πιστούχου.

### **Μεθοδολογία Αξιολογήσεως Απομειώσεως:**

Η Εταιρία ανά ημερολογιακό τρίμηνο διενεργεί τη διαδικασία αναγνωρίσεως και υπολογισμού προβλέψεων.

Η Μεθοδολογία Διενέργειας Απομειώσεων είναι ενιαία σε επίπεδο Ομίλου Alpha Bank.





### Κατάταξη ανοιγμάτων σε Στάδια με βάση τον πιστωτικό κίνδυνο (Staging)

Σε συνέχεια της αρχικής αναγνώρισης μίας πιστοδότησης, γίνεται η κατάταξή της σε Στάδια (Stages) με βάση τον πιστωτικό κίνδυνο. Η κατάταξη των δανείων σε στάδια στηρίζεται στις μεταβολές της ποιότητας του δανειακού χαρτοφυλακίου από την αρχική αναγνώριση.

Κατά την αρχική αναγνώριση ενός Ανοίγματος, η Εταιρία οφείλει να προσδιορίσει εάν θεωρείται απομειωμένης πιστωτικής αξίας (Credit-Impaired at Initial Recognition).

Στην Κατηγορία POCI (Αγορασμένα ή Δημιουργημένα χρηματοοικονομικά στοιχεία απομειωμένης πιστωτικής αξίας - Purchased or Originated Credit Impaired, POCI) περιλαμβάνονται τα εξής:

- Ανοίγματα που τη στιγμή της εξαγοράς (Purchased) ικανοποιούν τα κριτήρια των Μη Εξυπηρετούμενων Ανοιγμάτων.
- Ανοίγματα για τα οποία λογιστικά υπάρχει παύση αναγνώρισης (derecognition) του παλαιού Ανοίγματος και αναγνώριση (recognition) του καινούριου και για τα οποία ισχύουν τα εξής (Originated): εάν το Άνοιγμα πριν την παύση αναγνώρισης ήταν χαρακτηρισμένο ως απομειωμένο (άρα NPE), θα συνεχίσει να διατηρεί αυτόν τον χαρακτηρισμό και το νέο δάνειο, το οποίο και θα ταξινομηθεί ως POCI.

Για τα υπόλοιπα Ανοίγματα που δεν χαρακτηρίζονται ως POCI, η κατάταξη σε Στάδια πραγματοποιείται ως κάτωθι:

- 

Στάδιο 1 (Stage 1): Το στάδιο 1 περιλαμβάνει τα μη απομειωμένα πιστωτικά ανοίγματα που δεν έχουν σημαντική αύξηση πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με την ημερομηνία αρχικής αναγνώρισης. Το στάδιο 1 επίσης περιλαμβάνει τα μέσα για τα οποία ο πιστωτικός κίνδυνος έχει βελτιωθεί και το μέσο έχει αναταξινομηθεί από τα στάδια 2 ή 3. Στο στάδιο αυτό, οι αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου αναγνωρίζονται με βάση την πιθανότητα αθετήσεως εντός των επόμενων δώδεκα μηνών.

- Στάδιο 2 (Stage 2): Το στάδιο 2 περιλαμβάνει τα μη απομειωμένα πιστωτικά ανοίγματα για τα οποία έχει υπάρξει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου από την αρχική αναγνώριση. Το στάδιο 2 περιλαμβάνει επίσης τα μέσα, για τα οποία ο πιστωτικός κίνδυνος έχει βελτιωθεί και το μέσο έχει αναταξινομηθεί από το στάδιο 3. Στο στάδιο αυτό, οι αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου αναγνωρίζονται για όλη τη διάρκεια ζωής του μέσου.
- Στάδιο 3 (Stage 3): Το στάδιο 3 περιλαμβάνει τα απομειωμένα ανοίγματα. Στο στάδιο αυτό, οι αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου αναγνωρίζονται για όλη τη διάρκεια ζωής του μέσου.

Ο υπολογισμός πιστωτικού κινδύνου για τα POCI ανοίγματα γίνεται καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του πιστωτικού Ανοίγματος.

Αναλυτικότερα, ακολουθούν όλες οι δυνατές κινήσεις μεταξύ των Σταδίων Πιστωτικού Κινδύνου (Stages):

- Ένα Άνοιγμα (Exposure) το οποίο το ένα τρίμηνο αναφοράς έχει κατηγοριοποιηθεί στο Στάδιο 1, μπορεί το επόμενο τρίμηνο αναφοράς να κατηγοριοποιηθεί είτε σε Στάδιο 1, εάν δεν έχει επιδεινωθεί ο πιστωτικός κίνδυνος και εφόσον εξακολουθεί να είναι εξυπηρετούμενο, είτε σε Στάδιο 2, εφόσον εξακολουθεί να είναι εξυπηρετούμενο αλλά έχει επιδεινωθεί ο πιστωτικός κίνδυνος, είτε σε Στάδιο 3, εφόσον είναι Μη Εξυπηρετούμενο/σε Αθέτηση.
- Ένα Άνοιγμα (Exposure) το οποίο το ένα τρίμηνο αναφοράς έχει κατηγοριοποιηθεί στο Στάδιο 2, μπορεί το επόμενο τρίμηνο αναφοράς να κατηγοριοποιηθεί είτε σε Στάδιο 1, εφόσον εξακολουθεί να είναι εξυπηρετούμενο, δεν ικανοποιεί κάποιο από τα κριτήρια «Σημαντικής Αύξησης Πιστωτικού Κινδύνου» και εφόσον πρόκειται για Άνοιγμα σε ρύθμιση (FPL) να ικανοποιούνται τα κριτήρια εξόδου από την κατάσταση ρύθμισης (2-years probation period για τα Forborne Performing Exposures), είτε να παραμείνει σε Στάδιο 2, εφόσον δεν έχει διαφοροποιηθεί ουσιαστικά ο



πιστωτικός κίνδυνος, είτε να μετακινηθεί σε Στάδιο 3, εφόσον πλέον είναι Μη Εξυπηρετούμενο/σε Αθέτηση.

- Ένα Άνοιγμα (Exposure) του οποίου το ένα τρίμηνο αναφοράς έχει κατηγοριοποιηθεί στο Στάδιο 3, μπορεί το επόμενο τρίμηνο αναφοράς να κατηγοριοποιηθεί είτε σε Στάδιο 1, εφόσον είναι πλέον εξυπηρετούμενο και δεν ικανοποιεί κάποιο από τα κριτήρια «Σημαντικής Αύξησης Πιστωτικού Κινδύνου», είτε να μετακινηθεί σε Στάδιο 2, εφόσον δεν θεωρείται πλέον Μη Εξυπηρετούμενο αλλά ικανοποιεί κάποιο από τα κριτήρια «Σημαντικής Αύξησης Πιστωτικού Κινδύνου», είτε να παραμείνει σε Στάδιο 3, εφόσον εξακολουθεί να είναι Μη Εξυπηρετούμενο/σε Αθέτηση

Η Εταιρία δεν κάνει χρήση της εξαίρεσης που παρέχεται από το πρότυπο για τα δάνεια χαμηλού πιστωτικού κινδύνου

Για σκοπούς κατάταξης, στην περίπτωση ανακυκλούμενων ανοιγμάτων Wholesale Banking, ως ημερομηνία αρχικής αναγνώρισης χρησιμοποιείται η πιο πρόσφατη ημερομηνία αναθεώρησης ορίων / διαβάθμισης πιστωτικού κινδύνου καθώς αντικατοπτρίζει την πρακτική της κατ' ελάχιστον ετήσιας αναλυτικής πιστοληπτικής αξιολόγησης (thorough credit risk review).

Ειδικά για τα ανοίγματα που επηρεάζονται από την κρίση Covid-19, δύναται να προσαρμόζονται τα αποτελέσματα των υποδειγμάτων (Post model adjustments-PMAs) προκειμένου να αντικατοπτρίζουν τους κινδύνους και τις λοιπές αβεβαιότητες που δεν περιλαμβάνονται στα υποκείμενα υποδείγματα μέτρησης της αναμενόμενης πιστωτικής ζημίας (ECL Models), λαμβάνοντας υπόψη τα κάτωθι:

- Η πιθανότητα αθέτησης είναι ο κύριος δείκτης προσδιορισμού της χειροτέρευσης ενός ανοίγματος από την αρχική του αναγνώριση.
- Τα υποδείγματα υπολογισμού της πιθανότητας αθέτησης (PD models) δεν έχουν σχεδιαστεί για να καλύπτουν τις τρέχουσες οικονομικές συνθήκες.

#### Σημαντική Αύξηση Πιστωτικού Κινδύνου

Για τον έγκαιρο προσδιορισμό των σημαντικών αυξήσεων πιστωτικού κινδύνου ενός ανοίγματος μετά την αρχική αναγνώριση και την επιμέτρηση ζημίας καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του αντί της επιμετρήσεως ζημίας δωδεκαμήνου, συγκρίνεται ο κίνδυνος αθετήσεως κατά την ημερομηνία αναφοράς, με τον κίνδυνο αθετήσεως κατά την ημερομηνία της αρχικής αναγνώρισεως για όλα τα εξυπηρετούμενα ανοίγματα, συμπεριλαμβανομένων των ανοιγμάτων που δεν εμφανίζουν ημέρες καθυστερήσεως.

Η αξιολόγηση ενός ανοίγματος ως προς τη σημαντική αύξηση πιστωτικού κινδύνου βασίζεται στα κατωτέρω:

- **Ποσοτικοί Δείκτες (Quantitative Indicators):** Αναφέρεται στην ποσοτική πληροφόρηση που χρησιμοποιείται και πιο συγκεκριμένα στη σύγκριση της πιθανότητας αθετήσεως (PD) την ημερομηνία αναφοράς σε σχέση με την αρχική αναγνώριση. Για τον προσδιορισμό, της σημαντικής αυξήσεως πιστωτικού κινδύνου, λαμβάνονται υπόψη τόσο η απόλυτη αύξηση της πιθανότητας αθετήσεως (PD) μεταξύ της ημερομηνίας αναφοράς και της αρχικής αναγνώρισης (κυμαίνεται μεταξύ 3 και 5 ποσοστιαίων μονάδων αυξήσεως του PD, αναλόγως της ομάδας δανείων), όσο και η σχετική αύξηση της πιθανότητας αθετήσεως (PD) μεταξύ της ημερομηνίας αναφοράς και της αρχικής αναγνώρισης (διπλασιασμός ή τριπλασιασμός του PD, αναλόγως της ομάδας δανείων.). Σημειώνεται ότι τα κρίσιμα σημεία - τόσο για την απόλυτη αύξηση, όσο και για τη σχετική αύξηση του PD μεταξύ ημερομηνίας αναφοράς και αρχικής αναγνώρισεως, επικυρώνονται σε ετήσια βάση, προκειμένου να τεκμηριώνεται η σημαντικότητα της στατιστικής διαφοροποίησεως.
- **Ποιοτικοί Δείκτες (Qualitative Indicators):** Αναφέρεται στην ποιοτική πληροφόρηση που χρησιμοποιείται και που δεν αποτυπώνεται κατ' ανάγκη στην πιθανότητα αθέτησης, όπως ο χαρακτηρισμός ενός Ανοίγματος ως εξυπηρετούμενου ρυθμισμένου (FPL, σύμφωνα με τα EBA ITS) ή με



ένδειξη οικονομικής δυσχέρειας. Επιπλέον ποιοτικοί δείκτες, τόσο για τα χαρτοφυλάκια Επιχειρήσεων όσο και για τα χαρτοφυλάκια Ιδιωτών, περιλαμβάνονται στην Πολιτική Έγκαιρης Προειδοποίησης Πιστωτικού Κινδύνου (Credit Risk Early Warning Policy), όπου, αναλόγως της αξιολόγησης που πραγματοποιείται, ένα Άνοιγμα δύναται να θεωρηθεί ότι εμφανίζει σημαντική αύξηση πιστωτικού κινδύνου ή όχι, ενώ ειδικά για το χαρτοφυλάκιο Επιχειρηματικής Πίστης μέσω της διαβάθμισης (Rating) αποτυπώνονται επιπλέον ποιοτικοί δείκτες (π.χ. εξέλιξη οικονομικών στοιχείων, στοιχεία κλάδου δραστηριότητας κ.λπ.).

- **Λοιποί Δείκτες (Backstop Indicators):** Επιπλέον των ανωτέρω και με σκοπό να αντιμετωπισθούν περιπτώσεις για τις οποίες δεν υπάρχουν ενδείξεις σημαντικής επιδεινώσεως του πιστωτικού κινδύνου βάσει των ποσοτικών και ποιοτικών δεικτών, ορίζεται ότι τα ανοίγματα σε καθυστέρηση άνω των 30 ημερών, θεωρούνται ότι εξ' ορισμού εμφανίζουν σημαντική αύξηση πιστωτικού κινδύνου.

#### **Ανοίγματα βάσει Μεμονωμένης Αξιολογήσεως**

Ο υπολογισμός των αναμενόμενων πιστωτικών Ζημιών γίνεται είτε σε μεμονωμένη βάση, λαμβάνοντας υπ' όψιν τη σημαντικότητα του ανοίγματος, είτε σε συλλογική βάση για τα υπόλοιπα ανοίγματα. Όσον αφορά τα ανοίγματα προς επιχειρήσεις, με τουλάχιστον ένα μη εξυπηρετούμενο άνοιγμα, εξετάζονται μεμονωμένα όταν υπερβαίνουν το όριο των Ευρώ 500 χιλ. και ταυτόχρονα πληρούνται τα κριτήρια μεμονωμένης αξιολόγησης στα ανοίγματα της Τραπέζης. Όλα τα υπόλοιπα ανοίγματα Επιχειρηματικής Πίστης εξετάζονται συλλογικά.

#### **Ανοίγματα βάσει Συλλογικής Αξιολογήσεως**

Η Συλλογική Αξιολόγηση εφαρμόζεται σε ανοίγματα που δεν εξετάζονται μεμονωμένα, ήτοι σε ανοίγματα που έχουν ταξινομηθεί στα στάδια 1 και 2, καθώς και σε ανοίγματα σε αθέτηση που δεν πληρούν τα ανωτέρω κριτήρια για μεμονωμένη αξιολόγηση, αφού πρώτα κατηγοριοποιηθούν βάσει παρόμοιων χαρακτηριστικών πιστωτικού κινδύνου της ομάδας και του χαρτοφυλακίου στην οποία ανήκει ο πιστούχος ή η πιστοδότηση.

Για την ταξινόμηση των ανοιγμάτων σε ομάδες με ομοειδή χαρακτηριστικά πιστωτικού κινδύνου λαμβάνονται υπ' όψιν, ενδεικτικά, τα εξής:

- Στάδιο Κατατάξεως με βάση τον Πιστωτικό Κίνδυνο (Staging)
- Ημέρες καθυστέρησης
- Ένδειξη αδυναμίας πληρωμής
- Τροποποίηση συμβατικών όρων σε πιστούχους που εμφανίζουν οικονομική δυσκολία (Forbearance Measures)
- Ύπαρξη καλύμματος, λαμβάνοντας υπόψη των τύπο καθώς και το ποσοστό της κάλυψης (Loan to Value)
- Ύπαρξη Εγγύησης Ελληνικού Δημοσίου
- Διαβάθμιση Πιστωτικού Κινδύνου
- Κλάδος δραστηριότητας
- Covid-19

Η ομαδοποίηση επαναξιολογείται σε τακτά χρονικά διαστήματα, ώστε να διασφαλίζεται ότι η κάθε ομάδα αποτελείται από δάνεια με ομοειδή χαρακτηριστικά πιστωτικού κινδύνου.





### Υπολογισμός αναμενόμενης ζημίας πιστωτικού κινδύνου

Το ποσό των αναμενόμενων ζημιών πιστωτικού κινδύνου επικαιροποιείται σε κάθε ημερομηνία συντάξεως των οικονομικών καταστάσεων, ώστε να αντικατοπτρίζει τις μεταβολές στον πιστωτικό κίνδυνο από την αρχική αναγνώριση, με αποτέλεσμα να παρέχεται περισσότερο έγκαιρη πληροφόρηση σχετικά με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες. Ο προσδιορισμός της αναμενόμενης ζημίας λόγω πιστωτικού κινδύνου ισούται με την παρούσα αξία της διαφοράς ανάμεσα:

- α. στις συμβατικές ροές και
- β. στις ροές που η Εταιρία εκτιμά ότι θα λάβει.

### Προσαρμογές στον υπολογισμό των Αναμενόμενων Ζημιών Πιστωτικού Κινδύνου

#### Προσαρμογές στην πολιτική απομείωσης λόγω της πανδημίας Covid-19

Ο Όμιλος προσαρμοσε την Πολιτική Διενέργειας Απομειώσεων, σύμφωνα με τις κατευθυντήριες γραμμές της EBA σχετικά με τις νομοθετικές και μη νομοθετικές στάσεις πληρωμών δανείων που εφαρμόζονται εξαιτίας της κρίσης του Covid-19 (EBA/GL/2020/02, EBA/GL/2020/08 και EBA/GL/2020/15) για την ενσωμάτωση της διακριτής και ειδικής διαχείρισης των ανοιγμάτων που επηρεάζονται από την πανδημία της νόσου Covid-19. Η Εταιρία για την συγκεκριμένη κατηγορία ανοιγμάτων, ενσωματώνει στην Πολιτική τα κριτήρια για την κατηγοριοποίηση τους ως ρύθμισης, την αξιολόγηση ύπαρξης ένδειξης αδυναμίας πληρωμής και τον εντοπισμό της αθέτησης και των ανοιγμάτων με σημαντική αύξηση του Πιστωτικού Κινδύνου.

Σύμφωνα με τις κατευθυντήριες γραμμές της EBA, οι νομοθετικές και μη νομοθετικές στάσεις πληρωμών δανείων που εφαρμόζονται εξαιτίας της κρίσης του Covid-19, στο βαθμό που δεν απευθύνονται σε συγκεκριμένους δανειολήπτες, αλλά εφαρμόζονται σε ευρύ φάσμα κατηγοριών προϊόντων ή πελατών, δεν πρέπει να ταξινομούνται αυτόματα ως μέτρα ανοχής (Forbearances) ή να οδηγούν σε αθέτηση (Default). Το ανωτέρω είδος ρύθμισης δεν πρέπει αυτομάτως να θεωρείται ως ρύθμιση, αντιθέτως πρέπει να θεωρείται ως ένα κατάλληλο μέτρο παροχής ελάφρυνσης στους δανειολήπτες, οι οποίοι χάνουν προσωρινά τη δυνατότητα εξυπηρέτησης των δανειακών τους υποχρεώσεων λόγω της κρίσης από τη νόσο Covid-19.

Προκειμένου η Τράπεζα και οι Εταιρίες του Ομίλου να διαχειριστούν τις περιπτώσεις οφειλετών που αντιμετωπίζουν προβλήματα ρευστότητας προσωρινού χαρακτήρα από την πανδημία του Covid-19 εφάρμοσε τις ακόλουθες προσαρμογές στον υπολογισμό των αναμενόμενων ζημιών πιστωτικού κινδύνου.

Πιο συγκεκριμένα, λόγω των καθυστερήσεων που αναμένονται στη ρευστοποίηση των καλυμμάτων, αυξήθηκε το εκτιμώμενο χρονικό διάστημα που απαιτείται για την ανάκτηση των εμπράγματων εξασφαλίσεων κατά ένα έτος συγκριτικά με την 31.12.2019, τόσο για τα ανοίγματα που υπόκεινται σε συλλογική αξιολόγηση, όσο και για τα ανοίγματα που εξετάζονται μεμονωμένα και για τα οποία η ανάκτηση δεν βασίζεται σε ταμειακές ροές από λειτουργική δραστηριότητα (gone concern). Επιπρόσθετα, η Τράπεζα και οι Εταιρίες του Ομίλου ενίσχυσαν τις διαδικασίες αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας των πιστούχων και προσδιορισμού των παραμέτρων επιμέτρησης κινδύνου, για να διασφαλίσει την καταλληλότητα τους στο περιβάλλον της πανδημίας Covid-19. Πιο συγκεκριμένα, πραγματοποίησε εκτεταμένη κλαδική ανάλυση προκειμένου να προσαρμόσει τον μηχανισμό ταξινόμησης σε κατηγορίες πιστωτικού κινδύνου στο νέο περιβάλλον Covid-19. Η ταξινόμηση σε κατηγορίες πιστωτικού κινδύνου χρησιμοποιήθηκε για τον εντοπισμό τμημάτων υψηλού κινδύνου, ώστε να δοθεί προτεραιότητα στην προσέγγιση των εν λόγω πελατών. Οι απαντήσεις των πελατών που προσεγγίστηκαν τροφοδότησαν:

- Τις αξιολογήσεις πιστοληπτικής ικανότητας, οι οποίες επέφεραν υποβαθμίσεις πιστοληπτικής διαβάθμισης που οδήγησαν σε ταξινόμηση σε Stage 2 των σχετικών ανοιγμάτων και επηρέασαν τη συχνότητα επανεξέτασης της πιστοληπτικής ικανότητας με βάση τη Ζώνη Πιστωτικού Κινδύνου.



- Τις ενέργειες περιορισμού κινδύνου, με τη διαμόρφωση των κατάλληλων στρατηγικών στήριξης των βιώσιμων πελατών, όπου κρίθηκε σκόπιμο και την παροχή Ρυθμίσεων οι οποίες οδήγησαν στην ταξινόμηση των εν λόγω ανοιγμάτων σε Stage2.

Επιπλέον, εφαρμόστηκαν απαραίτητες προσαρμογές στα αποτελέσματα των υποδειγμάτων που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό της αναμενόμενης ζημιάς. Οι προσαρμογές αντικατοπτρίζουν τους κινδύνους και τις λοιπές αβεβαιότητες που δεν περιλαμβάνονται στα υποκείμενα υποδείγματα μέτρησης της αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς. Οι προσαρμογές στα αποτελέσματα των υπαρχόντων υποδειγμάτων είναι εγκεκριμένες από την αρμόδια επιτροπή πιστωτικού κινδύνου.

### Ενσωμάτωση της μελλοντικής πληροφόρησης

Για σκοπούς του προσδιορισμού της αναμενόμενης ζημιάς πιστωτικού κινδύνου, η Εταιρία εναρμονίζεται με τον Όμιλο και υπολογίζει τις αναμενόμενες ταμειακές ροές, βάσει της σταθμισμένης πιθανότητας τριών εναλλακτικών σεναρίων.

Ειδικότερα, η Διεύθυνση Οικονομικών Μελετών της Τράπεζας κάνει προβλέψεις για την πιθανή εξέλιξη των μακροοικονομικών μεταβλητών που επηρεάζουν το ύψος της αναμενόμενης ζημιάς πιστωτικού κινδύνου για το δανειακό χαρτοφυλάκιο, υπό ένα βασικό και υπό δύο εναλλακτικά μακροοικονομικά σενάρια (ένα ευνοϊκό και ένα δυσμενές), ενώ παράγει επίσης τις σωρευτικές πιθανότητες που συνδέονται με τα σενάρια αυτά.

Για κάθε ένα από τα εναλλακτικά σενάρια, υπολογίζεται η αναμενόμενη ζημιά πιστωτικού κινδύνου και σταθμίζεται με την πιθανότητα του κάθε σεναρίου, ώστε να υπολογιστεί η σταθμισμένη αναμενόμενη ζημιά πιστωτικού κινδύνου.

Οι μακροοικονομικές μεταβλητές που επηρεάζουν το ύψος της αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς είναι το Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν, το ποσοστό ανεργίας, καθώς και οι μελλοντικές αξίες των στεγαστικών και επαγγελματικών ακινήτων. Ειδικά στη Τράπεζα, ο μέσος όρος ανά χρονιά για την περίοδο 2021-2024 των μακροοικονομικών μεταβλητών, που επηρεάζουν τόσο την εκτίμηση της Πιθανότητας Αθέτησης όσο και την εκτίμηση της Αναμενόμενης Ζημιάς σε περίπτωση Αθέτησης κατά τον υπολογισμό της αναμενόμενης ζημιάς πιστωτικού κινδύνου της 31.12.2020, είναι οι ακόλουθες:

	2021 - 2024		
	Δυσμενές Σενάριο	Βασικό Σενάριο	Ευνοϊκό Σενάριο
Μεταβολή Ακαθάριστου Εγχώριου Προϊόντος	1,7%	3,6%	5,6%
Ποσοστό ανεργίας	16,1%	14,3%	12,4%
Μεταβολή της αξίας των στεγαστικών ακινήτων (RRE)	1,0%	3,2%	5,4%
Μεταβολή της αξίας των επαγγελματικών ακινήτων (CRE)	2,0%	3,8%	5,7%

Αντίστοιχα, ο μέσος όρος ανά χρονιά για την περίοδο 2020 - 2023 των μακροοικονομικών μεταβλητών που επηρεάζουν την αναμενόμενη ζημιά πιστωτικού κινδύνου της 31.12.2019, είναι οι ακόλουθες:

	2020 - 2023		
	Δυσμενές Σενάριο	Βασικό Σενάριο	Ευνοϊκό Σενάριο
Μεταβολή Ακαθάριστου Εγχώριου Προϊόντος	(0,2%)	1,6%	3,4%
Ποσοστό ανεργίας	16,1%	13,9%	11,8%
Μεταβολή της αξίας των στεγαστικών ακινήτων (RRE)	0,7%	3,4%	6,3%
Μεταβολή της αξίας των επαγγελματικών ακινήτων (CRE)	2,0%	3,6%	5,3%

Η παραγωγή του βασικού σεναρίου, που υποστηρίζεται από μία συνεπή οικονομική περιγραφή, λειτουργεί ως το σημείο εκκίνησης και θα αποτελεί και το πιο πιθανό σενάριο σύμφωνα με τις τρέχουσες οικονομικές συνθήκες και τη βασική εκτίμηση του Ομίλου, αναφορικά με την πορεία της οικονομίας.

Οι σωρευτικές πιθανότητες που συνοδεύουν τα μακροοικονομικά σενάρια για την ελληνική οικονομία υποδεικνύουν ότι η οικονομία αποδίδει καλύτερα ή χειρότερα σε σχέση με τις δοθείσες προβλέψεις του βασικού και των εναλλακτικών σεναρίων, δηλαδή του ευνοϊκού και του δυσμενούς. Για κάθε ένα



από τα εναλλακτικά σενάρια, υπολογίζεται η αναμενόμενη ζημιά πιστωτικού κινδύνου και σταθμίζεται με την πιθανότητα του κάθε σεναρίου ώστε να υπολογιστεί η σταθμισμένη αναμενόμενη ζημιά πιστωτικού κινδύνου.

Η σωρευτική πιθανότητα που συνδέεται με το βασικό σενάριο παρέμεινε σε 60%, ενώ η σωρευτική πιθανότητα του δυσμενούς και ευνοϊκού σεναρίου παρέμεινε σε 20% για το κάθε σενάριο.

Σε περίπτωση που η σωρευτική πιθανότητα του **δυσμενούς** σεναρίου αυξηθεί από 20% σε 40%, αναμένεται **αύξηση** των Αναμενόμενων Ζημιών Πιστωτικού Κίνδυνου κατά **€ 2.077 χιλ.** την 31.12.2020 (31.12.2019: **€ 986 χιλ.**).

Σε περίπτωση που η σωρευτική πιθανότητα του **ευνοϊκού** σεναρίου αυξηθεί από 20% σε 40%, αναμένεται **μείωση** των Αναμενόμενων Ζημιών Πιστωτικού Κίνδυνου κατά **€ 2.077 χιλ.** την 31.12.2020 (31.12.2019: **€ 986 χιλ.**).

	€000	
	Δυσμενές 40%	Ευνοϊκό 40%
31/12/2020	2.077	(2.077)
31/12/2019	986	(986)

### Παράμετροι Πιστωτικού Κινδύνου

Ο μηχανισμός για τον υπολογισμό της αναμενόμενης ζημίας πιστωτικού κινδύνου βασίζεται στις ως κάτωθι παραμέτρους πιστωτικού κινδύνου, οι οποίες βασίζονται σε εσωτερικά στατιστικά μοντέλα και ιστορικά στοιχεία:

- **Πιθανότητα Αθετήσεως (PD):** Είναι μία εκτίμηση της πιθανότητας να αθετήσει ο πιστούχος κατά τη διάρκεια ενός συγκεκριμένου χρονικού ορίζοντα.

Για την εκτίμηση της Πιθανότητας Αθετήσεως, τα υποδείγματα βαθμολογήσεως/διαβαθμίσεως του πιστωτικού κινδύνου αξιολογούν μία σειρά από παραμέτρους, που μπορούν να ομαδοποιηθούν ως εξής:

- Χρηματοοικονομική Ανάλυση: η οικονομική δυνατότητα του οφειλέτη (δείκτες ρευστότητας, χρέος προς έσοδα κ.τ.λ),
- Ανάλυση των ανταγωνιστών: η συγκριτική θέση του οφειλέτη στην αγορά στην οποία δραστηριοποιείται, κυρίως σε σχέση με τους ανταγωνιστές του (εφαρμόζεται κυρίως σε οφειλέτες του Wholesale Banking),
- Τρέχοντα και ιστορικά στοιχεία συμπεριφοράς του οφειλέτη, είτε στην Τράπεζα είτε σε τρίτους (οφειλές σε καθυστέρηση, συμπεριφορά αποπληρωμών κ.τ.λ), και
- Ποιοτικά χαρακτηριστικά του οφειλέτη (ισχυρή και υγιής διαχείριση, διαδοχή διοίκησης, κατάλληλες εγκαταστάσεις και εξοπλισμός κ.τ.λ).

Οι διαβαθμίσεις του πιστωτικού κινδύνου αποτελούν το βασικό δεδομένο για να προσδιοριστούν οι Πιθανότητες Αθετήσεως. Η Εταιρία χρησιμοποιεί στατιστικά υποδείγματα, για να αναλύσει τα συλλεχθέντα στοιχεία και να προβεί σε εκτιμήσεις της εναπομένουσας πιθανότητας αθετήσεως καθ' όλη τη διάρκεια ζωής των ανοιγμάτων και τον τρόπο με τον οποίο αυτές θα εξελιχθούν με το χρόνο · γεγονός που θα βασίζεται μεταξύ άλλων και στις μακροοικονομικές μεταβλητές.

- **Άνοιγμα σε Αθέτηση (EAD):** Το Άνοιγμα σε Αθέτηση είναι μία εκτίμηση του ύψους του ανοίγματος τη στιγμή της αθετήσεως, λαμβάνοντας υπόψη: (α) τις αναμενόμενες μεταβολές στο άνοιγμα μετά την ημερομηνία αναφοράς, συμπεριλαμβανομένων των αποπληρωμών κεφαλαίου και τόκου και (β) τους δεδουλευμένους τόκους.



- **Εκτιμώμενη Αναμενόμενη Ζημία κατά τη στιγμή της αθετήσεως (LGD):** Η Εκτιμώμενη Αναμενόμενη Ζημία είναι εκτίμηση της ζημίας που θα πραγματοποιηθεί στην περίπτωση που η αθέτηση συμβεί σε μία δεδομένη χρονική στιγμή. Βασίζεται στη διαφορά μεταξύ των οφειλόμενων συμβατικών ταμειακών ροών και εκείνων που ο Όμιλος θα ανέμενε να εισπράξει, συμπεριλαμβανομένης της ανάκτησης των ακινήτων παγίων χρηματοδοτικής μισθώσεως, της ρευστοποιήσεως των εξασφαλίσεων, καθώς και της πιθανότητας επιστροφής του μέσου σε ενήμερη κατάσταση (cure-rate), η οποία βασίζεται είτε σε ιστορικά στοιχεία, είτε στο εκάστοτε επιχειρησιακό σχέδιο, το οποίο περιλαμβάνει και την εκτιμώμενη πορεία των ενεργειών διαχείρισης. Επίσης, στις περιπτώσεις όπου οι ταμειακές ροές αναμένονται να προέρθουν από τη πώληση δανείων, ο Όμιλος έχει ενσωματώσει στον υπολογισμό των Αναμενόμενων Πιστωτικών Ζημιών, το αναμενόμενο τίμημα ως βασικό σενάριο. Οι αναμενόμενες ταμειακές ροές προεξοφλούνται με το τρέχον ονομαστικό επιτόκιο των μισθώσεων. Τέλος, σημειώνεται ότι το LGD διαφοροποιείται βάσει του εκάστοτε μακροοικονομικού σεναρίου για τα καλυμμένα ανοίγματα.

#### **Διαχείριση μη εκταμειωμένων ανακυκλούμενων ανοιγμάτων**

Οι εγκεκριμένες πιστωτικές γραμμές που δεν έχουν πλήρως εκταμειωθεί, αντιπροσωπεύουν δυνητικό πιστωτικό άνοιγμα. Ειδικά για απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις, οι μη αναληφθείσες δεσμεύσεις για συμβάσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων δεν εμπίπτουν στις απαιτήσεις του Δ.Π.Χ.Π. 9 για σκοπούς προβλέψεων απομειώσεων. Συνεπώς δεν μετατρέπονται σε αντίστοιχο πιστωτικό ισοδύναμο.

#### **Διακυβέρνηση**

Το Συμβούλιο Απομειώσεων και Διαγραφών έχει την ευθύνη για την έγκριση των Αναμενόμενων Πιστωτικών Ζημιών για το χαρτοφυλάκιο χρηματοδοτικών μισθώσεων. Η Πολιτική Διενέργειας Απομειώσεων Πιστοδοτήσεων εγκρίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο του Εταιρίας.

#### **Περιβαλλοντικός και Κοινωνικής Ευθύνης Κίνδυνος**

Στο πλαίσιο διαχείρισης του πιστωτικού κινδύνου και της πιστωτικής πολιτικής, έχει ενταχθεί η εξέταση της απαρέγκλιτης τηρήσεως των αρχών της περιβαλλοντικά και κοινωνικά υπεύθυνης χορηγήσεως πιστοδοτήσεων προς επιχειρήσεις.

Ο κύριος στόχος είναι η διαχείριση του δυνητικού κινδύνου, προερχομένου από τις δραστηριότητες των πιστούχων της Εταιρίας, οι οποίες ενδέχεται να συνδέονται με ζημία προς το περιβάλλον και την κοινωνία, ή τυχόν με άμεση απειλή τέτοιας ζημίας, και κατ' επέκταση να επιδρούν αρνητικά στις επιχειρησιακές δραστηριότητες και τα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρίας.

Στο πλαίσιο αυτό χρησιμοποιείται σχετικό υπόδειγμα αξιολόγησης του Περιβαλλοντικού και Κοινωνικής Ευθύνης Κινδύνου όπου βάσει του κλάδου δραστηριότητας της επιχείρησης και σε συνδυασμό με το σκοπό χρηματοδότησης κατατάσσει τους πιστούχους σε ζώνες κινδύνου (Υψηλού, Μεσαίου, Χαμηλού) προκειμένου να πραγματοποιούνται στοχευμένες επισκέψεις στις εγκαταστάσεις των επιχειρήσεων (due diligence) με στόχο την περαιτέρω αξιολόγηση του αναλαμβανόμενου περιβαλλοντικού και κοινωνικής ευθύνης κινδύνου από το αρμόδιο Συμβούλιο Πιστοδοτήσεων.

#### **Ρυθμίσεις απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις:**

Στο πλαίσιο εναρμόνισης με την πολιτική της Τραπέζης και με στόχο την διατήρηση ενός υγιούς χαρτοφυλακίου μισθώσεων, είναι απαραίτητη η συνεχής παρακολούθηση και αξιολόγηση των πιστούχων-μισθωτών, προκειμένου να είναι εφικτή η έγκαιρη διάγνωση μελλοντικών προβλημάτων ρευστότητας που θα επηρεάσουν την ομαλή αποπληρωμή των υποχρεώσεών τους στην Εταιρία.



Τα πιστωτικά εργαλεία που χρησιμοποιούνται από την Εταιρία για την διαχείριση των προβλημάτων ρευστότητας που αντιμετωπίζουν οι πιστούχοι στην αποπληρωμή των οφειλών τους, είναι οι ρυθμίσεις των οφειλών μέσω της επαναδιαπραγμάτευσης των αρχικών όρων της συμβάσεως χρηματοδοτικής μισθώσεως.

Ως οφειλές υπό ρύθμιση ορίζονται οι πιστοδοτήσεις υπό την ευρεία έννοια, των οποίων οι συμβατικοί όροι έχουν ευνοϊκώς τροποποιηθεί προς όφελος του πιστούχου-μισθωτή, που αντιμετωπίζει ή πρόκειται να αντιμετωπίσει οικονομική δυσχέρεια και αδυνατεί να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις πληρωμών προς την Εταιρία.

Πιστούχοι-μισθωτές με ένδειξη οικονομικής δυσχέρειας χαρακτηρίζονται οι πιστούχοι-μισθωτές που αντιμετωπίζουν ή πρόκειται να αντιμετωπίσουν δυσκολίες στην εξυπηρέτηση των υποχρεώσεων τους, σύμφωνα με το υφιστάμενο πρόγραμμα αποπληρωμής, λόγω της επιδεινώσεως της χρηματοοικονομικής τους καταστάσεως βάσει αντικειμενικών ενδείξεων, όπως αυτές προκύπτουν από την ανάλυση των οικονομικών στοιχείων των πιστούχων.

Επιπροσθέτως η ύπαρξη ευνοϊκών όρων επαναδιαπραγμάτευσης και τροποποίησης των όρων της συνεργασίας με τον πιστούχο –μισθωτή (concession) σε οικονομική δυσχέρεια, ορίζονται σε σχέση με:

- τους αντίστοιχους όρους που ισχύουν και εφαρμόζονται σε μισθωτές οι οποίοι δεν αντιμετωπίζουν οικονομική δυσχέρεια,
- τους αντίστοιχους όρους που ισχύουν στην αγορά για μισθωτές με τα ίδια χαρακτηριστικά κινδύνου.

Οι ρυθμίσεις οφειλών προτείνονται σε συνεργάσιμους και βιώσιμους πιστούχους-μισθωτές, υπό την προϋπόθεση ότι θα είναι μακροπρόθεσμα αποτελεσματικές και βιώσιμες, λαμβάνοντας υπόψη τόσο τις αιτίες που οδήγησαν στην εμφάνιση οικονομικών δυσκολιών (financial difficulty), όσο και τη δυνατότητα αποπληρωμής του πιστούχου-μισθωτή.

### **Αναστολές δόσεων**

Σύμφωνα με την αρχή Τραπεζών (εφεξής «EBA») «σχετικά με τις νομοθετικές και μη νομοθετικές στάσεις πληρωμών δανείων που εφαρμόζονται εξαιτίας της κρίσης του Covid-19» (EBA/GL/2020/02, EBA/GL/2020/08 και EBA/GL/2020/15), οι οποίες αποσκοπούν να αποσαφηνίσουν στα Ιδρύματα του ευρωπαϊκού τραπεζικού τομέα τον χειρισμό, με τρόπο συνεπή, θεμάτων που σχετίζονται με (i) την κατηγοριοποίηση ανοιγμάτων σε αθέτηση και (ii) τον εντοπισμό των ρυθμισμένων ανοιγμάτων.

Σε αυτό το πλαίσιο, δεδομένου ότι τα μέτρα δεν εξειδικεύονται για τον εκάστοτε πιστούχο, η διάρκεια της αναβολής πληρωμών είναι συγκεκριμένη για όλους τους πιστούχους ανεξάρτητα από τις ειδικές οικονομικές συνθήκες κάθε πιστούχου πελάτη και η ζημιά σε όρους Καθαρής Παρούσας Αξίας του δανείου δεν είναι σημαντική, οι τροποποιήσεις του χρονοδιαγράμματος πληρωμών δεν θεωρούνται ότι αποτελούν αυτόματα μέτρα ανοχής (Ρύθμιση) κατά το Δ.Π.Χ.Π. 9 και τον ορισμό της αθέτησης. Σύμφωνα με τις λογιστικές πολιτικές της Εταιρίας οι εν λόγω τροποποιήσεις δεν αξιολογούνται ως σημαντικές και ως εκ τούτου δε διενεργείται διακοπή αναγνώρισης. Το μέτρο της προσωρινής αναστολής πληρωμών προτείνεται σε πελάτες που δραστηριοποιούνται ή απασχολούνται σε κλάδους που πλήττονται από την πανδημία και αξιολογούνται από την Εταιρία, κατόπιν υποβολής σχετικού αιτήματος του πελάτη.

Σημειώνεται ότι το εν λόγω μέτρο, βάσει σχετικών κατευθυντήριων γραμμών από την EBA και κατόπιν της από 2.12.2020 τροποποίησης αυτών (EBA/GL/2020/15), ισχύει μέχρι την 31.3.2021, ήτοι εγκρίσεις σε αιτήματα πελατών για αναστολή των δόσεών τους γίνονται αποδεκτά μέχρι την εν λόγω ημερομηνία και για συνολική διάρκεια των αναστολών πληρωμής μέχρι 9 μήνες.

Χαρακτηριστικά των ιδιωτικών και κρατικών αναστολών (private and public Moratoria)





Για την στήριξη των επιχειρήσεων και ιδιωτών που πλήττονται έχουν αναπτυχθεί πλαίσια προστασίας / δράσεων τόσο από την Πολιτεία όσο και από την Εταιρία, ήτοι νομοθετικά και μη νομοθετικά, σύμφωνα με τις ανωτέρω οδηγίες της ΕΒΑ.

Αναλυτικά τα μέτρα στήριξης που έχει λάβει η Εταιρία («ρυθμίσεις Covid») ήταν τα εξής:

#### **Κρατικές Αναστολές (Public Moratoria)**

- Μετάθεση του 40% των μισθωμάτων, καταβλητέων το διάστημα από την 1.3.2020 έως και την 30.06.2020, και κατανομή του στις υπολειπόμενες δόσεις βάσει των σχετικών Υπουργικών Αποφάσεων

#### **Ιδιωτικές Αναστολές (Private Moratoria)**

Για τις μεσαίες και μεγάλες επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται σε κλάδους ή αντικείμενα που πλήττονται από την παρούσα κρίση και εφόσον ήταν ενήμερες (εμφάνιζαν καθυστέρηση μικρότερη των 90 ημερών) κατά την 28.2.2020:

- Μετάθεση μέρους ή του συνόλου των μισθωμάτων, καταβλητέων το διάστημα από την 1.3.2020 έως και την 31.12.2020, στη λήξη του δανείου ή κατανομή του στις υπολειπόμενες δόσεις.
- Σε περίπτωση μισθωμάτων με τοκοχρεολυτικές δόσεις από την 1.3.2020 έως και την 31.12.2020, αυτές θα κατανέμονται ισόποσα στις υπόλοιπες άληκτες δόσεις της μίσθωσης.
- Δυνατότητα επέκτασης υφιστάμενου προγράμματος αναστολής πληρωμών μετά την 31.12.2020 και μέχρι την 31.3.2021 έως συνολικά 9 μήνες συμπεριλαμβανομένης της διάρκειας προηγούμενων παρατάσεων πληρωμών.
- Κεφαλαιοποίηση των τόκων που θα καταλογιστούν έως και την 31.12.2020 ή έως οποιαδήποτε άλλη ημερομηνία αποφασιστεί.
- Σε επιχειρήσεις που δεν έχουν ενταχθεί ήδη σε πρόγραμμα αναστολής δόσεων δύναται να προσφερθεί νέο πρόγραμμα αναστολής δόσεων έως την 31.3.2021, εφόσον οι οφειλές τους ήταν ενήμερες (εμφάνιζαν καθυστέρηση μικρότερη των 90 ημερών) κατά την 30.11.2020.

Για τις μικρές επιχειρήσεις και αυτοαπασχολούμενους που δραστηριοποιούνται σε κλάδους ή αντικείμενα που πλήττονται από την παρούσα κρίση και εφόσον ήταν ενήμεροι (εμφάνιζαν καθυστέρηση μικρότερη των 90 ημερών) κατά την 28.2.2020:

- Μετάθεση των χρεολυσίων, καταβλητέων το διάστημα από την 1.3.2020 έως και την 31.12.2020, στη λήξη του δανείου.
- Για πιστούχους με τοκοχρεωλυτικά ανοίγματα δύναται να κεφαλαιοποιούνται οι δόσεις έως και την 31.12.2020 ή έως οποιαδήποτε άλλη ημερομηνία αποφασιστεί. Σε πιστούχους που δεν έχουν κάνει χρήση της ευχέρειας αναστολής καταβολής δόσεων λόγω Covid-19 εντός του έτους 2020 και εφόσον τα δάνειά τους είναι ενήμερα (εμφάνιζαν καθυστέρηση μικρότερη των 90 ημερών) κατά την 30.11.2020, παρέχεται η δυνατότητα αναστολής δόσεων μέχρι 9 μήνες, για αιτήματα που θα υποβληθούν έως την 31.3.2021.

**Χρηματοοικονομικά στοιχεία που υπόκεινται σε πιστωτικό κίνδυνο**

Ο μέγιστος πιστωτικός κίνδυνος ανά κατηγορία, στον οποίο ήταν εκτεθειμένη η Εταιρία την 31.12.2020, απεικονίζεται στη στήλη «Καθαρή αξία ανοιγμάτων σε πιστωτικό κίνδυνο».

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ		
	31.12.2020		
	Αξία ανοιγμάτων προ απομειώσεων	Συσσωρευμένες προβλέψεις απομειώσεως	Καθαρή αξία ανοιγμάτων σε πιστωτικό κίνδυνο
<b>Πιστωτικός κίνδυνος ανοιγμάτων συσχετιζόμενος με εντός ισολογισμού στοιχεία</b>			
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	578.074	(195.360)	382.714
Λοιπά εντός ισολογισμού στοιχεία που υπόκεινται σε πιστωτικό κίνδυνο	4.589	(1.252)	3.337
<b>Συνολική αξία ανοιγμάτων που υπόκεινται σε πιστωτικό κίνδυνο</b>	<b>582.663</b>	<b>(196.612)</b>	<b>386.051</b>
Λοιπά εντός ισολογισμού στοιχεία που δεν υπόκεινται σε πιστωτικό κίνδυνο	211.271		211.271
<b>Σύνολο στοιχείων ενεργητικού</b>	<b>793.934</b>	<b>(196.612)</b>	<b>597.322</b>

Το κονδύλι ύψους **Ευρώ 4.589 χιλ.** «Λοιπά εντός ισολογισμού στοιχεία που υπόκεινται σε πιστωτικό κίνδυνο» συναθροίζει υπόλοιπο των **Ευρώ 1.356 χιλ.** από το κονδύλι «Λοιπά Στοιχεία Ενεργητικού» και **Ευρώ 3.233 χιλ.** από το κονδύλι «Ταμείο και Διαθέσιμα» που παρουσιάζονται στον ισολογισμό της τρέχουσας χρήσης.

Στη χρήση αναφοράς 2020 αναγνωρίστηκε πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων από **λειτουργικές/εμπορικές μισθώσεις** ύψους **Ευρώ 1.252 χιλ.** κι από **χρηματοδοτικές** ύψους **Ευρώ 8.878 χιλ.**

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ		
	31.12.2019		
	Αξία ανοιγμάτων προ απομειώσεων	Συσσωρευμένες προβλέψεις απομειώσεως	Καθαρή αξία ανοιγμάτων σε πιστωτικό κίνδυνο
<b>Πιστωτικός κίνδυνος ανοιγμάτων συσχετιζόμενος με εντός ισολογισμού στοιχεία</b>			
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	553.107	(186.482)	366.625
Λοιπά εντός ισολογισμού στοιχεία που υπόκεινται σε πιστωτικό κίνδυνο	5.648		5.648
<b>Συνολική αξία ανοιγμάτων που υπόκεινται σε πιστωτικό κίνδυνο</b>	<b>558.755</b>	<b>(186.482)</b>	<b>372.273</b>
Λοιπά εντός ισολογισμού στοιχεία που δεν υπόκεινται σε πιστωτικό κίνδυνο	215.224		215.224
<b>Σύνολο στοιχείων ενεργητικού</b>	<b>773.979</b>	<b>(186.482)</b>	<b>587.497</b>

**Δάνεια ανά Δ.Π.Χ.Π. 9 Στάδιο (καθυστερημένα και μη)**

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει την ποιότητα των δανείων που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος κατά την 31.12.2020, ανά στάδιο βάσει Δ.Π.Χ.Π. 9.

31.12.2020

Δάνεια που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος (ΑC)  
(Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ)

	Στάδιο 1					Στάδιο 2				
	Χωρίς καθυστέρηση	Με καθυστέρηση	Λογιστικό υπόλοιπο (προ προβλέψεων)	Αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου	Καθαρή αξία	Χωρίς καθυστέρηση	Με καθυστέρηση	Λογιστικό υπόλοιπο (προ προβλέψεων)	Αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου	Καθαρή αξία
Μεγάλες επιχειρήσεις	80.861		80.861	46	80.815	76		76		76
Μεσαίες επιχειρήσεις	127.775	4.982	132.757	281	132.476	30.600	3.155	33.755	57	33.698
<b>Σύνολο</b>	<b>208.636</b>	<b>4.982</b>	<b>213.618</b>	<b>327</b>	<b>213.291</b>	<b>30.676</b>	<b>3.155</b>	<b>33.831</b>	<b>57</b>	<b>33.774</b>

31.12.2020

Δάνεια που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος (ΑC) (Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ)

	Στάδιο 3					Καθαρή αξία	Συνολική καθαρή αξία στο αναπόσβεστο κόστος	Αξία εξασφαλίσεων
	Χωρίς καθυστέρηση	Με καθυστέρηση	Λογιστικό υπόλοιπο (προ προβλέψεων)	Αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου	Καθαρή αξία			
Μεγάλες επιχειρήσεις	3.132	32.635	35.767	29.129	6.638		87.529	80.034
Μεσαίες επιχειρήσεις	100.110	194.749	294.859	165.848	129.011		295.185	294.971
<b>Σύνολο</b>	<b>103.242</b>	<b>227.384</b>	<b>330.626</b>	<b>194.977</b>	<b>135.649</b>		<b>382.714</b>	<b>375.005</b>





31.12.2019

## Δάνεια που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος (ΑΚ) (Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ)

	Στάδιο 1					Στάδιο 2				
	Χωρίς καθυστέρηση	Με καθυστέρηση	Λογιστικό υπόλοιπο (προ προβλέψεων)	Αναμενόμενες ζημιές πιστωτικού κινδύνου	Καθαρή αξία	Χωρίς καθυστέρηση	Με καθυστέρηση	Λογιστικό υπόλοιπο (προ προβλέψεων)	Αναμενόμενες ζημιές πιστωτικού κινδύνου	Καθαρή αξία
Μεγάλες επιχειρήσεις	51.544	3	51.547	10	51.537	178	230	408	0	408
Μεσαίες επιχειρήσεις	142.832	5.547	148.379	213	148.166	10.319	4.134	14.453	245	14.208
<b>Σύνολο</b>	<b>194.376</b>	<b>5.550</b>	<b>199.926</b>	<b>223</b>	<b>199.703</b>	<b>10.497</b>	<b>4.364</b>	<b>14.861</b>	<b>245</b>	<b>14.616</b>

31.12.2019

## Δάνεια που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος (ΑΚ) (Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ)

	Στάδιο 3						Συνολική καθαρή αξία στο αναπόσβεστο κόστος	Αξία εξασφαλίσεων
	Χωρίς καθυστέρηση	Με καθυστέρηση	Λογιστικό υπόλοιπο (προ προβλέψεων)	Αναμενόμενες ζημιές πιστωτικού κινδύνου	Καθαρή αξία			
Μεγάλες επιχειρήσεις	3.792	33.119	36.911	27.893	9.018	60.963	66.054	
Μεσαίες επιχειρήσεις	97.964	203.445	301.409	158.121	143.288	305.662	305.703	
<b>Σύνολο</b>	<b>101.756</b>	<b>236.564</b>	<b>338.320</b>	<b>186.014</b>	<b>152.306</b>	<b>366.625</b>	<b>371.757</b>	

**Ποιοτική διαβάθμιση των Δανείων ανά Δ.Π.Χ.Π. 9 Στάδιο**

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει τα δάνεια που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος κατά την 31.12.2020, ανά στάδιο βάσει Δ.Π.Χ.Π. 9 κατά ποιοτική διαβάθμιση.

	31.12.2020			Δάνεια απομειωμένα κατά την αρχική τους αναγνώριση (ΡΟCΙ)	Σύνολο
	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	Στάδιο 1	Στάδιο 2		
<b>Μεγάλες Επιχειρήσεις</b>					
Υψηλής Διαβάθμισης	31.999			-	31.999
Ικανοποιητικής Διαβάθμισης	48.764	26		-	48.790
Υπό παρακολούθηση (υψηλότερου κινδύνου)	98	50		-	148
Αθέτηση			35.767		35.767
<b>Λογιστικό υπόλοιπο (προ προβλέψεων)</b>	<b>80.861</b>	<b>76</b>	<b>35.767</b>		<b>116.704</b>
Αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου	(46)		(29.129)		(29.175)
<b>Καθαρή αξία</b>	<b>80.815</b>	<b>76</b>	<b>6.638</b>		<b>87.529</b>
<b>Αξία εξασφαλίσεων</b>	<b>68.638</b>	<b>76</b>	<b>11.320</b>		<b>80.034</b>
<b>Μεσαίες Επιχειρήσεις</b>					
Υψηλής Διαβάθμισης	31.047	-	-	-	31.047
Ικανοποιητικής Διαβάθμισης	96.795	1.949	1.493	-	100.237
Υπό παρακολούθηση (υψηλότερου κινδύνου)	4.914	31.806	5.316	-	42.036
Αθέτηση	-	-	288.051	-	288.051
<b>Λογιστικό υπόλοιπο (προ προβλέψεων)</b>	<b>132.756</b>	<b>33.755</b>	<b>294.860</b>		<b>461.371</b>
Αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου	(281)	(57)	(165.848)	-	(166.186)
<b>Καθαρή αξία</b>	<b>132.475</b>	<b>33.698</b>	<b>129.012</b>		<b>295.185</b>
<b>Αξία εξασφαλίσεων</b>	<b>108.884</b>	<b>33.202</b>	<b>152.885</b>		<b>294.971</b>



	31.12.2019			Δάνεια απομειωμένα κατά την αρχική τους αναγνώριση (POCI)	Σύνολο
	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ				
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3		
<b>Μεγάλες Επιχειρήσεις</b>					
Υψηλής Διαβάθμισης	37.961	-	-	-	37.961
Ικανοποιητικής Διαβάθμισης	13.165	230	-	-	13.395
Υπό παρακολούθηση (υψηλότερου κινδύνου)	421	178	-	-	599
Αθέτηση	-	-	36.911	-	36.911
<b>Λογιστικό υπόλοιπο (προ προβλέψεων)</b>	<b>51.547</b>	<b>408</b>	<b>36.911</b>	-	<b>88.866</b>
Αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου	(10)	(0)	(27.893)	-	(27.903)
<b>Καθαρή αξία</b>	<b>51.537</b>	<b>408</b>	<b>9.018</b>	-	<b>60.963</b>
<b>Αξία εξασφαλίσεων</b>	<b>50.581</b>	<b>408</b>	<b>15.065</b>		<b>66.054</b>
<b>Μεσαίες Επιχειρήσεις</b>					
Υψηλής Διαβάθμισης	33.759	-	-	-	33.759
Ικανοποιητικής Διαβάθμισης	85.994	2.438	662	-	89.094
Υπό παρακολούθηση (υψηλότερου κινδύνου)	28.626	12.015	11.767	-	52.408
Αθέτηση	-	-	288.980	-	288.980
<b>Λογιστικό υπόλοιπο (προ προβλέψεων)</b>	<b>148.379</b>	<b>14.453</b>	<b>301.409</b>	-	<b>464.241</b>
Αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου	(213)	(245)	(158.121)	-	(158.579)
<b>Καθαρή αξία</b>	<b>148.166</b>	<b>14.208</b>	<b>143.288</b>	-	<b>305.662</b>
<b>Αξία εξασφαλίσεων</b>	<b>124.198</b>	<b>13.429</b>	<b>168.076</b>		<b>305.703</b>

**Ανάλυση Ενηλικίωσης Δανείων και Απαιτήσεων Κατά Πελατών ανά Δ.Π.Χ.Π. 9 Στάδιο και ανά Κατηγορία Δανείων (Καθαρή αξία)**

Στον κάτωθι πίνακα αναλύεται η ενηλικίωση των απαιτήσεων και η αξία των εξασφαλίσεων ανά στάδιο αναγνωρίσεως προβλέψεων για απομείωση, βάσει Δ.Π.Χ.Π. 9.

	ΣΕ ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ (31.12.2020)					Δανεισμός σε επιχειρήσεις (Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ)				
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Μεγάλες Στάδιο 3	ΡΟCΙ	Σύνολο	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Μεσαίες Στάδιο 3	ΡΟCΙ	Σύνολο
Τρέχουσα	80.815	76	1.663	-	<b>82.554</b>	127.505	30.566	68.197	-	226.269
0 - 30 ημέρες	-	-	-	-	<b>0</b>	4.970	2.301	7.366	-	14.638
31 - 60 ημέρες	-	-	-	-	<b>0</b>	-	241	4.755	-	4.997
61 - 90 ημέρες	-	-	-	-	<b>0</b>	-	589	2.622	-	3.211
91 - 180 ημέρες	-	-	-	-	<b>0</b>	-	-	2.903	-	2.903
181 - 360 ημέρες	-	-	-	-	<b>0</b>	-	-	5.785	-	5.785
> 360 ημέρες	-	-	4.975	-	<b>4.975</b>	-	-	37.383	-	37.383
<b>Σύνολο</b>	<b>80.815</b>	<b>76</b>	<b>6.638</b>	-	<b>87.529</b>	<b>132.476</b>	<b>33.698</b>	<b>129.011</b>	-	<b>295.184</b>
Αξία εξασφαλίσεων	68.638	76	11.320	-	<b>80.034</b>	108.884	33.202	152.885	-	294.971



## ΣΕ ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ (31.12.2019)

## Δανεισμός σε επιχειρήσεις (Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ)

	Μεγάλες					Μεσαίες				
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	ΡΟCΙ	Σύνολο	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	ΡΟCΙ	Σύνολο
Τρέχουσα	51.533	179	2.234	-	<b>53.946</b>	142.650	10.265	70.782	-	<b>223.697</b>
0 - 30 ημέρες	3	-	-	-	<b>3</b>	5.516	3.122	6.418	-	<b>15.056</b>
31 - 60 ημέρες	-	-	-	-	<b>0</b>	-	243	7.973	-	<b>8.216</b>
61 - 90 ημέρες	-	230	-	-	<b>230</b>	-	579	3.960	-	<b>4.539</b>
91 - 180 ημέρες	-	-	741	-	<b>741</b>	-	-	2.026	-	<b>2.026</b>
181 - 360 ημέρες	-	-	3.872	-	<b>3.872</b>	-	-	7.359	-	<b>7.359</b>
> 360 ημέρες	-	-	2.171	-	<b>2.171</b>	-	-	44.769	-	<b>44.769</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>51.536</b>	<b>409</b>	<b>9.018</b>	-	<b>60.963</b>	<b>148.166</b>	<b>14.209</b>	<b>143.287</b>	-	<b>305.662</b>
Αξία εξασφαλίσεων	50.581	408	15.065	-	<b>66.054</b>	124.198	13.429	168.076	-	<b>305.703</b>

**Συμφωνία Λογιστικής Αξίας Δανείων και Απαιτήσεων προ Απομειώσεων ανά Δ.Π.Χ.Π. 9 Στάδιο και ανά Κατηγορία Δανείων**

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει την μεταβολή εντός της χρήσεως, των δανείων που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος ανά Δ.Π.Χ.Π. 9 Στάδιο (stages)

	<b>31.12.2020</b>				
	<b>Μεταβολή στην λογιστική αξία (προ απομειώσεων) δανείων και απαιτήσεων κατά πελατών</b>				
	<b>(που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος)</b>				
	<b>(Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ)</b>				
	<b>Δάνεια προς μεσαίες και μεγάλες επιχειρήσεις</b>				
	<b>Στοιχεία</b>				
	<b>Στάδιο 1</b>	<b>Στάδιο 2</b>	<b>Στάδιο 3</b>	<b>Ενεργητικού ΡΟΙ</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2020</b>	199.926	14.861	338.321	-	553.108
Μεταφορά σε στάδιο 1 από στάδιο 2 ή 3	6.967	(6.695)	(273)	-	-
Μεταφορά σε στάδιο 2 από στάδιο 1 ή 3	(41.279)	47.193	(5.914)	-	-
Μεταφορά σε στάδιο 3 από στάδιο 1 ή 2	(1.970)	(5.872)	7.842	-	-
Νέα χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποκτήθηκαν	49.741	4	129	-	49.874
Διακοπή αναγνώρισεως χρηματοοικονομικών στοιχείων	-	-	-	-	-
Τόκοι απαιτήσεων προ απομειώσεων	7.749	1.198	4.532	-	13.480
Αλλαγές λόγω τροποποιήσεων που δεν οδήγησαν σε αποαναγνώριση	-	-	46	-	46
Διαγραφές	-	-	-	-	-
Αποπληρωμές και λοιπές αλλαγές	(7.518)	(16.858)	(14.056)	-	(38.432)
<b>Υπόλοιπο προ απομειώσεων 31.12.2020</b>	<b>213.616</b>	<b>33.831</b>	<b>330.627</b>	<b>-</b>	<b>578.074</b>
Συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης	(326)	(57)	(194.977)	-	(195.360)
<b>Καθαρή αξία απομειωμένων δανείων και απαιτήσεων</b>	<b>213.290</b>	<b>33.774</b>	<b>135.650</b>	<b>-</b>	<b>382.714</b>



**31.12.2019**  
**Μεταβολή στην λογιστική αξία (προ απομειώσεων) δανείων και απαιτήσεων κατά πελατών**  
**(που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος)**  
**(Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ)**  
**Δάνεια προς μεσαίες και μεγάλες επιχειρήσεις**

	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Στοιχεία Ενεργητικού ΡΟCΙ	Σύνολο
<b>Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2019</b>	282.214	21.091	347.800	-	651.105
Μεταφορά σε στάδιο 1 από στάδιο 2 ή 3	7.186	(6.102)	(1.084)	-	-
Μεταφορά σε στάδιο 2 από στάδιο 1 ή 3	(5.993)	12.920	(6.927)	-	-
Μεταφορά σε στάδιο 3 από στάδιο 1 ή 2	(6.216)	(9.081)	15.297	-	-
Νέα χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποκτήθηκαν	31.351	133	119	-	31.603
Διακοπή αναγνώρισης χρηματοοικονομικών στοιχείων	-	-	-	-	-
Τόκοι απαιτήσεων προ απομειώσεων	10.830	660	5.301	-	16.791
Διαγραφές	-	-	-	-	-
Αποπληρωμές και λοιπές αλλαγές	(119.446)	(4.760)	(22.186)	-	(146.392)
<b>Υπόλοιπο προ απομειώσεων 31.12.2019</b>	199.926	14.861	338.320	-	553.107
Συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης	(223)	(245)	(186.014)	-	(186.482)
<b>Καθαρή αξία απομειωμένων δανείων και απαιτήσεων</b>	<b>199.703</b>	<b>14.616</b>	<b>152.306</b>	<b>-</b>	<b>366.625</b>

**Συμφωνία των συσσωρευμένων προβλέψεων απομειώσεως Δανείων ανά Δ.Π.Χ.Π. 9 Στάδιο**

Ο ακόλουθος πίνακας περιλαμβάνει τη μεταβολή της συσσωρευμένης πρόβλεψης απομείωσης των δανείων που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος:

	<b>31.12.2020</b>				
	<b>Προβλέψεις απομειώσεως δανείων και απαιτήσεων (κατά πελατών) που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος</b>				
	<b>Δάνεια προς μεσαίες και μεγάλες επιχειρήσεις (Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ)</b>				
	<b>Στοιχεία</b>				
	<b>Στάδιο 1</b>	<b>Στάδιο 2</b>	<b>Στάδιο 3</b>	<b>Ενεργητικό ύ ΡΟCΙ</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2020</b>	224	245	186.014	-	186.482
Μεταφορά σε στάδιο 1 από στάδιο 2 ή 3	15	(14)	(1)	-	-
Μεταφορά σε στάδιο 2 από στάδιο 1 ή 3	(24)	277	(252)	-	-
Μεταφορά σε στάδιο 3 από στάδιο 1 ή 2	-	(333)	333	-	-
Επανεκτίμηση Αναμενόμενων Πιστωτικών ζημιών	105	(98)	(810)	-	(803)
Νέα χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποκτήθηκαν	150	0	3	-	153
Αλλαγή πιστωτικών παραμέτρων	(144)	(20)	8.163	-	7.999
Διαγραφές	-	-	-	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές και λοιπές κινήσεις	-	-	-	-	-
Αλλαγή στην παρούσα αξία του λογαριασμού προβλέψεων	-	-	1.527	-	1.527
<b>Υπόλοιπο 31.12.2020</b>	<b>(326)</b>	<b>(57)</b>	<b>(194.977)</b>	<b>-</b>	<b>195.360</b>





31.12.2019

Προβλέψεις απομειώσεως δανείων και απαιτήσεων (κατά πελατών) που αποτιμώνται  
στο αναπόσβεστο κόστος

Δάνεια προς μεσαίες και μεγάλες επιχειρήσεις (Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ)

	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Στοιχεία Ενεργητικού ΡΟΙ	Σύνολο
<b>Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2019</b>	407	441	172.255	-	173.103
Μεταφορά σε στάδιο 1 από στάδιο 2 ή 3	39	(8)	(31)	-	0
Μεταφορά σε στάδιο 2 από στάδιο 1 ή 3	(9)	863	(854)	-	0
Μεταφορά σε στάδιο 3 από στάδιο 1 ή 2	(10)	(255)	265	-	0
Επανεκτίμηση Αναμενόμενων Πιστωτικών ζημιών	(139)	(744)	(2.674)	-	(3.557)
Νέα χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποκτήθηκαν	147	2	1	-	150
Αλλαγή πιστωτικών παραμέτρων	(212)	(54)	15.754	-	15.488
Διαγραφές	0	0	0	-	0
Συναλλαγματικές διαφορές και λοιπές κινήσεις	0	0	0	-	0
Αλλαγή στην παρούσα αξία του λογαριασμού προβλέψεων	-	-	1.298	-	1.298
<b>Υπόλοιπο 31.12.2019</b>	<b>223</b>	<b>245</b>	<b>186.014</b>	-	<b>186.482</b>

**Δάνεια και Απαιτήσεις κατά Πελατών ανά Κατηγορία Δανείων, Τομέα Δραστηριότητας & Γεωγραφική Περιοχή**

Στον κάτωθι πίνακα αναλύονται ανά κλάδο οικονομίας, τα ανοίγματα των χρηματοδοτήσεων που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος ανά στάδιο Δ.Π.Χ.Π. 9, και η αντίστοιχη αναμενόμενη ζημία πιστωτικού κινδύνου, με ημερομηνία αναφοράς 31.12.2020.

	31.12.2020						
	Δάνεια Αποτιμώμενα στο Αναπόσβεστο Κόστος (ΑC) {Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ}						
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	ΡΟCΙ	Λογιστικό υπόλοιπο (προ προβλέψεων)	Αναμενόμενες ζημιές πιστωτικού κινδύνου	Καθαρή αξία
<b>Μεσαίες κ μεγάλες επιχειρήσεις</b>							
Βιομηχανία & βιοτεχνίες	89.393	2.011	79.857	-	171.261	54.187	117.074
Κατασκευαστικές τεχνικές & εκμετάλλευση ακίνητης περιουσίας	24.176	6.654	69.703	-	100.532	37.062	63.470
Χονδρικό & λιανικό εμπόριο	19.779	4.920	75.306	-	100.004	40.979	59.025
Μεταφορικές	8.716	765	10.306	-	19.787	7.477	12.310
Τουριστικές – Ξενοδοχειακές	5.289	16.562	12.056	-	33.907	4.961	28.946
Υπηρεσίες κ λοιποί κλάδοι	66.263	2.919	83.399	-	152.581	50.694	101.887
<b>Σύνολο</b>	<b>213.616</b>	<b>33.831</b>	<b>330.627</b>		<b>578.074</b>	<b>195.360</b>	<b>382.714</b>



	31.12.2019						
	Δάνεια Αποτιμώμενα στο Αναπόσβεστο Κόστος (ΑC)						
	{Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ}						
	Στάδιο	Στάδιο	Στάδιο	ΡΟCΙ	Λογιστικό	Αναμενόμενες	Καθαρή
	1	2	3		υπόλοιπο	ζημίες	αξία
					(προ	πιστωτικού	
					προβλέψεων)	κινδύνου	
<b>Μεσαίες κ μεγάλες επιχειρήσεις</b>							
Βιομηχανία & βιοτεχνίες	83.164	2.836	85.783	-	171.783	53.587	118.196
Κατασκευαστικές τεχνικές & εκμετάλλευση ακίνητης περιουσίας	29.565	4.382	72.996	-	106.943	35.225	71.718
Χονδρικό & λιανικό εμπόριο	27.940	4.578	79.164	-	111.682	37.945	73.737
Μεταφορικές	2.664	701	10.396	-	13.761	7.164	6.597
Τουριστικές – Ξενοδοχειακές	28.764	1.428	11.901	-	42.093	6.082	36.011
Υπηρεσίες κ λοιποί κλάδοι	27.829	936	78.080	-	106.845	46.479	60.366
<b>Σύνολο</b>	<b>199.926</b>	<b>14.861</b>	<b>338.320</b>		<b>553.107</b>	<b>186.482</b>	<b>366.625</b>

Όλη χρηματοδοτική δραστηριότητα της επιχείρησης λαμβάνει χώρα στον Ελλαδικό χώρο.

**Ανάλυση εσόδων από τόκους των Δανείων ανά Δ.Π.Χ.Π. 9 Στάδιο**

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει το έσοδο από τόκους χρηματοδοτήσεων για τη χρήση 2020, ανά Στάδιο βάσει Δ.Π.Χ.Π. 9.

**31.12.2020****Χρηματοδοτήσεις αποτιμώμενες στο αναπόσβεστο κόστος****(σε χιλ. ΕΥΡΩ)**

	<b>Στάδιο 1</b>	<b>Στάδιο 2</b>	<b>Στάδιο 3</b>	<b>ΡΟCΙ</b>	<b>Σύνολο εσόδων από τόκους</b>
Μεσαίες & Μεγάλες Επιχειρήσεις	7.715	1.186	3.050	-	11.951
<b>Σύνολο εσόδων από τόκους</b>	<b>7.715</b>	<b>1186</b>	<b>3.050</b>	<b>-</b>	<b>11.951</b>

**31.12.2019****Χρηματοδοτήσεις αποτιμώμενες στο αναπόσβεστο κόστος****(σε χιλ. ΕΥΡΩ)**

	<b>Στάδιο 1</b>	<b>Στάδιο 2</b>	<b>Στάδιο 3</b>	<b>ΡΟCΙ</b>	<b>Σύνολο εσόδων από τόκους</b>
Μεσαίες & Μεγάλες Επιχειρήσεις	10.830	660	4.002	-	15.492
<b>Σύνολο εσόδων από τόκους</b>	<b>10.830</b>	<b>660</b>	<b>4.002</b>	<b>-</b>	<b>15.492</b>

**Ανάλυση Εξασφαλίσεων και Εγγυήσεων, από χρηματοδοτήσεις σε πελάτες**

Ο παρακάτω πίνακας κατηγοριοποιεί τις ληφθείσες εξασφαλίσεις των χρηματοδοτήσεων προς Μεσαίες και Μεγάλες επιχειρήσεις.

	31.12.2020					Αξία εγγυήσεων
	Αξία ληφθέντων εξασφαλίσεων (Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ)					
	Δάνεια Αποτιμώμενα στο Αναπόσβεστο Κόστος (ΑC)					
	Εξασφαλίσεις επί ακίνητης περιουσίας	Χρηματοοικονομικές εξασφαλίσεις	Λοιπές εξασφαλίσεις	Σύνολο εξασφαλίσεων		
Μεσαίες και Μεγάλες Επιχειρήσεις	219.531	2.081	153.393	375.005		-
<b>Σύνολο</b>	<b>219.531</b>	<b>2.081</b>	<b>153.393</b>	<b>375.005</b>		-

	31.12.2019					Αξία εγγυήσεων
	Αξία ληφθέντων εξασφαλίσεων (Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ)					
	Δάνεια Αποτιμώμενα στο Αναπόσβεστο Κόστος (ΑC)					
	Εξασφαλίσεις επί ακίνητης περιουσίας	Χρηματ/κές εξασφαλίσεις	Λοιπές εξασφαλίσεις	Σύνολο εξασφαλίσεων		
Μεσαίες και Μεγάλες Επιχειρήσεις	242.419	3.062	127.472	372.953		33
<b>Σύνολο</b>	<b>242.419</b>	<b>3.062</b>	<b>127.472</b>	<b>372.953</b>		<b>33</b>

**Ανάλυση ρυθμισμένων Δανείων και Απαιτήσεων ανά είδος ρύθμισης (Καθαρή αξία)**

Στον κάτωθι πίνακα αναλύονται τα υπόλοιπα των ρυθμισμένων απαιτήσεων, ανά είδος ρυθμίσεως.

<b>31.12.2020</b>	
	<b>Δάνεια Αποτιμώμενα στο Αναπόσβεστο Κόστος (ΑC) (Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ)</b>
Πληρωμή τόκου	4.421
Πρόγραμμα μειωμένων πληρωμών	21.710
Παροχή περιόδου χάριτος	1.956
Επέκταση διάρκειας δανείου	35.366
Κεφαλαιοποίηση καθυστερούμενων δόσεων	-
Λοιπά	12.960
<b>Συνολική καθαρή αξία</b>	<b>76.413</b>

<b>31.12.2019</b>	
	<b>Δάνεια Αποτιμώμενα στο Αναπόσβεστο Κόστος (ΑC) (Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ)</b>
Πληρωμή τόκου	4.489
Πρόγραμμα μειωμένων πληρωμών	22.516
Παροχή περιόδου χάριτος	1.224
Επέκταση διάρκειας δανείου	36.232
Κεφαλαιοποίηση καθυστερούμενων δόσεων	-
Λοιπά	14.294
<b>Συνολική καθαρή αξία</b>	<b>78.755</b>

**Ρυθμισμένα Δάνεια ανά κατηγορία (Καθαρή αξία)**

Στον κάτωθι πίνακα αναλύονται τα υπόλοιπα των ρυθμισμένων απαιτήσεων , ανά κατηγορία μεγέθους πελάτη.

<b>31.12.2020</b>	
<b>Δάνεια Αποτιμώμενα στο Αναπόσβεστο Κόστος (ΑC)</b>	
<b>(Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ)</b>	
Μεγάλες επιχειρήσεις	1.610
Μεσαίες επιχειρήσεις	74.803
<b>Σύνολο</b>	<b>76.413</b>

<b>31.12.2019</b>	
<b>Δάνεια Αποτιμώμενα στο Αναπόσβεστο Κόστος (ΑC)</b>	
<b>(Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ)</b>	
Μεγάλες επιχειρήσεις	1.800
Μεσαίες επιχειρήσεις	76.955
<b>Σύνολο</b>	<b>78.755</b>

Σημειώνεται ότι όλες οι ρυθμισμένες αφορούν μόνο εγχώριες χρηματοδοτήσεις.

**Ανάλυση ρυθμίσεων Δανείων, με βάση την πιστωτική τους ποιότητα**

Παρακάτω παρουσιάζεται η αναλογία των ρυθμίσεων ως προς το σύνολο των δανείων και απαιτήσεων από πελάτες, ανά στάδιο αναγνώρισης προβλέψεων για απομείωση, βάσει Δ.Π.Χ.Π. 9.

	<b>31.12.2020</b> Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ		
	Συνολικό Ποσό Δανείων και Απαιτήσεων	Συνολικό Ποσό Ρυθμισμένων Δανείων και Απαιτήσεων	Ποσοστό Ρυθμισμένων Δανείων και Απαιτήσεων (%)
<b>Δάνεια Αποτιμώμενα στο Αναπόσβεστο Κόστος (AC)</b>			
Στάδιο 1	213.616	-	0%
Στάδιο 2	33.831	10.610	31%
Στάδιο 3	330.627	103.568	31%
Απομειωμένα κατά την αρχική τους αναγνώριση (POCI)	-	-	
<b>Άξια ανοιγμάτων προ απομειώσεων</b>	<b>578.074</b>	<b>114.178</b>	<b>20%</b>
Στάδιο 1 - Συσσωρευμένη πρόβλεψη απομειώσεως	(326)	-	0%
Στάδιο 2 - Συσσωρευμένη πρόβλεψη απομειώσεως	(57)	(43)	75%
Στάδιο 3 - Συσσωρευμένη πρόβλεψη απομειώσεως	(194.977)	(37.723)	19%
Συσσωρευμένη πρόβλεψη απομειώσεως δανείων απομειωμένων κατά την αρχική τους αναγνώριση (POCI)	-	-	
<b>Συνολική καθαρή αξία</b>	<b>382.714</b>	<b>76.412</b>	<b>20%</b>
Αξία εξασφαλίσεων	375.005	76.782	20%

	<b>31.12.2019</b> Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ		
	Συνολικό Ποσό Δανείων και Απαιτήσεων	Συνολικό Ποσό Ρυθμισμένων Δανείων και Απαιτήσεων	Ποσοστό Ρυθμισμένων Δανείων και Απαιτήσεων (%)
<b>Δάνεια Αποτιμώμενα στο Αναπόσβεστο Κόστος (AC)</b>			
Στάδιο 1	199.926	-	0%
Στάδιο 2	14.861	8.294	56%
Στάδιο 3	338.320	103.317	31%
Απομειωμένα κατά την αρχική τους αναγνώριση (POCI)	-	-	
<b>Αξία ανοιγμάτων προ απομειώσεων</b>	<b>553.107</b>	<b>111.611</b>	<b>20%</b>
Στάδιο 1 - Συσσωρευμένη πρόβλεψη απομειώσεως	(223)	-	0%
Στάδιο 2 - Συσσωρευμένη πρόβλεψη απομειώσεως	(245)	(117)	48%
Στάδιο 3 - Συσσωρευμένη πρόβλεψη απομειώσεως	(186.014)	(32.739)	18%
Συσσωρευμένη πρόβλεψη απομειώσεως δανείων απομειωμένων κατά την αρχική τους αναγνώριση (POCI)	-	-	
<b>Συνολική καθαρή αξία</b>	<b>366.625</b>	<b>78.755</b>	<b>21%</b>
Αξία εξασφαλίσεων	371.757	77.254	21%



**Συμφωνία ρυθμισμένων Δανείων (Καθαρή αξία)**

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθεται ο σχηματισμός υπολοίπου ρυθμισμένων δανείων και απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις την 31.12.2020.

	<b>31.12.2020</b>
	<b>Ρυθμισμένα Δάνεια (καθαρή αξία):</b>
	<b>Δάνεια Αποτιμώμενα στο Αναπόσβεστο Κόστος (ΑΚ) (Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ)</b>
<b>Υπόλοιπο 1.1.2020</b>	<b>78.755</b>
Δάνεια και Απαιτήσεις που εντάχθηκαν σε καθεστώς ρύθμισης εντός της χρήσεως	6.823
Έσοδα από τόκους	2.817
Αποπληρωμές δανείων και απαιτήσεων (μερικώς ή ολικώς)	(5.512)
Δάνεια και Απαιτήσεις που εξήλθαν από το καθεστώς της ρύθμισης εντός της χρήσεως	(1.560)
Ζημία απομειώσεως	(4.910)
<b>Υπόλοιπο 31.12.2020</b>	<b>76.413</b>

	<b>31.12.2019</b>
	<b>Ρυθμισμένα Δάνεια (καθαρή αξία):</b>
	<b>Δάνεια Αποτιμώμενα στο Αναπόσβεστο Κόστος (ΑΚ) (Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ)</b>
<b>Υπόλοιπο 1.1.2019</b>	<b>81.963</b>
Δάνεια και Απαιτήσεις που εντάχθηκαν σε καθεστώς ρύθμισης εντός της χρήσεως	3.509
Έσοδα από τόκους	2.456
Αποπληρωμές δανείων και απαιτήσεων (μερικώς ή ολικώς)	(2.577)
Δάνεια και Απαιτήσεις που εξήλθαν από το καθεστώς της ρύθμισης εντός της χρήσεως	-
Ζημία απομειώσεως	(6.596)
<b>Υπόλοιπο 31.12.2019</b>	<b>78.755</b>



➤ **Λειτουργικός κίνδυνος**

Στο πλαίσιο της εφαρμογής του ενιαίου πλαισίου διαχείρισης λειτουργικού κινδύνου Ομίλου, η Εταιρία ευθυγραμμίζεται με την υλοποίηση προληπτικών μεθόδων αναγνώρισης και αξιολόγησης κινδύνου, αλλά και τον εμπλουτισμό της διαδικασίας συλλογής και ανάλυσης γεγονότων λειτουργικού κινδύνου. Πιο συγκεκριμένα, η μέθοδος αυτό-αξιολογήσεως λειτουργικού κινδύνου (RCSA) εφαρμόζεται σε ετήσια βάση. Σημειώνεται ότι η μέθοδος αυτή προβλέπει την αναγνώριση και αξιολόγηση των ενδεχόμενων λειτουργικών κινδύνων μετά την εφαρμογή ελέγχων (υπολειπόμενοι κίνδυνοι). Στη συνέχεια οι αρμόδιες Μονάδες προβαίνουν στην ανάληψη δράσεων για την αντιστάθμιση των πιθανών αρνητικών αποτελεσμάτων. Επιπλέον, σε ετήσια βάση διενεργείται η αξιολόγηση κινδύνων αναθέσεως δραστηριοτήτων.

Τα γεγονότα λειτουργικού κινδύνου, τα αποτελέσματα της αυτό-αξιολογήσεως και της αξιολόγησης κινδύνων αναθέσεων δραστηριοτήτων, καθώς και άλλα τρέχοντα ζητήματα λειτουργικού κινδύνου, παρακολουθούνται συστηματικά από την Μονάδα Διαχείρισεως Κινδύνου της Εταιρίας, καθώς και από αρμόδιες Επιτροπές Διαχείρισεως Λειτουργικού Κινδύνου Ομίλου, οι οποίες έχουν αυξημένες αρμοδιότητες, τόσο στην επισκόπηση των σχετικών πληροφοριών όσο και στη λήψη μέτρων περιορισμού του Λειτουργικού Κινδύνου.

Για τη χρήση 2020, η Εταιρία προέβη σε πρόβλεψη λειτουργικού κινδύνου, ύψους Ευρώ 100 χιλ. για την πληρωμή τελών κυκλοφορίας (προς Φορολογική Αρχή – ΑΑΔΕ) μη μεταβιβασθέντων αυτοκινήτων ιδιοκτησίας της, καθώς και λοιπών σχετικών εξόδων.

➤ **Συναλλαγματικός κίνδυνος**

Το κυριότερο νόμισμα συναλλαγών της Εταιρίας και παρουσίασης των οικονομικών της καταστάσεων είναι το Ευρώ. Η Εταιρία αναλαμβάνει την έκθεση στους κινδύνους από τις μεταβολές των συναλλαγματικών ισοτιμιών που επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική της θέση και τις ταμιακές ροές. Στον πίνακα που ακολουθεί περιγράφεται η έκθεση της Εταιρίας στον κίνδυνο από συναλλαγματικές μεταβολές κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2020 και 2019. Ο πίνακας περιλαμβάνει τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις της Εταιρίας ανά νόμισμα. Η Οικονομική Διεύθυνση παρακολουθεί την έκθεση στον συναλλαγματικό κίνδυνο σε τακτά διαστήματα και προωθεί τις κατάλληλες ενέργειες.

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ		
	31.12.2020		
	CHF	EUR	Σύνολο
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
Ταμείο και Διαθέσιμα		3.233	3.233
Απαιτήσεις από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	10.176	372.538	382.714
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες		280	280
Επενδύσεις σε ακίνητα		145.250	145.250
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια		6.085	6.085
Άυλα πάγια		42	42
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις		50.193	50.193
Απαιτήσεις από φόρο εισοδήματος		4	4
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού		5.281	5.281
	<b>10.176</b>	<b>582.906</b>	<b>593.082</b>
Στοιχεία ενεργητικού προς πώληση		4.354	4.354
	<b>10.176</b>	<b>587.260</b>	<b>597.436</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
Προμηθευτές		4.926	4.926
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα	15.050	7.463	22.513
Υποχρεώσεις από φόρο εισοδήματος		0	0
Ομολογιακά δάνεια		161.036	161.036
Υποχρεώσεις από τιτλοποίηση απαιτήσεων		278.209	278.209
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους		380	380
Λοιπές υποχρεώσεις		5.391	5.391
Λοιπές προβλέψεις		171	171
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>	<b>15.050</b>	<b>457.576</b>	<b>472.626</b>
<b>Συνολική συναλλαγματική θέση 2020</b>	<b>(4.874)</b>	<b>129.684</b>	<b>124.810</b>



	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ		
	31.12.2019		
	CHF	EUR	Σύνολα
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
Ταμείο και Διαθέσιμα		3.086	3.086
Απαιτήσεις από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	10.542	356.083	366.625
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες		314	314
Επενδύσεις σε ακίνητα		159.586	159.586
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια		4.385	4.385
Άυλα πάγια		62	62
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις		50.191	50.191
Απαιτήσεις από φόρο εισοδήματος		588	588
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού		2.563	2.563
	<b>10.542</b>	<b>576.858</b>	<b>587.400</b>
Στοιχεία ενεργητικού προς πώληση		97	97
	<b>10.542</b>	<b>576.955</b>	<b>587.497</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
Προμηθευτές		2.096	2.096
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα	15.736	126	15.862
Ομολογιακά δάνεια		161.009	161.009
Υποχρεώσεις από τιτλοποίηση απαιτήσεων		263.841	263.841
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους		364	364
Λοιπές υποχρεώσεις		3.404	3.404
Λοιπές προβλέψεις		71	71
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>	<b>15.736</b>	<b>430.911</b>	<b>446.647</b>
<b>Συνολική συναλλαγματική θέση 2019</b>	<b>(5.194)</b>	<b>146.044</b>	<b>140.850</b>

➤ **Επιτοκιακός κίνδυνος**

Τα επιτόκια δανεισμού της Εταιρίας περιγράφονται στη Σημείωση 23 και 26 ανωτέρω. Τα υπόλοιπα των βραχυπρόθεσμων τραπεζικών υποχρεώσεων της Εταιρίας (με χρόνο ωρίμανσης έως και 90 ημέρες) κατά τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων, προσεγγίζουν την πραγματική τους αξία. Η Εταιρία αναλαμβάνει τους κινδύνους από την έκθεση στις μεταβολές των επιτοκίων που επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική της θέση και τις ταμειακές της ροές. Οι μεταβολές στα επιτόκια της αγοράς μπορεί να έχουν θετική ή αρνητική επίπτωση στα επιτοκιακά περιθώρια της Εταιρίας. Η Οικονομική Διεύθυνση παρακολουθεί συνέχεια τις επιτοκιακές μεταβολές και προωθεί τις κατάλληλες ενέργειες.

Ο πίνακας που ακολουθεί, παρουσιάζει την έκθεση της Εταιρίας στον επιτοκιακό κίνδυνο και περιλαμβάνει τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις της Εταιρίας, σύμφωνα με τη συμβατική ημερομηνία ανατοκισμού ή την ωρίμανση αυτών χρονικά. Οι αναμενόμενες ημερομηνίες ανατοκισμού ή ωρίμανσης δεν αναμένεται να διαφέρουν σημαντικά από τις συμβάσεις στις οποίες αναφέρονται.

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ					Σύνολο
	Έως 1 μήνα	2-12 Μήνες	1-5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Μη Επηρεαζόμενα στοιχεία	
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>						
Ταμείο και διαθέσιμα	3.233					3.233
Απαιτήσεις και Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	42.651	336.590	3.473			382.714
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες					280	280
Επενδύσεις σε ακίνητα					145.250	145.250
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια					6.085	6.085
Άυλα πάγια					42	42
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις					50.193	50.193
Απαιτήσεις από φόρο εισοδήματος					4	4
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού					5.281	5.281
	45.884	336.590	3.473	0	207.135	593.082
Στοιχεία ενεργητικού προς πώληση					4.354	4.354
<b>Σύνολο 31.12.2020</b>	<b>45.884</b>	<b>336.590</b>	<b>3.473</b>	<b>0</b>	<b>211.489</b>	<b>597.436</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>						
Προμηθευτές					4.926	4.926
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα		22.513				22.513
Υποχρεώσεις από φόρο εισοδήματος						0
Ομολογιακά δάνεια	161.036					161.036
Υποχρεώσεις από τιτλοποίηση απαιτήσεων	278.209					278.209
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους					380	380
Λοιπές υποχρεώσεις					5.391	5.391
Λοιπές προβλέψεις					171	171
<b>Σύνολο 31.12.2020</b>	<b>439.245</b>	<b>22.513</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10.868</b>	<b>472.626</b>
<b>Καθαρή θέση</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>124.810</b>	<b>124.810</b>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων και Καθαρής Θέσεως</b>	<b>439.245</b>	<b>22.513</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>135.678</b>	<b>597.436</b>



Άνοιγμα επιτοκιακό 2020	(393.361)	314.077	3.473	0	75.811	0
Σωρευτικό Άνοιγμα 2020	(393.361)	(79.284)	(75.811)	(75.811)	0	(0)

## Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ

31.12.2019

	Έως 1 μήνα	2-12 Μήνες	1-5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Μη Επηρεαζόμενα στοιχεία	Σύνολο
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>						
Ταμείο και διαθέσιμα	3.085				1	3.086
Απαιτήσεις και Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	52.036	312.733	1.856			366.625
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες					314	314
Επενδύσεις σε ακίνητα					159.586	159.586
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια					4.385	4.385
Άυλα πάγια					62	62
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις					50.191	50.191
Απαιτήσεις από φόρο εισοδήματος					588	588
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού					2.563	2.563
	<b>55.121</b>	<b>312.733</b>	<b>1.856</b>	<b>-</b>	<b>217.690</b>	<b>587.400</b>
Στοιχεία ενεργητικού προς πώληση					97	97
<b>Σύνολο 31.12.2019</b>	<b>55.121</b>	<b>312.733</b>	<b>1.856</b>	<b>-</b>	<b>217.787</b>	<b>587.497</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>						
Προμηθευτές					2.096	2.096
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα		15.862				15.862
Ομολογιακά δάνεια	161.009					161.009
Υποχρεώσεις από τιτλοποίηση απαιτήσεων	263.841					263.841
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους Εργαζόμενους					364	364
Λοιπές υποχρεώσεις					3.404	3.404
Λοιπές προβλέψεις					71	71
<b>Σύνολο 31.12.2019</b>	<b>424.850</b>	<b>15.862</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.935</b>	<b>446.647</b>
<b>Καθαρή θέση</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>140.850</b>	<b>140.850</b>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων και Καθαρής Θέσεως</b>	<b>424.850</b>	<b>15.862</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>146.785</b>	<b>587.497</b>
Άνοιγμα επιτοκιακό 2019	(369.729)	296.871	1.856	-	71.002	(-)
Σωρευτικό Άνοιγμα 2019	(369.729)	(72.858)	(71.002)	(71.002)	(-)	(-)



## ➤ Κίνδυνος ρευστότητας

Η Οικονομική Διεύθυνση παρακολουθεί και διαχειρίζεται τη ρευστότητα σε καθημερινή βάση. Στον πίνακα που ακολουθεί, αναλύονται τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις της Εταιρίας, σύμφωνα με το χρόνο ωρίμανσής τους κατά τη στιγμή σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων.

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ					Σύνολα
	31.12.2020					
	Έως 1 μήνα	2-3 μήνες	3-6 μήνες	6-12 μήνες	Πάνω από 12 μήνες	
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>						
Ταμείο και Διαθέσιμα	3.233					3.233
Απαιτήσεις από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	37.860	5.034	6.017	4.806	328.997	382.714
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες					280	280
Επενδύσεις σε ακίνητα					145.250	145.250
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια					6.085	6.085
Άυλα πάγια					42	42
Αναβαλλόμενες φορολογικές Απαιτήσεις					50.193	50.193
Απαιτήσεις από φόρο εισοδήματος					4	4
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού					5.281	5.281
<b>Σύνολα 31.12.2020</b>	<b>41.093</b>	<b>5.034</b>	<b>6.017</b>	<b>4.806</b>	<b>536.132</b>	<b>593.082</b>
Στοιχεία ενεργητικού προς πώληση					4.354	4.354
	<b>41.093</b>	<b>5.034</b>	<b>6.017</b>	<b>4.806</b>	<b>540.486</b>	<b>597.436</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>						
Προμηθευτές	4.926					4.926
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα	162			22.351		22.513
Ομολογιακά δάνεια	36				161.000	161.036
Υποχρεώσεις από τιτλοποίηση απαιτήσεων					278.209	278.209
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους					380	380
Λοιπές υποχρεώσεις					5.391	5.391
Λοιπές προβλέψεις					171	171
<b>Σύνολα 31.12.2020</b>	<b>5.124</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>22.351</b>	<b>445.151</b>	<b>472.626</b>
<b>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ</b>					<b>124.810</b>	<b>124.810</b>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων και Καθαρής Θέσεως</b>	<b>5.124</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>22.351</b>	<b>569.961</b>	<b>597.436</b>
<b>Άνοιγμα ρευστότητας 2020</b>	<b>35.969</b>	<b>5.034</b>	<b>6.017</b>	<b>(17.545)</b>	<b>(29.475)</b>	<b>0</b>
<b>Σωρευτικό Άνοιγμα 2020</b>	<b>35.969</b>	<b>41.003</b>	<b>47.020</b>	<b>29.475</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



	31.12.2019					Σύνολο
	Έως 1 μήνα	2-3 μήνες	3-6 μήνες	6-12 μήνες	Πάνω από 12 μήνες	
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>						
Ταμείο και Διαθέσιμα	3.086					3.086
Απαιτήσεις από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	47.668	1.054	2.144	4.573	311.186	366.625
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες					314	314
Επενδύσεις σε ακίνητα					159.586	159.586
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια					4.385	4.385
Άυλα πάγια					62	62
Αναβαλλόμενες φορολογικές Απαιτήσεις					50.191	50.191
Απαιτήσεις από φόρο εισοδήματος					588	588
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού					2.563	2.563
<b>Σύνολο 31.12.2019</b>	<b>50.754</b>	<b>1.054</b>	<b>2.144</b>	<b>4.573</b>	<b>528.875</b>	<b>587.400</b>
Στοιχεία ενεργητικού προς πώληση					97	97
	<b>50.754</b>	<b>1.054</b>	<b>2.144</b>	<b>4.573</b>	<b>528.972</b>	<b>587.497</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>						
Προμηθευτές	2.096					2.096
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα	126			15.736		15.862
Ομολογιακά δάνεια	9				161.000	161.009
Υποχρεώσεις από τιτλοποίηση απαιτήσεων					263.841	263.841
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους					364	364
Λοιπές προβλέψεις					71	71
Λοιπές υποχρεώσεις	3.404					3.404
<b>Σύνολο 31.12.2019</b>	<b>5.635</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>15.736</b>	<b>425.276</b>	<b>446.647</b>
<b>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>140.850</b>	<b>140.850</b>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων και Καθαρής Θέσεως</b>	<b>5.635</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>15.736</b>	<b>566.126</b>	<b>587.497</b>
<b>Άνοιγμα ρευστότητας 2019</b>	<b>45.119</b>	<b>1.054</b>	<b>2.144</b>	<b>(11.163)</b>	<b>(37.154)</b>	<b>(0)</b>
<b>Σωρευτικό Άνοιγμα 2019</b>	<b>45.119</b>	<b>46.173</b>	<b>48.317</b>	<b>37.154</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>





Οι χρηματοροές των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, περιλαμβανομένων και των εκτιμώμενων πληρωμών τόκων, κατανέμονται σύμφωνα με τις εναπομένουσες ημερομηνίες λήξης, ως εξής:

	31.12.2020 (Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ)						
	Σύνολο Ισολογισμού	Έως 1 μήνα	2-3 μήνες	3-6 μήνες	6-12 μήνες	Πάνω από 12 μήνες	Σύνολα
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα	22.513	(211)	(98)	(146)	(293)	(21.766)	(22.513)
Ομολογιακά δάνεια	161.036	(304)	(537)	(805)	(1.610)	(157.780)	(161.036)
Υποχρεώσεις από τιτλοποίηση απαιτήσεων	278.209	(7)	(14)	(21)	(42)	(278.126)	(278.209)
<b>Σύνολα 31.12.2020</b>	<b>461.758</b>	<b>522</b>	<b>648</b>	<b>972</b>	<b>1.944</b>	<b>457.672</b>	<b>461.758</b>

	31.12.2019 (Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ)						
	Σύνολο Ισολογισμού	Έως 1 μήνα	2-3 μήνες	3-6 μήνες	6-12 μήνες	Πάνω από 12 μήνες	Σύνολα
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα	15.862	(160)	(68)	(102)	(15.940)	0	(16.270)
Ομολογιακά δάνεια	161.009	(277)	(537)	(805)	(1.610)	(166.620)	(169.849)
Υποχρεώσεις από τιτλοποίηση απαιτήσεων	263.841	(7)	(13)	(20)	(40)	(265.267)	(265.347)
<b>Σύνολα 31.12.2019</b>	<b>440.712</b>	<b>(444)</b>	<b>(618)</b>	<b>(927)</b>	<b>(17.590)</b>	<b>(431.887)</b>	<b>(451.466)</b>

Οι υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα έχουν μετατραπεί σε Ευρώ.

**33. Εύλογες αξίες χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων**

Διαβάθμιση των μη αποτιμώμενων στην εύλογη αξία χρηματοοικονομικών στοιχείων:

	31.12.2020				
	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Συνολική Εύλογη αξία	Συνολική Λογιστική αξία
<b>Χρηματοοικονομικά στοιχεία Ενεργητικού:</b>					
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	221.266	36.295	150.187	<b>407.749</b>	<b>382.714</b>
<b>Χρηματοοικονομικά στοιχεία Υποχρεώσεων:</b>					
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα			22.718	<b>22.718</b>	<b>22.513</b>
Ομολογιακά δάνεια			163.178	<b>163.178</b>	<b>161.036</b>
Υποχρεώσεις από τιτλοποιήσεις απαιτήσεων			228.610	<b>228.610</b>	<b>278.209</b>

  

	31.12.2019				
	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Συνολική Εύλογη αξία	Συνολική Λογιστική αξία
<b>Χρηματοοικονομικά στοιχεία Ενεργητικού:</b>					
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	207.680	15.005	170.429	<b>393.114</b>	<b>366.625</b>
<b>Χρηματοοικονομικά στοιχεία Υποχρεώσεων:</b>					
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα			15.922	<b>15.922</b>	<b>15.862</b>
Ομολογιακά δάνεια			142.622	<b>142.622</b>	<b>161.009</b>
Υποχρεώσεις από τιτλοποιήσεις απαιτήσεων			231.663	<b>231.663</b>	<b>263.841</b>

Ο ανωτέρω πίνακας παρουσιάζει την εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με ταξινόμηση ανά επίπεδο ιεραρχίας, καθώς και τη λογιστική τους αξία.

Η συνολική εύλογη αξία των απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις της Εταιρίας την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2020 ανέρχεται σε Ευρώ **407.749** χιλ. (31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2019: Ευρώ 393.114 χιλ.).

Η ανωτέρω εύλογη αξία των απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις προσδιορίσθηκε, ακολουθώντας τη μεθοδολογία του Ομίλου Alpha Bank, η οποία, περιληπτικά, αναπτύσσεται ως ακολούθως:

- i) Κατάρτιση των μελλοντικών χρηματοροών σύμφωνα με τους όρους των δανείων (επιτόκιο βάσης, spread πελάτη)
- ii) Προεξόφληση των χρηματοροών αυτών με επιτόκιο το οποίο περιλαμβάνει:
  - α) επιτόκιο βάσης (π.χ. Euribor),
  - β) περιθώριο (premium) που αφορά το κόστος κεφαλαίων και
  - γ) spread το γινόμενο μεταξύ PD και LGD.
- iii) Για τα καθυστερημένα δάνεια η εύλογη αξία ισούται με το γινόμενο μεταξύ Λογιστικής αξίας δανείου και (1- LGD).
- iv) Στον τελικό υπολογισμό λαμβάνεται υπόψη (προστίθεται) η συνολική απομείωση των δανείων.



Η εύλογη αξία των ομολογιακών δανείων της Εταιρίας την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2020, η οποία κατατάσσεται από πλευράς ιεραρχίας της εύλογης αξίας στο Επίπεδο 3, ανέρχεται σε **Ευρώ 163.178 χιλ.** (31η Δεκεμβρίου 2019: Ευρώ 142.622 εκατ.).

Για τον προσδιορισμό της ανωτέρω εύλογης αξίας εκτιμήθηκαν οι μελλοντικές χρηματοροές των ομολογιακών δανείων, σύμφωνα με την καμπύλη επιτοκίων της 31 Δεκεμβρίου και λαμβάνοντας υπόψη το εκάστοτε περιθώριο (2%), και προεξοφλήθηκαν σύμφωνα με την παραπάνω καμπύλη επιτοκίων, λαμβάνοντας υπόψη τον πιστωτικό κίνδυνο του Ομίλου Alpha Bank για την υπολειπόμενη διάρκεια του εκάστοτε Ομολογιακού Δανείου από την ημερομηνία αναφοράς.

Η εύλογη αξία των «Υποχρεώσεων από τιτλοποίηση απαιτήσεων» και των «Υποχρεώσεων προς πιστωτικά ιδρύματα» προσδιορίζεται με την μέθοδο προεξόφλησης μελλοντικών χρηματικών εκρών βάσει της καμπύλης του Ευρώ συν/μείον το εκάστοτε ισχύον περιθώριο (spread).

### 34. Κεφαλαιακή επάρκεια

Πολιτική της Εταιρίας είναι η διατήρηση μίας ισχυρής κεφαλαιακής βάσης, προκειμένου να εξασφαλίζεται η ανάπτυξη της Εταιρίας και να διασφαλίζεται η εμπιστοσύνη των πελατών και των συναλλασσόμενων μερών. Αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου διενεργούνται με απόφαση της Γενικής Συνελεύσεως. Ίδιες μετοχές είναι δυνατόν να αποκτώνται κατά τους ορισμούς και υπό τις προϋποθέσεις του νόμου.

Η Εταιρία υπόκειται στην εποπτεία της Τράπεζας της Ελλάδος προς την οποία υποβάλλει στοιχεία κεφαλαιακής επάρκειας, με βάση την ΠΔΤΕ 2651/20.1.2012.

Σύμφωνα με το εποπτικό πλαίσιο, ο δείκτης κεφαλαιακής επάρκειας υπολογίζεται ως ο λόγος Εποπτικών Ιδίων Κεφαλαίων προς το σταθμισμένο ενεργητικό και αντανακλά την επάρκεια των Ιδίων Κεφαλαίων για την κάλυψη των κινδύνων που αναλαμβάνει η Εταιρία.

Τα ίδια Κεφάλαια περιλαμβάνουν τα κεφάλαια κοινών μετοχών κατηγορίας Ι (μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικά). Το σταθμισμένο ενεργητικό περιλαμβάνει τον πιστωτικό κίνδυνο του χαρτοφυλακίου χρηματοδοτικών μισθώσεων και το λειτουργικό κίνδυνο.

Ο δείκτης κεφαλαιακής επάρκειας με ημερομηνία 31.12.2020 διαμορφώνεται στο **20,91%** (31.12.2019: 23,55%), πολύ υψηλότερα από το ελάχιστο όριο (8%), όπως προβλέπεται από το πλαίσιο που αφορά τις εταιρίες χρηματοδοτικής μισθώσεως.

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Δείκτης Κεφαλαιακής Επάρκειας	<u>20,91%</u>	<u>23,55%</u>



### 35. Αμοιβές εκλεγμένων ορκωτών ελεγκτών λογιστών

Οι αμοιβές του νόμιμου ελεγκτή της Εταιρίας αναλύονται ως εξής, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 2 και 32 του άρθρου 29 του Ν.4308/2014.

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως	
	31.12.2020	31.12.2019
Για τον υποχρεωτικό έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων	49	39
Αμοιβές σχετικές με φορολογικά πιστοποιητικά	13	13
<b>Σύνολο</b>	<b>62</b>	<b>52</b>

### 36. Αναταξινόμηση και αναμόρφωση ποσών σε κονδύλια συγκριτικής περιόδου (2019)

Στη Χρήση 2019, για σκοπούς βέλτιστης παρουσίασης, οι κατηγορίες των εσόδων από τόκους στη σημείωση 3 παρουσιάζονται προσαυξημένες (σε σχέση με τις δημοσιευμένες καταστάσεις με ημερομηνία αναφοράς 31.12.2019) με την μεταβολή της παρούσας αξίας των ζημιών απομειώσεως, η οποία συνολικά αφαιρείται αμέσως παρακάτω.

Στη Χρήση 2019 έγινε διαχωρισμός του αναπόσβεστου υπολοίπου της ζημίας στην καθαρή παρούσα αξία αναμενόμενων μελλοντικών μισθωμάτων από την τροποποίηση των συμβατικών ταμειακών ροών των χρηματοδοτικών μισθώσεων (που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος) (Ευρώ 1.655 χιλ.)- στην επιβάρυνση του αποτελέσματος που απεικονίζεται στη σημείωση 5 «Ζημίες απομειώσεως χρηματοοικονομικών μέσων...» (Ευρώ 1.790 χιλ.) και την απόσβεση της ζημίας που απεικονίζεται στην σημείωση 3 «Τόκοι κι εξομοιούμενα έσοδα» (Ευρώ 135 χιλ.).

Στη χρήση 2019 έγινε αναταξινόμηση Ευρώ 12 χιλ. από τις «Αμοιβές και έξοδα προσωπικού» (Σημ.11) στα «Γενικά διοικητικά έξοδα», έξοδο που αφορούσε αποζημίωση μελών Δ.Σ (Σημ.6).

Με αυτήν την αναταξινόμηση, οι «Αμοιβές και έξοδα προσωπικού» μειώθηκαν από Ευρώ 2.453 χιλ. σε Ευρώ 2.441 χιλ. και τα «Γενικά διοικητικά έξοδα» αυξήθηκαν από Ευρώ 6.586 χιλ. σε Ευρώ 6.598 χιλ.



### 37. Γεγονότα μετά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων

Με το άρθρο 120 του Ν 4799/2021, μειώνεται ο φορολογικός συντελεστής των κερδών από επιχειρηματική δραστηριότητα που αποκτούν τα νομικά πρόσωπα και οι νομικές οντότητες στην Ελλάδα, από 24% σε 22% για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2021 και εφεξής. Η επίπτωση στην αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση της 31.12.2020 εκτιμάται σε μείωση κατά Ευρώ 4,58 εκατ.

Εκτός των παραπάνω δεν υφίστανται σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της ημερομηνίας συντάξεως των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας.

Αθήνα, 25 Αυγούστου 2021

Ο Πρόεδρος  
του Διοικητικού Συμβουλίου

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Διευθυντής Οικονομικών  
και Διοικητικών Υπηρεσιών

ΤΗΛΕΜΑΧΟΣ Δ. ΓΕΩΡΓΑΚΗΣ  
Α.Δ.Τ: Χ 074359

ΑΝΔΡΕΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Δ.  
ΜΑΝΤΖΟΥΝΗΣ  
Α.Δ.Τ: Τ 124688

ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ Β. ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΠΟΥΛΟΣ  
Α.Δ.Τ: ΑΒ 605292  
Αρ. Αδ. Ο.Ε.Ε. Α΄ ΤΑΞΕΩΣ 000824