



ALPHA LEASING A.E.

**ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ
ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ**

(ΑΡ. ΓΕΜΗ: 000345501000)

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31^{ΗΣ} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021

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



Αθήνα, 24 Αυγούστου 2022

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ	3
“ΑΛΦΑ ΛΗΣΙΝΓΚ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ”	3
ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 31ΗΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021	3
Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων.....	23
1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρία.....	23
2. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές.....	25
3. Τόκοι και εξομοιούμενα έσοδα.....	51
4. Τόκοι και εξομοιούμενα έξοδα.....	51
5. Ζημίες απομειώσεως χρηματοοικονομικών μέσων και προβλέψεις για την κάλυψη κινδύνων.....	51
6. Γενικά διοικητικά έξοδα.....	53
7. Καθαρό έξοδο από αμοιβές και προμήθειες.....	54
8. Λοιπά έσοδα.....	54
9. Αποσβέσεις.....	55
10. Λοιπά έξοδα και προβλέψεις.....	55
11. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού.....	56
12. Φόρος εισοδήματος.....	56
13. Κέρδη / (Ζημίες) ανά μετοχή.....	60
14. Ταμείο και διαθέσιμα.....	61
15. Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις.....	62
16. Λοιπά στοιχεία ενεργητικού.....	66
17. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες.....	66
18. Επενδύσεις σε ακίνητα.....	67
19. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια.....	70
20. Απαιτήσεις από φόρο εισοδήματος.....	71
21. Στοιχεία ενεργητικού προς πώληση.....	71
22. Προμηθευτές.....	72
23. Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα.....	72
24. Λοιπές υποχρεώσεις.....	73
25. Λοιπές προβλέψεις.....	75
26. Ομολογιακά δάνεια.....	75
27. Τιτλοποιημένες απαιτήσεις.....	76
28. Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους.....	77
29. Καθαρή θέση.....	79
30. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	80
31. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις.....	82
32. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων και χρηματοοικονομικά προϊόντα.....	83
33. Εύλογες αξίες χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων.....	129
34. Κεφαλαιακή επάρκεια.....	130
35. Αμοιβές εκλεγμένων ορκωτών ελεγκτών λογιστών.....	131
36. Αναταξινόμηση και αναμόρφωση ποσών σε κονδύλια συγκριτικής περιόδου (2020).....	131
37. Γεγονότα μετά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων.....	132

**ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ
“ΑΛΦΑ ΛΗΣΙΝΓΚ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ”
ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 31ΗΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
(διαχείριση από 1^η Ιανουαρίου έως 31^η Δεκεμβρίου 2021)**

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^η Δεκεμβρίου 2021, 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^{ης} Δεκεμβρίου 2021 και της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή.

Εξέλιξη εργασιών / Οικονομική θέση της Εταιρίας

Τα συνολικά έσοδα τόκων της χρήσεως 2021 της Εταιρίας Alpha Leasing ανήλθαν σε Ευρώ **11,7** εκατ., μειωμένα κατά **4,9%** σε σχέση με το 2020 (Ευρώ **12,3** εκατ.) κυρίως λόγω της επιλεκτικής απομοχλεύσεως του ισολογισμού, καθώς επίσης και των ρυθμίσεων υφιστάμενων χρηματοδοτικών μισθώσεων. Αντίστοιχα η νέα παραγωγή ανήλθε σε Ευρώ **83,1** εκατ. έναντι Ευρώ **88,4** εκ. την προηγούμενη χρήση (**6%** μειωμένη). Το προ απομειώσεων χαρτοφυλάκιο απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις διαμορφώθηκε την 31.12.2021 σε Ευρώ **585,5** εκατ. έναντι Ευρώ **578,1** εκατ. στο τέλος του 2020.

Η διατήρηση ισχυρού δείκτη καλύψεως των καθυστερήσεων είχε ως συνέπεια τον σχηματισμό πρόσθετων προβλέψεων για την απομείωση επισφαλών απαιτήσεων ύψους Ευρώ **21,8** εκατ. Ως εκ τούτου, ενισχύθηκε περαιτέρω το απόθεμα των προβλέψεων, το οποίο διαμορφώθηκε σε Ευρώ **217,1** εκατ. στο τέλος του 2021 και αποτέλεσε το **37,1%** του χαρτοφυλακίου έναντι του **33,8%** το 2020. 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.

Στο περιβάλλον αυτό η Εταιρία συνέχισε και το 2021 την προσπάθεια ενεργού διαχείρισεως 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:

	2021	2020	
ΔΕΙΚΤΕΣ	Καθαρό Επιτοκιακό Περιθώριο ¹	2,0%	2,1%
	Δείκτης Καθυστερήσεων ²	38,6%	36,2%
	Προβλέψεις / Απαιτήσεις από Χρηματοδοτικές μισθώσεις	37,1%	33,8%
	Κόστος Πιστωτικού Κινδύνου ³	3,7%	1,3%

Η κατανομή του χαρτοφυλακίου συμβάσεων χρηματοδοτικής μισθώσεως κατά την 31.12.2021 έχει ως εξής:

Είδος Παγίου	31.12.2021	31.12.2020
Ακίνητα	47,69%	49,58%
Εξοπλισμός	42,21%	39,55%
Μεταφορικά μέσα	10,10%	10,87%
Σύνολο	100,00%	100,00%

Αρχική Διάρκεια από την εκταμίευση

	31.12.2021	31.12.2020
0-3 έτη	6,12%	7,09%
3-5 έτη	23,07%	23,84%
5-9 έτη	25,91%	21,06%
9 και άνω	44,90%	48,01%
Σύνολο	100,00%	100,00%

Γεωγραφική Περιοχή

	31.12.2021	31.12.2020
Αττική	64,92%	64,93%
Βόρεια και Κεντρική Ελλάδα	24,62%	24,49%
Νήσοι Αιγαίου και Κρήτη	4,84%	4,95%
Πελοπόννησος, Δυτική Ελλάδα & Ιόνιο	5,62%	5,63%
Σύνολο	100,00%	100,00%

¹ Έσοδο από τόκους / Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις προ απομειώσεων.

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

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

Κατεχόμενα αξιόγραφα

Η Εταιρία την 31^η Δεκεμβρίου 2021 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	
	31.12.2021	31.12.2020
Αξία κτήσεως	4.240	4.240
Απομείωση αξίας	(3.980)	(3.960)
	260	280

Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Η Εταιρία την 31^η Δεκεμβρίου 2021 και 2020 δεν είχε στην κατοχή της συνάλλαγμα.

Ακίνητα

Η Εταιρία την 31^η Δεκεμβρίου 2021 και 2020 είχε στην κατοχή της τα κατωτέρω ακίνητα:

Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	Οικόπεδα και κτήρια	Δικαιώματα χρήσης κτηρίων
	2021	
Κόστος κτήσεως		
1η Ιανουαρίου 2020	6.165	9
31η Δεκεμβρίου 2020	8.465	34
1η Ιανουαρίου 2021	8.465	34
31η Δεκεμβρίου 2021	8.465	34
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
1η Ιανουαρίου 2020	(1.937)	(9)
Αποσβέσεις χρήσεως	(660)	(7)
31η Δεκεμβρίου 2020	(2.597)	(16)
1η Ιανουαρίου 2021	(2.597)	(16)
Αποσβέσεις χρήσεως	(118)	(9)
31η Δεκεμβρίου 2021	(2.715)	(25)
Αναπόσβεστη αξία		
31η Δεκεμβρίου 2020	5.868	18
31η Δεκεμβρίου 2021	5.750	9

Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα

Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ

	Οικόπεδα και κτήρια	Δικαιώματα χρήσης κτηρίων 2020
Κόστος κτήσεως		
1η Ιανουαρίου 2019	6.165	0
31η Δεκεμβρίου 2019	6.165	9
1η Ιανουαρίου 2020	6.165	9
31η Δεκεμβρίου 2020	8.465	34
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
1η Ιανουαρίου 2019	(1.795)	0
Αποσβέσεις χρήσεως	(142)	(9)
31η Δεκεμβρίου 2019	(1.937)	(9)
1η Ιανουαρίου 2020	(1.937)	(9)
Αποσβέσεις χρήσεως	(660)	(7)
31η Δεκεμβρίου 2020	(2.597)	(16)
Αναπόσβεστη αξία		
31η Δεκεμβρίου 2019	4.228	0
31η Δεκεμβρίου 2020	5.868	18

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	
	2021	2020
Αναπόσβεστη αξία την 1^η Ιανουαρίου	145.250	159.586
Προσθήκες	2.471	2.606
Εκποιήσεις	(301)	(1.622)
Μεταφορές	(8.034)	(6.808)
Αποσβέσεις χρήσεως	(3.175)	(3.448)
Απομείωση αξίας	(107)	(5.064)
Διαγραφές	0	0
Αναπόσβεστη αξία την 31^η Δεκεμβρίου	136.104	145.250
Αξία κτήσεως	203.921	213.078
Συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις	(67.817)	(67.828)
Αναπόσβεστη αξία την 31^η Δεκεμβρίου	136.104	145.250

Οι επενδύσεις αφορούσαν σε **151** ακίνητα την 31.12.2021 (**163** για το 2020), 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 **2.471** χιλ. (2020: Ευρώ 2.398 χιλ.) από καταγγελλόμενες χρηματοδοτικές μισθώσεις (αποβολή μισθωτών με καθυστερημένες πληρωμές).

Μεταφέρθηκαν στα στοιχεία ενεργητικού προς πώληση, επενδυτικά ακίνητα λογιστικής αξίας Ευρώ **8.035** χιλ. (2020: Ευρώ 4.559 χιλ.) και εκποιήθηκε απευθείας ένα (1) επενδυτικό συνολικής λογιστικής αξίας Ευρώ **300** χιλ. (2020: Τρία (3) επενδυτικά, αξίας Ευρώ 1.622 χιλ.), αναγνωρίζοντας κέρδος από πώληση ποσού Ευρώ **10** χιλ. στη γραμμή «Λοιπά Έσοδα» (σημείωση 8) της Κατάστασης Αποτελεσμάτων

Στη χρήση 2021 αναγνωρίστηκε ζημία απομείωσης ποσού Ευρώ 107 χιλ., ώστε η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα να μην υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία τους κατά την 31.12.2021, όπως αυτή προσδιορίστηκε από πιστοποιημένους εκτιμητές. Στη χρήση 2020 η ζημία απομείωσης είχε ανέλθει σε Ευρώ **5.064** χιλ. Το ποσό της απομείωσης για τη χρήση 2020 είχε καταχωρηθεί στη γραμμή «Λοιπά Έξοδα» της κατάστασης αποτελεσμάτων. Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα κατά την 31.12.2021 ανέρχεται σε Ευρώ **136.104** χιλ. (την 31η Δεκεμβρίου 2020 σε Ευρώ **159.398** χιλ.).

Για την τρέχουσα περίοδο, τα έσοδα από ενοίκια των εκμισθωμένων ακινήτων ανήλθαν στο ποσό των Ευρώ **1.846** χιλ. (2020: Ευρώ **1.953** χιλ.), όπως παρουσιάζονται και στη σημείωση 8 «Λοιπά Έσοδα».

Οι εύλογες αξίες των ακινήτων, που ως τεχνική αποτίμησή 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	
	2021	2020
Υπόλοιπο 1η Ιανουαρίου	4.354	97
Προσθήκες / Μεταφορές	10.093	5.379
Εκποιήσεις	(7.101)	(820)
Απομειώσεις	(188)	(302)
Υπόλοιπο 31η Δεκεμβρίου	7.158	4.354

Κατά τη διάρκεια του **2021**, ταξινομήθηκαν ως κατεχόμενα προς πώληση, *δώδεκα (12)* ακίνητα ποσού Ευρώ **10.093** χιλ. [2020: Πέντε (5), Ευρώ 5.077 χιλ.], ενώ εκποιήθηκαν- από τα κατεχόμενα προς πώληση- εννιά (9) συνολικής λογιστικής αξίας Ευρώ 7.101 χιλ. αντί τιμήματος Ευρώ **7.548** χιλ. [2020: Δύο (2), Ευρώ 514 χιλ., αντί τιμήματος Ευρώ 565 χιλ.] αναγνωρίζοντας καθαρά κέρδη από πώληση ποσού Ευρώ **259** χιλ. (δηλ. συμψηφισμός Ευρώ 447 χιλ. κέρδους με 188 χιλ. απομείωση) στη γραμμή «Λοιπά Έσοδα» (σημείωση 8) της Κατάστασης Αποτελεσμάτων (2020: Ευρώ 51 χιλ.).

Τα υφιστάμενα οκτώ ακίνητα στο σχετικό κονδύλι- με αναπόσβεστη λογιστική αξία Ευρώ **7.158** χιλ. [2020: Πέντε (5), Ευρώ 4.354 χιλ.], κατά την 31.12.2021, 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 ζημία απομείωσης ποσού Ευρώ 302 χιλ. από την πώληση].

Στο κονδύλι «Λοιπά Έξοδα» της κατάστασης αποτελεσμάτων (Σημείωση 10) αναγράφεται η απομείωση της αξίας Ευρώ **107** χιλ. των επενδυτικών ακινήτων που μεταφέρθηκαν στα προς πώληση κατά τη διάρκεια της χρήσης 2021.

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 την 31η Δεκεμβρίου 2021 ανήρχετο σε 36 άτομα (37 την 31η Δεκεμβρίου 2020).

Κατά τη χρήση 2021, συνολικά καταβλήθηκαν για μισθούς και εργοδοτικές εισφορές που αφορούν στο προσωπικό Ευρώ **1.950** χιλ. (χρήση 2020, Ευρώ 1.984 χιλ.). Το σύνολο της πιο πάνω δαπάνης αναλύεται σε μισθούς και λοιπές παροχές χρήσεως 2021, ποσού Ευρώ **1.717** χιλ. (χρήση 2020 Ευρώ 1.729 χιλ.) και σε εργοδοτικές εισφορές κοινωνικής ασφάλισης χρήσεως 2021 ποσού Ευρώ **233** χιλ. (χρήση 2020 Ευρώ **255** χιλ.).

Λογιστικές αρχές

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας καταρτίστηκαν 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 2021 σημειώθηκαν καθαρές ζημιές μετά από το φόρο εισοδήματος Ευρώ **52.067** χιλ. (για χρήση 2020, Ευρώ **16.047** 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 2022

Στο περιβάλλον αυτό η Εταιρία θα συνεχίσει και το 2022 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 συνετή τιμολογιακή πολιτική.

Πολιτική Εταιρικής Υπευθυνότητας Alpha Leasing

Η Alpha Leasing με γνώμονα τη βιώσιμη ανάπτυξη 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 Υπηρεσιών και Συμμετοχών, 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 συνδικαλιζέσθαι 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 συμβάλει 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 εργαζόμενοί 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 Υπηρεσιών και Συμμετοχών 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 2021

- Εργαζόμενοι (αριθμός εργαζομένων): 36
- Γυναίκες εργαζόμενες (58%): 21
- 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 καθώς και την πολεμική σύρραξη μεταξύ Ρωσίας και Ουκρανίας 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, 24 Αυγούστου 2022

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΤΗΛΕΜΑΧΟΣ Δ. ΓΕΩΡΓΑΚΗΣ

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 2021, 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 επεξηγηματικές 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 2021, 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.

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 31.12.2021.
- 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, 26 Αυγούστου 2022

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ελένη Χριστίνα Κρανώτη

A.M. ΣΟΕΛ: 54871

Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Φραγκοκλησιάς 3α & Γρανικού, 151 25 Μαρούσι

A.M. ΣΟΕΛ: E 120



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

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

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

**Κατάσταση αποτελεσμάτων**

		Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
		Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	Σημ.	31.12.2021	31.12.2020*
Τόκοι και εξομοιούμενα έσοδα	3	11.741	12.300
Τόκοι και εξομοιούμενα έξοδα	4	(4.244)	(4.018)
Καθαρό έσοδο από τόκους		7.497	8.282
Έσοδα από αμοιβές και προμήθειες	7	302	340
Προμήθειες έξοδα	7	(773)	(852)
Καθαρό έξοδο από αμοιβές και προμήθειες		(471)	(512)
Αποτελέσματα χρηματοοικονομικών πράξεων		1	-
Λοιπά έσοδα	8	2.173	2.019
Σύνολο καθαρών εσόδων		9.200	9.789
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	11	(2.398)	(2.168)
Γενικά διοικητικά έξοδα *	6	(6.056)	(5.483)
Αποσβέσεις	9	(3.376)	(3.632)
Λοιπά έξοδα και προβλέψεις	10	(107)	(5.466)
Σύνολο εξόδων		(11.937)	(16.749)
Ζημίες απομειώσεως χρηματοοικονομικών μέσων και προβλέψεις για την κάλυψη κινδύνων *	5	(23.128)	(9.053)
Ζημίες απομειώσεως συμμετοχών σε θυγατρικές	17	(20)	(34)
Ζημίες πριν το φόρο εισοδήματος		(25.885)	(16.047)
Φόρος εισοδήματος	12	(26.182)	-
Ζημίες μετά το φόρο εισοδήματος		(52.067)	(16.047)
(Ζημίες) ανά μετοχή**		(1,31005)	(0,40376)



Κατάσταση Συνολικού Αποτελέσματος

		Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως
	Σημ.	31.12.2021	31.12.2020*
Ζημίες μετά το φόρο εισοδήματος		(52.067)	(16.047)
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση			
<i>Ποσά που αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων:</i>		-	-
<i>Ποσά που δεν αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων:</i>			
Μεταβολή αναλογιστικών κερδών / (ζημιών) υποχρεώσεων καθορισμένων παροχών	28	6	(7)
Αναβαλλόμενος φόρος αναλογιστικών κερδών	12	(20)	2
Σύνολο αποτελεσμάτων, μετά τον φόρο εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση		(14)	(5)
Διαγραφή αναβαλλόμενου φόρου αναλογιστικών κερδών		(11)	
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος		(52.092)	(16.052)

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

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 23-130) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.



Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

	Σημ.	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
		31.12.2021	31.12.2020*
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Ταμείο και διαθέσιμα	14	1.161	3.233
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	15	368.425	382.714
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες	17	260	280
Επενδύσεις σε ακίνητα	18	136.104	145.250
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια	19	5.911	6.085
Άυλα πάγια		75	42
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	12	23.980	50.193
Απαιτήσεις από φόρο εισοδήματος	20	105	4
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	16	3.065	5.281
		539.086	593.082
Στοιχεία ενεργητικού προς πώληση	21	7.158	4.354
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		546.244	597.436
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Προμηθευτές	22	5.303	4.926
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα	23	18.020	22.513
Ομολογιακά δάνεια	26	180.040	161.036
Υποχρεώσεις από τιτλοποίηση απαιτήσεων	15, 27	260.730	278.209
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους	28	122	137
Λοιπές υποχρεώσεις	24	8.897	5.391
Λοιπές προβλέψεις	25	171	171
Σύνολο Υποχρεώσεων		473.283	472.383
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
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	(183.829)	(131.737)
Σύνολο καθαρής θέσεως		72.961	125.053
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ		546.244	597.436

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

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 23-130) 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 καθαρή ς θέσεως
Υπόλοιπο 31^η Δεκεμβρίου 2019	110.092	139.831	6.867	(115.940)	140.850
Επίπτωση από τη μεταβολή λογιστικής πολιτικής ως προς τον τρόπο υπολογισμού της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών	-	-	-	172	172
Αναπροσαρμοσμένο υπόλοιπο 31^η Δεκεμβρίου 2019	110.092	139.831	6.867	(115.768)	141.022
Αναπροσαρμοσμένο υπόλοιπο 1η Ιανουαρίου 2020	110.092	139.831	6.867	(115.768)	141.022
Επίπτωση από τη μεταβολή λογιστικής πολιτικής ως προς τον τρόπο υπολογισμού της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών σε εργαζόμενους	-	-	-	85	85
Αποτέλεσμα χρήσεως 2020 μετά τον φόρο εισοδήματος	-	-	-	(16.034)	(16.034)
Αναμόρφωση αποτελέσματος χρήσεως 2020 βάσει αλλαγής μεθοδολογίας υπολογισμού προβλέψεων καθορισμένων παροχών σε εργαζόμενους	-	-	-	(13)	(13)
Λοιπά αποτελέσματα, μετά τον φόρο εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση	-	-	-	(7)	(7)
Αναπροσαρμοσμένο υπόλοιπο 31^η Δεκεμβρίου 2020	110.092	139.831	6.867	(131.737)	125.053
Αναπροσαρμοσμένο υπόλοιπο 1^η Ιανουαρίου 2021	110.092	139.831	6.867	(131.737)	125.053
Αποτέλεσμα χρήσεως μετά τον φόρο εισοδήματος	-	-	-	(52.067)	(52.067)
Λοιπά αποτελέσματα, μετά τον φόρο εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση	-	-	-	(25)	(25)
Υπόλοιπο 31^η Δεκεμβρίου 2021	110.092	139.831	6.867	(183.829)	72.961

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 23-130) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.



Κατάσταση Ταμειακών Ροών

Σημ.	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2021	31.12.2020*
Ταμειακές ροές από συνεχιζόμενες λειτουργικές δραστηριότητες		
Ζημίες χρήσεως πριν το φόρο εισοδήματος	(25.885)	(16.047)
<i>Προσαρμογή κερδών/(ζημιών) προ φόρων για:</i>		
Τόκους έσοδα	4.243	4.018
Αποσβέσεις	9 3.376	3.632
Ζημίες απομειώσεως χρηματοοικονομικών μέσων και προβλέψεις για την κάλυψη κινδύνων	24.331	10.236
Απομείωση επενδύσεων σε ακίνητα, θυγατρικών και	315	5.366
στοιχείων ενεργητικού προς πώληση		
Λοιπές προβλέψεις	23	108
Τόκοι έσοδα	-	(3)
(Κέρδη) / Ζημίες από πώληση παγίων	(297)	(52)
	6.106	7.258
Πλέον/(μείον) μεταβολές στοιχείων ισολογισμού που σχετίζονται με συνεχιζόμενες λειτουργικές δραστηριότητες:		
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	(13.611)	(27.619)
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	1.441	(2.718)
Προμηθευτές	377	2.830
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.416	3.545
	(8.377)	(23.962)
Πλέον/(μείον):		
Πληρωθέντες φόροι εισοδήματος και λοιποί φόροι	110	584
Πληρωθέντες τόκοι	(4.524)	(4.018)
	(4.414)	(3.434)
Καθαρές ταμειακές ροές από συνεχιζόμενες λειτουργικές δραστηριότητες	(6.685)	(20.138)
Ταμειακές ροές από συνεχιζόμενες επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορές ενσώματων ακινητοποιήσεων και άυλων παγίων	(147)	(1.848)
Πωλήσεις ενσώματων ακινητοποιήσεων	7.755	2.188
Είσπραξη τόκων	-	3
	7.608	343
Καθαρές ταμειακές ροές από συνεχιζόμενες επενδυτικές δραστηριότητες	7.608	343

**Ταμειακές ροές από συνεχιζόμενες χρηματοδοτικές δραστηριότητες**

Βραχυπρόθεσμα δάνεια		(4.493)	6.651
Ομολογίες εκδόσεώς μας		19.004	-
Τιτλοποιημένες απαιτήσεις		(17.479)	13.316
Αποπληρωμές υποχρεώσεων από μισθώσεις		(26)	(24)
Καταβολές για τόκους υποχρεώσεων από μισθώσεις		(1)	(1)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(2.995)	19.942
Καθαρή (μείωση) / αύξηση χρηματικών διαθεσίμων:		(2.072)	147
Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα έναρξης χρήσεως	14	3.233	3.086
Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα λήξης χρήσεως	14	1.161	3.233

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

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 23-130) 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. Οργανώσεως 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 Μίσθωσης» 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 **24 Αυγούστου 2022.**



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^η 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

Συνεργαζόμενες Τράπεζες

ALPHA BANK

Νομικός Σύμβουλος

Νικόλαος Γ. Βεκρής

Εποπτεύουσα αρχή

Περιφέρεια Αττικής – Διεύθυνση Αναπτύξεως

Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιριών

4008/01/B/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 - 31.12.2021 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 31.12.2020 αφού επιπρόσθετα ληφθούν υπόψη

α. οι τροποποιήσεις προτύπων ο οποίες εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόστηκαν από 1.1.2021 όπως αναλυτικά αναφέρονται στη σημείωση 1.1.2. και

β. η απόφαση της Επιτροπής Διερμηνειών των Δ.Π.Χ.Π. (IFRIC Committee) "Δ.Λ.Π. 19: «Παροχή σε εργαζομένους» - κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας." Πιο συγκεκριμένα η απόφαση ορίζει ότι η κατανομή των παροχών σε περιόδους υπηρεσίας πρέπει να συνάδει με την προϋπόθεση λήψης της παροχής, που είναι η συμπλήρωση των ετών θεμελίωσης πλήρους σύνταξης, και εφαρμόζεται εφόσον δεν υφίσταται νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση καταβολής στις περιπτώσεις οικειοθελούς αποχώρησης ή πρόωρης συνταξιοδότησης. Η Εταιρεία εντός της χρήσης υιοθέτησε την ως άνω απόφαση και μετέβαλε με αναδρομική ισχύ τον τρόπο κατανομής των παροχών σε περιόδους υπηρεσίας επί του προγράμματος καθορισμένων παροχών που απορρέει από την αποζημίωση λόγω συνταξιοδότησης με βάση την ελληνική εργατική νομοθεσία με αποτέλεσμα η κατανομή των παροχών σε περιόδους υπηρεσίας να μην ξεκινά πλέον από την πρώτη ημέρα απασχόλησης και μέχρι την συμπλήρωση 16 ετών εργασίας, αλλά τα τελευταία 16 έτη προ της εξόδου από την υπηρεσία. Ειδικότερα για τους εργαζομένους οι οποίοι είχαν συμπληρώσει 17 και περισσότερα έτη υπηρεσίας στην Εταιρεία κατά το χρόνο εφαρμογής του Ν.4093/2012, οι παροχές εξόδου του προσωπικού από την υπηρεσία κατανέμονται κατ' έτος παροχής υπηρεσιών στα τόσα τελευταία έτη για όσα είχαν θεμελιώσει το δικαίωμα είσπραξης αποζημίωσης συνταξιοδότησης κατά το χρόνο εφαρμογής της ισχύουσας νομοθετικής ρύθμισης. Η εφαρμογή της εν λόγω λογιστικής πολιτικής δεν είχε σημαντική επίδραση στην χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας την 1.1.2020 (σημείωση 36).

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, οι παραδοχές 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 λήψεως 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.

Συνέχιση δραστηριότητας

Οι οικονομικές καταστάσεις της 31.12.2021 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.

Σημειώνεται επιπλέον ότι το ομολογιακό δάνειο της εταιρίας λήγει στις 28/9/2022.



Υιοθέτηση νέων προτύπων και τροποποιήσεων υφιστάμενων προτύπων

Παρατίθενται κατωτέρω οι τροποποιήσεις προτύπων που εφαρμόστηκαν από 1.1.2021:

► **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)**

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 – 2η φάση (Κανονισμός 2021/25/13.1.2021)**

Την 27.8.2020 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 ευχέρειες (ή 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 επαναυπολογισμό 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 αντανάκλαται το επιτόκιο μηδενικού κινδύνου. Ωστόσο, τυχόν επιπρόσθετη αναποτελεσματικότητα θα πρέπει να αναγνωριστεί στα αποτελέσματα. Η υιοθέτηση των ανωτέρω τροποποιήσεων δεν έχει επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

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

Την 31.3.2021 το 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 υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.



Εκτός των προτύπων που αναφέρθηκαν ανωτέρω, η Ευρωπαϊκή Ένωση έχει υιοθετήσει το Δ.Π.Χ.Π 17 και τις κατωτέρω τροποποιήσεις των οποίων η εφαρμογή είναι υποχρεωτική για χρήσεις με έναρξη μετά την 1.1.2021 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 (Κανονισμός 2021/1080/28.6.2021)

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

► Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 17 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια» και Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 17 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια» (Κανονισμός 2021/2036/19.11.2021)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2023

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

Μία εταιρία:

- προσδιορίζει ως ασφαλιστήρια συμβόλαια τις συμβάσεις εκείνες με τις οποίες η οικονομική οντότητα αποδέχεται σημαντικό ασφαλιστικό κίνδυνο από άλλο μέρος (τον αντισυμβαλλόμενο) συμφωνώντας να αποζημιώσει τον αντισυμβαλλόμενο εάν ένα συγκεκριμένο αβέβαιο μελλοντικό συμβάν επηρεάζει αρνητικά τον αντισυμβαλλόμενο,
- διαχωρίζει συγκεκριμένα ενσωματωμένα παράγωγα, διακριτά επενδυτικά στοιχεία και διαφορετικές υποχρεώσεις απόδοσης από τα ασφαλιστήρια συμβόλαια,
- διαχωρίζει τις συμβάσεις σε ομάδες που θα αναγνωρίσει και θα αποτιμήσει,
- αναγνωρίζει και αποτιμά τις ομάδες των ασφαλιστηρίων συμβολαίων με βάση:
 - i. μια αναπροσαρμοσμένη ως προς τον κίνδυνο παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών (ταμειακές ροές εκπλήρωσης) που ενσωματώνει όλες τις διαθέσιμες πληροφορίες σχετικά με τις ταμειακές ροές εκπλήρωσης με τρόπο που συνάδει με τις παρατηρήσιμες πληροφορίες της αγοράς, πλέον (εάν αυτή η αξία είναι μια υποχρέωση) ή μείον (αν η αξία αυτή είναι περιουσιακό στοιχείο)
 - ii. ένα ποσό που αντιπροσωπεύει το μη δεδουλευμένο κέρδος στην ομάδα των συμβάσεων (το συμβατικό περιθώριο παροχής υπηρεσιών),
 - αναγνωρίζει το κέρδος από μια ομάδα ασφαλιστηρίων συμβολαίων κατά τη διάρκεια της 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 εμπύπτουν 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.

Τέλος σημειώνεται πως βάσει του Κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης που υιοθέτησε το ανωτέρω πρότυπο, παρέχεται η δυνατότητα μη εφαρμογής της παραγράφου 22 του προτύπου, σύμφωνα με την οποία μια οικονομική οντότητα δεν πρέπει να ταξινομεί στην ίδια ομάδα συμβολαίων των οποίων ο μεταξύ τους χρόνος έκδοσης υπερβαίνει το ένα έτος, στις ακόλουθες περιπτώσεις:

α) ομάδες ασφαλιστηρίων συμβολαίων με χαρακτηριστικά άμεσης συμμετοχής και ομάδες συμβολαίων επένδυσης με χαρακτηριστικά προαιρετικής συμμετοχής και με ταμειακές ροές που επηρεάζουν ή επηρεάζονται από τις ταμειακές ροές προς αντισυμβαλλομένους άλλων συμβολαίων,

β) ομάδες ασφαλιστηρίων συμβολαίων των οποίων η διαχείριση γίνεται μεταξύ γενεών συμβολαίων και που πληρούν τις προϋποθέσεις που ορίζονται στο άρθρο 77β της οδηγίας 2009/138/EK και για τα οποία έχει εγκριθεί από τις εποπτικές αρχές η εφαρμογή της προσαρμογής λόγω αντιστοίχισης.

Το Δ.Π.Χ.Π. 17 δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

**► Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 1 «Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων»:
Γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών (Κανονισμός 2022/357/2.3.2022)**

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 σημαντικές στο σύνολό τους.
- Οι λογιστικές πολιτικές είναι σημαντικές όταν οι χρήστες των οικονομικών καταστάσεων τις χρειάζονται προκειμένου να κατανοήσουν άλλη σημαντική πληροφόρηση των οικονομικών καταστάσεων.
- Η πληροφόρηση για το πώς η οικονομική οντότητα έχει εφαρμόσει μία λογιστική πολιτική είναι πιο χρήσιμη στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων σε σχέση με την τυποποιημένη πληροφορία ή τη σύνοψη των διατάξεων των Δ.Π.Χ.Π.
- Στην περίπτωση που η οικονομική οντότητα επιλέξει να συμπεριλάβει μη σημαντική πληροφόρηση για τις λογιστικές πολιτικές, η πληροφόρηση αυτή δεν θα πρέπει να παρεμποδίζει τη σημαντική πληροφόρηση για τις λογιστικές πολιτικές.

Η Εταιρία εξετάζει την επίπτωση από την υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις οικονομικές της καταστάσεις.



► **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 8 «Λογιστικές Πολιτικές, Αλλαγές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη»: Ορισμός Λογιστικών εκτιμήσεων (Κανονισμός 2022/357/2.3.2022)**

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 από την υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις οικονομικές της καταστάσεις.

► **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 16 «Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια»: Έσοδα πριν την προβλεπόμενη χρήση του παγίου (Κανονισμός 2021/1080/28.6.2021)**

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2022

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 (Κανονισμός 2021/1080/28.6.2021)**

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 (Κανονισμός 2021/1080/28.6.2021)**

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2022

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

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



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 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 ζημιά από την εκ νέου αποτίμηση της συμμετοχής αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα μόνο στο βαθμό που αφορά το ποσοστό συμμετοχής των άλλων επενδυτών. Το υπόλοιπο ποσό του κέρδους απαλείφεται με το λογιστικό υπόλοιπο της συμμετοχής στην πρώην θυγατρική. Αντίστοιχα, στο Δ.Λ.Π. 28 έγιναν προσθήκες για να αποσαφηνιστεί ότι η μερική αναγνώριση κέρδους ή ζημιάς στα αποτελέσματα του επενδυτή θα λαμβάνει χώρα μόνο εάν τα πωληθέντα στοιχεία στη συγγενή ή στην κοινοπραξία δεν πληρούν τον ορισμό της «επιχείρησης». Σε αντίθετη περίπτωση θα αναγνωρίζεται το συνολικό κέρδος ή ζημιά στα αποτελέσματα του επενδυτή.

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

► **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 Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 17: «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια»:**
Πρώτη εφαρμογή ΔΠΧΠ 17 και ΔΠΧΠ 9 – Συγκριτική πληροφόρηση

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2023

Την 9.12.2021 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Π.Χ.Π. 17 βάσει της οποίας παρέχεται η δυνατότητα κατά τη μετάβαση στο Δ.Π.Χ.Π. 17 τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού της συγκριτικής περιόδου να ταξινομηθούν κατά τον τρόπο που η οικονομική οντότητα θα τα ταξινομούσε κατά τη μετάβαση στο Δ.Π.Χ.Π. 9. Στο κείμενο της τροποποίησης εξειδικεύεται ο τρόπος εφαρμογής της εν λόγω δυνατότητας ανάλογα με το αν η οικονομική οντότητα εφαρμόζει για πρώτη φορά το Δ.Π.Χ.Π. 9 ταυτόχρονα με το Δ.Π.Χ.Π. 17 ή αν το είχε ήδη εφαρμόσει σε προηγούμενη περίοδο.

Η ανωτέρω τροποποίηση 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 από την υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις οικονομικές της καταστάσεις.

► **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 12 «Φόροι εισοδήματος»: Αναβαλλόμενος φόρος που σχετίζεται με στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων που προκύπτουν από συγκεκριμένη συναλλαγή**

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2023

Την 7.5.2021 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Λ.Π. 12 με την οποία περιόρισε το πεδίο εφαρμογής της εξαίρεσης αναγνώρισης σύμφωνα με την οποία οι εταιρίες σε συγκεκριμένες περιπτώσεις εξαιρούνταν από την υποχρέωση αναγνώρισης αναβαλλόμενου φόρου κατά την αρχική αναγνώριση στοιχείων ενεργητικού ή υποχρεώσεων. Η τροποποίηση αποσαφηνίζει ότι η εν λόγω εξαίρεση δεν εφαρμόζεται πλέον σε συναλλαγές που κατά την αρχική αναγνώριση έχουν ως αποτέλεσμα τη δημιουργία ισόποσων φορολογητέων και εκπεστέων προσωρινών διαφορών.

Η Εταιρία εξετάζει την επίπτωση από την υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις οικονομικές της καταστάσεις.



(β) Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα

Το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρίας και το νόμισμα παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεών 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 με τις τιμές των ξένων νομισμάτων που ίσχυαν κατά την ημερομηνία της αρχικής αναγνώρισής τους. 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 κατατάσσει 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.Β5.4.6), 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 εμπίπτουν 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.

i) 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:

• 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.

• 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 του σταθερού ποσού κατά την διάρκεια της μίσθωσης.

ii) 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) η Εταιρεία 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 ΔΤΚ) 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 μητρικής εταιρείας Alpha Bank (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 Εταιρεία 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 Εταιρεία 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 και λειτουργικές μισθώσεις

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

Στο τέλος της εκάστοτε περιόδου αναφοράς, εξετάζονται τα υπόλοιπα απαιτήσεων των καθυστερημένων και καταγγελλόμενων συμβάσεων. Τα υπόλοιπα των καθυστερημένων άνω των τριών μηνών- καθώς και των καταγγελλόμενων- συμβάσεων αθροίζουν το υπόλοιπο της πρόβλεψης των αναμενόμενων ζημιών πιστωτικού κινδύνου για τις απαιτήσεις από λειτουργικές μισθώσεις.

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 ζημιές 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 ζημιές για τη συνολική διάρκεια της ζωής του.

*i) 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 ΕΒΑ, 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 έχει μεταβληθεί όπως σχετικά αναφέρεται στη σημείωση 32.

ii) 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.

iii) 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 αναγνωρίσεως για όλα τα εξυπηρετούμενα ανοίγματα, συμπεριλαμβανομένων των ανοιγμάτων που δεν εμφανίζουν ημέρες καθυστερήσεως.

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 ΕΒΑ 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 αξιολόγησης 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.

iv) 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 ονομαστικό 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 ρευστοποίησης των εξασφαλίσεων καθώς και της πιθανότητας επιστροφής του μέσου σε ενήμερη κατάσταση (cure rate).



ν) 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.

νι) 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 2021 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) 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.

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.

(θ) 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.

(ι) 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 καταγγέλλθηκαν 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 ανάλογων 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.

(ια) 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 αποτίμηση 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 αναγνωριστεί/καταχωρηθεί ως ζημιά στα αποτελέσματα (κέρδη ή ζημιές) της περιόδου.

Αν μεταγενέστερη αποτίμηση του ίδιου στοιχείου 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 αναγνωριστεί αν το ακίνητο δεν είχε καταταχθεί ως κατεχόμενο προς πώληση και
- β) του ανακτήσιμου ποσού του κατά την ημερομηνία της απόφασης να μην πουληθεί.

**(ιβ) 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 ζημία 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.

(ιγ) 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.

(ιδ) 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 ανάμειξή 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 δυνατικών 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 μεταβιβάζει 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 “ΡΗΛΑ 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 “ΡΗΛΑ 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 “ΡΗΛΑ 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.



(ιε) 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.

(ιστ) 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.

(ιζ) 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 κτήσεως των στοιχείων ενεργητικού.

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

(ιη) 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.



(ιθ) 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.

(κ) Έσοδα από προμήθειες

Τα έσοδα από προμήθειες πελατών αφορούν εφάπαξ διαχειριστικά έξοδα του εκάστοτε πελάτη σχετικά με τη διαχείριση και υλοποίηση της χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα κατά το χρόνο που παρασχέθηκαν οι σχετικές υπηρεσίες (π.χ. έναρξη χρηματοδοτικής μίσθωσης, πρόσθετες πράξεις).

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.

(κα) 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.

(κβ) Ορισμός Συνδεδεμένων Μερών

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

α) η τελική μητρική της Εταιρία Alpha Υπηρεσιών και Συμμετοχών Α.Ε. και νομικά πρόσωπα τα οποία συνιστούν για την Εταιρία ή την τελική μητρική της:

- 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%.

(κγ) 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.

(κδ) Συγκριτικά Στοιχεία

Η Εταιρία για την παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31.12.2021 χρησιμοποίησε συγκριτικά στοιχεία των Οικονομικών Καταστάσεων της 31.12.2020. Όπου κρίνεται απαραίτητο, τα συγκριτικά στοιχεία της προηγούμενης χρήσεως αναπροσαρμόζονται, ώστε να καλύψουν αλλαγές στην παρουσίαση της τρεχούσης χρήσεως.



(κε) Εκτιμήσεις, κριτήρια λήψεως 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 σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, ώστε να αντικατοπτρίζονται οι μεταβολές στον πιστωτικό κίνδυνο από την αρχική αναγνώριση, με αποτέλεσμα να παρέχεται περισσότερο έγκαιρη πληροφόρηση σχετικά με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές. 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 ^η Ιανουαρίου έως 31.12.2021	31.12.2020
Έσοδα από τόκους χρηματοοικονομικών μισθώσεων:		
- Μισθωμένα Ακίνητα	5.983	6.854
- Μισθωμένα Βιομηχανοστάσια	407	448
- Μισθωμένος Κινητός Εξοπλισμός	6.569	6.179
Μεταβολή της παρούσας αξίας των ζημιών απομειώσεως	(1.649)	(1.529)
	11.310	11.952
Απόσβεση ζημίας στην καθαρή παρούσα αξία αναμενόμενων μελλοντικών μισθωμάτων, από τροποποίηση συμβατικών ταμειακών ροών εκμισθώσεων (που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος)	428	345
Έσοδα από τόκους καταθέσεων	3	3
Σύνολο	11.741	12.300

4. Τόκοι και εξομοιούμενα έξοδα

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

	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2021	31.12.2020
Τόκοι και έξοδα ομολογιακών δανείων	3.659	3.283
Τόκοι και έξοδα βραχυπρόθεσμων τραπεζικών δανείων	422	583
Τόκοι και έξοδα από τιτλοποίηση απαιτήσεων	360	144
Τόκοι και έξοδα από τιτλοποίηση απαιτήσεων επιρριπτόμενα στην IRIDA	(281)	-
Λοιπά συναφή έξοδα	82	7
Υποχρεώσεων από μισθώσεις	1	1
Σύνολο	4.244	4.018

Τόκοι και έξοδα από τιτλοποίηση απαιτήσεων Ευρώ 281 χιλ. αφορούν έξοδα διαχείρισης επιχειρηματικών δανείων, τα οποία τιμολογούνται στην IRIDA.

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

Οι ζημίες απομείωσης απαιτήσεων αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ



	Από 1η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2021	31.12.2020*
Σχηματισθείσες απομειώσεις περιόδου από αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου (ECL) (Σημ. 15)	20.075	7.349
Ζημία από την τροποποίηση των συμβατικών ταμειακών ρών των απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις	248	299
Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων από λειτουργικές μισθώσεις	774	1.253
Αμοιβές διαχείρισης μη εξυπηρετούμενων οφειλών (*)	2.031	152
Σύνολο	23.128	9.053

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

Το ποσό των 248 Ευρώ χιλ. (2020: Ευρώ 299 χιλ.) αφορά ζημία από την τροποποίηση των συμβατικών ταμειακών ρών των εκμισθώσεων (που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος) κατά τη διάρκεια της χρήσης 2021.

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

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	31.12.2021	31.12.2020
Λογιστική αξία μετά από απομειώσεις και πριν την τροποποίηση των όρων	151.197	170.749
Καθαρό κέρδος/(ζημία) λόγω της τροποποίησης	218	66

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	
	31.12.2021	31.12.2020
Λογιστική αξία προ απομειώσεων στο τέλος της χρήσεως	4.870	2.575

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



6. Γενικά διοικητικά έξοδα

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

	31.12.2021	31.12.2020*
Φόροι-τέλη (ΦΠΑ, ακίνητης περιουσίας, κλπ) ανακτηθέντων και ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων	2.755	2.266
Έξοδα συντήρησης ανακτηθέντων παγίων (π.χ. ασφάλιστρα, φύλαξη, κοινόχρηστα, καθαριότητα)	1.666	1.635
Ίδια λειτουργικά έξοδα:		
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	549	423
Αποθήκευτρα	45	58
Ασφάλιστρα	259	300
Επισκευές και συντηρήσεις	287	416
Καθαρισμός	27	23
Κοινόχρηστα	111	113
Λοιπά	163	159
Παροχή υπηρεσιών GDPR	44	-
Τηλεφωνικά – ταχυδρομικά έξοδα	84	89
Φύλαξη	59	-
Φωτισμός	8	-
Σύνολο	6.056	5.483

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 ^η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2021	31.12.2020
Προμήθεια διαχείρισης χρηματοδοτικών μισθώσεων	302	340
Προμήθεια για την χρήση του δικτύου Alpha Bank	(773)	(852)
	(471)	(512)

8. Λοιπά έσοδα

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2021	31.12.2020
Έσοδα από εκποίηση επενδυτικών και διαθέσιμων προς πώληση ακινήτων	269	52
Έσοδα από εκποίηση εξοπλισμού παραρτημάτων	29	1
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	1.846	1.953
Λοιπά έσοδα	29	13
	2.173	2.019

Εντός του 2021, ολοκληρώθηκε η πώληση **10** ακινήτων (2020: 5 ακινήτων).

Η συνολική τους αναπόσβεστη αξία τη στιγμή της πώλησης ανέρχονταν στα Ευρώ **7.401** χιλ. (2020: Ευρώ 2.136 χιλ.), πωλήθηκαν με συνολικό τίμημα πώλησης Ευρώ **7.858** χιλ. (2020: Ευρώ 2.188 χιλ.), αναγνωρίζοντας κέρδη από πώληση ποσού Ευρώ 457 χιλ. (2020: Ευρώ 52 χιλ.) τα οποία μερικώς συμψηφίστηκαν με τις απομειώσεις χρήσεως 2021 των ακινήτων προς πώληση Ευρώ 188 χιλ. Το υπόλοιπο Ευρώ **269** χιλ. παρατίθεται στη γραμμή «Έσοδα από εκποίηση επενδυτικών και διαθέσιμων προς πώληση ακινήτων».

Η Εταιρία ως Εκμισθώτρια σε συμβάσεις λειτουργικής μίσθωσης

Οι απαιτήσεις της Εταιρίας από μισθώματα αφορούν εκμισθώσεις εμπορικών / επενδυτικών ακινήτων ιδιοκτησίας της σε τρίτους. Μέσα στο 2021 η εταιρία είχε έσοδα από τα εν λόγω μισθώματα Ευρώ 1.846 χιλ. (2020: Ευρώ 1.953 χιλ.).



Οι μελλοντικές εισπράξεις από λειτουργικές μισθώσεις έχουν ως εξής:

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	31.12.2021	31.12.2020
Εντός του επόμενου έτους	1.698	1.320
Πέραν του επόμενου έτους και έως πέντε έτη	3.749	3.980
Πέραν των πέντε ετών	340	703
	5.788	6.002

9. Αποσβέσεις

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2021	31.12.2020
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια	148	121
Δικαιώματα χρήσεως ενσωμάτων παγίων	30	26
Επενδυτικά ακίνητα	3.175	3.448
Άυλα πάγια	23	37
	3.376	3.632

10. Λοιπά έξοδα και προβλέψεις

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2021	31.12.2020
Ζημίες απομειώσεως στοιχείων ενεργητικού προς πώληση (Σημείωση 21)	-	302
Ζημίες απομειώσεως επενδύσεων σε ακίνητα (Σημείωση 18)	107	5.064
Πρόβλεψη λειτουργικού κινδύνου	-	100
Σύνολο	107	5.466

Εντός της χρήσεως 2021 η Εταιρία διενήργησε λογιστική απομείωση στα ακίνητα προς πώληση αξίας Ευρώ 302 χιλ., η οποία συμψηφίστηκε με τα κέρδη από την διάθεσή τους, καθώς και Ευρώ 107 χιλ. στα εκμισθωμένα (και μη) επενδυτικά ακίνητα, κατά τη μεταφορά τους στα προς πώληση.



11. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2021	31.12.2020*
Μισθοί	1.717	1.729
Εργοδοτικές εισφορές	233	255
Λοιπές επιβαρύνσεις	123	163
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζομένους (σημείωση 28)	23	21
Κόστος διακανονισμού οικειοθελούς αποχώρησης εργαζομένων	302	-
Σύνολο	2.398	2.168

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού της Εταιρίας κατά την 31.12.2021 ανήλθε σε 36 άτομα (31.12.2020: 37 άτομα).

12. Φόρος εισοδήματος

Με το άρθρο 120 του Ν.4799/2021 «Ενσωμάτωση της Οδηγίας (ΕΕ) 2019/878 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 20ής Μαΐου 2019 για την τροποποίηση της Οδηγίας 2013/36/ΕΕ, όσον αφορά τις εξαιρούμενες οντότητες, τις χρηματοδοτικές εταιρείες συμμετοχών, τις μικτές χρηματοοικονομικές εταιρείες συμμετοχών, τις αποδοχές, τα μέτρα και τις εξουσίες εποπτείας και τα μέτρα διατήρησης κεφαλαίου (L 150), ενσωμάτωση της Οδηγίας (ΕΕ) 2019/879 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 20ής Μαΐου 2019 για την τροποποίηση της Οδηγίας 2014/59/ΕΕ σχετικά με την ικανότητα απορρόφησης των ζημιών και ανακεφαλαιοποίησης των πιστωτικών ιδρυμάτων και επιχειρήσεων επενδύσεων και της Οδηγίας 98/26/ΕΚ (L 150), μέσω της τροποποίησης του άρθρου 2 του ν. 4335/2015, και λοιπές επείγουσες διατάξεις», μειώνεται κατά 2 ποσοστιαίες μονάδες (από 24% που ισχύει σήμερα σε 22%), ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος των νομικών προσώπων και νομικών οντοτήτων, για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2021 και εφεξής.

Με το άρθρο 119 του ίδιου νόμου, προβλέπεται μείωση σε ογδόντα τοις εκατό (80%) από εκατό τοις εκατό (100%), που ισχύει, του ποσοστού προκαταβολής φόρου εισοδήματος νομικών προσώπων και νομικών οντοτήτων. Τα ανωτέρω ισχύουν για την προκαταβολή φόρου που βεβαιώνεται με τη δήλωση φορολογίας εισοδήματος του φορολογικού έτους 2021 και επόμενων. Ειδικά για το φορολογικό έτος 2020, το ποσοστό προκαταβολής φόρου εισοδήματος νομικών προσώπων και νομικών οντοτήτων ορίζεται σε εβδομήντα τοις εκατό (70%).



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

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2021	31.12.2020
Τρέχων φόρος εισοδήματος	-	-
Αναβαλλόμενος φόρος	26.182	-
Σύνολο φόρου εισοδήματος στην κατάσταση αποτελεσμάτων	26.182	-

Ο αναβαλλόμενος φόρος στην κατάσταση αποτελεσμάτων προκύπτει από την απομείωση της αναβαλλόμενης φορολογικής θέσης του εκάστοτε κάτωθι κονδυλίου- λόγω της προσαρμογής φορολογικού συντελεστή και της μη δυνατότητας μελλοντικής ανάκτησης- ως εξής:

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	2021	2020
Διαγραφές και αποσβέσεις παγίων περιουσιακών στοιχείων	13.895	-
Αποτίμηση δανείων	397	-
Απομείωση δανείων	10.882	-
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών σε εργαζομένους	65	-
Αποτίμηση λοιπών χρεογράφων	942	-
Σύνολο	26.182	-

Σημειώνεται ότι για τη χρήση του 2020 δεν αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα αναβαλλόμενος φόρος, λόγω μη δυνατότητας μελλοντικής ανάκτησης.



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 ^η Ιανουαρίου έως			
	31.12.2021		31.12.2020	
Κέρδη / (ζημιές) πριν το φόρο εισοδήματος		(25.885)		(16.047)
Φόρος εισοδήματος υπολογισμένος με τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή	22,00%	(5.695)	24,00%	(3.851)
<i>(Αύξηση)/μείωση προερχόμενη από:</i>				
Έξοδα μη εκπεστέα	(4,71%)	755	(6,93%)	1.111
Ποσά που φορολογήθηκαν σε προηγούμενη χρήση	(1,15%)	185	(0,44%)	71
Προσαρμογή φορολογικών συντελεστών	(26,09%)	4.183	0,00%	-
Μη αναγνώριση αναβαλλόμενου φόρου για προσωρινές διαφορές της τρέχουσας χρήσης	(26,32%)	4.221	(22,40%)	3.592
Μη λογισμός αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης από μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές	(9,19%)	1.474	(1,37%)	219
Λοιπές φορολογικές προσαρμογές	5,86%	(940)	7,12%	(1.142)
Απομείωση φορολογικής απαίτησης λόγω μη ανακτησιμότητας	(137,20%)	21.999	-	-
Σύνολα		(101,15%) 26.182		0,00% (0)

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 2021 σε Ευρώ 19.482 χιλ.

Οι φορολογικές ζημιές και προσωρινές διαφορές επί των οποίων δεν έχει αναγνωρισθεί DTA ανά έτος ληκτότητας, απεικονίζονται ως κάτωθι:

	€000	
	Κέρδη - ζημιές χρήσεως	Ζημιές μεταφερόμενες στην επόμενη χρήση
2019	12.764	12.764
2020	17	12.781
2021	6.700	19.482



Αναβαλλόμενος φόρος που καταχωρήθηκε στα Αποτελέσματα και στην Καθαρή Θέση:

Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	Υπόλοιπο 1.1.2021	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ		Υπόλοιπο 31.12.2021
		Αναγνώριση Κατάσταση αποτελεσμάτων	στην: Καθαρή θέση	
Απομείωση και αποσβέσεις παγίων	13.896	(13.896)		-
Απομείωση απαιτήσεων και λοιπών στοιχείων ενεργητικού	35.258	(11.278)		23.980
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζομένους	97	(66)	(31)	-
Αποτίμηση συμμετοχών	942	(942)		-
Φορολογική ζημία		-		-
Καθαροί αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος απαίτηση/(υποχρέωση)	50.193	(26.182)	(31)	23.980

Το υπόλοιπο της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης προσαρμόστηκε κατά Ευρώ **4.183** χιλ. λόγω της μείωσης του συντελεστή φόρου εισοδήματος από 24% σε 22%.

Επιπλέον, για το 2021 αποφασίστηκε να μην αναγνωρισθεί αναβαλλόμενος φόρος Ευρώ **5.695** χιλ. και να διαγραφούν από προηγούμενες χρήσεις Ευρώ **22.010** χιλ. (Ευρώ **21.999** χιλ. φόρος εισοδήματος από αποτελέσματα + Ευρώ **11** φόρος αναλογιστικών κερδών από καθαρή θέση) λόγω μη δυνατότητας μελλοντικής ανάκτησης, βάσει επιχειρησιακού πλάνου.

Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	Υπόλοιπο 1.1.2020	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ		Υπόλοιπο 31.12.2020
		Αναγνώριση Κατάσταση αποτελεσμάτων	στην: Καθαρή θέση	
Απομείωση και αποσβέσεις παγίων	13.896	-		13.896
Απομείωση απαιτήσεων και λοιπών στοιχείων ενεργητικού	35.258	-		35.258
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζομένους	95	-	2	97
Αποτίμηση συμμετοχών	942	-		942
Λειτουργικός κίνδυνος και λοιπές προσωρινές διαφορές		-		
Φορολογική ζημία		-		
Καθαροί αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος απαίτηση/(υποχρέωση)	50.191	-	2	50.193

Η δήλωση φορολογίας εισοδήματος υποβάλλεται σε ετήσια βάση, αλλά τα κέρδη ή οι ζημίες 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 2020, ο τακτικός φορολογικός έλεγχος για την Εταιρία έχει ολοκληρωθεί και έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφύλαξη. Για τη χρήση 2021 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^η Ιανουαρίου έως

31.12.2021

31.12.2020

Καθαρά κέρδη / (Ζημίες)	(52.067)	(16.047)
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών (τεμάχια)	39.744	39.744
Κέρδη / (ζημίες) ανά μετοχή (σε ευρώ ανά μετοχή) - Βασικά και προσαρμοσμένα	(1,31)	(0,40)

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 ^η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2021	31.12.2020
Καταθέσεις Όψεως	1.161	3.233
	1.161	3.233

Το ανωτέρω υπόλοιπο είναι κατατεθειμένο στην Alpha Bank, η οποία για σκοπούς διαβάθμισης πιστωτικού κινδύνου, κατατάχθηκε ως B+ την 31.07.2022 σύμφωνα με τον Διεθνή Οίκο Πιστοληπτικής Αξιολόγησης S&P's

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

**15. Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις**

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	31.12.2021	31.12.2020
Οι μη-προεξοφλημένες πληρωμές για χρηματοδοτικές μισθώσεις αναλύονται σε:		
Ανακτηθείσες μετά από 12 μήνες	322.185	382.824
Ανακτηθείσες μέσα στους επόμενους 12 μήνες	309.920	247.921
	632.105	630.745
Η παρούσα αξία των ελάχιστων ταμιακών εισπράξεων αναλύεται σε:		
Ανακτηθείσα μετά από 12 μήνες	284.678	340.188
Ανακτηθείσα μέσα στους επόμενους 12 μήνες	300.824	237.886
	585.502	578.074

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2021	31.12.2020
Οι καθαρές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις, την 31 ^η Δεκεμβρίου 2021 και την 31 ^η Δεκεμβρίου 2020 αναλύονται ως εξής:		
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	632.105	630.745
Μείον: Μη δεδουλευμένα έσοδα από χρηματοδοτικές μισθώσεις	(46.603)	(52.671)
Καθαρές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	585.502	578.074
Μείον: Σωρευμένες απομειώσεις	(217.077)	(195.360)
Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων μετά από απομειώσεις	368.425	382.714

Βάσει Δ.Π.Χ.Α 16, οι **καθαρές** απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις, την 31^η Δεκεμβρίου 2021 προκύπτουν ως εξής:

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	31/12/2021	31/12/2020
Έτος 1	309.920	247.921
Έτος 2	65.077	65.043
Έτος 3	49.699	53.364
Έτος 4	34.074	40.646
Έτος 5	25.181	53.482
Εντεύθεν	148.154	170.289
Μη προεξοφλημένες πληρωμές για χρηματοδοτικές μισθώσεις	632.105	630.745



Κατά τη διάρκεια της χρήσεως 2021, η παραγωγή των χρηματοδοτικών μισθώσεων (**Ευρώ 83.096 χιλ.**) μειώθηκε κατά Ευρώ 5.290 σε σχέση με τη χρήση 2020 (**Ευρώ 88.386 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 1.1.2021 έως 31.12.2021 είναι **81,70** μήνες, ήτοι **6,81** έτη (2020: 67,66 μήνες, ήτοι 5,64 έτη).



Οι απαιτήσεις από τιτλοποίηση απαιτήσεων από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης την 31^η Δεκεμβρίου 2021 και την 31η Δεκεμβρίου 2020, αναλύονται ως εξής:

	Υπόλοιπα προ προβλέψεων	
	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	31.12.2021	31.12.2020
Μη τιτλοποιημένες απαιτήσεις	335.951	312.316
Τιτλοποιημένες απαιτήσεις	249.551	265.758
Καθαρές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	585.502	578.074

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 μισθώσεως, 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 τιτλοποιήσεων έχουν ως ακολούθως:

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

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2021	31.12.2020
Καθαρή λογιστική αξία μεταβιβασθέντων στοιχείων ενεργητικού	236.055	247.374
Λογιστική αξία υποχρεώσεων προς IRIDA Plc	(260.730)	(278.209)

Η λογιστική αξία των στοιχείων ενεργητικού του 2020 παρουσιάζεται καθαρή από προβλέψεις ομοίως ισχύει και για το 2021.



Η κίνηση της απομείωσης απαιτήσεων από αναμενόμενες ζημιές πιστωτικού κινδύνου (ECL) κατά τη διάρκεια των χρήσεων 2021 και 2020, αναλύεται ως εξής:

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2021	31.12.2020
Υπόλοιπο έναρξης χρήσεως	195.360	186.482
Σχηματισθείσες απομειώσεις χρήσεως (Σημ. 5)	20.075	7.349
Μεταβολή της παρούσας αξίας των ζημιών απομειώσεως	1.649	1.529
Διαγραφή	(7)	-
Υπόλοιπο λήξης χρήσεως	217.077	195.360

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

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2021	31.12.2020
- Ευρώ	570.539	562.377
- Ελβετικό φράγκο	14.963	15.697
	585.502	578.074

**16. Λοιπά στοιχεία ενεργητικού**

Τα λοιπά στοιχεία ενεργητικού, την 31^η Δεκεμβρίου 2021 καθώς και την 31^η Δεκεμβρίου 2020, αναλύονται ως εξής:

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2021	31.12.2020
Απαιτήσεις από ασφαλιστικές αποζημιώσεις	(10)	(23)
Απαιτήσεις από λειτουργικές μισθώσεις	103	1.092
Δάνεια προσωπικού	18	3
Δοσμένες εγγυήσεις	16	16
Έξοδα επομένων χρήσεων	4	2
Λογαριασμοί προσωπικού προς απόδοση	-	6
Απαιτήσεις από πώληση ανακτημένων ακινήτων	1.198	149
Απαίτηση από πληρωμές για λογαριασμό REAL CAR RENTAL	138	48
Προκαταβληθέντες και παρακρατημένοι φόροι Ελληνικού Δημοσίου	140	63
Απαίτηση από Φόρο Προστιθέμενης Αξίας	1.458	3.925
	3.065	5.281

17. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες

α) Η Εταιρία την 31^η Δεκεμβρίου 2021 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 ^η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2021	31.12.2020
Αξία κτήσεως	4.240	4.240
Απομείωση αξίας	(3.980)	(3.960)
	260	280

Κατά τη χρήση 2021 πραγματοποιήθηκε απομείωση αξίας των συμμετοχών Ευρώ 20 χιλ.

Η εκτίμηση του εκ νέου ανακτήσιμου ποσού (Ευρώ 260 χιλ.) πραγματοποιήθηκε με βάση την αξία της Καθαρής Θέσης της Εταιρίας.

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

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**

	31.12.2021
	Οικόπεδα και Κτήρια
	(Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ)
Κόστος κτήσεως ή αξία αποτιμήσεως:	
1-Ιαν-20	221.909
Προσθήκες	2.606
Εκποιήσεις	(1.623)
Μεταφορές	(9.814)
31-Δεκ-20	213.078
Κόστος κτήσεως ή αξία αποτιμήσεως:	
1-Ιαν-21	213.078
Προσθήκες	2.471
Εκποιήσεις	(374)
Μεταφορές	(11.254)
31-Δεκ-21	203.921
Συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις:	
1-Ιαν-20	62.323
Αποσβέσεις περιόδου (Σημείωση 9)	3.448
Απομειώσεις περιόδου (Σημείωση 10)	5.064
Αποσβέσεις μεταφερθέντων	(3.006)
Αποσβέσεις εκποιηθέντων	(1)
31-Δεκ-20	67.828
Συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις:	
1-Ιαν-21	67.828
Αποσβέσεις περιόδου (Σημείωση 9)	3.175
Απομειώσεις περιόδου (Σημείωση 10)	107
Αποσβέσεις μεταφερθέντων	(3.219)
Αποσβέσεις εκποιηθέντων	(74)
31-Δεκ-21	67.817
Αναπόσβεστη αξία:	
31-Δεκ-20	145.250
31-Δεκ-21	136.104



	Συνολική επιφάνεια τετραγωνικών μέτρων (m ²)	
	2021	2020
Συνολική επιφάνεια εκμισθωμένων επενδυτικών ακινήτων προς μισθωτές	89.196	95.696
Συνολική επιφάνεια επενδυτικών ακινήτων υπό ιδιοκτησία Alpha Leasing	266.638	271.896
Ποσοστό (%)	33%	35%

Κατά την τρέχουσα περίοδο προστέθηκαν στα περιουσιακά στοιχεία της εταιρίας επενδυτικά ακίνητα συνολικής αξίας **Ευρώ 2.471 χιλ.** (2020: Ευρώ 2.606 χιλ.) από καταγγελλόμενες χρηματοδοτικές μισθώσεις (αποβολή μισθωτών με καθυστερημένες πληρωμές). Το ποσό συμπεριλαμβάνει και κεφαλαιακές δαπάνες προσθηκών και φόρων.

Μεταφέρθηκαν στα στοιχεία ενεργητικού προς πώληση, επενδυτικά ακίνητα λογιστικής αξίας **Ευρώ 8.035 χιλ.** (€ 11.254 χιλ. κόστος απόκτησης – € 3.219 χιλ. σωρευμένες αποσβέσεις/απομειώσεις) και εκποιήθηκε επενδυτικό λογιστικής αξίας **Ευρώ 300 χιλ.** σε τίμημα Ευρώ 310 χιλ. αποφέροντας κέρδος Ευρώ 10 χιλ. [το οποίο εμπεριέχεται στη σημείωση 8. Λοιπά έσοδα: “Έσοδα από εκποίηση επενδυτικών (Ευρώ 10 χιλ.) και διαθέσιμων προς πώληση ακινήτων (Ευρώ 259 χιλ.)” = Ευρώ 269 χιλ.]

[2020: 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..]

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 κατάσταση & η πώληση να θεωρείται ιδιαίτερα πιθανή π.χ. δέσμευση Διοίκησης, λήψη δεσμευτικών προσφορών, υπογραφή δεσμευτικής συμφωνίας με τον πωλητή, ειλημμένη απόφαση των αρμόδιων οργάνων και ότι το γεγονός της πώλησης να αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός του 2022 (ΔΠΧΑ 5).

Για την τρέχουσα περίοδο 2021, τα έσοδα από τα ενοίκια των εκμισθωμένων ακινήτων ανήλθαν στο ποσό των **Ευρώ 1.846 χιλ.** (2020: Ευρώ 1.953 χιλ.), όπως παρουσιάζονται και στη σημείωση 8 «Λοιπά Έσοδα».

Τα άμεσα λειτουργικά έξοδα για την συντήρηση των επενδυτικών ακινήτων, για το 2021 ανήλθαν σε **Ευρώ 3.590 χιλ.** (2020: Ευρώ 3.431 χιλ.).



Αναλυτικότερα:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<i>Παροχές τρίτων:</i>		
Ασφάλιστρα	261	257
Φωτισμός	79	74
Ύδρευση	6	8
Καθαρισμός	10	4
Κοινόχρηστα	9	19
Φύλαξη	779	806
Συντήρηση	46	99
Προσημείωση και εκτίμηση αξίας ακινήτων	159	145
Αμοιβές διαμεσολάβησης για πώληση επενδυτικών ακινήτων	318	223
	<u>1.666</u>	<u>1.635</u>
Φόροι - τέλη	<u>1.925</u>	<u>1.796</u>
Σύνολο	<u>3.591</u>	<u>3.431</u>

Στη χρήση 2021 αναγνωρίστηκε ζημία απομείωσης ποσού Ευρώ 107 χιλ. (31.12.2020: Ευρώ 5.064 χιλ.), ώστε η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα να μην υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία τους κατά την 31.12.2021, όπως αυτή προσδιορίστηκε, ως η εύλογη αξία μείον τα έξοδα πώλησης.

Οι εύλογες αξίες των εκμισθωμένων και διαθέσιμων προς εκμίσθωση επενδυτικών ακινήτων ανήλθαν σε **Ευρώ 142.095 χιλ.** (2020: Ευρώ 159.398 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 Υπηρεσιών και Συμμετοχών.

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:

Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ

	Οικόπεδα και κτήρια	Δικαιώματα χρήσης κτηρίων	Λοιπός εξοπλισμός	Δικαιώματα χρήσης επί λοιπού μηχ/κού εξοπλισμού	Δικαιώματα χρήσης επί επιβατικών αυτοκινήτων	Σύνολο
Κόστος κτήσεως						
1η Ιανουαρίου 2020	6.165	9	1.433	4	49	7.660
Προσθήκες		25	1.756	0	50	1.831
Μεταφορές	2.300					2.300
Εκποιήσεις	-		(1.717)			(1.717)
31η Δεκεμβρίου 2020	8.465	34	1.472	4	99	10.074
1η Ιανουαρίου 2021	8.465	34	1.472	4	99	10.074
Προσθήκες			58	1		59
Εκποιήσεις			(388)			(388)
31η Δεκεμβρίου 2021	8.465	34	1.142	5	99	9.745
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
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)
31η Δεκεμβρίου 2021	(2.597)	(16)	(1.337)	(4)	(35)	(3.989)
1η Ιανουαρίου 2021	(2.597)	(16)	(1.337)	(4)	(35)	(3.989)
Αποσβέσεις χρήσεως	(118)	(8)	(30)	(1)	(21)	(178)
Αποσβέσεις εκποιηθέντων			331		2	333
31η Δεκεμβρίου 2021	(2.715)	(24)	(1.036)	(5)	(54)	(3.834)
Αναπόσβεστη αξία						
31η Δεκεμβρίου 2020	5.868	18	135	0	64	6.085
31η Δεκεμβρίου 2021	5.750	10	106	0	45	5.911

Η επιμέτρηση της εύλογης αξίας των ιδιοχρησιμοποιούμενων οικοπέδων και κτηρίων ανέρχεται σε Ευρώ 6.100 χιλ. (2020: Ευρώ 6.100 χιλ.) κι 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 31.12.2021 και 31.12.2020 αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ

	31.12.2021	31.12.2020
Υποχρέωση φόρου εισοδήματος περιόδου	-	-
Παρακρατηθείς φόρος εισοδήματος		4
Επιστροφή φόρου δημοσίου (π.χ. ΕΝΦΙΑ, συμψηφισμός ενοικίου)	105	-
Σύνολο	105	4

21. Στοιχεία ενεργητικού προς πώληση

Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ

1^η Ιανουαρίου 2020	97
Προσθήκες / Μεταφορές	5.077
Εκποιήσεις	(518)
Απομειώσεις	(302)
31^η Δεκεμβρίου 2020	4.354

Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ

1^η Ιανουαρίου 2021	4.354
Προσθήκες / Μεταφορές	10.093
Εκποιήσεις	(7.101)
Απομειώσεις	(188)
31^η Δεκεμβρίου 2021	7.158

Κατά τη διάρκεια του 2021, ταξινομήθηκαν ως κατεχόμενα προς πώληση, δώδεκα (12) ακίνητα ποσού **Ευρώ 10.093 χιλ.** (2020: Ευρώ 5.077 χιλ.), ενώ εκποιήθηκαν- από τα κατεχόμενα προς πώληση- εννιά (9) συνολικής λογιστικής αξίας Ευρώ 7.101 χιλ. αντί τιμήματος **Ευρώ 7.548 χιλ.** [2020: Δύο (2), Ευρώ 514 χιλ., αντί τιμήματος Ευρώ 565 χιλ.] αναγνωρίζοντας καθαρά κέρδη από πώληση ποσού Ευρώ **259 χιλ.** (δηλ. συμψηφισμός Ευρώ 447 χιλ. κέρδους με 188 χιλ. απομείωση) στη γραμμή «Λοιπά Έσοδα» (σημείωση 8) της Κατάστασης Αποτελεσμάτων (2020: Ευρώ 51 χιλ.).

Τα υφιστάμενα οκτώ ακίνητα στο σχετικό κονδύλι με λογιστική αξία **Ευρώ 7.158 χιλ.** (2020: Ευρώ 4.354 χιλ.), κατά την 31.12.2021 ικανοποιούσαν τις προϋποθέσεις χαρακτηρισμού τους ως «Κατεχόμενα προς πώληση» σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Π. 5. Από την αποτίμηση των προς πώληση στοιχείων στη χαμηλότερη τιμή μεταξύ της λογιστικής και της εύλογης αξίας τους μείον τα έξοδα πώλησης προέκυψε ζημιά απομείωσης ποσού **Ευρώ 188 χιλ.** (2020: Ευρώ 302 χιλ.) η οποία και συμψηφίστηκε με τα κέρδη από τη διάθεση των 10 ακινήτων όπως αναφέρεται παραπάνω (βλ. και σημείωση «8. Λοιπά έσοδα»).



Οι εύλογες αξίες των ακινήτων προς πώληση την 31.12.2021 ανήλθαν σε **Ευρώ 7.655 χιλ.** (2020: **Ευρώ 818 χιλ.**).

22. Προμηθευτές

Την 31^η Δεκεμβρίου 2021 και την 31^η Δεκεμβρίου 2020, οι υποχρεώσεις της Εταιρίας προς τους προμηθευτές της ήταν **Ευρώ 5.303 χιλ.** και Ευρώ 4.926 χιλ. αντίστοιχα.

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	31.12.2021	31.12.2020
Προμηθευτές κινητού εξοπλισμού προς εκμίσθωση	4.841	4.599
Λοιποί προμηθευτές	462	327
Σύνολο	5.303	4.926

Οι οφειλές προς προμηθευτές αφορούν αγορές αυτοκινήτων και εξοπλισμού, προς εκμίσθωση σε πελάτες της εταιρίας.

23. Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα

Την 31^η Δεκεμβρίου 2021 και την 31^η Δεκεμβρίου 2020, 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.

Alpha Bank A.E.	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	31.12.2021	31.12.2020
Κεφάλαιο (EUR)	3.000	7.300
- Δεδουλευμένοι τόκοι (EUR)	1	61
Κεφάλαιο (CHF)	14.920	15.051
- Δεδουλευμένοι τόκοι (CHF)	99	101
	18.020	22.513

Την 31^η Δεκεμβρίου 2021 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^η Ιανουαρίου έως 31^η Δεκεμβρίου 2021 ανήλθαν σε **Ευρώ 504 χιλ.** (2020: Ευρώ 591 χιλ.).



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

Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ

Χρηματοδοτικές Ταμειακές Ροές:	1.1.2021	Ταμειακές Ροές	Μη Ταμειακές Ροές	31.12.2021
		Νέες Εκδόσεις - Αποπληρωμές	Δεδουλευμένοι τόκοι	
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	22.513	(4.593)	100	18.020

Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ

Χρηματοδοτικές Ταμειακές Ροές:	1.1.2020	Ταμειακές Ροές	Μη Ταμειακές Ροές	31.12.2020
		Νέες Εκδόσεις - Αποπληρωμές	Δεδουλευμένοι τόκοι	
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	15.862	6.489	162	22.513

24. Λοιπές υποχρεώσεις

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

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	31.12.2021	31.12.2020
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	34	56
Διαχείριση μη εξυπηρετούμενων οφειλών	2.669	152
Ληφθείσες εγγυήσεις	296	296
Λοιπά	75	47
Λοιποί φόροι – τέλη	246	125
Προκαταβολές πελατών	4.941	4.431
Συμβολαιογράφοι, δικηγόροι, δικαστικοί επιμελητές κ.λ.π	94	20
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	57	85
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις (Alpha Αστικά Ακίνητα / Υποστηρικτικών Εργασιών / ΑΧΑ)	483	178
	8.897	5.391

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 **33,93 μήνες** ήτοι **2,83 έτη** [(2020: 49,59 μήνες (4,13 έτη)].



Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζεται η μεταβολή των υποχρεώσεων από μισθώσεις, 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

	Κτήριο	Εξοπλισμός	Επιβατικά αυτοκίνητα	ΣΥΝΟΛΟ
Υπόλοιπο υποχρεώσεων από μισθώσεις 1.1.2021	18	0	67	85
Πλέον: Νέες μισθώσεις, αναπροσαρμογές	-	1	-	1
Πλέον: Χρεωστικοί τόκοι	0	0	1	1
Μείον: Πληρωμές μισθωμάτων	(8)	(1)	(21)	(30)
Υπόλοιπο 31.12.2021	10	1	47	57
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	8	1	18	27
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	2	0	28	30
	10	1	46	57

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθεται ανάλυση ανά ληκτότητα των μη προεξοφλημένων ταμειακών εκροών που αφορούν στις υποχρεώσεις από μισθώσεις. Το μέσο σταθμικό επιτόκιο για τα δικαιώματα χρήσης 2021 υπολογίζεται σε 0,98%.

Χρονικός ορίζοντας πληρωμής	€000
Πραγματοποιηθείσες έως την 31.12.2021	
Από την 1.1.2022:	
έως 1 μήνα	3
1 έως 3 μήνες	5
3 έως 6 μήνες	6
6 έως 12 μήνες	12
Πέραν του επόμενου έτους	31
Πέραν των πέντε ετών	-
Σύνολο	57



Για την προηγούμενη χρήση, η εικόνα ήταν η κάτωθι:

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ			
	Κτήριο	Εξοπλισμός	Επιβατικά αυτοκίνητα	ΣΥΝΟΛΟ
Υπόλοιπο υποχρεώσεων από μισθώσεις 1.1.2020	0	2	32	34
Πλέον: Νέες μισθώσεις, αναπροσαρμογές	25	-	50	75
Πλέον: Χρεωστικοί τόκοι	-	-	1	1
Μείον: Πληρωμές μισθωμάτων	(7)	(2)	(16)	(25)
Υπόλοιπο 31.12.2020	18	-	67	85
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	10	-	45	55
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	8	-	22	30
	18	-	67	85

25. Λοιπές προβλέψεις

Οι λοιπές προβλέψεις της εταιρείας αφορούν την πρόβλεψη Ευρώ 100 χιλ. για την πληρωμή δαπανών εκμισθωμένων αυτοκινήτων και Ευρώ 71 χιλ. για πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού από προηγούμενες χρήσεις.

26. Ομολογιακά δάνεια

Τα ομολογιακά δάνεια της Εταιρείας την 31^η Δεκεμβρίου 2021 καθώς και την 31^η Δεκεμβρίου 2020 αναλύονται ως εξής (Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ):

	Ποσό σύμβασης	Έκδοση	Λήξη	Πρόγραμμα αποπληρωμής	Συμβατικό επιτόκιο	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
						31 ^η Δεκεμβρίου	
						2021	2020
α)	248.000	28/9/2017	28/9/2022	Αποπληρωμή στη λήξη	1 month Euribor + 2%	180.000	161.000
				Τόκοι		40	36
						180.040	161.036

Τα έξοδα τόκων στη χρήση 2021 ανήλθαν σε Ευρώ 3.659 χιλ. (2020: Ευρώ 3.283 χιλ.) (Σημείωση 4).

Δεδουλευμένοι τόκοι ομολογιακών δανείων για τη χρήση 2021, ποσού Ευρώ 40 χιλ. (2020: Ευρώ 36 χιλ.) αποπληρώθηκαν εντός της χρήσεως 2021.

Το μέσο επιτόκιο δανεισμού για τη χρήση 2021 ήταν 2% (2020: 2%).

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



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

Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ

		Ταμειακές Ροές	Μη Ταμειακές Ροές		
Χρηματοδοτικές Ταμειακές Ροές:	1.1.2021	Νέες Εκδόσεις - Αποπληρωμές	Δεδουλευμένοι τόκοι	31.12.2021	
Κοινά ομολογιακά δάνεια	161.036	18.964	40	180.040	
		Ταμειακές Ροές	Μη Ταμειακές Ροές		
Χρηματοδοτικές Ταμειακές Ροές:	1.1.2020	Νέες Εκδόσεις - Αποπληρωμές	Δεδουλευμένοι τόκοι	31.12.2020	
Κοινά ομολογιακά δάνεια	161.000	-	36	161.036	

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 έχουν διατεθεί σε επενδυτές	Αποπληρωμές
Irida Plc	Class A	EUR	3MEURIBOR + 0,3%	03/01/2039	€ 261.100	€ 261.100	€ 0
Irida Plc	Class B	EUR	3MEURIBOR	03/01/2039	€ 213.700	€ 213.700	€ 0
€ 474.800						€ 474.800	



Τα υπόλοιπα υποχρεώσεων της Εταιρίας από την “IRIDA Plc” την 31^η Δεκεμβρίου 2021 και 2020 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	
	31.12.2021	31.12.2020
Υποχρεώσεις από τιτλοποίηση απαιτήσεων	(260.730)	(278.209)
	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2021	31.12.2020
Τόκοι κι εξομοιούμενα (έξοδα) από τιτλοποιημένες απαιτήσεις	(8.110)	(8.692)
Τόκοι κι εξομοιούμενα έσοδα από τιτλοποιημένες απαιτήσεις	7.750	8.548
	(360)	(144)

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 αποζημίωσης εξαρτάται από το χρόνο προϋπηρεσίας και τις αποδοχές του εργαζόμενου την ημέρα της απόλυσης ή συνταξιοδότησής του. Αν ο εργαζόμενος παραμείνει στην Εταιρία μέχρι να συνταξιοδοτηθεί κανονικά, δικαιούται ποσό εφάπαξ ίσο με το 40% της αποζημίωσης 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 συνταξιοδότησεως (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^η Ιανουαρίου έως 31^η Δεκεμβρίου 2021 και 2020, καθώς και την κίνηση των σχετικών λογαριασμών υποχρεώσεων για αποζημίωση προσωπικού που παρουσιάζονται στον συνημμένο Ισολογισμό της χρήσεως που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2021 και 2020.

Η Επιτροπή Διεργειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς εξέδωσε τον Μάιο του 2021 την οριστική απόφαση ημερήσιας διάταξης (agenda decision) υπό τον τίτλο «Κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας (ΔΛΠ 19)» (“Attributing Benefits to Periods of Service (IAS 19)”), επί της οποίας περιλαμβάνεται επεξηγηματικό υλικό αναφορικά με τον τρόπο κατανομής των παροχών σε περιόδους υπηρεσίας επί συγκεκριμένου προγράμματος καθορισμένων παροχών ανάλογου εκείνου που ορίζεται στο άρθρο 8 του Ν.3198/1955 ως προς την παροχή αποζημίωσης λόγω συνταξιοδότησης (το «Πρόγραμμα Καθορισμένων Παροχών του Εργατικού Δικαίου»).

Ως εκ τούτου, η Εταιρεία εντός της χρήσης μετέβαλε τον τρόπο υπολογισμού της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών που απορρέει από την αποζημίωση λόγω συνταξιοδότησης με βάση την ελληνική εργατική νομοθεσία, λαμβάνοντας υπόψη απόφαση της Επιτροπής Διεργειών των Δ.Π.Χ.Π. Με την εφαρμογή της απόφασης αυτής, η κατανομή της υποχρέωσης σε περιόδους υπηρεσίας δεν ξεκινά πλέον από την πρώτη ημέρα απασχόλησης, αλλά μεταγενέστερα σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο άρθρο 8 του Ν. 3198/1955. Η εφαρμογή της εν λόγω απόφασης αντιμετωπίστηκε ως αλλαγή λογιστικής πολιτικής.



Δαπάνη για αποζημίωση προσωπικού που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα χρήσεων:

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020*</u>
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	23	20
Επιτοκιακό κόστος	0	1
Αποτέλεσμα από διακανονισμό οικειοθελούς αποχώρησης εργαζομένων	302	-
Συνολικό έξοδο/(έσοδο) χρήσεως	<u>325</u>	<u>21</u>

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020*</u>
Μεταβολή στην υποχρέωση που οφείλεται στις οικονομικές και δημογραφικές υποθέσεις - (Κέρδος)/ Ζημία	(2)	8
Μεταβολή στην υποχρέωση που οφείλεται σε εμπειρικές προσαρμογές – (Κέρδος)/ Ζημία	(4)	(1)
(Κέρδος)/ Ζημία που αναγνωρίστηκε απευθείας στην Καθαρή Θέση εντός της χρήσεως	<u>(6)</u>	<u>7</u>

Η κίνηση της σχετικής υποχρέωσης έχει ως εξής:

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020*</u>
Υποχρέωση στην έναρξη της χρήσεως	137	109
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	23	20
Κόστος διακανονισμού οικειοθελούς αποχώρησης εργαζομένων	302	
Επιτοκιακό κόστος		1
Παροχές πληρωθείσες εντός του τρέχοντος έτους από Εργοδότη	(334)	
Αναλογιστικά (κέρδη)/ ζημίες	(6)	7
Υποχρέωση στο τέλος της χρήσεως	<u>122</u>	<u>137</u>

Οι βασικές αναλογιστικές υποθέσεις που χρησιμοποιήθηκαν ήταν οι εξής:

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020*</u>
Επιτόκιο προεξόφλησης	0,61%	0,10%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	2,00%	1,70%
Μέση εναπομένουσα διάρκεια	1,80%	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 4% 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 5%.



- 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 5% 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 4%.

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 ασφαλιστρών-εισφορών ως εξής:

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	2021	2020
Υπόλοιπο την 1^η Ιανουαρίου 2021	1.856	1.766
Δεδουλευμένο έξοδο (εισφορές - ασφάλιστρα)	62	90
Μείον: Καταβολές στο προσωπικό	(137)	-
Υπόλοιπο κεφαλαίου την 31^η Δεκεμβρίου 2021	1.781	1.856
Εύλογη αξία περιουσιακών στοιχείων προγράμματος	(1.781)	(1.856)

*** Τα κονδύλια της προηγούμενης χρήσης έχουν αναμορφωθεί / αναταξινομηθεί, όπως αναλυτικά περιγράφεται στη σημείωση 36.**

29. Καθαρή Θέση

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

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας την 31.12.2021 ανέρχεται σε Ευρώ **110.092** χιλ. (την 31.12.2020 σε Ευρώ 110.092 χιλ.), αποτελούμενο από 39.744.279 κοινές ονομαστικές μετοχές (την 31.12.2020 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 καταβεβλημένου 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. Από την 31^η Δεκεμβρίου 2018, το τακτικό αποθεματικό της Εταιρίας ανέρχεται σε Ευρώ **6.867** χιλ.

Για τη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2021, λόγω ζημιών δεν θα σχηματισθεί τακτικό αποθεματικό, παρομοίως με τη χρήση που έληξε 31^η Δεκεμβρίου 2020.



- Αποτελέσματα εις νέο

Την χρήση 2021 η Εταιρία πραγματοποίησε συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως, ζημία μετά τον φόρο εισοδήματος Ευρώ **52.067** χιλ. (2020: Ευρώ 16.047 χιλ.), η οποία αθροιστικά με το υπόλοιπο αναπροσαρμοσμένων ζημιών προηγούμενων χρήσεων ποσού Ευρώ **131.737** χιλ. και το αναλογιστικό αποτέλεσμα στην υποχρέωση καθορισμένων παροχών μετά από φόρους της χρήσεως ποσού Ευρώ **25** χιλ. που καταχωρήθηκε απευθείας στην Καθαρή Θέση, διαμορφώνουν τα αποτελέσματα εις νέον της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2021, σε σωρευμένες ζημίες Ευρώ **183.829** χιλ.

[2020: Ευρώ **131.737** χιλ. (Ευρώ **115.768** χιλ. μείον Ευρώ **85** χιλ. από την επίπτωση αναδρομικής εφαρμογής του ΔΛΠ 19 στα σχετικά υπόλοιπα καθορισμένων υποχρεώσεων προς εργαζομένους του 2020, συν τις αναπροσαρμοσμένες με την πρόβλεψη προσωπικού ζημίες χρήσεως Ευρώ **16.047** χιλ. και την αύξηση αναλογιστικών ζημιών υποχρεώσεων καθορισμένων παροχών μετά φόρους ποσού Ευρώ **7** χιλ. που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση]

[2019: Ευρώ **115.768** χιλ. (Ευρώ **115.940** χιλ. μείον Ευρώ **172** χιλ. από την αναδρομική εφαρμογή του ΔΛΠ 19 την 31.12.2019)]

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

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	31.12.2021	31.12.2020
Αποθεματικά νόμου 2579/1998	147	147
Αποθεματικά από έσοδα φορολογηθέντα κατ' ειδικό τρόπο	76	76
Σύνολο αποθεματικών	223	223

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^η Δεκεμβρίου 2021, λόγω του ζημιολογικού 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 συνήθεις 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^η Ιανουαρίου έως 31^η Δεκεμβρίου 2021 καθώς και τα υπόλοιπα την 31^η Δεκεμβρίου 2021 και 2020 με συνδεδεμένα μέρη, αναλύονται ως ακολούθως:

• **Λοιπές απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις**

Οι απαιτήσεις της Εταιρίας από την Μητρική και τις λοιπές συνδεδεμένες επιχειρήσεις την 31^η Δεκεμβρίου 2021 και 2020, αναλύονται στους κατωτέρω πίνακες:

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	31.12.2021	31.12.2020
Απαιτήσεις από ALPHA BANK		
Διαθέσιμα	1.161	3.233
Λειτουργικές μισθώσεις	10	18
Απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις		
Χρηματοδοτικές μισθώσεις	20.034	20.758
Φόροι Real Car Rental (ΦΠΑ, ΦΜΥ, παράβολα κ.λπ)	138	48
ΣΥΝΟΛΟ Ενδομικρών απαιτήσεων	21.343	24.057

• **Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις**

Οι υποχρεώσεις της Εταιρίας στη μητρική και στους λοιπές συνδεδεμένες επιχειρήσεις την 31^η Δεκεμβρίου 2021 και 2020 αναλύονται στους κατωτέρω πίνακες:

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	31.12.2021	31.12.2020
Υποχρεώσεις σε ALPHA BANK		
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα	18.020	22.513
Ομολογιακά δάνεια	180.040	161.036
Υποχρεώσεις από δικαίωμα χρήσης ακινήτου	10	18
Λοιπές Υποχρεώσεις	538	563
Σύνολο	198.608	184.130
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις		
Υποχρεώσεις από τιτλοποίηση απαιτήσεων	260.730	278.209
Προμηθευτές	39	22
Λοιπές υποχρεώσεις	483	178
Αμοιβή διαχείρισης μη εξυπηρετούμενων οφειλών	2.669	152
Σύνολο	263.921	278.561
ΣΥΝΟΛΟ Ενδομικρών υποχρεώσεων	462.529	462.691



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

Οι συναλλαγές με τη Μητρική και τις λοιπές συνδεδεμένες επιχειρήσεις κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2021 και 2020, αναλύονται στους παρακάτω πίνακες:

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	31.12.2021	31.12.2020
Έσοδα από ALPHA BANK		
Τόκοι κι εξομοιούμενα έσοδα	1	3
Λοιπά έσοδα	100	100
Σύνολο	101	103
Έσοδα από συνδεδεμένες επιχειρήσεις		
Τόκοι κι εξομοιούμενα έσοδα	940	632
Λοιπά έσοδα	1	1
Σύνολο	941	633
Έξοδα σε ALPHA BANK		
Τόκοι και εξομοιούμενα έξοδα	4.081	3.874
Προμήθειες έξοδα	856	852
Αμοιβές κι έξοδα προσωπικού	603	607
Γενικά Διοικητικά έξοδα	118	50
Αποσβέσεις	-	7
Σύνολο	5.658	5.390
Έξοδα σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις		
Τόκοι και εξομοιούμενα έξοδα (από τιτλοποιημένες απαιτήσεις)	348	144
Αμοιβές κι έξοδα προσωπικού	63	60
Γενικά Διοικητικά έξοδα	748	598
Αμοιβή διαχείρισης μη εξυπηρετούμενων οφειλών	2.031	152
Σύνολο	3.190	954

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 2015 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 Alpha Υπηρεσιών και Συμμετοχών, 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 λήψεως 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 εισπρακτικής 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 προσομοίωσης ακραίων καταστάσεων (stress-tests), ως εργαλείο αξιολογήσεως των επιπτώσεων διαφόρων οικονομικών σεναρίων στις κεφαλαιακές απαιτήσεις.

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

Επιπλέον, οι ακόλουθες ενέργειες ευρίσκονται σε εξέλιξη με σκοπό τον εμπλουτισμό και την ανάπτυξη του εσωτερικού συστήματος διαχείρισης 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 μμεθόδευση 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 εταιρειών 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 υποχρεώσεων 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 Παραγώγων (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 αθέτησεως 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.

Με σκοπό την υποστήριξη μιας πιο εναρμονισμένης προσέγγισης- όσον αφορά την εφαρμογή του ορισμού της αθέτησης- η Ευρωπαϊκή Αρχή Τραπεζών (EAT) εξέδωσε τις Κατευθυντήριες γραμμές για την εφαρμογή του ορισμού της αθέτησης, EBA/GL /2016/ 07 και τα Ρυθμιστικά Τεχνικά Πρότυπα (RTS), σχετικά με το όριο σημαντικότητας για τις πιστωτικές υποχρεώσεις σε καθυστέρηση, EBA/RTS/2016/06, τα οποία καθοδηγούν την εφαρμογή του ορισμού της αθέτησης υποχρέωσης.

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

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

Τέλος, ο ορισμός της αθέτησεως είναι σύμφωνος με αυτόν που χρησιμοποιείται για εσωτερικούς σκοπούς διαχειρίσεως 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»).

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%, Ύπαρξη 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 ουσιαστικό ποσό των πιστωτικών του υποχρεώσεων.

2. Κριτήριο Αδυναμίας Πληρωμής (Unlikelihood 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 ΕΒΑ 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 Υπηρεσιών και Συμμετοχών.

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).

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 αθέτησης (PD) την ημερομηνία αναφοράς σε σχέση με την αρχική αναγνώριση. Η αξιολόγηση γίνεται λαμβάνοντας υπόψη τη σχετική αύξηση της πιθανότητας αθέτησης (PD) μεταξύ της ημερομηνίας αναφοράς και της αρχικής αναγνώρισης. Η σχετική αύξηση κυμαίνεται μεταξύ 50% και 200% αναλόγως της ομάδας δανείων και της Διαβάθμισης Πιστωτικού Κινδύνου (Rating). Ο τριπλασιασμός του PD λειτουργεί επίσης ως backstop. Για τον προσδιορισμό των ελάχιστων ορίων (thresholds) γίνεται ανάλυση σε επίπεδο χαρτοφυλακίου. Η αξιολόγηση των ανοιγμάτων ως προς τη σημαντική αύξηση πιστωτικού κινδύνου πραγματοποιείται σε επίπεδο λογαριασμού. Σημειώνεται ότι τα κρίσιμα σημεία για τη σχετική αύξηση του PD μεταξύ ημερομηνίας αναφοράς και αρχικής αναγνώρισης επικυρώνονται σε ετήσια βάση, προκειμένου αφενός να



επιβεβαιώνεται η ορθή εφαρμογή τους και αφετέρου να επιβεβαιώνεται ότι τα τεθέντα κριτήρια έχουν επαρκώς εντοπίσει τη σημαντική αύξηση πιστωτικού κινδύνου..

- **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 Εταιρίας. 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

Η Τράπεζα κατά το β' τρίμηνο του 2021 προσάρμοσε την Πολιτική Διενέργειας Απομειώσεων, καθώς οι κατευθυντήριες γραμμές της ΕΒΑ σχετικά με τις νομοθετικές και μη νομοθετικές στάσεις πληρωμών δανείων που εφαρμόζονται εξαιτίας της κρίσης του Covid-19 (ΕΒΑ/GL/2020/02, ΕΒΑ/GL/2020/08) παύουν να ισχύουν από την 1.4.2021 και πλέον δεν δίνονται νέες αναστολές πληρωμών λόγω Covid-19. Επιπλέον, δεν εφαρμόζεται πλέον η αναπροσαρμογή των αποτελεσμάτων των υποδειγμάτων (Post model adjustments-PMAs) για τα ανοίγματα που επηρεάζονται από την πανδημία του Covid-19. Πιο συγκεκριμένα δεν εφαρμόζονται πλέον τα παρακάτω:

- Ενήμερα ανοίγματα λιανικής πίστης που είχαν υπαχθεί σε προγράμματα αναστολής δόσεων και κατατάσσονταν σε υψηλές ζώνες πιστωτικού κινδύνου κατατάχθηκαν στο στάδιο 2 και υπολογίστηκε η αναμενόμενη ζημία πιστωτικού κινδύνου για όλη την εναπομένουσα διάρκεια του ανοίγματος, ως αποτέλεσμα σχετικής ποιοτικής αξιολόγησης για τυχόν αύξηση του επιπέδου πιστωτικού κινδύνου.
- Προσωρινές διευκολύνσεις βραχυπρόθεσμης διάρκειας που αφορούν σε ανοίγματα λιανικής πίστης τα οποία εξήλθαν από την αναστολή δόσεων και, σύμφωνα με την εξατομικευμένη αξιολόγηση που πραγματοποιήθηκε, αφορούσαν σε βιώσιμους πελάτες οι οποίοι αντιμετώπιζαν προσωρινό πρόβλημα ρευστότητας, χωρίς ενδείξεις μόνιμης οικονομικής δυσκολίας, κατατάχθηκαν στο στάδιο 2 και υπολογίστηκε η αναμενόμενη ζημία για όλη την εναπομένουσα διάρκεια του ανοίγματος

**Ενσωμάτωση της μελλοντικής πληροφόρησης**

Για σκοπούς του προσδιορισμού της αναμενόμενης ζημίας 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 ζημίας 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 ζημίας είναι το Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν, το ποσοστό ανεργίας, καθώς και οι μελλοντικές αξίες των στεγαστικών και επαγγελματικών ακινήτων. Οι μακροοικονομικές μεταβλητές ανά χρονιά για την περίοδο που επηρεάζουν τόσο την εκτίμηση της Πιθανότητας Αθέτησης όσο και την εκτίμηση της Αναμενόμενης Ζημιάς σε περίπτωση Αθέτησης κατά τον υπολογισμό της αναμενόμενης ζημίας πιστωτικού κινδύνου της 31.12.2021, 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%

Δυσμενές Σενάριο	2022	2023	2024	2025
Μεταβολή Ακαθάριστου Εγχώριου Προϊόντος	3,0%	2,0%	0,9%	0,4%
Ποσοστό ανεργίας	13,9%	13,6%	12,3%	11,7%
Μεταβολή της αξίας των στεγαστικών ακινήτων (RRE)	3,3%	0,4%	1,0%	1,7%
Μεταβολή της αξίας των επαγγελματικών ακινήτων (CRE)	3,5%	2,9%	2,5%	3,0%
Βασικό Σενάριο	2022	2023	2024	2025
Μεταβολή Ακαθάριστου Εγχώριου Προϊόντος	5,2%	4,1%	2,8%	2,2%
Ποσοστό ανεργίας	13,2%	11,9%	10,5%	9,7%
Μεταβολή της αξίας των στεγαστικών ακινήτων (RRE)	5,4%	2,2%	2,2%	2,6%
Μεταβολή της αξίας των επαγγελματικών ακινήτων (CRE)	4,5%	4,2%	4,4%	3,9%
Ευνοϊκό Σενάριο	2022	2023	2024	2025
Μεταβολή Ακαθάριστου Εγχώριου Προϊόντος	7,4%	6,3%	4,7%	4,1%
Ποσοστό ανεργίας	12,4%	10,2%	8,6%	7,7%
Μεταβολή της αξίας των στεγαστικών ακινήτων (RRE)	7,6%	4,0%	3,5%	3,5%
Μεταβολή της αξίας των επαγγελματικών ακινήτων (CRE)	5,7%	5,7%	6,6%	5,0%



Αντίστοιχα, οι μακροοικονομικές μεταβλητές ανά χρονιά για την περίοδο που επηρεάζουν την αναμενόμενη ζημιά πιστωτικού κινδύνου της 31.12.2020, 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%

Δυσμενές Σενάριο	2021	2022	2023	2024
Μεταβολή Ακαθάριστου Εγχώριου Προϊόντος	2,0%	2,6%	1,9%	0,5%
Ποσοστό ανεργίας	17,1%	17,0%	15,5%	14,8%
Μεταβολή της αξίας των στεγαστικών ακινήτων (RRE)	0,9%	0,0%	1,4%	1,9%
Μεταβολή της αξίας των επαγγελματικών ακινήτων (CRE)	0,6%	2,4%	3,6%	1,3%
Βασικό Σενάριο	2021	2022	2023	2024
Μεταβολή Ακαθάριστου Εγχώριου Προϊόντος	4,1%	4,7%	3,7%	2,1%
Ποσοστό ανεργίας	16,4%	15,2%	13,4%	12,3%
Μεταβολή της αξίας των στεγαστικών ακινήτων (RRE)	3,2%	2,5%	3,4%	3,5%
Μεταβολή της αξίας των επαγγελματικών ακινήτων (CRE)	1,8%	4,4%	5,6%	3,3%
Ευνοϊκό Σενάριο	2021	2022	2023	2024
Μεταβολή Ακαθάριστου Εγχώριου Προϊόντος	6,2%	6,8%	5,6%	3,8%
Ποσοστό ανεργίας	15,6%	13,3%	11,2%	9,7%
Μεταβολή της αξίας των στεγαστικών ακινήτων (RRE)	5,6%	5,0%	5,6%	5,3%
Μεταβολή της αξίας των επαγγελματικών ακινήτων (CRE)	3,1%	6,5%	7,9%	5,5%

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 έχει στάθμιση 100%, αναμένεται αύξηση των Αναμενόμενων Ζημιών Πιστωτικού Κινδύνου κατά Ευρώ 1,7 εκατ. την 31.12.2021 (31.12.2020: Ευρώ 5,1 εκατ).

Σε περίπτωση που η σωρευτική πιθανότητα του ευνοϊκού σεναρίου έχει στάθμιση 100%, αναμένεται μείωση των Αναμενόμενων Ζημιών Πιστωτικού Κινδύνου κατά Ευρώ 1,8 εκατ. την 31.12.2021 (31.12.2020: Ευρώ 5,3 εκατ).



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 επιτόπιες 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 υποχρεώσεών 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.

Χρηματοοικονομικά στοιχεία που υπόκεινται σε πιστωτικό κίνδυνο

Ο μέγιστος πιστωτικός κίνδυνος ανά κατηγορία, στον οποίο ήταν εκτεθειμένη η Εταιρία την 31.12.2021, απεικονίζεται στη στήλη «Καθαρή αξία ανοιγμάτων σε πιστωτικό κίνδυνο».

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ		
	31.12.2021		
	Αξία ανοιγμάτων προ απομειώσεων	Συσσωρευμένες προβλέψεις απομειώσεως	Καθαρή αξία ανοιγμάτων σε πιστωτικό κίνδυνο
Πιστωτικός κίνδυνος ανοιγμάτων			
συσχετιζόμενος με εντός ισολογισμού στοιχεία			
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	585.502	(217.077)	368.425
Λοιπά εντός ισολογισμού στοιχεία που υπόκεινται σε πιστωτικό κίνδυνο	4.480	(2.028)	2.452
Συνολική αξία ανοιγμάτων που υπόκεινται σε πιστωτικό κίνδυνο	589.982	(219.105)	370.877
Λοιπά εντός ισολογισμού στοιχεία που δεν υπόκεινται σε πιστωτικό κίνδυνο	195.920		195.920
Σύνολο στοιχείων ενεργητικού	785.902	(219.105)	566.797

Το κονδύλι ύψους **Ευρώ 4.480 χιλ.** «Λοιπά εντός ισολογισμού στοιχεία που υπόκεινται σε πιστωτικό κίνδυνο» συναθροίζει υπόλοιπο των **Ευρώ 3.319 χιλ.** από το κονδύλι «Λοιπά Στοιχεία Ενεργητικού» και **Ευρώ 1.161 χιλ.** από το κονδύλι «Ταμείο και Διαθέσιμα» που παρουσιάζονται στον ισολογισμό της τρέχουσας χρήσης.



Στη χρήση αναφοράς 2021 αναγνωρίστηκε πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων από **λειτουργικές** μισθώσεις ύψους **Ευρώ 774 χιλ.** κι από **χρηματοδοτικές** ύψους **Ευρώ 4.525 χιλ.**

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ		
	31.12.2020		
	Αξία ανοιγμάτων προ απομειώσεων	Συσσωρευμένες προβλέψεις απομειώσεως	Καθαρή αξία ανοιγμάτων σε πιστωτικό κίνδυνο
Πιστωτικός κίνδυνος ανοιγμάτων συσχετιζόμενος με εντός ισολογισμού στοιχεία			
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
Συνολική αξία ανοιγμάτων που υπόκεινται σε πιστωτικό κίνδυνο	582.663	(196.612)	386.051
Λοιπά εντός ισολογισμού στοιχεία που δεν υπόκεινται σε πιστωτικό κίνδυνο	211.271		211.271
Σύνολο στοιχείων ενεργητικού	793.934	(196.612)	597.322

**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 31.12.2021, ανά στάδιο βάσει Δ.Π.Χ.Π. 9.

31.12.2021
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	80.644	570	81.214	3	81.211	1	0	1	0	1
Μεσαίες επιχειρήσεις	151.571	75	151.646	78	151.568	9.698	284	9.982	6	9.976
Σύνολο	232.215	645	232.860	81	232.779	9.699	284	9.983	6	9.977

31.12.2021

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	3.592	32.637	36.229	30.802	5.428	86.638	83.282
Μεσαίες επιχειρήσεις	98.748	207.683	306.431	186.188	120.243	281.787	283.644
Σύνολο	102.340	240.320	342.660	216.989	125.671	368.425	366.926



31.12.2020

Δάνεια που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος (ΑΚ)

(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
Σύνολο	208.636	4.982	213.618	327	213.291	30.676	3.155	33.831	57	33.774

31.12.2020

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

	Στάδιο 3					Καθαρή αξία	Συνολική καθαρή αξία στο αναπόσβεστο κόστος	
	Χωρίς καθυστέρηση	Με καθυστέρηση	Λογιστικό υπόλοιπο (προ προβλέψεων)	Αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου	Αξία εξασφαλίσεων		Αξία εξασφαλίσεων	
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
Σύνολο	103.242	227.384	330.626	194.977	135.649		382.714	375.005

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

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει τα δάνεια που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος κατά την 31.12.2021, ανά στάδιο βάσει Δ.Π.Χ.Π. 9 κατά ποιοτική διαβάθμιση.

31.12.2021

Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ

	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Δάνεια απομειωμένα κατά την αρχική τους αναγνώριση (ΡΟCI)	Σύνολο
Μεγάλες Επιχειρήσεις					
Υψηλής Διαβάθμισης	73.722		-	-	73.722
Ικανοποιητικής Διαβάθμισης	7.491	1	-	-	7.492
Υπό παρακολούθηση (υψηλότερου κινδύνου)	-	-	-	-	-
Αθέτηση	-	-	36.229	-	36.229
Λογιστικό υπόλοιπο (προ προβλέψεων)	81.213	1	36.229		117.443
Αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου	(3)	-	(30.802)		(30.805)
Καθαρή αξία	81.210	1	5.427		86.638
Αξία εξασφαλίσεων	72.963	1	10.319		83.283
Μεσαίες Επιχειρήσεις					
Υψηλής Διαβάθμισης	51.906	2.294	-	-	54.199
Ικανοποιητικής Διαβάθμισης	92.672	353	542	-	93.567
Υπό παρακολούθηση (υψηλότερου κινδύνου)	7.068	7.334	4.871	-	19.273
Αθέτηση	-	-	301.018	-	301.018
Λογιστικό υπόλοιπο (προ προβλέψεων)	151.646	9.982	306.431		468.058
Αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου	(78)	(6)	(186.188)	-	(186.272)
Καθαρή αξία	151.568	9.976	120.243		281.787
Αξία εξασφαλίσεων	115.870	9.230	158.545		283.644



	31.12.2020			Δάνεια απομειωμένα κατά την αρχική τους αναγνώριση (POCI)	Σύνολο
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3		
Μεγάλες Επιχειρήσεις					
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
Λογιστικό υπόλοιπο (προ προβλέψεων)	80.861	76	35.767	-	116.704
Αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου	(46)		(29.129)	-	(29.175)
Καθαρή αξία	80.815	76	6.638	-	87.529
Αξία εξασφαλίσεων	68.638	76	11.320		80.034
Μεσαίες Επιχειρήσεις					
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
Λογιστικό υπόλοιπο (προ προβλέψεων)	132.756	33.755	294.860	-	461.371
Αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου	(281)	(57)	(165.848)	-	(166.186)
Καθαρή αξία	132.475	33.698	129.012	-	295.185
Αξία εξασφαλίσεων	108.884	33.202	152.885		294.971



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 (31.12.2021)
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	80.641	1	2.027	-	82.668	151.493	9.692	69.051	-	230.237
0 - 30 ημέρες	569	-	-	-	569	75	282	6.290	-	6.647
31 - 60 ημέρες	-	-	-	-	0	-	-	695	-	695
61 - 90 ημέρες	-	-	-	-	0	-	1	1.662	-	1.664
91 - 180 ημέρες	-	-	-	-	0	-	-	58	-	58
181 - 360 ημέρες	-	-	-	-	0	-	-	11.130	-	11.130
> 360 ημέρες	-	-	3.401	-	3.401	-	-	31.356	-	31.356
Σύνολο	81.210	1	5.428	-	86.638	151.568	9.976	120.243	-	281.787
Αξία εξασφαλίσεων	72.963	1	10.319	-	83.282	115.870	9.230	158.545	-	283.644



ΣΕ ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ (31.12.2020)
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	80.815	76	1.663	-	82.554	127.505	30.566	68.197	-	226.269
0 - 30 ημέρες	-	-	-	-	0	4.970	2.301	7.366	-	14.638
31 - 60 ημέρες	-	-	-	-	0	-	241	4.755	-	4.997
61 - 90 ημέρες	-	-	-	-	0	-	589	2.622	-	3.211
91 - 180 ημέρες	-	-	-	-	0	-	-	2.903	-	2.903
181 - 360 ημέρες	-	-	-	-	0	-	-	5.785	-	5.785
> 360 ημέρες	-	-	4.975	-	4.975	-	-	37.383	-	37.383
Σύνολο	80.815	76	6.638	-	87.529	132.476	33.698	129.011	-	295.184
Αξία εξασφαλίσεων	68.638	76	11.320	-	80.034	108.884	33.202	152.885	-	294.971



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)

31.12.2021

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
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2021	213.617	33.830	330.626	-	578.074
Μεταφορά σε στάδιο 1 από στάδιο 2 ή 3	7.656	-7.405	-250	-	0
Μεταφορά σε στάδιο 2 από στάδιο 1 ή 3	-6.881	10.256	-3.375	-	0
Μεταφορά σε στάδιο 3 από στάδιο 1 ή 2	-1.596	-18.323	19.919	-	0
Νέα χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποκτήθηκαν	33.965	27	0	-	33.992
Διακοπή αναγνώρισης χρηματοοικονομικών στοιχείων	0	0	0	-	0
Τόκοι απαιτήσεων προ απομειώσεων	7.776	356	5.257	-	13.390
Αλλαγές λόγω τροποποιήσεων που δεν οδήγησαν σε αποαναγνώριση	0	0	248	-	248
Διαγραφές	(1)	0	(6)	-	(7)
Αποπληρωμές και λοιπές αλλαγές	(21.677)	(8.758)	(9.759)	-	(40.195)
Υπόλοιπο προ απομειώσεων 31.12.2021	232.859	9.983	342.660	-	585.502
Συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης	(81)	(6)	(216.989)	-	(217.077)
Καθαρή αξία απομειωμένων δανείων και απαιτήσεων	232.778	9.977	125.671	-	368.425



31.12.2020

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 ΡΟCI	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2020	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 αναγνώρισης 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)
Υπόλοιπο προ απομειώσεων 31.12.2020	213.616	33.831	330.627		578.074
Συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης	(326)	(57)	(194.977)	-	(195.360)
Καθαρή αξία απομειωμένων δανείων και απαιτήσεων	213.290	33.774	135.650		382.714

**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:

	31.12.2021				
	Προβλέψεις απομειώσεως δανείων και απαιτήσεων (κατά πελατών) που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος				
	Δάνεια προς μεσαίες και μεγάλες επιχειρήσεις (Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ)				
	Στοιχεία				
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Ενεργητικού ΡΟCΙ	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2021	326	57	194.977	-	195.360
Μεταφορά σε στάδιο 1 από στάδιο 2 ή 3	6	(5)	(1)	-	-
Μεταφορά σε στάδιο 2 από στάδιο 1 ή 3	(34)	72	(38)	-	-
Μεταφορά σε στάδιο 3 από στάδιο 1 ή 2	(7)	(162)	168	-	-
Επανεκτίμηση Αναμενόμενων Πιστωτικών ζημιών	84	84	2.284	-	2.451
Νέα χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποκτήθηκαν	31	-	-	-	31
Αλλαγή πιστωτικών παραμέτρων	(325)	(39)	17.964	-	17.599
Διαγραφές	(1)	-	(6)	-	(7)
Συναλλαγματικές διαφορές και λοιπές κινήσεις	-	-	-	-	-
Αλλαγή στην παρούσα αξία του λογαριασμού προβλέψεων	-	-	1.642	-	1.642
Υπόλοιπο 31.12.2021	81	6	216.989	0	217.077



31.12.2020

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
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2020	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
Υπόλοιπο 31.12.2020	326	57	194.977	-	195.360

**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 31.12.2021.

	31.12.2021						
	Δάνεια Αποτιμώμενα στο Αναπόσβεστο Κόστος (ΑC) {Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ}						
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	ΡΟCΙ	Λογιστικό υπόλοιπο (προ προβλέψεων)	Αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου	Καθαρή αξία
Μεσαίες κ μεγάλες επιχειρήσεις							
Βιομηχανία & βιοτεχνίες	114.297	1.465	79.704	-	195.465	59.295	136.170
Κατασκευαστικές τεχνικές & εκμετάλλευση ακίνητης περιουσίας	24.736	3.392	69.740	-	97.869	38.694	59.174
Χονδρικό & λιανικό εμπόριο	20.352	1.439	74.173	-	95.965	46.258	49.706
Μεταφορικές	7.386	447	9.600	-	17.433	7.913	9.520
Τουριστικές – Ξενοδοχειακές	4.786	238	30.483	-	35.507	10.806	24.700
Υπηρεσίες κ λοιποί κλάδοι	61.302	3.002	78.960	-	143.264	54.110	89.154
Σύνολο	232.859	9.983	342.660	-	585.502	217.077	368.425



	31.12.2020				Λογιστικό υπόλοιπο (προ προβλέψεων)	Αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου	Καθαρή αξία
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	ΡΟCI			
Μεσαίες κ μεγάλες επιχειρήσεις							
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
Σύνολο	213.616	33.831	330.627		578.074	195.360	382.714

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 2021, ανά Στάδιο βάσει Δ.Π.Χ.Π. 9.

31.12.2021**Χρηματοδοτήσεις αποτιμώμενες στο αναπόσβεστο κόστος****(σε χιλ. ΕΥΡΩ)**

	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	POCI	Σύνολο εσόδων από τόκους
Μεσαίες & Μεγάλες Επιχειρήσεις	7.768	355	3.618	-	11.740
Σύνολο εσόδων από τόκους	7.768	355	3.618	-	11.740

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

	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	POCI	Σύνολο εσόδων από τόκους
Μεσαίες & Μεγάλες Επιχειρήσεις	7.715	1.186	3.050	-	11.951
Σύνολο εσόδων από τόκους	7.715	1186	3.050	-	11.951

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

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

31.12.2021					
Αξία ληφθέντων εξασφαλίσεων					
(Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ)					
Δάνεια Αποτιμώμενα στο Αναπόσβεστο Κόστος (AC)					
	Εξασφαλίσεις επί ακίνητης περιουσίας	Χρηματοοικονομικές εξασφαλίσεις	Λοιπές εξασφαλίσεις	Σύνολο εξασφαλίσεων	Αξία εγγυήσεων
Μεσαίες και Μεγάλες Επιχειρήσεις	200.081	2.111	164.734	366.926	53
Σύνολο	200.081	2.111	164.734	366.926	53

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

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

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

31.12.2021	
	Δάνεια Αποτιμώμενα στο Αναπόσβεστο Κόστος (ΑΚ) (Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ)
Πληρωμή τόκου	2.089
Πρόγραμμα μειωμένων πληρωμών	13.502
Παροχή περιόδου χάριτος	2.095
Επέκταση διάρκειας δανείου	32.796
Κεφαλαιοποίηση καθυστερούμενων δόσεων	8.581
Συνολική καθαρή αξία	59.063

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

**Ρυθμισμένα Δάνεια ανά κατηγορία (Καθαρή αξία)**

Στον κάτωθι πίνακα αναλύονται τα υπόλοιπα των ρυθμισμένων απαιτήσεων , ανά κατηγορία μεγέθους πελάτη.

31.12.2021	
Δάνεια Αποτιμώμενα στο Αναπόσβεστο Κόστος (ΑC)	
(Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ)	
Μεγάλες επιχειρήσεις	762
Μεσαίες επιχειρήσεις	58.301
Σύνολο	59.063

31.12.2020	
Δάνεια Αποτιμώμενα στο Αναπόσβεστο Κόστος (ΑC)	
(Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ)	
Μεγάλες επιχειρήσεις	1.610
Μεσαίες επιχειρήσεις	74.803
Σύνολο	76.413

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.

		31.12.2021	
	Συνολικό Ποσό Δανείων και Απαιτήσεων	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ Συνολικό Ποσό Ρυθμισμένων Δανείων και Απαιτήσεων	Ποσοστό Ρυθμισμένων Δανείων και Απαιτήσεων (%)
Δάνεια Αποτιμώμενα στο Αναπόσβεστο Κόστος (AC)			
Στάδιο 1	232.859	-	0%
Στάδιο 2	9.983	4.666	47%
Στάδιο 3	342.660	100.585	29%
Απομειωμένα κατά την αρχική τους αναγνώριση (POCI)	-	-	
Άξια ανοιγμάτων προ απομειώσεων	585.502	105.251	18%
Στάδιο 1 - Συσσωρευμένη πρόβλεψη απομειώσεως	(81)	-	0%
Στάδιο 2 - Συσσωρευμένη πρόβλεψη απομειώσεως	(6)	(3)	50%
Στάδιο 3 - Συσσωρευμένη πρόβλεψη απομειώσεως	(216.989)	(46.184)	21%
Συσσωρευμένη πρόβλεψη απομειώσεως δανείων απομειωμένων κατά την αρχική τους αναγνώριση (POCI)	-	-	
Συνολική καθαρή αξία	368.425	59.063	16%
Αξία εξασφαλίσεων	366.926	66.334	18%

		31.12.2020	
	Συνολικό Ποσό Δανείων και Απαιτήσεων	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ Συνολικό Ποσό Ρυθμισμένων Δανείων και Απαιτήσεων	Ποσοστό Ρυθμισμένων Δανείων και Απαιτήσεων (%)
Δάνεια Αποτιμώμενα στο Αναπόσβεστο Κόστος (AC)			
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)	-	-	
Άξια ανοιγμάτων προ απομειώσεων	578.074	114.178	20%
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)	-	-	
Συνολική καθαρή αξία	382.714	76.412	20%
Αξία εξασφαλίσεων	375.005	76.782	20%

**Συμφωνία ρυθμισμένων Δανείων (Καθαρή αξία)**

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθεται ο σχηματισμός υπολοίπου ρυθμισμένων δανείων και απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις την 31.12.2021.

	31.12.2021
	Ρυθμισμένα Δάνεια (καθαρή αξία):
	Δάνεια Αποτιμώμενα στο
	Αναπόσβεστο Κόστος (ΑC)
	(Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ)
Υπόλοιπο 1.1.2021	76.413
Δάνεια και Απαιτήσεις που εντάχθηκαν σε καθεστώς ρύθμισης εντός της χρήσεως	7.706
Έσοδα από τόκους	2.515
Αποπληρωμές δανείων και απαιτήσεων (μερικώς ή ολικώς)	(16.505)
Δάνεια και Απαιτήσεις που εξήλθαν από το καθεστώς της ρύθμισης εντός της χρήσεως	(2.645)
Ζημία απομειώσεως	8.423
Υπόλοιπο 31.12.2021	59.063

	31.12.2020
	Ρυθμισμένα Δάνεια (καθαρή αξία):
	Δάνεια Αποτιμώμενα στο
	Αναπόσβεστο Κόστος (ΑC)
	(Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ)
Υπόλοιπο 1.1.2020	78.755
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)
Υπόλοιπο 31.12.2020	76.413



➤ **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 αναθέσεως δραστηριοτήτων, καθώς και άλλα τρέχοντα ζητήματα λειτουργικού κινδύνου, παρακολουθούνται συστηματικά από την Μονάδα Διαχειρίσεως Κινδύνου της Εταιρίας, καθώς και από αρμόδιες Επιτροπές Διαχειρίσεως Λειτουργικού Κινδύνου Ομίλου, οι οποίες έχουν αυξημένες αρμοδιότητες, τόσο στην επισκόπηση των σχετικών πληροφοριών όσο και στη λήψη μέτρων περιορισμού του Λειτουργικού Κινδύνου.

Στη χρήση 2020, η Εταιρία είχε προβεί 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, η οποία δεν έχει ακόμη χρησιμοποιηθεί.



➤ **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^η Δεκεμβρίου 2021 και 2020.

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		
	31.12.2021		
	CHF	EUR	Σύνολα
<u>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</u>			
Ταμείο και Διαθέσιμα		1.161	1.161
Απαιτήσεις από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	14.879	353.546	368.425
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες		260	260
Επενδύσεις σε ακίνητα		136.104	136.104
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια		5.911	5.911
Άυλα πάγια		75	75
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις		23.980	23.980
Απαιτήσεις από φόρο εισοδήματος		105	105
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού		3.065	3.065
	14.879	524.207	539.086
Στοιχεία ενεργητικού προς πώληση		7.158	7.158
	14.879	531.365	546.244
<u>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</u>			
Προμηθευτές		5.303	5.303
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα	15.019	3.001	18.020
Υποχρεώσεις από φόρο εισοδήματος		0	0
Ομολογιακά δάνεια		180.040	180.040
Υποχρεώσεις από τιτλοποίηση απαιτήσεων		260.730	260.730
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους		122	122
Λοιπές υποχρεώσεις		8.897	8.897
Λοιπές προβλέψεις		171	171
Σύνολο Υποχρεώσεων	15.019	458.264	473.283
	(140)	73.101	72.961



	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ		
	31.12.2020*		
	CHF	EUR	Σύνολα
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
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
	10.176	582.906	593.082
Στοιχεία ενεργητικού προς πώληση		4.354	4.354
	10.176	587.260	597.436
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Προμηθευτές		4.926	4.926
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα	15.050	7.463	22.513
Ομολογιακά δάνεια		161.036	161.036
Υποχρεώσεις από τιτλοποίηση απαιτήσεων		278.209	278.209
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους *		137	137
Λοιπές υποχρεώσεις		5.391	5.391
Λοιπές προβλέψεις		171	171
Σύνολο Υποχρεώσεων	15.050	457.576	472.383
	(4.874)	129.684	125.053

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



➤ **Επιτοκιακός κίνδυνος**

Τα επιτόκια δανεισμού της Εταιρίας περιγράφονται στη Σημείωση 23 και 26 ανωτέρω. 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.

IBOR II: Γνωστοποιήσεις σχετικά με τη μεταρρύθμιση των επιτοκίων

Από τον Ιανουάριο 2022 το Διατραπεζικό Επιτόκιο του Λονδίνου (LIBOR), ένας από τους κυριότερους και σημαντικότερους δείκτες αναφοράς επιτοκίων που χρησιμοποιείται στις παγκόσμιες χρηματοπιστωτικές αγορές, καταργήθηκε ή σταμάτησε να είναι αντιπροσωπευτικός. Συγκεκριμένες διάρκειες δεικτών αναφοράς LIBORs σε Λίρα Αγγλίας (GBP) και Ιαπωνικό Γιεν (JPY), σε συνέχεια οδηγιών από την αρμόδια για χρηματοπιστωτικά θέματα εποπτική αρχή του Ηνωμένου Βασιλείου (Financial Conduct Authority), θα συνεχίσουν να δημοσιεύονται με μια διαφορετική μεθοδολογία υπολογισμού γνωστή και ως «συνθετική», για περιορισμένη χρονική περίοδο, προκειμένου να διευκολύνουν την μετάβαση. Επιπλέον, η συνέχιση κάποιων συγκεκριμένων διαρκειών δεικτών αναφοράς LIBORs σε Δολάριο Αμερικής (USD) μέχρι την 30η Ιουνίου 2023 έχει ως αποκλειστικό σκοπό την υποστήριξη της μετάβασης υφισταμένων προϊόντων (legacy products).

Πρόσδος προς την εφαρμογή εναλλακτικών επιτοκίων αναφοράς

Όλα τα συναλλασόμενα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις κυμαινόμενου επιτοκίου συνδέονται με ένα εναλλακτικό επιτόκιο αναφοράς, όπως π.χ. SONIA ή SOFR, ή εάν συνδέονται με το LIBOR, περιλαμβάνουν λεπτομερείς εναλλακτικές ρητρες που αναφέρονται σαφώς στο εναλλακτικό επιτόκιο και το έναυσμα/γεγονός που ενεργοποιεί τη ρήτρα.

Η Εταιρεία έχει μια πολιτική διαχείρισης κινδύνου διατήρησης ενός κατάλληλου μείγματος μεταξύ σταθερού και κυμαινόμενου επιτοκίου δανεισμού. Ωστόσο, λόγω έλλειψης ρευστότητας στις αγορές SONIA και SOFR, η Εταιρεία προσωρινά αυξάνει το ποσό χρέους σταθερού επιτοκίου.

Η Εταιρία σχεδιάζει να μεταφέρει την πλειονότητα των συμβάσεων που συνδέονται με το LIBOR σε επιτόκια χωρίς κίνδυνο μέσω της εισαγωγής ή των τροποποιήσεων των εναλλακτικών ρητρών στις συμβάσεις που θα αλλάξουν τη βάση για τον καθορισμό των ταμειακών ροών από τα επιτόκια- από το LIBOR στο RFR- σε μια συμφωνημένη χρονική στιγμή.

Η έκθεση χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού της Εταιρείας σε LIBOR CHF που με 31.12.21 δεν είχε ακόμη μεταβεί στα εναλλακτικά επιτόκια αναφοράς ήταν Ευρώ 14.879 χιλ. (απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις).

Η υιοθέτηση των ανωτέρω τροποποιήσεων δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, καθώς κάνει χρήση της ευχέρειας που παρέχεται αναφορικά με τις αλλαγές στις συμβατικές ταμειακές ροές.

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- που ορίζονται βάσει σύμβασης 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	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
Ταμείο και διαθέσιμα	1.161					1.161
Απαιτήσεις και Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	28.328	337.443	2.654	0		368.425
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες					260	260
Επενδύσεις σε ακίνητα					136.104	136.104
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια					5.911	5.911
Άυλα πάγια					75	75
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις					23.980	23.980
Απαιτήσεις από φόρο εισοδήματος					105	105
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού					3.065	3.065
	29.489	337.443	2.654	0	169.500	539.086
Στοιχεία ενεργητικού προς πώληση					7.158	7.158
Σύνολο 31.12.2021	29.489	337.443	2.654	0	176.658	546.244
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ						
Προμηθευτές					5.303	5.303
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα		18.020				18.020
Ομολογιακά δάνεια	180.040					180.040
Υποχρεώσεις από τιτλοποίηση απαιτήσεων	260.730					260.730
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους					122	122
Λοιπές υποχρεώσεις					8.897	8.897
Λοιπές προβλέψεις					171	171
Σύνολο 31.12.2021	440.770	18.020	0	0	14.493	473.283
Καθαρή θέση	0	0	0	0	72.961	72.961
Σύνολο Υποχρεώσεων και Καθαρής Θέσεως	440.770	18.020	0	0	87.454	546.244
Άνοιγμα επιτοκιακό 2021	(434.155)	53.836	176.499	114.616	89.204	0
Σωρευτικό Άνοιγμα 2021	(434.155)	(380.319)	(203.820)	(89.204)	0	0



Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ

31.12.2020*

	Έως 1 μήνα	2-12 Μήνες	1-5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Επηρεαζόμενα στοιχεία	Μη Σύνολα
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
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
Σύνολα 31.12.2020	45.884	336.590	3.473	0	211.489	597.436
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ						
Προμηθευτές					4.926	4.926
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα		22.513				22.513
Ομολογιακά δάνεια	161.036					161.036
Υποχρεώσεις από τιτλοποίηση απαιτήσεων	278.209					278.209
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους					137	137
Λοιπές υποχρεώσεις					5.391	5.391
Λοιπές προβλέψεις					171	171
Σύνολα 31.12.2020	439.245	22.513	0	0	10.625	472.383
Καθαρή θέση	0	0	0	0	125.053	125.053
Σύνολο Υποχρεώσεων και Καθαρής Θέσεως	439.245	22.513	0	0	135.678	597.436
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

*Αναπροσαρμοσμένα ποσά βάσει επίπτωσης αναδρομικής εφαρμογής ΔΛΠ 19.



➤ 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					
	31.12.2021					
	Έως 1 μήνα	2-3 μήνες	3-6 μήνες	6-12 μήνες	Πάνω από 12 μήνες	Σύνολα
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
Ταμείο και Διαθέσιμα	1.161					1.161
Απαιτήσεις από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	27.159	1.130	3.325	2.924	333.887	368.425
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες					260	260
Επενδύσεις σε ακίνητα					136.104	136.104
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια					5.911	5.911
Άυλα πάγια					75	75
Αναβαλλόμενες φορολογικές Απαιτήσεις					23.980	23.980
Απαιτήσεις από φόρο εισοδήματος					105	105
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	180	353	411	753	1.368	3.065
Σύνολα 31.12.2021	28.500	1.483	3.736	3.677	501.690	539.086
Στοιχεία ενεργητικού προς πώληση				7.158		7.158
	28.500	1.483	3.736	10.835	501.690	546.244
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ						
Προμηθευτές	5.303					5.303
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα	100			17.920		18.020
Ομολογιακά δάνεια	40				180.000	180.040
Υποχρεώσεις από τιτλοποίηση απαιτήσεων					260.730	260.730
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους					122	122
Λοιπές υποχρεώσεις	5.076	280	413	2.832	296	8.897
Λοιπές προβλέψεις					171	171
Σύνολα 31.12.2021	10.519	280	413	20.752	441.319	473.283
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ					72.961	72.961
Σύνολο Υποχρεώσεων και Καθαρής Θέσεως	10.519	280	413	20.752	514.280	546.244
Άνοιγμα ρευστότητας 2021	17.981	1.203	3.323	(9.917)	(12.590)	0
Σωρευτικό Άνοιγμα 2021	17.981	19.184	22.507	12.590	0	0



	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ					Σύνολα
	Έως 1 μήνα	2-3 μήνες	3-6 μήνες	6-12 μήνες	Πάνω από 12 μήνες	
31.12.2020*						
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
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
Σύνολα 31.12.2020	41.093	5.034	6.017	4.806	536.132	593.082
Στοιχεία ενεργητικού προς πώληση					4.354	4.354
	41.093	5.034	6.017	4.806	540.486	597.436
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ						
Προμηθευτές	4.926					4.926
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα	162			22.351		22.513
Υποχρεώσεις από φόρο εισοδήματος						0
Ομολογιακά δάνεια	36				161.000	161.036
Υποχρεώσεις από τιτλοποίηση απαιτήσεων					278.209	278.209
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους					137	137
Λοιπές υποχρεώσεις					5.391	5.391
Λοιπές προβλέψεις					171	171
Σύνολα 31.12.2020	5.124	0	0	22.351	444.908	472.383
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ					125.053	125.053
Σύνολο Υποχρεώσεων και Καθαρής Θέσεως	5.124	0	0	22.351	569.961	597.436
Άνοιγμα ρευστότητας 2020	35.969	5.034	6.017	(17.545)	(29.475)	0
Σωρευτικό Άνοιγμα 2020	35.969	41.003	47.020	29.475	0	0

* Αναπροσαρμοσμένα ποσά με βάση την επίπτωση της αναδρομικής εφαρμογής του ΔΛΠ 19.



Οι χρηματοροές των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, περιλαμβανομένων και των εκτιμώμενων πληρωμών τόκων, κατανέμονται σύμφωνα με τις εναπομένουσες ημερομηνίες λήξης, ως εξής:

31.12.2021

(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	18.020	(130)	(60)	(90)	(179)	(17.561)	(18.020)
Ομολογιακά δάνεια	180.040	(340)	(600)	(900)	(1.800)	(176.400)	(180.040)
Υποχρεώσεις από τιτλοποίηση απαιτήσεων	260.730	(0)	(0)	(0)	(0)	(260.730)	(260.730)
Σύνολα 31.12.2021	458.790	(470)	(660)	(990)	(1.979)	(454.691)	(458.790)

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)
Σύνολα 31.12.2020	461.758	(522)	(648)	(972)	(1.944)	(457.672)	(461.758)

**33. Εύλογες αξίες χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων**

Διαβάθμιση των μη αποτιμώμενων στην εύλογη αξία χρηματοοικονομικών στοιχείων:

	31.12.2021				
	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Συνολική Εύλογη αξία	Συνολική Λογιστική αξία
Χρηματοοικονομικά στοιχεία Ενεργητικού:					
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	251.174	10.312	147.367	408.853	368.425
Χρηματοοικονομικά στοιχεία Υποχρεώσεων:					
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα			18.020	18.611	18.020
Ομολογιακά δάνεια			180.724	180.724	180.040
Υποχρεώσεις από τιτλοποιήσεις απαιτήσεων			218.517	218.517	260.730

Διαβάθμιση των μη αποτιμώμενων στην εύλογη αξία χρηματοοικονομικών στοιχείων:

	31.12.2020				
	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Συνολική Εύλογη αξία	Συνολική Λογιστική αξία
Χρηματοοικονομικά στοιχεία Ενεργητικού:					
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	221.266	36.295	150.187	407.749	382.714
Χρηματοοικονομικά στοιχεία Υποχρεώσεων:					
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα			22.718	22.718	22.513
Ομολογιακά δάνεια			163.178	163.178	161.036
Υποχρεώσεις από τιτλοποιήσεις απαιτήσεων			228.610	228.610	278.209

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^η Δεκεμβρίου 2021 ανέρχεται σε Ευρώ **408.853** χιλ. (31^η Δεκεμβρίου 2020: Ευρώ 407.749 χιλ.).

Η ανωτέρω εύλογη αξία των απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις προσδιορίσθηκε, ακολουθώντας τη μεθοδολογία του Ομίλου Alpha Υπηρεσιών και Συμμετοχών, 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^η Δεκεμβρίου 2021, η οποία κατατάσσεται από πλευράς ιεραρχίας της εύλογης αξίας στο Επίπεδο 3, ανέρχεται σε **Ευρώ 180.724 χιλ.** (31η Δεκεμβρίου 2020: Ευρώ 163.178 χιλ.).

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 Υπηρεσιών και Συμμετοχών 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 εκροών 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, και- με βάση την ΠΕΕ 193/2/27.09.2021 «Κανόνες προληπτικής εποπτείας εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης, παροχής πιστώσεων, πρακτορείας επιχειρηματικών απαιτήσεων και ιδρυμάτων μικροχρηματοδοτήσεων του ν. 4701/2020»- πλέον εξαιρούνται οι θυγατρικές πιστωτικών ιδρυμάτων από τα προβλεπόμενα του άρθρου 7 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 575/2013 «Απαιτήσεις προληπτικής εποπτείας για πιστωτικά ιδρύματα και επιχειρήσεις επενδύσεων».

**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^η Ιανουαρίου έως		
31.12.2021	31.12.2020	
Για τον υποχρεωτικό έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων	70	49
Αμοιβές σχετικές με φορολογικά πιστοποιητικά	13	13
Σύνολο	83	62

Για τον υποχρεωτικό έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων
Αμοιβές σχετικές με φορολογικά πιστοποιητικά
Σύνολο

36. Αναταξινόμηση και αναμόρφωση ποσών σε κονδύλια συγκριτικής περιόδου (2020)

Αναταξινομημένα και αναμορφωμένα κονδύλια 2020		€000			Αιτία αναμόρφωσης	
		Δημοσιευμένο Υπόλοιπο 31.12.2020 (1)	Αναμόρφωση 31.12.2020 (2)	Αναμορφωμένο Υπόλοιπο 2020 (1)+(2)		
Κατάσταση Αποτελεσμάτων	Γενικά Διοικητικά Έξοδα	5.635	(152)	5.483	Αναταξινόμηση αμοιβής CEPAL.	
	Ζημίες απομειώσεως χρηματοοικονομικών μέσων και προβλέψεις για την κάλυψη κινδύνων	8.901	152	9.053		
	Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	2.155	13	2.168	Αναμόρφωση από αλλαγή μεθοδολογίας υπολογισμού υποχρεώσεων καθορισμένων παροχών στους εργαζομένους, βάσει ΔΛΠ 19.	
Κατάσταση Συνολικού Αποτελέσματος	Μεταβολή αναλογιστικών κερδών / (ζημιών) υποχρεώσεων καθορισμένων παροχών	(8)	1	(7)		
	Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	2	0	2		
Ισολογισμός	Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους	(380)	243	(137)		
	Αποτελέσματα εις νέον	Αναδρομική εφαρμογή ΔΛΠ 19 @ 31.12.2019	115.850	(172)		115.678
		Αποθεματικό αναλογιστικών κερδών/ ζημιών χωρίς ανακύκλωση	127	(85)		42
		Αναβαλλόμενος φόρος αποθεματικού αναλογιστικών κερδών/ ζημιών χωρίς ανακύκλωση	31	0		31



Στη Χρήση 2020, για σκοπούς βέλτιστης παρουσίασης, τα «Γενικά Διοικητικά Έξοδα» παρουσιάζονται μειωμένα- και οι «Ζημίες απομειώσεως χρηματοοικονομικών μέσων και προβλέψεις για την κάλυψη κινδύνων» ισόποσα αυξημένες- κατά Ευρώ 152 χιλ. που αφορά αμοιβές συμβουλευτικών υπηρεσιών σχετιζόμενες με τη διαχείριση καθυστερημένων οφειλών (εξαιρουμένων των αμοιβών εισπρακτικών εταιριών)

Η αναδρομική εφαρμογή του ΔΛΠ 19 «Παροχές σε Εργαζόμενους» είχε στη χρήση του 2020 ανάλογη επίπτωση ως άνωθεν.

Τα ποσά της χρήσης 2020 έχουν αναμορφωθεί αναλόγως και στη σημείωση 28. «Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους».

37. Γεγονότα μετά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων

Η εισβολή της Ρωσίας στην Ουκρανία στις 24 Φεβρουαρίου 2022 έχει προκαλέσει αβεβαιότητα στις αγορές και στην εξέλιξη των μακροοικονομικών συνθηκών, ενώ επιπρόσθετα η επιβολή κυρώσεων από τις Ηνωμένες Πολιτείες, την Ευρωπαϊκή Ένωση, το Ηνωμένο Βασίλειο και από λοιπές χώρες έχει επηρεάσει τις συναλλαγές με τους εμπλεκόμενους στις κυρώσεις.

Σημειώνεται ότι όσον αφορά την εν λόγω σύρραξη, η Εταιρία δεν είναι εκτεθειμένη ούτε από πλευράς μεταφοράς κεφαλαίων, αλλά ούτε από πλευράς μισθώσεων.

Ωστόσο, η Εταιρία παρακολουθεί την εξελισσόμενη κρίση και αξιολογεί τις επιπτώσεις στις επιχειρηματικές της δραστηριότητες, την οικονομική της θέση και την κερδοφορία της. Λόγω της ύπαρξης σημαντικής αβεβαιότητας αναφορικά με την εξέλιξη των γεγονότων, δεν είναι δυνατή η εκτίμηση των ευρύτερων επιπτώσεων.

Την 30.6.2022 έγινε κατηγοριοποίηση του μη εξυπηρετούμενου δανειακού χαρτοφυλακίου χρηματοδοτικών μισθώσεων της εταιρείας (NPE) ύψους Ευρώ 71.347 χιλ. (υπόλοιπο απαίτησης Ευρώ 339.486 χιλ. με σωρευτική πρόβλεψη απομείωσης Ευρώ 268.139 χιλ.) σε HFS, στο πλαίσιο στρατηγικού σχεδίου για τη διαχείριση καθυστερημένων ανοιγμάτων (NPE Business Plan) του Ομίλου αναγνωρίζοντας- για το πρώτο εξάμηνο 2022- επιπλέον πρόβλεψη αναμενόμενων ζημιών πιστωτικού κινδύνου (ECL) ύψους Ευρώ 50.112 χιλ., μειώνοντας περαιτέρω – και παράλληλα με την επίπτωση των υπόλοιπων συμβατικών οικονομικών γεγονότων- την Καθαρή Θέση της Εταιρείας σε Ευρώ 20.444 χιλ.

Εκτός των παραπάνω δεν υφίστανται σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της ημερομηνίας συντάξεως των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας.

Αθήνα, 24 Αυγούστου 2022

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