



ALPHA LEASING A.E.

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31^{ΗΣ} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

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



Αθήναι,
20 Ιουνίου 2018

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

	Σελίδα
Εκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΑΛΦΑ ΛΗΣΙΝΓΚ Α.Ε.....	3
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	11
Κατάσταση αποτελεσμάτων	14
Ισολογισμός.....	15
Κατάσταση συνολικού αποτελέσματος.....	16
Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσεως.....	17
Κατάσταση ταμειακών ροών.....	18
Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων.....	19
1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρία.....	19
2. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές.....	20
3. Τόκοι και εξομοιούμενα έξοδα.....	41
4. Ζημίες απομείωσης απαιτήσεων	41
5. Γενικά διοικητικά έξοδα.....	42
6. Λοιπά έσοδα.....	42
7. Λοιπά έξοδα	42
8. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού.....	42
9. Φόρος εισοδήματος	43
10. Κέρδη / (Ζημίες) ανά μετοχή.....	46
11. Ταμείο και διαθέσιμα	46
12. Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις.....	46
13. Λοιπά στοιχεία ενεργητικού.....	48
14. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες.....	48
15. Επενδύσεις σε ακίνητα	49
16. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια	49
17. Προμηθευτές.....	50
18. Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα.....	51
19. Λοιπές υποχρεώσεις.....	51
20. Ομολογιακά δάνεια.....	51
21. Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους.....	52
22. Καθαρή Θέση	54
Πρόσθετες πληροφορίες.....	54
23. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	54
24. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	56
25. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων και χρηματοοικονομικά προϊόντα	56
26. Εκτιμώμενη επίπτωση από την εφαρμογή του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 9 (ΔΠΧΠ 9)	75
27. Εύλογες αξίες χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων	79
28. Κεφαλαιακή επάρκεια.....	80
29. Αμοιβές εκλεγμένων ορκωτών ελεγκτών λογιστών	80
30. Γεγονότα μετά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων	81

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ

“ΑΛΦΑ ΛΗΣΙΝΓΚ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ”

ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

ΤΗΣ 31^{ΗΣ} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

(διαχείριση από 1^η Ιανουαρίου έως 31^η Δεκεμβρίου 2017)

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 2017 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 43α του κωδ.Ν. 2190/1920 και αναφέρεται στις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2017 και της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή.

Εξέλιξη εργασιών / Οικονομική θέση της Εταιρίας

Τα συνολικά έσοδα τόκων της χρήσεως 2017 της Εταιρίας του Ομίλου Alpha Leasing ανήλθαν σε Ευρώ 17,8 εκατ., μειωμένα κατά 7,6% σε σχέση με το 2016 κυρίως λόγω των διαδοχικών μειώσεων του επιτοκίου Euribor, της επιλεκτικής απομολογώσεως του ισολογισμού, καθώς επίσης και των ρυθμίσεων υφιστάμενων χρηματοδοτικών μισθώσεων. Παρά ταύτα, η νέα παραγωγή ανήλθε σε Ευρώ 91 εκατ. σημειώνοντας σημαντική αύξηση κατά 48,4%. Το προ απομειώσεων χαρτοφυλάκιο απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις διατηρήθηκε σταθερό και διαμορφώθηκε σε Ευρώ 670,7 εκατ. έναντι Ευρώ 669,8 εκατ. στο τέλος του 2016.

Η διατήρηση ισχυρού δείκτη καλύψεως των καθυστερήσεων είχε ως συνέπεια τον σχηματισμό πρόσθετων προβλέψεων για την απομείωση επισφαλών απαιτήσεων ύψους Ευρώ 11,3 εκατ. Ως εκ τούτου, ενισχύθηκε περαιτέρω το απόθεμα των προβλέψεων, το οποίο διαμορφώθηκε σε Ευρώ 161,6 εκατ. στο τέλος του 2017 και αποτέλεσε το 24% του χαρτοφυλακίου έναντι του 22% το 2016. 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 αντεπεξέλθει αποτελεσματικά στην κρίση. Η ισχυρή κεφαλαιακή της βάση την κατατάσσει στην πρώτη θέση στον τομέα των χρηματοδοτικών μισθώσεων.

Στο περιβάλλον αυτό η Εταιρία συνέχισε και το 2017 την προσπάθεια ενεργού διαχειρίσεως του χαρτοφυλακίου χρηματοδοτικών μισθώσεων και εστίασε στην άμεση αντιμετώπιση των οικονομικών δυσχερειών των Πελατών μέσω αναδιαρθρώσεων και ρυθμίσεων οφειλών με ταυτόχρονη λήψη επιπλέον εξασφαλίσεων, ούτως ώστε να διασφαλίζονται τα συμφέροντα των Μετόχων και η οικονομική βιωσιμότητα των Πελατών της. Επιπλέον, έγιναν οργανωτικές, διαδικαστικές και κανονιστικές αλλαγές, καθώς επίσης και προωθητικές ενέργειες παρ’ όλη τη βούληση για επιλεκτικές νέες εργασίες.

Η Alpha Leasing, με οδηγό την αποκτηθείσα εμπειρία των προηγούμενων ετών και την παράλληλη εφαρμογή συνετής τιμολογιακής πολιτικής, στηρίζει τους Πελάτες της με την παροχή χρηματοδοτήσεων

σε τομείς που έχουν προοπτική σημαντικής αναπτύξεως κατά τα επόμενα έτη και με την εξεύρεση λύσεων σε περίπτωση δυσκολίας αποπληρωμής των υποχρεώσεών τους.

Η εξέλιξη των βασικών δεικτών επιδόσεως έχει ως εξής:

		31/12/2017	31/12/2016
ΔΕΙΚΤΕΣ	Καθαρό Επιτοκιακό Περιθώριο ¹	2,7%	2,7%
	Δείκτης Κεφαλαιακής Επάρκειας	25%	30%
	Δείκτης Καθυστερήσεων ²	31%	32%
	Προβλέψεις / Απαιτήσεις από Χρηματοδοτικές μισθώσεις	24%	22%
	Κόστος Πιστωτικού Κινδύνου ³	1,7%	3,2%

Η κατανομή του χαρτοφυλακίου συμβάσεων χρηματοδοτικής μισθώσεως κατά την 31.12.2017 έχει ως εξής:

Είδος Παγίου

Ακίνητα	58,25%
Εξοπλισμός	32,50%
Μεταφορικά μέσα	9,25%
Σύνολο	100%

Αρχική Διάρκεια από την εκταμίευση

0-3 έτη	5,62%
3-5 έτη	23,01%
5-9 έτη	14,01%
9 και άνω	57,36%
Σύνολο	100%

Γεωγραφική Περιοχή

Αττική	71,09%
Βόρεια και Κεντρική Ελλάδα	19,79%
Νήσοι Αιγαίου και Κρήτη	3,80%
Πελοπόννησος, Δυτική Ελλάδα & Ιόνιο	5,32%
Σύνολο	100%

¹ Καθαρό έσοδο από τόκους / Μέσες απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις μετά από απομειώσεις.

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

³ Ζημίες απομείωσης απαιτήσεων/ Καθαρές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις προ απομειώσεων.

Κατεχόμενα χρεόγραφα

Η Εταιρία την 31^η Δεκεμβρίου 2017 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. ευρώ	
	31.12.2017	31.12.2016
Αξία κτήσεως	4.240	4.240
Απομείωση αξίας	(3.926)	(3.560)
	314	680

Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Η Εταιρία την 31^η Δεκεμβρίου 2017 και 2016 δεν είχε στην κατοχή της συνάλλαγμα.

Ακίνητα

Η Εταιρία την 31^η Δεκεμβρίου 2017 και 2016 είχε στην κατοχή της τα κατωτέρω ακίνητα:

1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα

	Ποσά σε χιλ. ευρώ Οικόπεδα και κτήρια
Κόστος κτήσεως	
1 ^η Ιανουαρίου 2017	6.165
31 ^η Δεκεμβρίου 2017	6.165
1 ^η Ιανουαρίου 2016	6.165
31 ^η Δεκεμβρίου 2016	6.165
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	
1 ^η Ιανουαρίου 2017	(1.625)
Αποσβέσεις χρήσεως	(85)
31 ^η Δεκεμβρίου 2017	(1.710)
1 ^η Ιανουαρίου 2016	(1.539)
Αποσβέσεις χρήσεως	(86)
31 ^η Δεκεμβρίου 2016	(1.625)
Αναπόσβεστη αξία	
31 ^η Δεκεμβρίου 2016	4.540
31 ^η Δεκεμβρίου 2017	4.455

2. Επενδύσεις σε ακίνητα

	Οικόπεδα και κτήρια	
	Ποσά σε χιλ. ευρώ	
	2017	2016
Αναπόσβεστη αξία την 1 ^η		
Ιανουαρίου	179.555	177.026
Προσθήκες	20.580	30.509
Εκποιήσεις	(1.918)	-
Απομείωση αξίας	(18.607)	(23.728)
Αποσβέσεις χρήσεως	(3.830)	(4.252)
Αναπόσβεστη αξία την 31 ^η		
Δεκεμβρίου	175.780	179.555
Υπόλοιπο την 31^η Δεκεμβρίου	175.780	179.555
Αξία κτήσεως	243.315	224.653
Συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις	(67.535)	(45.098)

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αφορούν σε 171 ακίνητα που ανακτήθηκαν λόγω καταγγελίας των σχετικών συμβάσεων χρηματοδοτικής μισθώσεως.

Στη χρήση 2017 αναγνωρίστηκε ζημία απομείωσης ποσού € 18,61 εκατ., ώστε η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα να μην υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία τους κατά την 31.12.2017, όπως αυτή προσδιορίστηκε από πιστοποιημένους εκτιμητές. Στη χρήση 2016 η ζημία απομείωσης ανήλθε σε € 23,7 εκατ. Το ποσό της απομείωσης τη χρήση 2016 καταχωρήθηκε σε διακριτή γραμμή της κατάστασης αποτελεσμάτων. Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα κατά την 31.12.2017 ανέρχεται σε € 176.413 (την 31η Δεκεμβρίου 2016 σε € 177.944).

Οι εύλογες αξίες των ακινήτων, που ως τεχνική αποτίμησής τους χρησιμοποιήθηκε η συγκριτική μέθοδος, κατατάσσονται από πλευράς ιεραρχίας της εύλογης αξίας στο Επίπεδο 3 αφού κάνουν χρήση στοιχείων έρευνας, υποθέσεων και δεδομένων που αναφέρονται σε ακίνητα ανάλογων χαρακτηριστικών και συνεπώς περιλαμβάνουν ένα ευρύ πεδίο μη παρατηρήσιμων στην αγορά δεδομένων. Ο συντελεστής κεφαλαιοποίησης που χρησιμοποιήθηκε κυμαίνεται μεταξύ 7,0% και 8,5%.

Υποκαταστήματα

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

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 πληροφόρησης αναφέρονται αναλυτικά:

1. Οι στόχοι και οι πολιτικές της Εταιρίας, όσον αφορά τη διαχείριση του χρηματοοικονομικού κινδύνου και

-
2. η έκθεση της Εταιρίας στον κίνδυνο μεταβολής τιμών, στον πιστωτικό κίνδυνο, στον κίνδυνο ρευστότητας και στον κίνδυνο ταμειακών ροών.

Χρήση Χρηματοοικονομικών Μέσων

Η εταιρία δεν κάνει χρήση παραγώγων ή άλλων χρηματοοικονομικών μέσων.

Κοινωνικός Απολογισμός

Το απασχολούμενο προσωπικό της Εταιρίας μας την 31η Δεκεμβρίου 2017 ανήρχετο σε 40 άτομα, σε σχέση με 42 άτομα την 31.12.2016.

Συνολικά καταβλήθηκαν για μισθούς και εργοδοτικές εισφορές που αφορούν στο προσωπικό στη χρήση 2017 ποσού € 2.325 χιλ. (χρήση 2016 € 2.100 χιλ.). Το σύνολο της πιο πάνω δαπάνης αναλύεται σε μισθούς και λοιπές παροχές χρήσεως 2017 ποσού € 2.029 χιλ. (χρήση 2016 € 1.826 χιλ.) και σε εργοδοτικές εισφορές κοινωνικής ασφάλισης χρήσεως 2017 ποσού € 296 χιλ. (χρήση 2016 € 274 χιλ.)

Λογιστικές αρχές

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας καταρτίσθηκαν από τη Διοίκηση της με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ) (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 2017 σημειώθηκαν καθαρές ζημιές μετά από το φόρο εισοδήματος Ευρώ 18.381 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 2018

Στο περιβάλλον αυτό η Εταιρία θα συνεχίσει και το 2018 την προσπάθεια ενεργού διαχείρισης του χαρτοφυλακίου χρηματοδοτικών μισθώσεων εστιάζοντας στην άμεση αντιμετώπιση των προβλημάτων των πελατών μέσω αναδιαρθρώσεων και ρυθμίσεων οφειλών με 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 ανάπτυξή της δεσμεύεται να λειτουργεί με υπευθυνότητα, συνεκτιμώντας τις οικονομικές, κοινωνικές και περιβαλλοντικές παραμέτρους λειτουργίας της. Στο πλαίσιο αυτό, προάγει την επικοινωνία και τη συνεργασία με όλα τα ενδιαφερόμενα μέρη.

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

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

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

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

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

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

- Σέβεται και προασπίζεται τη διαφορετικότητα των Εργαζομένων της (π.χ. ηλικία, φύλο, φυλή, εθνικότητα, θρησκεία, αναπηρία/ειδικές ικανότητες, γενετήσιο προσανατολισμό κ.λπ.).
- Διασφαλίζει άριστες συνθήκες εργασίας και δυνατότητες εξέλιξης 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 συμβάλλει στη στήριξη της κοινωνίας και των πολιτών, δίδοντας προτεραιότητα στον πολιτισμό, στην παιδεία, στην υγεία και στην προστασία του περιβάλλοντος.

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

Επιχειρηματικό Μοντέλο

Το επιχειρηματικό μοντέλο της Alpha Leasing στόχο έχει τη δημιουργία αξίας για τα ενδιαφερόμενα μέρη της. Η Alpha Leasing επενδύει στους εργαζόμενούς 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 Bank ο οποίος ορίζει το πλαίσιο και τις κατευθυντήριες γραμμές για τη διακυβέρνηση της Εταιρίας και αναθεωρείται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Ο Κώδικας ορίζει επίσης τα καθήκοντα και κατανέμει τις αρμοδιότητες μεταξύ του Διοικητικού Συμβουλίου και των άλλων Επιτροπών και Συμβουλίων της Εταιρίας.

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

Αναγνώριση Ουσιαστικών Θεμάτων

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

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

Ενδεικτικοί δείκτες για την επίδοση της Alpha Leasing για το έτος 2017

1. Εργαζόμενοι (αριθμός εργαζομένων) : 40
2. Γυναίκες εργαζόμενες (%) : 55,0%
3. Καταδικαστικές αποφάσεις για θέματα διαφθοράς και δωροδοκίας: -

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

Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της Έκθεσης αυτής δεν έχει συμβεί κανένα γεγονός, που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της Εταιρίας.

Αθήναι, 20 Ιουνίου 2018

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΣΠΥΡΙΔΩΝ Α. ΑΝΔΡΟΝΙΚΑΚΗΣ

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας ALPHA LEASING A.E,
ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ.

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ALPHA LEASING A.E, ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2017, την κατάσταση αποτελεσμάτων, συνολικού εισοδήματος, 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 εταιρείας ALPHA LEASING A.E, ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2017, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία 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.

Άλλο Θέμα

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την προηγούμενη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2016 ελέγχθηκαν από άλλη ελεγκτική εταιρεία. Για την εν λόγω χρήση ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής εξέδωσε την 28^η Ιουνίου 2017 έκθεση ελέγχου με σύμφωνη γνώμη.

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 Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και 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 προχωρήσει σ' αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι εταιρικές 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 των άρθρων 43α και 107Α του κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2017.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία ALPHA LEASING A.E, ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 20 Ιουνίου 2018

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Μαρία Συρμπούλου

A.M. ΣΟΕΛ: 26041

Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών
Φραγκοκλησιάς 3^α & Γρανικού, 151 25 Μαρούσι

A.M. ΣΟΕΛ: E 120

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

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

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 001223601000

© 2018. Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τη Deloitte Ελλάδα.

**Κατάσταση αποτελεσμάτων**

ποσά σε χιλ. ευρώ

Σημειώσεις	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2017	31.12.2016
Τόκοι και εξομοιούμενα έσοδα	17.842	19.314
Τόκοι και εξομοιούμενα έξοδα	3 (3.789)	(3.704)
Καθαρό έσοδο από τόκους	14.053	15.610
Έσοδα από αμοιβές και προμήθειες	380	383
Προμήθειες έξοδα	(871)	(745)
Καθαρό έξοδο από αμοιβές και προμήθειες	(491)	(362)
Αποτελέσματα χρηματοοικονομικών πράξεων	(4)	(3)
Λοιπά έσοδα	6 3.041	3.259
	3.037	3.256
Σύνολο εσόδων	16.599	18.504
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	8 (2.325)	(2.100)
Γενικά διοικητικά έξοδα	5 (5.974)	(4.661)
Αποσβέσεις	15,16 (4.070)	(4.405)
Λοιπά έξοδα	7 (18.973)	(23.728)
Σύνολο εξόδων	(31.342)	(34.894)
Ζημίες απομειώσεως απαιτήσεων	4 (11.292)	(21.210)
Ζημίες πριν το φόρο εισοδήματος	(26.035)	(37.600)
Φόρος εισοδήματος	9 7.654	10.535
Ζημίες μετά το φόρο εισοδήματος	(18.381)	(27.065)
(Ζημίες) ανά μετοχή (σε ευρώ)		
Βασικά και προσαρμοσμένα	10 (0,46)	(0,68)

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 19-81) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

**Ισολογισμός**

		ποσά σε χιλ. ευρώ	
	Σημειώσεις	31.12.2017	31.12.2016
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Ταμείο και διαθέσιμα	11	728	385
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	12	509.071	521.657
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες	14	314	680
Επενδύσεις σε ακίνητα	15	175.780	179.555
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια	16	4.613	4.731
Άυλα πάγια		102	125
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	9	65.884	57.044
Απαιτήσεις από φόρο εισοδήματος		1.421	-
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	13	3.021	2.902
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		760.934	767.079
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Προμηθευτές	17	4.132	3.980
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα	18	27.771	40.427
Υποχρεώσεις από φόρο εισοδήματος		-	564
Ομολογιακά δάνεια	20	176.000	142.000
Υποχρεώσεις από τιτλοποίηση απαιτήσεων	12	364.190	372.018
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους	21	315	354
Λοιπές προβλέψεις		71	71
Λοιπές υποχρεώσεις	19	4.989	5.829
Σύνολο Υποχρεώσεων		577.468	565.243
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
	22		
Μετοχικό κεφάλαιο		110.092	110.092
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο		139.831	139.831
Τακτικό αποθεματικό		6.867	6.867
Αποτελέσματα εις νέον		(73.324)	(54.954)
Σύνολο καθαρής θέσεως		183.466	201.836
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ		760.934	767.079

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 19-81) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

**Κατάσταση συνολικού αποτελέσματος**

ποσά σε χιλ. ευρώ

Σημειώσεις	Από 1 ^{ης} Ιανουαρίου έως	
	31.12.2017	31.12.2016
Ζημίες μετά το φόρο εισοδήματος	(18.381)	(27.065)
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση		
Ποσά που αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων:	-	-
Ποσά που δεν αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων:		
Μεταβολή αναλογιστικών κερδών / (ζημιών)		
υποχρεώσεων καθορισμένων παροχών	21 16	(26)
Φόρος εισοδήματος	9 (5)	7
Σύνολο αποτελεσμάτων, μετά τον φόρο εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση	11	(19)
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος	(18.370)	(27.084)

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 19-81) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.



Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσεως

ποσά σε χιλ. ευρώ

	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Τακτικό αποθεματικό	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο καθαρής θέσεως
Υπόλοιπο 1^η Ιανουαρίου 2016	110.092	139.831	6.867	(27.870)	228.920
Αποτέλεσμα χρήσεως μετά τον φόρο εισοδήματος	-	-	-	(27.065)	(27.065)
Λοιπά αποτελέσματα, μετά τον φόρο εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση	-	-	-	(19)	(19)
Υπόλοιπο 31^η Δεκεμβρίου 2016	110.092	139.831	6.867	(54.954)	201.836
Αποτέλεσμα χρήσεως μετά τον φόρο εισοδήματος	-	-	-	(18.381)	(18.381)
Λοιπά αποτελέσματα, μετά τον φόρο εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση	-	-	-	11	11
Υπόλοιπο 31^η Δεκεμβρίου 2017	110.092	139.831	6.867	(73.324)	183.466

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 19-81) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

**Κατάσταση ταμειακών ροών**

		ποσά σε χιλ. ευρώ	
		Από 1 ^{ης} Ιανουαρίου έως	
	Σημειώσεις	31.12.2017	31.12.2016
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες			
Ζημίες χρήσεως πριν το φόρο εισοδήματος		(26.035)	(37.600)
Πλέον/(μείον) προσαρμογές των ζημιών προ φόρου:			
Τόκοι έξοδα	3	3.789	3.704
Αποσβέσεις παγίων		4.070	4.405
Απομείωση απαιτήσεων		13.485	21.229
Απομείωση επενδύσεων σε ακίνητα και θυγατρικών		18.974	23.728
Λοιπές προβλέψεις		(22)	12
Τόκοι έσοδα		(8)	(16)
Κέρδη από πώληση παγίων		(774)	-
		13.479	15.462
Καθαρή (Αύξηση) / Μείωση στοιχείων ενεργητικού			
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις		(18.041)	79.344
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού		(72)	(2.119)
Καθαρή Αύξηση / (Μείωση) στοιχείων παθητικού			
Προμηθευτές		151	(1.393)
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		(863)	804
		(18.825)	76.636
Πληρωθέντες φόροι		(3.223)	(2.714)
Πληρωθέντες τόκοι		(3.807)	(3.722)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		(12.376)	85.662
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορές ενσώματων ακινητοποιήσεων και άυλων παγίων		(9)	(113)
Πωλήσεις ενσώματων ακινητοποιήσεων		(840)	4
Τόκοι		8	16
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		(841)	(93)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Βραχυπρόθεσμα δάνεια		(12.613)	9.601
Ομολογιακά δάνεια		34.000	(22.000)
Υποχρεώσεις από τιτλοποίηση απαιτήσεων		(7.827)	(73.075)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		13.560	(85.474)
Καθαρή (μείωση) / αύξηση χρηματικών διαθεσίμων		343	95
Χρηματικά διαθέσιμα έναρξης χρήσεως	11	385	290
Χρηματικά διαθέσιμα λήξης χρήσεως	11	728	385

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 19-81) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.



Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων

1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρία

Η «ΑΛΦΑ ΛΗΣΙΝΓΚ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ (δ.τ. ALPHA LEASING A.E.)» (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 Bank A.E."), 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 τη σημερινή της επωνυμία «Άλφα Λήσινγκ Ανώνυμος Εταιρία Χρηματοδοτικής Μισθώσεως» και έχει ως αποκλειστικό σκοπό την παροχή υπηρεσιών χρηματοδοτικής μίσθωσης και τη συμμετοχή σε εταιρίες συναφούς δραστηριότητας, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.1665/1986 περί συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Μέτοχος της Εταιρίας είναι η Alpha Τράπεζα Α.Ε. με ποσοστό συμμετοχής 100 %.

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου εταιριών «ALPHA BANK».

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας ενέκρινε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις την 20η Ιουνίου 2018.

Συνοπτικά οι βασικές πληροφορίες για την Εταιρία έχουν ως εξής:

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου

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

Η Θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου λήγει την 16.12.2018

**Συνεργαζόμενες Τράπεζες**

ALPHA BANK

Νομικός Σύμβουλος

Νικόλαος Γ. Βεκρής

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Μαρία Συρμποπούλου

Deloitte Ανώνυμη Εταιρία**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 - 31.12.2017 και έχουν συνταχθεί:

α) σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.), όπως αυτά υιοθετούνται από την Ευρωπαϊκή Ένωση, βάσει του Κανονισμού αριθ. 1606/2002 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης της 19ης Ιουλίου 2002 και

β) με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.

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

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

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

Οι λογιστικές αρχές που έχει ακολουθήσει η Εταιρία για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια στις χρήσεις 2016 και 2017, αφού ληφθούν υπόψη οι ακόλουθες τροποποιήσεις προτύπων οι οποίες εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόστηκαν από 1.1.2017:

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 7 «Κατάσταση Ταμειακών Ροών»:** Πρωτοβουλία γνωστοποιήσεων (Κανονισμός 2017/1990/6.11.2017)

Την 29.1.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 7 βάσει της οποίας μία εταιρία καλείται να παρέχει γνωστοποιήσεις οι οποίες να βοηθούν τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τις μεταβολές εκείνων των υποχρεώσεων των οποίων



οι ταμειακές ροές ταξινομούνται στις χρηματοδοτικές δραστηριότητες στην κατάσταση ταμειακών ροών. Οι μεταβολές που θα πρέπει να γνωστοποιούνται, οι οποίες δεν είναι απαραίτητο να είναι ταμειακές, περιλαμβάνουν:

- τις μεταβολές που εντάσσονται στις ταμειακές ροές χρηματοδοτικών δραστηριοτήτων,
- τις μεταβολές που απορρέουν από την απόκτηση ή απώλεια ελέγχου θυγατρικών ή άλλων εταιριών,
- τις μεταβολές από συναλλαγματικές διαφορές,
- τις μεταβολές της εύλογης αξίας και
- λοιπές μεταβολές.

Ως αποτέλεσμα της ανωτέρω τροποποίησης, η εν λόγω γνωστοποίηση έχει προστεθεί στη σημείωση 19.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 12 «Φόροι Εισοδήματος»:** Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων για μη πραγματοποιηθείσες ζημίες (Κανονισμός 2017/1989/6.11.2017)

Την 19.1.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 12 με την οποία αποσαφήνισε τα ακόλουθα:

- Οι μη πραγματοποιηθείσες ζημίες χρεωστικών μέσων, τα οποία αποτιμώνται για λογιστικούς σκοπούς στην εύλογη αξία και για φορολογικούς σκοπούς στο κόστος, δύναται να οδηγήσουν σε εκπεστέες προσωρινές διαφορές ανεξάρτητα με το αν ο κάτοχός τους πρόκειται να ανακτήσει την αξία των στοιχείων μέσω της πώλησης ή της χρήσης τους.
- Η ανακτησιμότητα μίας αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης εξετάζεται σε συνδυασμό με τις λοιπές αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις. Στην περίπτωση, ωστόσο, που ο φορολογικός νόμος περιορίζει το συμφηφισμό συγκεκριμένων φορολογικών ζημιών με συγκεκριμένες κατηγορίες εισοδήματος, οι σχετικές εκπεστέες προσωρινές διαφορές θα πρέπει να εξετάζονται μόνο σε συνδυασμό με άλλες εκπεστέες προσωρινές διαφορές της ίδιας κατηγορίας.
- Κατά τον έλεγχο ανακτησιμότητας των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων, συγκρίνονται οι εκπεστέες φορολογικές διαφορές με τα μελλοντικά φορολογητέα κέρδη χωρίς να λαμβάνονται υπόψη οι εκπτώσεις φόρου που προέρχονται από την αντιστροφή αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων.
- Οι εκτιμήσεις για τα μελλοντικά φορολογητέα κέρδη δύναται να περιλαμβάνουν την ανάκτηση κάποιων στοιχείων ενεργητικού σε αξία μεγαλύτερη από τη λογιστική τους, υπό την προϋπόθεση ότι δύναται να αποδειχθεί ότι κάτι τέτοιο είναι πιθανό να επιτευχθεί.

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

- **Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων** - κύκλος 2014-2016 (Κανονισμός 2018/182/7.2.2018)

Στο πλαίσιο του προγράμματος των ετήσιων βελτιώσεων των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, το Συμβούλιο εξέδωσε, την 8.12.2016, τροποποιήσεις στο ΔΠΧΠ 12 με τις οποίες διευκρίνισε πως οι οικονομικές οντότητες δεν εξαιρούνται απ' όλες τις απαιτήσεις των γνωστοποιήσεων του προτύπου αναφορικά με τις συμμετοχές που έχουν κατηγοριοποιηθεί ως κατεχόμενες προς πώληση (ή έχουν ενταχθεί σε μία ομάδα διάθεσης) ή ως διακοπείσες δραστηριότητες παρά μόνο από κάποιες συγκεκριμένες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων.

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

Εκτός των προτύπων που αναφέρθηκαν ανωτέρω, η Ευρωπαϊκή Ένωση έχει υιοθετήσει τα κατωτέρω νέα πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων καθώς και τη Διερμηνεία 22 των οποίων η εφαρμογή είναι



υποχρεωτική για χρήσεις με έναρξη μετά την 1.1.2017 και δεν έχουν εφαρμοστεί πρόωρα από την Εταιρία.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 2** «Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών»: Ταξινόμηση και αποτίμηση των παροχών που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών (Κανονισμός 2018/289/26.2.2018)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2018

Την 20.6.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΠΧΠ 2 με το οποίο διευκρινίστηκαν τα ακόλουθα:

- κατά την αποτίμηση της εύλογης αξίας μίας παροχής που εξαρτάται από την αξία των μετοχών και η οποία διακανονίζεται με μετρητά, ο λογιστικός χειρισμός των επιπτώσεων από τους όρους κατοχύρωσης (vesting conditions) καθώς και από τους όρους που δεν σχετίζονται με την εκπλήρωση συγκεκριμένων προϋποθέσεων (non-vesting conditions) ακολουθεί τη λογική που εφαρμόζεται στις παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους,
- στις περιπτώσεις που η φορολογική νομοθεσία επιβάλλει στην εταιρία να παρακρατά ένα ποσό φόρου (το οποίο αποτελεί φορολογική υποχρέωση του υπαλλήλου) το οποίο αφορά στις αμοιβές που σχετίζονται με την αξία της μετοχής και το οποίο θα πρέπει να αποδοθεί στις φορολογικές αρχές, η συναλλαγή στο σύνολό της θα πρέπει να αντιμετωπίζεται ως μία παροχή που εξαρτάται από την αξία των μετοχών και η οποία διακανονίζεται με συμμετοχικούς τίτλους, αν ως τέτοια θα χαρακτηρίζονταν αν δεν υπήρχε το ζήτημα του συμψηφισμού της φορολογικής υποχρέωσης,
- στην περίπτωση που τροποποιηθούν οι όροι που διέπουν τις παροχές που εξαρτώνται από την αξία της μετοχής έτσι ώστε αυτές να πρέπει να αναταξινομηθούν από παροχές που καταβάλλονται με μετρητά σε παροχές που καταβάλλονται με τη μορφή συμμετοχικών τίτλων, η συναλλαγή θα πρέπει να λογιστικοποιηθεί ως παροχή που διακανονίζεται με συμμετοχικούς τίτλους από την ημερομηνία που πραγματοποιείται η τροποποίηση.

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

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 4** «Ασφαλιστήρια συμβόλαια»: Εφαρμογή του ΔΠΧΠ 9 *Χρηματοοικονομικά Μέσα* σε συνδυασμό με το ΔΠΧΠ 4 *Ασφαλιστήρια Συμβόλαια* (Κανονισμός 2017/1988/3.11.2017)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2018

Την 12.9.2016 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΠΧΠ 4 με την οποία διευκρινίζει ότι:

- οι ασφαλιστικές εταιρίες, των οποίων η κύρια δραστηριότητα συνδέεται με την ασφάλιση, έχουν τη δυνατότητα να λάβουν προσωρινή εξαίρεση από την εφαρμογή του ΔΠΧΠ 9 έως την 1.1.2021 και
- όλες οι εταιρίες που εκδίδουν ασφαλιστήρια συμβόλαια και υιοθετούν το ΔΠΧΠ 9 έχουν τη δυνατότητα, έως ότου εφαρμόσουν το ΔΠΧΠ 17, να παρουσιάζουν τις μεταβολές στην εύλογη αξία επιλέξιμων χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού στα λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση και όχι στα αποτελέσματα.

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

- **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 9:** «Χρηματοοικονομικά μέσα» (Κανονισμός 2016/2067/22.11.2016)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2018

Την 24.7.2014 ολοκληρώθηκε από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων η έκδοση του οριστικού κειμένου του προτύπου ΔΠΧΠ 9: Χρηματοοικονομικά μέσα, το οποίο αντικαθιστά το υφιστάμενο ΔΛΠ 39. Το νέο πρότυπο προβλέπει σημαντικές διαφοροποιήσεις αναφορικά με την ταξινόμηση και την αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων καθώς και με τη λογιστική αντιστάθμισης. Ενδεικτικά αναφέρονται τα ακόλουθα:

Ταξινόμηση και αποτίμηση

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού πρέπει, κατά την αρχική αναγνώριση, να ταξινομούνται σε δύο μόνο κατηγορίες, σε εκείνη στην οποία η αποτίμηση γίνεται στο αναπόσβεστο κόστος και σε εκείνη στην οποία η αποτίμηση γίνεται στην εύλογη αξία. Τα κριτήρια τα οποία θα πρέπει να συνυπολογιστούν προκειμένου να αποφασιστεί η αρχική κατηγοριοποίηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού είναι τα ακόλουθα:

- i. Το επιχειρησιακό μοντέλο (business model) το οποίο χρησιμοποιεί η επιχείρηση για τη διαχείριση των μέσων αυτών. Προβλέπονται οι ακόλουθες τρεις κατηγορίες επιχειρησιακών μοντέλων:
 1. επιχειρησιακό μοντέλο το οποίο έχει ως στόχο τη διακράτηση χρηματοοικονομικών μέσων προκειμένου να εισπραχθούν οι συμβατικές ταμειακές τους ροές (hold to collect),
 2. επιχειρησιακό μοντέλο του οποίου ο στόχος επιτυγχάνεται τόσο με την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών όσο και με την πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (hold to collect and sell),
 3. λοιπά επιχειρησιακά μοντέλα

- ii. Τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών των μέσων.

Προκειμένου ένα χρηματοοικονομικό μέσο να καταταγεί στην κατηγορία της αποτίμησης στο αναπόσβεστο κόστος θα πρέπει να ικανοποιούνται ταυτόχρονα τα εξής:

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

Αν ένα μέσο πληροί τα ανωτέρω κριτήρια αλλά διακρατείται τόσο με σκοπό την πώληση όσο και με σκοπό την είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών θα πρέπει να κατατάσσεται στην κατηγορία αποτίμησης στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση.

Τα μέσα που δεν εντάσσονται σε καμία από τις δύο ανωτέρω κατηγορίες ταξινόμησης αποτιμώνται υποχρεωτικά στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Επιπρόσθετα, το ΔΠΧΠ 9 επιτρέπει, κατά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους να ταξινομηθούν σε κατηγορία αποτίμησης στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων τα οποία καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση. Προκειμένου να συμβεί αυτό, η επένδυση αυτή δεν θα πρέπει να διακρατείται για εμπορικούς σκοπούς. Επίσης, όσον αφορά στα ενσωματωμένα παράγωγα, στις περιπτώσεις που το κύριο συμβόλαιο εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΠ 9, το ενσωματωμένο παράγωγο δεν θα πρέπει να διαχωρίζεται, ο δε λογιστικός χειρισμός του υβριδικού συμβολαίου θα πρέπει να βασιστεί σε όσα αναφέρθηκαν ανωτέρω για την ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών μέσων.

Σε ότι αφορά στις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, η βασικότερη διαφοροποίηση σχετίζεται με εκείνες τις υποχρεώσεις που μία εταιρία επιλέγει κατά την αρχική αναγνώριση να αποτιμήσει στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Στην περίπτωση αυτή, η μεταβολή της εύλογης αξίας θα πρέπει να καταχωρείται στα αποτελέσματα, με εξαίρεση το ποσό της μεταβολής που αποδίδεται στον πιστωτικό κίνδυνο του εκδότη, το οποίο θα πρέπει να καταχωρείται απευθείας στην καθαρή θέση.

Απομείωση

Σε αντίθεση με το υφιστάμενο ΔΛΠ 39, με βάση το οποίο μία εταιρία αναγνωρίζει ζημίες λόγω πιστωτικού κινδύνου μόνο όταν οι ζημίες αυτές έχουν συμβεί, το νέο πρότυπο απαιτεί την αναγνώριση των αναμενόμενων ζημιών λόγω πιστωτικού κινδύνου. Ειδικότερα, κατά την αρχική αναγνώριση ενός μέσου, αναγνωρίζονται οι αναμενόμενες ζημίες λόγω πιστωτικού κινδύνου για τις αναμενόμενες ζημίες 12 μηνών. Στην περίπτωση, ωστόσο, που η πιστοληπτική ικανότητα των εκδοτών επιδεινωθεί σημαντικά μετά την αρχική αναγνώριση ή στην περίπτωση των μέσων που χαρακτηρίζονται ως απομειωμένα κατά την αρχική τους αναγνώριση, οι αναμενόμενες ζημίες λόγω πιστωτικού κινδύνου αναγνωρίζονται για όλη τη διάρκεια ζωής των μέσων.

Λογιστική αντιστάθμισης

Οι νέες απαιτήσεις για τη λογιστική αντιστάθμισης είναι περισσότερο ευθυγραμμισμένες με τη διαχείριση των κινδύνων της οικονομικής οντότητας ενώ οι κυριότερες μεταβολές σε σχέση με τις υφιστάμενες διατάξεις του ΔΛΠ 39 συνοψίζονται στα ακόλουθα:

- διευρύνεται ο αριθμός των στοιχείων που μπορούν να συμμετέχουν σε μία σχέση αντιστάθμισης είτε ως μέσα αντιστάθμισης είτε ως αντισταθμιζόμενα στοιχεία,
- καταργείται το εύρος 80%-125% το οποίο με βάση τις υφιστάμενες διατάξεις θα πρέπει να ικανοποιείται προκειμένου η αντιστάθμιση να θεωρείται αποτελεσματική. Ο έλεγχος αποτελεσματικότητας της αντιστάθμισης γίνεται πλέον μόνο προοδευτικά, ενώ υπό συγκεκριμένες συνθήκες η ποιοτική μόνο αξιολόγηση καθίσταται επαρκής,
- στην περίπτωση που μία σχέση αντιστάθμισης παύει να είναι αποτελεσματική αλλά ο στόχος της διαχείρισης κινδύνων της εταιρίας ως προς τη σχέση αντιστάθμισης παραμένει ο ίδιος, η εταιρία θα πρέπει να προβεί σε εξισορρόπηση (rebalancing) της σχέσης αντιστάθμισης ώστε να ικανοποιούνται τα κριτήρια της αποτελεσματικότητας.

Επισημαίνεται πως στις νέες απαιτήσεις δεν περιλαμβάνονται εκείνες που αφορούν στην αντιστάθμιση ανοιχτών χαρτοφυλακίων (macro hedging) οι οποίες δεν έχουν ακόμα διαμορφωθεί.

Πέραν των ανωτέρω τροποποιήσεων, η έκδοση του ΔΠΧΠ 9 έχει επιφέρει την τροποποίηση και άλλων προτύπων και κυρίως του ΔΠΧΠ 7 στο οποίο έχουν προστεθεί νέες γνωστοποιήσεις.

Η επίπτωση από την εφαρμογή του ΔΠΧΠ 9 στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας παρουσιάζεται στη σημείωση 26.

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

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2019

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

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



- **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 15:** «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες» (Κανονισμός 2016/1905/22.9.2016)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2018

Την 28.5.2014 εκδόθηκε από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων το πρότυπο ΔΠΧΠ 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες». Το νέο πρότυπο είναι το αποτέλεσμα της κοινής προσπάθειας του IASB και του Αμερικάνικου Συμβουλίου των Χρηματοοικονομικών Λογιστικών Προτύπων (FASB) να αναπτύξουν κοινές απαιτήσεις όσον αφορά τις αρχές αναγνώρισης εσόδων.

Το νέο πρότυπο έχει εφαρμογή σε όλες τις συμβάσεις με πελάτες πλην εκείνων που είναι στο πεδίο εφαρμογής άλλων προτύπων, όπως οι χρηματοδοτικές μισθώσεις, τα ασφαλιστικά συμβόλαια και τα χρηματοοικονομικά μέσα.

Σύμφωνα με το νέο πρότυπο, μια εταιρία αναγνωρίζει έσοδα για να απεικονίσει τη μεταφορά των υπεσχημένων αγαθών ή υπηρεσιών σε πελάτες έναντι ενός ποσού που αντιπροσωπεύει την αμοιβή, την οποία η εταιρία αναμένει ως αντάλλαγμα για τα εν λόγω προϊόντα ή υπηρεσίες. Εισάγεται η έννοια ενός νέου μοντέλου αναγνώρισης εσόδων βάσει πέντε βασικών βημάτων, τα οποία επιγραμματικά είναι τα εξής:

- Βήμα 1: Προσδιορισμός της σύμβασης/συμβάσεων με έναν πελάτη
- Βήμα 2: Προσδιορισμός των υποχρεώσεων απόδοσης στη σύμβαση
- Βήμα 3: Καθορισμός του τιμήματος συναλλαγής
- Βήμα 4: Κατανομή του τιμήματος συναλλαγής στις υποχρεώσεις απόδοσης της σύμβασης
- Βήμα 5: Αναγνώριση εσόδου όταν (ή καθώς) η εταιρία ικανοποιεί μια υποχρέωση απόδοσης

Η έννοια της υποχρέωσης απόδοσης (performance obligation) είναι νέα και στην ουσία αντιπροσωπεύει κάθε υπόσχεση για μεταφορά στον πελάτη: α) ενός προϊόντος ή μιας υπηρεσίας (ή μιας δέσμης αγαθών ή υπηρεσιών) που είναι διακριτή ή β) μιας σειράς διακριτών αγαθών ή υπηρεσιών που είναι ουσιαστικά τα ίδια και έχουν το ίδιο μοντέλο μεταφοράς στον πελάτη.

Η έκδοση του ΔΠΧΠ 15 επιφέρει την κατάργηση των ακόλουθων προτύπων και διερμηνειών:

- ΔΛΠ 11 «Συμβάσεις κατασκευής»
- ΔΛΠ 18 «Έσοδα»
- Διερμηνεία 13 «Προγράμματα εμπιστοσύνης πελατών»
- Διερμηνεία 15 «Συμβάσεις για την Κατασκευή Ακινήτων»
- Διερμηνεία 18 «Μεταφορές στοιχείων ενεργητικού από πελάτες» και
- Διερμηνεία 31 «Έσοδα - Συναλλαγές ανταλλαγής που εμπεριέχουν υπηρεσίες διαφήμισης»

Σημειώνεται ότι το μεγαλύτερο μέρος των εσόδων της Εταιρίας προέρχεται από το καθαρό έσοδο τόκων, το οποίο δεν θα επηρεαστεί από την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Π 15. Η αξιολόγηση του λογιστικού χειρισμού λοιπών συμβάσεων που εμπίπτουν στις διατάξεις του προτύπου είναι σε διαδικασία αξιολόγησης, ωστόσο δεν αναμένεται να υπάρξει σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις από την υιοθέτηση του Δ.Π.Χ.Π 15.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 15** «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες»: Διευκρινίσεις στο ΔΠΧΠ 15 Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες (Κανονισμός 2017/1987/31.10.2017)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2018

Την 12.4.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΠΧΠ 15 με την οποία διευκρίνισε κυρίως τα ακόλουθα:



- πότε ένα υπεσχημένο αγαθό ή υπηρεσία είναι διακριτό από λοιπές υποσχέσεις σε μία σύμβαση γεγονός που λαμβάνεται υπόψη κατά την αξιολόγηση για το αν το υπεσχημένο αγαθό ή υπηρεσία συνιστά υποχρέωση απόδοσης,
- με ποιο τρόπο πρακτικά αξιολογείται αν η φύση της υπόσχεσης της εταιρίας συνιστά παροχή των υπεσχημένων αγαθών ή υπηρεσιών (η εταιρία αποτελεί δηλαδή τον εντολέα) ή διευθέτηση ώστε τρίτο μέρος να παρέχει τα εν λόγω αγαθά και υπηρεσίες (η εταιρία αποτελεί δηλαδή τον εντολοδόχο),
- ποιος παράγοντας καθορίζει αν η εταιρία αναγνωρίζει το έσοδο διαχρονικά ή σε μία συγκεκριμένη χρονική στιγμή στις περιπτώσεις των αδειών χρήσης επί πνευματικής ιδιοκτησίας.

Τέλος, με την τροποποίηση προστέθηκαν δύο πρακτικές λύσεις για τη μετάβαση στο ΔΠΧΠ 15 όσον αφορά στις ολοκληρωμένες συμβάσεις στις οποίες εφαρμόζεται πλήρης αναδρομική εφαρμογή και όσον αφορά στις μεταβολές στις συμβάσεις κατά τη μετάβαση.

Η επίπτωση από την εφαρμογή του ΔΠΧΠ 15 στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας αναφέρθηκε ανωτέρω.

• **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 16:** «Μισθώσεις» (Κανονισμός 2017/1986/31.10.2017)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2019

Την 13.1.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το πρότυπο ΔΠΧΠ 16 «Μισθώσεις» το οποίο αντικαθιστά:

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

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

Η Εταιρία εξετάζει την επίπτωση που θα επιφέρει η υιοθέτηση του ανωτέρω προτύπου στις οικονομικές της καταστάσεις.

• **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 40** «Επενδύσεις σε ακίνητα»: Αναταξινομήσεις από ή στην κατηγορία των επενδυτικών ακινήτων [\(Κανονισμός 2018/400/14.3.2018\)](#)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2018

Την 8.12.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 40 με την οποία διευκρίνισε ότι μια οικονομική οντότητα θα αναταξινομήσει ένα περιουσιακό στοιχείο στην ή από την κατηγορία επενδυτικών ακινήτων όταν και μόνο όταν μπορεί να αποδειχθεί η αλλαγή στη χρήση. Αλλαγή στη χρήση υφίσταται όταν το περιουσιακό στοιχείο έχει τα κριτήρια ή πάψει να έχει τα κριτήρια που ορίζουν τι είναι επένδυση σε ακίνητα. Μια αλλαγή στην πρόθεση της διοίκησης για τη χρήση του περιουσιακού στοιχείου, από μόνη της, δεν είναι αρκετή για να αποδείξει αλλαγή στη χρήση. Επίσης, τα



παραδείγματα στον κατάλογο των περιπτώσεων που αποδεικνύουν την αλλαγή στη χρήση επεκτάθηκαν για να συμπεριλαμβάνουν περιουσιακά στοιχεία υπό κατασκευή και όχι μόνο ολοκληρωμένα ακίνητα.

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

- **Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων – κύκλος 2014-2016 (Κανονισμός 2018/182/7.2.2018)**

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2018

Στο πλαίσιο του προγράμματος των ετήσιων βελτιώσεων των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, το Συμβούλιο εξέδωσε, την 8.12.2016, μη επείγουσες αλλά απαραίτητες τροποποιήσεις στα ΔΠΧΠ 1 και ΔΛΠ 28.

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

- **Διερμηνεία 22 «Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και προκαταβολές» (Κανονισμός 2018/519/28.3.2018)**

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2018

Την 8.12.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε την Διερμηνεία 22. Η Διερμηνεία πραγματεύεται τις συναλλαγές σε ξένο νόμισμα όταν μία εταιρία αναγνωρίζει ένα μη νομισματικό στοιχείο του ενεργητικού ή των υποχρεώσεων που προκύπτει από την είσπραξη ή πληρωμή προκαταβολής πριν η εταιρία να αναγνωρίσει το σχετικό στοιχείο του ενεργητικού, το έξοδο ή το έσοδο. Η Διερμηνεία διευκρίνισε πως ως ημερομηνία της συναλλαγής, προκειμένου να καθοριστεί η συναλλαγματική ισοτιμία που θα χρησιμοποιηθεί κατά την αναγνώριση του περιουσιακού στοιχείου, του εσόδου ή του εξόδου, πρέπει να θεωρηθεί η ημερομηνία αρχικής αναγνώρισης του μη νομισματικού στοιχείου του ενεργητικού ή των υποχρεώσεων (δηλαδή της προκαταβολής). Επίσης, στην περίπτωση που υφίστανται πολλαπλές προκαταβολές, θα πρέπει να ορίζεται διακριτή ημερομηνία συναλλαγής για κάθε πληρωμή ή είσπραξη.

Η Εταιρία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της ανωτέρω Διερμηνείας στις οικονομικές της καταστάσεις

Επίσης, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων έχει εκδώσει τα κατωτέρω πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων καθώς και τη Διερμηνεία 23 τα οποία όμως δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση και δεν έχουν εφαρμοστεί πρόωρα από την Εταιρία.

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

Ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής: Δεν έχει ακόμα καθοριστεί

Την 11.9.2014, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποιήσεις στα ΔΠΧΠ 10 και ΔΛΠ 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 ΔΠΧΠ 10 τροποποιήθηκε έτσι ώστε να καθίσταται σαφές ότι, σε περίπτωση που ως αποτέλεσμα μίας συναλλαγής με μία συγγενή ή κοινοπραξία, μία εταιρία χάσει τον έλεγχο επί θυγατρικής της, η οποία δεν συνιστά «επιχείρηση» βάσει του ΔΠΧΠ 3, θα αναγνωρίσει στα αποτελέσματά της μόνο εκείνο το μέρος του κέρδους ή της ζημίας που σχετίζεται με το ποσοστό συμμετοχής των τρίτων στη συγγενή ή στην κοινοπραξία. Το υπόλοιπο μέρος του κέρδους της συναλλαγής θα απαλείφεται με το λογιστικό υπόλοιπο της συμμετοχής στη συγγενή ή στην κοινοπραξία. Επιπρόσθετα, εάν ο επενδυτής διατηρεί ποσοστό συμμετοχής στην πρώην θυγατρική, έτσι ώστε αυτή να θεωρείται πλέον συγγενής ή κοινοπραξία, το κέρδος ή η ζημία από την εκ νέου αποτίμηση της συμμετοχής αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα μόνο στο βαθμό που αφορά το ποσοστό

συμμετοχής των άλλων επενδυτών. Το υπόλοιπο ποσό του κέρδους απαλείφεται με το λογιστικό υπόλοιπο της συμμετοχής στην πρώην θυγατρική.

Αντίστοιχα, στο ΔΛΠ 28 έγιναν προσθήκες για να αποσαφηνιστεί ότι η μερική αναγνώριση κέρδους ή ζημίας στα αποτελέσματα του επενδυτή θα λαμβάνει χώρα μόνο εάν τα πωληθέντα στοιχεία στη συγγενή ή στην κοινοπραξία δεν πληρούν τον ορισμό της «επιχείρησης». Σε αντίθετη περίπτωση θα αναγνωρίζεται το συνολικό κέρδος ή ζημία στα αποτελέσματα του επενδυτή.

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

Η Εταιρία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της εν λόγω τροποποίησης στις οικονομικές της καταστάσεις.

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

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2016

Την 30.1.2014, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το ΔΠΧΠ 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 ΔΠΧΠ 14 παρέχει, κατ' εξαίρεση, στις οντότητες αυτές τη δυνατότητα να κεφαλαιοποιούν αντί να εξοδοποιούν τα σχετικά κονδύλια.

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

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

• **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 17** «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια»

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2021

Την 18.5.2017 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το ΔΠΧΠ 17 το οποίο αντικαθιστά το ΔΠΧΠ 4 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια». Σε αντίθεση με το ΔΠΧΠ 4, το νέο πρότυπο εισάγει μία συνεπή μεθοδολογία αποτίμησης των ασφαλιστηρίων συμβολαίων. Οι κυριότερες αρχές του ΔΠΧΠ 7 είναι οι ακόλουθες:

Μία εταιρία:

- προσδιορίζει ως ασφαλιστήρια συμβόλαια τις συμβάσεις εκείνες με τις οποίες η οικονομική οντότητα αποδέχεται σημαντικό ασφαλιστικό κίνδυνο από άλλο μέρος (τον αντισυμβαλλόμενο) συμφωνώντας να αποζημιώσει τον αντισυμβαλλόμενο εάν ένα συγκεκριμένο αβέβαιο μελλοντικό συμβάν επηρεάζει αρνητικά τον αντισυμβαλλόμενο,
- διαχωρίζει συγκεκριμένα ενσωματωμένα παράγωγα, διακριτά επενδυτικά στοιχεία και διαφορετικές υποχρεώσεις απόδοσης από τα ασφαλιστήρια συμβόλαια,
- διαχωρίζει τις συμβάσεις σε ομάδες που θα αναγνωρίσει και θα αποτιμήσει,
- αναγνωρίζει και αποτιμά τις ομάδες των ασφαλιστηρίων συμβολαίων με βάση:



- i. μια αναπροσαρμοσμένη ως προς τον κίνδυνο παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών (ταμειακές ροές εκπλήρωσης) που ενσωματώνει όλες τις διαθέσιμες πληροφορίες σχετικά με τις ταμειακές ροές εκπλήρωσης με τρόπο που συνάδει με τις παρατηρήσιμες πληροφορίες της αγοράς, πλέον (εάν αυτή η αξία είναι μια υποχρέωση) ή μείον (αν η αξία αυτή είναι περιουσιακό στοιχείο)
- ii. ένα ποσό που αντιπροσωπεύει το μη δεδουλευμένο κέρδος στην ομάδα των συμβάσεων (το συμβατικό περιθώριο παροχής υπηρεσιών),
- αναγνωρίζει το κέρδος από μια ομάδα ασφαλιστηρίων συμβολαίων κατά τη διάρκεια της περιόδου που η οικονομική οντότητα παρέχει ασφαλιστική κάλυψη και καθώς η οικονομική οντότητα αποδεσμεύεται από τον κίνδυνο. Εάν μια ομάδα συμβολαίων είναι ή καθίσταται ζημιολόγος, η οντότητα αναγνωρίζει αμέσως τη ζημία,
 - παρουσιάζει ξεχωριστά τα έσοδα από ασφαλιστικές εργασίες, τα έξοδα ασφαλιστικών υπηρεσιών και τα έσοδα ή έξοδα χρηματοδότησης της ασφάλισης και
 - γνωστοποιεί πληροφορίες που επιτρέπουν στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να εκτιμήσουν την επίδραση που έχουν οι συμβάσεις που εμπύπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΠ 17 στην οικονομική θέση, στη χρηματοοικονομική απόδοση και στις ταμειακές ροές της.

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

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 19** «Παροχές σε εργαζομένους» – Τροποποίηση, περικοπή ή διακανονισμός του Προγράμματος Παροχών. Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2019

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

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

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 28** «Επενδύσεις σε συγγενείς και κοινοπραξίες»: Μακροπρόθεσμες επενδύσεις σε Συγγενείς και Κοινοπραξίες» Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2019

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

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



- **Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων – κύκλος 2015-2017**

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2019

Στο πλαίσιο του προγράμματος των ετήσιων βελτιώσεων των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, το Συμβούλιο εξέδωσε, την 12.12.2017, μη επείγουσες αλλά απαραίτητες τροποποιήσεις σε επιμέρους πρότυπα.

Η Εταιρία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση των εν λόγω τροποποιήσεων στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **Διερμηνεία 23 «Αβεβαιότητα σχετικά με τους λογιστικούς χειρισμούς φόρου εισοδήματος»**

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2019

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

1. Μία οικονομική οντότητα θα καθορίσει αν θα εξετάσει τις αβεβαιότητες διακριτά ή σε συνδυασμό με άλλες αβεβαιότητες ανάλογα με το ποια προσέγγιση προβλέπει καλύτερα την επίλυση της αβεβαιότητας.
2. Οι εκτιμήσεις που γίνονται αναφορικά με τον έλεγχο των λογιστικών χειρισμών από τις φορολογικές αρχές θα πρέπει να βασίζονται στο ότι οι φορολογικές αρχές θα εξετάσουν τα ποσά που έχουν δικαίωμα να εξετάσουν και στο ότι θα έχουν πλήρη γνώση της σχετικής πληροφόρησης όταν διενεργούν τον έλεγχο.
3. Για τον προσδιορισμό του φορολογητέου κέρδους (φορολογικής ζημίας), των φορολογικών βάσεων, των μη χρησιμοποιηθέντων φορολογικών ζημιών, των μη χρησιμοποιηθέντων πιστωτικών φόρων και των φορολογικών συντελεστών η οικονομική οντότητα θα πρέπει να λάβει υπόψη της την πιθανότητα οι φορολογικές αρχές να αποδεχθούν την αβεβαιότητα στο χειρισμό του φόρου
4. Οι εκτιμήσεις της οικονομικής οντότητας θα πρέπει να επαναξιολογούνται όταν λαμβάνουν χώρα αλλαγές στα γεγονότα και στις συνθήκες καθώς και όταν νέα πληροφόρηση καθίσταται διαθέσιμη.

Η Εταιρία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της ανωτέρω Διερμηνείας στις οικονομικές της καταστάσεις.

(β) Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα

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

(γ) Χρηματοοικονομικά μέσα

Τα χρηματοοικονομικά μέσα παρουσιάζονται ως απαιτήσεις, υποχρεώσεις ή στοιχεία της καθαρής θέσεως, βάσει της ουσίας και του περιεχομένου των σχετικών συμβάσεων από τις οποίες απορρέουν. Τόκοι, μερίσματα, κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά μέσα που χαρακτηρίζονται ως απαιτήσεις ή υποχρεώσεις, λογιστικοποιούνται ως έσοδα ή έξοδα αντίστοιχα. Η διανομή μερισμάτων

στους μετόχους λογιστικοποιείται απ' ευθείας στην καθαρή θέση. 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 δεν κάνει χρήση παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων ούτε για αντιστάθμιση κινδύνων ούτε για κερδοσκοπικούς σκοπούς.

Η Εταιρία προβαίνει στη διακοπή αναγνώρισης χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού όταν:

- έχουν λήξει οι ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών στοιχείων
- όταν 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.

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.

(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 αποτίμησης 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:

- δεδομένα επιπέδου 1: τιμές (χωρίς προσαρμογές) ενεργού αγοράς,
- δεδομένα επιπέδου 2: άμεσα ή έμμεσα παρατηρήσιμα (observable) δεδομένα,

- δεδομένα επιπέδου 3: προκύπτουν από εκτιμήσεις της Εταιρίας καθώς δεν υπάρχουν παρατηρήσιμα (unobservable) δεδομένα στην αγορά.

(ε) Μισθώσεις

Η Εταιρία συνάπτει συμβάσεις επί παγίων είτε ως μισθωτής είτε ως εκμισθωτής. Όταν οι κίνδυνοι και τα οφέλη 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 μισθώσεως καταχωρείται στην κατηγορία 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 απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις, απεικονίζονται ως το σύνολο των υπολειπόμενων κεφαλαίων τους, προσαυξημένων με πιθανές χρεώσεις. Σύμφωνα με την αρχή του δεδουλευμένου το χρηματοοικονομικό έσοδο αναγνωρίζεται κατά τη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου, και υπολογίζεται βάσει προκαθορισμένου επιτοκίου επί του υπολειπόμενου κεφαλαίου της χρηματοδοτικής μίσθωσης.

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 στην παράγραφο (στ).

➤ Λειτουργικές μισθώσεις

Στις περιπτώσεις λειτουργικών μισθώσεων, η Εταιρία, που λειτουργεί ως μισθωτής, δεν καταχωρεί το μισθωμένο πάγιο ως στοιχείο ενεργητικού, αναγνωρίζει δε, ως έξοδο, στην κατηγορία γενικά διοικητικά έξοδα, το ποσό των μισθωμάτων που αντιστοιχούν στη χρήση του μισθωμένου παγίου, με τη μέθοδο του δεδουλευμένου.

Στις περιπτώσεις λειτουργικών μισθώσεων, που η Εταιρία λειτουργεί ως εκμισθωτής, το μισθωμένο πάγιο παρακολουθείται ως στοιχείο ενεργητικού και διενεργούνται αποσβέσεις με βάση την ωφέλιμη ζωή του. Το ποσό των μισθωμάτων, που αντιστοιχεί στη χρήση του μισθωμένου παγίου, αναγνωρίζεται ως έσοδο, στην κατηγορία λοιπά έσοδα, με τη μέθοδο του δεδουλευμένου.

(στ) Απομείωση απαιτήσεων

Για τον υπολογισμό της απομείωσης των απαιτήσεων, η Εταιρία διενεργεί σε κάθε ημερομηνία σύνταξης οικονομικών καταστάσεων, έλεγχο απομείωσης (impairment test), σύμφωνα με τις γενικές αρχές και τη μεθοδολογία που περιγράφονται στο ΔΛΠ 39 και στις σχετικές με αυτό οδηγίες εφαρμογής. Ειδικότερα, η όλη διαδικασία περιλαμβάνει τα ακόλουθα βήματα:

- Καθορισμός των συμβάντων που αποτελούν το έναυσμα για τη διενέργεια ελέγχου απομείωσης (trigger events)

Αναλυτική παρουσίαση των *trigger events* υπάρχει στη σημείωση 25.

- Καθιέρωση κριτηρίων για τον έλεγχο σε ατομική βάση ή σε επίπεδο χαρτοφυλακίου

Το ύψος του ανεξόφλητου υπολοίπου κάθε απαίτησης, αποτελεί για την Εταιρία, το βασικό κριτήριο διαχωρισμού για το εάν ο έλεγχος της απομείωσης θα γίνει σε ατομική βάση, ή σε επίπεδο χαρτοφυλακίου. Η Εταιρία απεφάσισε το ποσό € 500 χιλ. να αποτελέσει το σημείο διαχωρισμού.

Για τον ακριβή καθορισμό του ποσού λήφθηκαν υπόψη παράγοντες όπως η σύνθεση του χαρτοφυλακίου απαιτήσεων, οι συγκεκριμένες συνθήκες σε κάθε αγορά, όπως επίσης και η κτηθείσα μέχρι σήμερα εμπειρία, όσον αφορά τον έλεγχο και την εν γένει διαχείριση του χαρτοφυλακίου.

➤ *Καθορισμός των χαρτοφυλακίων με κοινά χαρακτηριστικά κινδύνου*

Στις περιπτώσεις που με βάση τα υπόλοιπα απαιτήσεων, ο έλεγχος πρέπει να γίνει σε επίπεδο χαρτοφυλακίων που εμφανίζουν κοινά χαρακτηριστικά, όσον αφορά την εκδήλωση του πιστωτικού κινδύνου, οι ομάδες χαρτοφυλακίων επιλέγονται με κριτήριο τον κλάδο στον οποίον ανήκουν οι μισθώτριες εταιρίες (κατασκευαστικές, τεχνικές, τουριστικές κ.λπ.). Για σκοπούς προβλέψεων σε συλλογικό επίπεδο, τα υπόλοιπα των απαιτήσεων κατατάσσονται βάσει παρόμοιων χαρακτηριστικών πιστωτικού κινδύνου. Τα χαρακτηριστικά που επιλέγονται είναι σχετικά με την εκτίμηση των μελλοντικών ταμειακών ροών για ομάδες τέτοιων χρηματοδοτικών μισθώσεων δείχνοντας την ικανότητα των μισθωτών να αποπληρώσουν όλα τα οφειλόμενα ποσά σύμφωνα με τους συμβατικούς όρους των στοιχείων που αξιολογούνται. Το ποσοστό απομειώσεως υπολογίζεται με βάση τα χαρακτηριστικά πιστωτικού κινδύνου της ομάδας και του χαρτοφυλακίου στην οποία ανήκει ο μισθωτής. Για τον προσδιορισμό τους χρησιμοποιούνται στατιστικές μέθοδοι.

Η Εταιρία τηρεί εσωτερικά στοιχεία με περισσότερη ανάλυση και εφόσον από τα ιστορικά δεδομένα τεκμηριωθεί η ανάγκη, προβαίνει σε περαιτέρω ανάλυση ή σε σύμπτυξη χαρτοφυλακίων.

➤ *Μεθοδολογία προσέγγισης των μελλοντικών ταμειακών ροών σε απομειούμενες απαιτήσεις*

Η Εταιρία έχει δημιουργήσει ισχυρή βάση, με ιστορικά δεδομένα πέντε ετών, που περιλαμβάνει τα ποσά των απαιτήσεων που τελικά απομειώνεται η αξία τους (Loss given default – LGD), μετά την ολοκλήρωση των διαδικασιών αναγκαστικής εκτέλεσης ή άλλων μέτρων που λαμβάνει, στα πλαίσια της προσπάθειας για την είσπραξή τους και αφού ληφθούν υπόψη οι πάσης φύσεως ενοχικές και εμπράγματα εξασφαλίσεις επί των απαιτήσεων αυτών. Με βάση τα δεδομένα αυτά, υπολογίζεται το ύψος της απομείωσης τόσο σε ατομικό επίπεδο, όσο και σε επίπεδο χαρτοφυλακίου, αφού δοθεί σε κάθε ροή η διάσταση του χρόνου.

Η αναγωγή των ταμειακών ροών σε παρούσες αξίες γίνεται με το αρχικό επιτόκιο της πραγματικής απόδοσης.

➤ *Χειρισμός των ποσών απομείωσης*

Αρχή της Εταιρίας είναι να εξετάζει, κατά περίπτωση, τη διενέργεια οριστικών διαγραφών με τα προς απομείωση ποσά των απαιτήσεων. Έως την οριστική διαγραφή των απομειωμένων απαιτήσεων δημιουργούνται υποαντίθετοι λογαριασμοί πρόβλεψης (allowance accounts).

➤ *Ανακτήσεις / εισπράξεις ποσών σε απομειωθείσες απαιτήσεις*

Αν μετά την ημερομηνία της αναγνώρισης της ζημίας από απομείωση λάβουν χώρα γεγονότα, που οδηγούν σε μείωση των ήδη αναγνωρισθέντων ποσών απομείωσης ή εισπραχθούν ποσά από διαγραφείσες απαιτήσεις, τα ποσά αυτά αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσεως.

(ζ) Έσοδα και έξοδα τόκων

Οι τόκοι έσοδα και έξοδα λογίζονται με βάση την αρχή του δεδουλευμένου και ο προσδιορισμός τους με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Χρηματοοικονομικά στοιχεία που έχουν απομειωθεί εκτοκίζονται στο νέο απομειωμένο πλέον υπόλοιπο τους με το πραγματικό τους επιτόκιο.

(η) Συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου και προβλέψεις για απομείωση απαιτήσεων

Η Εταιρία δραστηριοποιείται αποκλειστικά στην ελληνική επικράτεια και οι μισθωτές της υπόκεινται εξ αρχής σε διαδικασίες πιστοληπτικής αξιολογήσεως. Λόγω του μεγάλου όγκου και της διασποράς της πελατειακής βάσης της Εταιρίας, ο πιστωτικός κίνδυνος 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 ανωτέρω.

(θ) Ενσώματες ακινητοποιήσεις και αποσβέσεις

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.

Τα γήπεδα και οικοπέδα δεν αποσβένονται. Οι επισκευές και συντηρήσεις των παγίων εξοδοποιούνται άμεσα. 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 τα κτήρια προσδιορίστηκε στα τριάντα τρία χρόνια. Η μέση ωφέλιμη ζωή του λοιπού εξοπλισμού προσδιορίστηκε σε επτά χρόνια.

(ι) Άυλα πάγια στοιχεία

Στην κατηγορία αυτή η Εταιρεία 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 Εταιρεία έχει καθορίσει από 1 έως 5 έτη.

(ια) Επενδύσεις σε ακίνητα

Στην κατηγορία αυτή η Εταιρεία 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 εάν δεν ικανοποιούνται οι προϋποθέσεις κατάταξής τους ως Στοιχεία ενεργητικού προς πώληση. Επίσης στην κατηγορία Επενδύσεων σε ακίνητα μεταφέρονται και τα ακίνητα που είχαν ενταχθεί στα Στοιχεία ενεργητικού προς πώληση, όταν μεταγενέστερα παύουν να ικανοποιούνται οι προϋποθέσεις της εν λόγω κατάταξης. Τα εν λόγω ακίνητα προορίζονται προς εκμίσθωση και για το λόγο αυτό κατατάσσονται στην ανωτέρω κατηγορία.

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 έχει καθοριστεί ίση με αυτή των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων και χρησιμοποιείται η σταθερή μέθοδος.

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

(ιβ) Στοιχεία ενεργητικού προς πώληση

Πρόκειται για ακίνητα που σχετίζονται με συμβάσεις χρηματοδοτικής μισθώσεως οι οποίες καταγγέλθηκαν και έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία αποβολής των μισθωτών από αυτά, των οποίων η αξία αναμένεται να ανακτηθεί μέσω πώλησης. Η εν λόγω κατάταξη εφαρμόζεται εφόσον το ακίνητο είναι άμεσα διαθέσιμο προς πώληση στην παρούσα κατάταξή 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 αφορούν.

Τα στοιχεία ενεργητικού προς πώληση δεν αποσβένονται, αλλά αποτιμώνται στη χαμηλότερη τιμή μεταξύ της λογιστικής και της εύλογης αξίας, αφού από την τελευταία αφαιρεθεί η παρούσα αξία τυχόν εξόδων που θα προκύψουν από την πώληση. Οποιαδήποτε ζημία προκύψει από τη σύγκριση των ανωτέρω αξιών καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα. Η παραπάνω ζημία απομείωσης δύναται να αναστραφεί στο μέλλον. Κέρδη και ζημίες από διαθέσιμα στοιχεία αυτής της κατηγορίας αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

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.

(ιγ) Απομείωση αξίας παγίων περιουσιακών στοιχείων

Σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ, η ανακτήσιμη αξία ενός παγίου περιουσιακού στοιχείου 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 και εξοπλισμού είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της εύλογης αξίας μείον έξοδα διάθεσης τους και της αξίας χρήσεως. Για τον υπολογισμό της αξίας χρήσεως, οι αναμενόμενες μελλοντικές ταμιακές ροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους χρησιμοποιώντας ένα προ-φόρου προεξοφλητικό επιτόκιο που αντανακλά τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για τη διαχρονική αξία του χρήματος και των συναφών κινδύνων προς το πάγιο περιουσιακό στοιχείο. Για πάγια περιουσιακά στοιχεία που δεν δημιουργούν ταμιακές εισροές από τη συνεχή χρήση ανεξάρτητες από εκείνες των άλλων παγίων περιουσιακών στοιχείων, το ανακτήσιμο ποσό προσδιορίζεται για τη μονάδα που δημιουργεί ταμιακές ροές στην οποία ανήκει το περιουσιακό στοιχείο. Η Εταιρία εξετάζει τουλάχιστον σε ετήσια βάση τα πάγια περιουσιακά της στοιχεία 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 συμπίπτει με την ανακτήσιμη.

Κατά τον έλεγχο της αξίας των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων για τυχόν απομείωση χρησιμοποιείται ως βάση εκτιμήσεως, η αξία συνεχιζόμενης χρήσεως (value in use) η οποία ενσωματώνει στην αξία του παγίου και όλες τις βελτιώσεις που το καθιστούν απολύτως κατάλληλο για χρήση του από την Εταιρία.

(ιδ) Χρηματικά διαθέσιμα

Η Εταιρία θεωρεί, για σκοπούς ταμειακών ροών, τα χρηματικά διαθέσιμα στο ταμείο και σε τράπεζες και τις υψηλής ρευστότητας επενδύσεις με αρχική λήξη μικρότερη των 3 μηνών, ως χρηματικά διαθέσιμα.

(ιε) Συμμετοχές σε θυγατρικές και συγγενείς 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 ενοποιήσεως.

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

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



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

- το σκοπό σύστασης της εταιρίας ειδικής δομής και τα συμβατικά δικαιώματα των εμπλεκόμενων μερών,
- τους κινδύνους στους οποίους έχει σχεδιασθεί η εταιρία ειδικής δομής να εκτίθεται ή να 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 “ΡΗΑΛ ΚΑΡ ΑΕ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΚΑΙ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ” και την “IRIDA Plc”, εταιρία ειδικής δομής που συστάθηκε στα πλαίσια της τιτλοποίησης απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις.

Η Εταιρία δεν συντάσσει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις σε εφαρμογή της παραγράφου 4 του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 10. Η Εταιρία είναι θυγατρική της Alpha Bank, της οποίας οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις είναι διαθέσιμες για δημόσια χρήση και συμμορφώνονται με τα ΔΠΧΠ, ο μέτοχός της έχει ενημερωθεί για τη μη κατάρτιση ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, η μετοχή της δεν διαπραγματεύεται δημόσια (σε εγχώριο ή αλλοδαπό χρηματιστήριο ή σε εξωχρηματιστηριακή αγορά που περιλαμβάνει τοπικές και περιφερειακές αγορές) και δεν βρίσκεται σε διαδικασία υποβολής των οικονομικών καταστάσεών της σε επιτροπή χρηματιστηριακών συναλλαγών ή άλλη διοικητική αρχή προκειμένου να εκδώσει τίτλους οποιασδήποτε κατηγορίας σε δημόσια αγορά. Οι οικονομικές καταστάσεις της “IRIDA Plc” και της “ΡΗΑΛ ΚΑΡ ΑΕ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΚΑΙ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ” συμπεριλαμβάνονται με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Alpha Bank.

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

(ιστ) Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις

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

(ιζ) Τιτλοποιήσεις

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



(ιη) Κόστος δανεισμού

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

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

(ιθ) Υποχρεώσεις προς το προσωπικό κατά τη συνταξιοδότηση

Η συνταξιοδότηση του προσωπικού, μετά την αποχώρησή του από την εργασία, καλύπτεται από το ΙΚΑ. 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.

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.

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

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

(κ) Φόρος εισοδήματος

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

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

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται βάσει της μεθόδου υποχρέωσης (liability method) και για κάθε προσωρινή διαφορά, η οποία προκύπτει από τη διαφορά μεταξύ της φορολογικής βάσης

ενός στοιχείου ενεργητικού και υποχρεώσεων και της λογιστικής αξίας τους στις οικονομικές καταστάσεις. Δε λογίζεται αναβαλλόμενος φόρος-απαίτηση εφόσον δεν είναι πιθανό ότι το αναμενόμενο φορολογικό όφελος πρόκειται να πραγματοποιηθεί στο εγγύς μέλλον. Για συναλλαγές που αναγνωρίζονται απευθείας στην καθαρή θέση, η αντίστοιχη φορολογική επίδραση αναγνωρίζεται επίσης στην καθαρή θέση

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

(κα) Έσοδα από προμήθειες

Αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα κατά το χρόνο που παρασχέθηκαν οι σχετικές υπηρεσίες.

Έσοδα συναλλαγής κατά τη δημιουργία ενός χρηματοοικονομικού μέσου που δεν αποτιμάται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων κεφαλαιοποιούνται και αποσβένονται κατά τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου, με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

(κβ) Προβλέψεις και ενδεχόμενες μελλοντικές υποχρεώσεις, ενδεχόμενες απαιτήσεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρία έχει παρούσες υποχρεώσεις, νομικά ή με άλλο τρόπο τεκμηριωμένες, ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκρών πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία.

Η Εταιρία επανεξετάζει την ανάγκη σχηματισμού προβλέψεων στο τέλος κάθε χρήσεως και τις αναπροσαρμόζει έτσι ώστε να απεικονίζουν τις καλύτερες δυνατές εκτιμήσεις και στην περίπτωση που κρίνεται αναγκαίο, προεξοφλούνται με βάση ένα προ-φόρου προεξοφλητικό επιτόκιο. Όταν χρησιμοποιείται η προεξόφληση, η αύξηση στην πρόβλεψη που αντανάκλα τη πάροδο του χρόνου καταχωρείται ως δαπάνη τόκου.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται, εκτός εάν η πιθανότητα εκρών πόρων είναι ελάχιστη, οπότε δεν ανακοινώνονται. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

(κγ) Ορισμός Συνδεδεμένων Μερών

Σύμφωνα με το ΔΛΠ 24, συνδεδεμένα μέρη για την Εταιρία θεωρούνται:

- α) η μητρική της εταιρία Alpha Bank και νομικά πρόσωπα τα οποία συνιστούν για την Εταιρία ή τη μητρική της Alpha Bank:
 - i) θυγατρικές εταιρίες,
 - ii) κοινοπραξίες,
 - iii) συγγενείς εταιρίες
 - iv) τυχόν πρόγραμμα καθορισμένων παροχών, εν προκειμένω το Ταμείο Αλληλοβοήθειας Προσωπικού Alpha Τραπεζής Πίστewος.
- β) Συνδεδεμένα μέρη για την Εταιρία αποτελούν και το Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας καθώς και οι θυγατρικές του εταιρίες διότι στα πλαίσια του Ν.3864/2010 το Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας απέκτησε συμμετοχή στο Διοικητικό Συμβούλιο αλλά και σε σημαντικές Επιτροπές της Alpha Bank και κατά συνέπεια θεωρείται ότι ασκεί σημαντική επιρροή σε αυτή.
- γ) φυσικά πρόσωπα τα οποία ανήκουν στα βασικά διοικητικά στελέχη και στενά συγγενικά πρόσωπα αυτών. Τα βασικά διοικητικά στελέχη αποτελούνται από όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και της Εκτελεστικής Επιτροπής της Alpha Bank, ενώ ως

στενά συγγενικά τους πρόσωπα θεωρούνται οι σύζυγοι καθώς και οι συγγενείς α' βαθμού αυτών και τα εξαρτώμενα μέλη αυτών και των συζύγων τους

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

(κδ) Οικονομικές πληροφορίες κατά κλάδο

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

(κε) Συγκριτικά Στοιχεία

Όπου κρίνεται απαραίτητο, τα συγκριτικά στοιχεία της προηγούμενης χρήσεως αναπροσαρμόζονται για να καλύψουν αλλαγές στην παρουσίαση της τρεχούσης χρήσεως. Τα υπόλοιπα της συγκριτικής πληροφόρησης προέρχονται από τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2016.

(κστ) Εκτιμήσεις, κριτήρια λήψεως αποφάσεων και σημαντικές πηγές αβεβαιότητας

Η εταιρία, στα πλαίσια 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. Εύλογη αξία περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων
2. Ζημιές απομείωσης χρηματοοικονομικών μέσων
3. Απομείωση μη χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού
4. Φόρος εισοδήματος
5. Υποχρεώσεις προγραμμάτων καθορισμένων παροχών
6. Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρία, για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2017, βασίστηκε στην αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας (going concern).

Οι κυριότεροι παράγοντες που δημιουργούν αβεβαιότητες σε ότι αφορά την εφαρμογή της εν λόγω αρχής σχετίζονται κυρίως με το δυσμενές οικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα και διεθνώς και με τα επίπεδα ρευστότητας του Ελληνικού Δημοσίου και του τραπεζικού συστήματος.

Η ρευστότητα του Ελληνικού Δημοσίου καλύπτεται από την μεσοπρόθεσμη χρηματοδότηση της Ελληνικής Δημοκρατίας από τον Ευρωπαϊκό Μηχανισμό Στήριξης («ΕΜΣ»), σύμφωνα με τη συμφωνία που υπογράφηκε στις 19.8.2015, υπό την προϋπόθεση υλοποίησης οικονομικών μεταρρυθμίσεων που αναμένεται να συνδράμουν στην οικονομική σταθερότητα και βιώσιμη ανάπτυξη της ελληνικής οικονομίας.

Όσον αφορά το τραπεζικό σύστημα, οι ανάγκες ρευστότητας των πιστωτικών ιδρυμάτων υποστηρίζονται κυρίως από τους έκτακτους μηχανισμούς ρευστότητας της Τραπεζής της Ελλάδος. Επιπλέον, το 2015 επιβλήθηκαν περιορισμοί στην κίνηση κεφαλαίων, που εξακολουθούν να υφίστανται έως την ημερομηνία εγκρίσεως των οικονομικών καταστάσεων, σύμφωνα με τις επιμέρους Πράξεις Νομοθετικού Περιεχομένου που προσδιορίζουν την εφαρμογή τους.



Η Εταιρία λαμβάνοντας υπόψη την πορεία του προγράμματος οικονομικής στήριξης της ελληνικής οικονομίας, και ειδικότερα ότι:

- έχουν ήδη ολοκληρωθεί οι τρεις πρώτες αξιολογήσεις του προγράμματος, ενώ η τέταρτη αξιολόγηση είναι σε εξέλιξη,
- εντός του 2017, η Ελληνική Δημοκρατία ολοκλήρωσε επιτυχώς την ανταλλαγή ομολόγων εκδόσεώς της με νέα ομόλογα, συναλλαγή που αποσκοπούσε στην εξομάλυνση της καμπύλης αποδόσεων της Ελληνικής Δημοκρατίας,
- το Ελληνικό Δημόσιο εξέδωσε επιτυχώς πενταετές και επταετές ομόλογο τον Ιούλιο του 2017 και το Φεβρουάριο του 2018, αντίστοιχα
- η θετική πορεία του προγράμματος οικονομικής στήριξης καθώς και η σταδιακή έξοδος στις αγορές αναμένεται να συμβάλλουν στη μείωση της αβεβαιότητας και στην ενίσχυση της εμπιστοσύνης επιχειρηματιών και επενδυτών,
- οι περιορισμοί στην κίνηση κεφαλαίων με βάση τις ισχύουσες διατάξεις κατά την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2017 δεν επηρεάζουν ουσιαστικά τη λειτουργία της Εταιρίας,
- η κεφαλαιακή της επάρκεια διαμορφώνεται σε επίπεδα μεγαλύτερα των οριζόμενων, με την οποία καλύπτεται και η εκτιμώμενη επίπτωση από την εφαρμογή του ΔΠΧΠ 9 (σημείωση 28) εκτιμά ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις για την εφαρμογή της αρχής της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας για τη σύνταξη των οικονομικών της καταστάσεων.

3. Τόκοι και εξομοιούμενα έξοδα

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

	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2017	31.12.2016
Τόκοι και έξοδα ομολογιακών δανείων	2.865	2.690
Τόκοι και έξοδα βραχυπρόθεσμων τραπεζικών δανείων	783	822
Τόκοι και έξοδα από τιτλοποίηση απαιτήσεων	121	171
Λοιπά συναφή έξοδα	20	21
Σύνολο	3.789	3.704

4. Ζημίες απομείωσης απαιτήσεων

Οι ζημίες απομείωσης απαιτήσεων αναλύονται ως εξής:

	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2017	31.12.2016
Σχηματισθείσες απομειώσεις περιόδου (Σημ. 12)	12.181	21.229
Εισπράξεις αποσβεσμένων απαιτήσεων	(889)	(19)
Σύνολο	11.292	21.210

Το ποσό € 19 στις εισπράξεις αποσβεσμένων απαιτήσεων στις οικονομικές καταστάσεις 31.12.2016 εμφανιζόταν στη σειρά λοιπά έσοδα.



5. Γενικά διοικητικά έξοδα

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

	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2017	31.12.2016
Έξοδα ανακτηθέντων παγίων	1.173	986
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	1.210	952
Τέλη και λοιποί φόροι	2.105	1.470
Επισκευές και συντηρήσεις	357	178
Ασφάλιστρα	574	330
Τηλεφωνικά – ταχυδρομικά έξοδα	55	41
Ενοίκια	8	10
Λοιπά	492	694
Σύνολο	5.974	4.661

6. Λοιπά έσοδα

	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2017	31.12.2016
Έσοδα από εκποίηση παγίων	774	1
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	1.908	1.234
Λοιπά έσοδα	359	2.024
	3.041	3.259

7. Λοιπά έξοδα

	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2017	31.12.2016
Ζημίες απομειώσεως θυγατρικών	366	-
Ζημίες απομειώσεως επενδύσεων σε ακίνητα	18.607	23.728
	18.973	23.728

8. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού

	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2017	31.12.2016
Μισθοί	1.650	1.627
Εργοδοτικές εισφορές	296	274
Λοιπές επιβαρύνσεις	241	183
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζομένους (σημείωση 21)	138	16
	2.325	2.100

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2017 ανήλθε σε 40 άτομα ενώ την 31^η Δεκεμβρίου 2016 ανήλθε σε 42 άτομα.



9. Φόρος εισοδήματος

Με τις διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 1 του Ν.4334/2015 «Επείγουσες ρυθμίσεις για τη διαπραγμάτευση και σύναψη συμφωνίας με τον Ευρωπαϊκό Μηχανισμό Στήριξης (Ε.Μ.Σ.)», ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος των κερδών των νομικών προσώπων αυξήθηκε από 26% σε 29%. Οι διατάξεις αυτές ισχύουν για τα κέρδη που προκύπτουν στα φορολογικά έτη που αρχίζουν από την 1η Ιανουαρίου 2015 και μετά.

Με τις διατάξεις του άρθρου 14 του Ν. 4472/19.05.2017 «Συνταξιοδοτικές διατάξεις Δημοσίου και τροποποίηση διατάξεων του ν. 4387/2016, μέτρα εφαρμογής των δημοσιονομικών στόχων και μεταρρυθμίσεων, μέτρα κοινωνικής στήριξης και εργασιακές ρυθμίσεις, Μεσοπρόθεσμο Πλαίσιο Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2018-2021 και λοιπές διατάξεις», προβλέπεται μείωση του φορολογικού συντελεστή από 29% που ισχύει σήμερα, σε 26%, στα κέρδη από επιχειρηματική δραστηριότητα που αποκτούν τα νομικά πρόσωπα και οι νομικές οντότητες που τηρούν διπλογραφικά βιβλία. Η μείωση αυτή αφορά τα εισοδήματα που θα αποκτηθούν κατά το φορολογικό έτος που αρχίζει από 1.1.2019, υπό την προϋπόθεση ότι σύμφωνα με την εκτίμηση του Διεθνούς Νομισματικού Ταμείου και της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, δεν προκαλείται απόκλιση από τους μεσοπρόθεσμους δημοσιονομικούς στόχους.

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

	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2017	31.12.2016
Τρέχων φόρος εισοδήματος	1.191	2.804
Αναβαλλόμενος φόρος	(8.845)	(13.339)
Σύνολο φόρου εισοδήματος στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(7.654)	(10.535)

Ο αναβαλλόμενος φόρος στην κατάσταση αποτελεσμάτων προκύπτει από τις παρακάτω προσωρινές διαφορές:

	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2017	31.12.2016
Απομειώσεις και αποσβέσεις παγίων	(5.724)	(7.530)
Απομείωση απαιτήσεων και λοιπών στοιχείων ενεργητικού	(3.021)	(5.806)
Αποτίμηση συμμετοχών	(106)	-
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζομένους	6	(3)
	(8.845)	(13.339)

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:



	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως			
	31.12.2017		31.12.2016	
Κέρδη / (ζημίες) πριν το φόρο εισοδήματος	%	(26.035)	%	(37.600)
Φόρος εισοδήματος υπολογισμένος με τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή	29	(7.550)	29	(10.904)
Αύξηση/μείωση προερχόμενη από:				
Έξοδα μη εκπεστέα	(0,22)	58	(0,07)	27
Προσαρμογή φορολογικών συντελεστών	-	-	-	-
Λοιπές φορολογικές προσαρμογές	(0,62)	(162)	(0,91)	342
Σύνολο	28,16	(7.654)	28,02	(10.535)

Η κίνηση των λογαριασμών των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων, κατά την διάρκεια της χρήσεως, χωρίς να λαμβάνονται υπόψη οι συμψηφισμοί, έχει ως εξής:

Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	Υπόλοιπο 1.1.2016	Αναγνώριση στην		Υπόλοιπο 31.12.2016
		Κατάσταση αποτελεσμάτων	Καθαρή θέση	
Απομείωση και αποσβέσεις παγίων	6.348	7.530	-	13.878
Απομείωση απαιτήσεων	36.224	5.806	-	42.030
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζομένους	94	3	7	104
Αποτίμηση συμμετοχών	1.032	-	-	1.032
Καθαροί αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος απαίτηση/(υποχρέωση)	43.698	13.339	7	57.044
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	Υπόλοιπο 1.1.2017	Αναγνώριση στην		Υπόλοιπο 31.12.2017
		Κατάσταση αποτελεσμάτων	Καθαρή θέση	
Απομείωση και αποσβέσεις παγίων	13.878	5.724	-	19.602
Απομείωση απαιτήσεων και λοιπών στοιχείων ενεργητικού	42.030	3.021	-	45.051
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζομένους	104	(6)	(5)	93
Αποτίμηση συμμετοχών	1.032	106	-	1.138
Καθαροί αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος απαίτηση/(υποχρέωση)	57.044	8.845	(5)	65.884

Με το άρθρο 5 του Ν.4303/17.10.2014 «Κύρωση της Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου Επείγουσα ρύθμιση για την αναπλήρωση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων λόγω πρόωρης λήξης της θητείας του» (Α' 136) και άλλες διατάξεις, οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις των εποπτευόμενων από την Τράπεζα της Ελλάδος νομικών προσώπων των παραγράφων 5, 6 και 7 του άρθρου 26 του Ν.4172/2013, που έχουν ή θα αναγνωριστούν και οι οποίες προέρχονται από τη χρεωστική διαφορά του PSI και τις συσσωρευμένες προβλέψεις και λοιπές εν γένει ζημίες λόγω πιστωτικού κινδύνου, αναφορικά με απαιτήσεις υφιστάμενες μέχρι και την 31 Δεκεμβρίου 2014, μετατρέπονται σε οριστικές και εκκαθαρισμένες απαιτήσεις έναντι του Δημοσίου, σε περίπτωση που το λογιστικό, μετά από φόρους, αποτέλεσμα χρήσεως είναι ζημία, σύμφωνα με τις ελεγμένες και εγκεκριμένες από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων, οικονομικές καταστάσεις. Η ένταξη στο Νόμο υλοποιείται με απόφαση της Γενικής Συνελεύσεως των Μετόχων, αφορά σε φορολογικές

απαιτήσεις που γεννώνται από το έτος 2016 και εφεξής και ανάγονται στο φορολογικό έτος 2015 και εφεξής, ενώ προβλέπεται η λήξη της εντάξεως σε αυτόν με την ίδια διαδικασία και κατόπιν λήψεως σχετικής εγκρίσεως από την εκάστοτε Εποπτική Αρχή.

Με το άρθρο 4 του Ν.4340/1.11.2015 «Για το πλαίσιο ανακεφαλαιοποίησης των πιστωτικών ιδρυμάτων και άλλες διατάξεις του Υπουργείου Οικονομικών», τροποποιήθηκαν τα ανωτέρω ως προς το χρόνο εφαρμογής τους, ο οποίος αναβάλλεται κατά ένα έτος. Επιπλέον και μεταξύ άλλων, περιορίζεται το ύψος του ποσού της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης που εμπίπτει στο πλαίσιο των εν λόγω διατάξεων, στο ποσό που αφορά στη χρεωστική διαφορά του PSI και στις προβλέψεις λόγω πιστωτικού κινδύνου οι οποίες έχουν λογισθεί μέχρι τις 30 Ιουνίου 2015. Επίσης, διευκρινίζεται ότι στις περιπτώσεις μετατροπής των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε οριστική και εκκαθαρισμένη απαίτηση έναντι του Ελληνικού Δημοσίου δεν περιλαμβάνεται η «διαδικασία εξυγίανσης» πιστωτικών ιδρυμάτων.

Κατόπιν εγκρίσεως από την Τράπεζα της Ελλάδος (ΕΠΑΘ 207/29.11.2016), η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρίας η οποία πραγματοποιήθηκε την 30.12.2016, ενέκρινε τη λήξη της εντάξεως της Εταιρίας στο ειδικό πλαίσιο διατάξεων του νόμου για την μετατροπή αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων επί προσωρινών διαφορών σε οριστικές και εκκαθαρισμένες απαιτήσεις έναντι του Δημοσίου.

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 και 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. Η Εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 2010. Εντός της χρήσεως του 2016 ολοκληρώθηκε ο φορολογικός έλεγχος των χρήσεων 2008, 2009 και 2010. Από τον ανωτέρω έλεγχο προέκυψαν πρόσθετοι φόροι και το ποσό τακτοποιήθηκε με χρήση πρόβλεψης που είχε σχηματισθεί. Για τη χρήση 2012 είναι σε εξέλιξη έλεγχος από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές. Η χρήση 2011 θεωρείται παραγεγραμμένη σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην εγκύκλιο ΠΟΛ.1208/20.12.2017 της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων

Με το άρθρο 65 Α του Ν.4174/2013 οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές και οι ελεγκτικές εταιρίες 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 δεκαήμερου του δέκατου μήνα από την 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. 4410/3.8.2016 για τις χρήσεις από 1.1.2016 η έκδοση του φορολογικού πιστοποιητικού καθίσταται προαιρετική. Ωστόσο η πρόθεση της Εταιρίας είναι η συνέχιση λήψεως φορολογικού πιστοποιητικού.

Για τις χρήσεις 2011 έως και 2016 ο φορολογικός έλεγχος για την Εταιρία έχει ολοκληρωθεί και έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφύλαξη. Για τη χρήση 2017 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 τον δικό τους φορολογικό έλεγχο.



10. Κέρδη / (Ζημίες) ανά μετοχή

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.

(ποσά σε Ευρώ)	31.12.2017	31.12.2016
Καθαρά κέρδη / (Ζημίες)	(18.381.301,43)	(27.064.657,42)
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών (τεμάχια)	39.744.279	39.744.279
Κέρδη / (ζημίες) ανά μετοχή (σε ευρώ ανά μετοχή) - Βασικά και προσαρμοσμένα	(0,46)	(0,68)

11. Ταμείο και διαθέσιμα

Τα διαθέσιμα της Εταιρίας αναλύονται ως ακολούθως:

	31.12.2017	31.12.2016
Ταμείο	1	1
Καταθέσεις Όψεως	727	384
	728	385

Το ανωτέρω υπόλοιπο είναι κατατεθειμένο στην Alpha Bank, η οποία για σκοπούς διαβάθμισης πιστωτικού κινδύνου κατατάσσεται ως CCC+ την 31.12.2017 σύμφωνα με το Διεθνή Οίκο Πιστοληπτικής Αξιολόγησης STANDARD & POOR'S.

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

12. Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις

Οι απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις, την 31^η Δεκεμβρίου 2017 και την 31^η Δεκεμβρίου 2016 αναλύονται ως εξής:

	31.12.2017	31.12.2016
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	754.124	767.411
Μείον: Έσοδα τόκων επομένων χρήσεων	(83.450)	(97.636)
Καθαρές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	670.674	669.775
Μείον: Σωρευμένες απομειώσεις	(161.603)	(148.118)
Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων μετά από απομειώσεις	509.071	521.657

Οι καθαρές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις την 31^η Δεκεμβρίου 2017 και την 31^η Δεκεμβρίου 2016 αναλύονται ως εξής:

	31.12.2017	31.12.2016
Μη τιτλοποιημένες απαιτήσεις	314.618	302.423
Τιτλοποιημένες απαιτήσεις	356.056	367.352



Καθαρές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις

670.674**669.775**

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 τιτλοποίησης έχουν ως ακολούθως:

Μεταβιβάσεις χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού των οποίων η αναγνώριση δεν διακόπτεται

	31.12.2017	31.12.2016
Λογιστική αξία στοιχείων ενεργητικού	333.874	344.423
Λογιστική αξία υποχρεώσεων	(364.190)	(372.018)

Η κίνηση της απομείωσης απαιτήσεων κατά τη διάρκεια των χρήσεων 2017 και 2016, αναλύεται ως εξής:

	2017	2016
Υπόλοιπο έναρξης χρήσεως	148.118	125.800
Σχηματισθείσες απομειώσεις χρήσεως (Σημ. 4)	12.181	21.229
Μεταβολή της παρούσας αξίας των ζημιών απομειώσεως	1.304	1.089
Υπόλοιπο λήξης χρήσεως	161.603	148.118

Οι απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις αναλύονται, με βάση το χρόνο που καθίστανται ληξιπρόθεσμες, ως ακολούθως:

Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	31.12.2017	31.12.2016
Εντός ενός έτους	325.529	312.260
Από ένα έως πέντε έτη	227.311	226.095
Άνω των πέντε ετών	201.284	229.056
	754.124	767.411

Καθαρές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	31.12.2017	31.12.2016
Εντός ενός έτους	310.548	296.445
Από ένα έως πέντε έτη	191.709	185.346
Άνω των πέντε ετών	168.417	187.984
	670.674	669.775

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

	31.12.2017	31.12.2016
- Ευρώ	654.650	651.685
- Ελβετικό φράγκο	16.024	18.090
	670.674	669.775

**13. Λοιπά στοιχεία ενεργητικού**

Τα λοιπά στοιχεία ενεργητικού, την 31^η Δεκεμβρίου 2017 καθώς και την 31^η Δεκεμβρίου 2016, αναλύονται ως εξής:

	31.12.2017	31.12.2016
Προκαταβλητέοι φόροι	1.793	-
Λοιποί χρεώστες διάφοροι	1.213	2.899
Δοσμένες εγγυήσεις	15	4
	3.021	2.903

14. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες

α) Η Εταιρία την 31^η Δεκεμβρίου 2017 είχε στην κατοχή της ποσοστό 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας "Real Car Rental A.E.". Η συμμετοχή της αναλύεται ως εξής:

	31.12.2017	31.12.2016
Αξία κτήσεως	4.240	4.240
Απομείωση αξίας	(3.926)	(3.560)
	314	680

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 € 474.800. 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 τιτλοποιήσεις 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 λογιστική αξία του τιτλοποιημένου χαρτοφυλακίου την 31.12.2017 ανέρχεται σε € 333.874 (31.12.2016: € 344.423).

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).

Τα υπόλοιπα απαιτήσεων και υποχρεώσεων της Εταιρίας από την "IRIDA Plc" την 31^η Δεκεμβρίου 2017 και 2016 καθώς και τα έσοδα και έξοδα που από τις συναλλαγές της με την "IRIDA Plc" κατά τη διάρκεια της περιόδου αναφοράς παρουσιάζονται στον πίνακα που ακολουθεί:



	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
- Απαιτήσεις	-	-
- Υποχρεώσεις	364.190	372.018
	Από 1^η Ιανουαρίου έως	
	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
- Έξοδα	121	171

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

15. Επενδύσεις σε ακίνητα

	Οικόπεδα και κτήρια	
	2017	2016
Αναπόσβεστη αξία την 1 ^η Ιανουαρίου	179.555	177.026
Προσθήκες	20.580	30.509
Εκποιήσεις	(1.918)	-
Απομείωση αξίας	(18.607)	(23.728)
Αποσβέσεις χρήσεως	(3.830)	(4.252)
Αναπόσβεστη αξία την 31 ^η Δεκεμβρίου	<u>175.780</u>	<u>179.555</u>
Υπόλοιπο την 31^η Δεκεμβρίου	175.780	179.555
Αξία κτήσεως	243.315	224.653
Συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις	(67.535)	(45.098)

Στη χρήση 2017 αναγνωρίσθηκε ζημία απομείωσης ποσού € 18.607, ώστε η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα να μην υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία τους κατά την 31.12.2017, όπως αυτή προσδιορίσθηκε από πιστοποιημένους εκτιμητές. Στη χρήση 2016 η ζημία απομείωσης ανήλθε σε € 23.728. Το ποσό της απομείωσης τη χρήση 2017 και 2016 καταχωρήθηκε στα λοιπά έξοδα της κατάστασης αποτελεσμάτων. Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα κατά την 31.12.2017 ανέρχεται σε € 176.413 (την 31.12.2016 σε € 177.944)

Οι εύλογες αξίες των ακινήτων, που ως τεχνική αποτίμησής τους χρησιμοποιήθηκε η συγκριτική μέθοδος, κατατάσσονται από πλευράς ιεραρχίας της εύλογης αξίας στο Επίπεδο 3 αφού κάνουν χρήση στοιχείων έρευνας, υποθέσεων και δεδομένων που αναφέρονται σε ακίνητα ανάλογων χαρακτηριστικών και συνεπώς περιλαμβάνουν ένα ευρύ πεδίο μη παρατηρήσιμων στην αγορά δεδομένων. Ο συντελεστής κεφαλαιοποίησης που χρησιμοποιήθηκε κυμαίνεται μεταξύ 7,0% και 8,5%.

16. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια

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



	Οικόπεδα και κτήρια	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Κόστος κτήσεως			
1^η Ιανουαρίου 2016	6.165	1.399	7.564
Προσθήκες	-	25	25
Εκποιήσεις	-	(5)	(5)
31^η Δεκεμβρίου 2016	6.165	1.419	7.584
1^η Ιανουαρίου 2017	6.165	1.419	7.584
Προσθήκες	-	2	2
Εκποιήσεις	-	(1)	(1)
31^η Δεκεμβρίου 2017	6.165	1.420	7.585
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
1^η Ιανουαρίου 2016	(1.539)	(1.189)	(2.728)
Αποσβέσεις χρήσεως	(86)	(40)	(126)
Αποσβέσεις εκποιηθέντων	-	1	1
31^η Δεκεμβρίου 2016	(1.625)	(1.228)	(2.853)
1^η Ιανουαρίου 2017	(1.625)	(1.228)	(2.853)
Αποσβέσεις χρήσεως	(85)	(34)	(119)
Αποσβέσεις εκποιηθέντων	-	-	-
31^η Δεκεμβρίου 2017	(1.710)	(1.262)	(2.972)
Αναπόσβεστη αξία			
31^η Δεκεμβρίου 2016	4.540	191	4.731
31^η Δεκεμβρίου 2017	4.455	158	4.613

Η ανακτήσιμη αξία των ιδιόκτητων οικοπέδων και κτηρίων που συμπεριλαμβάνονται στα ανωτέρω υπόλοιπα δεν διαφέρει ουσιωδώς της λογιστικής τους αξίας.

17. Προμηθευτές

Την 31^η Δεκεμβρίου 2017 και την 31^η Δεκεμβρίου 2016, οι υποχρεώσεις της Εταιρίας προς τους προμηθευτές της αναλύονται ως εξής:

	31.12.2017	31.12.2016
Προμηθευτές παγίων	3.853	3.745
Λοιποί προμηθευτές	279	235
	4.132	3.980



18. Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα

Την 31^η Δεκεμβρίου 2017 και την 31^η Δεκεμβρίου 2016, η Εταιρία διατηρούσε 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.

	31.12.2017	31.12.2016
Alpha Bank A.E.	<u>27.771</u>	<u>40.427</u>

Στο ως άνω υπόλοιπο περιλαμβάνονται δεδουλευμένοι τόκοι - έξοδο ευρώ 137 (ευρώ 201 την 31^η Δεκεμβρίου 2016).

Την 31^η Δεκεμβρίου 2017 ως επιτόκιο βραχυπρόθεσμου δανεισμού σε ευρώ λογίζεται το Euribor μηνός πλέον περιθωρίου 2,00%.

Τα έξοδα τόκων και τα λοιπά συναφή έξοδα στη χρήση από 1^η Ιανουαρίου έως 31^η Δεκεμβρίου 2017 ανήλθαν σε ευρώ 803 (ευρώ 843 από 1^η Ιανουαρίου έως 31^η Δεκεμβρίου 2016).

19. Λοιπές υποχρεώσεις

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

	31.12.2017	31.12.2016
Προκαταβολές πελατών	2.304	1.803
Συμβολαιογράφοι Δικηγόροι κ.λπ.	33	28
Λοιποί φόροι – τέλη	895	2.615
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	64	59
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις	894	743
Ληφθείσες εγγυήσεις	307	249
Λοιπά	492	332
	<u>4.989</u>	<u>5.829</u>

20. Ομολογιακά δάνεια

Τα ομολογιακά δάνεια της Εταιρίας την 31^η Δεκεμβρίου 2017 καθώς και την 31^η Δεκεμβρίου 2016 αναλύονται ως εξής:

	Ποσό σύμβασης	Λήξη	Πρόγραμμα αποπληρωμής	Συμβατικό επιτόκιο	31 ^η Δεκεμβρίου	
					2017	2016
α)	215.000	15 Οκτωβρίου 2020	Αποπληρωμή στη λήξη	1 month Euribor + 2%	-	109.000
β)	200.000	23 Νοεμβρίου 2018	Αποπληρωμή στη λήξη	1 month Euribor + 2%	-	33.000
γ)	248.000	28 Σεπτεμβρίου 2022	Αποπληρωμή στη λήξη	1 month Euribor + 2%	176.000	-
					<u>176.000</u>	<u>142.000</u>

Τα έξοδα τόκων στη χρήση 2017 ανήλθαν σε € 2.865 (€ 2.690 χρήση 2016). Οι δεδουλευμένοι τόκοι των ομολογιακών δανείων για τη χρήση 2017 ποσού € 29 (χρήση 2016 € 6) αποπληρώθηκαν εντός της χρήσεως 2018 και συνεπώς καταχωρήθηκαν στις υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα στο συνημμένο Ισολογισμό.



Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζονται οι μεταβολές που προκύπτουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες

		Ταμειακές Ροές	Μη Ταμειακές Ροές	
Χρηματοδοτικές ταμειακές ροές	1.1.2017	Νέες Εκδόσεις - Αποπληρωμές	Δεδουλευμένοι τόκοι	31.12.2017
Κοινά ομολογιακά δάνεια	142.000	34.000	29	176.029
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	40.247	(12.613)	137	27.771
Υποχρεώσεις από τιτλοποίηση απαιτήσεων	372.018	(7.828)		364.190

21. Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους

Σύμφωνα με το ελληνικό εργατικό δίκαιο κάθε εργαζόμενος δικαιούται εφάπαξ αποζημίωση σε περίπτωση απόλυσης ή συνταξιοδότησεως. Το ποσό της αποζημιώσεως εξαρτάται από το χρόνο προϋπηρεσίας και τις αποδοχές του εργαζόμενου την ημέρα της απόλυσης ή συνταξιοδότησεώς του. Αν ο εργαζόμενος παραμείνει στην εταιρία μέχρι να συνταξιοδοτηθεί κανονικά, δικαιούται ποσό εφάπαξ ίσο με το 40% της αποζημιώσεως που θα έπαιρνε αν απολυόταν την ίδια μέρα. Ο ελληνικός εμπορικός νόμος, προβλέπει ότι οι εταιρίες θα πρέπει να σχηματίζουν πρόβλεψη που αφορά το σύνολο του προσωπικού και τουλάχιστον για την υποχρέωση που δημιουργείται επί αποχωρήσεως λόγω 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 2017 και 2016 καθώς και την κίνηση των σχετικών λογαριασμών υποχρεώσεων για αποζημίωση προσωπικού που παρουσιάζονται στον συνημμένο Ισολογισμό της χρήσεως που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2017 και 2016.

Δαπάνη για αποζημίωση προσωπικού που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα χρήσεων:

	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2017	31.12.2016
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	7	6
Επιτοκιακό κόστος	6	8
Έξοδο χρήσεως	13	14
Αποτέλεσμα από περικοπή / διακανονισμό	124	2
Συνολικό έξοδο/(έσοδο) χρήσεως	137	16
	31.12.2017	31.12.2016
Μεταβολή στην υποχρέωση που οφείλεται στις οικονομικές και δημογραφικές υποθέσεις - (Κέρδος)/ Ζημία	6	34
Μεταβολή στην υποχρέωση που οφείλεται σε εμπειρικές προσαρμογές - (Κέρδος)/ Ζημία	(22)	(8)
(Κέρδος)/ Ζημία που αναγνωρίστηκε απευθείας στην Καθαρή Θέση εντός της χρήσεως	(16)	26



Η κίνηση της σχετικής υποχρέωσης έχει ως εξής:

	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2017	31.12.2016
Υποχρέωση στην έναρξη της χρήσεως	354	316
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	7	6
Επιτοκιακό κόστος	6	8
Καταβληθείσες αποζημιώσεις	(160)	(4)
Κόστος επίδρασης Περικοπής-Διακανονισμού	124	2
Αναλογιστικά (κέρδη)/ ζημίες	(16)	26
Υποχρέωση στο τέλος της χρήσεως	315	354

Οι βασικές αναλογιστικές υποθέσεις που χρησιμοποιήθηκαν ήταν οι εξής:

	31.12.2017	31.12.2016
Επιτόκιο προεξόφλησης	1,68%	1,80%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	1,80%	1,80%
Μέση εναπομένουσα διάρκεια	16,28	16,07

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

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

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

Η Εταιρία καταβάλλει ετήσιο ασφάλιστρο-εισφορά σύμφωνα με τον τιμοκατάλογο της ασφαλιστικής εταιρίας, ενώ στο τέλος κάθε έτους καλύπτει με επιπλέον ασφάλιστρο-εισφορά την πιθανή αναλογιστική ζημία που προκύπτει από το πρόγραμμα, η οποία υπολογίζεται από την ασφαλιστική εταιρία με αναλογιστική μελέτη.

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

	2017	2016
Υπόλοιπο την 1^η Ιανουαρίου	1.670	1.778
Δεδουλευμένο έξοδο (εισφορές - ασφάλιστρα)	111	83
Μείον: Καταβολές στο προσωπικό	(50)	(191)
Υπόλοιπο κεφαλαίου την 31^η Δεκεμβρίου	1.731	1.670
Εύλογη αξία περιουσιακών στοιχείων προγράμματος	(1.731)	(1.670)



22. Καθαρή Θέση

- Μετοχικό κεφάλαιο - Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας την 31.12.2017 ανέρχεται σε ευρώ 110.092 (την 31.12.2016 σε ευρώ 110.092), αποτελούμενο από 39.744.279 κοινές ονομαστικές μετοχές (την 31.12.2016 σε 39.744.279) αξίας ευρώ 2,77 εκάστη και η διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο ανέρχεται σε ευρώ 139.831.

- 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. Την 31^η Δεκεμβρίου 2016 το τακτικό αποθεματικό της Εταιρίας ανήρχετο σε ευρώ 6.867.

Για τη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2017 λόγω ζημιών δεν θα σχηματισθεί τακτικό αποθεματικό.

- Αποτελέσματα εις νέο

Την χρήση 2017 η Εταιρία πραγματοποίησε συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως ζημία μετά το φόρο εισοδήματος € 18.370, η οποία, μαζί με το υπόλοιπο ζημιών προηγούμενων χρήσεων ποσού € 54.954, διαμορφώνουν τα αποτελέσματα εις νέον της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2017 σε ζημίες € 73.324.

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

	31.12.2017	31.12.2016
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, 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 2017, λόγω του ζημιογόνου αποτελέσματος, δεν θα διανεμηθεί μέρισμα.

Πρόσθετες πληροφορίες

23. 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 στα πλαίσια 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 2016 καθώς και τα υπόλοιπα την 31^η Δεκεμβρίου 2016 και 2015 με συνδεδεμένα μέρη αναλύονται ως ακολούθως:

• **Αμοιβές Μελών Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθυντών**

Οι αμοιβές και τα έξοδα των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου ανήλθαν για τη χρήση 2017 σε € 12 € (χρήση 2016 €12).

• **Λοιπές απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις**

Οι απαιτήσεις της Εταιρίας από την Μητρική και τις λοιπές συνδεδεμένες επιχειρήσεις την 31^η Δεκεμβρίου 2017 και 2016, αναλύονται στους κατωτέρω πίνακες:

Απαιτήσεις από ALPHA BANK	31.12.2017	31.12.2016
Ταμείο και διαθέσιμα	727	384
Απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις	31.12.2017	31.12.2016
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	22.619	42.579
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	-	44
Σύνολο	22.619	42.623

• **Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις**

Οι υποχρεώσεις της Εταιρίας στη μητρική και στις λοιπές συνδεδεμένες επιχειρήσεις την 31^η Δεκεμβρίου 2017 και 2016, αναλύονται στους κατωτέρω πίνακες:

Υποχρεώσεις σε ALPHA BANK	31.12.2017	31.12.2016
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα	27.771	40.427
Ομολογιακά δάνεια	176.000	142.000
Σύνολο	203.771	182.427

Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	31.12.2017	31.12.2016
Υποχρεώσεις από τιτλοποίηση απαιτήσεων	364.190	372.018
Λοιπές υποχρεώσεις	805	785
Σύνολο	364.995	372.803

• **Διεταιρικές συναλλαγές**

Οι συναλλαγές με τη Μητρική και τις λοιπές συνδεδεμένες επιχειρήσεις κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2017 και 2016, αναλύονται στους παρακάτω πίνακες:



	31.12.2017	31.12.2016
<u>Έσοδα από ALPHA BANK</u>		
Έσοδα τόκων	8	15
	31.12.2017	31.12.2016
<u>Έσοδα από συνδεδεμένες επιχειρήσεις</u>		
Έσοδα τόκων από χρηματοδοτικές μισθώσεις	777	3.381
Λοιπά έσοδα	355	395
Σύνολο	1.132	3.776
<u>Έξοδα σε ALPHA BANK</u>		
Τόκοι και εξομοιούμενα έξοδα	3.668	3.533
Προμήθειες έξοδα	866	721
Γενικά Διοικητικά έξοδα	501	434
Σύνολο	5.035	4.738
<u>Έξοδα σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις</u>		
Τόκοι και εξομοιούμενα έξοδα	121	171
Γενικά Διοικητικά έξοδα	823	627
Σύνολο	944	798

24. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Στα πλαίσια 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.

25. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων και χρηματοοικονομικά προϊόντα

Οι εργασίες της Εταιρίας ενσωματώνουν διαφόρους χρηματοοικονομικούς κινδύνους, με σημαντικότερο τον πιστωτικό κίνδυνο καθώς επίσης και κινδύνους από μεταβολές των επιτοκίων και των συναλλαγματικών ισοτιμιών. Στα πλαίσια της εναρμόνισης με τον Όμιλο της Alpha Bank, η Εταιρία έχει θεμελιώσει ένα πλαίσιο διεξοδικής και συνετής διαχείρισεως των πάσης φύσεως κινδύνων που αντιμετωπίζει, σύμφωνα με το νέο ρυθμιστικό και εποπτικό πλαίσιο και τις διεθνείς βέλτιστες πρακτικές. Η πολιτική διαχείρισης κινδύνων που ακολουθεί η Εταιρία επικεντρώνεται στην ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων από τις απρόβλεπτες μεταβολές της αγοράς. Ο κύριος όγκος των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρίας αφορά απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις, ενώ ο κύριος όγκος των υποχρεώσεων αφορά βραχυπρόθεσμο και μακροπρόθεσμο τραπεζικό δανεισμό.

ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Το Διοικητικό Συμβούλιο αναθέτει, τις σχετικές με τη διαχείριση κινδύνων αρμοδιότητες σε Επιτροπή Διαχείρισεως Κινδύνων, 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 αρμοδιότητος του στη Διοίκηση της Εταιρίας και στον Group Risk Chief Officer.

➤ 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 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 υποστηρίξεως κατά τη διαδικασία λήψεως αποφάσεων και η διαρκής και συστηματική παρακολούθηση του χαρτοφυλακίου, σύμφωνα με την πολιτική και τις διαδικασίες του Ομίλου της Alpha Bank 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. Το 2017 στο πλαίσιο εργασιών για την συμμόρφωση της Τραπέζης και των Εταιριών του Ομίλου με τα νέα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς 9 (IFRS 9), ο Όμιλος προέβη σε επιπρόσθετες εργασίες αναφορικά με την ανάπτυξη στατιστικών υποδειγμάτων, την επικαιροποίηση πολιτικών και μεθοδολογιών και την ανάπτυξη των κατάλληλων μηχανογραφικών υποδομών

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. Εναρμόνιση των συστημάτων διαβαθμίσεως πιστωτικού κινδύνου Ελλάδος με βάση τις επιταγές των νέων Διεθνών Πρότυπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς 9 (ΔΠΧΠ 9).
3. Ανάπτυξη των απαραίτητων πολιτικών, διαδικασιών και υποδειγμάτων για την υιοθέτηση των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ) 9 της Ελλάδος και των εταιρειών του Ομίλου.
4. Επικαιροποίηση της Πολιτικής Διενέργειας Προβλέψεων Πιστοδοτήσεων, η οποία εναρμονίζεται με τις νέες εξελισσόμενες θεσμικές και κανονιστικές απαιτήσεις προληπτικής εποπτείας
5. Κεντροποιημένη και αυτοματοποιημένη εγκριτική διαδικασία αιτημάτων
6. Πλήρης κεντροποίηση μηχανισμών είσπρακτικής πολιτικής
7. Συστηματική και περιοδική αξιολόγηση ποιότητας χαρτοφυλακίου χρηματοδοτικών μισθώσεων. Αξιολόγηση οικονομικών στοιχείων, κλαδικής συμπεριφοράς, περιουσιακής καταστάσεως κλπ. Εκπόνηση εκθέσεων αποτελεσμάτων για τον προγραμματισμό περαιτέρω ενεργειών.
8. Συστηματική μέτρηση και αξιολόγηση του κινδύνου συγκεντρώσεως ανά αντισυμβαλλόμενο και κλάδο οικονομικής δραστηριότητας.



9. Περιοδική διενέργεια ασκήσεων προσομοιώσεως ακραίων καταστάσεων (stress tests) ως εργαλείο αξιολογήσεως των επιπτώσεων διαφόρων οικονομικών σεναρίων στις κεφαλαιακές απαιτήσεις. Οι ασκήσεις προσομοιώσεως καταστάσεων κρίσεως υλοποιούνται σύμφωνα με τις απαιτήσεις του εποπτικού πλαισίου και αποτελούν βασική συνιστώσα της στρατηγικής διαχείρισεως του πιστωτικού κινδύνου του Ομίλου.

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

- Διαρκής αναδιαμόρφωση των βάσεων δεδομένων για την πραγματοποίηση στατιστικών ελέγχων στα Υποδείγματα Αξιολογήσεως Πιστωτικού Κινδύνου Ομίλου.
- Ενίσχυση του μηχανισμού ελέγχων πληρότητας και ποιότητας των κρίσιμων πεδίων, Επιχειρηματικής και Λιανικής Πίστεως, 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. 42/30.05.2014 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 που προσδιορίζουν το πλαίσιο των εποπτικών υποχρεώσεων για τη διαχείριση των μισθώσεων σε καθυστέρηση και των μη εξυπηρετούμενων μισθώσεων.
- Επικαιροποίηση εγχειρίδιου διαδικασίας είσπραξης καθυστερημένων οφειλών το οποίο έχει ενσωματωθεί στις διαδικασίες ISO της Εταιρίας προκειμένου να είναι εναρμονισμένο με τους Κανονισμούς και τις διαδικασίες του Ομίλου.
- Ασφάλιση του συνολικού χαρτοφυλακίου και παρακολούθησή του μέσω αυτοματοποιημένων διαδικασιών με την ασφαλιστική εταιρία, για την άμεση επικοινωνία και τον συντονισμό ενεργειών με αυτή.
- Με στόχο την διατήρηση υγιούς χαρτοφυλακίου σε συνθήκες δυσμενούς οικονομικού περιβάλλοντος, αναδιαρθρώθηκαν οι εργασίες στη Διεύθυνση Καθυστερήσεων κατά τα πρότυπα του Ομίλου, με εξειδίκευση τμημάτων Corporate και Small Medium Enterprises και επικέντρωση στις ρυθμίσεις οφειλών με ενδεδειγμένες διαδικασίες.

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 την 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 διαβαθμίσεως του Ομίλου.

Σκοπός των συστημάτων διαβαθμίσεως πιστωτικού κινδύνου είναι η εκτίμηση της πιθανότητας μη εκπληρώσεως των υποχρεώσεων των πιστούχων-μισθωτών έναντι της Εταιρίας.

Τα συστήματα διαβαθμίσεως που χρησιμοποιούνται από τον Όμιλο είναι το Alpha Bank Rating System (ABRS) και το Risk Analyst (RA) στα οποία ενσωματώνονται διαφορετικά μοντέλα (υποδείγματα) διαβαθμίσεως πιστωτικού κινδύνου.

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

Κλίμακα διαβαθμίσεως 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, E

Για σκοπούς συμπληρώσεως του πίνακα «Ποιοτική Διαβάθμιση των χωρίς Καθυστέρηση και μη Απομειωμένων Δανείων και Απαιτήσεων κατά πελατών», στην Υψηλή Διαβάθμιση εμπίπτουν οι κλίμακες διαβαθμίσεως AA, A+, A, A- και BB+, στη Ικανοποιητική Διαβάθμιση οι κλίμακες διαβαθμίσεως BB, BB-, B+, B, B-, ΓΓ+ και ΓΓ, και στην Υπό παρακολούθηση (υψηλότερου κινδύνου) ΓΓ- και υποδεέστερα.

Μεθοδολογία Αξιολογήσεως Απομειώσεως:

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

Η διαδικασία προσδιορισμού των απαιτήσεων προς απομείωση και της εκτιμήσεως των προβλέψεων τους περιλαμβάνει τα παρακάτω βήματα:

- Αναγνώριση των «σημαντικών» απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις οι οποίες αξιολογούνται μεμονωμένα και για τις οποίες έχουν εντοπισθεί γεγονότα που συνιστούν αντικειμενικές ενδείξεις ότι υφίσταται ζημία λόγω απομειώσεως αξίας. Σημαντικές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις ορίζονται οι απαιτήσεις με συνολική οφειλή $\geq \text{€ } 500$

- Αναγνώριση των «μη σημαντικών» απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις οι οποίες αξιολογούνται συλλογικά και για τις οποίες έχουν εντοπισθεί γεγονότα που συνιστούν αντικειμενικές ενδείξεις ότι υφίσταται ζημία λόγω απομείωσης αξίας.
- Υπολογισμός προβλέψεως σε μεμονωμένη βάση, για τις χρηματοδοτικές μισθώσεις που αναγνωρίστηκαν ως σημαντικές και για τις οποίες έχουν εντοπισθεί γεγονότα που συνιστούν αντικειμενικές ενδείξεις ότι υφίσταται ζημία λόγω απομείωσης αξίας, ως η διαφορά μεταξύ του ανακτήσιμου ποσού και της λογιστικής αξίας της μίσθωσης.
- Στις περιπτώσεις που δεν σχηματίσθηκε πρόβλεψη, κατόπιν της εξατομικευμένης αξιολογήσεως και στις περιπτώσεις των μη σημαντικών απαιτήσεων με αντικειμενικές ενδείξεις απομείωσης, οι μισθώσεις αυτές εξετάζονται σε συλλογική βάση για απομείωση, με βάση κοινά χαρακτηριστικά πιστωτικού κινδύνου.
- Προβλέψεις για ζημιολόγους γεγονότα τα οποία δύναται να έχουν συμβεί αλλά δεν έχουν ακόμη δηλωθεί ("IBNR προβλέψεις") υπολογίζονται σε συλλογικό επίπεδο στο σύνολο του χαρτοφυλακίου. Για σκοπούς "IBNR" προβλέψεων οι μισθώσεις κατατάσσονται βάσει παρόμοιων χαρακτηριστικών πιστωτικού κινδύνου.

Σημειώνεται ότι οι περιπτώσεις επίδικων πελατών για τις οποίες υπάρχει απόφαση των αρμοδίων Συμβουλίων της Εταιρίας για διαγραφή οφειλής, θα μεταφέρονται στην μεμονωμένη αξιολόγηση ανεξαρτήτως ποσού.

Εναύσματα Απομείωσης:

Όλες οι σημαντικές και μη σημαντικές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις εξετάζονται για πιθανή απομείωση, με βάση την ύπαρξη αντικειμενικών ενδείξεων.

1. Πιστούχοι με ένδειξη οικονομικής δυσχέρειας: οι πελάτες που αντιμετωπίζουν ή πρόκειται να αντιμετωπίσουν δυσκολίες όσον αφορά την εκπλήρωση των οικονομικών τους υποχρεώσεων («οικονομική δυσχέρεια»)
2. Πιστούχοι στη ζώνη αθετήσεως με διαβάθμιση Δ, Δ0, Δ1, Δ2 και Ε
3. Πιστούχοι με διαβάθμιση ΓΓ- και Γ.
4. Σημαντική επιδείνωση των προοπτικών του κλάδου δραστηριότητας του δανειολήπτη, λαμβάνοντας υπόψη τους πέντε κλάδους με την υψηλότερη επικινδυνότητα όπως προκύπτει από τα αποτελέσματα της σχετικής μεθοδολογίας σε ετήσια βάση.
5. Ύπαρξη / Εμφάνιση δυσμενών στοιχείων (π.χ. διαταγές πληρωμής, σφραγισμένες επιταγές, πλειστηριασμοί, πτωχεύσεις, ληξιπρόθεσμες οφειλές προς το Δημόσιο, ληξιπρόθεσμες οφειλές προς Ασφαλιστικά Ταμεία ή προς υπαλλήλους - επίσχεση εργασίας).
6. Έλευση απρόβλεπτων ή ακραίων γεγονότων όπως απάτη, φυσικές καταστροφές κ.λπ.
7. Παρεμβάσεις και ενέργειες Εποπτικών Αρχών έναντι του πιστούχου (π.χ. ΧΑΑ, Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς).
8. Παράβαση συμβατικών εγγράφων ή προϋποθέσεων και όρων μισθώσεως.
9. Ανεπιθύμητες αλλαγές στη μετοχική σύνθεση ή στη διοίκηση της επιχειρήσεως ή σοβαρά διοικητικά προβλήματα.
10. Σημαντικές δυσμενείς μεταβολές στις ταμειακές ροές που μπορεί να οφείλονται π.χ. σε παύση συνεργασίας με σημαντικούς πελάτες, σημαντική μείωση της ζητήσεως βασικών προϊόντων ή υπηρεσιών, παύση παροχής πιστώσεως από προμηθευτές κ.λπ.
11. Σημαντική επιδείνωση των βασικών χρηματοοικονομικών δεικτών του πιστούχου (π.χ. μείωση ιδίων κεφαλαίων λόγω ζημιών, επιβάρυνση του δείκτη καλύψεως υποχρεώσεων κ.λπ.), καθώς και τα επί τα χείρω μεταβολή στις εκτιμηθείσες μελλοντικές ταμειακές ροές του πιστούχου

Συλλογικός έλεγχος αξιολόγησης για απομείωση:



Οι μη σημαντικές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις υπόκεινται σε συλλογικό έλεγχο απομειώσεως. Επίσης σε συλλογικό έλεγχο απομειώσεως υπόκεινται οι σημαντικές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις για τις οποίες δεν υπολογίστηκαν πρόβλεψη απομειώσεως κατά τον εξατομικευμένο έλεγχο καθώς και οι απαιτήσεις χωρίς αντικειμενικές ενδείξεις απομειώσεως που αξιολογούνται για ζημιολογόντα γεγονότα τα οποία δύναται να έχουν συμβεί αλλά δεν έχουν ακόμη δηλωθεί.

Η προϋπόθεση υπάρξεως αντικειμενικής ενδείξεως για να αναγνωρισθεί και να επιμετρηθεί ζημία απομειώσεως σε σημαντικές χρηματοδοτικές μισθώσεις, δύναται να οδηγήσει σε καθυστέρηση της αναγνώρισεως της απομειώσεως, η οποία έχει ήδη πραγματοποιηθεί. Στο πλαίσιο αυτό, σύμφωνα με το ΔΛΠ. 39, θα ήταν κατάλληλη η αναγνώριση ζημίας απομειώσεως για εκείνες τις ζημίες που «πραγματοποιήθηκαν αλλά δεν έχουν δηλωθεί» (Incurred But Not Reported - IBNR).

Ρυθμίσεις απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις

Στα πλαίσια 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 πιστοί 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 τροποποιήσεως των όρων της συνεργασίας με τον πιστόχο –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.

Με την Πράξη Εκτελεστικής Επιτροπής 42/30.05.2014 της Τραπέζης της Ελλάδος καθώς και με την τροποποιητική αυτής Πράξη Εκτελεστικής Επιτροπής 47/09.02.2015, προσδιορίσθηκε το πλαίσιο των εποπτικών υποχρεώσεων για τη διαχείριση των πιστοδοτήσεων σε καθυστέρηση και των μη



εξυπηρετούμενων πιστοδοτήσεων, παράλληλα με τις ισχύουσες υποχρεώσεις οι οποίες απορρέουν από το νομικό πλαίσιο τον Κανονισμό (Ε.Ε.) αριθ. 575/2013, τον Εκτελεστικό Κανονισμό (ΕΕ) 2015/227 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής της 9ης Ιανουαρίου 2015 και τα εκτελεστικά τεχνικά πρότυπα της Ευρωπαϊκής Αρχής Τραπεζών.

Σε συνέχεια της Πράξεως Εκτελεστικής Επιτροπής (ΠΕΕ) 42/30.05.2014, «Πλαίσιο εποπτικών υποχρεώσεων για τη διαχείριση των ανοιγμάτων σε καθυστέρηση και των μη εξυπηρετούμενων ανοιγμάτων» της Τραπέζης της Ελλάδος – όπως στη συνέχεια τροποποιήθηκε από την Πράξη 47/9.2.2015 και 102/30.8.2016 η Εταιρία έχει προβεί σε ενέργειες για την βελτίωση των υφιστάμενων συστημάτων με σκοπό την υιοθέτηση των ορισμών της Ευρωπαϊκής Τραπεζικής Αρχής (ΕΒΑ) για τα μη εξυπηρετούμενα δάνεια και τις ρυθμίσεις. Επιπρόσθετα, συμμετέχει στις ενέργειες που έχουν αναληφθεί σε επίπεδο Ομίλου προκειμένου να επιτευχθεί εναρμόνιση με τις εποπτικές υποχρεώσεις και απαιτήσεις που απορρέουν από την ανωτέρω Πράξη. Οι εν λόγω αλλαγές καλύπτουν τις εξής διακριτές ενότητες:

- Προσαρμογή των Πληροφοριακών Συστημάτων του Ομίλου.
- Τροποποιήσεις υφιστάμενων διαδικασιών, π.χ. παραμετροποίηση των νέων τύπων ρυθμίσεων σύμφωνα με τα όσα προβλέπονται στην ΠΕΕ 42/47/102.
- Δημιουργία δομών δεδομένων (Data Marts) που στοχεύουν στην αυτοματοποίηση των διαδικασιών παραγωγής Εποπτικών αναφορών, και αναφορών Διοικητικής Πληροφόρησης (MIS) καθώς και στη διεύρυνση των δυνατοτήτων διενέργειας αναλύσεων επί του χαρτοφυλακίου.

Χρηματοδοτικά ανοίγματα που υπόκεινται σε πιστωτικό κίνδυνο

31.12.2017			
	Αξία ανοιγμάτων προ απομειώσεων	Ποσό απομείωσης	Καθαρή αξία ανοιγμάτων σε πιστωτικό κίνδυνο
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	670.674	(161.603)	509.071
Λοιπά εντός ισολογισμού στοιχεία που υπόκεινται σε πιστωτικό κίνδυνο	3.748	-	3.748
Συνολική αξία ανοιγμάτων που υπόκεινται σε πιστωτικό κίνδυνο	674.422	(161.603)	512.819
Λοιπά εντός ισολογισμού στοιχεία που δεν υπόκεινται σε πιστωτικό κίνδυνο	248.115	-	248.115
Σύνολο στοιχείων ενεργητικού	922.537	(161.603)	760.934
Πιστωτικός κίνδυνος ανοιγμάτων συσχετιζόμενος με εκτός ισολογισμού στοιχεία	-	-	-
31.12.2016			
	Αξία ανοιγμάτων προ απομειώσεων	Ποσό απομείωσης	Καθαρή αξία ανοιγμάτων σε πιστωτικό κίνδυνο
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	669.775	(148.118)	521.657
Λοιπά εντός ισολογισμού στοιχεία που υπόκεινται σε πιστωτικό κίνδυνο	3.286	-	3.286
Συνολική αξία ανοιγμάτων που υπόκεινται σε πιστωτικό κίνδυνο	673.061	(148.118)	524.943
Λοιπά εντός ισολογισμού στοιχεία που δεν υπόκεινται σε πιστωτικό κίνδυνο	242.136	-	242.136
Σύνολο στοιχείων ενεργητικού	915.197	(148.118)	767.079
Πιστωτικός κίνδυνος ανοιγμάτων συσχετιζόμενος με εκτός ισολογισμού στοιχεία	-	-	-

**Χρηματοδοτικά ανοίγματα που υπόκεινται σε πιστωτικό κίνδυνο: ανάλυση ανά κλάδο**

	31.12.2017		
	Σύνολο ανοίγματος	Απομειωμένα	Συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης
Πιστωτικά ιδρύματα και λοιπές χρηματοοικονομικές υπηρεσίες	-	-	-
Βιομηχανία και βιοτεχνίες	105.575	59.578	33.229
Κατασκευαστικές τεχνικές και εκμετάλλευση ακίνητης περιουσίας	132.399	98.352	36.969
Χονδρικό και λιανικό εμπόριο	138.585	79.758	38.136
Ξενοδοχεία / Τουρισμός	47.491	37.511	10.093
Λοιποί κλάδοι	236.069	71.009	37.365
Μεταφορικές	10.555	8.790	5.811
Σύνολο	670.674	354.998	161.603

	31.12.2016		
	Σύνολο ανοίγματος	Απομειωμένα	Συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης
Πιστωτικά ιδρύματα και λοιπές χρηματοοικονομικές υπηρεσίες	4.728	4.728	1.040
Βιομηχανία και βιοτεχνίες	89.117	58.861	29.465
Κατασκευαστικές τεχνικές και εκμετάλλευση ακίνητης περιουσίας	139.425	81.326	29.538
Χονδρικό και λιανικό εμπόριο	142.262	84.603	34.377
Ξενοδοχεία / Τουρισμός	47.334	38.286	9.427
Λοιποί κλάδοι	234.866	76.553	38.864
Μεταφορικές	12.043	9.804	5.407
Σύνολο	669.775	354.161	148.118



Απαιτήσεις κατά πελατών: Ανάλυση καθυστερήσεων

31.12.2017					
	Ενήμερα και μη απομειωμένα	Σε καθυστέρηση και μη απομειωμένα	Απομειωμένα σε ατομική βάση	Απομειωμένα σε συλλογική βάση	Σύνολο
Ενήμερα	275.060	-	75.596	3.591	354.247
Καθυστερημένα:					
από 1 έως 90 ημέρες	-	40.616	62.320	4.991	107.927
πάνω από 90 ημέρες	-	-	120.253	88.247	208.500
	275.060	40.616	258.169	96.829	670.674

31.12.2016					
	Ενήμερα και μη απομειωμένα	Σε καθυστέρηση και μη απομειωμένα	Απομειωμένα σε ατομική βάση	Απομειωμένα σε συλλογική βάση	Σύνολο
Ενήμερα	244.011	-	95.649	2.208	341.868
Καθυστερημένα:					
από 1 έως 90 ημέρες	-	71.602	38.115	6.567	116.284
πάνω από 90 ημέρες	-	-	115.578	96.045	211.623
	244.011	71.602	249.342	104.820	669.775

31.12.2017					
	Ενήμερα και μη απομειωμένα	Σε καθυστέρηση και μη απομειωμένα	Απομειωμένα σε ατομική βάση	Απομειωμένα σε συλλογική βάση	Σύνολο
Μεγάλες επιχειρήσεις	140.876	3.213	35.340	1.223	180.652
Μικρομεσαίες επιχειρήσεις	134.184	37.403	222.829	95.606	490.022
	275.060	40.616	258.169	96.829	670.674

31.12.2016					
	Ενήμερα και μη απομειωμένα	Σε καθυστέρηση και μη απομειωμένα	Απομειωμένα σε ατομική βάση	Απομειωμένα σε συλλογική βάση	Σύνολο
Μεγάλες επιχειρήσεις	115.522	11.913	34.158	1.466	163.059
Μικρομεσαίες επιχειρήσεις	128.490	59.689	215.184	103.353	506.716
	244.012	71.602	249.342	104.819	669.775

Δάνεια και απαιτήσεις κατά πελατών απομειωμένα

31.12.2017						
	Απομειωμένα σε ατομική βάση	Απομειωμένα σε συλλογική βάση	Σύνολο	Απομειώσεις σε ατομική βάση	Απομειώσεις σε συλλογική βάση	Καθαρή αξία μετά την απομείωση
Ενήμερα	75.596	3.591	79.187	13.499	830	64.858
Καθυστερημένα:						
από 1 έως 90 ημέρες	62.320	4.991	67.311	23.019	1.098	43.194
πάνω από 90 ημέρες	120.253	88.247	208.500	82.587	37.534	88.379
	258.169	96.829	354.998	119.105	39.462	196.431



	31.12.2016					
	Απομειωμένα σε ατομική βάση	Απομειωμένα σε συλλογική βάση	Σύνολο	Απομειώσεις σε ατομική βάση	Απομειώσεις σε συλλογική βάση	Καθαρή αξία μετά την απομείωση
Ενήμερα Καθυστερημένα: από 1 έως 90 ημέρες	95.649	2.208	97.857	25.325	484	72.048
πάνω από 90 ημέρες	38.115	6.567	44.682	6.739	1.444	36.499
	115.578	96.045	211.623	73.470	37.200	100.953
	249.342	104.820	354.162	105.534	39.128	209.500

Στις συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης του 2017 βάσει συλλογικής αξιολόγησης περιλαμβάνεται ποσό ύψους € 3.036 που αφορά σε IBNR προβλέψεις .

	31.12.2017					
	Απομειωμένα σε ατομική βάση	Απομειωμένα σε συλλογική βάση	Σύνολο	Απομειώσεις σε ατομική βάση	Απομειώσεις σε συλλογική βάση	Καθαρή αξία μετά την απομείωση
Μεγάλες επιχειρήσεις	35.340	1.223	36.563	17.301	311	18.951
Μικρομεσαίες επιχειρήσεις	222.829	95.606	318.435	101.805	39.150	177.480
	258.169	96.829	354.998	119.106	39.461	196.431

	31.12.2016					
	Απομειωμένα σε ατομική βάση	Απομειωμένα σε συλλογική βάση	Σύνολο	Απομειώσεις σε ατομική βάση	Απομειώσεις σε συλλογική βάση	Καθαρή αξία μετά την απομείωση
Μεγάλες επιχειρήσεις	34.158	1.466	35.624	14.481	365	20.778
Μικρομεσαίες επιχειρήσεις	215.184	103.353	318.537	91.053	38.763	188.721
	249.342	104.819	354.161	105.534	39.128	209.499

Η κίνηση των απομειωμένων απαιτήσεων έχει ως εξής:

	Μεγάλες επιχειρήσεις	Μικρομεσαίες επιχειρήσεις	Σύνολο
Υπόλοιπο έναρξης 1.1.2017	35.624	318.537	354.161
Αξία απαιτήσεων που χαρακτηρίστηκαν ως απομειωμένες εντός της χρήσεως	1.167	24.173	25.340
Αξία απαιτήσεων που εξήλθαν από την κατηγορία των απομειωμένων	(723)	(7.718)	(8.441)
Εισπράξεις από απομειωμένες απαιτήσεις	(369)	(6.243)	(6.612)
Διαγραφές απομειωμένων απαιτήσεων	-	-	-
Διαθέσεις απομειωμένων απαιτήσεων	-	-	-
Λοιπές κινήσεις	864	(10.314)	(9.450)
Σύνολο απομειωμένων απαιτήσεων την 31.12.2017	36.563	318.435	354.998
Συσσωρευμένη πρόβλεψη απομείωσης	(17.612)	(140.956)	(158.568)
Υπόλοιπο απομειωμένων απαιτήσεων την 31.12.2017 (Καθαρή Αξία)	18.951	177.479	196.430



	Μεγάλες επιχειρήσεις	Μικρομεσαίες επιχειρήσεις	Σύνολο
Υπόλοιπο έναρξης 1.1.2016	33.566	354.180	387.746
Αξία απαιτήσεων που χαρακτηρίστηκαν ως απομειωμένες εντός της χρήσεως	1.409	9.869	11.278
Αξία απαιτήσεων που εξήλθαν από την κατηγορία των απομειωμένων	-	(13.199)	(13.199)
Εισπράξεις από απομειωμένες απαιτήσεις	(122)	(11.211)	(11.333)
Διαγραφές απομειωμένων απαιτήσεων	-	-	-
Διαθέσεις απομειωμένων απαιτήσεων	-	-	-
Λοιπές κινήσεις	771	(21.102)	(20.331)
Σύνολο απομειωμένων απαιτήσεων την 31.12.2016	35.624	318.537	354.161
Συσσωρευμένη πρόβλεψη απομείωσης	(14.846)	(129.816)	(144.662)
Υπόλοιπο απομειωμένων απαιτήσεων την 31.12.2016 (Καθαρή Αξία)	20.778	188.721	209.499

Δάνεια και απαιτήσεις κατά πελατών ενήμερα και μη απομειωμένα

Η ποιοτική διαβάθμιση των ενήμερων και μη απομειωμένων απαιτήσεων έχει ως εξής:

31.12.2017					
	Υψηλής Διαβάθμισης	Ικανοποιητικής Διαβάθμισης	Υπό παρακολούθηση (υψηλότερου κινδύνου)	Σύνολο	Αξία εξασφαλίσεων
Μεγάλες επιχειρήσεις	36.958	103.918	-	140.876	126.620
Μικρομεσαίες επιχειρήσεις	19.788	111.273	3.123	134.184	122.185
	56.746	215.191	3.123	275.060	248.805

31.12.2016					
	Υψηλής Διαβάθμισης	Ικανοποιητικής Διαβάθμισης	Υπό παρακολούθηση (υψηλότερου κινδύνου)	Σύνολο	Αξία εξασφαλίσεων
Μεγάλες επιχειρήσεις	44.705	70.816	-	115.521	114.454
Μικρομεσαίες επιχειρήσεις	16.714	105.182	6.594	128.490	118.427
	61.419	175.998	6.594	244.011	232.881

Αξία εξασφαλίσεων

Η ανάλυση των ληφθέντων εγγυήσεων και εξασφαλίσεων, μέχρι του ποσού της κάθε απαίτησης και ανάλογα την καθυστέρηση αυτών έχει ως εξής:

Ενήμερα και μη απομειωμένα:

	31.12.2017	31.12.2016
Αξία απαιτήσεων	275.060	244.011
Πρόβλεψη απομείωσης IBNR	(1.745)	(1.868)
Τρέχουσα αξία	273.315	242.143
Εύλογη αξία εξασφαλίσεων:	248.805	232.881



Σε καθυστέρηση και μη απομειωμένα:

	31.12.2017	31.12.2016
Αξία απαιτήσεων	40.616	71.602
Πρόβλεψη απομείωσης IBNR	(1.290)	(1.588)
Τρέχουσα αξία	39.326	70.014
Εύλογη αξία εξασφαλίσεων:	36.830	68.500

Απομειωμένες απαιτήσεις:

	31.12.2017	31.12.2016
Αξία προ απομειώσεων	354.998	354.161
Συσσωρευμένες απομειώσεις	(158.567)	(144.662)
Τρέχουσα αξία	196.431	209.499
Εύλογη αξία εξασφαλίσεων:	273.880	271.771

Η ανάλυση των εσόδων από τόκους, με βάση την ποιότητα των απαιτήσεων έχει ως εξής:

	31.12.2017		
	Έσοδα από μη- απομειωμένα Δάνεια και Απαιτήσεις	Έσοδα από απομειωμένα Δάνεια και Απαιτήσεις	Σύνολο εσόδων από τόκους
Μικρές επιχειρήσεις	7.328	4.697	12.025
Μεγάλες επιχειρήσεις	4.651	404	5.054
	11.979	5.101	17.029

	31.12.2016		
	Έσοδα από μη- απομειωμένα Δάνεια και Απαιτήσεις	Έσοδα από απομειωμένα Δάνεια και Απαιτήσεις	Σύνολο εσόδων από τόκους
Μικρές επιχειρήσεις	7.461	4.578	12.039
Μεγάλες επιχειρήσεις	6.751	524	7.275
	14.212	5.102	19.314

Η ανάλυση των ληφθέντων εγγυήσεων και εξασφαλίσεων, μέχρι του ποσού της κάθε απαίτησης, έχει ως εξής:

	31.12.2017	31.12.2016
Εξασφαλίσεις επί ακίνητης περιουσίας	357.860	419.346
Χρηματοοικονομικές εξασφαλίσεις	2.745	1.681
Λοιπές εξασφαλίσεις	198.910	152.125
Σύνολο εξασφαλίσεων	559.515	573.152



Ρυθμισμένες απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις

	31.12.2017			
	Σύνολο απαιτήσεων	Ρυθμισμένες απαιτήσεις	Ρυθμισμένες απαιτήσεις ανά κατηγορία επιχείρησης	
			Μεγάλες επιχειρήσεις	Μικρομεσαίες επιχειρήσεις
Ενήμερα και μη απομειωμένα	275.060	6.753	712	6.041
Σε καθυστέρηση και μη απομειωμένα	40.616	20.317	-	20.317
Απομειωμένα	354.998	63.094	1.603	61.491
Συνολική αξία προ απομειώσεων	670.674	90.164	2.315	87.849
Ατομική Απομείωση	(119.106)	(17.389)	(769)	(16.620)
Συλλογική Απομείωση	(39.461)	(3.819)	-	(3.819)
IBNR Απομείωση	(3.036)	-	-	-
Συνολική καθαρή αξία μετά απομειώσεων	509.071	68.956	1.546	67.410
Αξία εξασφαλίσεων	559.516	74.651	2.315	72.336

	31.12.2016			
	Σύνολο απαιτήσεων	Ρυθμισμένες απαιτήσεις	Ρυθμισμένες απαιτήσεις ανά κατηγορία επιχείρησης	
			Μεγάλες επιχειρήσεις	Μικρομεσαίες επιχειρήσεις
Ενήμερα και μη απομειωμένα	244.011	7.069	-	7.069
Σε καθυστέρηση και μη απομειωμένα	71.602	14.765	-	14.765
Απομειωμένα	354.161	50.893	4.101	46.793
Συνολική αξία προ απομειώσεων	669.774	72.727	4.101	68.627
Ατομική Απομείωση	(105.534)	(12.991)	(1.628)	(11.364)
Συλλογική Απομείωση	(39.128)	(2.664)	(9)	(2.655)
IBNR Απομείωση	(3.456)	-	-	-
Συνολική καθαρή αξία μετά απομειώσεων	521.656	57.072	2.464	54.608
Αξία εξασφαλίσεων	573.152	54.493	4.101	50.392

**Συμφωνία ρυθμισμένων δανείων και απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις**

	Ρυθμισμένα Δάνεια (καθαρή αξία)
Υπόλοιπο ενάρξεως 1.1.2017	57.072
Δάνεια και απαιτήσεις που εντάχθηκαν σε καθεστώς ρύθμισης εντός της περιόδου	19.786
Εσοδα από τόκους	2.546
Αποπληρωμές δανείων και απαιτήσεων (μερικώς ή ολικώς)	(2.375)
Δάνεια και απαιτήσεις που εξήλθαν από το καθεστώς ρύθμισης εντός της περιόδου	(2.433)
Ζημία απομειώσεως	(5.640)
Υπόλοιπο τέλους 31.12.2017	68.956

Συμφωνία ρυθμισμένων δανείων και απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις

	Ρυθμισμένα Δάνεια (καθαρή αξία)
Υπόλοιπο ενάρξεως 1.1.2016	50.220
Δάνεια και απαιτήσεις που εντάχθηκαν σε καθεστώς ρύθμισης εντός της περιόδου	17.201
Εσοδα από τόκους	1.764
Αποπληρωμές δανείων και απαιτήσεων (μερικώς ή ολικώς)	(1.587)
Δάνεια και απαιτήσεις που εξήλθαν από το καθεστώς ρύθμισης εντός της περιόδου	(4.970)
Ζημία απομειώσεως	(5.556)
Υπόλοιπο τέλους 31.12.2016	57.072

➤ Λειτουργικός κίνδυνος

Στα πλαίσια 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.

Τα γεγονότα λειτουργικού κινδύνου, τα αποτελέσματα της αυτό-αξιολογήσεως καθώς και άλλα τρέχοντα ζητήματα λειτουργικού κινδύνου παρακολουθούνται συστηματικά από την Μονάδα Διαχείρισεως Κινδύνου της Εταιρίας καθώς και από αρμόδιες Επιτροπές Διαχείρισεως Λειτουργικού Κινδύνου Ομίλου, οι οποίες έχουν αυξημένες αρμοδιότητες τόσο στην επισκόπηση των σχετικών πληροφοριών όσο και στη λήψη μέτρων περιορισμού του Λειτουργικού Κινδύνου.

➤ 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 2017 και 2016. 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.

	31.12.2017		
	CHF	EUR	Σύνολα
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Χρηματικά διαθέσιμα	-	728	728
Απαιτήσεις κατά πελατών	16.024	493.047	509.071
Συμμετοχές	-	314	314
Λοιπά στοιχεία Ενεργητικού	-	70.428	70.428
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	-	180.393	180.393
Σύνολα 31.12.2017	16.024	744.910	760.934
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Βραχυπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός	16.024	11.747	27.771
Δεδουλευμένες και λοιπές υποχρεώσεις	-	9.436	9.436
Ομολογιακά δάνεια	-	176.000	176.000
Τιτλοποίηση απαιτήσεων	-	364.190	364.190
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	71	71
Σύνολα 31.12.2017	16.024	561.444	577.468
Συνολική συναλλαγματική θέση 2017	-	183.466	183.466
	31.12.2016		
	CHF	EUR	Σύνολα
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Χρηματικά διαθέσιμα	-	385	385
Απαιτήσεις κατά πελατών	18.091	503.566	521.657
Συμμετοχές	-	680	680
Λοιπά στοιχεία Ενεργητικού	-	60.071	60.071
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	-	184.286	184.286
Σύνολα 31.12.2016	18.091	748.988	767.079
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Βραχυπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός	18.091	22.336	40.427
Δεδουλευμένες και λοιπές υποχρεώσεις	-	10.163	10.163
Ομολογιακά δάνεια	-	142.000	142.000
Τιτλοποίηση απαιτήσεων	-	372.018	372.018
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	635	635
Σύνολα 31.12.2016	18.091	547.152	565.243
Συνολική συναλλαγματική θέση 2016	-	201.836	201.836

➤ **Επιτοκιακός κίνδυνος**

Τα επιτόκια δανεισμού της Εταιρίας περιγράφονται στη Σημείωση 18 και 20 ανωτέρω. Τα υπόλοιπα των βραχυπρόθεσμων τραπεζικών υποχρεώσεων της Εταιρίας (με χρόνο ωρίμανσης έως και 90 ημέρες) κατά τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων, προσεγγίζουν την πραγματική τους αξία. Η Εταιρία αναλαμβάνει τους κινδύνους από την έκθεση στις μεταβολές των επιτοκίων που επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική της θέση και τις ταμειακές της ροές. Οι μεταβολές στα επιτόκια της αγοράς μπορεί να έχουν θετική ή αρνητική επίπτωση στα επιτοκιακά περιθώρια της Εταιρίας. Η Οικονομική Διεύθυνση παρακολουθεί συνέχεια τις επιτοκιακές μεταβολές και προωθεί τις κατάλληλες ενέργειες.

Ο πίνακας που ακολουθεί παρουσιάζει την έκθεση της Εταιρίας στον επιτοκιακό κίνδυνο και περιλαμβάνει τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις της Εταιρίας σύμφωνα με τη συμβατική ημερομηνία ανατοκισμού ή την ωρίμανση αυτών χρονικά. Οι αναμενόμενες ημερομηνίες ανατοκισμού ή ωρίμανσης δεν αναμένεται να διαφέρουν σημαντικά από τις συμβάσεις από στις οποίες αναφέρονται.

	31.12.2017					
	Έως 1 Μήνα	2-12 μήνες	1-5 Έτη	Πάνω από 5 έτη	Μη Επηρεαζόμενα στοιχεία	Σύνολα
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
Χρηματικά διαθέσιμα	727	-	-	-	1	728
Απαιτήσεις κατά πελατών	66.161	415.403	27.507	-	-	509.071
Συμμετοχές	-	-	-	-	314	314
Λοιπά στοιχεία Ενεργητικού	-	-	-	-	70.428	70.428
Ενσώματες ακινητοποιήσεις.	-	-	-	-	180.393	180.393
Σύνολα 31.12.2017	66.888	415.403	27.507	-	251.136	760.934
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ						
Βραχυπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός	-	27.771	-	-	-	27.771
Δεδουλευμένες & λοιπές υποχρεώσεις	-	-	-	-	9.436	9.436
Ομολογιακά δάνεια	176.000	-	-	-	-	176.000
Τιτλοποίηση απαιτήσεων	364.190	-	-	-	-	364.190
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	-	-	-	71	71
Σύνολα 31.12.2017	540.190	27.771	-	-	9.507	577.468
Καθαρή θέση	-	-	-	-	183.466	183.466
Σύνολο Υποχρεώσεων και Καθαρής Θέσεως	540.190	27.771	-	-	192.973	760.934
Άνοιγμα επιτοκιακό 2017	(473.302)	387.632	27.507	-	58.163	-
Σωρευτικό Άνοιγμα 2017	(473.302)	(85.670)	(58.163)	(58.163)	-	-



	31.12.2016					
	Έως 1 μήνα	2-12 Μήνες	1-5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Μη Επηρεαζόμενα στοιχεία	Σύνολα
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
Χρηματικά διαθέσιμα	384	-	-	-	1	385
Απαιτήσεις κατά πελατών	101.275	391.996	28.386			521.657
Συμμετοχές	-	-	-	-	680	680
Λοιπά στοιχεία Ενεργητικού	-	-	-	-	60.071	60.071
Ενσώματες ακινητοποιήσεις.	-	-	-	-	184.286	184.286
Σύνολα 31.12.2016	101.659	391.996	28.386	-	245.038	767.079
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ						
Βραχυπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός	-	40.427	-	-	-	40.427
Δεδουλευμένες και λοιπές υποχρεώσεις	-	-	-	-	10.163	10.163
Ομολογιακά δάνεια	142.000	-	-	-	-	142.000
Τιτλοποίηση απαιτήσεων	372.018	-	-	-	-	372.018
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	-	-	-	635	635
Σύνολα 31.12.2016	514.018	40.427	-	-	10.798	565.243
Καθαρή θέση	-	-	-	-	201.836	201.836
Σύνολο Υποχρεώσεων και Καθαρής Θέσεως	514.018	40.427	-	-	212.634	767.079
Άνοιγμα επιτοκιακό 2016	(412.359)	351.569	28.386	-	32.404	-
Σωρευτικό Άνοιγμα 2016	(412.359)	(60.790)	(32.404)	(32.404)	-	-

Το ποσό € 40.427 του βραχυπρόθεσμου τραπεζικού δανεισμού στις Οικονομικές καταστάσεις 31.12.2016 εμφανιζόταν στη στήλη έως ένα μήνα.

➤ **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.

	31.12.2017					
	Έως 1 μήνα	2-3 μήνες	3-6 μήνες	6-12 μήνες	Πάνω από 12 μήνες	Σύνολα
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
Χρηματικά διαθέσιμα	728	-	-	-	-	728
Απαιτήσεις κατά πελατών	72.885	668	3.184	4.458	427.876	509.071
Συμμετοχές	-	-	-	-	314	314
Λοιπά στοιχεία Ενεργητικού	-	-	-	-	70.428	70.428
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	-	-	-	-	180.393	180.393
Σύνολα 31.12.2017	73.613	668	3.184	4.458	679.011	760.934
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ						
Βραχυπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός	166	-	-	27.605	-	27.771
Δεδουλευμένες και λοιπές υποχρεώσεις	9.436	-	-	-	-	9.436
Ομολογιακά δάνεια	-	-	-	-	176.000	176.000
Τιτλοποίηση απαιτήσεων	-	-	-	-	364.190	364.190
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	-	-	-	71	71
Σύνολα 31.12.2017	9.602	-	-	27.605	540.261	577.468
Καθαρή θέση					183.466	183.466
Σύνολο Υποχρεώσεων και Καθαρής Θέσεως	9.602	-	-	27.605	723.727	760.934
Άνοιγμα ρευστότητας 2017	64.011	668	3.184	(23.147)	(44.716)	-
Σωρευτικό Άνοιγμα 2017	64.011	64.679	67.863	44.716	-	-



	31.12.2016					
	Έως 1 μήνα	2-3 μήνες	3-6 μήνες	6-12 μήνες	Πάνω από 12 μήνες	Σύνολα
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
Χρηματικά διαθέσιμα	385	-	-	-	-	385
Απαιτήσεις κατά πελατών	103.092	391	2.147	4.508	411.519	521.657
Συμμετοχές	-	-	-	-	680	680
Λοιπά στοιχεία Ενεργητικού	-	-	-	-	60.071	60.071
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	-	-	-	-	184.286	184.286
Σύνολα 31.12.2016	103.477	391	2.147	4.508	656.556	767.079
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ						
Βραχυπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός	207	-	-	40.220	-	40.427
Δεδουλευμένες και λοιπές υποχρεώσεις	10.163	-	-	-	-	10.163
Ομολογιακά δάνεια	-	-	-	-	142.000	142.000
Τιτλοποίηση απαιτήσεων	-	-	-	-	372.018	372.018
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	-	-	-	635	635
Σύνολα 31.12.2016	10.370	-	-	40.220	514.653	565.243
Καθαρή θέση					201.836	201.836
Σύνολο Υποχρεώσεων και Καθαρής Θέσεως	10.370	-	-	40.220	716.489	767.079
Άνοιγμα ρευστότητας 2016	93.107	391	2.147	(35.712)	(59.933)	-
Σωρευτικό Άνοιγμα 2016	93.107	93.498	95.645	59.933	-	-

Οι χρηματοροές των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων περιλαμβανομένων και των εκτιμώμενων πληρωμών τόκων κατανέμονται σύμφωνα με τις εναπομένουσες ημερομηνίες λήξης. Οι υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα έχουν μετατραπεί σε ευρώ.

	31.12.2017						
	Σύνολο Ισολογισμού	Έως 1 μήνα	2-3 μήνες	3-6 μήνες	6-12 μήνες	Πάνω από 12 μήνες	Σύνολα
Βραχυπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός	27.771	(226)	(120)	(181)	(27.966)	-	(28.493)
Ομολογιακά δάνεια	176.000	(293)	(587)	(880)	(1.760)	(189.183)	(192.703)
Τιτλοποίηση απαιτήσεων	364.190	(9)	(18)	(27)	(55)	(366.378)	(366.487)
Σύνολα 31.12.2017	567.961	(528)	(725)	(1.088)	(29.781)	(555.561)	(587.683)

	31.12.2016						
	Σύνολο	Έως 1	2-3	3-6	6-12	Πάνω από	
	Ισολογισμού	μήνα	μήνες	μήνες	μήνες	12 μήνες	Σύνολα
Βραχυπρόθεσμος							
τραπεζικός δανεισμός	40.427	(295)	(175)	(263)	(40.739)	-	(41.472)
Ομολογιακά δάνεια	142.000	(237)	(473)	(710)	(1.420)	(148.677)	(151.517)
Τιτλοποίηση απαιτήσεων	372.018	(68)	(136)	(205)	(409)	(389.230)	(390.048)
Σύνολα 31.12.2016	554.445	(600)	(784)	(1.178)	(42.568)	(537.907)	(583.037)

26. Εκτιμώμενη επίπτωση από την εφαρμογή του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 9 (ΔΠΧΠ 9)

Το νέο λογιστικό πρότυπο ΔΠΧΠ 9 αντικαθιστά από 1.1.2018 το ΔΛΠ 39 επιβάλλοντας σημαντικές αλλαγές στην ταξινόμηση και αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων. Για την υλοποίηση του νέου προτύπου, η Εταιρία ολοκλήρωσε Πρόγραμμα υλοποίησης, το οποίο οργανώθηκε γύρω από δύο βασικούς άξονες (workstreams), τον άξονα της ταξινομήσεως και αποτιμήςσεως (classification and measurement workstream) και τον άξονα της απομειώσεως (impairment workstream).

Το κείμενο που ακολουθεί περιγράφει εν συντομία τις βασικές αποφάσεις που ελήφθησαν.

Άξονας ταξινομήσεως και αποτιμήςσεως (classification and measurement workstream)

Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις δεν αποτιμώνται βάσει του ΔΠΧΠ9 αλλά βάσει του ΔΛΠ17 το οποίο αντικαθίσταται από 1.1.2019 από το ΔΠΧΠ16.

Όσον αφορά τις λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις της εταιρίας, σύμφωνα με το νέο πρότυπο ΔΠΧΠ9, δύναται να ταξινομηθούν στις κάτωθι κατηγορίες αποτιμήςσεως, βάσει των κριτηρίων που αναφέρονται στη σημείωση 2.

1. Χρηματοοικονομικά στοιχεία Ενεργητικού που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος
2. Χρεωστικοί τίτλοι που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω της Καταστάσεως Συνολικού

Αποτελέσματος, με το αποτέλεσμα της διακοπής αναγνώρισεως να αναταξινομείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων

3. Συμμετοχικοί τίτλοι που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση, όπου το αποτέλεσμα της διακοπής αναγνώρισεως δεν αναταξινομείται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

4. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των Αποτελεσμάτων.

Άξονας απομειώσεως (impairment workstream)

Η εφαρμογή του ΔΠΧΠ 9 τροποποιεί σε σημαντικό βαθμό τον τρόπο υπολογισμού των ζημιών απομειώσεως για τα χρηματοοικονομικά μέσα. Το ΔΠΧΠ 9 εισάγει ένα μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών το οποίο αντικαθιστά το υφιστάμενο μοντέλο των πραγματοποιηθεισών ζημιών του ΔΛΠ 39.

Σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 9, η Εταιρία θα πρέπει να αναγνωρίσει πρόβλεψη για τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για τις χρηματοδοτικές μισθώσεις.

Η πρόβλεψη απομειώσεως θα βασίζεται στις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές που σχετίζονται με την πιθανότητα αθετήσεως εντός των επόμενων δώδεκα μηνών, εκτός εάν έχει υπάρξει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου από την αρχική αναγνώριση.

Επίσης, εάν το χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού εμπίπτει στον ορισμό των απομειωμένων κατά την αρχική αναγνώριση χρηματοοικονομικών μέσων (Purchased or Originated as Credit-Impaired - POCI), θα αναγνωρίζεται πρόβλεψη απομειώσεως ίση με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για τη συνολική διάρκεια τη ζωής του.

ι. Δάνεια και απαιτήσεις κατά πελατών

Α. Αλλαγή Ορισμού της Αθετήσεως (Default)

Στο πλαίσιο της μεταβάσεως στο ΔΠΧΠ 9, η εταιρία εναρμόνισε τον ορισμό Αθετήσεως τόσο για λογιστικούς όσο και για εποπτικούς σκοπούς, υιοθετώντας τον ορισμό των Μη Εξυπηρετούμενων Ανοιγμάτων σύμφωνα με το άρθρο 178 του Κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης 575/2013 καθώς επίσης και τις κατευθυντήριες γραμμές της EBA (GL/2016/07), η πλήρης εφαρμογή των οποίων ισχύει από τα τέλη του 2020.

Η ανάπτυξη των υποδειγμάτων εκτιμήςσεως των παραμέτρων πιστωτικού κινδύνου (Πιθανότητα αθετήσεως (Probability of Default), Εκτιμώμενη ζημία σε περίπτωση αθετήσεως (Loss Given Default), Άνοιγμα σε αθέτηση (Exposure at Default)), υλοποιείται σε επίπεδο Ομίλου, εφαρμόζοντας κοινό ορισμό των Μη Εξυπηρετούμενων Ανοιγμάτων με αναγνώριση της επίπτωσης επιμολύνσεως στις



ουσιαστικές καθυστερήσεις άνω των 90 ημερών σε επίπεδο Πιστούχου με την Εταιρία (contamination effect) καθώς και επίπτωσης επιμολύνσεως στα μη εξυπηρετούμενα ανοίγματα (pulling effect) σε επίπεδο Πιστούχου με την Εταιρία.

Β. Κατάταξη Χαρτοφυλακίου σε Στάδια με βάση τον Πιστωτικό Κίνδυνο (Staging)

Το νέο πρότυπο υιοθετεί μία προσέγγιση κατατάξεως του χαρτοφυλακίου σε Στάδια (Stages) η οποία αντικατοπτρίζει τη εξέλιξη του πιστωτικού κινδύνου ενός Ανοίγματος από την αρχική αναγνώρισή του. Η υιοθέτηση του συγκεκριμένου μοντέλου έχει ως στόχο: α) την έγκαιρη αναγνώριση και επιμέτρηση πιστωτικών ζημιών πριν την πραγματοποίησή τους, β) το διαχωρισμό των Ανοιγμάτων ανάλογα με το αν υπάρχει επιδείνωση του πιστωτικού κινδύνου.

Ορίζονται ως απομειωμένα κατά την αρχική αναγνώριση χρηματοοικονομικά μέσα (credit impaired at initial recognition - POCI) τα εξής:

1. Ανοίγματα που τη στιγμή της εξαγοράς ικανοποιούν τα κριτήρια των Μη Εξυπηρετούμενων Ανοιγμάτων.
2. Ανοίγματα για τα οποία υπήρξε τροποποίηση των όρων αποπληρωμής, είτε λόγω οικονομικής δυσχέρειας είτε όχι, η οποία οδηγεί ταυτόχρονα σε παύση αναγνωρίσεως και αναγνώριση νέου περιουσιακού στοιχείου απομειωμένης αξίας.

Σημειώνεται ότι ένα Άνοιγμα που χαρακτηρίζεται ως POCI, παραμένει POCI καθ' όλη τη διάρκεια της ζωής του και αναγνωρίζονται για αυτό προβλέψεις για τις αναμενόμενες ζημιές για όλη τη διάρκεια ζωής του.

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

Στάδιο 1: Το στάδιο 1 περιλαμβάνει εξυπηρετούμενα πιστωτικά ανοίγματα τα οποία δεν έχουν σημαντική αύξηση πιστωτικού κινδύνου από την αρχική αναγνώριση. Το στάδιο 1 επίσης περιλαμβάνει ανοίγματα για τα οποία ο πιστωτικός κίνδυνος έχει βελτιωθεί και το δάνειο έχει αναταξινομηθεί από τα στάδια 2 ή 3. Κατά την αρχική αναγνώριση ενός δανείου, θα αναγνωρίζεται πρόβλεψη για ζημιές από πιστωτικό κίνδυνο ίση με τις αναμενόμενες ζημιές 12 μηνών

Στάδιο 2: Το στάδιο 2 περιλαμβάνει εξυπηρετούμενα πιστωτικά ανοίγματα τα οποία παρουσιάζουν σημαντική επιδείνωση πιστωτικού κινδύνου από την αρχική αναγνώριση καθώς επίσης ανοίγματα για τα οποία ο πιστωτικός κίνδυνος έχει βελτιωθεί και το δάνειο έχει αναταξινομηθεί από το στάδιο 3. Για τα ανοίγματα σε στάδιο 2 αναγνωρίζονται προβλέψεις για τις αναμενόμενες ζημιές για όλη τη διάρκεια ζωής του ανοίγματος.

Στάδιο 3: Περιλαμβάνονται τα μη εξυπηρετούμενα / απομειωμένα ανοίγματα. Στο στάδιο αυτό ο υπολογισμός πιστωτικού κινδύνου γίνεται για τη συνολική διάρκεια ζωής του πιστωτικού ανοίγματος.

Γ. Σημαντική Αύξηση Πιστωτικού Κινδύνου (Significant Increase in Credit Risk)

Για τον προσδιορισμό των σημαντικών αυξήσεων πιστωτικού κινδύνου ενός Ανοίγματος μετά την αρχική αναγνώριση και την επιμέτρηση της 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 αναγνωρίσεως για όλα τα εξυπηρετούμενα Ανοίγματα (Performing Exposures), συμπεριλαμβανομένων των Ανοιγμάτων που δεν εμφανίζουν ημέρες καθυστέρησης (Delinquencies).

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

1. 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.
2. Ποιοτικοί Δείκτες (Qualitative Indicators): αναφέρεται στην ποιοτική πληροφόρηση που χρησιμοποιείται και που δεν αποτυπώνεται κατ' ανάγκη στην πιθανότητα αθετήσεως, όπως ο χαρακτηρισμός ενός Ανοίγματος ως εξυπηρετούμενη ρύθμιση (FPL, σύμφωνα με τα EBA ITS).
3. Λοιποί Δείκτες (Backstop Indicators): επιπλέον των ανωτέρω και με σκοπό να αντιμετωπισθούν περιπτώσεις για τις οποίες δεν υπάρχουν ενδείξεις σημαντικής επιδείνωσης του πιστωτικού κινδύνου,

βάσει των ποσοτικών και ποιοτικών δεικτών ορίζεται ότι τα Ανοίγματα σε καθυστέρηση άνω των 30 ημερών θεωρείται ότι εξ ορισμού εμφανίζουν σημαντική αύξηση πιστωτικού κινδύνου.

Δ. Υπολογισμός Αναμενόμενης Πιστωτικής Ζημίας

Η Εταιρία υπολογίζει τις απομειώσεις είτε σε συλλογική βάση (collective assessment) είτε σε μεμονωμένη βάση (individual assessment), λαμβάνοντας υπόψη τη σημαντικότητα ενός Ανοίγματος ή το όριο του Πιστούχου. Σε κάθε περίπτωση, οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες υπολογίζονται βάσει της σταθμισμένης πιθανότητας τριών σεναρίων που επηρεάζουν τις αναμενόμενες ταμειακές ροές, οι οποίες προεξοφλούνται με το πραγματικό επιτόκιο.

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

1. Πιθανότητα Αθετήσεως -PD: Είναι μία εκτίμηση της πιθανότητας να αθετήσει ο Πιστούχος κατά τη διάρκεια ενός συγκεκριμένου χρονικού ορίζοντα. Η αθέτηση μπορεί να συμβεί μόνο σε μία συγκεκριμένη χρονική στιγμή της υπό εξέταση περιόδου, εάν για το άνοιγμα δεν είχε προηγηθεί παύση αναγνωρίσεως και παραμένει ακόμα στο χαρτοφυλάκιο. Η εκτίμηση της Πιθανότητας Αθετήσεως των πιστούχων της Εταιρίας βασίζεται στις διαβαθμίσεις του πιστωτικού κινδύνου που προέρχονται από υποδείγματα βαθμολογήσεως /διαβαθμίσεως. Η Εταιρία χρησιμοποιεί στατιστικά υποδείγματα για να προβεί σε εκτιμήσεις της πιθανότητας αθετήσεως καθ' όλη τη διάρκεια ζωής των ανοιγμάτων λαμβάνοντας υπόψη, μεταξύ άλλων, και τα σενάρια για την εξέλιξη μακροοικονομικών μεταβλητών.

2. 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, (β) την αναμενόμενη χρήση πιστωτικών ορίων και (γ) τους δεδουλευμένους τόκους. Τα εγκεκριμένα πιστωτικά όρια που δεν έχουν πλήρως εκταμειωθεί αντιπροσωπεύουν δυνητικό πιστωτικό άνοιγμα και μετατρέπονται σε ισοδύναμο πιστωτικό άνοιγμα ποσού ίσου με το εγκεκριμένο μη εκταμειωθέν πιστωτικό όριο επί έναν συντελεστή μετατροπής (Credit Conversion Factor, CCF). Ο συντελεστής μετατροπής σε πιστωτικό Άνοιγμα «CCF» υπολογίζεται βάσει στατιστικών υποδειγμάτων.

3. Εκτιμώμενη Ζημία κατά τη στιγμή της αθετήσεως (LGD): Η εκτιμώμενη 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 ο δανειστής θα ανέμενε να εισπράξει, συμπεριλαμβανομένης της ρευστοποιήσεως των εξασφαλίσεων. Συνήθως εκφράζεται ως ένα ποσοστό του Ανοίγματος σε Αθέτηση (EAD).

Κατά τον προσδιορισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, η Εταιρία θα λάβει υπόψη τρία σενάρια, ένα βασικό σενάριο (Base Scenario), ένα ευνοϊκό σενάριο (Upside Scenario) και ένα δυσμενές σενάριο (Downside Scenario), καθώς και τις σωρευτικές πιθανότητες (cumulative probabilities) πραγματοποιήσεώς τους. Κάθε ένα από αυτά τα σενάρια συνδέεται με διαφορετικές Πιθανότητες Αθετήσεως ή/και διαφορετικές Εκτιμώμενες Ζημίες (LGD). Η μέγιστη περίοδος για την οποία θα υπολογιστούν οι πιστωτικές ζημίες είναι η εναπομείνασα συμβατική διάρκεια ενός χρηματοοικονομικού μέσου εκτός και αν ο Όμιλος έχει το νομικό δικαίωμα να το ανακαλέσει νωρίτερα.

Ε. Πληροφορία για μελλοντικές μακροοικονομικές συνθήκες

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

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.



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

Οι σωρευτικές πιθανότητες που συνοδεύουν τα μακροοικονομικά σενάρια για την ελληνική οικονομία θα υποδεικνύουν ότι η οικονομία αποδίδει καλύτερα ή χειρότερα σε σχέση με τις δοθείσες προβλέψεις με βάση το βασικό σενάριο και με βάση τα εναλλακτικά, δηλαδή το ευνοϊκό και το δυσμενές σενάριο.

Η Διακυβέρνηση

Η Επιτροπή απομειώσεων της Εταιρίας έχει την ευθύνη για την έγκριση των Αναμενόμενων Πιστωτικών Ζημιών καθώς και των μεθοδολογιών που αναπτύσσει η Εταιρία για τον υπολογισμό της αναμενόμενης ζημίας (ECL Methodology) για τις χρηματοδοτικές μισθώσεις.

Μετάβαση

Η Εταιρία δεν θα αναμορφώσει τη συγκριτική πληροφορία για το 2017 για τα χρηματοπιστωτικά μέσα που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΠ 9 και οι διαφορές που θα προκύψουν από την υιοθέτηση του ΔΠΧΠ 9 θα αναγνωριστούν απευθείας στην Καθαρή Θέση της 1ης Ιανουαρίου 2018.

Εκτιμώμενη επίπτωση από την εφαρμογή του ΔΠΧΠ 9

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει την εκτιμώμενη επίπτωση μετά από φόρους, της μετάβασης στο ΔΠΧΠ 9 στα Αποθεματικά και στα Αποτελέσματα εις νέον.

	Υπόλοιπο έναρξης 31.12.2017	Εκτιμώμενη Επίπτωση	Υπόλοιπο με ΔΠΧΠ 9 1.1.2018
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Προβλέψεις ζημιών πιστωτικού κινδύνου σε χορηγήσεις σε επιχειρήσεις - Leasing	(161.603)	(3.691)	(165.294)
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	65.884	1.070	66.954
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Υπόλοιπο ζημιών εις νέον	54.887	2.620	57.507

Η ανωτέρω ζημία από την πρώτη εφαρμογή του ΔΠΧΠ 9 δεν θα επηρεάσει ουσιωδώς τον δείκτη κεφαλαιακής επάρκειας της Εταιρείας (σημείωση 28). Συγκεκριμένα, η επίπτωση εκτιμάται σε περίπου 35 μονάδες βάσεως με στοιχεία της 31.12.2017.

Σημειώνεται ότι η Εταιρία συνεχίζει να αξιολογεί, ελέγχει και να βελτιώνει τις νέες λογιστικές διαδικασίες, τους εσωτερικούς ελέγχους και το πλαίσιο διακυβέρνησης που απαιτούνται από την υιοθέτηση του ΔΠΧΠ 9. Οι νέες λογιστικές πολιτικές, οι παραδοχές, οι κρίσεις και οι εκτιμήσεις ενδέχεται να μεταβληθούν έως ότου η Εταιρία οριστικοποιήσει τις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις της 31.12.2018. Ως εκ τούτου, η επίπτωση που γνωστοποιείται σε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις ενδέχεται να τροποποιηθεί κατά τη διάρκεια του 2018

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

Διαβάθμιση των μη αποτιμώμενων στην εύλογη αξία χρηματοοικονομικών στοιχείων

31.12.2017					
	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Συνολική Εύλογη αξία	Συνολική Λογιστική αξία
Χρηματοοικονομικά στοιχεία Ενεργητικού:					
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	-	-	446.771	446.771	509.071
Χρηματοοικονομικά στοιχεία Υποχρεώσεων:					
Βραχυπρόθεσμος δανεισμός	-	-	27.842	27.842	27.771
Ομολογιακά δάνεια	-	-	97.557	97.557	176.000
Τιτλοποιήσεις απαιτήσεων	-	-	270.814	270.814	364.190

31.12.2016					
	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Συνολική Εύλογη αξία	Συνολική Λογιστική αξία
Χρηματοοικονομικά στοιχεία Ενεργητικού:					
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	-	-	458.057	458.057	521.657
Χρηματοοικονομικά στοιχεία Υποχρεώσεων:					
Βραχυπρόθεσμος δανεισμός	-	-	40.356	40.356	40.427
Ομολογίες εκδόσεως Ομίλου	-	-	115.508	115.508	142.000
Τιτλοποιήσεις απαιτήσεων	-	-	268.286	268.286	372.018

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 εύλογη αξία των απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις της Εταιρίας την 31^η Δεκεμβρίου 2017, η οποία κατατάσσεται από πλευράς ιεραρχίας της εύλογης αξίας στο Επίπεδο 3, ανέρχεται σε € 446,77 εκατ. (31^η Δεκεμβρίου 2016 € 458,06 εκατ.)

Η ανωτέρω εύλογη αξία των απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις προσδιορίσθηκε ακολουθώντας τη μεθοδολογία του Ομίλου Alpha Bank, η οποία, περιληπτικά, αναπτύσσεται ως ακολούθως:

- i) Κατάρτιση των μελλοντικών χρηματοροών σύμφωνα με τους όρους των δανείων (επιτόκιο βάσης, spread πελάτη)



- ii) Προεξόφληση των χρηματοροών αυτών με επιτόκιο το οποίο περιλαμβάνει: α) επιτόκιο βάσης (π.χ. Euribor), β) περιθώριο (premium) που αφορά το κόστος κεφαλαίων και γ) spread το γινόμενο μεταξύ PD και LGD.
- iii) Για τα καθυστερημένα δάνεια η εύλογη αξία ισούται με το γινόμενο μεταξύ Λογιστικής αξίας δανείου και (1- LGD).
- iv) Στον τελικό υπολογισμό λαμβάνεται υπόψη (προστίθεται) η συνολική απομείωση των δανείων.

Η εύλογη αξία των ομολογιακών δανείων της Εταιρίας την 31^η Δεκεμβρίου 2017, η οποία κατατάσσεται από πλευράς ιεραρχίας της εύλογης αξίας στο Επίπεδο 3, ανέρχεται σε € 97,56 εκατ. (31^η Δεκεμβρίου 2016 € 115,51 εκατ.)

Για τον προσδιορισμό της ανωτέρω εύλογης αξίας εκτιμήθηκαν οι μελλοντικές χρηματοροές των ομολογιακών δανείων σύμφωνα με την καμπύλη επιτοκίων της 31 Δεκεμβρίου και λαμβάνοντας υπόψη το εκάστοτε περιθώριο (2%) και προεξοφλήθηκαν σύμφωνα με την παραπάνω καμπύλη επιτοκίων λαμβάνοντας υπόψη τον πιστωτικό κίνδυνο του Ομίλου Alpha Bank για την υπολειπόμενη διάρκεια του εκάστοτε Ομολογιακού Δανείου από την ημερομηνία αναφοράς.

28. 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.

Ο δείκτης κεφαλαιακής επάρκειας συγκρίνει τα ίδια κεφάλαια της Εταιρίας με τους κινδύνους (σταθμισμένο ενεργητικό) που αναλαμβάνει η Εταιρία. Τα ίδια κεφάλαια περιλαμβάνουν τα κεφάλαια κοινών μετοχών κατηγορίας Ι (μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικά). Το σταθμισμένο ενεργητικό περιλαμβάνει τον πιστωτικό κίνδυνο του χαρτοφυλακίου χρηματοδοτικών μισθώσεων και το λειτουργικό κίνδυνο.

	31.12.2017	31.12.2016
Δείκτης Κεφαλαιακής Επάρκειας	25,03%	29,85%

29. 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. Οι αμοιβές της προηγούμενης χρήσεως αφορούν την εταιρία KPMG Ορκωτοί ελεγκτές ΑΕ.

	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2017	31.12.2016
Για τον υποχρεωτικό έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων	38	25
Αμοιβές σχετικές με φορολογικά πιστοποιητικά	13	13
ΣΥΝΟΛΟ	51	38

**30. Γεγονότα μετά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων**

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν την Εταιρία και για τα οποία να επιβάλλεται σχετική γνωστοποίηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης.

Αθήναι, 20 Ιουνίου 2018

Ο Πρόεδρος
του Διοικητικού Συμβουλίου

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Διευθυντής Οικονομικών
και Διοικητικών Υπηρεσιών

ΣΠΥΡΙΔΩΝ Α. ΑΝΔΡΟΝΙΚΑΚΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΙ 504150

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