



ALPHA LEASING A.E.

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ

(ΑΡ. ΓΕΜΗ: 000345501000)

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31^{ΗΣ} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2019

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



Αθήναι,
21 Οκτωβρίου 2020

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

	Σελίδα
Κατάσταση αποτελεσμάτων.....	7
Κατάσταση συνολικού αποτελέσματος.....	8
Ισολογισμός.....	9
Κατάσταση μεταβολών Καθαρής Θέσης	10
Κατάσταση ταμειακών ροών.....	11
Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων.....	13
1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρία.....	13
2. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές.....	14
3. Τόκοι και εξομοιούμενα έσοδα.....	40
4. Τόκοι και εξομοιούμενα έξοδα.....	40
5. Ζημίες απομειώσεως και προβλέψεις για την κάλυψη του πιστωτικού κινδύνου.....	41
6. Γενικά διοικητικά έξοδα.....	42
7. Λοιπά έσοδα.....	42
8. Αποσβέσεις παγίων στοιχείων ενεργητικού.....	43
9. Λοιπά έξοδα.....	43
10. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού.....	44
11. Φόρος εισοδήματος.....	44
12. Κέρδη / (Ζημίες) ανά μετοχή.....	48
13. Ταμείο και διαθέσιμα.....	49
14. Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις.....	49
15. Λοιπά στοιχεία ενεργητικού.....	52
16. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες.....	52
17. Επενδύσεις σε ακίνητα.....	53
18. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια.....	56
19. Απαιτήσεις από φόρο εισοδήματος.....	57
20. Στοιχεία ενεργητικού προς πώληση.....	57
21. Προμηθευτές.....	58
22. Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα.....	58
23. Λοιπές υποχρεώσεις.....	59
24. Α) Ομολογιακά δάνεια.....	60
24. Β) Τιτλοποιημένες απαιτήσεις.....	62
25. Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους.....	63
26. Καθαρή Θέση.....	65
Επιπρόσθετες πληροφορίες.....	67
27. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	67
28. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις.....	68
29. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων και χρηματοοικονομικά προϊόντα.....	70
30. Εύλογες αξίες χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων.....	109
31. Κεφαλαιακή επάρκεια.....	110

32. Αμοιβές εκλεγμένων ορκωτών ελεγκτών λογιστών	111
33. Αναταξινόμηση ποσού σε κονδύλια συγκριτικής περιόδου	111
34. Γεγονότα μετά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων	111

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρίας «ALPHA LEASING A.E, ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ.»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων**Γνώμη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας «ALPHA LEASING A.E, ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ.» (η Εταιρία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2019, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και συνολικού αποτελέσματος, την κατάσταση μεταβολών της καθαρής θέσεως και την κατάσταση ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρίας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και συνάδουν με τις κανονιστικές απαιτήσεις του κ.ν. 4548/2018.

Βάση γνώμης

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

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

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

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει.

Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

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

Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρίας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρίας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2019.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρία ALPHA «LEASING A.E, ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 22 Οκτωβρίου 2020

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ελένη Χρίστina Κρανώτη

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

A.M. ΣΟΕΛ: 54871

Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Φραγκοκλησιάς 3α & Γρανικού, 151 25 Μαρούσι

A.M. ΣΟΕΛ: Ε 120

**Κατάσταση αποτελεσμάτων**

	Σημειώσεις	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
		Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
		31.12.2019	31.12.2018
Τόκοι και εξομοιούμενα έσοδα	3	15.527	16.693
Τόκοι και εξομοιούμενα έξοδα	4	(5.151)	(4.207)
Καθαρό έσοδο από τόκους		10.376	12.486
Έσοδα από αμοιβές και προμήθειες		234	343
Προμήθειες έξοδα		(661)	(883)
Καθαρό έξοδο από αμοιβές και προμήθειες		(427)	(540)
Αποτελέσματα χρηματοοικονομικών πράξεων		1	1
Λοιπά έσοδα	7	4.335	2.932
		4.336	2.933
Σύνολο καθαρών εσόδων		14.285	14.879
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	10	(2.453)	(2.344)
Γενικά διοικητικά έξοδα	6	(6.586)	(6.328)
Αποσβέσεις	8	(3.611)	(3.811)
Λοιπά έξοδα	9	(969)	(4.727)
Σύνολο εξόδων		(13.619)	(17.210)
Ζημίες απομειώσεως και προβλέψεις για την κάλυψη του πιστωτικού κινδύνου	5	(13.736)	(6.848)
Ζημίες πριν το φόρο εισοδήματος		(13.070)	(9.179)
Φόρος εισοδήματος	11	(11.297)	(6.416)
Ζημίες μετά το φόρο εισοδήματος		(24.367)	(15.595)
(Ζημίες) ανά μετοχή (σε ευρώ)			
Βασικά και προσαρμοσμένα	12	(0,61)	(0,39)

Η Εταιρία εφήρμοσε το πρότυπο Δ.Π.Χ.Α. 16 σε όλες τις ενεργές την 1.1.2019 συμβάσεις μίσθωσης, αναγνωρίζοντας την επίπτωση από τη μετάβαση στο Δ.Π.Χ.Α. 16 ως προσαρμογές στο υπόλοιπο έναρξης της 1.1.2019 των αντίστοιχων κονδυλίων της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης και δεν αναμόρφωσε τα κονδύλια της συγκριτικής περιόδου σύμφωνα με τις μεταβατικές διατάξεις του προτύπου. Κατά συνέπεια, τα κονδύλια της συγκριτικής περιόδου δεν είναι συγκρίσιμα.

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 13-112) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

**Κατάσταση συνολικού αποτελέσματος**

		Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
		Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	Σημειώσεις	31.12.2019	31.12.2018
Ζημίες μετά το φόρο εισοδήματος		(24.367)	(15.595)
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση			
<i>Ποσά που αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων:</i>		-	-
Καθαρή από φόρο μεταβολή αναλογιστικών κερδών / (ζημιών) υποχρεώσεων καθορισμένων παροχών		(23)	(11)
Σύνολο αποτελεσμάτων, μετά τον φόρο εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση	25	(23)	(11)
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος		(24.390)	(15.606)

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 13-112) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

**Ισολογισμός**

Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ			
	Σημ.	31.12.2019	31.12.2018 Αναταξινομημένα
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Ταμείο και διαθέσιμα	13	3.086	492
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	14	366.625	478.002
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες	16	314	314
Επενδύσεις σε ακίνητα	17	159.586	155.278
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια	18	4.385	4.499
Άυλα πάγια		62	80
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	11	50.191	61.230
Απαιτήσεις από φόρο εισοδήματος	19	588	1.245
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	15	2.563	1.246
		587.400	702.386
Στοιχεία ενεργητικού προς πώληση	20	97	22.616
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		587.497	725.002
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Προμηθευτές	21	2.096	2.021
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα	22	15.862	25.716
Ομολογιακά δάνεια	24Α	161.009	176.029
Υποχρεώσεις από τιτλοποίηση απαιτήσεων	24Β	263.841	351.532
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους	25	364	338
Λοιπές υποχρεώσεις	23	3.404	4.055
Λοιπές προβλέψεις		71	71
Σύνολο Υποχρεώσεων		446.647	559.762
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Μετοχικό κεφάλαιο	26	110.092	110.092
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	26	139.831	139.831
Τακτικό αποθεματικό	26	6.867	6.867
Αποτελέσματα εις νέον	26	(115.940)	(91.550)
Σύνολο καθαρής θέσεως		140.850	165.240
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ		587.497	725.002

Η Εταιρία εφήρμοσε το πρότυπο Δ.Π.Χ.Α. 16 σε όλες τις ενεργές την 1.1.2019 συμβάσεις μίσθωσης, αναγνωρίζοντας την επίπτωση από τη μετάβαση στο Δ.Π.Χ.Α. 16 ως προσαρμογές στο υπόλοιπο έναρξης της 1.1.2019 των αντίστοιχων κονδυλίων της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης και δεν αναμόρφωσε τα κονδύλια της συγκριτικής περιόδου σύμφωνα με τις μεταβατικές διατάξεις του προτύπου. Κατά συνέπεια, τα κονδύλια της συγκριτικής περιόδου δεν είναι συγκρίσιμα.

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 13-112) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.



Κατάσταση μεταβολών Καθαρής Θέσης

Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ

	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Τακτικό αποθεματικό	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο καθαρής θέσεως
Υπόλοιπο 1^η Ιανουαρίου 2018	110.092	139.831	6.867	(75.944)	180.846
Αποτέλεσμα χρήσεως μετά τον φόρο εισοδήματος	-	-	-	(15.595)	(15.595)
Λοιπά αποτελέσματα, μετά τον φόρο εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση	-	-	-	(11)	(11)
Υπόλοιπο 31^η Δεκεμβρίου 2018	110.092	139.831	6.867	(91.550)	165.240
Υπόλοιπο 1^η Ιανουαρίου 2019	110.092	139.831	6.867	(91.550)	165.240
Αποτέλεσμα χρήσεως μετά τον φόρο εισοδήματος	-	-	-	(24.367)	(24.367)
Λοιπά αποτελέσματα, μετά τον φόρο εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση	-	-	-	(23)	(23)
Υπόλοιπο 31^η Δεκεμβρίου 2019	110.092	139.831	6.867	(115.940)	140.850

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 13-112) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

**Κατάσταση ταμειακών ροών**

		Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	Σημ.	31.12.2019	31.12.2018
Ταμειακές ροές από συνεχιζόμενες λειτουργικές δραστηριότητες			
Ζημίες χρήσεως πριν το φόρο εισοδήματος		(13.070)	(9.179)
<i>Προσαρμογή κερδών/(ζημιών) προ φόρων για:</i>			
Τόκους έσοδα	4	5.151	4.207
Αποσβέσεις	8	3.611	3.811
Απομείωση απαιτήσεων:			
- Ζημίες απομειώσεως	5	12.081	6.848
- (Κέρδη)/Ζημίες από τροποποίηση των συμβατικών όρων δανείων και απαιτήσεων κατά πελατών	5	1.655	
- Μεταβολή παρούσας αξίας ζημιών απομειώσεως		1.298	1.017
Απομείωση επενδύσεων σε ακίνητα, θυγατρικών και στοιχείων ενεργητικού προς πώληση	9	756	4.727
Λοιπές προβλέψεις (αποζημίωση προσωπικού)	10	71	12
Τόκοι έσοδα	3	(18)	(6)
(Κέρδη) / Ζημίες από πώληση παγίων	7, 9	(1.160)	240
		10.375	11.677
Πλέον/(μείον) μεταβολές στοιχείων ισολογισμού:			
<i>Καθαρή (αύξηση)/ μείωση στοιχείων Ενεργητικού που σχετίζονται με συνεχιζόμενες λειτουργικές δραστηριότητες:</i>			
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	14	85.590	9.793
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	15	(1.317)	1.775
<i>Καθαρή αύξηση / (μείωση) Υποχρεώσεων που σχετίζονται με συνεχιζόμενες λειτουργικές δραστηριότητες</i>			
Προμηθευτές	21	76	(2.111)
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		(558)	(443)
		83.791	9.014
Πλέον/(μείον):			
Πληρωθέντες φόροι εισοδήματος και λοιποί φόροι		407	(516)
Πληρωθέντες τόκοι		(5.194)	(4.196)
		(4.787)	(4.712)
Καθαρές ταμειακές ροές από συνεχιζόμενες λειτουργικές δραστηριότητες		89.379	15.979

(συνέχεια στην επόμενη σελίδα)



(συνέχεια από την προηγούμενη σελίδα)

Ταμειακές ροές από συνεχιζόμενες επενδυτικές δραστηριότητες

Αγορές ενσώματων ακινητοποιήσεων και άυλων παγίων	17, 18	(984)	(1.788)
Πωλήσεις ενσώματων ακινητοποιήσεων	17, 18, 20	26.735	752
Τόκοι Εισπραχθέντες		18	6
Καθαρές ταμειακές ροές από συνεχιζόμενες επενδυτικές δραστηριότητες		25.769	(1.030)

Ταμειακές ροές από συνεχιζόμενες χρηματοδοτικές δραστηριότητες

Αποπληρωμές βραχυπρόθεσμων δανείων	22	(9.833)	(2.173)
Αποπληρωμές ομολογιών εκδόσεώς μας	24	(15.000)	(29)
Αποπληρωμές τιτλοποιημένων απαιτήσεων (IRIDA)		(87.691)	(12.983)
Αποπληρωμές υποχρεώσεων από μισθώσεις	23	(29)	-
Καταβολές για τόκους υποχρεώσεων από μισθώσεις	23	(1)	-
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(112.554)	(15.185)

Καθαρή (μείωση) / αύξηση χρηματικών διαθεσίμων:

Χρηματικά διαθέσιμα έναρξης χρήσεως	13	2.594	(236)
Χρηματικά διαθέσιμα λήξης χρήσεως	13	492	728
		3.086	492

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 13-112) 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 ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε», ανώνυμος Εταιρία εγγεγραμμένη στην Ελλάδα).

Με διαδοχικές αποφάσεις της Γενικής Συνελεύσεως των Μετόχων, το έτος 1987 (Φ.Ε.Κ. 1520/17.6.87), η Εταιρία έλαβε την επωνυμία «Διερευνηταί Άλφα Α.Ε. Χρηματοδοτικής Μίσθωσης» και το έτος 1989 (Φ.Ε.Κ. 660/30.3.89) έλαβε 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. (η «Τράπεζα») 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 21^η Οκτωβρίου 2020.

Συνοπτικά οι βασικές πληροφορίες για την Εταιρία έχουν ως εξής:

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου από 22.4.2020

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

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου έως 21.4.2020

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

Η Θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου λήγει την 27.06.2021

**Συνεργαζόμενες Τράπεζες**

ALPHA BANK

Νομικός Σύμβουλος

Νικόλαος Γ. Βεκρής

Εποπτεύουσα αρχή

Περιφέρεια Αττικής – Διεύθυνση Αναπτύξεως

Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιριών

4008/01/B/86/376(07)

Αριθμός Γενικού Εμπορικού Μητρώου

345501000

Αριθμός φορολογικού μητρώου

094102317

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

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις αφορούν στη χρήση 1.1 - 31.12.2019 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.

Συνέχιση Επιχειρηματικής Δραστηριότητας

Η Εταιρία, για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2019, βασίστηκε στην αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας (going concern).

Για την εφαρμογή της εν λόγω αρχής, η Εταιρία λαμβάνει υπόψη τις τρέχουσες οικονομικές εξελίξεις και προβαίνει σε εκτιμήσεις για τη διαμόρφωση, στο προσεχές μέλλον, του οικονομικού περιβάλλοντος στο οποίο δραστηριοποιείται. Οι κυριότεροι παράγοντες που δημιουργούν αβεβαιότητες σε ό,τι αφορά την συνέχιση της επιχειρηματικής δραστηριότητας σχετίζονται κυρίως με το οικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα και διεθνώς, με τα επίπεδα ρευστότητας του Ελληνικού Δημοσίου και του τραπεζικού συστήματος, καθώς και με τις επιπτώσεις από την εξάπλωση του κορωνοϊού (Covid-19) στην Ευρώπη κατά το πρώτο τρίμηνο του 2020.



Η παρατεταμένη ύφεση που γνώρισε η ελληνική οικονομία τα τελευταία έτη οδήγησε σε σημαντική επιδείνωση της πιστοληπτικής ικανότητας των επιχειρήσεων και των ιδιωτών και κατ' επέκταση στη ραγδαία αύξηση των μη εξυπηρετούμενων δανείων, έχοντας ως αποτέλεσμα την αναγνώριση σημαντικών ζημιών απομείωσης από την Εταιρία, αλλά και από το τραπεζικό σύστημα στην Ελλάδα γενικότερα. Επιπρόσθετα, ως αποτέλεσμα της κρίσης του ελληνικού δημοσίου χρέους και των μέτρων που λήφθηκαν για την αντιμετώπισή του, σημειώθηκε σημαντική εκροή καταθέσεων και επιβλήθηκαν περιορισμοί στην κίνηση κεφαλαίων και τραπεζική αργία η οποία ανακοινώθηκε στις 28.6.2015 και διήρκεσε έως τις 19.7.2015.

Την 1η Σεπτεμβρίου 2019 πραγματοποιήθηκε πλήρης άρση των περιορισμών στην κίνηση κεφαλαίων. Οι ανάγκες ρευστότητας των ελληνικών πιστωτικών ιδρυμάτων εξακολουθούν, κατά την ημερομηνία συντάξεως των οικονομικών καταστάσεων, να ικανοποιούνται μερικώς από τους μηχανισμούς του Ευρωσυστήματος, με το συνολικό ποσό δανεισμού να βαίνει μειούμενο.

Εντός του προηγούμενου έτους και συγκεκριμένα τον Αύγουστο του 2018, ολοκληρώθηκε επιτυχώς το τρίτο πρόγραμμα οικονομικής στήριξης της Ελληνικής Δημοκρατίας δίνοντας παράλληλα τη δυνατότητα σχηματισμού ταμειακού αποθέματος ασφαλείας με σκοπό τη μείωση των ενδεχόμενων χρηματοδοτικών κινδύνων μετά την ολοκλήρωση του προγράμματος. Σημειώνεται επίσης ότι η Ελληνική Δημοκρατία προβαίνει σε ενέργειες για τη σταδιακή ανάκτηση της προσβάσεώς της στις χρηματαγορές για την κάλυψη των δανειακών της αναγκών.

Η εμφάνιση του κορωνοϊού στην Ευρώπη κατά το πρώτο τρίμηνο του 2020, η οποία σύντομα έλαβε τα χαρακτηριστικά πανδημίας, έρχεται να προσθέσει έναν σημαντικό παράγοντα αβεβαιότητας τόσο σε ό,τι αφορά την εξέλιξη των μακροοικονομικών μεγεθών, όσο και τη δυνατότητα των επιχειρήσεων να λειτουργήσουν υπό το καθεστώς των περιοριστικών μέτρων που επιβάλλονται. Η εν λόγω εξέλιξη αναμένεται να επηρεάσει δυσμενώς την ικανότητα των δανειοληπτών στην αποπληρωμή των υποχρεώσεων

Με βάση τα ανωτέρω και λαμβάνοντας υπόψη:

- την υψηλή κεφαλαιακή επάρκεια της Εταιρίας (Σημείωση 31),
 - τις ενέργειες στις οποίες προβαίνει η Εταιρία για την αντιμετώπιση του ζητήματος των μη εξυπηρετούμενων μισθώσεων,
 - το διαθέσιμο ύψος αποδεκτών εξασφαλίσεων των πελατών,
 - τα μέτρα που ελήφθησαν από την Εταιρία για την προστασία των εργαζομένων από τον κορωνοϊό, την υλοποίηση ενεργειών στα πλαίσια του Σχεδίου Επιχειρησιακής Συνέχειας και την ενεργοποίηση της δυνατότητας εξ αποστάσεως εργασίας σε μεγάλη κλίμακα διασφαλίζοντας παράλληλα την εκτέλεση κρίσιμων λειτουργιών,
 - τις αποφάσεις των χωρών της Ευρωζώνης για τη λήψη σειράς δημοσιονομικών και άλλων μέτρων για την τόνωση της οικονομίας καθώς και των αποφάσεων των εποπτικών αρχών των τραπεζών για την παροχή ρευστότητας και στήριξης της κεφαλαιακής τους επάρκειας στο βαθμό που αυτή επηρεάζεται από την εξάπλωση του κορωνοϊού,
- η Εταιρία εκτιμά ότι, για τους τουλάχιστον επόμενους 12 μήνες, πληρούνται οι προϋποθέσεις για την εφαρμογή της αρχής της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων.

Οι λογιστικές αρχές που ακολούθησε η Εταιρία για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων είναι σύμφωνες με αυτές που περιγράφονται στις δημοσιευθείσες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31.12.2018, αφού επιπρόσθετα ληφθούν υπόψη τα ακόλουθα νέα πρότυπα και οι τροποποιήσεις προτύπων καθώς και η Διερμηνεία 23 τα οποία εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόστηκαν από 1.1.2019:

**► Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 9**

«Χρηματοοικονομικά Μέσα»: Χαρακτηριστικά προεξόφλησης με αρνητική αποζημίωση (Κανονισμός 2018/498/22.3.2018)

Την 12.10.2017 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Π.Χ.Π. 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 Δ.Π.Χ.Π. 9 αποσαφηνίζει ότι οι συμβατικοί όροι που διέπουν ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού είναι αποκλειστικά ταμειακές ροές κεφαλαίου και τόκου επί του απλήρωτου κεφαλαίου (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, αρκεί η αρνητική αποζημίωση να αποτελεί «εύλογη» αποζημίωση για την πρόωρη εξόφληση.

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

► Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 16: «Μισθώσεις» (Κανονισμός 2017/1986/31.10.2017).

Την 13.1.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το πρότυπο Δ.Π.Χ.Π. 16 «Μισθώσεις» το οποίο αντικαθιστά:

- το Δ.Λ.Π. 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 Δ.Λ.Π. 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, ως στοιχείο του ενεργητικού, 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.

Το δικαίωμα χρήσης κατά την αρχική αναγνώριση αποτελείται από το ποσό της αρχικής αναγνώρισης της υποχρέωσης μίσθωσης, τις αρχικές άμεσες δαπάνες, τυχόν προκαταβολές μισθωμάτων και την εκτίμηση κόστους από την υποχρέωση αποκατάστασης του στοιχείου.

Η υποχρέωση μίσθωσης κατά την αρχική αναγνώριση αποτελείται από την παρούσα αξία των μελλοντικών υπολειπόμενων πληρωμών μισθωμάτων.

Επίπτωση από την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Π. 16

Η Εταιρία εφάρμοσε το πρότυπο σε όλες τις ενεργές την 1.1.2019 συμβάσεις μίσθωσης αναγνωρίζοντας τη σωρευτική επίπτωση της αρχικής εφαρμογής στην καθαρή θέση της 1.1.2019 και δεν αναμόρφωσε τα κονδύλια της συγκριτικής περιόδου σύμφωνα με τις μεταβατικές διατάξεις του προτύπου. Κατά συνέπεια, τα κονδύλια της συγκριτικής περιόδου δεν είναι συγκρίσιμα.



Κάνοντας χρήση της πρακτικής διευκόλυνσης (practical expedient) που παρέχεται από το Δ.Π.Χ.Π. 16 η Εταιρία, κατά την ημερομηνία πρώτης εφαρμογής, δεν επαναξιολόγησε εάν μία σύμβαση αποτελεί ή εμπεριέχει μία μίσθωση και συνεπώς εφήρμοσε το πρότυπο μόνο στις συμβάσεις που είχαν προηγουμένως αναγνωριστεί ως μισθώσεις σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 17.

Επίσης, η Εταιρία επέλεξε κατά τη μετάβαση τις ακόλουθες πρακτικές διευκολύνσεις που παρέχονται από το πρότυπο:

- εφήρμοσε ενιαίο προεξοφλητικό επιτόκιο ανάλογα με τη διάρκεια της μίσθωσης για όλες τις κατηγορίες μισθώσεων,
- εξαίρεσε το αρχικό κόστος σύναψης σύμβασης από την αποτίμηση του δικαιώματος χρήσης,
- χρησιμοποίησε την αποκτηθείσα γνώση για τον καθορισμό της διάρκειας μίσθωσης εάν η σύμβαση περιλαμβάνει δικαιώματα παράτασης ή καταγγελίας της μίσθωσης και
- για τον προσδιορισμό της αξίας κτήσεως του στοιχείου ενεργητικού με δικαίωμα χρήσης θεώρησε πως αυτή είναι ίση με την υποχρέωση από τη μίσθωση, προσαρμοσμένη κατά το ποσό τυχόν προπληρωμένων ή δουλευμένων μισθωμάτων που αφορούν την εν λόγω μίσθωση και τα οποία είχαν αναγνωριστεί στον ισολογισμό αμέσως πριν από την ημερομηνία της αρχικής εφαρμογής.

Επιπρόσθετα, η Εταιρία επέλεξε να κάνει χρήση της εξαίρεσης και δεν εφήρμοσε τις νέες διατάξεις στις μισθώσεις των οποίων η διάρκεια δεν υπερβαίνει τους 12 μήνες (short-term) καθώς και στις μισθώσεις στις οποίες το στοιχείο που εκμισθώνεται είναι χαμηλής αξίας (αξίας μικρότερης των 5.000 ευρώ όταν είναι καινούργιο).

Η Εταιρία για να προεξοφλήσει τα υπολειπόμενα μελλοντικά μισθώματα χρησιμοποίησε το οριακό επιτόκιο δανεισμού (IBR), χρησιμοποιώντας ως επιτόκιο αναφοράς το επιτόκιο του εξασφαλισμένου δανεισμού της Εταιρίας (secured funding) κάνοντας προσαρμογή για τα διαφορετικά νομίσματα και λαμβάνοντας υπόψη τις αποδόσεις των κυβερνητικών ομολόγων, όπου υπήρχαν.

Ως αποτέλεσμα της εφαρμογής του Δ.Π.Χ.Π. 16, η Εταιρία αναγνώρισε την 1.1.2019 στοιχεία ενεργητικού (κτήρια, επιβατικά αυτοκίνητα, μηχανολογικό εξοπλισμό) με δικαίωμα χρήσης ποσού Ευρώ 62 χιλ. και ισόποσες υποχρεώσεις από μισθώσεις, βάσει Δ.Π.Χ.Π. 16, και δεν υπήρξε επίπτωση στα Ίδια Κεφάλαια της Εταιρίας.

► **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 19 «Παροχές σε εργαζομένους»** - Τροποποίηση, περικοπή ή διακανονισμός του Προγράμματος Παροχών (Κανονισμός 2019/402/13.3.2019)

Την 7.2.2018 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Λ.Π. 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 Δ.Λ.Π. 19 σε περίπτωση τροποποίησης, περικοπής ή διακανονισμού, πρέπει να γίνει επανυπολογισμός της καθαρής υποχρέωσης ή απαίτησης. Η τροποποίηση του Δ.Λ.Π. 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 Δ.Λ.Π. 19 αποσαφηνίζεται η επίδραση μίας τροποποίησης, περικοπής ή διακανονισμού στις απαιτήσεις αναφορικά με τον περιορισμό στην αναγνώριση της καθαρής απαίτησης (asset ceiling).

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



► **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 28** «Επενδύσεις σε συγγενείς και κοινοπραξίες»: Μακροπρόθεσμες επενδύσεις σε Συγγενείς και Κοινοπραξίες (Κανονισμός 2019/237/8.2.2019)

Την 12.10.2017 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Λ.Π. 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 Δ.Π.Χ.Π. 9, συμπεριλαμβανομένου των απαιτήσεων απομείωσης. Κατά την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Π. 9, δεν θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη τυχόν προσαρμογές στη λογιστική αξία των μακροπρόθεσμων επενδύσεων που έχουν προκύψει από την εφαρμογή του Δ.Λ.Π. 28.

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

► **Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων** - κύκλος 2015-2017 (Κανονισμός 2019/412/14.3.2019)

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

► **Διερμηνεία 23** «Αβεβαιότητα σχετικά με τους λογιστικούς χειρισμούς φόρου εισοδήματος» (Κανονισμός 2018/1595/23.10.2018)

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

- 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.
- 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 μόνο τα ποσά που έχουν δικαίωμα να εξετάσουν και στο ότι θα έχουν πλήρη γνώση της σχετικής πληροφόρησης όταν διενεργούν τον έλεγχο.
- Για τον προσδιορισμό του φορολογητέου κέρδους (φορολογικής ζημίας), των φορολογικών βάσεων, των μη χρησιμοποιηθαισών φορολογικών ζημιών, των μη χρησιμοποιηθέντων πιστωτικών φόρων και των φορολογικών συντελεστών η οικονομική οντότητα θα πρέπει να λάβει υπόψη της το πόσο πιθανό είναι οι φορολογικές αρχές να αποδεχθούν την αβεβαιότητα στο χειρισμό του φόρου.

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 υιοθέτηση της ανωτέρω Διερμηνείας δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

Εκτός των προτύπων που αναφέρθηκαν ανωτέρω, η Ευρωπαϊκή Ένωση έχει υιοθετήσει τις κατωτέρω τροποποιήσεις προτύπων των οποίων η εφαρμογή είναι υποχρεωτική για χρήσεις με έναρξη μετά την 1.1.2019 και δεν έχουν εφαρμοστεί πρόωρα από την Εταιρία.

**► Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 9**

«Χρηματοοικονομικά μέσα»: του **Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 39** «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και αποτίμηση» και του **Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 7** «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις»: Μεταρρύθμιση των επιτοκίων αναφοράς (Κανονισμός 2020/34/15.1.2020)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2020

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

- την απαίτηση περί πολύ υψηλής πιθανότητας εκπλήρωσης όσον αφορά αντισταθμίσεις ταμειακών ροών,
- την αξιολόγηση της οικονομικής σχέσης ανάμεσα στο αντισταθμιζόμενο στοιχείο και το μέσο αντιστάθμισης,
- τον προσδιορισμό ενός συστατικού ενός στοιχείου ως αντισταθμισμένου στοιχείου.

Δεν υφίσταται εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

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

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2020.

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

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

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

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

► Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων»: Ορισμός επιχείρησης

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2020

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



Με τις τροποποιήσεις:

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

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

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

Ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής: Δεν έχει ακόμα καθοριστεί.

Την 11.9.2014, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποιήσεις στα Δ.Π.Χ.Π. 10 και Δ.Λ.Π. 28 με σκοπό να αποσαφηνίσει το λογιστικό χειρισμό μίας συναλλαγής πώλησης ή εισφοράς στοιχείων του ενεργητικού της μητρικής Εταιρίας σε συγγενή ή κοινοπραξία της και το αντίστροφο. Ειδικότερα, το Δ.Π.Χ.Π. 10 τροποποιήθηκε έτσι ώστε να καθίσταται σαφές ότι, σε περίπτωση που ως αποτέλεσμα μίας συναλλαγής με μία συγγενή ή κοινοπραξία, μία Εταιρία χάσει τον έλεγχο επί θυγατρικής της, η οποία δεν συνιστά «επιχείρηση» βάσει του Δ.Π.Χ.Π. 3, θα αναγνωρίσει στα αποτελέσματά της μόνο εκείνο το μέρος του κέρδους ή της 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 Δ.Λ.Π. 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 συγκεκριμένη τροποποίηση δεν έχει επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

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

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

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

► **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 Δ.Π.Χ.Π. 17 το οποίο αντικαθιστά το Δ.Π.Χ.Π. 4 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια». Σε αντίθεση με το Δ.Π.Χ.Π. 4, το νέο πρότυπο εισάγει μία συνεπή μεθοδολογία αποτίμησης των ασφαλιστηρίων συμβολαίων. Οι κυριότερες αρχές του Δ.Π.Χ.Π. 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 ζημιογόνος, 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 εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του Δ.Π.Χ.Π. 17 στην οικονομική θέση, στη χρηματοοικονομική απόδοση και στις ταμειακές ροές της. Σημειώνεται, επίσης, πως τον Νοέμβριο του 2018 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων πρότεινε τη μετάθεση της ημερομηνίας υποχρεωτικής εφαρμογής του νέου προτύπου την 1.1.2022. Το ανωτέρω πρότυπο δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

► **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 1 «Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων»:**
Ταξινόμηση υποχρεώσεων σε βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2022

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

Ειδικότερα η τροποποίηση:

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

Η ανωτέρω τροποποίηση δεν θα έχει επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας, καθώς στον Ισολογισμό της Εταιρίας οι υποχρεώσεις δεν διαχωρίζονται σε βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες.

(β) Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα

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

(γ) Χρηματοοικονομικά μέσα

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

Η Εταιρία, κατά την αρχική αναγνώριση, αποτιμά τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία τους. Στην περίπτωση των χρηματοοικονομικών μέσων που δεν αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω της Κατάστασης Αποτελεσμάτων, η αξία κατά την αρχική αναγνώριση προσαυξάνεται ή μειώνεται με τα έξοδα και τις προμήθειες συναλλαγών, που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση ή τη δημιουργία τους. Οι χρηματοοικονομικές απαιτήσεις και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στον Ισολογισμό περιλαμβάνουν το ταμείο και τα διαθέσιμα, τα δάνεια, τα λοιπά στοιχεία ενεργητικού, τις υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα και τα ομολογιακά δάνεια.



Η Εταιρία κατατάσσει τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού στην κατηγορία του αναπόσβεστου κόστους.

Στην κατηγορία αυτή εντάσσονται τα χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία ικανοποιούν ταυτόχρονα τα εξής:

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

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

Αξιολόγηση επιχειρησιακού μοντέλου

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

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

Για τους σκοπούς της αξιολόγησης:

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

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

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

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

Μεταβιβάσεις χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

Στην περίπτωση συναλλαγών, που παρά τη μεταβίβαση του συμβατικού δικαιώματος για την είσπραξη των ταμειακών ροών από χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού, οι κίνδυνοι και τα οφέλη που



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

Διακοπή αναγνώρισης χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων

Η Εταιρία προβαίνει στη διακοπή αναγνώρισης χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού όταν:

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

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

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

(δ) Προσδιορισμός εύλογης αξίας

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



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

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

Οι μεθοδολογίες προσδιορισμού της εύλογης αξίας που εφαρμόζει η Εταιρία για τα Επενδυτικά Ακίνητα αναφέρονται αναλυτικά στην παράγραφο (ια) και στην σημείωση 17.

(ε) Μισθώσεις

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

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

α) Η Εταιρία ως εκμισθώτρια

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

Όλες οι υπόλοιπες συμβάσεις μίσθωσης χαρακτηρίζονται ως λειτουργικές μισθώσεις.

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

i. Χρηματοδοτικές μισθώσεις

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

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

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

Οι απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις εξετάζονται για απομείωση της αξίας τους, σύμφωνα με τη διαδικασία που ισχύει για τα δάνεια και τις απαιτήσεις κατά πελατών, όπως αυτή περιγράφεται στη σημείωση 29.

ii. Λειτουργικές μισθώσεις

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

**β) Η Εταιρία ως Μισθώτρια**

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

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

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

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

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

(στ) Απομείωση απαιτήσεων

Η Εταιρία, στο τέλος κάθε τριμήνου, αναγνωρίζει πρόβλεψη για τις αναμενόμενες ζημιές πιστωτικού κινδύνου για τις απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις.

Η πρόβλεψη απομειώσεως βασίζεται στις αναμενόμενες ζημιές πιστωτικού κινδύνου που σχετίζονται με την πιθανότητα αθετήσεως εντός των επόμενων δώδεκα μηνών, εκτός εάν έχει υπάρξει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου από την αρχική αναγνώριση περίπτωση στην οποία οι αναμενόμενες ζημιές πιστωτικού κινδύνου αναγνωρίζονται για όλη τη διάρκεια της ζωής του μέσου. Επίσης, εάν το χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού εμπίπτει στον ορισμό των απομειωμένων κατά την αρχική αναγνώριση χρηματοοικονομικών μέσων (Purchased or Originated



Credit-Impaired - POCI), αναγνωρίζεται πρόβλεψη απομειώσεως ίση με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για τη συνολική διάρκεια της ζωής του.

α) Ορισμός Αθετήσεως (Default)

Η Εταιρία έχει υιοθετήσει ως ορισμό αθετήσεως για λογιστικούς σκοπούς τα μη εξυπηρετούμενα ανοίγματα (NPE), όπως ορίζονται στις τεχνικές προδιαγραφές της ΕΒΑ (GL/2016/07), εναρμονίζοντας με αυτόν τον τρόπο τον ορισμό αθετήσεως για λογιστικούς σκοπούς με εκείνον που χρησιμοποιείται για εποπτικούς σκοπούς.

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

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

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

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

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

γ) Σημαντική Αύξηση Πιστωτικού Κινδύνου

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

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



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

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

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

δ) Υπολογισμός αναμενόμενης ζημίας πιστωτικού κινδύνου

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

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

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

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

Σε κάθε περίπτωση, για τους σκοπούς του προσδιορισμού της αναμενόμενης ζημίας πιστωτικού κινδύνου, η Εταιρία υπολογίζει τις αναμενόμενες ταμειακές ροές βάσει της σταθμισμένης πιθανότητας τριών σεναρίων. Ειδικότερα, η Διεύθυνση Οικονομικών Μελετών της Alpha Bank κάνει προβλέψεις για την πιθανή εξέλιξη των μακροοικονομικών μεταβλητών που επηρεάζουν το ύψος της αναμενόμενης ζημίας πιστωτικού κινδύνου για το δανειακό χαρτοφυλάκιο υπό ένα βασικό και υπό εναλλακτικά μακροοικονομικά σενάρια, ενώ παράγει επίσης τις σωρευτικές πιθανότητες που συνδέονται με τα σενάρια αυτά.

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

- Πιθανότητα Αθετήσεως (PD): Είναι μία εκτίμηση της πιθανότητας να αθετήσει πιστούχος κατά τη διάρκεια ενός συγκεκριμένου χρονικού ορίζοντα.
- Άνοιγμα σε Αθέτηση (EAD): Το Άνοιγμα σε Αθέτηση είναι μία εκτίμηση του ύψους του ανοίγματος τη στιγμή της αθετήσεως, λαμβάνοντας υπόψη: (α) τις αναμενόμενες μεταβολές στο άνοιγμα μετά την ημερομηνία αναφοράς, συμπεριλαμβανομένων των αποπληρωμών κεφαλαίου και τόκου και (β) τους δεδουλευμένους τόκους.



- Εκτιμωμένη Αναμενόμενη Ζημία κατά τη στιγμή της αθετήσεως (LGD): Η Εκτιμωμένη Αναμενόμενη Ζημία είναι μία εκτίμηση της ζημίας που θα πραγματοποιηθεί στην περίπτωση που η αθέτηση συμβεί σε μία δεδομένη χρονική στιγμή. Βασίζεται στη διαφορά μεταξύ των οφειλόμενων συμβατικών ταμειακών ροών και εκείνων που η Εταιρία θα ανέμενε να εισπράξει, συμπεριλαμβανομένης της ρευστοποιήσεως των εξασφαλίσεων καθώς και της πιθανότητας επιστροφής του μέσου σε ενήμερη κατάσταση (cure rate).

ε) Παρουσίαση αναμενόμενης ζημίας πιστωτικού κινδύνου στις οικονομικές καταστάσεις

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

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

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

στ) Λογιστικές διαγραφές (αποσβέσεις)

Η Εταιρία προβαίνει σε απόσβεση των απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις όταν δεν έχει πλέον εύλογες προσδοκίες για την ανάκτησή τους. Η απόσβεση πραγματοποιείται μέσω της χρήσεως του λογαριασμού των συσσωρευμένων προβλέψεων που έχει σχηματιστεί. Κατά την χρήση 2019 δεν υπήρχαν λογιστικές διαγραφές.

(ζ) Τόκοι και εξομοιούμενα έσοδα και έξοδα

Οι τόκοι και εξομοιούμενα έσοδα και έξοδα λογίζονται με βάση την αρχή του δεδουλευμένου και ο προσδιορισμός τους με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Πραγματικό είναι το επιτόκιο που προεξοφλεί με ακρίβεια τις μελλοντικές ταμειακές καταβολές ή εισπράξεις για την αναμενόμενη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού ή των υποχρεώσεων στην προ απομείωσης λογιστική αξία ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού ή στο αναπόσβεστο κόστος ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου των υποχρεώσεων. Κατά τον υπολογισμό του πραγματικού επιτοκίου, η Εταιρία εκτιμά τις ταμειακές ροές, λαμβάνοντας υπόψη όλους τους συμβατικούς όρους που διέπουν το χρηματοοικονομικό μέσο, αλλά δεν λαμβάνει υπόψη τις αναμενόμενες ζημιές πιστωτικού κινδύνου. Στον υπολογισμό περιλαμβάνονται όλα τα έσοδα και τα έξοδα, που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του πραγματικού επιτοκίου. Ειδικότερα σε ότι αφορά στα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού, ισχύουν τα ακόλουθα:

- Σε εκείνα τα μέσα που για σκοπούς προσδιορισμού των αναμενόμενων ζημιών πιστωτικού κινδύνου έχουν ταξινομηθεί τα στάδια (stages) 1 και 2, ο τόκος υπολογίζεται εφαρμόζοντας το πραγματικό επιτόκιο επί της λογιστικής αξίας προ απομείωσης.
- Σε εκείνα τα μέσα που για σκοπούς προσδιορισμού των αναμενόμενων ζημιών πιστωτικού κινδύνου έχουν ταξινομηθεί στο στάδιο (stage) 3, ο τόκος έσοδο υπολογίζεται εφαρμόζοντας το πραγματικό επιτόκιο επί της λογιστικής αξίας μετά την απομείωση.

(η) Προβλέψεις για απομείωση απαιτήσεων

Διαχείριση Πιστωτικού Κινδύνου (Σημείωση 29)

(θ) Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια

Η εν λόγω κατηγορία ενσωμάτων παγίων συμπεριλαμβάνει:

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



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

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

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

Οι επισκευές και συντηρήσεις των παγίων εξοδοποιούνται άμεσα.

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

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

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

Η ωφέλιμη ζωή για την εκάστοτε κατηγορία παγίου προσδιορίζεται:

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

(ι) Άυλα πάγια

Στην κατηγορία αυτή η Εταιρία έχει εντάξει τα προγράμματα λογισμικού, τα οποία αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις συσσωρευμένες απομειώσεις. Το κόστος προγραμμάτων λογισμικού που αποκτώνται με αγορά, περιλαμβάνει την τιμή αγοράς και κάθε άμεσα επιρριπτό κόστος προετοιμασίας του λογισμικού για την προοριζόμενη χρήση του, συμπεριλαμβανομένων των αμοιβών του προσωπικού και των εξειδικευμένων επαγγελματιών. Οι αποσβέσεις υπολογίζονται με βάση τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής των προγραμμάτων, την οποία η Εταιρία έχει καθορίσει από 1 έως 5 έτη.

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

(ια) Επενδύσεις σε ακίνητα

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

Ακίνητα που σχετίζονται με συμβάσεις χρηματοδοτικής μισθώσεως, οι οποίες καταγγέλθηκαν και έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία αποβολής των μισθωτών από αυτά προς πλήρη ή μερική ικανοποίηση των απαιτήσεων της Εταιρίας, κατατάσσονται σε αυτή την κατηγορία, 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 καθορισθεί ίση με αυτή των ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων παγίων και χρησιμοποιείται η σταθερή μέθοδος.

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

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

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

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

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

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

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

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

(ιβ) Στοιχεία ενεργητικού προς πώληση

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

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

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

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

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

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

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

- α) της λογιστικής του αξίας πριν αυτό καταταχθεί ως κατεχόμενο προς πώληση, προσαρμοσμένη για τυχόν αποσβέσεις που θα είχαν 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 συμμετοχών και μη χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

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

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

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

- της εύλογης αξίας μείον έξοδα διάθεσης τους, η οποία συνιστά το ποσό που θα εισέπραττε η Εταιρία κατά την πώληση του στοιχείου σε μία συνηθισμένη συναλλαγή ανάμεσα σε συμμετέχοντες της αγοράς και
- της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών εισροών, οι οποίες αναμένεται να προκύψουν από την συνεχιζόμενη χρησιμοποίηση του πάγιου στοιχείου μέχρι την απόσυρση του στη λήξη της ωφέλιμης ζωής του.

Η Εταιρία εξετάζει τουλάχιστον σε ετήσια βάση τα μη χρηματοοικονομικά της στοιχεία και τις συμμετοχές της για ενδείξεις απομείωσης της αξίας τους.

Σε αυτές τις περιπτώσεις, υπολογίζεται η ανακτήσιμη αξία τους και όπου η λογιστική αξία είναι μεγαλύτερη της ανακτήσιμης, απομειώνεται ώστε να μην υπερβαίνει την ανακτήσιμη.

(ιδ) Χρηματικά διαθέσιμα

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

- α) το ταμείο



- β) οι καταθέσεις όψεως
γ) οι καταθέσεις προθεσμίας (βραχυπρόθεσμης διάρκειας)

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

(ιε) Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες

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

- i. εξουσία πάνω στην Εταιρία,
- ii. έκθεση, ή δικαιώματα, σε μεταβλητές αποδόσεις από την 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 “ΡΗΛ ΚΑΡ ΑΕ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΚΑΙ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ” και την “IRIDA Plc”, Εταιρία ειδικής δομής που συστάθηκε στο πλαίσιο της τιτλοποίησης απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις.

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

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

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

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

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

(ιστ) Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις

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

(ιζ) Τιτλοποιήσεις

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



(ιη) Κόστος δανεισμού

Η Εταιρία αναγνωρίζει το κόστος δανεισμού ως έξοδο εντός της περιόδου την οποία αφορά, εκτός εάν αυτό σχετίζεται άμεσα με στοιχεία ενεργητικού που κατ' ανάγκη απαιτούν σημαντικό χρονικό διάστημα για να προετοιμαστούν για τη χρήση που τα προορίζει η Εταιρία. Σε αυτές τις περιπτώσεις το κόστος δανεισμού κεφαλαιοποιείται ως μέρος του κόστους 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 τον ΕΦΚΑ. Η Εταιρία και το προσωπικό συνεισφέρουν σε αυτό σε μηνιαία βάση. Η Εταιρία δεν έχει περαιτέρω υποχρέωση να καταβάλει επιπλέον εισφορές, σε περίπτωση που ο φορέας αυτός δεν έχει τα απαραίτητα περιουσιακά στοιχεία για την κάλυψη των παροχών που σχετίζονται με την υπηρεσία του προσωπικού στο τρέχον ή σε παρελθόντα έτη. Οι εισφορές που καταβάλει η Εταιρία αναγνωρίζονται στις αμοιβές προσωπικού με βάση την αρχή των δεδουλευμένων.

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

Η υποχρέωση της Εταιρίας από το ανωτέρω πρόγραμμα καθορισμένων παροχών συνταξιοδότησης υπολογίζεται ως η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών πληρωμών που θα απαιτηθούν για το διακανονισμό της υποχρέωσης που απορρέει από τις υπηρεσίες της τρέχουσας και των προηγούμενων περιόδων. Για τον προσδιορισμό της υποχρέωσης χρησιμοποιείται η αναλογιστική μέθοδος της Προβλεπόμενης Πιστωτικής Μονάδας (projected unit credit), ενώ ως επιτόκιο προεξόφλησης χρησιμοποιείται η απόδοση ομολόγων υψηλής πιστοληπτικής αξιολόγησης με ημερομηνίες λήξης που προσεγγίζουν περίπου τα χρονικά όρια της υποχρέωσης της Εταιρίας.

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

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

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

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

- το τρέχον κόστος υπηρεσίας, το οποίο είναι η αύξηση στην παρούσα αξία της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών που προέρχεται από την απασχόληση εργαζομένου κατά την τρέχουσα περίοδο,
- το κόστος υπηρεσίας παρελθόντων ετών, το οποίο είναι η μεταβολή στην παρούσα αξία της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών που προέρχεται από υπηρεσία του εργαζομένου σε προηγούμενη περίοδο και η οποία μεταβολή είναι αποτέλεσμα της εισαγωγής νέων ή της μεταβολής υφιστάμενων μακροπρόθεσμων



παροχών στους εργαζομένους ή μίας περικοπής δηλαδή μίας σημαντικής μείωσης του αριθμού των εργαζομένων που συμμετέχουν στο πρόγραμμα και
- τα κέρδη και τις ζημιές σε περίπτωση διακανονισμού.

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

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

(κ) Φόρος εισοδήματος

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

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

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται 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. Το ποσό που αναγνωρίζεται ως πρόβλεψη είναι ίσο με την καλύτερη δυνατή εκτίμηση της δαπάνης που απαιτείται για να διακανονιστεί η παρούσα δέσμευση κατά την ημερομηνία συντάξεως των οικονομικών καταστάσεων. Στην περίπτωση που η επίδραση της διαχρονικής αξίας του χρήματος είναι ουσιώδης, το ποσό της πρόβλεψης ισούται με την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό της υποχρέωσης.



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

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

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

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

(κγ) Ορισμός Συνδεδεμένων Μερών

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

α) η μητρικής 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 Τραπέζης Πίστωσης,

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

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

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

(κδ) Οικονομικές πληροφορίες κατά κλάδο

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

(κε) Συγκριτικά Στοιχεία

Η Εταιρία για την παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31.12.2019 χρησιμοποίησε συγκριτικά στοιχεία των Οικονομικών Καταστάσεων της 31.12.2018. Όπου κρίνεται απαραίτητο, τα συγκριτικά στοιχεία της προηγούμενης χρήσεως αναπροσαρμόζονται, ώστε να καλύψουν αλλαγές στην παρουσίαση της τρεχούσης χρήσεως.

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

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

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

1. Ζημιές απομείωσης χρηματοοικονομικών μέσων

Βάσει του Δ.Π.Χ.Π 9, υπολογίζεται αναμενόμενη μελλοντική ζημία (ECL) επί των απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις στην περίπτωση που οι αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές εκτιμηθούν χαμηλότερες από τις συμβατικές. Ο προσδιορισμός των αναμενόμενων ζημιών πιστωτικού κινδύνου απαιτεί τη χρήση πολύπλοκων μοντέλων και τη διενέργεια σημαντικών εκτιμήσεων για τις μελλοντικές οικονομικές συνθήκες και την πιστωτική συμπεριφορά, λαμβάνοντας υπόψη τα γεγονότα που έχουν συμβεί έως την ημερομηνία αναφοράς. Οι σημαντικότερες εκτιμήσεις αφορούν στον προσδιορισμό των εναλλακτικών μακροοικονομικών σεναρίων και των σωρευτικών πιθανοτήτων που συνδέονται με τα σενάρια αυτά, στην πιθανότητα αθέτησης κατά τη διάρκεια συγκεκριμένου χρονικού διαστήματος η οποία βασίζεται σε ιστορικά δεδομένα, σε παραδοχές και εκτιμήσεις για το μέλλον, στις προσαρμογές που γίνονται από τη Διοίκηση προκειμένου στον υπολογισμό των αναμενόμενων ζημιών πιστωτικού κινδύνου να ενσωματωθούν νέες πληροφορίες και δεδομένα που δεν ενσωματώνονται στα υποδείγματα καθώς και στον προσδιορισμό των αναμενόμενων ταμειακών ροών και των ροών από τη ρευστοποίηση των καλυμμάτων για τα χρηματοοικονομικά μέσα.

2. Εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα

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

3. Φόρος εισοδήματος

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



4. Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Τα ποσά που αναγνωρίζει η Εταιρία στις οικονομικές της καταστάσεις ως προβλέψεις προέρχονται από την καλύτερη δυνατή εκτίμηση της εκροής που θα απαιτηθεί για να διακανονισθεί η παρούσα δέσμευση. Η εκτίμηση αυτή προσδιορίζεται κατά την κρίση της Διοίκησης, αφού ληφθεί υπόψη η εμπειρία από αντίστοιχες συναλλαγές και σε μερικές περιπτώσεις οι αναφορές εμπειρογνομόνων. Στην περίπτωση που το ποσό που αναγνωρίζεται ως πρόβλεψη επηρεάζεται από ποικίλα στοιχεία, τότε ο υπολογισμός του βασίζεται στη στάθμιση όλων των δυνατών αποτελεσμάτων. Σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, οι προβλέψεις αναθεωρούνται ώστε να αντανakλούν την τρέχουσα καλύτερη δυνατή εκτίμηση της υποχρέωσης.

5. Ανακτησιμότητα αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων

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

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

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

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



3. Τόκοι και εξομοιούμενα έσοδα

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

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	31.12.20219	31.12.2018
Έσοδα από τόκους χρηματοδοτικών μισθώσεων:		
-Μισθωμένα Ακίνητα / Βιομηχανοστάσια	7.879	9.050
-Μισθωμένος Κινητός Εξοπλισμός	7.613	7.637
	15.492	16.687
Έσοδα από τόκους καταθέσεων και προκαταβολών	35	6
Σύνολο	15.527	16.693

4. Τόκοι και εξομοιούμενα έξοδα

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

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2019	31.12.2018
Τόκοι και έξοδα ομολογιακών δανείων	3.465	3.569
Τόκοι και έξοδα βραχυπρόθεσμων τραπεζικών δανείων	530	534
Τόκοι και έξοδα από τιτλοποίηση απαιτήσεων	1.095	80
Λοιπά συναφή έξοδα	60	24
Τόκοι υποχρεώσεων από μισθώσεις	1	-
Σύνολο	5.151	4.207

**5. Ζημίες απομειώσεως και προβλέψεις για την κάλυψη του πιστωτικού κινδύνου**

Οι ζημίες απομείωσης απαιτήσεων αναλύονται ως εξής:

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2019	31.12.2018
Σχηματισθείσες απομειώσεις περιόδου από αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου (Σημείωση 14)	12.081	6.848
(Κέρδη)/Ζημίες από τροποποίηση των συμβατικών όρων δανείων και απαιτήσεων κατά πελατών	1.655	-
Σύνολο	13.736	6.848

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

Το ποσό € 1.655 χιλ. αφορά ζημία από μείωση της καθαρής παρούσας αξίας αναμενόμενων μελλοντικών μισθωμάτων, από την τροποποίηση των συμβατικών ταμειακών ροών των εκμισθώσεων (που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος) κατά τη διάρκεια της χρήσης 2019.

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

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	31.12.2019	31.12.2018
Λογιστική αξία μετά από απομειώσεις και πριν την τροποποίηση των όρων	168.314	196.195
Καθαρό κέρδος/(ζημία) λόγω της τροποποίησης	(1.392)	

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

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	31.12.2019	31.12.2018
Λογιστική αξία προ απομειώσεων στο τέλος της χρήσεως	7.186	72.629

Η μεθοδολογία υπολογισμού των αναμενόμενων ζημιών πιστωτικού κινδύνου αναφέρεται στη Σημείωση 29: Διαχείριση Χρηματοοικονομικών Κινδύνων και Χρηματοοικονομικά Προϊόντα.

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

**6. Γενικά διοικητικά έξοδα**

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

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2019	31.12.2018
Έξοδα ανακτηθέντων παγίων (π.χ. ασφάλεια κτιρίων, κοινόχρηστα, καθαριότητα)	1.290	1.166
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	1.354	1.202
Φόροι-τέλη (ΦΠΑ, ακίνητης περιουσίας)	2.266	2.185
Επισκευές και συντηρήσεις	377	280
Ασφάλιστρα	477	466
Τηλεφωνικά – ταχυδρομικά έξοδα	75	85
Ενοίκια	0	9
Λοιπά	747	935
Σύνολο	6.586	6.328

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

7. Λοιπά έσοδα

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2019	31.12.2018
Έσοδα από εκποίηση επενδυτικών και διαθεσίμων προς πώληση ακινήτων	1.359	10
Έσοδα από εκποίηση εξοπλισμού	13	5
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	2.360	2.536
Λοιπά έσοδα	603	381
	4.335	2.932

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

Δεκαεπτά ακίνητα συνολικής αναπόσβεστης αξίας € 11.530 χιλ., πωλήθηκαν με συνολικό τίμημα πώλησης € 12.889 χιλ., αναγνωρίζοντας κέρδη από πώληση ποσού € 1.359 χιλ. στη γραμμή «Έσοδα από εκποίηση επενδυτικών ακινήτων και διαθεσίμων προς πώληση ακινήτων».

**Η Εταιρία ως Εκμισθώτρια**

Οι απαιτήσεις της Εταιρίας από μισθώματα αφορούν εκμισθώσεις εμπορικών / επενδυτικών ακινήτων ιδιοκτησίας της σε τρίτους.

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

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	31.12.2019	31.12.2018
Εντός του επόμενου έτους	1.994	2.412
Πέραν του επόμενου έτους και έως πέντε έτη	5.129	6.013
Πέραν των πέντε ετών	1.606	2.888
	8.729	11.313

8. Αποσβέσεις

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2019	31.12.2018
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια (Σημείωση 18)	165	148
Δικαιώματα χρήσεως ενσωμάτων παγίων (Σημείωση 18)	28	
Επενδυτικά ακίνητα (Σημείωση 17)	3.384	3.633
Άυλα πάγια	34	30
	3.611	3.811

9. Λοιπά έξοδα

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2019	31.12.2018
Ζημιές απομειώσεως στοιχείων ενεργητικού προς πώληση (Σημείωση 20)	97	3.509
Ζημιές απομειώσεως επενδύσεων σε ακίνητα (Σημείωση 17)	660	1.218
Ζημιές πώλησης παγίων	212	
Σύνολο	969	4.727

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



Δεκαπέντε ακίνητα συνολικής αναπόσβεστης αξίας € 14.034 χιλ., πωλήθηκαν με συνολικό τίμημα πώλησης ποσού € 13.822 χιλ., αναγνωρίζοντας ζημιά από πώληση παγίων ποσού € 212 χιλ. στην γραμμή «Ζημιές από πώληση παγίων».

10. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2019	31.12.2018
Μισθοί	1.919	1.832
Εργοδοτικές εισφορές	273	274
Λοιπές επιβαρύνσεις	190	226
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζομένους (σημείωση 25)	71	12
Σύνολο	2.453	2.344

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού της Εταιρίας κατά την 31.12.2019 ανήλθε σε 38 άτομα (31.12.2018: 40 άτομα).

11. Φόρος εισοδήματος

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

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

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



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

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2019	31.12.2018
Τρέχων φόρος εισοδήματος	-	340
Διαφορές φόρου εισοδήματος προηγούμενης χρήσης	250	352
Αναβαλλόμενος φόρος	11.047	5.724
Σύνολο φόρου εισοδήματος στην κατάσταση αποτελεσμάτων	11.297	6.416

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

	31.12.2019	31.12.2018
Απομειώσεις και αποσβέσεις παγίων	4.255	1.451
Απομείωση απαιτήσεων και λοιπών στοιχείων ενεργητικού	6.757	4.106
Αποτίμηση συμμετοχών	39	157
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζομένους	(4)	10
	11.047	5.724



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

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ			
	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως			
	31.12.2019		31.12.2018	
Κέρδη / (ζημίες) πριν το φόρο εισοδήματος		(13.070)		(9.179)
Φόρος εισοδήματος υπολογισμένος με τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή	24,00%	(3.137)	29,00%	(2.662)
<i>(Αύξηση)/μείωση προερχόμενη από:</i>				
Έξοδα μη εκπεστέα	1,22%	(160)	0,85%	(78)
Ποσά που φορολογήθηκαν σε προηγούμενη χρήση	(0,00%)	0	(2,22%)	204
Προσαρμογή φορολογικών συντελεστών	(18,74%)	2.449	(99,00%)	9.087
Διαγραφή αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης από προσωρινές διαφορές απομείωσης απαιτήσεων	63,65%	(8.319)	-	-
Λοιπές φορολογικές προσαρμογές	16,30%	(2.130)	1,47%	(135)
Σύνολα	86,43%	(11.297)	(69,90%)	6.416

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, οι ζημίες μεταφέρονται για περίοδο πέντε ετών και επιτρέπεται να συμψηφιστούν με μελλοντικά κέρδη. Το υπόλοιπο των φορολογικών ζημιών που είναι διαθέσιμες για συμψηφισμό με μελλοντικά κέρδη ανέρχεται στις 31 Δεκεμβρίου 2019 σε Ευρώ 13.427 χιλ., για τις οποίες δεν έχει αναγνωρισθεί αναβαλλόμενη φορολογία στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης ως στοιχείο ενεργητικού (Ευρώ 3.222 χιλ.).

Ο ονομαστικός φορολογικός συντελεστής είναι ο μέσος σταθμικός συντελεστής φόρου που προκύπτει από τη σχέση του φόρου εισοδήματος, βάσει του ονομαστικού συντελεστή φόρου και των αποτελεσμάτων προ φόρων.



Αναβαλλόμενος φόρος που καταχωρήθηκε στα Αποτελέσματα και στην Καθαρή Θέση:

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

Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος:	Υπόλοιπο 1.1.2018	Επίπτωση Δ.Π.Χ.Π. 9	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ Αναγνώριση στην		Υπόλοιπο 31.12.2018
			Κατάσταση αποτελεσμάτων	Καθαρή θέση	
Απομείωση και αποσβέσεις παγίων	19.602		(1.451)	-	18.151
Απομείωση απαιτήσεων	45.051	1.070	(4.106)	-	42.015
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζομένους	93		(10)	-	83
Αποτίμηση συμμετοχών	1.138		(157)	-	981
Καθαροί αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος απαίτηση/(υποχρέωση)	65.884	1.070	(5.724)		61.230

Η μεταβολή της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης οφείλεται κυρίως στην διαγραφή Ευρώ 8,3 εκατ. αναβαλλόμενο φόρο απομειώσεων απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις και σε Ευρώ 3,3 εκατ. προερχόμενη από την πώληση ακινήτων.

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

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

Η Εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά από τις φορολογικές αρχές μέχρι και την χρήση 2010.

Οι χρήσεις 2011 έως και 2013 θεωρούνται παραγεγραμμένες σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην εγκύκλιο ΠΟΛ.1208/20.12.2017 της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων.

Σύμφωνα με το άρθρο 65Α του Ν.4174/2013, από τη χρήση 2011, οι νόμιμοι ελεγκτές και τα ελεγκτικά γραφεία που διενεργούν υποχρεωτικούς ελέγχους σε ανώνυμες εταιρίες, υποχρεούνται στην έκδοση ετήσιου πιστοποιητικού ως προς την εφαρμογή των φορολογικών διατάξεων σε φορολογικά αντικείμενα. Το εν λόγω πιστοποιητικό υποβάλλεται αφενός μεν στην ελεγχόμενη Εταιρία μέχρι την υποβολή της δήλωσης φόρου εισοδήματος και το αργότερο εντός του πρώτου δεκαημέρου του δέκατου



μήνα από τη λήξη της ελεγχόμενης διαχειριστικής περιόδου, αφετέρου δε ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Οικονομικών το αργότερο έως το τέλος του δέκατου μήνα από τη λήξη της ελεγχόμενης διαχειριστικής περιόδου. Με το άρθρο 56 του Ν. 4410/03.08.2016 για τις χρήσεις από 01.01.2016, η έκδοση του φορολογικού πιστοποιητικού καθίσταται προαιρετική. Πρόθεση ωστόσο της Εταιρίας είναι η συνέχιση λήψεως του φορολογικού πιστοποιητικού.

Για τις χρήσεις 2011 έως και 2018, ο τακτικός φορολογικός έλεγχος για την Εταιρία έχει ολοκληρωθεί και έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφύλαξη. Για τη χρήση 2019 είναι σε εξέλιξη ο έλεγχος για το φορολογικό πιστοποιητικό και εκτιμάται πως δεν θα προκύψουν ουσιώδεις φορολογικές επιβαρύνσεις.

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

12. Κέρδη / (Ζημίες) ανά μετοχή

(ποσά σε χιλ. Ευρώ)

Καθαρά κέρδη / (Ζημίες)

Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών
(τεμάχια)

Κέρδη / (ζημίες) ανά μετοχή

(σε ευρώ ανά μετοχή) -

Βασικά και προσαρμοσμένα

	31.12.2019	31.12.2018
Καθαρά κέρδη / (Ζημίες)	€ (24.367) χιλ.	€ (15.595) χιλ.
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών (τεμάχια)	39.744 τεμ.	39.744 τεμ.
Κέρδη / (ζημίες) ανά μετοχή (σε ευρώ ανά μετοχή) - Βασικά και προσαρμοσμένα	(0,61)	(0,39)

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.

**13. Ταμείο και διαθέσιμα**

Τα διαθέσιμα της Εταιρίας αναλύονται ως ακολούθως:

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2019	31.12.2018
Ταμείο	1	1
Καταθέσεις Όψεως	585	491
Καταθέσεις Προθεσμίας	2.500	
	3.086	492

Το ανωτέρω υπόλοιπο είναι κατατεθειμένο στην Alpha Bank, η οποία για σκοπούς διαβάθμισης πιστωτικού κινδύνου, κατατάσσεται ως Caa1 την 31.12.2019 σύμφωνα με τον Διεθνή Οίκο Πιστοληπτικής Αξιολόγησης Moody's.

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

14. Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις

	31.12.2019	31.12.2018
Οι μη-προεξοφλημένες πληρωμές για χρηματοδοτικές μισθώσεις αναλύονται σε:		
Ανακτηθείσες μετά από 12 μήνες	337.256	431.068
Ανακτηθείσες μέσα στους επόμενους 12 μήνες	272.989	295.833
	<u>610.245</u>	<u>726.901</u>
Η παρούσα αξία των ελάχιστων ταμιακών εισπράξεων αναλύεται σε:		
Ανακτηθείσα μετά από 12 μήνες	290.328	369.374
Ανακτηθείσα μέσα στους επόμενους 12 μήνες	262.779	281.731
	<u>553.107</u>	<u>651.105</u>



Βάσει Δ.Π.Χ.Α 16, οι **καθαρές** απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις, την 31^η Δεκεμβρίου 2019 προκύπτουν ως εξής:

Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	31/12/2019
Έτος 1	272.989
Έτος 2	58.177
Έτος 3	42.923
Έτος 4	35.968
Έτος 5	29.066
Πέραν των 5 ετών	171.122
Μη προεξοφλημένες πληρωμές για χρηματοδοτικές μισθώσεις	610.245
Μείον: Έσοδα τόκων επομένων χρήσεων	(57.138)
Παρούσα αξία ελάχιστων πληρωμών εισπρακτέων	553.107
Μείον: Σωρευμένες απομειώσεις	(186.482)
Καθαρή επένδυση στη χρηματοδοτική μίσθωση	366.625

Κατά τη διάρκεια της χρήσεως, οι απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις μειώθηκαν εξαιτίας των αυξημένων αποπληρωμών στη χρήση 2019, σε σχέση με τη χρήση 2018 (2019: **Ευρώ 85.590 χιλ.**, 2018: **Ευρώ 9.793 χιλ.**), και μειωμένης νέας παραγωγής του 2019 (**Ευρώ 52.941 χιλ.**) σε σχέση με το 2018 (**Ευρώ 80.630 χιλ.**).

Η Εταιρία εξακολούθησε να εκμισθώνει γραφεία και κινητό εξοπλισμό σε κατασκευαστικές εταιρίες, εμπόρους και εταιρίες παροχής υπηρεσιών.

Ο σταθμισμένος μέσος όρος διάρκειας των νέων Παραρτημάτων (από 1.1.2019 έως 31.12.2019) είναι (5,21 έτη).

	31.12.2018
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	726.901
Μείον: Έσοδα τόκων επομένων χρήσεων	(75.796)
Καθαρές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	651.105
Μείον: Σωρευμένες απομειώσεις	(173.103)
Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων μετά από απομειώσεις	478.002

Οι απαιτήσεις από τιτλοποίηση απαιτήσεων από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης την 31^η Δεκεμβρίου 2019 και την 31^η Δεκεμβρίου 2018, αναλύονται ως εξής:

	31.12.2019	31.12.2018
Μη τιτλοποιημένες απαιτήσεις (προ προβλέψεων)	300.665	311.286
Τιτλοποιημένες απαιτήσεις (προ προβλέψεων)	252.442	339.819
Καθαρές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	553.107	651.105



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

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

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2019	31.12.2018 Αναταξινομημένα
Καθαρή λογιστική αξία μεταβιβασθέντων στοιχείων ενεργητικού	234.690	313.750
Λογιστική αξία υποχρεώσεων προς IRIDA Plc	(263.841)	(351.532)

Η λογιστική αξία των στοιχείων ενεργητικού του 2018 παρουσιάζεται καθαρή από προβλέψεις ομοίως ισχύει και για το 2019.

Η κίνηση της απομείωσης απαιτήσεων από αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου (ECL) κατά τη διάρκεια των χρήσεων 2019 και 2018, αναλύεται ως εξής:

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2019	31.12.2018
Υπόλοιπο έναρξης χρήσεως	173.103	161.603
Επίπτωση από Δ.Π.Χ.Π. 9	-	3.691
Σχηματισθείσες απομειώσεις χρήσεως (Σημείωση 5)	12.081	6.848
Μεταβολή της παρούσας αξίας των ζημιών απομειώσεως	1.298	1.017
Διαγραφές	-	(56)
Υπόλοιπο λήξης χρήσεως	186.482	173.103



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

	31.12.2019	31.12.2018
- Ευρώ	537.330	635.201
- Ελβετικό φράγκο	15.777	15.904
	553.107	651.105

15. Λοιπά στοιχεία ενεργητικού

Τα λοιπά στοιχεία ενεργητικού, την 31^η Δεκεμβρίου 2019 καθώς και την 31^η Δεκεμβρίου 2018, αναλύονται ως εξής:

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2019	31.12.2018
Λοιποί χρεώστες διάφοροι	2.547	1.230
Δοσμένες εγγυήσεις	16	16
	2.563	1.246

Το κονδύλι λοιποί χρεώστες διάφοροι αφορά παρακρατούμενους φόρους, απαιτήσεις από ασφαλιστικές αποζημιώσεις, απαιτήσεις από αγοραστές επενδυτικών ακινήτων, χρεώστες ενοικίων, επίδικες μισθώσεις, λογαριασμοί προσωπικού και τρίτων προς απόδοση.

Η αύξηση του κονδυλίου οφείλεται κυρίως σε αύξηση απαιτήσεων από δοθείσες αποζημιώσεις για την κλοπή και καταστροφή κινητών πραγμάτων, σε απαιτήσεις από αγοραστές επενδυτικών ακινήτων (έργο Jupiter κ.α.), και σε καθυστερήσεις πληρωμών μισθωτών εμπορικών μισθώσεων.

16. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες

α) Η Εταιρία την 31^η Δεκεμβρίου 2019 είχε στην κατοχή της ποσοστό 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας "Real Car Rental A.E.". Η συμμετοχή της αναλύεται ως εξής:

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2019	31.12.2018
Αξία κτήσεως	4.240	4.240
Απομείωση αξίας	(3.926)	(3.926)
	314	314

Η τελευταία απομείωση της αξίας των συμμετοχών (Ευρώ 366 χιλ.) πραγματοποιήθηκε στη χρήση 2017 λόγω πτώσης της δραστηριότητας της εταιρίας. Η εκτίμηση του εκ νέου ανακτήσιμου ποσού (Ευρώ 314 χιλ.) πραγματοποιήθηκε με την μέθοδο της Καθαρής Θέσης.

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

Πίνακες Σημείωσης 23 και 24.

**17. Επενδύσεις σε ακίνητα**

	Οικόπεδα και Κτήρια (Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ)
Κόστος κτήσεως ή αξία αποτιμήσεως:	
1^η Ιανουαρίου 2018	243.315
Προσθήκες	10.825
Εκποιήσεις	(745)
Μεταφορές	(38.821)
Διαγραφές	0
Αναπροσαρμογές	0
31^η Δεκεμβρίου 2018	214.574
Κόστος κτήσεως ή αξία αποτιμήσεως:	
1^η Ιανουαρίου 2019	214.574
Προσθήκες	11.702
Εκποιήσεις	(1.263)
Μεταφορές	(2.835)
Διαγραφές	(269)
Αναπροσαρμογές	0
31^η Δεκεμβρίου 2019	221.909
Συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις:	
1^η Ιανουαρίου 2018	67.535
Αποσβέσεις περιόδου (Σημείωση 8)	3.633
Απομειώσεις περιόδου (Σημείωση 9)	1.218
Αποσβέσεις μεταφερθέντων	(12.695)
Αποσβέσεις εκποιηθέντων	(395)
31^η Δεκεμβρίου 2018	59.296
Συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις:	
1^η Ιανουαρίου 2019	59.296
Αποσβέσεις περιόδου (Σημείωση 8)	3.384
Απομειώσεις περιόδου (Σημείωση 9)	660
Αποσβέσεις μεταφερθέντων	(822)
Αποσβέσεις εκποιηθέντων	(195)
31^η Δεκεμβρίου 2019	62.323
Αναπόσβεστη αξία:	
31^η Δεκεμβρίου 2018	155.278
31^η Δεκεμβρίου 2019	159.586



	2019	2018
Συνολική επιφάνεια εκμισθωμένων επενδυτικών ακινήτων προς μισθωτές	98.075	105.059
Συνολική επιφάνεια επενδυτικών ακινήτων υπό ιδιοκτησία Alpha Leasing	276.267	295.950
Ποσοστό (%)	35%	35%

Κατά την τρέχουσα περίοδο προστέθηκαν στα περιουσιακά στοιχεία της εταιρίας επενδυτικά ακίνητα συνολικής αξίας ευρώ 11.702 χιλ. από καταγγελλόμενες χρηματοδοτικές μισθώσεις (αποβολή μισθωτών με καθυστερημένες πληρωμές). Μεταφέρθηκαν επενδυτικά ακίνητα λογιστικής αξίας Ευρώ 2.013 χιλ. στα στοιχεία ενεργητικού προς πώληση, στο πλαίσιο του έργου JUPITER (για την μείωση λειτουργικών δαπανών συντηρήσεως) και εκποιήθηκαν εκτάκτως επενδυτικά συνολικής λογιστικής αξίας Ευρώ 1.068 χιλ. για τον ίδιο λόγο.

Για την τρέχουσα περίοδο, τα έσοδα από τα ενοίκια των εκμισθωμένων ακινήτων ανήλθαν στο ποσό των Ευρώ 2.360 χιλ. (2018: Ευρώ 2.536 χιλ.), όπως παρουσιάζονται και στη σημείωση 7 «Λοιπά Έσοδα».

Τα άμεσα λειτουργικά έξοδα για την συντήρηση των επενδυτικών ακινήτων, για το 2019 ανήλθαν σε Ευρώ 3.749 χιλ. (2018: Ευρώ 3.230 χιλ.).

Αναλυτικότερα:

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ 2019	2018
<i>Παροχές τρίτων:</i>		
Ασφάλιστρα	282	257
Φωτισμός	91	83
Ύδρευση	19	62
Καθαρισμός	14	33
Κοινόχρηστα	29	25
Φύλαξη	841	683
Επισκευές και Συντήρηση	92	47
Προσημείωση και εκτίμηση αξίας ακινήτων	199	226
Αμοιβές διαμεσολάβησης για πώληση και μίσθωση επενδυτικών ακινήτων	337	28
Λοιπά	2	1
	1.906	1.445
Φόροι – τέλη	1.843	1.785
Σύνολο	3.749	3.230

Οι εύλογες αξίες των επενδυτικών ακινήτων (σύνολο Ευρώ 168.100 χιλ.), 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%. Για σκοπούς αποτίμησης, θεωρείται ότι τα ακίνητα δεν χρησιμοποιούνται κατά τρόπο διαφορετικό από τη μέγιστη και βέλτιστη χρήση τους.

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

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

**18. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια**

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

	Οικόπεδα και κτήρια	Δικαιώματα χρήσης κτηρίων	Λοιπός εξοπλισμός	Δικαιώματα χρήσης επί λοιπού μηχανολογικού εξοπλισμού	Δικαιώματα χρήσης επί επιβατικών αυτοκινήτων	Σύνολο
Κόστος κτήσεως						
1η Ιανουαρίου 2018	6.165	0	1.420	0	0	7.585
Προσθήκες	-		681			681
Εκποιήσεις	-		(680)			(680)
31η Δεκεμβρίου 2018	<u>6.165</u>	<u>0</u>	<u>1.421</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>7.586</u>
1η Ιανουαρίου 2019	6.165	0	1.421	0	0	7.586
Επίπτωση από την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Π. 16 την 1.1.2019		9		4	49	62
Προσαρμοσμένο Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019	6.165	9	1.421	4	49	7.648
Προσθήκες	-		18			18
Εκποιήσεις	-		(6)			(6)
31η Δεκεμβρίου 2019	<u>6.165</u>	<u>9</u>	<u>1.433</u>	<u>4</u>	<u>49</u>	<u>7.660</u>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
1η Ιανουαρίου 2018	(1.710)	0	(1.262)	0	0	(2.972)
Αποσβέσεις χρήσεως	(85)		(63)			(148)
Αποσβέσεις εκποιηθέντων	-		33			33
31η Δεκεμβρίου 2018	<u>(1.795)</u>	<u>0</u>	<u>(1.292)</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(3.087)</u>
1η Ιανουαρίου 2019	(1.795)	0	(1.292)	0	0	(3.087)
Αποσβέσεις χρήσεως	(142)	(9)	(23)	(2)	(17)	(193)
Αποσβέσεις εκποιηθέντων	-	-	5	-	-	5
31η Δεκεμβρίου 2019	<u>(1.937)</u>	<u>(9)</u>	<u>(1.310)</u>	<u>(2)</u>	<u>(17)</u>	<u>(3.275)</u>
Αναπόσβεστη αξία						
31η Δεκεμβρίου 2018	4.370	0	129	0	0	4.499
31η Δεκεμβρίου 2019	<u>4.228</u>	<u>0</u>	<u>123</u>	<u>2</u>	<u>32</u>	<u>4.385</u>



Η επιμέτρηση της εύλογης αξίας του ιδιοχρησιμοποιούμενου οικοπέδου και κτηρίου ανέρχεται σε Ευρώ 4.300 χιλ. και έχει προκύψει με την τεχνική της συγκριτικής μεθόδου, η οποία κατατάσσεται από πλευράς ιεραρχίας σε επίπεδο 3.

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

19. Απαιτήσεις από φόρο εισοδήματος

Η (απαίτηση) / υποχρέωση από φόρο εισοδήματος την 31.12.2019 και 31.12.2018 αναλύεται ως εξής:

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	31.12.2019	31.12.2018
Υποχρέωση φόρου εισοδήματος περιόδου	0	340
Αύξηση / (μείωση) προερχόμενη από:		
Προκαταβολή φόρου εισοδήματος	(588)	(1.585)
Σύνολο	(588)	(1.245)

20. Στοιχεία ενεργητικού προς πώληση

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ
1η Ιανουαρίου 2018	-
Μεταφορές	26.125
Απομειώσεις	(3.509)
31η Δεκεμβρίου 2018	22.616
1^η Ιανουαρίου 2019	22.616
Μεταφορές	2.082
Εκποιήσεις	(24.504)
Απομειώσεις	(97)
31^η Δεκεμβρίου 2019	97

Κατά τη διάρκεια του 2019, ταξινομήθηκαν ως κατεχόμενα προς πώληση ακίνητα ποσού Ευρώ 2.082 χιλ., ενώ εκποιήθηκαν τριάντα ακίνητα συνολικής λογιστικής αξίας Ευρώ 24.504, αντί τιμήματος Ευρώ 25.575 χιλ. αναγνωρίζοντας κέρδη από πώληση ποσού Ευρώ 1.283 χιλ. στη γραμμή «Λοιπά Έσοδα» (σημείωση 7) καθώς επίσης και ζημιά ποσού Ευρώ 212 χιλ. (σημείωση 9) στη γραμμή «Λοιπά Έξοδα» της Κατάστασης Αποτελεσμάτων.



Το υφιστάμενο ένα ακίνητο στο σχετικό κονδύλι με αναπόσβεστη λογιστική αξία Ευρώ 96,8 χιλ., κατά την 31.12.2019 ικανοποιούσε τις προϋποθέσεις χαρακτηρισμού του ως «Κατεχόμενο προς πώληση» σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Π. 5. Η λογιστική του αξία (Ευρώ 96,8 χιλ.) διαμορφώθηκε, αφού κατά τη διάρκεια της χρήσης αναγνωρίστηκε ζημιά απομείωσης ποσού Ευρώ 97 χιλ. στο κονδύλι «Λοιπά Έξοδα» της κατάστασης αποτελεσμάτων (Σημείωση 9).

21. Προμηθευτές

Την 31^η Δεκεμβρίου 2019 και την 31^η Δεκεμβρίου 2018, οι υποχρεώσεις της Εταιρίας προς τους προμηθευτές της ήταν Ευρώ 2.096 χιλ. και Ευρώ 2.021 χιλ. αντίστοιχα.

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	31.12.2019	31.12.2018
Προμηθευτές παγίων	1.616	1.611
Λοιποί προμηθευτές	480	410
Σύνολο	2.096	2.021

22. Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα

Την 31^η Δεκεμβρίου 2019 και την 31^η Δεκεμβρίου 2018, η Εταιρία διατηρούσε (για την εξυπηρέτηση καθημερινών λειτουργικών της αναγκών) ανοιχτό αλληλόχρεο λογαριασμό σε ευρώ στην μητρική Alpha Bank, για τον οποίο δεν είχαν δοθεί εξασφαλίσεις, καθώς και δάνειο σε ελβετικό φράγκο με την μητρική Alpha Bank.

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	31.12.2019	31.12.2018
Alpha Bank A.E (EUR)	-	9.700
Alpha Bank A.E. (CHF)	15.736	15.869
Τόκοι χρήσεως δεδουλευμένοι	126	147
	15.862	25.716

Στο ως άνω υπόλοιπο περιλαμβάνονται δεδουλευμένοι τόκοι έξοδο Ευρώ 126 χιλ. (Ευρώ 147 χιλ. την 31^η Δεκεμβρίου 2018).

Την 31^η Δεκεμβρίου 2019 ως επιτόκιο βραχυπρόθεσμου δανεισμού σε ευρώ λογίζεται το Euribor μηνός πλέον περιθωρίου 2%.

Τα έξοδα τόκων και τα λοιπά συναφή έξοδα στη χρήση από 1^η Ιανουαρίου έως 31^η Δεκεμβρίου 2019 ανήλθαν σε Ευρώ 590 χιλ. (Ευρώ 558 χιλ. από 1^η Ιανουαρίου έως 31^η Δεκεμβρίου 2018).



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

		Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ		
		Ταμειακές Ροές	Μη Ταμειακές Ροές	
Χρηματοδοτικές Ταμειακές Ροές:	1.1.2019	Νέες Εκδόσεις - Αποπληρωμές	Δεδουλευμένοι τόκοι	31.12.2019
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	25.716	(9.833)	(21)	15.862

		Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ		
		Ταμειακές Ροές	Μη Ταμειακές Ροές	
Χρηματοδοτικές Ταμειακές Ροές:	1.1.2018	Νέες Εκδόσεις - Αποπληρωμές	Δεδουλευμένοι τόκοι	31.12.2018
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	27.742	(2.173)	147	25.716

23. Λοιπές υποχρεώσεις

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

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	31.12.2019	31.12.2018 Αναταξινομημένες
Προκαταβολές πελατών προς προμηθευτές	1.024	1.306
Συμβολαιογράφοι Δικηγόροι κ.λπ.	17	37
Λοιποί φόροι – τέλη	1.084	1.467
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	66	64
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις	832	822
Ληφθείσες εγγυήσεις	333	354
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	34	
Λοιπά	14	5
	3.404	4.055

Πραγματοποιήθηκε αναταξινόμηση βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων IRIDA ποσού Ευρώ 325 χιλ. από τη γραμμή «Λοιπά» (του κονδυλίου «Λοιπές υποχρεώσεις») στο κονδύλι «Υποχρεώσεις από τιτλοποιήσεις απαιτήσεων» της χρήσεως 2018 (Σημείωση 33).

Η Εταιρία μισθώνει ένα κτήριο, επιβατικά αυτοκίνητα και μηχανολογικό εξοπλισμό που χρειάζεται για τις λειτουργικές της ανάγκες.



Ο μέσος όρος των ετών μίσθωσης ανέρχεται σε 21,83 μήνες (1,8 έτη).

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

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

24. Α) Ομολογιακά δάνεια

Τα ομολογιακά δάνεια της Εταιρίας την 31^η Δεκεμβρίου 2019 καθώς και την 31^η Δεκεμβρίου 2018 αναλύονται ως εξής (Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ):

	Ποσό σύμβασης	Έκδοση	Λήξη	Πρόγραμμα αποπληρωμής	Συμβατικό επιτόκιο	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
						31 ^η Δεκεμβρίου 2019	31 ^η Δεκεμβρίου 2018
α)	248.000	28/9/2017	28/9/2022	Αποπληρωμή στη λήξη	1 month Euribor + 2%	161.000	176.000

Τα έξοδα τόκων στη χρήση 2019 ανήλθαν σε Ευρώ 3.465 χιλ. (2018: Ευρώ 3.569 χιλ.) (Σημείωση 4).

Δεδουλευμένοι τόκοι ομολογιακών δανείων για τη χρήση 2019, ποσού Ευρώ 9 χιλ. (2018: Ευρώ 29 χιλ.) αποπληρώθηκαν εντός της χρήσεως 2019.

Το μέσο επιτόκιο δανεισμού για τη χρήση 2019 ήταν 2% (2018: 2%).



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

		Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ		
		Ταμειακές Ροές	Μη Ταμειακές Ροές	
Χρηματοδοτικές Ταμειακές Ροές:	1.1.2019	Νέες Εκδόσεις - Αποπληρωμές	Δεδουλευμένοι τόκοι	31.12.2019
Κοινά ομολογιακά δάνεια	176.029	(15.000)	(20)	161.009

		Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ		
		Ταμειακές Ροές	Μη Ταμειακές Ροές	
Χρηματοδοτικές Ταμειακές Ροές:	1.1.2018	Νέες Εκδόσεις - Αποπληρωμές	Δεδουλευμένοι τόκοι	31.12.2018
Κοινά ομολογιακά δάνεια	176.029	(29)	29	176.029

**24. Β) Τιτλοποιημένες απαιτήσεις**

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

Επιπρόσθετα, η Εταιρία προβαίνει σε νέες εκχωρήσεις απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις, προκειμένου να ικανοποιούνται συγκεκριμένα ποσοτικά κριτήρια που σχετίζονται με το ύψος των ομολογιακών εκδόσεων. Πρόθεση της Εταιρίας είναι να συνεχίσει την ανωτέρω πρακτική.

Η Εταιρία έχει αναλάβει έναντι αμοιβής τη διαχείριση των τιτλοποιημένων απαιτήσεων για λογαριασμό της "IRIDA Plc". Επιπλέον, εισπράττει σε κάθε ημερομηνία πληρωμής των τόκων των ομολογιών, οποιοδήποτε ποσό απομένει στην "IRIDA Plc" μετά την τακτοποίηση όλων των υποχρεώσεών της.

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

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



Τα υπόλοιπα απαιτήσεων και υποχρεώσεων της Εταιρίας από την “IRIDA Plc” την 31^η Δεκεμβρίου 2019 και 2018 καθώς και τα έσοδα και έξοδα από τις συναλλαγές της με την “IRIDA Plc” κατά τη διάρκεια της περιόδου αναφοράς, παρουσιάζονται στον πίνακα που ακολουθεί:

	31.12.2019	31.12.2018 <u>Αναταξινομημένες</u>
Υποχρεώσεις από τιτλοποίηση απαιτήσεων	(263.841)	(351.532)
	Από 1^η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2019	31.12.2018
Τόκοι και εξομοιούμενα έσοδα από:		
- Τιτλοποιημένες Απαιτήσεις	10.369	12.765
- Εισφορά τιτλοποιημένων απαιτήσεων	1.081	-
Τόκοι και εξομοιούμενα έξοδα:	(1.095)	(80)

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

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

Για σκοπούς βέλτιστης παρουσίασης των υποχρεώσεων και συγκρισιμότητας με τη χρήση 2019, πραγματοποιήθηκε αναταξινόμηση βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων IRIDA Ευρώ 325 χιλ. από τη γραμμή «Λοιπά» (του κονδυλίου «Λοιπές υποχρεώσεις»), στο κονδύλι «Υποχρεώσεις από τιτλοποιήσεις απαιτήσεων» της χρήσεως 2018.

25. 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 2019 και



2018, καθώς και την κίνηση των σχετικών λογαριασμών υποχρεώσεων για αποζημίωση προσωπικού που παρουσιάζονται στον συνημμένο Ισολογισμό της χρήσεως που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2019 και 2018.

Δαπάνη για αποζημίωση προσωπικού που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα χρήσεων:

	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	31.12.2019	31.12.2018
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	4	7
Επιτοκιακό κόστος	6	5
Αποτέλεσμα από περικοπή / διακανονισμό	61	-
Συνολικό έξοδο/(έσοδο) χρήσεως	71	12

	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	31.12.2019	31.12.2018
Μεταβολή στην υποχρέωση που οφείλεται στις οικονομικές και δημογραφικές υποθέσεις - (Κέρδος)/ Ζημία	44	(1)
Μεταβολή στην υποχρέωση που οφείλεται σε εμπειρικές προσαρμογές - (Κέρδος)/ Ζημία	(14)	12
(Κέρδος)/ Ζημία που αναγνωρίστηκε απευθείας στην Καθαρή Θέση εντός της χρήσεως	30	11

Η κίνηση της σχετικής υποχρέωσης έχει ως εξής:

	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	31.12.2019	31.12.2018
Υποχρέωση στην έναρξη της χρήσεως	338	315
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	4	7
Επιτοκιακό κόστος	6	5
Καταβληθείσες αποζημιώσεις	(75)	-
Κόστος επίδρασης Περικοπής-Διακανονισμού	61	-
Αναλογιστικά (κέρδη)/ ζημίες	30	11
Υποχρέωση στο τέλος της χρήσεως	364	338



Οι βασικές αναλογιστικές υποθέσεις που χρησιμοποιήθηκαν ήταν οι εξής:

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	31.12.2019	31.12.2018
Επιτόκιο προεξόφλησης	0,87%	1,72%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	1,80%	1,80%
Πληθωρισμός	1,35%	1,50%

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

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

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

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

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	2019	2018
Υπόλοιπο την 1^η Ιανουαρίου 2019	1.746	1.731
Δεδουλευμένο έξοδο (εισφορές - ασφάλιστρα)	97	102
Μείον: Καταβολές στο προσωπικό	(77)	(87)
Υπόλοιπο κεφαλαίου την 31^η Δεκεμβρίου 2019	1.766	1.746
Εύλογη αξία περιουσιακών στοιχείων προγράμματος	(1.766)	(1.746)

26. Καθαρή Θέση

- Μετοχικό κεφάλαιο - Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας την 31.12.2019 ανέρχεται σε Ευρώ 110.092 χιλ. (την 31.12.2018 σε Ευρώ 110.092 χιλ.), αποτελούμενο από 39.744.279 κοινές ονομαστικές μετοχές (την 31.12.2018 σε 39.744.279) αξίας Ευρώ 2,77 εκάστη και η διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο ανέρχεται σε Ευρώ 139.831 χιλ.



- Τακτικό αποθεματικό

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

Για τη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2019, λόγω ζημιών δεν θα σχηματισθεί τακτικό αποθεματικό.

- Αποτελέσματα εις νέο

Την χρήση 2019 η Εταιρία πραγματοποίησε συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως, ζημία μετά τον φόρο εισοδήματος Ευρώ 24.367 χιλ., η οποία αθροιστικά με το υπόλοιπο ζημιών προηγούμενων χρήσεων ποσού Ευρώ 91.550 χιλ. και την αύξηση αναλογιστικών ζημιών υποχρεώσεων καθορισμένων παροχών μετά φόρους ποσού Ευρώ 23 χιλ. που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση, διαμορφώνουν τα αποτελέσματα εις νέον της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2019, σε σωρευμένες ζημίες ευρώ 115.940 χιλ.

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

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	31.12.2019	31.12.2018
Αποθεματικά νόμου 2579/1998	147	147
Αποθεματικά από έσοδα φορολογηθέντα κατ' ειδικό τρόπο	76	76
Σύνολο αποθεματικών	223	223

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

- Διανομή μερισμάτων

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

Για τη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2019, λόγω του ζημιογόνου αποτελέσματος δεν θα διανεμηθεί μέρισμα.

**Επιπρόσθετες πληροφορίες****27. 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 συνηθείς εφαρμοζόμενους όρους, στο πλαίσιο της φυσιολογικής εκτέλεσης των εργασιών της Εταιρίας με μη συνδεδεμένες επιχειρήσεις. Οι απαιτήσεις από συμβάσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων με τις συνδεδεμένες επιχειρήσεις, περιλαμβάνονται στον ισολογισμό, στο κονδύλι «απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις».

Οι συναλλαγές της Εταιρίας κατά την χρήση από 1^η Ιανουαρίου έως 31^η Δεκεμβρίου 2019 καθώς και τα υπόλοιπα την 31^η Δεκεμβρίου 2019 και 2018 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 2019 σε Ευρώ 12 χιλ. (χρήση 2018 Ευρώ 12 χιλ.).

- Λοιπές απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις**

Οι απαιτήσεις της Εταιρίας από την Μητρική και τις λοιπές συνδεδεμένες επιχειρήσεις την 31^η Δεκεμβρίου 2019 και 2018, αναλύονται στους κατωτέρω πίνακες:

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	31.12.2019	31.12.2018
Απαιτήσεις από ALPHA BANK		
Ταμείο και διαθέσιμα	3.085	491
Απαιτήσεις από λοιπές συνδεδεμένες επιχειρήσεις		
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	21.417	22.017
ΣΥΝΟΛΟ ενδομικλών απαιτήσεων	24.502	22.508

- Υποχρεώσεις στους συνδεδεμένες επιχειρήσεις**

Οι υποχρεώσεις της Εταιρίας στη μητρική και στους λοιπές συνδεδεμένες επιχειρήσεις την 31^η Δεκεμβρίου 2019 και 2018 αναλύονται στους κατωτέρω πίνακες:

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	31.12.2019	31.12.2018 * Αναταξινομημένα
Υποχρεώσεις σε ALPHA BANK		
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα	15.862	25.716
Ομολογιακά δάνεια	161.009	176.029
Λοιπές Υποχρεώσεις	471	562
Σύνολο	177.342	202.307

**Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις**

Υποχρεώσεις από τιτλοποίηση απαιτήσεων	263.841	351.532
Προμηθευτές	21	
Λοιπές υποχρεώσεις	361	301
Σύνολο	264.223	351.833
Σύνολο ενδομικρών υποχρεώσεων	441.565	554.140
Εγγυητικές Επιστολές (εκτός Ισολογισμού)	1.022	10.000

• **Διεταιρικές συναλλαγές**

Οι συναλλαγές με τη Μητρική και τις λοιπές συνδεδεμένες επιχειρήσεις κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2019 και 2018, αναλύονται στους παρακάτω πίνακες:

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	31.12.2019	31.12.2018 Αναταξινομημένα
Έσοδα από ALPHA BANK		
Τόκοι και εξομοιούμενα έσοδα	17	5
Λοιπά Έσοδα	100	100
Σύνολο	117	105
Έσοδα από λοιπές συνδεδεμένες επιχειρήσεις		
Τόκοι και εξομοιούμενα έσοδα	737	669
Λοιπά έσοδα	1	72
Σύνολο	738	741
Έξοδα σε ALPHA BANK		
Τόκοι και εξομοιούμενα έξοδα	4.056	4.127
Προμήθειες έξοδα	661	882
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	727	649
Γενικά Διοικητικά έξοδα	65	61
Αποσβέσεις	9	
Σύνολο	5.518	5.719
Έξοδα σε λοιπές συνδεδεμένες επιχειρήσεις		
Τόκοι και εξομοιούμενα έξοδα (από τιτλοποιημένες απαιτήσεις)	1.095	80
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	59	59
Γενικά Διοικητικά έξοδα	921	592
Σύνολο	2.075	731

28. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις

**α. Νομικά θέματα**

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

β. Φορολογικά θέματα

Η Εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά από τις φορολογικές αρχές μέχρι και την χρήση 2010. Οι χρήσεις 2011, 2012 και 2013 θεωρούνται παραγεγραμμένες σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην εγκύκλιο ΠΟΛ.1208/20.12.2017 της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων. Ως αποτέλεσμα του φορολογικού ελέγχου από τις φορολογικές αρχές, ενδέχεται να επιβληθούν επιπλέον πρόστιμα και φόροι για τις χρήσεις που δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές τα ποσά των οποίων δεν είναι δυνατό να προσδιοριστούν με ακρίβεια.

γ. Μισθώσεις**Η Εταιρία ως Μισθώτρια**

Ως αποτέλεσμα της εφαρμογής του Δ.Π.Χ.Π. 16, η Εταιρία αναγνώρισε για τις επιχειρησιακές της ανάγκες, την 1.1.2019, στοιχεία ενεργητικού με δικαίωμα χρήσης και υποχρεώσεις από μίσθωση:

- ακινήτου, ποσού Ευρώ 9 χιλ.
 - μηχανολογικού εξοπλισμού, ποσού Ευρώ 4 χιλ. και
 - επιβατικών αυτοκινήτων, ποσού Ευρώ 49 χιλ.,
- χωρίς επίπτωση στα Ίδια Κεφάλαια της Εταιρίας και του Ομίλου.

Η συμφωνία με τις ελάχιστες μελλοντικές καταβολές την 31 Δεκεμβρίου 2018 έχει ως ακολούθως:

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ			
	Γραφείο	Οχήματα μεταφοράς προσωπικού	Εξοπλισμός	ΣΥΝΟΛΟ
Ελάχιστες μελλοντικές καταβολές μισθωμάτων 31.12.2018	10	50	5	65
Δικαιώματα παράτασης μίσθωσης που είναι μάλλον βέβαιο ότι θα ασκηθούν	-	-	-	-
Μη προεξοφλημένες υποχρεώσεις από μισθώσεις 31.12.2018	10	50	5	65
Επίπτωση προεξόφλησης χρησιμοποιώντας το οριακό επιτόκιο δανεισμού 1.1.2019	(1)	(1)	(1)	(3)
Σύνολο υποχρεώσεων από μισθώσεις που αναγνωρίστηκαν 1.1.2019	9	49	4	62

Οι υποχρεώσεις από μισθώσεις προεξοφλήθηκαν με το οριακό επιτόκιο δανεισμού της 1.1.2019. Για την Εταιρία, το μέσο σταθμικό προεξοφλητικό επιτόκιο για το δικαίωμα χρήσης ακινήτου ήταν 0,87%, για τα δικαιώματα χρήσης αυτοκινήτων 1,26% και για τον εξοπλισμό 0,90%. Συνολικό μέσο σταθμικό προεξοφλητικό επιτόκιο 1,14%.



Οι ελάχιστες καταβολές μισθωμάτων, καθώς και η επίπτωση από την προεξόφληση, δεν είναι ιδιαίτερα σημαντικές για τα μεγέθη της Εταιρίας.

Οι κυριότερες διαφορές ανάμεσα στις ελάχιστες μελλοντικές καταβολές μισθωμάτων και την εκτιμωμένη επίπτωση από την εφαρμογή του νέου προτύπου Δ.Π.Χ.Π. 16 «Μισθώσεις», οφείλονται στο γεγονός ότι με βάση το νέο πρότυπο:

- προεξοφλούνται τα μελλοντικά μισθώματα και
- όπου υπάρχει όρος σχετικός με αύξηση των μισθωμάτων, τότε η αύξηση αυτή έχει εφαρμογή στα μελλοντικά μισθώματα την εκάστοτε ημέρα της αναπροσαρμογής.

29. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων και χρηματοοικονομικά προϊόντα

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

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

ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

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

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

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

➤ Πιστωτικός κίνδυνος

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

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

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 και η εναρμόνιση με το κανονιστικό πλαίσιο και τις διεθνείς βέλτιστες πρακτικές, αποτελούν τους βασικούς στόχους της διαχείρισεως του Πιστωτικού Κινδύνου της Εταιρίας και της ελαχιστοποίησης των ενδεχόμενων ζημιών.

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

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

1. Διαρκής επικαιροποίηση των Κανονισμών Πιστοδοτήσεων (όπου ενσωματώνεται ο κανονισμός για τις Χρηματοδοτικές Μισθώσεις), προσαρμοσμένων στις εκάστοτε μακροοικονομικές συνθήκες και στη διάθεση αναλήψεως κινδύνων του Ομίλου.
2. Επικαιροποίηση των συστημάτων διαβαθμίσεως πιστωτικού κινδύνου Ελλάδος.
3. Επικαιροποίηση των πολιτικών, διαδικασιών και υποδειγμάτων πιστωτικού κινδύνου.
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 εισπρακτικής πολιτικής.
7. Συστηματική και περιοδική αξιολόγηση ποιότητας χαρτοφυλακίου χρηματοδοτικών μισθώσεων. Αξιολόγηση οικονομικών στοιχείων, κλαδικής συμπεριφοράς, περιουσιακής καταστάσεως κλπ. Εκπόνηση εκθέσεων αποτελεσμάτων για τον προγραμματισμό περαιτέρω ενεργειών.
8. Συστηματική μέτρηση και αξιολόγηση του κινδύνου συγκεντρώσεως ανά αντισυμβαλλόμενο και κλάδο οικονομικής δραστηριότητας.
9. Περιοδική διενέργεια ασκήσεων προσομοιώσεως ακραίων καταστάσεων (stress-tests), ως εργαλείο αξιολογήσεως των επιπτώσεων διαφόρων οικονομικών σεναρίων στις κεφαλαιακές απαιτήσεις. Οι ασκήσεις προσομοιώσεως καταστάσεων κρίσεως υλοποιούνται σύμφωνα με τις απαιτήσεις του εποπτικού πλαισίου και αποτελούν βασική συνιστώσα της στρατηγικής διαχείρισεως του πιστωτικού κινδύνου του Ομίλου.

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

- Διαρκής αναδιαμόρφωση των βάσεων δεδομένων για την πραγματοποίηση στατιστικών ελέγχων στα Υποδείγματα Αξιολογήσεως Πιστωτικού Κινδύνου Ομίλου.
- Ενίσχυση του μηχανισμού ελέγχων πληρότητας και ποιότητας των κρίσιμων πεδίων, Επιχειρηματικής Πίστωσης, για την παρακολούθηση, τη μέτρηση και τον έλεγχο του πιστωτικού κινδύνου.
- Επικαιροποίηση του πλαισίου υποχρεώσεων για τη διαχείριση των σε καθυστέρηση και των μη εξυπηρετούμενων μισθώσεων, παράλληλα με τις ισχύουσες υποχρεώσεις, οι οποίες απορρέουν από τον Εκτελεστικό Κανονισμό 2015/227 της 9ης Ιανουαρίου 2015 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής για την τροποποίηση του εκτελεστικού κανονισμού (Ε.Ε.) αριθ. 680/2014 της Επιτροπής για τη θέσπιση εκτελεστικών τεχνικών προτύπων, όσον αφορά την υποβολή εποπτικών αναφορών από τα ιδρύματα, σύμφωνα με τον κανονισμό (ΕΕ) αριθ. 575/2013 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και στην Πράξη Εκτελεστικής Επιτροπής της Τραπεζής της Ελλάδος, Π.Ε.Ε.



42/30.05.2014 και την τροποποίηση αυτής με την Πράξη Εκτελεστικής Επιτροπής της Τραπέζης 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, οι εργασίες στη Διεύθυνση Καθυστερήσεων κατά τα πρότυπα του Ομίλου έχουν εξειδικευθεί στα τμήματα Corporate και Small-Medium Enterprises με σκοπό την επικέντρωση στις ρυθμίσεις οφειλών με ενδεδειγμένες διαδικασίες.

Πιστωτικός Έλεγχος

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

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

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

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

Περιορισμός Εκθέσεως Πιστωτικού Κινδύνου:

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

Η ομαλή εξυπηρέτηση των χρηματοδοτικών μισθώσεων συνδέεται άμεσα με τη βιωσιμότητα και τις προοπτικές των επιχειρήσεων, τη συνέπεια των ιδίων και των φορέων τους, τις συνθήκες των κλάδων και των αγορών στις οποίες δραστηριοποιούνται, καθώς και τους αστάθμητους παράγοντες που προκύπτουν κατά τη διάρκεια του βίου τους και επηρεάζουν θετικά ή αρνητικά τη λειτουργία τους. Η



λήψη εξασφαλίσεων λειτουργεί ως αντιστάθμισμα έναντι του πιστωτικού κινδύνου που μπορεί να προκύψει από την ενδεχόμενη αδυναμία του μισθωτή να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του.

Έγκριση Πιστωτικού Κινδύνου:

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

Ισχύς Πιστωτικών Ορίων:

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

Επιμέτρηση Πιστωτικού Κινδύνου και Εσωτερικές Διαβαθμίσεις:

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

Κλίμακα διαβάθμισης πιστούχων

Οι πιστούχοι διαβαθμίζονται στις ακόλουθες διαβαθμίσεις πιστωτικού κινδύνου:

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

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

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

Μεθοδολογία Αξιολόγησης Απομειώσεων:

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

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

**Ορισμός Αθετήσεως (Default)**

Η Εταιρία έχει υιοθετήσει ως ορισμό αθετήσεως για λογιστικούς σκοπούς, τα μη εξυπηρετούμενα ανοίγματα (NPE), όπως ορίζονται στις τεχνικές προδιαγραφές της EBA (GL/2016/07), εναρμονίζοντας με αυτόν τον τρόπο τον ορισμό αθετήσεως για λογιστικούς σκοπούς με εκείνον που χρησιμοποιείται για εποπτικούς σκοπούς.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Στο Στάδιο (stage) 1 περιλαμβάνονται τα εξυπηρετούμενα πιστωτικά Ανοίγματα που δεν έχουν σημαντική αύξηση πιστωτικού κινδύνου από την αρχική αναγνώριση. Στο στάδιο αυτό, οι αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου αναγνωρίζονται με βάση την πιθανότητα αθετήσεως εντός των επόμενων δώδεκα μηνών και η αξιολόγηση διενεργείται σε συλλογική βάση με εξαίρεση τους πιστούχους που εξετάζονται σε μεμονωμένη βάση.
- Στο Στάδιο (stage) 2 περιλαμβάνονται τα πιστωτικά Ανοίγματα που έχουν σημαντική αύξηση πιστωτικού κινδύνου από την αρχική αναγνώριση αλλά δεν είναι Μη Εξυπηρετούμενα. Στο στάδιο αυτό, οι αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου αναγνωρίζονται για όλη την αναμενόμενη διάρκεια ζωής του δανείου, η δε αξιολόγηση πραγματοποιείται σε συλλογική βάση με εξαίρεση τους πιστούχους που εξετάζονται σε μεμονωμένη βάση.
- Στο Στάδιο (stage) 3 περιλαμβάνονται τα Μη Εξυπηρετούμενα/σε Αθέτηση Ανοίγματα. Στο Στάδιο αυτό ο υπολογισμός πιστωτικού κινδύνου γίνεται καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του πιστωτικού Ανοίγματος και η αξιολόγηση γίνεται σε συλλογική ή σε μεμονωμένη βάση.

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

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



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

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

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

Σημαντική Αύξηση Πιστωτικού Κινδύνου

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

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

- **Ποσοτικοί Δείκτες (Quantitative Indicators):** Αναφέρεται στην ποσοτική πληροφόρηση που χρησιμοποιείται και πιο συγκεκριμένα στη σύγκριση της πιθανότητας αθετήσεως (PD) την ημερομηνία αναφοράς σε σχέση με την αρχική αναγνώριση. Για τον προσδιορισμό, της σημαντικής αυξήσεως πιστωτικού κινδύνου, λαμβάνονται υπόψη τόσο η απόλυτη αύξηση της πιθανότητας αθετήσεως (PD) μεταξύ της ημερομηνίας αναφοράς και της αρχικής αναγνώρισης (κυμαίνεται μεταξύ 3 και 5 ποσοστιαίων μονάδων αυξήσεως του PD, αναλόγως της ομάδας δανείων), όσο και η σχετική αύξηση της πιθανότητας αθετήσεως (PD) μεταξύ της ημερομηνίας αναφοράς και της αρχικής αναγνώρισης (διπλασιασμός ή τριπλασιασμός του PD, αναλόγως της ομάδας δανείων.). Σημειώνεται ότι τα κρίσιμα σημεία - τόσο για την απόλυτη αύξηση, όσο και για τη σχετική αύξηση του PD μεταξύ ημερομηνίας αναφοράς και αρχικής αναγνώρισεως, επικυρώνονται σε ετήσια βάση, προκειμένου να τεκμηριώνεται η σημαντικότητα της στατιστικής διαφοροποίησης.



- **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, για δύο χρόνια τουλάχιστον σύμφωνα με τα EBA ITS). Επιπλέον, ποιοτικοί δείκτες, τόσο για τα χαρτοφυλάκια επιχειρήσεων όσο και για τα χαρτοφυλάκια ιδιωτών, περιλαμβάνονται στους μηχανισμούς Έγκαιρης Προειδοποίησης Πιστωτικού Κινδύνου (Early Warning), όπου, αναλόγως της αξιολογήσεως που πραγματοποιείται, ένα άνοιγμα δύναται να θεωρηθεί ότι εμφανίζει σημαντική αύξηση πιστωτικού κινδύνου ή όχι. Ειδικά για το χαρτοφυλάκιο ειδικών πιστοδοτήσεων μέσω της διαβαθμίσεως (slotting category) αποτυπώνονται επιπλέον ποιοτικοί δείκτες.
- **Λοιποί Δείκτες (Backstop Indicators):** Επιπλέον των ανωτέρω και με σκοπό να αντιμετωπισθούν περιπτώσεις για τις οποίες δεν υπάρχουν ενδείξεις σημαντικής επιδεινώσεως του πιστωτικού κινδύνου βάσει των ποσοτικών και ποιοτικών δεικτών, ορίζεται ότι τα ανοίγματα σε καθυστέρηση άνω των 30 ημερών, θεωρούνται ότι εξ' ορισμού εμφανίζουν σημαντική αύξηση πιστωτικού κινδύνου.

Ανοίγματα βάσει Μεμονωμένης Αξιολογήσεως

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

Ανοίγματα βάσει Συλλογικής Αξιολογήσεως

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

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

- Στάδιο Κατατάξεως με βάση τον Πιστωτικό Κίνδυνο (Staging)
- Τύπος προϊόντος
- Ημέρες καθυστέρησης
- Χρονικό διάστημα σε αθέτηση
- Ένδειξη αδυναμίας πληρωμής
- Τροποποίηση συμβατικών όρων σε πιστούχους που εμφανίζουν οικονομική δυσκολία (Forbearance Measures)
- Ύπαρξη καλύμματος, λαμβάνοντας υπ' όψιν τον τύπο και το ποσοστό της καλύψεως (Loan-to-Value)
- Ύπαρξη Εγγυήσεως Ελληνικού Δημοσίου
- Μερική Διαγραφή Οφειλών
- Διαβάθμιση Πιστωτικού Κινδύνου
- Κλάδος δραστηριότητας

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

Υπολογισμός αναμενόμενης ζημίας πιστωτικού κινδύνου



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

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

Ενσωμάτωση της μελλοντικής πληροφόρησης

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

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

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

Παράμετροι Πιστωτικού Κινδύνου

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

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

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

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

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

- **Άνοιγμα σε Αθέτηση (EAD):** Το Άνοιγμα σε Αθέτηση είναι μία εκτίμηση του ύψους του ανοίγματος τη στιγμή της αθετήσεως, λαμβάνοντας υπόψη: (α) τις αναμενόμενες μεταβολές στο



άνοιγμα μετά την ημερομηνία αναφοράς, συμπεριλαμβανομένων των αποπληρωμών κεφαλαίου και τόκου και (β) τους δεδουλευμένους τόκους.

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

Διαχείριση μη εκταμιευμένων ανακυκλούμενων ανοιγμάτων

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

Διακυβέρνηση

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

Περιβαλλοντικός και Κοινωνικής Ευθύνης Κίνδυνος

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

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

Ρυθμίσεις απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις:

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

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

Ως οφειλές υπό ρύθμιση ορίζονται οι πιστοδοτήσεις υπό την ευρεία έννοια, των οποίων οι συμβατικοί όροι έχουν ευνοϊκώς τροποποιηθεί προς όφελος του πιστούχου-μισθωτή, που αντιμετωπίζει ή



πρόκειται να αντιμετωπίσει οικονομική δυσχέρεια και αδυνατεί να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις πληρωμών προς την Εταιρία.

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

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

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

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

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, 102/30.8.2016, 134/5.3.2018 και 136/2.4.2018, 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 τις 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 42/47/102/134/136.
- 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.

**Χρηματοοικονομικά στοιχεία που υπόκεινται σε πιστωτικό κίνδυνο**

Ο μέγιστος πιστωτικός κίνδυνος ανά κατηγορία, στον οποίο ήταν εκτεθειμένη η Εταιρία την 31.12.2019, απεικονίζεται στη στήλη «Καθαρή αξία ανοιγμάτων σε πιστωτικό κίνδυνο».

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

Το κονδύλι ύψους ευρώ 5.648 χιλ. «Λοιπά εντός ισολογισμού στοιχεία που υπόκεινται σε πιστωτικό κίνδυνο» συναθροίζει υπόλοιπο των ευρώ 2.563 χιλ. από το κονδύλι «Λοιπά Στοιχεία Ενεργητικού» και ευρώ 3.086 χιλ. από το κονδύλι «Ταμείο και Διαθέσιμα» που παρουσιάζονται στον ισολογισμό της τρέχουσας χρήσης.

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ		
	31.12.2018		
	Αξία ανοιγμάτων προ απομειώσεων	Συσσωρευμένες προβλέψεις απομειώσεως	Καθαρή αξία ανοιγμάτων σε πιστωτικό κίνδυνο
Πιστωτικός κίνδυνος ανοιγμάτων συσχετιζόμενος με εντός ισολογισμού στοιχεία			
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	651.105	(173.103)	478.002
Λοιπά εντός ισολογισμού στοιχεία που υπόκεινται σε πιστωτικό κίνδυνο	1.738	-	1.738
Συνολική αξία ανοιγμάτων που υπόκεινται σε πιστωτικό κίνδυνο	652.843	(173.103)	479.740
Λοιπά εντός ισολογισμού στοιχεία που δεν υπόκεινται σε πιστωτικό κίνδυνο	245.262	-	245.262
Σύνολο στοιχείων ενεργητικού	898.105	(173.103)	725.002

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

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει την ποιότητα των δανείων που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος κατά την 31.12.2019, ανά στάδιο βάσει Δ.Π.Χ.Π. 9.

31.12.2019

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

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

31.12.2019

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

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



31.12.2018

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

	Στάδιο 1					Στάδιο 2				
	Χωρίς καθυστερήση	Με καθυστερήση	Λογιστικό υπόλοιπο (προ προβλέψεων)	Αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου	Καθαρή αξία	Χωρίς καθυστερήση	Με καθυστερήση	Λογιστικό υπόλοιπο (προ προβλέψεων)	Αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου	Καθαρή αξία
Μεγάλες επιχειρήσεις	128.498	4.662	133.160	154	133.006	3.273	132	3.405	1	3.404
Μεσαίες επιχειρήσεις	126.962	22.092	149.054	253	148.801	7.805	9.881	17.686	440	17.246
Σύνολο	255.460	26.754	282.214	407	281.807	11.078	10.013	21.091	441	20.650

31.12.2018

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

	Στάδιο 3						Αξία εξασφαλίσεων
	Χωρίς καθυστερήση	Με καθυστερήση	Λογιστικό υπόλοιπο (προ προβλέψεων)	Αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου	Καθαρή αξία		
Μεγάλες επιχειρήσεις	22.350	13.158	35.508	21.966	13.542		149.952
Μεσαίες επιχειρήσεις	53.772	258.520	312.292	150.289	162.003		328.050
Σύνολο	76.122	271.678	347.800	172.255	175.545		478.002

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

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει τα δάνεια που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος κατά την 31.12.2019, ανά στάδιο βάσει Δ.Π.Χ.Π. 9 κατά ποιοτική διαβάθμιση.

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



	31.12.2018 Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ			Δάνεια απομειωμένα κατά την αρχική τους αναγνώριση (POCI)	Σύνολο
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3		
Μεγάλες Επιχειρήσεις					
Υψηλής Διαβάθμισης	35.296	-	-	-	35.296
Ικανοποιητικής Διαβάθμισης	97.545	15	-	-	97.560
Υπό παρακολούθηση (υψηλότερου κινδύνου)	319	3.390	717	-	4.426
Αθέτηση	-	-	34.791	-	34.791
Λογιστικό υπόλοιπο (προ προβλέψεων)	133.160	3.405	35.508	-	172.073
Αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου	(154)	(1)	(21.966)	-	(22.121)
Καθαρή αξία	133.006	3.404	13.542	-	149.952
Αξία εξασφαλίσεων	132.882	3.405	19.141		155.428
Μεσαίες Επιχειρήσεις					
Υψηλής Διαβάθμισης	18.528	-	-	-	18.528
Ικανοποιητικής Διαβάθμισης	90.838	2.538	700	-	94.076
Υπό παρακολούθηση (υψηλότερου κινδύνου)	39.688	15.148	8.544	-	63.380
Αθέτηση	-	-	303.048	-	303.048
Λογιστικό υπόλοιπο (προ προβλέψεων)	149.054	17.686	312.292	-	479.032
Αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου	(253)	(440)	(150.289)	-	(150.982)
Καθαρή αξία	148.801	17.246	162.003	-	328.050
Αξία εξασφαλίσεων	140.905	16.341	212.359		369.605

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

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

ΣΕ ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ (31.12.2019)										
Δανεισμός σε επιχειρήσεις (Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ)										
	Μεγάλες					Μεσαίες				
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	POCI	Σύνολο	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	POCI	Σύνολο
Τρέχουσα	51.533	179	2.234	-	53.946	142.650	10.265	70.782	-	223.697
0 - 30 ημέρες	3	-	-	-	3	5.516	3.122	6.418	-	15.056
31 - 60 ημέρες	-	-	-	-	0	-	243	7.973	-	8.216
61 - 90 ημέρες	-	230	-	-	230	-	579	3.960	-	4.539
91 - 180 ημέρες	-	-	741	-	741	-	-	2.026	-	2.026
181 - 360 ημέρες	-	-	3.872	-	3.872	-	-	7.359	-	7.359
> 360 ημέρες	-	-	2.171	-	2.171	-	-	44.769	-	44.769
Σύνολο	51.536	409	9.018	-	60.963	148.166	14.209	143.287	-	305.662
Αξία εξασφαλίσεων	50.581	408	15.065	-	66.054	124.198	13.429	168.076	-	305.703



ΣΕ ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ (31.12.2018)

Δανεισμός σε επιχειρήσεις (Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ)

	Μεγάλες					Μεσαίες				
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	ΡΟCΙ	Σύνολο	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	ΡΟCΙ	Σύνολο
Τρέχουσα	128.357	3.272	10.964	-	142.593	126.734	7.642	37.334	-	171.710
0 - 30 ημέρες	4.649	117	377	-	5.143	22.067	6.050	18.465	-	46.582
31 - 60 ημέρες	-	15	-	-	15	-	2.831	18.583	-	21.414
61 - 90 ημέρες	-	-	-	-	0	-	723	26.634	-	27.357
91 - 180 ημέρες	-	-	855	-	855	-	-	5.860	-	5.860
181 - 360 ημέρες	-	-	-	-	0	-	-	6.165	-	6.165
> 360 ημέρες	-	-	1.346	-	1.346	-	-	48.962	-	48.962
Σύνολο	133.006	3.404	13.542	-	149.952	148.801	17.246	162.003	-	328.050
Αξία εξασφαλίσεων	132.882	3.405	19.141	-	155.428	140.905	16.341	212.359	-	369.605

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

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

	31.12.2019				
	Μεταβολή στην λογιστική αξία (προ απομειώσεων) δανείων και απαιτήσεων κατά πελατών				
	(που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος)				
	(Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ)				
	Δάνεια προς μεσαίες και μεγάλες επιχειρήσεις				
	Στοιχεία				
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Ενεργητικού POCI	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2019	282.214	21.091	347.800	-	651.105
Μεταφορά σε στάδιο 1 από στάδιο 2 ή 3	7.186	(6.102)	(1.084)	-	-
Μεταφορά σε στάδιο 2 από στάδιο 1 ή 3	(5.993)	12.920	(6.927)	-	-
Μεταφορά σε στάδιο 3 από στάδιο 1 ή 2	(6.216)	(9.081)	15.297	-	-
Νέα χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποκτήθηκαν	31.351	133	119	-	31.603
Διακοπή αναγνώρισης χρηματοοικονομικών στοιχείων	-	-	-	-	-
Τόκοι απαιτήσεων προ απομειώσεων	10.830	660	5.301	-	16.791
Διαγραφές	-	-	-	-	-
Αποπληρωμές και λοιπές αλλαγές	(119.446)	(4.760)	(22.186)	-	(146.392)
Υπόλοιπο προ απομειώσεων 31.12.2019	199.926	14.861	338.320	-	553.107
Συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης	(223)	(245)	(186.014)	-	(186.482)
Καθαρή αξία απομειωμένων δανείων και απαιτήσεων	199.703	14.616	152.306	-	366.625



31.12.2018

Μεταβολή στην λογιστική αξία (προ απομειώσεων) δανείων και απαιτήσεων κατά πελατών

(που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος)

(Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ)

Δάνεια προς μεσαίες και μεγάλες επιχειρήσεις

Στοιχεία

	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Ενεργητικού POCI	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2018	223.140	78.983	368.551	-	670.674
Μεταφορά σε στάδιο 1 από στάδιο 2 ή 3	72.629	(52.431)	(20.198)	-	-
Μεταφορά σε στάδιο 2 από στάδιο 1 ή 3	(7.090)	12.624	(5.534)	-	-
Μεταφορά σε στάδιο 3 από στάδιο 1 ή 2	(7.690)	(13.321)	21.011	-	-
Νέα χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποκτήθηκαν	57.374	236	241	-	57.851
Διακοπή αναγνώρισεως χρηματοοικονομικών στοιχείων	-	(286)	-	-	(286)
Τόκοι απαιτήσεων προ απομειώσεων	11.298	928	4.461	-	16.687
Διαγραφές			56		56
Αποπληρωμές και λοιπές αλλαγές	(67.447)	(5.642)	(20.788)	-	(93.877)
Υπόλοιπο προ απομειώσεων 31.12.2018	282.214	21.091	347.800	-	651.105
Συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης	(407)	(441)	(172.255)	-	(173.103)
Καθαρή αξία απομειωμένων δανείων και απαιτήσεων	281.807	20.650	175.545	-	478.002

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

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

	31.12.2019				
	Προβλέψεις απομειώσεως δανείων και απαιτήσεων (κατά πελατών) που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος				
	Δάνεια προς μεσαίες και μεγάλες επιχειρήσεις (Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ)				
	Στοιχεία				Σύνολο
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Ενεργητικού ΡΟCI	
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2019	407	441	172.255	-	173.103
Μεταφορά σε στάδιο 1 από στάδιο 2 ή 3	39	(8)	(31)	-	0
Μεταφορά σε στάδιο 2 από στάδιο 1 ή 3	(9)	863	(854)	-	0
	(10)	(255)	265	-	0
Μεταφορά σε στάδιο 3 από στάδιο 1 ή 2				-	
Επανεκτίμηση Αναμενόμενων Πιστωτικών ζημιών	(139)	(744)	(2.674)	-	(3.557)
Νέα χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποκτήθηκαν	147	2	1	-	150
Αλλαγή πιστωτικών παραμέτρων	(212)	(54)	15.754	-	15.488
Διαγραφές	0	0	0	-	0
Συναλλαγματικές διαφορές και λοιπές κινήσεις	0	0	0	-	0
Αλλαγή στην παρούσα αξία του λογαριασμού προβλέψεων	-	-	1.298	-	1.298
Υπόλοιπο 31.12.2019	223	245	186.014	-	186.482



31.12.2018

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

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

	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Στοιχεία Ενεργητικού ΡΟCΙ	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2018	700	1.600	162.994	-	165.294
Μεταφορά σε στάδιο 1 από στάδιο 2 ή 3	1.306	(1.129)	(177)	-	-
Μεταφορά σε στάδιο 2 από στάδιο 1 ή 3	(3)	151	(148)	-	-
Μεταφορά σε στάδιο 3 από στάδιο 1 ή 2	(97)	(190)	287	-	-
Επανεκτίμηση Αναμενόμενων Πιστωτικών ζημιών	(1.461)	101	4.857	-	3.497
Νέα χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποκτήθηκαν	199	10	41	-	250
Αλλαγή πιστωτικών παραμέτρων	(237)	(98)	3.440	-	3.105
Διαγραφές			(56)		(56)
Συναλλαγματικές διαφορές και λοιπές κινήσεις	-	(4)		-	(4)
Αλλαγή στην παρούσα αξία του λογαριασμού προβλέψεων	-	-	1.017	-	1.017
Υπόλοιπο 31.12.2018	407	441	172.255	-	173.103

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

Στον κάτωθι πίνακα αναλύονται ανά κλάδο οικονομίας, τα ανοίγματα των χρηματοδοτήσεων που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος ανά στάδιο Δ.Π.Χ.Π. 9, και η αντίστοιχη αναμενόμενη ζημία πιστωτικού κινδύνου, με ημερομηνία αναφοράς 31.12.2019.

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



31.12.2018							
Δάνεια Αποτιμώμενα στο Αναπόσβεστο Κόστος (ΑC)							
{Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ}							
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	ΡΟCΙ	Λογιστικό υπόλοιπο (προ προβλέψεων)	Αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου	Καθαρή αξία
Μεσαίες κ μεγάλες επιχειρήσεις							
Βιομηχανία & βιοτεχνίες	85.179	2.742	82.337	-	170.258	47.725	122.533
Κατασκευαστικές τεχνικές & εκμετάλλευση ακίνητης περιουσίας	29.588	4.408	77.206	-	111.202	33.907	77.295
Χονδρικό & λιανικό εμπόριο	65.536	9.217	78.918	-	153.671	37.487	116.184
Μεταφορικές	3.221	483	11.647	-	15.351	7.708	7.643
Τουριστικές - Ξενοδοχειακές	23.959	1.797	7.152	-	32.908	3.500	29.408
Υπηρεσίες κ λοιποί κλάδοι	74.731	2.444	90.540	-	167.715	42.776	124.939
Σύνολο	282.214	21.091	347.800	-	651.105	173.103	478.002

Όλη χρηματοδοτική δραστηριότητα της επιχείρησης λαμβάνει χώρα στον Ελλαδικό χώρο.

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

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει το έσοδο από τόκους χρηματοδοτήσεων για τη χρήση 2019, ανά Στάδιο βάσει Δ.Π.Χ.Π. 9.

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

	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	POCI	Σύνολο εσόδων από τόκους
Μεσαίες & Μεγάλες Επιχειρήσεις	10.830	660	4.002	-	15.492
Σύνολο εσόδων από τόκους	10.830	660	4.002	-	15.492

31.12.2018**Χρηματοδοτήσεις αποτιμώμενες στο αναπόσβεστο κόστος****(σε χιλ. ΕΥΡΩ)**

	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	POCI	Σύνολο εσόδων από τόκους
Μεσαίες & Μεγάλες Επιχειρήσεις	11.298	928	4.461	-	16.687
Σύνολο εσόδων από τόκους	11.298	928	4.461	-	16.687

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

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

31.12.2019					
Αξία ληφθέντων εξασφαλίσεων (Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ)					
Δάνεια Αποτιμώμενα στο Αναπόσβεστο Κόστος (AC)					
	Εξασφαλίσεις επί ακίνητης περιουσίας	Χρηματοοικονομικές εξασφαλίσεις	Λοιπές εξασφαλίσεις	Σύνολο εξασφαλίσεων	Αξία εγγυήσεων
Μεσαίες και Μεγάλες Επιχειρήσεις	242.419	3.062	127.472	372.953	33
Σύνολο	242.419	3.062	127.472	372.953	33

31.12.2018					
Αξία ληφθέντων εξασφαλίσεων (Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ)					
Δάνεια Αποτιμώμενα στο Αναπόσβεστο Κόστος (AC)					
	Εξασφαλίσεις επί ακίνητης περιουσίας	Χρηματ/κές εξασφαλίσεις	Λοιπές εξασφαλίσεις	Σύνολο εξασφαλίσεων	Αξία εγγυήσεων
Μεσαίες και Μεγάλες Επιχειρήσεις	287.701	3.014	234.318	525.033	0
Σύνολο	287.701	3.014	234.318	525.033	0

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

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

31.12.2019	
Δάνεια Αποτιμώμενα στο Αναπόσβεστο Κόστος (ΑC)	
(Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ)	
Πληρωμή τόκου	4.489
Πρόγραμμα μειωμένων πληρωμών	22.516
Παροχή περιόδου χάριτος	1.224
Επέκταση διάρκειας δανείου	36.232
Κεφαλαιοποίηση καθυστερούμενων δόσεων	-
Λοιπά	14.294
Συνολική καθαρή αξία	78.755

31.12.2018	
Δάνεια Αποτιμώμενα στο Αναπόσβεστο Κόστος	
(ΑC) (Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ)	
Πληρωμή τόκου	3.536
Πρόγραμμα μειωμένων πληρωμών	23.194
Παροχή περιόδου χάριτος	3.467
Επέκταση διάρκειας δανείου	31.644
Κεφαλαιοποίηση καθυστερούμενων δόσεων	769
Λοιπά	19.353
Συνολική καθαρή αξία	81.963

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

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

31.12.2019	
Δάνεια Αποτιμώμενα στο Αναπόσβεστο Κόστος (ΑC)	
(Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ)	
Μεγάλες επιχειρήσεις	1.800
Μεσαίες επιχειρήσεις	76.955
Σύνολο	78.755

31.12.2018	
Δάνεια Αποτιμώμενα στο Αναπόσβεστο Κόστος (ΑC)	
(Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ)	
Μεγάλες επιχειρήσεις	714
Μεσαίες επιχειρήσεις	81.249
Σύνολο	81.963

Σημειώνεται ότι όλες οι ρυθμισμένες αφορούν μόνο εγχώριες χρηματοδοτήσεις.

**Ανάλυση ρυθμίσεων Δανείων, με βάση την πιστωτική τους ποιότητα**

Παρακάτω παρουσιάζεται η αναλογία των ρυθμίσεων ως προς το σύνολο των δανείων και απαιτήσεων από πελάτες, ανά στάδιο αναγνώρισης προβλέψεων για απομείωση, βάσει Δ.Π.Χ.Π. 9.

		31.12.2019 Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	Συνολικό Ποσό Δανείων και Απαιτήσεων	Συνολικό Ποσό Ρυθμισμένων Δανείων και Απαιτήσεων	Ποσοστό Ρυθμισμένων Δανείων και Απαιτήσεων (%)
Δάνεια Αποτιμώμενα στο Αναπόσβεστο Κόστος (AC)			
Στάδιο 1	199.926	-	0%
Στάδιο 2	14.861	8.294	56%
Στάδιο 3	338.320	103.317	31%
Απομειωμένα κατά την αρχική τους αναγνώριση (POCI)	-	-	
Αξία ανοιγμάτων προ απομειώσεων	553.107	111.611	20%
Στάδιο 1 - Συσσωρευμένη πρόβλεψη απομειώσεως	(223)	-	0%
Στάδιο 2 - Συσσωρευμένη πρόβλεψη απομειώσεως	(245)	(117)	48%
Στάδιο 3 - Συσσωρευμένη πρόβλεψη απομειώσεως	(186.014)	(32.739)	18%
Συσσωρευμένη πρόβλεψη απομειώσεως δανείων απομειωμένων κατά την αρχική τους αναγνώριση (POCI)	-	-	
Συνολική καθαρή αξία	366.625	78.755	21%
Αξία εξασφαλίσεων	371.757	77.254	21%



		31.12.2018 Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	Συνολικό Ποσό	Συνολικό Ποσό Ρυθμισμένων	Ποσοστό Ρυθμισμένων
	Δανείων και Απαιτήσεων	Δανείων και Απαιτήσεων	Δανείων και Απαιτήσεων (%)
Δάνεια Αποτιμώμενα στο Αναπόσβεστο Κόστος (AC)			
Στάδιο 1	282.214	-	0%
Στάδιο 2	21.091	10.686	51%
Στάδιο 3	347.800	97.536	28%
POCI	-	-	
			17%
Αξία ανοιγμάτων προ απομειώσεων	651.105	108.222	
Στάδιο 1 - Συσσωρευμένη πρόβλεψη απομειώσεως	(407)	-	0%
Στάδιο 2 - Συσσωρευμένη πρόβλεψη απομειώσεως	(441)	(283)	64%
Στάδιο 3 - Συσσωρευμένη πρόβλεψη απομειώσεως	(172.255)	(25.976)	15%
Συσσωρευμένη πρόβλεψη απομειώσεως δανείων απομειωμένων κατά την αρχική τους αναγνώριση (POCI)	-	-	
Συνολική καθαρή αξία	478.002	81.963	17%
Αξία εξασφαλίσεων	525.033	79.796	15%

**Συμφωνία ρυθμισμένων Δανείων (Καθαρή αξία)**

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθεται ο σχηματισμός υπολοίπου ρυθμισμένων δανείων και απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις την 31.12.2019.

31.12.2019**Ρυθμισμένα Δάνεια (καθαρή αξία):**

**Δάνεια Αποτιμώμενα στο
Αναπόσβεστο Κόστος (ΑΚ)
(Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ)**

Υπόλοιπο 1.1.2019	81.963
Δάνεια και Απαιτήσεις που εντάχθηκαν σε καθεστώς ρύθμισης εντός της χρήσεως	3.509
Έσοδα από τόκους	2.456
Αποπληρωμές δανείων και απαιτήσεων (μερικώς ή ολικώς)	(2.577)
Δάνεια και Απαιτήσεις που εξήλθαν από το καθεστώς της ρύθμισης εντός της χρήσεως	-
Ζημία απομειώσεως	(6.596)
Υπόλοιπο 31.12.2019	78.755

31.12.2018**Ρυθμισμένα Δάνεια (καθαρή αξία):**

**Δάνεια Αποτιμώμενα στο
Αναπόσβεστο Κόστος (ΑΚ)
(Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ)**

Υπόλοιπο 1.1.2018	71.238
Δάνεια και Απαιτήσεις που εντάχθηκαν σε καθεστώς ρύθμισης εντός της χρήσεως	25.794
Έσοδα από τόκους	2.134
Αποπληρωμές δανείων και απαιτήσεων (μερικώς ή ολικώς)	(1.218)
Δάνεια και Απαιτήσεις που εξήλθαν από το καθεστώς της ρύθμισης εντός της χρήσεως	(8.651)
Ζημία απομειώσεως	(7.334)
Υπόλοιπο 31.12.2018	81.963



➤ **Λειτουργικός κίνδυνος**

Στο πλαίσιο της εφαρμογής του ενιαίου πλαισίου διαχείρισης λειτουργικού κινδύνου Ομίλου, η Εταιρία ευθυγραμμίζεται με την υλοποίηση προληπτικών μεθόδων αναγνώρισης και αξιολόγησης κινδύνου, αλλά και τον εμπλουτισμό της διαδικασίας συλλογής και ανάλυσης γεγονότων λειτουργικού κινδύνου. Πιο συγκεκριμένα, η μέθοδος αυτό-αξιολογήσεως λειτουργικού κινδύνου (RCSA) εφαρμόζεται σε ετήσια βάση. Σημειώνεται ότι η μέθοδος αυτή προβλέπει την αναγνώριση και αξιολόγηση των ενδεχόμενων λειτουργικών κινδύνων μετά την εφαρμογή ελέγχων (υπολειπόμενοι κίνδυνοι). Στη συνέχεια οι αρμόδιες Μονάδες προβαίνουν στην ανάληψη δράσεων για την αντιστάθμιση των πιθανών αρνητικών αποτελεσμάτων. Επιπλέον, σε ετήσια βάση διενεργείται η αξιολόγηση κινδύνων αναθέσεως δραστηριοτήτων.

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

➤ **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 2019 και 2018. Ο πίνακας περιλαμβάνει τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις της Εταιρίας ανά νόμισμα. Η Οικονομική Διεύθυνση παρακολουθεί την έκθεση στον συναλλαγματικό κίνδυνο σε τακτά διαστήματα και προωθεί τις κατάλληλες ενέργειες.

Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ			
31.12.2019			
	CHF	EUR	Σύνολα
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Ταμείο και Διαθέσιμα		3.086	3.086
Απαιτήσεις από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	10.542	356.083	366.625
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες		314	314
Επενδύσεις σε ακίνητα		159.586	159.586
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια		4.385	4.385
Άυλα πάγια		62	62
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις		50.191	50.191
Απαιτήσεις από φόρο εισοδήματος		588	588
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού		2.563	2.563
	10.542	576.858	587.400
Στοιχεία ενεργητικού προς πώληση		97	97
	10.542	576.955	587.497
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Προμηθευτές		2.096	2.096
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα	15.736	126	15.862
Ομολογιακά δάνεια		161.009	161.009
Υποχρεώσεις από τιτλοποίηση απαιτήσεων		263.841	263.841
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους		364	364
Λοιπές προβλέψεις		71	71
Λοιπές υποχρεώσεις		3.404	3.404
Σύνολο Υποχρεώσεων	15.736	430.911	446.647
Συνολική συναλλαγματική θέση 2019	(5.194)	146.044	140.850



Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ			
31.12.2018			
Αναταξινομημένα			
	CHF	EUR	Σύνολα
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Ταμείο και Διαθέσιμα		492	492
Απαιτήσεις από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	11.549	466.453	478.002
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες		314	314
Επενδύσεις σε ακίνητα		155.278	155.278
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια		4.499	4.499
Άυλα πάγια		80	80
Αναβαλλόμενες φορολογικές Απαιτήσεις		61.230	61.230
Απαιτήσεις από φόρο εισοδήματος		1.245	1.245
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού		1.246	1.246
	11.549	690.837	702.386
Στοιχεία ενεργητικού προς πώληση		22.616	22.616
Σύνολο Ενεργητικού	11.549	713.453	725.002
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Προμηθευτές		2.021	2.021
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα	15.868	9.848	25.716
Ομολογιακά δάνεια		176.029	176.029
Υποχρεώσεις από τιτλοποίηση απαιτήσεων		351.532	351.532
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους		338	338
Λοιπές προβλέψεις		71	71
Λοιπές υποχρεώσεις		4.055	4.055
Σύνολο Υποχρεώσεων	15.868	543.894	559.762
Συνολική συναλλαγματική θέση 2018	(4.319)	169.559	165.240

➤ **Επιτοκιακός κίνδυνος**

Τα επιτόκια δανεισμού της Εταιρίας περιγράφονται στη Σημείωση 22 και 24 ανωτέρω. Τα υπόλοιπα των βραχυπρόθεσμων τραπεζικών υποχρεώσεων της Εταιρίας (με χρόνο ωρίμανσης έως και 90 ημέρες) κατά τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων, προσεγγίζουν την πραγματική τους αξία. Η Εταιρία αναλαμβάνει τους κινδύνους από την έκθεση στις μεταβολές των επιτοκίων που επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική της θέση και τις ταμειακές της ροές. Οι μεταβολές στα επιτόκια της αγοράς μπορεί να έχουν θετική ή αρνητική επίπτωση στα επιτοκιακά περιθώρια της Εταιρίας. Η Οικονομική Διεύθυνση παρακολουθεί συνέχεια τις επιτοκιακές μεταβολές και προωθεί τις κατάλληλες ενέργειες.

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

Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ						
31.12.2019						
	Έως 1 μήνα	2-12 μήνες	1-5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Μη Επηρεαζόμενα στοιχεία	Σύνολα
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
Ταμείο και διαθέσιμα	3.085				1	3.086
Απαιτήσεις και Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	52.036	312.733	1.856			366.625
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες					314	314
Επενδύσεις σε ακίνητα					159.586	159.586
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια					4.385	4.385
Άυλα πάγια					62	62
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις					50.191	50.191
Απαιτήσεις από φόρο εισοδήματος					588	588
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού					2.563	2.563
	55.121	312.733	1.856	0	217.690	587.400
Στοιχεία ενεργητικού προς πώληση					97	97
Σύνολα 31.12.2019	55.121	312.733	1.856	0	217.787	587.497
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ						
Προμηθευτές					2.096	2.096
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα		15.862				15.862
Ομολογιακά δάνεια	161.009					161.009
Υποχρεώσεις από τιτλοποίηση απαιτήσεων	263.841					263.841
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους					364	364
Λοιπές προβλέψεις					71	71
Λοιπές υποχρεώσεις					3.404	3.404
Σύνολα 31.12.2019	424.850	15.862	0	0	5.935	446.647
Καθαρή θέση	0	0	0	0	140.850	140.850
Σύνολο Υποχρεώσεων και Καθαρής Θέσεως	424.850	15.862	0	0	146.785	587.497
Άνοιγμα επιτοκιακό 2019	(369.729)	296.871	1.856	0	71.002	(0)
Σωρευτικό Άνοιγμα 2019	(369.729)	(72.858)	(71.002)	(71.002)	(0)	(0)



	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ					
	31.12.2018					
	Αναταξινομημένα					
	Έως 1 μήνα	2-12 Μήνες	1-5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Μη Επηρεαζόμεν α στοιχεία	Σύνολα Αναταξινο μημένα
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
Ταμείο και διαθέσιμα	491				1	492
Απαιτήσεις και Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	55.731	415.744	6.527			478.002
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες					314	314
Επενδύσεις σε ακίνητα					155.278	155.278
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια					4.499	4.499
Άυλα πάγια					80	80
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις					61.230	61.230
Απαιτήσεις από φόρο εισοδήματος					1.245	1.245
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού					1.246	1.246
	56.222	415.744	6.527		223.893	702.386
Στοιχεία ενεργητικού προς πώληση					22.616	22.616
Σύνολα 31.12.2018	56.222	415.744	6.527		246.509	725.002
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ						
Προμηθευτές					2.021	2.021
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα		25.716				25.716
Ομολογιακά δάνεια	176.029					176.029
Υποχρεώσεις από τιτλοποίηση απαιτήσεων	351.532					351.532
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους					338	338
Λοιπές προβλέψεις					71	71
Λοιπές υποχρεώσεις					4.055	4.055
Σύνολα 31.12.2018	527.561	25.716	0	0	6.485	559.762
Καθαρή θέση	0	0	0	0	165.240	165.240
Σύνολο Υποχρεώσεων και Καθαρής Θέσεως	527.561	25.716	0	0	171.725	725.002
Άνοιγμα επιτοκιακό 2018	(471.339)	390.028	6.527	0	74.784	0
Σωρευτικό Άνοιγμα 2018	(471.339)	(81.311)	(74.784)	(74.784)	0	0

➤ **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.

	Έως 1 μήνα	2-3 μήνες	3-6 μήνες	6-12 μήνες	Πάνω από 12 μήνες	Σύνολα
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
Ταμείο και Διαθέσιμα	3.086					3.086
Απαιτήσεις από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	47.668	1.054	2.144	4.573	311.186	366.625
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες					314	314
Επενδύσεις σε ακίνητα					159.586	159.586
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια					4.385	4.385
Άυλα πάγια					62	62
Αναβαλλόμενες φορολογικές Απαιτήσεις					50.191	50.191
Απαιτήσεις από φόρο εισοδήματος					588	588
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού					2.563	2.563
Σύνολα 31.12.2019	50.754	1.054	2.144	4.573	528.875	587.400
Στοιχεία ενεργητικού προς πώληση					97	97
	50.754	1.054	2.144	4.573	528.972	587.497
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ						
Προμηθευτές	2.096					2.096
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα	126			15.736		15.862
Ομολογιακά δάνεια	9				161.000	161.009
Υποχρεώσεις από τιτλοποίηση απαιτήσεων					263.841	263.841
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους					364	364
Λοιπές προβλέψεις					71	71
Λοιπές υποχρεώσεις	3.404					3.404
Σύνολα 31.12.2019	5.635	0	0	15.736	425.276	446.647
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ	0	0	0	0	140.850	140.850
Σύνολο Υποχρεώσεων και Καθαρής Θέσεως	5.635	0	0	15.736	566.126	587.497
Άνοιγμα ρευστότητας 2019	45.119	1.054	2.144	(11.163)	(37.154)	(0)
Σωρευτικό Άνοιγμα 2019	45.119	46.173	48.317	37.154	0	(0)



	Έως 1 μήνα	2-3 μήνες	3-6 μήνες	6-12 μήνες	Πάνω από 12 μήνες	Σύνολα
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
Ταμείο και Διαθέσιμα	492					492
Απαιτήσεις από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	51.626	6.278	2.748	8.145	409.205	478.002
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες					314	314
Επενδύσεις σε ακίνητα					155.278	155.278
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια					4.499	4.499
Άυλα πάγια					80	80
Αναβαλλόμενες φορολογικές Απαιτήσεις					61.230	61.230
Απαιτήσεις από φόρο εισοδήματος					1.245	1.245
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού					1.246	1.246
Σύνολα 31.12.2018	52.118	6.278	2.748	8.145	633.097	702.386
Στοιχεία ενεργητικού προς πώληση					22.616	22.616
	52.118	6.278	2.748	8.145	655.713	725.002
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ						
Προμηθευτές	2.021					2.021
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα	148			25.568		25.716
Υποχρεώσεις από φόρο εισοδήματος						
Ομολογιακά δάνεια	29				176.000	176.029
Υποχρεώσεις από τιτλοποίηση απαιτήσεων					351.532	351.532
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους					338	338
Λοιπές προβλέψεις					71	71
Λοιπές υποχρεώσεις	4.055					4.055
Σύνολα 31.12.2018	6.253	-	-	25.568	527.941	559.762
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ						
	-	-	-	-	165.240	165.240
Σύνολο Υποχρεώσεων και Καθαρής Θέσεως	6.253	-	-	25.568	693.181	725.002
Άνοιγμα ρευστότητας 2018	45.865	6.278	2.748	(17.423)	(37.468)	-
Σωρευτικό Άνοιγμα 2018	45.865	52.143	54.891	37.468	-	-



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

31.12.2019							
(Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ)							
	Σύνολο Ισολογισμού	Έως 1 μήνα	2-3 μήνες	3-6 μήνες	6-12 μήνες	Πάνω από 12 μήνες	Σύνολα
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα	15.862	(160)	(68)	(102)	(15.940)	0	(16.270)
Ομολογιακά δάνεια	161.009	(277)	(537)	(805)	(1.610)	(166.620)	(169.849)
Υποχρεώσεις από τιτλοποίηση απαιτήσεων	263.841	(7)	(13)	(20)	(40)	(265.267)	(265.347)
Σύνολα 31.12.2019	440.712	(444)	(618)	(927)	(17.590)	(431.887)	(451.466)

31.12.2018							
Αναταξινομημένα							
(Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ)							
	Σύνολο Ισολογισμού	Έως 1 μήνα	2-3 μήνες	3-6 μήνες	6-12 μήνες	Πάνω από 12 μήνες	Σύνολα
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα	25.716	(203)	(111)	(166)	(25.901)	-	(26.381)
Ομολογιακά δάνεια	176.029	(323)	(587)	(880)	(1.760)	(185.663)	(189.213)
Υποχρεώσεις από τιτλοποίηση απαιτήσεων	351.532	(9)	(18)	(26)	(53)	(353.536)	(353.642)
Σύνολα 31.12.2018	553.277	(535)	(716)	(1.072)	(27.714)	(539.199)	(569.236)

Οι υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα έχουν μετατραπεί σε ευρώ.

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

Διαβάθμιση των μη αποτιμώμενων στην εύλογη αξία χρηματοοικονομικών στοιχείων:					
31.12.2019					
	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Συνολική Εύλογη αξία	Συνολική Λογιστική αξία
Χρηματοοικονομικά στοιχεία Ενεργητικού:					
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις			393.114	393.114	366.625
Χρηματοοικονομικά στοιχεία Υποχρεώσεων:					
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα			15.922	15.922	15.862
Ομολογιακά δάνεια			142.622	142.622	161.009
Υποχρεώσεις από τιτλοποιήσεις απαιτήσεων			231.663	231.663	263.841

	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Συνολική Εύλογη αξία	Συνολική Λογιστική αξία Αναταξινομημέ να
Χρηματοοικονομικά στοιχεία Ενεργητικού:					
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις			431.781	431.781	478.002
Χρηματοοικονομικά στοιχεία Υποχρεώσεων:					
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα			25.973	25.973	25.716
Ομολογιακά δάνεια			148.622	148.622	176.029
Υποχρεώσεις από τιτλοποιήσεις απαιτήσεων			304.315	304.315	351.532

Ο ανωτέρω πίνακας παρουσιάζει την εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων που αποτιμούνται 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 2019, η οποία κατατάσσεται από πλευράς ιεραρχίας της εύλογης αξίας σε Επίπεδο 3, ανέρχεται σε Ευρώ 393.114 χιλ. (31^η Δεκεμβρίου 2018 Ευρώ 431.781 χιλ.).

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

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



Η εύλογη αξία των ομολογιακών δανείων της Εταιρίας την 31^η Δεκεμβρίου 2019, η οποία κατατάσσεται από πλευράς ιεραρχίας της εύλογης αξίας στο Επίπεδο 3, ανέρχεται σε Ευρώ 142.622 χιλ. (31η Δεκεμβρίου 2018 Ευρώ 148.622 εκατ.).

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

Η εύλογη αξία των «Υποχρεώσεων από τιτλοποίηση απαιτήσεων» και των «Υποχρεώσεων προς πιστωτικά ιδρύματα» προσδιορίζεται με την μέθοδο προεξόφλησης μελλοντικών χρηματικών εκρών βάσει της καμπύλης του Ευρώ συν/μείον το εκάστοτε ισχύον περιθώριο (spread).

31. Κεφαλαιακή επάρκεια

Πολιτική της Εταιρίας είναι η διατήρηση μίας ισχυρής κεφαλαιακής βάσης, προκειμένου να εξασφαλίζεται η ανάπτυξη της Εταιρίας και να διασφαλίζεται η εμπιστοσύνη των πελατών και των συναλλασσόμενων μερών. Αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου διενεργούνται με απόφαση της Γενικής Συνελεύσεως. Ίδιες μετοχές είναι δυνατόν να αποκτώνται κατά τους ορισμούς και υπό τις προϋποθέσεις του νόμου.

Η Εταιρία υπόκειται στην εποπτεία της Τράπεζας της Ελλάδος προς την οποία υποβάλλει στοιχεία κεφαλαιακής επάρκειας, με βάση την ΠΔΤΕ 2651/20.1.2012.

Σύμφωνα με το εποπτικό πλαίσιο, ο δείκτης κεφαλαιακής επάρκειας υπολογίζεται ως ο λόγος Εποπτικών Ιδίων Κεφαλαίων προς το σταθμισμένο ενεργητικό και αντανακλά την επάρκεια των Ιδίων Κεφαλαίων για την κάλυψη των κινδύνων που αναλαμβάνει η Εταιρία.

Τα ίδια Κεφάλαια περιλαμβάνουν τα κεφάλαια κοινών μετοχών κατηγορίας Ι (μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικά). Το σταθμισμένο ενεργητικό περιλαμβάνει τον πιστωτικό κίνδυνο του χαρτοφυλακίου χρηματοδοτικών μισθώσεων και το λειτουργικό κίνδυνο.

Ο δείκτης κεφαλαιακής επάρκειας με ημερομηνία 31.12.2019 διαμορφώνεται στο 23,55%, πολύ υψηλότερα από το ελάχιστο όριο (8%), όπως προβλέπεται από το πλαίσιο που αφορά τις εταιρίες χρηματοδοτικής μισθώσεως.

	31.12.2019	31.12.2018
Δείκτης Κεφαλαιακής Επάρκειας	23,55%	23,32%

**32. Αμοιβές εκλεγμένων ορκωτών ελεγκτών λογιστών**

Οι αμοιβές του νόμιμου ελεγκτή της Εταιρίας αναλύονται ως εξής, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 2 και 32 του άρθρου 29 του Ν.4308/2014.

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2019	31.12.2018
Για τον υποχρεωτικό έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων	39	38
Αμοιβές σχετικές με φορολογικά πιστοποιητικά	13	13
Σύνολο	52	51

33. Αναταξινόμηση ποσού σε κονδύλια συγκριτικής περιόδου

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	31.12.2018	31.12.2019
		αναταξινόμηση
Υποχρεώσεις από τιτλοποίηση απαιτήσεων	351.207	351.532
Λοιπές υποχρεώσεις	4.380	4.055

Για σκοπούς βέλτιστης παρουσίασης των υποχρεώσεων και συγκρισιμότητας με τη χρήση 2019, πραγματοποιήθηκε αναταξινόμηση βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων IRIDA ποσού Ευρώ 325 χιλ. από τη γραμμή «Λοιπά» (του κονδυλίου «Λοιπές υποχρεώσεις»), στο κονδύλι «Υποχρεώσεις από τιτλοποιήσεις απαιτήσεων» της χρήσεως που έληξε 31.12.2018. Αναλόγως διαμορφώθηκε και η εύλογη αξία.

34. Γεγονότα μετά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων

Η Εταιρία παρακολουθεί τις πρόσφατες εξελίξεις σχετικά με τη μετάδοση της ασθένειας του Κορωνοϊού (COVID-19) σε επίπεδα πανδημίας και μελετά τακτικά τις τυχόν επιπτώσεις που θα έχει στην ποιότητα του ενεργητικού, στην ευαισθησία των υποδειγμάτων κινδύνου σε μακρο-παραμέτρους, καθώς επίσης στην υλοποίηση του επιχειρηματικού σχεδίου της.

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

Οι ανωτέρω προσπάθειες διενεργούνται ταυτόχρονα με τις ενέργειες της Ελληνικής Κυβέρνησης για την αντιμετώπιση των οικονομικών συνεπειών του κορωνοϊού (COVID-19) και τη στήριξη της οικονομίας και της επιχειρηματικότητας. Βάσει πρόσφατων Πράξεων Νομοθετικού Περιεχομένου έχει ανακοινωθεί η λήψη των ακόλουθων κατεπειγόντων μέτρων:

- i) αναστολή πληρωμής φορολογικών και ασφαλιστικών οφειλών για 4 μήνες, χωρίς την υποβολή προστίμων ή/και προσαυξήσεων, για τις επιχειρήσεις που ανήκουν στους κλάδους που πλήττονται δραστικά λόγω της εξάπλωσης του κορωνοϊού
- ii) παροχή άμεσης χρηματοδότησης ή χρηματοδότησης με τη μορφή εγγυήσεων στις ανωτέρω πληγείσες επιχειρήσεις,



iii) παροχή αποζημιώσεων για όσους ελεύθερους επαγγελματίες, αυτοαπασχολούμενους και επιτηδευματίες πλήττονται δραστικά εξαιτίας της διάδοσης του κορωνοϊού.

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

Επίσης, με βάση το από 19.2.2020 πρακτικό της συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας και στο πλαίσιο συνεργασίας με την Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων και για σκοπούς διευκόλυνσης των πελατών της Εταιρίας, έγινε εισήγηση έκδοσης Κοινού Ομολογιακού Δανείου ύψους Ευρώ 25 εκ.

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

Αθήνα, 21 Οκτωβρίου 2020

Ο Πρόεδρος
του Διοικητικού Συμβουλίου

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Διευθυντής Οικονομικών
και Διοικητικών Υπηρεσιών

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Ρ.
ΔΟΡΚΟΦΙΚΗΣ
Α.Δ.Τ: Σ 052367

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