



ALPHA LEASING A.E.

ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ
ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ

(ΑΡ. ΓΕΜΗ: 000345501000)

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31^{ΗΣ} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

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



ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

Σελίδα

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ	3
“ΑΛΦΑ ΛΗΣΙΝΓΚ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ”	3
ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 31ΗΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022	3
Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων.....	8
1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρία.....	8
2. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές.....	9
3. Τόκοι και εξομοιούμενα έσοδα.....	33
4. Τόκοι και εξομοιούμενα έξοδα.....	33
5. Ζημίες απομειώσεως χρηματοοικονομικών μέσων και προβλέψεις για την κάλυψη κινδύνων.....	34
6. Γενικά διοικητικά έξοδα.....	35
7. Καθαρό έξοδο από αμοιβές και προμήθειες.....	36
8. Λοιπά έσοδα.....	36
9. Αποσβέσεις.....	37
10. Λοιπά έξοδα και προβλέψεις.....	37
11. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού.....	37
12. Φόρος εισοδήματος.....	38
13. Κέρδη / (Ζημίες) ανά μετοχή.....	39
14. Ταμείο και διαθέσιμα.....	40
15. Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις.....	40
16. Λοιπά στοιχεία ενεργητικού.....	43
17. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες.....	43
18. Επενδύσεις σε ακίνητα	44
19. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια.....	46
20. Απαιτήσεις από φόρο εισοδήματος	48
21. Στοιχεία ενεργητικού προς πώληση	48
22. Προμηθευτές.....	50
23. Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα.....	50
24. Λοιπές υποχρεώσεις.....	51
25. Λοιπές προβλέψεις.....	53
26. Ομολογιακά δάνεια	53
27. Τιτλοποιημένες απαιτήσεις.....	54
28. Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους.....	55
29. Καθαρή θέση	56
30. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	57
31. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις	60
32. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων και χρηματοοικονομικά προϊόντα.....	60
33. Εύλογες αξίες χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων	111
34. Κεφαλαιακή επάρκεια.....	112

35. Αμοιβές εκλεγμένων ορκωτών ελεγκτών λογιστών	113
36. Αναταξινόμηση και αναμόρφωση ποσών σε κονδύλια συγκριτικής περιόδου (2020).....	
37. Γεγονότα μετά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων	113

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ

“ΑΛΦΑ ΛΗΣΙΝΓΚ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ”

ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 31ΗΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

(διαχείριση από 1^η Ιανουαρίου έως 31^η Δεκεμβρίου 2023)

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό, σας υποβάλλουμε τον ισολογισμό, την κατάσταση αποτελεσμάτων, την κατάσταση συνολικού αποτελέσματος, την κατάσταση μεταβολών της καθαρής θέσεως, την κατάσταση ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2023, καθώς και τις σχετικές σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων.

Η παρούσα έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της “ΑΛΦΑ ΛΗΣΙΝΓΚ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ”, έχει συνταχθεί με βάση τις διατάξεις του άρθρου 150 του κωδ. Ν. 4548/2018 και αναφέρεται στις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2023 και της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή.

Εξέλιξη εργασιών / Οικονομική θέση της Εταιρίας

Τα συνολικά έσοδα τόκων της χρήσεως 2023 της Εταιρίας Alpha Leasing ανήλθαν σε Ευρώ **15,6** εκατ., αυξημένα κατά **64,21%** σε σχέση με το 2022 (Ευρώ **9,5** εκατ.) κυρίως λόγω της αύξησης των επιτοκίων κατά την χρήση του 2023. Αντίστοιχα η νέα παραγωγή ανήλθε σε Ευρώ **61,8** εκατ. έναντι Ευρώ **37,6** εκ. την προηγούμενη χρήση (**64,36%** αυξημένη). Το προ απομειώσεων χαρτοφυλάκιο απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις διαμορφώθηκε την 31.12.2023 σε Ευρώ **189,3** εκατ. έναντι Ευρώ **200,6** εκατ. στο τέλος του 2022.

Εντός της χρήσεως η Εταιρία κατέταξε στα Στοιχεία ενεργητικού προς πώληση χαρτοφυλάκιο μη εξυπηρετούμενων δανείων ποσού Ευρώ 48,8 εκατ., καθώς και Επενδυτικά Πάγια ποσού Ευρώ 50 εκατ. εν όψει επικείμενης διάσπασης της Εταιρίας, καθώς και Πάγια ποσού Ευρώ 62,1 εκατ. στο πλαίσιο της επικείμενης συναλλαγής Skyline.

Στο περιβάλλον αυτό η Εταιρία συνέχισε και το 2023 την προσπάθεια ενεργού διαχειρίσεως του χαρτοφυλακίου χρηματοδοτικών μισθώσεων και εστίασε στην άμεση αντιμετώπιση των οικονομικών δυσχερειών των Πελατών μέσω αναδιαρθρώσεων και ρυθμίσεων οφειλών με ταυτόχρονη λήψη επιπλέον εξασφαλίσεων, ούτως ώστε να διασφαλίζονται τα συμφέροντα των Μετόχων και η οικονομική βιωσιμότητα των Πελατών της. Επιπλέον, έγιναν οργανωτικές, διαδικαστικές και κανονιστικές αλλαγές, καθώς επίσης και προωθητικές ενέργειες παρ’ όλη τη βούληση για επιλεκτικές νέες εργασίες.

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

Η εξέλιξη των βασικών δεικτών επιδόσεως έχει ως εξής:

ΔΕΙΚΤΕΣ		2023	2022
	Καθαρό Επιτοκιακό Περιθώριο ¹	8,2%	4,7%
	Δείκτης Καθυστερήσεων ²	0,0%	0,0%
	Προβλέψεις / Απαιτήσεις από Χρηματοδοτικές μισθώσεις	0,1%	0,1%
	Κόστος Πιστωτικού Κινδύνου ³	4,88%	26,7%

Στους παραπάνω δείκτες, στις απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις προ απομειώσεων, δεν περιλαμβάνονται αυτές που έχουν ταξινομηθεί στα Στοιχεία ενεργητικού προς πώληση.

Η κατανομή του χαρτοφυλακίου συμβάσεων χρηματοδοτικής μισθώσεως κατά την 31.12.2023 και την 31.12.2022 έχει ως εξής:

Είδος Παγίου	31.12.2023	31.12.2022
Ακίνητα	19,77%	17,94%
Εξοπλισμός	68,71%	64,49%
Μεταφορικά μέσα	11,52%	17,57%
Σύνολο	100,00%	100,00%

Αρχική Διάρκεια από την εκταμίευση		
0-3 έτη	0,00%	0,00%
3-5 έτη	22,15%	29,02%
5-9 έτη	53,73%	49,88%
9 και άνω	24,12%	21,10%
Σύνολο	100,00%	100,00%

Γεωγραφική Περιοχή		
Αττική	58,54%	63,26%
Βόρεια και Κεντρική Ελλάδα	29,63%	28,33%
Νήσοι Αιγαίου και Κρήτη	6,54%	4,90%
Πελοπόννησος, Δυτική Ελλάδα & Ιόνιο	5,30%	3,51%
Σύνολο	100,00%	100,00%

Κατεχόμενα αξιόγραφα

Η Εταιρία την 31^η Δεκεμβρίου 2023 είχε στην κατοχή της ποσοστό 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας Real Car Rental A.E. Η Εταιρία απαλλάσσεται από την υποχρέωση σύνταξης ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων για την συμμετοχή της στη Real Car Rental A.E. σύμφωνα με το άρθρο 33 του ν.4308/2014. Η συμμετοχή της αναλύεται ως εξής:

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

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

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

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	31.12.2023	31.12.2022
Αξία κτήσεως	4.240	4.240
Απομείωση αξίας	(3.980)	(3.980)
	260	260

Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Η Εταιρία την 31^η Δεκεμβρίου 2023 και 2022 δεν είχε στην κατοχή της συνάλλαγμα.

Ακίνητα

Η Εταιρία την 31^η Δεκεμβρίου 2023 και 2022 είχε στην κατοχή της τα κατωτέρω ακίνητα:

Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	Οικόπεδα και κτήρια 2023	Δικαιώματα χρήσης κτηρίων
<i>Κόστος κτήσεως</i>		
1η Ιανουαρίου 2022	8.465	34
Μεταφορά	(6.165)	
31η Δεκεμβρίου 2022	2.300	34
1η Ιανουαρίου 2023	2.300	34
Προσθήκες		219
31η Δεκεμβρίου 2023	2.300	253
<i>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</i>		
1η Ιανουαρίου 2022	(2.715)	(24)
Αποσβέσεις χρήσεως	(89)	(8)
Μεταφορά	2.107	
31η Δεκεμβρίου 2022	(697)	(32)

1η Ιανουαρίου 2023	(697)	(33)
Αποσβέσεις χρήσεως	(33)	(75)
31η Δεκεμβρίου 2023	(729)	(108)
Αναπόσβεστη αξία		
31η Δεκεμβρίου 2022	1.603	1
31η Δεκεμβρίου 2023	1.570	146

Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	Οικόπεδα και κτήρια	Δικαιώματα χρήσης κτηρίων
	2022	
<i>Κόστος κτήσεως</i>		
1η Ιανουαρίου 2021	8.465	34
31η Δεκεμβρίου 2021	8.465	34
1η Ιανουαρίου 2022	8.465	34
Μεταφορά	(6.165)	
31η Δεκεμβρίου 2022	2.300	34
<i>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</i>		
1η Ιανουαρίου 2021	(2.597)	(16)
Αποσβέσεις χρήσεως	(118)	(9)

31η Δεκεμβρίου 2021	(2.715)	(25)
1η Ιανουαρίου 2022	(2.715)	(25)
Αποσβέσεις χρήσεως	(89)	(8)
Μεταφορά	2.107	
31η Δεκεμβρίου 2021	(697)	(33)
Αναπόσβεστη αξία		
31η Δεκεμβρίου 2021	5.750	9
31η Δεκεμβρίου 2022	1.603	1

Τα Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα αφορούν μία κεντρική αποθήκη στο Σχηματάρι, για την αποθήκευση του ανακτημένου εξοπλισμού.

Επενδύσεις σε ακίνητα

	Οικόπεδα και κτήρια Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	2023	2022
Αναπόσβεστη αξία την 1^η Ιανουαρίου	3.211	136.104
Προσθήκες	-	33
Εκποιήσεις	-	-
Μεταφορές	-	(130.387)
Αποσβέσεις χρήσεως	(120)	(2.539)
Απομείωση αξίας	-	-
Αναπόσβεστη αξία την 31^η Δεκεμβρίου	3.091	3.211
Αξία κτήσεως	5.521	5.521
Συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις	(2.430)	(2.310)
Αναπόσβεστη αξία την 31^η Δεκεμβρίου	3.091	3.211

Οι επενδύσεις αφορούσαν σε 1 ακίνητο την 31.12.2023 (1 για το 2022). Κατά την τρέχουσα χρήση δεν μεταφέρθηκε στα στοιχεία ενεργητικού προς πώληση κάποιο ακίνητο. (2022: Ευρώ 130.387 χιλ.) και δεν εκποιήθηκε κάποιο ακίνητο. (2022: Ένα (1) επενδυτικό, αξίας Ευρώ 5.130 χιλ.).

Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα κατά την 31.12.2023 ανέρχεται σε Ευρώ 3.091χιλ. (την 31η Δεκεμβρίου 2022 σε Ευρώ 3.211 χιλ.).

Για την τρέχουσα περίοδο, τα έσοδα από ενοίκια των εκμισθωμένων ακινήτων ανήλθαν στο ποσό των Ευρώ 1.897 χιλ. (2022: Ευρώ 2.061 χιλ.), όπως παρουσιάζονται και στη σημείωση 8 «Λοιπά Έσοδα».

Οι εύλογες αξίες των ακινήτων, που ως τεχνική αποτίμησής τους χρησιμοποιήθηκε η συγκριτική μέθοδος, κατατάσσονται από πλευράς ιεραρχίας της εύλογης αξίας στο Επίπεδο 3, αφού κάνουν χρήση στοιχείων έρευνας, υποθέσεων και δεδομένων που αναφέρονται σε ακίνητα ανάλογων χαρακτηριστικών και συνεπώς περιλαμβάνουν ένα ευρύ πεδίο μη παρατηρήσιμων στην αγορά δεδομένων. Ο συντελεστής κεφαλαιοποίησης που χρησιμοποιήθηκε κυμαίνεται μεταξύ 6,4% και 8%.

Ακίνητα προς πώληση

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	2023	2022
Υπόλοιπο 1η Ιανουαρίου	125.323	7.158
Προσθήκες / Μεταφορές	4.213	142.188
Εκποιήσεις	(12.353)	(5.130)
Απομειώσεις	490	(18.893)
Υπόλοιπο 31η Δεκεμβρίου	117.673	125.323

Κατά τη διάρκεια του **2023**, ταξινομήθηκαν ως κατεχόμενα προς πώληση, ακίνητα ποσού Ευρώ **4.213** χιλ. [2022: εκατόν πενήντα έξι (156), Ευρώ **142.188** χιλ.], ενώ εκποιήθηκαν- από τα κατεχόμενα προς πώληση συνολικής λογιστικής αξίας Ευρώ 10.467 χιλ. αντί τιμήματος Ευρώ **12.353** χιλ. [2022: Τέσσερα (4), Ευρώ 5.130 χιλ.].

Τα υφιστάμενα 156 ακίνητα στο σχετικό κονδύλι- με αναπόσβεστη λογιστική αξία Ευρώ **117.673** χιλ. [2022: εκατόν εξήντα (160), Ευρώ 125.323 χιλ.], κατά την 31.12.2023, ικανοποιούσαν τις προϋποθέσεις χαρακτηρισμού τους ως «Κατεχόμενα προς πώληση» σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Π. 5. Η λογιστική τους αξία διαμορφώθηκε, αφού κατά τη διάρκεια της χρήσης αναγνωρίστηκε ζημιά απομείωσης ποσού Ευρώ 6.638 χιλ. από την πώληση].

Στο κονδύλι «Λοιπά Έξοδα» της κατάστασης αποτελεσμάτων (Σημείωση 10) αναγράφεται η απομείωση της αξίας Ευρώ **490** χιλ. των ακινήτων που μεταφέρθηκαν στα προς πώληση κατά τη διάρκεια της χρήσης 2023.

Υποκαταστήματα

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

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

α) Δεν υφίστανται ίδιες μετοχές

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

Δραστηριότητες στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης

Η Εταιρία δεν έχει δραστηριότητα στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης.

Διαχείριση κινδύνου

Η Εταιρία εφαρμόζει το πλαίσιο διαχείρισης των κινδύνων που εφαρμόζεται στην καθημερινή διεξαγωγή των δραστηριοτήτων του Ομίλου της Alpha Bank, καθιστώντας αποτελεσματική την εταιρική διακυβέρνηση της.

Η στρατηγική ανάληψης Κινδύνου επαναπροσδιορίζεται σε επίπεδο Ομίλου και παράλληλη η Εταιρία παρακολουθεί σε εξατομικευμένο επίπεδο τα επίπεδα ανάληψης κινδύνων που αναλαμβάνει .

Για την αποτελεσματική λειτουργία και διαχείριση της ανάληψης Κινδύνου:

- Οι μονάδες 1ης γραμμής άμυνας (ιδιοκτήτες διαδικασιών) έχουν την πρωταρχική ευθύνη να κατέχουν και να διαχειρίζονται κινδύνους που σχετίζονται με καθημερινές επιχειρησιακές δραστηριότητες.

- Η 2η γραμμή αμυντικών Μονάδων καλύπτεται από τον Όμιλο, που περιλαμβάνει τους τομείς του Chief Risk Control Officer, του Chief Compliance Officer, του Chief Credit Officer, καθώς και τη λειτουργική περιοχή Risk Models & Data Validation. Οι τομείς αυτοί είναι ανεξάρτητοι ο ένας από το άλλον και από τις άλλες γραμμές άμυνας. Οι τομείς αυτοί αναφέρονται στον Chief Risk Officer, ο οποίος αναφέρεται στην Επιτροπή Διαχείρισης Κινδύνων του Ομίλου. Οι συγκεκριμένες Μονάδες συνιστούν τη δεύτερη γραμμή άμυνας και λειτουργούν συμπληρωματικά στη διενέργεια των δραστηριοτήτων της πρώτης γραμμής άμυνας, με στόχο τη διασφάλιση της αντικειμενικότητας στη λήψη αποφάσεων, τη μέτρηση της αποτελεσματικότητας των εν λόγω αποφάσεων σε όρους ανάληψης κινδύνων, τη συμμόρφωση με το ισχύον νομοθετικό και θεσμικό πλαίσιο, μέσω της παρακολούθησης των εσωτερικών κανονισμών και των κανόνων δεοντολογίας, καθώς και τη συγκεντρωτική απεικόνιση και εκτίμηση της συνολικής έκθεσης της Εταιρίας σε κίνδυνο, σύμφωνα με τις καθιερωμένες κατευθυντήριες γραμμές.
- Τον εσωτερικό έλεγχο, ο οποίος αποτελεί την τρίτη γραμμή άμυνας. Ο εσωτερικός έλεγχος αποτελεί ανεξάρτητη λειτουργία, αναφέρεται στην Επιτροπή Ελέγχου του Διοικητικού Συμβουλίου και ελέγχει τις δραστηριότητες της Εταιρίας, συμπεριλαμβανομένης και της Διαχείρισης Κινδύνων.

Πιστωτικό Κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος απορρέει από την ενδεχόμενη αδυναμία των δανειοληπτών ή των αντισυμβαλλομένων να αποπληρώσουν μέρος ή το σύνολο των οφειλών τους προς την Εταιρία.

Ο πρωταρχικός στόχος της στρατηγικής της Εταιρίας στα πλαίσια του Ομίλου για την διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου, προκειμένου να επιτυγχάνει τη μεγιστοποίηση της προσαρμοσμένης ως προς τον κίνδυνο απόδοσης, είναι η συνεχής, έγκαιρη και συστηματική παρακολούθηση του δανειακού χαρτοφυλακίου και η διατήρηση των πιστοδοτικών ανοιγμάτων εντός του πλαισίου των αποδεκτών συνολικών ορίων ανάληψης κινδύνων. Ταυτόχρονα, εξασφαλίζεται η διεξαγωγή των καθημερινών επιχειρηματικών δραστηριοτήτων του εντός ενός σαφώς καθορισμένου πλαισίου χορήγησης πιστώσεων που υποστηρίζεται από συγκεκριμένα πιστωτικά κριτήρια.

Το πλαίσιο της διαχείρισης του πιστωτικού Κινδύνου της Εταιρίας στα πλαίσια του Ομίλου αναπτύσσεται έχοντας ως βάση μία σειρά διαδικασιών πιστωτικής πολιτικής καθώς και συστημάτων και υποδειγμάτων μέτρησης, παρακολούθησης και ελέγχου του πιστωτικού κινδύνου. Τα εν λόγω υποδείγματα υπόκεινται σε μία συνεχή διαδικασία επανεξέτασης, προκειμένου να διασφαλιστεί η πλήρης εναρμόνισή τους με το ισχύον θεσμικό και εποπτικό πλαίσιο και η προσαρμογή τους στις εκάστοτε οικονομικές συγκυρίες, της φύσης και έκτασης των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων του Ομίλου.

Υπό αυτό το πρίσμα και με στόχο την περαιτέρω ενίσχυση και βελτίωση του πλαισίου διαχείρισης πιστωτικού κινδύνου κατά τη χρήση 2023 πραγματοποιήθηκαν οι κάτωθι ενέργειες που περιλαμβάνει τις χρηματοδοτικές μισθώσεις :

- Επικαιροποίηση των Κανονισμών Πιστοδοτήσεων Επιχειρηματικής Πίστης (Wholesale) και Λιανικής Τραπεζικής (Retail), λαμβάνοντας υπόψη τις εποπτικές κατευθυντήριες γραμμές επί θεμάτων διαχείρισης πιστωτικού κινδύνου και την επιχειρησιακή στρατηγική του Ομίλου.
- Επικαιροποίηση του Πλαισίου Διενέργειας Πιστωτικού Ελέγχου Ομίλου, προκειμένου να διασφαλίζεται η τήρηση των Πολιτικών Πιστωτικού Κινδύνου σε επίπεδο Τράπεζας και Ομίλου.
- Διαρκής Επικύρωση των Υποδειγμάτων Κινδύνων ώστε να διασφαλίζεται η ακρίβεια, η αξιοπιστία, η σταθερότητα και η προβλεπτική ικανότητα αυτών.
- Ανάπτυξη πλαισίου για την επικύρωση των κριτηρίων σημαντικής αύξησης πιστωτικού κινδύνου μετά την πιστωτική έναρξη (SICR) και των σχετικών ορίων τους.
- Επικύρωση του υποδείγματος που αξιολογεί τον πελάτη ως προς την περιβαλλοντική, κοινωνική και εταιρική διακυβέρνηση. (ESG Obligor assessment model).
- Διενέργεια συγκριτικής ανάλυσης (benchmarking) των εσωτερικών υποδειγμάτων, με τη χρήση εξωτερικών πηγών, για την επιβεβαίωση της αξιοπιστίας τους.

- Επικαιροποίηση των Πολιτικών Καθυστερήσεων και Διευθέτησης Οφειλών Λιανικής Τραπεζικής, Wholesale Banking και Διεθνούς Δικτύου προκειμένου να αποτυπώνεται η εκάστοτε επιχειρησιακή πρακτική.
- Επικαιροποίηση της Πολιτικής “Concentration Risk and Credit Threshold”, αναφορικά με τα μέγιστα αποδεκτά πιστωτικά όρια μεγάλων επιχειρηματικών ομίλων.
- Επικαιροποίηση της Πολιτικής Εξασφάλισης Πιστοδοτήσεων Ομίλου αναφορικά με την διαδικασία των ετήσιων επανεκτιμήσεων των καλυμμάτων που εξασφαλίζουν δανειακά ανοίγματα καθώς και την αναγνώριση και συνεκτίμηση των κινδύνων που συνδέονται με το κλίμα κατά την αποτίμηση των ενυπόθηκων ακινήτων.
- Επικαιροποίηση της Πολιτικής Έγκαιρης Προειδοποίησης Πιστωτικού Κινδύνου αναφορικά με την διαδικασία που ακολουθείται όταν ενεργοποιούνται συγκεκριμένα εναύσματα έγκαιρης προειδοποίησης καθώς και εμπλουτισμός των εναυσμάτων έγκαιρης προειδοποίησης για το χαρτοφυλάκιο των χρηματοδοτήσεων Εμπορικών Ακινήτων.
- Επικαιροποίηση της Πολιτικής Διαχείρισης Υποδειγμάτων Πιστωτικού Κινδύνου προκειμένου να ενσωματώσει τις πιο πρόσφατες κανονιστικές κατευθυντήριες γραμμές και να εναρμονιστεί με το Πλαίσιο Διαχείρισης Κινδύνου Υποδειγμάτων του Ομίλου.
- Περιοδική διενέργεια ασκήσεων προσομοίωσης ακραίων καταστάσεων (stress tests) ως εργαλείο αξιολόγησης των επιπτώσεων των διαφόρων μακροοικονομικών σεναρίων στη διαμόρφωση της επιχειρησιακής στρατηγικής, στη λήψη επιχειρηματικών αποφάσεων και στην κεφαλαιακή θέση του Ομίλου. Οι ασκήσεις προσομοίωσης ακραίων καταστάσεων υλοποιούνται σύμφωνα με τις απαιτήσεις του εποπτικού πλαισίου και αποτελούν βασική συνιστώσα της στρατηγικής διαχείρισης του πιστωτικού κινδύνου του Ομίλου.

Περιβαλλοντικοί – Κοινωνικοί και Κίνδυνοι Διακυβέρνησης (ΠΚΔ)

Η Εταιρία στο πλαίσιο του Ομίλου, αναγνωρίζοντας τη συνάφεια και τον δυνητικό αντίκτυπο των κινδύνων που απορρέουν από κλιματικούς και περιβαλλοντικούς παράγοντες, και ιδίως την κλιματική αλλαγή, και στο πλαίσιο της ευθυγράμμισής της με τις αντίστοιχες εξωτερικές κατευθυντήριες γραμμές, ενσωμάτωσε το ΠΚΔ στις διαδικασίες αναγνώρισης κινδύνων και αξιολόγησης σημαντικότητας στο συνολικό πλαίσιο διαχείρισης κινδύνων, και δεσμεύεται να παρακολουθεί, να αξιολογεί και να διαχειρίζεται αυτούς τους κινδύνους στο μέλλον.

Συγκεκριμένα, οι παρακάτω ενέργειες πραγματοποιήθηκαν το 2023:

Ενσωματώθηκε στην εγκριτική διαδικασία πιστοδοτήσεων η αξιολόγηση του Περιβαλλοντικού, Κοινωνικού και κινδύνου Διακυβέρνησης (ΠΚΔ) σε επίπεδο πιστούχου, συναλλαγής και τη συνολική αξιολόγηση ανά συναλλαγή (συνδυασμός αξιολόγησης πιστούχου και συναλλαγής).

Ο Όμιλος έχει αναπτύξει Πολιτική Κινδύνου Φήμης, η οποία καθορίζει τις βασικές αρχές, διαδικασίες και δομή διακυβέρνησης για την αποτελεσματική διαχείριση της έκθεσης σε κίνδυνο φήμης. Η Πολιτική αντιμετωπίζει επίσης τον κίνδυνο φήμης που απορρέει από παράγοντες ESG.

Η Τράπεζα έχει ενημερώσει το Μητρώο Κινδύνων προκειμένου να συμπεριλάβει τη διάσταση των κινδύνων που σχετίζονται με το κλίμα. Τα κύρια κανάλια μετάδοσης του κλιματικού κινδύνου στον τομέα της διαχείρισης κινδύνου- περιλαμβάνουν α) τον κίνδυνο μετάβασης- transition risk, β) τον φυσικό κίνδυνο – physical risk και γ) τον περιβαλλοντικό κίνδυνο.

Διεξαγωγή ανάλυσης σημαντικότητας (materiality assessment), για τον εντοπισμό των τομέων που είναι περισσότερο ευάλωτοι στους κλιματικούς και περιβαλλοντικούς κινδύνους.

Πιο συγκεκριμένα, τα αποτελέσματα της ανάλυσης σημαντικότητας για κάθε επί μέρους κατηγορία κινδύνου έχουν ως εξής:

Πιστωτικός κίνδυνος: θεωρείται ότι επηρεάζεται ουσιαστικά από τους κινδύνους μετάβασης για το χαρτοφυλάκιο Μη Χρηματοοικονομικών Εταιρειών (NFC).

Λειτουργικός κίνδυνος: με βάση ιστορικά δεδομένα, ο λειτουργικός κίνδυνος θεωρείται επουσιώδης σε θέματα που αφορούν τους παράγοντες ΠΚΔ. Η Εταιρία θα παρακολουθεί στενά τους κινδύνους ΠΚΔ (π.χ νέες εποπτικές απαιτήσεις σχετικά με το «greenwashing», φυσικοί κίνδυνοι λόγω ακραίων καιρικών

φαινομένων) καθώς υπάρχουν δυνητικά σημαντικοί παράγοντες ΠΚΔ που μπορούν να οδηγήσουν σε λειτουργικό κίνδυνο στο μέλλον.

Κίνδυνος αγοράς: επί του παρόντος δεν θεωρείται ουσιαστικής σημασίας τόσο για τους κινδύνους μετάβασης όσο και για τους φυσικούς κινδύνους.

Κίνδυνος ρευστότητας: δεν αποτελεί κίνδυνο της Εταιρίας βάσει αντικειμένου.

Κίνδυνος φήμης: δεν απαιτείται επιπρόσθετη αξιολόγηση, καθώς προκύπτει ως αποτέλεσμα άλλων τύπων κινδύνου (πχ. αντίκτυπος δεύτερης γραμμής). Η ανάλυση σημαντικότητας αυτών των τύπων επαρκεί για να καλύψει μεμονωμένα (acute) γεγονότα με επιπτώσεις στη φήμη και μακροπρόθεσμες επιπτώσεις στην αξία της επωνυμίας της Εταιρίας στο πλαίσιο του στρατηγικού κινδύνου. Ως εκ τούτου, ο κίνδυνος φήμης θεωρείται ότι επηρεάζεται ουσιαστικά από ΠΚΔ παράγοντες. Όσον αφορά τον νομικό κίνδυνο, η Τράπεζα έχει ενσωματώσει βελτιωτικές δράσεις για τον καλύτερο εντοπισμό, διαχείριση, μετριασμό και παρακολούθηση του νομικού κινδύνου που προκαλούνται από ΠΚΔ παράγοντες.

Επιχειρηματικός & Στρατηγικός κίνδυνος: επί του παρόντος θεωρείται ότι επηρεάζεται ουσιαστικά από παράγοντες ΠΚΔ λαμβάνοντας υπόψη την αξιολόγηση σε επίπεδο Ομίλου.

Άλλοι περιβαλλοντικοί παράγοντες: Οι υπολειπόμενοι κίνδυνοι που συνδέονται με τους περιβαλλοντικούς και κοινωνικούς κινδύνους θεωρούνται ασήμαντοι βάσει χαρτοφυλακίου.

Για την αντιμετώπιση των προαναφερθέντων κινδύνων, η Εταιρία επικαιροποίησε το πλαίσιο Διαχείρισης Κινδύνων ενσωματώνοντας πρόσθετους ΠΚΔ ποσοτικούς δείκτες απόδοσης.

Κίνδυνος Ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας προκύπτει τόσο από την πιθανότητα οι ταμειακές εκροές να μην καλύπτονται επαρκώς από τις ταμειακές εισροές (funding liquidity risk) όσο και από την πιθανότητα μη έγκαιρης προσαρμογής στις μεταβαλλόμενες συνθήκες της αγοράς, με αποτέλεσμα να μην είναι δυνατή η ρευστοποίηση στοιχείων του ενεργητικού στην καλύτερη τιμή της αγοράς (market liquidity risk). Λαμβάνοντας υπόψη το αντικείμενο της Εταιρίας δεν προκύπτει κίνδυνος ρευστότητας.

Επιτοκιακός Κίνδυνος Τραπεζικού Χαρτοφυλακίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου στο Τραπεζικό χαρτοφυλάκιο (IRRBB) είναι ο κίνδυνος που εξετάζει τον τρόπο με τον οποίο μια αλλαγή στα βασικά επιτόκια (π.χ. καμπύλη επιτοκίων ευρώ) επηρεάζει το καθαρό έσοδο τόκων της Τράπεζας και την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της (οικονομική αξία ιδίων κεφαλαίων).

Λαμβάνοντας υπόψη το αντικείμενο της Εταιρίας δεν προκύπτει σχετικός κίνδυνος.

Κίνδυνος Αγοράς, Αντισυμβαλλομένου και Συναλλάγματος

Κίνδυνος αγοράς είναι ο κίνδυνος ζημίας που προκύπτει από δυσμενείς εξελίξεις στην τιμή ή στη μεταβλητότητα προϊόντων με υποκείμενα επιτόκια, συναλλαγματικές ισοτιμίες, χρηματιστηριακούς δείκτες, μετοχές και εμπορεύματα. Λαμβάνοντας υπόψη το αντικείμενο της Εταιρίας δεν προκύπτει σχετικός κίνδυνος.

Ο Όμιλος έχει αναπτύξει ισχυρό πλαίσιο ελέγχου με πολιτικές και με διαδικασίες, σύμφωνα με το κανονιστικό πλαίσιο και τις διεθνείς βέλτιστες πρακτικές, με σκοπό.

Λειτουργικός Κίνδυνος

Ως λειτουργικός κίνδυνος ορίζεται ο κίνδυνος εμφάνισης οικονομικών ή ποιοτικών αρνητικών επιπτώσεων που προκαλούνται από την ανεπάρκεια ή από την μη αποτελεσματική λειτουργία εσωτερικών διαδικασιών και πληροφοριακών συστημάτων, από τον ανθρώπινο παράγοντα (εκουσίως ή ακουσίως), καθώς και από την έλευση εξωτερικών γεγονότων. Στον λειτουργικό κίνδυνο περιλαμβάνεται και ο νομικός κίνδυνος.

Ο Όμιλος έχει αναπτύξει το Πλαίσιο Διαχείρισης Λειτουργικού Κινδύνου, το οποίο είναι συμβατό με τις ποιοτικές και ποσοτικές κανονιστικές απαιτήσεις της Τυποποιημένης Προσέγγισης, όπως ορίζεται από την Οδηγία Κεφαλαιακών Απαιτήσεων (CRD).

Η αποτελεσματική εφαρμογή του Πλαισίου Διαχείρισης Λειτουργικού Κινδύνου παρακολουθείται από τις αρμόδιες Επιτροπές Διαχείρισης Λειτουργικού Κινδύνου και Πλαισίου Ελέγχου του Ομίλου.

Τα κύρια στοιχεία του Πλαισίου Διαχείρισης Λειτουργικού Κινδύνου του Ομίλου στοχεύουν στην αποτελεσματική και προληπτική διαχείριση του λειτουργικού κινδύνου. Ειδικότερα:

Γεγονότα Λειτουργικού Κινδύνου: διαχείριση των γεγονότων λειτουργικού κινδύνου που συμβαίνουν στον Όμιλο

Αξιολογήσεις Κινδύνων και Ανάλυση Σεναρίων: διενεργούνται διάφορες αξιολογήσεις λειτουργικού κινδύνου (π.χ. Αυτό-Αξιολόγηση Λειτουργικών Κινδύνων, Αξιολόγηση Κινδύνων Εξωτερικής Ενάθεσης) και αναπτύσσονται σενάρια για τον προληπτικό εντοπισμό και τον μετριασμό πιθανών εκθέσεων σε λειτουργικό κίνδυνο.

Δείκτες: Έχουν αναπτυχθεί Βασικοί Δείκτες Κινδύνου για την παρακολούθηση των εκθέσεων σε λειτουργικό κίνδυνο.

Διορθωτικές Ενέργειες: Αναπτύσσονται και παρακολουθούνται διορθωτικές ενέργειες για τον μετριασμό των λειτουργικών κινδύνων.

Υποβολή Αναφορών: Δημιουργούνται εσωτερικές και κανονιστικές αναφορές και αποστέλλονται σε διάφορους ενδιαφερόμενους σε ολόκληρο τον Όμιλο.

Κατά το τελευταίο τρίμηνο του 2023, σημειώθηκαν οι ακόλουθες εξελίξεις:

Κίνδυνος φήμης: Αναπτύχθηκε και εκδόθηκε η πολιτική για την διαχείριση του Κινδύνου Φήμης (Reputational Risk). Η Πολιτική καθορίζει τη δομή διακυβέρνησης και τις πρακτικές διαχείρισης κινδύνων που υιοθετεί ο Όμιλος για την αποτελεσματική διαχείριση της έκθεσης σε Κίνδυνο Φήμης.

Χρήση Χρηματοοικονομικών Μέσων

Η εταιρία δεν κάνει χρήση παραγώγων ή άλλων χρηματοοικονομικών μέσων.

Κοινωνικός Απολογισμός

Το απασχολούμενο προσωπικό της Εταιρίας την 31η Δεκεμβρίου 2023 ανήρχετο σε 29 άτομα (34 την 31η Δεκεμβρίου 2022).

Κατά τη χρήση 2023, συνολικά καταβλήθηκαν για μισθούς και εργοδοτικές εισφορές που αφορούν στο προσωπικό Ευρώ **1.596** χιλ. (χρήση 2022, Ευρώ 1.811 χιλ.). Το σύνολο της πιο πάνω δαπάνης αναλύεται σε μισθούς και λοιπές παροχές χρήσεως 2023, ποσού Ευρώ **1.402** χιλ. (χρήση 2022 Ευρώ 1.595 χιλ.) και σε εργοδοτικές εισφορές κοινωνικής ασφάλισεως χρήσεως 2023 ποσού Ευρώ **194** χιλ. (χρήση 2022 Ευρώ 216 χιλ.).

Λογιστικές αρχές

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

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

Διανομή κερδών

Στη χρήση 2023 σημειώθηκαν καθαρές ζημιές μετά από το φόρο εισοδήματος Ευρώ **20.524** χιλ. (για χρήση 2022, Ευρώ 77.206 χιλ.) και συνεπώς το Διοικητικό Συμβούλιο δεν θα προτείνει στην ετήσια τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων διανομή μερίσματος και σχηματισμό τακτικού αποθεματικού. Το σύνολο των ανωτέρω ζημιών θα μεταφερθεί στο λογαριασμό Αποτελέσματα εις νέο.

Προβλεπόμενη εξέλιξη το 2024

Στο περιβάλλον αυτό η Εταιρία θα συνεχίσει και το 2024 την προσπάθεια ενεργού διαχείρισεως του χαρτοφυλακίου χρηματοδοτικών μισθώσεων, εστιάζοντας στην άμεση αντιμετώπιση των προβλημάτων των πελατών, μέσω αναδιαρθρώσεων, ρυθμίσεων οφειλών και ταυτόχρονη λήψη επιπλέον εξασφαλίσεων, ούτως ώστε να διασφαλίζονται τα συμφέροντα του Μετόχου και, βεβαίως, η βιωσιμότητα των πελατών της.

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

Πολιτική Εταιρικής Υπευθυνότητας Alpha Leasing

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

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

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

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

Βασική μέριμνά της είναι η συνεχής βελτίωση των προϊόντων και των υπηρεσιών που προσφέρει καθώς και η σύγχρονη και υπεύθυνη αντιμετώπιση των χρηματοδοτικών αναγκών των Πελατών της.

Μελετά και ενσωματώνει μη χρηματοοικονομικά κριτήρια, τα οποία αφορούν το περιβάλλον, την κοινωνία και την εταιρική διακυβέρνηση κατά την αξιολόγηση αιτημάτων χρηματοδοτικών μισθώσεων, καθώς και κατά τον σχεδιασμό και την προσφορά νέων προϊόντων και υπηρεσιών.

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

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

- Σέβεται και προασπίζεται τη διαφορετικότητα των Εργαζομένων της (π.χ. ηλικία, φύλο, φυλή, εθνικότητα, θρησκεία, αναπηρία/ειδικές ικανότητες, γενετήσιο προσανατολισμό κ.λπ.).
 - Διασφαλίζει άριστες συνθήκες εργασίας και δυνατότητες εξέλιξης βασισμένες στην αξιοκρατία και στην ίση μμεταχείριση, χωρίς διακρίσεις.
 - Παρέχει δίκαιες αμοιβές, βάσει συμβάσεων που συνάδουν με την εκάστοτε εθνική αγορά εργασίας, εξασφαλίζοντας την τήρηση των αντίστοιχων εθνικών ρυθμίσεων για τις νόμιμες κατώτατες αποδοχές, τα ωράρια εργασίας και τη χορήγηση αδειών.
 - Προασπίζεται τα ανθρώπινα δικαιώματα, αναγνωρίζει το δικαίωμα ασκήσεως της ελευθερίας του συνδικαλίζεσθε και της συλλογικής διαπραγματεύσεως και αντιτίθεται σε κάθε μορφή παιδικής, εξαναγκαστικής ή υποχρεωτικής εργασίας.
 - Αντιμετωπίζει όλους τους Εργαζομένους με σεβασμό.
 - Μεριμνά για τη συνεχή κατάρτιση και εκπαίδευση των Εργαζομένων.
 - Διασφαλίζει την υγεία και την ασφάλεια των Εργαζομένων στον χώρο εργασίας καθώς και την εξισορρόπηση της επαγγελματικής και προσωπικής ζωής αυτών.
- Οι δραστηριότητες της Εταιρίας συνδέονται άμεσα με την κοινωνία και τους πολίτες. Ως εκ τούτου, επιδιώκει να συμβάλλει στη στήριξη της κοινωνίας και των πολιτών, δίδοντας προτεραιότητα στον πολιτισμό, στην παιδεία, στην υγεία και στην προστασία του περιβάλλοντος.
- Η Εταιρία εφαρμόζει τις αρχές Εταιρικής Υπευθυνότητας σε όλο το εύρος των δραστηριοτήτων της και επιδιώκει τη συμμόρφωση των προμηθευτών και των συνεργατών της με τις αξίες και τις επιχειρηματικές αρχές που διέπουν τη λειτουργία της.

Επιχειρηματικό Μοντέλο

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

Κώδικες και διαδικασίες

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

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

Αναγνώριση Ουσιαστικών Θεμάτων

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

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

Ενδεικτικοί δείκτες της Alpha Leasing για το έτος 2023

- Εργαζόμενοι (αριθμός εργαζομένων): 29
- Γυναίκες εργαζόμενες (59%): 17
- Καταδικαστικές αποφάσεις για θέματα διαφθοράς και δωροδοκίας: Καμία

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

Την 21/02/2024 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποφάσισε την έκδοση νέου Κοινού Ομολογιακού Δανείου ποσό ΕΥΡΩ 175.000.000,00. Το προϊόν του Ομολογιακού Δανείου χρησιμοποιήθηκε για την αποπληρωμή των τιτλοποιημένων απαιτήσεων από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης που έχουν αρχικά μεταβιβασθεί/εκχωρηθεί δυνάμει της από 11.12.2009 σύμβασης εκχώρησης απαιτήσεων στην εταιρία ειδικού σκοπού IRIDA PLC.

Την 25/04/2024 το Διοικητικό Συμβούλιο της Μητρικής ALPHA ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε., αποφάσισε την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας , ποσό ΕΥΡΩ 167.663.254,29. Το ποσό της Αύξησης , χρησιμοποιήθηκε εξολοκλήρου για την εξόφληση του από 28/9/2017 Ομολογιακού Δανείου της Εταιρείας .

Στις 19.6.2024, η Alpha Leasing και ο μοναδικός μέτοχός της Alpha Συμμετοχών Α.Ε. («Alpha Holding») προέβησαν στη σύναψη δεσμευτικής συμφωνία με την HCL και τον μέτοχό της ι) για την εισφοράς του Χαρτοφυλακίου Andros στην HCL και ιι) την συνακόλουθη πώληση από την Alpha Holding στον μέτοχο της HCL του ποσοστού συμμετοχής που θα αποκτήσει η Alpha Holding στην HCL ως αποτέλεσμα της παραπάνω εισφοράς, μετά την ολοκλήρωση της Διάσπασης.

Στις 20.6.2024, ανακοινώθηκε η αναδιάρθρωση της Alpha Leasing S.M.S.A. («Alpha Leasing») μέσω της κοινής της διάσπασής της (η «Διάσπαση»).

Η ολοκλήρωση της Διάσπασης περιλαμβάνει:

- (i) την εισφορά των εξυπηρετούμενων συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης μαζί με τα σχετικά ακίνητα στην Alpha Έρευνα Αγοράς ΜΑΕ, νεοσύστατη εταιρεία του Ομίλου, η οποία θα παραμείνει μέλος του Ομίλου και θα αδειοδοτηθεί ως εταιρία χρηματοδοτικής μίσθωσης,

- (ii) την εισφορά περιμέτρου μη εξυπηρετούμενων συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης μαζί με τα σχετικά ακίνητα με Μικτή Λογιστική Αξία π. Ευρώ 0,24 δισ. («Χαρτοφυλάκιο Andros»), προς την Hellas Capital Leasing Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία, ελληνική εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης, η οποία ανήκει εξ ολοκλήρου σε κεφάλαια που διαχειρίζεται ή συμβουλεύει η Bain Capital («HCL»),
- (iii) την εισφορά των ανακτηθέντων ακινήτων της Alpha Leasing που αποτελούν μέρος της περιμέτρου Skyline σε νεοσύστατη/ες εταιρεία/ες ειδικού σκοπού (SPV (s)) και
- (iv) την εισφορά των υπόλοιπων ανακτηθέντων ακινήτων της Alpha Leasing σε νεοσύστατη εταιρεία ειδικού σκοπού (SPV) που θα παραμείνει μέρος του Ομίλου.

Αθήνα, 29 Αυγούστου 2023

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΤΗΛΕΜΑΧΟΣ Δ. ΓΕΩΡΓΑΚΗΣ

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τον Μέτοχο της Εταιρίας «ΑΛΦΑ ΛΗΣΙΝΓΚ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας «ΑΛΦΑ ΛΗΣΙΝΓΚ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ» (η Εταιρία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2023, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και συνολικού αποτελέσματος, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένης της πληροφόρησης σχετικά με τις ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρίας «ΑΛΦΑ ΛΗΣΙΝΓΚ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

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

Άλλες πληροφορίες

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην “Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων”, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις οικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιωδώς

σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

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

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρίας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των ουσιωδών λογιστικών πολιτικών 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 31.12.2023.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρία «ΑΛΦΑ ΛΗΣΙΝΓΚ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 29 Αυγούστου 2024

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ελένη Χριστίνα Κρανώτη

A.M. ΣΟΕΛ: 54871

Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Φραγκοκλησιάς 3α & Γρανικού, 151 25 Μαρούσι

A.M. ΣΟΕΛ: Ε 120



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

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

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

**Κατάσταση αποτελεσμάτων**

Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ			
Από 1 ^η Ιανουαρίου έως			
Σημ.	31.12.2023	31.12.2022	
Τόκοι και εξομοιούμενα έσοδα	3	15.605	9.485
Τόκοι και εξομοιούμενα έξοδα	4	(26.047)	(7.080)
Καθαρό έσοδο (έξοδο) από τόκους		(10.442)	2.405
Έσοδα από αμοιβές και προμήθειες	7	356	246
Προμήθειες έξοδα	7	(768)	(706)
Καθαρό έξοδο από αμοιβές και προμήθειες		(412)	(460)
Αποτελέσματα χρηματοοικονομικών πράξεων		1	1
Λοιπά έσοδα	8	3.712	2.077
Σύνολο καθαρών εσόδων (εξόδων)		(8.010)	4.023
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	11	(2.330)	(1.971)
Γενικά διοικητικά έξοδα	6	(5.596)	(5.862)
Αποσβέσεις	9	(305)	(2.717)
Λοιπά έξοδα και προβλέψεις	10	648	(18.893)
Σύνολο εξόδων		(7.583)	(29.443)
Ζημίες απομείωσης, προβλέψεις για την κάλυψη πιστωτικού κινδύνου και συναφή έξοδα	5	(4.930)	(51.786)
Ζημίες πριν το φόρο εισοδήματος		(19.655)	(77.206)
Φόρος εισοδήματος	12	-	-
Ζημίες μετά το φόρο εισοδήματος		(19.655)	(77.206)
(Ζημίες) ανά μετοχή		(0,42)	(1,93)

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



Κατάσταση Συνολικού Αποτελέσματος

		Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως
	Σημ.	31.12.2023	31.12.2022
Ζημίες μετά το φόρο εισοδήματος		(19.655)	(77.206)
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση			
Ποσά που αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων:		-	-
Ποσά που δεν αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων:			
Μεταβολή αναλογιστικών κερδών / (ζημιών) υποχρεώσεων καθορισμένων παροχών	28	42	30
Αναβαλλόμενος φόρος αναλογιστικών κερδών	12	-	-
Σύνολο αποτελεσμάτων, μετά τον φόρο εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση		42	30
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος		(19.613)	(77.176)

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



Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ

	Σημ.	31.12.2023	31.12.2022
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Ταμείο και διαθέσιμα	14	11.801	27.190
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	15	189.183	200.437
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες	17	260	260
Επενδύσεις σε ακίνητα	18	3.091	3.211
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια	19	1.807	1.739
Άυλα πάγια		91	100
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	12	23.980	23.980
Απαιτήσεις από φόρο εισοδήματος	20	29	44
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	16	6.658	454
		236.900	257.415
Στοιχεία ενεργητικού προς διανομή/πώληση	21	166.458	185.175
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		403.358	442.590
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Προμηθευτές	22	8.985	4.465
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα	23	14.962	14.902
Ομολογιακά δάνεια	26	180.115	175.066
Υποχρεώσεις από τιτλοποίηση απαιτήσεων	15, 27	181.360	223.686
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους	28	134	117
Λοιπές υποχρεώσεις	24	5.861	7.653
Λοιπές προβλέψεις	25	1.035	1.036
Σύνολο Υποχρεώσεων		393.322	426.925
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Μετοχικό κεφάλαιο	29	24.891	130.092
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	29	139.831	139.831
Τακτικό αποθεματικό	29	6.867	6.867
Αποτελέσματα εις νέον	29	(160.684)	(261.125)
Σύνολο καθαρής θέσεως		10.905	15.665
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ		403.358	442.590

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

**Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής
Θέσης***Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ*

	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Τακτικό αποθεματικό	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο καθαρή θέσεως
Υπόλοιπο 1η Ιανουαρίου 2022	110.092	139.831	6.867	(183.829)	72.961
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	20.000	-	-	-	20.000
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου μετά τον φόρο εισοδήματος				(120)	(120)
Αποτέλεσμα χρήσεως μετά τον φόρο εισοδήματος				(77.206)	(77.206)
Λοιπά αποτελέσματα, μετά τον φόρο εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση	-	-	-	30	30
Υπόλοιπο 31^η Δεκεμβρίου 2022	130.092	139.831	6.867	(261.125)	15.665
Υπόλοιπο 1^η Ιανουαρίου 2023	130.092	139.831	6.867	(261.125)	15.665
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	15.028	-	-	-	15.028
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου μετά τον φόρο εισοδήματος	-	-	-	(91)	(91)
Αποτέλεσμα χρήσεως μετά τον φόρο εισοδήματος	-	-	-	(19.655)	(19.655)
Συμψηφισμός Ζημιών	(120.229)			120.229	-
Λοιπά αποτελέσματα, μετά τον φόρο εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση	-	-	-	(42)	(42)
Υπόλοιπο 31^η Δεκεμβρίου 2023	24.891	139.831	6.867	(160.684)	10.905

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

**Κατάσταση Ταμειακών Ροών**

	Από 1^η Ιανουαρίου έως	
Σημ.	31.12.2023	31.12.2022
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		
Ζημίες χρήσεως πριν το φόρο εισοδήματος	(19.655)	(77.207)
<i>Προσαρμογή κερδών/(ζημιών) προ φόρων για:</i>		
Τόκους έξοδα	15.677	7.079
Αποσβέσεις	301	2.717
9		
Ζημίες απομειώσεως χρηματοοικονομικών μέσων και προβλέψεις για την κάλυψη κινδύνων	7.785	52.572
Απομείωση επενδύσεων σε ακίνητα, θυγατρικών και	490	18.893
στοιχείων ενεργητικού προς πώληση		
Λοιπές προβλέψεις	17	889
(Κέρδη) / Ζημίες από πώληση παγίων	-	-
	3.636	4.944
Πλέον/(μείον) μεταβολές στοιχείων ισολογισμού που σχετίζονται με λειτουργικές δραστηριότητες:		
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	33.143	47.808
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	634	2.841
Προμηθευτές	4.520	(838)
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	(1.812)	(1.276)
	36.485	48.536
Πλέον/(μείον):		
Πληρωθέντες φόροι εισοδήματος και λοιποί φόροι	(16)	(61)
Πληρωθέντες τόκοι	(15.677)	(7.079)
	(15.692)	(7.140)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	24.429	46.339
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορές ενσώματων ακινητοποιήσεων και άυλων παγίων	(241)	(121)
Πωλήσεις ενσώματων ακινητοποιήσεων	(17.367)	5.130
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	(17.609)	5.009
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές Δραστηριότητες		
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	15.029	20.000
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου		(120)
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	60	(3.118)



Ομολογίες εκδόσεώς μας		5.049	(4.974)
Τιτλοποιημένες απαιτήσεις		(42.326)	(37.044)
Αποπληρωμές υποχρεώσεων από μισθώσεις		(20)	(62)
Καταβολές για τόκους υποχρεώσεων από μισθώσεις		-	(1)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(22.208)	(25.319)
Καθαρή (μείωση) / αύξηση χρηματικών διαθεσίμων:		(15.388)	26.029
Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα έναρξης χρήσεως	14	27.190	1.161
Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα λήξης χρήσεως	14	11.801	27.190

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



Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων

1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρία

Η «ΑΛΦΑ ΛΗΣΙΝΓΚ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ» (δ.τ. ALPHA LEASING)» (η «Εταιρία») ιδρύθηκε το 1981 με αρχική επωνυμία «Διερευνηταί Άλφα Α.Ε. Οργάνωσης και Μηχανογραφήσεως». Εντός της χρήσης πραγματοποιήθηκε αλλαγή της έδρας της Εταιρίας από την Αθήνα, Φιλελλήνων 6 και η Εταιρία εδρεύει στην Αθήνα, Λεωφόρος Αθηνών 103. Κατά την ίδρυσή της η Εταιρία είχε ως μοναδικό μέτοχο την Alpha Τράπεζα Πίστεως Α.Ε. (μετονομασθείσα σε «ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε», ανώνυμος Εταιρία εγγεγραμμένη στην Ελλάδα).

Με διαδοχικές αποφάσεις της Γενικής Συνελεύσεως των Μετόχων, το έτος 1987 (Φ.Ε.Κ. 1520/17.6.87), η Εταιρία έλαβε την επωνυμία «Διερευνηταί Άλφα Α.Ε. Χρηματοδοτικής Μίσθωσης» και το έτος 1989 (Φ.Ε.Κ. 660/30.3.89) έλαβε την επωνυμία «Άλφα Λήσινγκ Ανώνυμος Εταιρία Χρηματοδοτικής Μισθώσεως» και έχει ως αποκλειστικό σκοπό την παροχή υπηρεσιών χρηματοδοτικής μίσθωσης και τη συμμετοχή σε εταιρίες συναφούς δραστηριότητας, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.1665/1986 περί συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης. Η διάρκεια της Εταιρείας έχει ορισθεί έως το 2081, δύναται, δε, να παραταθεί με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης.

Μέτοχος της Εταιρείας με ποσοστό 100% είναι η **Alpha Συμμετοχών Μονοπρόσωπη Α.Ε.**, η οποία είναι 100% θυγατρική άμεσα της Alpha Τράπεζα Α.Ε. («Alpha Bank»).

Η Εταιρία έχει μετονομαστεί σε «ΑΛΦΑ ΛΗΣΙΝΓΚ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ», Αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 345501000 (πρώην Αρ. ΜΑΕ 4008/01/Β/86 86/376), όπως διαμορφώθηκε μετά την απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της 28ης Νοεμβρίου 2019 και της προσθήκης μετά την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της 20ης Ιανουαρίου 2021. Για τις συναλλαγές της με την αλλοδαπή, η Εταιρία χρησιμοποιεί την επωνυμία «ALPHA LEASING Single Member S.A.».

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

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

Ως εκ τούτου οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου εταιριών «Alpha Services and Holdings» με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης καθώς ασκεί έμμεσα έλεγχο στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας ενέκρινε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις την **26 Αυγούστου 2023**.



Συνοπτικά οι βασικές πληροφορίες για την Εταιρία έχουν ως εξής:

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου

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

Η θητεία της παρούσας σύνθεσης του Δ.Σ της Εταιρίας έληξε την 24^η Ιουνίου 2024.

Σύνθεση Νέου Διοικητικού Συμβουλίου

Τηλέμαχος Δ. Γεωργάκης	Πρόεδρος - μη εκτελεστικό μέλος
Ιωάννης Κ. Μπενέτος	Διευθύνων Σύμβουλος - εκτελεστικό μέλος
Στυλιανός Λουιζίδης	Σύμβουλος - μη εκτελεστικό μέλος
Γεώργιος Ε. Ποιμενίδης	Σύμβουλος - μη εκτελεστικό μέλος
Σπυρίδων Σ. Ρεντετάκος	Σύμβουλος - μη εκτελεστικό μέλος
Ιωάννης Γ. Μούργελας	Σύμβουλος - ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
Λαμπρινή Γ. Ζιαμπάρα	Σύμβουλος – εκτελεστικό μέλος

Η θητεία της παρούσας σύνθεσης του Δ.Σ της Εταιρίας λήγει την 20^η Μαρτίου 2027.

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. Ουσιώδεις λογιστικές Πολιτικές

(α) Βάση παρουσίασης

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις αφορούν στη χρήση 1.1 - 31.12.2023 και έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, βάσει του Κανονισμού αριθ. 1606/2002 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης της 19ης Ιουλίου 2002. Οι λογιστικές αρχές που έχει ακολουθήσει ο Όμιλος για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων είναι σύμφωνες με αυτές που περιγράφονται



στις δημοσιευθείσες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2022 αφού επιπρόσθετα ληφθούν υπόψη οι τροποποιήσεις προτύπων που εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόστηκαν από 1.1.2023

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

Συνέχιση δραστηριότητας

Οι οικονομικές καταστάσεις της 31.12.2023 συντάχθηκαν με βάση την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας (going-concern). Για την εφαρμογή της εν λόγω αρχής, το Διοικητικό Συμβούλιο έλαβε υπόψη τις τρέχουσες οικονομικές εξελίξεις και προέβη σε εκτιμήσεις για τη διαμόρφωση, στο προσεχές μέλλον, του οικονομικού περιβάλλοντος στο οποίο δραστηριοποιείται.

Δεδομένου ότι το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023 έχει καταστεί κατώτερο του μισού του μετοχικού, συντρέχει η περίπτωση εφαρμογής των διατάξεων της παραγράφου 4 του άρθρου 119 του Ν. 4548/2018 βάσει του οποίου το Διοικητικό Συμβούλιο θα πρέπει να συγκαλέσει τη γενική συνέλευση των μετόχων, μέσα σε έξι μήνες από τη λήξη της χρήσης, προκειμένου να ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα. Με σκοπό να μην τυγχάνουν σε εφαρμογή οι άνωθεν διατάξεις του νόμου, την 25/04/2024 η Γενική Συνέλευση, αποφάσισε την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας, ποσό ΕΥΡΩ 167.663.254,29.

Υιοθέτηση νέων προτύπων και τροποποιήσεων υφιστάμενων προτύπων

Παρατίθενται κατωτέρω τα νέα πρότυπα και οι τροποποιήσεις προτύπων που εφαρμόστηκαν από 1.1.2023:

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

Γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών (Κανονισμός 2022/357/2.3.2022)

Την 12.2.2021 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Λ.Π. 1 με την οποία διευκρίνισε ότι: ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΟΜΙΛΟΥ ΤΗΣ 31.12.2023

161 ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

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

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

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

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

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

Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 12 «Φόροι εισοδήματος»: Αναβαλλόμενος φόρος που σχετίζεται με στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων που προκύπτουν από μεμονωμένη συναλλαγή (Κανονισμός 2022/1392/11.8.2022).

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

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

Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 12 «Φόρος εισοδήματος»: Διεθνής Φορολογική Μεταρρύθμιση - Πρότυποι Κανόνες του Πυλώνα II (Κανονισμός 2023/2468/8.11.2023).

Την 23.5.2023, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Λ.Π. 12 με σκοπό να παρέχει καθοδήγηση αναφορικά με τον χειρισμό των διατάξεων που επιβάλλονται μέσω των πρότυπων κανόνων του Πυλώνα II της Διεθνούς Φορολογικής Μεταρρύθμισης. Ειδικότερα, σύμφωνα με την τροποποίηση, μία εταιρία:

- Δεν θα πρέπει να αναγνωρίζει και να γνωστοποιεί πληροφόρηση αναφορικά με τις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις που απορρέουν από τον φόρο εισοδήματος του Πυλώνα II.
- Θα πρέπει να γνωστοποιεί ότι έχει εφαρμόσει την ανωτέρω εξαίρεση.
- Θα πρέπει να γνωστοποιεί διακριτά το έσοδο (έσοδο) τρέχοντα φόρου εισοδήματος που σχετίζεται με τον φόρο εισοδήματος του Πυλώνα II.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΟΜΙΛΟΥ ΤΗΣ 31.12.2023

162 ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

- Στις περιόδους που η νομοθεσία για τον Πυλώνα II έχει θεσπισθεί (ή ουσιαστικά θεσπισθεί) αλλά δεν είναι ακόμα εφαρμοστέα, θα πρέπει να γνωστοποιεί γνωστή ή εύλογα εκτιμώμενη πληροφόρηση που θα



βοηθήσει τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να κατανοήσουν την έκθεσή της στο φόρο εισοδήματος του Πυλώνα II.

Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 16: «Μισθώσεις»:

Υποχρέωση από τη μίσθωση σε μία συναλλαγή πώλησης και επανεκμίσθωσης. (Κανονισμός 2023/2579/20.11.2023)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2024.

Την 22 Σεπτεμβρίου 2022, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων τροποποίησε το Δ.Π.Χ.Π 16 με σκοπό να διευκρινίσει πως, σε μία συναλλαγή πώλησης και επανεκμίσθωσης, ο πωλητής-μισθωτής καθορίζει τις «πληρωμές μισθωμάτων» ή «τις αναθεωρημένες πληρωμές μισθωμάτων» κατά τρόπο που δεν θα αναγνωρίσει κανένα ποσό του κέρδους ή της ζημίας που σχετίζεται με το δικαίωμα χρήσης που διατηρεί ο πωλητής-μισθωτής. Επίσης, σε περίπτωση μερικής ή ολικής διακοπής της μίσθωσης, ο πωλητής-μισθωτής δεν απαγορεύεται να αναγνωρίσει στα αποτελέσματα το κέρδος ή τη ζημία που προκύπτει από τη διακοπή αυτή.

Ο Όμιλος εξετάζει την επίπτωση που η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης θα έχει στις οικονομικές του καταστάσεις.

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

Ταξινόμηση υποχρεώσεων σε βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες (Κανονισμός 2023/2822/19.12.2023)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2024

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

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

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

Η ανωτέρω τροποποίηση δεν θα έχει επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου, καθώς στον Ισολογισμό του οι υποχρεώσεις δεν παρουσιάζονται με διάκριση σε βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες.

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

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις με όρους συμμόρφωσης (Κανονισμός 2023/2822/19.12.2023)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2024.

Την 31.10.2022, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Λ.Π. 1 με την οποία παρείχε διευκρινίσεις αναφορικά με την ταξινόμηση σε βραχυχρόνια ή μακροχρόνια μιας υποχρέωσης την οποία μια εταιρία έχει το δικαίωμα να αναβάλλει για τουλάχιστον 12 μήνες και η οποία ωστόσο υπόκειται σε συμμόρφωση με συγκεκριμένους όρους. Ειδικότερα, διευκρινίστηκε ότι μόνο οι όροι με τους οποίους μια οικονομική οντότητα υποχρεούται να συμμορφωθεί κατά ή πριν από την ημερομηνία ισολογισμού επηρεάζουν την ταξινόμηση μιας υποχρέωσης ως βραχυπρόθεσμης ή μακροπρόθεσμης. Επίσης, με την εν λόγω τροποποίηση παρέτεινε την ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής της τροποποίησης του Δ.Λ.Π. 1. “Ταξινόμηση υποχρεώσεων σε βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες” που είχε εκδώσει το 2020 κατά ένα έτος.



Η ανωτέρω τροποποίηση δεν θα έχει επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου, καθώς στον Ισολογισμό του οι υποχρεώσεις δεν παρουσιάζονται με διάκριση σε βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες. Επίσης, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων έχει εκδώσει τα κατωτέρω πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων τα οποία όμως δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμα από την Ευρωπαϊκή Ένωση και δεν έχουν εφαρμοστεί πρόωρα από τον Όμιλο. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΟΜΙΛΟΥ ΤΗΣ 31.12.2023
163 ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ Τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

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

Ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής: Δεν έχει ακόμα καθοριστεί

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

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

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

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2016.

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



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

Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 7 «Κατάσταση Ταμειακών Ροών» και του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»:

Συμφωνίες παροχής πίστωσης για την αποπληρωμή προμηθευτών

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2024

Την 25.5.2023, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων τροποποίησε τα πρότυπα Δ.Λ.Π. 7 και Δ.Π.Χ.Π. 7 αποσκοπώντας στην παροχή γνωστοποιήσεων αναφορικά με τις συμφωνίες παροχής πιστώσεων για την αποπληρωμή προμηθευτών. Πρόκειται για συμφωνίες που οι εταιρίες συνάπτουν με τρίτους πιστωτές, οι οποίοι αναλαμβάνουν να αποπληρώσουν τις οφειλές των εταιριών στους προμηθευτές τους. Στη συνέχεια η εταιρία θα πρέπει να αποπληρώσει τους τρίτους πιστωτές με βάση τους όρους της μεταξύ τους συμφωνίας. Η τροποποίηση του Δ.Λ.Π. 7 επέβαλε την παροχή πληροφόρησης αναφορικά με τους όρους των εν λόγω συμφωνιών, το υπόλοιπο της σχετικής υποχρέωσης στον ισολογισμό, τις μη ταμειακές μεταβολές στα υπόλοιπα της υποχρέωσης, τα ποσά με τα οποία οι τρίτοι πιστωτές έχουν ήδη αποπληρώσει τους προμηθευτές και το εύρος των ημερομηνιών λήξης των πληρωμών. Επίσης, το Δ.Π.Χ.Π. 7 τροποποιήθηκε ώστε στις γνωστοποιήσεις για τον κίνδυνο ρευστότητας να συμπεριλάβει και την πρόσβαση σε τέτοιου είδους συμφωνίες με τους τρίτους πιστωτές.

Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 21 «Οι επιπτώσεις των αλλαγών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες»: Έλλειψη ανταλλαξιμότητας

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2025

Την 15.8.2023, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Π.Π. 21 αναφορικά με τα νομίσματα στα οποία παρατηρείται έλλειψη ανταλλαξιμότητας. Με την τροποποίηση διευκρινίζεται πως μια οικονομική οντότητα πρέπει να αξιολογεί εάν ένα νόμισμα είναι ανταλλάξιμο και πως πρέπει να προσδιορίζει μια άμεση συναλλαγματική ισοτιμία όταν δεν υφίσταται η δυνατότητα ανταλλαγής. Επίσης, με την τροποποίηση προστέθηκαν γνωστοποιήσεις που επιτρέπουν στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να κατανοήσουν την επίπτωση ενός νομίσματος που δεν είναι ανταλλάξιμο.

(β) Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα

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

(γ) Χρηματοοικονομικά μέσα

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

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



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

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

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

Αξιολόγηση επιχειρησιακού μοντέλου

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

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

Για τους σκοπούς της αξιολόγησης:

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

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

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

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

Μεταβιβάσεις χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

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



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

Διακοπή αναγνώρισης χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων

Η Εταιρία προβαίνει στη διακοπή αναγνώρισης χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού όταν:

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

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

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

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

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

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

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

(δ) Προσδιορισμός εύλογης αξίας

Ως εύλογη αξία ορίζεται η τιμή που θα εισέπραττε η Εταιρία κατά την πώληση ενός στοιχείου του ενεργητικού ή η τιμή που θα κατέβαλε προκειμένου να μεταβιβάσει μία υποχρέωση, σε μία συνηθισμένη συναλλαγή ανάμεσα σε συμμετέχοντες της αγοράς, κατά την ημερομηνία της αποτίμησης, στην κύρια αγορά του στοιχείου του ενεργητικού ή των υποχρεώσεων ή στην πιο συμφέρουσα αγορά για το στοιχείο, στην περίπτωση που δεν υφίσταται κύρια αγορά. Η Εταιρία προσδιορίζει την εύλογη αξία των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, που διαπραγματεύονται σε ενεργό αγορά, βάσει των διαθέσιμων τιμών της αγοράς. Ως ενεργός ορίζεται η αγορά όταν τιμές οργανωμένης αγοράς είναι διαθέσιμες άμεσα και σε



τακτική βάση από χρηματιστήρια, εξωτερικούς διαπραγματευτές (dealers -brokers), υπηρεσίες αποτιμήσεων ή εποπτικές αρχές, και οι τιμές αυτές αφορούν σε συνήθεις συναλλαγές μεταξύ συμμετεχόντων στην αγορά που πραγματοποιούνται σε τακτική βάση. Η Εταιρία προσδιορίζει την εύλογη αξία χρησιμοποιώντας τεχνικές αποτίμησης στις περιπτώσεις που τα στοιχεία για τα οποία προσδιορίζεται η εύλογη αξία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργό αγορά. Οι τεχνικές αποτίμησης που χρησιμοποιούνται είναι κατάλληλες για τις συγκεκριμένες συνθήκες, για τις οποίες υπάρχουν διαθέσιμα και επαρκή δεδομένα για την αποτίμηση και οι οποίες αφενός μεν μεγιστοποιούν τη χρήση των σχετικών παρατηρήσιμων τιμών, αφετέρου ελαχιστοποιούν τη χρήση μη παρατηρήσιμων τιμών. Σε περιπτώσεις που δεν υπάρχουν παρατηρήσιμα στην αγορά δεδομένα, χρησιμοποιούνται στοιχεία που βασίζονται σε εσωτερικές εκτιμήσεις και παραδοχές π.χ. προσδιορισμός αναμενόμενων ταμειακών ροών, επιτοκίων προεξόφλησης, πιθανότητας προπληρωμών ή αθέτησης αντισυμβαλλομένου. Σε κάθε περίπτωση, κατά την αποτίμηση στην εύλογη αξία, η Εταιρία χρησιμοποιεί υποθέσεις που θα χρησιμοποιούνταν από τους συμμετέχοντες της αγοράς, θεωρώντας ότι ενεργούν με βάση το μέγιστο οικονομικό τους συμφέρον.

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

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

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

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

(ε) Μισθώσεις

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

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

i) Η Εταιρία ως Εκμισθώτρια

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

Όλες οι υπόλοιπες συμβάσεις μίσθωσης χαρακτηρίζονται ως λειτουργικές μισθώσεις.

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

- **Χρηματοδοτικές μισθώσεις**



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

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

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

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

- **Λειτουργικές μισθώσεις**

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

ii) Η Εταιρία ως Μισθώτρια

Η Εταιρία ως μισθώτρια, για όλες τις μισθώσεις αναγνωρίζει κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου ένα στοιχείο ενεργητικού με δικαίωμα χρήσης και μία υποχρέωση από τη μίσθωση. Το στοιχείο ενεργητικού με δικαίωμα χρήσης αρχικά αναγνωρίζεται στο κόστος, που περιλαμβάνει το ποσό της αρχικής αναγνώρισης της υποχρέωσης μίσθωσης, τυχόν αρχικά άμεσα έξοδα και την εκτίμηση της υποχρέωσης για τυχόν έξοδα αποκατάστασης του περιουσιακού στοιχείου, μείον οποιαδήποτε κίνητρα μίσθωσης έχουν εισπραχθεί. Μετά την αρχική αναγνώριση, τα στοιχεία ενεργητικού με δικαίωμα χρήσης αποτιμώνται στο κόστος μειωμένο με τις τυχόν συσσωρευμένες αποσβέσεις και ζημιές απομείωσης και προσαρμοσμένο κατά την τυχόν επανεκτίμηση της υποχρέωσης από τη μίσθωση.

Οι αποσβέσεις διενεργούνται σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο από την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου έως το τέλος της ωφέλιμης ζωής του στοιχείου ενεργητικού με δικαίωμα χρήσης ή έως το τέλος της διάρκειας μίσθωσης, αναλόγως με το ποια ημερομηνία προηγείται. Τα στοιχεία ενεργητικού με δικαίωμα χρήσης εξετάζονται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων για ενδείξεις απομείωσης και αν έχουν υποστεί απομείωση προσαρμόζονται στην ανακτήσιμη αξία τους με ισόποση επιβάρυνση των αποτελεσμάτων.

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

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

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



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

(στ) Απομείωση απαιτήσεων από χρηματοδοτικές και λειτουργικές μισθώσεις

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

Στο τέλος της εκάστοτε περιόδου αναφοράς, εξετάζονται τα υπόλοιπα απαιτήσεων των καθυστερημένων και καταγγελλμένων συμβάσεων. Το ποσό της πρόβλεψης των αναμενόμενων ζημιών πιστωτικού κινδύνου για τις απαιτήσεις από λειτουργικές μισθώσεις, προκύπτει από το άθροισμα των καθυστερημένων και καταγγελλμένων συμβάσεων άνω των τριών μηνών.

Η πρόβλεψη απομείωσης βασίζεται στις αναμενόμενες ζημιές πιστωτικού κινδύνου που σχετίζονται με την πιθανότητα αθέτησης 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 απομείωσης ίση με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για τη συνολική διάρκεια της ζωής του.

i) Ορισμός Αθέτησης (Definition of Default)

Η Εταιρία έχει πλήρως εναρμονίσει τις περιμέτρους των χαρτοφυλακίων που αναγνωρίζονται ως «Μη Εξυπηρετούμενα Ανοίγματα κατά EBA», «Ανοίγματα σε Αθέτηση» και «IFRS9 Απομειωμένα Ανοίγματα». Επομένως, ανοίγματα τα οποία είναι ταξινομημένα σε καθεστώς αθέτησης, αναγνωρίζονται ως μη εξυπηρετούμενα ανοίγματα κατά EBA καθώς και ως απομειωμένα ανοίγματα και αντίστροφα. Τέλος, ο ορισμός της αθέτησης είναι σύμφωνος με αυτόν που χρησιμοποιείται για εσωτερικούς σκοπούς διαχείρισεως του πιστωτικού κινδύνου.

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

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

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

βάση.

- Στάδιο 3 (Stage 3): Το στάδιο 3 περιλαμβάνει τα μη εξυπηρετούμενα / σε αθέτηση ανοίγματα, όπως ορίζονται στην Πολιτική Αθέτησης Πιστωτικών υποχρεώσεων (Group Loan Default Classification Policy). Στο στάδιο αυτό, οι αναμενόμενες ζημιές πιστωτικού κινδύνου αναγνωρίζονται για όλη τη διάρκεια ζωής του μέσου και η αξιολόγηση γίνεται σε συλλογική ή σε μεμονωμένη βάση..

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 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.

Η Εταιρία δεν έχει απομειωμένα κατά την αρχική αναγνώριση στοιχεία.

iii) Σημαντική Αύξηση Πιστωτικού Κινδύνου

Για τον προσδιορισμό των σημαντικών αυξήσεων πιστωτικού κινδύνου ενός ανοίγματος μετά την αρχική αναγνώριση και την επιμέτρηση της ζημίας καθ' όλη την αναμενόμενη διάρκεια ζωής του αντί της επιμέτρησης ζημίας δωδεκαμήνου, συγκρίνεται ο κίνδυνος αθέτησης κατά την ημερομηνία αναφοράς με τον κίνδυνο αθέτησης κατά την ημερομηνία της αρχικής αναγνώρισης 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 αθέτησης (PD) την ημερομηνία αναφοράς σε σχέση με την αρχική αναγνώριση. Η αξιολόγηση γίνεται λαμβάνοντας υπόψη είτε τη σχετική είτε την απόλυτη αύξηση της πιθανότητας αθέτησης (PD) μεταξύ της ημερομηνίας αναφοράς και της αρχικής αναγνώρισης. Ως αποτέλεσμα της ετήσιας επικαιροποίησης των παραμέτρων πιστωτικού κινδύνου, η σχετική αύξηση κυμαίνεται μεταξύ 75% και 200% αναλόγως της ομάδας δανείων. Η απόλυτη αύξηση, όταν χρησιμοποιείται, κυμαίνεται μεταξύ 3 και 5 ποσοστιαίων μονάδων αύξησης του PD, αναλόγως της ομάδας δανείων και λειτουργεί ως backstop στη σχετική αύξηση (δηλ. μόνο μία από της δύο συνθήκες χρειάζεται να ικανοποιηθεί για να ενεργοποιηθεί το Στάδιο 2). Επιπρόσθετα στην περίπτωση των Επιχειρηματικών ανοιγμάτων λαμβάνεται υπόψη διακριτά και η Διαβάθμιση Πιστωτικού Κινδύνου σαν κριτήριο καθορισμού της σημαντικής αύξησης του Πιστωτικού Κινδύνου. Τέλος, ο τριπλασιασμός του PD λειτουργεί επίσης ως backstop. Για τον προσδιορισμό των ελάχιστων ορίων (thresholds) γίνεται ανάλυση σε επίπεδο χαρτοφυλακίου. Η αξιολόγηση των ανοιγμάτων ως προς τη σημαντική αύξηση πιστωτικού κινδύνου πραγματοποιείται σε επίπεδο λογαριασμού. Σημειώνεται ότι τα κρίσιμα σημεία - τόσο για την απόλυτη αύξηση, όσο και για τη σχετική αύξηση του PD μεταξύ ημερομηνίας αναφοράς και αρχικής αναγνώρισης – επικυρώνονται σε ετήσια βάση, προκειμένου αφενός να επιβεβαιώνεται η ορθή εφαρμογή τους και αφετέρου να επιβεβαιώνεται ότι τα τεθέντα κριτήρια έχουν επαρκώς εντοπίσει τη σημαντική αύξηση πιστωτικού κινδύνου.
- Ποιοτικοί Δείκτες (Qualitative Indicators): Αναφέρεται στην ποιοτική πληροφόρηση που χρησιμοποιείται και που δεν αποτυπώνεται κατ' ανάγκη στην πιθανότητα αθέτησης, όπως ο χαρακτηρισμός ενός ανοίγματος ως εξυπηρετούμενη ρύθμιση (FPL, σύμφωνα με τα EBA ITS) ή με ένδειξη οικονομικής δυσχέρειας. Επιπλέον, ποιοτικοί δείκτες, τόσο για τα χαρτοφυλάκια επιχειρήσεων όσο και για τα χαρτοφυλάκια ελεύθερων επαγγελματιών, περιλαμβάνονται στους μηχανισμούς Έγκαιρης Προειδοποίησης Πιστωτικού



Κινδύνου (Credit Risk Early Warning Policy) της Τραπέζης, όπου αναλόγως της αξιολόγησης που πραγματοποιείται, ένα άνοιγμα δύναται να θεωρηθεί ότι εμφανίζει σημαντική αύξηση πιστωτικού κινδύνου ή όχι.

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

iv) Υπολογισμός αναμενόμενης ζημίας πιστωτικού κινδύνου

Ο προσδιορισμός της αναμενόμενης ζημίας λόγω πιστωτικού κινδύνου επικαιροποιείται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων και γίνεται ως εξής:

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

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

Η Εταιρία υπολογίζει την αναμενόμενη ζημία πιστωτικού κινδύνου είτε σε συλλογική βάση (collective assessment) είτε σε μεμονωμένη βάση (individual assessment), λαμβάνοντας υπόψη το ύψος του 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 Αθέτησης (PD):** Είναι μία εκτίμηση της πιθανότητας να αθετήσει πιστούχος κατά τη διάρκεια ενός συγκεκριμένου χρονικού ορίζοντα. 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 αθέτησης, λαμβάνοντας υπόψη: (α) τις αναμενόμενες μεταβολές στο άνοιγμα μετά την ημερομηνία αναφοράς, συμπεριλαμβανομένων των αποπληρωμών κεφαλαίου και τόκου και (β) τους δεδουλευμένους τόκους.
- **Εκτιμωμένη Αναμενόμενη Ζημία κατά τη στιγμή της αθετήσεως (LGD):** Η Εκτιμωμένη Αναμενόμενη Ζημία είναι μία εκτίμηση της ζημίας που θα πραγματοποιηθεί στην περίπτωση που η αθέτηση συμβεί σε μία δεδομένη χρονική στιγμή. Βασίζεται στη διαφορά μεταξύ των οφειλόμενων συμβατικών ταμειακών ροών και εκείνων που η Εταιρία θα ανέμενε να εισπράξει, συμπεριλαμβανομένης της ρευστοποίησης των εξασφαλίσεων καθώς και της πιθανότητας επιστροφής του μέσου σε ενήμερη κατάσταση (cure rate).

Προσαρμογές από την Διοίκηση Ομίλου Alpha Bank (management overlays):



Σενάρια πώλησης Σε περίπτωση που το επιχειρηματικό σχέδιο του Ομίλου περιλαμβάνει στόχους και στρατηγικές ανάκτησης μέσω διάθεσης, τότε για τα δάνεια και τις απαιτήσεις που περιλαμβάνονται σε χαρτοφυλάκια που ενδέχεται να πουληθούν, το ανακτήσιμο ποσό υπολογίζεται σταθμίζοντας (i) την αξία σε περίπτωση πώλησης (τιμή πώλησης) και (ii) το ποσό που αναμένεται να ανακτηθεί σύμφωνα με τις εσωτερικές μεθόδους που εφαρμόζει ο Όμιλος για την απομείωση των μη εξυπηρετούμενων δανείων, δηλαδή με βάση την ατομική αξιολόγηση για τα ανοίγματα που υπερβαίνουν ένα καθορισμένο όριο και με βάση τη συλλογική αξιολόγηση για τα υπόλοιπα. Η στάθμιση βασίζεται στην πιθανότητα πώλησης που αποδίδεται σε κάθε χαρτοφυλάκιο μη εξυπηρετούμενων δανείων, αξιολογώντας το στάδιο προετοιμασίας των υποκείμενων χαρτοφυλακίων, τη σημασία των συνθηκών που προηγούνται για την πραγματοποίηση της πώλησης καθώς και τον χρόνο ανάκτησης.

ν) Παρουσίαση αναμενόμενης ζημίας πιστωτικού κινδύνου στις οικονομικές καταστάσεις

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

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

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

vi) 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.

Οι απαιτήσεις από λειτουργικές μισθώσεις αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος και είναι άμεσα απαιτητές και ως εκ τούτου δεν ενσωματώνεται σε αυτές αμοιβή για το πέρασμα του χρόνου (time value). Ο υπολογισμός της αναμενόμενης ζημίας πιστωτικού κινδύνου για τις απαιτήσεις αυτές πραγματοποιείται για όλη τη διάρκεια της ζωής τους (χωρίς να γίνεται κατάταξη σε στάδια) βάσει της απλοποιημένης προσέγγισης που προβλέπει το Δ.Π.Χ.Π. 9. Οι ζημίες απομείωσης καταχωρούνται απευθείας στα αποτελέσματα της χρήσης.

(ζ) Τόκοι και εξομοιούμενα έσοδα και έξοδα

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

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

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



(η) Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια

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

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

Τα οικοπέδα δεν αποσβένονται. Τα κτήρια αποτιμώνται στο κόστος κτήσης μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν απομειώσεις της αξίας τους. Τα μεταφορικά μέσα, τα έπιπλα και ο λοιπός εξοπλισμός αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν απομειώσεις της αξίας τους. Οι επισκευές και συντηρήσεις των παγίων εξοδοποιούνται άμεσα.

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

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

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

Τα πάγια εξετάζονται σε ετήσια βάση για ενδείξεις απομείωσης και αν έχουν υποστεί απομείωση προσαρμόζονται στην ανακτήσιμη αξία τους με ισόποση επιβάρυνση των αποτελεσμάτων.

Η ωφέλιμη ζωή για την εκάστοτε κατηγορία παγίου προσδιορίζεται:

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

(θ) Άυλα πάγια

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

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

(ι) Επενδύσεις σε ακίνητα

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

Ακίνητα που σχετίζονται με συμβάσεις χρηματοδοτικής μισθώσεως, οι οποίες καταγγέλλθηκαν και έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία αποβολής των μισθωτών από αυτά προς πλήρη ή μερική ικανοποίηση των



απαιτήσεων της Εταιρίας, κατατάσσονται σε αυτή την κατηγορία σύμφωνα με τα οριζόμενα στο ΔΛΠ 40, εάν δεν ικανοποιούνται οι προϋποθέσεις κατάταξής τους ως «Στοιχεία ενεργητικού προς πώληση».

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(ια) Στοιχεία ενεργητικού προς πώληση



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

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

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

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

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

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

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

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

(ιβ) Απομείωση αξίας συμμετοχών και μη χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

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

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

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

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

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

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

(ιγ) Χρηματικά διαθέσιμα

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

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



Η Εταιρία θεωρεί ως καταθέσεις προθεσμίας βραχυπρόθεσμης διάρκειας, αυτές που έχουν ημερομηνία λήξης εντός τριών μηνών από την ημερομηνία αρχικής αναγνώρισης.

(ιδ) Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Βάσει των ανωτέρω η Εταιρία ασκεί έλεγχο στην “ΡΗΑΛ ΚΑΡ ΑΕ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΚΑΙ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ” και την “IRIDA Plc”, Εταιρία ειδικής δομής που συστάθηκε 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 Holdings, 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 καταστάσεων της σε επιτροπή χρηματιστηριακών συναλλαγών ή άλλη διοικητική αρχή προκειμένου να εκδώσει τίτλους οποιασδήποτε κατηγορίας σε δημόσια αγορά.

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

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

(ιε) Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις

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

(ιστ) Τιτλοποιήσεις

Η Εταιρία προέβη σε τιτλοποίηση απαιτήσεων από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης, μεταβιβάζοντας τα εν λόγω στοιχεία στην Εταιρία ειδικού σκοπού “IRIDA Plc”, η οποία στη συνέχεια εξέδωσε ομολογίες που θα αποπληρώνονται από τις χρηματοροές του τιτλοποιημένου χαρτοφυλακίου.

Με βάση τα κριτήρια που αναφέρονται στην ενότητα (γ), η Εταιρία συνεχίζει να αναγνωρίζει ως στοιχεία του ενεργητικού τις τιτλοποιημένες απαιτήσεις από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης. Το ποσό που εισπράχθηκε κατά τη μεταβίβαση των απαιτήσεων αναγνωρίστηκε ως χρηματοοικονομική υποχρέωση και αποτιμάται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

(ιζ) Κόστος δανεισμού

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

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

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

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

Προγράμματα καθορισμένων παροχών:

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

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

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

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

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

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

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



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

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

(ιθ) Φόρος εισοδήματος

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

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

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται επί των προσωρινών διαφορών, οι οποίες προκύπτουν από τη διαφορά μεταξύ της φορολογικής βάσης ενός στοιχείου ενεργητικού και υποχρεώσεων και της λογιστικής αξίας τους στις οικονομικές καταστάσεις. Δε λογίζεται αναβαλλόμενος φόρος-απαιτήση εφόσον δεν είναι πιθανό ότι το αναμενόμενο φορολογικό όφελος πρόκειται να πραγματοποιηθεί στο εγγύς μέλλον. Για συναλλαγές που αναγνωρίζονται απευθείας στην καθαρή θέση, η αντίστοιχη φορολογική επίδραση αναγνωρίζεται επίσης στην καθαρή θέση.

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

(κ) Έσοδα από προμήθειες

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

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

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

(κα) Προβλέψεις και ενδεχόμενες μελλοντικές υποχρεώσεις, ενδεχόμενες απαιτήσεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρία έχει παρούσες υποχρεώσεις, νομικά ή με άλλο τρόπο τεκμηριωμένες ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω 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 εμπίπτουν ολοκληρωτικά στον έλεγχό τους, ή
- παρούσες δεσμεύσεις που ανακύπτουν από γεγονότα του παρελθόντος και που δεν αναγνωρίζονται, διότι δεν είναι πιθανό ότι μια εκροή πόρων που ενσωματώνει οικονομικά οφέλη θα απαιτηθεί για να διακανονισθεί η υποχρέωση ήτοι το ποσό της δεσμεύσεως δεν μπορεί να αποτιμηθεί με επαρκή αξιοπιστία. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

(κβ) Ορισμός Συνδεδεμένων Μερών

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

- α) η τελική μητρική της Εταιρία Alpha Υπηρεσιών και Συμμετοχών Α.Ε. και νομικά πρόσωπα τα οποία συνιστούν για την Εταιρία ή την τελική μητρική της:
- i) θυγατρικές εταιρίες,
 - ii) κοινοπραξίες,
 - iii) συγγενείς εταιρίες
 - iv) το Πρόγραμμα παροχών συνταξιοδότησης, εν προκειμένω το Ταμείο Επαγγελματικής Ασφάλισης του Ομίλου της Alpha Υπηρεσιών και Συμμετοχών
- β) Τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα τα οποία ασκούν έλεγχο, ή από κοινού έλεγχο, ή σημαντική επιρροή στην Εταιρία. Στην κατηγορία αυτή εντάσσονται το Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας, καθώς και οι θυγατρικές του εταιρίες, διότι στο πλαίσιο του Ν.3864/2010 το Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας είχε αποκτήσει συμμετοχή στο Διοικητικό Συμβούλιο, αλλά και σε σημαντικές Επιτροπές της Alpha Bank και κατά συνέπεια θεωρείται ότι ασκεί σημαντική επιρροή σε αυτή. Εντός του τετάρτου τριμήνου της τρέχουσας χρήσης το Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας μεταβίβασε τις μετοχές που κατείχε στην Εταιρία και ως εκ τούτου έπαψε να συμμετέχει στο Διοικητικό της Συμβούλιο και να αποτελεί συνδεδεμένο μέρος.
- γ) τα βασικά διοικητικά στελέχη και στενά συγγενικά πρόσωπα αυτών. Τα βασικά διοικητικά στελέχη αποτελούνται από όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και της Εκτελεστικής Επιτροπής της Alpha Bank, ενώ ως στενά συγγενικά τους πρόσωπα θεωρούνται οι σύζυγοι και τα πρόσωπα με τα οποία τα συνδεδεμένα μέρη συμβιώνουν, καθώς και οι συγγενείς α' βαθμού αυτών και τα εξαρτώμενα μέλη αυτών και των συζύγων τους.
- Επιπλέον, η Εταιρία γνωστοποιεί συναλλαγές και υφιστάμενα υπόλοιπα με εταιρίες, στις οποίες τα ανωτέρω πρόσωπα ασκούν έλεγχο ή από κοινού έλεγχο. Ειδικότερα η εν λόγω γνωστοποίηση αφορά συμμετοχές των ανωτέρω προσώπων σε εταιρίες με ποσοστό ανώτερο του 20%.

(κγ) Οικονομικές πληροφορίες κατά κλάδο

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



(κδ) Συγκριτικά Στοιχεία

Η Εταιρία για την παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31.12.2023 χρησιμοποίησε συγκριτικά στοιχεία των Οικονομικών Καταστάσεων της 31.12.2022. Όπου κρίνεται απαραίτητο, τα συγκριτικά στοιχεία της προηγούμενης χρήσεως αναπροσαρμόζονται, ώστε να καλύψουν αλλαγές στην παρουσίαση της τρεχούσης χρήσεως.

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

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

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

1. Ζημιές απομείωσης χρηματοοικονομικών μέσων

Βάσει του Δ.Π.Χ.Π 9, υπολογίζεται αναμενόμενη μελλοντική ζημία (ECL) επί των απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, ώστε να αντικατοπτρίζονται οι μεταβολές στον πιστωτικό κίνδυνο από την αρχική αναγνώριση, με αποτέλεσμα να παρέχεται περισσότερο έγκαιρη πληροφόρηση σχετικά με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές.

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

2. Εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα

Οι εκτιμήσεις της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα βασίζονται σε εκτιμήσεις που πραγματοποιούνται από ανεξάρτητους πιστοποιημένους εκτιμητές στο τέλος κάθε χρήσης. Οι εκτιμήσεις αυτές πραγματοποιούνται με βάση δεδομένα από διάφορες πηγές, που περιλαμβάνουν τρέχουσες τιμές και προεξόφληση μελλοντικών ταμειακών ροών, που πηγάζουν από τους όρους των



εν ισχύ μισθωμάτων και άλλων συμβολαίων, καθώς και από (όπου είναι εφικτό) εξωτερικά στοιχεία όπως, τρέχουσες τιμές ενοικίασης παρεμφερών ακινήτων.

3. Φόρος εισοδήματος

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

4. Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

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

5. Ανακτησιμότητα αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων

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

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

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

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



3. Τόκοι και εξομοιούμενα έσοδα

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

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2023	31.12.2022
Έσοδα από τόκους χρηματοοικονομικών μισθώσεων:		
- Μισθωμένα Ακίνητα	8.020	5.111
- Μισθωμένα Βιομηχανοστάσια	657	450
- Μισθωμένος Κινητός Εξοπλισμός	10.313	6.145
Μεταβολή της παρούσας αξίας των ζημιών απομειώσεως	(4.351)	(2.683)
	14.639	9.023
Απόσβεση ζημίας στην καθαρή παρούσα αξία αναμενόμενων μελλοντικών μισθωμάτων, από τροποποίηση συμβατικών ταμειακών ροών εκμισθώσεων (που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος)	947	462
Έσοδα από τόκους καταθέσεων	19	-
Σύνολο	15.605	9,485

4. Τόκοι και εξομοιούμενα έξοδα

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

	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2023	31.12.2022
Τόκοι και έξοδα ομολογιακών δανείων	9.162	4.090
Τόκοι και έξοδα βραχυπρόθεσμων τραπεζικών δανείων	565	455
Τόκοι και έξοδα από τιτλοποίηση απαιτήσεων	16.308	2.527
Λοιπά συναφή έξοδα	7	7
Υποχρεώσεων από μισθώσεις	5	1
Σύνολο	26.047	7.080

Η αύξηση των τόκων και εξόδων από τιτλοποιήσεις απαιτήσεων οφείλεται στην αύξηση των επιτοκίων .

**5. Ζημίες απομείωσης, προβλέψεις για την κάλυψη πιστωτικού κινδύνου και συναφή έξοδα**

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	Από 1η Ιανουαρίου έως 31.12.2023	31.12.2022
Σχηματισθείσες απομειώσεις περιόδου από αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου (ECL) (Σημ. 15)	4.899	50.961
Κέρδος/Ζημία από την τροποποίηση των συμβατικών ταμειακών ροών των απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις	(517)	(598)
Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων από λειτουργικές μισθώσεις	(164)	(12)
Αμοιβές διαχείρισης μη εξυπηρετούμενων οφειλών	712	1.435
Σύνολο	4.930	51.786

Οι “ Σχηματισθείσες απομειώσεις περιόδου από αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου ” για την χρήση 2023 του παραπάνω πίνακα διαφέρουν από το ποσό που εμφανίζεται στη γραμμή «Σχηματισθείσες απομειώσεις χρήσεως» της σημείωσης 15 κυρίως λόγω ζημίας ποσού € 4.896, που αφορά απομείωση δανείων εντός της χρήσης που είχαν ταξινομηθεί στα στοιχεία ενεργητικού προς πώληση πριν την 1.1.2023

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

Το ποσό των 517 Ευρώ χιλ. αφορά κέρδος από την τροποποίηση των συμβατικών ταμειακών ροών των εκμισθώσεων (που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος) κατά τη διάρκεια της χρήσης 2023 (2022: κέρδος Ευρώ 598 χιλ.).

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

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	31.12.2023	31.12.2022
Λογιστική αξία μετά από απομειώσεις και πριν την τροποποίηση των όρων	10.881	13.289
Καθαρό κέρδος/(ζημία) λόγω της τροποποίησης	17	8

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



	31.12.2023	31.12.2022
Λογιστική αξία προ απομειώσεων στο τέλος της χρήσεως	4.500	1.971

6. Γενικά διοικητικά έξοδα

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

	31.12.2023	31.12.2022
Φόροι-τέλη (ΦΠΑ, ακίνητης περιουσίας, κλπ) ανακτηθέντων και ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων	1.734	2.428
Έξοδα συντήρησης ανακτηθέντων παγίων (π.χ. ασφάλιστρα, φύλαξη, κοινόχρηστα, καθαριότητα)	1.924	1.764
Ίδια λειτουργικά έξοδα:		
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	514	456
Αποθήκευτρα	15	32
Ασφάλιστρα	268	256
Επισκευές και συντηρήσεις	384	333
Καθαρισμός	2	24
Κοινόχρηστα	21	126
Λοιπά	553	253
Παροχή υπηρεσιών GDPR	39	44
Τηλεφωνικά – ταχυδρομικά έξοδα	36	68
Φύλαξη	71	62
Φωτισμός	13	16
Σύνολο	5.596	5.862

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. Καθαρό έξοδο από αμοιβές και προμήθειες**

Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ
Από 1^η Ιανουαρίου έως

	31.12.2023	31.12.2022
Προμήθεια διαχείρισης χρηματοδοτικών μισθώσεων	356	246
Προμήθεια για την χρήση του δικτύου Alpha Bank	(768)	(706)
	(412)	(460)

8. Λοιπά έσοδα

Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ
Από 1^η Ιανουαρίου έως

	31.12.2023	31.12.2022
Έσοδα από εκποίηση επενδυτικών και διαθέσιμων προς πώληση ακινήτων	1.755	-
Έσοδα από εκποίηση εξοπλισμού παραρτημάτων	12	2
Έσοδα από εκποίηση μηχανολογικού εξοπλισμού	-	1
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	1.897	2.061
Λοιπά έσοδα	48	13
	3.712	2.077

Η Εταιρία ως Εκμισθώτρια σε συμβάσεις λειτουργικής μίσθωσης

Οι απαιτήσεις της Εταιρίας από μισθώματα αφορούν εκμισθώσεις εμπορικών / επενδυτικών ακινήτων ιδιοκτησίας της σε τρίτους. Μέσα στο 2023 η εταιρία είχε έσοδα από τα εν λόγω μισθώματα Ευρώ 1.897 χιλ. (2022: Ευρώ 2.061 χιλ.).

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

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	31.12.2023	31.12.2022
Εντός του επόμενου έτους	1.585	1.537
Πέραν του επόμενου έτους και έως πέντε έτη	2.905	2.585
Πέραν των πέντε ετών	1.933	625
	6.424	4.747



9. Αποσβέσεις

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2023	31.12.2022
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια	63	119
Δικαιώματα χρήσεως ενσωμάτων παγίων	92	31
Επενδυτικά ακίνητα	120	2.539
Άυλα πάγια	31	28
	305	2.717

Η μείωση στις αποσβέσεις οφείλεται στην μεταφορά Ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων παγίων και Επενδυτικών ακινήτων στα Στοιχεία ενεργητικού προς πώληση εντός της χρήσεως 2023.

10. Λοιπά έξοδα και προβλέψεις

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2023	31.12.2022
Ζημιές απομειώσεως στοιχείων ενεργητικού προς πώληση (Σημείωση 21)	(490)	18.893
Ζημιές από εκποίηση ιδιοχρησιμοποιούμενου εξοπλισμού	69	
Σύνολο	(421)	18.893

11. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2022	31.12.2022
Μισθοί	1.402	1.595
Εργοδοτικές εισφορές	194	216
Λοιπές επιβαρύνσεις	113	136
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζομένους (σημείωση 28)	(25)	24
Κόστος διακανονισμού οικειοθελούς αποχώρησης εργαζομένων	646	-
Σύνολο	2.330	1.971

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού της Εταιρίας κατά την 31.12.2023 ανήλθε σε 29 άτομα (31.12.2022: 32 άτομα).



12. Φόρος εισοδήματος

Ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος των νομικών προσώπων και νομικών οντοτήτων για τα εισοδήματα των φορολογικών ετών 2022 και 2023 είναι 22%”

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

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2023	31.12.2022
Τρέχων φόρος εισοδήματος	-	-
Αναβαλλόμενος φόρος	-	-
Σύνολο φόρου εισοδήματος στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-	-

Σημειώνεται ότι για τη χρήση του 2023 δεν αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα αναβαλλόμενος φόρος, λόγω μη δυνατότητας μελλοντικής ανάκτησης.

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

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ			
	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως			
	31.12.2023		31.12.2022	
Κέρδη / (ζημίες) πριν το φόρο εισοδήματος	(19.655		(77.206)	
Φόρος εισοδήματος υπολογισμένος με τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή	22,00%	(4.515)	22,00%	(16.985)
<i>(Αύξηση)/μείωση προερχόμενη από:</i>				
Έξοδα μη εκπεστέα	(0,00%)	-	(0,00%)	-
Ποσά που φορολογήθηκαν σε προηγούμενη χρήση	(0,00%)	-	(0,00%)	-
Προσαρμογή φορολογικών συντελεστών	(0,00%)	-	(0,00%)	-
Μη αναγνώριση αναβαλλόμενου φόρου για προσωρινές διαφορές της τρέχουσας χρήσης	(0,00%)	-	(0,00%)	-
Μη λογισμός αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης από μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές	(0,00%)	-	(0,00%)	-
Λοιπές φορολογικές προσαρμογές	(0,00%)	-	(0,00)%	-
Απομείωση φορολογικής απαίτησης λόγω μη ανακτησιμότητας	(22,00%)	4.515	(22,00%)	16.985



Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, οι ζημιές μεταφέρονται για περίοδο πέντε ετών και επιτρέπεται να συμψηφιστούν με μελλοντικά κέρδη. Το υπόλοιπο των φορολογικών ζημιών που είναι διαθέσιμες για συμψηφισμό με μελλοντικά κέρδη ανέρχεται στις 31 Δεκεμβρίου 2023 σε Ευρώ 43.668 χιλ. Για το 2023 αποφασίστηκε να μην αναγνωρισθεί αναβαλλόμενος φόρος Ευρώ 15.631 χιλ. λόγω μη δυνατότητας μελλοντικής ανάκτησης, βάσει επιχειρησιακού πλάνου.

Ο Καθαρός Αναβαλλόμενος Φόρος Εισοδήματος, Απαιτήση, για τη χρήση του 2023, ανέρχεται σε ποσό ΕΥΡΩ 23.980 χιλ. (2022 : 23.980 χιλ.). Κατά τη χρήση του 2023 δεν αναγνωρίστηκαν από την Εταιρεία Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις. Δε λογίζεται αναβαλλόμενος φόρος-απαιτήση εφόσον δεν είναι πιθανό ότι το αναμενόμενο φορολογικό όφελος πρόκειται να πραγματοποιηθεί στο εγγύς μέλλον. Η λογιστική αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων αναθεωρείται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και μειώνεται στο βαθμό που δεν πιθανολογείται ότι θα υπάρξουν επαρκή φορολογικά κέρδη έναντι των οποίων μπορεί να χρησιμοποιηθεί μέρος ή το σύνολο των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων

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 εταιρεία οπωσδήποτε μετά την υποβολή της δήλωσης φόρου εισοδήματος και το αργότερο μέχρι τη δέκατη ημέρα του ενδέκατου μήνα από τη λήξη της ελεγχόμενης διαχειριστικής περιόδου, αφετέρου δε ηλεκτρονικά στην Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων το αργότερο έως το τέλος του ενδέκατου 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.

Για τις χρήσεις 2011 έως και 2022, ο τακτικός φορολογικός έλεγχος έχει ολοκληρωθεί και η Εταιρεία έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφύλαξη. Για τη χρήση 2023 είναι σε εξέλιξη ο έλεγχος για το φορολογικό πιστοποιητικό και εκτιμάται πως δεν θα προκύψουν ουσιώδεις φορολογικές επιβαρύνσεις.

Σύμφωνα με την ΠΟΛ.1006/05.1.2016, δεν εξαιρούνται από την διενέργεια τακτικού φορολογικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές, οι επιχειρήσεις για τις οποίες εκδίδεται φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφύλαξη. Συνεπώς οι φορολογικές αρχές είναι δυνατόν να διενεργήσουν τον δικό τους φορολογικό έλεγχο. 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, ωστόσο η Εταιρεία εκτιμά ότι δεν θα προκύψουν ουσιώδεις φορολογικές επιβαρύνσεις.

13. Κέρδη / (Ζημιές) ανά μετοχή

	Ποσά σε χιλ.	
	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως 31.12.2023	31.12.2022
Καθαρά κέρδη / (Ζημιές)	(19.655)	(77.206)
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών (τεμάχια)	46.964	39.981
Κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή (σε ευρώ ανά μετοχή) - Βασικά και προσαρμοσμένα	(0,42)	(1,93)



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.

Τον Δεκέμβριο 2022 ολοκληρώθηκε η αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με μετρητά και το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας αυξήθηκε κατά € 20.000.003,86 με την έκδοση 7.220.218 κοινών, ονομαστικών, μετά δικαιώματος ψήφου μετοχών, ονομαστικής αξίας εκάστης ίσης προς € 2,77.

Τον Ιούνιο 2023 ολοκληρώθηκε η αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με μετρητά και το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας αυξήθηκε κατά Ευρώ 15.028.639,04 και αύξηση της ονομαστικής αξίας μετοχής κατά τον ποσό των Ευρώ 0,32. Η νέα ονομαστική αξία μετοχής ανήλθε σε Ευρώ 3,09 και το νέο μετοχικό κεφάλαιο Ευρώ 145.120.295,73.

Επιπλέον η Αυτόκλητη Γενική Συνέλευση της Εταιρείας 28/06/2023 αποφάσισε την μείωση του μετοχικού κεφαλαίου κατά ποσό Ευρώ 120.229.112,32, με συμψηφισμό ζημιών, μειώνοντας την ονομαστική αξία των μετοχών από 3,09 σε 0,53. Η νέα ονομαστική αξία της μετοχής ανήλθε Ευρώ 0,53 και το νέο μετοχικό κεφάλαιο σε Ευρώ 24.891.183,41.

14. Ταμείο και διαθέσιμα

Τα διαθέσιμα της Εταιρίας αναλύονται ως ακολούθως:

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2023	31.12.2022
Καταθέσεις Όψεως	11.801	27.190
	11.801	27.190

Το ανωτέρω υπόλοιπο είναι κατατεθειμένο στην Alpha Bank, η οποία για σκοπούς διαβάθμισης πιστωτικού κινδύνου, κατατάχθηκε ως Β την 31.12.2023 σύμφωνα με τον Διεθνή Οίκο Πιστοληπτικής Αξιολόγησης S&P's.

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

15. Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	31.12.2023	31.12.2022
Οι μη-προεξοφλημένες πληρωμές για χρηματοδοτικές μισθώσεις αναλύονται σε:		
Ανακτηθείσες μετά από 12 μήνες	159.584	185.237
Ανακτηθείσες μέσα στους επόμενους 12 μήνες	76.983	57.038
	236.567	242.275



Η παρούσα αξία των ελάχιστων
ταμειακών εισπράξεων αναλύεται σε:

Ανακτηθείσα μετά από 12 μήνες	130.235	129.168
Ανακτηθείσα μέσα στους επόμενους 12 μήνες	58.949	71.461
	189.183	200.629

Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ
Από 1^η Ιανουαρίου έως

Οι καθαρές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές
μισθώσεις, την 31^η Δεκεμβρίου 2023 και την
31^η Δεκεμβρίου 2022 αναλύονται ως εξής:

	31.12.2023	31.12.2022
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	236.567	242.275
Μείον: Μη δεδουλευμένα έσοδα από χρηματοδοτικές μισθώσεις	(37.381)	(41.646)
Καθαρές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	189.374	200.629
Μείον: Σωρευμένες απομειώσεις	(191)	(193)
Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων μετά από απομειώσεις	189.183	200.437

Βάσει Δ.Π.Χ.Α 16, οι μη προεξοφλημένες απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις ανά έτος λήξης, την
31^η Δεκεμβρίου 2023 προκύπτουν ως εξής:

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	31/12/2023	31/12/2022
Έτος 1	76.983	57.038
Έτος 2	47.346	49.992
Έτος 3	31.681	37.026
Έτος 4	26.013	28.504
Έτος 5	22.638	22.210
Εντεύθεν	31.906	47.505
Μη προεξοφλημένες πληρωμές για χρηματοδοτικές μισθώσεις	236.567	242.275

Κατά τη διάρκεια της χρήσεως 2023, η παραγωγή των χρηματοδοτικών μισθώσεων (Ευρώ 61.819 χιλ.)
αυξήθηκε κατά Ευρώ 24.197 χιλ. σε σχέση με τη χρήση 2022 (Ευρώ 37.622 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 1.1.2023 έως 31.12.2023 είναι **115,34** μήνες, ήτοι **9,61** έτη (2022: 90,76 μήνες, ήτοι
7,56 έτη).

Οι απαιτήσεις από τιτλοποίηση απαιτήσεων από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης την 31^η Δεκεμβρίου
2023 και την 31^η Δεκεμβρίου 2022, αναλύονται ως εξής:



	Υπόλοιπα προ προβλέψεων Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	31.12.2023	31.12.2022
Μη τιτλοποιημένες απαιτήσεις	47.501	43.240
Τιτλοποιημένες απαιτήσεις	141.874	157.389
Καθαρές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	189.374	200.629

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 των 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	
	31.12.2023	31.12.2022
Καθαρή λογιστική αξία μεταβιβασθέντων στοιχείων ενεργητικού	141.874	157.346
Λογιστική αξία υποχρεώσεων προς IRIDA Plc	(182.230)	(223.686)

Η λογιστική αξία των στοιχείων ενεργητικού του 2023 παρουσιάζεται καθαρή από προβλέψεις ομοίως ισχύει και για το 2022.

Η κίνηση της απομείωσης απαιτήσεων από αναμενόμενες ζημιές πιστωτικού κινδύνου (ECL) κατά τη διάρκεια των χρήσεων 2023 και 2022, αναλύεται ως εξής:

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2023	31.12.2022
Υπόλοιπο έναρξης χρήσεως	193	217.077
Σχηματισθείσες απομειώσεις χρήσεως (Σημ. 5)	(8)	50.961
Μεταβολή της παρούσας αξίας των ζημιών απομειώσεως	6	2.683
Διαγραφή	-	(8)
Μεταφορά σε στοιχεία ενεργητικού προς πώληση	-	(270.520)
Υπόλοιπο λήξης χρήσεως	191	193



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

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2023	31.12.2022
- Ευρώ	189.374	200.629
- Ελβετικό φράγκο	-	-
	189.374	200.629

16. Λοιπά στοιχεία ενεργητικού

Τα λοιπά στοιχεία ενεργητικού, την 31^η Δεκεμβρίου 2023 καθώς και την 31^η Δεκεμβρίου 2022, αναλύονται ως εξής:

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2023	31.12.2022
Απαιτήσεις από ασφαλιστικές αποζημιώσεις	(1)	(1)
Απαιτήσεις από λειτουργικές μισθώσεις	64	122
Δάνεια προσωπικού	60	20
Δοσμένες εγγυήσεις	13	16
Απαιτήσεις από πώληση ανακτημένων ακινήτων	6.508	288
Απαίτηση από πληρωμές για λογαριασμό REAL CAR RENTAL	13	9
	6.657	454

17. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες

α) Η Εταιρία την 31^η Δεκεμβρίου 2023 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	
	31.12.2023	31.12.2022
Αξία κτήσεως	4.240	4.240
Απομείωση αξίας	(3.980)	(3.980)
	260	260

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

Η καθαρή θέση συνιστά αξιόπιστη προσέγγιση της εύλογης αξίας της Εταιρίας, λαμβάνοντας υπόψη τα στοιχεία του Ισολογισμού (Επίπεδο ιεράρχησης: 3).



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

18. Επενδύσεις σε ακίνητα

31.12.2023**Οικόπεδα και Κτήρια****(Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ)****Κόστος κτήσεως ή αξία αποτιμήσεως:****1-Ιαν-22****203.921**

Προσθήκες

33

Εκποιήσεις

-

Μεταφορές

(198.433)

31-Δεκ-22**5.521****Κόστος κτήσεως ή αξία αποτιμήσεως:****1-Ιαν-23****5.521**

Προσθήκες

-

Εκποιήσεις

-

Μεταφορές

-

31-Δεκ-23**5.521****Συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις:****1-Ιαν-22****57.817**

Αποσβέσεις περιόδου (Σημείωση 9)

2.539

Απομειώσεις περιόδου (Σημείωση 10)

-

Αποσβέσεις μεταφερθέντων

(68.046)

Αποσβέσεις εκποιηθέντων

-

31-Δεκ-22**2.309****Συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις:****1-Ιαν-23****2.309**

Αποσβέσεις περιόδου (Σημείωση 9)

120

Απομειώσεις περιόδου (Σημείωση 10)

-

Αποσβέσεις μεταφερθέντων

-

Αποσβέσεις εκποιηθέντων

-

31-Δεκ-23**2.429****Αναπόσβεστη αξία:****31-Δεκ-22****3.211****31-Δεκ-23****3.091**



	Συνολική επιφάνεια τετραγωνικών μέτρων (m ²)	
	2023	2022
Συνολική επιφάνεια εκμισθωμένων επενδυτικών ακινήτων προς μισθωτές	10.052	10.052
Συνολική επιφάνεια επενδυτικών ακινήτων υπό ιδιοκτησία Alpha Leasing	10.052	10.052
Ποσοστό (%)	100%	100%

Για την τρέχουσα περίοδο 2023, τα έσοδα από τα ενοίκια των εκμισθωμένων ακινήτων ανήλθαν στο ποσό των **Ευρώ 1.897 χιλ.** (2022: Ευρώ 2.061 χιλ.), όπως παρουσιάζονται και στη σημείωση 8 «Λοιπά Έσοδα».

Τα άμεσα λειτουργικά έξοδα για την συντήρηση των επενδυτικών ακινήτων, για το 2023 ανήλθαν σε **Ευρώ 2.943 χιλ.** (2022: Ευρώ 3.472 χιλ.).

Αναλυτικότερα:

	2023	2022
<i>Παροχές τρίτων:</i>		
Ασφάλιστρα	238	255
Φωτισμός	91	82
Ύδρευση	31	3
Καθαρισμός	70	12
Κοινόχρηστα	13	26
Φύλαξη	912	907
Συντήρηση	104	125
Προσημείωση και εκτίμηση αξίας ακινήτων	38	48
Αμοιβές διαμεσολάβησης για πώληση επενδυτικών ακινήτων	378	280
	1.666	1.738
Φόροι - τέλη	1.069	1.734
Σύνολο	2.943	3.472

**19. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια**

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

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ					
	Οικόπεδα και κτήρια	Δικαιώματα χρήσης κτηρίων	Λοιπός εξοπλισμός	Δικαιώματα χρήσης επί λοιπού μηχ/κού εξοπλισμού	Δικαιώματα χρήσης επί επιβατικών αυτοκινήτων	Σύνολο
Κόστος κτήσεως						
1η Ιανουαρίου 2022	8.465	34	1.142	5	99	9.745
Προσθήκες			1	14	20	35
Μεταφορές	(6.165)					(6.165)
Εκποιήσεις	-		-			
31η Δεκεμβρίου 2022	2.300	34	1.143	19	119	3.615
1η Ιανουαρίου 2023	2.300	34	1.143	19	119	3.615
Προσθήκες		219	4			223
Μεταφορά						
Εκποιήσεις						
31η Δεκεμβρίου 2023	2.300	253	1.145	19	119	3.838
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
1η Ιανουαρίου 2022	(2.715)	(24)	(1.036)	(5)	(54)	(3.834)
Αποσβέσεις χρήσεως	(90)	(9)	(29)	(2)	(20)	(150)
Αποσβέσεις εκποιηθέντων	2.108		-			2.108
31η Δεκεμβρίου 2022	(697)	(33)	(1.065)	(7)	(74)	(1.876)



1η Ιανουαρίου 2023	(697)	(33)	(1.065)	(7)	(74)	(1.876)
Αποσβέσεις χρήσεως	(33)	(74)	(30)	(3)	(15)	(155)
Αποσβέσεις μεταφερθέντων						
31η Δεκεμβρίου 2023	<u>(730)</u>	<u>(108)</u>	<u>(1.096)</u>	<u>(10)</u>	<u>(89)</u>	<u>(2.031)</u>
Αναπόσβεστη αξία						
31η Δεκεμβρίου 2022	1.603	1	77	13	45	1.739
31η Δεκεμβρίου 2023	<u>1.571</u>	<u>146</u>	<u>50</u>	<u>10</u>	<u>30</u>	<u>1.805</u>



Η επιμέτρηση της εύλογης αξίας των ιδιοχρησιμοποιούμενων οικοπέδων και κτηρίων ανέρχεται σε Ευρώ 1.800 χιλ. (2022: Ευρώ 1.800 χιλ.) κι έχει προκύψει με την τεχνική της συγκριτικής μεθόδου, η οποία κατατάσσεται από πλευράς ιεραρχίας σε επίπεδο 3.

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

20. Απαιτήσεις από φόρο εισοδήματος

Η απαίτηση / (υποχρέωση) από φόρο εισοδήματος την 31.12.2023 και 31.12.2022 αναλύεται ως εξής:

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	31.12.2023	31.12.2022
Παρακρατηθείς φόρος εισοδήματος	1	-
Επιστροφή φόρου δημοσίου (π.χ. ΕΝΦΙΑ, συμψηφισμός ενοικίου)	28	44
Σύνολο	29	44

21. Στοιχεία ενεργητικού προς διανομή/πώληση

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	31.12.2023	31.12.2022
Συναλλαγή Skyline	62.184	62.303
Χαρτοφυλάκιο μη εξυπηρετούμενων χρηματοδοτικών μισθώσεων	48.784	59.851
Επενδυτικά πάγια προς διανομή	49.997	48.175
Λοιπά επενδυτικά πάγια	5.493	14.846
	166.458	185.175

Τα στοιχεία ενεργητικού πρόκειται να διανεμηθούν βάσει σχεδίου αναδιοργάνωσης και διάσπασης της εταιρείας, στη Alpha Bank η οποία εν συνεχεία θα εισφέρει σε είδος τα στοιχεία αυτά σε Εταιρείες Ειδικού Σκοπού του Ομίλου Alpha Υπηρεσιών και Συμμετοχών και στην εταιρεία Hellas Capital Leasing MAE

Η αποτίμηση των μη εξυπηρετούμενων χρηματοδοτικών μισθώσεων και των ακινήτων σχετιζόμενων με τη επικείμενη Διάσπαση έχει γίνει βάσει των σχετικών Προτύπων επιμέτρησης (ΔΠΧΠ 9 και ΔΛΠ 36), αφού λήφθηκαν επιπλέον υπόψη και οι τιμές των επενδυτών στους οποίους πρόκειται να εισφερθούν τα εν λόγω στοιχεία

Σχετικά με την την περίμετρο μεμονωμένων ακινήτων που πρόκειται να μεταβιβασθούν διακριτά εκτός του πλάνου διάσπασης λήφθηκαν υπόψη προσφορές από επενδυτές, εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις κατάταξης στα «Στοιχεία ενεργητικού προς πώληση» βάσει του Δ.Π.Χ.Π. 5

Skyline



Στο πλαίσιο της συναλλαγής Skyline, ο Όμιλος της Alpha Υπηρεσιών και Συμμετοχών πρόκειται να μεταβιβάσει σε τρίτο επενδυτή το 65% των μετοχών της νεοσύστατης εταιρίας ειδικού σκοπού (Skyline) στην οποία προηγουμένως θα έχουν μεταβιβαστεί συγκεκριμένα ακίνητα ή και συγκεκριμένες συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες του Ομίλου οι οποίες έχουν στο ενεργητικό τους ακίνητα του Ομίλου. Η εταιρεία, στο πλαίσιο της εν λόγω συναλλαγής, θα μεταβιβάσει 77 ακίνητα.

Ως εκ τούτου και λαμβάνοντας επιπρόσθετα υπόψη την εκτίμηση για την ολοκλήρωση της συναλλαγής εντός 12 μηνών, ικανοποιήθηκαν, τα κριτήρια ταξινόμησης των εν λόγω ακινήτων ως μίας ομάδας διάθεσης κατεχόμενη προς πώληση.

Την 6.2.2023 ο Όμιλος και η κοινοπραξία Dimand A.E. - Premia Properties A.E.E.A.Π υπέγραψαν δεσμευτική συμφωνία βάσει της οποίας ο επενδυτής θα αποκτήσει το 65% των μετοχών της Skyline

Η λογιστική αξία της ομάδας διάθεσης κατά την 31.12.2023 ανέρχεται σε € 62.184 (2022 : € 62.303). Κατά την αποτίμηση στη χαμηλότερη αξία μεταξύ της λογιστικής αξίας και στην εύλογη αξία μείον τα έξοδα πώλησης αναγνωρίστηκε σωρευμένη ζημία ύψους € 2.595 (2022: € 17.466) η οποία περιλαμβάνεται στη γραμμή «Λοιπά έξοδα».. Η εύλογη αξία προσδιορίστηκε με βάση το τίμημα με το οποίο η Εταιρία πρόκειται να μεταβιβάσει τα εν λόγω ακίνητα.

Επενδυτικά ακίνητα προς διανομή

Η λογιστική αξία της ομάδας διάθεσης κατά την 31.12.2023 ανέρχεται σε Ευρώ 49.997 χιλ. Κατά την αποτίμηση στη χαμηλότερη αξία μεταξύ της λογιστικής της αξίας και στην εύλογη αξία μείον τα έξοδα πώλησης αναγνωρίστηκε σωρευμένη ζημία ύψους Ευρώ 2.390 χιλ. Η εύλογη αξία προσδιορίστηκε Ευρώ 55.390 χιλ.

Χαρτοφυλάκιο μη εξυπηρετούμενων χρηματοδοτικών μισθώσεων

Εντός του 2022 η Εταιρία εκκίνησε, σύμφωνα με το πλάνο μετασχηματισμού (σημείωση 34), τη διαδικασία πώλησης χαρτοφυλακίου απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις. Την 29.6.2022 η Εκτελεστική Επιτροπή της Τράπεζας ενέκρινε την συνέχιση της διαδικασίας πώλησης του χαρτοφυλακίου στον ενδιαφερόμενο επενδυτή. Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω η Εταιρία ταξινόμησε το χαρτοφυλάκιο λογιστικής αξίας € 48.784 στην κατηγορία «Στοιχεία Ενεργητικού προς πώληση».

Λοιπά Επενδυτικά Πάγια

Τα υφιστάμενα 6 ακίνητα στο σχετικό κονδύλι με λογιστική αξία **Ευρώ 5.493 χιλ.** (2022: Ευρώ 14.846 χιλ.), κατά την 31.12.2023 ικανοποιούσαν τις προϋποθέσεις χαρακτηρισμού τους ως «Κατεχόμενα προς πώληση» σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Π. 5. Από την αποτίμηση των προς πώληση στοιχείων στη χαμηλότερη τιμή μεταξύ της λογιστικής και της εύλογης αξίας τους μείον τα έξοδα πώλησης δεν προέκυψε ζημία απομείωσης (2022: Ευρώ 340 χιλ.). Οι εύλογες αξίες των λοιπών επενδυτικών παγίων την 31.12.2023 ανήλθαν σε **Ευρώ 5.680 χιλ.** (2022: **Ευρώ 15.945 χιλ.**). Τα ακίνητα που εντάσσονται στα Λοιπά Επενδυτικά Πάγια δεν αποτελούν αντικείμενο της συναλλαγής Skyline, ούτε μέρος των επενδυτικών ακινήτων προς διανομή, καθώς αναμένεται να πουληθούν μεμονωμένα σε επενδυτές.

**22. Προμηθευτές**

Την 31^η Δεκεμβρίου 2023 και την 31^η Δεκεμβρίου 2022, οι υποχρεώσεις της Εταιρίας προς τους προμηθευτές της ήταν **Ευρώ 8.985 χιλ.** και Ευρώ 4.465 χιλ. αντίστοιχα.

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	31.12.2023	31.12.2022
Προμηθευτές κινητού εξοπλισμού προς εκμίσθωση	8.350	3.161
Λοιποί προμηθευτές	635	1.304
Σύνολο	8.985	4.465

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

23. Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα

Την 31^η Δεκεμβρίου 2023 και την 31^η Δεκεμβρίου 2022, η Εταιρία διατηρούσε (για την εξυπηρέτηση καθημερινών λειτουργικών της αναγκών) ανοιχτό αλληλόχρεο λογαριασμό σε Ευρώ στην μητρική Alpha Bank, για τον οποίο δεν είχαν δοθεί εξασφαλίσεις, καθώς και δάνειο σε ελβετικό φράγκο με την μητρική Alpha Bank.

Alpha Bank A.E.	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	31.12.2023	31.12.2022
Κεφάλαιο (EUR)	-	-
- Δεδουλευμένοι τόκοι (EUR)	-	25
Κεφάλαιο (CHF)	14.779	14.776
- Δεδουλευμένοι τόκοι (CHF)	163	101
	14.962	14.902

Την 31^η Δεκεμβρίου 2023 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 2023 ανήλθαν σε **Ευρώ 572 χιλ.** (2022: Ευρώ 462 χιλ.).

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

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ			31.12.2023
	1.1.2023	Ταμειακές Ροές Νέες Εκδόσεις - Αποπληρωμές	Μη Ταμειακές Ροές Δεδουλευμένοι τόκοι	
Χρηματοδοτικές Ταμειακές Ροές:				
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	14.902	(103)	163	14.962



Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ		Ταμειακές Ροές	Μη Ταμειακές Ροές	
Χρηματοδοτικές Ταμειακές Ροές:	1.1.2022	Νέες Εκδόσεις - Αποπληρωμές	Δεδουλευμένοι τόκοι	31.12.2022
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	18.020	(3.244)	126	14.902

24. Λοιπές υποχρεώσεις

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

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	31.12.2023	31.12.2022
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	42	46
Διαχείριση μη εξυπηρετούμενων οφειλών	126	478
Ληφθείσες εγγυήσεις	278	274
Λοιπά	32	38
Λοιποί φόροι – τέλη	2.480	1.121
Προκαταβολές πελατών	2.418	5.303
Συμβολαιογράφοι, δικηγόροι, δικαστικοί επιμελητές κ.λ.π	19	2
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	183	60
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις (Alpha Αστικά Ακίνητα / Υποστηρικτικών Εργασιών / Generalli)	285	331
	5.863	7.653

Οι προκαταβολές πελατών αφορούν μισθώματα συμμετοχής πελατών προ ενεργοποίησης του εκάστοτε παραρτήματος χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Η Εταιρία μισθώνει για τις λειτουργικές της ανάγκες ένα κτήριο, πέντε επιβατικά αυτοκίνητα και δύο εκτυπωτές που χρειάζεται για τις λειτουργικές της ανάγκες. Ο σταθμισμένος μέσος όρος της υπολοιπούμενης διάρκειας των μισθώσεων (με βάση τα μελλοντικά μισθώματα) ανέρχεται σε **26,40 μήνες** ήτοι **2,20 έτη** [(2022: 41,09 μήνες (3,42 έτη)].



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

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ			
	Κτήριο	Εξοπλισμός	Επιβατικά αυτοκίνητα	ΣΥΝΟΛΟ
Υπόλοιπο υποχρεώσεων από μισθώσεις 1.1.2023	2	13	45	60
Πλέον: Νέες μισθώσεις, Αναπροσαρμογές	219	-	-	219
Πλέον: Χρεωστικοί τόκοι	4	-	1	5
Μείον: Πληρωμές μισθωμάτων	(84)	(3)	(14)	(102)
Υπόλοιπο 31.12.2023	141	10	31	182
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	76	3	15	83
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	65	7	16	99
	141	10	31	182

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθεται ανάλυση ανά ληκτότητα των μη προεξοφλημένων ταμειακών εκροών που αφορούν στις υποχρεώσεις από μισθώσεις. Το μέσο σταθμικό επιτόκιο για τα δικαιώματα χρήσης 2023 υπολογίζεται σε 1,69%.

Χρονικός ορίζοντας πληρωμής	€000
Πραγματοποιήσεις έως την 31.12.2022	
Από την 1.1.2023:	
έως 1 μήνα	7
1 έως 3 μήνες	14
3 έως 6 μήνες	20
6 έως 12 μήνες	42
Πέραν του επόμενου έτους	99
Πέραν των πέντε ετών	-
Σύνολο	182

Για την προηγούμενη χρήση, η εικόνα ήταν η κάτωθι:

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ			
	Κτήριο	Εξοπλισμός	Επιβατικά αυτοκίνητα	ΣΥΝΟΛΟ
Υπόλοιπο υποχρεώσεων από μισθώσεις 1.1.2022	10	1	46	57
Πλέον: Νέες μισθώσεις, αναπροσαρμογές	-	14	20	34
Πλέον: Χρεωστικοί τόκοι	-	-	1	1
Μείον: Πληρωμές μισθωμάτων	(8)	(2)	(22)	(32)
Υπόλοιπο 31.12.2022	2	13	45	60
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	2	3	15	20
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	-	10	30	40
	2	13	45	60

**25. Λοιπές προβλέψεις**

Οι λοιπές προβλέψεις τις εταιρείας ανέρχονται σε € 1.036 χιλ. (2022: € 1.036 χιλ.) αφορούν την πρόβλεψη Ευρώ 865 χιλ. για το κόστος νομιμοποίησης ακινήτων προς διανομή, Ευρώ 100 χιλ. για την πληρωμή δαπανών εκμισθωμένων αυτοκινήτων και Ευρώ 71 χιλ. για πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού από προηγούμενες χρήσεις.

26. Ομολογιακά δάνεια

Τα ομολογιακά δάνεια της Εταιρίας την 31^η Δεκεμβρίου 2023 καθώς και την 31^η Δεκεμβρίου 2022 αναλύονται ως εξής (Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ):

Ποσό σύμβασης	Έκδοση	Λήξη	Πρόγραμμα αποπληρωμής	Συμβατικό επιτόκιο	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ 31 ^η Δεκεμβρίου	
					2023	2022
248.000	28/9/2017	28/9/2027	Αποπληρωμή στη λήξη	1 month Euribor + 2%	174.999	174.999
			Τόκοι		116	67
					180.115	175.066

Τα έξοδα τόκων στη χρήση 2023 ανήλθαν σε Ευρώ 9.162 χιλ. (2022: Ευρώ 4.090 χιλ.) (Σημείωση 4).

Δεδουλευμένοι τόκοι ομολογιακών δανείων για τη χρήση 2023, ποσού Ευρώ 116 χιλ. (2022: Ευρώ 67 χιλ.) αποπληρώθηκαν εντός της χρήσεως 2023.

Το μέσο επιτόκιο δανεισμού για τη χρήση 2023 ήταν 5,198% (2022: 2,28%).

Ο αντισυμβαλλόμενος του κοινού ομολογιακού δανείου της Εταιρίας είναι η Alpha Bank.

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

Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ				
		Ταμειακές Ροές	Μη Ταμειακές Ροές	
Χρηματοδοτικές Ταμειακές Ροές:	1.1.2023	Νέες Εκδόσεις - Αποπληρωμές	Δεδουλευμένοι τόκοι	31.12.2023
Κοινά ομολογιακά δάνεια	175.066	4.933	116	180.115

		Ταμειακές Ροές	Μη Ταμειακές Ροές	
Χρηματοδοτικές Ταμειακές Ροές:	1.1.2022	Νέες Εκδόσεις - Αποπληρωμές	Δεδουλευμένοι τόκοι	31.12.2022
Κοινά ομολογιακά δάνεια	180.040	(5.041)	67	175.066

**27. Τιτλοποιημένες απαιτήσεις**

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

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

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

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

Τα υπόλοιπα υποχρεώσεων της Εταιρίας από την “IRIDA Plc” την 31^η Δεκεμβρίου 2023 και 2022 καθώς και τα έσοδα και έξοδα από τις συναλλαγές της με την “IRIDA Plc” κατά τη διάρκεια της περιόδου αναφοράς, παρουσιάζονται στον πίνακα που ακολουθεί:

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	31.12.2023	31.12.2022
Υποχρεώσεις από τιτλοποίηση απαιτήσεων	(181.360)	(223.686)
Από 1 ^η Ιανουαρίου έως		
	31.12.2023	31.12.2022
Τόκοι κι εξομοιούμενα (έξοδα) από τιτλοποιημένες απαιτήσεις	(16.308)	(7.300)
Τόκοι κι εξομοιούμενα έσοδα από τιτλοποιημένες απαιτήσεις	-	4.773
	(16.308)	(2.527)

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

**28. Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους**

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

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 2023 και 2022, καθώς και την κίνηση των σχετικών λογαριασμών υποχρεώσεων για αποζημίωση προσωπικού που παρουσιάζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της χρήσεως που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2023 και 2022.

Δαπάνη για αποζημίωση προσωπικού που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα χρήσεων:

	31.12.2023	31.12.2022
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	16	23
Επιτοκιακό κόστος	4	1
Αποτέλεσμα από διακανονισμό οικειοθελούς αποχώρησης εργαζομένων	(45)	-
	-	-
Συνολικό έξοδο/(έσοδο) χρήσεως	(25)	24

	31.12.2023	31.12.2022
Μεταβολή στην υποχρέωση που οφείλεται στις οικονομικές και δημογραφικές υποθέσεις - (Κέρδος)/ Ζημία	3	(26)
Μεταβολή στην υποχρέωση που οφείλεται σε εμπειρικές προσαρμογές – (Κέρδος)/ Ζημία	(6)	(4)
(Κέρδος)/ Ζημία που αναγνωρίστηκε απευθείας στην Καθαρή Θέση εντός της χρήσεως	(3)	(30)

Η κίνηση της σχετικής υποχρέωσης έχει ως εξής:

	31.12.2023	31.12.2022
Υποχρέωση στην έναρξη της χρήσεως	117	122
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	16	23
Κόστος διακανονισμού οικειοθελούς αποχώρησης εργαζομένων	4	-
Επιτοκιακό κόστος	-	1
Κόστος επίδρασης Περικοπής-Διακανονισμού	600	-
Παροχές πληρωθείσες εντός του τρέχοντος έτους από Εργοδότη	(646)	-
Αναλογιστικά (κέρδη)/ ζημιές	(3)	(30)
Υποχρέωση στο τέλος της χρήσεως	89	117



Οι βασικές αναλογιστικές υποθέσεις που χρησιμοποιήθηκαν ήταν οι εξής:

	31.12.2023	31.12.2022
Επιτόκιο προεξόφλησης	3,08%	3,63%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	2,40%	2,60%
Μέση εναπομένουσα διάρκεια	2,10%	2,20%

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

- Η χρήση ενός επιτοκίου προεξόφλησης 0,5% μεγαλύτερου θα είχε ως αποτέλεσμα η αναλογιστική υποχρέωση να ήταν μικρότερη κατά 4% ενώ η ακριβώς αντίρροπη κίνηση, δηλαδή η χρήση ενός επιτοκίου προεξόφλησης 0,5% μικρότερου θα είχε ως αποτέλεσμα η αναλογιστική υποχρέωση να ήταν μεγαλύτερη κατά 4%.
- 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 4% ενώ η ακριβώς αντίρροπη κίνηση, δηλαδή η χρήση αναμενόμενης αύξησης μισθών μικρότερη κατά 0,5% θα είχε ως αποτέλεσμα η αναλογιστική υποχρέωση να ήταν μικρότερη κατά 4%.

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

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

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	2023	2022
Υπόλοιπο την 1^η Ιανουαρίου	1.839	1.781
Δεδουλευμένο έξοδο (εισφορές - ασφάλιστρα)		58
Μείον: Καταβολές στο προσωπικό	-	-
Υπόλοιπο κεφαλαίου την 31^η Δεκεμβρίου	9	1.839
 Εύλογη αξία περιουσιακών στοιχείων προγράμματος	(1.839)	(1.839)

29. Καθαρή Θέση

- Μετοχικό κεφάλαιο - Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο

Τον Ιούνιο 2023 με σκοπό να μην τυγχάνουν εφαρμογής οι διατάξεις του άρθρου 119 Ν. 4548/2018, την 28/06/2023 η Αυτόκλητη Γενική Συνέλευση της Εταιρείας αποφάσισε την Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου με καταβολή μετρητών, ύψους Ευρώ 15.028.639,04 και αύξηση της ονομαστικής αξίας μετοχής κατά τον ποσό των Ευρώ 0,32. Η νέα ονομαστική αξία μετοχής ανήλθε σε Ευρώ 3,09 και το νέο μετοχικό κεφάλαιο Ευρώ 145.120.295,73.

Επιπλέον η Αυτόκλητη Γενική Συνέλευση της Εταιρείας 28/06/2023 αποφάσισε την μείωση του μετοχικού κεφαλαίου κατά ποσό Ευρώ 120.229.112,32, με συμψηφισμό ζημιών, μειώνοντας την ονομαστική αξία των μετοχών από 3,09 σε 0,53. Η νέα ονομαστική αξία της μετοχής ανήλθε Ευρώ 0,53 και το νέο μετοχικό κεφάλαιο σε Ευρώ 24.891.183,41.



- Τακτικό αποθεματικό

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

Για τη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2023, λόγω ζημιών δεν έχει σχηματισθεί τακτικό αποθεματικό, ομοίως με τη χρήση που έληξε 31^η Δεκεμβρίου 2022.

- Αποτελέσματα εις νέο

Την χρήση 2023 η Εταιρία πραγματοποίησε συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως, ζημία μετά τον φόρο εισοδήματος Ευρώ **19.655** χιλ. (2022: Ευρώ 77.206 χιλ.), η οποία αθροιστικά με το υπόλοιπο ζημιών προηγούμενων χρήσεων ποσού Ευρώ **261.125** χιλ., την μείωση του μετοχικού κεφαλαίου κατά ποσό Ευρώ 120.229 χιλ., με συμψηφισμό ζημιών, τα έξοδα αυξήσεως μετοχικού κεφαλαίου Ευρώ **91** χιλ. και το αναλογιστικό αποτέλεσμα (κέρδος) στην υποχρέωση καθορισμένων παροχών μετά από φόρους της χρήσεως ποσού Ευρώ **42** χιλ. που καταχωρήθηκε απευθείας στην Καθαρή Θέση, διαμορφώνουν τα αποτελέσματα εις νέον της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2023, σε σωρευμένες ζημίες Ευρώ **160.684** χιλ.

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

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	31.12.2023	31.12.2022
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 2023, λόγω του ζημιογόνου αποτελέσματος δεν θα διανεμηθεί μέρισμα.

30. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η Alpha Συμμετοχών Μονοπρόσωπη Α.Ε. συνιστά την άμεση μητρική της εταιρίας ενώ, μετά την ολοκλήρωση της διάσπασης της Alpha Bank Α.Ε. η τελευταία συνιστά ενδιάμεση μητρική της, και η Alpha Υπηρεσιών και Συμμετοχών συνιστά την τελική μητρική.

Η Εταιρία συνάπτει συμβάσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων με συνδεδεμένες επιχειρήσεις στο πλαίσιο των συνηθισμένων εργασιών της χρηματοδοτείται ή διατηρεί καταθέσεις και λαμβάνει ή παρέχει διάφορες



υπηρεσίες σε αυτές. Επιπρόσθετα καταβάλλει προμήθεια στην Alpha Bank για την χρησιμοποίηση του δικτύου της και αμοιβή παροχής υπηρεσιών για δανεισμό υπαλλήλων της.

Λόγω του ότι ο μεγαλύτερος όγκος συναλλαγών πραγματοποιείται με την μητρική της εταιρία «Alpha Bank A.E.», οι συναλλαγές αυτές παρουσιάζονται διακριτά ενώ οι υπόλοιπες συναλλαγές παρουσιάζονται ως συναλλαγές με «Λοιπές συνδεδεμένες επιχειρήσεις» οι οποίες αφορούν θυγατρικές εταιρίες του Ομίλου Alpha Υπηρεσιών και Συμμετοχών A.E., είτε συνδεδεμένες με αυτές εταιρείες. Οι όροι συνεργασίας δε διαφέρουν ουσιαστικά από τους συνήθεις εφαρμοζόμενους όρους, στο πλαίσιο της φυσιολογικής εκτέλεσης των εργασιών της Εταιρίας με μη συνδεδεμένες επιχειρήσεις

Οι απαιτήσεις από συμβάσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων με τις συνδεδεμένες επιχειρήσεις, περιλαμβάνονται στον ισολογισμό, στο κονδύλι «απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις».

Οι συναλλαγές της Εταιρίας κατά την χρήση από 1^η Ιανουαρίου έως 31^η Δεκεμβρίου 2023 καθώς και τα υπόλοιπα την 31^η Δεκεμβρίου 2023 και 2022 με συνδεδεμένα μέρη, αναλύονται ως ακολούθως:

• **Λοιπές απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις**

Οι απαιτήσεις της Εταιρίας από την Alpha Bank και τις λοιπές συνδεδεμένες επιχειρήσεις την 31^η Δεκεμβρίου 2023 και 2022, αναλύονται στους κατωτέρω πίνακες:

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	31.12.2023	31.12.2022
Απαιτήσεις από ALPHA BANK		
Διαθέσιμα	11.801	27.190
Λειτουργικές μισθώσεις	146	1
Απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις		
Χρηματοδοτικές μισθώσεις	-	-
Φόροι Real Car Rental (ΦΠΑ, ΦΜΥ, παράβολα κ.λ.π)	13	9
ΣΥΝΟΛΟ Ενδομικρών απαιτήσεων	11.960	27.200

• **Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις**

Οι υποχρεώσεις της Εταιρίας στη Alpha Bank και στις λοιπές συνδεδεμένες επιχειρήσεις την 31^η Δεκεμβρίου 2023 και 2022 αναλύονται στους κατωτέρω πίνακες:

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	31.12.2023	31.12.2022
Υποχρεώσεις σε ALPHA BANK		
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα	14.962	14.902
Ομολογιακά δάνεια	180.115	175.066
Υποχρεώσεις από δικαίωμα χρήσης ακινήτου	141	2
Λοιπές Υποχρεώσεις	305	539
Σύνολο	195.523	190.509

Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις



Υποχρεώσεις από τιτλοποίηση απαιτήσεων	182.230	223.686
Προμηθευτές	-	-
Λοιπές υποχρεώσεις	387	349
Αμοιβή διαχείρισης μη εξυπηρετούμενων οφειλών	126	478
Σύνολο	182.743	224.513
ΣΥΝΟΛΟ Ενδομικρών υποχρεώσεων	378.266	415.022
Εγγυητικές Επιστολές (εκτός ισολογισμού)	-	-

Οι συναλλαγές με τη Alpha Bank και τις λοιπές συνδεδεμένες επιχειρήσεις κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2023 και 2022, αναλύονται στους παρακάτω πίνακες:

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
	31.12.2023	31.12.2022
Έσοδα από ALPHA BANK		
Τόκοι κι εξομοιούμενα έσοδα	-	-
Λοιπά έσοδα	29	101
Σύνολο	29	101
Έσοδα από συνδεδεμένες επιχειρήσεις		
Τόκοι κι εξομοιούμενα έσοδα	-	-
Λοιπά έσοδα	2	1
Σύνολο	2	1
Έξοδα σε ALPHA BANK		
Τόκοι και εξομοιούμενα έξοδα	9.738	4.552
Προμήθειες έξοδα	730	706
Αμοιβές κι έξοδα προσωπικού	433	598
Γενικά Διοικητικά έξοδα	214	173
Αποσβέσεις	74	8
Σύνολο	11.189	6.036
Έξοδα σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις		
Τόκοι και εξομοιούμενα έξοδα (από τιτλοποιημένες απαιτήσεις)	17.177	2.527
Αμοιβές κι έξοδα προσωπικού	-	-
Γενικά Διοικητικά έξοδα	546	729
Αποτέλεσμα από πώληση ακινήτου	(1.696)	
Αμοιβή διαχείρισης μη εξυπηρετούμενων οφειλών	712	1.435
Σύνολο	16.739	4.692

**• Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου :**

Οι αμοιβές που κατέβαλε η Εταιρεία στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ανήλθαν σε Ευρώ 12.000 για τη χρήση του 2023 (2022: Ευρώ 12.000).

Δεν υπήρξαν περαιτέρω συναλλαγές μέσα στις χρήσεις του 2023 και 2022 με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή σε λοιπά διευθυντικά στελέχη και τις οικογένειές τους .

31. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις**α. Νομικά θέματα**

Στο πλαίσιο των εργασιών της, η Εταιρεία 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 Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά από τις φορολογικές αρχές μέχρι και την χρήση 2010.

Οι χρήσεις 2011 έως και 2017 θεωρούνται παραγεγραμμένες σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην εγκύκλιο ΠΟΛ.1208/20.12.2017 της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων.

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

32. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων και χρηματοοικονομικά προϊόντα

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

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

ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

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

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



Ο Υπεύθυνος Διαχείρισεως Κινδύνων αναφέρεται για θέματα της αρμοδιότητάς του, στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας, και στον Γενικό Διευθυντή και Group Chief Risk Officer. Οι υπηρεσίες διαχείρισης κινδύνου παρέχονται από τον τομέα Διαχείρισης Κινδύνων της Τράπεζας.

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

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

➤ Πιστωτικός κίνδυνος

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

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

Η διαχείριση του κινδύνου αυτού γίνεται μέσω της οριοθέτησης του μέγιστου αποδεκτού ύψους του, για κάθε σύμβαση ή ομάδα συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης και την τακτική παρακολούθηση και επαναξιολόγηση, σε ετήσια βάση ή συχνότερα.

Η παροχή πλήρους και έγκαιρης υποστήριξης κατά τη διαδικασία λήψης αποφάσεων και η διαρκής και συστηματική παρακολούθηση του χαρτοφυλακίου, σύμφωνα με την πολιτική και τις διαδικασίες του Ομίλου και η εναρμόνιση με το κανονιστικό πλαίσιο και τις διεθνείς βέλτιστες πρακτικές, αποτελούν τους βασικούς στόχους της 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 συμμόρφωσης της Τράπεζας και των Εταιριών του Ομίλου με το 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 του Ομίλου.

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 αξιολόγησης πιστωτικού κινδύνου Ελλάδος.
3. Επικαιροποίηση των πολιτικών, διαδικασιών και υποδειγμάτων αξιολόγησης πιστωτικού κινδύνου.
4. Επικαιροποίηση της Πολιτικής Διενέργειας Απομειώσεων Απαιτήσεων, η οποία εναρμονίζεται με τις νέες εξελισσόμενες θεσμικές και κανονιστικές απαιτήσεις προληπτικής εποπτείας.
5. Κεντροποιημένη και αυτοματοποιημένη εγκριτική διαδικασία αιτημάτων.
6. Πλήρης κεντροποίηση μηχανισμών εισπρακτικής πολιτικής.
7. Συστηματική και περιοδική αξιολόγηση ποιότητας χαρτοφυλακίου χρηματοδοτικών μισθώσεων. Αξιολόγηση οικονομικών στοιχείων, κλαδικής συμπεριφοράς, περιουσιακής καταστάσεως κλπ. Εκπόνηση εκθέσεων αποτελεσμάτων για τον προγραμματισμό περαιτέρω ενεργειών.
8. Συστηματική μέτρηση και αξιολόγηση του κινδύνου συγκεντρώσεως ανά αντισυμβαλλόμενο και κλάδο οικονομικής δραστηριότητας.
9. Περιοδική διενέργεια ασκήσεων προσομοίωσης ακραίων καταστάσεων (stress-tests), ως εργαλείο αξιολόγησης των επιπτώσεων διαφόρων οικονομικών σεναρίων στις κεφαλαιακές απαιτήσεις. Οι ασκήσεις προσομοίωσης καταστάσεων κρίσεως υλοποιούνται σύμφωνα με τις απαιτήσεις του εποπτικού πλαισίου και αποτελούν βασική συνιστώσα της στρατηγικής διαχείρισεως του πιστωτικού κινδύνου του Ομίλου.

Επιπλέον, με σκοπό τον εμπλουτισμό του εσωτερικού συστήματος διαχείρισεως πιστωτικού κινδύνου:

- Ενίσχύεται ο μηχανισμός ελέγχων πληρότητας και ποιότητας των κρίσιμων πεδίων, Επιχειρηματικής Πίστωσης, για την παρακολούθηση, τη μέτρηση και τον έλεγχο του πιστωτικού κινδύνου.
- Επικαιροποιείται το πλαίσιο διαχείρισης των σε καθυστέρηση και των μη εξυπηρετούμενων μισθώσεων με βάση τις ισχύουσες εποπτικές απαιτήσεις σε εναρμόνιση με το αντίστοιχο πλαίσιο του Ομίλου και την ανάληψη της διαχείρισης από τη Ceral.

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.

Με στόχο την περαιτέρω ενίσχυση της δεύτερης «γραμμής άμυνας» έχει δημιουργηθεί, η μονάδα επικύρωσης των υποδειγμάτων που προέρχεται από την Alpha Bank που είναι ανεξάρτητη από την μονάδα ανάπτυξης των υποδειγμάτων και εντός του Πλαισίου Διαχείρισης Κινδύνου Υποδειγμάτων (MRM Framework) παρακολουθεί την αξιοπιστία των υποδειγμάτων, που αναπτύσσονται από την πρώτη γραμμή άμυνας του Ομίλου.

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.

Σύμφωνα με την Πιστωτική Πολιτική του Ομίλου, η ύπαρξη και η αξία των μισθωμένων ακινήτων και εξοπλισμών καθώς και των εξασφαλίσεων παρακολουθείται στενά. Οι εκτιμήσεις των ακινήτων διενεργούνται ανά έτος για όλα τα είδη ακινήτων, πλην περιπτώσεων που συμβατικά προβλέπεται κάτι διαφορετικό, σε περιπτώσεις που γίνουν αντιληπτές μεταβολές στο ακίνητο ή στην πορεία της επιχείρησης, ή υπάρχουν πολεοδομικές μεταβολές ή άλλοι σημαντικοί παράγοντες και των εξοπλισμών κάθε τρίμηνο με τη χρήση δεικτών. Επιπρόσθετα της επικαιροποίησης των αξιών των εξασφαλίσεων, ο Όμιλος επικυρώνει τις αξίες αυτές σε ετήσια βάση.

Κατά την εγκριτική διαδικασία, ο Όμιλος υπολογίζει την αξία των καλυμμάτων βασιζόμενος στο δυνητικό ανακτήσιμο ποσό που αυτά θα αποφέρουν με σκοπό τον περιορισμό του δυνητικού κινδύνου. Η εκτίμηση αυτή αποτελεί τη διασφαλιστική αξία των αντικειμένων χρηματοδοτικής μίσθωσης που χρηματοδοτούνται και για τον προσδιορισμό της λαμβάνονται υπ' όψιν τόσο η ποιότητα τους όσο και η εμπορική / αγοραία αξία τους. Με αυτόν τον τρόπο διαμορφώνονται οι συντελεστές διασφαλιστικής αξίας για κάθε είδος εξασφάλισης, οι οποίοι εκφράζονται ως ποσοστό επί της αγοραίας, της ονομαστικής ή της σταθμισμένης αξίας τους, αναλόγως του είδους μίσθωσης.

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 του Ομίλου, 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.

Λαμβάνοντας υπόψη ότι οι πιστοδότησεις Leasing χρονικά υπερβαίνουν την ισχύ των ανωτέρω ορίων, κατά την επανεξέταση της συνεργασίας συνυπολογίζονται στα επανεξεταζόμενα όρια, όχι με την έννοια της επανέγκρισης, αλλά με την έννοια της εκτίμησης του Συνολικού Πιστωτικού Κινδύνου τη συγκεκριμένη χρονική στιγμή, προκειμένου να αποτιμηθεί τόσο ο πιστωτικός κίνδυνος σε βάθος χρόνου και η αποδοτικότητα της συνεργασίας με τον πιστούχο, όσο και οι απαιτούμενες κάθε φορά εξασφαλίσεις.

Επιμέτρηση Πιστωτικού Κινδύνου και Εσωτερικές Διαβαθμίσεις:

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

Η ταξινόμηση των πιστούχων του Ομίλου με τη χρήση των διαθέσιμων υποδειγμάτων αξιολόγησης 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 υποδειγμάτων αξιολόγησης 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 τις εταιρείες του Ομίλου είναι το Alpha Bank Rating System (ABRS) και το Moody's Credit Lens στα οποία ενσωματώνονται διαφορετικά μοντέλα (υποδείγματα) αξιολόγησης 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 υποδειγμάτων αξιολόγησης πιστωτικού κινδύνου αξιολογούν μία σειρά παραμέτρων, οι οποίες μπορούν να ομαδοποιηθούν ως εξής:

- Χρηματοοικονομικοί παράμετροι: 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 κατηγορίες 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 εμπίπτουν 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 εμπίπτουν οι κλίμακες διαβάθμισης Δ, Δ0, Δ1, Δ2.

Σύστημα Έγκαιρης Προειδοποίησης Πιστωτικού Κινδύνου

Στο πλαίσιο της βέλτιστης διαχείρισης των Πιστοδοτήσεων και ειδικότερα του περιορισμού των δανείων, τα οποία από εξυπηρετούμενα δάνεια (Performing Loans) χαρακτηρίζονται ως μη εξυπηρετούμενα (Non-Performing), ο Όμιλος έχει αναπτύξει το Σύστημα Έγκαιρης Προειδοποίησης Πιστωτικού Κινδύνου.

Πρόκειται για το σύνολο των απαιτούμενων ενεργειών, διαδικασιών και αναφορών για τον έγκαιρο εντοπισμό γεγονότων, τόσο σε επίπεδο πιστούχου (επιχειρήσεις και ιδιώτες) όσο σε επίπεδο χαρτοφυλακίου που πιθανώς να οδηγήσουν είτε σε αύξηση των ανοιγμάτων με οφειλές σε καθυστέρηση λόγω αμέλειας ή οικονομικής δυσχέρειας του Πιστούχου, προσωρινού ή μονιμότερου χαρακτήρα είτε σε αύξηση των ανοιγμάτων που εμφανίζουν σημαντική επιδείνωση στον πιστωτικό κίνδυνο, καθώς επίσης και των σχετικών ενεργειών για τη διαχείριση των εν λόγω Πιστούχων.



Ένα πλήρες και αποτελεσματικό Σύστημα Έγκαιρης Προειδοποίησης Πιστωτικού Κινδύνου αποτελείται από τα κάτωθι στάδια:

- Αναγνώριση των εναυσμάτων έγκαιρης προειδοποίησης
- Ενέργειες (έγκαιρη ανάληψη κατάλληλων δράσεων)
- Παρακολούθηση αποτελεσματικότητας της διαδικασίας
- Ποιοτικός έλεγχος για την εφαρμογή της διαδικασίας

Η περίμετρος εφαρμογής του Συστήματος Έγκαιρης Προειδοποίησης Πιστωτικού Κινδύνου είναι το σύνολο των ενήμερων ανοιγμάτων και έως 30 ημέρες για το χαρτοφυλάκιο Wholesale Banking, τα οποία δεν έχουν ρυθμιστεί (PLs). Η εφαρμογή πραγματοποιείται από τις Επιχειρησιακές Μονάδες της Τράπεζας ενώ επιπρόσθετα έχει θεσπιστεί εσωτερικός μηχανισμός εντός της Εταιρίας για την περαιτέρω αξιολόγηση των εναυσμάτων σε θέματα διαχείρισης των απαιτήσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Πέραν του έγκαιρου εντοπισμού και διαχείρισης πιστούχων ή τμημάτων του δανειακού χαρτοφυλακίου με πιθανότητα μη εξυπηρέτησης των οφειλών στον Όμιλο, στο Σύστημα Έγκαιρης Προειδοποίησης Πιστωτικού Κινδύνου εμπίπτει και η παρακολούθηση του δανειακού χαρτοφυλακίου, ανεξαρτήτως ημερών καθυστέρησης, ώστε να διασφαλίζεται ότι η εξέλιξη και η αποδοτικότητα αυτού είναι σύμφωνη με την εγκεκριμένη διάθεση ανάληψης κινδύνου (Credit Risk Appetite) του Ομίλου. Ο Όμιλος έχει ενσωματώσει γεγονότα που σχετίζονται με την αξιολόγηση των επιπτώσεων της ενεργειακής κρίσης και της αύξησης των επιτοκίων. Η αποτελεσματικότητα και αποδοτικότητα του Συστήματος Έγκαιρης Προειδοποίησης Πιστωτικού Κινδύνου αξιολογείται σε συνεχή βάση, από τρεις «γραμμές άμυνας» ως κάτωθι:

- Η πρώτη «γραμμή άμυνας» συνίσταται από μηχανισμούς ελέγχου εντός των Επιχειρησιακών Μονάδων των Εταιρειών του Ομίλου, οι οποίες συμμετέχουν στη διαδικασία.
- Η δεύτερη «γραμμή άμυνας», ήτοι ο τομέας Διαχείρισης Κινδύνων, είναι αρμόδιος να διασφαλίζει σε συνεχή βάση, και τουλάχιστον μία φορά ετησίως, ότι οι μηχανισμοί πρώτης «γραμμής άμυνας» εφαρμόζονται αποτελεσματικά, μέσω του μηχανισμού Πιστωτικού Ελέγχου.
- Η τρίτη «γραμμή άμυνας» είναι η λειτουργία εσωτερικού ελέγχου που πραγματοποιεί τακτικές αξιολογήσεις και προτείνει πιθανές βελτιώσεις.

Εξυπηρετούμενες Πιστοδοτήσεις (Performing Exposures)

Μία πιστοδότηση θεωρείται εξυπηρετούμενη εάν ικανοποιούνται σωρευτικά οι ακόλουθες συνθήκες:

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

ή

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

Ανοίγματα σε Καθυστέρηση (Past Due Loans)

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

Μη Εξυπηρετούμενα Ανοίγματα (Non-Performing Exposures)

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

- Είναι σε στάδιο ουσιαστικής καθυστέρησης άνω των 90 ημερών (NPL): Το ποσό σε καθυστέρηση υπερβαίνει τα Ευρώ 100, για Ανοίγματα Λιανικής Τραπεζικής, ή τα Ευρώ 500, για Ανοίγματα Wholesale Banking και το ποσό σε καθυστέρηση υπερβαίνει το 1% της συνολικής – εντός ισολογισμού - οφειλής.
- Είναι σε στάδιο δικαστικών ενεργειών – Legal (NPL).



- Είναι μη εξυπηρετούμενη ρύθμιση (Forborne Non-Performing Exposure), σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στον Εκτελεστικό Κανονισμό (ΕΕ) 2015/227 της Επιτροπής της 9 Ιανουαρίου 2015.
- Εμφανίζει ένδειξη αδυναμίας αποπληρωμής (UTP).

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

Ορισμός Αθετήσεως (Default)

Η Εταιρία έχει πλήρως εναρμονίσει τις περιμέτρους των χαρτοφυλακίων που αναγνωρίζονται ως «Μη Εξυπηρετούμενα Ανοίγματα κατά ΕΒΑ», «Ανοίγματα σε Αθέτηση» και « IFRS9 Απομειωμένα Ανοίγματα». Επομένως, ανοίγματα τα οποία είναι ταξινομημένα σε καθεστώς αθέτησης, αναγνωρίζονται ως μη εξυπηρετούμενα ανοίγματα κατά ΕΒΑ καθώς και ως απομειωμένα ανοίγματα και αντίστροφα.

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.

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

1. Κριτήριο Καθυστέρησης (Past Due Criterion)

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

2. Κριτήριο Αδυναμίας Πληρωμής (Unlikelihood To Pay Criterion)

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

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

Ο Όμιλος υιοθετεί τον νέο ορισμό της Αθέτησης πιστωτικών ανοιγμάτων, ο οποίος εφαρμόζεται από την 1.1.2021. Οι κύριες αλλαγές που επήλθαν από την υιοθέτηση των εποπτικών οδηγιών της Ευρωπαϊκής Τραπεζικής Αρχής της Αθέτησης από 1.1.2021 έχουν ως κάτωθι:

- Υιοθέτηση πρόσθετων ενδυσμάτων αδυναμίας πληρωμής (UTP triggers), όπως Πώληση πιστωτικών υποχρεώσεων, Ρύθμιση οφειλών με NPV loss > 1%, Υπαρξη ανοιγμάτων πιστούχου σε καθεστώς αθέτησης σε θυγατρικές του Ομίλου.



- Τροποποίηση της διαδικασίας μέτρησης Ημερών Καθυστέρησης προκειμένου να αποτυπώνει εφεξής τον αριθμό των διαδοχικών ημερών «σημαντικής» καθυστέρησης.
- Εφαρμογή πρόσθετης 3-μηνιας περιόδου ανοχής (probation period) από την χρονική στιγμή κατά την οποία ο πιστούχος δεν αναγνωρίζεται πλέον με ανοίγματα σε «σημαντική καθυστέρηση» ή/και ενδείξεις αδυναμίας πληρωμής πιστωτικών υποχρεώσεων.

Η υιοθέτηση του νέου ορισμού της Αθέτησης κατά την ημερομηνία πρώτης εφαρμογής, ήτοι την 1.1.2021 δεν επέφερε καμία επίπτωση στα μεγέθη της Εταιρίας.

Ανοίγματα με Ενδείξεις Αδυναμίας Πληρωμής (Unlikeliness to Pay)

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

Για τα Ανοίγματα αρμοδιότητας Wholesale Banking η διαδικασία που τηρείται είναι η εξής:

(α) καθορίζονται γεγονότα τα οποία εφόσον επισυμβούν, το Άνοιγμα αναγνωρίζεται ως μη εξυπηρετούμενο (Hard UTP Triggers) σύμφωνα με τα οριζόμενα στην Πολιτική Αθέτησης Πιστωτικών Υποχρεώσεων (Group Loan Default Classification Policy), χωρίς να απαιτείται αξιολόγηση από κάποιο Συμβούλιο Πιστοδοτήσεων, (β) ορίζονται συγκεκριμένα εναύσματα για τα οποία πρέπει να πραγματοποιηθεί αξιολόγηση του πιστούχου από το αρμόδιο Συμβούλιο Πιστοδοτήσεων Wholesale Banking, για το αν τα Ανοίγματα του πιστούχου θα θεωρηθούν ως μη εξυπηρετούμενα ή όχι (Soft UTP Triggers). Η συγκεκριμένη αξιολόγηση λαμβάνει χώρα κατά την ημερομηνία αναθεώρησης των ορίων του Πελάτη, βάσει της διαβάθμισής του, όπως αυτή ορίζεται στον Κανονισμό Πιστοδοτήσεων Wholesale Banking. Εφόσον τελικά το Άνοιγμα ενός πιστούχου θεωρηθεί UTP, τότε η διαβάθμιση του πιστούχου στα συστήματα της Τράπεζας και των Εταιριών του Ομίλου πρέπει να είναι Δ ή σε Αθέτηση για πιστούχους που διαβαθμίζονται με Slotting Μοντέλα. Σημειώνεται ότι εφόσον ένας πιστούχος ανήκει σε όμιλο εταιρειών και θεωρηθεί UTP, τότε πρέπει να αξιολογείται από το αρμόδιο Συμβούλιο Πιστοδοτήσεων συνολικά και ο όμιλος στον οποίο ανήκει ο Πιστούχος ως προς την ύπαρξη UTP ή όχι.

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

- Καταγγελία δανειακής σύμβασης.
- Ρευστοποίηση καλυμμάτων και έναρξη μέτρων αναγκαστικής εκτέλεσης εκ μέρους της Εταιρίας, όταν ο πιστούχος δεν διαθέτει λειτουργικές ροές για την αποπληρωμή των δανειακών υποχρεώσεων του (εξαίρονται π.χ. οι επιταγές).
- Νομικές ενέργειες, εκποίηση ή αναγκαστική εκποίηση προκειμένου να εισπραχθεί η οφειλή (π.χ. μέτρα αναγκαστικής εκτέλεσης έναντι της είσπραξης οφειλής).
- Ανάκληση άδειας, η οποία έχει ιδιαίτερη σημασία στο πλαίσιο εταιρειών που χρειάζονται δημόσια άδεια για να ασκούν τις δραστηριότητές τους, όπως τράπεζες και ασφαλιστικές εταιρείες. Επίσης, στο πλαίσιο αυτό ενδεικτικά αναφέρονται τεχνικές - κατασκευαστικές εταιρείες, εταιρείες τηλεπικοινωνιών, φαρμακευτικές, εξόρυξης, μεταφορών, τροφίμων, χημικών, πετρελαιοειδών, ανακύκλωσης, μέσων μαζικής ενημέρωσης κ.ά.
- Αναδιατάξεις/παρατάσεις δανείων των οποίων η διάρκεια ζωής υπερβαίνει την ωφέλιμη διάρκεια της χρηματοδοτούμενης επένδυσης.
- Ισχυρές ενδείξεις ότι ο πιστούχος δεν δύναται να ανταποκριθεί στις δανειακές υποχρεώσεις του (π.χ. παύση εργασιών).
- Περιπτώσεις απάτης.



- Υπέρβαση του ελάχιστου αποδεκτού Loan to Value (LTV), όπως αυτό αποτυπώνεται συμβατικά, για περιπτώσεις δανείων εξασφαλισμένων με χρεόγραφα, π.χ. μετοχές, ομόλογα κ.λπ. (Margin Financing).
- Μη διαθεσιμότητα ενεργού αγοράς για τα χρηματοδοτικά μέσα του οφειλέτη (π.χ. Ομολογίες), τα οποία διαθέτει η Τράπεζα και οι Εταιρίες του Ομίλου.
- Απόσβεση οφειλών (write-off) λόγω αδυναμίας αποπληρωμής.
- Περιορισμοί οφειλής των δανειακών υποχρεώσεων (Debt Forgiveness) με ή χωρίς ρύθμιση (υπό όρους ή μη), τουλάχιστον για το πρώτο δωδεκάμηνο από τη στιγμή του περιορισμού οφειλής.
- Το πιστωτικό ίδρυμα ή ο επικεφαλής κοινοπραξίας κινεί διαδικασίες πτώχευσης ή αφερεγγυότητας (αίτηση υπαγωγής στον Πτωχευτικό Κώδικα).
- Δηλώνεται πιστωτικό γεγονός στο πλαίσιο της Διεθνούς Ένωσης Συμφωνιών Ανταλλαγής και Παραγώγων (International Swaps and Derivatives Association - ISDA).
- Εξωδικαστικός συμβιβασμός/διαπραγμάτευση μεταξύ τραπεζών και πιστούχου, για τακτοποίηση ή αποπληρωμή οφειλών πιστούχων οι οποίοι ευρίσκονται υπό πτωχευτική διαδικασία (αίτηση υπαγωγής στον Πτωχευτικό Κώδικα).
- Ο πιστούχος έχει ζητήσει να τεθεί σε καθεστώς πτώχευσης ή αφερεγγυότητας (αίτηση υπαγωγής στον Πτωχευτικό Κώδικα).
- Μία τράπεζα έχει κινήσει διαδικασίες πτώχευσης ή αφερεγγυότητας (αίτηση υπαγωγής στον Πτωχευτικό Κώδικα).
- Πώληση πιστωτικών Υποχρεώσεων
- Ρύθμιση οφειλών με μείωση της λογιστικής αξίας της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (NPV Loss) μεγαλύτερη του 1%
- Cured FPL ανοίγματα με καθυστερήσεων άνω των 30 ημερών (σε επίπεδο πιστοδότησης)
- Cured FPL ανοίγματα σε καθεστώς επαναρύθμισης (σε επίπεδο πιστοδότησης).
- Ένα άνοιγμα αγοράστηκε ή χορηγήθηκε με σημαντική απομείωση που αντανάκλα την υποβαθμισμένη πιστωτική ποιότητα του οφειλέτη (POCI) (σε επίπεδο πιστοδότησης).
- Πιστούχος υπό τη διαχείριση των Μονάδων Διαχείρισης Αναγγελλμένων Πελατών.

Επιπλέον, για τα Ανοίγματα αρμοδιότητας Wholesale Banking υφίστανται τα κάτωθι Soft UTP Triggers με 31.12.2023:

- Ανοίγματα τα οποία τροποποιήθηκαν προβλέποντας αυξημένη καταβολή τελευταίας δόσης (balloon payment), ενώ οι αρχικοί όροι της δανειακής σύμβασης δεν προέβλεπαν αυτόν τον τρόπο αποπληρωμής, καθώς και Ανοίγματα των οποίων οι αρχικοί όροι σύμβασης προέβλεπαν πληρωμή τύπου balloon payment και τροποποιήθηκαν προβλέποντας αύξηση του ποσού της τελευταίας πληρωμής με ταυτόχρονη μείωση της τρέχουσας δόσης.
- Πολλαπλές ρυθμίσεις στο ίδιο Άνοιγμα.
- Επιδείνωση του συντελεστή μόχλευσης (Ίδια προς Ξένα Κεφάλαια) κατά τουλάχιστον 25% σε σχέση με τον αντίστοιχο δείκτη τη στιγμή της χορήγησης, όταν δεν οφείλεται σε κάποιο θετικό γεγονός για την επιχείρηση (π.χ. αύξηση πωλήσεων, έναρξη επενδυτικού πλάνου) ή μείωση των Ιδίων Κεφαλαίων κατά 50% σε σχέση με τη στιγμή της αρχικής χορήγησης.
- Ένα Άνοιγμα αγοράστηκε ή χορηγήθηκε με σημαντική απομείωση που αντανάκλα την υποβαθμισμένη πιστωτική ποιότητα του οφειλέτη (POCI) (σε επίπεδο πιστούχου).
- Ο δείκτης κάλυψης της εξυπηρέτησης χρέους υποδεικνύει ότι το χρέος δεν είναι βιώσιμο και συγκεκριμένα ο λόγος EBITDA/τόκοι είναι μικρότερο της μονάδας.
- Πενταετή συμβόλαιο ανταλλαγής πιστωτικής αθέτησης (credit default swaps-CDS) άνω των 1.000 μονάδων βάσης τους τελευταίους 12 μήνες.
- Απώλεια σημαντικού πελάτη ή ενοικιαστή που αντιπροσωπεύει ποσοστό τουλάχιστον το 20% του κύκλου εργασιών ή του συνολικού εισοδήματος από ακίνητα αντιστοίχως.
- Μείωση κύκλου εργασιών από την οποία προκύπτει μείωση των ταμειακών ροών κατά 30%.



- Συνδεδεμένος Πελάτης, ο οποίος αντιπροσωπεύει ποσοστό τουλάχιστον το 20% του κύκλου εργασιών, έχει υποβάλει αίτημα πτώχευσης.
- Γνωμοδότηση εξωτερικού ορκωτού ελεγκτή με περιορισμούς ή επιφυλάξεις, η οποία οδηγεί στη σημαντική επιδείνωση των βασικών χρηματοοικονομικών δεικτών του πιστούχου, καθώς και επί τα χείρω μεταβολή στις εκτιμηθείσες μελλοντικές ταμειακές ροές του πιστούχου.
- Αναμένεται ότι ένα άνοιγμα με αποπληρωμή στη λήξη ή μία ληξιπρόθεσμη δόση δεν μπορεί να αναχρηματοδοτηθεί με τις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς.
- Μη διαθεσιμότητα ενεργού αγοράς για τα χρηματοδοτικά μέσα του οφειλέτη (π.χ. Ομολογίες), τα οποία ωστόσο δεν διαθέτει η Τράπεζα και οι Εταιρίες του Ομίλου.
- Ο πιστούχος έχει παραβεί τους χρηματοοικονομικούς όρους της δανειακής σύμβασης κατά τουλάχιστον 10%.
- Σημαντική επιδείνωση των προοπτικών του κλάδου δραστηριότητας του πιστούχου.
- Ανεπιθύμητες αλλαγές στη μετοχική σύνθεση ή στη διοίκηση της επιχείρησης ή σοβαρά διοικητικά προβλήματα.
- Τρίτος (όχι τράπεζα) έχει κινήσει διαδικασίες πτώχευσης ή αφερεγγυότητας (αίτηση υπαγωγής στον Πτωχευτικό Κώδικα).
- Καθυστερημένες πληρωμές στην Εφορία και στα Ασφαλιστικά Ταμεία.
- Ρύθμιση οφειλών με μείωση της λογιστικής αξίας της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (NPV Loss) μικρότερη ή ίση του 1%.
- Ύπαρξη ανοιγμάτων σε αθέτηση σε θυγατρικές του Ομίλου.
- Cured FPL ανοίγματα με καθυστέρησης άνω των 30 ημερών (σε επίπεδο πιστούχου)
- Cured FPL ανοίγματα σε καθεστώς επαναρύθμισης (σε επίπεδο πιστούχου).

Απομειωμένα Ανοίγματα (Credit Impaired Exposures)

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

Ανοίγματα σε Αθέτηση (Default Exposures)

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

Μεθοδολογία Αξιολογήσεως Απομειώσεως:

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

Η Μεθοδολογία Διενέργειας Απομειώσεων είναι ενιαία σε επίπεδο Ομίλου.

Αξία Εξασφαλίσεων

Ως αξία εξασφαλίσεων έχει ληφθεί η πιο πρόσφατη εμπορική/αγοραία αξία της εξασφάλισης. Στην περίπτωση των ακινήτων έχει ληφθεί η μικρότερη τιμή μεταξύ του ποσού της προσημείωσης και της αξίας του ακινήτου. Στην αξία εγγυήσεων περιλαμβάνεται η αξία των εγγυήσεων που υπερβαίνει την αξία των εμπράγματων εξασφαλίσεων. Επισημαίνεται ότι όλες οι αξίες λαμβάνονται μέχρι το 100% της οφειλής (capped).

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

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



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

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

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

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

- Στάδιο 1 (Stage 1): Το στάδιο 1 περιλαμβάνει τα εξυπηρετούμενα πιστωτικά ανοίγματα που δεν έχουν σημαντική αύξηση πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με την ημερομηνία αρχικής αναγνώρισης. Το στάδιο 1 επίσης περιλαμβάνει τα μέσα για τα οποία ο πιστωτικός κίνδυνος έχει βελτιωθεί και το μέσο έχει αναταξινομηθεί από τα στάδια 2 ή 3. Στο στάδιο αυτό, οι αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου αναγνωρίζονται με βάση την πιθανότητα αθετήσεως εντός των επόμενων δώδεκα μηνών.
- Στάδιο 2 (Stage 2): Το στάδιο 2 περιλαμβάνει τα εξυπηρετούμενα πιστωτικά ανοίγματα για τα οποία έχει υπάρξει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου από την αρχική αναγνώριση. Το στάδιο 2 περιλαμβάνει επίσης τα μέσα, για τα οποία ο πιστωτικός κίνδυνος έχει βελτιωθεί και το μέσο έχει αναταξινομηθεί από το στάδιο 3. Στο στάδιο αυτό, οι αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου αναγνωρίζονται για όλη τη διάρκεια ζωής του μέσου.
- Στάδιο 3 (Stage 3): Το στάδιο 3 περιλαμβάνει τα μη εξυπηρετούμενα / σε αθέτηση ανοίγματα, όπως ορίζονται στην Πολιτική Αθέτησης Πιστωτικών υποχρεώσεων (Group Loan Default Classification Policy). 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 εφόσον πληρούνται τα κριτήρια των ορίων.

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

Οι δυνατές κινήσεις μεταξύ των Σταδίων Πιστωτικού Κινδύνου (Stages) είναι ως ακολούθως:

- Ένα άνοιγμα (Exposure) που 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 του κίνδυνος και εφόσον εξακολουθεί να είναι εξυπηρετούμενο, είτε σε Στάδιο 2 εφόσον εξακολουθεί να είναι εξυπηρετούμενο αλλά έχει επιδεινωθεί ο πιστωτικός τους κίνδυνος, είτε σε Στάδιο 3, εφόσον είναι μη εξυπηρετούμενο / σε αθέτηση.
- Ένα άνοιγμα (Exposure) που 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 πλέον κάποιο από τα κριτήρια της Σημαντικής Αύξησης Πιστωτικού Κινδύνου από την αρχική αναγνώριση και εφόσον πρόκειται για άνοιγμα σε ρύθμιση (FPL) να ικανοποιούνται τα κριτήρια εξόδου από την περίμετρο ρυθμίσεων (2-years probation period για τα Forborne Performing Exposures, όπως ορίζεται στα EBA ITS), είτε να παραμείνει σε Στάδιο 2, εφόσον δεν έχει διαφοροποιηθεί ουσιαστικά ο πιστωτικός του κίνδυνος, είτε να μετακινηθεί σε Στάδιο 3, εφόσον πλέον είναι μη εξυπηρετούμενο / σε αθέτηση.



- Ένα άνοιγμα (Exposure) που το ένα τρίμηνο αναφοράς έχει κατηγοριοποιηθεί στο Στάδιο 3 μπορεί το επόμενο τρίμηνο αναφοράς να κατηγοριοποιηθεί είτε σε Στάδιο 1, εφόσον είναι πλέον εξυπηρετούμενο, δεν ικανοποιεί κάποιο από τα κριτήρια της Σημαντικής Αύξησης Πιστωτικού Κινδύνου από την αρχική αναγνώριση, είτε να μετακινηθεί σε Στάδιο 2, εφόσον δεν θεωρείται πλέον μη εξυπηρετούμενο αλλά ικανοποιεί κάποιο από τα ανωτέρω κριτήρια, είτε να παραμείνει σε Στάδιο 3, εφόσον εξακολουθεί να είναι μη εξυπηρετούμενο / σε αθέτηση.

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

Σημαντική Αύξηση Πιστωτικού Κινδύνου

Για τον έγκαιρο προσδιορισμό των σημαντικών αυξήσεων πιστωτικού κινδύνου ενός ανοίγματος μετά την αρχική αναγνώριση και την επιμέτρηση ζημίας καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του αντί της επιμετρήσεως ζημίας δωδεκαμήνου, συγκρίνεται ο κίνδυνος αθετήσεως κατά την ημερομηνία αναφοράς, με τον κίνδυνο αθετήσεως κατά την ημερομηνία της αρχικής αναγνώρισης 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 αθέτησης (PD) την ημερομηνία αναφοράς σε σχέση με την αρχική αναγνώριση. Σημειώνεται ότι Ανοίγματα Ειδικών Χρηματοδοτήσεων (Project Financing, Shipping) των οποίων η διαβάθμιση, σε σχέση με τη διαβάθμιση που είχαν κατά την αρχική αναγνώριση, έχει χειροτερεύσει, ήτοι έχει εισέλθει στη ζώνη «Υψηλού Κινδύνου», θεωρούνται ότι εμφανίζουν σημαντική αύξηση πιστωτικού κινδύνου.
- **Ποιοτικοί Δείκτες (Qualitative Indicators):** αναφέρεται στην ποιοτική πληροφόρηση που χρησιμοποιείται και που δεν αποτυπώνεται κατ' ανάγκη στην πιθανότητα αθέτησης, όπως ο χαρακτηρισμός ενός Ανοίγματος ως εξυπηρετούμενου ρυθμισμένου (FPL, σύμφωνα με τα EBA ITS) ή με ένδειξη οικονομικής δυσχέρειας. Επιπλέον ποιοτικοί δείκτες, τόσο για τα χαρτοφυλάκια Επιχειρήσεων όσο και για τα χαρτοφυλάκια Ιδιωτών, περιλαμβάνονται στην Πολιτική Έγκαιρης Προειδοποίησης Πιστωτικού Κινδύνου (Credit Risk Early Warning Policy), όπου, αναλόγως της αξιολόγησης που πραγματοποιείται, ένα Άνοιγμα δύναται να θεωρηθεί ότι εμφανίζει σημαντική αύξηση πιστωτικού κινδύνου ή όχι, ενώ ειδικά για το χαρτοφυλάκιο Επιχειρηματικής Πίστης μέσω της διαβάθμισης (Rating) αποτυπώνονται επιπλέον ποιοτικοί δείκτες (π.χ. εξέλιξη οικονομικών στοιχείων, στοιχεία κλάδου δραστηριότητας κ.λπ.).
- **Λοιποί Δείκτες (Backstop Indicators):** Επιπλέον των ανωτέρω και με σκοπό να αντιμετωπισθούν περιπτώσεις για τις οποίες δεν υπάρχουν ενδείξεις σημαντικής επιδεινώσεως του πιστωτικού κινδύνου βάσει των ποσοτικών και ποιοτικών δεικτών, ορίζεται ότι τα ανοίγματα σε καθυστέρηση άνω των 30 ημερών, θεωρούνται ότι εξ' ορισμού εμφανίζουν σημαντική αύξηση πιστωτικού κινδύνου.

Σημειώνεται ότι εάν κατά την προηγούμενη περίοδο αναφοράς έχουν επιμετρηθεί πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής ενός Ανοίγματος αλλά δεν συντρέχουν πλέον οι ίδιες συνθήκες, οι πιστωτικές ζημιές που θα επιμετρηθούν κατά την τρέχουσα περίοδο θα ισούνται με πιστωτικές ζημιές 12 μηνών, πλην των ανοιγμάτων που έχουν χαρακτηριστεί ως POCI.

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.

Τα Ανοίγματα Χρηματοδοτικής μίσθωσης εξετάζονται μεμονωμένα όταν πληρούνται τα κριτήρια εξατομικευμένης αξιολόγησης στη Τράπεζα όπως περιγράφονται κατωτέρω και ταυτόχρονα το συνολικό άνοιγμα του πιστούχου στην Εταιρία υπερβαίνει το ποσό των **Ευρώ 0,5 εκατ.**:

- Πιστούχοι με έστω ένα Μη Εξυπηρετούμενο Άνοιγμα των οποίων το Γενικό Όριο Πελάτη στην Τράπεζα υπερβαίνει το ποσό των **Ευρώ 2 εκατ.**
- Πιστούχοι των Διευθύνσεων Ναυτιλιακών Εργασιών και Σύνθετων Χρηματοδοτήσεων ανεξαρτήτως Γενικού Ορίου Πελάτη στην Τράπεζα, με έστω ένα Μη Εξυπηρετούμενο Άνοιγμα.
- Δύναται να εξετάζονται εξατομικευμένα ανοίγματα που δεν έχουν κοινά χαρακτηριστικά κινδύνου με τα υπόλοιπα δάνεια και ταυτόχρονα δεν υπάρχουν σχετικά και επαρκή ιστορικά στοιχεία που να επιτρέπουν τη συλλογική ανάλυση.

Όλα τα υπόλοιπα ανοίγματα εξετάζονται συλλογικά.

Ανοίγματα βάσει Συλλογικής Αξιολογήσεως

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

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

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

Ένταξη σε χαρτοφυλάκιο προς πώληση Χρονικό διάστημα σε probation

Η ομαδοποίηση επαναξιολογείται σε τακτά χρονικά διαστήματα, ώστε να διασφαλίζεται ότι η κάθε ομάδα αποτελείται από δάνεια με ομοειδή χαρακτηριστικά πιστωτικού κινδύνου. Ο υπολογισμός της Αναμενόμενης Ζημιάς πραγματοποιείται σε επίπεδο λογαριασμού

Υπολογισμός αναμενόμενης ζημιάς 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 ζημιάς λόγω πιστωτικού κινδύνου ισούται με την παρούσα αξία της διαφοράς ανάμεσα στις συμβατικές ροές και στις ροές που η Εταιρία εκτιμά ότι θα λάβει.

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 εκταμειευμένων ανακυκλούμενων ανοιγμάτων

Οι εγκεκριμένες πιστωτικές γραμμές που δεν έχουν πλήρως εκταμειευθεί, 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.

**Σενάρια πώλησης**

Σε περίπτωση που το επιχειρηματικό σχέδιο του Ομίλου περιλαμβάνει στόχους και στρατηγικές ανάκτησης μέσω διάθεσης, τότε για τα δάνεια και τις απαιτήσεις που περιλαμβάνονται στο χαρτοφυλάκιο που ενδέχεται να πουληθεί, το ανακτήσιμο ποσό υπολογίζεται σταθμίζοντας

την αξία σε περίπτωση πώλησης (τιμή πώλησης) και το ποσό που αναμένεται να ανακτηθεί σύμφωνα με τις εσωτερικές μεθόδους που εφαρμόζει ο Όμιλος για την απομείωση των μη εξυπηρετούμενων δανείων, δηλαδή με βάση την ατομική αξιολόγηση για τα ανοίγματα που υπερβαίνουν ένα καθορισμένο όριο και με βάση τη συλλογική αξιολόγηση για τα υπόλοιπα.

Η στάθμιση βασίζεται στην πιθανότητα πώλησης που αποδίδεται σε κάθε χαρτοφυλάκιο μη εξυπηρετούμενων δανείων, αξιολογώντας το στάδιο προετοιμασίας των υποκείμενων χαρτοφυλακίων, τη σημασία των συνθηκών που προηγούνται για την πραγματοποίηση της πώλησης καθώς και τον χρόνο ανάκτησης.

Ενσωμάτωση της μελλοντικής πληροφόρησης

Για σκοπούς του προσδιορισμού της αναμενόμενης ζημιάς πιστωτικού κινδύνου, ο Όμιλος υπολογίζει τις αναμενόμενες ταμειακές ροές βάσει της σταθμισμένης πιθανότητας τριών εναλλακτικών σεναρίων.

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

Οι μακροοικονομικές μεταβλητές που επηρεάζουν το ύψος της αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς είναι το Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν («ΑΕΠ»), το ποσοστό ανεργίας, ο πληθωρισμός, καθώς και οι μελλοντικές αξίες των στεγαστικών και επαγγελματικών ακινήτων.

Τα σενάρια για την ελληνική οικονομία προβλέπουν ρυθμούς ανάπτυξης για το 2024 που κυμαίνονται από 4,3% (ευνοϊκό σενάριο) και ισχυρούς ρυθμούς ανάπτυξης τα επόμενα χρόνια, έως 0,4% (δυσμενές σενάριο) με αρνητικούς ρυθμούς ανάπτυξης μεσοπρόθεσμα.

Ειδικά στη Ελλάδα, οι μακροοικονομικές μεταβλητές ανά χρονιά για την περίοδο 2024-2027, που επηρεάζουν τόσο την εκτίμηση της Πιθανότητας Αθέτησης όσο και την εκτίμηση της Αναμενόμενης Ζημιάς σε περίπτωση Αθέτησης κατά τον υπολογισμό της αναμενόμενης ζημιάς πιστωτικού κινδύνου της 31.12.2023, είναι οι ακόλουθες:

Δυσμενές Σενάριο	2024	2025	2026	2027
Μεταβολή Ακαθάριστου Εγχώριου Προϊόντος	0,4%	0,3%	(0,2)%	(0,5)%
Ποσοστό ανεργίας	11,0%	11,1%	10,5%	9,9%
Πληθωρισμός	3,8%	3,4%	3,2%	3%
Μεταβολή της αξίας των στεγαστικών ακινήτων (RRE)	2,9%	(0,2)%	(1,2)%	(1,8)%
Μεταβολή της αξίας των επαγγελματικών ακινήτων (CRE)	1,2%	(0,1)%	(0,0)%	(0,1)%
Βασικό Σενάριο	2024	2025	2026	2027
Μεταβολή Ακαθάριστου Εγχώριου Προϊόντος	2,3%	2,1%	1,6%	1,2%
Ποσοστό ανεργίας	10,1%	9,1%	8%	7%
Πληθωρισμός	2,9%	2,4%	2,3%	2,2%
Μεταβολή της αξίας των στεγαστικών ακινήτων (RRE)	5,6%	2,9%	1,7%	0,7%
Μεταβολή της αξίας των επαγγελματικών ακινήτων (CRE)	2,7%	1,8%	1,6%	1,4%
Ευνοϊκό Σενάριο	2024	2025	2026	2027
Μεταβολή Ακαθάριστου Εγχώριου Προϊόντος	4,3%	4%	3,4%	2,9%
Ποσοστό ανεργίας	9,1%	7,1%	5,5%	4%
Πληθωρισμός	2%	1,3%	1,4%	1,4%
Μεταβολή της αξίας των στεγαστικών ακινήτων (RRE)	8,4%	6,1%	4,8%	3,5%
Μεταβολή της αξίας των επαγγελματικών ακινήτων (CRE)	4,2%	3,8%	3,3%	2,9%



Αντίστοιχα, οι μακροοικονομικές μεταβλητές ανά χρονιά για την περίοδο 2023-2026 που επηρέασαν την αναμενόμενη ζημιά πιστωτικού κινδύνου της 31.12.2022, ήταν οι ακόλουθες:

Δυσμενές Σενάριο	2023	2024	2025	2026
Μεταβολή Ακαθάριστου Εγχώριου Προϊόντος	-0,6%	0,4%	0,3%	-0,2%
Ποσοστό ανεργίας	13,1%	13,3%	12,8%	12,8%
Πληθωρισμός	6,2%	3,7%	3,2%	2,9%
Μεταβολή της αξίας των στεγαστικών ακινήτων (RRE)	4,6%	-0,1%	-1,0%	-1,1%
Μεταβολή της αξίας των επαγγελματικών ακινήτων (CRE)	2,4%	0,9%	0,6%	0,9%

Βασικό Σενάριο	2023	2024	2025	2026
Μεταβολή Ακαθάριστου Εγχώριου Προϊόντος	1,5%	2,3%	2,0%	1,3%
Ποσοστό ανεργίας	12,1%	11,3%	10,3%	10,0%
Πληθωρισμός	5,3%	2,7%	2,2%	2,1%
Μεταβολή της αξίας των στεγαστικών ακινήτων (RRE)	7,2%	2,9%	1,6%	1,1%
Μεταβολή της αξίας των επαγγελματικών ακινήτων (CRE)	3,4%	2,5%	2,7%	2,6%

Ευνοϊκό Σενάριο	2023	2024	2025	2026
Μεταβολή Ακαθάριστου Εγχώριου Προϊόντος	3,5%	4,1%	3,5%	3,0%
Ποσοστό ανεργίας	11,1%	9,3%	7,9%	7,2%
Πληθωρισμός	4,4%	1,6%	1,4%	1,3%
Μεταβολή της αξίας των στεγαστικών ακινήτων (RRE)	9,9%	6,0%	4,1%	3,0%
Μεταβολή της αξίας των επαγγελματικών ακινήτων (CRE)	4,5%	4,4%	5,2%	4,9%

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

Οι σωρευτικές πιθανότητες που συνοδεύουν τα μακροοικονομικά σενάρια για την ελληνική οικονομία υποδεικνύουν ότι η οικονομία αποδίδει καλύτερα ή χειρότερα σε σχέση με τις δοθείσες προβλέψεις του βασικού και των εναλλακτικών σεναρίων, δηλαδή του ευνοϊκού και του δυσμενούς. Για κάθε ένα από τα εναλλακτικά σενάρια, υπολογίζεται η αναμενόμενη ζημιά πιστωτικού κινδύνου και σταθμίζεται με την πιθανότητα του κάθε σεναρίου ώστε να υπολογιστεί η σταθμισμένη αναμενόμενη ζημιά πιστωτικού κινδύνου.

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

Σε περίπτωση που η σωρευτική πιθανότητα του δυσμενούς σεναρίου έχει στάθμιση 100%, αναμένεται αύξηση των Αναμενόμενων Ζημιών Πιστωτικού Κίνδυνου κατά Ευρώ 84 χιλ. την 31.12.2023 (31.12.2022: Ευρώ 1,7 εκατ).

Σε περίπτωση που η σωρευτική πιθανότητα του ευνοϊκού σεναρίου έχει στάθμιση 100%, αναμένεται μείωση των Αναμενόμενων Ζημιών Πιστωτικού Κίνδυνου κατά 78 χιλ. την 31.12.2023 (31.12.2022: Ευρώ 1,8 εκατ).

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 Εταιρείας.

**Ρυθμίσεις απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις:**

Στο πλαίσιο εναρμόνισης με την πολιτική της Τράπεζας 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 υποχρεώσεων τους στην Εταιρία.

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

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

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

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

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

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

Παρακολούθηση ρυθμίσεων

Σε συνέχεια της Πράξης Εκτελεστικής Επιτροπής (ΠΕΕ) 42/30.05.2014, «Πλαίσιο εποπτικών υποχρεώσεων για τη διαχείριση των ανοιγμάτων σε καθυστέρηση και των μη εξυπηρετούμενων ανοιγμάτων» της Τράπεζας της Ελλάδος – όπως στη συνέχεια τροποποιήθηκε από τις Πράξεις 47/9.2.2015, 102/30.8.2016, 134/5.3.2018, 136/2.4.2018 και 175/2/29.7.2020, η Τράπεζα έχει προβεί σε σειρά ενεργειών προκειμένου να εναρμονιστεί με τις εποπτικές υποχρεώσεις και απαιτήσεις που απορρέουν από την ανωτέρω Πράξη.

Οι εν λόγω αλλαγές καλύπτουν τις εξής διακριτές ενότητες:

- Προσαρμογή των Πληροφοριακών Συστημάτων της Εταιρίας.
- Τροποποιήσεις υφιστάμενων διαδικασιών, π.χ. παραμετροποίηση των νέων τύπων ρυθμίσεων σύμφωνα με τα όσα προβλέπονται στις ΠΕΕ 42/47/102/134/136/175.
- Δημιουργία δομών δεδομένων (Data Marts) που στοχεύουν:
 - στην αυτοματοποίηση των διαδικασιών παραγωγής εσωτερικών (Risk Management) και εξωτερικών (Εποπτικών) αναφορών,
 - στη διενέργεια αναλύσεων επί του χαρτοφυλακίου της Τράπεζας και
 - στην παραγωγή αναφορών Διοικητικής Πληροφόρησης (MIS).

Αποσβέσεις Απαιτήσεων

Ως Απόσβεση Οφειλών (Write-off) ορίζεται η μείωση της λογιστικής αξίας ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου με χρήση συσσωρευμένων απομειώσεων, όταν δεν υφίσταται πιθανότητα ουσιαστικών περαιτέρω εισπράξεων. Η απόσβεση αφορά τη λογιστική διαγραφή μίας οφειλής ή μέρους αυτής, ήτοι την αφαίρεση του χρηματοοικονομικού στοιχείου ή μέρους αυτού από τον ισολογισμό, η οποία δεν συνεπάγεται κατ' ανάγκη την παραίτηση της Τράπεζας από τη νομική απαίτηση έναντι των πιστούχων. Σε περίπτωση που η Τράπεζα αποφασίζει να παραιτηθεί από τη νομική απαίτηση έναντι των πιστούχων αυτό ονομάζεται Περιορισμός Οφειλής (Debt Forgiveness) και η εν λόγω παραίτηση μπορεί να αφορά στοιχεία εντός ή/και εκτός ισολογισμού.

Ως Απόσβεση Οφειλών με Περιορισμό Οφειλής (Write-down) ορίζεται η οριστική διαγραφή μίας οφειλής ή μέρους αυτής ως αποτέλεσμα απόφασης ή συμφωνίας (δικαστική απόφαση, συμβατική συμφωνία, κ.λπ.) νομικά δεσμευτικού χαρακτήρα, η οποία δεν είναι περαιτέρω διεκδίκησιμη. Σημειώνεται ότι η εν λόγω κατηγορία αποσβέσεων μπορεί να είναι Οριστική, ήτοι χωρίς προϋποθέσεις, ή Υπό Αίρεση (Contingent Write-Down), ήτοι να ισχύει υπό την προϋπόθεση επίτευξης συγκεκριμένης επίδοσης από τον Πελάτη (συνήθως επιτυχής υλοποίηση συγκεκριμένου προγράμματος αποπληρωμής). Για τις μεν Οριστικές Αποσβέσεις με Περιορισμό Οφειλής άμεσα και ταυτοχρόνως πραγματοποιείται τόσο η λογιστική όσο και η νομική διαγραφή (περιορισμός οφειλής - Debt Forgiveness), ενώ για τις Υπό Αίρεση Αποσβέσεις κατά τη λήψη της σχετικής απόφασης ή ολοκλήρωσης της συμφωνίας πραγματοποιείται η λογιστική διαγραφή, ενώ η νομική διαγραφή (περιορισμός οφειλής - Debt Forgiveness) πραγματοποιείται είτε ταυτοχρόνως με τη σχετική απόφαση είτε σε δεύτερο χρόνο (μελλοντικά), αναλόγως του είδους της αίρεσης.

Οι Υπό Αίρεση Αποσβέσεις Οφειλών με Περιορισμό Οφειλής διαχωρίζονται με τη σειρά τους σε:

(α) Διαλυτικές, ήτοι η οφειλή διαγράφεται (λογιστικά και νομικά) κατά τη χρονική στιγμή επίτευξης της συμφωνίας με τον Πιστούχο και ανατρέπεται μόνον σε περίπτωση που ο τελευταίος δεν πληρώσει το υπολειπόμενο ποσό και σε

(β) Αναβλητικές, ήτοι η οφειλή διαγράφεται νομικά εφόσον ο Πιστούχος αποπληρώνει βάσει της σχετικής συμφωνίας. Ενδεικτικές προϋποθέσεις, και όχι περιοριστικές, για την υποβολή προτάσεων απόσβεσης μέρους ή του συνόλου των οφειλών δύναται να αποτελούν τα κάτωθι: • Καταγγελία των οικείων Συμβάσεων των Πελατών

- Έκδοση Διαταγών Πληρωμής καθ' όλων των ενεχομένων των εν λόγω Συμβάσεων
- Ολοκλήρωση των ενεργειών έρευνας ακίνητης περιουσίας
- Ολοκλήρωση της διαδικασίας για την εγγραφή βαρών.
- Εκπλειστηριασμός τουλάχιστον ενός ακινήτου, προκειμένου να έχουν οριστικοποιηθεί οι προνομιακές απαιτήσεις (μέσω του πίνακα κατάταξης) και κατ' επέκταση η πιθανή ζημιά της Τράπεζας.
- Στις περιπτώσεις όπου η πιθανότητα περαιτέρω ανάκτησης της οφειλής κρίνεται ιδιαιτέρως χαμηλή, λόγω:

- ένταξης των οφειλετών σε ειδική εκκαθάριση,
- αποδεδειγμένης ύπαρξης σημαντικού ύψους προνομιακών απαιτήσεων και λήψη απόφασης για την παύση των νομικών ενεργειών διαχείρισης προς αποφυγή του μη εισπράξιμου κόστους εκτέλεσης,
- ασύμφορου περαιτέρω δικαστικού αγώνα για τη διεκδίκηση της οφειλής (π.χ. εξασφαλίσεις χαμηλής αξίας) Για τη διενέργεια της απόσβεσης, απαιτείται ισόποση πρόβλεψη απομείωσης τουλάχιστον κατά το προηγούμενο από την πρόταση τρίμηνο.

Κλιματικοί Κίνδυνου, Περιβαλλοντικοί – Κοινωνικοί και Κίνδυνοι Διακυβέρνησης (ΠΚΔ)

Ο κύριος στόχος είναι η διαχείριση του δυνητικού κινδύνου, προερχομένου από τις δραστηριότητες των πιστούχων της Εταιρίας, οι οποίες ενδέχεται να συνδέονται με ζημιά 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.

Η Εταιρία, αναγνωρίζοντας τη συνάφεια και τον δυνητικό αντίκτυπο των κινδύνων που απορρέουν από κλιματικούς και περιβαλλοντικούς παράγοντες, και ιδίως την κλιματική αλλαγή, και στο πλαίσιο της ευθυγράμμισής της με τις αντίστοιχες εξωτερικές κατευθυντήριες γραμμές, ενσωμάτωσε το πλαίσιο του Ομίλου και τις διαδικασίες αναγνώρισης κινδύνων και αξιολόγησης σημαντικότητας στο συνολικό πλαίσιο διαχείρισης κινδύνων.

Οι ενέργειες που διενεργήθηκαν για την Τράπεζα καλύπτουν και τις χρηματοδοτικές μισθώσεις και για κατά το 2023 ενσωματώθηκε στην εγκριτική διαδικασία πιστοδοτήσεων η αξιολόγηση του Περιβαλλοντικού, Κοινωνικού και κινδύνου Διακυβέρνησης, σε επίπεδο πιστούχου, συναλλαγής και τη συνολική αξιολόγηση ανά συναλλαγή (συνδυασμός αξιολόγησης πιστούχου και συναλλαγής).

Τα κύρια κανάλια μετάδοσης του κλιματικού κινδύνου στον τομέα της διαχείρισης κινδύνου-περιλαμβάνουν α) τον κίνδυνο μετάβασης- transition risk, β) τον φυσικό κίνδυνο – physical risk και γ) τον περιβαλλοντικό κίνδυνο και διενεργήθηκε ανάλυση σημαντικότητας (materiality assessment), για τον εντοπισμό των τομέων που είναι περισσότερο ευάλωτοι στους κλιματικούς και περιβαλλοντικούς κινδύνους.

Στο πλαίσιο της ανάλυσης σημαντικότητας για κάθε επί μέρους κατηγορία κινδύνου σημειώνονται τα ακόλουθα:

- Πιστωτικός κίνδυνος: θεωρείται ότι επηρεάζεται ουσιωδώς από τους κινδύνους μετάβασης στο χαρτοφυλάκιο Μη Χρηματοοικονομικών Εταιρειών (NFC). Θεωρείται, επίσης, ότι επηρεάζεται ουσιωδώς από ορισμένους μεμονωμένους παράγοντες φυσικού κινδύνου.
- Λειτουργικός κίνδυνος: με βάση ιστορικά δεδομένα, ο λειτουργικός κίνδυνος θεωρείται επουσιώδης σε θέματα που αφορούν τους παράγοντες ΠΚΔ.
- Κίνδυνος αγοράς: επί του παρόντος δεν θεωρείται ουσιαστικής σημασίας τόσο για τους κινδύνους μετάβασης όσο και για τους φυσικούς κινδύνους. ΠΚΔ
- Κίνδυνος ρευστότητας: δεν υπάρχει σημαντική επίδραση από κλιματικούς και άλλους ΠΚΔ παράγοντες.
- Κίνδυνος φήμης: δεν απαιτείται επιπρόσθετη αξιολόγηση, καθώς προκύπτει ως αποτέλεσμα άλλων τύπων κινδύνου (πχ. αντίκτυπος δεύτερης γραμμής). Η ανάλυση σημαντικότητας αυτών των τύπων επαρκεί για να καλύψει μεμονωμένα (acute) γεγονότα με επιπτώσεις στη φήμη και μακροπρόθεσμες επιπτώσεις στην αξία της επωνυμίας της Τράπεζας στο πλαίσιο του στρατηγικού κινδύνου. Ως εκ τούτου, ο κίνδυνος φήμης θεωρείται ότι επηρεάζεται ουσιωδώς από ΠΚΔ παράγοντες. Όσον αφορά τον νομικό κίνδυνο, η Τράπεζα έχει ενσωματώσει βελτιωτικές δράσεις για τον καλύτερο εντοπισμό, διαχείριση, μετριασμό και παρακολούθηση του νομικού κινδύνου που προκαλούνται από ΠΚΔ παράγοντες.
- Άλλοι περιβαλλοντικοί παράγοντες: Οι υπολειπόμενοι κίνδυνοι που συνδέονται με τους περιβαλλοντικούς και κοινωνικούς κινδύνους θεωρούνται ασήμαντοι βάσει χαρτοφυλακίου. Σε επίπεδο Ομίλου, η Εταιρία μέσω της Τράπεζας καλύπτει τους κινδύνους που συνδέονται με άλλους περιβαλλοντικούς παράγοντες μέσω του καταλόγου εξαιρέσεων, καθώς και της διαδικασίας δέουσας επιμέλειας που έχει αναπτυχθεί σύμφωνα με τα διεθνή πρότυπα και επιτρέπει στην Τράπεζα να μετριάξει εκ των προτέρων τους περιβαλλοντικούς (ή/και κοινωνικούς) κινδύνους στο χαρτοφυλάκιο της. Επιπλέον, ότι η εκτίμηση των λοιπών περιβαλλοντικών παραγόντων θα ενισχυθεί στο πλαίσιο της ετήσιας ανάλυσης σημαντικότητας (materiality assessment) καθώς και μέσω της συλλογής δεδομένων μέσω του διατραπεζικού ερωτηματολογίου του οφειλέτη (ΠΚΔ Obligor assessment questionnaire).

Με στόχο την αξιολόγηση του αντίκτυπου του κλιματικού κινδύνου στον υπολογισμό της Αναμενόμενης Πιστωτικής Ζημιάς συλλέγονται πληροφορίες για τη θέση της εξασφάλισης καθώς και πληροφορίες για τα πιστοποιητικά ενεργειακής απόδοσης. Οι πληροφορίες θα ενσωματωθούν στα σχετικά συστήματα δεδομένων και θα αναπτυχθούν μεθοδολογικές προσεγγίσεις προκειμένου να προσαρμοστούν τα μοντέλα για τον υπολογισμό της αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς. Πιο συγκεκριμένα είναι σε εξέλιξη σε επίπεδο



Ομίλου η ανάπτυξη μεθοδολογίας επικύρωσης των νέων μοντέλων που αξιολογούν τους περιβαλλοντικούς κινδύνους, κινδύνους διακυβέρνησης, κοινωνικούς κινδύνους και ενσωμάτωση αυτής στο πλαίσιο Επικύρωσης Μοντέλων Πιστωτικού Κινδύνου καθώς και η πραγματοποίηση βελτιώσεων ή προσθηκών στο υφιστάμενο σύνολο μοντέλων που χρησιμοποιούνται για την εκτίμηση και πρόβλεψη των παραμέτρων κινδύνου, προκειμένου να ενσωματωθούν οι ΠΚΔ κίνδυνοι.

Η αξιολόγηση των ΠΚΔ κινδύνων αποτελεί βασικό εργαλείο για τη λήψη αποφάσεων από τα αρμόδια Συμβούλια. Στο πλαίσιο έγκρισης και παρακολούθησης των επιχειρηματικών πιστοδοτήσεων διενεργείται ΠΚΔ αξιολόγηση σε επίπεδο πιστούχου, συναλλαγής και συνολικά. Η ΠΚΔ αξιολόγηση σε επίπεδο πιστούχου βασίζεται σε ειδικά ΠΚΔ ερωτηματολόγια που συμπληρώνουν οι Πελάτες. Το είδος του ερωτηματολογίου (π.χ. κλαδικό, διακλαδικό, απλοποιημένο) που καλείται να συμπληρώσει ο Πελάτης εξαρτάται κυρίως από το μέγεθος της επιχείρησης και τον κλάδο οικονομικής δραστηριότητάς του. Το υποβληθέν ερωτηματολόγιο βαθμολογείται με χρήση εσωτερικών μοντέλων αξιολόγησης. Το αποτέλεσμα της ΠΚΔ αξιολόγησης σε επίπεδο πιστούχου μπορεί να είναι Υψηλού, Μεσαίου, ή Χαμηλού κινδύνου. Η ESG αξιολόγηση σε επίπεδο συναλλαγής αφορά τη δραστηριότητα που αιτείται ή για την οποία έχει λάβει πιστοδότηση ο Πελάτης βάσει των πληροφοριών που έχει παράσχει κατά την προετοιμασία του αιτήματος πιστοδοτήσεων. Το αποτέλεσμα της εν λόγω αξιολόγησης μπορεί να είναι “αιεφόρα” ή “μη αιεφόρα πιστοδότηση” βάσει των κριτηρίων που ορίζονται στο Group Sustainable Finance Framework. Οι αιεφόρες πιστοδοτήσεις διακρίνονται περαιτέρω σε ευθυγραμμισμένες ή μη ευθυγραμμισμένες με την Ευρωπαϊκή Ταξινόμια. Οι μη αιεφόρες πιστοδοτήσεις ταξινομούνται σε Χαμηλού, Μέσου ή Υψηλού ΠΚΔ κινδύνου. Η συνολική ESG αξιολόγηση αποτελεί συνδυασμό της ΠΚΔ αξιολόγησης σε επίπεδο πιστούχου και σε επίπεδο συναλλαγής και αποτυπώνεται ανά συναλλαγή. Όταν η δραστηριότητα προς χρηματοδότηση δεν εμπίπτει στον Κατάλογο Εξαιρούμενων Δραστηριοτήτων, το αποτέλεσμα της συνολικής ΠΚΔ αξιολόγησης μπορεί να είναι Αιεφόρα, Χαμηλής ΠΚΔ επίπτωσης, Μεσαίας ΠΚΔ επίπτωσης, Αυξημένης ΠΚΔ επίπτωσης. Επιπρόσθετα στο χαρτοφυλάκιο Wholesale Banking, σε συνέχεια της ΠΚΔ αξιολόγησης σε επίπεδο πιστούχου και σε περίπτωση που προκύψουν γεγονότα που ενεργοποιούν την αξιολόγηση των αμφιλεγόμενων δραστηριοτήτων ως ορίζονται στην Πολιτική Κινδύνου Φήμης, διενεργείται αξιολόγηση των εν λόγω δραστηριοτήτων και το αποτέλεσμα της αξιολόγησης συνεκτιμάται από το αρμόδιο εγκριτικό κλιμάκιο.

Χρηματοοικονομικά στοιχεία που υπόκεινται σε πιστωτικό κίνδυνο

Ο μέγιστος πιστωτικός κίνδυνος ανά κατηγορία, στον οποίο ήταν εκτεθειμένη η Εταιρία την 31.12.2023, απεικονίζεται στη στήλη «Καθαρή αξία ανοιγμάτων σε πιστωτικό κίνδυνο».

Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ			
31.12.2023			
	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	189.374	(191)	189.183
Λοιπά εντός ισολογισμού στοιχεία που υπόκεινται σε πιστωτικό κίνδυνο	20.310	(1.851)	18.459
Συνολική αξία ανοιγμάτων που υπόκεινται σε πιστωτικό κίνδυνο	209.684	(2.042)	207.642
Λοιπά εντός ισολογισμού στοιχεία που δεν υπόκεινται σε πιστωτικό κίνδυνο	195.716		195.716



Σύνολο στοιχείων ενεργητικού	405.400	(2.042)	403.358
------------------------------	---------	---------	---------

Το κονδύλι ύψους **Ευρώ 27.644 χιλ.** «Λοιπά εντός ισολογισμού στοιχεία που υπόκεινται σε πιστωτικό κίνδυνο» συναθροίζει υπόλοιπο των **Ευρώ 454 χιλ.** από το κονδύλι «Λοιπά Στοιχεία Ενεργητικού» και **Ευρώ 27.190 χιλ.** από το κονδύλι «Ταμείο και Διαθέσιμα» που παρουσιάζονται στον ισολογισμό της τρέχουσας χρήσης.

Στη χρήση αναφοράς 2022 έγινε αντιλογισμός πρόβλεψης απομείωσης απαιτήσεων από λειτουργικές μισθώσεις ύψους Ευρώ 12 χιλ. ενώ η μείωση στις προβλέψεις απομείωσης των χρηματοδοτικών μισθώσεων αφορά την μεταφορά χρηματοδοτικών μισθώσεων σε Στοιχεία Ενεργητικού προς Πώληση

	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ		
	31.12.2022		
	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	200.630	(193)	200.437
Λοιπά εντός ισολογισμού στοιχεία που υπόκεινται σε πιστωτικό κίνδυνο	29.660	(2.016)	27.644
Συνολική αξία ανοιγμάτων που υπόκεινται σε πιστωτικό κίνδυνο	230.290	(2.209)	228.081
Λοιπά εντός ισολογισμού στοιχεία που δεν υπόκεινται σε πιστωτικό κίνδυνο	214.509		214.509
Σύνολο στοιχείων ενεργητικού	444.799	(2.209)	442.590

**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 31.12.2022, ανά στάδιο βάσει Δ.Π.Χ.Π. 9.

31.12.2023										
Δάνεια που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος (ΑC)										
(Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ)										
	Στάδιο 1					Στάδιο 2				
	Χωρίς καθυστερήση	Με καθυστερήση	Λογιστικό υπόλοιπο (προ προβλέψεων)	Αναμενόμενες ζημιές πιστωτικού κινδύνου	Καθαρή αξία	Χωρίς καθυστερήση	Με καθυστερήση	Λογιστικό υπόλοιπο (προ προβλέψεων)	Αναμενόμενες ζημιές πιστωτικού κινδύνου	Καθαρή αξία
Μεγάλες επιχειρήσεις	18.136	64	18.200	1	18.198	668	0	668	0	668
Μεσαίες επιχειρήσεις	158.193	1.963	160.156	53	160.103	5.006	1.121	6.127	8	6.118
Σύνολο	176.329	2.027	178.356	54	178.302	5.674	1.121	6.795	8	6.787

31.12.2023

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 ζημιές πιστωτικού κινδύνου	Καθαρή αξία			
Μεγάλες επιχειρήσεις	427	2	429	44	386		19.252	13.682
Μεσαίες επιχειρήσεις	956	2.837	3.794	85	3.709		169.931	139.263
Σύνολο	1.384	2.840	4.223	128	4.095		189.183	152.946



31.12.2022

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	41.791	4	41.795	6	41.789	-	-	-	-	-
Μεσαίες επιχειρήσεις	143.839	1.646	145.485	127	145.359	10.565	161	10.726	61	10.665
Σύνολο	185.630	1.650	187.281	132	187.148	10.565	161	10.726	61	10.665

31.12.2022

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

	Χωρίς καθυστέρηση	Με καθυστέρηση	Στάδιο 3 Λογιστικό υπόλοιπο (προ προβλέψεων)	Αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου	Καθαρή αξία	Συνολική καθαρή αξία στο αναπόσβεστο κόστος	Αξία εξασφαλίσεων
Μεγάλες επιχειρήσεις	-	-	-	-	-	41.789	37.898
Μεσαίες επιχειρήσεις	2.560	64	2.624	-	2.624	158.648	128.640
Σύνολο	2.560	64	2.624	-	2.624	200.437	166.538

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

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει τα δάνεια που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος κατά την 31.12.2023, ανά στάδιο βάσει Δ.Π.Χ.Π. 9 κατά ποιοτική διαβάθμιση.

31.12.2023

Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ

	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Δάνεια απομειωμένα κατά την αρχική τους αναγνώριση (POCI)	Σύνολο
<u>Μεγάλες Επιχειρήσεις</u>					
Υψηλής Διαβάθμισης	14.985	668	-	-	15.653
Ικανοποιητικής Διαβάθμισης	3.190	-	-	-	3.190
Υπό παρακολούθηση (υψηλότερου κινδύνου)	25	0	-	-	25
Αθέτηση	-	-	429	-	429
Λογιστικό υπόλοιπο (προ προβλέψεων)	18.200	668	429	-	19.297
Αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου	(1)	0	(44)	-	(45)
Καθαρή αξία	18.198	668	386	-	19.252
Αξία εξασφαλίσεων	12.585	668	429		13.682
<u>Μεσαίες Επιχειρήσεις</u>					
Υψηλής Διαβάθμισης	63.496	618	-	-	64.115
Ικανοποιητικής Διαβάθμισης	91.818	1.191	-	-	93.009
Υπό παρακολούθηση (υψηλότερου κινδύνου)	4.842	4.317	73	-	9.232
Αθέτηση	-	0	3.721	-	3.721
Λογιστικό υπόλοιπο (προ προβλέψεων)	160.156	6.127	3.794	-	170.077
Αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου	(53)	(8)	(85)	-	(146)
Καθαρή αξία	160.103	6.118	3.709	-	169.931
Αξία εξασφαλίσεων	129.465	6.047	3.751		139.263



	31.12.2022 Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ			Δάνεια απομειωμένα κατά την αρχική τους αναγνώριση (POCI)	Σύνολο
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3		
Μεγάλες Επιχειρήσεις					
Υψηλής Διαβάθμισης	39.309				39.309
Ικανοποιητικής Διαβάθμισης	2.473				2.473
Υπό παρακολούθηση (υψηλότερου κινδύνου)	13				13
Αθέτηση					
Λογιστικό υπόλοιπο (προ προβλέψεων)	41.795	-	-	-	41.795
Αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου	(6)				(6)
Καθαρή αξία	41.789	-	-	-	41.789
Αξία εξασφαλίσεων	37.898	-	-	-	37.898
Μεσαίες Επιχειρήσεις					
Υψηλής Διαβάθμισης	52.291	3			52.294
Ικανοποιητικής Διαβάθμισης	91.133	4.393			95.526
Υπό παρακολούθηση (υψηλότερου κινδύνου)	2.062	6.330	5		8.396
Αθέτηση			2.619		2.619
Λογιστικό υπόλοιπο (προ προβλέψεων)	145.485	10.726	2.624	-	158.835
Αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου	(127)	(61)			(188)
Καθαρή αξία	145.359	10.665	2.624	-	158.648
Αξία εξασφαλίσεων	117.191	8.830	2.619	-	128.640

**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 (31.12.2023)										
Δανεισμός σε επιχειρήσεις (Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ)										
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Μεγάλες Στάδιο 3	ΡΟCΙ	Σύνολο	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Μεσαίες Στάδιο 3	ΡΟCΙ	Σύνολο
Τρέχουσα	18.135	668	385	-	19.188	158.142	4.998	955	-	164.095
0 - 30 ημέρες	64	-	-	-	64	1.962	484	2.551	-	4.997
31 - 60 ημέρες	-	-	-	-	0	-	531	-	-	531
61 - 90 ημέρες	-	-	-	-	0	-	105	-	-	105
91 - 180 ημέρες	-	-	-	-	0	-	-	1	-	1
181 - 360 ημέρες	-	-	-	-	0	-	-	189	-	189
> 360 ημέρες	-	-	0	-	0	-	-	12	-	12
Σύνολο	18.198	668	386	-	19.252	160.103	6.118	3.709	-	169.931
Αξία εξασφαλίσεων	12.585	668	429	-	13.682	129.465	6.047	3.751	-	139.263



ΣΕ ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ (31.12.2022)
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	41.785	-	-	-	41.785	143.713	10.505	2.560	-	156.777
0 - 30 ημέρες	4	-	-	-	4	1.646	146	59	-	1.851
31 - 60 ημέρες	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
61 - 90 ημέρες	-	-	-	-	-	-	15	-	-	15
91 - 180 ημέρες	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
181 - 360 ημέρες	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
> 360 ημέρες	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Σύνολο	41.789	-	-	-	41.789	145.359	10.665	2.619	-	158.643
Αξία εξασφαλίσεων	37.898	-	-	-	37.898	117.191	8.830	2.619	-	128.640

**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)

31.12.2023

**Μεταβολή στην λογιστική αξία (προ απομειώσεων) δανείων και απαιτήσεων κατά πελατών
(που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος)**

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

	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Στοιχεία Ενεργητικού ΡΟCΙ	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2023	187.281	10.726	2.624	-	200.630
Μεταφορά σε στάδιο 1 από στάδιο 2 ή 3	6.660	(6.660)	0	-	0
Μεταφορά σε στάδιο 2 από στάδιο 1 ή 3	(7.450)	8.594	(1.143)	-	0
Μεταφορά σε στάδιο 3 από στάδιο 1 ή 2	0	(7)	7	-	0
Νέα χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποκτήθηκαν	49.746	0	0	-	49.746
Διακοπή αναγνωρίσεως χρηματοοικονομικών στοιχείων	0	0	0	-	0
Τόκοι απαιτήσεων προ απομειώσεων	11.451	453	282	-	12.186
Αλλαγές λόγω τροποποιήσεων που δεν οδήγησαν σε αποαναγνώριση	0	0	947	-	947
Διαγραφές	0	0	0	-	0
Αποπληρωμές και λοιπές αλλαγές	(69.331)	(6.310)	1.507	-	(74.135)
Μεταφορά σε στοιχεία ενεργητικού προς πώληση	0	0	0	-	0
Υπόλοιπο προ απομειώσεων 31.12.2023	178.356	6.795	4.223	0	189.374
Συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης	(54)	(8)	(128)	-	(191)
Καθαρή αξία απομειωμένων δανείων και απαιτήσεων	178.302	6.787	4.095	-	189.183



31.12.2022

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

(που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος)

(Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ)

Δάνεια προς μεσαίες και μεγάλες επιχειρήσεις

	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Στοιχεία Ενεργητικού ΡΟΙ	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2022	232.859	9.983	342.660	-	585.502
Μεταφορά σε στάδιο 1 από στάδιο 2 ή 3	10.377	(10.373)	(4)	-	-
Μεταφορά σε στάδιο 2 από στάδιο 1 ή 3	(4.307)	7.228	(2.921)	-	-
Μεταφορά σε στάδιο 3 από στάδιο 1 ή 2	(603)	(2.674)	3.278	-	-
Νέα χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποκτήθηκαν	20.887	384	-	-	21.270
Διακοπή αναγνώρισης χρηματοοικονομικών στοιχείων	-	-	-	-	-
Τόκοι απαιτήσεων προ απομειώσεων	10.227	474	1.302	-	12.002
Αλλαγές λόγω τροποποιήσεων που δεν οδήγησαν σε αποαναγνώριση	-	-	63	-	63
Διαγραφές	-	-	(8)	-	(8)
Αποπληρωμές και λοιπές αλλαγές	(81.616)	8.363	(3.435)	-	(76.687)
Υπόλοιπο προ απομειώσεων 31.12.2022	(542)	(2.659)	(338.311)		(341.511)
Συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης	187.281	10.726	2.624	-	200.630
Καθαρή αξία απομειωμένων δανείων και απαιτήσεων	(132)	(61)	-	-	(193)

**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:

	31.12.2023				
	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 POCI	
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2023	132	61	0	-	193
Μεταφορά σε στάδιο 1 από στάδιο 2 ή 3	2	(2)	0	-	-
Μεταφορά σε στάδιο 2 από στάδιο 1 ή 3	(20)	20	(0)	-	-
Μεταφορά σε στάδιο 3 από στάδιο 1 ή 2	0	0	0	-	-
Επανεκτίμηση Αναμενόμενων Πιστωτικών ζημιών	12	(33)	22	-	2
Νέα χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποκτήθηκαν	62	-	-	-	62
Αλλαγή πιστωτικών παραμέτρων	(135)	(38)	106	-	(67)
Διαγραφές	-	-	-	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές και λοιπές κινήσεις	-	-	-	-	-
Αλλαγή στην παρούσα αξία του λογαριασμού προβλέψεων	-	-	-	-	-
Μεταφορά σε στοιχεία ενεργητικού προς πώληση	-	-	-	-	-
Υπόλοιπο 31.12.2023	54	8	128	0	191



31.12.2022

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 ΡΟCI	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2022	81	6	216.989	-	217.077
Μεταφορά σε στάδιο 1 από στάδιο 2 ή 3	5	(5)	-	-	-
Μεταφορά σε στάδιο 2 από στάδιο 1 ή 3	(1)	1	-	-	-
Μεταφορά σε στάδιο 3 από στάδιο 1 ή 2	-	(297)	297	-	-
Επανεκτίμηση Αναμενόμενων Πιστωτικών ζημιών	(6)	343	47.183	-	47.519
Νέα χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποκτήθηκαν	23	21	-	-	44
Αλλαγή πιστωτικών παραμέτρων	30	(3)	2.663	-	2.691
Διαγραφές	-	-	(8)	-	(8)
Συναλλαγματικές διαφορές και λοιπές κινήσεις	-	-	-	-	-
Αλλαγή στην παρούσα αξία του λογαριασμού προβλέψεων	-	-	1.009	-	1.009
Υπόλοιπο 31.12.2022	-	(5)	(268.133)	-	(268.139)
	132	61	-	-	193

**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 31.12.2023.

31.12.2023							
Δάνεια Αποτιμώμενα στο Αναπόσβεστο Κόστος (ΑC)							
{Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ}							
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	POCI	Λογιστικό υπόλοιπο (προ προβλέψεων)	Αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου	Καθαρή αξία
Μεσαίες κ μεγάλες επιχειρήσεις							
Βιομηχανία & βιοτεχνίες	99.224	1.264	14	-	100.502	30	100.472
Κατασκευαστικές τεχνικές & εκμετάλλευση ακίνητης περιουσίας	3.092	2.470	2.552	-	8.113	11	8.102
Χονδρικό & λιανικό εμπόριο	17.974	727	717	-	19.418	98	19.320
Μεταφορικές	9.241	270	29	-	9.540	4	9.536
Τουριστικές – Ξενοδοχειακές	8.442	17	7	-	8.467	2	8.465
Υπηρεσίες και λοιποί κλάδοι	40.383	2.047	905	-	43.334	47	43.288
Σύνολο	178.356	6.795	4.223	-	189.374	191	189.183



31.12.2022							
Δάνεια Αποτιμώμενα στο Αναπόσβεστο Κόστος (AC)							
{Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ}							
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	POCI	Λογιστικό υπόλοιπο (προ προβλέψεων)	Αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου	Καθαρή αξία
Μεσαίες κ μεγάλες επιχειρήσεις							
Βιομηχανία & βιοτεχνίες	103.437	2.380	-	-	105.817	99	105.718
Κατασκευαστικές τεχνικές & εκμετάλλευση ακίνητης περιουσίας	1.971	2.985	2.544	-	7.500	-	7.499
Χονδρικό & λιανικό εμπόριο	18.906	1.571	-	-	20.477	44	20.433
Μεταφορικές	5.934	513	75	-	6.522	5	6.517
Τουριστικές – Ξενοδοχειακές	3.084	1.345	5	-	4.433	1	4.433
Υπηρεσίες και λοιποί κλάδοι	53.948	1.933	-	-	55.881	45	55.836
Σύνολο	187.281	10.726	2.624	-	200.630	193	200.437

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 2022, ανά Στάδιο βάσει Δ.Π.Χ.Π. 9.

31.12.2023**Χρηματοδοτήσεις αποτιμώμενες στο αναπόσβεστο κόστος****(σε χιλ. ΕΥΡΩ)**

	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	POCI	Σύνολο εσόδων από τόκους
Μεσαίες & Μεγάλες Επιχειρήσεις	11.461	538	3.586	-	15.585
Σύνολο εσόδων από τόκους	11.461	538,35577	3.586	-	15.585

31.12.2022**Χρηματοδοτήσεις αποτιμώμενες στο αναπόσβεστο κόστος****(σε χιλ. ΕΥΡΩ)**

	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	POCI	Σύνολο εσόδων από τόκους
Μεσαίες & Μεγάλες Επιχειρήσεις	7.115	462	1.908	-	9.485
Σύνολο εσόδων από τόκους	7.115	462	1.908	-	9.485

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

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

31.12.2023					
Αξία ληφθέντων εξασφαλίσεων (Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ)					
Δάνεια Αποτιμώμενα στο Αναπόσβεστο Κόστος (ΑΚ)					
	Εξασφαλίσεις επί ακίνητης περιουσίας	Χρηματοοικονομικές εξασφαλίσεις	Λοιπές εξασφαλίσεις	Σύνολο εξασφαλίσεων	Αξία εγγυήσεων
Μεσαίες και Μεγάλες Επιχειρήσεις	37.692	710	114.544	152.946	-
Σύνολο	37.692	710	114.544	152.946	-

31.12.2022					
Αξία ληφθέντων εξασφαλίσεων (Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ)					
Δάνεια Αποτιμώμενα στο Αναπόσβεστο Κόστος (ΑΚ)					
	Εξασφαλίσεις επί ακίνητης περιουσίας	Χρηματ/κές εξασφαλίσεις	Λοιπές εξασφαλίσεις	Σύνολο εξασφαλίσεων	Αξία εγγυήσεων
Μεσαίες και Μεγάλες Επιχειρήσεις	29.693	1.044	135.800	166.538	-
Σύνολο	29.693	1.044	135.800	166.538	-

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

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

31.12.2023	
	Δάνεια Αποτιμώμενα στο Αναπόσβεστο Κόστος (ΑΚ) (Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ)
Πληρωμή τόκου	2.519
Πρόγραμμα μειωμένων πληρωμών	-
Παροχή περιόδου χάριτος	-
Επέκταση διάρκειας δανείου	520
Κεφαλαιοποίηση καθυστερούμενων δόσεων	68
Συνολική καθαρή αξία	3.106

31.12.2022	
	Δάνεια Αποτιμώμενα στο Αναπόσβεστο Κόστος (ΑΚ) (Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ)
Πληρωμή τόκου	2.484
Πρόγραμμα μειωμένων πληρωμών	-
Παροχή περιόδου χάριτος	-
Επέκταση διάρκειας δανείου	532
Κεφαλαιοποίηση καθυστερούμενων δόσεων	-
Συνολική καθαρή αξία	3.016

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

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

31.12.2023	
Δάνεια Αποτιμώμενα στο Αναπόσβεστο Κόστος (ΑC)	
(Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ)	
Μεγάλες επιχειρήσεις	-
Μεσαίες επιχειρήσεις	3.106
Σύνολο	3.106

31.12.2022	
Δάνεια Αποτιμώμενα στο Αναπόσβεστο Κόστος (ΑC)	
(Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ)	
Μεγάλες επιχειρήσεις	-
Μεσαίες επιχειρήσεις	3.016
Σύνολο	3.016

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.

		31.12.2023 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	178.356	-	0%
Στάδιο 2	6.795	501	7%
Στάδιο 3	4.223	2.613	62%
Απομειωμένα κατά την αρχική τους αναγνώριση (POCI)	-	-	
Άξια ανοιγμάτων προ απομειώσεων	189.374	3.114	2%
Στάδιο 1 - Συσσωρευμένη πρόβλεψη απομειώσεως	(54)	-	0%
Στάδιο 2 - Συσσωρευμένη πρόβλεψη απομειώσεως	(8)	(0)	0%
Στάδιο 3 - Συσσωρευμένη πρόβλεψη απομειώσεως	(128)	(7)	6%
Συσσωρευμένη πρόβλεψη απομειώσεως δανείων απομειωμένων κατά την αρχική τους αναγνώριση (POCI)	-	-	
Συνολική καθαρή αξία	189.183	3.106	2%
Αξία εξασφαλίσεων	152.946	3.109	2%

		31.12.2022 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	187.281	-	0%
Στάδιο 2	10.726	474	4%
Στάδιο 3	2.624	2.544	97%
Απομειωμένα κατά την αρχική τους αναγνώριση (POCI)	-	-	
Άξια ανοιγμάτων προ απομειώσεων	200.630	3.017	2%
Στάδιο 1 - Συσσωρευμένη πρόβλεψη απομειώσεως	(132)	-	0%
Στάδιο 2 - Συσσωρευμένη πρόβλεψη απομειώσεως	(61)	(1)	2%
Στάδιο 3 - Συσσωρευμένη πρόβλεψη απομειώσεως	-	-	0%
Συσσωρευμένη πρόβλεψη απομειώσεως δανείων απομειωμένων κατά την αρχική τους αναγνώριση (POCI)	-	-	
Συνολική καθαρή αξία	200.437	3.016	2%
Αξία εξασφαλίσεων	166.538	2.977	2%

**Συμφωνία ρυθμισμένων Δανείων (Καθαρή αξία)**

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθεται ο σχηματισμός υπολοίπου ρυθμισμένων δανείων και απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις την 31.12.2022.

31.12.2023**Ρυθμισμένα Δάνεια (καθαρή αξία):****Δάνεια Αποτιμώμενα στο
Αναπόσβεστο Κόστος (ΑC)
(Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ)**

Υπόλοιπο 1.1.2022	3.016
Δάνεια και Απαιτήσεις που εντάχθηκαν σε καθεστώς ρύθμισης εντός της χρήσεως	470
Έσοδα από τόκους	237
Αποπληρωμές δανείων και απαιτήσεων (μερικώς ή ολικώς)	(282)
Δάνεια και Απαιτήσεις που εξήλθαν από το καθεστώς της ρύθμισης εντός της χρήσεως	(329)
Ζημία απομειώσεως	(6)
Μεταφορά σε στοιχεία ενεργητικού προς πώληση	-
Υπόλοιπο 31.12.2022	3.106

31.12.2022**Ρυθμισμένα Δάνεια (καθαρή αξία):****Δάνεια Αποτιμώμενα στο
Αναπόσβεστο Κόστος (ΑC)
(Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ)**

Υπόλοιπο 1.1.2022	59.063
Δάνεια και Απαιτήσεις που εντάχθηκαν σε καθεστώς ρύθμισης εντός της χρήσεως	6.029
Έσοδα από τόκους	1.285
Αποπληρωμές δανείων και απαιτήσεων (μερικώς ή ολικώς)	(9.701)
Δάνεια και Απαιτήσεις που εξήλθαν από το καθεστώς της ρύθμισης εντός της χρήσεως	-
Ζημία απομειώσεως	(18.529)
Μεταφορά σε στοιχεία ενεργητικού προς πώληση	(35.131)
Υπόλοιπο 31.12.2022	3.016



➤ Λειτουργικός κίνδυνος

Ως λειτουργικός κίνδυνος ορίζεται ο κίνδυνος εμφάνισης οικονομικών ή ποιοτικών αρνητικών επιπτώσεων που προκαλούνται από την ανεπάρκεια ή από τη μη αποτελεσματική λειτουργία εσωτερικών διαδικασιών και πληροφοριακών συστημάτων, από τον ανθρώπινο παράγοντα (εκουσίως ή ακουσίως), καθώς και από την έλευση εξωτερικών γεγονότων. Στον λειτουργικό κίνδυνο περιλαμβάνεται και ο νομικός κίνδυνος.

Ο Όμιλος έχει αναπτύξει το Πλαίσιο Διαχείρισης Λειτουργικού Κινδύνου, το οποίο είναι συμβατό με τις ποιοτικές και ποσοτικές κανονιστικές απαιτήσεις της Τυποποιημένης Προσέγγισης, όπως ορίζεται από την Οδηγία Κεφαλαιακών Απαιτήσεων (CRD).

Η αποτελεσματική εφαρμογή του Πλαισίου Διαχείρισης Λειτουργικού Κινδύνου παρακολουθείται από τις αρμόδιες Επιτροπές Διαχείρισης Λειτουργικού Κινδύνου και Πλαισίου Ελέγχου του Ομίλου. Τα κύρια στοιχεία του Πλαισίου Διαχείρισης Λειτουργικού Κινδύνου του Ομίλου στοχεύουν στην αποτελεσματική και προληπτική διαχείριση του λειτουργικού κινδύνου. Ειδικότερα:

- Γεγονότα Λειτουργικού Κινδύνου: διαχείριση των γεγονότων λειτουργικού κινδύνου που συμβαίνουν στην Εταιρία
- Αξιολογήσεις Κινδύνων και Ανάλυση Σεναρίων: διενεργούνται διάφορες αξιολογήσεις λειτουργικού κινδύνου (π.χ. Αυτό-Αξιολόγηση Λειτουργικών Κινδύνων, Αξιολόγηση Κινδύνων Εξωτερικής Ενάθεσης) και αναπτύσσονται σενάρια για τον προληπτικό εντοπισμό και τον μετριασμό πιθανών εκθέσεων σε λειτουργικό κίνδυνο.
- Δείκτες: Έχουν αναπτυχθεί Βασικοί Δείκτες Κινδύνου για την παρακολούθηση των εκθέσεων σε λειτουργικό κίνδυνο.
- Διορθωτικές Ενέργειες: Αναπτύσσονται και παρακολουθούνται διορθωτικές ενέργειες για τον μετριασμό των λειτουργικών κινδύνων.

Κατά το τελευταίο τρίμηνο του 2023, αναπτύχθηκε και εκδόθηκε η πολιτική για την διαχείριση του Κινδύνου Φήμης (Reputational Risk). Η Πολιτική καθορίζει τη δομή διακυβέρνησης και τις πρακτικές διαχείρισης κινδύνων που υιοθετεί ο Όμιλος για την αποτελεσματική διαχείριση της έκθεσης σε Κίνδυνο Φήμης.

➤ **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 2023 και 2022.

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		
	31.12.2023		
	CHF	EUR	Σύνολα
<u>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</u>			
Ταμείο και Διαθέσιμα		11.801	11.801
Απαιτήσεις από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις		189.183	189.183
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες		260	260
Επενδύσεις σε ακίνητα		3.091	3.091
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια		1.807	1.807
Άυλα πάγια		91	91
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις		23.980	23.980
Απαιτήσεις από φόρο εισοδήματος		29	29
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού		6.658	6.658
	-	236.900	236.900
Στοιχεία ενεργητικού προς πώληση	9.347	157.111	166.458
	9.347	394.011	403.358
<u>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</u>			
Προμηθευτές		8.985	8.985
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα	14.962	0	14.962
Υποχρεώσεις από φόρο εισοδήματος		0	0
Ομολογιακά δάνεια		180.115	180.115
Υποχρεώσεις από τιτλοποίηση απαιτήσεων		182.230	182.230
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους		134	134
Λοιπές υποχρεώσεις		5.861	5.861
Λοιπές προβλέψεις		1.035	1.035
Σύνολο Υποχρεώσεων	14.962	378.360	393.322
	(5.615)	15.650	10.036



Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ

31.12.2022

	CHF	EUR	Σύνολα
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Ταμείο και Διαθέσιμα		27.190	27.190
Απαιτήσεις από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις		200.437	200.437
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες		260	260
Επενδύσεις σε ακίνητα		3.211	3.211
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια		1.739	1.739
Άυλα πάγια		100	100
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις		23.980	23.980
Απαιτήσεις από φόρο εισοδήματος		44	44
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού		454	454
	-	257.415	257.415
Στοιχεία ενεργητικού προς πώληση	14.834	170.341	185.175
	14.834	427.756	442.590
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Προμηθευτές		4.465	4.465
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα	14.877	25	14.902
		0	0
Ομολογιακά δάνεια		175.066	175.066
Υποχρεώσεις από τιτλοποίηση απαιτήσεων		223.686	223.686
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους		117	117
Λοιπές υποχρεώσεις		7.653	7.653
Λοιπές προβλέψεις		1.036	1.036
Σύνολο Υποχρεώσεων	14.877	412.048	426.925
	(43)	15.708	15.665



➤ **Επιτοκιακός κίνδυνος**

Τα επιτόκια δανεισμού της Εταιρίας περιγράφονται στη Σημείωση 23 και 26 ανωτέρω. Η Εταιρία αναλαμβάνει τους κινδύνους από την έκθεση στις μεταβολές των επιτοκίων που επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική της θέση και τις ταμειακές της ροές. Οι μεταβολές στα επιτόκια της αγοράς μπορεί να έχουν θετική ή αρνητική επίπτωση στα επιτοκιακά περιθώρια της Εταιρίας. Η Οικονομική Διεύθυνση παρακολουθεί συνέχεια τις επιτοκιακές μεταβολές και προωθεί τις κατάλληλες ενέργειες.

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



Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ						
31.12.2023						
	Έως 1 μήνα	2-12 Μήνες	1-5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Μη Επηρεαζόμενα στοιχεία	Σύνολα
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
Ταμείο και διαθέσιμα	11.801					11.801
Απαιτήσεις και Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	279	188.853	51	0	0	189.183
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες					260	260
Επενδύσεις σε ακίνητα					3.091	3.091
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια					1.807	1.807
Άυλα πάγια					91	91
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις					23.980	23.980
Απαιτήσεις από φόρο εισοδήματος					29	29
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού					6.658	6.658
	12.080	188.853	51	-	35.916	236.900
Στοιχεία ενεργητικού προς πώληση					166.458	166.458
Σύνολα 31.12.2023	12.080	188.853	51	-	202.374	403.358

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ



Προμηθευτές					8.985	8.985
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα		14.962				14.962
Ομολογιακά δάνεια	180.115					180.115
Υποχρεώσεις από τιτλοποίηση απαιτήσεων	182.230					182.230
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους					134	134
Λοιπές υποχρεώσεις					5.861	5.867
Λοιπές προβλέψεις					1.035	1.035
Σύνολα 31.12.2023	362.345	14.962	-	-	16.015	393.322
Καθαρή θέση	-	-	-	-	10.036	10.036
Σύνολο Υποχρεώσεων και Καθαρής Θέσεως	362.345	14.962	-	-	26.020	403.358
Άνοιγμα επιτοκιακό 2023	-350.265	173.891	51	0	176.354	0
Σωρευτικό Άνοιγμα 2023	-350.265	-176.374	-176.323	-176.323	31	-31

Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ



	31.12.2022					
	Έως 1 μήνα	2-12 μήνες	1-5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Μη Επηρεαζόμενα στοιχεία	Σύνολα
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
Ταμείο και διαθέσιμα	27.190					27.190
Απαιτήσεις και Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	346	200.024	67			200.437
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες					260	260
Επενδύσεις σε ακίνητα					3.211	3.211
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια					1.739	1.739
Άυλα πάγια					100	100
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις					23.980	23.980
Απαιτήσεις από φόρο εισοδήματος					44	44
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού					454	454
	27.536	200.024	67	-	29.788	257.415
Στοιχεία ενεργητικού προς πώληση					185.175	185.175
Σύνολα 31.12.2022	27.536	200.024	67	-	214.963	442.590

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ



Προμηθευτές					4.465	4.465
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα		14.902				14.902
Ομολογιακά δάνεια	175.066					175.066
Υποχρεώσεις από τιτλοποίηση απαιτήσεων	223.686					223.686
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους					117	117
Λοιπές υποχρεώσεις					7.653	7.653
Λοιπές προβλέψεις					1.036	1.036
Σύνολα 31.12.2022	398.752	14.902	-	-	13.271	426.925
Καθαρή θέση	-	-	-	-	15.665	15.665
Σύνολο Υποχρεώσεων και Καθαρής Θέσεως	398.752	14.902	-	-	28.936	442.590
Άνοιγμα επιτοκιακό 2022	(371.216)	185.122	67	-	186.027	-
Σωρευτικό Άνοιγμα 2022	(371.216)	(186.094)	(186.027)	(186.027)	-	-

**Κίνδυνος ρευστότητας**

Η Οικονομική Διεύθυνση παρακολουθεί και διαχειρίζεται τη ρευστότητα σε καθημερινή βάση. Στον πίνακα που ακολουθεί, αναλύονται τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις της Εταιρίας, σύμφωνα με το χρόνο ωρίμανσής τους κατά τη στιγμή σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων.

Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ

31.12.2023

	Έως 1 μήνα	2-3 μήνες	3-6 μήνες	6-12 μήνες	Πάνω από 12 μήνες	Σύνολα
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
Ταμείο και Διαθέσιμα	11.801					11.801
Απαιτήσεις από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	108	180	388	2.768	185.738	189.183
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες					260	260
Επενδύσεις σε ακίνητα					3.091	3.091
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια					1.807	1.807
Άυλα πάγια					91	91
Αναβαλλόμενες φορολογικές Απαιτήσεις					23.980	23.980
Απαιτήσεις από φόρο εισοδήματος					29	29
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού					6.658	6.658
Σύνολα 31.12.2023	11.847	-	-	1	225.052	236.900
Στοιχεία ενεργητικού προς πώληση				166.458		166.458
	11.847	0	0	166.459	225.052	403.358
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ						
Προμηθευτές	8.985					8.985
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα	163			14.799		14.962
Ομολογιακά δάνεια	116				179.999	180.115
Υποχρεώσεις από τιτλοποίηση απαιτήσεων					182.230	182.230
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους					134	134
Λοιπές υποχρεώσεις	2.601	2.522	285	177	278	5.861
Λοιπές προβλέψεις					1.035	1.035
Σύνολα 31.12.2023	11.865	2.522	285	14.956	363.676	393.304
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ					10.036	10.036
Σύνολο Υποχρεώσεων και Καθαρής Θέσεως	11.865	2.522	285	14.956	373.712	403.358
Άνοιγμα ρευστότητας 2023	-18	-	-285	151.503	-148.660	0
		2.522				
Σωρευτικό Άνοιγμα 2023	-18	-	-2.825	148.678	18	0
		2.540				



Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ

31.12.2022

	Έως 1 μήνα	2-3 μήνες	3-6 μήνες	6-12 μήνες	Πάνω από 12 μήνες	Σύνολα
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
Ταμείο και Διαθέσιμα	27.190					27.190
Απαιτήσεις από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	36	227	625	2.178	197.371	200.437
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες					260	260
Επενδύσεις σε ακίνητα					3.211	3.211
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια					1.739	1.739
Άυλα πάγια					100	100
Αναβαλλόμενες φορολογικές Απαιτήσεις					23.980	23.980
Απαιτήσεις από φόρο εισοδήματος					44	44
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού					454	454
Σύνολα 31.12.2022	27.226	227	625	2.178	227.159	257.415
Στοιχεία ενεργητικού προς πώληση				185.175		185.175
	27.226	227	625	187.353	227.159	442.590
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ						
Προμηθευτές	4.465					4.465
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα	126			14.776		14.902
Ομολογιακά δάνεια	67				174.999	175.066
Υποχρεώσεις από τιτλοποίηση απαιτήσεων					223.686	223.686
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους					117	117
Λοιπές υποχρεώσεις	5.363	1.167	331	518	274	7.653
Λοιπές προβλέψεις					1.036	1.036
Σύνολα 31.12.2022	10.021	1.167	331	15.294	400.112	426.925
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ					15.665	15.665
Σύνολο Υποχρεώσεων και Καθαρής Θέσεως	10.021	1.167	331	15.294	415.777	442.590
Άνοιγμα ρευστότητας 2022	17.205	(940)	294	172.059	(188.618)	-
Σωρευτικό Άνοιγμα 2022	17.205	16.265	16.559	188.618	-	-



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

31.12.2023

(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	14.962	(157)	(63)	(94)	(189)	(14.776)	(15.280)
Ομολογιακά δάνεια	180.115	(399)	(665)	(997)	(1.995)	(189.961)	(194.018)
Υποχρεώσεις από τιτλοποίηση απαιτήσεων	182.230	(3.761)	(0)	(653)	(1.307)	(259.786)	(265.508)
Σύνολα 31.12.2023	377.307	(4.318)	(728)	(1.745)	(3.491)	(464.523)	(474.806)

31.12.2022

(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	14.902	(157)	(63)	(94)	(189)	(14.776)	(15.280)
Ομολογιακά δάνεια	175.066	(399)	(665)	(997)	(1.995)	(189.961)	(194.018)
Υποχρεώσεις από τιτλοποίηση απαιτήσεων	223.686	(3.761)	(0)	(653)	(1.307)	(259.786)	(265.508)
Σύνολα 31.12.2022	413.654	(4.318)	(728)	(1.745)	(3.491)	(464.523)	(474.806)

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

Διαβάθμιση των μη αποτιμώμενων στην εύλογη αξία χρηματοοικονομικών στοιχείων:

31.12.2023

	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Συνολική Εύλογη αξία	Συνολική Λογιστική αξία
Χρηματοοικονομικά στοιχεία Ενεργητικού:					
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις			152.383	152.383	189.183
Χρηματοοικονομικά στοιχεία Υποχρεώσεων:					
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα			13.889	13.889	14.962
Ομολογιακά δάνεια			180.205	180.205	180.115
Υποχρεώσεις από τιτλοποιήσεις απαιτήσεων			180.139	180.139	181.360

Διαβάθμιση των μη αποτιμώμενων στην εύλογη αξία χρηματοοικονομικών στοιχείων:

31.12.2022

	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Συνολική Εύλογη αξία	Συνολική Λογιστική αξία
Χρηματοοικονομικά στοιχεία Ενεργητικού:					
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις			200.156	200.156	200.437
Χρηματοοικονομικά στοιχεία Υποχρεώσεων:					
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα			14.958	14.958	14.902
Ομολογιακά δάνεια			167.643	167.643	175.066
Υποχρεώσεις από τιτλοποιήσεις απαιτήσεων			205.322	205.322	223.686

Ο ανωτέρω πίνακας παρουσιάζει την εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με ταξινόμηση ανά επίπεδο ιεραρχίας, καθώς και τη λογιστική τους αξία.

Η συνολική εύλογη αξία των απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις της Εταιρίας την 31^η Δεκεμβρίου 2023 ανέρχεται σε Ευρώ **152.383** χιλ. (31^η Δεκεμβρίου 2022: Ευρώ 200.156 χιλ.).

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

- 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 2023, η οποία κατατάσσεται από πλευράς ιεραρχίας της εύλογης αξίας στο Επίπεδο 3, ανέρχεται σε **Ευρώ 180.205 χιλ.** (31η Δεκεμβρίου 2022: Ευρώ 167.643 χιλ.).

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

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

34. Πλάνο Μετασχηματισμού

Στις 20.6.2024, ανακοινώθηκε η αναδιάρθρωση της Alpha Leasing S.M.S.A. («Alpha Leasing») μέσω της κοινής της διάσπασής της (η «Διάσπαση»).

Η ολοκλήρωση της Διάσπασης περιλαμβάνει:

- (i) την εισφορά των εξυπηρετούμενων συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης μαζί με τα σχετικά ακίνητα στην Alpha Έρευνα Αγοράς ΜΑΕ, νεοσύστατη εταιρεία του Ομίλου, η οποία θα παραμείνει μέλος του Ομίλου και θα αδειοδοτηθεί ως εταιρία χρηματοδοτικής μίσθωσης,
- (ii) την εισφορά περιμέτρου μη εξυπηρετούμενων συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης μαζί με τα σχετικά ακίνητα με Μικτή Λογιστική Αξία π. Ευρώ 0,24 δισ. («Χαρτοφυλάκιο Andros»), προς την Hellas Capital Leasing Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία, ελληνική εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης, η οποία ανήκει εξ ολοκλήρου σε κεφάλαια που διαχειρίζεται ή συμβουλεύει η Bain Capital («HCL»),
- (iii) την εισφορά των ανακτηθέντων ακινήτων της Alpha Leasing που αποτελούν μέρος της περιμέτρου Skyline σε νεοσύστατη/ες εταιρεία/ες ειδικού σκοπού (SPV (s)) και
- (iv) την εισφορά των υπόλοιπων ανακτηθέντων ακινήτων της Alpha Leasing σε νεοσύστατη εταιρεία ειδικού σκοπού (SPV) που θα παραμείνει μέρος του Ομίλου.

35. Κεφαλαιακή επάρκεια

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

Η Εταιρία υπόκειται στην εποπτεία της Τράπεζας της Ελλάδος, και- με βάση την ΠΕΕ 193/2/27.09.2021 «Κανόνες προληπτικής εποπτείας εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης, παροχής πιστώσεων, πρακτορείας επιχειρηματικών απαιτήσεων και ιδρυμάτων μικροχρηματοδοτήσεων του ν. 4701/2020»- πλέον εξαιρούνται οι θυγατρικές πιστωτικών ιδρυμάτων βάσει των προβλεπόμενων του άρθρου 7 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 575/2013 «Απαιτήσεις προληπτικής εποπτείας για πιστωτικά ιδρύματα και επιχειρήσεις επενδύσεων».

**36. Αμοιβές εκλεγμένων ορκωτών ελεγκτών λογιστών**

Οι αμοιβές του νόμιμου ελεγκτή της Εταιρείας 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	
	31.12.2023	31.12.2022
Για τον υποχρεωτικό έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων	62	60
Αμοιβές σχετικές με φορολογικά πιστοποιητικά	26	25
Σύνολο	88	85

37. Γεγονότα μετά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων

Την 21/02/2024 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποφάσισε τον τερματισμό της συναλλαγής τιτλοποίησης απαιτήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων που είχαν πραγματοποιηθεί μέσω της εταιρείας ειδικού σκοπού Irida Plc με επίπτωση στα βιβλία της εταιρείας ποσού 10.346.759,81. Την ίδια ημερομηνία το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποφάσισε την έκδοση νέου Κοινού Ομολογιακού Δανείου ποσό ΕΥΡΩ 175.000.000. Το προϊόν του Ομολογιακού Δανείου χρησιμοποιήθηκε για την αποπληρωμή των τιτλοποιημένων απαιτήσεων από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης που έχουν αρχικά μεταβιβασθεί/εκχωρηθεί δυνάμει της από 11.12.2009 σύμβασης εκχώρησης απαιτήσεων στην εταιρία ειδικού σκοπού IRIDA PLC.

Την 25/04/2024 η Γενική Συνέλευση, αποφάσισε την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας , ποσό ΕΥΡΩ 167.663.254,29. Το ποσό της Αύξησης , χρησιμοποιήθηκε εξολοκλήρου για την εξόφληση του από 28/9/2017 Ομολογιακού Δανείου της Εταιρείας .

Κατά την 30/04/2024 και στο πλαίσιο του Μετασχηματισμού της Εταιρείας , η Εταιρεία προχώρησε στον σχηματισμό Ισολογισμού Διάσπασης, σε τέσσερις επωφελούμενες, την νεοιδρυθείσα Νέα Alpha Leasing , Skyline, SPV REO's του ομίλου της Alpha Bank και της Hellas Capital , εταιρεία του ομίλου της Bain Capital .

Στις 19.6.2024, η Alpha Leasing και ο μοναδικός μέτοχός της Alpha Συμμετοχών Α.Ε. («Alpha Holding») προέβησαν στη σύναψη δεσμευτικής συμφωνία με την HCL και τον μέτοχό της ι) για την εισφοράς του Χαρτοφυλακίου Andros στην HCL και ιι) την συνακόλουθη πώληση από την Alpha Holding στον μέτοχο της HCL του ποσοστού συμμετοχής που θα αποκτήσει η Alpha Holding στην HCL ως αποτέλεσμα της παραπάνω εισφοράς, μετά την ολοκλήρωση της Διάσπασης.

Στις 20.6.2024, ανακοινώθηκε η αναδιάρθρωση της Alpha Leasing S.M.S.A. («Alpha Leasing») μέσω της κοινής της διάσπασής της (η «Διάσπαση»).

Η ολοκλήρωση της Διάσπασης περιλαμβάνει:

- (i) την εισφορά των εξυπηρετούμενων συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης μαζί με τα σχετικά ακίνητα στην Alpha Έρευνα Αγοράς ΜΑΕ, νεοσύστατη εταιρεία του Ομίλου, η οποία θα παραμείνει μέλος του Ομίλου και θα αδειοδοτηθεί ως εταιρία χρηματοδοτικής μίσθωσης,
- (ii) την εισφορά περιμέτρου μη εξυπηρετούμενων συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης μαζί με τα σχετικά ακίνητα με Μικτή Λογιστική Αξία π. Ευρώ 0,24 δισ. («Χαρτοφυλάκιο Andros»), προς την Hellas Capital Leasing Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία, ελληνική εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης, η οποία ανήκει εξ ολοκλήρου σε κεφάλαια που διαχειρίζεται ή συμβουλεύει η Bain Capital («HCL»),



(iii) την εισφορά των ανακτηθέντων ακινήτων της Alpha Leasing που αποτελούν μέρος της περιμέτρου Skyline σε νεοσύστατη/ες εταιρεία/ες ειδικού σκοπού (SPV (s)) και την εισφορά των υπόλοιπων ανακτηθέντων ακινήτων της Alpha Leasing σε νεοσύστατη εταιρεία ειδικού σκοπού (SPV) που θα παραμείνει μέρος του Ομίλου.

Την 25/06/2024 παραιτήθηκε από τις αρμοδιότητες του ο Διευθύνων Σύμβουλος της Εταιρείας κ. Μαντζούνης Ανδρέας .

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

Αθήνα, 29 Αυγούστου 2024

Ο Πρόεδρος
του Διοικητικού Συμβουλίου

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Διευθυντής Οικονομικών
και Διοικητικών Υπηρεσιών

ΤΗΛΕΜΑΧΟΣ Δ. ΓΕΩΡΓΑΚΗΣ
Α.Δ.Τ: Χ 074359

ΙΩΑΝΝΗΣ Κ. ΜΠΕΝΕΤΟΣ
Α.Δ.Τ: ΑΖ 132143

ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ Β. ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΠΟΥΛΟΣ
Α.Δ.Τ: Α 00578406
Αρ. Αδ. Ο.Ε.Ε. Α΄ ΤΑΞΕΩΣ 000824