



ALPHA LEASING A.E.
ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ

(ΑΡ. ΓΕΜΗ: 000345501000)

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31^{ΗΣ} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

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



Αθήνα, 23 Ιουνίου 2025

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ	3
“ΑΛΦΑ ΛΗΣΙΝΓΚ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ”	3
ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 31ΗΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024.....	3
Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων	16
1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρία	16
2. Ουσιώδεις λογιστικές Πολιτικές	20
3. Τόκοι και εξομοιούμενα έσοδα	35
4. Τόκοι και εξομοιούμενα έξοδα	35
5. Ζημίες απομείωσης και συναφή έξοδα	36
6. Γενικά διοικητικά έξοδα.....	37
7. Καθαρό έξοδο από αμοιβές και προμήθειες.....	37
8. Λοιπά έσοδα	37
9. Αποσβέσεις	38
10. Λοιπά έξοδα και προβλέψεις.....	38
11. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	38
12. Φόρος εισοδήματος.....	39
13. Κέρδη / (Ζημίες) ανά μετοχή.....	40
14. Ταμείο και διαθέσιμα	40
15. Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	40
16. Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	42
17. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες	42
18. Επενδύσεις σε ακίνητα	43
19. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια	44
20. Στοιχεία ενεργητικού προς διανομή/πώληση	45
21. Προμηθευτές.....	46
22. Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα.....	46
23. Λοιπές υποχρεώσεις	47
24. Λοιπές προβλέψεις	49
25. Ομολογιακά δάνεια	49
26. Υποχρεώσεις από Τιτλοποίηση Απαιτήσεων.....	49
27. Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους	50
28. Καθαρή Θέση.....	51
29. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	52
30. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις.....	54
31. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων και χρηματοοικονομικά προϊόντα	54
32. Εύλογες αξίες χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων.....	89
33. Πλάνο Μετασχηματισμού	90
34. Κεφαλαιακή επάρκεια	90
35. Αμοιβές εκλεγμένων ορκωτών ελεγκτών λογιστών	91
36. Γεγονότα μετά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων	91

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ
“ΑΛΦΑ ΛΗΣΙΝΓΚ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ”
ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 31ΗΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

(διαχείριση από 1^η Ιανουαρίου έως 31^η Δεκεμβρίου 2024)

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό, σας υποβάλλουμε τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2024, 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 2024 και της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή.

Εξέλιξη εργασιών / Οικονομική θέση της Εταιρίας

Τα συνολικά έσοδα τόκων της χρήσεως 2024 της Εταιρίας Alpha Leasing ανήλθαν σε Ευρώ **14,01** εκατ., μειωμένα κατά **9,62%** σε σχέση με το 2023 (Ευρώ **15,6** εκατ.). Αντίστοιχα η νέα παραγωγή ανήλθε σε Ευρώ **60,0** εκατ. έναντι Ευρώ **61,8** εκ. την προηγούμενη χρήση (**2,91%** μειωμένη). Το προ απομειώσεων χαρτοφυλάκιο απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις διαμορφώθηκε την 31.12.2024 σε Ευρώ **191,3** εκατ. έναντι Ευρώ **189,3** εκατ. στο τέλος του 2023. Τα Στοιχεία ενεργητικού προς πώληση ανήλθαν σε ΕΥΡΩ **117,4** εκατ., μειωμένα κατά **29,49%** σε σχέση με το 2023 (ΕΥΡΩ **166,5** εκατ.)

Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας αποφάσισε κατά την συνεδρίαση της 17ης Ιουλίου 2024, την έναρξη διαδικασίας διάσπασης της Εταιρίας σε τέσσερα τμήματα, με την απορρόφηση των δυο πρώτων τμημάτων από τις εταιρίες “Alpha Έρευνας Αγοράς Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρία», νεοσύστατη εταιρεία του Ομίλου, η οποία θα παραμείνει μέλος του Ομίλου και θα αδειοδοτηθεί ως εταιρία χρηματοδοτικής μίσθωσης και την “HELLAS CAPITAL LEASING ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ” και την εισφορά των δύο εναπομεινάντων τμημάτων ακινήτων σε δυο νέες ανώνυμες εταιρίες που θα συσταθούν ταυτόχρονα μέσω της συμβολαιογραφικής πράξης της Διάσπασης.

Η Διάσπαση πραγματοποιείται στο πλαίσιο εφαρμογής της στρατηγικής μετασχηματισμού και αναδιάρθρωσης της Εταιρίας, έχοντας κριθεί ως το βέλτιστο μέσο για την επίτευξή του. Ειδικότερα, το Στρατηγικό Σχέδιο Μετασχηματισμού της Εταιρίας έχει ως βασικό στόχο μέσω του μετασχηματισμού

- Την μείωση των μη εξυπηρετούμενων ανοιγμάτων και του κόστους διατήρησης αυτών, τα οποία συνιστούν τον κύριο ανασχετικό παράγοντα για την κερδοφορία του στον εν λόγω κλάδο κατά τα τελευταία έτη.
- Την διάθεση των ανακτηθέντων ακινήτων της εταιρίας, για τα οποία δεν ασκείται ενεργή διαχείριση και δεν υφίσταται επί της παρούσης ενδιαφέρον για την σύναψη νέων συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης, προς ενεργούς πυλώνες διαχείρισης εντός του Ομίλου. Με αυτό τον τρόπο θα επιτευχθεί αποτελεσματικότερη διαχείριση της ακίνητης περιουσίας της διασπώμενης Εταιρίας διά της μεταβίβασης ακινήτων της ιδιοκτησίας της. Τέλος παρέχεται η δυνατότητα ώστε μέρος της ακίνητης περιουσίας ιδιοκτησίας της διασπώμενης Εταιρίας να μεταφερθεί σε άλλες εταιρείες του Ομίλου Alpha Bank, εξυπηρετώντας έτσι τον επιχειρηματικό σχεδιασμό του Ομίλου Alpha Bank.

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

Η εξέλιξη των βασικών δεικτών επιδόσεως έχει ως εξής:

ΔΕΙΚΤΕΣ	2024 2023	
	Καθαρό Επιτοκιακό Περιθώριο ¹	7,2% 8,2%
	Δείκτης Καθυστερήσεων ²	1,8% 0,0%
	Προβλέψεις / Απαιτήσεις από Χρηματοδοτικές μισθώσεις	1,5% 0,1%
	Κόστος Πιστωτικού Κινδύνου ³	3,75% 4,88%

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.



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 31.12.2024 και την 31.12.2023 έχει ως εξής:

Είδος Παγίου	31.12.2024	31.12.2023
Ακίνητα	18,12%	19,77%
Εξοπλισμός	65,13%	68,71%
Μεταφορικά μέσα	16,74%	11,52%
Σύνολο	100,00%	100,00%

Μακροοικονομικό περιβάλλον

Η Ελληνική Οικονομία

Σύμφωνα με τα τελευταία διαθέσιμα στοιχεία που δημοσίευσε η ΕΛΣΤΑΤ, η ανοδική πορεία της ελληνικής οικονομίας συνεχίστηκε και το 2024, με το πραγματικό ΑΕΠ να αυξάνεται κατά 2,4% σε ετήσια βάση. Αντίθετα, η δημόσια κατανάλωση μειώθηκε κατά 4,2% σε ετήσια βάση, λόγω της σταδιακής απόσυρσης των δημοσιονομικών μέτρων για την αντιμετώπιση της ενεργειακής κρίσης. Η δυναμική της οικονομικής μεγέθυνσης αναμένεται να συνεχιστεί το τέταρτο τρίμηνο του 2024, όπως σηματοδοτεί η πορεία διαφόρων δεικτών που σχετίζονται με την οικονομική δραστηριότητα.

Το 2024, ο πληθωρισμός βάσει του Εναρμονισμένου Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΕνΔΤΚ) διαμορφώθηκε σε 3,1% κατά μέσο όρο, έναντι 4,2% το 2023, ως αποτέλεσμα της ηπιότερης αύξησης στις τιμές των τροφίμων και των βιομηχανικών προϊόντων. Η καλύτερη από την αρχικά αναμενόμενη επίδοση των δημοσίων οικονομικών το 2024, αποδίδεται κυρίως στην αύξηση των φορολογικών εσόδων, γεγονός που οφείλεται στην άνοδο της απασχόλησης και των εισοδημάτων για επιχειρήσεις και νοικοκυριά, καθώς και στον περιορισμό της φοροδιαφυγής.

Το ποσοστό της ανεργίας διαμορφώθηκε σε λιγότερο από 10,0% το 2024, έναντι 11,1% το 2023. Η αύξηση της απασχόλησης επιταχύνθηκε το 2024 σε σχέση με το 2023 (1,8% έναντι 1,3%). Η ανάκαμψη της ελληνικής αγοράς ακινήτων συνεχίζεται, με τις τιμές τόσο των οικιστικών όσο και των επαγγελματικών ακινήτων υψηλών προδιαγραφών να διατηρούν την ανοδική τάση τους το 2024.

Οι προοπτικές της Ελληνικής Οικονομίας

Το 2024 η ελληνική οικονομία παρέμεινε σε αναπτυξιακή τροχιά. Σύμφωνα με τις πρόσφατες μακροοικονομικές προβλέψεις της Τράπεζας της Ελλάδος και της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας (Δεκέμβριος 2024), ο ρυθμός οικονομικής μεγέθυνσης αναμένεται να διαμορφωθεί σε περίπου 2,3% το 2024 και να αυξηθεί σε 2,5% το 2025, υπερβαίνοντας τον αντίστοιχο μέσο όρο της Ευρωζώνης (2024: 0,7%, 2025: 1,1%). Επιπλέον, το ποσοστό ανεργίας αναμένεται να συνεχίσει να καταγράφει πτωτική τάση το 2025.

Παρά την υψηλή αβεβαιότητα που περιβάλλει τις προοπτικές της οικονομικής μεγέθυνσης, η ελληνική οικονομία βαδίζει στο 2025 εν μέσω μίας σειράς ευνοϊκών παραγόντων που υποδηλώνουν ότι η χώρα αναμένεται να διατηρήσει την ισχυρή αναπτυξιακή δυναμική της.

Ενδεικτικά, η πολιτική σταθερότητα που επικρατεί στη χώρα, το καθεστώς επενδυτικής βαθμίδας από τους οίκους αξιολόγησης και η διατήρηση της δημοσιονομικής πειθαρχίας θα συμβάλουν προς τον στόχο αυτό.

Από την άλλη πλευρά, εξωτερικοί παράγοντες όπως η συνέχιση του πολέμου στην Ουκρανία για τρίτο έτος, οι εξελίξεις στην Μέση Ανατολή, ο εντεινόμενος γεωπολιτικός ανταγωνισμός μεταξύ ΗΠΑ-Κίνας, η πολιτική αστάθεια σε μεγάλες ευρωπαϊκές χώρες, η εκλογή νέου Προέδρου στις ΗΠΑ, αποτελούν σημαντικές πηγές κινδύνων για τις προοπτικές ελληνικής οικονομίας τα επόμενα χρόνια. Τέλος η πιθανή αναζωπύρωση των μεταναστευτικών ροών συνέπεια των γεωπολιτικών εξελίξεων καθώς και οι περιβαλλοντικές προκλήσεις αποτελούν αυξανόμενο κίνδυνο για την οικονομία.

Προβλεπόμενη πορεία της Εταιρείας

Τα σχέδια και οι προοπτικές της Εταιρείας για την τρέχουσα χρήση, συνοψίζονται ως εξής:



1. Περαιτέρω αύξηση της παραγωγής νέων εργασιών με παράλληλη αύξηση της αποδοτικότητας των απασχολούμενων κεφαλαίων. Ο σχεδιασμός νέων προϊόντων προστιθέμενης αξίας για τον πελάτη όπως η λειτουργική μίσθωση οχημάτων και η ενίσχυση του vendor leasing οχημάτων.
2. Η ολοκλήρωση του μετασχηματισμού της εταιρίας εντός της χρήσης 2025. Στο πλαίσιο εξυγίανσης της εταιρείας, έχει εγκριθεί και βρίσκεται σε εξέλιξη η διάσπαση της εταιρείας σε 4 επωφελούμενες, και η πώληση του μη εξυπηρετούμενου χαρτοφυλακίου. Αναλυτική επεξήγηση στη σημείωση 20 των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.
3. Ο ψηφιακός εκσυγχρονισμός των λειτουργικών δομών της Εταιρείας.

Οι στρατηγικές προτεραιότητες της εταιρίας επικεντρώνονται στην ενίσχυση της κερδοφορίας μέσω της αύξησης των βασικών εσόδων από νέες χρηματοδοτικές μισθώσεις και στη διατήρηση της ανθεκτικότητας του ισολογισμού, βασιζόμενοι στην επιτυχή υλοποίηση του Μετασχηματισμού που βρίσκεται σε εξέλιξη, παράλληλα με τον ψηφιακό εκσυγχρονισμό των λειτουργικών δομών της εταιρίας.

Διάσπαση – Μετασχηματισμός της Εταιρείας

Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας αποφάσισε κατά την συνεδρίαση της 17ης Ιουλίου 2024, την έναρξη διαδικασίας διάσπασης της Εταιρείας σε τέσσερα τμήματα, με την απορρόφηση των δυο πρώτων τμημάτων από τις εταιρίες «Alpha Έρευνας Αγοράς Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρία», νεοσύστατη εταιρεία του Ομίλου, η οποία θα παραμείνει μέλος του Ομίλου και θα αδειοδοτηθεί ως εταιρία χρηματοδοτικής μίσθωσης και την «HELLAS CAPITAL LEASING ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ» και την εισφορά των δύο εναπομεινάντων τμημάτων ακινήτων σε δυο νέες ανώνυμες εταιρίες που θα συσταθούν ταυτόχρονα μέσω της συμβολαιογραφικής πράξης της Διάσπασης.

Η Διασπώμενη θα εισφέρει στις Επωφελούμενες (μέσω καθολικής διαδοχής) το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού της, όπως αυτά εμφανίζονται στον από 30.4.2024 ισολογισμό μετασχηματισμού της Διασπώμενης και στο σχέδιο σύμβασης διάσπασης. Συνεπεία της Διάσπασης η Εταιρία θα λυθεί χωρίς να τεθεί σε εκκαθάριση και θα παύσει να υφίσταται, ενώ η Πρώτη Επωφελούμενη με Απορρόφηση (υπό την αίρεση της αδειοδότησής της από την Τράπεζα της Ελλάδος ως εταιρίας χρηματοδοτικής μίσθωσης) θα αναδεχθεί στην πράξη την δραστηριότητα της Διασπώμενης ως εταιρία χρηματοδοτικής μίσθωσης εντός του Ομίλου Alpha Bank.

Η Διάσπαση πραγματοποιείται στο πλαίσιο εφαρμογής της στρατηγικής μετασχηματισμού και αναδιάρθρωσης της Εταιρίας, έχοντας κριθεί ως το βέλτιστο μέσο για την επίτευξή του.

Ειδικότερα, το Στρατηγικό Σχέδιο Μετασχηματισμού της Εταιρίας έχει ως βασικό στόχο τη βελτίωση της οικονομικής διάρθρωσης και των προοπτικών επέκτασης της παρουσίας και δραστηριότητας του Ομίλου Alpha Bank στον κλάδο των χρηματοδοτικών μισθώσεων (Leasing), εστιάζοντας στους κάτωθι βασικούς άξονες για την επίτευξή του:

- α. Την μείωση των μη εξυπηρετούμενων ανοιγμάτων και του κόστους διατήρησης αυτών, τα οποία συνιστούν τον κύριο ανασχετικό παράγοντα για την κερδοφορία του στον εν λόγω κλάδο κατά τα τελευταία έτη, σε συνδυασμό με
- β. Την διάθεση των ανακτηθέντων ακινήτων της εταιρίας, για τα οποία δεν ασκείται ενεργή διαχείριση και δεν υφίσταται επί της παρούσης ενδιαφέρον για την σύναψη νέων συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης, προς ενεργούς πυλώνες διαχείρισης εντός του Ομίλου. Με αυτό τον τρόπο θα επιτευχθεί αποτελεσματικότερη διαχείριση της ακίνητης περιουσίας της Διασπώμενης διά της μεταβίβασης ακινήτων της ιδιοκτησίας της.
- γ. Την ενίσχυση της οικονομικής δραστηριότητας, την διεύρυνση της χρηματοδοτικής ικανότητας και του μεριδίου αγοράς του Ομίλου στον κλάδο των χρηματοδοτικών μισθώσεων, επί τη βάσει μιας νέας οντότητας εντός του Ομίλου, η οποία πρόκειται να λάβει την αδειοδότηση από την Τράπεζα της Ελλάδος ως εταιρία χρηματοδοτικής μίσθωσης, αναδεχόμενη στην πράξη την δραστηριότητα και τις λειτουργίες της Διασπώμενης, διαθέτοντας ουσιαστικά βελτιωμένη οργανωτική και κεφαλαιακή διάρθρωση και ποιότητα ενεργητικού για την υποστήριξη των στόχων του στρατηγικού σχεδίου.

Υποκαταστήματα

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

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 Εταιρεία 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 παράλληλα η Εταιρία παρακολουθεί σε εξατομικευμένο επίπεδο τα επίπεδα ανάληψης κινδύνων που αναλαμβάνει.

Στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας που συντάσσονται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Α.) αναφέρονται αναλυτικά:

1. Οι στόχοι και οι πολιτικές της Εταιρείας, όσον αφορά τη διαχείριση του χρηματοοικονομικού κινδύνου.
2. Η έκθεση της Εταιρείας στον πιστωτικό κίνδυνο, στον κίνδυνο αγοράς, συναλλάγματος επιτοκίου και ρευστότητας, επεξηγούνται στη σημείωση 32 των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Περιβαλλοντικοί – Κοινωνικοί και Κίνδυνοι Διακυβέρνησης (ΠΚΔ)

Η Εταιρία στο πλαίσιο του Ομίλου της Alpha Bank, 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. Παράλληλα ενθαρρύνει τους πελάτες, τους προμηθευτές και τους εργαζόμενους της προς την υιοθέτηση βέλτιστων περιβαλλοντικών πρακτικών, σύμφωνα με τις κατευθυντήριες γραμμές και πρωτοβουλίες Διεθνών Οργανισμών.

Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Συνδεδεμένα μέρη θεωρούνται:

- α) Τα Μέλη του Δ.Σ. και πρόσωπα που κατέχουν κύριες Διοικητικές θέσεις.
- β) Τα πλησιέστερα μέλη και οικονομικά εξαρτώμενα μέλη (σύζυγοι, τέκνα, κ.α.) των μελών του Δ.Σ. και των προσώπων που κατέχουν κύριες Διοικητικές θέσεις.
- γ) Οι Εταιρείες οι οποίες τελούν υπό τον έλεγχο της μητρικής τράπεζας.
- δ) Η Alpha Τράπεζα ως μοναδικός μέτοχος της Alpha Leasing Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Μ.Α.Ε.
- ε) Οι εταιρείες στις οποίες τα μέλη του Δ.Σ. και της Διοίκησης της Εταιρείας συμμετέχουν με ποσοστό μεγαλύτερο από 20%.

Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη έχουν γίνει με τους συνήθεις εμπορικούς όρους που ακολουθεί η Εταιρεία για αντίστοιχες συναλλαγές με τρίτους.

Τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων καθώς και η επίπτωση των συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη στα αποτελέσματα χρήσης 2024 επεξηγούνται στη σημείωση 27 των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Προσωπικό

Το προσωπικό της Εταιρείας στις 31.12.2024 ανερχόταν σε 29 εργαζομένους. Οι σχέσεις της Διοίκησης με το προσωπικό είναι άριστες και δεν παρουσιάζονται εργασιακά προβλήματα. Η Εταιρεία συμμορφώνεται πλήρως με το ισχύον κανονιστικό πλαίσιο που ρυθμίζει τις εργασιακές σχέσεις με το προσωπικό.

Προβλεπόμενη εξέλιξη το 2025

Η Εταιρία θα συνεχίσει και το 2025 την προσπάθεια ενεργής διαχείρισης του χαρτοφυλακίου χρηματοδοτικών μισθώσεων, καθώς και την επέκταση αυτού, στοχεύοντας στην προσέλκυση νέων πελατών, ανανεώνοντας το χαρτοφυλάκιο των υφιστάμενων πελατών. Αυτό θα επιτευχθεί με την πρόσληψη νέου και καταρτισμένου προσωπικού, την εκπαίδευση του προσωπικού, την απλούστευση των διαδικασιών που διέπουν την λειτουργία της Εταιρείας και υιοθέτηση νέων πολιτικών και αξιών.

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.

Στο πλαίσιο εξυγίανσης της εταιρείας, έχει εγκριθεί και βρίσκεται σε εξέλιξη η διάσπαση της εταιρείας σε 4 επωφελούμενες, και η πώληση του μη εξυπηρετούμενου χαρτοφυλακίου. Η ολοκλήρωση της διάσπασης αναμένεται να έχει ολοκληρωθεί έως το τέλος της χρήσης του 2025

Αθήνα, 23 Ιουνίου 2025

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΤΗΛΕΜΑΧΟΣ Δ. ΓΕΩΡΓΑΚΗΣ

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

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

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «ΑΛΦΑ ΛΗΣΙΝΓΚ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2024, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και συνολικών αποτελεσμάτων, την κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και την κατάσταση 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 εταιρείας «ΑΛΦΑ ΛΗΣΙΝΓΚ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ» κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2024, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχο 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 Εταιρεία, καθ’ όλη 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 έλεγχο 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 ουσιώδες 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 Δ.Π.Χ.Α. 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.

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής 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 Δ.Π.Ε., 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 Δ.Π.Ε. 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 Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των 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 Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι 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 απαιτήσεων της παραγράφου 1, περιπτώσεις αα', αβ' και β', του άρθρου 154Γ του Ν. 4548/2018, 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^η Δεκεμβρίου 2024.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας για την Εταιρεία και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 23 Ιουνίου 2025

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Φωτεινή Δ. Γιαννοπούλου

A.M. ΣΟΕΛ: 24031

Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Φραγκοκλησιάς 3^α & 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 companies of the Deloitte Central Mediterranean S.r.l. ("DCM") geography. DCM, a company limited by guarantee registered in Italy with registered number 09599600963 and its registered office at Via Santa Sofia no.28, 20122, Milan, Italy is one of the Deloitte NSE LLP geographies. Deloitte NSE LLP is a UK limited liability partnership and member firm of of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee.

DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of any of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see <http://www.deloitte.com/> to learn more.

© 2025 For more information contact Deloitte Central Mediterranean.

**Κατάσταση αποτελεσμάτων**

	Σημ.	31.12.2024	31.12.2023
Τόκοι και εξομοιούμενα έσοδα	3	14.065	15.605
Τόκοι και εξομοιούμενα έξοδα	4	(13.554)	(26.047)
Καθαρό έσοδο (έξοδο) από τόκους		511	(10.442)
Έσοδα από αμοιβές και προμήθειες	7	293	356
Προμήθειες έξοδα	7	(757)	(768)
Καθαρό έξοδο από αμοιβές και προμήθειες		(464)	(412)
Αποτελέσματα χρηματοοικονομικών πράξεων		(1)	1
Λοιπά έσοδα	8	17.795	4.429
Σύνολο καθαρών εσόδων		17.841	(6.424)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	11	(2.481)	(2.330)
Γενικά διοικητικά έξοδα	6	(7.619)	(5.596)
Αποσβέσεις	9	(305)	(305)
Λοιπά έξοδα και προβλέψεις	10	(1.410)	(69)
Σύνολο εξόδων		(11.815)	(8.300)
Ζημίες απομείωσης και συναφή έξοδα	5	(3.197)	(4.218)
Έξοδα συσχετιζόμενα με την διαχείριση πιστωτικού κινδύνου	5	(1.228)	(712)
Αποτέλεσμα πριν το φόρο εισοδήματος		1.601	(19.655)
Φόρος εισοδήματος	12	-	-
Αποτέλεσμα μετά το φόρο εισοδήματος		1.601	(19.655)
Κέρδη / (Ζημίες) ανά μετοχή		0,03	(0,42)

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 13-88) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.



Κατάσταση Συνολικού Αποτελέσματος

	Σημ.	31.12.2024	31.12.2023
Ζημίες μετά το φόρο εισοδήματος		1.601	(19.655)
Σύνολο αποτελεσμάτων, μετά τον φόρο εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση και δεν αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων			
Μεταβολή αναλογιστικών κερδών / (ζημιών) υποχρεώσεων καθορισμένων παροχών	28	(48)	42
Αναβαλλόμενος φόρος αναλογιστικών κερδών	12	-	-
Σύνολο αποτελεσμάτων, μετά τον φόρο εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση		(48)	42
		-	
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος		1.553	(19.613)

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 13-88) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.



Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

	Σημ.	31.12.2024	31.12.2023
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Ταμείο και διαθέσιμα	14	48.494	11.801
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	15	191.309	189.183
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες	17	260	260
Επενδύσεις σε ακίνητα	18	2.972	3.091
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια	19	1.656	1.807
Άυλα πάγια		93	91
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	12	23.980	23.980
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	16	619	6.687
		269.383	236.900
Στοιχεία ενεργητικού προς διανομή/πώληση	20	117.373	166.458
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		386.756	403.358
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Προμηθευτές	22	9.595	8.985
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα	23	13.635	14.962
Ομολογιακά δάνεια	26	175.837	180.115
Υποχρεώσεις από τιτλοποίηση απαιτήσεων	15, 27	4	181.360
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους	28	90	134
Λοιπές υποχρεώσεις	24	5.433	5.861
Λοιπές προβλέψεις	25	2.446	1.035
Σύνολο Υποχρεώσεων		207.040	392.452
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Μετοχικό κεφάλαιο	29	192.554	24.891
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	29	139.328	139.831
Τακτικό αποθεματικό	29	6.947	6.867
Αποτελέσματα εις νέον	29	(159.113)	(160.684)
Σύνολο καθαρής θέσεως		179.716	10.905
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ		386.756	403.358

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 13-88) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.



Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης

	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Τακτικό αποθεματικό	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο καθαρής θέσεως
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
Υπόλοιπο 1^η Ιανουαρίου 2024	24.891	139.831	6.867	(160.684)	10.905
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου μετά τον φόρο εισοδήματος	167.663	-	-	-	167.663
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου μετά τον φόρο εισοδήματος	-	(503)	-	-	(503)
Αποτέλεσμα χρήσεως μετά τον φόρο εισοδήματος	-	-	-	1.601	1.601
Λοιπά αποτελέσματα, μετά τον φόρο εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση	-	-	80	(31)	49
Αναπροσαρμοσμένο υπόλοιπο 31^η Δεκεμβρίου 2024	192.554	139.328	6.947	(159.114)	179.715



Κατάσταση Ταμειακών Ροών

	Σημ.	31.12.2024	31.12.2023
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες			
Ζημίες χρήσεως πριν το φόρο εισοδήματος		1.602	(19.655)
<i>Προσαρμογή κερδών/(ζημιών) προ φόρων για:</i>			
Τόκους έξοδα		13.543	15.677
Αποσβέσεις		305	301
Ζημίες απομειώσεως χρηματοοικονομικών μέσων και προβλέψεις για την κάλυψη κινδύνων		7.878	7.785
Απομείωση επενδύσεων σε ακίνητα, θυγατρικών και στοιχείων ενεργητικού προς πώληση		(1.392)	(490)
Λοιπές προβλέψεις		1.366	17
(Κέρδη) / Ζημίες από πώληση παγίων		-	-
		23.301	3.636
Πλέον/(μείον) μεταβολές στοιχείων ισολογισμού που σχετίζονται με λειτουργικές δραστηριότητες:			
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις		23.142	33.143
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού		5.683	634
Προμηθευτές		610	4.520
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		(428)	(1.812)
		29.008	36.485
Πλέον/(μείον):			
Πληρωθέντες φόροι εισοδήματος και λοιποί φόροι		(71)	(16)
Πληρωθέντες τόκοι		(13.543)	(15.677)
		(13.614)	(15.692)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		38.695	24.429
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορές ενσώματων ακινητοποιήσεων και άυλων παγίων		(36)	(241)
Πωλήσεις ενσώματων ακινητοποιήσεων		17.331	(17.367)
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		17.295	(17.609)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές Δραστηριότητες			
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου		167.663	15.029
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου			
Βραχυπρόθεσμα δάνεια		(1.326)	60
Ομολογίες εκδόσεώς μας		(4.278)	5.049
Τιτλοποιημένες απαιτήσεις		(181.356)	(42.326)
Αποπληρωμές υποχρεώσεων από μισθώσεις		-	(20)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(19.297)	(22.208)
Καθαρή (μείωση) / αύξηση χρηματικών διαθεσίμων:		36.692	(15.388)
Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα έναρξης χρήσεως	14	11.801	27.190
Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα λήξης χρήσεως	14	48.494	11.801

**Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων****1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρία**

Η «ΑΛΦΑ ΛΗΣΙΝΓΚ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ» (δ.τ. ALPHA LEASING)» (η «Εταιρία») ιδρύθηκε το 1981 με αρχική επωνυμία «Διερευνηταί Άλφα Α.Ε. Οργανώσεως και Μηχανογραφήσεως». Η Εταιρία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και η έδρα της βρίσκεται στην Αθήνα, Λεωφόρος Αθηνών 103.

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»).

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 **23 Ιουνίου 2025**.

Συνοπτικά οι βασικές πληροφορίες για την Εταιρία έχουν ως εξής:

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου κατά την ημερομηνία έγκρισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Τηλέμαχος Δ. Γεωργάκης	Πρόεδρος - μη εκτελεστικό μέλος
Ιωάννης Δ. Σταυρόπουλος	Διευθύνων Σύμβουλος - εκτελεστικό μέλος
Ιωάννης Κ. Μπενέτος	Εκτελεστικό μέλος
Πάυλος Γ. Ντόλας	Σύμβουλος - μη εκτελεστικό μέλος
Αλέξανδρος Ι. Τόλιας	Σύμβουλος - μη εκτελεστικό μέλος
Γεώργιος Ε. Ποιμενίδης	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 30^η Μαΐου 2028.

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου από 24/6/2024 έως 3/10/2024

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

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου από 01/01/2024 έως 23/06/2024

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

**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

1.1 Υιοθέτηση νέων προτύπων και τροποποιήσεων υφιστάμενων προτύπων

Παρατίθενται κατωτέρω τα νέα πρότυπα και οι τροποποιήσεις προτύπων που εφαρμόστηκαν από 1.1.2024:

Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 16: «Μισθώσεις»: Υποχρέωση από τη μίσθωση σε μία συναλλαγή πώλησης και επανεκμίσθωσης (Κανονισμός 2023/2579/20.11.2023)

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. 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.

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

Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 1 «Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων»: Ταξινόμηση υποχρεώσεων σε βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες (Κανονισμός 2023/2822/19.12.2023)

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

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

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

Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 1 «Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων»: Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις με όρους συμμόρφωσης (Κανονισμός 2023/2822/19.12.2023)

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.

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

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 (Κανονισμός 2024/1317/15.5.2024)

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. 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.

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

Εκτός των προτύπων που αναφέρθηκαν ανωτέρω, η Ευρωπαϊκή Ένωση έχει υιοθετήσει την κατωτέρω τροποποίηση του Δ.Λ.Π. 21 της οποίας η εφαρμογή είναι υποχρεωτική για χρήσεις με έναρξη μετά την 1.1.2024 και δεν έχει εφαρμοστεί πρόωρα από την Εταιρία.

Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 21 «Οι επιπτώσεις των αλλαγών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες»:
Έλλειψη ανταλλαξιμότητας (Κανονισμός 2024/2862/12.11.2024)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2025

Την 15.8.2023, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Λ.Π. 21 αναφορικά με τα νομίσματα στα οποία παρατηρείται έλλειψη ανταλλαξιμότητας. Με την τροποποίηση διευκρινίζεται πώς μια οικονομική οντότητα πρέπει να αξιολογεί εάν ένα νόμισμα είναι ανταλλάξιμο και πώς πρέπει να προσδιορίζει μια άμεση συναλλαγματική ισοτιμία όταν δεν υφίσταται η δυνατότητα ανταλλαγής.

Η Εταιρία εξετάζει την επίπτωση που η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης θα έχει στις οικονομικές της καταστάσεις. Επίσης, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων έχει εκδώσει τα κατωτέρω πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων τα οποία όμως δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμα από την Ευρωπαϊκή Ένωση και δεν έχουν εφαρμοστεί πρόωρα από την Εταιρία.

Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» και του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα»:
Τροποποιήσεις στην ταξινόμηση και αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2026

Την 30.5.2024 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποιήσεις στα Δ.Π.Χ.Π. 7 και Δ.Π.Χ.Π. 9 με σκοπό να αντιμετωπίσει ζητήματα που ανέκυψαν από την επισκόπηση της εφαρμογής των διατάξεων του Δ.Π.Χ.Π. 9 όσον αφορά στην ταξινόμηση και αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων. Ειδικότερα, οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν θέματα που σχετίζονται με τη διακοπή αναγνώρισης μίας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που διακανονίζεται μέσω ηλεκτρονικής μεταφοράς και την αξιολόγηση του κατά πόσο οι ταμειακές ροές ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού αποτελούν ροές κεφαλαίου και τόκου ενώ προβλέπουν γνωστοποιήσεις για τις μετοχές που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση και των συμβατικών όρων που ενδέχεται να μεταβάλλουν τον χρόνο και το ποσό των ταμειακών ροών στην περίπτωση επέλευσης ενός ενδεχόμενου γεγονότος.

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

Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» και του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα»:
Συμβάσεις που αναφέρονται στην ηλεκτρική ενέργεια που εξαρτάται από το φυσικό περιβάλλον

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2026

Την 18.12.2024 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο Δ.Π.Χ.Π. 9 με σκοπό να προσδιορίσει τους παράγοντες που θα πρέπει να εξετάζονται για το αν οι συμβάσεις που αναφέρονται στην εξαρτώμενη από το φυσικό περιβάλλον ηλεκτρική ενέργεια εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του καθώς και υπό ποιες προϋποθέσεις μπορεί ένα συμβόλαιο για ανανεώσιμη ηλεκτρική ενέργεια εξαρτώμενη από το φυσικό περιβάλλον να οριστεί ως μέσο αντιστάθμισης. Επίσης, τροποποιήθηκε το Δ.Π.Χ.Π. 7 προκειμένου να συμπεριλάβει γνωστοποιήσεις αναφορικά με τις εν λόγω συμβάσεις.

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



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

Ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής: Δεν έχει ακόμα καθοριστεί

Την 11.9.2014, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποιήσεις στα Δ.Π.Χ.Π. 10 και Δ.Λ.Π. 28 με σκοπό να ευθυγραμμίσει το λογιστικό χειρισμό μίας συναλλαγής πώλησης ή εισφοράς στοιχείων του ενεργητικού της μητρικής εταιρίας σε συγγενή ή κοινοπραξία της και το αντίστροφο.

Οι ανωτέρω τροποποιήσεις δεν έχουν εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

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.

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

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

Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 18 «Παρουσίαση και Γνωστοποιήσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις»

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2027

Την 9.4.2024 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το Δ.Π.Χ.Π 18. Το Δ.Π.Χ.Π 18 αντικαθιστά το Δ.Λ.Π. 1 και ορίζει τις απαιτήσεις παρουσίασης και γνωστοποίησης για τις οικονομικές καταστάσεις.

Για την επίτευξη του στόχου αυτού, το Δ.Π.Χ.Π 18 εισάγει:

- δύο νέα υποσύνολα στην κατάσταση κερδών ή ζημιών: λειτουργικά κέρδη και κέρδη προ χρηματοδότησης και φόρων εισοδήματος,
- γνωστοποιήσεις σχετικά με τους δείκτες απόδοσης που καθορίζονται από τη διοίκηση και
- αυξημένες απαιτήσεις για την ομαδοποίηση της πληροφορίας (συγκέντρωση και διαχωρισμό) στις οικονομικές καταστάσεις.

Το Δ.Π.Χ.Π. 18 απαιτεί από μια εταιρία να παρουσιάζει έσοδα και έξοδα σε διακριτές λειτουργικές, επενδυτικές και χρηματοδοτικές κατηγορίες. Η λειτουργική κατηγορία αποτελείται από όλα τα έσοδα και τα έξοδα που δεν ταξινομούνται στις κατηγορίες επενδύσεων, χρηματοδότησης, φόρους εισοδήματος ή διακοπείσες δραστηριότητες.

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

Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 19 «Θυγατρικές εταιρίες χωρίς υποχρέωση δημόσιας λογοδοσίας: Γνωστοποιήσεις»

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2027

Την 9.5.2024 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το Δ.Π.Χ.Π 19. Το Δ.Π.Χ.Π 19 καθορίζει τις μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης που επιτρέπεται να εφαρμόζει μια επιλέξιμη οικονομική οντότητα (είναι θυγατρική εταιρία, δεν έχει δημόσια λογοδοσία και έχει τελική ή ενδιάμεση μητρική εταιρεία που δημοσιεύει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π.) αντί των απαιτήσεων γνωστοποίησης άλλων λογιστικών προτύπων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π.

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

Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων – Τόμος 11

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2026



Στο πλαίσιο του προγράμματος των ετήσιων βελτιώσεων των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, το Συμβούλιο εξέδωσε, την 18.7.2024, μη επείγουσες αλλά απαραίτητες τροποποιήσεις στα Δ.Π.Χ.Π. 1, Δ.Π.Χ.Π. 7, Δ.Π.Χ.Π. 9, Δ.Π.Χ.Π. 10 και Δ.Λ.Π. 7.

Η Εταιρία εξετάζει την επίπτωση των ανωτέρω τροποποιήσεων στις οικονομικές της καταστάσεις.

2. Ουσιώδεις λογιστικές Πολιτικές

(α) Βάση παρουσίασης

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις αφορούν στη χρήση 1.1 - 31.12.2024 και έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, βάσει του Κανονισμού αριθ. 1606/2002 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης της 19ης Ιουλίου 2002. Οι λογιστικές αρχές που έχει ακολουθήσει η εταιρεία για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων είναι σύμφωνες με αυτές που περιγράφονται στις δημοσιευθείσες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2023 αφού επιπρόσθετα ληφθούν υπόψη οι τροποποιήσεις προτύπων που εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόστηκαν από 1.1.2024. Τα ποσά που περιλαμβάνονται στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά στις επιμέρους σημειώσεις.

Οι εκτιμήσεις, οι παραδοχές και τα κριτήρια που εφαρμόζονται από την Εταιρία για τη λήψη αποφάσεων και τα οποία επηρεάζουν τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων στηρίζονται σε ιστορικά δεδομένα και σε υποθέσεις που, υπό τις παρούσες συνθήκες, κρίνονται λογικές. Οι εκτιμήσεις και τα κριτήρια λήψεως αποφάσεων επανεκτιμώνται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων για να λάβουν υπόψη τις τρέχουσες εξελίξεις και οι επιπτώσεις από τυχόν αλλαγές τους αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις κατά το χρόνο που πραγματοποιούνται.

Συνέχιση δραστηριότητας

Οι οικονομικές καταστάσεις της 31.12.2024 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. Εντός του 2025 αναμένεται να ολοκληρωθεί ο μετασχηματισμός της Εταιρίας όπως αναλυτικά παρουσιάζεται στην σημείωση 32 των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, η οποία δεν αναμένεται να επηρεάσει την επιχειρηματική δραστηριότητα της Εταιρίας.

Τόκοι έσοδα και έξοδα

Έσοδα και έξοδα τόκων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα για όλα τα τοκοφόρα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων. Η αναγνώρισή τους γίνεται με βάση την αρχή του δεδουλευμένου και ο προσδιορισμός τους με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου

(β) Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το νόμισμα της χώρας, στην οποία έχει την έδρα της η Εταιρία (λειτουργικό νόμισμα).

Οι συναλλαγές που πραγματοποιούνται σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας των συναλλαγών.

Κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, τα νομισματικά στοιχεία σε ξένο νόμισμα, του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, αποτιμώνται με τις τιμές κλεισίματος της ημερομηνίας αυτής. Οι συναλλαγματικές διαφορές, κέρδη ή ζημιές, που προκύπτουν καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

Τα μη νομισματικά στοιχεία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων αποτιμώνται με τις τιμές των ξένων νομισμάτων που ίσχυαν κατά την ημερομηνία της αρχικής αναγνώρισής τους, εκτός από τις κατηγορίες των μη νομισματικών στοιχείων που αποτιμώνται σε εύλογες αξίες και τα οποία αποτιμώνται με τις συναλλαγματικές ισοτιμίες που υπήρχαν όταν προσδιορίστηκε η εύλογη αξία.



Στην περίπτωση αυτή οι συναλλαγματικές διαφορές αποτελούν μέρος των κερδών ή ζημιών από τη μεταβολή της εύλογης αξίας και καταχωρούνται στα αποτελέσματα ή απευθείας σε αποθεματικό της καθαρής θέσης, ανάλογα με την κατηγορία αποτίμησης του μη νομισματικού στοιχείου.

(γ) Χρηματοοικονομικά μέσα

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

Η Εταιρία, κατά την αρχική αναγνώριση, αποτιμά τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων στην εύλογη αξία τους. Στην περίπτωση των χρηματοοικονομικών μέσων που δεν αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω της Κατάστασης Αποτελεσμάτων, η αξία κατά την αρχική αναγνώριση προσαυξάνεται ή μειώνεται με τα έξοδα και τις προμήθειες συναλλαγών που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση ή τη δημιουργία τους.

Σημειώνεται πως η Εταιρία καταχωρεί όλες τις συναλλαγές αγοράς και πώλησης «κανονικής παράδοσης» την ημερομηνία διακανονισμού (settlement date) με εξαίρεση τις συναλλαγές που αφορούν σε μετοχές και παράγωγα που αναγνωρίζονται την ημερομηνία της συναλλαγής. Για τα ομόλογα που αποτιμώνται στην εύλογη αξία, η μεταβολή της εύλογης αξίας κατά τη διάρκεια της περιόδου που μεσολαβεί μεταξύ της ημερομηνίας της συναλλαγής (trade date) και της ημερομηνίας διακανονισμού (settlement date) αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα ή στην καθαρή θέση ανάλογα με την κατηγορία ταξινόμησης του ομολόγου.

Αξιολόγηση επιχειρησιακού μοντέλου

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

Τα επιχειρησιακά μοντέλα της Εταιρίας καθορίζονται από την Εκτελεστική Επιτροπή. Στο πλαίσιο αυτό, για τα ομόλογα και γενικότερα για τις επενδύσεις σταθερού εισοδήματος η Εταιρία έχει αναγνωρίσει τα ακόλουθα επιχειρησιακά μοντέλα:

- Επιχειρησιακό μοντέλο το οποίο αποσκοπεί στη διακράτηση χρηματοοικονομικών μέσων προκειμένου να εισπραχθούν οι συμβατικές ταμειακές τους ροές
- Επιχειρησιακό μοντέλο του οποίου ο στόχος επιτυγχάνεται τόσο με την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών όσο και με την πώληση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού
- Εμπορικό χαρτοφυλάκιο
- Επιχειρησιακό μοντέλο του οποίου ο στόχος επιτυγχάνεται με την πώληση ή/και τη διανομή των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού

Η Εταιρία, σε κάθε ημερομηνία δημοσίευσης οικονομικών καταστάσεων, επαναξιολογεί τα επιχειρησιακά μοντέλα προκειμένου να επιβεβαιώνει ότι δεν έχει υπάρξει μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη περίοδο ή εφαρμογή κάποιου καινούργιου επιχειρησιακού μοντέλου.

Στο πλαίσιο της επαναξιολόγησης του επιχειρησιακού μοντέλου που αποσκοπεί στη διακράτηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού με στόχο την είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών λαμβάνονται υπόψη οι πωλήσεις που έχουν πραγματοποιηθεί καθώς και εκείνες που αναμένεται να συμβούν εντός συγκεκριμένων κριτηρίων σημαντικότητας και συχνότητας. Σημειώνεται πως οι πωλήσεις μη εξυπηρετούμενων ανοιγμάτων που λαμβάνουν χώρα λόγω της επιδείνωσης της πιστοληπτικής διαβάθμισης των πιστούχων, με εξαίρεση εκείνων που δημιουργήθηκαν από την Εταιρία και χαρακτηρίστηκαν ως απομειωμένα κατά την αρχική τους αναγνώριση, δεν θίγουν το επιχειρησιακό μοντέλο που ως στόχο έχει τη διακράτηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού με στόχο την είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών.

Μεταβιβάσεις χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

Στην πρώτη περίπτωση η υποχρέωση είναι ίση με το ποσό που εισπράχθηκε κατά τη μεταβίβαση ενώ στη δεύτερη περίπτωση αποτιμάται κατά τέτοιο τρόπο ώστε η καθαρή αξία του στοιχείου που μεταβιβάστηκε και της σχετικής υποχρέωσης που αναγνωρίστηκε να είναι ίση με:

- το αναπόσβεστο κόστος των δικαιωμάτων και των υποχρεώσεων που διατηρήθηκαν από την Εταιρία, στην περίπτωση που η αποτίμηση του στοιχείου που μεταβιβάστηκε γίνονταν στο αναπόσβεστο κόστος ή



•την εύλογη αξία των δικαιωμάτων και των υποχρεώσεων που διατηρήθηκαν από την Εταιρία, στην περίπτωση που η αποτίμηση του στοιχείου που μεταβιβάστηκε γίνονταν στην εύλογη αξία.

Διακοπή αναγνώρισης χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων

Η Εταιρία διακόπτει την αναγνώριση μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (ή μέρους αυτής) όταν αυτή συμβατικά εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει. Στις περιπτώσεις που μία χρηματοοικονομική υποχρέωση ανταλλάσσεται με μία άλλη με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους, η ανταλλαγή αντιμετωπίζεται λογιστικά ως εξόφληση της αρχικής χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και αναγνώριση νέας. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση ουσιαστικής τροποποίησης των όρων της υφιστάμενης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (είτε οφείλεται σε οικονομική δυσχέρεια του οφειλέτη είτε όχι). Οι όροι θεωρείται ότι διαφέρουν ουσιαστικά αν η προεξοφλημένη παρούσα αξία των ταμειακών ρών, βάσει των νέων όρων (συμπεριλαμβανομένων των αμοιβών που έχουν εισπραχθεί ή καταβληθεί), προεξοφλημένων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο, διαφέρει κατά τουλάχιστον 10% από την παρούσα αξία των ταμειακών ρών που απομένουν από την αρχική χρηματοοικονομική υποχρέωση.

Στις περιπτώσεις διακοπής αναγνώρισης, η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μίας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (ή ενός τμήματος μίας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης) που εξοφλείται ή μεταβιβάζεται σε ένα άλλο μέρος και του τμήματος που καταβάλλεται, συμπεριλαμβανομένων και των μεταβιβαζόμενων εκτός μετρητών περιουσιακών στοιχείων και των αναληφθέντων υποχρεώσεων, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

(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.

Σε όλες τις άλλες περιπτώσεις, η Εταιρία προσδιορίζει την εύλογη αξία χρησιμοποιώντας τεχνικές αποτίμησης οι οποίες 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 ρών, επιτοκίων προεξόφλησης, πιθανότητας προπληρωμών ή αθέτησης αντισυμβαλλομένου. Σε κάθε περίπτωση, κατά την αποτίμηση στην εύλογη αξία, η Εταιρία χρησιμοποιεί υποθέσεις που θα χρησιμοποιούνταν από τους συμμετέχοντες της αγοράς, θεωρώντας ότι ενεργούν με βάση το μέγιστο οικονομικό τους συμφέρον.

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

δεδομένα επιπέδου 1: τιμές (χωρίς προσαρμογές) ενεργού αγοράς,

δεδομένα επιπέδου 2: άμεσα ή έμμεσα παρατηρήσιμα (observable) δεδομένα,

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

Ειδικότερα για τα χρηματοοικονομικά μέσα ισχύουν τα εξής:

Η καλύτερη εκτίμηση της εύλογης αξίας τους κατά την αρχική αναγνώριση είναι η τιμή της συναλλαγής, εκτός αν η εύλογη αξία αποδεικνύεται από άλλες παρατηρήσιμες συναλλαγές της αγοράς που αφορούν στο ίδιο μέσο ή προκύπτει βάσει μίας τεχνικής αποτίμησης της οποίας οι μεταβλητές περιλαμβάνουν κυρίως δεδομένα από παρατηρήσιμες αγορές. Στις περιπτώσεις αυτές, η διαφορά ανάμεσα στην τιμή της συναλλαγής και στην εύλογη αξία αναγνωρίζεται άμεσα στα αποτελέσματα. Σε όλες τις άλλες περιπτώσεις, η εύλογη αξία κατά την αρχική αναγνώριση προσαρμόζεται με το ποσό της διαφοράς σε σχέση με την τιμή της συναλλαγής. Το ποσό της προσαρμογής αυτής αναγνωρίζεται μεταγενέστερα στα αποτελέσματα μόνο κατά το βαθμό που σχετίζεται με μια μεταβολή στους παράγοντες που οι συμμετέχοντες στην αγορά θα λάμβαναν υπόψη τους κατά την αποτίμηση.

Κατά τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων λαμβάνεται υπόψη ο πιστωτικός κίνδυνος.

**(ε) Μισθώσεις**

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

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

i) Η Εταιρία ως Εκμισθώτρια

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

Όλες οι υπόλοιπες συμβάσεις μίσθωσης χαρακτηρίζονται ως λειτουργικές μισθώσεις.

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

• Χρηματοδοτικές μισθώσεις

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

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

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

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

• Λειτουργικές μισθώσεις

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

ii) Η Εταιρία ως Μισθώτρια

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

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

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



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

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

Τα στοιχεία ενεργητικού με δικαίωμα χρήσης περιλαμβάνονται στην κατηγορία «Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια» και η υποχρέωση μίσθωσης στο κονδύλι «Λοιπές Υποχρεώσεις». Στις περιπτώσεις που η 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 καταγγελλόμενων συμβάσεων. Το ποσό της πρόβλεψης των αναμενόμενων ζημιών πιστωτικού κινδύνου για τις απαιτήσεις από λειτουργικές μισθώσεις, προκύπτει από το άθροισμα των καθυστερημένων και καταγγελλόμενων 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 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.

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 ζημίες 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 ζημίες πιστωτικού κινδύνου αναγνωρίζονται πάντοτε για όλη τη διάρκεια ζωής του μέσου. Ως απομειωμένα κατά την αρχική αναγνώριση (Purchased or Originated Credit Impaired – POCI) ορίζονται τα ακόλουθα:

- Ανοίγματα που τη στιγμή της εξαγοράς ικανοποιούν τα κριτήρια των μη εξυπηρετούμενων ανοιγμάτων.
- Ανοίγματα για τα οποία 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 τις 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 Αθέτησεως. Η Εταιρία χρησιμοποιεί στατιστικά υποδείγματα, για να αναλύσει τα συλλεχθέντα στοιχεία και να προβεί σε εκτιμήσεις της εναπομένουσας πιθανότητας αθέτησεως 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.
- Εκτιμώμενη Αναμενόμενη Ζημία κατά τη στιγμή της αθέτησεως (LGD): Η Εκτιμώμενη 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):

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 «Ζημιές απομείωσης 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 απομείωσης λογιστική αξία ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού ή στο αναπόσβεστο κόστος ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου των υποχρεώσεων.

Κατά τον υπολογισμό του πραγματικού επιτοκίου, η Εταιρία εκτιμά τις ταμειακές ροές, λαμβάνοντας υπόψη όλους τους συμβατικούς όρους που διέπουν το χρηματοοικονομικό μέσο, αλλά δεν λαμβάνει υπόψη τις αναμενόμενες 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 κι εξοπλισμό
- Δικαιώματα χρήσης κτηρίων
- Δικαιώματα χρήσης επί μηχανολογικού εξοπλισμού
- Δικαιώματα χρήσης επί επιβατικών αυτοκινήτων

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

Οι επισκευές και συντηρήσεις των παγίων εξοδοποιούνται άμεσα.

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

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

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

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

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

Μετά την αρχική αναγνώριση, αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν συσσωρευμένες 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 απαξίωσης.

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



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

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

(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 (βλ. Σημείωση 20).

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

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

(ιβ) Απομείωση αξίας συμμετοχών και μη χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

Σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π., η ανακτήσιμη αξία των συμμετοχών και των μη χρηματοοικονομικών στοιχείων πρέπει να εκτιμάται όποτε υπάρχουν ενδείξεις για απομείωση. Η ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται όταν η λογιστική αξία υπερβαίνει την ανακτήσιμη. Το ανακτήσιμο ποσό των ακινήτων, εγκαταστάσεων εξοπλισμού και στοιχείων ενεργητικού με δικαιώματα χρήσης είναι το μεγαλύτερο μεταξύ:

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

Η Εταιρία εξετάζει τουλάχιστον σε ετήσια βάση τα μη χρηματοοικονομικά της στοιχεία και τις συμμετοχές της για ενδείξεις απομείωσης της αξίας τους. Σε αυτές τις περιπτώσεις, υπολογίζεται η ανακτήσιμη αξία τους και όπου η λογιστική αξία είναι μεγαλύτερη της ανακτήσιμης, απομειώνεται ώστε να μην υπερβαίνει την ανακτήσιμη.

Μία ζημία απομείωσης που έχει αναγνωριστεί σε προγενέστερες χρήσεις δύναται να αναστραφεί, μόνο στην περίπτωση που έχει υπάρξει μεταβολή στις εκτιμήσεις για τον υπολογισμό της ανακτήσιμης αξίας. Η αυξημένη λογιστική αξία του στοιχείου του ενεργητικού που αποδίδεται στον αντιλογισμό των ζημιών απομείωσης δεν θα πρέπει να υπερβαίνει τη λογιστική αξία που θα είχε προσδιοριστεί αν δεν είχε αναγνωριστεί ζημία απομείωσης. Ζημιές απομείωσης που αναγνωρίζονται επί της υπεραξίας δεν αντιλογίζονται.

(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.

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 καταστάσεών της σε επιτροπή χρηματιστηριακών συναλλαγών ή άλλη διοικητική αρχή προκειμένου να εκδώσει τίτλους οποιασδήποτε κατηγορίας σε δημόσια αγορά.

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

Η Εταιρία συντάσσει 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.

(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.

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 ανατιολόγητης απολύσεως.

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

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

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

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

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

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

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

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

**(ιθ) Φόρος εισοδήματος**

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

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

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

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

(κ) Έσοδα από προμήθειες

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

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

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

(κα) Προβλέψεις και ενδεχόμενες 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 ή 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
 - ii) 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
- 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) Συγκριτικά Στοιχεία

Η Εταιρία για την παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31.12.2024 χρησιμοποίησε συγκριτικά στοιχεία των Οικονομικών Καταστάσεων της 31.12.2023. Όπου κρίνεται απαραίτητο, τα συγκριτικά στοιχεία της προηγούμενης χρήσεως αναπροσαρμόζονται, ώστε να καλύψουν αλλαγές στην παρουσίαση της τρεχούσης χρήσεως.

(κδ) Σημαντικές λογιστικές κρίσεις και πηγές αβεβαιότητας των εκτιμήσεων

Η Εταιρία, στο πλαίσιο εφαρμογής των λογιστικών της αρχών και της σύνταξης οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π, προβαίνει σε εκτιμήσεις και κρίσεις που έχουν σημαντική επίπτωση στα ποσά που έχουν αναγνωρισθεί στις οικονομικές καταστάσεις και σχετίζονται κυρίως με τις ακόλουθες περιοχές.

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 πιστωτική 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, 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. Η εφαρμογή διαφορετικών σεναρίων και παραδοχών στα μοντέλα θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών.

2. Εύλογη αξία περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων

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 μμελλοντικών 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. Οι παραδοχές που χρησιμοποιούνται για την εκτίμηση της εύλογης αξίας μπορούν να μεταβάλουν σημαντικά την αξία των ακινήτων που έχουν κατηγοριοποιηθεί σε Συναλλαγή Skyline, Επενδυτικά Ακίνητα προς Διάθεση και Λοιπά Επενδυτικά Πάγια.

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. Η κυριότερη αβεβαιότητα κατά την εκτίμηση των προβλέψεων και υποχρεώσεων συνίσταται σε απρόβλεπτα γεγονότα της συνολικής εγχώριας ή και διεθνούς οικονομικής δραστηριότητας. Στην περίπτωση που το ποσό που αναγνωρίζεται ως πρόβλεψη επηρεάζεται από ποικίλα στοιχεία, τότε ο υπολογισμός του βασίζεται στη στάθμιση όλων των δυνατών αποτελεσμάτων. Ωστόσο, σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, οι προβλέψεις αναθεωρούνται ώστε να αντανakλούν την τρέχουσα καλύτερη δυνατή εκτίμηση της υποχρέωσης. Στην περίπτωση που το ποσό που αναγνωρίζεται ως πρόβλεψη επηρεάζεται από ποικίλα στοιχεία, τότε ο υπολογισμός του βασίζεται στη στάθμιση όλων των δυνατών αποτελεσμάτων. Σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, οι προβλέψεις αναθεωρούνται ώστε να αντανakλούν την τρέχουσα καλύτερη δυνατή εκτίμηση της υποχρέωσης.

5. Ανακτησιμότητα αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων

Η 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.

Το σύνολο των 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.

6. Ταξινόμηση μη κυκλοφορούντων στοιχείων του ενεργητικού στα στοιχεία του ενεργητικού κατεχόμενα προς πώληση

Η Εταιρία κατατάσσει μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού, ή ομάδα αυτών, των οποίων η αξία αναμένεται να ανακτηθεί μέσω πώλησης, μαζί με τυχόν συνδεδεμένες με αυτά υποχρεώσεις ως στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση εφόσον το στοιχείο ενεργητικού είναι άμεσα διαθέσιμο προς πώληση στην παρούσα κατάστασή του



και η πώλησή του θεωρείται ιδιαίτερα πιθανή εντός ενός έτους. Η αξιολόγηση του εάν πληρούνται τα ανωτέρω κριτήρια απαιτεί κρίση κυρίως ως προς το αν είναι πιθανό η πώληση να ολοκληρωθεί εντός ενός έτους από την ημερομηνία ταξινόμησης στα μη κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού ή ομάδα διάθεσης κατεχόμενα προς πώληση.

Στο πλαίσιο της αξιολόγησης αυτής η Εταιρία λαμβάνει υπόψη παράγοντες όπως τυχόν απαιτήσεις για εγκρίσεις (τόσο των κανονιστικών όσο και εκείνων που δίνονται από τη Γενική Συνέλευση και τις Επιτροπές της Εταιρίας και του Ομίλου), την ύπαρξη προσφορών (δεσμευτικών ή μη) και την κατάσταση των συμβατικών κειμένων με τους αγοραστές καθώς και των τυχόν αιρέσεων που περιλαμβάνονται σε αυτά.

Επιπρόσθετα, λαμβάνονται υπόψη οι τρέχουσες οικονομικές συνθήκες οι οποίες δύνανται να επηρεάσουν τον χρόνο ολοκλήρωσης των συναλλαγών πώλησης. Στην περίπτωση που η πώληση δεν ολοκληρωθεί εντός ενός έτους από την ταξινόμηση των μη κυκλοφορούντων στοιχείων του ενεργητικού ή της ομάδας διάθεσης στα κατεχόμενα προς πώληση, ασκείται κρίση προκειμένου να αξιολογηθεί αν η αιτία της καθυστέρησης είναι εκτός του ελέγχου της Εταιρίας και αν η Εταιρία εξακολουθεί να είναι δεσμευμένη στο πρόγραμμα για τη διάθεσή τους και η πώληση θεωρείται πιθανό να συμβεί.

3. Τόκοι και εξομοιούμενα έσοδα

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

	31.12.2024	31.12.2023
Έσοδα από τόκους χρηματοοικονομικών μισθώσεων:		
- Μισθωμένα Ακίνητα	5.193	6.581
- Μισθωμένα Βιομηχανοστάσια	472	539
- Μισθωμένος Κινητός Εξοπλισμός	8.289	8.464
	13.955	15.584
Έσοδα από τόκους καταθέσεων	110	19
Σύνολο	14.065	15.605

Το σύνολο του κονδυλίου Τόκοι και εξομοιούμενα έσοδα υπολογίζεται βάσει της μεθόδου του Πραγματικού Επιτοκίου (effective interest rate).

Στα Έσοδα από Τόκους Χρηματοοικονομικών μισθώσεων, περιλαμβάνεται και η απόσβεση ζημίας στην καθαρή παρούσα αξία αναμενόμενων μελλοντικών μισθωμάτων, από τροποποίηση συμβατικών ταμειακών ροών εκμισθώσεων (που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος), ποσό για το 2024, ποσό -104 χιλ (2023 : 947 χιλ.)

4. Τόκοι και εξομοιούμενα έξοδα

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

	31.12.2024	31.12.2023
Τόκοι και έξοδα ομολογιακών δανείων	10.972	9.162
Τόκοι και έξοδα βραχυπρόθεσμων τραπεζικών δανείων	496	565
Τόκοι και έξοδα από τιτλοποίηση απαιτήσεων	2.075	16.308
Λοιπά συναφή έξοδα	8	7
Υποχρεώσεων από μισθώσεις	3	5
Σύνολο	13.554	26.047



Η μείωση των τόκων και εξόδων από τιτλοποιήσεις απαιτήσεων οφείλεται στον τερματισμό της περιμέτρου τιτλοποιημένων απαιτήσεων IRIDA.

5. Ζημίες απομείωσης και συναφή έξοδα

	31.12.2024	31.12.2023
Σχηματισθείσες απομειώσεις χρήσεως από αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου (ECL) (Σημ. 15)	2.682	4.899
Κέρδος/Ζημία από την τροποποίηση των συμβατικών ταμειακών ροών των απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις	484	(517)
Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων από λειτουργικές μισθώσεις	31	(164)
Σύνολο	3.197	4.218

	31.12.2024	31.12.2023
Έξοδα συσχετιζόμενα με την διαχείριση πιστωτικού κινδύνου	1.228	712
Σύνολο	1.228	712

Η Εταιρία προέβη σε αναταξινόμηση των ποσών της χρήσης 2023 αναφορικά με την «Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων από λειτουργικές μισθώσεις» και παρουσιάζει αναλυτικότερα τα εν λόγω ποσά εμφανίζοντας διακριτά τα «έξοδα συσχετιζόμενα με την διαχείριση κινδύνου»

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 484 χιλ. Ευρώ αφορά ζημία από την τροποποίηση των συμβατικών ταμειακών ροών των εκμισθώσεων (που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος) κατά τη διάρκεια της χρήσης 2024 (2023: κέρδος Ευρώ 517 χιλ.).

Τα έξοδα συσχετιζόμενα με την διαχείριση πιστωτικού κινδύνου αφορούν υπηρεσίες διαχείρισης μη εξυπηρετούμενων δανείων από την εταιρεία Ceral Hellas Χρηματοοικονομικές Υπηρεσίες Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Διαχείρισης Απαιτήσεων από Δάνεια και Πιστώσεις, ποσό ΕΥΡΩ 1.228 χιλ. για τη χρήση του 2024 (2023 : 712 χιλ.)

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

	31.12.2024	31.12.2023
Λογιστική αξία μετά από απομειώσεις και πριν την τροποποίηση των όρων	13.559	10.881
Καθαρό κέρδος/(ζημία) λόγω της τροποποίησης	14	17

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):



	31.12.2024	31.12.2023
Λογιστική αξία προ απομειώσεων στο τέλος της χρήσεως	880	4.500

6. Γενικά διοικητικά έξοδα

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

	31.12.2024	31.12.2023
Φόροι-τέλη (ΦΠΑ, ακίνητης περιουσίας, κλπ) ανακτηθέντων και ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων	2.309	1.734
Έξοδα συντήρησης ανακτηθέντων παγίων (π.χ. ασφάλιστρα, φύλαξη, κοινόχρηστα, καθαριότητα) ίδια λειτουργικά έξοδα:	2.187	1.924
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	406	514
Αποθήκευτρα	16	15
Ασφάλιστρα	166	268
Επισκευές και συντηρήσεις	425	384
Παροχές Κοινής Ωφέλειας	65	72
Λοιπά	1.855	553
Παροχή υπηρεσιών GDPR	39	39
Φύλαξη	72	71
Αμοιβές διαχείρισης μη εξυπηρετούμενων οφειλών	79	20
Σύνολο	7.619	5.596

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

	31.12.2024	31.12.2023
Προμήθεια διαχείρισης χρηματοδοτικών μισθώσεων	293	356
Προμήθεια για την χρήση του δικτύου Alpha Bank	(757)	(768)
	(464)	(412)

8. Λοιπά έσοδα

	31.12.2024	31.12.2023
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	1.843	1.897
Κέρδη/(Ζημιές) από πώληση διαθέσιμων προς πώληση παγίων	5.574	2.245
Έσοδα από εκποίηση εξοπλισμού παραρτημάτων	2	12
Λοιπά έσοδα	10.377	275
	17.795	4.429



Στις 21/02/2025 η Εταιρεία προχώρησε στον τερματισμό της συναλλαγής τιτλοποιημένων απαιτήσεων, IRIDA. Κατά την διαδικασία τερματισμού, προέκυψε Κέρδος ποσό ΕΥΡΩ **10,34** εκατ., που αποτυπώνεται στα Λοιπά έσοδα. Το αποτέλεσμα προέκυψε κατά τον επαναυπολογισμό και εξόφληση της υποχρέωσης προς την εταιρεία ειδικού σκοπού με την επαναγορά του τιτλοποιημένου χαρτοφυλακίου.

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 2024 η εταιρία είχε έσοδα από τα εν λόγω μισθώματα Ευρώ 1.843 χιλ. (2023: Ευρώ 1.897 χιλ.).

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

	31.12.2024	31.12.2023
Εντός του επόμενου έτους	1.814	1.585
Πέραν του επόμενου έτους και έως πέντε έτη	2.045	2.905
Πέραν των πέντε ετών	1.074	1.933
	4.933	6.424

9. Αποσβέσεις

	31.12.2024	31.12.2023
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια	61	63
Δικαιώματα χρήσεως ενσωμάτων παγίων	90	92
Επενδυτικά ακίνητα	120	120
Άυλα πάγια	34	31
	305	305

10. Λοιπά έξοδα και προβλέψεις

	31.12.2024	31.12.2023
Πρόβλεψη κόστους νομιμοποίησης ακινήτων	1.410	-
Ζημιές από εκποίηση ιδιοχρησιμοποιούμενου εξοπλισμού	-	69
Σύνολο	1.410	69

11. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού

	31.12.2024	31.12.2023
Μισθοί	1.366	1.402
Εργοδοτικές εισφορές	181	194
Λοιπές επιβαρύνσεις	127	113
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζομένους (σημείωση 28)	4	(25)
Κόστος διακανονισμού οικειοθελούς αποχώρησης εργαζομένων	803	646



Σύνολο

2.481

2.330

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού της Εταιρίας κατά την 31.12.2024 ανήλθε σε 29 άτομα (31.12.2023: 29 άτομα). Το 2024 ο Όμιλος έθεσε σε εφαρμογή Πρόγραμμα Εθελουσίας Εξόδου για το τακτικό Προσωπικό. Το Πρόγραμμα Εθελουσίας Εξόδου υποστηρίζει τον επιχειρησιακό σχεδιασμό του Ομίλου, με βασικούς στόχους την έμφαση στην πελατοκεντρική προσέγγιση και την ενίσχυση της αποτελεσματικότητάς του.

Στην χρήση 2024 εγκρίθηκαν οι αιτήσεις για αποχώρηση 7 υπαλλήλων και το ποσό ανήλθε σε Ευρώ 803 χιλ. (2023 : 646 χιλ.). Ο Όμιλος Alpha παρέχει ολοκληρωμένη προστασία εισοδήματος για τους εργαζομένους του μέσω των προγραμμάτων VSS (Πρόγραμμα Εθελουσίας Αποχώρησης), παράλληλα με τα δημόσια οφέλη. Το VSS προσφέρει άδεια με αποδοχές και γενναιόδωρα πακέτα αποζημίωσης για εθελοντικές αποχωρήσεις, εξασφαλίζοντας οικονομική σταθερότητα κατά τη διάρκεια των μεταβάσεων.

12. Φόρος εισοδήματος

Ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος των νομικών προσώπων και νομικών οντοτήτων για τα εισοδήματα των φορολογικών ετών 2024 και 2023 είναι 22%.

Τόσο κατά την χρήση του 2024 όσο και την προηγούμενη χρήση δεν καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος εξαιτίας των ζημιών προηγούμενων χρήσεων. Η αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση για την χρήση 2024 ανήλθε σε 3.253 χιλ.

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:

	31.12.2024		31.12.2023	
Κέρδη / (ζημίες) πριν το φόρο εισοδήματος		1.601		(19.655)
Φόρος εισοδήματος υπολογισμένος με τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή	22,00%	352	22,00%	(4.515)
Απομείωση φορολογικής απαίτησης λόγω μη ανακτησιμότητας	(22,00%)	352	(22,00%)	4.515

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 2024 σε Ευρώ 53.654 χιλ. Για το 2024 αποφασίστηκε να μην αναγνωρισθεί αναβαλλόμενος φόρος Ευρώ 3.253 χιλ. λόγω μη δυνατότητας μελλοντικής ανάκτησης, βάσει επιχειρησιακού πλάνου.

Ο Καθαρός Αναβαλλόμενος Φόρος Εισοδήματος, Απαίτηση, για τη χρήση του 2024, ανέρχεται σε ποσό ΕΥΡΩ 23.980 χιλ. (2023 : 23.980 χιλ.). Κατά τη χρήση του 2024 δεν αναγνωρίστηκαν από την Εταιρεία Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις. Δε λογίζεται αναβαλλόμενος φόρος-απαίτηση εφόσον δεν είναι πιθανό ότι το αναμενόμενο φορολογικό όφελος πρόκειται να πραγματοποιηθεί στο εγγύς μέλλον.

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 2023, ο τακτικός φορολογικός έλεγχος έχει ολοκληρωθεί και η Εταιρία έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφύλαξη. Για τη χρήση 2024 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 Εταιρία εκτιμά ότι δεν θα προκύψουν ουσιώδεις φορολογικές επιβαρύνσεις.

13. ΚΕΡΔΗ / (ΖΗΜΙΕΣ) ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ

	31.12.2024	31.12.2023
Καθαρά κέρδη / (Ζημίες)	1.601	(19.655)
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών (τεμάχια)	46.964	46.964
Κέρδη / (ζημίες) ανά μετοχή (σε ευρώ ανά μετοχή) -		
Βασικά και προσαρμοσμένα	0,03	(0,42)

14. Ταμείο και διαθέσιμα

Τα διαθέσιμα της Εταιρίας αναλύονται ως ακολούθως:

	31.12.2024	31.12.2023
Καταθέσεις Όψεως	48.494	11.801
	48.494	11.801

Το ταμείο και τα διαθέσιμα είναι περιουσιακά στοιχεία χωρίς στοιχεία σημαντικού κινδύνου αλλαγής της Αξίας. Το ανωτέρω υπόλοιπο είναι κατατεθειμένο στην Alpha Bank, η οποία για σκοπούς διαβάθμισης πιστωτικού κινδύνου, κατατάχθηκε ως Β την 31.12.2024 σύμφωνα με τον Διεθνή Οίκο Πιστοληπτικής Αξιολόγησης S&P's.

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

Το αναπόσβεστο ποσό του Ταμείου και Διαθεσίμων προσεγγίζει την εύλογη αξία.

15. Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις

Οι μη-προεξοφλημένες πληρωμές για χρηματοδοτικές μισθώσεις αναλύονται σε:	31.12.2024	31.12.2023
Ανακτηθείσες μετά από 12 μήνες	154.471	159.584
Ανακτηθείσες μέσα στους επόμενους 12 μήνες	67.641	76.983
	222.111	236.567

Η παρούσα αξία των ελάχιστων ταμειακών εισπράξεων αναλύεται σε:

Ανακτηθείσα μετά από 12 μήνες	153.771	130.235
Ανακτηθείσα μέσα στους επόμενους 12 μήνες	37.533	58.949
	191.304	189.183



Οι καθαρές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις, την 31^η Δεκεμβρίου 2024 και την 31^η Δεκεμβρίου 2023 αναλύονται ως εξής:

	31.12.2024	31.12.2023
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	225.113	236.567
Μείον: Μη δεδουλευμένα έσοδα από χρηματοδοτικές μισθώσεις	(30.808)	(37.381)
Καθαρές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	194.305	189.374
Μείον: Σωρευμένες απομειώσεις	(2.996)	(191)
Απαιτήσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων μετά από απομειώσεις	191.309	189.183

Βάσει Δ.Π.Χ.Α 16, οι μη προεξοφλημένες απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις ανά έτος λήξης προκύπτουν ως εξής:

Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	31/12/2024	31/12/2023
Έτος 1	67.641	76.983
Έτος 2	41.439	47.346
Έτος 3	35.259	31.681
Έτος 4	26.157	26.013
Έτος 5	17.000	22.638
Εντεύθεν	34.617	31.906
Μη προεξοφλημένες πληρωμές για χρηματοδοτικές μισθώσεις	222.111	236.567

Κατά τη διάρκεια της χρήσεως 2024, η παραγωγή των χρηματοδοτικών μισθώσεων (Ευρώ 60.000 χιλ.) μειώθηκε κατά Ευρώ 1.819 χιλ. σε σχέση με τη χρήση 2023 (Ευρώ 61.819 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 1.1.2024 έως 31.12.2024 είναι **79,52** μήνες, ήτοι **6,63** έτη (2023: 115,34 μήνες, ήτοι 9,61 έτη).

Οι απαιτήσεις από τιτλοποίηση απαιτήσεων από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης την 31^η Δεκεμβρίου 2024 και την 31^η Δεκεμβρίου 2023, αναλύονται ως εξής:

	Υπόλοιπα προ προβλέψεων	
	31.12.2024	31.12.2023
Μη τιτλοποιημένες απαιτήσεις	191.309	47.501
Τιτλοποιημένες απαιτήσεις	-	141.874
Καθαρές απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	191.309	189.374



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.

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 επαναγοράζοντας το σύνολο του χαρτοφυλακίου των τιτλοποιημένων απαιτήσεων.

Μεταβιβάσεις χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού (τιτλοποιήσεων)

	31.12.2024	31.12.2023
Καθαρή λογιστική αξία μεταβιβασθέντων στοιχείων ενεργητικού	-	141.874
Λογιστική αξία υποχρεώσεων προς IRIDA Plc	-	(182.230)

Η λογιστική αξία των στοιχείων ενεργητικού του 2024 παρουσιάζεται καθαρή από προβλέψεις.

Η κίνηση της απομείωσης απαιτήσεων από αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου (ECL) κατά τη διάρκεια των χρήσεων 2024 και 2023, αναλύεται ως εξής:

	31.12.2024	31.12.2023
Υπόλοιπο έναρξης χρήσεως	191	193
Σχηματισθείσες απομειώσεις χρήσεως (Σημ. 5)	2.682	(8)
Μεταβολή της παρούσας αξίας των ζημιών απομειώσεως	123	6
Διαγραφή	-	-
Μεταφορά σε στοιχεία ενεργητικού προς πώληση	-	-
Υπόλοιπο λήξης χρήσεως	2.996	191

16. Λοιπά στοιχεία ενεργητικού

Τα λοιπά στοιχεία ενεργητικού, την 31^η Δεκεμβρίου 2024 καθώς και την 31^η Δεκεμβρίου 2023, αναλύονται ως εξής:

	31.12.2024	31.12.2023
Απαιτήσεις από πώληση ανακτημένων ακινήτων	303	6.508
Απαιτήσεις από λειτουργικές μισθώσεις	163	64
Λοιπές απαιτήσεις	53	85
Παρακρατηθείς φόρος εισοδήματος	49	1
Επιστροφή φόρου δημοσίου (π.χ. ΕΝΦΙΑ, συμψηφισμός ενοικίου)	50	28
	619	6.686

Η μείωση των απαιτήσεων από πώληση ανακτημένων ακινήτων οφείλεται στην είσπραξη μέσα στη χρήση του 2024 απαιτήσεων από πωλήσεις ακινήτων στις εταιρείες ειδικού σκοπού του Ομίλου Alpha Bank μέσα στη χρήση του 2024.

17. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες

α) Η Εταιρία την 31^η Δεκεμβρίου 2024 είχε στην κατοχή της ποσοστό 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας "Real Car Rental A.E.". Η συμμετοχή της αναλύεται ως εξής:



	31.12.2024	31.12.2023
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 .

18. Επενδύσεις σε ακίνητα

Κόστος κτήσεως ή αξία αποτιμήσεως

	31/12/2024	31/12/2023
Υπόλοιπο έναρξης	5.521	5.521
Υπόλοιπο λήξης	5.521	5.521

Συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις

	31/12/2024	31/12/2023
Υπόλοιπο έναρξης	2.430	2.310
Αποσβέσεις περιόδου (Σημείωση 9)	120	120
Υπόλοιπο λήξης	2.549	2.430

Αναπόσβεση αξία	2.971	3.091
------------------------	--------------	--------------

Τα άμεσα λειτουργικά έξοδα για την συντήρηση των επενδυτικών ακινήτων, για το 2024 ανήλθαν σε **Ευρώ 4.174 χιλ.** (2023: Ευρώ 2.943 χιλ.). Η αύξηση οφείλεται κυρίως στην αύξηση των δαπανών συντήρησης, μηχανικοί και λοιπές υπηρεσίες, των ανακτηθέντων παγίων.

Η εύλογη αξία του Επενδυτικού Ακινήτου κατά την 31/12/2024, ανέρχεται σε ποσό ΕΥΡΩ 3.250.000,00, όπως αυτή προσδιορίστηκε από πιστοποιημένους ανεξάρτητους εκτιμητές.

**19. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια**

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

	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 2023	2.300	34	1.143	19	119	3.615
Προσθήκες		219	4			223
31η Δεκεμβρίου 2023	2.300	253	1.145	19	119	3.838
 1η Ιανουαρίου 2024	2.300	253	1.145	19	119	3.836
Προσθήκες						
31η Δεκεμβρίου 2024	2.300	253	1.145	19	119	3.836
 Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
1η Ιανουαρίου 2023	(697)	(33)	(1.065)	(7)	(74)	(1.876)
Αποσβέσεις χρήσεως	(33)	(74)	(30)	(3)	(15)	(155)
31η Δεκεμβρίου 2023	(730)	(108)	(1.096)	(10)	(89)	(2.031)
 1η Ιανουαρίου 2024	(730)	(108)	(1.096)	(10)	(89)	(2.031)
Αποσβέσεις χρήσεως	(33)	(73)	(28)	(3)	(14)	(151)
31η Δεκεμβρίου 2024	(762)	(181)	(1.124)	(13)	(103)	(2.183)
 Αναπόσβεστη αξία						
31η Δεκεμβρίου 2023	1.571	146	50	10	30	1.807
31η Δεκεμβρίου 2024	1.538	73	22	7	16	1.656



Η επιμέτρηση της εύλογης αξίας των ιδιοχρησιμοποιούμενων οικοπέδων και κτηρίων ανέρχεται σε Ευρώ 1.656 χιλ. (2023: Ευρώ 1.805 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. Στοιχεία ενεργητικού προς διανομή/πώληση

	31.12.2024	31.12.2023
Συναλλαγή Skyline	38.534	62.184
Χαρτοφυλάκιο μη εξυπηρετούμενων χρηματοδοτικών μισθώσεων	15.850	48.784
Επενδυτικά πάγια προς διάθεση	60.277	49.997
Λοιπά επενδυτικά πάγια	2.711	5.493
	117.373	166.458

Η συναλλαγή θα ολοκληρωθεί όταν η Εταιρία προχωρήσει με τον εταιρικό μετασχηματισμό, ο οποίος θα υπόκειται στις σχετικές ρυθμιστικές εγκρίσεις. Εκτιμάται ότι η συναλλαγή θα ολοκληρωθεί εντός του 2025 με την ολοκλήρωση του απαιτούμενου εταιρικού μετασχηματισμού. 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 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.

Στο ανωτέρω σύνολο των Στοιχείων ενεργητικού προς πώληση περιλαμβάνονται ζημίες απομείωσης ποσού 1.392 χιλ. (βλ. σημείωση 10).

Η μείωση των Στοιχείων Ενεργητικού προς διανομή οφείλεται στις αποπληρωμές από τους πελάτες του Χαρτοφυλακίου μη εξυπηρετούμενων δανείων, καθώς και στις πωλήσεις ακινήτων.

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. Την 20.12.2024 ολοκληρώθηκε η συναλλαγή πώλησης της εταιρείας Skyline και των θυγατρικών της, μεταβιβάζοντας το 65% των μετοχών της στην κοινοπραξία Dimand A.E. – Premia Properties A.E.E.A. Η εταιρεία, στο πλαίσιο της εν λόγω συναλλαγής, θα μεταβιβάσει 54 ακίνητα.

Η μεταβίβαση αναμένεται στο μεγαλύτερο μέρος της να ολοκληρωθεί εντός του 2025. Ως εκ τούτου τα εν λόγω ακίνητα ταξινομήθηκαν ως κατεχόμενα προς πώληση.

Η λογιστική αξία της ομάδας διάθεσης κατά την 31.12.2024 ανέρχεται σε € 38.534 (2023 : € 62.184). Κατά την αποτίμηση στη χαμηλότερη αξία μεταξύ της λογιστικής αξίας και στην εύλογη αξία μείον τα έξοδα πώλησης δεν αναγνωρίστηκε περαιτέρω σωρευμένη ζημία (2023: € 2.595) 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 ακινήτων προς διανομή κατά την 31.12.2024 ανέρχεται σε Ευρώ 60.277 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 1.347 χιλ. στη γραμμή «Λοιπά έξοδα και προβλέψεις»

**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 Μητρικής ενέκρινε την συνέχιση της διαδικασίας πώλησης του χαρτοφυλακίου στον ενδιαφερόμενο επενδυτή. Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω η Εταιρία ταξινόμησε το χαρτοφυλάκιο λογιστικής αξίας € 15.850 (2023: ΕΥΡΩ 48.784 χιλ.) στην κατηγορία «Στοιχεία Ενεργητικού προς πώληση».

Εντός του α' εξαμήνου του 2022, ο Όμιλος εκκίνησε τη διαδικασία πώλησης χαρτοφυλακίου απαιτήσεων από δάνεια ή/και χρηματοδοτικές μισθώσεις. Την 29.6.2022 η Εκτελεστική Επιτροπή ενέκρινε την συνέχιση της διαδικασίας πώλησης του χαρτοφυλακίου στον ενδιαφερόμενο επενδυτή και ως εκ τούτου, ο όμιλος ταξινόμησε το χαρτοφυλάκιο στην κατηγορία «Στοιχεία Ενεργητικού προς πώληση» την 30.6.2022. Ομοίως η Εταιρία ταξινόμησε το χαρτοφυλάκιο λογιστικής αξίας € 15.850 (2023: ΕΥΡΩ 48.784 χιλ.) στην κατηγορία «Στοιχεία Ενεργητικού προς πώληση». Η συναλλαγή θα ολοκληρωθεί όταν ο Όμιλος προχωρήσει με τον εταιρικό μετασχηματισμό της Εταιρίας, ο οποίος θα είναι δομημένος με τέτοιο τρόπο ώστε να αξιοποιεί τις διατάξεις των πρόσφατα αναμορφωμένων νόμων περί διάσπασης εταιριών και θα υπόκειται στις σχετικές ρυθμιστικές εγκρίσεις. Λόγω των παραπάνω, η συναλλαγή θα χρειαστεί μεγαλύτερο χρονικό διάστημα ολοκλήρωσης, ωστόσο οι αντισυμβαλλόμενοι παραμένουν δεσμευμένοι στην συναλλαγή. Η υπογραφή της συμφωνίας πλαίσιο με τον επενδυτή ολοκληρώθηκε την 19.6.2024 και εντός του Δεκεμβρίου 2024 πραγματοποιήθηκε υποβολή αίτησης προς την ΤτΕ για τον εταιρικό μετασχηματισμό. Η διαδικασία νομιμοποίησης των ακινήτων της περιμέτρου έχει ήδη εκκινήσει και εξελίσσεται ταυτόχρονα με την διαδικασία του εταιρικού μετασχηματισμού. Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, αναμένεται ότι η συναλλαγή θα ολοκληρωθεί εντός του 2025 με την ολοκλήρωση του απαιτούμενου εταιρικού μετασχηματισμού και των απαιτούμενων ελέγχων των ακινήτων. Ως αποτέλεσμα, το χαρτοφυλάκιο παρέμεινε ταξινομημένο στα «Στοιχεία Ενεργητικού προς Πώληση».

Λοιπά Επενδυτικά Πάγια

Τα υφιστάμενα 5 ακίνητα στο σχετικό κονδύλι με λογιστική αξία **Ευρώ 2.711 χιλ.** (2023: Ευρώ 5.493 χιλ.), κατά την 31.12.2024 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 ζημιά απομείωσης. Οι εύλογες αξίες των λοιπών επενδυτικών παγίων την 31.12.2024 ανήλθαν σε **Ευρώ 2.846 χιλ.** (2023: **Ευρώ 5.680 χιλ.**). Τα ακίνητα που εντάσσονται στα Λοιπά Επενδυτικά Πάγια δεν αποτελούν αντικείμενο της συναλλαγής Skyline, ούτε μέρος των επενδυτικών ακινήτων προς διάθεση, καθώς αναμένεται να πουληθούν μεμονωμένα σε επενδυτές.

21. Προμηθευτές

Την 31^η Δεκεμβρίου 2024 και την 31^η Δεκεμβρίου 2023, οι υποχρεώσεις της Εταιρίας προς τους προμηθευτές της ήταν **Ευρώ 9.595 χιλ.** και Ευρώ 8.985 χιλ. αντίστοιχα.

	31.12.2024	31.12.2023
Προμηθευτές κινητού εξοπλισμού προς εκμίσθωση	8.589	8.350
Λοιποί προμηθευτές	1.006	635
Σύνολο	9.595	8.985

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

22. Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα

Την 31^η Δεκεμβρίου 2024 και την 31^η Δεκεμβρίου 2023, 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.



Alpha Bank A.E.	31.12.2024	31.12.2023
Κεφάλαιο (EUR)	-	-
- Δεδουλευμένοι τόκοι (EUR)	-	-
Κεφάλαιο (CHF)	13.635	14.779
- Δεδουλευμένοι τόκοι (CHF)	1	163
	13.635	14.962

Την 31^η Δεκεμβρίου 2024 ως επιτόκιο βραχυπρόθεσμου δανεισμού σε Ευρώ λογίζεται το Euribor μηνός πλέον περιθωρίου 1,20%.

Τα έξοδα τόκων και τα λοιπά συναφή έξοδα στη χρήση από 1^η Ιανουαρίου έως 31^η Δεκεμβρίου 2024 ανήλθαν σε **Ευρώ 503 χιλ.** (2023: Ευρώ 572 χιλ.).

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

Χρηματοδοτικές Ταμειακές Ροές:	1.1.2024	Ταμειακές Ροές	Μη Ταμειακές Ροές	31.12.2024
		Αποπληρωμές	Δεδουλευμένοι τόκοι	
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	14.962	(1.328)	1	13.635

Χρηματοδοτικές Ταμειακές Ροές:	1.1.2023	Ταμειακές Ροές	Μη Ταμειακές Ροές	31.12.2023
		Αποπληρωμές	Δεδουλευμένοι τόκοι	
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	14.902	(103)	163	14.962

23. Λοιπές υποχρεώσεις

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

	31.12.2024	31.12.2023
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	43	42
Διαχείριση μη εξυπηρετούμενων οφειλών	176	126
Ληφθείσες εγγυήσεις	270	278
Λοιπά	1.120	32
Λοιποί φόροι – τέλη	1.053	2.480
Προκαταβολές πελατών	2.041	2.418
Συμβολαιογράφοι, δικηγόροι, δικαστικοί επιμελητές κ.λ.π	9	19
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	86	183
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις (Alpha Αστικά Ακίνητα / Υποστηρικτικών Εργασιών / Generalli)	634	285
	5.433	5.863



Οι δεδουλευμένες και λοιπές υποχρεώσεις, Ευρώ 5.433 χιλ. για την χρήση του 2024 (2023 : 5.863 χιλ.) αφορούν κυρίως υποχρεώσεις σε φόρους και τέλη και προκαταβολές πελατών, ενώ η μείωση στη χρήση, οφείλεται στην μείωση των προκαταβολών πελατών.

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 υπολοιπόμενης διάρκειας των μισθώσεων (με βάση τα μελλοντικά μισθώματα) ανέρχεται σε **14,90 μήνες** ήτοι **1,24 έτη** [(2023: 26,40 μήνες (2,20 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:

	Κτήριο	Εξοπλισμός	Επιβατικά αυτοκίνητα	ΣΥΝΟΛΟ
Υπόλοιπο υποχρεώσεων από μισθώσεις 1.1.2024	141	10	31	183
Πλέον: Νέες μισθώσεις, Αναπροσαρμογές	19	0	(6)	10
Πλέον: Χρεωστικοί τόκοι	3	0	0	3
Μείον: Πληρωμές μισθωμάτων	(87)	(3)	(10)	(100)
Υπόλοιπο 31.12.2024	76	8	16	96
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	76	3	11	90
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	0	5	5	6
	76	8	16	96

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 2024 υπολογίζεται σε 2,46%.

Χρονικός ορίζοντας πληρωμής

Από την 1.1.2025:

έως 1 μήνα	8
1 έως 3 μήνες	16
3 έως 6 μήνες	23
6 έως 12 μήνες	43
Πέραν του επόμενου έτους	9
Πέραν των πέντε ετών	-
Σύνολο	99

Για την προηγούμενη χρήση, η εικόνα ήταν η κάτωθι:

	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

24. Λοιπές προβλέψεις

Οι λοιπές προβλέψεις τις εταιρείας ανέρχονται σε € 2.446 χιλ. (2023: € 1.036 χιλ.) αφορούν την πρόβλεψη Ευρώ 2.275 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.

25. Ομολογιακά δάνεια

Τα ομολογιακά δάνεια της Εταιρείας την 31^η Δεκεμβρίου 2024 καθώς και την 31^η Δεκεμβρίου 2023 αναλύονται ως εξής (Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ):

Ποσό σύμβασης	Έκδοση	Λήξη	Πρόγραμμα αποπληρωμής	Συμβατικό επιτόκιο	Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	
					31 ^η Δεκεμβρίου 2024	2023
175.000	22/02/2024	22/03/2025	Αποπληρωμή στη λήξη	1 month Euribor + 1,20%	175.000	174.999
			Τόκοι		837	116
					175.837	180.115

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

			Ταμειακές Ροές	Μη Ταμειακές Ροές	
Χρηματοδοτικές Ταμειακές Ροές:	1.1.2024		Νέες Εκδόσεις - Αποπληρωμές	Δεδουλευμένοι τόκοι	31.12.2024
Κοινά ομολογιακά δάνεια	180.115		(5.115)	837	175.837
			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

26. Υποχρεώσεις από Τιτλοποίηση Απαιτήσεων

Η συναλλαγή IRIDA αφορά τιτλοποίηση εξυπηρετούμενων απαιτήσεων, με σκοπό την άμεση ρευστότητα της εταιρείας. Κατά την χρήση του 2024, η εταιρεία προέβη στον τερματισμό της συναλλαγής IRIDA, (βλ. Σημ 8). Κατά τον τερματισμό της συναλλαγής προέκυψε κέρδος ποσό ΕΥΡΩ **10,34** εκατ.



	31.12.2024	31.12.2023
Υποχρεώσεις από τιτλοποίηση απαιτήσεων	(4)	(181.360)

	31.12.2024	31.12.2023
Τόκοι κι εξομοιούμενα (έξοδα) από τιτλοποιημένες απαιτήσεις	(2.075)	(16.308)
Τόκοι κι εξομοιούμενα έσοδα από τιτλοποιημένες απαιτήσεις	-	-
	(2.075)	(16.308)

27. 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 αποχωρήσεως 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 2024 και 2023, 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 2024 και 2023.

Δαπάνη για αποζημίωση προσωπικού που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα χρήσεων:

	31.12.2024	31.12.2023
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	13	16
Επιτοκιακό κόστος	3	4
Αποτέλεσμα από διακανονισμό οικειοθελούς αποχώρησης εργαζομένων	(12)	(45)
Συνολικό έξοδο/(έσοδο) χρήσεως	4	(25)

	31.12.2024	31.12.2023
Μεταβολή στην υποχρέωση που οφείλεται στις οικονομικές και δημογραφικές υποθέσεις - (Κέρδος)/ Ζημία	(1)	3
Μεταβολή στην υποχρέωση που οφείλεται σε εμπειρικές προσαρμογές – (Κέρδος)/ Ζημία	(3)	(6)
(Κέρδος)/ Ζημία που αναγνωρίστηκε απευθείας στην Καθαρή Θέση εντός της χρήσεως	(4)	(3)

Η κίνηση της σχετικής υποχρέωσης έχει ως εξής:

	31.12.2024	31.12.2023
Υποχρέωση στην έναρξη της χρήσεως	89	117
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	13	16
Κόστος διακανονισμού οικειοθελούς αποχώρησης εργαζομένων	3	4
Επιτοκιακό κόστος	-	-



Κόστος επίδρασης Περικοπής-Διακανονισμού	531	600
Παροχές πληρωθείσες εντός του τρέχοντος έτους από Εργοδότη	(542)	(646)
Αναλογιστικά (κέρδη)/ ζημίες	(3)	(3)
Υποχρέωση στο τέλος της χρήσεως	90	89

Οι βασικές αναλογιστικές υποθέσεις που χρησιμοποιήθηκαν ήταν οι εξής:

	31.12.2024	31.12.2023
Επιτόκιο προεξόφλησης	3,14%	3,08%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	2,25%	2,40%
Μέση εναπομένουσα διάρκεια	2,00%	2,10%

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 3% 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 3%.

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	
	2024	2023
Υπόλοιπο την 1^η Ιανουαρίου	1.839	1.839
Δεδουλευμένο έξοδο (εισφορές - ασφάλιστρα)		
Μείον: Καταβολές στο προσωπικό	-	-
Υπόλοιπο κεφαλαίου την 31^η Δεκεμβρίου	1.839	1.839
Εύλογη αξία περιουσιακών στοιχείων προγράμματος	(1.839)	(1.839)

28. Καθαρή Θέση

- Μετοχικό κεφάλαιο - Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο

Την 25/04/2024 η Αυτόκλητη Γενική Συνέλευση της Εταιρείας αποφάσισε την Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου με καταβολή μετρητών, ύψους Ευρώ 167.663.254,29 και αύξηση της ονομαστικής αξίας μετοχής κατά τον ποσό των Ευρώ 1,01. Η νέα ονομαστική αξία μετοχής ανήλθε σε Ευρώ 4,10 και το νέο μετοχικό κεφάλαιο Ευρώ 192.554.437,70. Ο συνολικός αριθμός των μετοχών ανέρχεται σε 46.964.497 μετοχές.

- 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. Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2024, το τακτικό αποθεματικό της Εταιρίας ανέρχεται σε Ευρώ **6.867** χιλ.

Για τη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2024, σχηματίσθηκε τακτικό αποθεματικό ποσό ΕΥΡΩ 80.χιλ, ίσο με το 1/20 των κερδών της χρήσης.

- Αποτελέσματα εις νέο

Την χρήση 2024 η Εταιρία πραγματοποίησε συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως, κέρδος μετά τον φόρο εισοδήματος Ευρώ **1.601** χιλ. (2023: Ζημία Ευρώ 19.655 χιλ.), αθροιστικά με το υπόλοιπο ζημιών προηγούμενων χρήσεων ποσού Ευρώ **160.684** χιλ., με συμψηφισμό ζημιών ,τα έξοδα αυξήσεως μετοχικού κεφαλαίου Ευρώ **503** χιλ. και το αναλογιστικό αποτέλεσμα (κέρδος) στην υποχρέωση καθορισμένων παροχών μετά από φόρους της χρήσεως ποσού Ευρώ **48** χιλ. που καταχωρήθηκε απευθείας στην Καθαρή Θέση, διαμορφώνουν τα αποτελέσματα εις νέον της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2024, σε σωρευμένες ζημίες Ευρώ **159.537** χιλ.

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

	31.12.2024	31.12.2023
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 2024, λόγω του ζημιολογικού αποτελέσματος δεν θα διανεμηθεί μέρισμα.

29. 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 Α.Ε.», 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 Α.Ε., 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 2024 καθώς και τα υπόλοιπα την 31^η Δεκεμβρίου 2024 και 2023 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 2024 και 2023, αναλύονται στους κατωτέρω πίνακες:

	31.12.2024	31.12.2023
Απαιτήσεις από ALPHA BANK		
Διαθέσιμα	48.494	11.801
Λειτουργικές μισθώσεις	73	146
Απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις		
Φόροι Real Car Rental (ΦΠΑ, ΦΜΥ, παράβολά κ.λ.π)	-	13
ΣΥΝΟΛΟ Ενδομικρών απαιτήσεων	48.567	11.960

• **Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις**

Οι υποχρεώσεις της Εταιρίας στη Alpha Bank και στις λοιπές συνδεδεμένες επιχειρήσεις την 31^η Δεκεμβρίου 2024 και 2023 αναλύονται στους κατωτέρω πίνακες:

	31.12.2024	31.12.2023
Υποχρεώσεις σε ALPHA BANK		
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα	13.635	14.962
Ομολογιακά δάνεια	175.837	180.115
Υποχρεώσεις από δικαίωμα χρήσης ακινήτου	57	141
Λοιπές Υποχρεώσεις	299	305
Σύνολο	189.829	195.523
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις		
Υποχρεώσεις από τιτλοποίηση απαιτήσεων	4	182.230
Λοιπές υποχρεώσεις	695	387
Αμοιβή διαχείρισης μη εξυπηρετούμενων οφειλών	176	126
Σύνολο	875	182.743
ΣΥΝΟΛΟ Ενδομικρών υποχρεώσεων	190.704	378.266
Εγγυητικές Επιστολές (εκτός ισολογισμού)	-	-

Οι συναλλαγές με τη Alpha Bank και τις λοιπές συνδεδεμένες επιχειρήσεις κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2024 και 2023, αναλύονται στους παρακάτω πίνακες:

	31.12.2024	31.12.2023
Έσοδα από ALPHA BANK		
Λοιπά έσοδα	119	29



Σύνολο	119	29
Έσοδα από συνδεδεμένες επιχειρήσεις		
Λοιπά έσοδα	10.367	2
Σύνολο	10.367	2
Έξοδα σε ALPHA BANK		
Τόκοι και εξομοιούμενα έξοδα	11.479	9.738
Προμήθειες έξοδα	759	730
Αμοιβές κι έξοδα προσωπικού	401	433
Γενικά Διοικητικά έξοδα	82	214
Αποσβέσεις	73	74
Σύνολο	12.794	11.189
Έξοδα σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις		
Τόκοι και εξομοιούμενα έξοδα (από τιτλοποιημένες απαιτήσεις)	2.075	17.177
Γενικά Διοικητικά έξοδα	335	546
Αποτέλεσμα από πώληση ακινήτου	-	(1.696)
Αμοιβή διαχείρισης μη εξυπηρετούμενων οφειλών	1.236	712
Σύνολο	3.646	16.739

• **Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου :**

Οι αμοιβές που κατέβαλε η Εταιρεία στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ανήλθαν σε Ευρώ 12.000 για τη χρήση του 2024 (2023: Ευρώ 12.000).

Δεν υπήρξαν περαιτέρω συναλλαγές μέσα στις χρήσεις του 2024 και 2023 με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή σε λοιπά διευθυντικά στελέχη και τις οικογένειές τους .

30. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις

α. Νομικά θέματα

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

β. Φορολογικά θέματα

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

Οι χρήσεις 2011 έως και 2018 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.

31. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων και χρηματοοικονομικά προϊόντα

Οι εργασίες της Εταιρίας ενσωματώνουν χρηματοοικονομικούς κινδύνους, με σημαντικότερο τον πιστωτικό κίνδυνο, καθώς επίσης και κινδύνους από μεταβολές των επιτοκίων και των συναλλαγματικών ισοτιμιών. Η Εταιρία έχει



Θεμελιώνει ένα πλαίσιο διεξοδικής και συνετής διαχείρισης των πάσης φύσεως κινδύνων που αντιμετωπίζει, σύμφωνα με το νέο ρυθμιστικό και εποπτικό πλαίσιο και τις διεθνείς βέλτιστες πρακτικές.

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

ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

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

Η Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων είναι διοικητικά ανεξάρτητη από μονάδες με εκτελεστικές αρμοδιότητες και από τις υπηρεσίες που είναι αρμόδιες για την πραγματοποίηση (ή λογιστικοποίηση συναλλαγών) και που αξιοποιούν την ανάλυση των κινδύνων που διενεργεί. Έχει την ευθύνη για το σχεδιασμό, εξειδίκευση και υλοποίηση της πολιτικής σε θέματα διαχείρισης κινδύνων και κεφαλαιακής επάρκειας, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του Διοικητικού Συμβουλίου. Ο Υπεύθυνος Διαχείρισης Κινδύνων αναφέρεται για θέματα της αρμοδιότητάς του, στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας, και στον Γενικό Διευθυντή και Group 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 διαχείρισης του Πιστωτικού Κινδύνου της Εταιρίας και της ελαχιστοποίησης των ενδεχόμενων ζημιών.

Οι στόχοι αυτοί επιτυγχάνονται μέσα από ένα πλαίσιο μεθοδολογιών και συστημάτων για την μέτρηση και παρακολούθηση του πιστωτικού κινδύνου, το οποίο εξελίσσεται σε διαρκή βάση, προσαρμοσμένο στις απαιτήσεις των εκάστοτε οικονομικών συγκυριών και της φύσεως και εκτάσεως των δραστηριοτήτων της Εταιρίας αλλά και του Ομίλου. Στο πλαίσιο της συμμόρφωσης της Τράπεζας και των Εταιριών του Ομίλου με το 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:

- Ενίσχυεται ο μηχανισμός ελέγχων πληρότητας και ποιότητας των κρίσιμων πεδίων, Επιχειρηματικής Πίστewς, 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 Cepal.

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 «γραμμής 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 γίνονται 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.

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 Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.).

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

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

Κλίμακα διαβάθμισης πιστούχων

Οι πιστούχοι διαβαθμίζονται στις ακόλουθες 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).

Ορισμός Αθέτησας (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.

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

1. Κριτήριο Καθυστέρησης (Past Due Criterion)

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

2. Κριτήριο Αδυναμίας Πληρωμής (Unlikelihood To Pay Criterion)

Η Εταιρία αναγνωρίζει έναν οφειλέτη με Ένδειξη Αδυναμίας Πληρωμής (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.

Ανοίγματα με Ενδείξεις Αδυναμίας Πληρωμής (Unlikelihood to Pay)

Ως Ανοίγματα με Ένδειξη Αδυναμίας Πληρωμής (Unlikelihood 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).

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 αναγνώρισης 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 ζημιές 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 ζημιές 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.

Σημαντική Αύξηση Πιστωτικού Κινδύνου

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

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

- **Ποσοτικοί Δείκτες (Quantitative Indicators):** αναφέρεται στην ποσοτική πληροφόρηση που χρησιμοποιείται και πιο συγκεκριμένα στη σύγκριση της πιθανότητας αθέτησης (PD) την ημερομηνία αναφοράς σε σχέση με την αρχική αναγνώριση. 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.

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

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.

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

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

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

Οι διαβαθμίσεις του πιστωτικού κινδύνου αποτελούν το βασικό δεδομένο για να προσδιοριστούν οι Πιθανότητες Αθετήσεως. Η Εταιρία χρησιμοποιεί στατιστικά υποδείγματα, για να αναλύσει τα συλλεχθέντα στοιχεία και να προβεί



σε εκτιμήσεις της εναπομένουσας πιθανότητας αθετήσεως καθ' όλη τη διάρκεια ζωής των ανοιγμάτων και τον τρόπο με τον οποίο αυτές θα εξελιχθούν με το χρόνο γεγονός που θα βασίζεται μεταξύ άλλων και στις μακροοικονομικές μεταβλητές.

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

- **Εκτιμώμενη Αναμενόμενη Ζημία κατά τη στιγμή της αθετήσεως (LGD):** Η Εκτιμώμενη Αναμενόμενη Ζημία είναι εκτίμηση της ζημίας που θα πραγματοποιηθεί στην περίπτωση που η αθέτηση συμβεί σε μία δεδομένη χρονική στιγμή. Βασίζεται στη διαφορά μεταξύ των οφειλόμενων συμβατικών ταμειακών ροών και εκείνων που ο Όμιλος θα ανέμενε να εισπράξει, συμπεριλαμβανομένης της ανάκτησης των ακινήτων παγίων χρηματοδοτικής μισθώσεως, της ρευστοποιήσεως των εξασφαλίσεων, καθώς και της πιθανότητας επιστροφής του μέσου σε ενήμερη κατάσταση (cure-rate), η οποία βασίζεται είτε σε ιστορικά στοιχεία, είτε στο εκάστοτε επιχειρησιακό σχέδιο, το οποίο περιλαμβάνει και την εκτιμώμενη πορεία των ενεργειών διαχείρισης.

Επίσης, στις περιπτώσεις όπου οι ταμειακές ροές αναμένονται να προέρθουν από τη πώληση δανείων, ο Όμιλος έχει ενσωματώσει στον υπολογισμό των Αναμενόμενων Πιστωτικών Ζημιών, το αναμενόμενο τίμημα ως βασικό σενάριο. Οι αναμενόμενες ταμειακές ροές προεξοφλούνται με το τρέχον ονομαστικό επιτόκιο των μισθώσεων. Τέλος, σημειώνεται ότι το LGD διαφοροποιείται βάσει του εκάστοτε μακροοικονομικού σεναρίου για τα καλυμμένα ανοίγματα.

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.

Βασικό σενάριο

Η ανοδική πορεία της ελληνικής οικονομίας συνεχίστηκε το 2024 εν μέσω ενός ασταθούς διεθνούς περιβάλλοντος, με το πραγματικό ΑΕΠ να αυξάνεται κατά 2,3% σε ετήσια βάση το πρώτο εννεάμηνο του 2024 μία από τις υψηλότερες επιδόσεις μεταξύ των κρατών-μελών της Ευρωζώνης και σημαντικά υψηλότερη του μέσου όρου αυτής.

Ευνοϊκό σενάριο

Το ευνοϊκό σενάριο υποθέτει ότι η ελληνική οικονομία επιτυγχάνει ισχυρότερους ρυθμούς μεγέθυνσης σε σχέση με το βασικό σενάριο, υποστηριζόμενους από την αύξηση των επενδύσεων και της κατανάλωσης, ισχυρότερες επιδόσεις στον τομέα του τουρισμού, ταχύτερη αποκλιμάκωση του ποσοστού ανεργίας και υψηλούς ρυθμούς αύξησης στις τιμές των οικιστικών ακινήτων.

Δυσμενές σενάριο

Το δυσμενές σενάριο υποθέτει ότι η ελληνική οικονομία επιτυγχάνει ασθενέστερους ρυθμούς μεγέθυνσης σε σχέση με το βασικό σενάριο, αντανακλώντας, μεταξύ άλλων, την αυξημένη γεωπολιτική αβεβαιότητα, την επιβράδυνση της οικονομικής ανάκαμψης της Ευρωπαϊκής οικονομίας και καθυστερήσεις στην απορρόφηση των κονδυλίων του ΤΑΑ.

Ο μέσος όρος των μακροοικονομικών μεταβλητών που επηρεάζουν τόσο την εκτίμηση της Πιθανότητας Αθέτησης όσο και την εκτίμηση της Αναμενόμενης Ζημιάς σε περίπτωση Αθέτησης στον υπολογισμό της αναμενόμενης ζημιάς πιστωτικού κινδύνου στις 31.12.2024 (περίοδος 2025-2028) και την συγκριτική χρήση (περίοδος 2024-2027) είναι οι ακόλουθες:

	2025- 2028
--	------------



31.12.2024	Δυσμενές Σενάριο	Βασικό Σενάριο	Ευνοϊκό Σενάριο
Μεταβολή Ακαθάριστου Εγχώριου	0,1%	1,9%	3,6%
Ποσοστό ανεργίας	11,4%	8,6%	5,8%
Πληθωρισμός	3,4%	2,4%	1,4%
Μεταβολή της αξίας των στεγαστικών ακινήτων (RRE)	(0,4)%	2,5%	5,3%
Μεταβολή της αξίας των επαγγελματικών ακινήτων (CRE)	0,1%	1,9%	3,8%

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

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

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

Σε περίπτωση που η σωρευτική πιθανότητα του δυσμενούς σεναρίου έχει στάθμιση 100%, αναμένεται αύξηση των Αναμενόμενων Ζημιών Πιστωτικού Κινδύνου κατά Ευρώ 142 χιλ. την 31.12.2024 (31.12.2023: Ευρώ 84 χιλ.).

Σε περίπτωση που η σωρευτική πιθανότητα του ευνοϊκού σεναρίου έχει στάθμιση 100%, αναμένεται μείωση των Αναμενόμενων Ζημιών Πιστωτικού Κινδύνου κατά 47 χιλ. την 31.12.2024 (31.12.2023: Ευρώ 78 χιλ.).

	2025 - 2028		
31.12.2024	Δυσμενές Σενάριο	Βασικό Σενάριο	Ευνοϊκό Σενάριο
Μεταβολή Ακαθάριστου Εγχώριου	0,0%	1,8%	3,7%
Ποσοστό ανεργίας	10,6%	8,5%	6,4%
Πληθωρισμός	3,4%	2,4%	1,5%
Μεταβολή της αξίας των στεγαστικών ακινήτων (RRE)	(0,1)%	2,7%	5,7%
Μεταβολή της αξίας των επαγγελματικών ακινήτων (CRE)	0,3%	1,9%	3,6%

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 Εταίριος.

Ρυθμίσεις απαιτήσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις:

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



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

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

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

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

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

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

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 διεκδίκισιμη.

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 ζημία προς το περιβάλλον και την κοινωνία, ή τυχόν με άμεση απειλή τέτοιας ζημίας, και κατ' επέκταση να επιδρούν αρνητικά στις επιχειρησιακές δραστηριότητες και τα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρίας.

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 ουσιαστικά από τους κινδύνους μετάβασης στο χαρτοφυλάκιο Μη Χρηματοοικονομικών Εταιρειών (NFC). Θεωρείται, επίσης, ότι επηρεάζεται ουσιαστικά 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 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.
- 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 χαρτοφυλάκιό 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 “αιμόφορα” ή “μη αιμόφορα πιστοδότηση” βάσει των κριτηρίων που ορίζονται στο Group Sustainable Finance Framework. Οι αιμόφορες πιστοδοτήσεις διακρίνονται περαιτέρω σε ευθυγραμμισμένες ή μη ευθυγραμμισμένες με την Ευρωπαϊκή Ταξινόμηση. Οι μη αιμόφορες 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 Εξααιρούμενων Δραστηριοτήτων, το αποτέλεσμα της συνολικής ΠΚΔ αξιολόγησης μπορεί να είναι Αιμόφορα, 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 31.12.2024, απεικονίζεται στη στήλη «Καθαρή αξία ανοιγμάτων σε πιστωτικό κίνδυνο».



	31.12.2024		
	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	194.305	(2.996)	191.309
Λοιπά εντός ισολογισμού στοιχεία που υπόκεινται σε πιστωτικό κίνδυνο	50.971	(1.958)	49.012
Συνολική αξία ανοιγμάτων που υπόκεινται σε πιστωτικό κίνδυνο	245.276	(4.954)	240.322
Λοιπά εντός ισολογισμού στοιχεία που δεν υπόκεινται σε πιστωτικό κίνδυνο	146.433		146.433
Σύνολο στοιχείων ενεργητικού	391.709	(4.954)	386.755

Το κονδύλι ύψους **Ευρώ 49.012 χιλ.** «Λοιπά εντός ισολογισμού στοιχεία που υπόκεινται σε πιστωτικό κίνδυνο» συναθροίζει υπόλοιπο των **Ευρώ 519 χιλ.** από το κονδύλι «Λοιπά Στοιχεία Ενεργητικού» και **Ευρώ 48.494 χιλ.** από το κονδύλι «Ταμείο και Διαθέσιμα» που παρουσιάζονται στον ισολογισμό της τρέχουσας χρήσης.

	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	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

**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 31.12.2024, ανά στάδιο βάσει Δ.Π.Χ.Π. 9.

31.12.2024**Δάνεια που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος (ΑC)****(Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ)**

	Στάδιο 1					Στάδιο 2				
	Χωρίς καθυστέρηση	Με καθυστέρηση	Λογιστικό υπόλοιπο (προ προβλέψεων)	Αναμενόμενες ζημιές πιστωτικού κινδύνου	Καθαρή αξία	Χωρίς καθυστέρηση	Με καθυστέρηση	Λογιστικό υπόλοιπο (προ προβλέψεων)	Αναμενόμενες ζημιές πιστωτικού κινδύνου	Καθαρή αξία
Μεγάλες επιχειρήσεις	19.928	0	19.928	6	19.922	89	0	90	0	90
Μεσαίες επιχειρήσεις	155.609	2.272	157.881	55	157.826	9.605	413	10.018	18	9.999
Σύνολο	175.537	2.272	177.809	61	177.748	9.694	413	10.107	18	10.089

31.12.2024**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	406	170	577	177	399		20.411	16.196	
Μεσαίες επιχειρήσεις	2	5.810	5.812	2.739	3.072		170.898	149.191	
Σύνολο	408	5.980	6.388	2.916	3.472		191.309	165.386	



31.12.2023

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

	Στάδιο 1					Στάδιο 2				
	Χωρίς καθυστέρηση	Με καθυστέρηση	Λογιστικό υπόλοιπο (προ προβλέψεων)	Αναμενόμενες ζημιές πιστωτικού κινδύνου	Καθαρή αξία	Χωρίς καθυστέρηση	Με καθυστέρηση	Λογιστικό υπόλοιπο (προ προβλέψεων)	Αναμενόμενες ζημιές πιστωτικού κινδύνου	Καθαρή αξία
Μεγάλες επιχειρήσεις	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

**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 2023, ανά Στάδιο βάσει Δ.Π.Χ.Π. 9.

31.12.2024**Χρηματοδοτήσεις αποτιμώμενες στο αναπόσβεστο κόστος**

	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	POCI	Σύνολο εσόδων από τόκους
Μεσαίες & Μεγάλες Επιχειρήσεις	12.168	741	128	-	13.035
Σύνολο εσόδων από τόκους	12.168	741	128	-	13.035

31.12.2023**Χρηματοδοτήσεις αποτιμώμενες στο αναπόσβεστο κόστος**

	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	3.586	-	15.585

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

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει τα δάνεια που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος κατά την 31.12.2024, ανά στάδιο βάσει Δ.Π.Χ.Π. 9 κατά ποιοτική διαβάθμιση.

31.12.2024

	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Δάνεια απομειωμένα κατά την αρχική τους αναγνώριση (POCI)	Σύνολο
Μεγάλες Επιχειρήσεις					
Υψηλής Διαβάθμισης	15.756	88	-	-	15.844
Ικανοποιητικής Διαβάθμισης	4.172	2	-	-	4.174
Υπό παρακολούθηση (υψηλότερου κινδύνου)	-	-	-	-	0
Αθέτηση	-	-	577	-	577
Λογιστικό υπόλοιπο (προ προβλέψεων)	19.928	90	577	-	20.594
Αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου	-6	0	-177	-	-183
Καθαρή αξία	19.922	90	399	-	20.411
Αξία εξασφαλίσεων	15.696	90	410		16.196
Μεσαίες Επιχειρήσεις					
Υψηλής Διαβάθμισης	64.071	-	-	-	64.071
Ικανοποιητικής Διαβάθμισης	88.004	4.841	-	-	92.845
Υπό παρακολούθηση (υψηλότερου κινδύνου)	5.806	5.177	-	-	10.983
Αθέτηση	-	-	5.812	-	5.812
Λογιστικό υπόλοιπο (προ προβλέψεων)	157.881	10.018	5.812	-	173.711
Αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου	-55	-18	-2.739	-	-2.812
Καθαρή αξία	157.826	10.000	3.072	-	170.898
Αξία εξασφαλίσεων	136.304	9.778	3.109		149.191



31.12.2023

	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Δάνεια απομειωμένα κατά την αρχική τους αναγνώριση (POCI)	Σύνολο
Μεγάλες Επιχειρήσεις					
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
Μεσαίες Επιχειρήσεις					
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

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

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

ΣΕ ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ (31.12.2024)**Δανεισμός σε επιχειρήσεις**

	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Μεγάλες Στάδιο 3	ΡΟCl	Σύνολο	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Μεσαίες Στάδιο 3	ΡΟCl	Σύνολο
Τρέχουσα	19.922	89	396	-	20.407	155.555	9.587	2	-	165.144
0 - 30 ημέρες	-	-	-	-	0	2.271	122	2.387	-	4.779
31 - 60 ημέρες	-	0	-	-	0	-	285	0	-	285
61 - 90 ημέρες	-	-	-	-	0	-	5	-	-	5
91 - 180 ημέρες	-	-	-	-	0	-	-	-	-	0
181 - 360 ημέρες	-	-	-	-	0	-	-	399	-	399
> 360 ημέρες	-	-	4	-	4	-	-	285	-	285
Σύνολο	19.922	90	399	-	20.411	157.826	9.999	3.072	-	170.898
Αξία εξασφαλίσεων	15.696	90	410	-	16.196	136.304	9.778	3.109	-	149.191



ΣΕ ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ (31.12.2023)

Δανεισμός σε επιχειρήσεις

Μεγάλες

Μεσαίες

	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	POCI	Σύνολο	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	POCI	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

**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)

31.12.2024					
Μεταβολή στην λογιστική αξία (προ απομειώσεων) δανείων και απαιτήσεων κατά πελατών					
(που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος)					
Δάνεια προς μεσαίες και μεγάλες επιχειρήσεις					
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Στοιχεία Ενεργητικού ΡΟCI	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2024	176.756	8.376	4.242	-	189.374
Μεταφορά σε στάδιο 1 από στάδιο 2 ή 3	9.923	(8.113)	(1.809)	-	0
Μεταφορά σε στάδιο 2 από στάδιο 1 ή 3	(1.474)	2.003	(529)	-	0
Μεταφορά σε στάδιο 3 από στάδιο 1 ή 2	(2.248)	(555)	2.803	-	0
Νέα χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποκτήθηκαν	38.062	0	0	-	38.062
Διακοπή αναγνωρίσεως χρηματοοικονομικών στοιχείων	0	0	0	-	0
Τόκοι απαιτήσεων προ απομειώσεων	15.177	534	357	-	16.068
Αλλαγές λόγω τροποποιήσεων που δεν οδήγησαν σε αποαναγνώριση	0	0	(1.051)	-	(1.051)
Διαγραφές	0	0	0	-	0
Αποπληρωμές και λοιπές αλλαγές	(58.386)	7.862	(738)	-	(51.262)
Μεταφορά σε στοιχεία ενεργητικού προς πώληση	0	0	3.114	-	3.114
Υπόλοιπο προ απομειώσεων 31.12.2024	177.809	10.107	6.388	-	194.305
Συσσωρευμένες προβλέψεις απομείωσης	(61)	(18)	(2.916)	-	(2.996)
Καθαρή αξία απομειωμένων δανείων και απαιτήσεων	177.748	10.089	3.472	-	191.309

31.12.2023					
Μεταβολή στην λογιστική αξία (προ απομειώσεων) δανείων και απαιτήσεων κατά πελατών					
(που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος)					
Δάνεια προς μεσαίες και μεγάλες επιχειρήσεις					
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Στοιχεία Ενεργητικού ΡΟCI	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	178.352	6.787	4.095	-	189.183

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:

31.12.2024					
Προβλέψεις απομειώσεως δανείων και απαιτήσεων (κατά πελατών) που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος					
Δάνεια προς μεσαίες και μεγάλες επιχειρήσεις					
	Στοιχεία				
	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Ενεργητικού POCI	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2024	54	8	128	-	191
Μεταφορά σε στάδιο 1 από στάδιο 2 ή 3	4	(4)	(1)	-	-
Μεταφορά σε στάδιο 2 από στάδιο 1 ή 3	(1)	1	(0)	-	-
Μεταφορά σε στάδιο 3 από στάδιο 1 ή 2	(22)	(1)	23	-	-
Επανεκτίμηση Αναμενόμενων Πιστωτικών ζημιών	18	11	79	-	108
Νέα χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποκτήθηκαν	32	-	-	-	32
Αλλαγή πιστωτικών παραμέτρων	(24)	2	30	-	8
Διαγραφές	0	-	0	-	0
Συναλλαγματικές διαφορές και λοιπές κινήσεις	-	-	-	-	-
Αλλαγή στην παρούσα αξία του λογαριασμού προβλέψεων	-	-	0	-	0
Μεταφορά σε στοιχεία ενεργητικού προς πώληση	0	0	2.657	-	2.657
Υπόλοιπο 31.12.2024	61	18	2.916	0	2.996



31.12.2023

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

Δάνεια προς μεσαίες και μεγάλες επιχειρήσεις

	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Στοιχεία Ενεργητικού POCI	Σύνολο
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	-	-	-	-	-
Υπόλοιπο 31.12.2023	-	-	-	-	-
	54	8	128	0	191

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 31.12.2024.

31.12.2024

Δάνεια Αποτιμώμενα στο Αναπόσβεστο Κόστος (AC)

	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	POCI	Λογιστικό υπόλοιπο (προ προβλέψεων)	Αναμενόμενες ζημιές πιστωτικού κινδύνου	Καθαρή αξία
Μεσαίες κ μεγάλες επιχειρήσεις							
Βιομηχανία & βιοτεχνίες	87.530	2.843	783	-	91.156	349	90.807
Κατασκευαστικές τεχνικές & εκμετάλλευση ακίνητης περιουσίας	7.761	2.434	4.362	-	14.558	1.946	12.611
Χονδρικό & λιανικό εμπόριο	12.823	1.004	758	-	14.586	228	14.358
Μεταφορικές	14.684	205	110	-	15.000	106	14.894
Τουριστικές – Ξενοδοχειακές	6.988	1.232	100	-	8.320	76	8.244
Υπηρεσίες και λοιποί κλάδοι	48.023	2.388	275	-	50.686	291	50.395
Σύνολο	177.809	10.107	6.388	-	194.305	2.996	191.309



31.12.2023

Δάνεια Αποτιμώμενα στο Αναπόσβεστο Κόστος (AC)

	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	POCI	Λογιστικό υπόλοιπο (προ προβλέψεων)	Αναμενόμε νες ζημίες πιστωτικό ύ 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

Όλη χρηματοδοτική δραστηριότητα της επιχείρησης λαμβάνει χώρα στον Ελλαδικό χώρο

Ανάλυση Εξασφαλίσεων και Εγγυήσεων, από χρηματοδοτήσεις σε πελάτες

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

31.12.2024

Αξία ληφθέντων εξασφαλίσεων

Δάνεια Αποτιμώμενα στο Αναπόσβεστο Κόστος (AC)

	Εξασφαλίσεις επί ακίνητης περιουσίας	Χρηματοοικονομικές εξασφαλίσεις	Λοιπές εξασφαλίσεις	Σύνολο εξασφαλίσεων	Αξία εγγυήσεων
Μεσαίες και Μεγάλες Επιχειρήσεις	35.374	322	129.690	165.386	135
Σύνολο	35.374	322	129.690	165.386	135

31.12.2023

Αξία ληφθέντων εξασφαλίσεων

Δάνεια Αποτιμώμενα στο Αναπόσβεστο Κόστος (AC)

	Εξασφαλίσεις επί ακίνητης περιουσίας	Χρηματ/κές 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	-

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

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

Δάνεια Αποτιμώμενα στο Αναπόσβεστο Κόστος (ΑΚ)

	31.12.2024	31.12.2023
Πληρωμή τόκου	2.386	2.519
Επέκταση διάρκειας δανείου	329	520
Κεφαλαιοποίηση καθυστερούμενων δόσεων	68	68
Συνολική καθαρή αξία	2.783	3.106

Ρυθμισμένα Δάνεια ανά κατηγορία (Καθαρή αξία)

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

Δάνεια Αποτιμώμενα στο Αναπόσβεστο Κόστος (ΑΚ)

	31.12.2024	31.12.2023
Μεγάλες επιχειρήσεις	-	-
Μεσαίες επιχειρήσεις	2.783	3.106
Σύνολο	2.783	3.106

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.

31.12.2024			
	Συνολικό Ποσό Δανείων και Απαιτήσεων	Συνολικό Ποσό Ρυθμισμένων Δανείων και Απαιτήσεων	Ποσοστό Ρυθμισμένων Δανείων και Απαιτήσεων (%)
Δάνεια Αποτιμώμενα στο Αναπόσβεστο Κόστος (ΑC)			
Στάδιο 1	177.809	-	0%
Στάδιο 2	10.107	390	4%
Στάδιο 3	6.388	3.720	58%
Απομειωμένα κατά την αρχική τους αναγνώριση (POCI)	-	-	
Άξια ανοιγμάτων προ απομειώσεων	194.305	4.109	2%
Στάδιο 1 - Συσσωρευμένη πρόβλεψη απομειώσεως	(61)	-	0%
Στάδιο 2 - Συσσωρευμένη πρόβλεψη απομειώσεως	(18)	(0)	0%
Στάδιο 3 - Συσσωρευμένη πρόβλεψη απομειώσεως	(2.916)	(1.326)	45%
Συσσωρευμένη πρόβλεψη απομειώσεως δανείων απομειωμένων κατά την αρχική τους αναγνώριση (POCI)	-	-	
Συνολική καθαρή αξία	191.309	2.783	1%
Αξία εξασφαλίσεων	165.386	2.789	2%
31.12.2023			
	Συνολικό Ποσό Δανείων και Απαιτήσεων	Συνολικό Ποσό Ρυθμισμένων Δανείων και Απαιτήσεων	Ποσοστό Ρυθμισμένων Δανείων και Απαιτήσεων (%)
Δάνεια Αποτιμώμενα στο Αναπόσβεστο Κόστος (ΑC)			
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%

➤ **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 2024 και 2023.

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

	31.12.2024		
	CHF	EUR	Σύνολα
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Ταμείο και Διαθέσιμα		48.494	48.494
Απαιτήσεις από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις		191.309	191.309
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες		260	260
Επενδύσεις σε ακίνητα		2.972	2.972
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια		1.656	1.656
Άυλα πάγια		93	93
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις		23.980	23.980
Απαιτήσεις από φόρο εισοδήματος		100	100
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού		519	519
	-	269.383	269.383
Στοιχεία ενεργητικού προς πώληση	177	117.196	117.373
	177	386.579	386.756
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Προμηθευτές		9.595	9.595
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα	13.635	0	13.635
Ομολογιακά δάνεια		175.837	175.837
Υποχρεώσεις από τιτλοποίηση απαιτήσεων		4	4
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους		90	90
Λοιπές υποχρεώσεις		5.433	5.433
Λοιπές προβλέψεις		2.446	2.446
Σύνολο Υποχρεώσεων	13.635	193.405	207.040
	(13.458)	193.174	179.716
	(13.458)	193.174	179.716

31.12.2023		
CHF	EUR	Σύνολα

**ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ**

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
Στοιχεία ενεργητικού προς πώληση	9.347	157.111
	9.347	394.011
		403.358

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Προμηθευτές		8.985	8.985
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα	14.962	0	14.962
		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

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.



	31.12.2024					
	Έως 1 μήνα	2-12 Μήνες	1-5 έτη	Πάνω από 5 έτη	Μη Επηρεαζόμενα στοιχεία	Σύνολα
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
Ταμείο και διαθέσιμα	48.494					48.494
Απαιτήσεις και Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	251	186.317	4.740	0	0	191.309
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες					260	260
Επενδύσεις σε ακίνητα					2.972	2.972
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια					1.656	1.656
Άυλα πάγια					93	93
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις					23.980	23.980
Απαιτήσεις από φόρο εισοδήματος					100	100
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού					519	519
	48.745	186.317	4.740	-	29.580	269.382
Στοιχεία ενεργητικού προς πώληση					117.373	117.373
Σύνολα 31.12.2024	48.745	186.317	4.740	-	146.953	386.755

**ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ**

Προμηθευτές					9.595	9.595
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα		13.635				13.635
Ομολογιακά δάνεια	175.837					175.837
Υποχρεώσεις από τιτλοποίηση απαιτήσεων	4					4
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους					90	90
Λοιπές υποχρεώσεις					5.433	5.433
Λοιπές προβλέψεις					2.446	2.446
Σύνολα 31.12.2024	175.841	13.635	-	-	17.554	207.030
Καθαρή θέση	-	-	-	-	179.715	179.715
Σύνολο Υποχρεώσεων και Καθαρής Θέσεως	175.841	13.635	-	-	197.269	386.755
Άνοιγμα επιτοκιακό 2024	-127.096	172.682	4.740	0	-50.326	0
Σωρευτικό Άνοιγμα 2024	-127.096	45.586	50.326	50.326	-0	0



	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)

**Κίνδυνος ρευστότητας**

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

31.12.2024**ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ**

	Έως 1 μήνα	2-3 μήνες	3-6 μήνες	6-12 μήνες	Πάνω από 12 μήνες	Σύνολα
Ταμείο και Διαθέσιμα	48.494					48.494
Απαιτήσεις από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	135	24	333	2.627	188.188	191.307
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες					260	260
Επενδύσεις σε ακίνητα					2.972	2.972
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια					1.656	1.656
Άυλα πάγια					93	93
Αναβαλλόμενες φορολογικές Απαιτήσεις					23.980	23.980
Απαιτήσεις από φόρο εισοδήματος					100	100
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού					519	519
Σύνολα 31.12.2024	48.629	24	333	2.627	217.768	269.381
Στοιχεία ενεργητικού προς πώληση				117.373		117.373
	48.629	24	333	120.000	217.768	386.754

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Προμηθευτές	9.594					9.594
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα	1			13.634		13.635
Ομολογιακά δάνεια	837				175.000	175.837
Υποχρεώσεις από τιτλοποίηση απαιτήσεων					4	4
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους						90
Λοιπές υποχρεώσεις	2.127	1.096	634	1.305	271	5.433
Λοιπές προβλέψεις					2.446	2.446
Σύνολα 31.12.2024	12.559	1.096	634	14.939	177.811	207.039
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ					179.715	179.715

**Σύνολο Υποχρεώσεων και Καθαρής
Θέσεως****Άνοιγμα ρευστότητας 2024****Σωρευτικό Άνοιγμα 2024**

Σύνολο Υποχρεώσεων και Καθαρής Θέσεως	12.559	1.096	634	14.939	357.526	386.754
Άνοιγμα ρευστότητας 2024	36.070	-1.072	-301	105.061	-139.758	0
Σωρευτικό Άνοιγμα 2024	36.070	34.998	34.697	139.758	0	0



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)	(2.522)	(285)	151.503	(148.660)	0
Σωρευτικό Άνοιγμα 2023	(18)	(2.540)	(2.825)	148.678	18	0



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

31.12.2024

	Σύνολο Ισολογισμού	Έως 1 μήνα	2-3 μήνες	3-6 μήνες	6-12 μήνες	Πάνω από 12 μήνες	Σύνολα
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα	13.635	(14)	(27)	(41)	(82)	(13.800)	(13.964)
Ομολογιακά δάνεια	175.837	(1.013)	(352)	(528)	(1.055)	(178.784)	(181.731)
Υποχρεώσεις από τιτλοποίηση απαιτήσεων	4	4	-	-	-	-	4
Σύνολα 31.12.2024	189.473	(1.027)	(379)	(568)	(1.137)	(192.584)	(195.695)

31.12.2023

	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 31.12.2022	377.307	(4.318)	(728)	(1.745)	(3.491)	(464.523)	(474.806)

32. Εύλογες αξίες χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων

Διαβάθμιση των μη αποτιμώμενων στην εύλογη αξία χρηματοοικονομικών στοιχείων:

31.12.2024

	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Συνολική Εύλογη αξία	Συνολική Λογιστική αξία
Χρηματοοικονομικά στοιχεία Ενεργητικού:					
Απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	187.953	10.550		198.503	191.309
Χρηματοοικονομικά στοιχεία Υποχρεώσεων:					
Υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα			13.013	13.013	13.635
Ομολογιακά δάνεια			176.206	176.206	175.837
Υποχρεώσεις από τιτλοποιήσεις απαιτήσεων			-	-	-



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

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 2024 ανέρχεται σε Ευρώ **198.503** χιλ. (31^η Δεκεμβρίου 2023: Ευρώ **152.383** 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.

33. 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»).

Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας αποφάσισε κατά την συνεδρίαση της 17^{ης} Ιουλίου 2024, την έναρξη διαδικασίας διάσπασης της Εταιρίας σε τέσσερα τμήματα, με την απορρόφηση των δυο πρώτων τμημάτων από τις εταιρίες «Alpha Έρευνας Αγοράς Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρία», νεοσύστατη εταιρεία του Ομίλου, η οποία θα παραμείνει μέλος του Ομίλου και θα αδειοδοτηθεί ως εταιρία χρηματοδοτικής μίσθωσης και την «HELLAS CAPITAL LEASING ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ» και την εισφορά των δύο εναπομεινάντων τμημάτων ακινήτων σε δυο νέες ανώνυμες εταιρίες που θα συσταθούν ταυτόχρονα μέσω της συμβολαιογραφικής πράξης της Διάσπασης.

Η Διασπώμενη θα εισφέρει στις Επωφελούμενες (μέσω καθολικής διαδοχής) το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού της, όπως αυτά εμφανίζονται στον από 30.4.2024 ισολογισμό μετασχηματισμού της Διασπώμενης και στο σχέδιο σύμβασης διάσπασης. Συνεπεία της Διάσπασης η Εταιρία θα λυθεί χωρίς να τεθεί σε εκκαθάριση και θα παύσει να υφίσταται, ενώ η Πρώτη Επωφελούμενη με Απορρόφηση (υπό την αίρεση της αδειοδότησής της από την Τράπεζα της Ελλάδος ως εταιρίας χρηματοδοτικής μίσθωσης) θα αναδεχθεί στην πράξη την δραστηριότητα της Διασπώμενης ως εταιρία χρηματοδοτικής μίσθωσης εντός του Ομίλου Alpha Bank.

Η Διάσπαση πραγματοποιείται στο πλαίσιο εφαρμογής της στρατηγικής μετασχηματισμού και αναδιάρθρωσης της Εταιρίας, έχοντας κριθεί ως το βέλτιστο μέσο για την επίτευξή του και αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός του 2025.

34. Κεφαλαιακή επάρκεια

Πολιτική της Εταιρίας είναι η διατήρηση μίας ισχυρής κεφαλαιακής βάσης, προκειμένου να εξασφαλίζεται η ανάπτυξη της Εταιρίας και να διασφαλίζεται η εμπιστοσύνη των πελατών και των συναλλασσόμενων μερών. Αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου



διενεργούνται με απόφαση της Γενικής Συνελεύσεως. Ίδιες μετοχές είναι δυνατόν να αποκτώνται κατά τους ορισμούς και υπό τις προϋποθέσεις του νόμου.

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

35. Αμοιβές εκλεγμένων ορκωτών ελεγκτών λογιστών

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

	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2024	31.12.2023
Για τον υποχρεωτικό έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων	63	62
Αμοιβές σχετικές με φορολογικά πιστοποιητικά	31	26
Σύνολο	94	88

36. Γεγονότα μετά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων

Σε συνέχεια της από 30/05/2025 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, το Διοικητικό Συμβούλιο στην συνεδρίαση της 4/6/2025 συγκροτήθηκε σε σώμα με την θητεία του να λήγει την 30/05/2028

Σύμφωνα με την Πολιτική Αποδοχών 2024 των Μελών του ΔΣ, έχει θεσπιστεί για τον Όμιλο ένα Ενιαίο Πρόγραμμα Επιβράβευσης Απόδοσης (CBP), σύμφωνα με το οποίο καταβλήθηκε τον Μάιο 2025 στο προσωπικό της Εταιρίας μέσω μισθοδοσίας ποσό 26χιλ.

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

Αθήνα, 23 Ιουνίου 2025

Ο Πρόεδρος
του Διοικητικού Συμβουλίου

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Διευθυντής Οικονομικών
και Διοικητικών Υπηρεσιών

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

ΙΩΑΝΝΗΣ Δ. ΣΤΑΥΡΟΠΟΥΛΟΣ
Α.Δ.Τ: Α0 0464557

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ Ι. ΤΖΙΕΡΑΚΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΝ 166482
Α.Μ. ΑΔΕΙΑΣ Ο.Ε.Ε. Α/30270