ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Δ/ΝΣΗ: Γ.Ε.ΜΗ, ΑΕ, ΕΠΕ & Υ.Μ.Σ.
ΤΜΗΜΑ: Β' ΑΕ

Πληροφορίες: ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΟΠΟΥΛΟΣ
Τηλέφωνο: 2103604815-9
E-mail: ae80@acci.gr

Αθήνα,23/10/2025
Αριθ.Πρωτ.:3830484

Συνημ.:
Οικονομικές Καταστάσεις

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) και δημοσίευσης στο διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ., στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**Alpha Διαχειρίσεως Ακινήτων και Επενδύσεων Μονοπρόσωπη Α.Ε.».**

Την **23/10/2025** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **Alpha Διαχειρίσεως Ακινήτων και Επενδύσεων Μονοπρόσωπη Α.Ε.,** το διακριτικό τίτλο AREM - I και αριθμό ΓΕΜΗ **001247801000**:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **5607987** οι εγκεκριμένες από την 17/10/2025 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση **01/01/2024 έως 31/12/2024**.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **5607988** η από 17/10/2025 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης **από 01/01/2025 έως 31/12/2025** η ελεγκτική εταιρεία «**DELOITTE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ**».

Τα ανωτέρω υποβλήθηκαν σε ορθή επανάληψη των ήδη καταχωρηθέντων με ΚΑΚ 5605770 και 5605771 – 22/10/2025 και ΑΠ ανακοίνωσης 3829115 – 22/10/202.

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

ΓΙΩΤΑ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity.aspx

ALPHA ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ Α.Ε.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

(σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση)

ΑΘΗΝΑ

Σεπτέμβριος 2025

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ 4
Κατάσταση Αποτελεσμάτων 12
Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος 13
Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης 15
Κατάσταση Ταμειακών Ροών
(*ποσά σε Ευρώ)* 16
Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων 17
1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρία 17
2. Ουσιώδης Λογιστικές Πολιτικές 19
2.1 Βάση παρουσίασης 19
2.2 Υιοθέτηση νέων προτύπων και τροποποιήσεων υφιστάμενων προτύπων 21
2.3 Πληροφόρηση κατά τομέα 24
2.4 Συμμετοχές σε συγγενείς εταιρίες 24
2.5 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα 24
2.6 Ενσώματα πάγια (Ιδιοχρησιμοποιούμενα) 25
2.7 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού 25
2.8 Λογιστικές αρχές ταξινόμησης και αποτίμησης χρηματοοικονομικών μέσων 26
2.9 Φόρος εισοδήματος 29
2.10 Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα 29
2.11 Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις 29
2.12 Έσοδα 30
2.13 Ορισμός συνδεδεμένων μερών 30
2.14 Προσδιορισμός εύλογης αξίας 30
2.15 Χορήγηση δικαιωμάτων προαίρεσης επί μετοχών της Alpha Υπηρεσιών και Συμμετοχών στο προσωπικο της Εταιρίας 31
2.16 Λογιστικές Εκτιμήσεις και σημαντικές πηγές αβεβαιότητας 31
3.Έσοδα και έξοδα από τόκους 32
4.Έσοδα από μερίσματα 32
5. Γενικά διοικητικά έξοδα 32
6. Φόρος Εισοδήματος 33
7. Κέρδη ανά μετοχή – Βασικά και προσαρμοσμένα (σε €) 35
8. Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα) 36
9. Επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων που καταχωρούνται απ ευθείας στην καθαρή θέση 36
10. Συμμετοχές σε συγγενείς εταιρίες 38
11. Λοιπές απαιτήσεις 39
12. Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα 40
13. Καθαρή θέση 40
14. Υποχρεώσεις / Απατήσεις φόρου εισοδήματος 41

15.Υποχρεώσεις από μισθώσεις 41
16. Προμηθευτές και Λοιπές υποχρεώσεις 42
17. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων 42
18. Γνωστοποιήσεις σχετικές με την εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων 43
19. Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών 46
20. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις 48
21. Αμοιβές εκλεγμένων Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών 48
22. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού 48
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
" ALPHA ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ Α.Ε."
ΧΡΗΣΕΩΣ 2024
(διαχείριση από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2024)
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2024 (διαχείριση από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2024) της Εταιρείας μας και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας

Μετά από τη μεταβίβαση της δραστηριότητας η Εταιρεία θα συνεχίζει τη δραστηριότητά ως εταιρεία συμμετοχών κυρίως σε Εταιρείες του Ομίλου της Alpha Υπηρεσιών και Συμμετοχών ΑΕ καθώς και σε λοιπές εταιρείες,
Για τη χρήση 2024 τα συνολικά έσοδα ανήλθαν σε € 974.073. έναντι € 3.413.649 του 2023.

	01/01/2024-31/12/2024	**01/01/2023-31/12/2023**
Σύνολο εσόδων	974.073	3.413.649
Σύνολο εξόδων προ ζημιών απομειώσεως	(221.568)	(219.376)
Αντιστροφή/(Πρόβλεψη) απομειωσης συμμετοχής	11.060.639	6.577.421
Αντιστροφή πρόβλεψης πιστωτικού κινδύνου	22.784	72.340
Καθαρά Κέρδη / (ζημιές) πριν το φόρο εισοδήματος	**11.835.929**	**9.844.033**
Κέρδη / (ζημιές) χρήσης μετα τον φόρο εισοδήματος	**11.670.400**	**9.118.050**

Στη χρήση 2024 η εταιρεία δεν απασχολούσε προσωπικό.

Η Εταιρεία στα πλαίσια του ελέγχου απομείωσης των συμμετοχών της σε συγγενείς εταιρείες προχώρησε την 31.12.2024 σε αντιστροφή πρόβλεψης απομείωσης της συμμετοχής της στη συγγενή εταιρεία "Alpha Συμμετοχών Α.Ε." ποσού € 11.060.639 ενώ μείωσε την ζημιά από προβλέψεις για την κάλυψη του πιστωτικού κινδύνου ποσού € 22.784 της προθεσμιακής κατάθεσης που έχει στην Alpha Bank.

Οικονομική θέση της Εταιρείας

Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31η Δεκεμβρίου 2024 ανέρχονται σε € 306.311.208 έναντι € 294.527.807 της προηγουμένης χρήσεως. Η αύξηση οφείλετε κυρίως στην αντιστροφή πρόβλεψης απομείωσης της συμμετοχής της στη συγγενή εταιρεία "Alpha Συμμετοχών Α.Ε." ποσού € € 11.060.639 .

Παρατίθεται κατωτέρω, συνοπτικά, η εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών της Εταιρείας.

- **Βασικά μεγέθη**

		(ποσά σε ευρώ)
	31.12.2024	**31.12.2023**
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	267.195.630	175.167.024
Κυκλοφορούν ενεργητικό	38.823.007	120.751.222
Ενεργητικό	**306.018.637**	**295.918.246**
Καθαρή θέση	305.401.572	294.527.807
Υποχρεώσεις	617.064	1.390.439
Σύνολο καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων	**306.018.637**	**295.918.246**

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της Εταιρείας για τις χρήσεις 2024 και 2023 έχουν ως εξής:

- **Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης**

1. Δείκτες που δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφορούν και μη κυκλοφορούν ενεργητικό

	31/12/2024			**31.12.2023**		
Κυκλοφορούν ενεργητικό	38.823.007			120.751.222		
Σύνολο ενεργητικού	306.018.637	=	12,69%	295.918.246	=	40,81%
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	267.195.630			175.167.024		
Σύνολο ενεργητικού	306.018.637	=	87,31 %	295.918.246	=	59,19%

2. Δείκτης που δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας

Ίδια κεφάλαια	305.401.572			294.527.807		
Σύνολο υποχρεώσεων	617.064	=	49492,67%	1.390.439	=	21182,36%

3. Δείκτες που δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της Εταιρείας.

Σύνολο υποχρεώσεων	617.064			1.390.439		
Σύνολο παθητικού	306.018.637	=	0,20%	295.918.246	=	0,47%

Ίδια κεφάλαια	305.401.572	=	99,80%	294.527.807	=	99,53%
Σύνολο παθητικού	306.018.637			295.918.246		

4. Δείκτης που δείχνει τον βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της Εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.

Ίδια κεφάλαια	305.401.572	=	114,30%	294.527.807	=	168,14%
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	267.195.630			175.167.024		

5. Δείκτης που δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

Κυκλοφορούν ενεργητικό	38.823.007	=	14086,32%	120.751.222	=	14571,11%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	275.608			828.703		

6. Δείκτης που απεικονίζει σε ποσοστό το τμήμα του Κυκλοφορούντος ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται από το πλεόνασμα των διαρκών κεφαλαίων (Ιδίων Κεφαλαίων και Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων).

Κεφάλαιο κινήσεως	38.862.611	=	100,10%	119.922.519	=	99,31%
Κυκλοφορούν ενεργητικό	38.823.007			120.751.222		

- **Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας**

7. Δείκτης που απεικονίζει την συνολική απόδοση της Εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα.

	31.12.2024			**31.12.2023**		
Αποτελέσματα χρήσεως πριν τις ζημίες απομείωσης, τις προβλέψεις πιστωτικού κινδύνου και το φόρο εισοδήματος	752.506	=	77,25%	3.194.272,42	=	93,57%
Σύνολο εσόδων	974.073			3.413.648,61		

8. Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας.

Συνολικά αποτελέσματα χρήσεως πριν την πρόβλεψη πιστωτικού κινδύνου και πριν το φόρο εισοδήματος	11.813.145	=	3,87%	9.771.693,10	=	3,32%
Ίδια κεφάλαια	305.401.572			294.527.807,01		

Διαχείριση κινδύνων

Οι εργασίες της Εταιρείας ενσωματώνουν διάφορους κινδύνους, κυρίως από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και τις λοιπές απαιτήσεις καθώς και από τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

α) Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία διαχειρίζεται τον πιστωτικό κίνδυνο απαιτήσεων κατά πιστωτικών Ιδρυμάτων. Την 31.12.2024 η Εταιρεία έχει καταθέσεις όψεως ποσού € 38.641.672 στη μητρική της Εταιρεία Alpha Bank AE.
Για σκοπούς διαβάθμισης πιστωτικού κινδύνου η Alpha Bank κατατάσσεται ως Β βραχυπρόθεσμα και ως BB+ μακροπρόθεσμα σύμφωνα με τον Διεθνή Οίκο Πιστοληπτικής Αξιολόγησης Standards & Poor's .

β) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Όπως περιγράφεται στη Σημείωση 2.5, των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της χρήσης που έληξε 31.12.2024, το μοναδικό νόμισμα συναλλαγών για τις χρήσεις 2024 και 2023 είναι το Ευρώ και συνεπώς δεν υπάρχουν μεταβολές συναλλαγματικών ισοτιμιών, που να επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική της θέση και τις ταμειακές ροές, της Εταιρείας.

γ) Επιτοκιακός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν έχει δανεισμό και ως εκ τούτου δεν αναλαμβάνει κίνδυνο από μεταβολές των επιτοκίων. Οι καταθέσεις της είναι σύντομης χρονικής διάρκειας .

δ) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με την δυνατότητα της Εταιρείας να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις, όταν αυτές γίνουν απαιτητές.
Η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας επικεντρώνεται στη διαχείριση του χρονικού συσχετισμού των ταμειακών ροών και στην εξασφάλιση επαρκών ταμειακών διαθεσίμων για την κάλυψη των τρεχουσών συναλλαγών.
Τα ταμειακά διαθέσιμα της Εταιρείας υπερκαλύπτουν το σύνολο των υποχρεώσεών της.

Συμμετοχές σε συγγενείς εταιρείες

Η Εταιρία συμμετείχε στην αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της κατά 49% θυγατρικής εταιρείας ALPHA ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε με ποσό ευρώ 83.035.326,00 .Η Εταιρεία έχει ήδη καταβάλει στην Alpha Holding την 16.10.2023 το ποσό των ευρώ τετρακοσίων ενενήντα χιλιάδων (€ 490.000) έναντι μελλοντικής αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Alpha Holding για τον ίδιο ανωτέρω σκοπό. Η Εταιρεία προχώρησε την 31.12.2024 σε έλεγχο απομείωσης της συμμετοχής της στην «ALPHA ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» από τον οποίο προέκυψε ότι η εύλογη αξία της συμμετοχής της στην «ALPHA ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» την 31.12.2024 ήταν € 262.632.288 Αντίστροφη πρόβλεψη απομείωσης ποσού € 11.060.639 (2023: € 6.577.421) η οποία επιβάρυνε τα αποτελέσματα της χρήσης 2024. Η Εταιρία χρησιμοποίησε τη μέθοδο της αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης της «ALPHA ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» την 31.12.2024 ως την καταλληλότερη μέθοδο για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας της συμμετοχής της σε αυτή

Επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους

Το χαρτοφυλάκιο της Εταιρείας περιλαμβάνει μετοχές εταιρειών που ανήκουν στον όμιλο της Alpha services and Holdings καθώς και λοιπές μετοχές εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών (ΧΑΑ).

Η Εταιρεία έχει επιλέξει να ταξινομεί ως συμμετοχικούς τίτλους επενδυτικού χαρτοφυλακίου που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση, τις μετοχές που κατέχει και στις οποίες έχει επενδύσει με μακροπρόθεσμο ορίζοντα.

Στο ακόλουθο πίνακα παρουσιάζονται αναλυτικά οι μετοχές κατά την 31.12.2024 και την 31.12.2023:

31.12.2024	**% Συμμετοχής**	**Τεμάχια**	**Αξία κτήσεως**	**Εύλογη Αξία**	**Σωρευμένη Διαφορά Αποτίμησης Κέρδος / (Ζημία)**	**Εισπραχθέντα Μερίσματα 01.01 - 31.12.2024**
Μετοχές εταιρειών του ομίλου Alpha Υπηρεσιών και Συμμετοχών Α.Ε						
Alpha Υποστηρικτικών Εργασιών Α.Ε.	1,00%	701	542.600	448.311	-94.289	
Καφέ Άλφα Α.Ε.	1,00%	2.300	2.300	782	-1.518	
Alphalife A.A.E.Z.	0,08%	234	7.020	80.791	73.771	
Alpha Ventures Capital Management A.E.	0,10%	2	100	209	109	
Alpha Real Estate Services Ανώνυμη Εταιρεία. (εισηγμένη στο Χ.Α.)	3,40%	476.000	1.884.831	2.346.679	461.848	123.760
Σύνολο			**2.436.851**	**2.876.772**	**439.921**	**123.760**
Λοιπές μετοχές εισηγμένες στο Χ.Α.						
Space Hellas A.E.	4,38%	282.800	541.135	1.668.520	1.127.385	45.248
Ελληνικά Πετρέλαια Α.Ε.	0,00%	2.299	15.111	17.380	2.270	2.069
Σύνολο			**556.245**	**1.685.900**	**1.129.655**	**47.317**
Γενικό σύνολο			**2.993.096**	**4.562.672**	**1.569.576**	**171.077**

31.12.2023	**% Συμμετοχής**	**Τεμάχια**	**Αξία κτήσεως**	**Εύλογη Αξία**	**Σωρευμένη Διαφορά Αποτίμησης Κέρδος / (Ζημία)**	**Εισπραχθέντα Μερίσματα 01.01 - 31.12.2023**
Μετοχές εταιρειών του ομίλου Alpha Υπηρεσιών και Συμμετοχών Α.Ε						
Alpha Υποστηρικτικών Εργασιών Α.Ε.	1,00%	701	542.600	450.407	(92.193)	
Καφέ Άλφα Α.Ε.	1,00%	600	600	576	(24)	
Alphalife A.A.E.Z.	0,08%	234	7.020	55.208	48.188	
Alpha Ventures Capital Management A.E.	0,10%	2	100	276	176	

Alpha Real Estate Services Ανώνυμη Εταιρεία. (εισηγμένη στο Χ.Α.)	3,40%	476.000	2.932.031	4.007.920	1.075.889	123.760
Σύνολο			**3.482.351**	**4.514.386**	**1.032.035**	**123.760**
Λοιπές μετοχές εισηγμένες στο Χ.Α.						
Space Hellas A.E.	4,38%	282.800	541.135	2.098.376	1.557.241	37.160
Ελληνικά Πετρέλαια Α.Ε.	0,00%	2.299	15.111	16.737	1.626	1.724
Σύνολο			**556.245**	**2.115.113**	**1.558.867**	**38.884**
Γενικό σύνολο			**4.038.596**	**6.629.499**	**2.590.902**	**162.644**

Χρηματικά διαθέσιμα

Η Εταιρεία διατηρεί καταθέσεις όψεως και προθεσμίας στην Alpha Bank ΑΕ. Για σκοπούς διαβάθμισης πιστωτικού κινδύνου η Alpha Bank κατατάσσεται την 31.12.2024 ως Β βραχυπρόθεσμα και ως BB+ μακροπρόθεσμα σύμφωνα με τον Διεθνή Οίκο Πιστοληπτικής Αξιολόγησης Standards & Poor's .

Ακίνητα

Η Εταιρεία την 31η Δεκεμβρίου 2024 και 2023 δεν είχε στην κατοχή της ακίνητα.

Λογιστικές αρχές

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

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

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητάς της και την αρχή του ιστορικού κόστους, με εξαίρεση τις επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους που αποτιμούνται στην εύλογη αξία τους και μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων καταχωρούνται στην Καθαρή Θέση.

Δεν υπάρχουν πρότυπα και διερμηνείες προτύπων που να έχουν εφαρμοστεί πριν από την ημερομηνία έναρξης της εφαρμογής τους.

Διανομή μερισμάτων

Με βάση την ελληνική εμπορική νομοθεσία, οι εταιρίες υποχρεούνται στην ετήσια καταβολή μερίσματος. Συγκεκριμένα, διανέμεται σαν μέρισμα το 35% των καθαρών κερδών μετά το φόρο εισοδήματος και αφού σχηματισθεί το κατά νόμο τακτικό αποθεματικό και αφαιρεθούν τα πιστωτικά κονδύλια της κατάστασης αποτελεσμάτων που δεν αποτελούν πραγματοποιημένα κέρδη (αρθρ.160 & αρθρ.161 του Ν.4548/2018).

Ωστόσο, είναι επίσης δυνατή η παρέκκλιση από τα ως άνω ισχύοντα σε περίπτωση εγκρίσεως από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρ. 161 του Ν. 4548/2018.

Η Εταιρεία δεν μπορεί να διανείμει μέρισμα διότι συντρέχουν οι διατάξεις του άρθρου 159 του Ν.4548/2018.

Τακτικό Αποθεματικό

Σύμφωνα με την ελληνική εμπορική νομοθεσία, η Εταιρεία 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 Εταιρείας και προορίζεται για την κάλυψη τυχόν χρεωστικού υπολοίπου του λογαριασμού «Αποτελέσματα εις νέον».

Το σωρευμένο ποσό του τακτικού αποθεματικού κατά την 31.12.2024 και την 31.12.2023 ανέρχεται σε € 1.314.250 δηλαδή είναι ίσο με το ένα τρίτο του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας, συνεπώς η Εταιρεία δεν υποχρεούται σε σχηματισμό επιπλέον τακτικού αποθεματικού την 31.12.2024.

Περιβαλλοντικά ζητήματα

Η Εταιρεία , όπως και ο Ομιλος της «Alpha Υπηρεσιών και Συμμετοχών», είναι ευαίσθητη στα περιβαλλοντικά θέματα, παρακολουθεί τη νομοθεσία που σχετίζεται με αυτά και καταβάλλει κάθε προσπάθεια συμμόρφωσης με την εν λόγω νομοθεσία. Μέχρι σήμερα δεν έχει προκύψει κάποιο θέμα σχετικό με μη συμμόρφωση της Εταιρείας σε σχέση με την περιβαλλοντική νομοθεσία.

Εργασιακά ζητήματα

Η εταιρεία την 31.12.2024 δεν απασχολούσε προσωπικό

Λοιπά Θέματα

• Η Εταιρία δεν διαθέτει Υποκαταστήματα.

Προβλεπόμενη πορεία της Εταιρείας

Μετά από τη μεταβίβαση της παραπάνω δραστηριότητας η Εταιρεία θα συνεχίσει τη δραστηριότητά ως εταιρεία συμμετοχών κυρίως σε Εταιρείες του Ομίλου της Alpha Υπηρεσιών και Συμμετοχών ΑΕ καθώς και σε λοιπές εταιρείες,

Κύριοι Μέτοχοι,

το Διοικητικό Συμβούλιο σας προσκαλεί να εγκρίνετε (α)τις Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρικής χρήσεως από 1η Ιανουαρίου 2024 έως την 31η Δεκεμβρίου 2024 και (β) τη συνολική διαχείριση του Διοικητικού

Συμβουλίου για την εν λόγω εταιρική χρήση καθώς και να απαλλάξετε τους Ορκωτούς Ελεγκτές της Εταιρείας από κάθε ευθύνη για τη χρήση αυτή.

Αθήνα, 1 Σεπτεμβρίου 2025

Η Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου	Το Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου
Αντωνίου Μαριάννα	Λαγωνίκας Σαράντος
Α.Δ.Τ. Χ 694507	Α.Δ.Τ. ΑΚ 718305

Κατάσταση Αποτελεσμάτων

		01/01/2024-31/12/2024	01/01/2023-31/12/2023
Έσοδα και έξοδα από τόκους	**3**	802.994	3.249.454
Έσοδα από μερίσματα	**4**	171.077	162.644
Λοιπά έσοδα		2	1.551
Σύνολο εσόδων		**974.073**	**3.413.649**
Αποσβέσεις	**8**	-536	-1.003
Γενικά διοικητικά έξοδα	**5**	-220.739	-218.071
Τόκοι και συναφή έξοδα	**3**	-292	-302
Σύνολο εξόδων προ ζημιών απομειώσεως		**-221.568**	**-219.376**
Αντίστροφη πρόβλεψη απομείωσης συμμετοχής	**10**	11.060.639	6.577.421
Αναμενόμενες Ζημιές Πιστωτικού κινδύνου από Προθεσμιακές καταθέσεις	**12**	22.784	72.340
Καθαρά Κέρδη / (ζημιές) πριν το φόρο εισοδήματος		**11.835.929**	**9.844.033**
Φόρος εισοδήματος	**6**	-165.530	-725.983
Φόρος εισοδήματος		**-165.530**	**-725.983**
Καθαρά Κέρδη / (ζημιές) μετα το φόρο εισοδήματος		**11.670.400**	**9.118.050**
Καθαρά Κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή μετά το φόρο εισοδήματος	**7**	12,43	9,71

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ.17-46) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

(*ποσά σε Ευρώ*)

		Από 1η Ιανουαρίου έως	
	Σημ.	**31.12.2024**	**31.12.2023**
Κέρδη/(ζημίες) που αναγνωρίσθηκαν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων		**11.670.400**	**9.118.050**
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση:			
Ποσά που δεν αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων			
Κέρδη/(Ζημίες) μετοχών που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων που καταχωρούνται απευθείας στην Καθαρή Θέση	**9**	-1.021.326	1.247.955
Φόρος εισοδήματος	**6**	224.692	-274.550
Σύνολο αποτελεσμάτων, μετά το φόρο εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση		**-796.634**	**973.405**
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσης μετά το φόρο εισοδήματος		**10.873.765**	**10.091.455**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ 17-46) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Ισολογισμός

ποσά σε Ευρώ)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**Σημ.**	**31.12.2024**	**31.12.2023**
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)	**8**	670	1.204
Επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων που καταχωρούνται απευθείας στην Καθαρή θέση	**9**	4.562.672	6.629.499
Συμμετοχές σε συγγενείς εταιρίες	**10**	262.632.288	168.536.322
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		**267.195.630**	**175.167.024**
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Λοιπές απαιτήσεις	**11**	39.605	666.041
Φόρος εισοδήματος	**14**	141.730	0
Ταμείο και καταθέσεις σε τράπεζες	**12**	38.641.672	120.085.181
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		**38.823.007**	**120.751.222**
Σύνολο ενεργητικού		**306.018.637**	**295.918.246**
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Μετοχικό κεφάλαιο		3.942.750	3.942.750
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο		335.381.511	335.381.511
Τακτικό Αποθεματικό		1.314.250	1.314.250
Αποτελέσματα εις νέον		-35.236.939	-46.110.704
Σύνολο καθαρής θέσεως	**13**	**305.401.572**	**294.527.807**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	**6**	341.316	561.205
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	**15**	141	531
Σύνολο μακροπροθέσμων υποχρεώσεων		**341.456**	**561.736**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις φόρου εισοδήματος	**6**	0	362.949
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	**15**	550	691
Προμηθευτές και Λοιπές υποχρεώσεις	**16**	275.058	465.063
Σύνολο βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων		**275.608**	**828.703**
Σύνολο υποχρεώσεων		**617.064**	**1.390.439**
Σύνολο καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων		**306.018.637**	**295.918.246**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ.17-46) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης

	Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπο 1.1.2023		**3.942.750**	**335.381.511**	**1.382.103**	**-56.270.012**	**284.436.352**
Κέρδη/(Ζημιές) χρήσης					9.118.050	9.118.050
Λοιπά αποτελέσματα μετά το φόρο εισοδήματος που καταχωρήθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση					973.405	973.405
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών				-67.853	67.853	0
Υπόλοιπο 31.12.2023	**13**	**3.942.750**	**335.381.511**	**1.314.250**	**-46.110.704**	**294.527.807**
Υπόλοιπο 1.1.2024		**3.942.750**	**335.381.511**	**1.314.250**	**-46.110.704**	**294.527.807**
Κέρδη/(Ζημιές) χρήσης					11.670.400	11.670.400
Λοιπά αποτελέσματα μετά το φόρο εισοδήματος που καταχωρήθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση					-796.634	-796.634
Υπόλοιπο 31.12.2024	**13**	**3.942.750**	**335.381.511**	**1.314.250**	**-35.236.939**	**305.401.572**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ17-46) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Ταμειακών Ροών ***(ποσά σε Ευρώ)***

	Σημ.	31.12.2024	31.12.2023
Λειτουργικές δραστηριότητες			
Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος		11.835.929	9.844.033
Πλέον / μείον προσαρμογές για :			
Έσοδα από τόκους	**3**	-802.994	-3.249.281
Έσοδα μερίσματα	**4**	-171.077	-162.644
Έξοδα από τόκους	**3**	292	302
Απομείωση συμμετοχής σε συγγενείς εταιρείες	**10**	-11.060.640	-6.577.421
Ζημίες απομείωσης προθεσμιακών καταθέσεων	**12**	-22.784	-72.340
Αποσβέσεις παγίων στοιχείων	**8**	536	1.003
Λειτουργικό κέρδος/(ζημία) προ μεταβολών του κεφαλαίου κίνησης		**-220.738**	**-216.698**
Μείωση/(αύξηση) απαιτήσεων		116.422.131	570.801
(Μείωση)/αύξηση υποχρεώσεων		-553.486	-464.307
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες πριν από φόρους		**115.647.907**	**-109.853**
Φόρος εισοδήματος που καταβλήθηκε		-597.655	-586.575
Σύνολο εισροών / (εκροών) από Λειτουργικές δραστηριότητες (α)		**115.050.253**	**-696.428**
Επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορές ενσώματων και αΰλων παγίων	**8**	0	-1.607
Μερίσματα εισπραχθέντα	**4**	171.077	162.644
Επιστροφή κεφαλαίου από μείωση ονομ. αξίας μέτοχών		1.045.500	0
Συμμετοχή στην Α.Μ.Κ. θυγατρικής εταιρείας		-83.035.326	
Τόκοι εισπραχθέντες	**3**	3.757.600	294.848
Σύνολο εισροών / (εκροών) από Επενδυτικές δραστηριότητες (β)		**-78.061.150**	**455.885**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)			
Τόκοι (εκτός μισθώσεων) και συναφή έξοδα πληρωθέντα	**3**	-259	-253
Αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων υποχρέωσης δικαιώματος μίσθωσης	**15**	-531	-1.036
Σύνολο εισροών / (εκροών) από Χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		**-790**	**-1.289**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στο ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα χρήσης (α+β+γ)		**36.988.313**	**-241.833**
Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα έναρξης χρήσης		**1.653.359**	**1.895.192**

Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα λήξης χρήσης	**12**	**38.641.672**	**1.653.359**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ 17-46) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρία

Η "ALPHA ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΕ" και διακριτικό τίτλο "AREM I" (εφεξής η "Εταιρία"), εδρεύει στην Αθήνα, Σταδίου 24 και είναι καταχωρημένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών με αριθμό 7080/01/Β/87/165 και αριθμό Γενικού Εμπορικού Μητρώου 001247801000. Η διάρκεια της έχει ορισθεί έως το 2029, δύναται δε να παραταθεί με απόφαση της Γενικής Συνελεύσεως των Μετόχων της.

Η Εταιρία με την από 30.07.2018 Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της τροποποίησε το καταστατικό της ως προς την επωνυμία της (μετονομάσθηκε από "ΙΟΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ'' σε "ALPHA ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΕ"), και τους σκοπούς της. Στη χρήση 2018 η εταιρία μετέφερε την έδρα της, εντός του Δήμου Αθηνών, από την Λεωφόρο Αθηνών 77, ΤΚ 10447 στην οδό Σταδίου 24, Τ.Κ. 10564.

Οι σκοποί της Εταιρίας είναι:
Η εν γένει επένδυση σε ακίνητη περιουσία και διαχείριση αυτής, συμπεριλαμβανομένων ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, αγοράς, πώλησης, μεταβίβασης, ανταλλαγής, μίσθωσης, οικοδόμησης, επισκευής, επέκτασης, αναβάθμισης κλπ. κάθε είδους ακινήτων (ενδεικτικά και όχι περιοριστικά: κτηρίων, κτηριακών συγκροτημάτων, κοινών μερών κτηρίων στεγαστικών, ξενοδοχειακών και τουριστικών μονάδων, εμπορικών, βιομηχανικών, αγροτικών ακινήτων, οικοπέδων κ.λπ.).
Η εν γένει παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών σχετικώς με ακίνητα, όπως ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, αναφορικά με αξιολόγηση, στρατηγική αξιοποίησης, διαχείριση, οργάνωση και εκμετάλλευση, συμπεριλαμβανομένων μεταξύ άλλων, της αγοράς, πώλησης, μεταβίβασης, ανταλλαγής, μίσθωσης, χρηματοδοτικής μίσθωσης (Leasing) και με τη μέθοδο ''Sale and lease back'', οικοδόμησης, επισκευής, επέκτασης, παραχώρησης προς οικοδόμηση με αντιπαροχή κάθε είδους ακινήτων τα οποία, είτε ανήκουν στην κυριότητα (συγκυριότητα) της Εταιρίας ή σε τρίτους, είτε η Εταιρία ή οι τρίτοι έχουν δικαίωμα εμπράγματης εξασφαλίσεως επ΄ αυτών καθώς και η εκπόνηση χρηματοοικονομικών μελετών και αναλύσεων, η υποστήριξη για την εκτέλεση συναλλαγών και η τήρηση σχετικής βάσεως δεδομένων.
Η ανάθεση σε τρίτους των ανωτέρω ή/και συναφών με τα ανωτέρω υπηρεσιών και εν γένει κάθε είδους συμβάσεων αναφορικά με τη διαχείριση, οργάνωση και εκμετάλλευση κάθε είδους ακινήτων καθώς και η παρακολούθηση, εποπτεία και συντονισμός της εκτέλεσής τους.
Η ίδρυση ή συμμετοχή με οποιαδήποτε μορφή ή νομική σχέση σε οποιεσδήποτε εταιρίες ή επιχειρήσεις, οποιασδήποτε νομικής μορφής, εισηγμένες σε οργανωμένη αγορά ή μη, στην Ελλάδα ή στην αλλοδαπή με όμοιους ή παρεμφερείς σκοπούς καθώς και η ίδρυση ή συμμετοχή με οποιαδήποτε μορφή ή νομική σχέση σε οποιεσδήποτε εταιρίες ή επιχειρήσεις με αντικείμενο την ανάπτυξη, διαχείριση και εκμετάλλευση ακινήτων όπως ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, ανώνυμες εταιρίες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία (ΑΕΕΑΠ), κοινοπραξίες (joint ventures), επενδυτικά σχήματα (funds).
Η καθ' οιονδήποτε τρόπο και εξ οιασδήποτε αιτίας απόκτηση κινητών αξιών, χρεογράφων, χρηματοοικονομικών προϊόντων και εν γένει περιουσιακών στοιχείων πάσης φύσεως, συμπεριλαμβανομένου του χαρτοφυλακίου αυτών.
Οποιαδήποτε άλλη πράξη ή συναλλαγή που αμέσως ή εμμέσως, συνδέεται, προάγει ή υποβληθεί την πραγματοποίηση, των ανωτέρω.

Η Εταιρία την 31.12.2024 δεν απασχολούσε προσωπικό .

Την 31.5.2022 υπεγράφη ΣΥΜΒΑΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΩΛΗΣΗ ΤΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ σύμφωνα με την οποία η ΑΛΦΑ ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ αγοράζει από την ΑΕΜ-Ι και η ΑΕΜ-Ι πωλεί και μεταβιβάζει στην ΑΛΦΑ ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ την Δραστηριότητα ως λειτουργούσα επιχείρηση που αποτελείται από το ενεργητικό (το «Αναλαμβανόμενο Ενεργητικό»), τους υπαλλήλους (οι «Μεταφερόμενοι Υπάλληλοι») σύμφωνα με το Παράρτημα Α και τις υποχρεώσεις (οι «Αναλαμβανόμενες Υποχρεώσεις») σύμφωνα με το Παράρτημα Β. Σύμφωνα με το άρθρο 5 παράγραφος 4 και το άρθρο 8 παράγραφος 4 του νόμου 2859/2000 (όπως τροποποιήθηκε και ισχύ ει), η μεταβίβαση της Δραστηριότητας δεν υπόκειται σε ΦΠΑ.
Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται με την μέθοδο της ολικής ενοποιήσεως στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου Εταιριών Alpha Services and Holdings.

Η «ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» («επωφελούμενη») (εφεξής «Alpha Bank") συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο της "ALPHA ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΕ" με ποσοστό 100%.
Σε συνέχεια ολοκλήρωσης της συγχώνευσης μεταξύ της Alpha Υπηρεσιών και Συμμετοχών Α.Ε. και της Alpha Bank Α.Ε στις 27.6.2025 η εταιρεία ανήκει στον όμιλο της Alpha Bank.

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου

Αντωνίου Μαριάννα	Πρόεδρος
Βουρβαχάκης Γεώργιος	Αντιπρόεδρος
Λαγωνικάς Σαράντος	Μέλος
Παναγιώτα Επιτρόπου	Μέλος

Εποπτεύουσα Αρχή

Περιφέρεια Αττικής, Διεύθυνση Ανάπτυξης

Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιριών

7080/01/B/87/165

Αριθμός Φορολογικού Μητρώου

094079776

Αριθμός Γενικού Εμπορικού Μητρώου

001247801000

Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου λήγει στις 30.07.2030

Συνεργαζόμενη Τράπεζα

ALPHA BANK A.E.

Οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας την 1 Σεπτεμβρίου 2025.

2. Ουσιώδης Λογιστικές Πολιτικές

2.1 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 Εταιρία για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων είναι σύμφωνες με αυτές που περιγράφονται στις δημοσιευθείσες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2023 αφού επιπρόσθετα ληφθούν υπόψη οι τροποποιήσεις προτύπων οι οποίες εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόστηκαν από 1.1.2024 όπως αναλυτικά αναφέρονται στη σημείωση 2.2

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, με εξαίρεση συγκεκριμένα χρηματοοικονομικά μέσα που αποτιμώνται στην εύλογη αξία, είτε μέσω των αποτελεσμάτων είτε μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση.

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

Αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας (going concern)

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 η Εταιρεία. Στο πλαίσιο αυτό το Διοικητικό Συμβούλιο εξέτασε τις ακόλουθες περιοχές οι οποίες κρίνονται σημαντικές κατά την αξιολόγησή του:

Εξελίξεις στο μακροοικονομικό περιβάλλον

Το μακροοικονομικό περιβάλλον χαρακτηρίζεται από αβεβαιότητα η οποία προκαλείται κυρίως από τα ακόλουθα:

- Τις γεωπολιτικές εξελίξεις και τις πληθωριστικές πιέσεις και ειδικότερα τη συνέχιση και την έκβαση του πολέμου στην Ουκρανία και τις εντάσεις στη Μέση Ανατολή και την Ερυθρά Θάλασσα. Παρά την πρόσφατη

επίτευξη εκεχειρίας στη Γάζα, ενδεχόμενη εκ νέου κλιμάκωση της σύγκρουσης μεταξύ Ισραήλ και Ιράν θα μπορούσε να πυροδοτήσει νέα ενεργειακή κρίση και κατά συνέπεια πληθωριστικές πιέσεις, ιδιαίτερα σε περίπτωση που πληγούν οι ιρανικές πετρελαϊκές εγκαταστάσεις.

- Τους κίνδυνους για την ελληνική οικονομία που απορρέουν από ενδεχόμενες φυσικές καταστροφές ή και τυχόν επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής, όπως τα ακραία καιρικά φαινόμενα που πλήττουν τα τελευταία χρόνια διάφορες περιοχές της χώρας.
- Την πολιτική αστάθεια σε μεγάλες ευρωπαϊκές χώρες και σημαντικούς εμπορικούς εταίρους της Ελλάδας όπως η Γαλλία και η Γερμανία, αλλά και τις επιπτώσεις της αμερικανικής πολιτικής με την πιθανή αύξηση του εμπορικού προστατευτισμού, που είναι πιθανό να έχουν αρνητικό αντίκτυπο στον εξωτερικό τομέα της ελληνικής οικονομίας τα επόμενα χρόνια.

Παρά, ωστόσο, την αβεβαιότητα που χαρακτηρίζει το οικονομικό περιβάλλον, η ελληνική οικονομία αναμένεται να παραμείνει ανθεκτική, επιτυγχάνοντας τη διετία 2024-2025 υψηλούς ρυθμούς αύξησης του ΑΕΠ (μεταξύ 2% και 2,5%), με αρωγούς τη συνεχιζόμενη ενίσχυση της απασχόλησης, τις τουριστικές επιδόσεις, τη σταδιακή εξομάλυνση των πληθωριστικών πιέσεων, την υλοποίηση επενδύσεων τόσο στο πλαίσιο του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας όσο και του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων, καθώς και την προσδοκώμενη άνοδο των Ξένων Άμεσων Επενδύσεων (ΞΑΕ) και των εξαγωγών.

Περαιτέρω και ειδικότερα όσον αφορά τους παράγοντες κινδύνου πρόκλησης υφεσιακής διαταραχής στην εγχώρια αγορά ακινήτων, στην οποία δραστηριοποιείται η Εταιρεία , σημειώνουμε ότι η Εταιρεία τους παρακολουθεί ενεργά και επισημαίνονται τα εξής:

- **Ο εμπορικός προστατευτισμός και η επιβολή δασμών από την κυβέρνηση των ΗΠΑ στις εισαγωγές προϊόντων από την ΕΕ-27**, η οποία εγκυμονεί τόσο άμεσους, όσο και έμμεσους κινδύνους για τον εξωτερικό τομέα της Ελλάδας. Οι άμεσες επιδράσεις εκτιμάται ότι θα είναι περιορισμένες, λαμβάνοντας υπόψη ότι το ποσοστό των ελληνικών εξαγωγών αγαθών προς τις ΗΠΑ επί των συνολικών εξαγωγών παραμένει σχετικά χαμηλό. Οι έμμεσες επιδράσεις εκτιμάται ότι θα είναι σημαντικότερες και σχετίζονται με τον αντίκτυπο που θα έχει η επιβολή δασμών σε ευρωπαϊκά κράτη με έντονη εξαγωγική δραστηριότητα στις ΗΠΑ (Γερμανία και Ιταλία), τα οποία, παράλληλα, αποτελούν και βασικούς εμπορικούς εταίρους της Ελλάδας και κύριες χώρες προέλευσης της εισερχόμενης τουριστικής κίνησης. Ως αποτέλεσμα, μια πιθανή επιβράδυνση του ρυθμού οικονομικής μεγέθυνσης της ευρωπαϊκής οικονομίας, δύναται να επηρεάσει δυσμενώς την εγχώρια οικονομική δραστηριότητα. Το 2024, παρά το δυσμενές εξωτερικό περιβάλλον που χαρακτηρίζεται από υψηλή αβεβαιότητα, η ελληνική οικονομία επέδειξε ανθεκτικότητα, με το πραγματικό Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν να αυξάνεται με ρυθμό σημαντικά υψηλότερο από τον αντίστοιχο της Ευρωζώνης (2,3%, έναντι 0,9%), για τέταρτο διαδοχικό έτος.

- **Πιθανή αναζωπύρωση των γεωπολιτικών εντάσεων στη Μέση Ανατολή και την Ερυθρά Θάλασσα ενδέχεται να οδηγήσουν σε εκ νέου άνοδο του πληθωρισμού**. Οι συνεχιζόμενες πληθωριστικές πιέσεις, μπορούν να διαβρώσουν την αγοραστική δύναμη των νοικοκυριών, οδηγώντας σε καθυστέρηση της αναμενόμενης περαιτέρω μείωσης των βασικών επιτοκίων της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας, επιβαρύνοντας τόσο την ελληνική, όσο και την ευρωπαϊκή οικονομία. Παράλληλα, οι γεωπολιτικές εντάσεις δύναται να διαταράξουν τις εφοδιαστικές αλυσίδες με παράλληλη άνοδο του μεταφορικού κόστους. Σημειώνεται ότι η εισροή Ξένων Άμεσων Επενδύσεων (ΞΑΕ) σε ακίνητα ενισχύθηκε σημαντικά το 2024 (Ευρώ 2,75 δισ. έναντι Ευρώ 2,13 δισ. το 2023), στηρίζοντας την εγχώρια αγορά ακινήτων αλλά η δυναμική τους παραμένει άρρηκτα συνδεδεμένη και ευάλωτη στη έντονη γεωπολιτική αβεβαιότητα και την μεταβαλλόμενη διεθνή συγκυρία.

  Παρά, ωστόσο, τους παραπάνω παράγοντες αβεβαιότητας, η ελληνική οικονομία αναμένεται να διατηρήσει την ανθεκτικότητα που επέδειξε τα προηγούμενα έτη, επιτυγχάνοντας τα επόμενα έτη ικανοποιητικούς ρυθμούς αύξησης του ΑΕΠ, με αρωγούς τη συνεχιζόμενη ενίσχυση της απασχόλησης, τις τουριστικές επιδόσεις, την υλοποίηση επενδύσεων τόσο στο πλαίσιο του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας όσο και του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων, καθώς και τα σημαντικά επίπεδα των Ξένων Άμεσων Επενδύσεων (ΞΑΕ).

Με βάση τα ανωτέρω και λαμβάνοντας υπόψη:

- ✓ τους αναμενόμενους θετικούς ρυθμούς ανάπτυξης της Ελληνικής Οικονομίας, καθώς και τις θετικές προοπτικές στον κλάδο ακινήτων παρά την αβεβαιότητα που προκαλούν οι γεωπολιτικές εξελίξεις.
- ✓ το γεγονός ότι η Εταιρεία δεν έχει καθόλου δανειακή εξάρτηση και έχει ικανοποιητική ρευστότητα

το Διοικητικό Συμβούλιο εκτιμά ότι, τουλάχιστον για τους επόμενους 12 μήνες από την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων, πληρούνται οι προϋποθέσεις για την εφαρμογή της αρχής της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων.

2.2 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:

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

Η 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 υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας

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 ορισθεί 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.

2.3 Πληροφόρηση κατά τομέα

Η Εταιρία δεν είναι εισηγμένη στο χρηματιστήριο και ως τούτου δεν έχει υποχρέωση γνωστοποιήσεων κατά τομέα δραστηριότητας.

2.4 Συμμετοχές σε συγγενείς εταιρίες

Συγγενείς είναι οι εταιρίες στις οποίες η Εταιρεία ασκεί ουσιώδη επιρροή αλλά όχι έλεγχο. Ουσιώδης επιρροή, κατά κύριο λόγο, τεκμαίρεται ότι υπάρχει όταν η Εταιρεία κατέχει, άμεσα ή έμμεσα, ποσοστό άνω του 20% του μετοχικού κεφαλαίου της υπό εξέταση εταιρίας χωρίς να έχει έλεγχο ή από κοινού έλεγχο, εκτός εάν η κατοχή άνω του 20% δεν εξασφαλίζει ουσιώδη επιρροή, π.χ. εξαιτίας έλλειψης αντιπροσώπευσης της Εταιρείας στο Διοικητικό Συμβούλιο ή μη συμμετοχής της Εταιρείας στη διαδικασία κατάρτισης πολιτικών
Η Εταιρία κάνοντας χρήση της δυνατότητας εξαίρεσης που δίνει η παρ. 17 του ΔΛΠ 28 δεν εφαρμόζει τη μέθοδο της καθαρής θέσης στη λογιστική απεικόνιση της συμμετοχής της σε συγγενή Εταιρεία στις οικονομικές της καταστάσεις.

Οι συμμετοχές σε συγγενείς εταιρείες αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία. Μετά την αρχική αναγνώριση η λογιστική αξία των συμμετοχών σε συγγενείς εταιρείες είναι η αξία αυτών κατά την αρχική αναγνώριση μείον τυχόν ζημιές απομείωσης.

Όσον αφορά τις συμμετοχές σε συγγενής εταιρείες η Εταιρεία προσδιορίζει την εύλογη αξία για σκοπούς ελέγχου απομειωσης αυτών χρησιμοποιώντας τη μέθοδο μέθοδο της προσαρμοσμένης καθαρής Θέσης σε συνδυασμό με τη μέθοδο των πολλαπλασίων.

Μερίσματα που λαμβάνει η Εταιρεία από τις συμμετοχές της αναγνωρίζονται στα έσοδα όταν λαμβάνεται σχετική απόφαση από το αρμόδιο όργανο της εταιρίας στην οποία αυτή συμμετέχει.

2.5 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις αποτιμώνται και παρουσιάζονται σε Ευρώ που είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρίας.
Οι συναλλαγές που πραγματοποιούνται σε συνάλλαγμα μετατρέπονται σε Ευρώ, με την ισοτιμία της ημερομηνίας των συναλλαγών.

Κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, τα νομισματικά στοιχεία σε συνάλλαγμα, του Ενεργητικού και των Υποχρεώσεων αποτιμώνται με τις τιμές κλεισίματος της ημερομηνίας αυτής.
Οι συναλλαγματικές διαφορές, κέρδη ή ζημιές, που προκύπτουν, καταχωρούνται στα αποτελέσματα.
Στη χρήση 2022 όπως και στη χρήση 2021 δεν υπήρχαν συναλλαγές σε ξένο νόμισμα.

2.6 Ενσώματα πάγια (Ιδιοχρησιμοποιούμενα)

Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται τα έπιπλα και ο λοιπός εξοπλισμός, τα οποία ιδιοχρησιμοποιούνται από την Εταιρία, είτε για τις λειτουργικές εργασίες της, είτε για διοικητικούς σκοπούς
Τα ενσώματα πάγια απεικονίζονται στην αξία κτήσεως, μειωμένη με τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις συσσωρευμένες απομειώσεις.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο, μόνον κατά την έκταση που οι δαπάνες αυτές αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που αναμένεται να εισρεύσουν από την χρήση του παγίου στοιχείου και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιείται.
Στην κατηγορία των ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων παγίων περιλαμβάνονται και τα στοιχεία ενεργητικού με δικαίωμα χρήσης στην περίπτωση που τα στοιχεία αυτά ιδιοχρησιμοποιούνται από την Εταιρία. Το στοιχείο ενεργητικού με δικαίωμα χρήσης αποτιμάται στο κόστος μειωμένο με τις τυχόν συσσωρευμένες αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης και προσαρμοσμένο κατά την τυχόν επανεκτίμηση της υποχρέωσης από τη μίσθωση. Για την ωφέλιμη διάρκεια ζωής των στοιχείων ενεργητικού με δικαιώματα χρήσεως η Εταιρεία αξιολογεί το συντομότερο διάστημα μεταξύ της ωφέλιμης ζωής του μισθωμένου παγίου και της διάρκειας μίσθωσης σε περίπτωση που δεν υπάρχει βεβαιότητα στη σύμβαση για μεταβίβαση της ιδιοκτησίας ή εύλογης βεβαιότητας για την εξάσκηση δικαιώματος αγοράς, όπου και η διάρκεια της απόσβεσης ταυτίζεται με την ωφέλιμη ζωή του παγίου.

Οι αποσβέσεις των ενσώματων παγίων (πλην οικοπέδων τα οποία δεν αποσβένονται) διενεργούνται στο κόστος κτήσεως μείον την υπολειμματική τους αξία και υπολογίζονται σύμφωνα με την σταθερή μέθοδο λαμβάνοντας υπόψη τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους,
Ειδικά για τον υπολογισμό της διάρκειας της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων ενεργητικού με δικαίωμα χρήσης ισχύουν όσα αναφέρουμε παραπάνω.

Η αναμενόμενη ωφέλιμη διάρκεια ζωής των ενσώματων παγίων , κατά μέσο όρο και ανά κατηγορία παγίου έχει ως εξής:

Δικαίωμα χρήσης ακινήτου	3 έτη
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	3-14 ετη

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα, ως έξοδο, στα αποτελέσματα.

Σε περίπτωση πώλησης ενός ιδιοχρησιμοποιούμενου παγίου καθώς και όταν δεν αναμένονται οικονομικά οφέλη για την Εταιρεία , διακόπτεται η αναγνώριση του παγίου.
Κατά την πώληση του παγίου, η διαφορά ανάμεσα στο τίμημα της πώλησης και στη λογιστική του αξία αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης.

2.7 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

Σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π. η ανακτήσιμη αξία ενός μη χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού πρέπει να εκτιμάται όποτε υπάρχουν ενδείξεις για απομείωση. Η ζημία της απομείωσης αναγνωρίζεται όταν η λογιστική αξία υπερβαίνει την ανακτήσιμη. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη μεταξύ της εύλογης αξίας μείον τα έξοδα πώλησης και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, οι οποίες αναμένεται να προκύψουν από την συνεχιζόμενη χρησιμοποίησή του μέχρι την απόσυρση του στοιχείου αυτού στη λήξη της ωφέλιμης ζωής του (αξία χρήσης).

Η Εταιρία εξετάζει σε περιοδική βάση (κάθε ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών της καταστάσεων) τα πάγια στοιχεία ενεργητικού, τα στοιχεία ενεργητικού με δικαιώματα χρήσης και τις συμμετοχές σε συγγενείς εταιρείες για πιθανές ενδείξεις απομείωσης της αξίας τους. Κατά την εκτίμηση για το αν υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης των ανωτέρω στοιχείων λαμβάνονται υπόψη τόσο εσωτερικές όσο και εξωτερικές πηγές πληροφόρησης, εκ των οποίων ενδεικτικά αναφέρονται οι εξής:
• Η σημαντική μείωση της αγοραίας αξίας του στοιχείου, πέραν εκείνης που θα αναμένονταν ως αποτέλεσμα του χρόνου που έχει παρέλθει ή της κανονικής χρήσης του.

• Σημαντικές μεταβολές στο τεχνολογικό, οικονομικό ή νομικό περιβάλλον στο οποίο η εταιρία δραστηριοποιείται ή το στοιχείο του ενεργητικού είναι ενταγμένο και οι οποίες έχουν ή αναμένεται να έχουν αρνητική επίδραση κατά την τρέχουσα χρήση ή στο εγγύς μέλλον.
• Σημαντική δυσμενής μεταβολή των συναλλαγματικών ισοτιμιών.
• Σημαντική αύξηση των επιτοκίων της αγοράς ή των ποσοστών απόδοσης επενδύσεων οι οποίες είναι πιθανό να επηρεάσουν το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό της αξίας του στοιχείου λόγω χρήσης.
• Η ύπαρξη εσωτερικής πληροφόρησης για απαξίωση ή φυσική ζημιά του στοιχείου.
• Η ύπαρξη μισθωμένων ακινήτων που ούτε ιδιοχρησιμοποιούνται ούτε υπεκμισθώνονται από την Εταιρεία. (ειδικότερα για τα στοιχεία ενεργητικού με δικαίωμα χρήσης)
Εάν υπάρχει τέτοια ένδειξη, η Εταιρεία εκτιμά την ανακτήσιμη αξία.
Σε αυτές τις περιπτώσεις, όπου η λογιστική αξία είναι μεγαλύτερη της ανακτήσιμης, αυτή απομειώνεται (μέσω αποτελεσμάτων), ώστε να συμπίπτει με την ανακτήσιμη.

2.8 Λογιστικές αρχές ταξινόμησης και αποτίμησης χρηματοοικονομικών μέσων

Αρχική αναγνώριση

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

Μεταγενέστερη επιμέτρηση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

Η Εταιρεία διακρίνει τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού στις ακόλουθες σε τρεις κατηγορίες για σκοπούς αποτίμησης:
α) χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού αποτιμώμενα στο αναπόσβεστο κόστος
β) χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση και
γ) χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού αποτιμώμενα στη εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού

Τα κριτήρια τα οποία συνυπολογίζονται προκειμένου να αποφασιστεί η αρχική κατηγοριοποίηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού είναι τα ακόλουθα:

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

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

• το μέσο να εντάσσεται σε επιχειρησιακό μοντέλο το οποίο να έχει ως στόχο τη διακράτηση χρηματοοικονομικών μέσων προκειμένου να εισπραχθούν οι συμβατικές ταμειακές τους ροές,

- οι συμβατικοί όροι που διέπουν το στοιχείο να προβλέπουν αποκλειστικά ταμειακές ροές κεφαλαίου και τόκου επί του απλήρωτου κεφαλαίου, οι οποίες θα πρέπει να καταβληθούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες (Solely Payments of Principal and Interest- SPPI).

Τα εν λόγω στοιχεία ενεργητικού εξετάζονται περιοδικά για την ύπαρξη αναμενόμενων ζημιών απομείωσης.

Η Εταιρεία έχει ταξινομήσει στην εν λόγω κατηγορία τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και απαιτήσεις από πελάτες και ορισμένα στοιχεία των λοιπών υποχρεώσεων που συνιστούν χρηματοοικονομικά μέσα.

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

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

Η Εταιρεία δε διαθέτει χρηματοοικονομικά μέσα που να εντάσσονται στις δύο προαναφερόμενες κατηγορίες αποτίμησης.

-Συμμετοχικοί τίτλοι αποτιμώμενοι στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση

Περαιτέρω σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 9 είναι δυνατό κατά την αρχική αναγνώριση, η Εταιρεία να αποφασίσει ανέκκλητα (irrevovable election) οι επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους να ταξινομηθούν σε κατηγορία αποτίμησης στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων τα οποία καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση. Προκειμένου να συμβεί αυτό, η επένδυση αυτή δεν θα πρέπει να διακρατείται για εμπορικούς σκοπούς και να μη συνιστά ενδεχόμενο τίμημα αναγνωριζόμενο από τον αποκτώντα σε μία συνένωση επιχειρήσεων. Με εξαίρεση τα μερίσματα τα οποία αναγνωρίζονται απευθείας στα αποτελέσματα όλα τα άλλα αποτελέσματα που απορρέουν από τους ανωτέρω συμμετοχικούς τίτλους αναγνωρίζονται απευθείας στην καθαρή θέση και δεν αναταξινομούνται στα αποτελέσματα. Για τους εν λόγω συμμετοχικούς τίτλους δεν διενεργείται έλεγχος απομείωσης. Η Εταιρεία έχει επιλέξει να εντάξει στην κατηγορία αυτή τις μετοχές που κατέχει και στις οποίες έχει επενδύσει με μακροπρόθεσμο ορίζοντα.

Συμβατικές απαιτήσεις, Απαιτήσεις από πελάτες και Λοιπές Απαιτήσεις

Οι συμβατικές απαιτήσεις συνιστούν το δικαίωμα της Εταιρείας σε αντάλλαγμα έναντι αγαθών ή υπηρεσιών τα οποία έχει μεταβιβάσει στους πελάτες της. Όταν η Εταιρεία εκτελεί τις συμβατικές τις υποχρεώσεις μεταβιβάζοντας αγαθά ή υπηρεσίες σε πελάτη προτού ο πελάτης πληρώσει το αντάλλαγμα ή προτού καταστεί απαιτητή η πληρωμή, η Εταιρεία απεικονίζει την απαίτηση ως συμβατικές απαιτήσεις.
Τα υπόλοιπα των συμβατικών απαιτήσεων αναγνωρίζονται ως απαιτήσεις από πελάτες κατά το χρόνο κατά τον οποίο το δικαίωμα της Εταιρείας επί του ανταλλάγματος καθίσταται ανεπιφύλακτο, δηλαδή απαιτείται μόνο η πάροδος του χρόνου προκειμένου να καταστεί απαιτητή η πληρωμή του εν λόγω ανταλλάγματος. Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου (εάν αυτές είναι απαιτητές σε διάστημα άνω του έτους) .

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Σε ότι αφορά στις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, η Εταιρεία αρχικά τις αναγνωρίζει στην εύλογη αξία μείον τα άμεσα έξοδα και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος και εκτοκίζονται με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.
Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας περιλαμβάνουν τις υποχρεώσεις προς προμηθευτές .

Διακοπή αναγνώρισης χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων
Η Εταιρία προβαίνει στη διακοπή αναγνώρισης χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού όταν:
- έχουν λήξει οι ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών στοιχείων,
- μεταβιβάζει το συμβατικό δικαίωμα είσπραξης των ταμειακών ροών από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία και ταυτόχρονα μεταβιβάζει τους κινδύνους και τα οφέλη που απορρέουν από αυτά,
- δάνεια ή επενδύσεις σε αξιόγραφα καθίστανται ανεπίδεκτα εισπράξεως, οπότε και τα διαγράφει.
- οι συμβατικοί όροι των χρηματοοικονομικών στοιχείων μεταβάλλονται ουσιωδώς.

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

Απομείωση απαιτήσεων κατά πιστωτικών ιδρυμάτων
Η Εταιρία, σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, αναγνωρίζει πρόβλεψη για τις αναμενόμενες ζημιές πιστωτικού κινδύνου για τις απαιτήσεις κατά πιστωτικών ιδρυμάτων.

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.

α) Ορισμός Αθέτησης (Default)

Οι απαιτήσεις κατά πιστωτικών ιδρυμάτων χαρακτηρίζονται ως απομειωμένες όταν η εξωτερική διαβάθμισή του αντισυμβαλλομένου αντιστοιχεί σε αθέτηση υποχρεώσεων (D).

β) Κατάταξη απαιτήσεων κατά πιστωτικών ιδρυμάτων και ομολόγων σε στάδια με βάση τον πιστωτικό κίνδυνο (Staging)

Για σκοπούς υπολογισμού της αναμενόμενης ζημιάς πιστωτικού κινδύνου, οι απαιτήσεις κατά πιστωτικών ιδρυμάτων ταξινομούνται σε στάδια (stages) ως εξής:

- Στάδιο 1 (Stage 1): Το στάδιο 1 περιλαμβάνει τα μη απομειωμένα μέσα 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 αθέτησης εντός των επόμενων δώδεκα μηνών.
- Στάδιο 2 (Stage 2): Το στάδιο 2 περιλαμβάνει τα μη απομειωμένα μέσα για τα οποία έχει υπάρξει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου από την αρχική αναγνώριση. Το στάδιο 2 περιλαμβάνει επίσης τα μέσα για τα οποία ο πιστωτικός κίνδυνος έχει βελτιωθεί και το μέσο έχει αναταξινομηθεί από το στάδιο 3. Στο στάδιο αυτό, οι αναμενόμενες ζημιές πιστωτικού κινδύνου αναγνωρίζονται για όλη τη διάρκεια ζωής του μέσου.
- Στάδιο 3 (Stage 3): Το στάδιο 3 περιλαμβάνει τα απομειωμένα μέσα. Στο στάδιο αυτό, οι αναμενόμενες ζημιές πιστωτικού κινδύνου αναγνωρίζονται για όλη τη διάρκεια ζωής του μέσου.

γ) Σημαντική Αύξηση Πιστωτικού Κινδύνου

Η αξιολόγηση της κατατάξεως σε στάδια για σκοπούς υπολογισμού των αναμενόμενων ζημιών πιστωτικού κινδύνου βασίζεται στην κλίμακα πιστοληπτικής διαβάθμισης των οίκων αξιολόγησης.

Οι εκδόσεις επενδυτικού βαθμού θεωρούνται χαμηλού πιστωτικού κινδύνου και ταξινομούνται στο στάδιο 1.

Ο καθορισμός της σημαντικής αύξησης πιστωτικού κίνδυνου για τα μη-επενδυτικού βαθμού μέσα βασίζεται στις ακόλουθες δύο συνθήκες:
- Υποβάθμιση(εις) στην αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας του αντισυμβαλλομένου στις ημερομηνίες αναφοράς σε σύγκριση με την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας κατά την ημερομηνία της αρχικής αναγνώρισης.
- Αύξηση της πιθανότητας αθέτησης εντός δωδεκαμήνου του αντισυμβαλλομένου την περίοδο αναφοράς σε σχέση με την αντίστοιχη πιθανότητα κατά την αρχική αναγνώριση.

δ) Υπολογισμός αναμενόμενης ζημιάς πιστωτικού κινδύνου

Η αναμενόμενη ζημιά λόγω πιστωτικού κινδύνου είναι ίση με την παρούσα αξία της διαφοράς ανάμεσα:
α. στις συμβατικές ροές και
β. στις ροές που η Εταιρία εκτιμά ότι θα λάβει.

Για τον υπολογισμό της παρούσας αξίας χρησιμοποιείται ως προεξοφλητικό επιτόκιο το αρχικό πραγματικό επιτόκιο.

Για τον υπολογισμό της αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς, χρησιμοποιούνται οι ακόλουθες μεταβλητές:

• Πιθανότητα Αθέτησης(PD): οι πιθανότητες αθέτησης εντός των επόμενων δώδεκα μηνών χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό της αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς για 12 μήνες, ενώ οι πιθανότητες αθέτησης καθ' όλη τη διάρκεια της ζωή του μέσου χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό των αναμενόμενων ζημιών πιστωτικού κινδύνου για τη συνολική διάρκεια της ζωής του.

• Άνοιγμα σε Αθέτηση (EAD): Στην περίπτωση των χρεογράφων, η Εταιρία εκτιμά το μελλοντικό αναπόσβεστο κόστος για να υπολογίσει το EAD. Συγκεκριμένα, για κάθε χρονική περίοδο, το EAD αντιστοιχεί στη μέγιστη ζημιά που θα προκύψει από ενδεχόμενη αθέτηση υποχρεώσεων εκ μέρους του αντισυμβαλλομένου.

• Εκτιμώμενη Αναμενόμενη Ζημιά κατά τη στιγμή της αθέτησης (LGD) είναι το ποσοστό της συνολικής εκθέσεως το οποίο η Εταιρία εκτιμά ότι δεν είναι πιθανό να ανακτήσει κατά τη στιγμή της αθέτησης.

2.9 Φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει τον τρέχοντα φόρο και τον αναβαλλόμενο φόρο. Ο φόρος εισοδήματος καταχωρείται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων, εκτός των περιπτώσεων όπου υπάρχουν κονδύλια που καταχωρήθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση, οπότε και ο φόρος τους καταχωρείται στην καθαρή θέση.
Ο τρέχων φόρος περιλαμβάνει τον αναμενόμενο να πληρωθεί φόρο επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσεως, βάσει των φορολογικών συντελεστών που ισχύουν κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών της καταστάσεων.

Ο αναβαλλόμενος φόρος υπολογίζεται επί των προσωρινών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που ισχύουν ή αναμένεται ότι θα ισχύσουν κατά το χρόνο διακανονισμού της υποχρέωσης ή απαίτησης με βάση τους φορολογικούς συντελεστές (και νόμους) που έχουν θεσπιστεί μέχρι την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων.

Μια αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση αναγνωρίζεται μόνο κατά το βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρχουν μελλοντικά φορολογικά διαθέσιμα κέρδη έναντι των οποίων η απαίτηση μπορεί να συμψηφιστεί. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις μειώνονται κατά το βαθμό που δεν είναι πλέον πιθανόν ότι το σχετικό φορολογικό όφελος θα πραγματοποιηθεί.
Οι φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις (τρέχουσες και αναβαλλόμενες) συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα και οι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή και παράλληλα η Εταιρεία έχει την πρόθεση να προβεί σε ταυτόχρονο διακανονισμό της απαίτησης και της υποχρέωσης ή σε διακανονισμό του καθαρού ποσού που προκύπτει από το συμψηφισμό τους.

2.10 Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα

Για σκοπούς κατάρτισης της κατάστασης ταμειακών ροών στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται:

α) τα χρηματικά διαθέσιμα στο Ταμείο της Εταιρείας
β) οι καταθέσεις όψεως
γ) οι καταθέσεις προθεσμίας (αρχικής διάρκειας μικρότερης του τριμήνου)
δ) οι βραχυπρόθεσμες επενδύσεις (αρχικής διάρκειας μικρότερης του τριμήνου) άμεσης ρευστοποιήσεως και μηδενικού κινδύνου.

Η Εταιρία δεν έχει βραχυπρόθεσμες επενδύσεις κατά την 31.12.2024 και 31.12.2023.

2.11 Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις

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

Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά τις ημερομηνίες συντάξεως των οικονομικών καταστάσεων και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανακλούν τις βέλτιστες τρέχουσες εκτιμήσεις.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις οι οποίες αποτελούν:
- 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 έλεγχο της Εταιρείας, ή
- παρούσες δεσμεύσεις που ανακύπτουν από γεγονότα του παρελθόντος και που δεν αναγνωρίζονται διότι:
  - δεν είναι πιθανό ότι μία 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 υποχρεώσεις γνωστοποιούνται εκτός εάν δεν είναι σημαντικές.

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

2.12 Έσοδα

Έσοδα από τόκους

Τα έσοδα τόκων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα για όλα τα τοκοφόρα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού. Η αναγνώριση τους γίνεται με βάση την αρχή των δεδουλευμένων και ο προσδιορισμός τους με την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

2.13 Ορισμός συνδεδεμένων μερών

Σύμφωνα με το ΔΛΠ 24, συνδεδεμένα μέρη για την Εταιρία θεωρούνται:
α) η τελική μητρική εταιρία Alpha Υπηρεσιών και Συμμετοχών Α.Ε. και νομικά πρόσωπα τα οποία συνιστούν για την Εταιρία ή την τελική μητρική της:

i. θυγατρικές εταιρίες,
ii. κοινοπραξίες,
iii. συγγενείς εταιρίες

β) φυσικά πρόσωπα τα οποία ανήκουν στα βασικά διοικητικά στελέχη και στενά συγγενικά πρόσωπα αυτών.
Τα βασικά διοικητικά στελέχη αποτελούνται από όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και της Εκτελεστικής Επιτροπής της Alpha Bank ενώ ως στενά συγγενικά τους πρόσωπα θεωρούνται οι σύζυγοι 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%.

2.14 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. 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 ροών, επιτοκίων προεξόφλησης, πιθανότητας προπληρωμών ή αθέτησης αντισυμβαλλομένου. Σε κάθε περίπτωση, κατά την αποτίμηση στην εύλογη αξία, η Εταιρία χρησιμοποιεί υποθέσεις που θα χρησιμοποιούνταν από τους συμμετέχοντες της αγοράς, θεωρώντας ότι ενεργούν με βάση το μέγιστο οικονομικό τους συμφέρον.
Όλα τα στοιχεία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων τα οποία είτε αποτιμώνται στην εύλογη αξία είτε για τα οποία γνωστοποιείται η εύλογη αξία τους κατηγοριοποιούνται, ανάλογα με την ποιότητα των δεδομένων που χρησιμοποιήθηκαν για την εκτίμηση της εύλογης αξίας τους, ως εξής:
• χρήση δεδομένων επιπέδου 1: χρήση τιμών (χωρίς προσαρμογές) ενεργού αγοράς,
• χρήση δεδομένων επιπέδου 2: χρήση άμεσα ή έμμεσα παρατηρήσιμων (observable) δεδομένων,
• χρήση δεδομένων επιπέδου 3: χρήση δεδομένων που προκύπτουν από εκτιμήσεις της Εταιρίας καθώς δεν υπάρχουν παρατηρήσιμα δεδομένα στην αγορά.

2.15 Χορήγηση δικαιωμάτων προαίρεσης επί μετοχών της Alpha Υπηρεσιών και Συμμετοχών στο προσωπικο της Εταιρίας

Διοικητικά στελέχη της Εταιρίας στα πλαίσια του προγράμματος παροχής κινήτρων απόδοσης του Ομίλου ανταμείβονται με δικαιώματα προαίρεσης επί μετοχών της τελικής μητρικής εταιρείας AlphaΥπηρεσιών και Συμμετοχών . Ο ακριβής αριθμός τους, η τιμή και ο χρόνος ενασκήσεώς τους αποφασίζονται κατά περίπτωση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Alpha Υπηρεσιών και Συμμετοχών εντός των πλαισίων που έχει εγκρίνει η Γενική Συνέλευση και αφού ληφθεί υπόψη το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο. Η εύλογη αξία τους, που προσδιορίζεται κατά την ημερομηνία διάθεσης, αναγνωρίζεται ως έξοδο στα αποτελέσματα χρήσης με αντίστοιχη αύξηση (πίστωση) αποθεματικού της καθαρής θέσης, καθώς αποτελεί κεφαλαιακή ενίσχυση από τη μητρική, κατά την περίοδο που οι σχετικές υπηρεσίες παρέχονται από το προσωπικό. Στην περίπτωση που δεν υφίστανται προϋποθέσεις κατοχύρωσης, θεωρείται πως η σχετική υπηρεσία έχει παρασχεθεί. Αντιθέτως, στην περίπτωση που υφίστανται προϋποθέσεις κατοχύρωσης που σχετίζονται με την παροχή υπηρεσίας το έξοδο στα αποτελέσματα της χρήσης αναγνωρίζεται σταδιακά καθώς οι σχετικές υπηρεσίες παρέχονται. Τυχόν προϋποθέσεις που, ωστόσο, δεν αποτελούν προϋποθέσεις κατοχύρωσης λαμβάνονται υπόψη κατά την αποτίμηση των δικαιωμάτων προαίρεσης.

Κατά τον χρόνο κατοχύρωσης των δικαιωμάτων, η εύλογη αξία τους μεταφέρεται από το σχηματισθέν αποθεματικό στον λογαριασμό «Αποτελέσματα εις νέον.

2.16 Λογιστικές Εκτιμήσεις και σημαντικές πηγές αβεβαιότητας

Η Εταιρία, στα πλαίσια εφαρμογής των λογιστικών της αρχών και της σύνταξης οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π, διενεργεί εκτιμήσεις και παραδοχές που επηρεάζουν το ύψος των αναγνωρισθέντων εσόδων, εξόδων και στοιχείων ενεργητικού ή υποχρεώσεων. Η διενέργεια εκτιμήσεων και παραδοχών αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της αναγνώρισης λογιστικών μεγεθών που κυρίως σχετίζονται με τα κάτωθι:

Οι κύριες πηγές αβεβαιότητας των εκτιμήσεων που Η Εταιρεία έχει χρησιμοποιήσει στο πλαίσιο εφαρμογής των λογιστικών αρχών και οι οποίες έχουν σημαντική επίπτωση στα ποσά που έχουν αναγνωριστεί στις οικονομικές καταστάσεις παρατίθενται παρακάτω

- Εύλογη αξία περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων
Η εύλογη αξία περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, που διαπραγματεύονται σε ενεργό αγορά, βασίζεται στις διαθέσιμες τιμές της αγοράς. Σε όλες τις άλλες περιπτώσεις η εύλογη αξία προσδιορίζεται βάσει μεθόδων αποτίμησης που χρησιμοποιούν στο μέγιστο δυνατό βαθμό από παρατηρήσιμα στην αγορά δεδομένα. Σε περιπτώσεις όπου δεν υπάρχουν παρατηρήσιμα στην αγορά δεδομένα, χρησιμοποιούνται στοιχεία που βασίζονται σε εσωτερικές εκτιμήσεις και παραδοχές π.χ. προσδιορισμός αναμενόμενων ταμειακών ροών, επιτοκίων προεξόφλησης.
- Φόρος εισοδήματος
Η αναγνώριση των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων τρέχοντος 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 Εταιρείας.

- Απομείωση συμμετοχών σε συγγενείς

Η Εταιρεία κατά τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων, εξετάζει για σκοπούς απομείωσης, τη συμμετοχή της σε συγγενή εταιρεια. Στο πλαίσιο αυτό εκτιμά την εύλογη αξία της εν λόγω συμμετοχής εφαρμόζοντας τη μέθοδο της προσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης σε συνδυασμό με τη μέθοδο των πολλαπλασίων.

3.Έσοδα και έξοδα από τόκους

Έσοδα από τόκους

	Από 1η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2024	**31.12.2023**
Τόκοι	802.994	3.249.454
Σύνολο	**802.994**	**3.249.454**

Τόκοι και συναφή έξοδα

	Από 1η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2024	**31.12.2023**
Τόκοι υποχρεώσεων από μισθώσεις	(33)	(49)
Λοιποί τόκοι και συναφή έξοδα	(259)	(253)
Σύνολο	**(292)**	**(302)**

4.Έσοδα από μερίσματα

Τα έσοδα από μερίσματα της Εταιρίας αναλύονται ως ακολούθως:

	Από 1η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2024	**31.12.2023**
Έσοδα από μερίσματα εταιρειών εκτός του Ομίλου της Alpha Bank AE	47.317	38.884
Έσοδα από μερίσματα εταιρειών του Ομίλου της Alpha Bank AE	123.760	123.760
Σύνολο	**171.077**	**162.644**

5. Γενικά διοικητικά έξοδα

	Από 1η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2024	**31.12.2023**
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	(142.154)	(153.326)
Φόροι-τέλη	(25.508)	(60.867)
Διάφορα έξοδα	(53.078)	(3.877)
Σύνολο	**(220.739)**	**(218.071)**

6. Φόρος Εισοδήματος

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

Η συνολική επιβάρυνση για φόρους εισοδήματος στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως αναλύεται ως ακολούθως:

	Από 1η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2024	**31.12.2023**
Τρέχων φόρος εισοδήματος	(153.964)	(697.873)
Διαφορές Φόρου προηγούμενων χρήσεων	(6.763)	(9.943)
Αναβαλλόμενος φόρος	(4.802)	(18.167)
`Σύνολο φόρου εισοδήματος στην κατάσταση αποτελεσμάτων (έξοδο)/έσοδο	**(165.530)**	**(725.983)**

Παρακάτω παρατίθεται η συμφωνία ονομαστικού και πραγματικού φορολογικού συντελεστή:

	31.12.2024	**%**	**31.12.2023**	**%**
Κέρδη / (Ζημίες) πριν το φόρο εισοδήματος	**11.835.929**		**9.835.409**	
Φορολογικός συντελεστής 22%				
Αναλογών φόρος εισοδήματος [(έξοδο) / έσοδο]	-2.603.904	22	-2.163.790	22
Μη φορολογούμενη αντιστροφή απομείωσης συμμετοχής σε συγγενείς εταιρείες	2.433.341	21	1.447.033	15
Δαπάνες που δεν αναγνωρίζονται για έκπτωση	0	0	-774	0
Διαφορές φόρου προηγ. Χρήσεων	-6.763	0	-9.943	0
Λοιπές φορολογικές προσαρμογές	11.798	0	1.491	0

Σύνολο	**-165.530**	**1**	**-725.983**	**7**

Ο αναβαλλόμενος φόρος στην Κατάσταση αποτελεσμάτων προκύπτει από προσωρινές διαφορές, η επίπτωση των οποίων αναλύεται στον παρακάτω πίνακα:

	Από 1η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2024	**31.12.2023**
Διαγραφές και αποσβέσεις παγίων περιουσιακών στοιχείων	1	(84)
Αντιστροφή πρόβλεψης απομείωσης απαιτήσεων Πιστωτικών Ιδρυμάτων	(5.012)	(15.915)
Λοιπές προσωρινές διαφορές	210	(2.168)
Σύνολο	**(4.802)**	**(18.167)**

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί των προσωρινών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Ωστόσο αν μία διαφορά μεταξύ λογιστικής αξίας και φορολογικής βάσης έχει ως αποτέλεσμα τη δημιουργία αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης, αυτή αναγνωρίζεται μόνο κατά το βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρχουν μελλοντικά διαθέσιμα φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων η απαίτηση αυτή να μπορεί να συμψηφιστεί. Η Εταιρεία υπολόγισε την αναβαλλόμενη φορολογία με βάση τους αντίστοιχους συντελεστές που προβλέπεται να ισχύσουν κατά τον χρόνο της τακτοποίησης τους. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για μεταφερόμενες φορολογικές ζημίες αναγνωρίζονται κατά την έκταση που η πραγματοποίηση φορολογητέων μελλοντικών κερδών είναι πιθανή.

	Υπόλοιπο	**Αναγνώριση στην**		**Υπόλοιπο**
		κατάσταση	καθαρή	
	01.01.2023	αποτελεσμάτων	θέση	**31.12.2023**
Διαγραφές και αποσβέσεις παγίων περιουσιακών στοιχείων	88	(84)		4
Προβλέψεις δεδουλευμένων εξόδων	5.944	(2.168)		3.777
Προβλέψεις Πιστωτικού Κινδύνου Απαιτήσεων Κατά Πιστωτικών Ιδρυμάτων	20.927	(15.915)		5.012
Κέρδη/(Ζημίες) μετοχών που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων που καταχωρούνται απευθείας στην Καθαρή Θέση	(295.449)		(274.550)	(569.999)
Σύνολο αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων/(υποχρεώσεων)	**(268.488)**	**(18.167)**	**(274.550)**	**(561.205)**

	Υπόλοιπο	**Αναγνώριση στην**		**Υπόλοιπο**
		κατάσταση	καθαρή	
	01.01.2024	αποτελεσμάτων	θέση	**31.12.2024**
Διαγραφές και αποσβέσεις παγίων περιουσιακών στοιχείων	4	1		5
Προβλέψεις δεδουλευμένων εξόδων	3.777	210		3.986
Προβλέψεις Πιστωτικού Κινδύνου Απαιτήσεων Κατά Πιστωτικών Ιδρυμάτων	5.012	(5.012)		0

Κέρδη/(Ζημίες) μετοχών που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων που καταχωρούνται απευθείας στην Καθαρή Θέση	(569.999)		224.692	(345.307)
Σύνολο αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων/(υποχρεώσεων)	**(561.205)**	**(4.802)**	**224.692**	**(341.316)**

Με το άρθρο 56 του Ν. 4410/3.8.2016 για τις χρήσεις από 1.1.2016 η έκδοση φορολογικού πιστοποιητικού έγινε προαιρετική . Ωστόσο η εταιρεία έχει αποφασίσει τη συνέχιση της λήψης του φορολογικού πιστοποιητικού. Για τις χρήσεις 2017 έως και 2022 ο φορολογικός έλεγχος, στα πλαίσια του άρθρου 65Α του Ν. 4174/2013, έχει ολοκληρωθεί για την Εταιρεία και έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφύλαξη.
Για τις χρήσης 2023 και 2024 η Εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν. 4174/2013. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη από τους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές και η σχετική Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων. Από την ολοκλήρωση του ελέγχου φορολογικής συμμόρφωσης δεν αναμένεται να προκύψει σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

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, στα πλαίσια του άρθρου 65Α του Ν. 4174/2013, χωρίς επιφύλαξή. 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.

Οι χρήσεις έως και το φορολογικό έτος 2018 θεωρούνται παραγεγραμμένες σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην εγκύκλιο ΠΟΛ.1208/20.12.2017 της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων. Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2009.

7. Κέρδη ανά μετοχή – Βασικά και προσαρμοσμένα (σε €)

Βασικά:

Τα βασικά κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή υπολογίζονται με διαίρεση των καθαρών κερδών/(ζημίες) της χρήσεως με τον σταθμισμένο μέσο όρο των υφιστάμενων κοινών μετοχών στην διάρκεια της χρήσεως, εξαιρουμένων των τυχόν ιδίων κοινών μετοχών που αγοράζονται από την επιχείρηση (ίδιες μετοχές).

Προσαρμοσμένα:

Τα προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή προκύπτουν από την προσαρμογή του σταθμισμένου μέσου όρου των υφιστάμενων κοινών μετοχών της Εταιρείας κατά τη διάρκεια της χρήσης για δυνητικώς εκδοθησόμενες κοινές μετοχές. Η Εταιρεία δεν έχει τέτοιες κατηγορίες δυνητικών τίτλων με συνέπεια τα βασικά και τα προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή να είναι ίδια.

	Από 1η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2024	**31.12.2023**
Καθαρά Κέρδη / (ζημιές) μετα το φόρο εισοδήματος από	**11.670.400**	**9.118.050**

Σταθμισμένος αριθμός μετοχών (τεμάχια)	938.750	938.750
Κέρδη ανά μετοχή	12	10

8. Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)

Η κίνηση των ενσώματων πάγιων (ιδιοχρησιμοποιούμενων) στοιχείων αναλύεται ως εξής:

	Λοιπός εξοπλισμός	Δικαιώματα χρήσης κτιρίων	Σύνολο
1η Ιανουαρίου 2023	**99.418**	**214.286**	**313.704**
Επανεκτιμήσεις/ Πρόωρη λήξη		(211.642)	(211.642)
31η Δεκεμβρίου 2023	**99.418**	**2.644**	**102.062**
1η Ιανουαρίου 2024	**99.418**	**2.644**	**102.062**
Επανεκτιμήσεις/ Πρόωρη λήξη		(1.037)	(1.037)
31η Δεκεμβρίου 2024	**99.418**	**1.607**	**101.025**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
1η Ιανουαρίου 2023	**(99.418)**	**(210.172)**	**(309.590)**
Αποσβέσεις χρήσεως		(1.003)	(1.003)
Επανεκτιμήσεις/ Πρόωρη λήξη		209.735	209.735
31η Δεκεμβρίου 2023	**(99.418)**	**(1.441)**	**(100.859)**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
1η Ιανουαρίου 2024	**(99.418)**	**(1.441)**	**(100.859)**
Αποσβέσεις χρήσεως		(536)	(536)
Επανεκτιμήσεις/ Πρόωρη λήξη		1.039	1.039
31η Δεκεμβρίου 2024	**(99.418)**	**(938)**	**(100.356)**
Αναπόσβεστη αξία			
31ης Δεκεμβρίου 2023	**0**	**1.204**	**1.204**
31ης Δεκεμβρίου 2024	**0**	**670**	**670**

Η κίνηση των δικαιωμάτων χρήσης επί ιδιοχρησιμοιτοισυμενων κτηρίων αφορά ακίνητο στο οποίο στεγάζεται η έδρα της εταιρείας και οι οικονομικές υπηρεσίες .

9. Επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων που καταχωρούνται απ ευθείας στην καθαρή θέση

Ο λογαριασμός περιλαμβάνει μετοχές εταιρειών που ανήκουν στον όμιλο της Alpha Υπηρεσιών και Συμμετοχών Α.Ε. καθώς και λοιπές μετοχές εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών (ΧΑΑ).

Η Εταιρεία έχει επιλέξει να ταξινομεί ως συμμετοχικούς τίτλους επενδυτικού χαρτοφυλακίου που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση, τις μετοχές που κατέχει και στις οποίες έχει επενδύσει με μακροπρόθεσμο ορίζοντα.

Στο ακόλουθο πίνακα παρουσιάζονται αναλυτικά οι μετοχές κατά την 31.12.2024 και την 31.12.2023:

31.12.2024	**% Συμμετοχής**	**Τεμάχια**	**Αξία κτήσεως**	**Εύλογη Αξία**	**Σωρευμένη Διαφορά Αποτίμησης Κέρδος / (Ζημία)**	**Εισπραχθέντα Μερίσματα 01.01 - 31.12.2024**
Μετοχές εταιρειών του ομίλου Alpha Υπηρεσιών και Συμμετοχών Α.Ε						
Alpha Υποστηρικτικών Εργασιών Α.Ε.	1,00%	701	542.600	448.311	-94.289	
Καφέ Άλφα Α.Ε.	1,00%	2.300	2.300	782	-1.518	
Alphalife A.A.E.Z.	0,08%	234	7.020	80.791	73.771	
Alpha Ventures Capital Management A.E.	0,10%	2	100	209	109	
Alpha Real Estate Services Ανώνυμη Εταιρεία. (εισηγμένη στο Χ.Α.)	3,40%	476.000	1.884.831	2.346.679	461.848	123.760
Σύνολο			**2.436.851**	**2.876.772**	**439.921**	**123.760**
Λοιπές μετοχές εισηγμένες στο Χ.Α.						
Space Hellas A.E.	4,38%	282.800	541.135	1.668.520	1.127.385	45.248
Ελληνικά Πετρέλαια Α.Ε.	0,00%	2.299	15.111	17.380	2.270	2.069
Σύνολο			**556.245**	**1.685.900**	**1.129.655**	**47.317**
Γενικό σύνολο			**2.993.096**	**4.562.672**	**1.569.576**	**171.077**

31.12.2023	**% Συμμετοχής**	**Τεμάχια**	**Αξία κτήσεως**	**Εύλογη Αξία**	**Σωρευμένη Διαφορά Αποτίμησης Κέρδος / (Ζημία)**	**Εισπραχθέντα Μερίσματα 01.01 - 31.12.2023**
Μετοχές εταιρειών του ομίλου Alpha Υπηρεσιών και Συμμετοχών Α.Ε						
Alpha Υποστηρικτικών Εργασιών Α.Ε.	1,00%	701	542.600	450.407	(92.193)	
Καφέ Άλφα Α.Ε.	1,00%	600	600	576	(24)	
Alphalife A.A.E.Z.	0,08%	234	7.020	55.208	48.188	
Alpha Ventures Capital Management A.E.	0,10%	2	100	276	176	
Alpha Real Estate Services Ανώνυμη Εταιρεία. (εισηγμένη στο Χ.Α.)	3,40%	476.000	2.932.031	4.007.920	1.075.889	123.760
Σύνολο			**3.482.351**	**4.514.386**	**1.032.035**	**123.760**

Λοιπές μετοχές εισηγμένες στο Χ.Α.						
Space Hellas A.E.	4,38%	282.800	541.135	2.098.376	1.557.241	37.160
Ελληνικά Πετρέλαια Α.Ε.	0,00%	2.299	15.111	16.737	1.626	1.724
Σύνολο			**556.245**	**2.115.113**	**1.558.867**	**38.884**
Γενικό σύνολο			**4.038.596**	**6.629.499**	**2.590.902**	**162.644**

Για τις χρήσεις 2024 και 2023 οι εισηγμένες στο Χ.Α. μετοχές αποτιμώνται σε τιμές ενεργού αγοράς, οι οποίες (τιμές) από την άποψη της ποιότητας των δεδομένων για την εκτίμηση της εύλογης αξίας κατατάσσονται στο "Επίπεδο 1 ", με εξαίρεση την εισηγμένη στο Χ.Α. εταιρία του Ομίλου της Alpha Bank, «Alpha Real Estate Services Ανώνυμη Εταιρεία», η οποία κατατάσσεται στο «Επίπεδο 3», λόγω της πολύ μικρής διασποράς των μετοχών της με αποτέλεσμα τη διενέργεια πολύ χαμηλού όγκου συναλλαγών.
-Για την αποτίμηση της εταιρείας χρησιμοποιήθηκαν επιπρόσθετα στοιχεία βάσει των δημοσιευμένων οικονομικών καταστάσεων της «Alpha Real Estate Services Ανώνυμη Εταιρεία.» για τη χρήση 2024.
Λαμβάνοντας υπόψη τις εύλογες αξίες των ακινήτων της ARES καθώς και τις οικονομικές καταστάσεις της 31.12.2024 της ARES, οι οποίες έχουν δημοσιοποιηθεί από τον Απρίλιο του 2025, η εύλογη αξία ανά μετοχή της ARES ανέρχεται σε €4,93

Οι μη εισηγμένες στο Χ.Α. μετοχές αποτιμήθηκαν ως εξής:
με βάση τις πιο πρόσφατες δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις, συνταγμένες σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ, των αντίστοιχων εταιριών. Για την αποτίμηση χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος αναπροσαρμοσμένης καθαρής θέσης. Σημειώνεται ό,τι η λογιστική αξία της καθαρής θέσης των εταιριών δεν διαφέρει ουσιωδώς από την εύλογη αξία της. Οι εν λόγω αποτιμήσεις βασίστηκαν στη χρήση εκτιμήσεων και δεδομένων που συνιστούν μη παρατηρήσιμες τιμές και ως εκ τούτου κατατάσσονται από την άποψη της ποιότητας των δεδομένων που χρησιμοποιήθηκαν στο "Επίπεδο 3 ".

10. Συμμετοχές σε συγγενείς εταιρίες

Η Εταιρία κατά την 17η Δεκεμβρίου 2020 συμμετείχε στην αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της «ALPHA ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» με την απόκτηση του 49% των μετοχών της εν λόγω εταιρείας. Η συμμετοχή αυτή είχε τίμημα αγοράς ύψους €230.000.000,58 και ταξινομήθηκε στο κονδύλι του ισολογισμού «Επενδύσεις σε συγγενείς εταιρίες». Η Εταιρία κάνοντας χρήση της δυνατότητας εξαίρεσης που δίνει η παρ. 17 του ΔΛΠ 28 δεν εφαρμόζει τη μέθοδο της Καθαρής Θέσης στη λογιστική απεικόνιση της «Alpha Συμμετοχών Α.Ε» στις οικονομικές της καταστάσεις και την αποτιμά στο κόστος κτήσης συμπεριλαμβανομένου τυχόν εξόδων αποκτήσεως και μείον τυχόν ζημιών απομείωσης.

Την 25/4/2024 η Εταιρία συμμετείχε στην αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της κατά 49% συγγενούς εταιρείας ALPHA ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε με ποσό ευρώ 83.035.326,00 .Η Εταιρεία είχε ήδη καταβάλει στην ALPHA ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε την 16.10.2023 το ποσό των ευρώ τετρακοσίων ενενήντα χιλιάδων (€ 490.000) έναντι μελλοντικής αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της ALPHA ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε για τον ίδιο ανωτέρω σκοπό. Από τον έλεγχο απομείωσης της συμμετοχής της στην «ALPHA ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» προέκυψε ότι η εύλογη αξία της «ALPHA ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» την 31.12.2024 ήταν € 262.632.288. Ως εκ τούτου, διενεργήθηκε αναστροφή πρόβλεψης απομείωσης ποσού € 11.060.639 (2023: € 6.577.421) η οποία καταχωρήθηκε τα αποτελέσματα της χρήσης 2024. Η Εταιρία χρησιμοποίησε τη μέθοδο της αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης σε συνδυασμό με τη μέθοδο των πολλαπλασίων ως την καταλληλότερη μέθοδο για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας της συμμετοχής της στην «ALPHA ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» με ημερομηνία αναφοράς την 31.12.2024

Εταιρεία	Αριθμός μετοχών	Ποσοστό κτήσεως	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΥΞΗΣΗ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	ΑΠΟΜΕΙΩΣΕΙΣ ΠΡΟΗΓ.ΧΡΗΣΕΩΝ	ΑΝΤΙΣΤΡΟΦΗ ΖΗΜΙΑΣ ΑΠΟΜΕΙΩΣΗΣ	31/12/2024
ALPHA ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ	94.650.206	49%	230.000.001	83.035.326	(61.463.678)	11.060.639	262.632.288

31/12/2023							
Εταιρεία	**Αριθμός μετοχών**	**Ποσοστό κτήσεως**	**ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ**	**ΑΥΞΗΣΗ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ**	**ΑΠΟΜΕΙΩΣΕΙΣ ΠΡΟΗΓ.ΧΣΡΗΣΕΩΝ**	**ΑΝΤΙΣΤΡΟΦΗ ΖΗΜΙΑΣ ΑΠΟΜΕΙΩΣΗΣ**	**31/12/2023**
ALPHA ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ	94.650.206	49%	230.000.001	0	(68.041.099)	6.577.421	168.536.322

11. Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	31.12.2024	**31.12.2023**
Παρακρατούμενος φόρος μερισμάτων 5%	8.640	8.132
Παρακράτηση φόρου 15% από προθεσμιακή κατάθεση	969	1.679
Λοιποί παρακρατούμενοι φόροι	24.364	137.013
Ποσά προορισμένα για ΑΜΚ της ALPHA ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	0	490.000
Απαιτήσεις από φόρο προστιθέμενης αξίας	0	23.604
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	5.632	5.612
Σύνολο	**39.605**	**666.041**

Η εταιρία συμμετέχει κατά 49% στην θυγατρική της Εταιρείας εταιρεία με την επωνυμία «ALPHA ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Με απόφαση του Δ.Σ 25/4/2024 εγκρίθηκε η συμμετοχή της στην αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου συνολικού ποσού εκατόν εξήντα εννιά εκατομμυρίων τετρακόσιων πενήντα εννέα χιλιάδων οκτακοσίων σαράντα επτά ευρώ και εβδομήντα λεπτών του ευρώ (€ 169.459.848) της ALPHA ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Η συμμετοχή θα ανέρχεται σε ποσό ύψους ογδόντα τριών εκατομμυρίων τριάντα πέντε χιλιάδων τριακοσίων είκοσι έξι Ευρώ (€ 83.035.326), συμπεριλαμβανομένου του ως άνω ήδη καταβεβλημένου ως ποσού έναντι αύξησης μετοχικού κεφαλαίου.

12. Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα

Τα διαθέσιμα της Εταιρείας όπως εμφανίζονται στον Ισολογισμό και στην Κατάσταση Ταμειακών Ροών αναλύονται ως ακολούθως:

	31.12.2024	31.12.2023
Καταθέσεις όψεως	38.641.672	1.653.359
Σύνολο καταθέσεων όψεως (όπως εμφανίζονται στην Κατάσταση Ταμειακών Ροών)	**38.641.672**	**1.653.359**
Καταθέσεις προθεσμίας	0	115.500.000
Πρόβλεψη τόκων προθεσμιακών καταθέσεων	0	2.954.606
Προβλέψεις πιστωτικού κινδύνου	0	(22.784)
Σύνολο	**38.641.672**	**120.085.181**

Η κίνηση της πρόβλεψης πιστωτικού κινδύνου έχει ως εξής:

Υπόλοιπο την 01.01.2023	(95.124)
Αντιστροφή απομείωσης για την κάλυψη πιστωτικού κινδύνου επι προθεσμιακών καταθέσεων	72.340
Υπόλοιπο την 31.12.2023	(22.784)

Υπόλοιπο την 01.01.2024	(22.784)
Αντιστροφή απομείωσης για την κάλυψη πιστωτικού κινδύνου επι προθεσμιακών καταθέσεων	22.784
Υπόλοιπο την 31.12.2024	0

Για σκοπούς διαβάθμισης πιστωτικού κινδύνου η Alpha Bank κατατάσσεται ως B βραχυπρόθεσμα και ως BB+ μακροπρόθεσμα σύμφωνα με τον Διεθνή Οίκο Πιστοληπτικής Αξιολόγησης Standards & Poor's .

13. Καθαρή θέση

- **Μετοχικό κεφάλαιο**

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 31.12.2024 ανέρχεται σε Ευρώ 3.942.750, ολοσχερώς καταβεβλημένο, διαιρούμενο σε 938.750 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας Ευρώ 4,20 εκάστη.

Η διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο ανέρχεται σε Ευρώ 335.381.511.

- Η Alpha Bank κατέχει το σύνολο των μετοχών (100%) της Εταιρείας, ενώ η ALPHA ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ συνιστά την τελική Μητρική μετά την απόσχιση (βλ. Σημ. 1)

- **Αποθεματικά**

Τα αποθεματικά αποτελούνται από το τακτικό αποθεματικό ποσού € 1.314.250.

Ειδικά για το τακτικό αποθεματικό αναφέρουμε τα εξής:

Σύμφωνα με την Ελληνική εμπορική νομοθεσία, η Εταιρεία 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 γίνει ίσο με το ένα τρίτο του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Το αποθεματικό αυτό το οποίο είναι φορολογημένο δεν μπορεί να διανεμηθεί καθ' όλη τη διάρκεια ζωής της Εταιρείας και προορίζεται για την κάλυψη τυχόν χρεωστικού υπολοίπου του λογαριασμού κερδών και ζημιών.Το σωρευμένο ποσό του τακτικού αποθεματικού κατά την 31.12.2024 ανέρχεται σε € 1.314.250 δηλαδή είναι ίσο με το ένα τρίτο του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας.

- **Αποτελέσματα εις νέον**

Η Εταιρεία το 2024 πραγματοποίησε κέρδη μετά τον φόρο εισοδήματος Ευρώ 11.670.400 (χρήση 2023 κέρδη 9.118.050) .Τα αποτελέσματα εις νέον την 31.12.2024 διαμορφώθηκαν σε ζημίες ποσού Ευρώ 35.236.939, μετά και από τα λοιπά αποτελέσματα της χρήσεως 2024 που καταχωρήθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση ποσού Ευρώ 796.634 .

- **Διανομή μερισμάτων**

Με βάση την ελληνική εμπορική νομοθεσία, οι εταιρίες υποχρεούνται στην ετήσια καταβολή μερίσματος. Συγκεκριμένα, διανέμεται σαν μέρισμα το 35% των καθαρών κερδών μετά το φόρο εισοδήματος και αφού σχηματισθεί το κατά νόμο τακτικό αποθεματικό και αφαιρεθούν τα πιστωτικά κονδύλια της κατάστασης αποτελεσμάτων που δεν αποτελούν πραγματοποιημένα κέρδη (αρθρ.160 & αρθρ.161 του Ν.4548/2018). Ωστόσο, είναι επίσης δυνατή η παρέκκλιση από τα ως άνω ισχύοντα σε περίπτωση εγκρίσεως από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρ. 161 του Ν. 4548/2018.

Η Εταιρεία δεν μπορεί να διανείμει μέρισμα διότι συντρέχουν οι διατάξεις του άρθρου 159 του Ν.4548/2018.

14. Υποχρεώσεις / Απατήσεις φόρου εισοδήματος

	31/12/2024	31/12/2023
Υποχρέωση φόρου εισοδήματος	(353.160)	(697.873)
Προκαταβολή φόρου εισοδήματος	494.890	334.924
Απαίτηση (υποχρέωση) φόρου εισοδήματος	141.730	(362.949)

Ο φόρος εισοδήματος αποδίδεται εντός των προθεσμιών, που ορίζουν οι σχετικές διατάξεις.

15.Υποχρεώσεις από μισθώσεις

Η Εταιρεία έχει συνάψει ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης με την ALPHA BANK. για το ακίνητο στο οποίο στεγάζεται η έδρα της και οι οικονομικές της υπηρεσίες.
Την 3/5/2023 έγινε λύση της συμβάσης με την Alpha Real Estate Services A.E. και η έδρα της εταιρείας μεταφέρθηκε επί της οδού Λεωφ. Αθηνών 77

Δεν υπάρχουν σημαντικές δεσμεύσεις από συμβάσεις μίσθωσης οι οποίες δεν έχουν τεθεί σε ισχύ μέχρι και την λήξη της περιόδου αναφοράς.
Η συνολική ταμειακή εκροή για μισθώσεις κατά την διάρκεια της χρήσεως 2024 ανήλθε σε ποσό Ευρώ 564 που περιλαμβάνει αποπληρωμή κεφαλαίου ποσού Ευρώ 531 και τόκων ποσού Ευρώ 33.
Τα έξοδα τόκων επί των υποχρεώσεων από μισθώσεις με τα οποία επιβαρύνθηκαν τα Αποτελέσματα της χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024 έχουν συμπεριληφθεί στην γραμμή «Έξοδα από Τόκους».
Η κίνηση των υποχρεώσεων από μισθώσεις αναλύεται ως εξής:

	Κτίρια
Υποχρεώσεις από μισθώσεις την 1η Ιανουαρίου	**4.516**
Προσθήκες	1.607
Τροποποίηση μισθώσεων	0
Χρεωστικοί τόκοι (μη ταμειακές ροές)	49
Πληρωμές μισθωμάτων (ταμειακές ροές)	(1.085)
Λύση μίσθωσης	(3.865)
Υποχρεώσεις από μισθώσεις την 31η Δεκεμβρίου	**1.222**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	**691**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	**531**

	01.01 - 31.12.2024
	Κτίρια
Υποχρεώσεις από μισθώσεις την 1η Ιανουαρίου	**1.222**
Προσθήκες	0
Τροποποίηση μισθώσεων	0
Χρεωστικοί τόκοι (μη ταμειακές ροές)	33
Πληρωμές μισθωμάτων (ταμειακές ροές)	(564)
Υποχρεώσεις από μισθώσεις την 31η Δεκεμβρίου	**691**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	**550**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	**141**

16. Προμηθευτές και Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31.12.2024	**31.12.2023**
Λοιπές υποχρεώσεις	298	298
Υποχρεώσεις προς προμηθευτές	274.760	464.765
Σύνολο	**275.058**	**465.063**

Η Διοίκηση θεωρεί ότι οι λογιστικές αξίες, που αναγνωρίζονται στον ισολογισμό, δε διαφέρουν ουσιωδώς από τις αντίστοιχες εύλογες.

17. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

Οι εργασίες της Εταιρείας ενσωματώνουν διάφορους κινδύνους κυρίως από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, καθώς και από τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

α) Πιστωτικός κίνδυνος
Η Εταιρεία διαχειρίζεται τον πιστωτικό κίνδυνο απαιτήσεων κατά πιστωτικών Ιδρυμάτων. Την 31.12.2024 η Εταιρεία έχει καταθέσεις όψεως ποσού € 38.641.672,01 .
Η Alpha Bank κατατάσσεται ως B βραχυπρόθεσμα και ως BB+ μακροπρόθεσμα σύμφωνα με τον Διεθνή Οίκο Πιστοληπτικής Αξιολόγησης Standards & Poor's

β) Συναλλαγματικός κίνδυνος
Όπως περιγράφεται στη Σημείωση 2.6, το μοναδικό νόμισμα συναλλαγών για τις χρήσεις 2024 και 2023 είναι το Ευρώ και συνεπώς δεν υπάρχουν μεταβολές συναλλαγματικών ισοτιμιών, που να επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική της θέση και τις ταμιακές ροές.

γ) Επιτοκιακός κίνδυνος
Η Εταιρεία δεν έχει δανεισμό και ως εκ τούτου δεν αναλαμβάνει κίνδυνο από μεταβολές των επιτοκίων. Οι καταθέσεις της είναι σύντομης χρονικής διάρκειας .

δ) Κίνδυνος ρευστότητας
Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με την δυνατότητα της Εταιρείας να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις, όταν αυτές γίνουν απαιτητές.
Η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας επικεντρώνεται στη διαχείριση του χρονικού συσχετισμού των ταμειακών ροών και στην εξασφάλιση επαρκών ταμειακών διαθεσίμων για την κάλυψη των τρεχουσών συναλλαγών.
Τα ταμειακά διαθέσιμα της Εταιρείας υπερκαλύπτουν το σύνολο των υποχρεώσεών της.

18. Γνωστοποιήσεις σχετικές με την εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων

Οι αξίες των χρηματοοικονομικών στοιχείων, τα οποία εμφανίζονται στη σημ. 13 «Συμμετοχικοί τιτλοι επενδυτικού χαρτοφυλακίου»,και τα οποία αποτιμώνται στην εύλογη αξία, κατά την 31.12.2024 και την 31.12.2023, απεικονίζονται στη γραμμή «Επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων που καταχωρούνται απευθείας στην Καθαρή θέση στον Ισολογισμό .

- **Διαβάθμιση των χρηματοοικονομικών στοιχείων που αποτιμώνται στην εύλογη αξία**

Τα χρηματοοικονομικά μέσα τα οποία αποτιμώνται ή γνωστοποιείται η εύλογη αξία τους κατηγοριοποιούνται στα ακόλουθα τρία επίπεδα ανάλογα με τη ποιότητα των δεδομένων που χρησιμοποιήθηκαν για την εκτίμηση της εύλογης αξίας τους:

- Επίπεδο 1: χρήση τιμών (χωρίς προσαρμογές) ενεργού αγοράς
- Επίπεδο 2: χρήση άμεσα ή έμμεσα παρατηρήσιμων (observable) δεδομένων
- Επίπεδο 3: χρήση δεδομένων που προκύπτουν από εκτιμήσεις της Εταιρείας καθώς δεν υπάρχουν παρατηρήσιμα δεδομένα

Στην περίπτωση που κατά την αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών μέσων η εύλογη αξία τους διαφέρει από το τίμημα της συναλλαγής, η διαφορά αναγνωρίζεται απευθείας στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων μόνο στην περίπτωση που το μέσο αποτιμάται με βάση δεδομένα του επιπέδου 1 και 2. Στην περίπτωση που αποτιμάται με βάση δεδομένα του επιπέδου 3, η διαφορά κατά την αρχική αναγνώριση δεν καταχωρείται άμεσα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, δύναται δε να αναγνωρισθεί μεταγενέστερα στο βαθμό που η αποτίμηση του μέσου βασιστεί σε παρατηρήσιμες τιμές και λαμβάνοντας υπόψη, τόσο τη φύση του όσο και τη διάσταση του χρόνου.

Στην κατηγορία του επιπέδου 2 εντάσσονται τα δεδομένα τα οποία δεν ικανοποιούν τα κριτήρια κατηγοριοποίησης στο επίπεδο 1 αλλά τα οποία είναι παρατηρήσιμα, είτε άμεσα είτε έμμεσα. Τα δεδομένα αυτά είναι:

- οι τιμές οργανωμένης αγοράς για παρόμοια στοιχεία του ενεργητικού ή των υποχρεώσεων.
- λοιπά παρατηρήσιμα δεδομένα για το στοιχείο του ενεργητικού ή των υποχρεώσεων που αποτιμάται όπως για παράδειγμα:
  - επιτόκια και καμπύλες επιτοκίων
  - τεκμαιρόμενη μεταβλητότητα
  - πιστωτικά περιθώρια (credit spreads)

Οι κυριότερες μέθοδοι που χρησιμοποιούνται για τη μέτρηση της εύλογης αξίας στο επίπεδο 2 είναι η αναφορά στην τρέχουσα εύλογη αξία ενός ουσιωδώς συναφούς μέσου, η μέθοδος της προεξόφλησης και τα μοντέλα αποτίμησης δικαιωμάτων προαίρεσης.

Στην κατηγορία του επιπέδου 3 εντάσσονται οι μη παρατηρήσιμες τιμές. Μη παρατηρήσιμες τιμές που χρησιμοποιούνται για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας περιλαμβάνουν συσχετίσεις (correlations), μακροπρόθεσμες μεταβλητότητες, αναμενόμενες ταμειακές ροές, επιτόκια προεξόφλησης, πιστωτικά περιθώρια και άλλες παραμέτρους που αφορούν σε συγκεκριμένες συναλλαγές και προσδιορίζονται από την Εταιρεία. Οι κυριότερες μέθοδοι που χρησιμοποιούνται για τη μέτρηση της εύλογης αξίας στο επίπεδο 3 είναι η μέθοδος της προεξόφλησης, οι πολλαπλασιαστές (multiples) και τα μοντέλα αποτίμησης δικαιωμάτων προαίρεσης.

Ειδικότερα, αναφορικά με τις μεθοδολογίες αποτίμησης που χρησιμοποιούνται από την Εταιρεία επισημαίνονται τα εξής:

- Η εύλογη αξία μη εισηγμένων μετοχών καθώς και μετοχών που δεν διαπραγματεύονται σε ενεργό αγορά προσδιορίζεται με βάση τις προβλέψεις της Εταιρείας όσον αφορά στη μελλοντική κερδοφορία του εκδότη, αφού ληφθεί υπόψη και ο αναμενόμενος βαθμός ανάπτυξης των δραστηριοτήτων του (growth rate) καθώς και ο μεσοσταθμικός συντελεστής κεφαλαιακής απόδοσης ο οποίος χρησιμοποιείται ως επιτόκιο προεξόφλησης. Σε περιπτώσεις όπου τα παραπάνω στοιχεία δεν είναι διαθέσιμα ή το διοικητικό κόστος είναι σημαντικό για την ανεύρεση ή εκτίμησή τους, η Εταιρία χρησιμοποιεί ως μία εκτίμηση της εύλογης αξίας των εν λόγω μετοχών τη λογιστική Καθαρή Θέση των εταιριών, όπως αυτή προκύπτει από τις πιο πρόσφατες δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις αυτών. Περαιτέρω η Εταιρία μπορεί να λαμβάνει τη συνδρομή εξειδικευμένων χρηματοοικονομικών Συμβούλων για την εκτίμηση της εύλογης αξίας τέτοιων μετοχών. Δεδομένου ότι όλες οι ανωτέρω παράμετροι είναι κατά κύριο λόγο μη παρατηρήσιμες, η αποτίμηση των εν λόγω μετοχών κατατάσσεται στο επίπεδο 3.

Η Εταιρεία σε κάθε ημερομηνία συντάξεως των οικονομικών καταστάσεων αξιολογεί τις πιθανές εναλλακτικές για τον προσδιορισμό των μη παρατηρήσιμων τιμών, προσδιορίζει την επίπτωσή τους στον υπολογισμό της εύλογης αξίας και επιλέγει τελικά εκείνες τις μη παρατηρήσιμες τιμές που είναι συνεπείς αφενός με τις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς, αφετέρου με τις μεθόδους που εφαρμόζει για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας.

Παρατίθεται κατωτέρω πίνακας διαβαθμίσεως των χρηματοοικονομικών μέσων που αποτιμώνται στην εύλογη αξία σε κάθε ημερομηνία σύνταξης οικονομικών καταστάσεων, ανάλογα με την ποιότητα των δεδομένων που χρησιμοποιήθηκαν για την εκτίμηση της εύλογης αξίας τους.

31.12.2024	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	**Σύνολο**
Επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων που καταχωρούνται απευθείας στην Καθαρή Θέση	1.685.900		2.876.772	4.562.672

31.12.2023	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	**Σύνολο**
Επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων που καταχωρούνται απευθείας στην Καθαρή Θέση	2.115.113	4.007.920	506.466	6.629.499

- **Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού & υποχρεώσεων που αποτιμώνται στην εύλογη αξία βασισμένα σε δεδομένα Επιπέδου 3**

Παρατίθεται συμφωνία μεταβολών των χρηματοοικονομικών στοιχείων που αποτιμώνται στην εύλογη αξία και έχουν κατηγοριοποιηθεί στο Επίπεδο 3.

Υπόλοιπο έναρξης 1.1.2023	**695.374**
Συνολικό κέρδος/(ζημία) από αποτίμηση που καταχωρήθηκε απευθείας στην καθαρή θέση	-188.909
Αγορές - Εκδόσεις	- -
Πωλήσεις - Εξοφλήσεις -Διακανονισμοί	
Μεταφορές στο Επίπεδο 3 από το Επίπεδο 1	- -
Μεταφορές στο Επίπεδο 3 από το Επίπεδο 2	- -
Μεταφορές εκτός Επιπέδου 3	- -
Υπόλοιπο λήξης την 31.12.2023	**506.466**

Υπόλοιπο έναρξης 1.1.2024	**506.466**
Συνολικό κέρδος/(ζημία) από αποτίμηση που καταχωρήθηκε απευθείας στην καθαρή θέση	21.927
Καφέ Άλφα Α.Ε-Αύξηση Μετ. Κεφαλαίου .	1.700
Πωλήσεις - Εξοφλήσεις -Διακανονισμοί	
Μεταφορές στο Επίπεδο 3 από το Επίπεδο 1	- -
Μεταφορές στο Επίπεδο 3 από το Επίπεδο 2	2.346.679

Μεταφορές εκτός Επιπέδου 3	-
	-
Υπόλοιπο λήξης την 31.12.2024	**2.876.772**

Οι λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις της Εταιρείας, αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος και η εύλογη αξία τους δε διαφέρει ουσιωδώς από την αντίστοιχη λογιστική, όπως αυτή εμφανίζεται στις οικονομικές καταστάσεις της 31.12.2024.
Στο σενάριο που η καθαρή θέση μεταβληθεί κατά € +/- 10% η επίδραση στη καθαρή θέση της Εταιρίας από την αποτίμηση των μετοχών που κατατάσσονται στο επίπεδο 3 αναμένεται να κυμανθεί ως εξής

31.12.2024	**Εύλογη Αξία**	**Μεταβολή εύλογης αξίας--10%**		**Μεταβολή εύλογης αξίας 10%**	
Μετοχές εταιρειών του ομίλου Alpha Υπηρεσιών και Συμμετοχών Α.Ε					
Alpha Υποστηρικτικών Εργασιών Α.Ε.	448.311	403.479	-44.831	493.142	44.831
Καφέ Άλφα Α.Ε.	782	704	-78	860	78
Alphalife A.A.E.Z.	80.791	72.712	-8.079	88.870	8.079
Alpha Real Estate Services Ανώνυμη Εταιρεία. (εισηγμένη στο Χ.Α.)	2.346.679	2.112.011	-234.668	2.581.347	234.668
Alpha Ventures Capital Management A.E.	209	188	-21	230	21
Σύνολο	**2.876.772**	**2.589.094**	**-287.677**	**3.164.449**	**287.677**

31.12.2023	**Εύλογη Αξία**	**Μεταβολή εύλογης αξίας -10%**	**Μεταβολή εύλογης αξίας 10%**	
Μετοχές εταιρειών του ομίλου Alpha Υπηρεσιών και Συμμετοχών Α.Ε				
Alpha Υποστηρικτικών Εργασιών Α.Ε.	450.407	405.366	-45.041	495.447	45.041
Καφέ Άλφα Α.Ε.	576	518	-58	634	58
Alphalife A.A.E.Z.	55.208	49.687	-5.521	60.728	5.521
Alpha Ventures Capital Management A.E.	276	248	-28	303	28
Σύνολο	**506.466**	**455.819**	**-50.647**	**557.112**	**50.647**

19. Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών

Η Εταιρεία έχει ως άμεση μητρική την Alpha Bank A.E. που είναι εγκατεστημένη στην Ελλάδα και η οποία κατέχει το 100% των μετοχών της ενώ, μετά την ολοκλήρωση της διάσπασης της Alpha Bank A.E., η Alpha Services and Holdings συνιστά την τελική μητρική της. Η εταιρεία παρέχει υπηρεσίες στο πλαίσιο των συνηθισμένων εργασιών της προς την

Alpha Bank A.E και τις λοιπές εταιρίες του Ομίλου. Λόγω ότι ο μεγαλύτερος όγκος συναλλαγών πραγματοποιείται με την άμεση μητρική εταιρία Alpha Τράπεζα, οι συναλλαγές αυτές παρουσιάζονται διακριτά. Οι υπόλοιπες συναλλαγές συμπεριλαμβανομένου και αυτών που αφορούν την τελική μητρική ALPHA Services and Holdings παρουσιάζονται ως Λοιπές εταιρείες Ομίλου

Οι συναλλαγές της Εταιρείας, κατά τη διάρκεια των χρήσεων 2024 και 2023, και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων την 31η Δεκεμβρίου 2024 και 31η Δεκεμβρίου 2023 με συνδεδεμένες επιχειρήσεις αναλύονται ως ακολούθως:

	Από 1η Ιανουαρίου έως					
	31/12/2024			**31/12/2023**		
	Alpha Bank	**Λοιπές εταιρίες Ομίλου**	**Σύνολο**	**Alpha Bank**	**Λοιπές εταιρίες Ομίλου**	**Σύνολο**
Έσοδα						
Παροχή υπηρεσιών				0	0	0
Τόκοι προθεσμιακών καταθέσεων	802.994	0	802.994	2.959.170	- -	2.959.170
Μερίσματα από εταιρίες του Ομίλου	- -	- -	- -	--	123.760	123.760
Σύνολο Εσόδων	**802.994**	**0**	**802.994**	**2.959.170**	**123.760**	**3.082.930**
Έξοδα						
Παροχή υπηρεσιών		118.603	118.603			
ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων	33		33	37	12	49
Λοιποί τόκοι και συναφή έξοδα	259		259	253		253
Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης κτιρίων	536		536	463	540	1.003
Σύνολο Εξόδων	**1.331**	**118.603**	**119.432**	**753**	**552**	**1.305**

	31/12/2024			**31/12/2023**		
	Alpha Bank	**Λοιπές εταιρίες Ομίλου**	**Σύνολο**	**Alpha Bank**	**Λοιπές εταιρίες Ομίλου**	**Σύνολο**
Πάγια περιουσιακά στοιχεία						
Δικαιώματα χρήσης κτιρίων	670	0	670	2.646	0	2.646
Σύνολο Παγίων	**670**	**0**	**670**	**2.646**	**0**	**2.646**
Απαιτήσεις						
Ταμείο και διαθέσιμα	38.641.672	0	38.641.672	117.153.359	- -	117.153.359
Σύνολο Απαιτήσεων	**38.641.672**	**0**	**38.641.672**	**117.153.359**	**0**	**117.153.359**
Υποχρεώσεις						
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	691		691	1.222		1.222
Λοιπές υποχρεώσεις	190.086	47.682	237.768	341.524	87.630	429.155
Σύνολο Υποχρεώσεων	**190.777**	**47.682**	**238.458**	**342.746**	**87.630**	**430.377**

-Αμοιβές Μελών Διοίκησης και Διοικητικού Συμβουλίου

Η Εταιρεία το 2024 δεν κατέβαλε αμοιβές σε μέλη της Διοίκησης και του Διοικητικού Συμβουλίου (2023: € 0,00).
Δεν έχουν χορηγηθεί από την Εταιρεία δάνεια σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή σε λοιπά διευθυντικά στελέχη του Ομίλου και σε συγγενείς αυτών.

20. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις

Νομικά θέματα
Δεν υπάρχουν επίδικες υποθέσεις, ή αγωγές τρίτων κατά της Εταιρείας, η έκβαση των οποίων να εκτιμάται ότι θα επιδράσει ουσιωδώς στην καθαρή της θέση.

Φορολογικά
Οι φορολογικές αρχές έχουν ελέγξει τα βιβλία και στοιχεία της Εταιρείας έως και την χρήση 2009. Για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις γίνεται αναφορά στην Σημείωση 6 “Φόρος Εισοδήματος”.

21. Αμοιβές εκλεγμένων Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Οι συνολικές αμοιβές των νόμιμων ελεγκτών σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 2 και 32 του άρθρου 29 του Ν. 4308/2014 αναλύονται ως εξής:

	Από 1η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2024	**31.12.2023**
Για τον τακτικό έλεγχο	10.130	9.936
Για το φορολογικό πιστοποιητικό	7.990	7.243
Σύνολο	**18.120**	**17.179**

22. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Δεν υπάρχουν λοιπά μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2024 γεγονότα που να αφορούν την Εταιρία για τα οποία απαιτείται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π).

Αθήνα, 1 Σεπτεμβρίου 2025

Η Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου	Το Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου	Ο Διευθυντής Οικονομικών Υπηρεσιών
Αντωνίου Δ. Μαριάννα Α.Δ.Τ.Χ 694507	Λαγωνίκας Γ. Σαράντος Α.Δ.Τ. ΑΚ 718305	Αντώνιος Γ. Γαβρίλης Α.Δ.Τ. ΑΒ 629796 Αρ. Αδ. Ο.Ε.Ε. Α΄ Τάξεως 19942/01

Deloitte Ανώνυμη Εταιρία
Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών
Φραγκοκκλησιάς 3α &
Γρανικού 151 25 Μαρούσι
Αθήνα, Ελλάδα

Τηλ.: +30 210 6781 100
www.deloitte.gr

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ALPHA ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ Α.Ε.»

Έκθεση Ελέγχου επί των εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «ALPHA ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ Α.Ε.» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2024, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και συνολικού εισοδήματος, την κατάσταση μεταβολών της καθαρής θέσεως 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 «ALPHA ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ Α.Ε.» κατά την 31η 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 έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την 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 έλεγχό μας επί των οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις οικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει 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.

Deloitte.

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.

Deloitte.

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:

1. 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 31η Δεκεμβρίου 2024.

   β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία, και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

2. Η Εταιρεία δεν τήρησε την προθεσμία που προβλέπεται από την παράγραφο 1 του άρθρου 119 του Ν. 4548/2018 αναφορικά με τη σύγκληση της τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων για την έγκριση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024.

Αθήνα, 10 Οκτωβρίου 2025

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Κορέ Έλτα
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 51461
Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών
Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικού,
151 25 Μαρούσι
Α.Μ. ΣΟΕΛ: Ε 120

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
" ALPHA ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ Α.Ε."
ΧΡΗΣΕΩΣ 2024
(διαχείριση από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2024)
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2024 (διαχείριση από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2024) της Εταιρείας μας και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας

Μετά από τη μεταβίβαση της δραστηριότητας η Εταιρεία θα συνεχίζει τη δραστηριότητά ως εταιρεία συμμετοχών κυρίως σε Εταιρείες του Ομίλου της Alpha Υπηρεσιών και Συμμετοχών ΑΕ καθώς και σε λοιπές εταιρείες,
Για τη χρήση 2024 τα συνολικά έσοδα ανήλθαν σε € 974.073. έναντι € 3.413.649 του 2023.

	01/01/2024-31/12/2024	**01/01/2023-31/12/2023**
Σύνολο εσόδων	974.073	3.413.649
Σύνολο εξόδων προ ζημιών απομειώσεως	(221.568)	(219.376)
Αντιστροφή/(Πρόβλεψη) απομειωσης συμμετοχής	11.060.639	6.577.421
Αντιστροφή πρόβλεψης πιστωτικού κινδύνου	22.784	72.340
Καθαρά Κέρδη / (ζημιές) πριν το φόρο εισοδήματος	**11.835.929**	**9.844.033**
Κέρδη / (ζημιές) χρήσης μετα τον φόρο εισοδήματος	**11.670.400**	**9.118.050**

Στη χρήση 2024 η εταιρεία δεν απασχολούσε προσωπικό.

Η Εταιρεία στα πλαίσια του ελέγχου απομείωσης των συμμετοχών της σε συγγενείς εταιρείες προχώρησε την 31.12.2024 σε αντιστροφή πρόβλεψης απομείωσης της συμμετοχής της στη συγγενή εταιρεία "Alpha Συμμετοχών Α.Ε." ποσού € 11.060.639 ενώ μείωσε την ζημιά από προβλέψεις για την κάλυψη του πιστωτικού κινδύνου ποσού € 22.784 της προθεσμιακής κατάθεσης που έχει στην Alpha Bank.

Οικονομική θέση της Εταιρείας

Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31η Δεκεμβρίου 2024 ανέρχονται σε € 306.311.208 έναντι € 294.527.807 της προηγουμένης χρήσεως. Η αύξηση οφείλετε κυρίως στην αντιστροφή πρόβλεψης απομείωσης της συμμετοχής της στη συγγενή εταιρεία "Alpha Συμμετοχών Α.Ε." ποσού € € 11.060.639 .

Παρατίθεται κατωτέρω, συνοπτικά, η εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών της Εταιρείας.

- **Βασικά μεγέθη**

		(ποσά σε ευρώ)
	31.12.2024	**31.12.2023**
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	267.195.630	175.167.024
Κυκλοφορούν ενεργητικό	38.823.007	120.751.222
Ενεργητικό	**306.018.637**	**295.918.246**
Καθαρή θέση	305.401.572	294.527.807
Υποχρεώσεις	617.064	1.390.439
Σύνολο καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων	**306.018.637**	**295.918.246**

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της Εταιρείας για τις χρήσεις 2024 και 2023 έχουν ως εξής:

- **Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης**

1. Δείκτες που δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφορούν και μη κυκλοφορούν ενεργητικό

	31/12/2024			**31.12.2023**		
Κυκλοφορούν ενεργητικό	38.823.007			120.751.222		
Σύνολο ενεργητικού	306.018.637	=	12,69%	295.918.246	=	40,81%
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	267.195.630			175.167.024		
Σύνολο ενεργητικού	306.018.637	=	87,31 %	295.918.246	=	59,19%

2. Δείκτης που δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας

Ίδια κεφάλαια	305.401.572			294.527.807		
Σύνολο υποχρεώσεων	617.064	=	49492,67%	1.390.439	=	21182,36%

3. Δείκτες που δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της Εταιρείας.

Σύνολο υποχρεώσεων	617.064			1.390.439		
Σύνολο παθητικού	306.018.637	=	0,20%	295.918.246	=	0,47%

Ίδια κεφάλαια	305.401.572	=	99,80%	294.527.807	=	99,53%
Σύνολο παθητικού	306.018.637			295.918.246		

4. Δείκτης που δείχνει τον βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της Εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.

Ίδια κεφάλαια	305.401.572	=	114,30%	294.527.807	=	168,14%
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	267.195.630			175.167.024		

5. Δείκτης που δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

Κυκλοφορούν ενεργητικό	38.823.007	=	14086,32%	120.751.222	=	14571,11%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	275.608			828.703		

6. Δείκτης που απεικονίζει σε ποσοστό το τμήμα του Κυκλοφορούντος ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται από το πλεόνασμα των διαρκών κεφαλαίων (Ιδίων Κεφαλαίων και Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων).

Κεφάλαιο κινήσεως	38.862.611	=	100,10%	119.922.519	=	99,31%
Κυκλοφορούν ενεργητικό	38.823.007			120.751.222		

- **Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας**

7. Δείκτης που απεικονίζει την συνολική απόδοση της Εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα.

	31.12.2024			**31.12.2023**		
Αποτελέσματα χρήσεως πριν τις ζημίες απομείωσης, τις προβλέψεις πιστωτικού κινδύνου και το φόρο εισοδήματος	752.506	=	77,25%	3.194.272,42	=	93,57%
Σύνολο εσόδων	974.073			3.413.648,61		

8. Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας.

Συνολικά αποτελέσματα χρήσεως πριν την πρόβλεψη πιστωτικού κινδύνου και πριν το φόρο εισοδήματος	11.813.145	=	3,87%	9.771.693,10	=	3,32%
Ίδια κεφάλαια	305.401.572			294.527.807,01		

Διαχείριση κινδύνων

Οι εργασίες της Εταιρείας ενσωματώνουν διάφορους κινδύνους, κυρίως από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και τις λοιπές απαιτήσεις καθώς και από τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

α) Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία διαχειρίζεται τον πιστωτικό κίνδυνο απαιτήσεων κατά πιστωτικών Ιδρυμάτων. Την 31.12.2024 η Εταιρεία έχει καταθέσεις όψεως ποσού € 38.641.672 στη μητρική της Εταιρεία Alpha Bank AE.
Για σκοπούς διαβάθμισης πιστωτικού κινδύνου η Alpha Bank κατατάσσεται ως Β βραχυπρόθεσμα και ως BB+ μακροπρόθεσμα σύμφωνα με τον Διεθνή Οίκο Πιστοληπτικής Αξιολόγησης Standards & Poor's .

β) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Όπως περιγράφεται στη Σημείωση 2.5, των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της χρήσης που έληξε 31.12.2024, το μοναδικό νόμισμα συναλλαγών για τις χρήσεις 2024 και 2023 είναι το Ευρώ και συνεπώς δεν υπάρχουν μεταβολές συναλλαγματικών ισοτιμιών, που να επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική της θέση και τις ταμειακές ροές, της Εταιρείας.

γ) Επιτοκιακός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν έχει δανεισμό και ως εκ τούτου δεν αναλαμβάνει κίνδυνο από μεταβολές των επιτοκίων. Οι καταθέσεις της είναι σύντομης χρονικής διάρκειας .

δ) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με την δυνατότητα της Εταιρείας να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις, όταν αυτές γίνουν απαιτητές.
Η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας επικεντρώνεται στη διαχείριση του χρονικού συσχετισμού των ταμειακών ροών και στην εξασφάλιση επαρκών ταμειακών διαθεσίμων για την κάλυψη των τρεχουσών συναλλαγών.
Τα ταμειακά διαθέσιμα της Εταιρείας υπερκαλύπτουν το σύνολο των υποχρεώσεών της.

Συμμετοχές σε συγγενείς εταιρείες

Η Εταιρία συμμετείχε στην αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της κατά 49% θυγατρικής εταιρείας ALPHA ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε με ποσό ευρώ 83.035.326,00 .Η Εταιρεία έχει ήδη καταβάλει στην Alpha Holding την 16.10.2023 το ποσό των ευρώ τετρακοσίων ενενήντα χιλιάδων (€ 490.000) έναντι μελλοντικής αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Alpha Holding για τον ίδιο ανωτέρω σκοπό. Η Εταιρεία προχώρησε την 31.12.2024 σε έλεγχο απομείωσης της συμμετοχής της στην «ALPHA ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» από τον οποίο προέκυψε ότι η εύλογη αξία της συμμετοχής της στην «ALPHA ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» την 31.12.2024 ήταν € 262.632.288 Αντίστροφη πρόβλεψη απομείωσης ποσού € 11.060.639 (2023: € 6.577.421) η οποία επιβάρυνε τα αποτελέσματα της χρήσης 2024. Η Εταιρία χρησιμοποίησε τη μέθοδο της αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης της «ALPHA ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.» την 31.12.2024 ως την καταλληλότερη μέθοδο για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας της συμμετοχής της σε αυτή

Επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους

Το χαρτοφυλάκιο της Εταιρείας περιλαμβάνει μετοχές εταιρειών που ανήκουν στον όμιλο της Alpha services and Holdings καθώς και λοιπές μετοχές εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών (ΧΑΑ).

Η Εταιρεία έχει επιλέξει να ταξινομεί ως συμμετοχικούς τίτλους επενδυτικού χαρτοφυλακίου που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση, τις μετοχές που κατέχει και στις οποίες έχει επενδύσει με μακροπρόθεσμο ορίζοντα.

Στο ακόλουθο πίνακα παρουσιάζονται αναλυτικά οι μετοχές κατά την 31.12.2024 και την 31.12.2023:

31.12.2024	**% Συμμετοχής**	**Τεμάχια**	**Αξία κτήσεως**	**Εύλογη Αξία**	**Σωρευμένη Διαφορά Αποτίμησης Κέρδος / (Ζημία)**	**Εισπραχθέντα Μερίσματα 01.01 - 31.12.2024**
Μετοχές εταιρειών του ομίλου Alpha Υπηρεσιών και Συμμετοχών Α.Ε						
Alpha Υποστηρικτικών Εργασιών Α.Ε.	1,00%	701	542.600	448.311	-94.289	
Καφέ Άλφα Α.Ε.	1,00%	2.300	2.300	782	-1.518	
Alphalife A.A.E.Z.	0,08%	234	7.020	80.791	73.771	
Alpha Ventures Capital Management A.E.	0,10%	2	100	209	109	
Alpha Real Estate Services Ανώνυμη Εταιρεία. (εισηγμένη στο Χ.Α.)	3,40%	476.000	1.884.831	2.346.679	461.848	123.760
Σύνολο			**2.436.851**	**2.876.772**	**439.921**	**123.760**
Λοιπές μετοχές εισηγμένες στο Χ.Α.						
Space Hellas A.E.	4,38%	282.800	541.135	1.668.520	1.127.385	45.248
Ελληνικά Πετρέλαια Α.Ε.	0,00%	2.299	15.111	17.380	2.270	2.069
Σύνολο			**556.245**	**1.685.900**	**1.129.655**	**47.317**
Γενικό σύνολο			**2.993.096**	**4.562.672**	**1.569.576**	**171.077**

31.12.2023	**% Συμμετοχής**	**Τεμάχια**	**Αξία κτήσεως**	**Εύλογη Αξία**	**Σωρευμένη Διαφορά Αποτίμησης Κέρδος / (Ζημία)**	**Εισπραχθέντα Μερίσματα 01.01 - 31.12.2023**
Μετοχές εταιρειών του ομίλου Alpha Υπηρεσιών και Συμμετοχών Α.Ε						
Alpha Υποστηρικτικών Εργασιών Α.Ε.	1,00%	701	542.600	450.407	(92.193)	
Καφέ Άλφα Α.Ε.	1,00%	600	600	576	(24)	
Alphalife A.A.E.Z.	0,08%	234	7.020	55.208	48.188	
Alpha Ventures Capital Management A.E.	0,10%	2	100	276	176	

Alpha Real Estate Services Ανώνυμη Εταιρεία. (εισηγμένη στο Χ.Α.)	3,40%	476.000	2.932.031	4.007.920	1.075.889	123.760
Σύνολο			**3.482.351**	**4.514.386**	**1.032.035**	**123.760**
Λοιπές μετοχές εισηγμένες στο Χ.Α.						
Space Hellas A.E.	4,38%	282.800	541.135	2.098.376	1.557.241	37.160
Ελληνικά Πετρέλαια Α.Ε.	0,00%	2.299	15.111	16.737	1.626	1.724
Σύνολο			**556.245**	**2.115.113**	**1.558.867**	**38.884**
Γενικό σύνολο			**4.038.596**	**6.629.499**	**2.590.902**	**162.644**

Χρηματικά διαθέσιμα

Η Εταιρεία διατηρεί καταθέσεις όψεως και προθεσμίας στην Alpha Bank ΑΕ. Για σκοπούς διαβάθμισης πιστωτικού κινδύνου η Alpha Bank κατατάσσεται την 31.12.2024 ως Β βραχυπρόθεσμα και ως BB+ μακροπρόθεσμα σύμφωνα με τον Διεθνή Οίκο Πιστοληπτικής Αξιολόγησης Standards & Poor's .

Ακίνητα

Η Εταιρεία την 31η Δεκεμβρίου 2024 και 2023 δεν είχε στην κατοχή της ακίνητα.

Λογιστικές αρχές

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

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

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητάς της και την αρχή του ιστορικού κόστους, με εξαίρεση τις επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους που αποτιμούνται στην εύλογη αξία τους και μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων καταχωρούνται στην Καθαρή Θέση.

Δεν υπάρχουν πρότυπα και διερμηνείες προτύπων που να έχουν εφαρμοστεί πριν από την ημερομηνία έναρξης της εφαρμογής τους.

Διανομή μερισμάτων

Με βάση την ελληνική εμπορική νομοθεσία, οι εταιρίες υποχρεούνται στην ετήσια καταβολή μερίσματος. Συγκεκριμένα, διανέμεται σαν μέρισμα το 35% των καθαρών κερδών μετά το φόρο εισοδήματος και αφού σχηματισθεί το κατά νόμο τακτικό αποθεματικό και αφαιρεθούν τα πιστωτικά κονδύλια της κατάστασης αποτελεσμάτων που δεν αποτελούν πραγματοποιημένα κέρδη (αρθρ.160 & αρθρ.161 του Ν.4548/2018).

Ωστόσο, είναι επίσης δυνατή η παρέκκλιση από τα ως άνω ισχύοντα σε περίπτωση εγκρίσεως από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρ. 161 του Ν. 4548/2018.

Η Εταιρεία δεν μπορεί να διανείμει μέρισμα διότι συντρέχουν οι διατάξεις του άρθρου 159 του Ν.4548/2018.

Τακτικό Αποθεματικό

Σύμφωνα με την ελληνική εμπορική νομοθεσία, η Εταιρεία 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 Εταιρείας και προορίζεται για την κάλυψη τυχόν χρεωστικού υπολοίπου του λογαριασμού «Αποτελέσματα εις νέον».

Το σωρευμένο ποσό του τακτικού αποθεματικού κατά την 31.12.2024 και την 31.12.2023 ανέρχεται σε € 1.314.250 δηλαδή είναι ίσο με το ένα τρίτο του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας, συνεπώς η Εταιρεία δεν υποχρεούται σε σχηματισμό επιπλέον τακτικού αποθεματικού την 31.12.2024.

Περιβαλλοντικά ζητήματα

Η Εταιρεία , όπως και ο Ομιλος της «Alpha Υπηρεσιών και Συμμετοχών», είναι ευαίσθητη στα περιβαλλοντικά θέματα, παρακολουθεί τη νομοθεσία που σχετίζεται με αυτά και καταβάλλει κάθε προσπάθεια συμμόρφωσης με την εν λόγω νομοθεσία. Μέχρι σήμερα δεν έχει προκύψει κάποιο θέμα σχετικό με μη συμμόρφωση της Εταιρείας σε σχέση με την περιβαλλοντική νομοθεσία.

Εργασιακά ζητήματα

Η εταιρεία την 31.12.2024 δεν απασχολούσε προσωπικό

Λοιπά Θέματα

• Η Εταιρία δεν διαθέτει Υποκαταστήματα.

Προβλεπόμενη πορεία της Εταιρείας

Μετά από τη μεταβίβαση της παραπάνω δραστηριότητας η Εταιρεία θα συνεχίσει τη δραστηριότητά ως εταιρεία συμμετοχών κυρίως σε Εταιρείες του Ομίλου της Alpha Υπηρεσιών και Συμμετοχών ΑΕ καθώς και σε λοιπές εταιρείες,

Κύριοι Μέτοχοι,

το Διοικητικό Συμβούλιο σας προσκαλεί να εγκρίνετε (α)τις Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρικής χρήσεως από 1η Ιανουαρίου 2024 έως την 31η Δεκεμβρίου 2024 και (β) τη συνολική διαχείριση του Διοικητικού

Συμβουλίου για την εν λόγω εταιρική χρήση καθώς και να απαλλάξετε τους Ορκωτούς Ελεγκτές της Εταιρείας από κάθε ευθύνη για τη χρήση αυτή.

Αθήνα, 1 Σεπτεμβρίου 2025

Η Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου	Το Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου
Αντωνίου Μαριάννα	Λαγωνίκας Σαράντος
Α.Δ.Τ. Χ 694507	Α.Δ.Τ. ΑΚ 718305