Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2021.07.30 14:02:42 EEST
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ

Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
Τηλέφωνο: ΑΕ:2103382302-244/ΕΠΕ:2103382140/ΟΕ&ΕΕ:2103382122,-441/ΙΚΕ:2103382413,-475/ΑΛΛΟΔΑΠΕΣ:2103382443/ΛΟΙΠΕΣ:2103382241,-107
E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,30/07/2021
Αριθ. Πρωτ.:2414985

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **LAMDA MALLS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**, το διακριτικό τίτλο **LAMDA MALLS A.E.** και αριθμό ΓΕΜΗ **141173801000**.

Την **30/07/2021** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης ,** τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2594520 οι εγκεκριμένες από την 29/07/2021 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2020 έως 31/12/2020.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2594521 η από 29/07/2021 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2021 έως 31/12/2021:

- Η ελεγκτική εταιρεία **«PRICEWATERHOUSECOOPERS A.E.»**, Α.Φ.Μ. -Δ.Ο.Υ. , Αρ. ΓΕΜΗ 1520401000, και (Δ/νση : null null ΤΚ ,), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 113.

Τακτικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΛΕΠΤΟΣ ΜΠΟΥΡΤΖΗ ΣΩΚΡΑΤΗΣ του ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το 1971-01-01 00:00:00.0, με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 2992.

Αναπληρωματικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΜΙΧΑΛΑΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ του ΙΩΑΝΝΗΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity
Η παρούσα ανακοίνωση αποτελει προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 102 του ν.4635/2019 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 1523.

Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity
Η παρούσα ανακοίνωση αποτελεί προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 102 του ν.4635/2019 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

LAMDA MALLS A.E.

ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

- Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου
- Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή
- Χρηματοοικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2020 σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ»)

Γ.Ε.ΜΗ. : 141173801000

Λεωφόρος Κηφισίας 37^{Α}
15123, Μαρούσι

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ «LAMDA MALLS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020

Η παρούσα έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας και του Ομίλου «LAMDA MALLS A.E.» έχει συνταχθεί με βάση τα άρθρα 150-154 του Νόμου 4548/2018 και αναφέρεται στις ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2020.

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

Η εν λόγω εταιρική χρήση είναι η τέταρτη εταιρική κατά σειρά και περιλαμβάνει τη χρονική περίοδο από την 1 Ιανουαρίου 2020 έως και την 31 Δεκεμβρίου 2020.

Κατά τη διάρκεια της χρήσης αυτής, οι δραστηριότητες της Εταιρίας και του Ομίλου υπήρξαν σύμφωνες με την ισχύουσα νομοθεσία και το σκοπό της Εταιρίας και του Ομίλου, όπως ορίζεται από το καταστατικό. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της ως άνω χρήσης συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς. Αναλυτικές πληροφορίες για τις ακολουθούμενες βασικές λογιστικές αρχές αναφέρονται στις επεξηγηματικές σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2020.

Έσοδα : Ο ενοποιημένος κύκλος εργασιών ανήλθε σε € 31.230 χιλιάδες έναντι € 45.480 χιλιάδων την αντίστοιχη χρήση του 2019. Τα έσοδα της χρήσης 2020 για τον Όμιλο έχουν επιδεινωθεί λόγω των επιπτώσεων της πανδημίας του Κορωνοϊού COVID-19 καθώς ο Όμιλος απώλεσε έσοδα από την εκμετάλλευση των εμπορικών κέντρων κατά τα χρονικά διαστήματα που παρέμειναν κλειστά λόγω απόφασης της κυβέρνησης.

Αποτελέσματα : Τα ενοποιημένα αποτελέσματα μετά φόρων διαμορφώθηκαν σε ζημιές € 11.205 χιλιάδες κατά την τρέχουσα χρήση έναντι κερδών € 43.044 χιλιάδων την χρήση του 2019. Τα οικονομικά μεγέθη του Ομίλου έχουν επιδεινωθεί λόγω των επιπτώσεων της πανδημίας του Κορωνοϊου COVID-19 στα έσοδα από την εκμετάλλευση των εμπορικών κέντρων «Golden Hall» και «Mediterranean Cosmos». Αρνητική ήταν η επίδραση στο ενοποιημένο αποτέλεσμα των μεταβολών εύλογης αξίας των ακινήτων, που επηρέασαν την χρήση κατά το ποσό των € 23.367 χιλιάδων έναντι κερδών ποσού € 31.009 χιλιάδων για την αντίστοιχη χρήση του 2019.

Μερισματική πολιτική : Στην Ετήσια Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας θα προταθεί μέρισμα για την χρήση του 2020 ύψους €14.517.720 ήτοι €0,0882 ανά μετοχή. Αντίστοιχα, για την χρήση του 2019, εγκρίθηκε από την Γενική Συνέλευση μέρισμα προς τους μετόχους της εταιρείας ύψους €12.065.180 ήτοι €0,0733 ανά μετοχή εκ των οποίων ποσό ύψους € 11.028.200 διανεμήθηκε μέσα στο 2019 ως προμέρισμα ενώ το υπόλοιπο € 1.036.980 διανεμήθηκε στη χρήση 2020.

Δανεισμός: Η θυγατρική εταιρία PYLAIA S.M.S.A. ολοκλήρωσε στις 19/04/2019 την αναχρηματοδότηση του ομολογιακού της δανείου ύψους €72εκ με επιτόκιο αναφοράς Euribor 3 μηνών πλέον μεσοσταθμικό περιθώριο 3%. Η διάρκεια του ομολογιακού δανείου ορίζεται σε επτά έτη και ο σκοπός του είναι η αποπληρωμή α) του υφιστάμενου δανεισμού και β) της σύμβασης πιστώσεως με ανοικτό αλληλόχρεο λογαριασμό. Επίσης η θυγατρική εταιρία LAMDA DOMI S.M.S.A. εντός του 2020, προέβη σε αποπληρωμή δανεισμού ύψους €2,7εκ. Κατά την λήξη της τρέχουσας χρήσης, το σύνολο του δανεισμού της LAMDA DOMI S.M.S.A. αφορά σε προϊόντα κυμαινομένου επιτοκίου κεφαλαίου ύψους €83,7εκ. με επιτόκιο αναφοράς Euribor 3 μηνών πλέον μεσοσταθμικό περιθώριο 3,07%.

Χρηματοοικονομικοί Δείκτες : Η στατιστική δυναμική εικόνα του Ομίλου παρουσιάζεται συνοπτικά με τους παρακάτω χρηματοοικονομικούς δείκτες ανά έτος ως εξής:

Χρηματοοικονομικοί Αριθμοδείκτες	2020	2019
Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο Υποχρεώσεων	87,4%	89,4%
Καθαρός Δανεισμός / Σύνολο Επενδύσεων σε ακίνητα	28,6%	27,3%
Καθαρός Δανεισμός /Ίδια Κεφάλαια	47,0%	44,4%
Αποτελέσματα προ φόρων, τόκων, αποσβέσεων και Μεταβολών εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα/Ίδια Κεφάλαια	7,4%	12,1%

ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΕΞΕΛΙΞΗ

Με απόφαση της κυβέρνησης ανεστάλη η λειτουργία των δύο Εμπορικών Κέντρων του Ομίλου στις 13.03.2020 μέχρι και την 17.05.2020. Επιπλέον σύμφωνα με την Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ Α΄ 68), η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 1 του ν.4683/2020 (ΦΕΚ Α΄ 83) οι συνεργάτες καταστηματάρχες/ μισθωτές, κατά τους μήνες Μάρτιο, Απρίλιο, Μάϊο και Ιούνιο 2020 απαλλάχθηκαν από την υποχρέωση καταβολής του 40% του συνολικού μισθώματος. Η κυβέρνηση επέκτεινε το μέτρο της μείωσης των μισθωμάτων επαγγελματικών μισθώσεων κατά 40% για τους μήνες Ιούλιο, Αύγουστο και Σεπτέμβριο σε συγκεκριμένες κατηγορίες επιτηδευματιών κυρίως στο χώρο της εστίασης και του πολιτισμού ,ενώ για τους μήνες Νοέμβριο και Δεκέμβριο οι μισθωτές απαλλάχθηκαν από την υποχρέωση καταβολής του 40% του μισθώματος. Πέραν και των ανωτέρω ο Όμιλος αποφάσισε να παράσχει επιπλέον έκπτωση 30%, επί του αρχικού συνολικού μισθώματος για τους μήνες Απρίλιο και Μάϊο 2020 ενώ για το επόμενο διάστημα του έτους επέκτεινε την παροχή επιπρόσθετων εκπτώσεων προς τους καταστηματάρχες ανάλογα με το βαθμό επίπτωσης των μέτρων της κυβέρνησης για την αποφυγή της διάδοσης της πανδημίας στην οικονομική τους δραστηριότητα.

Επιπροσθέτως, ο Όμιλος απώλεσε για τα χρονικά διαστήματα από 13.03.2020 μέχρι και την 17.05.2020 και από 07.11.2020 έως και την 13.12.2020 (χρονικά διαστήματα που τα Εμπορικά του Κέντρα ήταν κλειστά), εξολοκλήρου τα έσοδα από την εκμετάλλευση των αντίστοιχων σταθμών αυτοκινήτων, καθώς και τα έσοδα από την διαφημιστική εκμετάλλευση χώρων των εμπορικών κέντρων αλλά και το μεταβλητό μίσθωμα επί των πωλήσεων των καταστηματαρχών. Τα συγκεκριμένα έσοδα έχουν επίσης μειωθεί κατά τα διαστήματα από 18.05.2020 έως 06.11.2020 και από 14.12.2020 έως 31.12.2020 λόγω μείωσης στην επισκεψιμότητα και των πωλήσεων των καταστηματαρχών.

Ακολούθως, ο Όμιλος ως μισθωτής του Εμπορικού και Ψυχαγωγικού Κέντρου «Mediterranean Cosmos» στην Πυλαία Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με τις ανωτέρω προβλέψεις της προαναφερόμενης ΠΝΠ, έλαβε μείωση του σταθερού μέρους του οφειλόμενου μισθώματος για την περίοδο Μαρτίου - Ιουνίου 2020 ενώ με νεότερες νομοθετικές παρεμβάσεις έλαβε μείωση και για τους μήνες Νοέμβριο και Δεκέμβριο , με αποτέλεσμα η συνολική μείωση να ανέλθει στο ποσό των €719χιλ.

Το αποτέλεσμα των παραπάνω νομοθετικών παρεμβάσεων, των αποφάσεων του Ομίλου σχετικά με την παροχή πρόσθετης έκπτωσης στους καταστηματάρχες, των μειώσεων των εσόδων από τους σταθμούς αυτοκινήτων, των μειώσεων των εσόδων από την διαφημιστική εκμετάλλευση, καθώς και των μειώσεων των εσόδων από τα μεταβλητά μισθώματα έχει πλήρως αποτυπωθεί στα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου για την περίοδο από 01.01.2020 έως 31.12.2020.

Ως αποτέλεσμα των άνω το συνολικό EBITDA των δύο Εμπορικών Κέντρων του Ομίλου την συγκεκριμένη περίοδο παρουσίασε μείωση κατά €13,8εκ περίπου. Θα πρέπει να σημειωθεί ότι εκτός από τη μείωση των λειτουργικών κερδών, οι αποτιμήσεις σε εύλογη αξία των εμπορικών κέντρων του Ομίλου μειώθηκαν κατά € 16,4εκ. και σε συνδυασμό με την επίδραση του ΔΠΧΑ 16 στη θυγατρική εταιρία PYLAIA S.M.S.A. και των κεφαλαιουχικών δαπανών της θυγατρικής εταιρίας LAMDA DOMI S.M.S.A. η συνολική επίπτωση ανήλθε σε ζημιές € 23,4 εκ.

Τα ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου είναι επαρκή για να εξασφαλίσουν την κάλυψη των ανειλημμένων υποχρεώσεών της. Επιπρόσθετα οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες των δανείων του Ομίλου ικανοποιούνται για τη χρήση 2020 και σύμφωνα με τις εκτιμήσεις προβλέπεται ότι θα συνεχίσουν να ικανοποιούνται.

Η Διοίκηση του Ομίλου παρακολουθεί προσεκτικά τις εξελίξεις σχετικά με την εξάπλωση του κορωνοϊού COVID-19. Μέχρι σήμερα έχει λάβει προληπτικά μέτρα για την ασφάλεια των επισκεπτών των Εμπορικών Κέντρων, ενώ συμμορφώνεται άμεσα με τις υποχρεώσεις που εκάστοτε επιβάλλονται από τις επίσημες αρμόδιες αρχές.

Επιπτώσεις της Πανδημίας COVID-19 για το έτος 2021

Οι επιπτώσεις της πανδημίας συνεχίζουν να επηρεάζουν την οικονομική κατάσταση του Ομίλου για το έτος 2021. Με απόφαση της κυβέρνησης τα Εμπορικά Κέντρα του Ομίλου ήταν κλειστά για το μεγαλύτερο διάστημα από 01.01.2021 μέχρι και την 23.04.2021. Στο χρονικό αυτό διάστημα τα Εμπορικά Κέντρα έμειναν ανοιχτά το διάστημα από 18.01.2021 έως 31.01.2021 και από την 01.02.2021 έως 07.02.2021 με τη μέθοδο του click inside. Η Κυβέρνηση με νομοθετική ρύθμιση αποφάσισε να απαλλάξει τους καταστηματάρχες από την καταβολή του συνόλου του μισθώματός τους για τους μήνες Ιανουάριο έως Απρίλιο. Αντίστοιχα για το ίδιο χρονικό διάστημα η Κυβέρνηση θα αποζημιώσει τον Όμιλο καταβάλλοντας το 60% των μισθωμάτων. Λαμβάνοντας υπόψη τις

παραπάνω νομοθετικές ρυθμίσεις, η απώλεια εισοδήματος από μισθώματα για το πρώτο τετράμηνο του 2021 ανέρχεται στο ποσό των €4,4εκ. Περαιτέρω ο Όμιλος έχει απωλέσει εισοδήματα σχετικά με τον σταθμό αυτοκινήτων των Εμπορικών Κέντρων, την διαφημιστική εκμετάλλευση και τα μεταβλητά μισθώματα.

Ωστόσο, με σχετική ανακοίνωση του Γενικού Γραμματέα Εμπορίου και του Υφυπουργού Πολιτικής Προστασίας από τις 24.04.2021 επαναλειτουργούν τα εμπορικά κέντρα, τα οποία παραμένουν ανοιχτά έως και την ημερομηνία δημοσίευσης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων.

Τέλος, σύμφωνα με ανεξάρτητους εκτιμητές, δεδομένης της αβεβαιότητας από την εξέλιξη της πανδημίας και των ενδεχόμενων μελλοντικών επιπτώσεων στις αγορές ακινήτων τόσο στη χώρα μας όσο και διεθνώς, αλλά και ελλείψει επαρκών συγκριτικών στοιχείων, δημιουργούνται συνθήκες «ουσιώδους εκτιμητικής αβεβαιότητας», σύμφωνα με τα οριζόμενα στα Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα. Γι' αυτό το λόγο οι αξίες ακινήτων διέρχονται μια περίοδο κατά την οποία παρακολουθούνται με υψηλότερο βαθμό προσοχής. Κατά την 31.03.2021 σύμφωνα με την αποτίμηση των ακινήτων του Ομίλου που διενεργήθηκε από εξωτερικούς εκτιμητές, η εύλογη αξία των ακινήτων ανήλθε σε €428,3εκ. και δεν διαφοροποιείται σημαντικά από την αντίστοιχη εκτίμηση που έχει γίνει στις 31.12.2020 ύψους € 424,6εκ.

Η Διοίκηση του Ομίλου έχει πραγματοποιήσει όλες τις απαραίτητες αναλύσεις προκειμένου να επιβεβαιώσει την ταμειακή της επάρκεια. Τα ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου είναι επαρκή για να εξασφαλίσουν την κάλυψη των ανειλημμένων υποχρεώσεών της. Επιπρόσθετα σύμφωνα με τις εκτιμήσεις προβλέπεται ότι οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες των δανείων του Ομίλου θα συνεχίσουν να ικανοποιούνται.

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΑ ΚΑΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ 2021

Επιπτώσεις Εξάπλωσης Κορωνοϊού COVID -19

Ο Όμιλος παρακολουθεί προσεκτικά τις εξελίξεις σχετικά με την εξάπλωση του κορωνοϊού COVID-19. Μέχρι σήμερα έχει λάβει προληπτικά μέτρα για την ασφάλεια των εργαζομένων και των επισκεπτών των Εμπορικών κέντρων ενώ συμμορφώνεται με τις υποχρεώσεις που επιβάλλονται από τις επίσημες αρμόδιες αρχές.

Η εξάπλωση της πανδημίας έχει αρνητικές επιπτώσεις τόσο στην παγκόσμια όσο και την εγχώρια οικονομική δραστηριότητα. Επίσης, έχει πλήξει κλάδους της Ελληνικής Οικονομίας που σχετίζονται με τη δραστηριότητα του Ομίλου, όπως το Λιανικό Εμπόριο. Οι επιπτώσεις στον Όμιλο τόσο για το έτος 2020 όσο και για το Α τετράμηνο του 2021 περιγράφονται αναλυτικά στην παραπάνω ενότητα « ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΕΞΕΛΙΞΗ».

Μεταβολές στις αξίες των ακινήτων

Οι μεταβολές στις αξίες των ακινήτων έχουν αντίκτυπο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και τον ισολογισμό ανάλογα με την εύλογή τους αξία. Μια αύξηση στους συντελεστές κεφαλαιοποίησης (yields) θα έχει επιπτώσεις στην κερδοφορία και την καθαρή αξία ενεργητικού του Ομίλου. Ωστόσο, η εξαιρετικά επιτυχής λειτουργία των εμπορικών κέντρων «Golden Hall» στο Μαρούσι και «Mediterranean Cosmos» στην Πυλαία Θεσσαλονίκης, αποτελεί ανασταλτικό παράγοντα στην ενδεχόμενη μείωση της εμπορικής τους αξίας. Επισημαίνουμε ότι παρά τους υφιστάμενους παράγοντες αυξημένης αβεβαιότητας, το εξαγόμενο αποτέλεσμα αποτελεί την βέλτιστη εκτίμηση της αξίας των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρίας. Η πλήρης αποτύπωση των συνεπειών της οικονομικής συγκυρίας και των επιπτώσεων από την εξάπλωση του του κορωνοϊού COVID -19 είναι πιθανόν να επηρεάσει μελλοντικά τις εμπορικές αξίες των ακινήτων.

Πιστωτικός κίνδυνος

Η διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου γίνεται σε επίπεδο Ομίλου. Πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από ανοιχτές πιστώσεις πελατών καθώς και από τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα.

Αναφορικά με τα έσοδα του Ομίλου, αυτά προέρχονται κυρίως από πελάτες με αξιολογημένο ιστορικό πιστώσεων και πιστωτικά όρια ενώ εφαρμόζονται συγκεκριμένοι όροι πωλήσεων και εισπράξεων.

Τα έσοδα θα επηρεαστούν σημαντικά σε περίπτωση, που οι πελάτες αδυνατούν να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους είτε λόγω του περιορισμού της οικονομικής τους δραστηριότητας είτε λόγω της αδυναμίας του εγχώριου τραπεζικού συστήματος.

Ωστόσο, ο Όμιλος κατά την 31/12/2020 έχει ένα καλά διαφοροποιημένο χαρτοφυλάκιο, το οποίο συνίσταται κυρίως από γνωστές και κερδοφόρες εταιρίες. Η χρηματοοικονομική κατάσταση των πελατών παρακολουθείται διαρκώς. Η Διοίκηση του Ομίλου θεωρεί ότι δεν υπάρχει ουσιαστικός κίνδυνος για επισφάλειες, πέρα από αυτές για τις οποίες έχουν ήδη σχηματιστεί επαρκείς προβλέψεις.

Επιπρόσθετα ο πιστωτικός κίνδυνος των πελατών περιορίζεται σημαντικά λόγω της πολιτικής του Ομίλου να λαμβάνει τραπεζικές εγγυητικές επιστολές από τους μισθωτές των ακινήτων.

Το σύνολο της αξίας των πελατών και των λοιπών απαιτήσεων αποτελεί τη μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο.

Όσον αφορά τις καταθέσεις και τα τραπεζικά διαθέσιμα του Ομίλου, αυτά είναι τοποθετημένα σε τράπεζες οι οποίες κατατάσσονται στην εξωτερική κλίμακα πιστοληπτικής ικανότητας των Moody's. Κατά την 31/12/20, τα τραπεζικά διαθέσιμα της Εταιρίας και του Ομίλου είναι συγκεντρωμένα σε τραπεζικούς οργανισμούς στην Ελλάδα σε ποσοστό μεγαλύτερο από 10%, γεγονός το οποίο αποτελεί σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου. Δεν αναμένονται ζημιές λόγω της πιστοληπτικής ικανότητας των τραπεζών στις οποίες ο Όμιλος τηρεί τους διάφορους τραπεζικούς λογαριασμούς του.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και συνεπώς οι συναλλαγές της διεξάγεται σε Ευρώ. Ο Όμιλος δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

Κίνδυνος μεταβολής επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου προέρχεται κυρίως από τον δανεισμό του Ομίλου συνολικού ύψους €155,7εκ.που κατά πλειοψηφία συνάπτεται με μεταβλητά επιτόκια με βάση το Euribor.

Ο Όμιλος εξετάζει την έκθεσή του στον κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων και προβαίνει σε διαχείριση του κινδύνου μεταβολής επιτοκίων λαμβάνοντας υπόψη το ενδεχόμενο αναχρηματοδότησης, ανανέωσης των υφιστάμενων δανείων, την εναλλακτική χρηματοδότηση και την αντιστάθμιση κινδύνου. Συγκεκριμένα, για να καλυφθεί από τις μεταβολές των επιτοκίων, ο Όμιλος έχει συνάψει συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίου για τη μετατροπή των κυμαινόμενων επιτοκίων σε σταθερά, αναφορικά με μέρος των δανείων του, τα οποία ανέρχονται σε €134,7εκ κατά την 31.12.2020.

Ο Όμιλος επίσης εκτίθεται σε κίνδυνο μεταβολής του επιτοκίου των τραπεζικών καταθέσεων που έχει στο ενεργητικό της. Παρόλα αυτά, το ρίσκο δεν είναι σημαντικό λόγω των χαμηλών επιτοκίων που επικρατούν στην αγορά.

Οι παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου γνωστοποιούνται στην σημείωση 3 των ετήσιων ενοποιημένων και ατομικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσης που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2020.

Κίνδυνος διακύμανσης τιμών

Ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος σε διακυμάνσεις στη ζήτηση και προσφορά ακινήτων στην εγχώρια αγορά που επηρεάζονται από τις μακροοικονομικές εξελίξεις στη χώρα και τις εξελίξεις στην εγχώρια αγορά ακινήτων. Τυχόν ακραίες αρνητικές μεταβολές των ανωτέρω δύναται να έχουν αντίστοιχα αρνητικό αντίκτυπο στην επιχειρηματική δραστηριότητα, στις λειτουργικές ταμειακές ροές , στις εύλογες αξίες των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου, στην καθαρή θέση.

Μειωμένη ζήτηση ή αυξημένη προσφορά ή συρρίκνωση της εγχώριας αγοράς ακινήτων θα μπορούσε να επηρεάσει δυσμενώς την επιχειρηματική και οικονομική κατάσταση του Ομίλου, καθώς και να επηρεάσει αρνητικά τα ποσοστά πληρότητας των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου, το ύψος των βασικών ανταλλαγμάτων των συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας, το επίπεδο ζήτησης και τελικά την εύλογη αξία αυτών των ακινήτων. Επίσης, η ζήτηση χώρων στα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου ενδέχεται να μειωθεί λόγω δυσχερών οικονομικών συνθηκών ή και λόγω αυξημένου ανταγωνισμού. Τα ανωτέρω ενδεχομένως να έχουν ως συνέπεια χαμηλότερα ποσοστά πληρότητας, επαναδιαπραγμάτευση των όρων των συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας, υψηλότερες δαπάνες που απαιτούνται για τη σύναψη εμπορικών συνεργασιών, χαμηλότερα έσοδα από βασικά ανταλλάγματα, καθώς και μικρότερης ενδεχομένως διάρκειας συμβάσεις εμπορικής συνεργασίας.

Ο Όμιλος συνάπτει μακροχρόνιες λειτουργικές μισθώσεις με ελάχιστο χρονικό ορίζοντα 6 ετών, τα μισθώματα των οποίων αναπροσαρμόζονται ετησίως σύμφωνα με τον δείκτη τιμών καταναλωτή και ένα περιθώριο μέχρι 2%.

Κίνδυνος Ρευστότητας

Οι ανάγκες ρευστότητας της Εταιρίας και του Ομίλου ικανοποιούνται πλήρως από την έγκαιρη πρόβλεψη των εκάστοτε χρηματικών αναγκών σε συνδυασμό με την έγκαιρη είσπραξη των απαιτήσεων καθώς και με την διατήρηση ικανών χρηματικών διαθεσίμων προς χρήση από τις συνεργαζόμενες τράπεζες.

Υπερβάλλοντα ρευστά διαθέσιμα που κατέχονται από τον Όμιλο καθ΄ υπέρβαση του υπολοίπου που απαιτείται για εξασφάλιση κεφαλαίου κίνησης διαχειρίζονται από το Χρηματοοικονομικό Τμήμα του Ομίλου. Το Χρηματοοικονομικό Τμήμα του Ομίλου επενδύει τα υπερβάλλοντα ρευστά διαθέσιμα σε έντοκους τρέχοντες λογαριασμούς, προθεσμιακές καταθέσεις, προϊόντα καταθέσεων και εμπορεύσιμα χρεόγραφα, επιλέγοντας εργαλεία με τις κατάλληλες λήξεις ή επαρκή ρευστότητα ώστε να εξασφαλίζεται επαρκή κάλυψη σύμφωνα με τις εκάστοτε προβλέψεις. Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα θεωρούνται στοιχεία με υψηλό πιστωτικό κίνδυνο, καθώς οι τρέχουσες μακροοικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα ασκούν σημαντική πίεση στις εγχώριες τράπεζες. Δεν αναμένονται ζημιές λόγω της πιστοληπτικής ικανότητας των τραπεζών στις οποίες ο Όμιλος τηρεί τους διάφορους τραπεζικούς λογαριασμούς.

Με βάση τα υφιστάμενα ταμειακά διαθέσιμα, η Διοίκηση κρίνει ότι οι μελλοντικές ταμειακές ανάγκες της εταιρείας καλύπτονται επαρκώς για τους επόμενους 12 μήνες από την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020, ο μακροπρόθεσμος δανεισμός του Ομίλου αφορά το ομολογιακό δανεισμό της θυγατρικής εταιρίας PYLAIA S.M.S.A. ύψους €72εκ. και της θυγατρικής εταιρίας LAMDA DOMI S.M.S.A. ύψους €83,7εκ. Σχετική αναφορά γίνεται στην Σημείωση 14 επί των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσης που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2020.

Για επιπλέον αναλυτικές πληροφορίες βλέπε σημείωση 3 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη όπως ορίζονται από το ΔΛΠ 24 της Εταιρίας του Ομίλου γνωστοποιούνται στην σημείωση 29 των ενοποιημένων και εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων για την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020.

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Ο Όμιλος θέτει την περιβαλλοντική και κοινωνική υπευθυνότητα ως μια βασική παράμετρο σε κάθε επιχειρηματική και εμπορική ανάπτυξή της.

Ως προς τα εμπορικά της κέντρα ειδικότερα, με καταμερισμό, σύγχρονο αρχιτεκτονικό σχεδιασμό και πρότυπες βοηθητικές υπηρεσίες έχουν ως στόχο την εξασφάλιση της περιβαλλοντικά φιλικής λειτουργίας τους, στο πλαίσιο της βιώσιμης ανάπτυξης και της υπεύθυνης επιχειρηματικότητα, ενώ υπάρχουν εγκατεστημένα κεντρικά συστήματα ελέγχου (Building Management Systems) που εξασφαλίζουν την παρακολούθηση της ενεργειακής κατανάλωσης, την εφαρμογή κατάλληλων χρονοδιαγραμμάτων λειτουργίας του φωτισμού και του κλιματισμού, βελτιστοποιώντας την κατανάλωση ενέργειας και μεγιστοποιώντας την ενεργειακή απόδοση.

Επιπλέον, εφαρμόζονται οι πιο σύγχρονες πρακτικές και διαδικασίες διαχείρισης απορριμμάτων με έμφαση στην ανακύκλωση (διαχωρισμός πέντε ροών – κατηγοριών υλικών – ανακύκλωσης). Ομοίως, γίνεται περισυλλογή χρησιμοποιημένων ελαίων και λιπών από τα καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος των εμπορικών κέντρων από εξουσιοδοτημένες εταιρείες και έτσι αποφεύγεται η κατάληξη αυτών στο δίκτυο αποχέτευσης. Στα καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος τηρούνται αυστηρές προδιαγραφές με την εγκατάσταση συστοιχίας φίλτρων, στα συστήματα εξαερισμού προκειμένου να ελαχιστοποιείται η επιβάρυνση της ποιότητας του αέρα.

Η ποιότητα αέρα στους υπόγειους χώρους στάθμευσης των εμπορικών κέντρων ελέγχεται αδιάλειπτα με ειδική αυτόματη εγκατάσταση ώστε ο αέρας να διατηρείται σε σταθερά επιτρεπτά επίπεδα.

ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

α) Ίσες Ευκαιρίες

Ο Όμιλος δεσμεύεται στα διεθνή πρότυπα για την πολυμορφία και την ισότητα των ευκαιριών. Παρέχει ίσες ευκαιρίες για όλους τους εργαζόμενους και τους υποψηφίους, σε όλα τα επίπεδα της ιεραρχίας, ανεξάρτητα από τη φυλή, το χρώμα, τη θρησκεία, την καταγωγή, το φύλο, τον σεξουαλικό προσανατολισμό, την ηλικία, την αναπηρία, την οικογενειακή κατάσταση, ή οποιοδήποτε άλλο χαρακτηριστικό προστατεύεται από το νόμο και απαγορεύει ρητά κάθε διάκριση ή παρενόχληση με βάση αυτούς τους παράγοντες.

Όλες οι αποφάσεις που αφορούν την πρόσληψη, την προαγωγή, την κατάρτιση, την αξιολόγηση της απόδοσης, τις αμοιβές και παροχές, τις μετακινήσεις, τα πειθαρχικά παραπτώματα, και τις απολύσεις είναι απαλλαγμένα από όποια παράνομη διάκριση. Χαρακτηριστικό είναι ότι δεν έχουν παρουσιαστεί περιστατικά διάκρισης στο χώρο εργασίας του Ομίλου.

Η εποικοδομητική αξιοποίηση της διαφορετικότητας και ποικιλομορφίας, ο σεβασμός και η απόδοση αξίας στις ατομικές διαφορές και η δημιουργία ενός δίκαιου και αξιοκρατικού περιβάλλοντος εργασίας για όλους ανεξαιρέτως τους εργαζόμενους αποτελεί για την εταιρεία βασικό στοιχείο για την επίτευξη των στρατηγικών της στόχων και την ανάπτυξής της.

β) Ανθρώπινα Δικαιώματα και Συστήματα Εκπαίδευσης

Ο Όμιλος έχει ως προτεραιότητα την ανάπτυξη των ανθρώπων της και την εξέλιξή τους. Μέσα από θεσμοθετημένες διαδικασίες αναδεικνύονται οι καλύτεροι εργαζόμενοι που αναλαμβάνουν διευρυμένα καθήκοντα ή υψηλότερες θέσεις, διασφαλίζοντας έτσι την ανάπτυξη των εργαζομένων, την αξιοκρατία και την επιτυχία της εταιρίας.

Υποστηρίζει τους ανθρώπους της ώστε να μαθαίνουν, να αναπτύσσονται και να επιτυγχάνουν τους στόχους τους και τους εξασφαλίζει την ελευθερία του συνεταιρίζεσθαι. Υλοποιεί αναπτυξιακά εκπαιδευτικά προγράμματα, στα οποία μπορούν να συμμετέχουν όλοι οι εργαζόμενοι με σκοπό τη βελτίωση των δεξιοτήτων τους, τη συνεχή επαγγελματική τους ανάπτυξη και την καλύτερη ανταπόκρισή τους στην εκπλήρωση των στόχων του Ομίλου.

Η αξιολόγηση της απόδοσης αποτελεί βασικό εργαλείο για την περαιτέρω ανάπτυξη των δεξιοτήτων του εργαζόμενου, τη διαχείριση της καριέρας του, καθώς και την αναγνώριση του έργου και της συνεισφοράς του, σε περιπτώσεις επίτευξης ικανοποιητικών επιχειρησιακών αποτελεσμάτων.

Ο Όμιλος θεωρεί ότι η ίση μεταχείριση των εργαζομένων είναι ο δικαιότερος και καλύτερος τρόπος για τη δημιουργία ενός περιβάλλοντος που εξασφαλίζει το βέλτιστο επίπεδο απόδοσης. Η πολιτική της ίσης μεταχείρισης χωρίς διάκριση φύλου, ηλικίας, θρησκεύματος ή εθνικότητας, ισχύει - χωρίς ωστόσο να εξαντλείται - στους τομείς των προσλήψεων, της εκπαίδευσης, των αμοιβών και της καταγγελίας των συμβάσεων εργασίας.

γ) Υγεία και Ασφάλεια

Η δημιουργία ενός περιβάλλοντος υγείας και ασφάλειας στην εργασία, μέσω μιας συντονισμένης προσπάθειας διοίκησης και προσωπικού, αποτελούν βασική προτεραιότητα του Ομίλου, καθώς συμβάλλουν αποτελεσματικά στην ανάπτυξη και την πρόοδο της επιχείρησης. Για το λόγο αυτό επενδύει σταθερά στον τομέα αυτό.

Τα κύρια μέτρα που λαμβάνει ο Όμιλος στον τομέα αυτό είναι:

- Διεξάγει αξιολογήσεις επικινδυνότητας σε θέματα υγείας και ασφάλειας.
- Κάνει συστηματικές μετρήσεις στην ποιότητα του αέρα, στο επίπεδο θορύβου και στην καταλληλόλητά φωτισμού στις εγκαταστάσεις της.
- Έχει καταρτίσει σχέδιο εκκένωσης των γραφείων και έχει δημιουργήσει ειδικές ομάδες από εργαζόμενους που είναι υπεύθυνοι για την εφαρμογή του σχεδίου και διεξάγει ασκήσεις εκκένωσης κτηρίων δυο φορές τον χρόνο.
- Εκπαιδεύει και ενημερώνει τακτικά τους εργαζόμενους σε θέματα πυρασφάλειας, διαχείρισης καταστάσεων έκτακτης ανάγκης, παροχής πρώτων βοηθειών (υπάρχει ειδική ομάδα εκπαιδευμένη και πιστοποιημένη σε ΚΑΡΠΑ και στη χρήση των απινιδωτών που υπάρχουν στα γραφεία της εταιρίας).

ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ

Υποκατάστημα του Ομίλου αποτελεί το εμπορικό και ψυχαγωγικό κέντρο «Mediterranean Cosmos» που εδρεύει στο 11ο χλμ της Εθνικής Οδού Θεσσαλονίκης – Νέων Μουδανιών.

Μαρούσι, 18 Ιουνίου 2021

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου,

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ Κ. ΓΙΑΝΝΙΤΣΗΣ	ΟΔΥΣΣΕΥΣ Ε. ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «LAMDA MALLS Ανώνυμη Εταιρεία Υπηρεσιών και Αξιοποίησης Ακινήτων»

Έκθεση ελέγχου επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «LAMDA MALLS Ανώνυμη Εταιρεία Υπηρεσιών και Αξιοποίησης Ακινήτων» (Εταιρεία ή/και Όμιλος), οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2020, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων, συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν και περίληψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την εταιρική και ενοποιημένη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας και του Ομίλου κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020, την εταιρική και ενοποιημένη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις εταιρικές και ενοποιημένες ταμειακές τους ροές, για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και συνάδουν με τις κανονιστικές απαιτήσεις του Ν. 4548/2018.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ), που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στο τμήμα της έκθεσής μας «Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων». Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Ανεξαρτησία του Ελεγκτή

Καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας έχουμε παραμείνει ανεξάρτητοι από την Εταιρεία και τον Όμιλο, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ) που έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, καθώς και τις απαιτήσεις δεοντολογίας του Ν. 4449/2017, που σχετίζονται με τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα. Έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με το Ν. 4449/2017 και τις απαιτήσεις του Κώδικα ΣΔΠΔΕ.

Άλλες Πληροφορίες

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου είναι υπεύθυνα για τις Άλλες Πληροφορίες. Οι Άλλες Πληροφορίες, είναι η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου (αλλά δεν περιλαμβάνουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών), που λάβαμε πριν από την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης ελεγκτή.

Η γνώμη μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις Άλλες Πληροφορίες και, εκτός των όσων ρητά αναφέρουμε στην παρούσα παράγραφο της Έκθεσής μας δεν εκφράζουμε γνώμη ελέγχου ή άλλης διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών 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 εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις ή τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες.

Εξετάσαμε εάν η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνει τις γνωστοποιήσεις οι οποίες απαιτούνται από το Ν. 4548/2018.

Με βάση τις εργασίες που εκτελέσαμε κατά τον έλεγχο μας, κατά τη γνώμη μας:

- Τα πληροφοριακά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020 αντιστοιχούν στις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις,

- Η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 150 και 153 του Ν. 4548/2018.

Επιπλέον με βάση τη γνώση και κατανόηση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία και τον Όμιλο «LAMDA MALLS Ανώνυμη Εταιρεία Υπηρεσιών και Αξιοποίησης Ακινήτων» και το περιβάλλον τους, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, τις απαιτήσεις του Ν. 4548/2018, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τις δραστηριότητες τους, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν το Διοικητικό Συμβούλιο είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία και τον Όμιλο ή να διακόψει τις δραστηριότητες τους ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σ ’αυτές τις ενέργειες.

Οι υπεύθυνοι για τη διακυβέρνηση έχουν την ευθύνη εποπτείας της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς της Εταιρείας και του Ομίλου.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, που 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 εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ που 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 εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας και του Ομίλου.

- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.

- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο 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 και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών 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 και ο Όμιλος να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

- Συγκεντρώνουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Ομίλου για την έκφραση γνώμης επί των εταιρικών και των ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου της Εταιρείας και του Ομίλου. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

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

Έκθεση επί άλλων νομικών και κανονιστικών απαιτήσεων

Οι εργασίες που εκτελέσαμε σχετικά με την Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου αναφέρονται ανωτέρω, στην παράγραφο «Άλλες Πληροφορίες».

Αθήνα, 18 Ιουνίου 2021

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



ΠραϊσγουώτερχαουςΚούπερς
Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία
Λ. Κηφισίας 268
153 32 Χαλάνδρι
ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Δέσποινα Μαρίνου

ΑΜ ΣΟΕΛ 17681

Ετήσιες Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Εταιρική και Ενοποιημένη) 13
Κατάσταση αποτελεσμάτων (Εταιρική και Ενοποιημένη) 14
Κατάσταση συνολικού εισοδήματος (Εταιρική και Ενοποιημένη) 15
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων (Ενοποιημένη) 16
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων (Εταιρική) 17
Κατάσταση ταμειακών ροών (Εταιρική και Ενοποιημένη) 18
Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων 19

1. **Γενικές πληροφορίες** 19
2. **Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών** 19
3. **Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου** 36
4. **Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης** 40
5. **Επενδύσεις σε ακίνητα** 41
6. **Ενσώματα πάγια** 44
7. **Άυλα πάγια** 45
8. **Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες** 45
9. **Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις** 46
10. **Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα** 47
11. **Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία** 48
12. **Μετοχικό κεφάλαιο** 49
13. **Λοιπά αποθεματικά** 49
14. **Δάνεια** 50
15. **Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις** 51
16. **Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα** 52
17. **Αναβαλλόμενη φορολογία** 52
18. **Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία** 54
19. **Μισθώσεις** 55
20. **Έσοδα** 57
21. **Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα** 58
22. **Λοιπά (έξοδα) /έσοδα εκμετάλλευσης (καθαρά)** 58
23. **Αμοιβές και έξοδα προσωπικού** 59
24. **Χρηματοοικονομικό κόστος** 59
25. **Φόρος εισοδήματος** 59
26. **Λειτουργικές ταμειακές ροές** 61
27. **Ανειλημμένες υποχρεώσεις** 61
28. **Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις** 62
29. **Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη** 62
30. **Μέρισμα** 64
31. **Ελεγκτικές και λοιπές αμοιβές** 64
32. **Επιχειρηματικές συνενώσεις** 64
33. **Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού** 65

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Εταιρική και Ενοποιημένη)

		ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
Ποσά σε €	**Σημείωση**	**31.12.2020**	**31.12.2019**	**31.12.2020**	**31.12.2019**
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Επενδύσεις σε ακίνητα	5	502.606.689	519.427.568	-	-
Ενσώματα πάγια	6	1.876.484	1.577.012	-	-
Άυλα πάγια	7	36.691	44.229	-	-
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων	19	36.967	16.086	36.967	8.279
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	8	-	-	172.656.643	172.656.643
Λοιπές απαιτήσεις	9	9.233.167	9.604.076	6.404	5.654
		513.789.998	**530.668.971**	**172.700.014**	**172.670.575**
Κυκλοφορούν ενεργητικό					
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	9	7.195.522	6.995.496	40.088	13.769
Μερίσματα εισπρακτέα		-	-	17.421.759	-
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις		27.772	608.303	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	10	33.025.136	36.431.861	1.159.843	4.203.575
		40.248.430	**44.035.660**	**18.621.689**	**4.217.344**
Σύνολο ενεργητικού		**554.038.429**	**574.704.632**	**191.321.703**	**176.887.920**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους					
Μετοχικό κεφάλαιο	12	172.792.043	172.792.043	172.792.043	172.792.043
Λοιπά αποθεματικά	13	6.092.495	5.678.761	2.469.056	1.723.356
Κέρδη εις νέον		168.386.171	181.672.778	14.636.821	1.095.325
Διαφορές συνένωσης	32	(88.871.204)	(88.871.204)	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		**258.399.505**	**271.272.377**	**189.897.920**	**175.610.724**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια	14	151.921.932	155.879.941	-	-
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	17	47.815.558	52.864.115	-	-
Υποχρεώσεις μισθώσεων	19	77.948.778	78.144.877	28.956	89
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	18	213.886	178.948	213.886	178.948
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	16	2.250.586	775.886	-	-
Λοιπές υποχρεώσεις	15	650.998	712.875	494.277	556.155
		280.801.738	**288.556.642**	**737.119**	**735.192**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	15	11.911.276	13.486.846	679.006	533.667
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		256.584	6.060	-	-
Υποχρεώσεις μισθώσεων	19	144.525	349.157	7.658	8.338
Δάνεια	14	2.524.801	1.033.549	-	-
		14.837.185	**14.875.612**	**686.664**	**542.004**
Σύνολο υποχρεώσεων		**295.638.923**	**303.432.255**	**1.423.783**	**1.277.196**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		**554.038.429**	**574.704.632**	**191.321.703**	**176.887.920**

Οι παρούσες ενοποιημένες και εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας για τη χρήση του 2020 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρίας στις 18 Ιουνίου 2021.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ Κ. ΓΙΑΝΝΙΤΣΗΣ ΑΔΤ Η 865601	ΟΔΥΣΣΕΥΣ Ε. ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ ΑΔΤ ΑΒ510661	ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ Χ. ΓΚΟΡΙΤΣΑΣ ΑΔΤ ΑΕ109453

Οι σημειώσεις στις σελίδες 19 έως 65 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση αποτελεσμάτων (Εταιρική και Ενοποιημένη)

		ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
(Ποσά σε €)	**Σημείωση**	**01.01.2020 έως 31.12.2020**	**01.01.2019 έως 31.12.2019**	**01.01.2020 έως 31.12.2020**	**01.01.2019 έως 31.12.2019**
Έσοδα	20	31.229.859	45.480.452	-	-
Έσοδα από μερίσματα		-	-	17.421.759	15.562.725
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	5	(23.366.946)	31.008.595	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	21	(9.269.960)	(9.629.489)	-	-
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	23	(1.752.238)	(2.636.578)	(1.752.238)	(2.636.578)
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων	6,7,19	(436.061)	(401.981)	(11.703)	(8.111)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	22	(1.100.782)	(486.543)	(311.216)	(152.158)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		**(4.696.128)**	**63.334.454**	**15.346.601**	**12.765.878**
Χρηματοοικονομικά έσοδα	24	3.994	13.290	265	2.308
Χρηματοοικονομικά έξοδα	24	(9.164.458)	(7.893.669)	(1.140)	(26.340)
(Ζημιές)/Κέρδη προ φόρων		**(13.856.593)**	**55.454.075**	**15.345.727**	**12.741.846**
Φόρος εισοδήματος	25	2.651.250	(12.410.549)	-	-
Καθαρές (ζημιές)/ κέρδη χρήσης		**(11.205.342)**	**43.043.527**	**15.345.727**	**12.741.846**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 19 έως 65 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση συνολικού εισοδήματος (Εταιρική και Ενοποιημένη)

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
Ποσά σε €	**01.01.2020 έως 31.12.2020**	**01.01.2019 έως 31.12.2019**	**01.01.2020 έως 31.12.2020**	**01.01.2019 έως 31.12.2019**
(Ζημιές)/Κέρδη χρήσης	**(11.205.342)**	**43.043.527**	**15.345.727**	**12.741.846**
Αναλογιστικές ζημιές, μετά από φόρους	(21.550)	(48.668)	(21.550)	(48.668)
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	(608.999)	(589.673)	-	-
Στοιχεία που ενδέχεται να ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων	**(630.549)**	**(638.341)**	**(21.550)**	**(48.668)**
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης	**(630.549)**	**(638.341)**	**(21.550)**	**(48.668)**
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης	**(11.835.892)**	**42.405.185**	**15.324.177**	**12.693.178**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 19 έως 65 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων (Ενοποιημένη)

Ποσά σε €	Σημείωση	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Διαφορές συνένωσης	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ						
1 Ιανουαρίου 2019		**172.792.043**	**5.136.223**	**160.467.431**	**(88.871.204)**	**249.524.493**
Συνολικά Εισοδήματα :						
Κέρδη χρήσης		-	-	43.043.527	-	43.043.527
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης:						-
Αναλογιστικές ζημιές, μετά από φόρους	18	-	(48.668)	-	-	(48.668)
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	16	-	(589.673)	-	-	(589.673)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης:		-	**(638.341)**	**43.043.527**	-	**42.405.185**
Συναλλαγές με μετόχους:						
Σχηματισμός αποθεματικών	13	-	1.180.879	(1.180.879)	-	-
Μερίσματα χρήσης 2018	30	-	-	(9.629.100)	-	(9.629.100)
Προμέρισμα 2019	30	-	-	(11.028.200)	-	(11.028.200)
		-	**1.180.879**	**(21.838.179)**	-	**(20.657.300)**
31 Δεκεμβρίου 2019		**172.792.043**	**5.678.761**	**181.672.779**	**(88.871.204)**	**271.272.377**
1 Ιανουαρίου 2020		**172.792.043**	**5.678.761**	**181.672.779**	**(88.871.204)**	**271.272.377**
Συνολικά Εισοδήματα :						
Ζημιές χρήσης		-	-	(11.205.342)	-	(11.205.342)
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης						
Αναλογιστικές ζημιές, μετά από φόρους	18	-	(21.550)	-	-	(21.550)
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	16	-	(608.999)	-	-	(608.999)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης:		-	**(630.549)**	**(11.205.342)**	-	**(11.835.892)**
Συναλλαγές με μετόχους:						
Σχηματισμός αποθεματικών	13	-	1.044.284	(1.044.284)	-	-
Μερίσματα χρήσης 2019	30	-	-	(1.036.980)	-	(1.036.980)
		-	1.044.284	(2.081.264)	-	(1.036.980)
31 Δεκεμβρίου 2020		**172.792.043**	**6.092.495**	**168.386.171**	**(88.871.204)**	**258.399.505**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 19 έως 65 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων (Εταιρική)

Ποσά σε €		Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ					
1 Ιανουαρίου 2019		**172.792.043**	**1.134.992**	**9.647.810**	**183.574.845**
Συνολικά Εισοδήματα :					
Κέρδη χρήσης		-	-	12.741.846	12.741.846
Αναλογιστικές ζημιές, μετά από φόρους	18	-	(48.668)	-	(48.668)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης:		**-**	**(48.668)**	**12.741.846**	**12.693.178**
Συναλλαγές με μετόχους:					
Σχηματισμός αποθεματικών	13	-	637.032	(637.032)	-
Μερίσματα χρήσης 2018	30	-	-	(9.629.100)	(9.629.100)
Προμέρισμα 2019	30	-	-	(11.028.200)	(11.028.200)
		-	637.032	(21.294.332)	(20.657.300)
31 Δεκεμβρίου 2019		**172.792.043**	**1.723.356**	**1.095.325**	**175.610.724**
1 Ιανουαρίου 2020		**172.792.043**	**1.723.356**	**1.095.325**	**175.610.724**
Συνολικά Εισοδήματα :					
Κέρδη χρήσης		-	-	15.345.727	15.345.727
Αναλογιστικές ζημιές, μετά από φόρους	18	-	(21.550)	-	(21.550)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης:		**-**	**(21.550)**	**15.345.727**	**15.324.177**
Συναλλαγές με μετόχους:					
Σχηματισμός αποθεματικών	13		767.250	(767.250)	-
Μερίσματα χρήσης 2019	30			(1.036.980)	**(1.036.980)**
		-	**767.250**	**(1.804.230)**	**-** **(1.036.980)**
31 Δεκεμβρίου 2020		**172.792.043**	**2.469.056**	**14.636.821**	**-** **189.897.920**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 19 έως 65 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση ταμειακών ροών (Εταιρική και Ενοποιημένη)

		ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
Ποσά σε €	**Σημείωση**	**01.01.2020 έως 31.12.2020**	**01.01.2019 έως 31.12.2019**	**01.01.2020 έως 31.12.2020**	**01.01.2019 έως 31.12.2019**
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες					
Ταμειακές ροές από / (για) λειτουργικές δραστηριότητες	26	17.985.553	38.857.224	(1.993.674)	22.070.174
Καταβληθέντες τόκοι μισθώσεων	19	(3.026.435)	(3.460.227)	(828)	(482)
Καταβληθέντες τόκοι και συναφή έξοδα		(5.458.454)	(3.723.026)	(312)	(25.858)
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος		(1.748.579)	(7.697.033)	-	-
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από λειτουργικές δραστηριότητες		**7.752.085**	**23.976.937**	**(1.994.813)**	**22.043.834**
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες					
Αγορές ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων	5,6	(7.102.195)	(19.346.185)	-	-
Αγορές άυλων παγίων	7	(185)	(795)	-	-
Τόκοι που εισπράχθηκαν		3.994	2.823	265	2.272
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από επενδυτικές δραστηριότητες		**(7.098.386)**	**(19.344.157)**	**265**	**2.272**
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες					
Προμερίσματα/Μερίσματα πληρωθέντα σε μετόχους	30	(1.036.980)	(20.657.300)	(1.036.980)	(20.657.300)
Αποπληρωμή μισθωμάτων	19	(310.413)	(153.291)	(12.204)	(7.963)
Ανάληψη δανείων	14	-	97.270.000	-	-
Αποπληρωμή δανεισμού	14	(2.713.030)	(74.840.684)	-	-
Έξοδα έκδοσης δανείων	14	-	(899.004)	-	-
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		**(4.060.423)**	**719.720**	**(1.049.184)**	**(20.665.263)**
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		**(3.406.724)**	**5.352.501**	**(3.043.733)**	**1.380.843**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης	10	36.431.861	31.079.360	4.203.575	2.822.732
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης	10	**33.025.136**	**36.431.861**	**1.159.843**	**4.203.575**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 19 έως 65 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

1. Γενικές πληροφορίες

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της LAMDA MALLS AE (η «Εταιρία») και τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και των θυγατρικών της (μαζί ο «Όμιλος») για την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2020. Τα ονόματα των θυγατρικών εταιριών παρουσιάζονται στη σημείωση 8.

Οι κυριότερες δραστηριότητες του Ομίλου είναι η εκμετάλλευση του εμπορικού κέντρου «Mediterranean Cosmos» που βρίσκεται στον Δήμο Πυλαίας, στην Θεσσαλονίκη και του εμπορικού κέντρου «Golden Hall» που βρίσκεται στο Μαρούσι Αττικής.

Η Εταιρία εδρεύει στην Ελλάδα, Λεωφ. Κηφισίας 37, 15123 Μαρούσι με Γ.Ε.ΜΗ. :141173801000 και η ηλεκτρονική της διεύθυνση είναι www.lamdamalls.gr. Η εταιρία LAMDA DEVELOPMENT S.A. («Μητρική» της Εταιρίας) η οποία έχει έδρα το Μαρούσι κατά την 31/12/2020 έχει άμεσα την πλειοψηφία των μετοχών της Εταιρίας, ήτοι ποσοστό 54,57% και έμμεσα το 68,3%, (μέσω της κατά 100% θυγατρικής της LAMDA DEVELOPMENT (NETHERLANDS) BV) και ως εκ τούτου οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της. Το 31,7% της LAMDA MALLS AE κατεχει η Wert Blue SarL 100% θυγατρική της Värde Partners.

Οι παρούσες ετήσιες ενοποιημένες και ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στις 18 Ιουνίου 2021 και τελούν υπό την έγκριση της τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

2. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

2.1. Βάση σύνταξης των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί από τη Διοίκηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και παρουσιάζουν την οικονομική θέση, τα λειτουργικά αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές με βάση την αρχή συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας η οποία θεωρεί ότι η Εταιρία έχει θέσει σχέδια να αποφύγει σημαντικές αποδιοργανώσεις στις λειτουργίες της και διαθέσιμες χρηματοοικονομικές πηγές που να πληρούν τις λειτουργικές της ανάγκες. Υπό αυτή την άποψη η Διοίκηση έχει καταλήξει ότι α) η βάση της αρχής της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι κατάλληλες και β) όλο το ενεργητικό και οι υποχρεώσεις έχουν παρουσιαστεί κατάλληλα σύμφωνα με τις λογιστικές πολιτικές της Εταιρίας.

Η απόφαση της Διοίκησης να χρησιμοποιήσει την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας είναι βασισμένη στις εκτιμήσεις που συνδέονται με τις πιθανές επιπτώσεις από την εξάπλωση του COVID-19. Η συγκεκριμένη απόφαση βασίζεται στην ισχυρή ταμειακή θέση του Ομίλου κατά την ημερομηνία του ισολογισμού (σημ. 3.1) και τις προβλέψεις των μελλοντικών ταμειακών ροών οι οποίες λαμβάνουν υπόψη την πιθανή επίπτωση της συνέχισης της πανδημίας στην επιχειρηματική δραστηριότητα του Ομίλου, τόσο στην κερδοφορία όσο και στην ρευστότητα.

Επιπτώσεις της Πανδημίας COVID-19 για το έτος 2020

Με απόφαση της κυβέρνησης ανεστάλη η λειτουργία των Εμπορικών Κέντρων του Ομίλου στις 13.03.2020 μέχρι και την 17.05.2020. Επιπλέον σύμφωνα με την Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ Α΄ 68), η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 1 του ν.4683/2020 (ΦΕΚ Α΄ 83) οι συνεργάτες καταστηματάρχες/μισθωτές, κατά τους μήνες Μάρτιο, Απρίλιο, Μάϊο και Ιούνιο 2020 απαλλάχθηκαν από την υποχρέωση καταβολής του 40% του συνολικού μισθώματος. Η κυβέρνηση επέκτεινε το μέτρο της μείωσης των μισθωμάτων επαγγελματικών μισθώσεων κατά 40% για τους μήνες Ιούλιο, Αύγουστο και Σεπτέμβριο σε συγκεκριμένες κατηγορίες επιτηδευματιών, κυρίως στο χώρο της εστίασης και του πολιτισμού, ενώ για τους μήνες Νοέμβριο και Δεκέμβριο οι μισθωτές απαλλάχθηκαν από την υποχρέωση καταβολής του 40% του μισθώματος. Πέραν και των ανωτέρω ο Όμιλος αποφάσισε να παράσχει επιπλέον έκπτωση 30%, επί του αρχικού συνολικού μισθώματος για τους μήνες

Απρίλιο και Μάϊο 2020 ενώ για το επόμενο διάστημα του έτους επέκτεινε την παροχή επιπρόσθετων εκπτώσεων προς τους καταστηματάρχες ανάλογα με το βαθμό επίπτωσης των μέτρων της κυβέρνησης για την αποφυγή της διάδοσης της πανδημίας στην οικονομική τους δραστηριότητα.

Επιπροσθέτως, ο Όμιλος απώλεσε για τα χρονικά διαστήματα από 13.03.2020 μέχρι και την 17.05.2020 και από 07.11.2020 έως και την 13.12.2020 (χρονικά διαστήματα που τα Εμπορικά Κέντρα του Ομίλου ήταν κλειστά), εξολοκλήρου τα έσοδα από την εκμετάλλευση του σταθμού αυτοκινήτων, καθώς και τα έσοδα από την διαφημιστική εκμετάλλευση χώρων των εμπορικών κέντρων αλλά και το μεταβλητό μίσθωμα επί των πωλήσεων των καταστηματαρχών. Τα συγκεκριμένα έσοδα έχουν επίσης μειωθεί κατά τα διαστήματα από 18.05.2020 έως 06.11.2020 και από 14.12.2020 έως 31.12.2020 λόγω μείωσης της επισκεψιμότητας και των πωλήσεων των καταστηματαρχών. Ακολούθως, ο Όμιλος ως μισθωτής του Εμπορικού και Ψυχαγωγικού Κέντρου «Mediterranean Cosmos» στην Πυλαία Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με τις ανωτέρω προβλέψεις της προαναφερόμενης ΠΝΠ, έλαβε μείωση του σταθερού μέρους του οφειλόμενου μισθώματος για την περίοδο Μαρτίου - Ιουνίου 2020 ενώ με νεότερες νομοθετικές παρεμβάσεις έλαβε μείωση και για τους μήνες Νοέμβριο και Δεκέμβριο , με αποτέλεσμα η συνολική μείωση να ανέλθει στο ποσό των €719χιλ.

Το αποτέλεσμα των παραπάνω νομοθετικών παρεμβάσεων, των αποφάσεων του Ομίλου σχετικά με την παροχή πρόσθετης έκπτωσης στους καταστηματάρχες, των μειώσεων των εσόδων από τον σταθμό αυτοκινήτων, των μειώσεων των εσόδων από την διαφημιστική εκμετάλλευση, καθώς και των μειώσεων των εσόδων από τα μεταβλητά μισθώματα έχει πλήρως αποτυπωθεί στα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου για την περίοδο από 01.01.2020 έως 31.12.2020.

Ως αποτέλεσμα των άνω το συνολικό EBITDA των δύο Εμπορικών Κέντρων του Ομίλου την συγκεκριμένη περίοδο παρουσίασε μείωση κατά €13,8εκ περίπου σε σχέση με το 2019. Θα πρέπει να σημειωθεί ότι εκτός από τη μείωση των λειτουργικών κερδών, οι αποτιμήσεις σε εύλογη αξία των εμπορικών κέντρων του Ομίλου μειώθηκαν κατά € 16,4εκ. και σε συνδυασμό με την επίδραση του Δ.Π.Χ.Α. 16 της θυγατρικής εταιρίας PYLAIA S.M.S.A. και των κεφαλαιουχικών δαπανών της θυγατρικής εταιρίας LAMDA DOMI S.M.S.A. η συνολική επίπτωση ανήλθε σε ζημιές € 23,4 εκ.

Τα ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου είναι επαρκή για να εξασφαλίσουν την κάλυψη των ανειλημμένων υποχρεώσεών της. Επιπρόσθετα οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες των δανείων του Ομίλου ικανοποιούνται για τη χρήση 2020 και σύμφωνα με τις εκτιμήσεις προβλέπεται ότι θα συνεχίσουν να ικανοποιούνται.

Η Διοίκηση παρακολουθεί προσεκτικά τις εξελίξεις σχετικά με την εξάπλωση του κορωνοϊού COVID-19. Μέχρι σήμερα έχει λάβει προληπτικά μέτρα για την ασφάλεια των εργαζομένων και των επισκεπτών των Εμπορικών Κέντρων, ενώ συμμορφώνεται άμεσα με τις υποχρεώσεις που εκάστοτε επιβάλλονται από τις επίσημες αρμόδιες αρχές.

Επιπτώσεις της Πανδημίας COVID-19 για το έτος 2021

Οι επιπτώσεις της πανδημίας συνεχίζουν να επηρεάζουν την οικονομική κατάσταση του Ομίλου για το έτος 2021. Με απόφαση της κυβέρνησης τα Εμπορικά Κέντρα της Εταιρίας ήταν κλειστά για το μεγαλύτερο διάστημα από 01.01.2021 μέχρι και την 14.04.2021. Στο χρονικό αυτό διάστημα τα Εμπορικά Κέντρα έμειναν ανοιχτά το διάστημα από 18.01.2021 έως 31.01.2021 και από την 01.02.2021 έως 07.02.2021 με τη μέθοδο του click inside. Η Κυβέρνηση με νομοθετική ρύθμιση αποφάσισε να απαλλάξει τους καταστηματάρχες από την καταβολή του συνόλου του μισθώματός τους για τους μήνες Ιανουάριο έως Απρίλιο. Αντίστοιχα για το ίδιο χρονικό διάστημα η Κυβέρνηση θα αποζημιώσει τον Όμιλο καταβάλλοντας το 60% των μισθωμάτων. Λαμβάνοντας υπόψη τις παραπάνω νομοθετικές ρυθμίσεις, η απώλεια εισοδήματος από μισθώματα για το πρώτο τετράμηνο του 2021 ανέρχεται στο ποσό των €4.4εκ . Περαιτέρω η εταιρεία έχει απωλέσει εισοδήματα σχετικά με τον σταθμό αυτοκινήτων των Εμπορικών κέντρων, την διαφημιστική εκμετάλλευση και τα μεταβλητά μισθώματα.

Ωστόσο, με σχετική ανακοίνωση του Γενικού Γραμματέα Εμπορίου και του Υφυπουργού Πολιτικής Προστασίας από τις 24.04.2021 επαναλειτουργούν τα εμπορικά κέντρα, τα οποία παραμένουν ανοιχτά έως και την ημερομηνία δημοσίευσης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων.

Τέλος, σύμφωνα με ανεξάρτητους εκτιμητές, δεδομένης της αβεβαιότητας από την εξέλιξη της πανδημίας και των ενδεχόμενων μελλοντικών επιπτώσεων στις αγορές ακινήτων τόσο στη χώρα μας όσο και διεθνώς, αλλά και ελλείψει επαρκών συγκριτικών στοιχείων, δημιουργούνται συνθήκες «ουσιώδους εκτιμητικής αβεβαιότητας», σύμφωνα με τα οριζόμενα στα Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα. Γι’ αυτό το λόγο οι αξίες ακινήτων διέρχονται μια περίοδο κατά την οποία παρακολουθούνται με υψηλότερο βαθμό προσοχής. Κατά την 31.03.2021 σύμφωνα με

την αποτίμηση των ακινήτων του Ομίλου που διενεργήθηκε από εξωτερικούς εκτιμητές, η εύλογη αξία των ακινήτων ανήλθε σε €428,3εκ. και δεν διαφοροποιείται σημαντικά από την αντίστοιχη εκτίμηση που έχει γίνει στις 31.12.2020 (2020: € 424,6εκ.).

Η Διοίκηση του Ομίλου έχει πραγματοποιήσει όλες τις απαραίτητες αναλύσεις προκειμένου να επιβεβαιώσει την ταμειακή του επάρκεια. Τα ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου είναι επαρκή για να εξασφαλίσουν την κάλυψη των ανειλημμένων υποχρεώσεών της. Επιπρόσθετα σύμφωνα με τις εκτιμήσεις προβλέπεται ότι οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες των δανείων του Ομίλου θα συνεχίσουν να ικανοποιούνται.

Στη σημείωση 3 αναφορικά με τη «Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου» παρέχονται πληροφορίες επί της προσέγγισης της συνολικής διαχείρισης κινδύνου του Ομίλου, καθώς επίσης και των γενικών χρηματοοικονομικών κινδύνων τους οποίους αντιμετωπίζει ο Όμιλος βάσει της αρχής συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας. Οι παραπάνω αναφερόμενοι παράγοντες έχουν ληφθεί υπόψη από τη Διοίκηση για το πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020.

Οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, εκτός από τις επενδύσεις σε ακίνητα και τα παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα που αποτιμούνται σε εύλογη αξία.

Η ετοιμασία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών. Επίσης απαιτείται η χρήση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εισοδημάτων και εξόδων κατά τη διάρκεια του έτους υπό αναφορά. Παρά το γεγονός ότι αυτοί οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς. Οι περιοχές που αφορούν περίπλοκες συναλλαγές και εμπεριέχουν μεγάλο βαθμό υποκειμενικότητας, ή οι υποθέσεις και εκτιμήσεις που είναι σημαντικές για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναφέρονται στη σημείωση 4.

2.2. Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1.1.2020 ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση του Ομίλου σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση

ΔΠΧΑ 3 (Τροποποιήσεις) «Ορισμός συνένωσης επιχειρήσεων»

Ο νέος ορισμός εστιάζει στην έννοια της απόδοσης μιας επιχείρησης με τη μορφή παροχής αγαθών και υπηρεσιών στους πελάτες σε αντίθεση με τον προηγούμενο ορισμό ο οποίος εστίαζε στις αποδόσεις με τη μορφή μερισμάτων, χαμηλότερου κόστους ή άλλου οικονομικού οφέλους σε επενδυτές και λοιπά μέρη. Επιπλέον αποσαφηνίζει ότι, για να θεωρηθεί επιχείρηση, ένα ολοκληρωμένο σύνολο δραστηριοτήτων και περιουσιακών στοιχείων πρέπει να περιλαμβάνει τουλάχιστον μια εισροή και μια ουσιαστική διαδικασία που από κοινού συνεισφέρουν σημαντικά στην ικανότητά του να δημιουργεί εκροή. Τέλος εισάγει την δυνατότητα προαιρετικής εξέτασης (η εξέτασης συγκέντρωσης) με την οποία απλουστεύεται η εκτίμηση του κατά πόσον ένα αποκτηθέν σύνολο δραστηριοτήτων και περιουσιακών στοιχείων δεν αποτελεί επιχείρηση. Η υιοθέτηση των τροποποιήσεων δεν είχε σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

ΔΛΠ 1 και ΔΛΠ 8 (Τροποποιήσεις) «Ορισμός του ουσιώδους»

Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν τον ορισμό του ουσιώδους και πώς πρέπει να χρησιμοποιείται, συμπληρώνοντας τον ορισμό με οδηγίες οι οποίες παρέχονταν έως τώρα σε άλλα σημεία των ΔΠΧΑ. Επιπλέον, έχουν βελτιωθεί οι διευκρινίσεις που συνοδεύουν τον ορισμό. Τέλος, οι τροποποιήσεις διασφαλίζουν ότι ο ορισμός του ουσιώδους εφαρμόζεται με συνέπεια σε όλα τα ΔΠΧΑ. Η υιοθέτηση των τροποποιήσεων δεν είχε σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΑ 7 (Τροποποιήσεις) «Αναμόρφωση επιτοκίων αναφοράς»

Οι τροποποιήσεις αλλάζουν ορισμένες απαιτήσεις σχετικά με τη λογιστική αντιστάθμισης κινδύνου ώστε να παρέχουν διευκόλυνση σχετικά με τις πιθανές επιπτώσεις της αβεβαιότητας που θα προκαλέσει η αλλαγή των επιτοκίων αναφοράς. Επιπλέον, οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις εταιρείες να παρέχουν πρόσθετες πληροφορίες στους επενδυτές σχετικά με τις σχέσεις αντιστάθμισής τους, οι οποίες επηρεάζονται άμεσα από αυτές τις αβεβαιότητες. Η υιοθέτηση των τροποποιήσεων δεν είχε σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση) «Παραχωρήσεις σε ενοίκια που σχετίζονται με τον COVID-19» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουνίου 2020)

Η τροποποίηση παρέχει στους μισθωτές (αλλά όχι τους εκμισθωτές) τη δυνατότητα προαιρετικής εξαίρεσης από την εκτίμηση του κατά πόσον η παραχώρηση σε ενοίκιο που σχετίζεται με τον COVID-19 είναι τροποποίηση της μίσθωσης. Οι μισθωτές μπορούν να επιλέξουν να λογιστικοποιήσουν τις παραχωρήσεις σε ενοίκια με τον ίδιο τρόπο που θα έκαναν για αλλαγές που δεν είναι τροποποιήσεις μισθώσεων. Ο Όμιλος είναι σε διαδικασία αξιολόγησης της πιθανής επίδρασης της τροποποίησης στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση) «Παραχωρήσεις σε ενοίκια που σχετίζονται με τον COVID-19 – Παράταση περιόδου εφαρμογής» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Απριλίου 2021)

Η τροποποίηση παρατείνει την εφαρμογή της πρακτικής διευκόλυνσης που δόθηκε για τις παραχωρήσεις σε ενοίκια κατά ένα έτος για να καλύψει τις μειώσεις στα ενοίκια που οφείλονται στις ή έως τις 30 Ιουνίου 2022. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Ο Όμιλος είναι σε διαδικασία αξιολόγησης της πιθανής επίδρασης της τροποποίησης στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 4 και ΔΠΧΑ 16 (Τροποποιήσεις) «Αναμόρφωση επιτοκίων αναφοράς – Φάση 2» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2021)

Οι τροποποιήσεις συμπληρώνουν αυτές που εκδόθηκαν το 2019 και επικεντρώνονται στις επιπτώσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις όταν μια εταιρεία αντικαθιστά το παλιό επιτόκιο αναφοράς με ένα εναλλακτικό επιτόκιο αναφοράς ως αποτέλεσμα της αναμόρφωσης. Πιο συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις σχετίζονται με το πώς μια εταιρεία θα λογιστικοποιήσει τις αλλαγές στις συμβατικές ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών μέσων, πώς θα λογιστικοποιήσει τις αλλαγές στις σχέσεις αντιστάθμισής της και τις πληροφορίες που πρέπει να γνωστοποιήσει. Ο Όμιλος είναι σε διαδικασία αξιολόγησης της πιθανής επίδρασης της τροποποίησης στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

ΔΛΠ 16 (Τροποποίηση) «Ενσώματα πάγια – Έσοδα πριν από την προβλεπόμενη χρήση» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022)

Η τροποποίηση απαγορεύει στην οντότητα να αφαιρεί από το κόστος ενσώματου παγίου τυχόν έσοδα που λαμβάνονται από την πώληση ειδών που παράγονται ενώ η οντότητα προετοιμάζει το πάγιο για την προοριζόμενη χρήση του. Απαιτεί επίσης από τις οντότητες να γνωστοποιούν χωριστά τα ποσά των εσόδων και των δαπανών που σχετίζονται με τέτοια παραγόμενα είδη που δεν αποτελούν αποτέλεσμα της συνήθης δραστηριότητας της οντότητας. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Ο Όμιλος είναι σε διαδικασία αξιολόγησης της πιθανής επίδρασης της τροποποίησης στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

ΔΛΠ 37 (Τροποποίηση) «Επαχθείς συμβάσεις – Κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022)

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι «το κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης» περιλαμβάνει το άμεσα σχετιζόμενο κόστος της εκπλήρωσης αυτής της σύμβασης και την κατανομή άλλων δαπανών που σχετίζονται άμεσα με την εκτέλεσή της. Η τροποποίηση διευκρινίζει επίσης ότι, προτού αναγνωριστεί χωριστή πρόβλεψη για επαχθή σύμβαση, μια οντότητα αναγνωρίζει τυχόν ζημιά απομείωσης στα περιουσιακά στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν για την εκπλήρωση της σύμβασης, και όχι σε περιουσιακά στοιχεία που ήταν αφοσιωμένα μόνο στη συγκεκριμένη σύμβαση. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Ο Όμιλος είναι σε διαδικασία αξιολόγησης της πιθανής επίδρασης της τροποποίησης στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

ΔΠΧΑ 3 (Τροποποίηση) «Αναφορά στο Εννοιολογικό Πλαίσιο» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022)

Η τροποποίηση επικαιροποίησε το πρότυπο ώστε να αναφέρεται στο Εννοιολογικό Πλαίσιο για τη Χρηματοοικονομική Αναφορά που εκδόθηκε το 2018, όταν πρέπει να προσδιοριστεί τι συνιστά περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση σε μία συνένωση επιχειρήσεων. Επιπλέον, προστέθηκε μια εξαίρεση για ορισμένους τύπους υποχρεώσεων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων που αποκτήθηκαν σε μια συνένωση επιχειρήσεων. Τέλος, διευκρινίζεται ότι ο αποκτών δεν πρέπει να αναγνωρίζει ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία, όπως ορίζονται στο ΔΛΠ 37, κατά την ημερομηνία απόκτησης. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Ο Όμιλος είναι σε διαδικασία αξιολόγησης της πιθανής επίδρασης της τροποποίησης στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Ταξινόμηση υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι υποχρεώσεις ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες βάσει των δικαιωμάτων που είναι σε ισχύ στη λήξη της περιόδου αναφοράς. Η ταξινόμηση δεν επηρεάζεται από τις προσδοκίες της οντότητας ή από γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς. Επιπλέον, η τροποποίηση αποσαφηνίζει τη σημασία του όρου «διακανονισμός» μιας υποχρέωσης του ΔΛΠ 1. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Ο Όμιλος είναι σε διαδικασία αξιολόγησης της πιθανής επίδρασης της τροποποίησης στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

ΔΛΠ 1 (Τροποποιήσεις) «Παρουσίαση των Οικονομικών καταστάσεων» και Δεύτερη Δήλωση Πρακτικής ΔΠΧΑ «Γνωστοποίηση λογιστικών πολιτικών» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις εταιρείες να παρέχουν πληροφορίες ως προς τις λογιστικές τους πολιτικές όταν αυτές είναι ουσιώδεις και παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με την έννοια του ουσιώδους όταν αυτή εφαρμόζεται σε γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Ο Όμιλος είναι σε διαδικασία αξιολόγησης της πιθανής επίδρασης της τροποποίησης στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

ΔΛΠ 8 (Τροποποιήσεις) «Λογιστικές πολιτικές, μεταβολές στις λογιστικές εκτιμήσεις και σφάλματα: Ορισμός των λογιστικών εκτιμήσεων» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν το πώς θα πρέπει οι εταιρείες να διακρίνουν τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές από τις αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Ο Όμιλος είναι σε διαδικασία αξιολόγησης της πιθανής επίδρασης της τροποποίησης στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

ΔΛΠ 12 (Τροποποιήσεις) «Αναβαλλόμενος φόρος που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που προκύπτουν από μία ενιαία συναλλαγή» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)

Οι τροποποιήσεις απαιτούν οι εταιρείες να αναγνωρίζουν αναβαλλόμενη φορολογία σε συγκεκριμένες συναλλαγές που, κατά την αρχική αναγνώριση, οδηγούν σε ίσα ποσά φορολογητέων και εκπεστέων προσωρινών διαφορών. Αυτό ισχύει συνήθως για συναλλαγές, όπως οι μισθώσεις για τους μισθωτές και οι υποχρεώσεις αποκατάστασης. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Ο Όμιλος είναι σε διαδικασία αξιολόγησης της πιθανής επίδρασης της τροποποίησης στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2018–2020 (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022)

Οι τροποποιήσεις που παρατίθενται παρακάτω περιλαμβάνουν αλλαγές σε δύο ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Ο Όμιλος είναι σε διαδικασία αξιολόγησης της πιθανής επίδρασης της τροποποίησης στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»

Η τροποποίηση εξετάζει ποια έξοδα πρέπει να περιληφθούν στην αξιολόγηση του 10% για την αποαναγνώριση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Τα σχετικά κόστη ή αμοιβές θα μπορούσαν να καταβληθούν είτε σε τρίτους είτε στον δανειστή. Σύμφωνα με την τροποποίηση, το κόστος ή οι αμοιβές που καταβάλλονται σε τρίτους δεν θα συμπεριληφθούν στην αξιολόγηση του 10%.

ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»

Η τροποποίηση αφαίρεσε το παράδειγμα για πληρωμές από τον εκμισθωτή σχετικά με τις βελτιώσεις μισθωμάτων στο επεξηγηματικό παράδειγμα 13 του προτύπου, προκειμένου να εξαλειφθεί οποιαδήποτε πιθανή σύγχυση σχετικά με τον χειρισμό των κινήτρων μίσθωσης.

Δεν υπάρχουν άλλα πρότυπα ή διερμηνείες τα οποία είναι υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους και τα οποία αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

2.3. Ενοποίηση

(***α) Θυγατρικές***

Θυγατρικές είναι όλες οι επιχειρήσεις (συμπεριλαμβανομένων των επιχειρήσεων ειδικού σκοπού) στις οποίες ο όμιλος ασκεί έλεγχο. Ο όμιλος ασκεί έλεγχο σε μια επιχείρηση όταν ο όμιλος εκτίθεται ή έχει δικαιώματα σε μεταβλητές αποδόσεις από τη συμμετοχή του στην επιχείρηση και έχει την ικανότητα να επηρεάζει αυτές τις αποδόσεις μέσω της δύναμης που ασκεί στην επιχείρηση. Οι θυγατρικές ενοποιούνται με ολική ενοποίηση από την ημερομηνία που αποκτάται ο έλεγχος από τον όμιλο και παύουν να ενοποιούνται από την ημερομηνία που τέτοιος έλεγχος δεν υφίσταται.

Οι συνενώσεις επιχειρήσεων λογιστικοποιούνται από τον όμιλο βάσει της μεθόδου εξαγοράς. Το τίμημα της εξαγοράς υπολογίζεται ως η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων που μεταβιβάζονται, των υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται προς τους πρώην μετόχους και των μετοχών που εκδίδονται από τον Όμιλο. Το τίμημα της εξαγοράς περιλαμβάνει και την εύλογη αξία οποιουδήποτε περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης που προκύπτει από τυχόν συμφωνία ενδεχόμενου τιμήματος. Τα περιουσιακά στοιχεία που αποκτώνται και οι υποχρεώσεις και οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις που αναλαμβάνονται σε μία επιχειρηματική συνένωση επιμετρώνται αρχικά στην εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία της εξαγοράς. Ανά περίπτωση εξαγοράς, ο όμιλος αναγνωρίζει τυχόν μη ελέγχουσα συμμετοχή στη θυγατρική είτε στην εύλογη αξία, είτε στην αξία του μεριδίου της μη ελέγχουσας συμμετοχής στην καθαρή θέση της θυγατρικής.

Τα έξοδα που σχετίζονται με την εξαγορά καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

Εάν η επιχειρηματική συνένωση επιτυγχάνεται σταδιακά, η εύλογη αξία της συμμετοχής που κατείχε ο όμιλος στην αποκτηθείσα εταιρία επαναμετράται στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία της εξαγοράς. Το κέρδος ή η ζημιά που προκύπτει από την επαναμέτρηση αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Τυχόν ενδεχόμενο τίμημα που μεταβιβάζεται από τον Όμιλο αναγνωρίζεται στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία της εξαγοράς. Οποιεσδήποτε μεταγενέστερες μεταβολές στην εύλογη αξία του ενδεχόμενου τιμήματος, που θεωρείται περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση, αναγνωρίζονται είτε στα αποτελέσματα είτε ως μεταβολή στα λοιπά συνολικά εισοδήματα. Εάν το ενδεχόμενο τίμημα κατατάσσεται ως στοιχείο της καθαρής θέσης δεν επαναμετράται έως την τελική τακτοποίησή του μέσω της καθαρής θέσης.

Διεταιρικές συναλλαγές, υπόλοιπα και μη πραγματοποιηθέντα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ των εταιρειών του ομίλου απαλείφονται. Οι μη πραγματοποιηθείσες ζημιές επίσης απαλείφονται. Οι λογιστικές αρχές που εφαρμόζονται από τις θυγατρικές έχουν προσαρμοστεί όπου κρίθηκε αναγκαίο ώστε να εναρμονιστούν με εκείνες που έχουν υιοθετηθεί από τον όμιλο.

Η Εταιρία καταχωρεί τις επενδύσεις σε θυγατρικές στις ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις στο κόστος κτήσης μείον απομείωση. Επιπλέον, το κόστος κτήσης προσαρμόζεται ώστε να αντανακλά τις μεταβολές στο τίμημα που προκύπτουν από τυχόν τροποποιήσεις του ενδεχόμενου τιμήματος.

Η Εταιρεία ελέγχει σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού εάν υπάρχει ένδειξη ότι μία επένδυση σε θυγατρική έχει υποστεί απομείωση. Εάν υπάρχει τέτοια ένδειξη, η Διοίκηση προσδιορίζει την ανακτήσιμη αξία ως το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της αξίας χρήσης και της εύλογης αξίας μειούμενης με το απαιτούμενο για την εκποίηση κόστος. Όταν η λογιστική αξία της θυγατρικής υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό της, η αντίστοιχη ζημιά απομείωσης

καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Ο προσδιορισμός της ανακτήσιμης αξίας της θυγατρικής εξαρτάται άμεσα από την εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα που διαθέτει, καθώς οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτελούν το σημαντικότερο κονδύλι στο ενεργητικό της. Οι απομειώσεις που έχουν αναγνωριστεί σε προηγούμενες περιόδους εξετάζονται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού για τυχόν αναστροφή.

(β) Συναλλαγές με κατόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών

Ο Όμιλος χειρίζεται τις συναλλαγές με τους κατόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών, που δεν έχουν ως αποτέλεσμα την απώλεια ελέγχου, με τον ίδιο τρόπο που χειρίζεται τις συναλλαγές με τους κύριους μετόχους του ομίλου. Η διαφορά μεταξύ του τιμήματος που καταβλήθηκε και της λογιστικής αξίας του αποκτηθέντος μεριδίου των ιδίων κεφαλαίων της θυγατρικής καταχωρείται στα ίδια κεφάλαια. Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από την πώληση σε κατόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών καταχωρούνται επίσης στα ίδια κεφάλαια.

(γ) Πώληση θυγατρικής

Όταν ο Όμιλος παύσει να έχει έλεγχο, το εναπομένον ποσοστό συμμετοχής επιμετράται εκ νέου στην εύλογη αξία του, ενώ τυχόν διαφορές που προκύπτουν σε σχέση με την τρέχουσα αξία καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Κατόπιν, το περιουσιακό αυτό στοιχείο αναγνωρίζεται ως συγγενής επιχείρηση, κοινοπραξία ή χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ενεργητικού στην εύλογη αυτή αξία. Επιπροσθέτως, σχετικά ποσά που είχαν προηγουμένως καταχωρηθεί στα λοιπά συνολικά εισοδήματα λογιστικοποιούνται με τον ίδιο τρόπο που θα ακολουθούνταν σε περίπτωση πώλησης των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, δηλαδή μπορεί να μεταφερθούν στα αποτελέσματα.

(δ) Επιχειρηματικές συνενώσεις

Επιχειρηματικές συνενώσεις που αφορούν εταιρίες του ίδιου ομίλου εξαιρούνται από το πεδίο εφαρμογής του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Αναφοράς 3. Ως εκ τούτου, η Εταιρεία λογιστικοποιεί τέτοιες συναλλαγές με τη μέθοδο «predecessor accounting». Με βάση αυτή τη λογιστική πολιτική, η Εταιρία ενσωματώνει τις λογιστικές αξίες των επιχειρήσεων που συνενώνονται (χωρίς την αναπροσαρμογή τους σε εύλογες αξίες). Οποιαδήποτε διαφορά προκύπτει μεταξύ της αξίας κατά την εισφορά και της λογιστικής αξίας του ποσοστού των καθαρών περιουσιακών στοιχείων που εισφέρθηκαν, καταχωρείται απευθείας στα ίδια κεφάλαια.

2.4. Μετατροπή ξένου νομίσματος

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Στοιχεία που περιλαμβάνονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις κάθε εταιρίας του Ομίλου αποτιμώνται στο νόμισμα του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο δραστηριοποιείται κάθε εταιρία του Ομίλου («λειτουργικό νόμισμα»). Οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζονται σε Ευρώ (€), το οποίο αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρίας και το νόμισμα παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων του Ομίλου.

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα βάσει των συναλλαγματικών ισοτιμιών που ισχύουν κατά τις ημερομηνίες των συναλλαγών. Οι συναλλαγματικές διαφορές (κέρδη ή ζημιές) που προκύπτουν από την τακτοποίηση των συναλλαγών σε ξένο νόμισμα, καθώς και από την μετατροπή των χρηματικών στοιχείων από το ξένο στο λειτουργικό νόμισμα βάσει των συναλλαγματικών ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία ισολογισμού, καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

(γ) Εταιρίες του Ομίλου

Τα αποτελέσματα και η οικονομική θέση όλων των εταιριών του Ομίλου (καμία εκ των οποίων δεν έχει νόμισμα υπερπληθωριστικής οικονομίας), των οποίων το λειτουργικό νόμισμα είναι διαφορετικό από το νόμισμα παρουσίασης του Ομίλου γίνεται ως εξής:

i. Τα στοιχεία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού μετατρέπονται με βάση την τιμή συναλλάγματος που ισχύει κατά την ημερομηνία του ισολογισμού

ii. Τα έσοδα και τα έξοδα της εκάστοτε κατάστασης αποτελεσμάτων μετατρέπονται με βάση τη μέση τιμή συναλλάγματος (εκτός εάν αυτή η μέση τιμή δεν προσεγγίζει την συσσωρευμένη επίδραση των ισοτιμιών

που ίσχυαν κατά τις ημερομηνίες των συναλλαγών. Σε αυτές τις περιπτώσεις, τα έσοδα και έξοδα μετατρέπονται με βάση την τιμή συναλλάγματος που ίσχυε κατά την ημερομηνία της συναλλαγής) και

iii. Όλες οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από τα παραπάνω καταχωρούνται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα.

Κατά την ενοποίηση, οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από την μετατροπή της καθαρής επένδυσης σε επιχείρηση εξωτερικού καταχωρούνται στα ίδια κεφάλαια. Κατά την πώληση εταιρίας εξωτερικού, οι συσσωρευμένες συναλλαγματικές διαφορές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης ως μέρος του κέρδους ή ζημίας από την πώληση.

Η υπεραξία και οι αναπροσαρμογές σε εύλογη αξία που προκύπτουν κατά την εξαγορά θυγατρικών που δραστηριοποιούνται στο εξωτερικό εμφανίζονται ως στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων της εταιρίας εξωτερικού και μετατρέπονται με βάση την τιμή συναλλάγματος που ισχύει κατά την ημερομηνία ισολογισμού.

2.5. Επενδύσεις σε ακίνητα

Ακίνητα τα οποία κατέχονται ή για μακροχρόνιες εκμισθώσεις ή για κεφαλαιουχικά κέρδη ή και για τα δύο, και τα οποία δε χρησιμοποιούνται από τον Όμιλο, κατηγοριοποιούνται ως επενδύσεις σε ακίνητα.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν ιδιόκτητα οικόπεδα, ιδιόκτητα κτίρια, κτίρια από χρηματοδοτικές και λειτουργικές μισθώσεις και ακίνητα υπό κατασκευή τα οποία αναπτύσσονται για μελλοντική χρήση ως επενδυτικά ακίνητα.

Οι ιδιόκτητες επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης, καθώς και αν είναι εφαρμόσιμο, του κόστους δανεισμού (σημ.2.16). Οι επενδύσεις σε ακίνητα που προκύπτουν από χρηματοδοτικές και λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στη χαμηλότερη μεταξύ της εύλογης αξίας του ακίνητου ή της παρούσας αξίας των ελάχιστων μισθωμάτων.

Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται σε εύλογη αξία. Η εύλογη αξία βασίζεται σε τιμές που ισχύουν σε μία ενεργή αγορά, αναμορφωμένες, όπου κρίνεται απαραίτητο, λόγω διαφορών στη φυσική κατάσταση, την τοποθεσία ή την κατάσταση του εκάστοτε ακινήτου. Αν η πληροφόρηση αυτή δεν είναι διαθέσιμη, ο Όμιλος εφαρμόζει εναλλακτικές μεθόδους αποτίμησης όπως πρόσφατες τιμές σε λιγότερο ενεργές αγορές ή προεξόφληση ταμειακών ροών. Οι αποτιμήσεις αυτές διεξάγονται κάθε εξάμηνο από ανεξάρτητους εκτιμητές και συνάδουν με τις οδηγίες που εκδίδονται από την Επιτροπή των Διεθνών Προτύπων Αποτίμησης (International Valuation Standards Committee).

Η μέθοδος της εύλογης αξίας στα υπό κατασκευή ακίνητα εφαρμόζεται μονάχα όταν αυτή μπορεί να επιμετρηθεί με αξιοπιστία. Σε αντίθετη περίπτωση καταχωρούνται στο κόστος κτήσης και παραμένουν στο κόστος κτήσης (μείον τυχόν ζημιά απομείωσης) μέχρι που (α) η εύλογη αξία μπορεί να επιμετρηθεί με αξιοπιστία ή (β) η κατασκευή έχει ολοκληρωθεί.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα που αξιοποιούνται περαιτέρω για συνεχιζόμενη χρήση ως επενδύσεις σε ακίνητα, ή για τα οποία η αγορά έχει εξελιχθεί σε λιγότερη ενεργή, συνεχίζουν να αποτιμώνται στην εύλογη αξία.

Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα απεικονίζει, μεταξύ άλλων, έσοδα από ενοίκια υφιστάμενων εκμισθώσεων, έσοδα από παραχωρήσεις χρήσης και παραδοχές σχετικά με τα έσοδα από μελλοντικές εκμισθώσεις, βάσει των τρεχουσών συνθηκών που ισχύουν στην αγορά.

Η εύλογη αξία αντικατοπτρίζει επίσης, σε παρόμοια βάση, οποιαδήποτε ταμειακή εκροή που αναμένεται σχετική με το ακίνητο. Ορισμένες από τις εκροές αυτές αναγνωρίζονται ως υποχρέωση, συμπεριλαμβανομένων των υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων γης που έχει ταξινομηθεί ως επενδύσεις σε ακίνητα. Άλλες εκροές, συμπεριλαμβανομένων ενδεχόμενων ενοικίων πληρωτέων, δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Μεταγενέστερες δαπάνες προστίθενται στη λογιστική αξία του ακινήτου μόνο όταν είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που σχετίζονται με το εν λόγω ακίνητο, θα εισρεύσουν στον Όμιλο και ότι τα σχετικά κόστη μπορούν να μετρηθούν αξιόπιστα. Τα έξοδα επιδιορθώσεων και συντηρήσεων επιβαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία πραγματοποιούνται.

Μεταβολές στις εύλογες αξίες καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσης. Οι επενδύσεις σε ακίνητα παύουν να αναγνωρίζονται όταν πωλούνταν ή όταν παύει οριστικά η χρήση ενός επενδυτικού ακινήτου και δεν αναμένεται οικονομικό όφελος από την πώληση του.

Αν η χρήση κάποιου ακινήτου το οποίο έχει ταξινομηθεί στις επενδύσεις σε ακίνητα μεταβληθεί σε ιδιόχρηση, τότε το ακίνητο ταξινομείται στα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία και η εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία της επαναταξινόμησης θεωρείται το τεκμαρτό κόστος του ακινήτου για λογιστικούς σκοπούς.

Αν η χρήση ενός πάγιου περιουσιακού στοιχείου μεταβληθεί και το ακίνητο χαρακτηριστεί ως επενδυτικό ακίνητο, οποιαδήποτε διαφορά που προκύπτει μεταξύ της λογιστικής και της εύλογης του αξίας κατά την ημερομηνία της μεταφοράς του, αναγνωρίζεται στα ίδια κεφάλαια ως επανεκτίμηση της αξίας των πάγιων περιουσιακών στοιχείων, βάσει του ΔΛΠ 16. Ωστόσο, εάν το κέρδος από αποτίμηση σε εύλογη αξία αντιστρέφει προγενέστερες ζημιές απομείωσης, τότε το κέρδος αυτό αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης στο βαθμό που αντιλογίζει μια προγενέστερη ζημία απομείωσης. Τυχόν υπόλοιπο κέρδους αναγνωρίζεται στα Λοιπά συνολικά έσοδα αυξάνοντας το αποθεματικό αναπροσαρμογής παγίων στα ίδια κεφάλαια.

Γενικότερα, αναταξινομήσεις από και προς τις επενδύσεις σε ακίνητα πραγματοποιούνται όταν υπάρχει αλλαγή στην χρήση η οποία αποδεικνύεται ως ακολούθως:

(α) έναρξη ιδιοχρησιμοποίησης ακινήτου, μεταφορά από τις επενδύσεις σε ακίνητα στα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα

(β) έναρξη ανάπτυξης ακινήτου με σκοπό την μεταγενέστερη πώληση, μεταφορά από τα επενδυτικά ακίνητα στα αποθέματα

(γ) λήξη ιδιοχρησιμοποίησης ακινήτου, μεταφορά από τα ιδιοχρησιμοποιούμενα στα επενδυτικά ακίνητα

(δ) έναρξη συμφωνίας λειτουργικής μίσθωσης ακινήτου σε τρίτο μέρος, μεταφορά από τα αποθέματα στα επενδυτικά ακίνητα.

2.6. Ενσώματα πάγια

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία περιλαμβάνουν: εγκαταστάσεις σε κτίρια τρίτων, μεταφορικά μέσα & μηχανολογικό εξοπλισμό, λογισμικό, έπιπλα και λοιπό εξοπλισμό.

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται στο κόστος κτήσης μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν ζημία απομείωσης. Το κόστος κτήσης περιλαμβάνει και τις δαπάνες που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση στοιχείων ακινήτων και εξοπλισμού και τυχόν κόστη δανεισμού.

Οι μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε αύξηση της λογιστικής αξίας των ενσώματων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνο όταν θεωρείται πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στον Όμιλο και υπό την προϋπόθεση ότι το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα.

Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων όταν πραγματοποιείται.

Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσώματων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο με ισόποσες ετήσιες επιβαρύνσεις στο διάστημα της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής του στοιχείου, έτσι ώστε να διαγραφεί το κόστος στην υπολειμματική του αξία. Η αναμενόμενη ωφέλιμη ζωή των στοιχείων παγίου ενεργητικού είναι ως εξής:

- Εγκαταστάσεις σε κτίρια τρίτων	10-20	έτη
- Μεταφορικά μέσα & μηχ/κός εξοπλισμός	5 – 10	έτη
- Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	5 –10	έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσώματων παγίων αναθεωρούνται και αναπροσαρμόζονται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού αν αυτό θεωρηθεί αναγκαίο.

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (ζημιά απομείωσης) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων (Σημ.2.8). Σε περίπτωση διαγραφής

παγίων που έχουν απαξιωθεί πλήρως, η αναπόσβεστη αξία αυτών καταχωρείται ως ζημιά στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Κατά την πώληση ενσώματων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

2.7. Άυλα πάγια

Τα άυλα πάγια του Ομίλου αφορούν σε εγκαταστημένο λογισμικό ηλεκτρονικών υπολογιστών που αποτιμάται στο κόστος κτήσεως μείον αποσβέσεις και τυχόν ζημία απομείωσης. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών, η οποία είναι εως 10 χρόνια.

2.8. Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία που έχουν απεριόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται αλλά υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως, καθώς και όταν κάποια γεγονότα καταδεικνύουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη.

Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται καθώς και οι συμμετοχές σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική τους αξία δεν θα ανακτηθεί.

Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη μεταξύ της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας των περιουσιακών στοιχείων, μειωμένης κατά το απαιτούμενο κόστος πώλησης, και της αξίας λόγω χρήσης. Για τους σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα στοιχεία του ενεργητικού ομαδοποιούνται στο χαμηλότερο επίπεδο για το οποίο οι ταμειακές ροές δύναται να προσδιοριστούν ξεχωριστά.

Συγκεκριμένα για τις επενδύσεις σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς εταιρίες, που κατέχουν αμέσα η έμμεσα επενδυτικά ακίνητα(οι οποίες αποτελούν το μεγαλύτερο μέρος του Ομίλου) λαμβάνονται υπόψη οι αποτιμήσεις των επενδυτικών τους ακινήτων όπως περιγράφονται στην σημείωση 5.

Οι ζημιές απομείωσης καταχωρούνται σαν έξοδα στην κατάσταση αποτελεσμάτων στην χρήση που προκύπτουν.

2.9. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

(α) Ταξινόμηση και επιμέτρηση

Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, τα χρηματοοικονομικά μέσα μεταγενέστερα επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, στο αποσβεσμένο κόστος, ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων.

Η κατάταξη βασίζεται σε δύο κριτήρια:

- το επιχειρηματικό μοντέλο εντός του οποίου διακατέχεται το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, δηλαδή εάν στόχος είναι η διακράτηση με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών ή η είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών καθώς και η πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και
- εάν οι συμβατικές ταμειακές ροές του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου («SPPI» κριτήριο).

Η Εταιρία χρησιμοποιεί τις ακόλουθες κατηγορίες επιμέτρησης για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία:

<u>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος</u>

Κατατάσσονται τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία διατηρούνται στο πλαίσιο του επιχειρηματικού μοντέλου με στόχο τη διακράτηση τους και την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών που πληρούν το «SPPI» κριτήριο. Σε αυτήν την κατηγορία περιλαμβάνονται όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου εκτός από τα παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία που επιμετρούνται σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που ταξινομούνται σε αυτή την κατηγορία περιλαμβάνουν κυρίως τα παρακάτω περιουσιακά στοιχεία:

- Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα
- Απαιτήσεις από πελάτες
- Λοιπές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις είναι ποσά απαιτητά από τους πελάτες για πώληση προϊόντων ή παροχή υπηρεσιών κατά τη συνήθη λειτουργία της επιχείρησης. Αν οι απαιτήσεις εισπράττονται κατά τον φυσιολογικό λειτουργικό κύκλο της επιχείρησης, που δεν ξεπερνά το ένα έτος, καταχωρούνται ως κυκλοφορούντα στοιχεία, αν όχι, παρουσιάζονται ως μη κυκλοφορούντα στοιχεία. Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον την πρόβλεψη για απομείωση.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων

Αφορούν τα περιουσιακά στοιχεία που διακρατώνται με σκοπό τόσο την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών όσο και την πώληση τους και δημιουργούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου.

Οι μεταβολές στην τρέχουσα αξία αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα εκτός από την αναγνώριση των ζημιών απομείωσης, τα έσοδα από τόκους και τα συναλλαγματικά κέρδη/ζημιές τα οποία αναγνωρίζονται στη κατάσταση αποτελεσμάτων. Όταν το περιουσιακό στοιχείο από-αναγνωρίζεται, το συσσωρευμένο κέρδος/ζημιά που είχε αναγνωριστεί στα λοιπά συνολικά εισοδήματα αναταξινομείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στη γραμμή «Λοιπά έσοδα/(έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)» Τα έσοδα από τόκους υπολογίζονται με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου και αναγνωρίζονται στα χρηματοοικονομικά έσοδα. Τα συναλλαγματικά κέρδη/ζημιές αναγνωρίζονται στη γραμμή «Συναλλαγματικές διαφορές» και οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται σε ξεχωριστή γραμμή στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2020, ο Όμιλος κατέχει παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία που κατατάσσονται σε αυτήν την κατηγορία και περιγράφονται στη Σημείωση 2.11.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων

Τα περιουσιακά στοιχεία που δεν πληρούν τα κριτήρια ταξινόμησης στις κατηγορίες «Αναπόσβεστο κόστος» και «Εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων» επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων. Το κέρδος/ζημιά αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στη γραμμή «Λοιπά έσοδα/(έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)» στην περίοδο στη οποία προκύπτει. Στις 31 Δεκεμβρίου 2020, ο Όμιλος κατέχει παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία που κατατάσσονται σε αυτήν την κατηγορία και περιγράφονται στη Σημείωση 2.11.

Αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές

Ο Όμιλος έχει εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις (συμπεριλαμβανομένων εκείνων που προκύπτουν από λειτουργικές μισθώσεις), καθώς και λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος και υπόκεινται στο νέο μοντέλο των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9.

Ενώ τα ταμειακά διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα υπόκεινται επίσης στις απαιτήσεις απομείωσης του ΔΠΧΑ 9, η πιθανή ζημιά απομείωσης είναι επουσιώδης.

Το ΔΠΧΑ 9 απαιτεί από τον Όμιλο να υιοθετήσει το μοντέλο των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για κάθε μία από τις παραπάνω κατηγορίες περιουσιακών στοιχείων.

Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Ο Όμιλος εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Η πρόβλεψη ζημιάς επιμετράται πάντοτε σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθόλη τη διάρκεια ζωής της απαίτησης. Για τον προσδιορισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών σε σχέση με τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις (συμπεριλαμβανομένων εκείνων που προκύπτουν από λειτουργικές μισθώσεις), ο Όμιλος χρησιμοποιεί πίνακα προβλέψεων πιστωτικής ζημιάς με βάση την ενηλικίωση των υπολοίπων των απαιτήσεων. Οι προβλέψεις πιστωτικών ζημιών βασίζονται σε ιστορικά στοιχεία λαμβάνοντας υπόψη μελλοντικούς παράγοντες σε σχέση με τους οφειλέτες και το οικονομικό περιβάλλον. Όλες οι παραδοχές, λογιστικές πολιτικές και τεχνικές υπολογισμού που εφαρμόστηκαν για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, θα συνεχίσουν να αποτελούν αντικείμενο επανεξέτασης και

βελτιώσεων.

Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος

Για τα λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου που επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιείται η γενική προσέγγιση. Τα εν λόγω χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία θεωρούνται χαμηλού πιστωτικού κινδύνου και η τυχόν πρόβλεψη ζημιάς περιορίζεται στις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες των επόμενων 12 μηνών.

2.10. Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στον ισολογισμό εφόσον υπάρχει νομικά εκτελεστό δικαίωμα συμψηφισμού και η πρόθεση να διακανονιστούν σε καθαρή βάση ή να ανακτηθεί το στοιχείο του ενεργητικού και να διακανονιστεί η χρηματοοικονομική υποχρέωση ταυτόχρονα. Το νομικά εκτελεστό δικαίωμα δεν πρέπει να εξαρτάται από μελλοντικά γεγονότα και πρέπει να ασκείται κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών καθώς και σε περιπτώσεις αθέτησης των υποχρεώσεων, αφερεγγυότητας ή πτώχευσης της εταιρίας ή του αντισυμβαλλόμενου.

2.11. Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία και μέσα αντιστάθμισης

Ο Όμιλος χρησιμοποιεί παράγωγα χρηματοοικονομικά εργαλεία για να αντισταθμίσει τους κινδύνους που συνδέονται με τη μελλοντική διακύμανση επιτοκίων. Τα παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία της ημέρας που το παράγωγο συμβόλαιο οριστικοποιείται και στη συνέχεια αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους. Η μέθοδος αναγνώρισης του κέρδους ή της ζημιάς που απορρέει από την παραπάνω αποτίμηση εξαρτάται από το κατά πόσον αυτά τα παράγωγα χρηματοοικονομικά εργαλεία έχουν προσδιοριστεί ως εργαλεία αντιστάθμισης κινδύνου, καθώς και τη φύση του στοιχείου αντιστάθμισης.

Κατά την ημερομηνία συναλλαγής καταγράφεται η σχέση μεταξύ του αντισταθμιστικού εργαλείου και του αντικειμένου αντιστάθμισης, καθώς και του σκοπού αντιστάθμισης κινδύνου και της στρατηγικής υλοποίησης συναλλαγών αντιστάθμισης κινδύνου. Ο Όμιλος καταγράφει επίσης το αρχικό σκεπτικό αντιστάθμισης κινδύνου, καθώς και κατά τη διάρκεια των συναλλαγών το κατά πόσο τα εργαλεία που χρησιμοποιούνται σε αυτές τις συναλλαγές είναι αποτελεσματικά στο να αντισταθμίζουν διακυμάνσεις στις εύλογες αξίες ή στις ταμειακές ροές των αντικειμένων αντιστάθμισης.

Για σκοπούς χρήσης αντισταθμιστικής λογιστικής, οι αντισταθμίσεις ταξινομούνται ως εξής:

1) Αντισταθμίσεις ταμειακών ροών (cash flow hedges) όταν χρησιμοποιούνται έναντι της διακύμανσης των ταμειακών ροών σε σχέση με ένα αναγνωρισμένο περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση, ή σε σχέση με το συναλλαγματικό κίνδυνο μίας εταιρικής δέσμευσης.
2) Αντισταθμίσεις εύλογης αξίας (fair value hedges) όταν χρησιμοποιούνται έναντι μεταβολών στην εύλογη αξία ενός αναγνωρισμένου περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης ή εταιρικής δέσμευσης.

Για αντισταθμίσεις ταμειακών ροών οι οποίες πληρούν τα κριτήρια για αντισταθμιστική λογιστική το μέρος των αλλαγών στην εύλογη αξία που αναλογεί στην αποτελεσματική αντιστάθμιση του κινδύνου, αναγνωρίζεται σε ειδικό αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων. Οποιοδήποτε κέρδος ή ζημιά απορρέει από κινήσεις στην εύλογη αξία που αναλογεί στην μη αποτελεσματική αντιστάθμιση κινδύνων, αναγνωρίζεται άμεσα στην κατάσταση αποτελεσμάτων στα «Λοιπά έσοδα / (έξοδα) (καθαρά)». Τα συσσωρευμένα ποσά στο αποθεματικό ιδίων κεφαλαίων ανακυκλώνονται μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων στις περιόδους όπου το στοιχείο αντιστάθμισης επηρεάζει το αποτέλεσμα (όταν λαμβάνει χώρα η προβλεπόμενη προς αντιστάθμιση συναλλαγή).

Για αντισταθμίσεις εύλογης αξίας οι οποίες πληρούν τα κριτήρια για αντισταθμιστική λογιστική, το κέρδος ή η ζημιά που προέρχεται από την αποτελεσματική αναλογία του χρηματοοικονομικού μέσου διάφορων επιτοκίων δανεισμού αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο «Χρηματοοικονομικό κόστος – καθαρό». Το κέρδος ή η ζημιά που προέρχεται από την μη αποτελεσματική αναλογία του χρηματοοικονομικού μέσου αντιστάθμισης επιτοκίου διάφορων επιτοκίων δανεισμού αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στα «Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)». Κέρδη ή ζημιές στο αντισταθμισμένο μέσο που οφείλονται στον αντισταθμιζόμενο κίνδυνο, αναπροσαρμόζουν τη λογιστική αξία του αντισταθμισμένου μέσου και καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Η αντισταθμιστική λογιστική διακόπτεται όταν το αντισταθμίζον μέσο εκπνέει ή πωλείται, τερματίζεται ή ασκείται, ή όταν η αντιστάθμιση δεν πληροί πλέον τα κριτήρια για αντισταθμιστική λογιστική. Στην περίπτωση

που μια αντισταθμιζόμενη συναλλαγή δεν αναμένεται πλέον να πραγματοποιηθεί, τα καθαρά συσσωρευμένα κέρδη ή ζημιές που είχαν καταχωρηθεί στα αποθεματικά μεταφέρονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Τα παράγωγα χρηματοοικονομικά εργαλεία που δεν προσδιορίζονται ως εργαλεία αντιστάθμισης κινδύνου και δεν πληρούν τις προϋποθέσεις λογιστικής αντιστάθμισης κινδύνου, ταξινομούνται ως παράγωγα προς πώληση και επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων. Διακυμάνσεις στην εύλογη αξία αυτών των παραγώγων που δεν τηρούν τις προϋποθέσεις λογιστικής αντιστάθμισης κινδύνου αναγνωρίζονται άμεσα στην κατάσταση αποτελεσμάτων στην κατηγορία «Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)».

Κατά την 31/12/2020, ο Όμιλος δεν κατέχει εργαλεία αντιστάθμισης εύλογης αξίας. Κατά την ίδια ημερομηνία ο Όμιλος κατείχε εργαλεία αντιστάθμισης ταμειακών ροών ποσού €0,6εκ . για τα οποία εφάρμοσε λογιστικής αντιστάθμισης κινδύνου και ως εκ τούτου οι μεταβολές σε εύλογη αξία καταχωρήθηκαν σε ειδικό αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων (βλ. Σημείωση 16). Επίσης, κατά την 31/12/2020, ο Όμιλος κατείχε εργαλεία αντιστάθμισης ταμειακών ροών €0,7εκ. , τα οποία συνάφθηκαν εντός του έτους, με αποτέλεσμα να εγγράψει στην κατάσταση αποτελεσμάτων ζημία ύψους €0,7 εκατ. Τα συγκεκριμένα παράγωγα χρηματοοικονομικά εργαλεία δεν πληρούσαν τις προϋποθέσεις λογιστικής αντιστάθμισης κινδύνου και ως εκ τούτου οι μεταβολές σε εύλογη αξία καταχωρήθηκαν μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων.

2.12. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν μετρητά, καταθέσεις όψεως, βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου.

Οι υπεραναλήψεις παρουσιάζονται ως μέρος των βραχυπρόθεσμων δανείων στον ισολογισμό και στη κατάσταση ταμειακών ροών.

2.13. Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει κοινές μετοχές καθώς και το αποθεματικό υπέρ το άρτιο. Το μετοχικό κεφάλαιο απεικονίζει την αξία των μετοχών της Εταιρίας που έχουν εκδοθεί και είναι σε κυκλοφορία.

Πρόσθετα έξοδα που έχουν άμεση σχέση με την έκδοση νέων μετοχών, καταχωρούνται στα ίδια κεφάλαια αφαιρετικά από το προϊόν της έκδοσης, καθαρά από φόρους.

2.14. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις είναι υποχρεώσεις εξόφλησης για προϊόντα ή υπηρεσίες που αποκτήθηκαν από προμηθευτές κατά τη συνήθη λειτουργία της επιχείρησης. Οι πληρωτέοι λογαριασμοί καταχωρούνται ως τρέχουσες υποχρεώσεις εάν η εξόφληση είναι απαιτούμενη εντός ενός έτους ή λιγότερο (ή εντός της φυσιολογικής ροής της λειτουργίας της επιχείρησης εάν ξεπερνά το ένα έτος).

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία και μεταγενέστερα στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

2.15. Δάνεια

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, μειωμένα με τα τυχόν άμεσα έξοδα για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με την χρησιμοποίηση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Τυχόν διαφορά μεταξύ του εισπραχθέντος ποσού (καθαρό από σχετικά έξοδα) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά την διάρκεια του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Τα δάνεια ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εκτός εάν ο Όμιλος έχει το δικαίωμα να αναβάλλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.

2.16. Κόστη δανεισμού

Τα γενικά κόστη δανεισμού καθώς και τα κόστη δανεισμού που έχουν αναληφθεί ειδικά για την απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή ενός περιουσιακού στοιχείου που πληροί τις προϋποθέσεις, κεφαλαιοποιούνται, ως τμήμα του κόστους του στοιχείου αυτού, για το χρονικό διάστημα που απαιτείται μέχρι το συγκεκριμένο περιουσιακό

στοιχείο να είναι έτοιμο για χρήση ή πώληση. Περιουσιακό στοιχείο που πληροί τις προϋποθέσεις είναι ένα περιουσιακό στοιχείο για το οποίο απαιτείται εκτεταμένη χρονική περίοδος, προκειμένου να είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προσδιορίζεται ή την πώληση. Επίσης το αντίστοιχο κόστος δανεισμού προστίθεται στα επενδυτικά ακίνητα και στο απόθεμα.

Έσοδα που αποκτώνται από την προσωρινή επένδυση του δανεισμού που έχει αναληφθεί ειδικά για την απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή ενός περιουσιακού στοιχείου αφαιρούνται από τα κόστη δανεισμού που πληρούν τις προϋποθέσεις κεφαλαιοποίησης.

2.17. Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία

Ο φόρος περιόδου αποτελείται από τον τρέχων και τον αναβαλλόμενο φόρο. Ο φόρος αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, εκτός από τον βαθμό που σχετίζεται με κονδύλια τα οποία αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή κατευθείαν στην καθαρή θέση. Σε αυτήν την περίπτωση ο φόρος επίσης αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή κατευθείαν στην καθαρή θέση αντίστοιχα.

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος υπολογίζεται βάσει των χρηματοοικονομικών καταστάσεων κάθε μίας εκ των εταιριών που συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και βάσει της ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας στην χώρα λειτουργίας των εταιριών. Η διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα αξιολογεί την θέση της σε θέματα που σχετίζονται με τις φορολογικές αρχές και σχηματίζει προβλέψεις όπου απαιτείται για τα ποσά που αναμένονται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται, χρησιμοποιώντας την μέθοδο της υποχρέωσης, στις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των απαιτήσεων και υποχρεώσεων και των τρεχουσών ποσών τους στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Εάν ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή υποχρεώσεων, σε συναλλαγή εκτός επιχειρηματικής συνένωσης και κατά την στιγμή της συναλλαγής, δεν επηρεάζει ούτε τα λογιστικά ούτε τα φορολογητέα κέρδη ή ζημιές, δεν καταχωρείται. Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται χρησιμοποιώντας φορολογικούς συντελεστές (και νόμους) που είχαν τεθεί σε ισχύ ή είχαν ουσιωδώς τεθεί σε ισχύ μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού και αναμένεται να είναι σε ισχύ την περίοδο που η σχετική αναβαλλόμενη απαίτηση πραγματοποιείται ή η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση τακτοποιείται.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στον βαθμό όπου είναι πιθανό ότι θα υπάρχουν επαρκή μελλοντικά φορολογητέα κέρδη, τα οποία μπορούν να χρησιμοποιηθούν για την τακτοποίηση των προσωρινών διαφορών.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται για τις φορολογητέες προσωρινές διαφορές που προέρχονται από επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις, εκτός εάν ο Όμιλος είναι σε θέση να ελέγξει την αντιστροφή των προσωρινών διαφορών και αναμένεται ότι οι προσωρινές διαφορές δεν θα αντιστραφούν στο προσεχές μέλλον.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για τις εκπεστέες προσωρινές διαφορές που προέρχονται από επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις μόνο στο βαθμό όπου είναι πιθανό να αντιστραφούν στον μέλλον και θα υπάρχουν επαρκή μελλοντικά φορολογητέα κέρδη, τα οποία μπορούν να χρησιμοποιηθούν για την τακτοποίηση των προσωρινών διαφορών.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά εκτελεστό δικαίωμα να συμψηφισθούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή ή σε διαφορετικές φορολογητέες οντότητες όπου υπάρχει πρόθεση να τακτοποιηθούν τα υπόλοιπα σε καθαρή βάση.

2.18. Παροχές στο προσωπικό

α) Βραχυπρόθεσμες παροχές

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς το προσωπικό σε χρήμα και σε είδος καταχωρούνται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες.

Δικαίωμα αδείας

Τα δικαιώματα της ετήσιας αδείας και της αδείας μακροχρόνιας υπηρεσίας των εργαζομένων αναγνωρίζονται όταν αυτά προκύπτουν. Αναγνωρίζεται πρόβλεψη για την εκτιμώμενη υποχρέωση της ετήσιας αδείας και της

αδείας μακροχρόνιας υπηρεσίας ως αποτέλεσμα υπηρεσιών που προσφέρθηκαν έως την ημερομηνία του ισολογισμού.

(β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Τα προγράμματα συνταξιοδότησης στα οποία συμμετέχει ο Όμιλος χρηματοδοτούνται μέσω πληρωμών σε κρατικά κοινωνικά ασφαλιστικά ιδρύματα. Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν τόσο προγράμματα καθορισμένων εισφορών όσο και προγράμματα καθορισμένων παροχών.

Τα προγράμματα καθορισμένων εισφορών περιλαμβάνουν την καταβολή εισφορών σε Κρατικά Ταμεία (π.χ. Ίδρυμα Κοινωνικών Ασφαλίσεων). Η υποχρέωση του εργοδότη περιορίζεται στην καταβολή των εργοδοτικών εισφορών στα Ταμεία , με αποτέλεσμα να μην ανακύπτει περαιτέρω υποχρέωση του Ομίλου σε περίπτωση που το Κρατικό Ταμείο αδυνατεί να καταβάλει σύνταξη στους ασφαλιζόμενους. Το δεδουλευμένο κόστος των προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην χρήση που αφορά και περιλαμβάνονται στα έξοδα προσωπικού.

Τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι προγράμματα συνταξιοδότησης με βάση τα οποία καταβάλλεται στον εργαζόμενο σύνταξη ανάλογα με τα χρόνια προϋπηρεσίας, την ηλικία και το μισθό.

Η υποχρέωση που καταχωρείται στον ισολογισμό για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της ανειλημμένης υποχρέωσης για την καθορισμένη παροχή. Η καθορισμένη παροχή υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method). Η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή υπολογίζεται με την προεξόφληση των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών εκροών χρησιμοποιώντας επιτόκια υψηλής ποιότητας εταιρικών ομολόγων που εκφράζονται στο νόμισμα στο οποίο η παροχή θα πληρωθεί και που έχουν διάρκεια που προσεγγίζει τη διάρκεια της σχετικής συνταξιοδοτικής υποχρέωσης. Στις χώρες όπου δεν υπάρχει συγκροτημένη αγορά σε τέτοια ομόλογα, χρησιμοποιούνται τα επιτόκια της αγοράς των κρατικών ομολόγων.

Το κόστος τρέχουσας απασχόλησης του προγράμματος καθορισμένων παροχών αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων εκτός από την περίπτωση που συμπεριλαμβάνεται στο κόστος ενός περιουσιακού στοιχείου. Το κόστος τρέχουσας απασχόλησης αντανακλά την αύξηση της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών που προέρχεται από την απασχόληση των εργαζομένων μέσα στη χρήση καθώς και μεταβολές λόγω περικοπών ή διακανονισμών.

Τα αναλογιστικά κέρδη και οι ζημίες που προκύπτουν από τις προσαρμογές με βάση τα ιστορικά δεδομένα, καταχωρούνται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα στην χρήση την περίοδο που προκύπτουν.

Το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα.

Το κόστος τόκων υπολογίζεται ως η υποχρέωση για το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών επί το επιτόκιο προεξόφλησης. Το κόστος αυτό συμπεριλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στις παροχές σε εργαζομένους.

(γ) Παροχές τερματισμού της απασχόλησης

Οι παροχές τερματισμού της απασχόλησης καθίστανται πληρωτέες όταν ο Όμιλος τερματίζει την απασχόληση πριν την κανονική ημερομηνία συνταξιοδότησης ή όταν ο εργαζόμενος δέχεται την εθελούσια αποχώρηση με αντάλλαγμα αυτές τις παροχές. Ο Όμιλος καταχωρεί αυτές τις παροχές το νωρίτερο από τις ακόλουθες ημερομηνίες: α) όταν ο Όμιλος δεν μπορεί πλέον να αποσύρει την προσφορά για αυτές τις παροχές και β) όταν η Εταιρία αναγνωρίζει έξοδα από αναδιοργάνωση που είναι στο πλαίσιο εφαρμογής του ΔΛΠ 37 στα οποία περιλαμβάνεται η πληρωμή παροχών τερματισμού της απασχόλησης. Στην περίπτωση που γίνεται προσφορά για εθελούσια αποχώρηση, οι παροχές τερματισμού της αποχώρησης υπολογίζονται με βάση τον αριθμό των εργαζομένων που αναμένεται να αποδεχθούν την προσφορά. Παροχές τερματισμού της απασχόλησης που οφείλονται 12 μήνες μετά την ημερομηνία αναφοράς προεξοφλούνται.

(δ) Παροχές σε συμμετοχικούς τίτλους ή με βάση την αξία των συμμετοχικών τίτλων

Ο Όμιλος εφαρμόζει έναν αριθμό από προγράμματα παροχών δικαιωμάτων προαιρέσεως απόκτησης μετοχών κατά τα οποία η Εταιρία λαμβάνει υπηρεσίες από τους εργαζόμενους ως αντάλλαγμα για συμμετοχικούς τίτλους της μητρικής Εταιρίας, Lamda Malls A.E. Η εύλογη αξία των υπηρεσιών των εργαζομένων που λαμβάνονται σε αντάλλαγμα των συμμετοχικών τίτλων αναγνωρίζεται ως έξοδο με αντίστοιχη αύξηση της καθαρής θέσης. Το

συνολικό ποσό που θα αναγνωριστεί ως έξοδο καθορίζεται σε σχέση με την εύλογη αξία των χορηγηθέντων δικαιωμάτων:

- λαμβάνοντας υπόψη τις συνθήκες της αγοράς (π.χ. την τιμή της μετοχής)

- εξαιρώντας την επίδραση οποιωνδήποτε προϋποθέσεων κατοχύρωσης που δεν διέπονται από συνθήκες της αγοράς (π.χ. κερδοφορία, επίτευξη στόχων για ανάπτυξη πωλήσεων και παραμονή του εργαζομένου στην Εταιρία για καθορισμένη περίοδο) και

- λαμβάνοντας υπόψη την επίδραση οποιωνδήποτε προϋποθέσεων που δεν αποτελούν προϋποθέσεις κατοχύρωσης (π.χ. την απαίτηση από τους εργαζομένους να φυλάσσουν ή να διακρατούν τίτλους για μία συγκεκριμένη περίοδο).

Το συνολικό έξοδο αναγνωρίζεται κατά την διάρκεια της περιόδου κατοχύρωσης, η οποία αντιστοιχεί στην περίοδο όπου όλες οι προϋποθέσεις κατοχύρωσης θα έχουν ικανοποιηθεί. Στο τέλος κάθε χρήσης, η Εταιρία αναθεωρεί τις εκτιμήσεις του σχετικά με τον αριθμό των δικαιωμάτων προαίρεσης που αναμένεται να κατοχυρωθούν με βάση τις προϋποθέσεις κατοχύρωσης που δεν διέπονται από συνθήκες της αγοράς καθώς και τις προϋποθέσεις υπηρεσίας και αναγνωρίζει την επίδραση της αλλαγής των αρχικών εκτιμήσεών του, αν υπάρχουν, στα αποτελέσματα με αντίστοιχη προσαρμογή στα ιδία κεφάλαια.

Επιπρόσθετα, σε ορισμένες περιπτώσεις οι εργαζόμενοι μπορεί να παράσχουν την υπηρεσία πριν την ημερομηνία χορήγησης των δικαιωμάτων και επομένως υπολογίζεται η εύλογη αξία κατά την ημερομηνία της χορήγησης, ώστε να μπορεί η οικονομική οντότητα να αναγνωρίσει το έξοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου που ξεκίνησε η παροχή της υπηρεσίας και της ημερομηνίας χορήγησης.

Όταν εξασκούνται τα δικαιώματα προαίρεσης, η Εταιρία εκδίδει νέες μετοχές . Οι εισπράξεις που λαμβάνονται, καθαρές από οποιοδήποτε άμεσο κόστος συναλλαγής πιστώνονται στο μετοχικό κεφάλαιο (ονομαστική αξία) και στο αποθεματικό υπέρ το άρτιο.

Η Εταιρία έχει υιοθετήσει πρόγραμμα δικαιωμάτων προαίρεσης επί μετοχών κατά το οποίο λαμβάνει υπηρεσίες από τους εργαζόμενους ως αντάλλαγμα την καταβολή μετρητών είτε την έκδοση μετοχών. Στην περίπτωση που η Εταιρία δεν αναμένει να πληρούνται οι προϋποθέσεις για έκδοση μετοχών στο τέλος του προγράμματος, αναγνωρίζει τις εν λόγω παροχές ως αμοιβές διακανονιζόμενες τοις μετρητοίς. Η εύλογη αξία των υπηρεσιών των εργαζομένων που λαμβάνονται σε αντάλλαγμα των αμοιβών αναγνωρίζεται ως έξοδο με αντίστοιχη αύξηση των υποχρεώσεων. Οι υποχρεώσεις θα επιμετρώνται εκ νέου σε κάθε ημερομηνία αναφοράς μέχρις ότου διακανονιστούν.

2.19. Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν ο Όμιλος έχει μία τρέχουσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, όταν είναι πιθανόν ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης και όταν το απαιτούμενο ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

Στις περιπτώσεις που υπάρχει ένας αριθμός παρόμοιων δεσμεύσεων, η πιθανότητα ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για την τακτοποίηση της δέσμευσης καθορίζεται λαμβάνοντας υπόψη το σύνολο των παρόμοιων δεσμεύσεων. Στην περίπτωση αυτή, πρόβλεψη αναγνωρίζεται ακόμη και αν η πιθανότητα εκροής πόρων σχετικά με οποιοδήποτε στοιχείο που περιλαμβάνεται στην ίδια κατηγορία δεσμεύσεων είναι μικρή.

Οι προβλέψεις υπολογίζονται, κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, στην παρούσα αξία των εξόδων που σύμφωνα με την καλύτερη δυνατή εκτίμηση της διοίκησης, θα απαιτηθούν για την τακτοποίηση της παρούσας δέσμευσης. Το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται για τον προσδιορισμό της παρούσας αξίας αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την χρονική αξία του χρήματος και τους κινδύνους σχετικά με τη συγκεκριμένη δέσμευση.

2.20. Αναγνώριση εσόδων από μισθώσεις ακινήτων

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των εσόδων από μίσθωση ακινήτων απαλλαγμένων από τον φόρο προστιθέμενης αξίας (Φ.Π.Α.) και τις εκπτώσεις. Τα έσοδα από επενδύσεις σε ακίνητα συμπεριλαμβάνουν έσοδα λειτουργικών μισθώσεων ,παραχωρήσεων χρήσης, και συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας.

Τα έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης. Το σημαντικότερο τμήμα του εσόδου από λειτουργικές μισθώσεις αφορά στο ετήσιο αντάλλαγμα που καταβάλλει ο κάθε καταστηματάρχης στο Εμπορικό Κέντρο (Base Remuneration - πάγιο αντάλλαγμα που προκύπτει από τη Σύμβαση Εμπορικής Συνεργασίας), το οποίο αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά τον πληθωρισμό πλέον μιας μικρής προσαύξησης (indexation) που διαφοροποιείται στον κάθε ενοικιαστή. Όταν ο Όμιλος παρέχει κίνητρα στους πελάτες της, το κόστος αυτών των κινήτρων αναγνωρίζεται καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ή της εμπορικής συνεργασίας με την σταθερή μέθοδο, μειωτικά του εσόδου. Οι παραχωρήσεις που έγιναν λόγω Covid-19 δεν αφορούσαν τροποποιήσεις συμβάσεων οπότε αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση αποτελεσμάτων στη χρήση που δόθηκαν.

Τα έσοδα από συντήρηση και διαχείριση ακινήτων, παραχωρήσεις χρήσης και συμβάσεις εμπορικής συνεργασίας αναγνωρίζονται την χρήση για την οποία παρέχονται οι υπηρεσίες παραχώρησης και εμπορικής συνεργασίας.

2.21. Έσοδα από εκμετάλλευση χώρων στάθμευσης

Τα έσοδα προέρχονται κυρίως από τη λιανική εκμετάλλευση χώρων στάθμευσης απαλλαγμένων από τον φόρο προστιθέμενης αξίας (Φ.Π.Α.).

Τα ανωτέρω έσοδα αναγνωρίζονται την χρήση για την οποία παρέχονται οι υπηρεσίες χώρων στάθμευσης.

2.22. Έσοδα από τόκους

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου. Όταν υπάρχει απομείωση των απαιτήσεων, η λογιστική αξία αυτών μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό τους το οποίο είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλούμενων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο. Στην συνέχεια λογίζονται τόκοι με το ίδιο επιτόκιο επί της απομειωμένης (νέας λογιστικής) αξίας.

2.23. Έσοδα από μερίσματα

Τα μερίσματα, λογίζονται ως έσοδα, όταν το δικαίωμα είσπραξής τους έχει κατοχυρωθεί.

2.24. Μισθώσεις

(α) Εταιρία Ομίλου ως μισθωτής

Περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που προκύπτουν από συμβάσεις μίσθωσης αρχικά επιμετρούνται με βάση την παρούσα αξία των μελλοντικών μισθωμάτων. Οι υποχρεώσεις από μισθώσεις περιέχουν την παρούσα αξία των παρακάτω πληρωμών:

- Πληρωμές σταθερού ποσού αφαιρώντας τυχόν απαιτήσεις σχετιζόμενες με μισθωτικά κίνητρα
- Πληρωμές μεταβλητού ποσού που βασίζονται σε κάποιο δείκτη ή ποσοστό
- Πληρωμές που αναμένεται να γίνουν από τον μισθωτή ως εγγυημένες υπολειμματικές αξίες
- Πληρωμές σχετιζόμενες με την τιμή εξάσκησης του δικαιώματος αγοράς, όταν είναι σχεδόν βέβαιη η εξάσκηση του δικαιώματος από το μισθωτή
- Πληρωμές για ποινές πρόωρης λήξης της μίσθωσης, αν θεωρείται εύλογο ότι ο μισθωτής θα προχωρήσει στη λήξη της σύμβασης

Οι πληρωμές μισθωμάτων προεξοφλούνται με τη χρήση του τεκμαρτού επιτοκίου μίσθωσης. Αν το επιτόκιο αυτό δεν μπορεί να προσδιοριστεί, τότε ο μισθωτής χρησιμοποιεί το αυξητικό επιτόκιο δανεισμού, που είναι το επιτόκιο με το οποίο ο μισθωτής θα δανείζονταν τα κεφάλαια για να αγοράσει ένα περιουσιακό στοιχείο παρόμοιας αξίας σε ένα αντίστοιχο οικονομικό περιβάλλον και με τους ίδιους εμπορικούς όρους και συνθήκες.

Το δικαίωμα χρήσης περιουσιακού στοιχείου επιμετράται στο κόστος και περιλαμβάνει τα ακόλουθα κονδύλια:

- Το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της υποχρέωσης από μισθώσεις
- Πληρωμές μισθωμάτων που πραγματοποιήθηκαν πριν ή κατά την έναρξη της μίσθωσης αφαιρώντας τυχόν κίνητρα μίσθωσης που εισπράχθηκαν
- Τυχόν αρχικά κόστη σχετιζόμενα άμεσα με τη μίσθωση
- Κόστη σχετικά με την αποκατάσταση του μίσθιου

Κάθε πληρωμή μισθώματος επιμερίζεται μεταξύ της υποχρέωσης και του χρηματοοικονομικού εξόδου. Το χρηματοοικονομικό έξοδο χρεώνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά την διάρκεια της μίσθωσης και υπολογίζεται με βάση ένα σταθερό επιτόκιο επί του υπολοίπου της υποχρέωσης της κάθε περιόδου. Η αξία του δικαιώματος χρήσης αποσβένεται με την σταθερή μέθοδο με ισόποσες επιβαρύνσεις είτε στην διάρκεια της ωφέλιμης ζωής του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης είτε στην διάρκεια της σύμβασης ανάλογα με το ποια διάρκεια είναι πιο σύντομη. Στην περίπτωση που το δικαίωμα χρήσης αφορά σε επενδυτικό ανίκητο, τότε η αξία του δικαιώματος χρήσης αποσβένεται μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων ως μεταβολή εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα.

Πληρωμές σχετιζόμενες με μισθώσεις βραχυχρόνιας διάρκειας καθώς και συμβάσεων όπου η αξία του περιουσιακού στοιχείου είναι μικρής αξίας αναγνωρίζονται ως έξοδα στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Ως βραχυχρόνιας διάρκειας συμβάσεις ορίζονται οι μισθώσεις με διάρκεια έως 12 μήνες. Τα μικρής αξίας περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν κυρίως εξοπλισμό γραφείου και μηχανήματα πληροφορικής.

(β) Εταιρία Ομίλου ως εκμισθωτής

Ακίνητα που εκμισθώνονται με λειτουργικές μισθώσεις περιλαμβάνονται στις επενδύσεις σε ακίνητα και επιμετρούνται σε εύλογη αξία (Σημ.2.5). Η Σημ. 2.19 περιγράφει τη λογιστική αρχή αναγνώρισης εσόδων από μισθώσεις.

2.25. Διανομή μερισμάτων

Τα μερίσματα που αναλογούν στις κοινές μετοχές, αναγνωρίζονται ως υποχρέωση κατά την περίοδο στην οποία εγκρίνονται από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας. Τα προσωρινά μερίσματα αναγνωρίζονται απευθείας αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων κατά την περίοδο στην οποία αποφασίζεται η διανομή τους από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας.

2.26. Στρογγυλοποιήσεις

Διαφορές που παρουσιάζονται μεταξύ των ποσών στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και των αντίστοιχων ποσών στις σημειώσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

3.1. Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Ο Όμιλος εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κινδύνους αγοράς (μεταβολές σε συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκια, τιμές αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων του Ομίλου εστιάζεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματοπιστωτικών αγορών και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση του Ομίλου.

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από την κεντρική οικονομική υπηρεσία του Ομίλου, η οποία λειτουργεί με συγκεκριμένους κανόνες που έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις για την γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για την διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων, όπως ο συναλλαγματικός κίνδυνος, ο κίνδυνος επιτοκίου και ο πιστωτικός κίνδυνος.

Επιπροσθέτως των ανωτέρω, και όπως έχει περιγραφεί στη σημείωση 2.1 αναφορικά με το μακροοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα, το μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον στη χώρα καθίσταται ευμετάβλητο. Τυχόν αρνητικές εξελίξεις δεν μπορούν να προβλεφθούν, παρ' όλα αυτά η Διοίκηση εκτιμά διαρκώς την κατάσταση προκειμένου να διασφαλίσει ότι λαμβάνονται έγκαιρα όλα τα αναγκαία και δυνατά μέτρα και ενέργειες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητες του Ομίλου.

Η Διοίκηση εκτιμά συνεχώς τον πιθανό αντίκτυπο τυχόν αλλαγών στο μακροοικονομικό και χρηματοπιστωτικό περιβάλλον στην Ελλάδα έτσι ώστε να εξασφαλίσει ότι θα ληφθούν όλες οι απαραίτητες ενέργειες και τα μέτρα προκειμένου να ελαχιστοποιηθούν οι τυχόν επιπτώσεις στις δραστηριότητες του Ομίλου στην Ελλάδα. Παρά την ύπαρξη των προαναφερόμενων αβεβαιοτήτων οι δραστηριότητες του Ομίλου συνεχίζονται κανονικά. Ωστόσο, η Διοίκηση δεν είναι σε θέση να προβλέψει με ακρίβεια τις πιθανές εξελίξεις στην ελληνική οικονομία και την επίδρασή τους στις δραστηριότητες του Ομίλου. Επίσης βλέπε σημείωση 2.1 σχετικά με τις επιπτώσεις και την αβεβαιότητα από την πανδημία COVID-19.

(α) Κίνδυνος αγοράς

i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και συνεπώς οι συναλλαγές της διεξάγεται σε Ευρώ. Ο Όμιλος δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

ii) Κίνδυνος διακύμανσης τιμών

Ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος σε διακυμάνσεις στη ζήτηση και προσφορά ακινήτων στην εγχώρια αγορά που επηρεάζονται από τις μακροοικονομικές εξελίξεις στη χώρα και τις εξελίξεις στην εγχώρια αγορά ακινήτων. Τυχόν ακραίες αρνητικές μεταβολές των ανωτέρω δύναται να έχουν αντίστοιχα αρνητικό αντίκτυπο στην επιχειρηματική δραστηριότητα, στις λειτουργικές ταμειακές ροές , στις εύλογες αξίες των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου, στην καθαρή θέση.

Μειωμένη ζήτηση ή αυξημένη προσφορά ή συρρίκνωση της εγχώριας αγοράς ακινήτων θα μπορούσε να επηρεάσει δυσμενώς την επιχειρηματική και οικονομική κατάσταση του Ομίλου, καθώς και να επηρεάσει αρνητικά τα ποσοστά πληρότητας των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου, το ύψος των βασικών ανταλλαγμάτων των συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας, το επίπεδο ζήτησης και τελικά την εύλογη αξία αυτών των ακινήτων. Επίσης, η ζήτηση χώρων στα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου ενδέχεται να μειωθεί λόγω δυσχερών οικονομικών συνθηκών ή και λόγω αυξημένου ανταγωνισμού. Τα ανωτέρω ενδεχομένως να έχουν ως συνέπεια χαμηλότερα ποσοστά πληρότητας, επαναδιαπραγμάτευση των όρων των συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας, υψηλότερες δαπάνες που απαιτούνται για τη σύναψη εμπορικών συνεργασιών, χαμηλότερα έσοδα από βασικά ανταλλάγματα, καθώς και μικρότερης ενδεχομένως διάρκειας συμβάσεις εμπορικής συνεργασίας.

Ο Όμιλος συνάπτει μακροχρόνιες λειτουργικές μισθώσεις με ελάχιστο χρονικό ορίζοντα 6 ετών, τα μισθώματα των οποίων αναπροσαρμόζονται ετησίως σύμφωνα με τον δείκτη τιμών καταναλωτή και ένα περιθώριο μέχρι 2%.

iii) Κίνδυνος μεταβολής των επιτοκίων

Ο κίνδυνος επιτοκίου προέρχεται κυρίως από τον δανεισμό του Ομίλου συνολικού ύψους €155,7εκ.που κατά πλειοψηφία συνάπτεται με μεταβλητά επιτόκια με βάση το Euribor.

Ο Όμιλος εξετάζει την έκθεσή του στον κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων και προβαίνει σε διαχείριση του κίνδυνου μεταβολής επιτοκίων λαμβάνοντας υπόψη το ενδεχόμενο αναχρηματοδότησης, ανανέωσης των υφιστάμενων δανείων, την εναλλακτική χρηματοδότηση και την αντιστάθμιση κινδύνου.

Συγκεκριμένα, για να καλυφθεί από τις μεταβολές των επιτοκίων, ο Όμιλος για συγκεκριμένη περίοδο εντός του 2020 είχε προβεί στην σύναψη συμβάσεων ανταλλαγής επιτοκίων για τη μετατροπή των κυμαινόμενων επιτοκίων σε σταθερά, αναφορικά με μέρος του δάνειου των θυγατρικών εταιριών LAMDA DOMI S.M.S.A. και PYLAIA S.M.S.A. Συγκεκριμένα, για να καλυφθούν από τις μεταβολές των επιτοκίων, η θυγατρική LAMDA DOMI S.M.S.A. και η θυγατρική PYLAIA S.M.S.A. έχουν συνάψει συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων για τη μετατροπή των κυμαινόμενων επιτοκίων σε σταθερά, αναφορικά με μέρος των δανείων τους, τα οποία ανέρχονται σε €62,7εκ και €72 εκ. αντίστοιχα κατά την 31/12/2020.

Οι αναλύσεις ευαισθησίας παρακάτω βασίζονται σε αλλαγή μιας μεταβλητής κρατώντας τις υπόλοιπες μεταβλητές σταθερές. Στην πραγματικότητα κάτι τέτοιο δεν είναι πιθανό να συμβεί, και αλλαγές στις μεταβλητές μπορεί να σχετίζονται, για παράδειγμα, στην αλλαγή του επιτοκίου και στην αλλαγή τιμών της αγοράς.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2020, μια αύξηση κατά 0,25% των επιτοκίων των δανείων στο νόμισμα λειτουργίας με κυμαινόμενο επιτόκιο, εφαρμοσμένο για ολόκληρη την περίοδο του 2020 σε ενοποιημένο επίπεδο, θα οδηγούσε σε αύξηση του χρηματοοικονομικού κόστους κατά €253 χιλ. συμπεριλαμβανομένων της μεταβολής του κόστους στα παράγωγα αντιστάθμισης. Ο Όμιλος επίσης εκτίθεται σε κίνδυνο μεταβολής του επιτοκίου των τραπεζικών καταθέσεων που έχει στο ενεργητικό του. Παρόλα αυτά, το ρίσκο δεν είναι σημαντικό λόγω των χαμηλών επιτοκίων που επικρατούν στην αγορά.

(β) Πιστωτικός κίνδυνος

Η διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου γίνεται σε επίπεδο Ομίλου. Πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από ανοιχτές πιστώσεις πελατών καθώς και από τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.

Αναφορικά με τα έσοδα του Ομίλου, αυτά προέρχονται κυρίως από πελάτες με αξιολογημένο ιστορικό πιστώσεων και πιστωτικά όρια ενώ εφαρμόζονται συγκεκριμένοι όροι πωλήσεων και εισπράξεων.

Τα έσοδα θα επηρεαστούν σημαντικά σε περίπτωση, που οι πελάτες αδυνατούν να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους είτε λόγω του περιορισμού της οικονομικής τους δραστηριότητας είτε λόγω της αδυναμίας του εγχώριου τραπεζικού συστήματος.

Ωστόσο, ο Όμιλος κατά την 31/12/2020 έχει ένα καλά διαφοροποιημένο χαρτοφυλάκιο, το οποίο συνίσταται κυρίως από γνωστές και κερδοφόρες εταιρίες καθώς και δεν διαθέτει συγκέντρωση απαιτήσεων άνω του 10% σε έναν πελάτη. Η χρηματοοικονομική κατάσταση των πελατών παρακολουθείται διαρκώς. Η Διοίκηση της Εταιρίας θεωρεί ότι δεν υπάρχει ουσιαστικός κίνδυνος για επισφάλειες, πέρα από αυτές για τις οποίες έχουν ήδη σχηματιστεί επαρκείς προβλέψεις. Επιπρόσθετα, ο πιστωτικός κίνδυνος αναφορικά με τις απαιτήσεις από εκμισθώσεις ακινήτων του Ομίλου, είναι διαχρονικά χαμηλός λόγω των εγγυήσεων επι των μισθωμάτων που εξασφαλίζει ο Όμιλος καθώς επίσης και λόγω της προείσπραξης μισθωμάτων στην περίπτωση του Mediterranean Cosmos.

Όσον αφορά τις καταθέσεις και τα τραπεζικά διαθέσιμα του Ομίλου και της Εταιρίας, αυτά είναι τοποθετημένα σε τράπεζες οι οποίες κατατάσσονται στην εξωτερική κλίμακα πιστοληπτικής ικανότητας των Moody's. Ο πιστωτικός κίνδυνος των ταμειακών διαθέσιμων έχει ταξινομηθεί στον παρακάτω πίνακα ανάλογα με το βαθμό πιστωτικού κινδύνου ως εξής:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
Πιστοληπτική Ικανότητα Τράπεζας	**31.12.2020**	**31.12.2019**	**31.12.2020**	**31.12.2019**
Aa3	-	66	-	-
Caa1	32.919.183	36.205.526	1.159.193	4.202.668
	32.919.183	**36.205.592**	**1.159.193**	**4.202.668**

Τα υπόλοιπο ποσό του κονδυλίου «Τραπεζικά διαθέσιμα και ισοδύναμα» αφορά σε διαθέσιμα στο ταμείο και τραπεζικές καταθέσεις (Σημ. 10).

Το σύνολο της αξίας των πελατών και των λοιπών απαιτήσεων αποτελεί τη μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο. Επίσης δεν αναμένονται ζημιές λόγω της πιστοληπτικής ικανότητας των τραπεζών στις οποίες ο Όμιλος τηρεί τους διάφορους τραπεζικούς λογαριασμούς του.

(γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Οι ανάγκες ρευστότητας της Εταιρίας και του Ομίλου ικανοποιούνται πλήρως από την έγκαιρη πρόβλεψη των εκάστοτε χρηματικών αναγκών σε συνδυασμό με την έγκαιρη είσπραξη των απαιτήσεων καθώς και με την διατήρηση ικανών χρηματικών διαθεσίμων προς χρήση από τις συνεργαζόμενες τράπεζες.

Υπερβάλλοντα ρευστά διαθέσιμα που κατέχονται από τον Όμιλο καθ΄ υπέρβαση του υπολοίπου που απαιτείται για εξασφάλιση κεφαλαίου κίνησης διαχειρίζονται από το Χρηματοοικονομικό Τμήμα του Ομίλου. Το Χρηματοοικονομικό Τμήμα του Ομίλου επενδύει τα υπερβάλλοντα ρευστά διαθέσιμα σε έντοκους τρέχοντες λογαριασμούς, προθεσμιακές καταθέσεις, προϊόντα καταθέσεων και εμπορεύσιμα χρεόγραφα, επιλέγοντας εργαλεία με τις κατάλληλες λήξεις ή επαρκή ρευστότητα ώστε να εξασφαλίζεται επαρκή κάλυψη σύμφωνα με τις εκάστοτε προβλέψεις. Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα θεωρούνται στοιχεία με υψηλό πιστωτικό κίνδυνο, καθώς οι τρέχουσες μακροοικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα ασκούν σημαντική πίεση στις εγχώριες τράπεζες. Δεν αναμένονται ζημιές λόγω της πιστοληπτικής ικανότητας των τραπεζών στις οποίες ο Όμιλος τηρεί τους διάφορους τραπεζικούς λογαριασμούς.

Με βάση τα υφιστάμενα ταμειακά διαθέσιμα, η Διοίκηση κρίνει ότι οι μελλοντικές ταμειακές ανάγκες της εταιρείας καλύπτονται επαρκώς για τους επόμενους 12 μήνες από την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ο παρακάτω πίνακας αναλύει τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις του Ομίλου, ταξινομημένες σε σχετικές ομαδοποιημένες ημερομηνίες λήξης, οι οποίες υπολογίζονται σύμφωνα με το χρονικό υπόλοιπο από την ημερομηνία του ισολογισμού μέχρι την συμβατική ημερομηνία λήξης. Τα ποσά του πίνακα εμφανίζουν τις μη προεξοφλημένες ταμειακές ροές.

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Ποσά σε Ευρώ	**Λιγότερο από 1 έτος**	**Μεταξύ 1 και 2 έτη**	**Μεταξύ 2 και 5 έτη**	**Πάνω από 5 έτη**
31 Δεκεμβρίου 2020				
Σύνολο δανείων	8.073.408	9.648.243	103.735.350	59.705.631
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις (πλην υποχρεώσεων προς δημόσιο τομέα)	7.937.111	801.220	-	-
Μισθώσεις	3.573.295	3.831.139	11.602.760	164.778.157
Σύνολο	**19.583.814**	**14.280.602**	**115.338.111**	**224.483.788**

Ποσά σε Ευρώ	**Λιγότερο από 1 έτος**	**Μεταξύ 1 και 2 έτη**	**Μεταξύ 2 και 5 έτη**	**Πάνω από 5 έτη**
31 Δεκεμβρίου 2019				
Σύνολο δανείων	3.699.301	8.629.673	31.719.787	139.875.546
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις (πλην υποχρεώσεων προς δημόσιο τομέα)	9.728.642	400.610	400.610	-
Μισθώσεις	3.796.152	3.805.888	11.526.245	168.333.210
Σύνολο	**17.224.095**	**12.836.170**	**43.646.642**	**308.208.755**

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Ποσά σε Ευρώ	**Λιγότερο από 1 έτος**	**Μεταξύ 1 και 2 έτη**	**Μεταξύ 2 και 5 έτη**	**Πάνω από 5 έτη**
31 Δεκεμβρίου 2020				
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις (πλην υποχρεώσεων προς δημόσιο τομέα)	583.333	801.220	-	-
Σύνολο	**583.333**	**801.220**	**-**	**-**

Ποσά σε Ευρώ	**Λιγότερο από 1 έτος**	**Μεταξύ 1 και 2 έτη**	**Μεταξύ 2 και 5 έτη**	**Πάνω από 5 έτη**
31 Δεκεμβρίου 2019				
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις (πλην υποχρεώσεων προς δημόσιο τομέα)	295.475	400.610	400.610	-
Σύνολο	**295.475**	**400.610**	**400.610**	**-**

Η σημαντική μεταβολή των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων του Ομίλου ανά ομαδοποιημένες ημερομηνίες λήξης οφείλεται κυρίως στο έτος λήξης του κοινοπρακτικού ομολογιακού δανείου της θυγατρικής εταιρίας LAMDA DOMI S.M.S.A., που είναι το 2025.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020, ο μακροπρόθεσμος δανεισμός του Ομίλου αφορά το ομολογιακό δανεισμό της θυγατρικής εταιρίας PYLAIA S.M.S.A. ύψους €72εκ. και της θυγατρικής εταιρίας LAMDA DOMI S.M.S.A. ύψους €83,7εκ. Σχετική αναφορά γίνεται στην Σημείωση 14 επί των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσης που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2020.

Οι υποχρεώσεις από μισθώσεις αφορούν κυρίως τη μακροχρόνια λειτουργική μίσθωση του εμπορικού κέντρου Mediterranean Cosmos ,το δικαίωμα χρήσης του οποίου περιλαμβάνεται στις επενδύσεις σε ακίνητα Για αναλυτικές πληροφορίες ανατρέξτε στη σημείωση 19.

Πέραν των ανωτέρω, στη σημείωση 2.1 αναφέρονται οι επιπτώσεις από την εξάπλωση του κορωνοϊού COVID-19 ενώ στη σημείωση 27 αναφέρονται οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις της Εταιρίας σε σχέση με λοιπές εγγυήσεις που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας τους από τις οποίες δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές επιπλέον επιβαρύνσεις.

3.2. Διαχείριση κινδύνου κεφαλαίου

Οι στόχοι της Εταιρίας και του Ομίλου σε σχέση με τη διαχείριση κεφαλαίου είναι να διασφαλίσει τη δυνατότητα απρόσκοπτης λειτουργίας στο μέλλον με σκοπό να παρέχονται ικανοποιητικές αποδόσεις στους μετόχους και να διατηρηθεί η ιδανική κατανομή κεφαλαίου μειώνοντας κατ' αυτόν τον τρόπο το κόστος κεφαλαίου.

Ο Όμιλος και η Εταιρία για να διατηρήσει ή να προσαρμόσει την κεφαλαιακή διάρθρωση μπορεί να μεταβάλει το μέρισμα προς τους μετόχους, να επιστρέψει κεφάλαιο στους μετόχους, να εκδώσει νέες μετοχές ή να εκποιήσει περιουσιακά στοιχεία για να μειώσει το χρέος.

Σύμφωνα με όμοιες πρακτικές του κλάδου η Εταιρία και ο Όμιλος παρακολουθεί τα κεφάλαια με βάση το συντελεστή μόχλευσης. Ο εν λόγω συντελεστής υπολογίζεται διαιρώντας τον καθαρό δανεισμό με τα συνολικά κεφάλαια. Ο καθαρός δανεισμός υπολογίζεται ως το «Σύνολο του δανεισμού» (συμπεριλαμβανομένου «βραχυπρόθεσμου και μακροπρόθεσμου δανεισμού» όπως εμφανίζεται στον ισολογισμό) μείον «Ταμειακά

διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα». Τα «Ίδια κεφάλαια» όπως εμφανίζονται στον ισολογισμό συν τον καθαρό δανεισμό.

Το 2020 όπως και το 2019, η στρατηγική του Ομίλου ήταν να διατηρήσει το συντελεστή μόχλευσης (Καθαρός Δανεισμός προς Συνολικά Κεφάλαια) ώστε να μην υπερβεί το 60%.

Οι συντελεστές μόχλευσης στις 31 Δεκεμβρίου 2020 και 2019 αντίστοιχα είχαν ως εξής:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
Ποσά σε ευρώ	**31.12.2020**	**31.12.2019**
Σύνολο δανείων (σημ.14)	154.446.732	156.913.490
Μείον: Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα (σημ.10)	(33.025.136)	(36.431.861)
Καθαρός Δανεισμός	**121.421.596**	**120.481.630**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	258.399.505	271.272.377
Συνολικά κεφάλαια	**379.821.101**	**391.754.007**
Συντελεστής Μόχλευσης	32%	31%

3.3. Επιμέτρηση εύλογης αξίας

Ο Όμιλος στις γνωστοποιήσεις παρέχει τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας μέσω μιας ιεράρχησης τριών επιπέδων, ως εξής:

-Επίπεδο 1: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με βάση τις δημοσιευμένες τιμές αγοράς που ισχύουν κατά την ημερομηνία αναφοράς για όμοια περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις.

-Επίπεδο 2: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που δεν είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που στηρίζονται είτε άμεσα είτε έμμεσα σε δεδομένα της αγοράς κατά την ημερομηνία αναφοράς.

-Επίπεδο 3: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που δεν είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που κατά βάση δεν στηρίζονται σε δεδομένα της αγοράς.

Τα στοιχεία του ισολογισμού που επιμετρούνται και παρουσιάζονται στην εύλογη αξία είναι οι επενδύσεις σε ακίνητα (σημ. 5) καθώς και τα παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα (σημ.16).

4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της διοίκησης επανεξετάζονται διαρκώς και βασίζονται σε ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.

4.1. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Ο Όμιλος προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στους επόμενους 12 μήνες αφορούν τα ακόλουθα.

α. Εκτίμηση της «εύλογης αξίας» των επενδύσεων σε ακίνητα

Η πλέον κατάλληλη ένδειξη της «εύλογης αξίας» είναι οι τρέχουσες αξίες που ισχύουν σε μια ενεργή αγορά συναφών μισθωτηρίων αλλά και λοιπών συμβολαίων. Εάν δεν είναι εφικτή η εξεύρεση τέτοιων πληροφοριών, ο Όμιλος προσδιορίζει την αξία μέσα σε ένα εύρος λογικών εκτιμήσεων των «εύλογων αξιών». Για να πάρει μια τέτοια απόφαση, ο Όμιλος λαμβάνει υπ' όψη του δεδομένα από μια πληθώρα πηγών, που περιλαμβάνουν:

i) Τρέχουσες τιμές σε μια ενεργή αγορά ακινήτων διαφορετικής φύσης, κατάστασης ή τοποθεσίας (ή υποκείμενες σε διαφορετικούς όρους μισθωτηρίων ή λοιπών συμβολαίων), οι οποίες έχουν αναπροσαρμοστεί ώστε να απεικονίζουν αυτές τις διαφορές.

ii) Πρόσφατες τιμές παρόμοιων ακινήτων σε λιγότερο ενεργές αγορές, αναπροσαρμοσμένες έτσι ώστε να απεικονίζονται οποιεσδήποτε μεταβολές στις οικονομικές συνθήκες που έλαβαν χώρα από την ημερομηνία που έγιναν οι αντίστοιχες συναλλαγές σε εκείνες τις τιμές, και

iii) Προεξοφλημένες μελλοντικές ταμειακές ροές, βασισμένες σε αξιόπιστες εκτιμήσεις μελλοντικών ταμειακών ροών, που πηγάζουν από τους όρους των εν ισχύ μισθωτηρίων και άλλων συμβολαίων και (όπου είναι εφικτό) από εξωτερικά στοιχεία όπως, τρέχουσες τιμές ενοικίασης παρεμφερών ακινήτων στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση, με χρήση προεξοφλητικών επιτοκίων που απεικονίζουν την τρέχουσα αξιολόγηση της αγοράς αναφορικά με την αβεβαιότητα για το ύψος και την χρονική στιγμή εμφάνισης αυτών των ταμειακών ροών.

Λόγω της αβεβαιότητας και των ρίσκων που συνδέονται με την πανδημία του COVID-19 υφίσταται μια σημαντική εκτιμητική αβεβαιότητα επί των αποτιμήσεων των επενδυτικών ακινήτων κατά την ημερομηνία ισολογισμού σύμφωνα και με τους ανεξάρτητους ορκωτούς εκτιμητές του Ομίλου, όπως αναφέρεται πλήρως στη σημείωση 5. Αντίστοιχα και οι γνωστοποιήσεις σχετικά με τον υπολογισμό της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων παρουσιάζονται αναλυτικά στη σημείωση 5.

β. Εκτίμηση ανακτήσιμης αξίας των συμμετοχών σε θυγατρικές

Η Διοίκηση εξετάζει σε ετήσια βάση εάν υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης των επενδύσεων σε θυγατρικές. Όπου υπάρχουν ενδείξεις η Διοίκηση προχωρά στην εκτίμηση της ανακτήσιμης αξίας των επενδύσεων, την οποία συγκρίνει με την αξία που περιλαμβάνονται στα λογιστικά βιβλία προκειμένου να αποφασίσει εάν απαιτείται σχηματισμός πρόβλεψης απομείωσης. Η Διοίκηση προσδιορίζει την ανακτήσιμη αξία ως το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της αξίας χρήσης και της εύλογης αξίας μειούμενης με το απαιτούμενο για την εκποίηση κόστος. Ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας εξαρτάται κυρίως από την εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων που διαθέτει η κάθε επένδυση κατά την 31η Δεκεμβρίου κάθε έτους, αφού αυτό είναι το σημαντικότερο κονδύλι στο ενεργητικό της.

4.2. Καθοριστικές κρίσεις της διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών

Δεν υπάρχουν περιοχές που χρειάσθηκε να χρησιμοποιηθούν καθοριστικές κρίσεις της διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών.

5. Επενδύσεις σε ακίνητα

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
Ποσά σε €	**31.12.2020**	**31.12.2019**	**31.12.2020**	**31.12.2019**
Υπόλοιπο έναρξης	519.427.568	390.850.000	-	-
Δικαίωμα χρήσης μισθωμένων επενδυτικών ακινήτων (σημ.31)	152.108	78.615.321	-	-
Κεφαλαιουχικές δαπάνες επενδύσεων σε ακίνητα (σημ 6)	6.393.960	18.953.652	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας	(23.366.946)	31.008.595	-	-
Υπόλοιπο λήξης	**502.606.689**	**519.427.568**	-	-

Στις επενδύσεις σε ακίνητα συμπεριλαμβάνεται ακίνητο το οποίο εκμισθώνεται βάσει λειτουργικών μισθώσεων εύλογης αξίας €177,4 εκ. (31.12.2019: €189,2εκ.) και αφορά στο εμπορικό κέντρο Mediterranean Cosmos. Τα δικαιώματα χρήσης του εν λόγω ακίνητου σύμφωνα με το πρότυπο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» κατά την 31.12.2020 ανέρχονται σε €78,1 εκ. (31.12.2019: €78,6 εκ.)

Εντός της χρήσης του 2020 πραγματοποιήθηκαν κεφαλαιουχικές δαπάνες ύψους €6,4 εκ. και αφορούν στην επένδυση επέκτασης της δυτικής πτέρυγας του επενδυτικού ακινήτου Golden Hall.

Η επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων καθορίστηκε λαμβάνοντας υπόψη την ικανότητα του Ομίλου για την επίτευξη της μέγιστης και βέλτιστης χρήσης αυτών, αξιολογώντας τη χρήση του κάθε ακινήτου που είναι φυσικά δυνατή, νομικά επιτρεπτή και οικονομικά εφικτή. Η εκτίμηση αυτή βασίζεται στα φυσικά

χαρακτηριστικά, τις επιτρεπόμενες χρήσεις και το κόστος ευκαιρίας των πραγματοποιημένων επενδύσεων του Ομίλου.

Οι αποτιμήσεις των επενδυτικών ακινήτων, διεξάγονται κάθε εξάμηνο ή συχνότερα εφόσον οι συνθήκες της αγοράς ή οι όροι των εν ισχύ μισθωτηρίων και άλλων συμβολαίων παρουσιάζουν σημαντική διαφοροποίηση από αυτές που ίσχυαν κατά την προηγουμένη περίοδο αναφοράς. Οι αποτιμήσεις διενεργούνται από ανεξάρτητους ορκωτούς εκτιμητές, κατά κύριο λόγο διενεργούνται με την μέθοδο των προεξοφλημένων μελλοντικών ταμειακών ροών (DCF) οι οποίες είναι βασισμένες σε εκτιμήσεις μελλοντικών ταμειακών ροών, που πηγάζουν από τους όρους των εν ισχύ μισθωτηρίων και άλλων συμβολαίων καθώς και (όπου είναι αυτό εφικτό) από εξωτερικά στοιχεία όπως, τρέχουσες τιμές ενοικίασης παρεμφερών ακινήτων στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση, με χρήση προεξοφλητικών επιτοκίων (discount rates) των επενδυτικών ακινήτων, τον προσδιορισμό ενός exit value καθώς και την τρέχουσα αξιολόγηση της αγοράς αναφορικά με την αβεβαιότητα για το ύψος και την χρονική στιγμή εμφάνισης αυτών των ταμειακών ροών. Σε ορισμένες περιπτώσεις, όπου κρίνεται απαραίτητο, η αποτίμηση βασίζεται στην μέθοδο των συγκριτικών τιμών. Οι προαναφερθείσες μέθοδοι αποτίμησης εμπίπτουν στην ιεραρχία 3, όπως αυτή περιγράφεται στην σημείωση 3.

Συγκεκριμένα, το σύνολο των επενδύσεων σε ακίνητα του Ομίλου αφορά σε εμπορικά κέντρα, η εύλογη αξία των οποίων έχει επιμετρηθεί με την μέθοδο των προεξοφλημένων μελλοντικών ταμειακών ροών (DCF) ακολουθώντας ως κύριες παραδοχές τις ακόλουθες:

- Αναφορικά με τα Εμπορικά Κέντρα, το Mediterranean Cosmos είναι lease-hold (με διάρκεια εκμετάλλευσης έως το 2065), και το Golden Hall είναι lease-hold με διάρκεια εκμετάλλευσης έως το 2103.
- Εν συντομία, τα discount rates και exit yields των τελευταίων αποτιμήσεων κατά την ημερομηνία ισολογισμού συνοψίζονται στον κάτωθι πίνακα:

	Discount rate		Exit yields	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Mediterrenean Cosmos	9,25%	9,25%	8,50%	8,50%
Golden Hall	9,00%	9,00%	7,50%	7,50%

- Αναφορικά με το ετήσιο αντάλλαγμα που καταβάλλει ο κάθε καταστηματάρχης στα Εμπορικά Κέντρα (Base Remuneration - πάγιο αντάλλαγμα που προκύπτει από τη Σύμβαση Εμπορικής Συνεργασίας), αυτό αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά τον πληθωρισμό πλέον μιας μικρής προσαύξησης (indexation) που διαφοροποιείται στον κάθε ενοικιαστή.
- Ο Δείκτης Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) μέσος πληθωρισμός που έχει χρησιμοποιηθεί για όλη την περίοδο υπολογισμού βασίζεται σε κλιμακούμενο μέσο πληθωρισμό σε ακολουθία προβλέψεων περιόδου 2021-2028+, εύρους από +0,75% έως και +1,90%.

Οι σημαντικότερες μεταβλητές αξιολόγησης των επενδυτικών ακινήτων είναι οι παραδοχές αναφορικά με το μελλοντικό EBITDA (συμπεριλαμβανομένου κυρίως συμβατικών μισθωμάτων καθώς και εκτιμήσεων αναφορικά με μελλοντικά μηνιαία μισθώματα) του κάθε επενδυτικό ακίνητο καθώς και τα προεξοφλητικών επιτοκίων (discount rates) που εφαρμόζονται για την αποτίμηση του επενδυτικού ακινήτου. Ως εκ' τούτου, στον παρακάτω πίνακα παρατίθενται τέσσερα βασικά σενάρια αναφορικά με την επίπτωση που θα έχουν στις αποτιμήσεις των κάτωθι επενδυτικών ακινήτων μια αύξηση/μείωση του discount rate κατά +/-25 μονάδες βάσης (+/-0,25%) ανά Εμπορικό Κέντρο και κτίριο γραφείων.

(ποσά σε εκ. Ευρώ)	Discount rate +0,25%	Discount rate -0,25%	Exit yields +0,25%	Exit yields -0,25%
Med.Cosmos	-2,8	2,9	-1,9	2,0
Golden Hall	-4,2	4,3	-3,9	4,2
Εμπορικά Κέντρα	**-7,0**	**7,2**	**-5,8**	**6,2**

Η οικονομική κατάσταση στην Ελλάδα όπως περιγράφεται στην σημείωση 2.1., και το εξαγόμενο αποτέλεσμα αποτελεί την βέλτιστη, βάσει των συνθηκών, εκτίμηση των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου. Οι μεταβολές της εύλογης αξίας των εμπορικών κέντρων, σε σχέση με αυτές της συγκριτικής περιόδου διαφέρουν καθώς ενσωματώνουν την επίπτωση στα εμπορικά κέντρα της εξάπλωσης του κορωνοϊού COVID-19. Σύμφωνα με τους ανεξάρτητους εκτιμητές, δεδομένης της αβεβαιότητας από την εξέλιξη της πανδημίας COVID-19 και των ενδεχόμενων μελλοντικών επιπτώσεων στις αγορές ακινήτων στη χώρα μας και διεθνώς και ελλείψει επαρκών συγκριτικών στοιχείων, δημιουργούνται συνθήκες «ουσιώδους εκτιμητικής αβεβαιότητας», όπως ορίζεται στα Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα. Γι' αυτό το λόγο οι αξίες των ακινήτων διέρχονται μία περίοδο κατά την οποία παρακολουθούνται με υψηλότερο βαθμό προσοχής.

Οι ανεξάρτητοι εκτιμητές αναφέρουν στις εκθέσεις τους ότι το γενικό περιβάλλον κινδύνου στο οποίο λειτουργεί ο Όμιλος έχει αυξηθεί κατά την περίοδο αναφοράς, γεγονός που οφείλεται στο συνεχιζόμενο επίπεδο της αβεβαιότητας λόγω της επίπτωσης του COVID-19. Αυτό το περιβάλλον θα μπορούσε να έχει σημαντικό αντίκτυπο στις εκτιμήσεις ακινήτων. Τα εμπορικά κέντρα του Ομίλου αποτιμήθηκε από εξωτερικούς εκτιμητές με βάση την εύλογη αξία, σύμφωνα με την εκτίμηση του Royal Institution of Chartered Surveyors ('RICS).

Η εξάπλωση του COVID-19, που χαρακτηρίστηκε επίσημα ως «πανδημία» από τον Παγκόσμιο Οργανισμό Υγείας στις 11 Μαρτίου 2020, έχει επηρεάσει παγκοσμίως τις οικονομικές αγορές. Οι ταξιδιωτικοί και άλλοι περιορισμοί μετακίνησης έχουν τεθεί σε εφαρμογή στις περισσότερες χώρες. Η οικονομική δραστηριότητα επηρεάζεται σε πολλούς τομείς.

Κατά την ημερομηνία εκτίμησης, οι εξωτερικοί εκτιμητές θεωρούν ότι μπορούν να βασιστούν λιγότερο σε προγενέστερα δεδομένα της αγοράς για συγκριτικούς σκοπούς με στόχο να προσεγγίσουν την εύλογη αξία. Λόγω της παραπάνω τρέχουσας συγκυρίας, οι εκτιμητές αντιμετωπίζουν μία πρωτοφανή κατάσταση όσον αφορά στην κρίση τους. Η εκτίμησή τους για τον λόγο αυτό υπόκειται σε καθεστώς «αυξημένης αβεβαιότητας» (material valuation uncertainty) όπως αυτή περιγράφεται στο VPS 3 και VPGA 10 του RICS Red Book Global. Κατά συνέπεια, μικρότερη βεβαιότητα – και μεγαλύτερος βαθμός προσοχής – συνοδεύει την παρούσα έκθεση σε σχέση με τις συνήθεις συνθήκες. Οι εξωτερικοί εκτιμητές έχουν επιβεβαιώσει ότι η δήλωση «αυξημένη αβεβαιότητα» δεν σημαίνει ότι δεν μπορεί κανείς να βασιστεί στις αποτιμήσεις. Αντίθετα, η παραπάνω δήλωση χρησιμοποιείται για να είναι σαφής και διαφανής με όλα τα μέρη, με επαγγελματικό τρόπο, ώστε κατά τις τρέχουσες έκτακτες συνθήκες, αποδίδεται λιγότερη βεβαιότητα στις αποτιμήσεις από ό, τι θα συνέβαινε διαφορετικά. Εξαιτίας της αυξημένης εκτιμητικής αβεβαιότητας σχετικά με την επίδραση του COVID-19, οι μελλοντικές ταμειακές ροές που ενσωματώθηκαν στα εκτιμητικά μοντέλα, προβλέπουν ενισχυμένη απώλεια ενοικίων, εφαρμογή επιπλέον κενότητας για τις μισθώσεις που θα λήξουν εντός του 2021 και ενίσχυση και χρονική επέκταση των εξόδων λειτουργίας που θα καλυφθούν αποκλειστικά από την εταιρεία για παρατεταμένο χρονικό διάστημα. Ως αποτέλεσμα των ανωτέρω από τις αποτιμήσεις των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου την 31.12.2020 υπήρξε αρνητική επίπτωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων ύψους €23,4 εκ. Δεν υπήρξε καμία αλλαγή στη μεθοδολογία αποτίμησης που χρησιμοποιήθηκε για τις επενδύσεις σε ακίνητα ως αποτέλεσμα του COVID-19. Η Διοίκηση και οι εξωτερικοί εκτιμητές είναι της άποψης ότι τα προεξοφλητικά επιτόκια και οι αποδόσεις εξόδου (exit yields) είναι εύλογα με βάση τις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς και τις αποδόσεις που αναμένουν οι επενδυτές για το συγκεκριμένο εμπορικό κέντρο, το οποίο θεωρειται από τα κορυφαία εμπορικά κέντρα στην Ελλάδα.

Οι πληροφορίες που παρέχονται στους εκτιμητές και οι παραδοχές και τα μοντέλα αποτίμησης που χρησιμοποιούνται από τους εκτιμητές, εξετάζονται από την ομάδα της διαχείρισης των επενδυτικών ακινήτων, τον επικεφαλής των επενδυτικών ακινήτων και τον οικονομικό διευθυντή.

Η Διοίκηση θα παρακολουθεί τις τάσεις που θα εκδηλωθούν στην αγορά επενδυτικών ακινήτων τους επόμενους μήνες διότι η πλήρης αποτύπωση των συνεπειών της οικονομικής κατάστασης στην Ελλάδα μπορεί να επηρεάσει μελλοντικά τις αξίες των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου. Σε αυτό το πλαίσιο η Διοίκηση παρακολουθεί προσεχτικά τις εξελίξεις σχετικά με την εξάπλωση του κορωνοϊού COVID-19 καθώς παραμένουν άγνωστες οι βραχυπρόθεσμες επιπτώσεις στις αξίες των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου που συνδέονται άμεσα με την καθαρή αξία ενεργητικού του Ομίλου (σημείωση2.1). Κατά την 31.03.2021 σύμφωνα με την αποτίμηση των ακινήτων του Ομίλου που διενεργήθηκε από εξωτερικούς εκτιμητές, η εύλογη αξία των ακινήτων ανήλθε σε €428,2 εκ.

6. Ενσώματα πάγια

Ποσά σε €	Κτίρια και εγκαταστάσεις σε κτίρια τρίτων	Μεταφορικά μέσα & μηχ/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - Κόστος					
1 Ιανουαρίου 2019	**4.515**	**2.206.116**	**4.142.263**	**159.783**	**6.512.677**
Προσθήκες	-	-	283.839	19.063.688	19.347.527
Ανακατανομές	-	-	26.725	(26.725)	-
Πωλήσεις / Διαγραφές	(4.515)	-	-	-	(4.515)
Μεταφορά σε επενδύσεις σε ακίνητα	-	-	-	(18.953.652)	(18.953.652)
31 Δεκεμβρίου 2019	**-**	**2.206.116**	**4.452.827**	**243.094**	**6.902.037**
1 Ιανουαρίου 2020	**-**	**2.206.116**	**4.452.827**	**243.094**	**6.902.037**
Προσθήκες	-	-	414.553	293.682	708.235
31 Δεκεμβρίου 2020	**-**	**2.206.116**	**4.867.380**	**536.776**	**7.610.272**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις					
1 Ιανουαρίου 2019	**(2.197)**	**(1.547.117)**	**(3.400.755)**	**-**	**(4.950.070)**
Αποσβέσεις χρήσης	(181)	(258.405)	(118.747)		(377.333)
Ανακατανομές	2.378				2.378
31 Δεκεμβρίου 2019	**-**	**(1.805.523)**	**(3.519.502)**	**-**	**(5.325.024)**
1 Ιανουαρίου 2020	**-**	**(1.805.523)**	**(3.519.502)**	**-**	**(5.325.024)**
Αποσβέσεις χρήσης	-	(258.406)	(150.357)	-	(408.763)
31 Δεκεμβρίου 2020	**-**	**(2.063.929)**	**(3.669.859)**	**-**	**(5.733.787)**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2019	**-**	**400.593**	**933.325**	**243.094**	**1.577.012**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2020	**-**	**142.187**	**1.197.521**	**536.776**	**1.876.484**

Κατά την 31/12/2020, η Εταιρία δεν κατέχει ενσώματα πάγια, ενώ ο Όμιλος δεν κατέχει πάγια με συμφωνία χρηματοδοτικής μίσθωσης και δεν έχουν κεφαλαιοποιηθεί κόστη δανεισμού. Επί των ενσωμάτων παγίων του Ομίλου δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη και προσημειώσεις.

7. Άυλα πάγια

Ποσά σε €	Λογισμικό
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - Κόστος	
1 Ιανουαρίου 2019	**127.561**
Προσθήκες	795
31 Δεκεμβρίου 2019	**128.356**
1 Ιανουαρίου 2020	**128.356**
Προσθήκες	185
31 Δεκεμβρίου 2020	**128.541**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	
1 Ιανουαρίου 2019	**(75.397)**
Αποσβέσεις χρήσης	(8.730)
31 Δεκεμβρίου 2019	**(84.127)**
1 Ιανουαρίου 2020	**(84.127)**
Αποσβέσεις χρήσης	(7.724)
31 Δεκεμβρίου 2020	**(91.851)**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2019	**44.229**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2020	**36.691**

Κατά την 31/12/2020, η Εταιρία δεν κατέχει άυλα πάγια.

8. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες

Οι συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες αναλύονται ως εξής:

	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
Ποσά σε €	**31.12.2020**	**31.12.2019**
Υπόλοιπο έναρξης	**172.656.643**	**172.656.643**
Εισφορά συμμετοχών	-	-
Υπόλοιπο τέλους	**172.656.643**	**172.656.643**

Ποσά σε €			**31.12.2020**	**31.12.2019**
Επωνυμία	**Χώρα εγκατάστασης**	**Ποσοστό συμμετοχής**	**Αξία Ισολογισμού**	**Αξία Ισολογισμού**
LAMDA ΔΟΜΗ ΑΕ	Ελλάδα	100%	113.141.278	113.141.278
ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ	Ελλάδα	100%	59.515.365	59.515.365
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες			**172.656.643**	**172.656.643**

Σημειώνονται τα εξής αναφορικά με τις προαναφερόμενες συμμετοχές:

- Η χώρα εγκατάστασης είναι ίδια με τη χώρα δραστηριότητας.
- Τα ποσοστά συμμετοχής αντιστοιχούν σε ισόποσα δικαιώματα ψήφων.
- Ο Όμιλος παρέχει εγγυήσεις σε Τράπεζες οι οποίες περιλαμβάνουν και ενεχυριασμένες μετοχές που προκύπτουν από τις δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου.

9. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
Ποσά σε €	**31.12.2020**	**31.12.2019**	**31.12.2020**	**31.12.2019**
Πελάτες	13.253.686	10.677.004	-	-
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	(7.754.411)	(7.317.579)	-	-
Καθαρές απαιτήσεις πελατών	**5.499.275**	**3.359.424**	**-**	**-**
Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	9.877.130	11.402.710	46.482	19.387
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 28)	175.987	4.632	-	-
Έσοδα χρήσεως δεδουλευμένα	111.820	1.411.790	-	36
Εξοδα Επομένων Χρήσεων	880.679	574.049	10	-
Μείον: απομείωση λοιπών απαιτήσεων	(116.201)	(153.033)	-	-
Σύνολο	**16.428.689**	**16.599.573**	**46.492**	**19.423**
Ανάλυση απαιτήσεων:				
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	9.233.167	9.604.076	6.404	5.654
Κυκλοφορούν ενεργητικό	7.195.522	6.995.496	40.088	13.769
Σύνολο	**16.428.689**	**16.599.573**	**46.492**	**19.423**

Το κονδύλι «Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις» εμφανίζεται αυξημένο σε σχέση με την συγκριτική περίοδο λόγω της αύξησης των απαιτήσεων από καταστηματάρχες των εμπορικών κέντρων εξαιτίας των επιπτώσεων της πανδημίας. Σχετικά με τις απαιτήσεις από καταστηματάρχες ο Όμιλος ως εξασφάλιση έναντι του πιστωτικού κίνδυνου διακρατεί τραπεζικές εγγυητικές επιστολές.

Το κονδύλι «Έσοδα χρήσεως δεδουλευμένα» εμφανίζεται σημαντικά μειωμένο σε σχέση με την συγκριτική περίοδο λόγω των μειωμένων πωλήσεων των καταστηματαρχών, εξαιτίας των επιπτώσεων της πανδημίας, ο Όμιλος απώλεσε έσοδα από το αντάλλαγμα επί των πωλήσεων.

Το κονδύλι «Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις» περιλαμβάνει αναπόσβεστο ποσό ύψους €9,4εκ σχετιζόμενο με την εφάπαξ καταβολή μισθωμάτων ύψους €10εκ. προς το Οικουμενικό Πατριαρχείο εντός της χρήσης 2018. Η σημαντική μείωση που παρουσιάζεται στο κονδύλι «Προκαταβολές και λοιποί χρεώστες» οφείλεται κυρίως στο υπόλοιπο του ΦΠΑ εισπρακτέου το οποίο κατά την 31.12.2019 ανερχόταν σε €903χιλ λόγω των σημαντικών δαπανών που πραγματοποιήθηκαν εντός του 2019 σχετικά με την επένδυση επέκτασης της δυτικής πτέρυγας του επενδυτικού ακινήτου Golden Hall.

Οι μεταβολές των προβλέψεων απομείωσης των πελατών του Ομίλου έχουν ως εξής:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2020	**31.12.2019**
Ποσά σε Ευρώ		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	**7.317.579**	**7.287.372**
Χρέωση/(πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	436.832	30.207
Διαγραφές	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	**7.754.411**	**7.317.579**

Η ταξινόμηση του κονδυλίου «Πελάτες και Λοιπές Απαιτήσεις» του Ομίλου και της Εταιρίας σε χρηματοοικονομικά και μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καθώς και η πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παρατίθεται παρακάτω:

Όμιλος	**Απλοποιημένη προσέγγιση**	**Γενική Προσέγγιση**	**Σύνολο**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Μικτή λογιστική αξία 31.12.2020	13.587.984	1.026.882	14.614.866
Πρόβλεψη αναμενώμενης πιστωτικής ζημιάς	(7.754.411)	(116.201)	(7.870.612)
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2020	**5.833.573**	**910.681**	**6.744.254**
Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία 31.12.2020			9.684.435
Σύνολο εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων 31.12.2020			**16.428.689**

Όμιλος	Απλοποιημένη προσέγγιση	Γενική Προσέγγιση	Σύνολο
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Μικτή λογιστική αξία 31.12.2019	12.093.389	1.801.442	13.894.831
Πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς	(7.317.579)	(153.033)	(7.470.612)
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2019	**4.775.810**	**1.648.409**	**6.424.219**
Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία 31.12.2019			10.175.354
Σύνολο εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων 31.12.2019			**16.599.573**

Εταιρία

	Απλοποιημένη προσέγγιση	Γενική Προσέγγιση	Σύνολο
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Μικτή λογιστική αξία 31.12.2020	46.482	10	**46.492**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2020	**46.482**	**10**	**46.492**
Σύνολο εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων 31.12.2020			**46.492**

Εταιρία

	Απλοποιημένη προσέγγιση	Γενική Προσέγγιση	Σύνολο
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Μικτή λογιστική αξία 31.12.2020	19.423	-	**19.423**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2020	**19.423**	**-**	**19.423**
Σύνολο εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων 31.12.2020			**19.423**

Ο Όμιλος εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση για τον υπολογισμό της απομείωσης των απαιτήσεων από μισθώσεις χρησιμοποιώντας πίνακα προβλέψεων πιστωτικής ζημιάς με βάση την ενηλικίωση των υπολοίπων πελατών ενώ για τον υπολογισμό της απομείωσης των λοιπών χρηματοοικονομικών απαιτήσεων ακολουθείται η γενική προσέγγιση. Η Εταιρία εφαρμόζει την γενική προσέγγιση για τις απαιτήσεις από μερίσματα εισπρακτέα και προμερίσματα διανεμηθέντα, ο πιστωτικός κίνδυνος των οποίων κατά την 31/12/2020 είναι επουσιώδης.

10. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
Ποσά σε Ευρώ	**31.12.2020**	**31.12.2019**	**31.12.2020**	**31.12.2019**
Διαθέσιμα σε τράπεζες	32.919.183	36.205.592	1.159.193	4.202.668
Διαθέσιμα στο ταμείο	105.954	226.269	650	907
Σύνολο	**33.025.136**	**36.431.861**	**1.159.843**	**4.203.575**

Ο Όμιλος και η Εταιρία δεν σχημάτισαν πρόβλεψη απομείωσης της αξίας των τραπεζικών διαθεσίμων καθώς ο κίνδυνος ζημιάς λόγω της πιστοληπτικής ικανότητας των τραπεζών στις οποίες τηρεί τους διάφορους τραπεζικούς λογαριασμούς της είναι επουσιώδης. Δεν αναμένονται ζημιές λόγω της πιστοληπτικής ικανότητας των τραπεζών στις οποίες ο Όμιλος τηρεί τους διάφορους τραπεζικούς λογαριασμούς. Τα παραπάνω αποτελούν τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα για την κατάσταση ταμειακών ροών. Σχετικά με τον πιστωτικό κίνδυνο των τραπεζικών διαθεσίμων βλέπε επίσης σημείωση 3.1.β.

11. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 31.12.2020 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (Ποσά σε €)	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αναπόσβεστο κόστος	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 31.12.2020 Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων (Ποσά σε €)	Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων σε αναπόσβεστο κόστος	Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων
Πελάτες	5.499.275	Ομολογιακός δανεισμός	154.446.732	-	-
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	175.987	Προμηθευτές	5.252.191	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	33.025.136	Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	878.240	-	-
Λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις	218.386	Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	955.848	-	-
		Παράγωγα Χρηματοοικονομικά προϊόντα	-	673.385	1.577.201
		Τόκοι πληρωτέοι	336.000	-	-
Σύνολο	**38.918.784**	**Σύνολο**	**161.869.011**	**673.385**	**1.577.201**

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 31.12.2019 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (Ποσά σε €)	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αναπόσβεστο κόστος	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 31.12.2019 Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων (Ποσά σε €)	Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων σε αναπόσβεστο κόστος	Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων
Πελάτες	3.359.424	Ομολογιακός δανεισμός	156.913.490	-
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	4.632	Προμηθευτές	5.235.564	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	36.431.861	Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	1.740.848	-
Λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις	1.667.796	Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	869.330	-
		Παράγωγα Χρηματοοικονομικά προϊόντα	-	775.886
		Τόκοι πληρωτέοι	336.000	-
Σύνολο	**41.463.713**	**Σύνολο**	**165.095.232**	**775.886**

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 31.12.2020 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (Ποσά σε €)	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αναπόσβεστο κόστος	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 31.12.2020 Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων (Ποσά σε €)	Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων σε αναπόσβεστο κόστος
		Προμηθευτές	12.862
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.159.843	Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	797.857
Λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις	46.482	Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	236.651
Σύνολο	**1.206.325**	**Σύνολο**	**1.047.371**

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 31.12.2019 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (Ποσά σε €)	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αναπόσβεστο κόστος	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 31.12.2019 Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων (Ποσά σε €)	Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων σε αναπόσβεστο κόστος
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	4.203.575	Προμηθευτές	3.036
Λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις	19.387	Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	85.472
Σύνολο	**4.222.962**	**Σύνολο**	**88.508**

12. Μετοχικό κεφάλαιο

Ποσά σε €	Αριθμός μετοχών (σε χιλ.)	Κοινές μετοχές	Υπέρ το άρτιο	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2019	**164.600.000**	**164.600.000**	**8.192.043**	**172.792.043**
Μεταβολές	-	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2019	**164.600.000**	**164.600.000**	**8.192.043**	**172.792.043**
1 Ιανουαρίου 2020	**164.600.000**	**164.600.000**	**8.192.043**	**172.792.043**
Μεταβολές	-	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2020	**164.600.000**	**164.600.000**	**8.192.043**	**172.792.043**

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας αποτελείται από 164.600.000 κοινές μετοχές ονομαστικής αξίας € 1,00 (ένα).

13. Λοιπά αποθεματικά

Ποσά σε €	Τακτικό αποθεματικό	Σωρευμένα αναλογιστικά κέρδη	Αποθεματικά αντιστάθμισης ταμειακών ροών (1)	Σύνολο
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				
1 Ιανουαρίου 2019	**5.136.223**	-	-	**5.136.223**
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	1.180.879	(48.668)	(589.673)	542.538
31 Δεκεμβρίου 2019	**6.317.102**	**(48.668)**	**(589.673)**	**5.678.761**
1 Ιανουαρίου 2020	**6.317.102**	**(48.668)**	**(589.673)**	**5.678.761**
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	**1.044.284**	(21.550)	(608.999)	413.735
31 Δεκεμβρίου 2020	**7.361.386**	**(70.218)**	**(1.198.673)**	**6.092.495**

Ποσά σε €	Τακτικό αποθεματικό	Σωρευμένα αναλογιστικά κέρδη	Αποθεματικά αντιστάθμισης ταμειακών ροών (1)	Σύνολο
ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				
1 Ιανουαρίου 2019	**1.134.992**	-	-	**1.134.992**
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	637.032	(48.668)	-	588.364
31 Δεκεμβρίου 2019	**1.772.024**	**(48.668)**	-	**1.723.356**
1 Ιανουαρίου 2020	**1.772.024**	**(48.668)**	-	**1.723.356**
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	767.250	(21.550)	-	745.700
31 Δεκεμβρίου 2020	**2.539.274**	**(70.218)**	-	**2.469.056**

(1)Το αποθεματικό αντιστάθμισης ταμειακών ροών εμφανίζεται καθαρό από αναβαλλόμενη φορολογία

Τακτικό αποθεματικό

Το Τακτικό Αποθεματικό (€7.361χιλ Όμιλος, €2.539χιλ Εταιρία) σχηματίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής Νομοθεσίας κατά την οποία ποσό τουλάχιστον ίσο με το 5% των ετησίων πραγματοποιηθέντων καθαρών (μετά φόρων) κερδών, είναι υποχρεωτικό να μεταφερθεί στο Τακτικό Αποθεματικό μέχρι το ύψος του να φθάσει το ένα τρίτο του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό μπορεί να

χρησιμοποιηθεί για κάλυψη ζημιών μετά από απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, και ως εκ τούτου δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για οποιοδήποτε άλλο λόγο.

Αποθεματικό αντιστάθμισης ταμειακών ροών

Το αποθεματικό του Ομίλου κατά την 31.12.2020 περιλαμβάνει ποσό €-801χιλ από την αποτίμηση του παραγώγου αντιστάθμισης ταμειακών ροών στην εύλογη αξία (μετά από αναβαλλόμενη φορολογία €-609χιλ).

14. Δάνεια

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
Ποσά σε €	**31.12.2020**	**31.12.2019**	**31.12.2020**	**31.12.2019**
Μακροπρόθεσμα δάνεια				
Ομολογιακός δανεισμός	151.921.932	155.879.941	-	-
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	**151.921.932**	**155.879.941**	**-**	**-**
Βραχυπρόθεσμα δάνεια				
Ομολογιακός δανεισμός	2.524.801	1.033.549	-	-
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	**2.524.801**	**1.033.549**	**-**	**-**
Συνολικός δανεισμός	**154.446.732**	**156.913.490**	**-**	**-**

Η μεταβολή του δανεισμού έχει ως εξής:

(Ποσά σε €)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019	**135.004.034**	-
Έξοδα έκδοσης δανείου - απόσβεση (Σημ. 24)	379.144	-
Έξοδα έκδοσης δανείων	(899.004)	-
Αποπληρωμή δανεισμού	(74.840.684)	-
Ομολογιακός δανεισμός	97.270.000	
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019	**156.913.490**	**-**

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020	**156.913.490**	**-**
Έξοδα έκδοσης δανείου - απόσβεση (Σημ. 24)	246.272	-
Αποπληρωμή δανεισμού	(2.713.030)	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2020	**154.446.732**	**-**

Τα δάνεια του Ομίλου έχουν εξασφαλιστεί με ενεχυρίαση επί των μετοχών της Εταιρίας και των θυγατρικών της, καθώς και με μελλοντικές αξιώσεις από την λειτουργία των δυο εμπορικών κέντρων.

Η θυγατρική εταιρία LAMDA DOMI S.M.S.A. εντός του 2020, αποπλήρωσε δανεισμό ύψους €2,7εκ. Κατά την 31.12.2020, το σύνολο του δανεισμού, κεφαλαίου ύψους €83,7εκ, αφορά σε προϊόν κυμαινομένου επιτοκίου, αντισταθμισμένο σε ποσοστό 75% της Σειράς Α΄ και Σειράς Β΄, έναντι του επιτοκιακού κινδύνου με επιτόκιο αναφοράς Euribor 3 μηνών (μεσοσταθμικό επιτόκιο αναφοράς 0,43% κατά την 31.12.2020) πλέον μεσοσταθμικό περιθώριο 3,07%. Συνεπώς, το συνολικό σταθμισμένο επιτόκιο δανεισμού της θυγατρικής εταιρίας LAMDA DOMI S.M.S.A. την 31.12.2020 διαμορφώνεται σε 3,50%.

Στα πλαίσια του κοινοπρακτικού ομολογιακού δανείου, η θυγατρική εταιρία LAMDA DOMI S.M.S.A. εντός του 2019, προέβη σε επιπλέον δανεισμό ύψους €25,3εκ και αποπληρωμή δανεισμού ύψους €2,9εκ.. Κατά την 31.12.2019, το σύνολο του δανεισμού αφορά σε προϊόν κυμαινομένου επιτοκίου αντισταθμισμένο σε ποσοστό 75% της Σειράς Α΄, έναντι του επιτοκιακού κινδύνου, με επιτόκιο αναφοράς Euribor 3 μηνών (μεσοσταθμικό

επιτόκιο αναφοράς 0,29% κατά την 31.12.2019) πλέον μεσοσταθμικό περιθώριο 3,07%. Συνεπώς, το συνολικό σταθμισμένο επιτόκιο δανεισμού της Εταιρίας την 31.12.2019 διαμορφώνεται σε 3,36%.

Το εμπραγμάτως ασφαλισμένο κοινοπρακτικό ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής εταιρίας LAMDA DOMI S.M.S.A .υπολοίπου κεφαλαίου €83,7εκ από τις τράπεζες Eurobank, Alpha Bank, Τράπεζα Πειραιώς και HSBC France, πρέπει να ικανοποιεί τους εξής βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες: Loan to value < 60% και Debt Service Cover ratio > 120%. Κατά την 31.12.2020 η θυγατρική εταιρία LAMDA DOMI S.M.S.A. ικανοποιεί τους συγκεκριμένους δείκτες.

Το εμπραγμάτως ασφαλισμένο ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής εταιρίας PYLAIA S.M.S.A. με την Eurobank, υπολοίπου κεφαλαίου €72εκ πρέπει να ικανοποιεί τους εξής βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες: Loan to value < 60% και Debt Service Cover ratio > 120%. Στις 19/04/2019 ολοκληρώθηκε η αναχρηματοδότηση του ομολογιακού δανείου της Εταιρίας ύψους €64,8εκ με τη λήψη επιπλέον €7,2εκ. για την εξόφληση του αλληλόχρεου λογαριασμού. Η διάρκεια του ομολογιακού δανείου ορίζεται σε επτά έτη με έναρξη αποπληρωμής από το 2021 , επιτόκιο αναφοράς Euribor τρίμηνης περιόδου και περιθώριο 3%. Η Εταιρία ικανοποιεί τους συγκεκριμένους δείκτες του τραπεζικού δανεισμού.

Κατά την 31.12.2020 όλοι οι προαναφερόμενοι δείκτες ικανοποιούνται σε ενοποιημένο επίπεδο.

Στο σύνολο του δανεισμού κατά την 31/12/2020 περιλαμβάνονται αναπόσβεστα έξοδα έκδοσης ομολογιακών δανείων ύψους €1,3εκ. (31/12/2019: € 1,6 εκ.) εκ των οποίων ποσό ύψους €0,3εκ (31/12/2019: € 0,3 εκ.) αναλογεί σε βραχυπρόθεσμο δανεισμό ενώ το υπόλοιπο €1εκ (31/12/2019: € 1,3εκ.) σε μακροπρόθεσμο δανεισμό.

Οι ημερομηνίες λήξης των μακροπρόθεσμων δανείων είναι οι εξής:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
Ποσά σε €	**31.12.2020**	**31.12.2019**	**31.12.2020**	**31.12.2019**
Μεταξύ 1 και 2 ετών	4.235.257	3.467.580	-	-
Μεταξύ 2 και 5 ετών	88.924.354	17.616.669	-	-
Πάνω από 5 έτη	58.762.321	134.795.692	-	-
	151.921.932	**155.879.941**	**-**	**-**

Η λογιστική αξία των δανείων με κυμαινόμενο επιτόκιο προσεγγίζει την εύλογη αξία όπως αυτή εμφανίζεται στον ισολογισμό.

Η επιμέτρηση της εύλογης αξίας του συνόλου των δανείων γίνεται με βάση τιμές για απαιτήσεις ή υποχρεώσεις που δεν βασίζονται σε οργανωμένες αγορές (μη παρατηρήσιμες τιμές) (Επίπεδο 3).

Στις 31/12/2020 το μεσοσταθμικό επιτόκιο (επιτόκιο αναφοράς) που δανείζεται ο Όμιλος ανέρχεται στο 0,33% και το μεσοσταθμικό περιθώριο (spread) ανέρχεται σε 3,04%. Συνεπώς, το συνολικό μεσοσταθμικό επιτόκιο δανεισμού του Ομίλου την 31/12/2020 ανήλθε σε 3,37%.

15. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
Ποσά σε €	**31.12.2020**	**31.12.2019**	**31.12.2020**	**31.12.2019**
Προμηθευτές	5.252.191	5.235.564	12.862	3.036
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 29)	878.240	1.740.848	236.651	85.472
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι/ τέλη	169.758	558.009	95.672	238.191
Προεισπραχθέντα έσοδα	2.122.185	2.302.944	-	-
Δεδουλευμένα έξοδα	3.256.584	3.157.028	828.097	763.122
Τόκοι πληρωτέοι	336.000	336.000	-	-
Προκαταβολές πελατών	381.333	492.498	-	-
Λοιπές υποχρεώσεις	165.983	376.833	-	-
Σύνολο	**12.562.274**	**14.199.722**	**1.173.283**	**1.089.821**

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2020	**31.12.2019**	**31.12.2020**	**31.12.2019**
Μακροπρόθεσμες	650.998	712.875	494.277	556.155
Βραχυπρόθεσμες	11.911.276	13.486.846	679.006	533.667
Σύνολο	**12.562.274**	**14.199.722**	**1.173.283**	**1.089.821**

Οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις περιλαμβάνουν την εύλογη αξία του ισχύοντος προγράμματος παροχών σε διευθυντικά στελέχη και μέλη Διοίκησης της Εταιρίας ύψους € 494 χιλ. στις 31.12.2020 (31.12.2019: € 556 χιλ.)

Οι λογιστικές αξίες των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων προσεγγίζουν τις εύλογες τους αξίες.

16. Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΧΕΙΑ			
	31.12.2020		**31.12.2019**		**31.12.2020**		**31.12.2019**	
Ποσά σε €	**Απαιτήσεις**	**Υποχρεώσεις**	**Απαιτήσεις**	**Υποχρεώσεις**	**Απαιτήσεις**	**Υποχρεώσεις**	**Απαιτήσεις**	**Υποχρεώσεις**
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών (IRS)	-	2.250.586	-	775.886	-	-	-	-
Σύνολο	**-**	**2.250.586**	**-**	**775.886**	**-**	**-**	**-**	**-**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	2.250.586	-	775.886	-	-	-	-
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	-	-	-	-	-	-	-
Σύνολο	**-**	**2.250.586**	**-**	**775.886**	**-**	**-**	**-**	**-**

Η ονομαστική αξία των δανείων που έχουν αντισταθμιστεί με συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων Interest Rate Swaps (IRS) στις 31.12.2020 είναι €62,7εκ, με λήξη τον Νοέμβριο 2025 και €54εκ με λήξη τον Μάϊο 2026. Οι συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων έχουν αποτιμηθεί στην εύλογη αξία. Κατά την 31.12.2020, τα μεταβλητά επιτόκια μακροπρόθεσμων δανείων που καλύπτονται με χρηματοοικονομικά παράγωγα αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου κυμαίνονταν με βάση το επιτόκιο αναφοράς Euribor 3 μηνών πλέον μεσοσταθμικό περιθώριο 3,2%.

Η συνολική εύλογη αξία ενός παραγώγου (οπού η μέθοδος αποτίμησης εμπίπτει στην ιεραρχία 2, όπως αυτή περιγράφεται στην σημείωση 3.3) κατηγοριοποιείται ως μη κυκλοφορούν στοιχείο ενεργητικού ή παθητικού όταν η ημερομηνία λήξης του είναι μεταγενέστερα των 12 μηνών, ενώ στην αντίθετη περίπτωση κατηγοριοποιείται ως κυκλοφορούν στοιχείο.

Το σύνολο της μεταβολής στην εύλογη αξία αφορά στην αποτελεσματική αντιστάθμιση του κινδύνου, και αναγνωρίζεται σε ειδικό αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων (σημ.13). Ο έλεγχος αποτελεσματικότητας των παράγωγων αντιστάθμισης ταμειακών ροών είναι βασισμένος στην προεξόφληση των μελλοντικών ταμειακών ροών σύμφωνα με τα μελλοντικά επιτόκια (Euribor 3 months) και το δείκτη μεταβλητότητας αυτών. Όμως, όταν τα παράγωγα αυτά στοιχεία δεν πληρούν τις προϋποθέσεις της λογιστικής αντιστάθμισης κινδύνων, τότε ταξινομούνται ως «παράγωγα προς πώληση». Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021, η Εταιρεία καταχώρησε στην κατάσταση αποτελεσμάτων ζημία ύψους €0,7 εκατ., καθώς τα συγκεκριμένα παράγωγα χρηματοοικονομικά εργαλεία δεν πληρούσαν τις προϋποθέσεις λογιστικής αντιστάθμισης κινδύνου και ως εκ τούτου οι μεταβολές σε εύλογη αξία καταχωρήθηκαν μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων.

17. Αναβαλλόμενη φορολογία

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα να συμψηφισθούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή.

Τα μη συμψηφισμένα ποσά είναι τα παρακάτω:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΧΕΙΑ	
Ποσά σε Ευρώ	**31.12.2020**	**31.12.2019**	**31.12.2020**	**31.12.2019**
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:	**(48.439.137)**	**(53.137.221)**	-	-
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:	**623.579**	**273.106**	-	-
	(47.815.558)	**(52.864.115)**	-	-

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος είναι η παρακάτω:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
Ποσά σε Ευρώ	**31.12.2020**	**31.12.2019**	**31.12.2020**	**31.12.2019**
Υπόλοιπο αρχής χρήσης	**(52.864.115)**	**(46.648.364)**	-	-
(Χρέωση)/Πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων (σημ	4.856.241	(8.267.898)	-	-
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων (σημ.25)	-	1.865.935	-	-
(Χρέωση)/πίστωση στα ίδια κεφάλαια	192.316	186.213	-	-
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή μέσω των ιδίων κεφαλαίων	-	-	-	-
Υπόλοιπο τέλους χρήσης	**(47.815.558)**	**(52.864.115)**	-	-

Οι μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις και απαιτήσεις κατά την διάρκεια της χρήσης χωρίς να λαμβάνεται υπόψη ο συμψηφισμός των υπολοίπων εντός της ίδιας φορολογικής αρχής παρουσιάζονται παρακάτω.

Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις:

Ποσά σε Ευρώ	**Επενδύσεις σε ακίνητα**	**Δικαίωμα επικαρπίας ακινήτου IBC**	**Λοιπά**	**Σύνολο**
1 Ιανουαρίου 2019	**44.169.268**	**2.889.413**	**(274.647)**	**46.784.035**
Χρέωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	8.026.180	198.367	-	8.224.547
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	(1.755.785)	(115.577)	-	(1.871.361)
Χρέωση στα ίδια κεφάλαια	-	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2019	**50.439.663**	**2.972.204**	**(274.647)**	**53.137.221**
1 Ιανουαρίου 2020	**50.439.663**	**2.972.204**	**(274.647)**	**53.137.221**
Χρέωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(4.869.331)	198.367	(27.120)	(4.698.084)
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	-	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2020	**45.570.332**	**3.170.571**	**(301.767)**	**48.439.137**

Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις:

Ποσά σε Ευρώ	**Προβλέψεις απαιτήσεων**	**Λοιπά**	**Σύνολο**
1 Ιανουαρίου 2019	**135.671**	**-**	**135.671**
Χρέωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(43.350)	-	(43.350)
Χρέωση στα ίδια κεφάλαια	-	186.213	186.213
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	(5.427)	-	(5.427)
31 Δεκεμβρίου 2019	**86.894**	**186.213**	**273.106**
1 Ιανουαρίου 2020	**86.894**	**186.213**	**273.106**
Χρέωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-	158.157	158.157
Χρέωση στα ίδια κεφάλαια	-	192.316	192.316
31 Δεκεμβρίου 2020	**86.894**	**536.685**	**623.579**

- Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται ανά εταιρία κατά το ποσό εκείνο για το οποίο η Διοίκηση εκτιμά ότι υπάρχει υψηλή πιθανότητα να προκύψει επαρκές μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για τη χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.
- Όσον αφορά την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση για φορολογικές ζημιές η Διοίκηση έχει βασιστεί σε μελλοντικές εκτιμήσεις αναφορικά με την αναμενόμενη κερδοφορία της Εταιρίας καθώς και των θυγατρικών της και στο βαθμό που εκτιμάται ότι η μελλοντική απόδοση δεν θα επαρκεί για να καλύψει τις φορολογικές ζημιές δεν έχει σχηματιστεί αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.
- Η Εταιρία και ο Όμιλος δεν έχουν σχηματίσει αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση για σωρευμένες φορολογικές ζημιές ύψους €8,1εκ. (31/12/2019: 6,2εκ.)
- Το μεγαλύτερο ποσοστό των αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων και απαιτήσεων είναι ανακτήσιμο μετά από 12 μήνες διότι αφορά κατά κύριο λόγο προσωρινές διαφορές που σχετίζονται με διαφορές αποσβέσεων, μεταβολές εύλογης αξίας επενδυτικών ακίνητων και αποθεμάτων, προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού και φορολογικές ζημίες.

18. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στον ισολογισμό είναι τα παρακάτω:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Ποσά σε €	**31.12.2020**	**31.12.2020**	**31.12.2019**	**31.12.2019**
Ποσά αναγνωρισμένα στον ισολογισμό				
Παρούσα αξία υποχρεώσεων	213.886	213.886	178.948	178.948
Εύλογη αξία περιουσιακών στοιχείων προγράμματος	-	-	-	-
Καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στον ισολογισμό	**213.886**	**213.886**	**178.948**	**178.948**

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων είναι τα παρακάτω:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Ποσά σε €	**31.12.2020**	**31.12.2020**	**31.12.2019**	**31.12.2019**
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	11.437	11.437	14.037	14.037
Χρηματοοικονομικό κόστος	1.951	1.951	2.083	2.083
Επίδραση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	**13.388**	**13.388**	**16.120**	**16.120**
Αναγνώριση προϋπηρεσίας	-	-	9.688	9.688
Ζημία / (κέρδος) κατά την τακτοποίηση/περικοπή/λήξη	-	-	104.472	104.472
Συνολική επίδραση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	**13.388**	**13.388**	**130.280**	**130.280**

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στα λοιπά συνολικά εισοδήματα είναι τα παρακάτω:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Ποσά σε €	**31.12.2020**	**31.12.2020**	**31.12.2019**	**31.12.2019**
Ανάλυση της υποχρέωσης που αναγνωρίστηκε στον ισολογισμό				
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών - έναρξη χρήσης	**178.948**	**178.948**	-	-
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	11.437	11.437	14.037	14.037
Χρηματοοικονομικό κόστος	1.951	1.951	2.083	2.083
Ζημία / (κέρδος) κατά την τακτοποίηση/περικοπή/λήξη	-	-	104.472	104.472
Κόστος προϋπηρεσίας αναγνωριζόμενο στη χρήση	-	-	9.688	9.688
Αναλογιστικά (κέρδη) / ζημιές	21.550	21.550	48.668	48.668
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών - τέλος χρήσης	**213.886**	**213.886**	**178.948**	**178.948**

Μεταβολή της υποχρέωσης στον ισολογισμό:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Ποσά σε €	**31.12.2020**	**31.12.2020**	**31.12.2019**	**31.12.2019**
Μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στον ισολογισμό				
Καθαρή αξία στον ισολογισμό - έναρξη χρήσης	178.948	178.948	-	-
Συνολική επίδραση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	13.388	13.388	130.280	130.280
Συνολική επίδραση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	21.550	21.550	48.668	48.668
Καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στον ισολογισμό	**213.886**	**213.886**	**178.948**	**178.948**

Ποσά σε €	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ 31.12.2020	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ 31.12.2020	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ 31.12.2019	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ 31.12.2019
Αναπροσαρμογές				
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών από αλλαγή υποθέσεων	(22.932)	(22.932)	(44.143)	(44.143)
Υποχρέωση λόγω προϋπηρεσίας	1.382	1.382	(4.525)	(4.525)
Συνολική επίδραση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	**(21.550)**	**(21.550)**	**(48.668)**	**(48.668)**

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για λογιστικούς σκοπούς είναι οι εξής:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ 31.12.2020	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ 31.12.2020	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ 31.12.2019	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ 31.12.2019
Προεξοφλητικό επιτόκιο	0,57%	0,57%	1,09%	1,09%
Πληθωρισμός	1,43%	1,43%	1,43%	1,43%
Αναμενόμενη διάρκεια προγράμματος παροχών (έτη)	20	20	21	21

Σε περίπτωση που το προεξοφλητικό επιτόκιο μεταβληθεί κατά -0,5% , η επίδραση στο πρόγραμμα καθορισμένων παροχών προσωπικού του Ομίλου θα μεταβάλλονταν κατά +€237χιλ. Στην περίπτωση που η μισθοδοσία μεταβληθεί κατά +0,5% τότε η μεταβολή στις υποχρεώσεις παροχών προσωπικού του Ομίλου θα μεταβάλλονταν κατά +€236χιλ.

Οι αναμενόμενες μελλοντικές εισφορές που προκύπτουν από τα προγράμματα καθορισμένων παροχών μέχρι την αποχώρηση και του τελευταίου εργαζόμενου του Ομίλου και της Εταιρίας έχουν ως εξής:

	2020	
	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Ποσά σε € χιλ.		
Έως 1 έτος	4	4
Μεταξύ 1 και 2 ετών	5	5
Μεταξύ 2 και 5 ετών	26	26
Πάνω από 5 έτη	240.617	240.617
	240.652	**240.652**

19. Μισθώσεις

Ο Όμιλος μισθώνει μέσω λειτουργικών μισθώσεων ενσώματα πάγια που αποτελούν κυρίως εδαφικές εκτάσεις, κτίρια καθώς και αυτοκίνητα. Οι πιο σημαντικές λειτουργικές μισθώσεις του Ομίλου είναι η μίσθωση της εδαφικής έκτασης στην οποία έχει αναπτυχθεί και λειτουργεί το Εμπορικό Κέντρο Mediterranean Cosmos έως το 2065 από το Οικουμενικό Πατριαρχείο, ιδιοκτήτη της έκτασης. Οι υπόλοιπες λειτουργικές μισθώσεις έχουν διάρκεια από 2 έως 5 έτη και μπορεί να περιλαμβάνουν όρους επέκτασης. Ο Όμιλος μισθώνει αυτοκίνητα από εταιρίες leasing καθώς και χώρους γραφείων από θυγατρική εταιρία του Ομίλου, η μίσθωση των οποίων δεν ξεπερνά τα 4 έτη.

Οι όροι των μισθώσεων διαπραγματεύονται κάθε φορά εκ νέου και περιλαμβάνουν διαφορετικούς όρους και προϋποθέσεις. Οι συμβάσεις μίσθωσης δεν ενσωματώνουν συγκεκριμένες ρήτρες ενώ τα μισθωμένα περιουσιακά στοιχεία δεν μπορούν να χρησιμοποιηθούν ως εξασφαλίσεις έναντι δανεισμού.

Οι μεταβολές των δικαιωμάτων χρήσης του Ομίλου και της Εταιρίας κατά την περίοδο 01.01–31.12.2019 παρουσιάζονται στον κατωτέρω:

Όμιλος

(Ποσά σε €)	Εδαφικές Εκτάσεις	Κτίρια Γραφείων	Αυτοκίνητα	Σύνολο
Δικαίωμα χρήσης - 1 Ιανουαρίου 2019	**78.615.321**	**21.256**	**10.749**	**78.647.325**
Μεταβολή της εύλογης αξίας στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(137.753)	-	-	**(137.753)**
Απόσβεση		(10.544)	(5.374)	**(15.918)**
Δικαίωμα χρήσης - 31 Δεκεμβρίου 2019	**78.477.568**	**10.712**	**5.374**	**78.493.654**

Εταιρία

(Ποσά σε €)	Κτίρια Γραφείων	Αυτοκίνητα	Σύνολο
Δικαίωμα χρήσης - 1 Ιανουαρίου 2019	**5.641**	**10.749**	**16.389**
Απόσβεση	(2.736)	(5.374)	**(8.111)**
Δικαίωμα χρήσης - 31 Δεκεμβρίου 2019	**2.904**	**5.374**	**8.279**

Οι μεταβολές των δικαιωμάτων χρήσης του Ομίλου και της Εταιρίας κατά την περίοδο 01.01–31.12.2020 παρουσιάζονται στον κατωτέρω:

Όμιλος

(Ποσά σε €)	Εδαφικές Εκτάσεις	Κτίρια Γραφείων	Αυτοκίνητα	Σύνολο
Δικαίωμα χρήσης - 1 Ιανουαρίου 2020	**78.477.568**	**10.712**	**5.374**	**78.493.654**
Προσθήκες λόγω επαναμέτρησης απαιτήσεων	152.108	127	-	**152.236**
Απόσβεση	-	(10.839)	(8.736)	**(19.575)**
Τροποποιήσεις μισθωμάτων	-	-	40.328	**40.328**
Δικαίωμα χρήσης - 31 Δεκεμβρίου 2020	**78.056.689**	**(0)**	**36.967**	**78.093.656**

Εταιρία

(Ποσά σε €)	Κτίρια Γραφείων	Αυτοκίνητα	Σύνολο
Δικαίωμα χρήσης - 1 Ιανουαρίου 2020	**2.904**	**5.374**	**8.279**
Προσθήκες λόγω επαναμέτρησης απαιτήσεων	64	-	**64**
Απόσβεση	(2.968)	(8.736)	**(11.703)**
Τροποποιήσεις μισθωμάτων	-	40.328	**40.328**
Δικαίωμα χρήσης - 31 Δεκεμβρίου 2020	**(0)**	**36.967**	**36.967**

Τα δικαιώματα χρήσης των εδαφικών εκτάσεων ύψους €78,1εκ (31.12.2019: € 78,5εκ.) αφορούν το ακίνητο του εμπορικού κέντρου Mediterranean Cosmos το οποίο εκμισθώνεται βάσει λειτουργικών μισθώσεων και περιλαμβάνονται σύμφωνα με το πρότυπο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» ταξινομείται στο κονδύλι «Επενδύσεις σε ακίνητα» (σημ.5).

Το σύνολο των υποχρεώσεων από λειτουργικές μισθώσεις που αναγνώρισε η Εταιρία και ο Όμιλος κατά την 1/1/2019 και 31/12/2019 έχουν ως εξής :

Όμιλος

	Εδαφικές Εκτάσεις	Κτίρια Γραφείων	Αυτοκίνητα	Σύνολο
Υποχρεώσεις από μισθώσεις κατά την 1 Ιανουαρίου 2019	**78.615.321**	**21.256**	**10.749**	**78.647.325**
Χρεωστικοί τόκοι	3.459.269	647	311	3.460.227
Πληρωμές μισθωμάτων	(3.597.023)	(10.959)	(5.537)	(3.613.518)
Υποχρεώσεις από μισθώσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019	**78.477.568**	**10.944**	**5.523**	**78.494.034**

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	349.157
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	78.144.877
Σύνολο	**78.494.034**

Εταιρία

(Ποσά σε € χιλ.)	Κτίρια Γραφείων	Αυτοκίνητα	Σύνολο
Υποχρεώσεις από μισθώσεις κατά την 1 Ιανουαρίου 2019	**5.641**	**10.749**	**16.389**
Χρεωστικοί τόκοι	172	311	482
Πληρωμές μισθωμάτων	(2.908)	(5.537)	(8.445)
Υποχρεώσεις από μισθώσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019	**2.904**	**5.523**	**8.427**

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	8.338
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	89
Σύνολο	**8.427**

Το σύνολο των υποχρεώσεων από λειτουργικές μισθώσεις που αναγνώρισε η Εταιρία και ο Όμιλος κατά την 1/1/2020 και 31/12/2020 έχουν ως εξής :

Όμιλος

	Εδαφικές Εκτάσεις	Κτίρια Γραφείων	Αυτοκίνητα	Σύνολο
Υποχρεώσεις από μισθώσεις κατά την 1 Ιανουαρίου 2020	**78.477.568**	**10.944**	**5.523**	**78.494.034**
Προσθήκες λόγω επαναμέτρησης υποχρεώσεων	152.108	128	-	152.236
Προσθήκες εντός χρήσης			**40.327**	40.327
Χρεωστικοί τόκοι	3.461.869	234	766	3.462.869
Πληρωμές μισθωμάτων	(3.315.540)	(11.306)	(10.002)	(3.336.848)
Παραχωρήσεις σε μισθώματα	(719.315)	-	-	(719.315)
Υποχρεώσεις από μισθώσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020	**78.056.689**	**0**	**36.614**	**78.093.303**

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	144.525
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	77.948.778
Σύνολο	**78.093.303**

Εταιρία

	Κτίρια Γραφείων	Αυτοκίνητα	Σύνολο
Υποχρεώσεις από μισθώσεις κατά την 1 Ιανουαρίου 2020	**2.904**	**5.523**	**8.427**
Προσθήκες λόγω επαναμέτρησης υποχρεώσεων	64	-	64
Προσθήκες εντός χρήσης		**40.327**	40.327
Χρεωστικοί τόκοι	62	766	828
Πληρωμές μισθωμάτων	(3.030)	(10.002)	(13.032)
Παραχωρήσεις σε μισθώματα	-	-	-
Υποχρεώσεις από μισθώσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020	**(0)**	**36.614**	**36.614**

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	7.658
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	28.956
Σύνολο	**36.614**

Η επίδραση που προέκυψε για τον Όμιλο όσον αφορά την απαλλαγή του 40% των μισθωμάτων λόγω των κυβερνητικών μέτρων αντιστοιχεί σε συνολικό ποσό € 719χιλ το οποίο συμπεριλαμβάνεται στα αποτελέσματα εκμετάλλευσης και συγκεκριμένα στο κονδύλι «Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα» (Σημ.21).

Ο Όμιλος δεν αντιμετωπίζει κάποιο σημαντικό κίνδυνο ρευστότητας αναφορικά με τις υποχρεώσεις από μισθώσεις ενώ δεν υπάρχουν σημαντικές δεσμεύσεις από συμβάσεις μίσθωσης οι οποίες δεν έχουν τεθεί σε ισχύ μέχρι και την λήξη της περιόδου αναφοράς.

20. Έσοδα

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
Ποσά σε €	**01.01.2020 έως 31.12.2020**	**01.01.2019 έως 31.12.2019**	**01.01.2020 έως 31.12.2020**	**01.01.2019 έως 31.12.2019**
Έσοδα από μισθώσεις ακινήτων				
Βασικό αντάλλαγμα	26.185.382	35.689.463	-	-
Μεταβλητό αντάλλαγμα	219.411	2.016.120	-	-
Έσοδα από εκμετάλλευση γραφείων	1.266.237	1.143.434	-	-
Έσοδα από διαφημιστικές ενέργειες προβολής	1.078.731	1.911.998	-	-
Αμοιβή εισόδου	14.167	22.006	-	-
Σύνολο	**28.763.928**	**40.783.020**	**-**	**-**
Έσοδα εκμετάλλευσης παρκινγκ	2.465.931	4.697.431		
Σύνολο εσόδων	**31.229.859**	**45.480.452**	**-**	**-**

Η σημαντική μείωση των εσόδων του Ομίλου οφείλεται κατά κύριο λόγο στις επιπτώσεις της πανδημίας του Κορωνοϊού COVID-19 στα έσοδα από την εκμετάλλευση του εμπορικού κέντρου και αφορά εκπτώσεις μισθωμάτων για το έτος 2020 εξαιτίας της υποχρεωτικής απαλλαγής από την υποχρέωση καταβολής των μισθωμάτων βάση νόμου αλλά και επιπλέον εκπτώσεων που δόθηκαν από τις θυγατρικές του Ομίλου. Επιπροσθέτως, ο Όμιλος απώλεσε μεγάλο μέρος των εσόδων από την εκμετάλλευση των σταθμών αυτοκινήτων, καθώς και τα έσοδα από την διαφημιστική εκμετάλλευση χώρων του εμπορικού κέντρου αλλά και το μεταβλητό

μίσθωμα επί των πωλήσεων των καταστηματαρχών λόγω του lockdown και της μείωσης στην επισκεψιμότητα και στις πωλήσεις των καταστηματαρχών.

21. Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα

Ποσά σε €	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2020 έως 31.12.2020	**01.01.2019 έως 31.12.2019**	**01.01.2020 έως 31.12.2020**	**01.01.2019 έως 31.12.2019**
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	51.051	(1.289.408)	-	-
Κοινόχρηστες δαπάνες εμπορικού κέντρου που καλύπτονται από τον ιδιοκτήτη	(4.013.580)	(2.261.587)	-	-
Αναλογία κοινόχρηστων δαπανών κενών χώρων	(169.888)	(189.740)	-	-
Έξοδα λειτουργίας χώρων στάθμευσης	(1.569.297)	(1.616.448)	-	-
Αμοιβές διαχείρισης εμπορικών κέντρων	(656.505)	(979.634)	-	-
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	(367.127)	(842.589)	-	-
Αμοιβές παροχής οικονομικοδιοικητικών υπηρεσιών	(240.000)	(240.000)	-	-
Αμοιβές και έξοδα τεχνικών	(127.962)	(175.837)	-	-
Ασφάλιστρα	(531.702)	(466.851)	-	-
Αμοιβές διαφόρων επαγγελματιών	(190.171)	(179.213)	-	-
Μεσιτείες	(197.930)	(426.189)	-	-
Επισκευές και συντηρήσεις	(697.794)	(622.047)	-	-
Αντιστροφή πρόβλεψης απομείωσης απαιτήσεων (Σημ. 9)	(400.000)	(150.000)	-	-
Λοιπά έξοδα	(159.055)	(189.948)	-	-
Σύνολο	**(9.269.960)**	**(9.629.489)**	**-**	**-**

Τα ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων για την χρήση του 2020 αντιπροσωπεύουν τα κυμαινόμενα μισθώματα των μισθώσεων καθώς και την επίπτωση από την εφαρμογή της τροποποίησης του ΔΠΧΑ 16 «Παραχωρήσεις σε ενοίκια που σχετίζονται με τον COVID-19», που αντιστοιχεί σε ποσό €719χιλ όπως αναλύεται σε Σημείωση19. Επιπρόσθετα, οι κοινόχρηστες δαπάνες των εμπορικών κέντρων είναι αυξημένες κατά €1,7εκ. λόγω της αυξημένης συμμετοχής της εταιρείας κατά την περίοδο του lockdown.

22. Λοιπά (έξοδα) /έσοδα εκμετάλλευσης (καθαρά)

Ποσά σε €	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2020 έως 31.12.2020	**01.01.2019 έως 31.12.2019**	**01.01.2020 έως 31.12.2020**	**01.01.2019 έως 31.12.2019**
Υπηρεσίες διαχειρισης ακινήτων	(236.342)	(85.472)	(236.342)	(85.472)
Λοιποί φόροι	(5.425)	(3.734)	(1.000)	(1.393)
Αμοιβές διαφόρων επαγγελματιών	(426.679)	(331.058)	(33.574)	(27.614)
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	(7.431)	(17.791)	(7.431)	(17.791)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα)	248.480	(48.489)	(32.869)	(19.889)
Ζημιές από πώληση/ αποτίμηση χρημ/μικών εργαλείων σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	(673.385)	-	-	-
Σύνολο	**(1.100.782)**	**(486.543)**	**(311.216)**	**(152.158)**

Η αύξηση στα Λοιπά έσοδα / έξοδα εκμετάλλευσης οφείλεται κυρίως στην ζημιά από την αποτίμηση σε εύλογη αξία των χρημ/μικών εργαλείων αντιστάθμισης ταμειακών ροών σε επίπεδο Ομίλου.

23. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2020 έως 31.12.2020	**01.01.2019 έως 31.12.2019**	**01.01.2020 έως 31.12.2020**	**01.01.2019 έως 31.12.2019**
Μισθοί και ημερομίσθια	(1.401.091)	(1.331.452)	(1.401.091)	(1.331.452)
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	(252.136)	(269.587)	(252.136)	(269.587)
Κόστος προγραμμάτων καθορισμένων παροχών (Σημ. 18)	(13.388)	(130.280)	(13.388)	(130.280)
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	(85.623)	(905.259)	(85.623)	(905.259)
Σύνολο	**(1.752.238)**	**(2.636.578)**	**(1.752.238)**	**(2.636.578)**
Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού στην λήξη της χρήσης	**22**	**23**	**22**	**23**

24. Χρηματοοικονομικό κόστος

Ποσά σε €	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2020 έως 31.12.2020	**01.01.2019 έως 31.12.2019**	**01.01.2020 έως 31.12.2020**	**01.01.2019 έως 31.12.2019**
Χρηματοοικονομικά Έξοδα:				
- Τόκοι δανείων - συμβατικοί	(5.288.569)	(3.667.709)	-	-
- Λοιπά έξοδα και προμήθειες	(184.774)	(240.094)	(312)	(25.858)
- Τόκοι μισθώσεων (σημ. 19)	(3.462.869)	(3.460.227)	(828)	(482)
- Έξοδα παράτασης αποπληρωμής δόσεων δανείου (Σημ. 14)	-	(158.772)	-	-
- Εξόδων έκδοσης δανείων - απόσβεση (Σημ. 14)	(246.272)	(379.144)	-	-
	(9.182.484)	**(7.905.946)**	**(1.140)**	**(26.340)**
Καθαρά κέρδη από συναλλαγματικές διαφορές	18.026	12.277	-	-
Χρηματοοικονομικά έξοδα	**(9.164.458)**	**(7.893.669)**	**(1.140)**	**(26.340)**
Χρηματοοικονομικά Έσοδα:				
- Έσοδα τόκων	3.994	4.437	265	2.308
-Απομείωση μακροπρόθεσμων απαιτήσεων	-	8.852	-	-
Χρηματοοικονομικά έσοδα	**3.994**	**13.290**	**265**	**2.308**
Σύνολο	**(9.160.464)**	**(7.880.379)**	**(875)**	**(24.032)**

Το χρηματοοικονομικό κόστος της χρήσης 2020 είναι αυξημένο έναντι της συγκριτικής περιόδου λόγω της αναχρηματοδότησης του τραπεζικού δανεισμού της θυγατρικής εταιρίας PYLAIA S.M.S.A., με αύξηση του συνολικού επιτοκίου δανεισμού καθώς και στην ανάληψη δανεισμού €25,3εκ, κατά την χρήση 2019 της θυγατρικής εταιρίας LAMDA DOMI S.M.S.A., τμηματικώς ακολουθώντας την πορεία εργασιών της επέκτασης της δυτικής πτέρυγας του εμπορικού κέντρου Golden Hall.

25. Φόρος εισοδήματος

Βάσει του άρθρου 22 του νόμου 4646/2019 που ψηφίσθηκε στις 12.12.2019, ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων στην Ελλάδα ορίζεται για το έτος 2019 σε 24% από 28% και για τα έτη 2020 και μετά σε 24%. Ωστόσο, βάσει του άρθρου 120 του νόμου 4799/2021 που ψηφίστηκε στις 17.05.2021, ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων στην Ελλάδα για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2021 και εφεξής μειώνεται στο 22%.

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής φορολογικής νομοθεσίας, οι εταιρίες καταβάλλουν κάθε χρόνο προκαταβολή φόρου εισοδήματος υπολογιζόμενη επί του φόρου εισοδήματος της τρέχουσας χρήσης. Οι φορολογικές ζημίες, στο βαθμό που αναγνωρίζονται από τις φορολογικές αρχές, μπορούν να χρησιμοποιηθούν για τον συμψηφισμό κερδών των πέντε επόμενων χρήσεων που ακολουθούν τη χρήση στην οποία πραγματοποιήθηκαν.

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
(Ποσά σε €)	01.01.2020 έως 31.12.2020	01.01.2019 έως 31.12.2019	01.01.2020 έως 31.12.2020	01.01.2019 έως 31.12.2019
Φόρος εισοδήματος	(2.204.990)	(6.008.585)	-	-
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή	-	1.865.935	-	-
Αναβαλλόμενος φόρος	4.856.241	(8.267.898)	-	-
Σύνολο	**2.651.250**	**(12.410.549)**	-	-

Ο φόρος επί των κερδών προ φόρων της εταιρίας διαφέρει από το θεωρητικό ποσό το οποίο θα προέκυπτε αν χρησιμοποιούσαμε τον μέσο σταθμικό φορολογικό συντελεστή της χώρας προέλευσης της εταιρίας, ως εξής:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
(Ποσά σε €)	01.01.2020 έως 31.12.2020	01.01.2019 έως 31.12.2019	01.01.2020 έως 31.12.2020	01.01.2019 έως 31.12.2019
(Ζημιές)/Κέρδη χρήσης πρό φόρων	**(13.856.593)**	**55.454.075**	**15.345.727**	**12.741.846**
Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές (2020-2019:24%)	3.325.582	(13.308.978)	(3.682.974)	(3.058.043)
Εισόδημα που δεν υπόκειται σε φόρο		-	4.181.222	3.735.054
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	(194.708)	(152.459)	(6.470)	(2.177)
Διαφορά για την οποία δεν σχηματίστηκε αναβαλλόμενη φορολογία	(479.624)	(815.046)	(491.778)	(674.978)
Αλλαγή Φορολογικού συντελεστή/Αντιστροφή αναβαλλόμενης φορολογίας	-	1.865.935	-	-
Φόροι	**2.651.250**	**(12.410.549)**	**(0)**	**-**

Φορολογικό πιστοποιητικό και Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της Εταιρίας και των ενοποιούμενων εταιρειών του παρατίθενται στον κατωτέρω πίνακα:

	Φορολογικά Ανέλεγκτες Χρήσεις
LAMDA MALLS AE	2017-2020
ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ	2013-2020
LAMDA Δομή ΑΕ	2013-2020

Από τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2011 και έπειτα, σύμφωνα με το Νόμο 4174/2013 (άρθρο 65Α), όπως ισχύει (και όπως όριζε το άρθρο 82 του Νόμου 2238/1994), οι ελληνικές ανώνυμες εταιρείες και οι εταιρείες περιορισμένης ευθύνης των οποίων οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά, υποχρεούνταν έως και τις χρήσεις με έναρξη πριν την 1 Ιανουαρίου του 2016 να λαμβάνουν «Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό», το οποίο εκδίδεται, μετά τη διενέργεια σχετικού φορολογικού ελέγχου, από το νόμιμο ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που ελέγχει και τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Για τις χρήσεις που ξεκινούν από την 1 Ιανουαρίου 2016 και έπειτα, το «Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό» είναι προαιρετικό, ωστόσο ο Όμιλος θα το λαμβάνει. Σύμφωνα με την ελληνική φορολογική νομοθεσία και τις αντίστοιχες Υπουργικές Αποφάσεις, οι εταιρείες για τις οποίες εκδίδεται φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επισημάνσεις για παραβάσεις της φορολογικής νομοθεσίας δεν εξαιρούνται από την επιβολή επιπρόσθετων φόρων και προστίμων από τις ελληνικές φορολογικές αρχές μετά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου στο πλαίσιο των νομοθετικών περιορισμών (ως γενική αρχή, 5 χρόνια από τη λήξη της χρήσης στην οποία η φορολογική δήλωση θα πρέπει να έχει υποβληθεί).

Η Εταιρία έχει ελεγχθεί από νόμιμο ελεγκτή και έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό για την χρήση 2019 ενώ οι λοιπές εταιρίες του Ομίλου για τις χρήσεις 2013 έως και 2019. Για την Εταιρία είναι σε εξέλιξη φορολογικός έλεγχος από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2017 και 2018. Για τις χρήσεις που έληξαν μετά την 31η Δεκεμβρίου 2013 και παραμένουν φορολογικά ανέλεγκτες από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές, η εκτίμηση

της Διοίκησης είναι ότι οι φόροι που ενδεχομένως προκύψουν δε θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Για τη χρήση 2020, ο ειδικός αυτός έλεγχος ήδη διενεργείται από την PricewaterhouseCoopers A.E. και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί εντός του πρώτου εννεαμήνου του 2021.

Κατ' εφαρμογή σχετικών φορολογικών διατάξεων: α) του άρθρου 36 του ν. 4174/2013 (ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), β) της παρ. 1 του άρθρου 57 του ν. 2859/2000 (ανέλεγκτες υποθέσεις Φ.Π.Α. και γ) της παρ. 5 του άρθρου 9 του ν. 2523/1997 (επιβολή προστίμων για υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου για τις χρήσεις μέχρι και το 2014 έχει παραγραφεί μέχρι την 31.12.2020, με την επιφύλαξη ειδικών ή εξαιρετικών διατάξεων που τυχόν προβλέπουν μεγαλύτερη προθεσμία παραγραφής και υπό τις προϋποθέσεις που αυτές ορίζουν.

26. Λειτουργικές ταμειακές ροές

		ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
Ποσά σε €	**Σημείωση**	**01.01.2020 έως 31.12.2020**	**01.01.2019 έως 31.12.2019**	**01.01.2020 έως 31.12.2020**	**01.01.2019 έως 31.12.2019**
Κέρδη/(Ζημιές) χρήσης		(11.205.342)	43.043.527	15.345.727	12.741.846
Προσαρμογές για:					
Φόρο	24	(2.651.250)	12.410.549	-	-
Αποσβέσεις ενσώματων και αυλων παγίων	6,7	436.061	401.981	11.703	8.111
Απομείωση απαιτήσεων		400.000	150.000	-	-
Ζημιές από πώληση/ αποτίμηση χρημ/μικών εργαλείων σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων		673.385		-	-
Έσοδα από μερίσματα		-	-	(17.421.759)	(15.562.725)
Σχηματισμός προβλέψεων υποχρέωσης παροχών προσωπικού	18	13.388	130.280	13.388	130.280
Ζημιές από πώληση ενσώματων παγίων στοιχείων		-	-	-	-
Χρηματοοικονομικά έσοδα	23	(3.994)	(13.290)	(265)	(2.308)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	23	9.164.458	7.893.669	1.140	26.340
Άλλα μη ταμειακά (έσοδα) / έξοδα		(998.897)	-	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	5	23.366.946	(31.008.595)	-	-
		19.194.755	**33.008.121**	**(2.050.066)**	**(2.658.456)**
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης:					
(Αύξηση)/ μείωση απαιτήσεων		53.574	4.066.886	(27.069)	24.543.828
(Μείωση)/Αύξηση υποχρεώσεων		(1.262.776)	1.782.217	83.462	184.802
		(1.209.202)	**5.849.103**	**56.392**	**24.728.630**
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		**17.985.553**	**38.857.224**	**(1.993.674)**	**22.070.174**

27. Ανειλημμένες υποχρεώσεις

Κεφαλαιουχικές υποχρεώσεις

Κατά την 31/12/2020, σε ενοποιημένο επίπεδο έχουν αναληφθεί υποχρεώσεις σχετικές με κεφαλαιουχικές δαπάνες, ποσό ύψους €0,8εκ και δεν έχουν εκτελεστεί.

Ο Όμιλος δεν έχει συμβατικές υποχρεώσεις για τις επισκευές και συντηρήσεις των επενδυτικών του ακινήτων.

28. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις

Ο Όμιλος έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με τράπεζες, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας της από τις οποίες δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές επιπλέον επιβαρύνσεις, ως εξής:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
Ποσά σε Ευρώ	**31.12.2020**	**31.12.2019**	**31.12.2020**	**31.12.2019**
Υποχρεώσεις				
Εγγυτικές επιστολές τραπεζών για εξασφάλιση υποχρεώσεων	3.550.645	3.532.980	-	-
Λοιπές	400	-	-	-
Σύνολο	**3.551.045**	**3.532.980**	-	-
Απαιτήσεις				
Εγγυήσεις για εξασφάλιση απαιτήσεων από πελάτες	23.964.593	23.582.420	-	-
Εγγυητικές επιστολές προκαταβολής	319.207	332.694	-	-
Εγγυήσεις για εξασφάλιση καλής εκτελέσεως συμβάσεων	544.877	1.630.003	-	-
	24.828.677	**25.545.118**	-	-

Εκτός των ανωτέρω πρέπει να ληφθεί υπόψη το εξής θέμα, για το οποίο δεν συντρέχει λόγος βάσει του ΔΛΠ 37 για το σχηματισμό προβλέψεων, καθώς σύμφωνα και με τις σχετικές γνωμοδοτήσεις των νομικών συμβούλων της Εταιρίας και τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, δεν θεωρείται πιθανό ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τη διευθέτηση του θέματος.

Το νομικό πρόσωπο δημοσίου (και ήδη ιδιωτικού) δικαίου «Ελληνική Ολυμπιακή Επιτροπή» («ΕΟΕ») άσκησε αγωγή κατά της «Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε» («ΕΤΑΔ»), με την οποία ζητά την απόδοση της χρήσης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης της έκτασης εντός της οποίας έχει ανεγερθεί το «Διεθνές Κέντρο Ραδιοτηλεόρασης» (εφεξής το «ΙΒC»). Σύμφωνα με την αγωγή, η ΕΟΕ είναι κυρία της έκτασης και ζητά επιπλέον τα μισθώματα που έχει καταβάλει η LAMDA DOMI S.M.S.A. στην ΕΤΑΔ από 30.04.2007 μέχρι 30.06.2019 και ανέρχονται σε € 90.784.500. Η ΕΟΕ ισχυρίζεται ότι το άρθρο 35 του ν.3342/2005, με το οποίο ανατέθηκε στην εταιρία «Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε.» (ήδη ΕΤΑΔ) η αξιοποίηση, χρήση, διαχείριση και εκμετάλλευση του IBC, έρχεται σε αντίθεση με το άρθρο 17 του Συντάγματος, καθώς στερεί από την ΕΟΕ το δικαίωμά της να χρησιμοποιεί και να καρπώνεται το ακίνητο που ανήκει στην ιδιοκτησία της. Μετά από προσεπίκληση της ΕΤΑΔ, η LAMDA DOMI S.M.S.A. άσκησε προς υποστήριξη της ΕΤΑΔ πρόσθετη παρέμβαση. Η συζήτηση της υπόθεσης έλαβε χώρα κατά τη δικάσιμο της 13η.05.2021 και αναμένεται πλέον η έκδοση απόφασης. Κατά την εκτίμηση των νομικών συμβούλων της Εταιρίας, υπάρχουν βάσιμα νομικά επιχειρήματα προς απόρριψη της αγωγής της ΕΟΕ.

Επιπρόσθετα υπάρχουν διάφορες άλλες δικαστικές υποθέσεις εταιριών του Ομίλου από τις οποίες δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές επιπλέον επιβαρύνσεις.

29. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι κατωτέρω συναλλαγές αφορούν συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
Ποσά σε €	**01.01.2020 έως 31.12.2020**	**01.01.2019 έως 31.12.2019**	**01.01.2020 έως 31.12.2020**	**01.01.2019 έως 31.12.2019**
i) Έσοδα από πωλήσεις υπηρεσιών				
- LAMDA Development SA	1.092.209	1.005.965	-	-
- λοιπά συνδεδεμένα μέρη	947.350	227.750	-	-
	2.039.559	**1.233.715**	**-**	**-**

ii) Αγορές υπηρεσιών				
- LAMDA Development SA	679.167	527.690	236.342	85.472
- αγορές υπηρεσιών από εταιρίες των οποίων η ελέγχουσα πλειοψηφία ανήκει στην οικογένεια Λάτση	477.305	1.498.212	-	-
- λοιπά συνδεδεμένα μέρη	2.862.660	3.516.897	6.200	-
	4.019.131	**5.542.799**	**242.542**	**85.472**
iii) Έσοδα από μερίσματα				
- έσοδα από μερίσματα θυγατρικών	-	-	**17.421.759**	**15.562.725**

iv) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης

Διευθυντικά Στελέχη:				
- Αμοιβές και λοιπές παροχές	208.159	472.748	208.159	472.748
	208.159	**472.748**	**208.159**	**472.748**

v) Υπόλοιπα τέλους χρήσης που προέρχονται από πωλήσεις υπηρεσιών

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
Ποσά σε €	**31.12.2020**	**31.12.2019**	**31.12.2020**	**31.12.2019**
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη:				
- LAMDA Development SA	2.961	4.632	-	-
- λοιπά συνδεδεμένα μέρη	173.025	-	-	-
	175.987	**4.632**	-	-
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη:				
- LAMDA Development SA	399.312	122.672	236.651	85.472
- προς εταιρίες των οποίων η ελέγχουσα πλειοψηφία ανήκει στην οικογένεια Λάτση	-	619.268	-	-
- λοιπά συνδεδεμένα μέρη	478.928	998.908	6.200	-
	878.240	**1.740.848**	**242.851**	**85.472**

Σύμφωνα με το πρόγραμμα παροχών σε διευθυντικά στελέχη και μέλη Διοίκησης η εύλογη αξία του στις 31.12.2020 διαμορφώθηκε στις € 494 χιλ. (31.12.2019: € 556 χιλ.).

Στο πλαίσιο της υιοθέτησης του ΔΠΧΑ 16, οι υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρίας προς συνδεδεμένα μέρη περιλαμβάνουν υποχρεώσεις από μισθώσεις. Οι υποχρεώσεις από μισθώσεις του Ομίλου και της Εταιρίας με τα συνδεδεμένα μέρη αναλύονται ως εξής:

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

	01/01/2020				**31/12/2020**
	Υποχρεώσεις από μισθώσεις, αρχικό υπόλοιπο	**Πληρωμές μισθώσεων**	**Προσθήκες λόγω επαναμέτρησης υποχρεώσεων**	**Τόκοι μισθώσεων**	**Υποχρεώσεις από μισθώσεις, τελικό υπόλοιπο**
Lamda Development S.A.	10.944	(11.306)	128	234	0

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

	01/01/2019				**31/12/2019**
	Υποχρεώσεις από μισθώσεις, αρχικό υπόλοιπο	**Πληρωμές μισθώσεων**	**Νέες Συμβάσεις / Τροποποιήσεις Συμβάσεων**	**Τόκοι μισθώσεων**	**Υποχρεώσεις από μισθώσεις, τελικό υπόλοιπο**
Lamda Development S.A.	21.256	(10.959)	-	647	10.944

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	01/01/2020				31/12/2020
	Υποχρεώσεις από μισθώσεις, αρχικό υπόλοιπο	Πληρωμές μισθώσεων	Προσθήκες λόγω επαναμέτρησης υποχρεώσεων	Τόκοι μισθώσεων	Υποχρεώσεις από μισθώσεις, τελικό υπόλοιπο
Lamda Development S.A.	2.904	(3.030)	64	62	(0)

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	01/01/2019				31/12/2019
	Υποχρεώσεις από μισθώσεις, αρχικό υπόλοιπο	Πληρωμές μισθώσεων	Νέες Συμβάσεις / Τροποποιήσεις Συμβάσεων	Τόκοι μισθώσεων	Υποχρεώσεις από μισθώσεις, τελικό υπόλοιπο
Lamda Development S.A.	5.641	(2.908)	-	172	2.904

Οι απαιτήσεις από και οι υποχρεώσεις από συνδεδεμένα μέρη εξυπηρετούνται πλήρως και προσεγγίζουν την εύλογη αξία τους.

Οι υπηρεσίες από και προς συνδεδεμένα μέρη, καθώς και τα έσοδα και οι αγορές αγαθών, γίνονται σύμφωνα με τους τιμοκαταλόγους που ισχύουν για μη συνδεδεμένα μέρη.

30. Μέρισμα

Το Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε να προτείνει προς την Τακτική Γενική Συνέλευση όπου θα εγκρίνει τα αποτελέσματα της χρήσης 2020 ,τη διανομή μερίσματος προς τους μετόχους της Εταιρίας ύψους €14.517.720 ήτοι €0,0882 ανά μετοχή. Αντίστοιχα, για την χρήση του 2019, εγκρίθηκε από την Γενική Συνέλευση μέρισμα προς τους μετόχους της εταιρείας ύψους €12.065.180 ήτοι €0,0733 ανά μετοχή εκ των οποίων ποσό ύψους € 11.028.200 διανεμήθηκε μέσα στο 2019 ως προμέρισμα ενώ το υπόλοιπο € 1.036.980 διανεμήθηκε στη χρήση 2020.

31. Ελεγκτικές και λοιπές αμοιβές

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
Ποσά σε €	**31.12.2020**	**31.12.2019**	**31.12.2020**	**31.12.2019**
Αμοιβές για ελεγκτικές υπηρεσίες	66.630	66.630	14.865	14.865
Αμοιβές για το Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό	69.220	66.600	8.620	8.000
Αμοιβές για άλλες υπηρεσίες διασφάλισης	6.500	8.620	-	620
Σύνολο	**142.350**	**141.850**	**23.485**	**23.485**

32. Επιχειρηματικές συνενώσεις

Η εταιρία LAMDA MALLS AE ιδρύθηκε στις 20 Μαρτίου 2017 με εισφορά σε είδος των συμμετοχών στις εταιρίες LAMDA DOMI S.M.S.A. και PYLAIA S.M.S.A. καθώς και ταυτόχρονη καταβολή ποσό ύψους €300χιλ. Η εισφορά σε είδος πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με την αξία που προέκυψε από εκθέσεις εκτίμησης, σύμφωνα με τα οριζόμενα του άρθρου 9 του Κ.Ν. 2190/1920, που διενεργήθηκαν και για τις δυο εταιρίες.

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, οι επιχειρηματικές συνενώσεις που αφορούν εταιρείες του ίδιου ομίλου εξαιρούνται από το πεδίο εφαρμογής του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Αναφοράς 3. Ως εκ τούτου, η Εταιρία λογιστικοποιεί τέτοιες συναλλαγές με τη μέθοδο «predecessor accounting». Με βάση αυτή τη λογιστική πολιτική, η Εταιρία ενσωματώνει τις λογιστικές αξίες των επιχειρήσεων που συνενώνονται (χωρίς την αναπροσαρμογή τους σε εύλογες αξίες). Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν συνταχθεί στη βάση ότι η νέα διάρθρωση ισχύει από την 1η Ιανουαρίου 2016. Οποιαδήποτε διαφορά προκύπτει μεταξύ της αξίας κατά την εισφορά και της λογιστικής αξίας του ποσοστού των καθαρών περιουσιακών στοιχείων που εισφέρθηκαν, καταχωρείται απευθείας στα ίδια κεφάλαια.

33. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Οι επιπτώσεις της πανδημίας συνεχίζουν να επηρεάζουν την οικονομική κατάσταση του Ομίλου για το έτος 2021. Με απόφαση της κυβέρνησης τα Εμπορικά κέντρα του Ομίλου ήταν κλειστά για το μεγαλύτερο διάστημα από 01.01.2021 μέχρι και την 23.04.2021. Στο χρονικό αυτό διάστημα τα Εμπορικά Κέντρα έμειναν ανοιχτά από 18.01.2021 μέχρι τις 07.02.2021 χωρίς περιορισμούς και από 08.02.2021 μέχρι 04.03.2021 με τη μέθοδο του click away. Η Κυβέρνηση με νομοθετική ρύθμιση αποφάσισε να απαλλάξει τους καταστηματάρχες από την καταβολή του συνόλου του μισθώματός τους για τους μήνες Ιανουάριο έως Μάρτιο. Αντίστοιχα για το ίδιο χρονικό διάστημα η Κυβέρνηση θα αποζημιώσει τον Όμιλο καταβάλλοντας το 60% των μισθωμάτων. Λαμβάνοντας υπόψη τις παραπάνω νομοθετικές ρυθμίσεις, η απώλεια εισοδήματος από μισθώματα για το πρώτο τετράμηνο του 2021 ανέρχεται στο ποσό των €4,4εκ. Περαιτέρω ο Όμιλος έχει απωλέσει εισοδήματα σχετικά με τον σταθμό αυτοκινήτων του Εμπορικού κέντρου, την διαφημιστική εκμετάλλευση και τα μεταβλητά μισθώματα. Ακολούθως, ο Όμιλος ως μισθωτής του Εμπορικού και Ψυχαγωγικού Κέντρου «Mediterranean Cosmos» στην Πυλαία Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με τις ανωτέρω προβλέψεις της προαναφερόμενης ΠΝΠ, έλαβε μείωση του σταθερού μέρους του οφειλόμενου μισθώματος για την περίοδο Ιανουαρίου - Απριλίου 2021 ποσού € 482 χιλ.

Ωστόσο, με σχετική ανακοίνωση του Γενικού Γραμματέα Εμπορίου και του Υφυπουργού Πολιτικής Προστασίας από τις 24.04.2021 επαναλειτουργούν τα εμπορικά κέντρα, τα οποία παραμένουν ανοιχτά έως και την ημερομηνία δημοσίευσης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων (βλ.σημ.2.1).

Βάσει του άρθρου 120 του νόμου 4799/2021 που ψηφίστηκε στις 17.05.2021, ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων στην Ελλάδα για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2021 και εφεξής μειώνεται στο 22%. Η επίπτωση της μείωσης του φορολογικού συντελεστή από 24% σε 22% θα μειώσει την αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση κατά €4εκ. μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων.

Δεν έχουν προκύψει άλλα γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού, τα οποία να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις πλην των ανωτέρω.