Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2022.09.08 14:42:29 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,08/09/2022
Αριθ. Πρωτ.:2694463

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 **08/09/2022** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης ,** τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3038059 οι εγκεκριμένες από την 08/09/2022 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2021 έως 31/12/2021.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3038060 η από 08/09/2022 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2022 έως 31/12/2022:

- Η ελεγκτική εταιρεία **«ΠΡΑΙΣΓΟΥΩΤΕΡΧΑΟΥΣΚΟΥΠΕΡΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**, Α.Φ.Μ. 094399907-Δ.Ο.Υ. ΦΑΒΕ ΑΘΗΝΩΝ (ΜΕΓΑΛΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ), Αρ. ΓΕΜΗ 1520401000, και (Δ/νση : Λ. ΚΗΦΙΣΙΑΣ 268 ΤΚ , ΧΑΛΑΝΔΡΙ), με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ .

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:

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.

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

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ
ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ (ΔΠΧΑ)

Γ.Ε.ΜΗ. : 141173801000
Λεωφ. Κηφισίας 37Α, 15123, Μαρούσι

Περιεχόμενα

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	3
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ	3
ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ	9
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
2.1 Βάση σύνταξης των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων	19
2.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες	21
2.3 Αναταξινομήσεις	25
2.4 Ενοποίηση	25
2.5 Μετατροπή ξένου νομίσματος	27
2.6 Επενδύσεις σε ακίνητα	27
2.7 Ενσώματα πάγια	28
2.8 Άυλα περιουσιακά στοιχεία	29
2.9 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	29
2.10 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	29
2.11 Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων	31
2.12 Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία και μέσα αντιστάθμισης	31
2.13 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	32
2.14 Μετοχικό κεφάλαιο	32
2.15 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	32
2.16 Δάνεια	32
2.17 Κόστη δανεισμού	32
2.18 Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία	33
2.19 Παροχές στο προσωπικό	33
2.20 Προβλέψεις	35
2.21 Αναγνώριση εσόδων από μισθώσεις ακινήτων	35
2.22 Έσοδα από εκμετάλλευση χώρων στάθμευσης	35
2.23 Έσοδα από τόκους	36
2.24 Έσοδα από μερίσματα	36
2.25 Μισθώσεις	36
2.26 Διανομή μερισμάτων	36
2.27 Στρογγυλοποιήσεις	37
3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	37
3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου	37
3.2 Διαχείριση κινδύνου κεφαλαίου	40
3.3 Επιμέτρηση εύλογης αξίας	40
4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης	41
4.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές	41
4.2 Καθοριστικές κρίσεις της διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών	41
5. Επενδύσεις σε ακίνητα	42
6. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	44
7. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία	44
8. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες	45
9. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	45
10. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	47
11. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία	47
12. Μετοχικό κεφάλαιο	47
13. Λοιπά αποθεματικά	48
14. Δάνεια	48
15. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	50
16. Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	51
17. Αναβαλλόμενη φορολογία	51
18. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	53
19. Μισθώσεις	54
20. Έσοδα	56

21. Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα 57
22. Λοιπά (έξοδα) /έσοδα εκμετάλλευσης (καθαρά) 57
23. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού 58
24. Χρηματοοικονομικό κόστος 58
25. Φόρος εισοδήματος 58
26. Ανειλημμένες υποχρεώσεις 59
27. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις 60
28. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη 61
29. Μέρισμα 61
30. Ελεγκτικές και λοιπές αμοιβές 62
31. Επιχειρηματικές συνενώσεις 62
32. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού 62

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 2021

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 2021.

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

Η εν λόγω εταιρική χρήση είναι η πέμπτη εταιρική κατά σειρά και περιλαμβάνει τη χρονική περίοδο από την 1 Ιανουαρίου 2021 έως και την 31 Δεκεμβρίου 2021.

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 2021.

Έσοδα : Ο ενοποιημένος κύκλος εργασιών ανήλθε σε €35,7 εκατ. έναντι €31,2 εκατ. την αντίστοιχη χρήση του 2020. Τα έσοδα της χρήσης 2021 παρουσιάζονται βελτιωμένα σε σχέση με το 2020 λόγω της αύξησης της κατανάλωσης των επισκεπτών (απόρροια της συσσώρευσης των αποταμιεύσεων κατά τη διάρκεια της πανδημίας), και της αύξησης της επισκεψιμότητας τα οποία είχαν ως αποτέλεσμα αύξηση των πωλήσεων.

Αποτελέσματα : Τα ενοποιημένα αποτελέσματα μετά φόρων διαμορφώθηκαν σε κέρδη €25,8 εκατ. κατά την τρέχουσα χρήση έναντι ζημιών €11,2 εκατ. τη χρήση του 2020. Τα οικονομικά μεγέθη του Ομίλου παρουσιάζουν σημαντική βελτίωση σε σχέση με πέρυσι λόγω των αυξημένων εσόδων καθώς η μέση πληρότητα των Εμπορικών Κέντρων «Golden Hall» και «Mediterranean Cosmos» το 2021 παρέμεινε αμετάβλητη έναντι της προ-πανδημίας περιόδου, σε επίπεδα περίπου 99%. Θετική ήταν η επίδραση στο ενοποιημένο αποτέλεσμα των μεταβολών εύλογης αξίας των ακινήτων, που επηρέασαν την χρήση κατά το ποσό των €10,8 εκατ. έναντι ζημιών ποσού €23,3 εκατ. για την αντίστοιχη χρήση του 2020.

Μερισματική πολιτική : Στην Ετήσια Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας θα προταθεί μέρισμα για την χρήση του 2021 ύψους €3.901.020 ήτοι €0,0237 ανά μετοχή. Κατά την προηγούμενη χρήση, εγκρίθηκε από τη Γενική Συνέλευση μέρισμα προς τους μετόχους της Εταιρίας ύψους €14.517.720 ήτοι €0,0882 ανά μετοχή.

Δανεισμός: Η θυγατρική εταιρία PYLAIA S.M.S.A. εντός του 2021, προέβη σε αποπληρωμή δανεισμού ύψους €1,1 εκατ. Κατά την λήξη της τρέχουσας χρήσης, το σύνολο του δανεισμού της PYLAIA S.M.S.A. αφορά σε προϊόντα κυμαινόμενου επιτοκίου κεφαλαίου ύψους €70,9 εκατ. με επιτόκιο αναφοράς Euribor 3 μηνών πλέον μεσοσταθμικό περιθώριο 3%. Επίσης η θυγατρική εταιρία LAMDA DOMI S.M.S.A. εντός του 2021, προέβη σε αποπληρωμή δανεισμού ύψους €2,4 εκατ. Κατά την λήξη της τρέχουσας χρήσης, το σύνολο του δανεισμού της LAMDA DOMI S.M.S.A. αφορά σε προϊόντα κυμαινόμενου επιτοκίου κεφαλαίου ύψους €81,7 εκατ. με επιτόκιο αναφοράς Euribor 3 μηνών πλέον μεσοσταθμικό περιθώριο 3,08%.

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

Χρηματοοικονομικοί Αριθμοδείκτες	**2021**	**2020**
Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο Υποχρεώσεων	88,0%	87,5%
Καθαρός Δανεισμός / Σύνολο Επενδύσεων σε ακίνητα	25,2%	28,7%
Καθαρός Δανεισμός / Ίδια Κεφάλαια	40,7%	47,2%
Αποτελέσματα προ φόρων, τόκων, αποσβέσεων και Μεταβολών εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα/ Ίδια Κεφάλαια	9,2%	7,4%

ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΕΞΕΛΙΞΗ

Εξελίξεις στο μέτωπο της πανδημίας COVID-19 για το 2021

Η πανδημία COVID-19 συνέχισε να επηρεάζει τις δραστηριότητες των Εμπορικών Κέντρων και το 2021. Τα κέρδη EBITDA του Εμπορικών Κέντρων για το 2021 διαμορφώθηκαν κατά περίπου €9 εκατ. χαμηλότερα έναντι του 2019 (προ-πανδημίας), λόγω της αναστολής λειτουργίας του, της νομοθετικά προβλεπόμενης παροχής μειώσεων στα μισθώματα καθώς και των περιοριστικών μέτρων που ελήφθησαν για τον περιορισμό της εξάπλωσης της πανδημίας. Τα κέρδη EBITDA το 2021 ενισχύθηκε σημαντικά κατά περίπου €5,2 εκατ. έναντι του 2020, επιτυγχάνοντας επιταχυνόμενους ρυθμούς ανάκαμψης, ιδιαίτερα κατά το Β' Εξάμηνο του 2021, στα προ-πανδημίας (2019) επίπεδα λειτουργικής κερδοφορίας.

Παρά την άρση των περιοριστικών μέτρων click-inside/click away στη λειτουργία των καταστημάτων από τα μέσα Μαΐου 2021 (15.05.2021), η εμφάνιση της νέας πιο μεταδοτικής μετάλλαξης του κορωνοϊού, Όμικρον, από το Νοέμβριο 2021, οδήγησε τις αρχές στην εκ νέου εφαρμογή μέτρων για τον περιορισμό της διασποράς της πανδημίας, με αποτέλεσμα να επηρεαστεί αρνητικά η αγορά του λιανεμπορίου. Κατά τη διάρκεια της περιόδου Νοεμβρίου-Δεκεμβρίου 2021 παρατηρήθηκε επιβράδυνση του ρυθμού ανάκαμψης στα προ-πανδημίας επίπεδα (2019) τόσο για τις πωλήσεις καταστημάτων όσο και για τον αριθμό των επισκεπτών στα Εμπορικά Κέντρα.

Η Διοίκηση της Εταιρίας και του Ομίλου έχει πραγματοποιήσει όλες τις απαραίτητες αναλύσεις προκειμένου να επιβεβαιώσει την ταμειακή του επάρκεια. Τα ταμειακά διαθέσιμα της Εταιρίας και 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 2022

Επιπτώσεις Εξάπλωσης Κορωνοϊού COVID-19

Η εξάπλωση της πανδημίας του κορωνοϊού (COVID-19) είχε και συνεχίζει να έχει αρνητικές επιπτώσεις τόσο στην παγκόσμια όσο και την εγχώρια οικονομική δραστηριότητα, αλλά με επιβραδυνομένους ρυθμούς. Οι κυβερνήσεις προχώρησαν σε προγράμματα εμβολιασμού, επιβάλλονται μέτρα περιορισμού όταν είναι απαραίτητο, ενώ δημοσιονομικές δράσεις αναπτύχθηκαν στην Ευρωπαϊκή Ένωση και στην Ελλάδα, έχοντας ως στόχο τον περιορισμό των πιθανών αρνητικών οικονομικών επιπτώσεων. Εντός του 2021 έχει πλήξει κλάδους της Ελληνικής Οικονομίας που σχετίζονται με τη δραστηριότητα του Ομίλου, όπως το Λιανικό Εμπόριο. Ωστόσο σε παγκόσμιο αλλά και εγχώριο επίπεδο υπάρχει σταδιακή χαλάρωση στους περιορισμούς που είχαν επιβληθεί για τον περιορισμό της πανδημίας καθώς επιτυγχάνεται το κρίσιμο επίπεδο ανοσίας. Ο Όμιλος συνεχίζει να παρακολουθεί προσεκτικά τις εξελίξεις σχετικά με την εξάπλωση του κορωνοϊού COVID-19. Ο βαθμός στον οποίο ο 'Ομιλος θα επηρεαστεί από την COVID-19 στα προσεχή τρίμηνα του 2022 θα εξαρτηθεί σε μεγάλο βαθμό από τις πιθανές μελλοντικές εξελίξεις της πανδημίας. 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 για την διασφάλιση της αποφυγής δυσάρεστων συνεπειών από την πανδημία COVID-19.

Επιπτώσεις των πληθωριστικών πιέσεων και της ενεργειακής κρίσης (πόλεμος στην Ουκρανία)

Αναφορικά με τις πληθωριστικές πιέσεις που παρατηρούνται στις διεθνείς αγορές και στην Ελλάδα, τα έσοδα του Ομίλου από μισθώματα είναι στην πλειοψηφία τους συνδεδεμένα με ρήτρα αναπροσαρμογής σε σχέση με την μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή (ΔΤΚ). Η εν λόγω ρήτρα αναπροσαρμογής μεταφράζεται σε περιθώριο που ανέρχεται περίπου σε 1,5-2 ποσοστιαίες μονάδες πλέον του επίσημου δείκτη τιμών καταναλωτή.

Το σημαντικά αυξημένο κόστος ενέργειας, που παρατηρείται το τελευταίο διάστημα στις διεθνείς αγορές και στην Ελλάδα λόγω της ενεργειακής κρίσης, δεν επηρέασε τα λειτουργικά έξοδα των Εμπορικών Κέντρων το 2021 λόγω των «κλειδωμένων» τιμών ενέργειας βάσει συμφωνιών με τους αντίστοιχους παρόχους για όλο το 2021 και μέχρι τη λήξη των υφιστάμενων συμβολαίων στα τέλη Απριλίου 2022. Το μεγαλύτερο μέρος του ετήσιου μεταβλητού κόστους αφορά κοινόχρηστους χώρους στα Εμπορικά Κέντρα, το οποίο αναλαμβάνουν κυρίως οι καταστηματάρχες/μισθωτές. Ο Όμιλος LAMDA Development S.A. θα προχωρήσει το αμέσως επόμενο διάστημα σε ανοιχτό μειοδοτικό διαγωνισμό προς κάλυψη των αναγκών του σε ηλεκτρική ενέργεια. Λόγω των πολύ υψηλών τιμών στην χονδρεμπορική αγορά ηλεκτρισμού, ο Όμιλος εξετάζει όλα τα ενδεχόμενα ώστε η επιβάρυνση να είναι όσο το δυνατόν μικρότερη για τον ίδιο τον Όμιλο αλλά και για τους πελάτες/συνεργάτες του στα ακίνητα του. Τέλος ο Όμιλος θα εντατικοποιήσει τις ενέργειές του για την υλοποίηση σε επιλέξιμα ακίνητα «πράσινων»

ενεργειακών επενδύσεων έτσι ώστε να μειωθεί το μελλοντικό ενεργειακό κόστος μέσω του περιορισμού της εξάρτησης από τις παραδοσιακές πηγές ενέργειας.

Αναφορικά με τον πόλεμο στην Ουκρανία και τις τρέχουσες γεωπολιτικές εξελίξεις, αξίζει να σημειωθεί ότι στα Εμπορικά Κέντρα δεν υφίστανται καταστηματάρχες/μισθωτές που να προέρχονται από τις εν λόγω χώρες.

Η Διοίκηση του Ομίλου παρακολουθεί στενά και αξιολογεί τις εξελίξεις αναφορικά με τον πόλεμο στην Ουκρανία αλλά και την τρέχουσα ενεργειακή κρίση, προκειμένου να λάβει τα απαραίτητα μέτρα και να αναπροσαρμόσει τα επιχειρηματικά της σχέδια (αν αυτό απαιτηθεί) με στόχο τη διασφάλιση της επιχειρηματικής συνέχειας και τον περιορισμό τυχόν αρνητικών επιπτώσεων στις δραστηριότητες της. Σε αυτή τη φάση δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί η γενικότερη επίπτωση που μπορεί να έχει στην οικονομική κατάσταση των πελατών του Ομίλου μια παρατεταμένη ενεργειακή κρίση και αύξηση των τιμών εν γένει. Με βάση την τρέχουσα αξιολόγησή του, έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι δεν απαιτούνται πρόσθετες προβλέψεις απομείωσης των χρηματοοικονομικών και μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου και της Εταιρίας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021.

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 31.12.2021 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 31.12.2021, 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 του διεξάγονται σε Ευρώ. Ο Όμιλος δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

Κίνδυνος μεταβολής επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου προέρχεται κυρίως από τον δανεισμό του Ομίλου συνολικού ύψους €152,6 εκατ. 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 €114,6 εκατ. κατά την 31.12.2021.

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 στη σημείωση 3 των ετήσιων ενοποιημένων και ατομικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσης που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021.

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 που ανέρχεται περίπου κατά μέσο όρο σε 1,5-2%.

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 Εταιρίας και του Ομίλου καλύπτονται επαρκώς για τους επόμενους 12 μήνες από την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021, ο μακροπρόθεσμος δανεισμός του Ομίλου αφορά το ομολογιακό δανεισμό της θυγατρικής εταιρίας PYLAIA S.M.S.A. ύψους €70,7 εκατ. και της θυγατρικής εταιρίας LAMDA DOMI S.M.S.A. ύψους €81,97 εκατ. Σχετική αναφορά γίνεται στη σημείωση 14 επί των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσης που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021.

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 στη σημείωση 28 των ενοποιημένων και εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων για την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021.

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

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

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 τον Όμιλο βασικό στοιχείο για την επίτευξη των στρατηγικών της στόχων και την ανάπτυξής του.

β) Ανθρώπινα Δικαιώματα και Συστήματα Εκπαίδευσης

Ο Όμιλος έχει ως προτεραιότητα την ανάπτυξη των ανθρώπων του 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 του Ομίλου.

Υποστηρίζει τους ανθρώπους του 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 καταλληλότητα φωτισμού στις εγκαταστάσεις του.
- 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 κτιρίων 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 του Ομίλου).

ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ

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

Μαρούσι, 28 Ιουλίου 2022

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 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 2021, 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 2021, 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 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 2021 αντιστοιχούν στις 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 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 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 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 να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των 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 να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι 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, 28 Ιουλίου 2022
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΠράισγουωτερχαουςΚούπερς
Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές
Λεωφ. Κηφισίας 268
152 32 Χαλάνδρι
ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Σωκράτης Λεπτός Μπούρτζη
ΑΜ ΣΟΕΛ 41541

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Εταιρική και Ενοποιημένη)

		ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
Ποσά σε €	**Σημείωση**	**31.12.2021**	**31.12.2020 [1]**	**31.12.2021**	**31.12.2020 [1]**
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Επενδύσεις σε ακίνητα	5	514.580.051	502.606.689	-	-
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	6	2.360.158	1.876.484	-	-
Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία	7	28.589	36.691	-	-
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων	19	28.902	36.967	28.902	36.967
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	8	-	-	172.656.643	172.656.643
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα		310.499	-	-	-
Λοιπές απαιτήσεις	9	9.032.357	9.233.167	6.404	6.404
		526.340.556	**513.789.998**	**172.691.949**	**172.700.014**
Κυκλοφορούν ενεργητικό					
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	9	9.474.571	7.195.522	3.441	40.088
Μερίσματα εισπρακτέα		-	-	20.721.636	17.421.759
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις		265.831	27.772	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	10	42.341.539	33.025.136	2.030.872	1.159.843
		52.081.941	**40.248.430**	**22.755.949**	**18.621.689**
Σύνολο ενεργητικού		**578.422.497**	**554.038.429**	**195.447.898**	**191.321.703**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους					
Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο	12	172.792.043	172.792.043	172.792.043	172.792.043
Λοιπά αποθεματικά	13	7.620.213	6.160.665	2.725.320	2.537.226
Κέρδη εις νέον		179.238.235	168.496.022	3.912.042	14.746.672
Διαφορές συνένωσης	31	(88.871.204)	(88.871.204)	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		**270.779.287**	**258.577.526**	**179.429.405**	**190.075.941**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια	14	148.196.276	151.921.932	-	-
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	17	47.491.513	47.815.558	-	-
Υποχρεώσεις μισθώσεων	19	77.288.851	77.948.779	21.084	28.956
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	18	57.389	35.865	57.389	35.865
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	16	375.514	2.250.586	-	-
Λοιπές υποχρεώσεις	15	1.038.575	650.998	792.367	494.277
		274.448.118	**280.623.717**	**870.840**	**559.098**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	15	13.765.375	11.401.798	622.061	679.006
Μερίσματα πληρωτέα	29	14.517.720	-	14.517.720	-
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		65.220	256.584	-	-
Υποχρεώσεις μισθώσεων	19	420.156	144.525	7.872	7.658
Δάνεια	14	4.426.621	3.034.279	-	-
		33.195.092	**14.837.186**	**15.147.653**	**686.664**
Σύνολο υποχρεώσεων		**307.643.210**	**295.460.903**	**16.018.493**	**1.245.762**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		**578.422.497**	**554.038.429**	**195.447.898**	**191.321.703**

[1] Τα συγκριτικά μεγέθη της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης 31.12.2020 του Ομίλου και της Εταιρίας έχουν αναθεωρηθεί από την αλλαγή που επέφερε η μεταβολή της λογιστικής πολιτικής του ΔΛΠ 19 (σημείωση 2.2).

Οι σημειώσεις στις σελίδες 19 έως 62 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση αποτελεσμάτων (Εταιρική και Ενοποιημένη)

Ποσά σε €	**Σημείωση**	**ΟΜΙΛΟΣ**		**ΕΤΑΙΡΙΑ**	
		01.01.2021 έως 31.12.2021	**01.01.2020 έως 31.12.2020 [1]**	**01.01.2021 έως 31.12.2021**	**01.01.2020 έως 31.12.2020 [1]**
Έσοδα	20	35.720.452	31.229.859	-	-
Έσοδα από μερίσματα		-	-	6.299.877	17.421.759
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	5	10.822.352	(23.366.946)	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	21	(8.598.169)	(9.269.960)	-	-
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	23	(2.153.530)	(1.748.438)	(2.153.530)	(1.748.438)
Αποσβέσεις	6,7,19	(270.974)	(436.061)	(8.065)	(11.703)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	22	24.875	(1.100.782)	(259.960)	(311.216)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		**35.545.006**	**(4.692.328)**	**3.878.322**	**15.350.401**
Χρηματοοικονομικά έσοδα	24	2.381	3.994	129	265
Χρηματοοικονομικά έξοδα	24	(9.341.217)	(9.164.458)	(1.515)	(1.140)
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων		**26.206.170**	**(13.852.793)**	**3.876.936**	**15.349.527**
Φόρος εισοδήματος	25	(386.708)	2.651.250	-	-
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) χρήσης		**25.819.462**	**(11.201.542)**	**3.876.936**	**15.349.527**

[1] Τα συγκριτικά μεγέθη της Κατάστασης Αποτελεσμάτων 01.01.-31.12.2020 του Ομίλου και της Εταιρίας έχουν αναθεωρηθεί από την αλλαγή που επέφερε η μεταβολή της λογιστικής πολιτικής του ΔΛΠ 19 (σημείωση 2.2)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 19 έως 62 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση συνολικού εισοδήματος (Εταιρική και Ενοποιημένη)

Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2021 έως 31.12.2021	**01.01.2020 έως 31.12.2020 [1]**	**01.01.2021 έως 31.12.2021**	**01.01.2020 έως 31.12.2020 [1]**
Κέρδη / (Ζημιές) χρήσης	**25.819.462**	**(11.201.542)**	**3.876.936**	**15.349.527**
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	**905.772**	**(608.999)**	-	-
Στοιχεία που ενδέχεται να ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων	**905.772**	**(608.999)**	**-**	**-**
Αναλογιστικές (ζημιές), μετά από φόρους	(5.752)	(2.048)	(5.752)	(2.048)
Στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων				
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης	**900.020**	**(611.047)**	**(5.752)**	**(2.048)**
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης	**26.719.482**	**(11.812.590)**	**3.871.184**	**15.347.479**

[1] Τα συγκριτικά μεγέθη της Κατάστασης συνολικού εισοδήματος 01.01.-31.12.2020 του Ομίλου και της Εταιρίας έχουν αναθεωρηθεί από την αλλαγή που επέφερε η μεταβολή της λογιστικής πολιτικής του ΔΛΠ 19 (σημείωση 2.2)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 19 έως 62 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων (Ενοποιημένη)

ΟΜΙΛΟΣ

Ποσά σε €	**Σημείωση**	**Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο**	**Λοιπά αποθεματικά**	**Κέρδη εις νέον**	**Διαφορές συνένωσης**	**Σύνολο ιδίων κεφαλαίων**
1 Ιανουαρίου 2020		**172.792.043**	**5.678.761**	**181.672.777**	**(88.871.204)**	**271.272.377**
Προσαρμογή λόγω αλλαγής λογιστικής πολιτικής ΔΛΠ 19		**-**	48.668	106.051		**154.719**
1 Ιανουαρίου 2020		**172.792.043**	**5.727.429**	**181.778.828**	**(88.871.204)**	**271.427.096**
Συνολικά Εισοδήματα:						
Ζημιές χρήσης		**-**	-	(11.201.543)		**(11.201.543)**
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης:		**-**	-	-		**-**
Αναλογιστικές ζημιές, μετά από φόρους	18	**-**	(2.048)	-		**(2.048)**
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	16	**-**	(608.999)	-		**(608.999)**
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης:		**-**	**(611.047)**	**(11.201.543)**	**-**	**(11.812.590)**
Συναλλαγές με μετόχους:						
Σχηματισμός αποθεματικών	13	**-**	1.044.284	(1.044.284)		**-**
Μερίσματα χρήσης 2019	29	**-**	-	(1.036.980)		**(1.036.980)**
		-	**1.044.284**	**(2.081.264)**	**-**	**(1.036.980)**
31 Δεκεμβρίου 2020		**172.792.043**	**6.160.665**	**168.496.021**	**(88.871.204)**	**258.577.526**
1 Ιανουαρίου 2021 [1]		**172.792.043**	**6.160.665**	**168.496.021**	**(88.871.204)**	**258.577.526**
Συνολικά Εισοδήματα:						
Κέρδη χρήσης		**-**	-	25.819.462		**25.819.462**
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης:		**-**	-	-		**-**
Αναλογιστικές ζημιές, μετά από φόρους	18	**-**	(5.752)	-		**(5.752)**
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	16	**-**	905.772	-		**905.772**
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης:		**-**	**900.020**	**25.819.462**	**-**	**26.719.482**
Συναλλαγές με μετόχους:						
Σχηματισμός αποθεματικών	13		559.528	(559.528)		**-**
Μερίσματα χρήσης 2020	29			(14.517.720)		**(14.517.720)**
Έξοδα αυξήσεως κεφαλαίου		**-**		-		**-**
		-	**559.528**	**(15.077.248)**	-	**(14.517.720)**
31 Δεκεμβρίου 2021		**172.792.043**	**7.620.213**	**179.238.235**	**(88.871.204)**	**270.779.287**

[1] Τα ποσά 1.1.2021 έχουν αναθεωρηθεί από την αλλαγή που επέφερε η μεταβολή της λογιστικής πολιτικής του ΔΛΠ 19 (σημείωση 2.2.)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 19 έως 62 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων (Εταιρική)

		ΕΤΑΙΡΙΑ			
Ποσά σε €	**Σημείωση**	**Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο**	**Λοιπά αποθεματικά**	**Κέρδη εις νέον**	**Σύνολο ιδίων κεφαλαίων**
1 Ιανουαρίου 2020		**172.792.043**	**1.723.356**	**1.095.325**	**175.610.724**
Προσαρμογή λόγω αλλαγής λογιστικής πολιτικής ΔΛΠ 19			48.668	106.051	154.719
1 Ιανουαρίου 2020		**172.792.043**	**1.772.024**	**1.201.376**	**175.765.443**
Συνολικά Εισοδήματα :					
Κέρδη χρήσης		-	-	15.349.527	15.349.527
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης:					
Αναλογιστικές ζημιές, μετά από φόρους	18	-	(2.048)	-	(2.048)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης:		**-**	**(2.048)**	**15.349.527**	**15.347.479**
Συναλλαγές με μετόχους:					
Σχηματισμός αποθεματικών	13	-	767.250	(767.250)	-
Μερίσματα χρήσης 2019	29	-	-	(1.036.980)	(1.036.980)
		-	**767.250**	**(1.804.230)**	**(1.036.980)**
31 Δεκεμβρίου 2020		**172.792.043**	**2.537.226**	**14.746.672**	**190.075.941**
1 Ιανουαρίου 2021 [1]		**172.792.043**	**2.537.226**	**14.746.672**	**190.075.941**
Συνολικά Εισοδήματα :					
Κέρδη χρήσης		**-**	**-**	3.876.936	3.876.936
Αναλογιστικές ζημιές, μετά από φόρους	18	**-**	(5.752)	**-**	(5.752)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης:		**-**	**(5.752)**	**3.876.936**	**3.871.184**
Συναλλαγές με μετόχους:					
Σχηματισμός αποθεματικών	13	**-**	193.846	(193.846)	**-**
Μερίσματα χρήσης 2020	29	**-**	**-**	(14.517.720)	**(14.517.720)**
		-	**193.846**	**(14.711.566)**	**(14.517.720)**
31 Δεκεμβρίου 2021		**172.792.043**	**2.725.320**	**3.912.042**	**179.429.405**

[1] Τα ποσά 1.1.2021 έχουν αναθεωρηθεί από την αλλαγή που επέφερε η μεταβολή της λογιστικής πολιτικής του ΔΛΠ 19 (σημείωση 2.2.)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 19 έως 62 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση ταμειακών ροών (Εταιρική και Ενοποιημένη)

Ποσά σε €	Σημείωση	ΟΜΙΛΟΣ 01.01.2021 έως 31.12.2021	ΟΜΙΛΟΣ 01.01.2020 έως 31.12.2020 [1]	ΕΤΑΙΡΙΑ 01.01.2021 έως 31.12.2021	ΕΤΑΙΡΙΑ 01.01.2020 έως 31.12.2020 [1]
Κέρδη / (Ζημιές) χρήσης		25.819.462	(11.201.542)	3.876.936	15.349.527
Προσαρμογές για:					
Φόρο εισοδήματος	25	386.708	(2.651.250)	-	-
Αποσβέσεις	6,7	270.974	436.061	8.065	11.703
Απομείωση απαιτήσεων		538.000	400.000	-	
Ζημιές από πώληση/ αποτίμηση χρημ/μικών εργαλείων σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων		(983.884)	673.385	-	-
Έσοδα από μερίσματα		-	-	(6.299.877)	(17.421.759)
Σχηματισμός προβλέψεων υποχρέωσης παροχών προσωπικού	18	15.772	9.588	15.772	9.588
Χρηματοοικονομικά έσοδα	24	(2.381)	(3.994)	(129)	(265)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	24	9.343.628	9.164.458	1.515	1.140
Άλλα μη ταμειακά (έσοδα) / έξοδα		(457.908)	(998.897)		
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	5	(10.822.352)	23.366.946	-	-
		24.108.019	**19.194.755**	**(2.397.718)**	**(2.050.066)**
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης:					
(Αύξηση)/ μείωση απαιτήσεων		(2.616.238)	53.574	36.647	(27.069)
(Μείωση)/ αύξηση υποχρεώσεων		2.751.675	(1.262.776)	241.144	83.462
		135.436	**(1.209.202)**	**277.791**	**56.392**
Ταμειακές ροές (για)/ από λειτουργικές δραστηριότητες		**24.243.455**	**17.985.553**	**(2.119.927)**	**(1.993.674)**
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος		(1.439.739)	(1.748.579)	-	-
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από λειτουργικές δραστηριότητες		**22.803.716**	**16.236.974**	**(2.119.927)**	**(1.993.674)**
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες					
Αγορές ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων	5,6	(1.913.523)	(7.102.195)	-	-
Αγορές άυλων παγίων	7	-	(185)	-	-
Μερίσματα εισπραχθέντα		-	-	3.000.000	-
Τόκοι που εισπράχθηκαν		2.381	3.994	129	265
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από επενδυτικές δραστηριότητες		**(1.911.142)**	**(7.098.386)**	**3.000.129**	**265**
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες					
Καταβληθέντες τόκοι και συναφή έξοδα		(5.655.101)	(5.458.454)	(216)	(312)
Καταβληθέντες τόκοι μισθώσεων		(2.611.788)	(3.026.435)	(1.299)	(828)
Προμερίσματα/Μερίσματα πληρωθέντα σε μετόχους	29	-	(1.036.980)	-	(1.036.980)
Αποπληρωμή μισθωμάτων	19	(728.295)	(310.414)	(7.658)	(12.204)
Ανάληψη δανείων	14	870.000	-	-	-
Αποπληρωμή δανεισμού	14	(3.450.987)	(2.713.030)	-	-
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		**(11.576.171)**	**(12.545.313)**	**(9.173)**	**(1.050.324)**
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		**9.316.403**	**(3.406.724)**	**871.029**	**(3.043.733)**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης	10	33.025.136	36.431.861	1.159.843	4.203.575
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης	10	**42.341.539**	**33.025.136**	**2.030.872**	**1.159.843**

[1] Τα συγκριτικά μεγέθη της Κατάστασης Ταμειακών Ροών 01.01- 31.12.2020 του Ομίλου και της Εταιρίας έχουν αναθεωρηθεί από την αλλαγή που επέφερε η μεταβολή της λογιστικής πολιτικής του ΔΛΠ 19 (σημείωση 2.2)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 19 έως 62 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 A.E. (η «Εταιρία») και τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και των θυγατρικών της (μαζί ο «Όμιλος») για την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2021. Οι επωνυμίες 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 31.12.2021 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 A.E. κατέχει 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 28 Ιουλίου 2022 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 ο Όμιλος 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 του Ομίλου.

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 αναφοράς (σημείωση 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 2021

Η πανδημία COVID-19 συνέχισε να επηρεάζει τις δραστηριότητες των Εμπορικών Κέντρων και το 2021. Τα κέρδη EBITDA του Εμπορικών Κέντρων για το 2021 διαμορφώθηκαν κατά περίπου €9 εκατ. χαμηλότερα έναντι του 2019 (προ-πανδημίας), λόγω της αναστολής λειτουργίας του, της νομοθετικά προβλεπόμενης παροχής μειώσεων στα μισθώματα καθώς και των περιοριστικών μέτρων που ελήφθησαν για τον περιορισμό της εξάπλωσης της πανδημίας. Τα κέρδη EBITDA το 2021 ενισχύθηκε σημαντικά κατά περίπου €5,2 εκατ. έναντι του 2020, επιτυγχάνοντας επιταχυνόμενους ρυθμούς ανάκαμψης, ιδιαίτερα κατά το Β' Εξάμηνο του 2021, στα προ-πανδημίας (2019) επίπεδα λειτουργικής κερδοφορίας.

Παρά την άρση των περιοριστικών μέτρων click-inside/click away στη λειτουργία των καταστημάτων από τα μέσα Μαΐου 2021 (15.05.2021), η εμφάνιση της νέας πιο μεταδοτικής μετάλλαξης του κορωνοϊού, Όμικρον, από το Νοέμβριο 2021, οδήγησε τις αρχές στην εκ νέου εφαρμογή μέτρων για τον περιορισμό της διασποράς της πανδημίας, με αποτέλεσμα να επηρεαστεί αρνητικά η αγορά του λιανεμπορίου. Κατά τη διάρκεια της περιόδου Νοεμβρίου-Δεκεμβρίου 2021 παρατηρήθηκε επιβράδυνση του ρυθμού ανάκαμψης στα προ-πανδημίας επίπεδα (2019) τόσο για τις πωλήσεις καταστημάτων όσο και για τον αριθμό των επισκεπτών στα Εμπορικά Κέντρα.

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 του. 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 2022

Επιπτώσεις Εξάπλωσης Κορωνοϊού COVID-19

Η εξάπλωση της πανδημίας του κορωνοϊού (COVID-19) είχε και συνεχίζει να έχει αρνητικές επιπτώσεις τόσο στην παγκόσμια όσο και την εγχώρια οικονομική δραστηριότητα, αλλά με επιβραδυνομένους ρυθμούς. Οι κυβερνήσεις προχώρησαν σε προγράμματα εμβολιασμού, επιβάλλονται μέτρα περιορισμού όταν είναι απαραίτητο, ενώ δημοσιονομικές δράσεις αναπτύχθηκαν στην Ευρωπαϊκή Ένωση και στην Ελλάδα, έχοντας ως στόχο τον περιορισμό των πιθανών αρνητικών οικονομικών επιπτώσεων. Εντός του 2021 έχει πλήξει κλάδους της Ελληνικής Οικονομίας που σχετίζονται με τη δραστηριότητα του Ομίλου, όπως το Λιανικό Εμπόριο. Ωστόσο σε παγκόσμιο αλλά και εγχώριο επίπεδο υπάρχει σταδιακή χαλάρωση στους περιορισμούς που είχαν επιβληθεί για τον περιορισμό της πανδημίας καθώς επιτυγχάνεται το κρίσιμο επίπεδο ανοσίας. Ο Όμιλος συνεχίζει να παρακολουθεί προσεκτικά τις εξελίξεις σχετικά με την εξάπλωση του κορωνοϊού COVID-19. Ο βαθμός στον οποίο του Ομίλου θα επηρεαστεί από την COVID-19 στα προσεχή τρίμηνα του 2022 θα εξαρτηθεί σε μεγάλο βαθμό από τις πιθανές μελλοντικές εξελίξεις της πανδημίας. 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 για την διασφάλιση της αποφυγής δυσάρεστων συνεπειών από την πανδημία COVID-19.

Επιπτώσεις των πληθωριστικών πιέσεων και της ενεργειακής κρίσης (πόλεμος στην Ουκρανία)

Αναφορικά με τις πληθωριστικές πιέσεις που παρατηρούνται στις διεθνείς αγορές και στην Ελλάδα, τα έσοδα του Ομίλου από μισθώματα είναι στην πλειοψηφία τους συνδεδεμένα με ρήτρα αναπροσαρμογής σε σχέση με την μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή (ΔΤΚ). Η εν λόγω ρήτρα αναπροσαρμογής μεταφράζεται σε περιθώριο που ανέρχεται περίπου σε 1,5-2 ποσοστιαίες μονάδες πλέον του επίσημου δείκτη τιμών καταναλωτή.

Το σημαντικά αυξημένο κόστος ενέργειας, που παρατηρείται το τελευταίο διάστημα στις διεθνείς αγορές και στην Ελλάδα λόγω της ενεργειακής κρίσης, δεν επηρέασε τα λειτουργικά έξοδα των Εμπορικών Κέντρων το 2021 λόγω των «κλειδωμένων» τιμών ενέργειας βάσει συμφωνιών με τους αντίστοιχους παρόχους για όλο το 2021 και μέχρι τη λήξη των υφιστάμενων συμβολαίων στα τέλη Απριλίου 2022. Το μεγαλύτερο μέρος του ετήσιου μεταβλητού κόστους αφορά κοινόχρηστους χώρους στα Εμπορικά Κέντρά, το οποίο αναλαμβάνουν κυρίως οι καταστηματάρχες/μισθωτές. Ο Όμιλος LAMDA Development S.A. θα προχωρήσει το αμέσως επόμενο διάστημα σε ανοιχτό μειοδοτικό διαγωνισμό προς κάλυψη των αναγκών του σε ηλεκτρική ενέργεια. Λόγω των πολύ υψηλών τιμών στην χονδρεμπορική αγορά ηλεκτρισμού, ο Όμιλος εξετάζει όλα τα ενδεχόμενα ώστε η επιβάρυνση να είναι όσο το δυνατόν μικρότερη για τον ίδιο τον Όμιλο αλλά και για τους πελάτες/συνεργάτες του στα ακίνητα του. Τέλος ο Όμιλος θα εντατικοποιήσει τις ενέργειές του για την υλοποίηση σε επιλέξιμα ακίνητα «πράσινων» ενεργειακών επενδύσεων έτσι ώστε να μειωθεί το μελλοντικό ενεργειακό κόστος μέσω του περιορισμού της εξάρτησης από τις παραδοσιακές πηγές ενέργειας.

Αναφορικά με τον πόλεμο στην Ουκρανία και τις τρέχουσες γεωπολιτικές εξελίξεις, αξίζει να σημειωθεί ότι στα Εμπορικά Κέντρα δεν υφίστανται καταστηματάρχες/μισθωτές που να προέρχονται από τις εν λόγω χώρες.

Η Διοίκηση του Ομίλου παρακολουθεί στενά και αξιολογεί τις εξελίξεις αναφορικά με τον πόλεμο στην Ουκρανία αλλά και την τρέχουσα ενεργειακή κρίση, προκειμένου να λάβει τα απαραίτητα μέτρα και να αναπροσαρμόσει τα επιχειρηματικά της σχέδια (αν αυτό απαιτηθεί) με στόχο τη διασφάλιση της επιχειρηματικής συνέχειας και τον περιορισμό τυχόν αρνητικών επιπτώσεων στις δραστηριότητες της. Σε αυτή τη φάση δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί η γενικότερη επίπτωση που μπορεί να έχει στην οικονομική κατάσταση των πελατών του Ομίλου μια παρατεταμένη ενεργειακή κρίση και αύξηση των τιμών εν γένει. Με βάση την τρέχουσα αξιολόγησή του, έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι δεν απαιτούνται πρόσθετες προβλέψεις απομείωσης των χρηματοοικονομικών και μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου και της Εταιρίας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021.

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 1.1.2021 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 οικονομική χρήση 2021

ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» (Τροποποίηση) «Παραχωρήσεις σε ενοίκια που σχετίζονται με τον COVID-19»

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) αριθ. 2020/1434 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 9ης Οκτωβρίου 2020, L 331/20 - 12/10/2020) 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 αποφάσισε να υιοθετήσει την ελάφρυνση που παρέχεται από την τροποποίηση και να λογιστικοποιήσει τις παραχωρήσεις ενοικίων που σχετίζονται με τον COVID-19 ως αλλαγές που δεν θεωρούνται τροποποιήσεις μίσθωσης. Ο αντίκτυπος των παραχωρήσεων ενοικίων που ελήφθησαν κατά το τρέχον οικονομικό έτος παρουσιάζεται στη σημείωση 21.

ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 4 και ΔΠΧΑ 16 (Τροποποιήσεις) «Αναμόρφωση επιτοκίων αναφοράς – Φάση 2»

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) αριθ. 2021/25 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 13ης Ιανουαρίου 2021, L 11/7 -14/1/2021) Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2021. Τον Αύγουστο του 2020, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις σε διάφορα Πρότυπα ΔΠΧΑ (ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα», ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση», ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις», ΔΠΧΑ 4 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια» και ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»). Το πακέτο τροποποιήσεων συμπληρώνει αυτές που εκδόθηκαν το 2019 και επικεντρώνεται στις επιπτώσεις στις οικονομικές καταστάσεις όταν μια εταιρία αντικαθιστά το παλιό σημείο αναφοράς (benchmark) επιτοκίου με ένα εναλλακτικό επιτόκιο αναφοράς ως αποτέλεσμα της μεταρρύθμισης των διατραπεζικά προσφερόμενων επιτοκίων (IBOR). Οι τροποποιήσεις σε αυτήν την τελική φάση αφορούν:

• αλλαγές στις συμβατικές ταμειακές ροές: μια εταιρία δεν θα χρειαστεί να αποαναγνωρίσει ή να προσαρμόσει τη λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών μέσων για αλλαγές που απαιτούνται από τη μεταρρύθμιση, αλλά αντ' αυτού θα ανανεώσει το πραγματικό (effective) επιτόκιο για να αντικατοπτρίζει την αλλαγή στο εναλλακτικό επιτόκιο αναφοράς (benchmark),

• λογιστική αντιστάθμισης: μια εταιρία δεν θα χρειαστεί να διακόψει τη λογιστική αντιστάθμισής της μόνο επειδή δημιουργεί αλλαγές που απαιτούνται από τη μεταρρύθμιση, εάν η αντιστάθμιση πληροί άλλα κριτήρια λογιστικής αντιστάθμισης, και

• γνωστοποιήσεις: μια εταιρία θα απαιτείται να γνωστοποιήσει πληροφορίες σχετικά με νέους κινδύνους που προκύπτουν από τη μεταρρύθμιση και πώς διαχειρίζεται τη μετάβαση σε εναλλακτικά επιτόκια αναφοράς. Αυτές οι τροποποιήσεις δεν επηρεάζουν τις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά μετά την 31η Δεκεμβρίου 2021

Τα παρακάτω νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες που να έχουν εκδοθεί αλλά έχουν ισχύ για την ετήσια λογιστική περίοδο που ξεκινά την 1η Ιανουαρίου 2022 ή μεταγενέστερα και δεν έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο νωρίτερα.

ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση) «Παραχωρήσεις σε ενοίκια που σχετίζονται με τον COVID-19 – Παράταση περιόδου εφαρμογής»

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) αριθ. 2021/1421 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 30ης Αυγούστου 2021, L 305/17 -31/8/2021) Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η 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.

Διάφορες περιορισμένου εύρους Τροποποιήσεις σε ΔΠΧΑ

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) αριθ. 2021/1080 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 28ης Ιουνίου 2021, L 234/90 -2/7/2021) Εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2022. Τον Μάιο του 2020, το ΣΔΛΠ εξέδωσε διάφορες τροποποιήσεις περιορισμένου εύρους στα πρότυπα ΔΠΧΑ. Το πακέτο τροποποιήσεων περιλαμβάνει τροποποιήσεις περιορισμένου εύρους σε τρία Πρότυπα, καθώς και τις Ετήσιες

Βελτιώσεις του Διοικητικού Συμβουλίου, οι οποίες είναι αλλαγές που διευκρινίζουν τη διατύπωση ή διορθώνουν μικρές συνέπειες, παραβλέψεις ή συγκρούσεις μεταξύ απαιτήσεων στα Πρότυπα. Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» ενημερώνουν μια αναφορά του ΔΠΧΑ 3 στο Εννοιολογικό Πλαίσιο Χρηματοοικονομικής Αναφοράς χωρίς να αλλάζουν τις λογιστικές απαιτήσεις για συνενώσεις 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.

Οι τροποποιήσεις του ΔΛΠ 16 «Ενσώματες Ακινητοποιήσεις» απαγορεύουν σε μια εταιρία να αφαιρεί από το κόστος των ενσώματων ακινητοποιήσεων ποσά που λαμβάνονται από την πώληση ειδών που παράγονται ενώ η εταιρία προετοιμάζει το περιουσιακό στοιχείο για την προοριζόμενη χρήση του. Αντ' αυτού, μια εταιρία θα αναγνωρίσει αυτά τα έσοδα από στις πωλήσεις και το σχετικό κόστος στα αποτελέσματα. Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Περιουσιακά Στοιχεία» διευκρινίζουν ότι «το κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης» περιλαμβάνει το άμεσα σχετιζόμενο κόστος στις εκπλήρωσης στις στις σύμβασης και την κατανομή άλλων δαπανών που σχετίζονται άμεσα με την εκτέλεσή στις. Η τροποποίηση διευκρινίζει στις ότι, προτού αναγνωριστεί χωριστή πρόβλεψη για επαχθή σύμβαση, μια οντότητα αναγνωρίζει τυχόν ζημιά απομείωσης στα περιουσιακά στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν για την εκπλήρωση στις σύμβασης, και όχι σε περιουσιακά στοιχεία που ήταν αφοσιωμένα μόνο στη συγκεκριμένη σύμβαση.

Οι Ετήσιες Βελτιώσεις κάνουν μικρές τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» και τα επεξηγηματικά παραδείγματα που συνοδεύουν το ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις». Η τροποποίηση του ΔΠΧΑ 9 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%. Η τροποποίηση του ΔΠΧΑ 16 αφαίρεσε το παράδειγμα για πληρωμές από τον εκμισθωτή σχετικά με στις βελτιώσεις μισθωμάτων στο επεξηγηματικό παράδειγμα 13 του προτύπου, προκειμένου να εξαλειφθεί οποιαδήποτε πιθανή σύγχυση σχετικά με τον χειρισμό των κινήτρων μίσθωσης.

ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» (Τροποποίηση) - «Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες»

Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται. Τον Ιανουάριο του 2020, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» που επηρεάζει τις απαιτήσεις για την παρουσίαση των υποχρεώσεων. Συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ένα από τα κριτήρια ταξινόμησης μιας υποχρέωσης ως μακροπρόθεσμη, την απαίτηση για μια οντότητα να έχει το δικαίωμα να αναβάλλει τον διακανονισμό της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες μετά την περίοδο αναφοράς. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν: α) αποσαφήνιση ότι το δικαίωμα μίας οντότητας για αναβολή του διακανονισμού θα πρέπει να υφίσταται κατά την ημερομηνία αναφοράς, β) αποσαφήνιση ότι η ταξινόμηση της υποχρέωσης δεν επηρεάζεται από τις προθέσεις ή προσδοκίες της διοίκησης σχετικά με την εξάσκηση του δικαιώματος αναβολής του διακανονισμού, γ) επεξηγούν πώς οι συνθήκες δανεισμού επηρεάζουν την ταξινόμηση, και δ) αποσαφήνιση των απαιτήσεων σχετικά με την ταξινόμηση υποχρεώσεων μιας οντότητας που πρόκειται να ή ενδεχομένως να διακανονίσει μέσω έκδοσης ιδίων συμμετοχικών τίτλων.

Ο Όμιλος δεν αναμένει καμία επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις καθώς οι υπάρχουσες λογιστικές πολιτικές είναι συνεπείς με τις προτεινόμενες τροποποιήσεις. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» (Τροποποίηση) - «Γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών»

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) αριθ. 2022/357 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 2ας Μαρτίου 2022, L 68/1 -3/3/2022) Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται. Τον Φεβρουάριο του 2021, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» και στη Δήλωση Πρακτικής ΔΠΧΑ 2 "Making Materiality Judgements". Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 απαιτούν από τις εταιρίες να αποκαλύπτουν τις ουσιαστικές λογιστικές τους πληροφορίες και όχι τις σημαντικές λογιστικές τους πολιτικές. Οι τροποποιήσεις στη Δήλωση Πρακτικής ΔΠΧΑ 2 παρέχουν οδηγίες σχετικά με τον τρόπο εφαρμογής της έννοιας της ουσιαστικότητας στις γνωστοποιήσεις λογιστικής πολιτικής. Ο Όμιλος δεν έχει ακόμη αξιολογήσει την επίδραση της τροποποίησης στις οικονομικές του καταστάσεις

ΔΛΠ 8 «Λογιστικές Πολιτικές, Αλλαγές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη» (Τροποποίηση) – «Ορισμός Λογιστικών εκτιμήσεων»

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) αριθ. 2022/357 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 2ας Μαρτίου 2022, L 68/1 -3/3/2022) Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023. Η εφαρμογή νωρίτερα

επιτρέπεται. Τον Φεβρουάριο του 2021, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 8 «Λογιστικές Πολιτικές, Αλλαγές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη». Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 8 διευκρινίζουν πώς οι εταιρίες πρέπει να διακρίνουν τις αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές από τις αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις. Αυτή η διάκριση είναι σημαντική επειδή οι αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις εφαρμόζονται μελλοντικά μόνο σε μελλοντικές συναλλαγές και άλλα μελλοντικά γεγονότα, αλλά οι αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές εφαρμόζονται επίσης αναδρομικά σε προηγούμενες συναλλαγές και άλλα παρελθόντα γεγονότα. Ο Όμιλος δεν έχει ακόμη αξιολογήσει την επίδραση της τροποποίησης στις οικονομικές του καταστάσεις.

ΔΛΠ 12 «Φόροι εισοδήματος» (Τροποποίηση) - «Αναβαλλόμενος φόρος που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που προκύπτουν από μια μεμονωμένη συναλλαγή»

Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται. Τον Μάιο του 2021 το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 «Φόροι εισοδήματος». Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 διευκρινίζουν τον τρόπο με τον οποίο οι εταιρίες πρέπει να λογιστικοποιούν τον αναβαλλόμενο φόρο σε συναλλαγές όπως μισθώσεις και υποχρεώσεις παροπλισμού. Το ΔΛΠ 12 «Φόροι εισοδήματος» καθορίζει τον τρόπο με τον οποίο μια εταιρία λογιστικοποιεί τον φόρο εισοδήματος, συμπεριλαμβανομένου του αναβαλλόμενου φόρου, ο οποίος αντιπροσωπεύει τον οφειλόμενο ή ανακτήσιμο φόρο στο μέλλον. Σε συγκεκριμένες συνθήκες, οι εταιρίες εξαιρούνται από την αναγνώριση αναβαλλόμενου φόρου όταν αναγνωρίζουν περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις για πρώτη φορά. Προηγουμένως, υπήρχε κάποια αβεβαιότητα σχετικά με το αν η απαλλαγή ίσχυε για συναλλαγές όπως μισθώσεις και υποχρεώσεις παροπλισμού - συναλλαγές για τις οποίες οι εταιρίες αναγνωρίζουν τόσο περιουσιακό στοιχείο όσο και υποχρέωση. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι η απαλλαγή δεν ισχύει και ότι οι εταιρίες υποχρεούνται να αναγνωρίζουν αναβαλλόμενο φόρο για τέτοιες συναλλαγές. Στόχος των τροποποιήσεων είναι να μειωθεί η ποικιλομορφία στην αναφορά αναβαλλόμενου φόρου για μισθώσεις και υποχρεώσεις παροπλισμού.

Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίδραση των τροποποιήσεων στις οικονομικές καταστάσεις του. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν αναμένεται να επηρεάσουν τον Όμιλο. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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.

Αλλαγή λογιστικής πολιτικής αναφορικά με την κατανομή των καθορισμένων παροχών προσωπικού σε περιόδους υπηρεσίας, σύμφωνα με το ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζόμενους»

Η Επιτροπή Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («η Επιτροπή») εξέδωσε τον Μάιο του 2021 την οριστική απόφαση ημερήσιας διάταξης (agenda decision) υπό τον τίτλο «Κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας (ΔΛΠ 19)» ("Attributing Benefits to Periods of Service (IAS 19)") επί στους οποίας περιλαμβάνεται επεξηγηματικό υλικό αναφορικά με τον τρόπο κατανομής των παροχών σε περιόδους υπηρεσίας επί συγκεκριμένου προγράμματος καθορισμένων παροχών ανάλογου εκείνου που ορίζεται στο άρθρο 8 του Ν.3198/1955 ως στους την παροχή αποζημίωσης λόγω συνταξιοδότησης (το «Πρόγραμμα Καθορισμένων Παροχών του Εργατικού Δικαίου»). Συγκεκριμένα, η ως άνω οριστική απόφαση ημερήσιας διάταξης στους Επιτροπής παρέχει επεξηγηματικές πληροφορίες σχετικά με την εφαρμογή των βασικών αρχών και κανόνων του ΔΛΠ 19 ως στους τον τρόπο κατανομής των παροχών σε περιόδους υπηρεσίας ανάλογου προγράμματος καθορισμένων παροχών με αυτό που ορίζεται στο Πρόγραμμα Καθορισμένων Παροχών του Εργατικού Δικαίου. Οι εν λόγω επεξηγηματικές πληροφορίες διαφοροποιούν τον τρόπο με τον οποίο εφαρμόζονταν, στην Ελλάδα, κατά το παρελθόν οι βασικές αρχές και κανόνες του ΔΛΠ 19 ως στους το θέμα αυτό, και κατά συνέπεια, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο "IASB Due Process Handbook (par. 8.6)", οι οικονομικές οντότητες που συντάσσουν στους οικονομικές στους καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτείται να τροποποιήσουν ανάλογα την λογιστική στους πολιτική ως στους το θέμα αυτό. Βάσει των ανωτέρω, η ως άνω οριστική απόφαση ημερήσιας διάταξης στους Επιτροπής αντιμετωπίζεται ως αλλαγή λογιστικής πολιτικής, σύμφωνα με στους παρ. 19-22 του ΔΛΠ 8. Η αλλαγή λογιστικής πολιτικής εφαρμόζεται αναδρομικά με ανάλογη προσαρμογή του υπόλοιπου έναρξης κάθε επηρεαζόμενου στοιχείου των ιδίων κεφαλαίων για την παλαιότερη από τις παρουσιαζόμενες περιόδους και των άλλων συγκριτικών ποσών για κάθε προγενέστερη περίοδο που παρουσιάζεται ως αν η νέα λογιστική πολιτική να ήταν ανέκαθεν σε χρήση. Η εφαρμογή της εν λόγω οριστικής απόφασης στις συνημμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, έχει ως αποτέλεσμα να γίνεται πλέον η κατανομή των παροχών στα τελευταία 16 έτη μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων ακολουθώντας την κλίμακα του Ν.4093/2012. Ο Όμιλος πριν την εφαρμογή στους ανωτέρω οριστικής απόφασης κατένειμε την υποχρέωση με τη γραμμική μέθοδο στα πρώτα 16 έτη υπηρεσίας του εργαζόμενου στην εταιρία. Ο Όμιλος εφάρμοσε την παραπάνω αλλαγή λογιστικής πολιτικής στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που λήγει την 31η Δεκεμβρίου του 2021.

Οι παρακάτω πίνακες παρουσιάζουν την επίδραση από την εφαρμογή της οριστικής απόφασης για κάθε συγκεκριμένο κονδύλι των οικονομικών καταστάσεων που επηρεάζεται.

Τυχόν γραμμές οι οποίες δεν επηρεάστηκαν από τις αλλαγές που επέφερε η μεταβολή στους λογιστικής πολιτικής δεν περιλαμβάνονται στους πίνακες:

Επίδραση στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης βάσει της Διερμηνείας του ΔΛΠ 19 της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (IFRIC) την 1.1.2020

	ΟΜΙΛΟΣ			ΕΤΑΙΡΙΑ		
Ποσά σε €	**31.12.2019**	**Προσαρμογή ΔΛΠ 19**	**01.01.2020 Αναθεωρημένο**	**31.12.2019**	**Προσαρμογή ΔΛΠ 19**	**01.01.2020 Αναθεωρημένο**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ						
Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο	172.792.043	-	172.792.043	172.792.043	-	172.792.043
Λοιπά αποθεματικά	5.678.761	48.668	5.727.429	1.723.356	48.668	1.772.024
Κέρδη εις νέον	181.672.778	106.051	181.778.829	1.095.325	106.051	1.201.376
Διαφορές συνένωσης	(88.871.204)	-	(88.871.204)	-	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	**271.272.377**	**154.719**	**271.427.096**	**175.610.724**	**154.719**	**175.765.443**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ						
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	178.948	(154.719)	24.229	178.948	(154.719)	24.229
	178.948	**(154.719)**	**24.229**	**178.948**	**(154.719)**	**24.229**
Σύνολο υποχρεώσεων	**178.948**	**(154.719)**	**24.229**	**178.948**	**(154.719)**	**24.229**

Επίδραση στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης βάσει της Διερμηνείας του ΔΛΠ 19 της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (IFRIC) την 31.12.2020

	ΟΜΙΛΟΣ			ΕΤΑΙΡΙΑ		
Ποσά σε €	**31.12.2020**	**Προσαρμογή ΔΛΠ 19**	**31.12.2020 Αναθεωρημένο**	**31.12.2020**	**Προσαρμογή ΔΛΠ 19**	**31.12.2020 Αναθεωρημένο**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ						
Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο	172.792.043	-	172.792.043	172.792.043	-	172.792.043
Λοιπά αποθεματικά	6.092.495	68.170	6.160.665	2.469.056	68.170	2.537.226
Κέρδη εις νέον	168.386.171	109.851	168.496.022	14.636.821	109.851	14.746.672
Διαφορές συνένωσης	(88.871.204)	-	(88.871.204)	-	-	-
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	**258.399.505**	**178.021**	**258.577.526**	**189.897.920**	**178.021**	**190.075.941**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ						
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	213.886	(178.021)	35.865	213.886	(178.021)	35.865
	213.886	**(178.021)**	**35.865**	**213.886**	**(178.021)**	**35.865**
Σύνολο υποχρεώσεων	**213.886**	**(178.021)**	**35.865**	**213.886**	**(178.021)**	**35.865**

Επίδραση στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος βάσει της Διερμηνείας του ΔΛΠ 19 της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (IFRIC) την περίοδο 1.1.2020 - 31.12.2020

	ΟΜΙΛΟΣ			ΕΤΑΙΡΙΑ		
Ποσά σε €	**01/01/2020-31/12/2020**	**Προσαρμογή ΔΛΠ 19**	**01/01/2020-31/12/2020 Αναθεωρημένο**	**01/01/2020-31/12/2020**	**Προσαρμογή ΔΛΠ 19**	**01/01/2020-31/12/2020 Αναθεωρημένο**
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(1.752.238)	3.800	(1.748.438)	(1.752.238)	3.800	**(1.748.438)**
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	**(4.696.128)**	**3.800**	**(4.692.328)**	**15.346.601**	**3.800**	**15.350.401**
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων	**(13.856.593)**	**3.800**	**(13.852.793)**	**15.345.727**	**3.800**	**15.349.527**
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) χρήσης	**(11.205.342)**	**3.800**	**(11.201.542)**	**15.345.727**	**3.800**	**15.349.527**
Αναλογιστικές ζημιές, μετά από φόρους	(21.550)	19.502	**(2.048)**	(21.550)	19.502	**(2.048)**
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης	**(630.549)**	**19.502**	**(611.047)**	**(21.550)**	**19.502**	**(2.048)**
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης	**(11.835.891)**	**23.302**	**(11.812.589)**	**15.324.177**	**23.302**	**15.347.479**

Επίδραση στην Κατάσταση Ταμειακών Ροών βάσει της Διερμηνείας του ΔΛΠ 19 της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (IFRIC) την περίοδο 1.1.2020 - 31.12.2020

	ΟΜΙΛΟΣ			ΕΤΑΙΡΙΑ		
Ποσά σε €	**01/01/2020-31/12/2020**	**Προσαρμογή ΔΛΠ 19**	**01/01/2020-31/12/2020 Αναθεωρημένο**	**01/01/2020-31/12/2020**	**Προσαρμογή ΔΛΠ 19**	**01/01/2020-31/12/2020 Αναθεωρημένο**
Κέρδη/ (ζημιές) χρήσης	(11.205.342)	3.800	(11.201.542)	15.345.727	3.800	15.349.527
Προσαρμογές για: Σχηματισμός προβλέψεων υποχρέωσης παροχών προσωπικού	13.388	(3.800)	9.588	13.388	(3.800)	9.588

2.3 Αναταξινομήσεις

Πέραν των όσων αναφέρονται στη σημείωση 2.2 σχετικά με την αλλαγή λογιστικής πολιτικής για την κατανομή των καθορισμένων παροχών προσωπικού σε περιόδους υπηρεσίας, σύμφωνα με το ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζόμενους», στα παρουσιαζόμενα στοιχεία της προηγούμενης χρήσης έγιναν περιορισμένου μεγέθους αναμορφώσεις / αναταξινομήσεις για λόγους συγκρισιμότητας, χωρίς σημαντική επίδραση στα ίδια κεφάλαια, στις πωλήσεις και στα αποτελέσματα μετά από φόρους της προηγούμενης χρήσης του Ομίλου και της Εταιρίας.

Συγκεκριμένα, η αναταξινόμηση που πραγματοποιήθηκε στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις την 31.12.2020 του Ομίλου έχει ως εξής:

- Ποσό € 509.478 αναταξινομήθηκε από το κονδύλι «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις» στο κονδύλι «Δάνεια» των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων.

Επιπλέον, στην Κατάσταση Ταμειακών Ροών οι «Καταβληθέντες τόκοι και συναφή έξοδα» και «Καταβληθέντες τόκοι μισθώσεων» έχουν αναταξινομηθεί από τις Λειτουργικές δραστηριότητες στις Χρηματοδοτικές δραστηριότητες ώστε να αποτυπώνεται πιο αντιπροσωπευτικά το τρέχον χρηματοδοτικό προφίλ της Εταιρίας και του Ομίλου, σύμφωνα με το ΔΛΠ 7.

2.4 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. Μεταγενέστερες αλλαγές στην εύλογη αξία του ενδεχόμενου ανταλλάγματος το οποίο έχει καταταχθεί ως περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση, αναγνωρίζονται με βάση το ΔΠΧΑ 9 είτε στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων είτε ως μεταβολή στα λοιπά συνολικά έσοδα. Εάν το ενδεχόμενο αντάλλαγμα δεν εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9, επιμετράται σύμφωνα με το κατάλληλο ΔΠΧΑ. Εάν έχει καταταχθεί ως μέρος των Ιδίων Κεφαλαίων δεν θα επιμετράται εκ νέου και ο μεταγενέστερος διακανονισμός θα λογιστικοποιείται στην καθαρή θέση. Τα περιουσιακά στοιχεία που αποκτώνται, οι υποχρεώσεις και οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις που αναλαμβάνονται σε μία επιχειρηματική συνένωση Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021 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 στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

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 στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων..

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 Εταιρία 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 στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων..

(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 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).

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.

2.5 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.

2.6 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 (σημείωση 2.17). Οι επενδύσεις σε ακίνητα που προκύπτουν από χρηματοδοτικές και λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στη χαμηλότερη μεταξύ της εύλογης αξίας του ακινήτου 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 πιθανό 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.

2.7 Ενσώματα πάγια

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία περιλαμβάνουν: εγκαταστάσεις σε κτίρια τρίτων, μεταφορικά μέσα & μηχανολογικό εξοπλισμό, 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 πάγιου ενεργητικού είναι ως εξής:

- Εγκαταστάσεις σε κτίρια τρίτων	10 - 25	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 (σημείωση 2.9). 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.

2.8 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα πάγια του Ομίλου αφορούν σε εγκατεστημένο λογισμικό ηλεκτρονικών υπολογιστών που αποτιμάται στο κόστος κτήσεως μείον αποσβέσεις και τυχόν ζημία απομείωσης. Δαπάνες που βελτιώνουν ή επεκτείνουν τη λειτουργία των λογισμικών προγραμμάτων πέρα από τις αρχικές προδιαγραφές τους κεφαλαιοποιούνται και προστίθενται στην αρχική αξία κτήσης τους. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών, η οποία είναι έως 10 χρόνια.

2.9 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 άμεσα η έμμεσα επενδυτικά ακίνητα (οι οποίες αποτελούν το μεγαλύτερο μέρος του Ομίλου) λαμβάνονται υπόψη οι αποτιμήσεις των επενδυτικών τους ακινήτων όπως περιγράφονται στη σημείωση 5.

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

2.10 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

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:

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος

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 2021, ο Όμιλος κατέχει παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία που κατατάσσονται σε αυτήν την κατηγορία και περιγράφονται στη σημείωση 2.12.

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/ζημία αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στη γραμμή «Λοιπά έσοδα/(έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)» στην περίοδο στη οποία προκύπτει. Στις 31 Δεκεμβρίου 2021, ο Όμιλος κατέχει παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία που κατατάσσονται σε αυτήν την κατηγορία και περιγράφονται στη σημείωση 2.12.

Αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες

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 ζημίας επιμετράται πάντοτε σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες καθ' όλη 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 ζημίας περιορίζεται στις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες των επόμενων 12 μηνών.

2.11 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.

2.12 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 μιας 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 ζημία 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 ζημία 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 ζημίες 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 31.12.2021, ο Όμιλος δεν κατέχει εργαλεία αντιστάθμισης εύλογης αξίας. Κατά την ίδια ημερομηνία ο Όμιλος κατείχε εργαλεία αντιστάθμισης ταμειακών ροών ποσού €0,9 εκατ.. 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 31.12.2021, ο Όμιλος κατείχε εργαλεία αντιστάθμισης ταμειακών ροών με αποτέλεσμα να εγγράψει στην κατάσταση αποτελεσμάτων κέρδος ύψους €1,0 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.

2.13 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 στην κατάσταση ταμειακών ροών.

2.14 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.

2.15 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.

2.16 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.

2.17 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. Τα κόστη δανεισμού που προκύπτουν κατά την ανάπτυξη επενδυτικών ακινήτων δεν κεφαλοποιούνται καθώς αυτά τα περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στην εύλογη αξία τους.

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.

Όλα τα άλλα κόστη δανεισμού αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων της περιόδου που πραγματοποιούνται. Το κόστος δανεισμού περιλαμβάνει τόκους και άλλα κόστη που προκύπτουν σε σχέση με τον δανεισμό κεφαλαίων.

2.18 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 συμψηφιστούν 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.

2.19 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 καταβάλλει 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 ίδια 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.

2.20 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.

2.21 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.

2.22 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 στην χρήση στην οποία παρέχονται οι υπηρεσίες χώρων στάθμευσης.

2.23 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.

2.24 Έσοδα από μερίσματα

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

2.25 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 δανειζόταν 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 μισθίου

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 (σημείωση 2.6). Η σημείωση 2.21 περιγράφει τη λογιστική αρχή αναγνώρισης εσόδων από μισθώσεις.

2.26 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.

2.27 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 του διεξάγονται 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 που ανέρχεται περίπου κατά μέσο όρο σε 1,5-2%.

iii) Κίνδυνος μεταβολής των επιτοκίων

Ο κίνδυνος επιτοκίου προέρχεται κυρίως από τον δανεισμό του Ομίλου συνολικού ύψους €152,6 εκατ. 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 επιτοκίων για τη μετατροπή των κυμαινόμενων επιτοκίων σε σταθερά, αναφορικά με μέρος του δανείου της θυγατρικής LAMDA DOMI S.M.S.A. το οποίο ανέρχεται σε €61,4 εκατ. κατά την 31.12.2021, καθώς και για μέρος του δανείου της θυγατρικής PYLAIA S.M.S.A. το οποίο ανέρχεται σε €53,2 εκατ. κατά την 31.12.2021. Η μεταβολή της εύλογης αξίας των παραγώγων προϊόντων (συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων) καταχωρήθηκε στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος και την κατάσταση αποτελεσμάτων καθώς εφαρμόζεται λογιστική αντιστάθμισης κινδύνου.

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 2021, μια μεταβολή κατά +/- 0,25% των επιτοκίων των δανείων στο νόμισμα λειτουργίας με κυμαινόμενο επιτόκιο, εφαρμοσμένο για ολόκληρη την περίοδο του 2021 σε ενοποιημένο επίπεδο, θα οδηγούσε σε μεταβολή του χρηματοοικονομικού κόστους κατά -/+ €294 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 31.12.2021 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 επί 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:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
Πιστοληπτική Ικανότητα Τράπεζας	**31.12.2021**	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
B2	42.145.179	32.919.183	2.030.247	1.159.193
	42.145.179	**32.919.183**	**2.030.247**	**1.159.193**

Τα υπόλοιπο ποσό του κονδυλίου «Τραπεζικά διαθέσιμα και ισοδύναμα» αφορά σε διαθέσιμα στο ταμείο και τραπεζικές καταθέσεις (σημείωση 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 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 Εταιρίας και του Ομίλου 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.

			ΟΜΙΛΟΣ		
Ποσά σε €	**0-1 έτος**	**1-2 έτη**	**2-5 έτη**	**>5 έτη**	**Σύνολο**
31 Δεκεμβρίου 2021					
Σύνολο δανείων [1]	9.604.477	10.295.036	151.879.537	-	**171.779.050**
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών	-	-	80.217	-	**80.217**
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις [2]	10.883.699	-	-	-	**10.883.699**
Μισθώσεις	3.831.139	3.849.302	11.657.796	160.873.818	**180.212.056**
Σύνολο	**24.319.316**	**14.144.338**	**163.617.550**	**160.873.818**	**362.955.022**

Ποσά σε €	**0-1 έτος**	**1-2 έτη**	**2-5 έτη**	**>5 έτη**	**Σύνολο**
31 Δεκεμβρίου 2020					
Σύνολο δανείων [1]	8.073.408	9.648.243	103.735.350	59.705.631	**181.162.632**
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών	-	-	1.179.015	-	**1.179.015**
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις [2]	9.258.752	801.220	-	-	**10.059.972**
Μισθώσεις	3.573.295	3.831.139	11.602.760	164.778.157	**183.785.351**
Σύνολο	**20.905.454**	**14.624.664**	**116.173.063**	**224.483.788**	**376.186.970**

			ΕΤΑΙΡΙΑ		
Ποσά σε €	**0-1 έτος**	**1-2 έτη**	**2-5 έτη**	**>5 έτη**	**Σύνολο**
31 Δεκεμβρίου 2021					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις [2]	1.293.584	-	-	-	**1.293.584**
Σύνολο	**1.293.584**	**-**	**-**	**-**	**1.293.584**

Ποσά σε €	**0-1 έτος**	**1-2 έτη**	**2-5 έτη**	**>5 έτη**	**Σύνολο**
31 Δεκεμβρίου 2020					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις [2]	583.334	801.220	-	-	**1.384.554**
Σύνολο	**583.334**	**801.220**	**-**	**-**	**1.384.554**

[1] Το «Σύνολο δανείων» περιλαμβάνει τα υπόλοιπα των δανείων (ανεξόφλητο κεφάλαιο) συμπεριλαμβανομένων των μελλοντικών συμβατικών τόκων μέχρι τη λήξη τους, σε μη προεξοφλημένες αξίες, οι οποίες διαφέρουν από τις αντίστοιχες λογιστικές αξίες στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης που αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος βάσει του ΔΠΧΑ 9. Δεδομένου ότι το ποσό των συμβατικών μη προεξοφλημένων ταμειακών ροών σχετίζεται και με δάνεια κυμαινόμενου και όχι σταθερού επιτοκίου, το ποσό που παρουσιάζεται προσδιορίζεται σε συνάρτηση με τις συνθήκες που επικρατούν κατά την ημερομηνία αναφοράς - δηλαδή, για τον προσδιορισμό των μη προεξοφλημένων ταμειακών ροών χρησιμοποιήθηκαν τα πραγματικά επιτόκια που ίσχυαν την 31 Δεκεμβρίου 2021 και 2020, αντίστοιχα.

[2] Αφορούν υπόλοιπα υποχρεώσεων 31.12.2021 και 31.12.2020 όπως έχουν αναγνωριστεί στις αντίστοιχες Καταστάσεις Οικονομικής Θέσης αποτιμώμενες στο αποσβεσμένο κόστος. Στο κονδύλι «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις» δεν συμπεριλαμβάνονται τα «Προεισπραχθέντα έσοδα» και οι «Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι/τέλη» της σημείωσης 15.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021, ο μακροπρόθεσμος δανεισμός του Ομίλου αφορά το ομολογιακό δανεισμό της θυγατρικής εταιρίας PYLAIA S.M.S.A. ύψους €70,7 εκατ. και της θυγατρικής εταιρίας LAMDA DOMI S.M.S.A. ύψους €81,7 εκατ. Σχετική αναφορά γίνεται στη σημείωση 14 επί των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσης που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021.

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 του Ομίλου σε σχέση με λοιπές εγγυήσεις που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας του 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 ισοδύναμα». Τα «Ίδια κεφάλαια» όπως εμφανίζονται στον ισολογισμό συν τον καθαρό δανεισμό.

Το 2021 όπως και το 2020, 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 2021 και 2020 αντίστοιχα είχαν ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ	
Ποσά σε €	**31.12.2021**	**31.12.2020** [1]
Σύνολο δανείων (Σημείωση 14)	152.622.896	154.956.210
Μείον: Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα (Σημείωση 10)	(42.341.539)	(33.025.136)
Καθαρός Δανεισμός	**110.281.357**	**121.931.074**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	270.779.287	258.577.526
Συνολικά κεφάλαια	**381.060.645**	**380.508.600**
Συντελεστής Μόχλευσης	29%	32%

[1]Τα συγκριτικά μεγέθη 31.12.2020 του Ομίλου έχουν αναθεωρηθεί από την αλλαγή που επέφερε η μεταβολή της λογιστικής πολιτικής του ΔΛΠ 19 (σημείωση 2.2)

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 (σημείωση 5) καθώς και τα παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα (σημείωση 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 υπόψη 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 χρειάστηκε να χρησιμοποιηθούν καθοριστικές κρίσεις της διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών.

5. Επενδύσεις σε ακίνητα

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
Ποσά σε €	**31.12.2021**	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Υπόλοιπο έναρξης	502.606.689	519.427.568	**-**	**-**
Δικαίωμα χρήσης μισθωμένων επενδυτικών ακινήτων (Σημείωση 19)	-	152.108	**-**	**-**
Μειώσεις/ Διαγραφές παγίων	(24.033)	-	**-**	**-**
Κεφαλαιουχικές δαπάνες επενδύσεων σε ακίνητα	1.175.043	6.393.960	**-**	**-**
Μεταβολές εύλογης αξίας	10.822.352	(23.366.946)	**-**	**-**
Υπόλοιπο λήξης	**514.580.051**	**502.606.689**	**-**	**-**

Στις επενδύσεις σε ακίνητα συμπεριλαμβάνεται ακίνητο το οποίο εκμισθώνεται βάσει λειτουργικών μισθώσεων εύλογης αξίας €180,6 εκατ. (31.12.2020: €177,4 εκατ.) και αφορά στο εμπορικό κέντρο Mediterranean Cosmos. Τα δικαιώματα χρήσης του εν λόγω ακινήτου σύμφωνα με το πρότυπο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» κατά την 31.12.2021 ανέρχονται σε €77,7 εκατ. (31.12.2020: €78,1 εκατ.)

Εντός της χρήσης του 2021 πραγματοποιήθηκαν κεφαλαιουχικές δαπάνες ύψους €1,2 εκατ. και αφορούν κυρίως 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 προηγούμενη 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 στη 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:

Πίνακας 1	**Discount rate**		**Exit yields**	
(ποσά σε εκ. Ευρώ)	**31.12.2021**	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Mediterranean Cosmos	9,35%	9,25%	8,60%	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 2022-2029+, εύρους από +1,35% έως και +1,95%.

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%**
Mediterrenean Cosmos	(2,8)	2,8	(1,8)	1,9
Golden Hall	(4,3)	4,4	(4,1)	4,3
Εμπορικά Κέντρα	**(7,1)**	**7,2**	**(5,9)**	**6,2**

Οι προαναφερόμενες εκτιμήσεις των επενδυτικών ακινήτων έχουν λάβει υπόψη, την οικονομική κατάσταση στην Ελλάδα όπως περιγράφεται στη σημείωση 2.1, και το εξαγόμενο αποτέλεσμα αποτελεί τη βέλτιστη, βάσει των συνθηκών, εκτίμηση των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου. Οι μεταβολές της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων και κυρίως των εμπορικών κέντρων σε λειτουργία, σε σχέση με αυτές της συγκριτικής περιόδου διαφέρουν καθώς ενσωματώνουν κατά την ημερομηνία διεξαγωγής τους τις μεταβολές στην εκτίμηση από τις εκάστοτε συνθήκες σε σχέση με την εξάπλωσης του κορωνοϊού COVID-19.

Σύμφωνα με τους ανεξάρτητους εκτιμητές, παρά την σταδιακή χαλάρωση στους περιορισμούς και την επιβράδυνση των αρνητικών επιπτώσεων τόσο στην παγκόσμια όσο και την εγχώρια οικονομική δραστηριότητα, συνεχίζεται η αβεβαιότητα από την εξέλιξη της πανδημίας COVID-19 καθώς δεν αποκλείεται ο κίνδυνος αρνητικών επιπτώσεων λόγω ενδεχομένων μεταλλάξεων της πανδημίας στο μέλλον. Αυτό το περιβάλλον θα μπορούσε να έχει και πάλι σημαντικό αντίκτυπο στις αγορές ακινήτων στη χώρα μας και διεθνώς.

Γι' αυτό το λόγο οι αξίες των ακινήτων διέρχονται μία περίοδο κατά την οποία παρακολουθούνται με υψηλότερο βαθμό προσοχής.

Το συνολικό χαρτοφυλάκιο ακινήτων του Ομίλου αποτιμήθηκε από εξωτερικούς εκτιμητές με βάση την εύλογη αξία, σύμφωνα με την εκτίμηση του Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS). Κατά την ημερομηνία εκτίμησης, οι εξωτερικοί εκτιμητές συνεχίζουν να 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 όπως ορίζεται στα Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα και Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021 151 στο VPS 3 και VPGA 10 του RICS Red Book Global, αναφορικά με τα εμπορικά κέντρα σε λειτουργία. Κατά συνέπεια, μικρότερη βεβαιότητα – και μεγαλύτερος βαθμός προσοχής – συνοδεύει τις εκθέσεις αποτίμησης των προαναφερόμενων εμπορικών κέντρων 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 και σε μια πρώτη προσπάθεια αποτύπωσης της αρκετά πρόσφατης πρωτοφανούς αύξησης του ενεργειακού κόστους, οι μελλοντικές ταμειακές ροές που ενσωματώθηκαν στα εκτιμητικά μοντέλα, προβλέπουν ενισχυμένη απώλεια ενοικίων, εφαρμογή επιπλέον κενότητας για τις μισθώσεις που θα λήξουν εντός του 2022 και ενίσχυση και χρονική επέκταση των εξόδων λειτουργίας καθώς και επιπρόσθετο κόστος ενέργειας που θα καλυφθούν αποκλειστικά από τον Όμιλο για το επόμενο χρονικό διάστημα.

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 τα συγκεκριμένα εμπορικά κέντρα, τα οποία θεωρούνται 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. Οι εκτιμητές συζητούν και είναι παρόντες απευθείας στην Επιτροπή Ελέγχου κατά επισκόπηση των ενδιάμεσων και ετήσιων αποτελεσμάτων.

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 επίσης προσεκτικά τις εξελίξεις σχετικά με την εξάπλωση του κορωνοϊού COVID-19, και τις επιπτώσεις των πληθωριστικών πιέσεων και της ενεργειακής κρίσης καθώς παραμένουν άγνωστες οι βραχυπρόθεσμες επιπτώσεις στις αξίες των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου που συνδέονται άμεσα με την καθαρή αξία ενεργητικού του Ομίλου.

Κατά την 04.05.2022 σύμφωνα με την αποτίμηση των ακινήτων του Ομίλου που διενεργήθηκε από εξωτερικούς εκτιμητές, η εύλογη αξία των ακινήτων ανήλθε σε €436,9 εκατ.

6. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Ποσά σε €	Μεταφορικά μέσα & μηχ/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Κόστος κτήσης				
1 Ιανουαρίου 2020	**2.279.633**	**4.379.310**	**243.094**	**6.902.037**
Προσθήκες	**-**	**414.553**	**293.682**	**708.235**
31 Δεκεμβρίου 2020	**2.279.633**	**4.793.863**	**536.776**	**7.610.272**
1 Ιανουαρίου 2021	**2.279.633**	**4.793.863**	**536.776**	**7.610.272**
Προσθήκες	**158.800**	587.410	1.167.313	**1.913.523**
Ανακατανομές	**-**	471.356	(471.356)	**-**
Μεταφορά σε επενδύσεις σε ακίνητα	**-**	**-**	(1.175.043)	**(1.175.043)**
31 Δεκεμβρίου 2021	**2.438.433**	**5.852.629**	**57.690**	**8.348.752**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
1 Ιανουαρίου 2020	**(1.864.812)**	**(3.460.573)**	**-**	**(5.325.385)**
Αποσβέσεις χρήσης	**(260.132)**	(148.271)	-	**(408.403)**
31 Δεκεμβρίου 2020	**(2.124.944)**	**(3.608.844)**	**-**	**(5.733.788)**
1 Ιανουαρίου 2021	**(2.124.944)**	**(3.608.844)**	**-**	**(5.733.788)**
Αποσβέσεις χρήσης	**(66.081)**	(188.725)	-	**(254.806)**
31 Δεκεμβρίου 2021	**(2.191.025)**	**(3.797.569)**	**-**	**(5.988.594)**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2020	**154.689**	**1.185.019**	**536.776**	**1.876.484**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2021	**247.408**	**2.055.060**	**57.690**	**2.360.158**

Κατά την 31.12.2021, 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 περιουσιακά στοιχεία

ΟΜΙΛΟΣ *Ποσά σε €*	Λογισμικό	Σύνολο
Κόστος κτήσης		
1 Ιανουαρίου 2020	**128.356**	**128.356**
Προσθήκες	185	**185**
31 Δεκεμβρίου 2020	**128.541**	**128.541**
1 Ιανουαρίου 2021	**128.541**	**128.541**
Προσθήκες	**-**	**-**
31 Δεκεμβρίου 2021	**128.541**	**128.541**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
1 Ιανουαρίου 2020	**(83.767)**	**(83.767)**
Αποσβέσεις χρήσης	(8.084)	**(8.084)**
31 Δεκεμβρίου 2020	**(91.851)**	**(91.851)**
1 Ιανουαρίου 2021	**(91.851)**	**(91.851)**
Αποσβέσεις χρήσης	(8.101)	**(8.101)**
31 Δεκεμβρίου 2021	**(99.952)**	**(99.952)**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2020	**36.691**	**36.691**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2021	**28.589**	**28.589**

Κατά την 31.12.2021, η Εταιρία δεν κατέχει άυλα πάγια.

8. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες

Οι συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες αναλύονται ως εξής:

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
Ποσά σε €	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Υπόλοιπο έναρξης	**172.656.643**	**172.656.643**
Εισφορά συμμετοχών	-	-
Υπόλοιπο τέλους	**172.656.643**	**172.656.643**

Ποσά σε €			**31.12.2021**	**31.12.2020**
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

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
Ποσά σε €	**31.12.2021**	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Πελάτες	10.895.261	13.253.686	-	-
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	(8.292.411)	(7.754.411)	-	-
Καθαρές απαιτήσεις πελατών	**2.602.850**	**5.499.275**	**-**	**-**
Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	9.918.546	9.877.130	9.830	46.482
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 28)	777.256	182.358	-	**-**
Κρατικές αποζημιώσεις από εκπτώσεις σε μισθώματα	3.547.859	-	-	**-**
Έσοδα χρήσεως δεδουλευμένα	1.085.989	111.829	15	10
Έξοδα επομένων χρήσεων	681.293	874.298	-	**-**
Μείον: απομείωση λοιπών απαιτήσεων	(106.865)	(116.201)	-	-
Σύνολο	**18.506.928**	**16.428.689**	**9.845**	**46.492**

Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
Ανάλυση απαιτήσεων:				
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	9.032.357	9.233.167	6.404	6.404
Κυκλοφορούν ενεργητικό	9.474.571	7.195.522	3.441	40.088
Σύνολο	**18.506.928**	**16.428.689**	**9.845**	**46.492**

Κρατικές αποζημιώσεις από εκπτώσεις σε μισθώματα

Σύμφωνα με την Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ Α΄ 68) και με μεταγενέστερες υπουργικές αποφάσεις, οι συνεργάτες καταστηματάρχες / μισθωτές απαλλάχθηκαν από την καταβολή του συνόλου του μισθώματός τους για τους μήνες Ιανουάριο έως Μάιο 2021. Αντίστοιχα για το ίδιο χρονικό διάστημα η Κυβέρνηση θα αποζημιώσει την Εταιρία καταβάλλοντας το 60% των μισθωμάτων. Η κυβέρνηση επέκτεινε το μέτρο της μείωσης των μισθωμάτων επαγγελματικών μισθώσεων κατά 40% και 100% με αντίστοιχη αποζημίωση του 60%, για τους μήνες Ιούνιο και Ιούλιο 2021 σε συγκεκριμένες κατηγορίες επιτηδευματιών. Το συνολικό ποσό των κρατικών αποζημιώσεων από εκπτώσεις σε μισθώματα που χορηγήθηκαν και αφορά την περίοδο από Ιανουαρίου έως Ιούλιο 2021 ανήλθε στο ποσό των €9,1 εκατ. εκ των οποίων μέχρι και 31.12.2021 έχει εισπραχθεί ποσό €5,6 εκατ. Μέχρι και σήμερα έχουν εισπραχθεί επιπρόσθετα €1,8 εκατ..

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

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2021	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Ποσά σε €				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	**7.754.411**	**7.317.579**	**-**	**-**
Χρέωση/(πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	538.000	436.832	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	**8.292.411**	**7.754.411**	**-**	**-**

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 31.12.2021	16.377.973	1.187.512	17.565.485
Πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς	(8.292.411)	(106.865)	(8.399.276)
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2021	**8.085.562**	**1.080.647**	**9.166.209**
Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία 31.12.2021	-		9.340.720
Σύνολο εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων 31.12.2021	**8.085.562**	**1.080.647**	**18.506.929**

Όμιλος	**Απλοποιημένη προσέγγιση**	**Γενική Προσέγγιση**	**Σύνολο**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Μικτή λογιστική αξία 31.12.2020	13.594.355	1.020.511	14.614.866
Πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς	(7.754.411)	(116.201)	(7.870.612)
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2020	**5.839.944**	**904.310**	**6.744.254**
Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία 31.12.2020	-		9.684.435
Σύνολο εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων 31.12.2020	**5.839.944**	**904.310**	**16.428.689**

Εταιρία

	Απλοποιημένη προσέγγιση	**Γενική Προσέγγιση**	**Σύνολο**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Μικτή λογιστική αξία 31.12.2021	9.845	-	**9.845**
Πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς	-	-	**-**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2021	**9.845**	**-**	**9.845**
Σύνολο εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων 31.12.2021	**9.845**	**-**	**9.845**

Εταιρία

	Απλοποιημένη προσέγγιση	**Γενική Προσέγγιση**	**Σύνολο**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Μικτή λογιστική αξία 31.12.2020	46.492	-	**46.492**
Πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς	-	-	**-**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2020	**46.492**	**-**	**46.492**
Σύνολο εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων 31.12.2020	**46.492**	**-**	**46.492**

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 31.12.2021 είναι επουσιώδης.

10. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
Ποσά σε €	**31.12.2021**	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Διαθέσιμα σε τράπεζες	42.145.179	32.919.183	2.030.247	1.159.193
Διαθέσιμα στο ταμείο	196.360	105.954	625	650
Σύνολο	**42.341.539**	**33.025.136**	**2.030.872**	**1.159.843**

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

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2021	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος:				
Πελάτες	2.602.850	5.499.275	-	-
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	777.256	182.358	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	42.341.539	33.025.136	2.030.872	1.159.843
Λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις	409.853	218.386	9.830	46.482
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων				
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	310.499	-	-	-

Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων

Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2021	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων σε αποσβεσμένο κόστος:				
Ομολογιακός δανεισμός	152.622.896	154.956.210		
Προμηθευτές	7.329.077	5.252.191	49.096	12.862
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	908.178	878.240	149.193	236.651
Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	1.134.321	955.848	1.060.923	797.857
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	77.680.051	78.056.689	-	-
Μερίσματα πληρωτέα	25.990.660	9.056.440	14.517.720	-
Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων				
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	-	673.385	-	-
Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων				
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	-	1.577.201	-	-

12. Μετοχικό κεφάλαιο

Ποσά σε €	**Αριθμός μετοχών**	**Κοινές μετοχές**	**Υπέρ το άρτιο**	**Σύνολο**
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**
1 Ιανουαρίου 2021	**164.600.000**	**164.600.000**	**8.192.043**	**172.792.043**
Μεταβολές	-	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2021	**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/(ζημιές)	Αποθεματικά αντιστάθμισης ταμειακών ροών [1]	Σύνολο
ΟΜΙΛΟΣ				
1 Ιανουαρίου 2020 [2]	**6.317.102**	**-**	**(589.673)**	**5.727.429**
Μεταβολές κατά τη διάρκεια της χρήσης	1.044.284	(2.048)	(608.999)	**433.237**
31 Δεκεμβρίου 2020 [2]	**7.361.386**	**(2.048)**	**(1.198.673)**	**6.160.666**
1 Ιανουαρίου 2021	**7.361.386**	**(2.048)**	**(1.198.673)**	**6.160.666**
Μεταβολές κατά τη διάρκεια της χρήσης	559.528	(5.752)	905.772	**1.459.548**
31 Δεκεμβρίου 2021	**7.920.914**	**(7.800)**	**(292.901)**	**7.620.213**

Ποσά σε €	Τακτικό αποθεματικό	Σωρευμένα αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)	Αποθεματικά αντιστάθμισης ταμειακών ροών [1]	Σύνολο
ΕΤΑΙΡΙΑ				
1 Ιανουαρίου 2020 [2]	**1.772.024**	**-**	**-**	**1.772.024**
Μεταβολές κατά τη διάρκεια της χρήσης	767.250	(2.048)	**-**	765.202
31 Δεκεμβρίου 2020 [2]	**2.539.274**	**(2.048)**	**-**	**2.537.226**
1 Ιανουαρίου 2021	**2.539.274**	**(2.048)**	**-**	**2.537.226**
Μεταβολές κατά τη διάρκεια της χρήσης	193.846	(5.752)	**-**	188.094
31 Δεκεμβρίου 2021	**2.733.120**	**(7.800)**	**-**	**2.725.320**

[1]Το αποθεματικό αντιστάθμισης ταμειακών ροών εμφανίζεται καθαρό από αναβαλλόμενη φορολογία

[2]Τα συγκριτικά μεγέθη 31.12.2020 του Ομίλου και της Εταιρίας έχουν αναθεωρηθεί από την αλλαγή που επέφερε η μεταβολή της λογιστικής πολιτικής του ΔΛΠ 19 (Σημείωση 2.2)

Τακτικό αποθεματικό

Το Τακτικό Αποθεματικό (€7.922 χιλ. Όμιλος, €2.733 χιλ. Εταιρία) σχηματίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής Νομοθεσίας κατά την οποία ποσό τουλάχιστον ίσο με το 5% των ετήσιων πραγματοποιηθέντων καθαρών (μετά φόρων) κερδών, είναι υποχρεωτικό να μεταφερθεί στο Τακτικό Αποθεματικό μέχρι το ύψος του να φτάσει 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 31.12.2021 περιλαμβάνει ποσό €(376) χιλ. από την αποτίμηση του παραγώγου αντιστάθμισης ταμειακών ροών στην εύλογη αξία μετά από αναβαλλόμενη φορολογία €(293) χιλ..

14. Δάνεια

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
Ποσά σε €	**31.12.2021**	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Μακροπρόθεσμα δάνεια				
Ομολογιακός δανεισμός	148.196.276	151.921.932	-	-
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	**148.196.276**	**151.921.932**	**-**	**-**
Βραχυπρόθεσμα δάνεια				
Ομολογιακός δανεισμός	4.426.621	3.034.279	-	-
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	**4.426.621**	**3.034.279**	**-**	**-**
Συνολικός δανεισμός	**152.622.897**	**154.956.210**	**-**	**-**

Τα ποσά της προηγούμενης χρήσης που παρουσιάζονται στην ανάλυση του κονδυλίου «Δάνεια» έχουν αναταξινομηθεί. Οι ανωτέρω αναταξινομήσεις δεν έχουν καμία επίδραση στα Ίδια Κεφάλαια και στα αποτελέσματα, όπως αναφέρεται στη σημείωση 2.3.

Η μεταβολή του δανεισμού έχει ως εξής:

1.1-31.12.2021

Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2021	**154.956.210**	**-**
Έξοδα έκδοσης δανείου - απόσβεση (Σημείωση 24)	250.800	-
Αποπληρωμή δανεισμού	(3.450.987)	-
Τόκος που εξοφλήθηκε	(5.490.083)	-
Τόκος που εξοφλήθηκε	5.486.957	-
Ομολογιακός δανεισμός	870.000	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021	**152.622.897**	**-**

1.1-31.12.2020

Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2020	**157.443.628**	**-**
Έξοδα έκδοσης δανείου - απόσβεση (Σημείωση 24)	246.272	-
Αποπληρωμή δανεισμού	(2.713.030)	-
Τόκος που εξοφλήθηκε	(5.288.828)	-
Τόκος που χρεώθηκε	5.268.169	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2020	**154.956.210**	**-**

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 δύο εμπορικών κέντρων.

Η ονομαστική αξία των δανείων που έχουν αντισταθμιστεί με συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων Interest Rate Swaps (IRS) στις 31.12.2021, αφορούν στις θυγατρικές εταιρίες LAMDA DOMI S.M.S.A., €43,4 εκατ. Σειρά Α και €18,0 εκατ. Σειρά Β, με λήξη τον Νοέμβριο 2025, και PYLAIA S.M.S.A., €53,2 εκατ. με λήξη τον Μάιο 2026. Οι συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων έχουν αποτιμηθεί στην εύλογη αξία. Κατά την 31.12.2021, 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 3,08% για την θυγατρική εταιρία LAMDA DOMI S.M.S.A. και Euribor 3 μηνών πλέον περιθώριο 3% για την θυγατρική εταιρία PYLAIA S.M.S.A.

Η θυγατρική εταιρία LAMDA DOMI S.M.S.A. εντός του 2021, αποπλήρωσε δανεισμό ύψους €2,4 εκατ.. Κατά την 31.12.2021, το σύνολο του δανεισμού ανέρχεται σε κεφάλαιο ύψους €81,9 εκατ.. Στο σύνολο του δανεισμού κατά την 31.12.2021 περιλαμβάνονται αναπόσβεστα έξοδα έκδοσης ομολογιακών δανείων ύψους €518 χιλ. εκ των οποίων €135 χιλ. αναλογούν σε βραχυπρόθεσμο δανεισμό (31.12.2020: €133 χιλ.) ενώ το υπόλοιπο ποσό των €383 χιλ. σε μακροπρόθεσμο δανεισμό (31.12.2020: €518 χιλ.). Κατά την 31.12.2021, το σύνολο του δανεισμού, κεφαλαίου ύψους €81,7 εκατ., αφορά σε προϊόν κυμαινομένου επιτοκίου, με συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων Interest Rate Swaps (IRS) στις 31.12.2021, €43,4 εκατ. Σειρά Α και €18,0 εκατ. Σειρά Β, με λήξη τον Νοέμβριο 2025, έναντι του επιτοκιακού κινδύνου με επιτόκιο αναφοράς Euribor 3 μηνών (μεσοσταθμικό επιτόκιο αναφοράς 0,46% κατά την 31.12.2021) πλέον μεσοσταθμικό περιθώριο 3,08%. Συνεπώς, το συνολικό σταθμισμένο επιτόκιο δανεισμού της Εταιρίας την 31.12.2021 διαμορφώνεται σε 3,53%. Το εμπραγμάτως ασφαλισμένο ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής εταιρίας LAMDA DOMI S.M.S.A με την Eurobank, υπολοίπου κεφαλαίου €81,9 εκατ. πρέπει να ικανοποιεί τους εξής βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες: Loan to value < 60% και Debt Service Cover ratio > 120%.

Η θυγατρική εταιρία PYLAIA S.M.S.A. εντός του 2021, αποπλήρωσε δανεισμό ύψους €1,1 εκατ. Κατά την 31.12.2021, το σύνολο του δανεισμού ανέρχεται σε κεφάλαιο ύψους €70,7 εκατ.. Στο σύνολο του δανεισμού κατά την 31.12.2021 περιλαμβάνονται αναπόσβεστα έξοδα έκδοσης ομολογιακών δανείων ύψους €500 χιλ. εκ των οποίων €117 χιλ. αναλογούν σε βραχυπρόθεσμο δανεισμό (31.12.2020: €118 χιλ.) ενώ το υπόλοιπο ποσό των €383 χιλ. σε μακροπρόθεσμο δανεισμό (31.12.2020: €500 χιλ.). Κατά την 31.12.2021, το σύνολο του δανεισμού, κεφαλαίου ύψους €70,7 εκατ., αφορά σε προϊόν κυμαινόμενου επιτοκίου, αντισταθμισμένο σε ποσοστό 75% με συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων Interest Rate Swaps (IRS)(ύψους €53,2 εκατ. με λήξη τον Μάιο του 2026), έναντι του επιτοκιακού κινδύνου με επιτόκιο αναφοράς Euribor 3 μηνών (μεσοσταθμικό επιτόκιο αναφοράς 0,26% κατά την 31.12.2021) πλέον μεσοσταθμικό περιθώριο 3,00%. Συνεπώς, το συνολικό σταθμισμένο επιτόκιο δανεισμού της θυγατρικής εταιρίας την 31.12.2021 διαμορφώνεται σε 3,26%. Το εμπραγμάτως ασφαλισμένο ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής εταιρίας PYLAIA S.M.S.A. με την Eurobank, υπολοίπου κεφαλαίου €70,7 εκατ. πρέπει να ικανοποιεί τους εξής βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες: Loan to value < 60% και Debt Service Cover ratio > 120%.

Κατά την 31.12.2021 όλοι οι προαναφερόμενοι δείκτες ικανοποιούνται σε ενοποιημένο επίπεδο.

Στο σύνολο του δανεισμού κατά την 31.12.2021 περιλαμβάνονται αναπόσβεστα έξοδα έκδοσης ομολογιακών δανείων ύψους €1,0 εκατ. (31.12.2020: €1,3 εκατ.) εκ των οποίων ποσό ύψους €0,3 εκατ. (31.12.2020: €0,2 εκατ.) αναλογεί σε βραχυπρόθεσμο δανεισμό ενώ το υπόλοιπο €0,7 εκατ. (31.12.2020: €1,1 εκατ.) σε μακροπρόθεσμο δανεισμό.

Οι ημερομηνίες λήξης των μακροπρόθεσμων δανείων είναι οι εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ		**ΕΤΑΙΡΙΑ**	
Ποσά σε €	**31.12.2021**	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Μεταξύ 1 και 2 ετών	5.680.414	4.235.257	-	-
Μεταξύ 2 και 5 ετών	142.515.862	88.924.354	-	-
Πάνω από 5 έτη	-	58.762.321	-	-
	148.196.276	**151.921.932**	**-**	**-**

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 31.12.2021 το μεσοσταθμικό επιτόκιο (επιτόκιο αναφοράς) που δανείζεται ο Όμιλος ανέρχεται στο 0,33% και το μεσοσταθμικό περιθώριο (spread) ανέρχεται σε 3,07%. Συνεπώς, το συνολικό μεσοσταθμικό επιτόκιο δανεισμού του Ομίλου την 31.12.2021 ανήλθε σε 3,40%.

15. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

	ΟΜΙΛΟΣ		**ΕΤΑΙΡΙΑ**	
Ποσά σε €	**31.12.2021**	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Προμηθευτές	7.329.077	5.252.191	49.096	12.862
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 28)	908.178	878.240	149.193	236.651
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι/ τέλη	614.694	169.758	120.843	95.672
Προεισπραχθέντα έσοδα	2.222.964	2.140.920	-	-
Δεδουλευμένα έξοδα	3.265.580	3.064.372	1.090.129	828.097
Προκαταβολές πελατών	377.068	381.333	-	-
Λοιπές υποχρεώσεις	86.389	165.983	5.167	-
Σύνολο	**14.803.950**	**12.052.796**	**1.414.428**	**1.173.283**
Μακροπρόθεσμες	1.038.575	650.998	792.367	494.277
Βραχυπρόθεσμες	13.765.375	11.401.799	622.061	679.006
Σύνολο	**14.803.950**	**12.052.796**	**1.414.428**	**1.173.283**

Οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις περιλαμβάνουν την εύλογη αξία του ισχύοντος προγράμματος παροχών σε διευθυντικά στελέχη και μέλη Διοίκησης της Εταιρίας ύψους €792 χιλ. στις 31.12.2021 (31.12.2020: €494 χιλ.).

Τα ποσά της προηγούμενης χρήσης που παρουσιάζονται στην ανάλυση του κονδυλίου «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις» έχουν αναταξινομηθεί. Οι ανωτέρω αναταξινομήσεις δεν έχουν καμία επίδραση στα Ίδια Κεφάλαια και στα αποτελέσματα, όπως αναφέρεται στη σημείωση 2.3.

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

16. Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα

	ΟΜΙΛΟΣ				ΕΤΑΙΡΙΑ			
	31.12.2021		31.12.2020		31.12.2021		31.12.2020	
Ποσά σε €	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών (IRS)	310.499	375.514	-	2.250.586	-	-	-	-
Σύνολο	**310.499**	**375.514**	**-**	**2.250.586**	**-**	**-**	**-**	**-**
Μακροπρόθεσμο μέρος	310.499	375.514	-	2.250.586	-	-	-	-
Βραχυπρόθεσμο μέρος	-	-			-	-	-	-
Σύνολο	**310.499**	**375.514**	**-**	**2.250.586**	**-**	**-**	**-**	**-**

Η ονομαστική αξία των δανείων που έχουν αντισταθμιστεί με συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων Interest Rate Swaps (IRS) στις 31.12.2021, αφορούν στις θυγατρικές εταιρίες LAMDA DOMI S.M.S.A., €43,4 εκατ. Σειρά Α και €18,0 εκατ. Σειρά Β, με λήξη τον Νοέμβριο 2025, και PYLAIA S.M.S.A., €53,2 εκατ. με λήξη τον Μάιο 2026. Οι συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων έχουν αποτιμηθεί στην εύλογη αξία. Κατά την 31.12.2021, 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 3,08% για την θυγατρική εταιρία LAMDA DOMI S.M.S.A. και Euribor 3 μηνών πλέον περιθώριο 3% για την θυγατρική εταιρία PYLAIA S.M.S.A.

Η συνολική εύλογη αξία ενός παραγώγου (οπού η μέθοδος αποτίμησης εμπίπτει στην ιεραρχία 2, όπως αυτή περιγράφεται στη 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 (σημείωση 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, ο Όμιλος καταχώρησε στην κατάσταση αποτελεσμάτων κέρδος ύψους €1 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 συμψηφιστούν 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:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
Ποσά σε €	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:	**(47.748.817)**	**(48.466.257)**	**-**	**-**
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:	**257.304**	**650.699**	**-**	**-**
	(47.491.513)	**(47.815.558)**	**-**	**-**

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος είναι η παρακάτω:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
Ποσά σε €	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Υπόλοιπο αρχής χρήσης	**(47.815.558)**	**(52.864.115)**	**-**	**-**
(Χρέωση)/Πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων (Σημείωση 25)	(3.396.213)	4.856.241	-	-
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	4.016.174	-	-	-
(Χρέωση)/πίστωση στα ίδια κεφάλαια	(264.371)	192.316	-	-
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή μέσω των ιδίων κεφαλαίων	(31.544)	-	-	-
Υπόλοιπο τέλους χρήσης	**(47.491.513)**	**(47.815.558)**	**-**	**-**

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

Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις:

Ποσά σε €	**Επενδύσεις σε ακίνητα**	**Μεταβολές εύλογης αξίας αντιστάθμισης ροών**	**Δικαίωμα επικαρπίας ακινήτου IBC**	**Σύνολο**
1 Ιανουαρίου 2020	50.165.017	-	2.972.204	**53.137.221**
Χρέωση / (Πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(4.869.331)	-	198.367	**(4.670.964)**
31 Δεκεμβρίου 2020	**45.295.686**	-	**3.170.571**	**48.466.257**
1 Ιανουαρίου 2021	**45.295.686**	**-**	**3.170.571**	**48.466.257**
Χρέωση / (Πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	3.071.268	68.310	181.837	**3.321.415**
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	(3.774.641)	-	(264.214)	**(4.038.855)**
31 Δεκεμβρίου 2021	**44.592.313**	**68.310**	**3.088.194**	**47.748.817**

Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις:

Ποσά σε €	**Προβλέψεις απαιτήσεων**	**Λοιπά**	**Σύνολο**
1 Ιανουαρίου 2020	**50.007**	**223.099**	**273.106**
(Χρέωση) / Πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-	185.277	**185.277**
(Χρέωση) / Πίστωση στα ίδια κεφάλαια	-	192.316	**192.316**
31 Δεκεμβρίου 2020	**50.007**	**600.691**	**650.699**
1 Ιανουαρίου 2021	**50.007**	**600.691**	**650.699**
(Χρέωση) / Πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(5.807)	(68.992)	**(74.799)**
Πίστωση στα ίδια κεφάλαια	-	(264.371)	**(264.371)**
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή μέσω των ιδίων κεφαλαίων	-	(31.544)	**(31.544)**
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	(4.167)	(18.514)	**(22.681)**
31 Δεκεμβρίου 2021	**40.033**	**217.270**	**257.304**

- 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 €10,3 εκατ.. (31.12.2020: €8,1 εκατ.)
- 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 ακινήτων και αποθεμάτων και προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού.

18. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης είναι τα παρακάτω:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
Ποσά σε €	**31.12.2021**	**31.12.2020 [1]**	**31.12.2021**	**31.12.2020 [1]**
Ποσά αναγνωρισμένα στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης				
Παρούσα αξία υποχρεώσεων	57.389	35.865	57.389	35.865
Καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	**57.389**	**35.865**	**57.389**	**35.865**

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων είναι τα παρακάτω:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
Ποσά σε €	**31.12.2021**	**31.12.2020 [1]**	**31.12.2021**	**31.12.2020 [1]**
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	13.166	9.452	13.166	9.452
Χρηματοοικονομικό κόστος	54	136	54	136
Επίδραση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	**13.220**	**9.588**	**13.220**	**9.588**
Ενδοομιλική μεταφορά προσωπικού	2.552	-	2.552	-
Συνολική επίδραση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	**15.772**	**9.588**	**15.772**	**9.588**

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στα Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα είναι τα παρακάτω:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
Ποσά σε €	**31.12.2021**	**31.12.2020 [1]**	**31.12.2021**	**31.12.2020 [1]**
Επανακαταμετρήσεις				
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών από αλλαγή υποθέσεων	3.470	(1.780)	3.470	(1.780)
Υποχρέωση λόγω προϋπηρεσίας	(9.222)	(268)	(9.222)	(268)
Συνολική επίδραση στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	**(5.752)**	**(2.048)**	**(5.752)**	**(2.048)**

Μεταβολή της υποχρέωσης στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
Ποσά σε €	**31.12.2021**	**31.12.2020 [1]**	**31.12.2021**	**31.12.2020 [1]**
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών - έναρξη χρήσης	**35.865**	**24.229**	**35.865**	**24.229**
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	13.166	9.452	13.166	9.452
Χρηματοοικονομικό κόστος	54	136	54	136
Ενδοομιλική μεταφορά προσωπικού	2.552	-	2.552	-
Αναλογιστικά (κέρδη) / ζημιές	5.752	2.048	5.752	2.048
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών - λήξη χρήσης	**57.389**	**35.865**	**57.389**	**35.865**

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

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2021	**31.12.2020 [1]**	**31.12.2021**	**31.12.2020 [1]**
Προεξοφλητικό επιτόκιο	0,66%	0,15%	0,66%	0,15%
Πληθωρισμός	2,20%	1,43%	2,20%	1,43%
Αναμενόμενη διάρκεια προγράμματος παροχών (έτη)	10,77	10,84	11	11

Σε περίπτωση που το προεξοφλητικό επιτόκιο μεταβληθεί κατά -0,5% , η επίδραση στο πρόγραμμα καθορισμένων παροχών προσωπικού του Ομίλου θα μεταβάλλονταν κατά +€61 χιλ. Στην περίπτωση που η μισθοδοσία μεταβληθεί κατά +0,5% τότε η μεταβολή στις υποχρεώσεις παροχών προσωπικού του Ομίλου θα μεταβάλλονταν κατά +€54 χιλ.

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:

	2021	
	ΟΜΙΛΟΣ	**ΕΤΑΙΡΙΑ**
Ποσά σε € χιλ.		
Έως 1 έτος	-	-
Μεταξύ 1 και 2 ετών	-	-
Μεταξύ 2 και 5 ετών	-	-
Πάνω από 5 έτη	62.123	62.123
	62.123	**62.123**

[1] Τα συγκριτικά μεγέθη 31.12.2020 του Ομίλου και της Εταιρίας έχουν αναθεωρηθεί από την αλλαγή που επέφερε η μεταβολή της λογιστικής πολιτικής του ΔΛΠ 19 (Σημείωση 2.2)

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, 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 01.01–31.12.2020 παρουσιάζονται στον κατωτέρω:

ΟΜΙΛΟΣ

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	128	-	**152.236**
Μεταβολή εύλογης αξίας στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(572.986)	-	-	**(572.986)**
Απόσβεση	**-**	(10.840)	(8.736)	**(19.576)**
Τροποποιήσεις μισθωμάτων	**-**	-	40.328	**40.328**
Δικαίωμα χρήσης - 31 Δεκεμβρίου 2020	**78.056.690**	**-**	**36.967**	**78.093.656**

ΕΤΑΙΡΙΑ

Ποσά σε €	**Εδαφικές Εκτάσεις**	**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	**-**	**-**	**36.967**	**36.967**

Οι μεταβολές των δικαιωμάτων χρήσης του Ομίλου και της Εταιρίας κατά την περίοδο 01.01–31.12.2021 παρουσιάζονται στον κατωτέρω:

ΟΜΙΛΟΣ

Ποσά σε €	**Εδαφικές Εκτάσεις**	**Κτίρια Γραφείων**	**Αυτοκίνητα**	**Σύνολο**
Δικαίωμα χρήσης - 1 Ιανουαρίου 2021	**78.056.690**	**-**	**36.967**	**78.093.657**
Μεταβολή εύλογης αξίας στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(376.639)	-	-	**(376.639)**
Απόσβεση	-	-	(8.065)	**(8.065)**
Δικαίωμα χρήσης - 31 Δεκεμβρίου 2021	**77.680.051**	**-**	**28.902**	**77.708.953**

ΕΤΑΙΡΙΑ

Ποσά σε €	Εδαφικές Εκτάσεις	Κτίρια Γραφείων	Αυτοκίνητα	Σύνολο
Δικαίωμα χρήσης - 1 Ιανουαρίου 2021	**-**	**-**	**36.967**	**36.967**
Απόσβεση	**-**	**-**	(8.065)	**(8.065)**
Δικαίωμα χρήσης - 31 Δεκεμβρίου 2021	**-**	**-**	**28.901**	**28.901**

Τα δικαιώματα χρήσης των εδαφικών εκτάσεων ύψους €77,7 εκατ. (31.12.2020: €78,1 εκατ.) 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» (σημείωση 5).

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 :

ΟΜΙΛΟΣ

Ποσά σε €	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	3.461.868	234	766	**3.462.868**
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**	**-**	**36.614**	**78.093.303**

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	144.525
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	77.948.779
Σύνολο	**78.093.303**

ΕΤΑΙΡΙΑ

Ποσά σε €	Κτίρια Γραφείων	Αυτοκίνητα	Εξοπλισμός	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)**
Υποχρεώσεις από μισθώσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020	**-**	**36.614**	**-**	**36.614**

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

Το σύνολο των υποχρεώσεων από λειτουργικές μισθώσεις που αναγνώρισε η Εταιρία και ο Όμιλος κατά την 1.1.2021 και 31.12.2021 έχουν ως εξής :

ΟΜΙΛΟΣ

Ποσά σε €	Εδαφικές Εκτάσεις	Κτίρια Γραφείων	Αυτοκίνητα	Σύνολο
Υποχρεώσεις από μισθώσεις κατά την 1 Ιανουαρίου 2021	**78.056.689**	**-**	**36.614**	**78.093.303**
Χρεωστικοί τόκοι	3.436.429	-	1.299	**3.437.728**
Πληρωμές μισθωμάτων	(3.331.126)	-	(8.957)	**(3.340.083)**
Παραχωρήσεις σε μισθώματα	(481.941)	-	-	**(481.941)**
Υποχρεώσεις από μισθώσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021	**77.680.051**	**-**	**28.956**	**77.709.007**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				420.156
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				77.288.851
Σύνολο				**77.709.007**

ΕΤΑΙΡΙΑ

Ποσά σε €	**Κτίρια Γραφείων**	**Αυτοκίνητα**	**Εξοπλισμός**	**Σύνολο**
Υποχρεώσεις από μισθώσεις κατά την 1 Ιανουαρίου 2021	**-**	**36.614**	**-**	**36.614**
Χρεωστικοί τόκοι	**-**	1.299	-	1.299
Πληρωμές μισθωμάτων	**-**	(8.957)	**-**	**(8.957)**
Υποχρεώσεις από μισθώσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021	**-**	**28.956**	**-**	**28.956**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				7.872
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				21.084
Σύνολο				**28.956**

Η επίδραση που προέκυψε για τον Όμιλο από την εφαρμογή της τροποποίησης του ΔΠΧΑ 16 «Παραχωρήσεις σε ενοίκια που σχετίζονται με τον COVID-19», αντιστοιχεί σε συνολικό ποσό €482 χιλ. για την περίοδο 1.1-31.12.2021 το οποίο συμπεριλαμβάνεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων και συγκεκριμένα στο κονδύλι «Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα». Αντίστοιχα για την περίοδο 1.1-31.12.2020 η επίδραση αντιστοιχεί σε συνολικό ποσό €719 χιλ. το οποίο συμπεριλαμβάνεται στα αποτελέσματα εκμετάλλευσης και συγκεκριμένα στο κονδύλι «Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα» (σημείωση 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

	ΟΜΙΛΟΣ		**ΕΤΑΙΡΙΑ**	
Ποσά σε €	**01.01.2021 έως 31.12.2021**	**01.01.2020 έως 31.12.2020**	**01.01.2021 έως 31.12.2021**	**01.01.2020 έως 31.12.2020**
Έσοδα από μισθώσεις ακινήτων				
Βασικό αντάλλαγμα	20.239.939	26.185.382	-	-
Κρατικές αποζημιώσεις από εκπτώσεις σε μισθώματα	9.156.067	-	-	-
Μεταβλητό αντάλλαγμα	567.744	219.411	-	-
Έσοδα από εκμετάλλευση γραφείων	1.145.554	1.266.237	-	-
Έσοδα από διαφημιστικές ενέργειες προβολής	1.501.888	1.078.731	-	-
Αμοιβή εισόδου	2.500	14.167	-	-
Σύνολο	**32.613.692**	**28.763.928**	**-**	**-**
Έσοδα εκμετάλλευσης πάρκινγκ	3.106.760	2.465.931		
Σύνολο	**3.106.760**	**2.465.931**	**-**	**-**
Σύνολο εσόδων	**35.720.452**	**31.229.859**	**-**	**-**

Η αύξηση των πωλήσεων του Ομίλου οφείλεται κατά κύριο λόγο στις επιπτώσεις της πανδημίας του Κορωνοϊού COVID-19 στα έσοδα από την εκμετάλλευση των εμπορικών κέντρων του Ομίλου και αφορά εκπτώσεις μισθωμάτων για το έτος 2020 (οι οποίες ήταν μεγαλύτερες σε σχέση με το 2021) εξαιτίας της υποχρεωτικής απαλλαγής από την υποχρέωση καταβολής των μισθωμάτων βάση νόμου (Σημείωση 8) αλλά και επιπλέον εκπτώσεων που δόθηκαν από τον Όμιλο. Επιπροσθέτως, ο Όμιλος απώλεσε το 2020 μεγάλο μέρος των εσόδων από την εκμετάλλευση των σταθμών αυτοκινήτων, καθώς και τα έσοδα από την διαφημιστική εκμετάλλευση χώρων των εμπορικών κέντρων αλλά και το μεταβλητό μίσθωμα επί των πωλήσεων των καταστηματαρχών λόγω του lockdown και της μείωσης στην επισκεψιμότητα και τις πωλήσεων των καταστηματαρχών.

21. Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
Ποσά σε €	**01.01.2021 έως 31.12.2021**	**01.01.2020 έως 31.12.2020**	**01.01.2021 έως 31.12.2021**	**01.01.2020 έως 31.12.2020**
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	(878.915)	(668.264)	-	-
Κοινόχρηστες δαπάνες εμπορικού κέντρου που καλύπτονται από τον ιδιοκτήτη	(1.807.319)	(4.013.580)	-	-
Αναλογία κοινόχρηστων δαπανών κενών χώρων	(477.488)	(169.888)	-	-
Έξοδα λειτουργίας χώρων στάθμευσης	(1.586.280)	(1.569.297)	-	-
Αμοιβές διαχείρισης εμπορικών κέντρων	(411.999)	(656.505)	-	-
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	(789.392)	(367.127)	-	-
Αμοιβές παροχής οικονομικοδιοικητικών υπηρεσιών	(440.391)	(240.000)	-	-
Αμοιβές και έξοδα τεχνικών	(130.862)	(127.962)	-	-
Ασφάλιστρα	(559.238)	(531.702)	-	-
Αμοιβές διαφόρων επαγγελματιών	(175.047)	(190.171)	-	-
Μεσιτείες	(383.213)	(197.930)	-	-
Επισκευές και συντηρήσεις	(716.256)	(697.794)	-	-
Αντιστροφή πρόβλεψης απομείωσης απαιτήσεων (Σημείωση 9)	(538.000)	(400.000)	-	-
Παραχωρήσεις σε ενοίκια	481.941	719.315	-	-
Λοιπά έξοδα	(185.710)	(159.055)	-	-
Σύνολο	**(8.598.169)**	**(9.269.960)**	**-**	**-**

Τα ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων για τη χρήση του 2021 αντιπροσωπεύουν τα κυμαινόμενα μισθώματα των μισθώσεων. Η επίπτωση από την εφαρμογή της τροποποίησης του ΔΠΧΑ 16 «Παραχωρήσεις σε ενοίκια που σχετίζονται με τον COVID-19», που αντιστοιχεί σε ποσό €482 χιλ. για την χρήση του 2021 και €719 χιλ. για την χρήση του 2020, αναλύεται στη σημείωση 19. Επιπρόσθετα, οι κοινόχρηστες δαπάνες του εμπορικών κέντρων ήταν αυξημένες το 2020 λόγω της αυξημένης συμμετοχής των θυγατρικών κατά την περίοδο του lockdown λόγω COVID-19.

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

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
Ποσά σε €	**01.01.2021 έως 31.12.2021**	**01.01.2020 έως 31.12.2020**	**01.01.2021 έως 31.12.2021**	**01.01.2020 έως 31.12.2020**
Υπηρεσίες διαχείρισης ακινήτων	(149.193)	(236.342)	(149.193)	(236.342)
Λοιποί φόροι	(5.476)	(5.425)	(1.000)	(1.000)
Αμοιβές διαφόρων επαγγελματιών	(698.400)	(426.679)	(56.259)	(33.574)
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	(12.033)	(7.431)	(12.033)	(7.431)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα)	(93.907)	248.480	(41.475)	(32.869)
Κέρδη/(Ζημιές) από πώληση/ αποτίμηση χρημ/μικών εργαλείων σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	983.884	(673.385)	-	-
Σύνολο	**24.875**	**(1.100.782)**	**(259.960)**	**(311.216)**

Η μείωση στα Λοιπά έξοδα / έσοδα εκμετάλλευσης (καθαρά) οφείλεται κυρίως στο κέρδος από την αποτίμηση σε εύλογη αξία των χρημ/μικών εργαλείων αντιστάθμισης ταμειακών ροών σε επίπεδο Ομίλου.

23. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
Ποσά σε €	01.01.2021 έως 31.12.2021	01.01.2020 έως 31.12.2020 [1]	01.01.2021 έως 31.12.2021	01.01.2020 έως 31.12.2020 [1]
Μισθοί και ημερομίσθια	(1.731.753)	(1.401.091)	(1.731.753)	(1.401.091)
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	(254.955)	(252.136)	(254.955)	(252.136)
Κόστος προγραμμάτων καθορισμένων παροχών (Σημείωση 18)	(15.772)	(9.588)	(15.772)	(9.588)
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	(151.050)	(85.623)	(151.050)	(85.623)
Σύνολο	**(2.153.530)**	**(1.748.438)**	**(2.153.530)**	**(1.748.438)**
Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού στην λήξη της χρήσης	**21**	**22**	**21**	**22**

[1] *Τα συγκριτικά μεγέθη 01.01.-31.12.2020 του Ομίλου και της Εταιρίας έχουν αναθεωρηθεί από την αλλαγή που επέφερε η μεταβολή της λογιστικής πολιτικής του ΔΛΠ 19 (σημείωση 2.2)*

24. Χρηματοοικονομικό κόστος

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
Ποσά σε €	01.01.2021 έως 31.12.2021	01.01.2020 έως 31.12.2020	01.01.2021 έως 31.12.2021	01.01.2020 έως 31.12.2020
Χρηματοοικονομικά Έξοδα:				
- Τόκοι δανείων - συμβατικοί	(5.485.637)	(5.416.712)	-	-
- Λοιπά έξοδα και προμήθειες	(282.103)	(171.251)	(216)	(312)
- Τόκοι μισθώσεων (Σημείωση 19)	(3.437.727)	(3.462.869)	(1.299)	(828)
- Εξόδων έκδοσης δανείων - απόσβεση (Σημείωση 14)	(133.338)	(131.652)	-	-
	(9.338.806)	**(9.182.484)**	**(1.515)**	**(1.140)**
Συναλλαγματικές διαφορές	(2.411)	18.026	-	-
Χρηματοοικονομικά Έξοδα:	**(9.341.217)**	**(9.164.458)**	**(1.515)**	**(1.140)**
Χρηματοοικονομικά έσοδα				
- Έσοδα τόκων	2.381	3.994	129	265
Χρηματοοικονομικά έσοδα	**2.381**	**3.994**	**129**	**265**
Σύνολο	**(9.338.836)**	**(9.160.464)**	**(1.386)**	**(875)**

25. Φόρος εισοδήματος

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% (2020: 24%).

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.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
Ποσά σε €	01.01.2021 έως 31.12.2021	01.01.2020 έως 31.12.2020 [1]	01.01.2021 έως 31.12.2021	01.01.2020 έως 31.12.2020 [1]
Φόρος εισοδήματος	(1.006.669)	(2.204.990)	-	-
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή	4.016.174	-	-	-
Αναβαλλόμενος φόρος	(3.396.213)	4.856.241	-	-
Σύνολο	**(386.708)**	**2.651.250**	**-**	**-**

Η επίπτωση λόγω της μεταβολής του φορολογικού συντελεστή κατά 2% στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων ήταν θετική κατά ποσό €4,0 εκατ. στον Όμιλο.

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:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
Ποσά σε €	**01.01.2021 έως 31.12.2021**	**01.01.2020 έως 31.12.2020 [1]**	**01.01.2021 έως 31.12.2021**	**01.01.2020 έως 31.12.2020 [1]**
Κέρδη/(Ζημιές) χρήσης προ φόρων	**26.206.170**	**(13.852.793)**	**3.876.936**	**15.349.527**
Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές (2021:22% & 2020:24%))	(5.765.357)	3.324.670	(852.926)	(3.683.886)
Εισόδημα που δεν υπόκειται σε φόρο	2.122.460	-	1.385.973	4.181.222
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	(132.700)	(194.708)		(6.470)
Διαφορά για την οποία δεν σχηματίστηκε αναβαλλόμενη φορολογία	(627.285)	(478.712)	(533.047)	(490.866)
Αλλαγή Φορολογικού συντελεστή/Αντιστροφή αναβαλλόμενης φορολογίας	4.016.174	-	-	-
Φόροι	**(386.708)**	**2.651.250**	-	-

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 ΑΕ	2017-2021
ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ	2016-2021
LAMDA Δομή ΑΕ	2016-2021

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 εταιρίες και οι εταιρίες 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 εταιρίες 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 τις χρήσεις 2017 έως και 2020, ενώ ο φορολογικός έλεγχος για τη χρήση 2021 ήδη διενεργείται από την PricewaterhouseCoopers A.E. και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων του 2021. Για τις χρήσεις που έληξαν μετά την 31η Δεκεμβρίου 2015 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.

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 2015έχει παραγραφεί μέχρι την 31.12.2021, με την επιφύλαξη ειδικών ή εξαιρετικών διατάξεων που τυχόν προβλέπουν μεγαλύτερη προθεσμία παραγραφής και υπό τις προϋποθέσεις που αυτές ορίζουν. Σε συνέχεια της υπ' αριθ. 433/2020 απόφασης του Συμβουλίου της Επικρατείας και σύμφωνα με σχετικές εγκυκλίους σχετικά με τον χρόνο παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου να επιβάλει αναλογικά τέλη χαρτοσήμου και ειδικής εισφοράς υπέρ ΟΓΑ, διευκρινίστηκε ότι και για διαχειριστικές περιόδους πριν την έναρξη ισχύος των διατάξεων του Κ.Φ.Δ., δηλαδή πριν την 01/01/2015, δεν μπορούν να εφαρμοστούν οι γενικές διατάξεις περί παραγραφής του Αστικού Κώδικα, όπως η διάταξη του άρθρου 249 Α.Κ., και κατά συνέπεια ο χρόνος παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου για επιβολή του οφειλόμενου τέλους χαρτοσήμου και της ειδικής εισφοράς υπέρ ΟΓΑ, ορίζεται κατ' αρχήν σε πέντε έτη, υπολογιζόμενα από το τέλος του έτους εντός του οποίου γεννάται η υποχρέωση καταβολής τους, με δυνατότητα επέκτασης του εν λόγω δικαιώματος σε δέκα έτη, εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ. 4 του άρθρου 84 του Κ.Φ.Ε. (Ν. 2238/1994). Για χρήσεις μετά την 01.01.2015 εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του

άρθρου 36 του Κ.Φ.Δ. με την προθεσμία να ορίζεται καταρχήν στα πέντε έτη. Ο Όμιλος σχηματίζει πρόβλεψη για ανέλεγκτες χρήσεις όταν κρίνεται απαραίτητο, κατά περίπτωση και κατά εταιρία έναντι πιθανών πρόσθετων φόρων που μπορεί να επιβληθούν από τις φορολογικές αρχές. Κατά συνέπεια οι φορολογικές υποχρεώσεις του Ομίλου δεν έχουν καταστεί οριστικές. Κατά την 31.12.2021, δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις.

26. Ανειλημμένες υποχρεώσεις

Κεφαλαιουχικές υποχρεώσεις

Κατά την 31.12.2020, είχαν αναληφθεί υποχρεώσεις σχετικές με κεφαλαιουχικές δαπάνες, ποσό ύψους €0,8 εκατ. που αφορούν σε επενδύσεις σε ακίνητα και συγκεκριμένα την επέκταση της δυτικής πτέρυγας του εμπορικού κέντρου Golden Hall οι οποίες εκτελέστηκαν το 2021.

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

27. 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:

	ΟΜΙΛΟΣ		**ΕΤΑΙΡΙΑ**	
Ποσά σε €	**31.12.2021**	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Υποχρεώσεις				
Εγγυητικές επιστολές τραπεζών για εξασφάλιση υποχρεώσεων	3.589.702	3.550.645	-	-
Λοιπές	-	400	-	-
Σύνολο	**3.589.702**	**3.551.045**	**-**	**-**
Απαιτήσεις				
Εγγυήσεις για εξασφάλιση απαιτήσεων από πελάτες	24.067.895	23.964.593	-	-
Εγγυητικές επιστολές προκαταβολής	-	319.207	-	-
Εγγυήσεις για εξασφάλιση καλής εκτελέσεως συμβάσεων	693.342	544.877	-	-
	24.761.237	**24.828.677**	**-**	**-**

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.

Αναφορικά με την εταιρία LAMDA DOMI S.M.S.A., το νομικό πρόσωπο δημοσίου (και ήδη ιδιωτικού) δικαίου «Ελληνική Ολυμπιακή Επιτροπή» («ΕΟΕ») άσκησε αγωγή κατά της «Εταιρία 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 «IBC»). Σύμφωνα με την αγωγή, η ΕΟΕ είναι κυρία τής 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. Επί της εν λόγω υπόθεσης, η οποία συζητήθηκε στις 13.05.2021, εκδόθηκε η με αρ. 2374/2021 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθήνας. Με την εν λόγω απόφαση η αγωγή της ΕΟΕ απορρίπτεται.

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

28. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι κατωτέρω συναλλαγές αφορούν συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
Ποσά σε €	**01.01.2021 έως 31.12.2021**	**01.01.2020 έως 31.12.2020**	**01.01.2021 έως 31.12.2021**	**01.01.2020 έως 31.12.2020**
i) Έσοδα από πωλήσεις υπηρεσιών				
- LAMDA Development SA	1.021.490	1.092.209	-	-
- λοιπά συνδεδεμένα μέρη	944.770	947.350	-	-
	1.966.260	**2.039.559**	**-**	**-**
ii) Αγορές υπηρεσιών				
- LAMDA Development SA	601.344	679.167	152.553	236.342
- αγορές υπηρεσιών από εταιρίες των οποίων η ελέγχουσα πλειοψηφία ανήκει στην οικογένεια Λάτση	-	477.305	-	-
- λοιπά συνδεδεμένα μέρη	3.037.247	2.862.660	7.450	6.200
	3.638.591	**4.019.131**	**160.003**	**242.542**
iii) Έσοδα από μερίσματα				
- έσοδα από μερίσματα θυγατρικών	**-**	**-**	**6.299.877**	**17.421.759**
iv) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης				
Διευθυντικά Στελέχη:				
- Αμοιβές και λοιπές παροχές	514.120	208.159	514.120	208.159
	514.120	**208.159**	**514.120**	**208.159**
v) Υπόλοιπα τέλους χρήσης που προέρχονται από πωλήσεις υπηρεσιών				
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη:				
- LAMDA Development SA	124.782	2.961	-	-
- λοιπά συνδεδεμένα μέρη	583.925	173.025	-	-
	708.707	**175.987**	**-**	**-**
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη:				
- LAMDA Development SA	133.522	399.312	347	236.651
- λοιπά συνδεδεμένα μέρη	625.810	478.928	-	6.200
	759.332	**878.240**	**347**	**242.851**

Σύμφωνα με το πρόγραμμα παροχών σε διευθυντικά στελέχη και μέλη Διοίκησης η εύλογη αξία του στις 31.12.2021 διαμορφώθηκε στις €792 χιλ. (31.12.2020: €494 χιλ.).

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.

29. Μέρισμα

Το Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε να προτείνει προς την Τακτική Γενική Συνέλευση όπου θα εγκρίνει τα αποτελέσματα της χρήσης 2021 ,τη διανομή μερίσματος προς τους μετόχους της Εταιρίας ύψους €3.901.020 ήτοι €0,0237 ανά μετοχή. Αντίστοιχα, για την χρήση του 2020, εγκρίθηκε από την Γενική Συνέλευση μέρισμα προς τους μετόχους της εταιρίας ύψους €14.517.720 ήτοι €0,0882 ανά μετοχή.

30. Ελεγκτικές και λοιπές αμοιβές

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
Ποσά σε €	**31.12.2021**	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Αμοιβές για ελεγκτικές υπηρεσίες	66.630	66.630	14.865	14.865
Αμοιβές για το Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό	69.100	68.600	8.500	8.000
Αμοιβές για άλλες υπηρεσίες διασφάλισης	6.500	7.120	-	620
Σύνολο	**142.230**	**142.350**	**23.365**	**23.485**

31. Επιχειρηματικές συνενώσεις

Η εταιρία LAMDA MALLS A.E. 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 εταιρίες 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 Εταιρίας 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.

32. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Στις 20.05.2022, η LAMDA Development S.A. υπέγραψε συμφωνία για την εξαγορά του μειοψηφικού ποσοστού (31,7%) το οποίο κατέχει η εταιρεία Wert Blue SarL, 100% θυγατρική της Värde Partners, έναντι τιμήματος €109 εκατ.. Η συναλλαγή ολοκληρώθηκε στις 15.07.2022, με την ολοκλήρωση των συμβατικών προϋποθέσεων που αφορούν κυρίως τις εγκρίσεις των τραπεζικών ιδρυμάτων.

Με την ολοκλήρωση της συναλλαγής η LAMDA Development S.A. αποκτά τον απόλυτο έλεγχο της θυγατρικής LAMDA MALLS A.E., η οποία κατέχει το σύνολο των μετοχών των εταιρειών LAMDA DOMI S.M.S.A. και PYLAIA S.M.S.A., ιδιοκτητριών των Εμπορικών Κέντρων Golden Hall και Mediterranean Cosmos αντίστοιχα.

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

Μαρούσι, 28 Ιουλίου 2022

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