



ΕΤΗΣΙΑ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ
ΕΚΘΕΣΗ

01 Ιανουαρίου -
31 Δεκεμβρίου

2019

LAMDA Development S.A.

Γ.Ε.ΜΗ. : 3379701000

Λεωφόρος Κηφισίας 37^A
15123, Μαρούσι

Περιεχόμενα Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης

Σελίδα

1.	Δηλώσεις των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	2
2.	Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου	3
3.	Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης	13
4.	Επεξηγηματική Έκθεση Διοικητικού Συμβούλιου (Ν. 3556/2007)	25
5.	Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	31
6.	Ετήσιες Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019	40
7.	Πίνακας Χρήσης Αντληθέντων Κεφαλαίων	113

Στην ιστοσελίδα της Εταιρίας www.lamdadev.com αναρτώνται οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, οι εκθέσεις ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή και οι εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου των ανωνύμων εταιριών, που ενσωματώνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ «LAMDA Development S.A.» ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2019 (Σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ.2(γ) του Ν.3556/2007)

Δηλώνουμε ότι εξ' όσων γνωρίζουμε, οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και του Ομίλου της «LAMDA Development S.A.» για την χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2019, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα της «LAMDA Development S.A.», καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο.

Επίσης, δηλώνουμε ότι εξ' όσων γνωρίζουμε, η Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της LAMDA Development S.A., καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο, συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Μαρούσι, 07 Απριλίου 2020

Οι Δηλούντες

Αναστάσιος Κ. Γιαννίτης

Πρόεδρος Δ.Σ.

Οδυσσεύς Ε. Αθανασίου

Διευθύνων Σύμβουλος

Ευγενία Γ. Παΐζη

Μέλος Δ.Σ.

**ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ
ΕΤΑΙΡΙΑΣ «LAMDA Development S.A.» ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΚΑΙ
ΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΠΟΥ
ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31^η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2019**

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3556/2007 και τις σχετικές αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, σας παραθέτουμε την έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρίας «LAMDA Development S.A.» για τις Ενοποιημένες και Εταιρικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη περίοδο που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2019.

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, τα βασικά οικονομικά μεγέθη για τον Όμιλο και την Εταιρία κατά τη περίοδο από 1/1/2019 έως 31/12/2019 έχουν ως ακολούθως:

Τα ενοποιημένα αποτελέσματα μετά φόρων διαμορφώθηκαν σε κέρδη € 62.855 χιλιάδες κατά την τρέχουσα χρήση έναντι κερδών € 61.008 χιλιάδων την χρήση του 2018.

Κατά το έτος 2019 θετική ήταν η επίδραση στο ενοποιημένο αποτέλεσμα των κερδών από μεταβολές στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων, που επηρέασαν την περίοδο κατά το ποσό των €71.494 χιλιάδων έναντι ποσού κερδών €56.836 χιλιάδων για την αντίστοιχη περίοδο του 2018.

Ο ενοποιημένος κύκλος εργασιών ανήλθε σε € 81.706 χιλιάδες έναντι € 79.379 χιλιάδων την αντίστοιχη περίοδο του 2018. Μετά την ολοκλήρωση της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου που πραγματοποίησε η Εταιρεία το Δεκέμβριο του 2019 ύψους €640εκ. μετά από έξοδα έκδοσης, το σύνολο της καθαρής αξίας ενεργητικού που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρίας, ανήλθε σε € 1.155.028 χιλιάδες έναντι € 438.928 χιλιάδες κατά την 31/12/2018.

<i>(ποσά σε € '000)</i>	2019	2018	Μεταβολή
Καθαρή Αξία Ενεργητικού <i>(όπως προκύπτει από την εσωτερική πληροφόρηση του Ομίλου)</i>	1.155.028	438.928	163%
Ίδια Κεφάλαια Μετόχων	1.057.340	355.117	198%
Συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών <i>(όπως προκύπτει από την εσωτερική πληροφόρηση του Ομίλου)</i>	50.468	46.785	7,8%
Διαφορές αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων	71.494	56.836	25,7%
Αποτελέσματα προ φόρων	87.806	75.684	16%
Αποτελέσματα μετά φόρων & δικαιωμάτων μειοψηφίας	49.875	42.327	17,8%
Κύκλος εργασιών	81.706	79.379	2,9%

Το εμπορικό κέντρο «The Mall Athens» κατά την τρέχουσα χρήση παρουσίασε αύξηση EBITDA κατά 2,9% φτάνοντας στο ποσό των € 28,8 εκ.. Το «Mediterranean Cosmos» στην Πυλαία Θεσσαλονίκης παρουσίασε αύξηση του EBITDA κατά 29,2% φτάνοντας στο ποσό των € 18,6 εκ. Το Εμπορικό Κέντρο «Golden Hall» παρουσίασε αύξηση του EBITDA κατά 0,6% στο ποσό των € 16,9 εκ.. Σημειώνεται ότι η σημαντική αύξηση του EBITDA του εμπορικού κέντρου «Mediterranean Cosmos» οφείλεται κυρίως στην επίπτωση από την υιοθέτηση του νέου προτύπου ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» με εφαρμογή από 1/1/2019 και την αλλαγή της λογιστικής πολιτικής του Ομίλου, σύμφωνα με την οποία οι υποχρεώσεις από λειτουργικές μισθώσεις λογίζονται πλέον όπως και οι χρηματοδοτικές μισθώσεις (Σημείωση 32 επι των ετήσιων ενοποιημένων και ατομικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσης που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2019).

Η Εταιρία παρακολουθεί την απόδοση των εμπορικών κέντρων μέσω δεικτών, οι κυριότεροι των οποίων, κατά τα διεθνή πρότυπα, είναι ο δείκτης επισκεψιμότητας (σύνολο επισκεπτών) και ο δείκτης πωλήσεων καταστηματαρχών (σύνολο πωλήσεων καταστηματαρχών) που παρουσιάζουν την ποσοστιαία αύξηση μεταξύ της τρέχουσας και της συγκριτικής περιόδου.

Δείκτης 2019 vs 2018	The Mall Athens	Mediterranean Cosmos	Golden Hall	Σύνολο
Πωλήσεις Καταστηματαρχών	1,4%	3,6%	2,9%	2,5%
Επισκεψιμότητα	1,2%	-1,0%	-0,5%	0,2%

Οι χρηματοοικονομικοί δείκτες του Ομίλου ΚΑΘΑΡΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ / ΑΞΙΑ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟΥ και ΚΑΘΑΡΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ / ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ανήλθαν στο 37,1% και 74,8% και έχουν υπολογιστεί εξαιρώντας την επίδραση από την πρόσφατη αύξηση μετοχικού κεφαλαίου μετά από έξοδα έκδοσης (€640εκ.), στα ταμειακά διαθέσιμα και τα ίδια κεφάλαια.

Ο Όμιλος χρησιμοποιεί Εναλλακτικούς Δείκτες Μέτρησης της Απόδοσης (ΕΔΜΑ) λόγω των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών του κλάδου στον οποίο δραστηριοποιείται.

Ορισμοί (ΕΔΜΑ):

- Καθαρή Αξία Ενεργητικού:** Ίδια Κεφάλαια Μετόχων του Ομίλου αναπροσαρμοσμένα με την αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση και απαίτηση που αναλογεί σε μετόχους του Ομίλου.
- Συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (ΕΒΙΤΔΑ) προ αποτιμήσεων και λοιπών αναπροσαρμογών:** Ενοποιημένο λειτουργικό αποτέλεσμα (ΕΒΙΤΔΑ) του Ομίλου στο οποίο δεν συμπεριλαμβάνονται ζημιές ή κέρδη που προκύπτουν από την μεταβολή της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα, των προβλέψεων απομείωσης αξίας αποθέματος, τις ζημιές ή κέρδη από εξαγορά/ πώληση ποσοστού συμμετοχών, αποτέλεσμα από πώληση αποθεμάτων – οικοπέδων και λοιπών έκτακτων ανόργανων αποτιμήσεων και εξόδων, καθώς και λοιπές αναπροσαρμογές όπως Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό.
- Ενοποιημένο λειτουργικό αποτέλεσμα (ΕΒΙΤΔΑ):** Κέρδη προ φόρων πλέον φόρων εισοδήματος, καθαρών τόκων και αποσβέσεων ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων.
- Retail EBITDA:** Άθροισμα του επιμέρους EBITDA των εμπορικών κέντρων Golden Hall, Mediterranean Cosmos και του εμπορικού κέντρου The Mall Athens.
- Λειτουργική Κερδοφορία (ΕΒΙΤΔΑ) Εμπορικών κέντρων (The Mall Athens, Mediterranean Cosmos, Golden Hall):** Επιμέρους λειτουργική κερδοφορία των εταιριών LOV SMSA, PYLAIA SMSA και LAMDA DOMI SMSA, οι οποίες εκμεταλλεύονται τα εμπορικά κέντρα The Mall Athens, Mediterranean Cosmos και Golden Hall αντίστοιχα.
- Μεταβολή EBITDA Εμπορικών Κέντρων (The Mall Athens, Mediterranean Cosmos, Golden Hall):** Ποσοστιαία μεταβολή της τρέχουσας περιόδου σε σχέση με την προηγούμενη.
- Καθαρός Δανεισμός / Αξία Επενδυτικού Χαρτοφυλακίου:** (Δανεισμός μείον Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα μείον Χρηματοοικονομικά εργαλεία στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων) προς (Επενδύσεις σε ακίνητα πλέον Ενσώματα πάγια πλέον Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις πλέον Αποθέματα).
- Καθαρός Δανεισμός / Ίδια Κεφάλαια** (Δανεισμός μείον Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα μείον Χρηματοοικονομικά εργαλεία στην εύλογη αξία μέσω κατάστασης αποτελεσμάτων) προς Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων.

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΑΥΞΗΣΗΣ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

Στις 17/12/2019, ολοκληρώθηκε επιτυχώς η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας με καταβολή μετρητών με δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων που αποφασίστηκε από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της 10/10/2019, εξειδικεύτηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας της 21/11/2019

(στο εξής η «Αύξηση») και πραγματοποιήθηκε από τις 02/12/2019 έως και τις 16/12/2019, με άντληση κεφαλαίων ποσού € 650εκ. μέσω της άσκησης των δικαιωμάτων προτίμησης και του δικαιώματος προεγγραφής των δικαιούχων μετόχων. Συνεπεία των ανωτέρω, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας αυξήθηκε κατά €29εκ. με την έκδοση 97.014.940 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας €0,30 εκάστης και ποσό €621εκ. πιστώθηκε στο λογαριασμό «Διαφορά από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο». Έτσι το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας ανέρχεται σε €53εκ. διαιρούμενο σε 176.736.715 κοινές, ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας €0,30 η καθεμία. Στις 23/12/2019 ξεκίνησε η διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών των 97.014.940 νέων κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών της, ονομαστικής αξίας €0,30 η καθεμία, που προέκυψαν από την αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου.

ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟ

Κατά τα προβλεπόμενα στη Σύμβαση, η αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό θα ξεκινήσει μετά τη μεταβίβαση στον Αγοραστή των Πωλούμενων Μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.

Σε σχέση με τη διαδικασία απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., οι σημαντικότερες εξελίξεις εντός του 2019 ήταν:

α) η έκδοση, μεταξύ Ιουλίου και Οκτωβρίου 2019, των τεσσάρων (4) Κοινών Υπουργικών Αποφάσεων εφαρμογής του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης με τις οποίες εγκρίθηκαν η χωρική οργάνωση του Πάρκου και των τριών των Ζωνών Ανάπτυξης του Ακινήτου και οι πολεοδομικές μελέτες των περιοχών που πολεοδομούνται και

β) η έναρξη διενέργειας από την Επιτροπή Εποπτείας και Ελέγχου Παιγνίων διεθνούς πλειοδοτικού διαγωνισμού για την παραχώρηση άδειας λειτουργίας καζίνο ευρέος φάσματος δραστηριοτήτων, στα πλαίσια της οποία υποβλήθηκαν δύο προσφορές από διαγωνιζομένους τον Οκτώβριο του ίδιου έτους.

Η εν λόγω μεταβίβαση τελεί υπό τον όρο πλήρωσης των Αναβλητικών Αιρέσεων και πιο συγκεκριμένα όσων εξ αυτών εκκρεμούν, οι κυριότερες των οποίων είναι οι Αναβλητικές Αιρέσεις υπό στοιχεία (iv) περί διανομής, (v) περί μεταβίβασης των εμπραγμάτων δικαιωμάτων, (vii) περί χορήγησης άδειας λειτουργίας καζίνο και (ix) περί μη ύπαρξης εκκρεμούς αίτησης ακύρωσης κατά διοικητικών πράξεων, όπως αναλύονται ειδικότερα στο άρθρο 2.2 της Σύμβασης.

Χρηματοδότηση για την αξιοποίηση του Ακινήτου

Η Εταιρεία, την 27.01.2020, υπέγραψε με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.» και «Τράπεζα Πειραιώς» τους βασικούς επιχειρηματικούς όρους για τραπεζικό δανεισμό, διά του οποίου αναμένεται να καλυφθεί μέρος του ύψους των κεφαλαίων τα οποία θα επενδύσει ο Όμιλος μέσα στην πρώτη πενταετία για την αξιοποίηση του Ακινήτου, ο οποίος τραπεζικός δανεισμός θα αφορά στα κάτωθι:

(α) τη χρηματοδότηση για την αξιοποίηση του Ακινήτου κατά την πρώτη πενταετία, που θα περιλαμβάνει κυρίως την ενίσχυση της παραλιακής ζώνης, την ανάπτυξη συγκροτημάτων κατοικιών, εμπορικών χρήσεων και των σχετικών υποδομών, καθώς και τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ, με την έκδοση από την εταιρία ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. ομολογιακού δανείου ύψους έως €546 εκατ. (επιπλέον ποσού έως €231 εκατ. για τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ), διάρκειας έως τη συμπλήρωση 10 ετών από την Ημερομηνία Μεταβίβασης,

(β) τη χρηματοδότηση για την ανάπτυξη και λειτουργία ενός εμπορικού κέντρου (Mall) στη Λ. Βουλιαγμένης, καθώς και τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ, με την έκδοση από εταιρία ειδικού σκοπού ελεγχόμενη από τη Lamda Development ομολογιακού δανείου ύψους έως €237 εκατ. (επιπλέον ποσού έως €53 εκατ. για τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ), διάρκειας έως τη συμπλήρωση 4 ετών από την πρώτη εκταμίευση (με δυνατότητα της εκδότριας εταιρίας για παράταση για περαιτέρω 7 έτη, ήτοι συνολικά για 11 έτη από την πρώτη εκταμίευση,

(γ) τη χρηματοδότηση για την ανάπτυξη και λειτουργία ενός εμπορικού κέντρου (Mall) στο χερσαίο χώρο της μαρίνας Αγ. Κοσμά, καθώς και τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ, με την έκδοση από εταιρία ειδικού σκοπού ελεγχόμενη από τη Lamda Development ομολογιακού δανείου ύψους έως €96 εκατ. (επιπλέον ποσού έως €19 εκατ. για τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ), διάρκειας ομοίως όπως προβλέπεται για τη Χρηματοδότηση Mall Βουλιαγμένης και από κοινού με τις χρηματοδοτήσεις που αναφέρονται υπό (α) και (β) ανωτέρω,

Σημειώνεται ότι το επιτόκιο όλων των Χρηματοδοτήσεων θα είναι κυμαινόμενο και το προβλεπόμενο περιθώριο θα είναι σύμφωνα με τους όρους της αγοράς. Στο πλαίσιο των Χρηματοδοτήσεων, οι οποίες προβλέπεται να

διέπονται από το ελληνικό δίκαιο, και προς εξασφάλιση της αποπληρωμής τους, προβλέπεται η παροχή εξασφαλιστικών δικαιωμάτων, τα οποία είναι συνήθη σε τέτοιου είδους χρηματοδοτήσεις (project finance) όπως ενδεικτικά, η σύσταση υποθήκης σε ή/και η κατά περίπτωση ενεχυρίαση των δικαιωμάτων επιφανείας τμήματος των ακινήτων της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. τα οποία σχεδιάζεται να αναπτυχθούν, η ενεχυρίαση των μετοχών του εκδότη του δανείου, η ενεχυρίαση μέρους των απαιτήσεων και πηγών εσόδων από την εκμετάλλευση του έργου, καθώς και των απαιτήσεων από τη Σύμβαση της 14.11.2014.

Επιπλέον, η Εταιρεία την 27.01.2020, υπέγραψε τους Βασικούς Επιχειρηματικούς Όρους για την Έκδοση Εγγυητικών Επιστολών οι οποίοι, μεταξύ άλλων, αφορούν και στα κατωτέρω:

- Στα πλαίσια της Χρηματοδότησης Φάσης Α προβλέπεται η έκδοση εγγυητικής επιστολής ύψους €150 εκατ., προς εξασφάλιση της εκπλήρωσης των υποχρεώσεων της Lamda για την κάλυψη τυχόν υπερβάσεων του προϋπολογισμένου κόστους του Έργου, καθώς και την κάλυψη τυχόν μειωμένων προσόδων από πωλήσεις ή/και εκμετάλλευση περιουσιακών στοιχείων που προορίζονται για τη χρηματοδότηση του προϋπολογισμού του Έργου.
- Επιπλέον, στο πλαίσιο της Σύμβασης, θα εκδοθεί εγγυητική επιστολή η οποία θα παραδοθεί στο ΤΑΙΠΕΔ ως κάλυψη για το πιστούμενο τίμημα. Πιο αναλυτικά, κατά την Ημερομηνία Μεταβίβασης, η θυγατρική HGI, ως Αγοραστής, θα πρέπει να μεριμνήσει, όπως προβλέπεται στη Σύμβαση, για την έκδοση της εγγυητικής επιστολής υπέρ της Πωλήτριας για ποσό ίσο με την παρούσα αξία του πιστούμενου τιμήματος ήτοι ποσού €307 εκατ., υπολογιζόμενη βάσει των όρων της Σύμβασης. Το ως άνω ποσό της εγγυητικής επιστολής πιστούμενου τιμήματος θα επανυπολογίζεται ετησίως, σε κάθε επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης.

GOLDEN HALL – ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΔΥΤΙΚΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ

Η θυγατρική Lamda Domi ολοκλήρωσε το Δεκέμβριο τις εργασίες για την ανάπτυξη της δυτικής πτέρυγας του κτηρίου του πρώην Διεθνούς Κέντρου Ραδιοτηλεόρασης εντός του οποίου λειτουργεί το Golden Hall. Η επένδυση αυτή έχει ήδη συμπληρώσει και ενισχύσει το υφιστάμενο εμπορικό κέντρο Golden Hall προσθέτοντας κυρίως δραστηριότητες που σχετίζονται με την παιδική αναψυχή. Η λειτουργία Μουσείου Ολυμπιακών Αγώνων το οποίο συμπεριλαμβάνεται στην συγκεκριμένη πτέρυγα αναμένεται να ξεκινήσει εντός του έτους.

MARINA ΦΛΟΙΣΒΟΥ

Η Εταιρεία εντος του α' τριμήνου 2020 αποκτήσε από την εταιρεία D-Marinas B.V. του Ομίλου DOGUS, το υπόλοιπο 50% των μετοχών της εταιρίας LAMDA DOGUS INVESTMENTS S.A., η οποία κατείχε ποσοστό 83,39% των μετοχών της LAMDA Flisvos Holding A.E., μετόχου κατά 77,23% της εταιρίας LAMDA Flisvos Marina A.E. που διαχειρίζεται τη Μαρίνα Φλοίσβου. Με την ολοκλήρωση της μεταβίβασης, η LAMDA DEVELOPMENT S.A. είναι πλέον ο μοναδικός μέτοχος της LAMDA DOGUS INVESTMENTS S.A., και αποκτά τον έλεγχο στην εταιρία LAMDA Flisvos Marina A.E.

ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΕΞΕΛΙΞΗ

Αναστολή λειτουργίας δραστηριοτήτων Ομίλου λόγω κορωνοϊού COVID-19

Λόγω των μέτρων για τον περιορισμό της εξάπλωσης του κορωνοϊού COVID-19 με απόφαση της κυβέρνησης αναστάλη η λειτουργία των τριών εμπορικών κέντρων του Ομίλου στις 13/3/2020. Η αναστολή λειτουργίας εξακολουθεί να ισχύει κατά την ημερομηνία δημοσίευσης των οικονομικών καταστάσεων και έχει ήδη επεκταθεί μέχρι και τις 27/04/2020.

Τα έσοδα από την εκμετάλλευση των εμπορικών κέντρων αποτελούν το μεγαλύτερο μέρος των εσόδων και των ταμιακών ροών του Ομίλου. Επιπροσθέτως ο Όμιλος έχει απωλέσει εξολοκλήρου τα έσοδα από την εκμετάλλευση των σταθμών αυτοκινήτων καθώς επίσης τα έσοδα από την διαφημιστική εκμετάλλευσή των χώρων των εμπορικών κέντρων και το μεταβλητό μίσθωμα επί των πωλήσεων των καταστηματαρχών. Επίσης έχει απωλέσει τα έσοδα των εμπορικών καταστημάτων στην Μαρίνα Φλοίσβου. Ο Όμιλος έχει αναλάβει πρωτοβουλίες για την μείωση τόσο των μεταβλητών όσο και των σταθερών εξόδων λειτουργίας των εμπορικών κέντρων.

Τόσο η απώλεια εισοδήματος από την αναστολή λειτουργίας των εμπορικών κέντρων του Ομίλου όσο και η επίπτωση στα οικονομικά αποτελέσματα δεν μπορεί να εκτιμηθεί με ακρίβεια λόγω του γεγονότος ότι το

φαινόμενο είναι σε εξέλιξη. Ενδεικτικά αναφέρουμε ότι το σύνολο του εσόδου από την εκμετάλλευση των εμπορικών κέντρων του Ομίλου και την Μαρίνα Φλοίσβου σε μηνιαία βάση εκτιμάται ότι ανέρχεται στο ποσό των € 7,0 εκ. Η επίπτωση σε μηνιαία βάση, στα κέρδη προ φόρων τόκων και αποσβέσεων (EBITDA) του Ομίλου εκτιμάται στο ποσό των €6,5εκ. περίπου. Το ποσό αυτό μετά από την αφαίρεση των δικαιωμάτων μειοψηφίας που αναλογούν στο EBITDA των εμπορικών κέντρων GOLDEN HALL και MED COSMOS και την Μαρίνα Φλοίσβου εκτιμάται στο ύψος των €5,3εκ.. Η επίπτωση στην καθαρή αξία ενεργητικού (NAV) και στο NAV ανά μετοχή σε μηνιαία βάση εκτιμάται ότι ανέρχεται στο ποσό των €4,0εκ. και €0,023 ανά μετοχή αντίστοιχα.

Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει πραγματοποιήσει όλες τις απαραίτητες αναλύσεις προκειμένου να επιβεβαιώσει την ταμειακή της επάρκεια σε επίπεδο Εταιρείας αλλά και Ομίλου. Τα ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου είναι επαρκή για να εξασφαλίσουν την κάλυψη των ανειλημμένων υποχρεώσεών του. Στο γεγονός αυτό συμβάλλει επίσης και η πρόσφατη αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου ύψους €650 εκ. Στο πλαίσιο αυτό, ενδέχεται με απόφαση του ΔΣ και της ΓΣ να τροποποιηθεί ο πίνακας χρήσης κεφαλαίων με σκοπό να χρησιμοποιηθούν μερικώς κεφάλαια που προορίζονται για άλλες χρήσεις, σε περίπτωση που αυτό καταστεί αναγκαίο. Επιπρόσθετα σύμφωνα με τις εκτιμήσεις προβλέπεται ότι οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες των δάνειων του Ομίλου θα συνεχίσουν να ικανοποιούνται.

Η Εταιρεία έχει αναπροσαρμόσει τον τρόπο λειτουργίας της προκειμένου να συνεχιστούν απρόσκοπτα οι υπόλοιπες δραστηριότητες του Ομίλου και ειδικότερα οι προκαταρκτικές εργασίες για το έργο του Ελληνικού, λαμβάνοντας πάντα υπόψη την προστασία της υγείας του προσωπικού και των συνεργατών της.

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΑ ΚΑΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ 2020

Επιπτώσεις Εξάπλωσης Κορωνοϊού COVID -19

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

Η εξάπλωση της πανδημίας θα έχει αρνητικές επιπτώσεις τόσο στην παγκόσμια όσο και την εγχώρια οικονομική δραστηριότητα. Επίσης αναμένεται να πλήξει κλάδους της Ελληνικής Οικονομίας που σχετίζονται με τη δραστηριότητα του Ομίλου, όπως το Λιανικό Εμπόριο. Οι επιπτώσεις στον Όμιλο που σχετίζονται με την αναστολή λειτουργίας των Εμπορικών Κέντρων περιγράφονται στην παραπάνω ενότητα « ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΕΞΕΛΙΞΗ»

Προς το παρόν παραμένουν άγνωστες οι επιπτώσεις στην πραγματική οικονομία, στο Α.Ε.Π. της χώρας και κατά συνέπεια στην κατανάλωση. Η μείωση της κατανάλωσης ενδέχεται να οδηγήσει τους καταστηματαρχες των εμπορικών κέντρων σε αδυναμία κάλυψης των υποχρεώσεων τους προς τον Όμιλο. Παραμένουν επίσης άγνωστες οι βραχυπρόθεσμες επιπτώσεις στις αξίες των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου που συνδέονται άμεσα με την καθαρή αξία ενεργητικού του Ομίλου.

Δεδομένου του γεγονότος ότι το φαινόμενο είναι σε εξέλιξη οι επιπτώσεις του στην Εταιρεία και τον Όμιλο είναι υπό αξιολόγηση και θα παρουσιαστούν στις επόμενες Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις.

Μεταβολές στις αξίες των ακινήτων

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

Πιστωτικός κίνδυνος

Η διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου γίνεται σε επίπεδο Ομίλου. Πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από ανοιχτές πιστώσεις πελατών, ομόλογα και αμοιβαία κεφάλαια 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 31/12/2019 έχει ένα καλά διαφοροποιημένο χαρτοφυλάκιο, το οποίο συνίσταται κυρίως από γνωστές και κερδοφόρες εταιρίες. 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.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται κυρίως στην Ελλάδα και στα Βαλκάνια και ως εκ τούτου εκτίθεται σε κινδύνους συναλλαγματικών ισοτιμιών από διάφορα νομίσματα. Το μεγαλύτερο μέρος των συναλλαγών του Ομίλου διεξάγεται σε Ευρώ. Ο συναλλαγματικός κίνδυνος προκύπτει από μελλοντικές εμπορικές συναλλαγές, αναγνωρισμένα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις και την καθαρή θέση των επενδύσεων σε εκμεταλλεύσεις που δραστηριοποιούνται σε χώρες της αλλοδαπής.

Ο Όμιλος κατά πάγια τακτική, δεν προαγοράζει συνάλλαγμα και δεν συνάπτει συμβόλαια μελλοντικής εκπλήρωσης συναλλάγματος με εξωτερικούς αντισυμβαλλόμενους και αντιστάθμισης συναλλαγματικού κινδύνου.

Ο Όμιλος έχει συμμετοχές σε θυγατρικές που δραστηριοποιούνται σε χώρες της αλλοδαπής των οποίων η καθαρή θέση είναι εκτεθειμένη σε συναλλαγματικό κίνδυνο κατά την μετατροπή των χρηματοοικονομικών τους καταστάσεων για σκοπό ενοποίησης. Αναφορικά με τις δραστηριότητες εκτός Ελλάδος οι σημαντικότερες δραστηριότητες αφορούν την Σερβία όπου η συναλλαγματική ισοτιμία ιστορικά δεν παρουσιάζει σημαντική μεταβολή. Επίσης, οι δραστηριότητες του Ομίλου εκτός Ελλάδος δεν περιλαμβάνουν σημαντικές εμπορικές συναλλαγές και κατά συνέπεια δεν υφίσταται σημαντικό συναλλαγματικό ρίσκο.

Κίνδυνος Επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου προέρχεται κυρίως από τον δανεισμό του Ομίλου που κατά πλειοψηφία συνάπτεται με μεταβλητά επιτόκια με βάση το Euribor. Ο κίνδυνος αυτός εν μέρει αντισταθμίζεται μέσω των διαθεσίμων που διακρατούνται σε κυμαινόμενα επιτόκια.

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. Σχετικά με την αντιστάθμιση του κινδύνου μεταβολής επιτοκίων γίνεται αναφορά στην σημείωση 2.11 των ετήσιων ενοποιημένων και ατομικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσης που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2019.

Κίνδυνος διακύμανσης τιμών

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

Μειωμένη ζήτηση ή αυξημένη προσφορά ή συρρίκνωση της εγχώριας αγοράς ακινήτων θα μπορούσε να επηρεάσει δυσμενώς την επιχειρηματική και οικονομική κατάσταση του Ομίλου, καθώς και να επηρεάσει αρνητικά τα ποσοστά πληρότητας των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου, το ύψος των βασικών ανταλλαγμάτων των συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας, το επίπεδο ζήτησης και τελικά την εύλογη αξία αυτών των ακινήτων. Επίσης, η ζήτηση χώρων στα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου ενδέχεται να μειωθεί λόγω δυσχερών οικονομικών

συνθηκών ή και λόγω αυξημένου ανταγωνισμού. Τα ανωτέρω ενδεχομένως να έχουν ως συνέπεια χαμηλότερα ποσοστά πληρότητας, επαναδιαπραγμάτευση των όρων των συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας, υψηλότερες δαπάνες που απαιτούνται για τη σύναψη εμπορικών συνεργασιών, χαμηλότερα έσοδα από βασικά ανταλλάγματα, καθώς και μικρότερης ενδεχομένως διάρκειας συμβάσεις εμπορικής συνεργασίας.

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

Κίνδυνος Ρευστότητας

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019, ο βραχυπρόθεσμος δανεισμός αφορά κυρίως το ομολογιακό δάνειο της Εταιρίας (ύψους € 89,1 εκ.) καθώς και της θυγατρικής εταιρίας Lamda Prime Properties S.M.S.A. (ύψους €4,9 εκ.). Αναφορικά με το ομολογιακό δάνειο της Εταιρίας σημειώνεται ότι, η Εταιρία είχε συμφωνήσει την παράταση λήξης του ομολογιακού της δανείου €89,1εκ. έως 31/03/2020. Η Εταιρία ακολούθως, αιτήθηκε εγκαίρως την παράταση του δανείου έως 31/12/2020. Εν συνεχεία, ο εκπρόσωπος των ομολογιούχων γνωστοποίησε στην Εταιρία ότι οι ομολογιούχοι εξετάζουν θετικά την παράταση της ημερομηνίας λήξης του κοινοπρακτικού δανείου ενώ ενημέρωσε επίσης την Εταιρία ότι οποιαδήποτε απόφαση των ομολογιούχων υπόκειται στις εσωτερικές εγκριτικές διαδικασίες εκάστου ομολογιούχου. Επιπρόσθετα, αναφορικά με το ομολογιακό δάνειο της Lamda Prime Properties S.M.S.A η λήξη του παρατάθηκε μέχρι την 30/06/2020. Οι διαδικασίες αναφορικά με τον δανεισμό της LAMDA Prime Properties S.M.S.A. (στην οποία ανήκει το ακίνητο Cecil στο Κεφαλάρι) βρίσκονται σε προχωρημένο στάδιο επεξεργασίας των συμβατικών κειμένων και η Διοίκηση εκτιμά ότι το δάνειο θα αναχρηματοδοτηθεί επιτυχώς, εντός του α' εξαμήνου 2020. Η Διοίκηση κρίνει ότι η διαδικασία θα ολοκληρωθεί επιτυχώς για τα ως άνω βραχυπρόθεσμα δάνεια. Σχετική αναφορά γίνεται στην Σημείωση 16 επι των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσης που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2019.

Εξωτερικοί Παράγοντες

Η Εταιρία έχει επενδύσεις στην Ελλάδα, την Ρουμανία, την Σερβία και το Μαυροβούνιο. Ο Όμιλος μπορεί να επηρεαστεί από εξωτερικούς παράγοντες όπως η πολιτική αστάθεια, η οικονομική αστάθεια καθώς και αλλαγές στα φορολογικά καθεστάτα.

Οι παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου γνωστοποιούνται στην σημείωση 3 των ετήσιων ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων της χρήσης που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2019.

ΕΚΚΡΕΜΕΙΣ ΝΟΜΙΚΕΣ ΥΠΟΘΕΣΕΙΣ

1. THE MALL ATHENS

Σχετικά με τα νομικά θέματα που αφορούν στη συγκεκριμένη επένδυση, θα πρέπει να λεχθούν τα εξής:

1.1. Με την με αρ. 376/2014 απόφαση της Ολομέλειας του ΣτΕ, διαπιστώθηκαν πλημμέλειες διαδικαστικής φύσης στην αδειοδότηση του έργου «Ολυμπιακό Χωριό Τύπου» και κατ' επέκταση στο Εμπορικό Κέντρο «The Mall Athens» (που είχαν ανεγερθεί σύμφωνα με τις ειδικότερες προβλέψεις του Ν. 3207/ 2003), ιδιοκτησίας της θυγατρικής της Εταιρίας, εταιρία «L.O.V. S.M.S.A.» (εφεξής «L.O.V.»). Λόγω ακριβώς της φύσης των διαπιστωθεισών πλημμελειών ως ίσισμων, η L.O.V ανέλαβε τη διαδικασία που επιβάλλεται μετά από την έκδοση της απόφασης, στο πλαίσιο της οποίας εκδόθηκε πρόσφατα το από 24.02.2020 Προεδρικό Διάταγμα περί «Έγκρισης Ειδικού Χωρικού Σχεδίου (ΕΧΣ) στην περιοχή του πρώην Ολυμπιακού Χωριού Τύπου του Δήμου Αμαρουσίου (Ν. Αττικής) και καθορισμού χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης, περιβαλλοντικής έγκρισης του ΕΧΣ, έγκρισης Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής (ΡΣΕ) αυτού και επικύρωσης καθορισμού οριογραμμών ρέματος» (ΦΕΚ Δ' 91). Με την ολοκλήρωση της διαδικασίας αυτής, η οποία φυσικά προϋποθέτει τη λειτουργική συνδρομή των αρμόδιων δημόσιων υπηρεσιών, θα διασφαλιστεί η πλήρης και απρόσκοπτη λειτουργία του Εμπορικού Κέντρου.

1.2. Περαιτέρω, η L.O.V. είχε υποχρεωθεί κατά τη μεταβίβαση ακινήτου στο παρελθόν (το έτος 2006) να καταβάλει, με επιφύλαξη, φόρο μεταβίβασης περίπου €13,7εκατ., προσφεύγοντας εν τέλει κατά της σιωπηρής απόρριψης της εν λόγω επιφύλαξης από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. Το 2013 η εν λόγω προσφυγή έγινε εν μέρει δεκτή και διατάχθηκε νέα εκκαθάριση του οφειλόμενου φόρου, επιστρεφόμενου κατ' αυτόν τον τρόπο στην L.O.V. ποσού περίπου €9.5εκατ. Κατά της εν λόγω απόφασης ασκήθηκαν αιτήσεις αναίρεσης και από τα δύο μέρη και η

μεν αίτηση αναιρέσης της L.O.V. απορρίφθηκε, η δε αίτηση του Ελληνικού Δημοσίου έγινε δεκτή. Η υπόθεση παραπέμφθηκε εκ νέου στο Διοικητικό Εφετείο, το οποίο αρχικά ανέβαλε την έκδοση οριστικής απόφασης, υποχρεώνοντας τα μέρη να προσκομίσουν στοιχεία για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου, εν συνεχεία δε, κατόπιν επανασυζήτησης της υπόθεσης, εξέδωσε οριστική απόφαση με την οποία απέρριψε την προσφυγή, προσδιόρισε το ίδιο την φορολογητέα αξία του ακινήτου και υποχρέωσε την αρμόδια Δ.Ο.Υ. να διενεργήσει νέα εκκαθάριση του φόρου με βάση την αξία αυτή. Δυνάμει της απόφασης αυτής η L.O.V. κλήθηκε να καταβάλει φόρο μεταβίβασης περίπου €16,3εκατ. Εκκρεμεί η άσκηση αιτήσεως αναιρέσεως, η οποία εκτιμάται από τους νομικούς συμβούλους της Εταιρείας ότι θα έχει υψηλές πιθανότητες επιτυχίας. Ιδίως οι λόγοι αναιρέσεως που αφορούν στον υπολογισμό του φόρου με βάση την αγοραία αξία, κατά το μέρος που αυτή υπερβαίνει την αντικειμενική αξία, εκτιμάται ότι έχουν ιδιαίτερος υψηλές πιθανότητες επιτυχίας.

2. GOLDEN HALL

Σχετικά με τα νομικά θέματα που αφορούν στη συγκεκριμένη επένδυση, θα πρέπει να λεχθούν τα εξής:

1.1. Το νομικό πρόσωπο δημοσίου (και ήδη ιδιωτικού) δικαίου «Ελληνική Ολυμπιακή Επιτροπή» («ΕΟΕ») άσκησε αγωγή κατά της «Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε.» («ΕΤΑΔ»), με την οποία ζητά την απόδοση της χρήσης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης της έκτασης εντός της οποίας έχει ανεγερθεί το «Διεθνές Κέντρο Ραδιοτηλεόρασης» (εφεξής το «IBC»). Σύμφωνα με την αγωγή, η ΕΟΕ είναι κυρία τής έκτασης και ζητά επιπλέον τα μισθώματα που έχει καταβάλει η LAMDA ΔΟΜΗ 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 εταιρεία «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 ΔΟΜΗ άσκησε προς υποστήριξη της ΕΤΑΔ πρόσθετη παρέμβαση, δεν έχει όμως ακόμη οριστεί δικάσιμος. Κατά την εκτίμηση των νομικών συμβούλων της Εταιρείας, υπάρχουν βάσιμα νομικά επιχειρήματα

Για τις προαναφερθείσες νομικές υποθέσεις του Ομίλου, διευκρινίζεται ότι δεν συντρέχει λόγος βάσει του ΔΛΠ 37 για το σχηματισμό προβλέψεων καθώς σύμφωνα και με τις σχετικές γνωμοδοτήσεις των νομικών συμβούλων των εταιριών του Ομίλου και τις εκτιμήσεις της Διοίκησης του Ομίλου, δεν θεωρείται πιθανό ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τη διευθέτηση των υποθέσεων αυτών.

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη όπως ορίζονται από το ΔΛΠ 24 της Εταιρείας του Ομίλου γνωστοποιούνται στην σημείωση 30 των ενοποιημένων και εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων για την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019. Σημειώνεται ότι οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη είναι ενδοομιλικές και δεν υπάρχουν σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη εκτός Ομίλου.

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Η Εταιρεία θέτει την περιβαλλοντική και κοινωνική υπευθυνότητα ως μια βασική παράμετρο σε κάθε επιχειρηματική και εμπορική ανάπτυξη, λαμβάνοντας υπόψη τη σημασία της εύλογης χρήσης όλων των πόρων.

Εμπορικά και Ψυχαγωγικά Κέντρα

Με μελετημένο καταμερισμό, σύγχρονο αρχιτεκτονικό σχεδιασμό και πρότυπες βοηθητικές υπηρεσίες τα εμπορικά κέντρα έχουν ως στόχο την εξασφάλιση της περιβαλλοντικά φιλικής λειτουργίας τους, στο πλαίσιο της βιώσιμης ανάπτυξης και της υπεύθυνης επιχειρηματικότητας. Αναλυτικότερα, στα εμπορικά κέντρα 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.

Μαρίνα Φλοίσβου

Ταυτόχρονα, η Μαρίνα Φλοίσβου εφαρμόζει διαδικασίες με πιστοποίηση ISO 9001:2008, και ISO 14001:2004, που αφορούν σε ολοκληρωμένο σύστημα διαχείρισης στερεών και υγρών αποβλήτων, συστηματικό έλεγχο ποιότητας της θάλασσας και εκπαιδευτικές δραστηριότητες για περιβαλλοντικά θέματα λιμένων σε πληρώματα, μαθητές και σπουδαστές όλων των βαθμίδων εκπαίδευσης, κερδίζοντας σημαντικές τιμητικές διακρίσεις, όπως Γαλάζια Σημαία και Tourism Award από αντίστοιχα εθνικά και ευρωπαϊκά προγράμματα, καθώς και απέσπασε το βραβείο 5 Χρυσές Αγκυρές, αποκτώντας τη μέγιστη διάκριση από το πρόγραμμα Αξιολόγησης Μαρινών Gold Anchor Award Scheme του Yacht Harbour Association (TYHA). Επίσης έχει πιστοποιηθεί για τη Δέσμευση στην Επιχειρηματική Αριστεία από το EFQM.

Το έργο στο Ελληνικό

Τέλος, η ανάπτυξη του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγ. Κοσμά με κυρίαρχη παράμετρο του σχεδιασμού τη δημιουργία Μητροπολιτικού Πάρκου συνολικής έκτασης 2.000.000 τ.μ., θα χαρακτηρίζεται από την εφαρμογή περιβαλλοντικά φιλικού σχεδιασμού, βάσει των αρχών της αειφορίας. Επιπλέον, η αναβάθμιση, ενοποίηση και αξιοποίηση του παραλιακού μετώπου και η σύνδεση της πόλης με τη θάλασσα θα αποτελέσουν, σημαντικό περιβαλλοντικό και κοινωνικό στόχο του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης.

Το έργο στο Ελληνικό αφορά σε μία πρότυπη αστική ανάπτυξη με σχεδίαση smart cities με ενσωμάτωση των πλέον πρόσφατων τεχνολογιών.

Η ανάπτυξη του Ελληνικού θα έχει πολύ χαμηλό μέσο συντελεστή δόμησης, μικρότερο του 0,5, η οποία προβλέπει στη δημιουργία μίας νέας εμπειρίας ζωής που συμπεριλαμβάνει την αναψυχή, την ευεξία, τον πολιτισμό και ταυτόχρονα την προστασία του φυσικού τοπίου, του κλίματος και της πολιτιστικής κληρονομιάς του τόπου.

Περαιτέρω και αναφορικά με το σημαντικό ζήτημα της διαχείρισης των αποβλήτων του έργου, έχουν προβλεφθεί τα εξής:

- Διαχωρισμός στην πηγή των ροών αποβλήτων (συλλογή σε έξι διακριτούς κάδους)
- Ελαχιστοποίηση του ποσοστού αποβλήτων που διατίθενται στους χώρους υγειονομικής ταφής τόσο κατά τη διάρκεια κατασκευής όσο και κατά τη φάση λειτουργίας
- Επαναχρησιμοποίηση, ανακύκλωση και ανάκτηση των αποβλήτων κατασκευής, μειώνοντας το ποσοστό που καταλήγει σε χώρους υγειονομικής ταφής και βέλτιστη χρήση των υλικών και μεθόδων κατεδάφισης

ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

α) Ίσες Ευκαιρίες

Η Εταιρία 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 της Εταιρίας.

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

β) Ανθρώπινα Δικαιώματα και Συστήματα Εκπαίδευσης

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

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

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.

Η Εταιρεία θεωρεί ότι η ίση μεταχείριση των εργαζομένων είναι ο δίκαιότερος και καλύτερος τρόπος για τη δημιουργία ενός περιβάλλοντος που εξασφαλίζει το βέλτιστο επίπεδο απόδοσης. Η πολιτική της ίσης μεταχείρισης χωρίς διάκριση φύλου, ηλικίας, θρησκευματος 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 της Εταιρίας, καθώς συμβάλλουν αποτελεσματικά στην ανάπτυξη και την πρόοδο της επιχείρησης. Για το λόγο αυτό επενδύει σταθερά στον τομέα αυτό.

Τα κύρια μέτρα που λαμβάνει η εταιρεία στον τομέα αυτό είναι:

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

Υποκαταστήματα

Υποκαταστήματα του Ομίλου αποτελούν τα εμπορικά και ψυχαγωγικά κέντρα «The Mall Athens» και «Mediterranean Cosmos» που εδρεύουν στο Μαρούσι επι της οδού Α. Παπανδρέου 35 και στο 11^ο χλμ της Εθνικής Οδού Θεσσαλονίκης – Νέων Μουδανιών αντίστοιχα.

Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης

A. Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης

Η Εταιρία στο πλαίσιο εφαρμογής του Ν.3873/2010 έχει θεσπίσει και ακολουθεί Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, ο οποίος έχει αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρίας www.lamdadev.com.

B. Πρακτικές Εταιρικής Διακυβέρνησης που εφαρμόζει η Εταιρία, επιπλέον των προβλέψεων της νομοθεσίας

Η Εταιρία στο πλαίσιο εφαρμογής ενός δομημένου και επαρκούς συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης, έχει εφαρμόσει και ακολουθεί συγκεκριμένες πρακτικές πέρα από τις προβλέψεις της νομοθεσίας, οι οποίες συνοψίζονται ακολούθως:

- Σαφής διάκριση των αρμοδιοτήτων του Προέδρου, ο οποίος είναι μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ., από αυτές του Διευθύνοντος Συμβούλου.
- Το Δ.Σ. απαρτίζεται κατά πλειοψηφία από μη εκτελεστικά μέλη.
- Θέσπιση Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων, με σκοπό την υποβοήθηση του Δ.Σ. σε ό,τι αφορά στις πολιτικές αμοιβών, παροχών και κινήτρων για τα μέλη του Δ.Σ., τα στελέχη και τους εργαζομένους της Εταιρίας, καθώς και στην ενδυνάμωση των διοικητικών κέντρων της Εταιρίας, όσο και στην εξασφάλιση της αποτελεσματικής διοίκησής της εντοπίζοντας, παρουσιάζοντας και υποδεικνύοντας τα κατάλληλα υποψήφια πρόσωπα για την πλήρωση θέσεων του Δ.Σ., καθώς και εγκρίνοντας αιτιολογημένες εισηγήσεις του Διευθύνοντος Συμβούλου για την πρόσληψη ή προαγωγή ανωτάτων διευθυντικών στελεχών.
- Θέσπιση διαδικασίας αξιολόγησης τόσο του Δ.Σ. όσο και των Επιτροπών του, σύμφωνα με συγκεκριμένη διαδικασία, η οποία λαμβάνει χώρα τουλάχιστον ανά διετία.

Οι ανωτέρω πρακτικές αναφέρονται αναλυτικά στον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, που εφαρμόζει η Εταιρία, ο οποίος έχει αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της www.lamdadev.com.

Γ. Περιγραφή των κύριων χαρακτηριστικών των Συστημάτων Εσωτερικού Ελέγχου και Διαχείρισης Κινδύνων της Εταιρίας σε σχέση με τη διαδικασία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Γ.1. Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου

Ο Όμιλος εφαρμόζει ένα σύστημα δικλείδων ασφαλείας αναφορικά με τη διαδικασία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, που προλαμβάνει ή ανιχνεύει εγκαίρως ουσιώδη σφάλματα, με σκοπό να διασφαλίσει την αξιοπιστία και την αποτελεσματικότητα των λειτουργιών, καθώς και τη συμμόρφωση με νόμους και κανονισμούς. Με βάση συγκεκριμένα κριτήρια σημαντικότητας, τόσο ποσοτικά όσο και ποιοτικά, εντοπίζονται οι σημαντικοί λογαριασμοί, καθώς και οι εταιρίες του Ομίλου, που θα πρέπει να ενταχθούν σε αυτό.

Αναφορικά με τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, οι βασικές περιοχές στις οποίες λειτουργούν δικλείδες ασφαλείας είναι οι ακόλουθες:

Οργάνωση – Κατανομή Αρμοδιοτήτων

- Η εκχώρηση αρμοδιοτήτων και εξουσιών, τόσο στην Ανώτερη Διοίκηση της Εταιρίας όσο και στα στελέχη του Ομίλου, διασφαλίζει την ενίσχυση της αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, με ταυτόχρονη διαφύλαξη του διαχωρισμού αρμοδιοτήτων (segregation of duties).
- Στελέχωση των οικονομικών υπηρεσιών με κατάλληλα άτομα, που διαθέτουν την απαιτούμενη τεχνική γνώση και εμπειρία για τις αρμοδιότητες που τους ανατίθενται.

Λογιστική παρακολούθηση

- Ύπαρξη ενιαίας πολιτικής και τρόπου παρακολούθησης των λογιστηρίων των θυγατρικών εταιριών του Ομίλου.
- Πρόγραμμα ενοποίησης και παρακολούθησης των ενδοεταιρικών συναλλαγών, προσαρμοσμένο στις ανάγκες της Ομίλου.
- Αυτόματοι έλεγχοι και επαληθεύσεις, που διενεργούνται μεταξύ των διαφόρων συστημάτων πληροφόρησης.

Διαδικασία διαφύλαξης περιουσιακών στοιχείων

- Ύπαρξη μηχανισμών ασφαλείας για τα πάγια περιουσιακά στοιχεία, τα αποθέματα, τα χρηματικά διαθέσιμα, καθώς και τα λοιπά περιουσιακά στοιχεία.
- Πρόγραμμα τακτικών φυσικών απογραφών για την επιβεβαίωση υπολοίπων.

Γ.2. Ασφάλεια Πληροφορικών Συστημάτων

Η Εταιρία έχει αναπτύξει ένα ολοκληρωμένο πλαίσιο παρακολούθησης και ελέγχου των πληροφορικών της συστημάτων. Το πλαίσιο αυτό ορίζεται από ένα σύνολο ελεγκτικών μηχανισμών (ασφάλεια δικτύων, προσβάσεις, αντίγραφα ασφαλείας κλπ.), ένα ολοκληρωμένο σχέδιο επαναφοράς πληροφορικών υποδομών σε περίπτωση καταστροφής (Disaster Recovery Plan), καθώς και ενημερώσεις σε λογισμικό / εξοπλισμό με σκοπό την κάλυψη όλων των αναγκών και απαιτήσεων. Επικαιροποιήθηκαν πολιτικές και διαδικασίες καλύπτοντας ολόκληρο το φάσμα των δραστηριοτήτων των πληροφορικών συστημάτων του Ομίλου και μεταξύ αυτών είναι η παρακολούθηση αλλαγών (change management) σε πληροφορικά συστήματα και υπηρεσίες και η ύπαρξη αναλυτικών περιγραφών εργασιών, ρόλων και αρμοδιοτήτων όλων των εμπλεκόμενων, που λαμβάνουν μέρος στη διαδικασία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Τέλος, έχουν καθοριστεί περιορισμένα δικαιώματα εισόδου (access rights) στους χρήστες του συστήματος, που διαμορφώνονται σύμφωνα με την εργασία που καλούνται να εκτελέσουν, ενώ τηρείται επίσης και αρχείο εισόδου (entry log) στο σύστημα, που επιτρέπει τον άμεσο και αποτελεσματικό έλεγχο όλων των χρηστών.

Γ.3. Διαχείριση Κινδύνων

Η αναγνώριση και αξιολόγηση των κινδύνων γίνεται κυρίως στη φάση κατάρτισης του στρατηγικού σχεδιασμού και του ετήσιου επιχειρηματικού προγράμματος. Τα θέματα που εξετάζονται κάθε φορά ποικίλουν ανάλογα με τις συνθήκες της αγοράς, που επικρατούν και του κλάδου γενικότερα. Εκτενής αναφορά στους κινδύνους, που εκτίθεται ο Όμιλος πραγματοποιείται σε άλλη ενότητα της Έκθεσης Διαχείρισης. Βασικό μέλημα της Διοίκησης της Εταιρίας, είναι η διασφάλιση – μέσω της εφαρμογής του κατάλληλου συστήματος διαχείρισης κινδύνων – ότι όλη η οργάνωση έχει την ικανότητα να αντιμετωπίζει με ταχύτητα και αποτελεσματικότητα τους κινδύνους εν τη γενέσει τους και σε κάθε περίπτωση λαμβάνει τα κατάλληλα μέτρα για την κατά το δυνατόν άμβλυνση των συνεπειών τους. Για το σκοπό αυτό τα συστήματα, που εφαρμόζει η Εταιρία προβλέπουν συγκεκριμένες διαδικασίες και εφαρμογή ειδικών πολιτικών, ενώ καθορίζουν με σαφήνεια τους υπευθύνους κάθε επιπέδου για τη διαχείριση των κινδύνων, καθώς και τα όρια εξουσίας τους.

Το Δ.Σ. είναι το αρμόδιο όργανο, το οποίο έχει την τελική ευθύνη για την παρακολούθηση και αξιολόγηση του συστήματος εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων. Υπεύθυνοι για τον έλεγχο της τήρησης του συστήματος είναι: α. Η Επιτροπή Ελέγχου του Δ.Σ. και β. η Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρίας, όπως αναλυτικά περιγράφεται στον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, που έχει αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρίας (www.lamdadev.com).

Δ. Αναφορά σε πληροφοριακά στοιχεία που απαιτούνται κατά τις περιπτώσεις (γ), (δ), (στ), (η) και (θ) της παρ.1 του άρθρου 10 της οδηγίας 2004/25/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 21^{ης} Απριλίου 2004, σχετικά με τις δημόσιες προσφορές εξαγοράς

- Οι απαιτούμενες πληροφορίες του στοιχείου (γ) της παρ. 1 του άρθρου 10 της οδηγίας 2004/25/ΕΚ, εμπεριέχονται ήδη σε άλλο τμήμα της Έκθεσης Διαχείρισης, που αναφέρεται στις πρόσθετες πληροφορίες του άρθρου 4, παρ. 7 του Ν. 3556/2007.
- Σχετικά με τις απαιτούμενες πληροφορίες του στοιχείου (δ) της παρ. 1 του άρθρου 10 της οδηγίας 2004/25/ΕΚ, δεν υφίστανται κανενός είδους τίτλοι της Εταιρίας, οι οποίοι να παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου στους κατόχους.
- Σχετικά με τις απαιτούμενες πληροφορίες του στοιχείου (στ) της παρ. 1 του άρθρου 10 της οδηγίας 2004/25/ΕΚ, δεν υφίσταται κανενός είδους περιορισμός στα δικαιώματα ψήφου.
- Οι απαιτούμενες πληροφορίες του στοιχείου (η) της παρ. 1 του άρθρου 10 της οδηγίας 2004/25/ΕΚ, ήτοι οι σχετικές με την τροποποίηση του Καταστατικού της Εταιρίας και το διορισμό και την αντικατάσταση μέλους Δ.Σ. εμπεριέχονται ήδη σε άλλο τμήμα της Έκθεσης Διαχείρισης, που αναφέρεται στις πρόσθετες πληροφορίες του άρθρου 4, παρ. 7 του Ν.3556/2007.

- Οι απαιτούμενες πληροφορίες του στοιχείου (θ) της παρ.1 του άρθρου 10 της οδηγίας 2004/25/ΕΚ, εμπεριέχονται ήδη σε άλλο τμήμα της Έκθεσης Διαχείρισης, που αναφέρεται στις πρόσθετες πληροφορίες του άρθρου 4. παρ. 7 του Ν. 3556/2007.

Ε. Πληροφοριακά στοιχεία για τον τρόπο λειτουργίας της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων και τις βασικές εξουσίες της, καθώς και περιγραφή των δικαιωμάτων των Μετόχων και του τρόπου άσκησής τους

E.1. Γενική Συνέλευση των Μετόχων

Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων είναι το ανώτατο όργανο της Εταιρίας, που συγκαλείται από το Δ.Σ. και δικαιούται να αποφασίζει για κάθε υπόθεση που αφορά στην Εταιρία. Στη Γενική Συνέλευση δικαιούνται να συμμετέχουν οι μέτοχοι, είτε αυτοπροσώπως, είτε δια νομίμως εξουσιοδοτημένου αντιπροσώπου, σύμφωνα με την εκάστοτε προβλεπόμενη νόμιμη διαδικασία.

Το Δ.Σ. διασφαλίζει ότι η προετοιμασία και η διεξαγωγή της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων διευκολύνει την αποτελεσματική άσκηση των δικαιωμάτων των μετόχων, εντός του πλαισίου των σχετικών καταστατικών προβλέψεων καθώς και τη συμμετοχή τους σε αυτή, ειδικότερα δε των μετόχων μειοψηφίας, των αλλοδαπών μετόχων και όσων διαμένουν σε απομονωμένες περιοχές.

E.2. Συμμετοχή Μετόχων στη Γενική Συνέλευση

Στη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας δικαιούται να συμμετέχει και να ψηφίζει κάθε μέτοχος, που εμφανίζεται με την ιδιότητα αυτή στα αρχεία του φορέα, στον οποίο τηρούνται οι κινητές αξίες της Εταιρίας κατά την έναρξη της πέμπτης (5^{ης}) ημέρας πριν από την ημερομηνία της Γενικής Συνέλευσης και, σε περίπτωση Επαναληπτικής Γενικής Συνέλευσης, κατά την έναρξη της τέταρτης (4^{ης}) ημέρας πριν από την ημερομηνία της Επαναληπτικής Γενικής Συνέλευσης. Η άσκηση των εν λόγω δικαιωμάτων δεν προϋποθέτει τη δέσμευση των μετοχών του δικαιούχου, ούτε την τήρηση άλλης ανάλογης διαδικασίας. Ο μέτοχος μπορεί να διορίσει αντιπρόσωπο εφόσον το επιθυμεί. Κατά τα λοιπά η Εταιρία συμμορφώνεται με τις διατάξεις του Κ.Ν. 4548/2018, όπως κάθε φορά ισχύει.

E.3. Διαδικασία ψηφοφορίας στη Γενική Συνέλευση

Ο μέτοχος συμμετέχει στη Γενική Συνέλευση και ψηφίζει είτε αυτοπροσώπως είτε μέσω αντιπροσώπου. Κάθε μέτοχος μπορεί να διορίζει μέχρι τρεις (3) αντιπρόσωπους και τα νομικά πρόσωπα / μέτοχοι μπορούν να ορίζουν ως εκπροσώπους τους μέχρι τρία (3) φυσικά πρόσωπα. Σε περίπτωση, που μέτοχος κατέχει μετοχές της Εταιρίας, οι οποίες εμφανίζονται σε περισσότερους του ενός λογαριασμούς αξιών, αυτός μπορεί να ορίσει διαφορετικούς αντιπρόσωπους για τις μετοχές που εμφανίζονται στον κάθε λογαριασμό αξιών. Αντιπρόσωπος που ενεργεί για περισσότερους μετόχους μπορεί να ψηφίζει διαφορετικά για κάθε μέτοχο.

Σημειώνεται, ότι εφόσον το Διοικητικό Συμβούλιο διαπιστώσει ότι υφίσταται η προηγούμενη προσαρμογή της υλικοτεχνικής υποδομής της Εταιρίας ώστε να διασφαλίζεται η ταυτότητα του μετόχου και η ασφάλεια της ηλεκτρονικής ή άλλης σύνδεσης και να είναι δυνατή η μετάδοση της Συνέλευσης ή η αμφίδρομη επικοινωνία, είναι δυνατόν οι μέτοχοι της Εταιρίας να μπορούν να συμμετέχουν στις Γενικές Συνελεύσεις με ηλεκτρονικά μέσα, χωρίς δηλαδή τη φυσική παρουσία τους στον τόπο διεξαγωγής της Γενικής Συνέλευσης. Η συμμετοχή αυτή μπορεί να γίνει με μετάδοση της Συνέλευσης ή αμφίδρομη επικοινωνία σε πραγματικό χρόνο, ώστε να μπορούν οι μέτοχοι να απευθύνονται στη Γενική Συνέλευση εξ αποστάσεως. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας είναι αρμόδιο να διαπιστώσει ότι πληρούνται οι ως άνω προϋποθέσεις που απαιτούνται ώστε να είναι τεχνικά δυνατή και ασφαλής η διεξαγωγή της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων με ηλεκτρονικά μέσα.

Εφόσον το Διοικητικό Συμβούλιο διαπιστώσει ότι υφίσταται η προηγούμενη προσαρμογή της υλικοτεχνικής υποδομής της Εταιρίας, ώστε να διασφαλίζεται η ταυτότητα του μετόχου και η ασφάλεια της ηλεκτρονικής ή άλλης σύνδεσης, οι μέτοχοι της Εταιρίας θα μπορούν να συμμετέχουν εξ αποστάσεως στη ψηφοφορία των Γενικών Συνελεύσεων είτε με την άσκηση του δικαιώματος ψήφου με ηλεκτρονικά μέσα είτε με ψηφοφορία δι' αλληλογραφίας. Στις περιπτώσεις αυτές η Εταιρία θα διαθέτει εκ των προτέρων σχετικά ψηφοδέλτια είτε σε ηλεκτρονική μορφή μέσω της ιστοσελίδας της είτε σε έντυπη μορφή στην έδρα της. Η άσκηση του δικαιώματος ψήφου με ηλεκτρονικά μέσα μπορεί να γίνει πριν ή κατά τη διάρκεια της Γενικής Συνέλευσης. Οι μέτοχοι που ψηφίζουν δι' αλληλογραφίας θα υπολογίζονται για το σχηματισμό της απαρτίας και της πλειοψηφίας εφόσον τα σχετικά ψηφοδέλτια έχουν παραληφθεί από την Εταιρία το αργότερο μέχρι την έναρξη της συνεδρίασης. Το

Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας είναι αρμόδιο να διαπιστώσει ότι πληρούνται οι ως άνω προϋποθέσεις που απαιτούνται, ώστε να είναι τεχνικά δυνατή και ασφαλής η εξ αποστάσεως συμμετοχή των μετόχων στη ψηφοφορία των Γενικών Συνελεύσεων.

Σε κάθε περίπτωση, το Διοικητικό Συμβούλιο θα περιλαμβάνει στην πρόσκληση της Γενικής Συνέλευσης, πληροφορίες για τη δυνατότητα εξ αποστάσεως συμμετοχής στη ψηφοφορία της Γενικής Συνέλευσης και διεξαγωγής της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων με ηλεκτρονικά μέσα. Αν το Διοικητικό Συμβούλιο διαπιστώσει ότι δεν συντρέχουν οι τεχνικές προϋποθέσεις για την ασφαλή διεξαγωγή της Γενικής Συνέλευσης με ηλεκτρονικά μέσα ή της εξ αποστάσεως συμμετοχής των μετόχων στη ψηφοφορία των Γενικών Συνελεύσεων, θα κάνει σχετική μεία στην πρόσκληση της Γενικής Συνέλευσης.

E.4. Δικαιώματα Μειοψηφίας

Αναφορικά με τα δικαιώματα μειοψηφίας ισχύει το άρθρο 23 του Καταστατικού της Εταιρίας. Ειδικότερα:

- 1. Αναφορικά με τα ζητήματα και τα δικαιώματα μειοψηφίας εφαρμόζονται οι διατάξεις του Ν. 4548/ 2018 όπως ισχύει.*
- 2. Μετά από αίτηση μετόχων, που εκπροσωπούν ποσοστό ίσο ή μεγαλύτερο του 10% του Σχετικού Μετοχικού Κεφαλαίου καθώς και του Μετόχου Μειοψηφίας, εφόσον αυτός κατέχει κατά το χρόνο αυτό ποσοστό ίσο ή μεγαλύτερο του 10% του Σχετικού Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας, η οποία (αίτηση) υποβάλλεται στην Εταιρεία εντός της προθεσμίας του άρθρου 141 παρ. 6 του Ν. 4548/2018, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να παρέχει στη Γενική Συνέλευση: (α) μη εμπιστευτικές πληροφορίες σχετικά με το οποιοδήποτε γεγονός ή εξέλιξη, το οποίο συμβαίνει εντός της Εταιρείας ή του οποίου η Εταιρεία λαμβάνει γνώση και το οποίο θα μπορούσε ευλόγως να θεωρηθεί ότι θα προκαλέσει ουσιώδη μεταβολή στις υποθέσεις του Ομίλου ή την παύση της λειτουργίας ουσιωδών θυγατρικών εταιρειών της Εταιρείας, ότι θα οδηγήσει στην έξοδο των τίτλων που εκδίδει η Εταιρεία από το χρηματιστήριο αξιών ή/και τον μετασχηματισμό της Εταιρείας σε μια μη εισηγμένη Εταιρεία, ή ότι θα προκαλέσει αδυναμία της Εταιρείας να ανταποκριθεί στις ουσιώδεις υποχρεώσεις της που συνεχονται με την απόκτηση από τον Μέτοχο Μειοψηφίας του 12,83% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας στις 21.12.2017 και (β) ουσιώδεις λεπτομέρειες κάθε επίσημης γραπτής προσφοράς ή προσέγγισης από τρίτο μέρος (της οποίας το Διοικητικό Συμβούλιο έλαβε επίσημης γνώση) που θα μπορούσε ευλόγως να θεωρηθεί ότι θα οδηγήσει σε πώληση ή διάθεση ή σειρά πωλήσεων ή διαθέσεων από τον μέτοχο Consolidated Lamda Holdings S.A. (ή/και από πρόσωπα που συνιστούν συνδεδεμένες επιχειρήσεις με το μέτοχο αυτό) τίτλων (συμπεριλαμβανομένων μετοχών, προνομιούχων μετοχών, οποιουδήποτε είδους τίτλων μετατρέψιμων σε μετοχές, καθώς και δικαιωμάτων απόκτησης ή μετατροπής σε μετοχές ή/και δανείου από μέτοχο) που υπερβαίνουν αθροιστικώς ποσοστό 5% των τίτλων που έχουν εκδοθεί από καιρού εις καιρόν από την Εταιρεία ή από τυχόν μητρική της Εταιρείας με ουσιωδώς παρόμοια δομή μετοχικού κεφαλαίου προς αυτήν της Εταιρείας, προς οποιονδήποτε τρίτο που δεν συνιστά συνδεδεμένη επιχείρηση με τον μέτοχο αυτόν (ή που δεν συνιστά μέτοχο, εταίρο, εκπρόσωπο ή εντολοδόχο αυτής της συνδεδεμένης επιχείρησης συσταθέντα σε οποιαδήποτε έννομη τάξη άμεσα ή έμμεσα με σκοπό να κατέχει αυτούς τους τίτλους για λογαριασμό αυτής ή άλλης συνδεδεμένης επιχείρησης) και η οποία διάθεση ή σειρά διαθέσεων ολοκληρώθηκε με μεταβίβαση της κυριότητας και λήψη της αντιπαροχής εντός του δωδεκαμήνου που άρχεται την 03.07.2014 ή θα έχει ολοκληρωθεί εντός οποιουδήποτε δωδεκαμήνου που ακολουθεί, εκτός αν πρόκειται για καλόπιστη διάθεση που γίνεται με τήρηση των όρων ίσων αποστάσεων από κάτοχο τίτλων της Εταιρείας ο οποίος κατέχει τους εν λόγω τίτλους αποκλειστικώς (εμπράγματη) ασφάλεια για οποιοδήποτε δάνειο, πίστωση, ενοχή ή υποχρέωση συσταθείσα προσηκόντως τηρουμένων των όρων ίσων αποστάσεων.*

Σημειώνεται ότι σύμφωνα με τα άρθρα 10, παράγραφος 11 και 12, του Καταστατικού της Εταιρείας:

Ως «Μέτοχος Μειοψηφίας» νοείται το νομικό πρόσωπο «VOXCOVE HOLDINGS LIMITED» και οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο υπεισέρχεται στη θέση του νομίμως και άνευ παράβασης σχετικών συμβατικών υποχρεώσεων, αποκτώντας ποσοστό τουλάχιστον 10% του Σχετικού Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας.

Ως «Σχετικό Μετοχικό Κεφάλαιο» νοείται το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, όπως αυτό διαμορφώνεται από καιρού εις καιρόν, εξαιρουμένων των μετοχών, οι οποίες εκδίδονται βάσει του εκάστοτε ισχύοντος προγράμματος δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών που έχει εγκριθεί από τη Γενική Συνέλευση της Εταιρείας καθώς και οποιοδήποτε άλλου προγράμματος δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών που εγκρίνεται, βάσει του άρθρου 113 του Ν. 4548/ 2018.

ΣΤ. Σύνθεση και τρόπος λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου και τυχόν άλλων διοικητικών, διαχειριστικών ή εποπτικών οργάνων ή επιτροπών της Εταιρείας

ΣΤ.1. Διοικητικό Συμβούλιο

ΣΤ.1.1. Ρόλος του Δ.Σ.

Το Δ.Σ. είναι το αρμόδιο όργανο να αποφασίζει για κάθε πράξη που αφορά στη διοίκηση της Εταιρείας, τη διαχείριση των περιουσιακών της στοιχείων και την πραγμάτωση του σκοπού της, εντός των ορίων του νόμου και εξαιρουμένων των θεμάτων επί των οποίων αρμόδια να αποφασίσει είναι η Γενική Συνέλευση των Μετόχων. Το Δ.Σ. ασκεί αποτελεσματικά τον ηγετικό του ρόλο και διευθύνει τις εταιρικές υποθέσεις προς όφελος της Εταιρείας και όλων των μετόχων, διασφαλίζοντας ότι η Διοίκηση ακολουθεί την εταιρική στρατηγική. Επιπλέον, διασφαλίζει τη δίκαιη και ισότιμη μεταχείριση όλων των μετόχων, συμπεριλαμβανομένων των μετόχων μειοψηφίας και των αλλοδαπών μετόχων.

ΣΤ.1.2. Μέγεθος και σύνθεση του Δ.Σ.

Το Δ.Σ. αποτελείται κατά πλειοψηφία από μη εκτελεστικά μέλη, ενώ συμπεριλαμβάνονται τουλάχιστον δύο (2) ανεξάρτητα κατά την έννοια του Ν.3016/2002.

Σύμφωνα με το άρθρο 10 του Καταστατικού της Εταιρείας:

1. Η Εταιρεία διοικείται από το Διοικητικό Συμβούλιο που αποτελείται από πέντε (5) έως δεκαπέντε (15) Μέλη, που εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων και είναι δυνατό να είναι μέτοχοι. Τα Μέλη δύνανται να είναι φυσικά ή νομικά πρόσωπα. Σε περίπτωση που ένα νομικό πρόσωπο είναι Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, οφείλει να ορίζει φυσικό πρόσωπο για την άσκηση των εξουσιών του νομικού προσώπου ως Μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου. Οι εκλεγόμενοι ως Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου δύνανται να επανεκλέγονται. Η Γενική Συνέλευση μπορεί αν κρίνει σκόπιμο να εκλέγει και αναπληρωματικά Μέλη, έως τον αριθμό των εκάστοτε τακτικών Μελών.

2. Τρεις (3) πλήρεις ημέρες πριν από τη συνεδρίαση της Γενικής Συνελεύσεως, η οποία συγκαλείται επί σκοπού εκλογής νέων μελών Διοικητικού Συμβουλίου, ο Μέτοχος Μειοψηφίας (όπως αυτός ορίζεται στην παράγραφο 11 του παρόντος άρθρου), δύνανται να διορίζει απευθείας για όσο διάστημα κατέχει ποσοστό τουλάχιστον 10% του Σχετικού Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας (όπως αυτό ορίζεται στην παράγραφο 12 του παρόντος άρθρου) ένα (1) Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, με δήλωσή του στην Εταιρεία, σύμφωνα με τις διατυπώσεις του άρθρου 79 του Ν. 4548/ 2018. Το Μέλος του προηγούμενου εδαφίου δύνανται να ανακληθεί οποτεδήποτε από τον Μέτοχο Μειοψηφίας και να αντικαθίσταται από άλλο μέχρι τη λήξη της θητείας του. Σε περίπτωση που, και για όσο διάστημα, ο Μέτοχος Μειοψηφίας δεν κατέχει ποσοστό τουλάχιστον 10% του Σχετικού Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας, το ανωτέρω

διορισθέν πρόσωπο θα χάνει αυτοδικαίως την ιδιότητα του Μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου.

3. Η θητεία των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου είναι για πέντε (5) χρόνια και παρατείνεται μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση που θα συνέλθει μετά τη λήξη της πενταετίας, δεν μπορεί όμως να υπερβεί συνολικά τα έξι (6) χρόνια.
4. Σε περίπτωση παραίτησης ή θανάτου ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο απώλειας της ιδιότητας Μέλους ή Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, τα Μέλη που εξέλιπαν αναπληρώνονται από τυχόν εκλεγμένα αναπληρωματικά Μέλη από τη Γενική Συνέλευση σύμφωνα με το άρθρο 10 παράγραφος 1 του Καταστατικού, οι οποίοι καλούνται κατά τη σειρά εκλογής τους.
5. Σε περίπτωση που η αναπλήρωση των ελλειπόντων Μελών δεν είναι εφικτή, είτε διότι δεν έχουν εκλεγεί από τη Γενική Συνέλευση αναπληρωματικά Μέλη είτε διότι ο αριθμός τους εξαντλήθηκε, το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί είτε να εκλέξει Συμβούλους σε αντικατάσταση των ελλειπόντων για το υπόλοιπο της θητείας των ελλειπόντων είτε να συνεχίσει τη διαχείριση και εκπροσώπηση της Εταιρείας από τα υπόλοιπα Μέλη και χωρίς αντικατάσταση των ελλειπόντων Μελών, με την προϋπόθεση ότι ο αριθμός αυτών υπερβαίνει το ήμισυ των Μελών, όπως είχαν πριν την επέλευση των ανωτέρω γεγονότων, ενώ σε κάθε περίπτωση τα Μέλη δεν επιτρέπεται να είναι λιγότερα από τρία (3). Η επιλογή μίας εκ των δύο ανωτέρω λύσεων γίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο κατά την απόλυτη κρίση του. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αναπληρώσει κάποιες μόνο από τις κενωθείσες θέσεις, υπό την προϋπόθεση ότι τα Μέλη μετά την μερική αναπλήρωση υπερβαίνουν το ήμισυ του συνολικού αριθμού των μελών πριν από την κένωση της θέσης ή θέσεων.
6. Η δυνατότητα του Διοικητικού Συμβουλίου για εκλογή Συμβούλων σε αντικατάσταση των ελλειπόντων σύμφωνα με την προηγούμενη παράγραφο δεν υπάρχει αναφορικά με την αντικατάσταση των Συμβούλων που έχουν διοριστεί στο Διοικητικό Συμβούλιο σύμφωνα με την παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου. Για την αντικατάσταση των Συμβούλων που έχουν διοριστεί στο Διοικητικό Συμβούλιο σύμφωνα με την παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου αποφασίζει αποκλειστικώς ο Μέτοχος Μειοψηφίας, σύμφωνα με την παράγραφο 2 του παρόντος.
7. Η δυνατότητα του Διοικητικού Συμβουλίου για συνέχιση της διαχείρισης και εκπροσώπησης της Εταιρείας από τα υπόλοιπα Μέλη και χωρίς αντικατάσταση των ελλειπόντων Μελών δεν εμποδίζει σε καμία περίπτωση τον μέτοχο που αναφέρεται στην παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου να ασκήσει το αποκλειστικό δικαίωμα αντικατάστασης του υπ' αυτού διορισθέντος ελλείποντος Συμβούλου, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στη παράγραφο 6 του παρόντος άρθρου.
8. Σε περίπτωση εκλογής αντικαταστατών, η ανωτέρω εκλογή από το Διοικητικό Συμβούλιο γίνεται με απόφαση των απομενόντων Μελών, εάν είναι τουλάχιστον τρία (3), και ισχύει για το υπόλοιπο της θητείας του Μέλους που αντικαθίσταται. Η απόφαση της εκλογής υποβάλλεται σε δημοσιότητα και ανακοινώνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο στην αμέσως προσηγή Γενική Συνέλευση, η οποία μπορεί να αντικαταστήσει τους εκλεγέντες, ακόμη και αν δεν έχει αναγραφεί σχετικό θέμα στην ημερήσια διάταξη. Η δυνατότητα της Γενικής Συνέλευσης του προηγούμενου εδαφίου προς εκλογή οριστικών Συμβούλων στη θέση των σύμφωνα με την παράγραφο 5 του παρόντος άρθρου εκλεγέντων Συμβούλων δεν ισχύει αναφορικά με τους Συμβούλους που έχουν διοριστεί από τον μέτοχο που αναφέρεται στην παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου, σύμφωνα με το αποκλειστικό δικαίωμα αντικατάστασης που αυτός φέρει κατά τις παραγράφους 6 και 7 του παρόντος άρθρου.
9. Η εκλογή Συμβούλων σε αντικατάσταση των ελλειπόντων είναι υποχρεωτική όταν ο αριθμός των

απομενόντων Συμβούλων δεν υπερβαίνει το ήμισυ των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, όπως είχαν πριν από την κένωση μίας ή περισσότερων θέσεων Συμβούλων. Η αντικατάσταση ελλείποντος Συμβούλου που είχε διοριστεί σύμφωνα με την παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου λαμβάνει χώρα υποχρεωτικά με διορισμό Συμβούλου σύμφωνα με τις παραγράφους 6 και 7 του παρόντος άρθρου.

10. Σε κάθε περίπτωση, τα απομένοντα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, ανεξάρτητα από τον αριθμό τους, μπορούν να προβούν σε σύγκληση Γενικής Συνέλευσης με αποκλειστικό σκοπό την εκλογή του νέου Διοικητικού Συμβουλίου. Στην περίπτωση αυτήν, προ της Γενικής Συνελεύσεως ο μέτοχος που ορίζεται στην παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου ασκεί κανονικώς το υπό την εν λόγω παράγραφο δικαίωμά του.

11. Ως «Μέτοχος Μειοψηφίας» νοείται το νομικό πρόσωπο «VOXCOTE HOLDINGS LIMITED» και οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο υπεισέρχεται στη θέση του νομίμως και άνευ παράβασης σχετικών συμβατικών υποχρεώσεων, αποκτώντας ποσοστό τουλάχιστον 10% του Σχετικού Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας (όπως αυτό ορίζεται στην παράγραφο 12 του παρόντος άρθρου)

12. Ως «Σχετικό Μετοχικό Κεφάλαιο» νοείται το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, όπως αυτό διαμορφώνεται από καιρού εις καιρόν, εξαιρουμένων των μετοχών, οι οποίες εκδίδονται βάσει του εκάστοτε ισχύοντος προγράμματος δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών που έχει εγκριθεί από τη Γενική Συνέλευση της Εταιρείας καθώς και οποιοδήποτε άλλο προγράμματος δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών που εγκρίνεται, βάσει του άρθρου 113 του Ν. 4548/ 2018.

13. Με το ρήμα «κατέχω», όταν αυτό προσδιορίζει κατοχή μετοχών, νοείται τόσο η άμεση όσο και η δια πληρεξουσίου/εντολοδόχου κατοχή μετοχών.

Επιπλέον:

- Το Δ.Σ. εκλέγει μεταξύ των μελών του για τον χρόνο θητείας του τον Πρόεδρο, τον Αντιπρόεδρο και τον Διευθύνοντα Σύμβουλο της Εταιρείας. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να εκλέγει έναν ή περισσότερους Αντιπροέδρους ή/και έναν ή περισσότερους Διευθύνοντες Συμβούλους από τα Μέλη του και μόνο, καθορίζοντας συγχρόνως τις αρμοδιότητές τους. Η ιδιότητα του Διευθύνοντος Συμβούλου και του Προέδρου ή του Αντιπρόεδρου μπορεί να συμπίπτει στο αυτό πρόσωπο.
- Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου διευθύνει τις συνεδριάσεις. Όταν ο Πρόεδρος απουσιάζει ή κωλύεται στην άσκηση των καθηκόντων του, τον αναπληρώνει ο αναπληρωτής του. Εάν έχει εκλεγεί Αντιπρόεδρος, ο Αντιπρόεδρος είναι ο αναπληρωτής του Προέδρου, σε περίπτωση δε που υπάρχουν περισσότεροι Αντιπρόεδροι, κατά τη σειρά εκλογής τους. Εάν ο Αντιπρόεδρος κωλύεται ή εάν δεν υπάρχει, και εάν δεν έχει οριστεί άλλο Μέλος να αναπληρώνει τον Πρόεδρο, τον Πρόεδρο αναπληρώνει το αρχαιότερο Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου. Όταν ένα Μέλος του Προεδρείου αποχωρήσει για οποιονδήποτε λόγο, το Διοικητικό Συμβούλιο εκλέγει αντικαταστάτη του στην πρώτη συνεδρίασή του μετά την αποχώρησή. Ως χρόνος υπηρεσίας του νεοεκλεγέντος Μέλους του Προεδρείου λογίζεται ο υπόλοιπος χρόνος του Συμβούλου που αντικατέστησε.

Το σημερινό Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποτελείται από έντεκα (11) μέλη και η θητεία του λήγει στις 13.06.2023. Η σύνθεσή του έχει ως ακολούθως:

- Αναστάσιος Γιαννίσης, Πρόεδρος, μη εκτελεστικό μέλος
- Ευάγγελος Χρόνης, Αντιπρόεδρος, μη εκτελεστικό μέλος
- Οδυσσεύς Αθανασίου, Διευθύνων Σύμβουλος, εκτελεστικό μέλος
- Φώτιος Αντωνάτος, μη εκτελεστικό μέλος
- Δημήτριος Αφεντούλης, μη εκτελεστικό μέλος
- Ευτύχιος Βασιλάκης, μη εκτελεστικό μέλος
- Γεώργιος Γεράρδος, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
- Ιωάννης Καραγιάννης, μη εκτελεστικό μέλος
- Χαρίτων Κυριαζής, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος

- Οδυσσέας Κυριακόπουλος, μη εκτελεστικό μέλος
- Ευγενία Παΐζη, μη εκτελεστικό μέλος

Τα βιογραφικά των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου έχουν αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρίας (www.lamdadev.com).

Το Διοικητικό Συμβούλιο υποστηρίζεται από Γραμματέα, τον κ. Ι. Γιαννακόπουλο, ο οποίος είναι ο Νομικός Σύμβουλος και Διευθυντής της Νομικής Υπηρεσίας της Εταιρίας και παρίσταται στις συνεδριάσεις του. Έργο του Γραμματέα του Διοικητικού Συμβουλίου είναι να παρέχει υποστήριξη στον Πρόεδρο και τα λοιπά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, συλλογικά και ατομικά, με γνώμονα τη συμμόρφωση του Διοικητικού Συμβουλίου με τους σχετικούς νόμους και κανονισμούς, καθώς και τους εσωτερικούς κανόνες της Εταιρίας. Στις υπηρεσίες του Γραμματέα του Διοικητικού Συμβουλίου έχουν πρόσβαση όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

Σύντομο βιογραφικό σημείωμα του κ. Γιαννακόπουλου βρίσκεται αναρτημένο στην ιστοσελίδα της Εταιρείας (www.lamdadev.com).

ΣΤ.1.3. Συνεδριάσεις Δ.Σ.

Το Δ.Σ. συνέρχεται στην έδρα της Εταιρίας κάθε φορά που ο Νόμος, το Καταστατικό ή οι ανάγκες το απαιτούν. Το Δ.Σ. μπορεί να συνεδριάζει και με τηλεδιάσκεψη σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 90, παρ. 4 & 5 του Κ.Ν. 4548/2018.

Το Δ.Σ. συνεδριάζει εγκύρως και εκτός της έδρας του σε άλλο τόπο, είτε στην ημεδαπή είτε στην αλλοδαπή, εφόσον στη συνεδρίαση αυτή παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται όλα τα μέλη του και κανένα δεν αντιλέγει στην πραγματοποίηση της συνεδρίασης και στη λήψη αποφάσεων.

Εντός της χρήσης του 2019 πραγματοποιήθηκαν συνολικά δέκα επτά (17) συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου. Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει τη συμμετοχή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου στις συνεδριάσεις αυτές:

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα στο ΔΣ	Παρουσία στο ΔΣ	Συμμετοχή μέσω Αντιπροσώπου στο ΔΣ	Ποσοστό συμμετοχής
Γιαννίσης Αναστάσιος	Πρόεδρος, Μη Εκτελεστικό Μέλος	16	1	100%
Χρόνης Ευάγγελος	Αντιπρόεδρος, Μη Εκτελεστικό Μέλος	17	-	100%
Αθανασίου Οδυσσέας	Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος	17	-	100%
Αντωνάτος Φώτιος	Μη Εκτελεστικό Μέλος	17	-	100%
Αφεντούλης Δημήτριος	Μη Εκτελεστικό Μέλος	17	-	100%
Παΐζη Ευγενία	Μη Εκτελεστικό Μέλος	17	-	100%
Βασιλάκης Ευτύχιος	Μη Εκτελεστικό Μέλος	16	1	100%
Καραγιάννης Ιωάννης	Μη Εκτελεστικό Μέλος	15	2	100%
Κυριακόπουλος Οδυσσέας	Μη Εκτελεστικό Μέλος	13	2	88%
Γεράρδος Γεώργιος	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	14	1	88%
Κυριαζής Χαρίτων	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος	16	1	100%

ΣΤ.2. Επιτροπές Διοικητικού Συμβουλίου

ΣΤ.2.1. Επιτροπή Ελέγχου

Η Επιτροπή Ελέγχου συστάθηκε αρχικά με βάση το άρθρο 37 του Ν.3693/2008, κατά τις ειδικότερες προβλέψεις και προϋποθέσεις του νόμου αυτού, σύμφωνα με απόφαση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της 05/05/2009. Με την εφαρμογή των διατάξεων του Ν.4449/2017, κατέστη ανάγκη για εκ νέου σύσταση της Επιτροπής Ελέγχου, η οποία και πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της 15/6/2017.

Η Επιτροπή Ελέγχου αποσκοπεί στην υποβοήθηση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας στα καθήκοντά του, σχετικά με τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση, τον εσωτερικό έλεγχο και την εποπτεία του τακτικού ελέγχου.

Η Επιτροπή Ελέγχου αποτελείται από τρία (3) μέλη, δύο (2) μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και ένα (1) μη μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας – Τρίτο Πρόσωπο Εκτός Εταιρείας. Τα μέλη της Επιτροπής είναι κατά πλειοψηφία ανεξάρτητα από την Εταιρεία, κατά την έννοια των διατάξεων του άρθρου 4 του Ν.3016/2002, μέλη. Τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου στο σύνολό τους διαθέτουν επαρκή γνώση στον τομέα στον οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία. Τουλάχιστον ένα μέλος της Επιτροπής είναι ορκωτός ελεγκτής λογιστής σε αναστολή ή συνταξιούχος ή διαθέτει επαρκή γνώση στην ελεγκτική και λογιστική. Τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας.

Η Επιτροπή Ελέγχου λειτουργεί σύμφωνα με αναλυτικό Κανονισμό Λειτουργίας, ο οποίος έχει αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρείας (www.lamdadev.com).

Η Επιτροπή Ελέγχου αποτελείται σήμερα από τα ακόλουθα μέλη:

- Χαρίτωνα Κυριαζή, Πρόεδρος
- Δημήτριο Αφεντούλη, Μέλος
- Κωνσταντίνο Σφακάκη, Μέλος

Αναφορικά με τα πεπραγμένα της Επιτροπής Ελέγχου κατά το 2019, παρατίθεται αυτούσια, η σχετική Έκθεση του Προέδρου της, κ. Χ. Κυριαζή:

“Εισαγωγή του Προέδρου της Επιτροπής Ελέγχου

Με την ιδιότητά μου ως Πρόεδρου της Επιτροπής Ελέγχου της Εταιρείας «LAMDA DEVELOPMENT Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων», σας υποβάλλω την Έκθεση Πεπραγμένων για τη χρήση 2019, που αναφέρεται στο έργο της Επιτροπής με βάση τις αρμοδιότητες, που της έχουν ανατεθεί και παρουσιάζονται αναλυτικά στον Κανονισμό Λειτουργίας της.

Σύσταση Επιτροπής

Η παρούσα Επιτροπή Ελέγχου απαρτίζεται από τρία (3) μέλη, δύο (2) μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και ένα (1) μη μέλος του Δ.Σ. της Εταιρείας – Τρίτο Πρόσωπο Εκτός Εταιρείας. Τα μέλη της Επιτροπής είναι κατά πλειοψηφία ανεξάρτητα, κατά την έννοια των διατάξεων του άρθρου 4 του Ν.3016/2002, μέλη. Ως προς τα προερχόμενα εκ του Δ.Σ. μέλη, το ένα εξ αυτών, ο υπογράφων, είναι ανεξάρτητο, κατά την έννοια του άρθρου 4 του Ν. 3016/2002, μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ. και έχει την ιδιότητα του Προέδρου και το άλλο, ο κ. Δ. Αφεντούλης, προέρχεται εκ των μη εκτελεστικών μελών του Δ.Σ. Το τρίτο μέλος της Επιτροπής Ελέγχου, ο κ. Κ. Σφακάκης, δεν έχει καμία επαγγελματική, οργανική, επιχειρηματική, μετοχική ή άλλη σχέση με την Εταιρεία, δηλαδή είναι Τρίτο Πρόσωπο Εκτός Εταιρείας, ανεξάρτητο κατά την έννοια του άρθρου 4 του Ν. 3016/2002. Επιπρόσθετα, τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου στο σύνολό τους διαθέτουν επαρκή γνώση στον τομέα στον οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία. Τουλάχιστον ένα μέλος της Επιτροπής, ο κ. Σφακάκης, διαθέτει επαρκή γνώση στην ελεγκτική και λογιστική. Τα μέλη της παρούσας Επιτροπής Ελέγχου εκλέχθηκαν με απόφαση της από 22.11.2019 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας, που συγκλήθηκε μετά τη γνωστοποίηση, στις 21.10.2019 στο Δ.Σ. της Εταιρείας, των παραιτήσεων δύο (2) εκ των τεσσάρων (4) μελών της, κ. κ. Ε. Βασιλάκη και Ο. Κυριακόπουλο, που είχε ως αποτέλεσμα να μην πληρούνται πλέον οι προϋποθέσεις του άρθρου 44 του Ν. 4449/2017. Σημειώνεται, ότι η Επιτροπή Ελέγχου, που ίσχυε έως τις ως άνω παραιτήσεις, είχε συσταθεί με την από 14.6.2018 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων, αποτελούνταν από τέσσερα (4) μη εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ. της Εταιρείας, τρία (3) εκ των οποίων ανεξάρτητα και πληρούσε όλες τις διατάξεις του Ν.4449/2017. Η εν λόγω Επιτροπή Ελέγχου απαρτιζόταν από τα ακόλουθα μέλη:

*Χαρίτων Κυριαζής, Πρόεδρος
Δημήτριος Αφεντούλης, Μέλος
Ευτύχιος Βασιλάκης, Μέλος
Οδυσσεάς Κυριακόπουλος, Μέλος*

Συνεδριάσεις

Ειδικότερα και αναφορικά με τα πεπραγμένα της Επιτροπής Ελέγχου, κατά τη διάρκεια της χρήσης 2019 πραγματοποιήθηκαν συνολικά έξι (6) συνεδριάσεις,. Ακολουθεί πίνακας με τη συμμετοχή των μελών στις συνεδριάσεις της Επιτροπής:

Όνοματεπώνυμο	Συνεδριάσεις Επιτροπής Ελέγχου 2019						Ποσοστό συμμετοχής
	22-Ιαν	28-Μαρ	10-Σεπ	22-Νοε	02-Δεκ	20-Δεκ	
Κυριαζής Χαρίτων	√	√	√	√	√	√	100%
Αφεντούλης Δημήτριος	√	√	√	√	√	√	100%
Κυριακόπουλος Οδυσσέας	√	√	√				100%
Βασιλάκης Ευτύχιος	√	√	√				100%
Σφακάκης Κωνσταντίνος				√	√	√	100%

Σημείωση: Στις 21/10/2019 το Δ.Σ. της Εταιρείας ενημερώθηκε για την παραίτηση των κ.κ. Βασιλάκη και Κυριακόπουλου από τη θέση τους ως μελών στην Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας. Στις 22/11/2019 με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας ορίστηκε νέα Επιτροπή Ελέγχου αποτελούμενη από τους κ.κ.: Κυριαζή Χαρίτωνα (Πρόεδρο), Αφεντούλη Δημήτριο (Μέλος) και Σφακάκη Κωνσταντίνο (Μέλος)

Τα θέματα που εξετάστηκαν κατά τη χρήση 2019 συνοψίζονται στα ακόλουθα:

A. Εξωτερικός Έλεγχος

- Παρακολούθησε και εξέτασε τη διαδικασία διενέργειας του υποχρεωτικού ελέγχου των ατομικών και ενοποιημένων καταστάσεων της Εταιρείας, καθώς και το περιεχόμενο των συμπληρωματικών εκθέσεων του ορκωτού ελεγκτή. Στο πλαίσιο αυτό, συζήτησε με τον ορκωτό ελεγκτή το Πλάνο Ελέγχου της χρήσης 2019 (της οποίας ο έλεγχος ολοκληρώθηκε εντός του 2020) και επίσης συζήτησε τα Key Audit Matters, που συνδέονται με τις ελεγκτικές εργασίες για τη χρήση 2019 και το Α' εξάμηνο 2020. Διαπίστωσε την ορθότητα και πληρότητα της ελεγκτικής διαδικασίας με βάση τις σχετικές κανονιστικές διατάξεις.
- Επισκόπησε το σύνολο των ελεγκτικών εργασιών και ενέκρινε τις αμοιβές της PWC για τις μη ελεγκτικές υπηρεσίες, που παρείχε. Υπενθυμίζεται ότι, σύμφωνα με τον Ευρωπαϊκό Κανονισμό 537/2014 θεσπίζονται περιορισμοί στις υπηρεσίες, που οι νόμιμοι ελεγκτές και τα ελεγκτικά γραφεία μπορούν να παρέχουν στις εισηγμένες εταιρείες, καθώς και στις θυγατρικές τους. Προκειμένου η Εταιρεία να συμμορφωθεί με τις διατάξεις του προαναφερόμενου Κανονισμού και τις σχετικές οδηγίες της ΕΛΤΕ, η Επιτροπή Ελέγχου έχει θεσπίσει Πολιτική Ανάθεσης Μη Ελεγκτικών Εργασιών, η οποία περιλαμβάνει μεταξύ άλλων περιορισμούς στο ύψος των μη ελεγκτικών εργασιών, που μπορούν να ανατεθούν ετησίως και η οποία εφαρμόζεται σχολαστικά.
- Επιβεβαίωσε την ανεξαρτησία του ορκωτού ελεγκτή. Η PwC δήλωσε εγγράφως την ανεξαρτησία της, καθώς επίσης και την ανεξαρτησία των εμπλεκόμενων, στον υποχρεωτικό έλεγχο, στελεχών της. Επιπρόσθετα, δήλωσε ότι κατά την άσκηση των καθηκόντων της, δεν υπήρξε καμία εξωγενή κατεύθυνση ή σύσταση ή οδηγία, που θα μπορούσε να επηρεάσει την επαγγελματική της κρίση και την έκθεση ελέγχου.
- Επιβεβαίωσε ότι με βάση το Ν. 4449/2017 δεν συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις για αλλαγή του ορκωτού ελεγκτή για τον τακτικό έλεγχο της χρήσης 2019.

B. Διαδικασία Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

- Επισκόπησε και αξιολόγησε τη διαδικασία Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, που ακολουθήθηκε για τη σύνταξη των Εξαμηνιαίων και Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων, διαπίστωσε την ορθή εκτέλεσή της και ενημέρωσε σχετικά το Δ.Σ.
- Συζήτησε με τη Διοίκηση, τον Νομικό Σύμβουλο, την Υπεύθυνη Εσωτερικού Ελέγχου και τον Ορκωτό Ελεγκτή για τα σημαντικά θέματα, που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις, με βάση τα Key Audit Matters και τις λοιπές εισηγήσεις των ανωτέρω.
- Εισηγήθηκε στο Δ.Σ. επί των εξαμηνιαίων και ετήσιων οικονομικών καταστάσεων με βάση τα αποτελέσματα της σχετικής ελεγκτικής εργασίας.
- Συμπεριέλαβε στο πλάνο ελέγχων της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου του 2019, τον έλεγχο της διαδικασίας σύνταξης των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, καθώς και των ενοποιημένων συνοπτικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων του Ομίλου, για την περίοδο που έληξε στις 31 Μαρτίου 2019.

Γ. Διαδικασίες Συστημάτων Εσωτερικού Ελέγχου και Διαχείρισης Κινδύνων και Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου

- Αξιολόγησε την επάρκεια και την αποτελεσματικότητα του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου και Διαχείρισης των Κινδύνων της Εταιρείας, προκειμένου να επιβεβαιώσει ότι οι κυριότεροι κίνδυνοι της Εταιρείας καταγράφονται και αντιμετωπίζονται επιτυχώς. Ειδικότερα, αξιολόγησε την επάρκεια των δικλίδων ασφαλείας για τη σύγκρουση συμφερόντων και τις συναλλαγές των συνδεδεμένων μερών και ενημερώθηκε για το νέο

σύστημα SAP, καθώς και για τις εκκρεμείς νομικές υποθέσεις της Εταιρείας. Αναφορικά με την επάρκεια και αποτελεσματικότητα του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου επισημαίνεται ότι, σύμφωνα με τα πρότυπα του Διεθνούς Ινστιτούτου Εσωτερικών Ελεγκτών, η Εταιρεία σκοπεύει να ζητήσει ανεξάρτητη εξωτερική αξιολόγηση, κατά το πρότυπο ελέγχου 1312 στο τέλος 2020.

- Ενέκρινε το ετήσιο πλάνο εσωτερικών ελέγχων για το 2019 και 2020.
- Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2019 και πέραν των συνεδριάσεων της Επιτροπής, ο Πρόεδρος της Επιτροπής, πραγματοποίησε 4 συναντήσεις με την Υπεύθυνη της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, προκειμένου να ενημερωθεί για την πορεία των εσωτερικών ελέγχων και να αξιολογήσει το έργο, την επάρκεια, την ανεξαρτησία και την αποτελεσματικότητα της Υπηρεσίας. Επιπλέον, επισκόπησε άμεσα με την έκδοσή τους συνολικά 5 εκθέσεις ελέγχου, ειδικότερα δε συζήτησε τα ευρήματα και ενημερώθηκε για την πορεία των διορθωτικών ενεργειών, που έχουν συμφωνηθεί με τη Διοίκηση. Επ' αυτών ακολούθησε γνωστοποίηση και στα λοιπά μέλη της Επιτροπής. Επίσης πραγματοποίησε συναντήσεις με τον Πρόεδρο του Δ.Σ. και τον Διευθύνοντα Σύμβουλο για θέματα που σχετίζονται με τον εσωτερικό έλεγχο της Εταιρείας, καθώς και το Σύστημα Εταιρικής Διακυβέρνησης του έργου του Ελληνικού.
- Προέβη στην αξιολόγηση της Υπεύθυνης Εσωτερικού Ελέγχου ως προς την απόδοσή της, στο πλαίσιο της ετήσιας αξιολόγησης των στελεχών του Ομίλου.
- Εισηγήθηκε την έγκριση του επικαιροποιημένου Κανονισμού Λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου (ημερομηνία έκδοσης 22.11.2019) και της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου.
- Προκειμένου να ενισχύσει το έργο του Εσωτερικού Ελέγχου, εισηγήθηκε τη στελέχωση της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου με ένα επιπλέον άτομο, καθώς και την επικέντρωσή της στις κύριες αρμοδιότητες, που απορρέουν από τον εσωτερικό έλεγχο περιορίζοντας κατά το δυνατό τις μη ελεγκτικές (συμβουλευτικές) υπηρεσίες.
- Επιπροσθέτως, η Επιτροπή προέβη σε αξιολόγηση του έργου, της λειτουργίας της και των συνολικών προσόντων των μελών της μέσω της συμπλήρωσης σχετικού ερωτηματολογίου, τα συμπεράσματα του οποίου συζητήθηκαν εκτενώς.
- Τέλος, θα πρέπει να αναφερθεί ότι κατά την άσκηση του έργου της, η Επιτροπή, είχε απρόσκοπτη και πλήρη πρόσβαση σε όλες τις πληροφορίες, που ζήτησε από τη Διοίκηση και η Εταιρεία της παρείχε τις αναγκαίες υποδομές και χώρους για να επιτελέσει αποτελεσματικά τα καθήκοντά της.

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου

X. Κυριαζής”

ΣΤ.2.2. Επιτροπή Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων

- Η Επιτροπή Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων αποσκοπεί στην υποβοήθηση του Διοικητικού Συμβουλίου, σε ότι αφορά:
 - 1. τις γενικές αρχές, που διέπουν τη διαχείριση των ανθρωπίνων πόρων της Εταιρίας, ειδικότερα δε την πολιτική αμοιβών, παροχών και κινήτρων για τα εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ., τα στελέχη και τους εργαζομένους της Εταιρίας, σύμφωνα με τις συνθήκες της αγοράς και της οικονομίας γενικότερα, καθώς και
 - 2. την ενδυνάμωση των διοικητικών κέντρων της Εταιρίας, όσο και την εξασφάλιση της αποτελεσματικής διοίκησης της Εταιρίας εντοπίζοντας, παρουσιάζοντας και υποδεικνύοντας τα κατάλληλα υποψήφια πρόσωπα για την πλήρωση θέσεων του Δ.Σ., καθώς και εγκρίνοντας αιτιολογημένες εισηγήσεις του Διευθύνοντος Συμβούλου για την πρόσληψη ή προαγωγή ανωτάτων διευθυντικών στελεχών.
- Τα μέλη της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων ορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας.
- Η Επιτροπή αποτελείται από τρία (3) μέλη, η πλειονότητα των οποίων είναι μη εκτελεστικά, καθώς και από ένα (1) αναπληρωματικό μέλος, του Προέδρου. Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων και ο αναπληρωτής του, διορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας.

Η Επιτροπή Αποδοχών και Ορισμού Υποψηφίων λειτουργεί σύμφωνα με αναλυτικό Κανονισμό Λειτουργίας, ο οποίος έχει αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρίας (www.lamdadev.com).

Η Επιτροπή Αποδοχών και Ορισμού Υποψηφίων αποτελείται σήμερα από τα ακόλουθα μέλη:

- Φώτιο Αντωνάτο, Πρόεδρο
- Οδυσσέα Κυριακόπουλο, Μέλος
- Γεώργιο Γεράρδο, Μέλος

Αναπληρωτής του Προέδρου της Επιτροπής έχει οριστεί ο κ. Ευάγγελος Χρόνης.

Z. Πρακτικές Πολυμορφίας που εφαρμόζονται για τα διοικητικά, διαχειριστικά κι εποπτικά όργανα της Εταιρείας

Η Εταιρία 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 στην πρόσληψη, στην προαγωγή, στην κατάρτιση, στην αξιολόγηση της απόδοσης, στις αμοιβές και παροχές, στα πειθαρχικά παραπτώματα και στις απολύσεις είναι απαλλαγμένα από όποια παράνομη διάκριση. Χαρακτηριστικό είναι ότι δεν έχουν παρουσιαστεί περιστατικά διάκρισης στο χώρο εργασίας της Εταιρείας, καθώς και ότι υπάρχει ισορροπία μεταξύ των φύλων στο Ανθρώπινο Δυναμικό της Εταιρείας (το 53% αυτού αποτελείται από γυναίκες).

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

ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ (Παρ. 7 & 8 Άρθρο 4, Ν. 3556/2007)**1. Διάρθρωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας**

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας στις 31.12.2019 ανέρχεται σε ευρώ 53.021.014,50 και διαιρείται σε 176.736.715 μετοχές, ονομαστικής αξίας ευρώ 0,30 έκαστη. Όλες οι μετοχές της Εταιρίας είναι εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Οι μετοχές της Εταιρίας είναι κοινές ονομαστικές με δικαίωμα ψήφου. Κάθε μετοχή της Εταιρίας ενσωματώνει όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που καθορίζονται από το Νόμο και το καταστατικό της Εταιρίας. Η ευθύνη των μετόχων περιορίζεται στην ονομαστική αξία των μετοχών που κατέχουν.

2. Περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών της Εταιρίας

Η μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρίας γίνεται, όπως ορίζει ο νόμος και δεν υφίστανται περιορισμοί στη μεταβίβαση τους από το Καταστατικό της.

3. Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια των άρθρων 9 έως 11 του Ν.3556/2007

Οι μέτοχοι, που με ημερομηνία 31.12.2019 κατέχουν άμεσα ή έμμεσα ποσοστό άνω του 5% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας, κατά την έννοια των άρθρων 9 έως 11 του Ν.3556/2007, έχουν ως ακολούθως:

Μέτοχος	Μετοχές	Ποσοστό του μετοχικού κεφαλαίου 31.12.2019
Consolidated Lamda Holdings S.A.	89.471.657	50,62%
Voxcove Holdings LTD	17.682.144	10,00%

Κανένα άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο δεν κατέχει ποσοστό μεγαλύτερο του 5% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας, κατά την ως άνω ημερομηνία.

4. Μετοχές παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου

Δεν υφίστανται μετοχές της Εταιρίας, που να παρέχουν στους κατόχους τους ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

5. Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου

Δεν προβλέπονται από το Καταστατικό της Εταιρίας περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου.

6. Συμφωνίες μεταξύ των μετόχων της Εταιρίας

Με τις από 2.7.2014 και 23.09.2014 ανακοινώσεις της Εταιρίας, στις 26.8.2014 επενδυτικά κεφάλαια, τα οποία διαχειρίζεται η επενδυτική εταιρία Blackstone / GSO Capital Partners LP (εφεξής «**Επενδυτικά Κεφάλαια GSO**»), η Εταιρία και η Consolidated Lamda Holdings S.A. κατήρτισαν συμφωνία (εφεξής η «**Συμφωνία Μετόχων**») με την οποία τα Επενδυτικά Κεφάλαια GSO, για όσο διάστημα διατηρούν συνολικά, άμεσα ή έμμεσα, τουλάχιστον 10% των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας, αποκτούν το δικαίωμα απευθείας ορισμού ενός μέλους στο διοικητικό συμβούλιο της Εταιρίας, απαιτείται η συναίνεση τους ως μετόχων για τη λήψη ορισμένων αποφάσεων σε επίπεδο γενικής συνέλευσης της Εταιρίας, που αφορούν σε σημαντική αλλαγή της επιχειρηματικής δραστηριότητας της Εταιρίας ή διαγραφή των μετοχών της από την οργανωμένη αγορά, ενώ επιπλέον θα έχουν τα συνήθη anti-dilution δικαιώματα και τα λοιπά δικαιώματα προστασίας της μειοψηφίας.

Σύμφωνα με την από 28.12.2017 Πράξη Προσχώρησης, μεταξύ των επενδυτικών κεφαλαίων GSO Coastline Credit (Luxembourg) Partners S.A.R.L., GSO Palmetto Opportunistic Investment (Luxembourg) Partners S.A.R.L., GSO Special Situations Master Fund S.A.R.L., GSO Cactus Credit Opportunities (Luxembourg)

S.A.R.L., GSO Oasis Credit (Luxembourg) Partners S.A.R.L. (εφεξής «Μεταβιβάζοντες») τα δικαιώματα των οποίων ελέγχονται από την GSO Capital Partners LP και της Voxcove Holdings Limited (εφεξής «Νέος Μέτοχος») συμφωνήθηκε, ενόψει της μεταβίβασης 10.227.206 μετοχών από τους Μεταβιβάζοντες στο Νέο Μέτοχο, η προσχώρηση του τελευταίου στο Συμφωνητικό Μετόχων της 26.08.2014, που υπεγράφη μεταξύ των «Μετόχων GSO» (όπως αυτοί ορίζονται στο εν λόγω συμφωνητικό), της GSO Capital Partners LP, της Consolidated Lamda Holdings S.A. και της Εταιρίας. Βάσει της εν λόγω Πράξης Προσχώρησης, ο Νέος Μέτοχος εισέρχεται στο ως άνω Συμφωνητικό Μετόχων και δεσμεύεται από όλους τους όρους του.

7. Κανόνες διορισμού και αντικατάστασης μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και τροποποίησης του Καταστατικού, που διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον Κ.Ν. 4548/2018.

Με απόφαση της από 25.06.2019 Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρίας εγκρίθηκε η τροποποίηση του Καταστατικού σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη Συμφωνία Μετόχων. Ειδικότερα, σύμφωνα με το τροποποιημένο άρθρο 10 του Καταστατικού, το οποίο ρυθμίζει μεταξύ άλλων τα περί διορισμού και αντικατάστασης μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, προβλέπονται τα ακόλουθα:

«ΑΡΘΡΟ 10

14. Η Εταιρεία διοικείται από το Διοικητικό Συμβούλιο που αποτελείται από πέντε (5) έως δεκαπέντε (15) Μέλη, που εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων και είναι δυνατό να είναι μέτοχοι. Τα Μέλη δύνανται να είναι φυσικά ή νομικά πρόσωπα. Σε περίπτωση που ένα νομικό πρόσωπο είναι Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, οφείλει να ορίζει φυσικό πρόσωπο για την άσκηση των εξουσιών του νομικού προσώπου ως Μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου. Οι εκλεγόμενοι ως Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου δύνανται να επανεκλεγούν. Η Γενική Συνέλευση μπορεί αν κρίνει σκόπιμο να εκλέγει και αναπληρωματικά Μέλη, έως τον αριθμό των εκάστοτε τακτικών Μελών.

15. Τρεις (3) πλήρεις ημέρες πριν από τη συνεδρίαση της Γενικής Συνελεύσεως, η οποία συγκαλείται επί σκοπού εκλογής νέων μελών Διοικητικού Συμβουλίου, ο Μέτοχος Μειοψηφίας (όπως αυτός ορίζεται στην παράγραφο 11 του παρόντος άρθρου), δύναται να διορίζει απευθείας για όσο διάστημα κατέχει ποσοστό τουλάχιστον 10% του Σχετικού Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας (όπως αυτό ορίζεται στην παράγραφο 12 του παρόντος άρθρου) ένα (1) Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, με δήλωσή του στην Εταιρεία, σύμφωνα με τις διατυπώσεις του άρθρου 79 του Ν. 4548/2018. Το Μέλος του προηγούμενου εδαφίου δύναται να ανακληθεί οποτεδήποτε από τον Μέτοχο Μειοψηφίας και να αντικαθίσταται από άλλο μέχρι τη λήξη της θητείας του. Σε περίπτωση που, και για όσο διάστημα, ο Μέτοχος Μειοψηφίας δεν κατέχει ποσοστό τουλάχιστον 10% του Σχετικού Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας, το ανωτέρω διορισθέν πρόσωπο θα χάνει αυτοδικαίως την ιδιότητα του Μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου.

16. Η θητεία των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου είναι για πέντε (5) χρόνια και παρατείνεται μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση που θα συνέλθει μετά τη λήξη της πενταετίας, δεν μπορεί όμως να υπερβεί συνολικά τα έξι (6) χρόνια.

17. Σε περίπτωση παραίτησης ή θανάτου ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο απώλειας της ιδιότητας Μέλους ή Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, τα Μέλη που εξέλιπαν αναπληρώνονται από τυχόν εκλεγμένα αναπληρωματικά Μέλη από τη Γενική Συνέλευση σύμφωνα με το άρθρο 10 παράγραφος 1 του Καταστατικού, οι οποίοι καλούνται κατά τη σειρά εκλογής τους.

18. Σε περίπτωση που η αναπλήρωση των ελλειπόντων Μελών δεν είναι εφικτή, είτε διότι δεν έχουν εκλεγεί από τη Γενική Συνέλευση αναπληρωματικά Μέλη είτε διότι ο αριθμός τους εξαντλήθηκε, το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί είτε να εκλέξει Συμβούλους σε αντικατάσταση των ελλειπόντων για το υπόλοιπο της θητείας των ελλειπόντων είτε

να συνεχίσει τη διαχείριση και εκπροσώπηση της Εταιρείας από τα υπόλοιπα Μέλη και χωρίς αντικατάσταση των ελλειπόντων Μελών, με την προϋπόθεση ότι ο αριθμός αυτών υπερβαίνει το ήμισυ των Μελών, όπως είχαν πριν την επέλευση των ανωτέρω γεγονότων, ενώ σε κάθε περίπτωση τα Μέλη δεν επιτρέπεται να είναι λιγότερα από τρία (3). Η επιλογή μίας εκ των δύο ανωτέρω λύσεων γίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο κατά την απόλυτη κρίση του. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αναπληρώσει κάποιες μόνο από τις κενωθείσες θέσεις, υπό την προϋπόθεση ότι τα Μέλη μετά την μερική αναπλήρωση υπερβαίνουν το ήμισυ του συνολικού αριθμού των μελών πριν από την κένωση της θέσης ή θέσεων.

19. Η δυνατότητα του Διοικητικού Συμβουλίου για εκλογή Συμβούλων σε αντικατάσταση των ελλειπόντων σύμφωνα με την προηγούμενη παράγραφο δεν υπάρχει αναφορικά με την αντικατάσταση των Συμβούλων που έχουν διοριστεί στο Διοικητικό Συμβούλιο σύμφωνα με την παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου. Για την αντικατάσταση των Συμβούλων που έχουν διοριστεί στο Διοικητικό Συμβούλιο σύμφωνα με την παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου αποφασίζει αποκλειστικώς ο Μέτοχος Μειοψηφίας, σύμφωνα με την παράγραφο 2 του παρόντος.

20. Η δυνατότητα του Διοικητικού Συμβουλίου για συνέχιση της διαχείρισης και εκπροσώπησης της Εταιρείας από τα υπόλοιπα Μέλη και χωρίς αντικατάσταση των ελλειπόντων Μελών δεν εμποδίζει σε καμία περίπτωση τον μέτοχο που αναφέρεται στην παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου να ασκήσει το αποκλειστικό δικαίωμα αντικατάστασης του υπ' αυτού διορισθέντος ελλείποντος Συμβούλου, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στη παράγραφο 6 του παρόντος άρθρου.

21. Σε περίπτωση εκλογής αντικαταστατών, η ανωτέρω εκλογή από το Διοικητικό Συμβούλιο γίνεται με απόφαση των απομενόντων Μελών, εάν είναι τουλάχιστον τρία (3), και ισχύει για το υπόλοιπο της θητείας του Μέλους που αντικαθίσταται. Η απόφαση της εκλογής υποβάλλεται σε δημοσιότητα και ανακοινώνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο στην αμέσως προσηγή Γενική Συνέλευση, η οποία μπορεί να αντικαταστήσει τους εκλεγέντες, ακόμη και αν δεν έχει αναγραφεί σχετικό θέμα στην ημερήσια διάταξη. Η δυνατότητα της Γενικής Συνέλευσης του προηγούμενου εδαφίου προς εκλογή οριστικών Συμβούλων στη θέση των σύμφωνα με την παράγραφο 5 του παρόντος άρθρου εκλεγέντων Συμβούλων δεν ισχύει αναφορικά με τους Συμβούλους που έχουν διοριστεί από τον μέτοχο που αναφέρεται στην παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου, σύμφωνα με το αποκλειστικό δικαίωμα αντικατάστασης που αυτός φέρει κατά τις παραγράφους 6 και 7 του παρόντος άρθρου.

22. Η εκλογή Συμβούλων σε αντικατάσταση των ελλειπόντων είναι υποχρεωτική όταν ο αριθμός των απομενόντων Συμβούλων δεν υπερβαίνει το ήμισυ των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, όπως είχαν πριν από την κένωση μίας ή περισσότερων θέσεων Συμβούλων. Η αντικατάσταση ελλείποντος Συμβούλου που είχε διοριστεί σύμφωνα με την παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου λαμβάνει χώρα υποχρεωτικά με διορισμό Συμβούλου σύμφωνα με τις παραγράφους 6 και 7 του παρόντος άρθρου.

23. Σε κάθε περίπτωση, τα απομένοντα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, ανεξάρτητα από τον αριθμό τους, μπορούν να προβούν σε σύγκληση Γενικής Συνέλευσης με αποκλειστικό σκοπό την εκλογή του νέου Διοικητικού Συμβουλίου. Στην περίπτωση αυτήν, προ της Γενικής Συνελεύσεως ο μέτοχος που ορίζεται στην παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου ασκεί κανονικώς το υπό την εν λόγω παράγραφο δικαίωμά του.

24. Ως «Μέτοχος Μειοψηφίας» νοείται το νομικό πρόσωπο «VOXCOVE HOLDINGS LIMITED» και οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο υπεισέρχεται στη θέση του νομίμως και άνευ παράβασης σχετικών συμβατικών υποχρεώσεων, αποκτώντας ποσοστό τουλάχιστον 10% του Σχετικού Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας (όπως

αυτό ορίζεται στην παράγραφο 12 του παρόντος άρθρου)

25. Ως «Σχετικό Μετοχικό Κεφάλαιο» νοείται το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, όπως αυτό διαμορφώνεται από καιρού εις καιρόν, εξαιρουμένων των μετοχών, οι οποίες εκδίδονται βάσει του εκάστοτε ισχύοντος προγράμματος δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών που έχει εγκριθεί από τη Γενική Συνέλευση της Εταιρείας καθώς και οποιουδήποτε άλλου προγράμματος δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών που εγκρίνεται, βάσει του άρθρου 113 του Ν. 4548/ 2018.

13. Με το ρήμα «κατέχω», όταν αυτό προσδιορίζει κατοχή μετοχών, νοείται τόσο η άμεση όσο και η δια πληρεξουσίου/εντολοδόχου κατοχή μετοχών.»

Επιπλέον, σε σχέση με την τροποποίηση του Καταστατικού της Εταιρείας, το άρθρο 19 παρ. 2 και 3 του τροποποιημένου και ισχύοντος Καταστατικού της Εταιρείας προβλέπει τα ακόλουθα:

«ΑΡΘΡΟ 19

...

2. Με την επιφύλαξη της παραγράφου 3 του παρόντος άρθρου για τα ζητήματα σύγκλησης, απαρτίας, πλειοψηφίας λήψης αποφάσεων και αρμοδιοτήτων της Γενικής Συνέλευσης καθώς και για το δικαίωμα συμμετοχής και ψηφοφορίας στη Γενική Συνέλευση, εφαρμόζονται οι διατάξεις του Ν. 4548/ 2018 όπως κάθε φορά ισχύει. Παράλληλα με την αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης, το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αποφασίσει την έκδοση ομολογιακού δανείου, με εξαίρεση την έκδοση ομολογιακού δανείου με ομολογίες που είναι μετατρέψιμες σε μετοχές, με την επιφύλαξη του δεύτερου εδαφίου της παραγράφου 4 του άρθρου 16 του παρόντος, ή παρέχουν δικαίωμα συμμετοχής στα κέρδη.
3. Κάθε ουσιαδής μεταβολή της δραστηριότητας της Εταιρείας (που έχει ως αποτέλεσμα την απομάκρυνσή της από τον τομέα της ανάπτυξης ακίνητης περιουσίας ως κύριας δραστηριότητας), κάθε τροποποίηση του άρθρου 2 του παρόντος Καταστατικού καθώς και η παύση της λειτουργίας ουσιαδών θυγατρικών εταιρειών της Εταιρείας ή συμφωνία της Εταιρείας με την οποία αναλαμβάνεται δέσμευση για την προαναφερόμενη μεταβολή δραστηριότητας ή για τροποποίηση του άρθρου 2 ή για την προαναφερόμενη παύση, θεωρείται σε κάθε περίπτωση ζήτημα το οποίο εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής της παραγράφου 3 του άρθρου 130 του Ν. 4548/ 2018 και ανήκει στην αποκλειστική αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης, η οποία λαμβάνει εγκύρως απόφαση σχετικά με το ζήτημα αυτό όταν δεν αντιτίθενται στην απόφαση αυτή μέτοχοι, οι οποίοι κατέχουν το 10% του Σχετικού Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας (όπως αυτό ορίζεται στο άρθρο 10 του παρόντος Καταστατικού).

...»

8. Αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου ή ορισμένων μελών του για την έκδοση νέων μετοχών ή την αγορά ιδίων μετοχών της Εταιρείας σύμφωνα με τα άρθρα 24 και 114 του Κ.Ν. 4548/2018.

Α. Σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 24 του Κ.Ν. 4548/2018 και σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 6 του καταστατικού της Εταιρείας, μέσα σε πέντε χρόνια από τη σχετική απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων με την οποία γίνεται αύξηση μετοχικού κεφαλαίου, το Διοικητικό Συμβούλιο έχει το δικαίωμα με απόφασή του που λαμβάνεται με πλειοψηφία των 2/3 του συνόλου των μελών του, να αυξάνει το μετοχικό κεφάλαιο με την έκδοση νέων μετοχών. Το ποσό της αύξησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το τριπλάσιο του μετοχικού κεφαλαίου που έχει ήδη καταβληθεί, κατά την ημερομηνία λήψης της σχετικής απόφασης από τη Γενική Συνέλευση. Η πιο πάνω εξουσία του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να ανανεώνεται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων για χρονικό διάστημα, που δεν υπερβαίνει τα πέντε χρόνια για κάθε ανανέωση.

Β. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 114 του Κ.Ν. 4548/2018, με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία, μπορεί να θεσπιστεί πρόγραμμα διάθεσης μετοχών στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και το προσωπικό της Εταιρίας, καθώς και των συνδεδεμένων με αυτήν εταιριών κατά την έννοια του άρθρου 32 του Ν.4308/2014, με τη μορφή δικαιώματος προαίρεσης απόκτησης μετοχών, κατά τους όρους της απόφασης αυτής, περίληψη της οποίας υποβάλλεται σε δημοσιότητα. Η απόφαση της Γενικής Συνέλευσης ορίζει ιδίως τον ανώτατο αριθμό των μετοχών που μπορούν να εκδοθούν, που δεν μπορεί να υπερβαίνει το 1/10 των υφιστάμενων μετοχών, την τιμή και τους όρους διάθεσης των μετοχών στους δικαιούχους. Το Διοικητικό Συμβούλιο με απόφασή του ρυθμίζει κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια, που δεν ρυθμίζεται από τη Γενική Συνέλευση, εκδίδει τα πιστοποιητικά δικαιώματος προαίρεσης αγοράς μετοχών, και τις μετοχές στους δικαιούχους που άσκησαν το δικαίωμά τους, αυξάνοντας αντίστοιχα το κεφάλαιο και πιστοποιώντας τη σχετική αύξηση αυτού, σύμφωνα με την παράγραφο 3 άρθρο 113 του Κ.Ν. 4548/2018.

Σε εφαρμογή των ως άνω διατάξεων κατά την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση της 16.06.2015, αποφασίσθηκε να διατεθούν πιστοποιητικά προαίρεσεως για την αγορά μέχρι 3.000.000 μετοχών της Εταιρίας, ήτοι 3,8% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου κατά την ως άνω ημερομηνία, εντός της επόμενης πενταετίας σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και το προσωπικό της Εταιρίας, καθώς και των συνδεδεμένων με αυτή εταιριών κατά την έννοια του άρθρου 32 του Ν.4308/2014. Αναλυτικά οι όροι του προγράμματος έχουν αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρείας (www.lamdadev.com).

Γ. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 49 και 50 του Κ.Ν. 4548/2018, όπως ισχύει, μετά από έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων, η Εταιρία μπορεί να αποκτήσει δικές της μετοχές, με ευθύνη του Διοικητικού της Συμβουλίου, με την προϋπόθεση ότι η ονομαστική αξία των μετοχών που αποκτώνται, συμπεριλαμβανομένων των μετοχών, που είχε αποκτήσει η Εταιρία προηγουμένως και διατηρεί, δεν υπερβαίνει το 1/10 του καταβεβλημένου μετοχικού της κεφαλαίου. Η απόφαση της Γενικής Συνέλευσης πρέπει να ορίζει επίσης τους όρους και τις προϋποθέσεις των προβλεπόμενων αποκτήσεων, και ιδίως τον ανώτατο αριθμό μετοχών που είναι δυνατόν να αποκτηθούν, τη διάρκεια για την οποία χορηγείται η έγκριση, η οποία δεν μπορεί να υπερβαίνει τους είκοσι τέσσερις (24) μήνες, και σε περίπτωση απόκτησης από επαχθή αιτία, τα κατώτατα και ανώτατα όρια της αξίας απόκτησης.

Κατ' εφαρμογή των ανωτέρω διατάξεων η Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας, κατά τη συνεδρίαση της 25.06.2019, ενέκρινε την αγορά ιδίων μετοχών εντός χρονικού διαστήματος 24 μηνών, δηλαδή από 26.06.2019 έως 25.06.2021, μέχρι ποσοστού 10% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου της, με ανώτατη τιμή αγοράς 12,00 ευρώ ανά μετοχή και κατώτατη τιμή αγοράς ίση με την ονομαστική αξία, ήτοι 0,30 ευρώ ανά μετοχή και ανέθεσε στο Διοικητικό Συμβούλιο την υλοποίηση της εν λόγω απόφασης, σε περιπτώσεις που αυτό θα κρίνει απαραίτητο. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας κατά τη συνεδρίασή του στις 25.06.2019, αποφάσισε να προβεί η Εταιρία στην υλοποίηση της ως άνω απόφασης, κρίνοντας ότι αυτό εξυπηρετούσε τα συμφέροντα της.

Κατά το χρονικό διάστημα από 01.01.2019 έως 31.12.2019 δεν αποκτήθηκαν ίδιες μετοχές.

Σημειώνεται, ότι η Εταιρεία κατείχε συνολικά 1.866.007 ίδιες μετοχές, που αντιστοιχούσαν σε ποσοστό 2,34% του συνολικού αριθμού των ονομαστικών μετοχών της Εταιρείας. Στις 07.10.2019 το Διοικητικό Συμβούλιο έλαβε την απόφαση να πωληθούν 1.319.840 ίδιες μετοχές, ήτοι ποσοστό 1,66% του συνολικού αριθμού των ονομαστικών μετοχών της Εταιρείας, στην εταιρεία με την επωνυμία «Αεροπορία Αιγαίου Ανώνυμη Αεροπορική Εταιρεία». Η εν λόγω πώληση ολοκληρώθηκε στις 22.10.2019. Στις 18.10.2019 το Διοικητικό Συμβούλιο έλαβε την απόφαση να πωληθεί το σύνολο του υπολοίπου των ιδίων μετοχών, ήτοι 546.167 ίδιες μετοχές (ποσοστό 0,685% του συνολικού αριθμού των ονομαστικών μετοχών), που η Εταιρεία είχε στην κατοχή της, στην εταιρεία με την επωνυμία «ΟΡΥΜΗΛ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΜΕΤΑΛΛΕΥΤΙΚΗ ΛΑΤΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ». Η εν λόγω πώληση ολοκληρώθηκε στις 6.11.2019.

Σύμφωνα με τα ως άνω η Εταιρία στις 31.12.2019 δεν κατείχε ίδιες μετοχές.

9. Σημαντικές συμφωνίες που τίθενται σε ισχύ, τροποποιούνται ή λήγουν σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρίας κατόπιν δημόσιας πρότασης

Σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρίας λόγω διάθεσης όλων των μετοχών έκδοσης της Εταιρίας που κατέχει η εταιρία Consolidated Lamda Holdings S.A., η Συμφωνία Μετόχων λήγει αυτοδικαίως ως προς τη Consolidated Lamda Holdings S.A..

Επίσης, απώλεια ελέγχου της Εταιρίας από την Consolidated Lamda Holdings S.A. αποτελεί γεγονός καταγγελίας, αναφορικά με τις κάτωθι συμβάσεις ομολογιακών δανείων:

- A. LAMDA Development S.A.: Κοινοπρακτικό Ομολογιακό Δάνειο €89,1 εκατ. (υπόλοιπο κεφαλαίου 31.12.2019) με τις Τράπεζες: Eurobank (συμμετοχή €17,7 εκατ.), Alpha Bank (συμμετοχή €36 εκατ.) και Piraeus Bank (συμμετοχή €35,4 εκατ).
- B. LAMDA ΔΟΜΗ Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Υπηρεσιών και Αξιοποίησης Ακινήτων: Κοινοπρακτικό ομολογιακό δάνειο με τις τράπεζες HSBC France, Eurobank, Alpha Bank και Piraeus Bank, υπολοίπου κεφαλαίου €86,4 εκατ. στις 31.12.2019.
- Γ. LAMDA FLISVOS MARINA S.A.: Κοινοπρακτικό ομολογιακό δάνειο με την Piraeus Bank, υπολοίπου κεφαλαίου €6,5 εκατ. στις 31.12.2019.
- Δ. ΠΥΛΑΙΑ Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων, Παροχής Υπηρεσιών, Εμπορίας και Αντιπροσωπειών: Κοινοπρακτικό ομολογιακό δάνειο με τις τράπεζες Eurobank, Alpha Bank και Piraeus Bank, υπολοίπου κεφαλαίου €72 εκατ. στις 31.12.2019.

10. Κάθε συμφωνία που η Εταιρία έχει συνάψει με μέλη του Διοικητικού της Συμβουλίου ή με το προσωπικό της, η οποία προβλέπει αποζημίωση σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμού της θητείας ή της απασχόλησής τους εξαιτίας της δημόσιας πρότασης

Δεν υπάρχουν συμφωνίες της Εταιρίας με μέλη του Διοικητικού της Συμβουλίου ή με το προσωπικό της, οι οποίες να προβλέπουν την καταβολή αποζημίωσης σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμό της θητείας ή της απασχόλησής τους εξαιτίας δημόσιας πρότασης.

Μαρούσι, 07 Απριλίου 2020

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Αναστάσιος Κ. Γιαννίτσας
Πρόεδρος Δ.Σ.

Οδυσσέας Ε. Αθανασίου
Διευθύνων Σύμβουλος

Ευγενία Γ. Παΐζη
Μέλος Δ.Σ.

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας Lamda Development A.E.

Έκθεση ελέγχου επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων**Γνώμη**

Έχουμε ελέγξει τις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας Lamda Development A.E. (Εταιρεία ή/και Όμιλος), οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2019, 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 2019, 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 και του Κανονισμού ΕΕ 537/2014, 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, τον Κανονισμό ΕΕ 537/2014 και τις απαιτήσεις του Κώδικα ΣΔΠΔΕ.

Δηλώνουμε ότι οι μη ελεγκτικές μας υπηρεσίες προς την Εταιρεία και τις θυγατρικές της παρασχέθηκαν σύμφωνα με τους προαναφερόμενους όρους της ισχύουσας νομοθεσίας και ότι δεν έχουμε παράσχει μη ελεγκτικές υπηρεσίες οι οποίες απαγορεύονται από το άρθρο 5 παρ.(1) του Κανονισμού ΕΕ 537/2014.

Οι μη ελεγκτικές υπηρεσίες που έχουμε παράσχει στην Εταιρεία και στις θυγατρικές της, κατά τη διάρκεια της χρήσεως που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019 γνωστοποιούνται στη Σημείωση 35 των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κύρια θέματα ελέγχου

Τα κύρια θέματα ελέγχου είναι εκείνα τα θέματα που, κατά την επαγγελματική μας κρίση, ήταν εξέχουσας σημασίας στον έλεγχό μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας χρήσεως. Τα θέματα αυτά αντιμετωπίστηκαν στο πλαίσιο του ελέγχου των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων ως σύνολο, για τη διαμόρφωση της γνώμης μας επί αυτών και δεν εκφέρουμε ξεχωριστή γνώμη για τα θέματα αυτά.

Κύρια Θέματα Ελέγχου	Οι διαδικασίες που ακολουθήσαμε για την αντιμετώπιση των κύριων θεμάτων ελέγχου
<p>Αποτίμηση των Επενδύσεων σε Ακίνητα</p> <p>(Σημειώσεις 2.6, 4.1.α και 6 των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων)</p> <p>Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν ιδιότητα οικοπέδα, ιδιότητα κτίρια και κτίρια από μισθώσεις τα οποία κατέχονται για μακροχρόνιες εκμισθώσεις ή για κεφαλαιουχικά κέρδη, καθώς και ακίνητα για μελλοντική ανάπτυξη.</p> <p>Ο Όμιλος αποτιμά τις επενδύσεις σε ακίνητα στην εύλογη αξία σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 40.</p> <p>Όπως αναφέρεται στη Σημείωση 6 των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019, η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα της Εταιρείας και του Ομίλου ανέρχεται σε €2 εκατ. και €1.040 εκατ. αντίστοιχα. Το κέρδος από την αναπροσαρμογή της αξίας των προαναφερόμενων επενδύσεων σε ακίνητα, για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2019, ανήλθε για τον Όμιλο σε €71 εκατ.</p> <p>Τα επενδυτικά ακίνητα αποτιμώνται στην εύλογη αξία σε εξαμηνιαία βάση από ανεξάρτητους εξωτερικούς εκτιμητές σύμφωνα με τις οδηγίες που εκδόθηκαν από την Επιτροπή Διεθνών Προτύπων Αποτίμησης.</p> <p>Η εύλογη αξία βασίζεται κατά κύριο λόγο σε προεξόφληση μελλοντικών ταμειακών ροών οι οποίες πηγάζουν από τους όρους των μισθωτηρίων συμβολαίων. Επίσης λαμβάνονται υπόψη εξωτερικά στοιχεία όπως τρέχουσες τιμές ενοικίασης παρεμφερών ακινήτων, προεξοφλητικά επιτόκια που σχετίζονται με τη δραστηριότητα του κάθε ενοικιαστή καθώς και τις τρέχουσες συνθήκες</p>	<p>Πραγματοποιήσαμε τις παρακάτω διαδικασίες αναφορικά με την αποτίμηση των επενδύσεων σε ακίνητα:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Λάβαμε τις αποτιμήσεις των επενδύσεων σε ακίνητα που διεξήχθησαν από πιστοποιημένους εξωτερικούς εκτιμητές της Διοίκησης για τη χρήση που έληξε τη 31 Δεκεμβρίου 2019 και επαληθεύσαμε την εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων στα λογιστικά βιβλία της Εταιρείας και του Ομίλου. • Αξιολογήσαμε και επιβεβαιώσαμε την ανεξαρτησία και την αντικειμενικότητα των πιστοποιημένων εξωτερικών εκτιμητών της Εταιρείας και του Ομίλου. • Συγκρίναμε τις εύλογες αξίες κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019 με τις αντίστοιχες κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 προκειμένου να εκτιμήσουμε αν η μεταβολή τους ήταν σύμφωνη με τις τάσεις της αγοράς. Για τις σημαντικότερες αποκλίσεις, λάβαμε και αξιολογήσαμε τεκμηρίωση από τη Διοίκηση της Εταιρείας και του Ομίλου. • Με τη βοήθεια ειδικών εξωτερικών εμπειρογνομόνων στην εκτίμηση ακινήτων, για τα επενδυτικά ακίνητα με τη μεγαλύτερη εύλογη αξία καθώς και για αυτά που η διακύμανση της εύλογης αξίας τους δεν ήταν εντός του αποδεκτού εύρους διακύμανσης με βάση τα δεδομένα της αγοράς, διαπιστώσαμε ότι οι μεθοδολογίες που χρησιμοποιήθηκαν είναι αποδεκτές από τα Διεθνή Πρότυπα Αποτίμησης και τα ΔΠΧΑ.

Κύρια Θέματα Ελέγχου	Οι διαδικασίες που ακολουθήσαμε για την αντιμετώπιση των κύριων θεμάτων ελέγχου
<p>της αγοράς. Εναλλακτικά, η εύλογη αξία βασίζεται σε συγκριτικές τιμές, αναμορφωμένες, όπου κρίνεται απαραίτητο, λόγω διαφορών στη φυσική κατάσταση, την τοποθεσία ή την κατάσταση του εκάστοτε ακινήτου.</p> <p>Για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα, οι πιστοποιημένοι εξωτερικοί εκτιμητές λαμβάνουν υπόψη τους παράγοντες που είναι άμεσα συνδεδεμένοι με το εκάστοτε ακίνητο όπως τα υπάρχοντα μισθωτήρια συμβόλαια, τα μισθώματα, καθώς και τυχόν περιορισμούς στη χρήση και στη δυνατότητα αξιοποίησης του ακινήτου. Εν συνεχεία, χρησιμοποιούν παραδοχές, βάσει διαθέσιμων πληροφοριών της αγοράς ακινήτων κατά την ημερομηνία κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, σχετικά με τα προσδοκώμενα μελλοντικά αγοραία μισθώματα και το προεξοφλητικό επιτόκιο προκειμένου να καταλήξουν σε κατάλληλες αποτιμήσεις.</p> <p>Επικεντρώσαμε την προσοχή μας στο θέμα αυτό λόγω:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Του σημαντικού μεγέθους των επενδύσεων σε ακίνητα στο σύνολο του ενεργητικού της Εταιρείας και του Ομίλου. • Των σημαντικών παραδοχών και εκτιμήσεων της Διοίκησης στα πλαίσια της αποτίμησης των επενδυτικών ακινήτων σε εύλογη αξία. • Της ευαισθησίας που παρουσιάζουν οι σχετικές εκτιμήσεις από τυχόν αλλαγές στις χρησιμοποιούμενες παραδοχές, όπως είναι τα προεξοφλητικά επιτόκια και τα μελλοντικά αγοραία μισθώματα στη λήξη των υφιστάμενων μισθωτικών συμβάσεων. 	<ul style="list-style-type: none"> • Ελέγξαμε, σε δειγματοληπτική βάση, την ακρίβεια και τη συνάφεια των δεδομένων που χρησιμοποιήθηκαν από τους πιστοποιημένους εξωτερικούς εκτιμητές της Διοίκησης για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα της Εταιρείας και του Ομίλου. Τα δεδομένα αυτά αφορούσαν κυρίως πληροφορίες αναφορικά με τις μισθώσεις των ακινήτων, τα μελλοντικά μισθώματα, το προεξοφλητικό επιτόκιο, καθώς και άλλα δεδομένα και παραδοχές που περιλαμβάνονται στις εκθέσεις αποτίμησης. • Αναφορικά με τα μελλοντικά μισθώματα αντιπαραβάλλαμε σε δειγματοληπτική βάση τα εισοδήματα ενοικίου και το χρονοδιάγραμμα μίσθωσης με τα υφιστάμενα μισθωτήρια συμβόλαια. Επιπλέον, αξιολογήσαμε το προεξοφλητικό επιτόκιο καθώς και τα άλλα δεδομένα και τις παραδοχές με ιστορικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες και με βάση τις γνώσεις μας για τον κλάδο των ακινήτων. <p>Από τις ελεγκτικές μας διαδικασίες προέκυψε ότι οι διενεργηθείσες αποτιμήσεις βασίστηκαν σε εύλογες παραδοχές και σε κατάλληλα δεδομένα, τα οποία συνάδουν με τις υπάρχουσες συνθήκες της αγοράς.</p> <p>Επίσης, διαπιστώσαμε ότι οι γνωστοποιήσεις που περιλαμβάνονται στη Σημείωση 6 των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι επαρκείς και σύμφωνες με τις απαιτήσεις του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 40.</p>

Κύρια Θέματα Ελέγχου	Οι διαδικασίες που ακολουθήσαμε για την αντιμετώπιση των κύριων θεμάτων ελέγχου
<p>Δικαστικές Υποθέσεις - Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις</p> <p>(Σημειώσεις 4.1.γ και 29 των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων)</p> <p>Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019 και όπως περιγράφεται στη σημείωση 29 των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων υπάρχουν εκκρεμείς νομικές υποθέσεις εναντίον του Ομίλου.</p> <p>Τα σημαντικά νομικά θέματα που μπορεί να έχουν επίπτωση στις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις σχετίζονται κυρίως με την αδειοδότηση του εμπορικού κέντρου "The Mall Athens", το οποίο ανήκει στη θυγατρική εταιρία Lamda Olympia Village.</p> <p>Εστίασαμε στη συγκεκριμένη περιοχή καθώς, για την εκτίμηση της πιθανής επίδρασης αυτών των νομικών υποθέσεων, απαιτούνται κρίσεις εκ μέρους της Διοίκησης και των νομικών συμβούλων του Ομίλου.</p>	<p>Οι ελεγκτικές διαδικασίες σχετικά με τις δικαστικές υποθέσεις και τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις περιλάμβαναν:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Συζήτηση των υποθέσεων με τον νομικό σύμβουλο της εταιρείας και τη Διοίκηση. • Αποστολή επιστολών στους εξωτερικούς νομικούς συμβούλους που χειρίζονται νομικές υποθέσεις και, όπου απαιτήθηκε, απευθείας συζήτηση μαζί τους. • Επισκόπηση των πρακτικών των συνεδριάσεων των διοικητικών και εποπτικών οργάνων της Εταιρείας και του Ομίλου. • Επισκοπήσαμε το προσύμφωνο εξωδικαστικού συμβιβασμού μεταξύ της Lamda Olympia Village και της ενάγουσας ΕΤΕ, στο οποίο γίνεται λόγος για συνολική διευθέτηση της διαφοράς με την καταβολή αποζημίωσης και επιβεβαιώσαμε την ορθή απεικόνισή της στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. • Επισκοπήσαμε το από 24 Φεβρουαρίου 2020 Προεδρικό Διατάγμα βάσει του οποίου η θυγατρική Lamda Olympia Village, ως φορέας υλοποίησης του σχεδίου, ορίστηκε υπόχρη για την καταβολή αποζημιώσεων στους ιδιοκτήτες των ακινήτων που καθορίζονται ως κοινόχρηστοι χώροι και επιβεβαιώσαμε την ορθή απεικόνισή τους στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. <p>Επιπλέον διαπιστώσαμε ότι οι γνωστοποιήσεις της Σημείωσης 29 είναι επαρκείς.</p>
<p>Βάση σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων</p> <p>(Σημειώσεις 2.1, 3.1, 16 και 36 των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων)</p> <p>Η Εταιρεία και ο Όμιλος καταρτίζουν τις χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις</p>	<p>Πραγματοποιήσαμε τις παρακάτω διαδικασίες αναφορικά με την αξιολόγηση της καταλληλότητας της αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας για</p>

Κύρια Θέματα Ελέγχου	Οι διαδικασίες που ακολουθήσαμε για την αντιμετώπιση των κύριων θεμάτων ελέγχου
<p>χρησιμοποιώντας την αρχή της συνεχιζόμενης επιχειρηματικής δραστηριότητας.</p> <p>Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019, η Εταιρεία και ο Όμιλος κατείχε βραχυπρόθεσμα δάνεια ύψους περίπου €89 εκατ. και € 103 εκατ. αντίστοιχα. Ο βραχυπρόθεσμος δανεισμός αφορά κυρίως το ομολογιακό δάνειο της Εταιρείας (ύψους € 89 εκατ.), καθώς και της θυγατρικής εταιρείας Lamda Prime Properties S.A. (ύψους €5 εκατ.) με ημερομηνίες αποπληρωμής έως το τέλος Ιουνίου του 2020. Η Διοίκηση βρίσκεται σε διαδικασία διαπραγματεύσεων με τους χρηματοοικονομικούς φορείς αναφορικά με την αναχρηματοδότηση των ανωτέρω βραχυπρόθεσμων δανείων. Μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης δεν έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία της αναχρηματοδότησης.</p> <p>Επιπλέον, η ελληνική κυβέρνηση υιοθέτησε πρόσφατα ορισμένους περιορισμούς προκειμένου να μετριάσει την εξάπλωση του κορωνοϊού (COVID-19), οι οποίοι περιλαμβάνουν εκτός των άλλων και την αναστολή λειτουργίας όλων των εμπορικών κέντρων από τις 14 Μαρτίου 2020.</p> <p>Επικεντρωθήκαμε στον έλεγχο της καταλληλότητας της χρήσης της αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας που χρησιμοποιείται από τη διοίκηση για τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, δεδομένης της πρόσφατης εμφάνισης της πανδημίας του COVID-19 μεταγενέστερα της ημερομηνίας ισολογισμού και της ενδεχόμενης σημαντικής επίδρασης στις δραστηριότητες, τις επιδόσεις και την οικονομική θέση της Εταιρείας και του Ομίλου. Επίσης, σημαντική κρίση απαιτείται από την Διοίκηση ως προς τη χρονική ολοκλήρωση των διαπραγματεύσεων της με τους χρηματοοικονομικούς φορείς σχετικά με την αναχρηματοδότηση του υφιστάμενου βραχυπρόθεσμου χρέους και της επίδρασης που θα έχει η έκβαση αυτών στη μελλοντική ρευστότητα.</p> <p>Η αναστολή λειτουργίας εξακολουθεί να ισχύει κατά την ημερομηνία δημοσίευσης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Η αβεβαιότητα της διάρκειας των περιορισμών αυτών στον τομέα λιανικής πώλησης θα μπορούσε να έχει σημαντικό αρνητικό</p>	<p>την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Αξιολογήσαμε την επίδραση του COVID-19 στις μελλοντικές ταμειακές ροές, συμπεριλαμβανομένης της ανάλυσής τους για μελλοντικές απαιτήσεις ρευστότητας. Συζητήσαμε με τη Διοίκηση τις βασικές υποθέσεις που υιοθετήθηκαν και αξιολογήσαμε τα σχέδιά της για την άμβλυνση των πιθανών ελλείψεων ρευστότητας. • Λάβαμε στοιχεία και επεξηγήσεις σχετικά με τις υποκείμενες προβλέψεις EBITDA της Διοίκησης για τα 3 εμπορικά κέντρα, αξιολογώντας τις σε σχέση με σχετικές εξωτερικές και εσωτερικές πηγές, όπως κρίθηκε απαραίτητο. Συγκρίναμε τα εκτιμώμενα έσοδα και λειτουργικές δαπάνες βάσει των παραδοχών σε σχέση με τις ιστορικές πληροφορίες, συμπεριλαμβανομένης της εκτίμησης για την πιθανότητα επίτευξης της επιδιωκόμενης μείωσης του κόστους. • Διενεργήσαμε ανεξάρτητες προβλέψεις ταμειακών ροών σε επίπεδο Εταιρείας και Ομίλου και αναπτύξαμε σενάρια για να αξιολογήσουμε τον αντίκτυπο των αλλαγών στις βασικές παραδοχές των ταμειακών ροών, όπως μια περαιτέρω αναστολή των λειτουργιών πέραν της αξιολόγησης της Διοίκησης. • Αξιολογήσαμε και συζητήσαμε με τη Διοίκηση το σχέδιο της αναχρηματοδότησης και την εξέλιξη των διαπραγματεύσεων. • Επισκοπήσαμε την επικοινωνία με τους χρηματοοικονομικούς φορείς αναφορικά με την εξέλιξη των διαπραγματεύσεων για την αναχρηματοδότηση των βραχυπρόθεσμων δανείων της Εταιρείας και του Ομίλου. • Αξιολογήσαμε την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας και του Ομίλου, λαμβάνοντας υπόψη μεταξύ άλλων και τη διαρκή συμμόρφωση με τους απαιτούμενους χρηματοοικονομικούς δείκτες, όπως προβλέπονται από τις δανειακές συμβάσεις. • Αξιολογήσαμε το συμπέρασμα της Διοίκησης ότι δεν υφίσταται ουσιώδης

Κύρια Θέματα Ελέγχου	Οι διαδικασίες που ακολουθήσαμε για την αντιμετώπιση των κύριων θεμάτων ελέγχου
<p>αντίκτυπο στην απόδοση και την οικονομική θέση της Εταιρείας και του Ομίλου, δεδομένου ότι τα 3 εμπορικά κέντρα (Golden Hall, The Mall Athens και Mediterranean Cosmos) αποτελούν τις κύριες μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών (CGU) του Ομίλου.</p> <p>Η διοίκηση έχει αξιολογήσει την επίδραση της υγειονομικής κρίσης του ιού COVID-19 στα μελλοντικά λειτουργικά αποτελέσματα της Εταιρείας και του Ομίλου και συγκεκριμένα στην επάρκεια των υφιστάμενων διαθέσιμων ταμειακών πόρων, που απαιτούνται για τη χρηματοδότηση του κεφαλαίου κίνησης, καθώς και των δανειακών και άλλων υποχρεώσεων.</p> <p>Η αξιολόγηση αυτή βασίστηκε στην ανάλυση ευαισθησίας που διενήργησε η διοίκηση στο λειτουργικό αποτέλεσμα («EBITDA»), εκτιμώντας την επίδραση της εκτεταμένης αναστολής των δραστηριοτήτων λιανικής από την ελληνική κυβέρνηση λόγω του COVID-19, στην πιθανότητα επιτυχούς ολοκλήρωσης των διαπραγματεύσεων αναχρηματοδότησης του βραχυπρόθεσμου δανεισμού της καθώς και της δυνατότητας να χρησιμοποιήσει τους διαθέσιμους ταμειακούς πόρους, που αντλήθηκαν από την πρόσφατη αύξηση μετοχικού κεφαλαίου, για τη χρηματοδότηση πιθανών ταμειακών ελλειμμάτων.</p> <p>Η εκτίμηση της διοίκησης για την εφαρμογή της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας βασίζεται σε προβλέψεις EBITDA, οι οποίες εξαρτώνται από σημαντικές κρίσεις της διοίκησης και μπορούν να επηρεαστούν από τη μεροληψία της διοίκησης.</p>	<p>αβεβαιότητα αναφορικά με την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.</p> <ul style="list-style-type: none"> Εξετάσαμε την επάρκεια και την καταλληλότητα των σχετικών γνωστοποιήσεων της Διοίκησης στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. <p>Μετά την εκτέλεση των παραπάνω διαδικασιών και λόγω της διαθεσιμότητας σημαντικών ταμειακών πόρων, στην Εταιρεία και στον Όμιλο, είμαστε σε θέση να εκτιμήσουμε ότι, παρόλο που η πανδημία του COVID-19 αναμένεται να επηρεάσει αρνητικά τα λειτουργικά αποτελέσματα της Εταιρείας και του Ομίλου και τις ταμειακές τους ροές, η χρήση της αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας από τη Διοίκηση είναι κατάλληλη.</p>

Άλλες Πληροφορίες

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου είναι υπεύθυνα για τις Άλλες Πληροφορίες. Οι Άλλες Πληροφορίες, που περιέχονται στην προβλεπόμενη από το Ν. 3556/2007 Ετήσια Οικονομική Έκθεση, είναι οι Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, η Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης και η Επεξηγηματική Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου (αλλά δεν περιλαμβάνουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών), τις οποίες λάβαμε πριν από την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης ελεγκτή.

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

Σε σχέση με τον έλεγχο 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, και ότι έχει συνταχθεί η προβλεπόμενη από το άρθρο 152 του Ν. 4548/2018 Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης.

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 2019 αντιστοιχούν στις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις,

Η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 150, 151, 153 και 154 του Ν. 4548/2018,

Η Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης παρέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που αναφέρονται στις περιπτώσεις γ και δ της παραγράφου 1 του άρθρου 152 του Ν. 4548/2018.

Επιπλέον με βάση τη γνώση και κατανόηση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχο μας, για την Εταιρεία και τον Όμιλο Lamda Development A.E. και το περιβάλλον τους, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου και στις Άλλες Πληροφορίες τις οποίες λάβαμε πριν από την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης ελεγκτή. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα σχετικά με το θέμα αυτό.

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

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

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

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

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

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

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

Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία και ο Όμιλος να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υλοκείμενες 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.

Επιπλέον, δηλώνουμε προς τους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση ότι έχουμε συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις δεοντολογίας περί ανεξαρτησίας και γνωστοποιούμε προς αυτούς όλες τις σχέσεις και άλλα θέματα που μπορεί εύλογα να θεωρηθεί ότι επηρεάζουν την ανεξαρτησία μας και τα σχετικά μέτρα προστασίας, όπου συντρέχει περίπτωση.

Από τα θέματα που γνωστοποιήθηκαν στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, καθορίζουμε τα θέματα εκείνα που ήταν εξέχουσας σημασίας για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου και ως εκ τούτου αποτελούν τα κύρια θέματα ελέγχου. Περιγράφουμε τα θέματα αυτά στην έκθεση ελεγκτή.

Έκθεση επί άλλων νομικών και κανονιστικών απαιτήσεων

1. Συμπληρωματική Έκθεση προς την Επιτροπή Ελέγχου

Η γνώμη μας επί των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι συνεπής με την προβλεπόμενη από το άρθρο 11 του Κανονισμού ΕΕ 537/2014 Συμπληρωματική Έκθεσή μας προς την Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας.

2. Διορισμός Ελεγκτή

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές της Εταιρείας με την από 16 Ιουνίου 2004 απόφαση της ετήσιας τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων. Ο διορισμός μας έχει αδιαλείπτως ανανεωθεί, καλύπτοντας μια συνολική περίοδο ελέγχου 16 ετών, με βάση τις κατ' έτος λαμβανόμενες αποφάσεις της τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων.



Αθήνα, 7 Απριλίου 2020

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

Αθήνα, 28 Μαρτίου 2019
Η Ορκωτός Ελεγκτής

Δέσποινα Μαρίνου

ΑΜ ΣΟΕΛ 17681

Ετήσιες Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019

1. Γενικές πληροφορίες	47
2. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών	47
3. Διαχείριση κινδύνων και επιμέτρηση εύλογης αξίας	65
4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης	70
5. Πληροφόρηση κατά τομέα	71
6. Επενδύσεις σε ακίνητα	74
7. Ενσώματα πάγια	76
8. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες, κοινοπραξίες και συγγενείς εταιρίες	77
9. Αποθέματα	82
10. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	83
11. Χρηματοοικονομικά εργαλεία σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	85
12. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	86
13. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία	86
14. Μετοχικό κεφάλαιο	87
15. Λοιπά αποθεματικά	88
16. Δάνεια	89
17. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	91
18. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	93
19. Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	94
20. Αναβαλλόμενη φορολογία	94
21. Πωλήσεις	97
22. Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	97
23. Λοιπά (έξοδα) /έσοδα εκμετάλλευσης (καθαρά)	98
24. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	98
25. Χρηματοοικονομικό κόστος	99
26. Φόρος εισοδήματος	99
27. Λειτουργικές ταμειακές ροές	101
28. Ανελημμένες υποχρεώσεις	102
29. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις	102
30. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	103
31. Κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή	105
32. Αλλαγές σε λογιστικές πολιτικές	106
33. Μερίσματα ανά μετοχή	109
34. Αξιοποίηση του Ακινήτου στο Ελληνικό	109
35. Ελεγκτικές και λοιπές αμοιβές	110
36. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού	110

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Εταιρική και Ενοποιημένη)

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Επενδύσεις σε ακίνητα	6	1.039.312	852.115	1.840	1.840
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων	32	195	-	841	-
Ενσώματα πάγια	7	4.946	5.877	1.940	648
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	8	-	-	312.971	308.307
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	8	39.881	30.529	7.759	7.759
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	20	7.260	7.739	7.113	7.185
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	19	-	285	-	-
Λοιπές απαιτήσεις	10	29.702	27.339	10.131	8.013
		1.121.296	923.885	342.596	333.754
Κυκλοφορούν ενεργητικό					
Αποθέματα	9	9.605	9.366	-	-
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	10	32.702	40.574	18.875	24.424
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις		4.281	3.567	2.974	2.987
Χρηματοοικονομικά εργαλεία σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	11	-	595	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	12	702.776	67.875	651.664	12.245
		749.364	121.976	673.512	39.656
Σύνολο ενεργητικού		1.870.660	1.045.861	1.016.108	373.410
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους					
Μετοχικό κεφάλαιο	14	1.023.856	376.663	1.023.856	376.663
Λοιπά αποθεματικά	15	6.891	6.900	2.852	3.012
Κέρδη / (ζημιές) εις νέον		26.593	(28.447)	(202.147)	(187.233)
		1.057.340	355.117	824.561	192.442
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	8	85.746	79.500	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		1.143.086	434.616	824.561	192.442
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια	16	336.424	305.835	-	-
Υποχρεώσεις μισθώσεων	32	78.239	-	802	-
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	20	121.705	106.683	-	-
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	19	776	-	-	-
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	17	1.684	1.202	976	812
Λοιπές υποχρεώσεις	18	2.057	1.330	10.949	53.654
		540.885	415.049	12.726	54.466
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια	16	102.673	141.006	89.128	96.128
Υποχρεώσεις μισθώσεων	32	436	-	62	-
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	18	83.533	53.626	89.631	30.374
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		45	1.563	-	-
		186.689	196.195	178.820	126.502
Σύνολο υποχρεώσεων		727.574	611.244	191.547	180.968
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		1.870.660	1.045.861	1.016.108	373.410

Οι παρούσες ενοποιημένες και εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρίας LAMDA Development S.A. για τη χρήση του 2019 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρίας στις 07 Απριλίου 2020.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ Κ. ΓΙΑΝΝΙΤΣΗΣ
ΑΔΤ Η 865601ΟΔΥΣΣΕΥΣ Ε. ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ
ΑΔΤ ΑΒ510661ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Α. ΜΠΑΛΟΥΜΗΣ
ΑΔΤ ΑΚ130062

Οι σημειώσεις στις σελίδες 477 έως 112 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση αποτελεσμάτων (Εταιρική και Ενοποιημένη)

(Ποσά σε € χιλ.)	Σημείωση	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		01.01.2019 έως 31.12.2019	01.01.2018 έως 31.12.2018	01.01.2019 έως 31.12.2019	01.01.2018 έως 31.12.2018
Πωλήσεις	21	81.706	79.379	1.431	3.587
Έσοδα από μερίσματα		271	-	8.546	6.289
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	6	71.494	56.836	-	-
Πρόβλεψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	9	222	(740)	-	-
Πρόβλεψη απομείωσης αξίας ακινήτου λόγω επαναγοράς		-	(624)	-	-
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων-οικοπέδων		-	(120)	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	22	(11.797)	(13.462)	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό	34	(6.276)	-	(5.664)	-
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	24	(15.681)	(10.632)	(10.177)	(8.320)
Αποσβέσεις	7,32	(885)	(727)	(970)	(153)
Πρόβλεψη απομείωσης συμμετοχών σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	8	-	-	(665)	(2.809)
Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων από θυγατρικές	30	-	-	(1.104)	(1.936)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	23	(5.890)	(7.392)	(3.631)	(4.444)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		113.164	102.519	(12.233)	(7.787)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	25	40	318	1.136	1.398
Χρηματοοικονομικά έξοδα	25	(27.258)	(26.165)	(9.585)	(11.015)
Μερίδιο αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης	8	1.858	(989)	-	-
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων		87.806	75.684	(20.683)	(17.403)
Φόρος εισοδήματος	26	(24.950)	(14.676)	(89)	(1.027)
Καθαρά κέρδη / (ζημιές)		62.855	61.008	(20.772)	(18.430)
Κατανεμημένα σε :					
Μετόχους της μητρικής		49.875	42.327	(20.772)	(18.430)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		12.980	18.681	-	-
		62.855	61.008	(20.772)	(18.430)
Κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)	31	0,62	0,54	(0,26)	(0,24)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 477 έως 112 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση συνολικού εισοδήματος (Εταιρική και Ενοποιημένη)

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2019 έως 31.12.2019	01.01.2018 έως 31.12.2018	01.01.2019 έως 31.12.2019	01.01.2018 έως 31.12.2018
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
Κέρδη/(ζημιές) περιόδου	62.855	61.008	(20.772)	(18.430)
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	(590)	160	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές	1	(13)	-	-
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή	(34)	(137)	(34)	(137)
Στοιχεία που ενδέχεται να ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(622)	11	(34)	(137)
Αναλογιστικές (ζημιές), μετά από φόρους	(302)	(14)	(160)	3
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή	1	2	1	2
Στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(301)	(12)	(160)	5
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης	(923)	(1)	(194)	(132)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	61.932	61.007	(20.965)	(18.562)
Καταναμημένα σε :				
Ιδιοκτήτες μητρικής	49.139	42.275	(20.965)	(18.562)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	12.793	18.732	-	-
	61.932	61.007	(20.965)	(18.562)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 477 έως 112 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων (Ενοποιημένη)

Ποσά σε € χιλ.	Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής				Μη ελεγχουσες συμμετοχές	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο		
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ						
1 Ιανουαρίου 2018	376.800	6.419	(70.377)	312.842	64.536	377.377
Συνολικά Εισοδήματα :						
Κέρδη χρήσης	-	-	42.327	42.327	18.681	61.008
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:						-
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	-	109	-	109	51	160
Αναλογιστικές ζημιές, μετά από φόρους	-	(14)	-	(14)	-	(14)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	(149)	136	(13)	-	(13)
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή	(137)	2	-	(135)	-	(135)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης:	(137)	(51)	42.463	42.275	18.732	61.007
Συναλλαγές με μετόχους:						
Σχηματισμός αποθεματικών	-	533	(533)	-	-	-
Μερίσματα σε μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών	-	-	-	-	(3.778)	(3.778)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου σε θυγατρικές	-	-	-	-	11	11
	-	533	(533)	-	(3.767)	(3.767)
31 Δεκεμβρίου 2018	376.663	6.900	(28.447)	355.117	79.500	434.616
1 Ιανουαρίου 2019	376.663	6.900	(28.447)	355.117	79.500	434.616
Συνολικά Εισοδήματα :						
Κέρδη χρήσης	-	-	49.875	49.875	12.980	62.855
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:						
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	-	(403)	-	(403)	(187)	(590)
Αναλογιστικές ζημιές, μετά από φόρους	-	(302)	-	(302)	-	(302)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	1	-	1	-	1
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή	(34)	1	-	(34)	-	(34)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης:	(34)	(702)	49.875	49.139	12.793	61.932
Συναλλαγές με μετόχους:						
Σχηματισμός αποθεματικών	-	693	(693)	-	-	-
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	650.000	-	-	650.000	(3.052)	646.948
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	(10.000)	-	-	(10.000)	-	(10.000)
Μερίσματα σε μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών	-	-	-	-	(3.496)	(3.496)
Πώληση ιδίων μετοχών	7.227	-	5.857	13.084	-	13.084
	647.227	693	5.164	653.085	(6.548)	646.537
31 Δεκεμβρίου 2019	1.023.856	6.891	26.593	1.057.340	85.746	1.143.086

Οι σημειώσεις στις σελίδες 477 έως 112 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων (Εταιρική)

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				
1 Ιανουαρίου 2018	376.800	3.007	(168.803)	211.004
Συνολικά Εισοδήματα :				
Ζημιές περιόδου	-	-	(18.430)	(18.430)
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:				
Αναλογιστικές ζημιές, μετά από φόρους	-	3	-	3
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή	(137)	2	-	(135)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:	(137)	5	(18.430)	(18.562)
31 Δεκεμβρίου 2018	376.663	3.012	(187.233)	192.442
1 Ιανουαρίου 2019	376.663	3.012	(187.233)	192.442
Συνολικά Εισοδήματα :				
Ζημιές περιόδου	-	-	(20.772)	(20.772)
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:				
Αναλογιστικές ζημιές, μετά από φόρους	-	(160)	-	(160)
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή	(34)	1	-	(34)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:	(34)	(160)	(20.772)	(20.965)
Συναλλαγές με μετόχους:				
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	650.000	-	-	650.000
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	(10.000)	-	-	(10.000)
Πώληση ιδίων μετοχών	7.227	-	5.857	13.084
	647.227	-	5.857	653.085
31 Δεκεμβρίου 2019	1.023.856	2.852	(202.147)	824.561

Οι σημειώσεις στις σελίδες 477 έως 112 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση ταμειακών ροών (Εταιρική και Ενοποιημένη)

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	ΕΝΟΠΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		01.01.2019 έως 31.12.2019	01.01.2018 έως 31.12.2018	01.01.2019 έως 31.12.2019	01.01.2018 έως 31.12.2018
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες					
	27	45.355	31.395	(16.279)	(36)
		(21.257)	(24.285)	(7.128)	(8.887)
	32	(3.468)	-	(50)	-
		(11.457)	(8.857)	(1)	(15)
		9.174	(1.747)	(23.408)	(8.938)
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες					
	6,7	(21.494)	(56.604)	(1.451)	(154)
	6,9	25	6.500	-	-
		271	-	8.546	6.289
		45	359	7	269
		(3.995)	-	(3.645)	(618)
		-	-	-	168
		-	2.956	-	2.956
	10	(9.296)	-	(9.296)	-
	11	593	27.292	-	27.292
	8	(7.550)	(4.317)	(5.329)	(25.596)
	10	-	-	13.112	(2.500)
		(41.401)	(23.814)	1.945	8.106
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες					
	14	650.000	-	650.000	-
	14	(4.415)	-	(4.415)	-
		-	11	-	-
	14	13.084	-	13.084	-
		(4.790)	(3.549)	-	-
	30	10.000	-	10.000	10.960
	16	97.270	137.840	-	25.000
	16	(106.049)	(123.345)	(7.000)	(52.776)
	32	(260)	-	(788)	-
	16	(824)	(1.265)	-	-
	10	13.112	(2.500)	-	-
		667.129	7.192	660.881	(16.816)
		634.901	(18.369)	639.419	(17.649)
		67.875	86.244	12.245	29.894
		702.776	67.875	651.664	12.245

Οι σημειώσεις στις σελίδες 477 έως 112 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 Development S.A. (η «Εταιρία») και τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και των θυγατρικών της (μαζί ο «Όμιλος») για την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019. Τα ονόματα των θυγατρικών εταιριών παρουσιάζονται στη σημείωση 8.

Οι κυριότερες δραστηριότητες της Εταιρίας είναι η επένδυση, η ανάπτυξη και διαχείριση έργων στη αγορά εμπορικών ακινήτων, τόσο στην Ελλάδα όσο και σε χώρες της Ν.Α. Ευρώπης (Σερβία, Ρουμανία και Μαυροβούνιο) μέσω των θυγατρικών της εταιριών. Οι σημαντικότερες επενδύσεις του Ομίλου είναι: τρία εμπορικά και ψυχαγωγικά κέντρα (The Mall Athens και Golden Hall στην Αθήνα και Mediterranean Cosmos στη Θεσσαλονίκη), συγκροτήματα γραφείων στην Ελλάδα και στη Ρουμανία και η Μαρίνα Φλοίσβου στο Φάληρο. Μετά τη μεταβίβαση των πωλούμενων μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. Εταιρία θα αναλάβει την ολοκληρωμένη μητροπολιτική ανάπλαση της έκτασης του Αεροδρομίου Ελληνικού (Σημ.34).

Η Εταιρία εδρεύει στην Ελλάδα, Λεωφ. Κηφισίας 37α, 15123 Μαρούσι με Γ.Ε.ΜΗ. :3379701000 και η ηλεκτρονική της διεύθυνση είναι www.lamdadev.com. Η εταιρία Consolidated Lamda Holdings S.A. («Μητρική» της Εταιρίας) η οποία έχει έδρα το Λουξεμβούργο, κατά την 31/12/2019 έχει την πλειοψηφία των μετοχών της Εταιρίας, ήτοι ποσοστό 50,62% και ως εκ τούτου οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της.

Οι παρούσες ετήσιες ενοποιημένες και ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στις 07 Απριλίου 2020 και τελούν υπό την έγκριση της τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

2. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

2.1. Βάση σύνταξης των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

Η απόφαση της Διοίκησης να χρησιμοποιήσει την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας είναι βασισμένη στις εκτιμήσεις που συνδέονται με τις πιθανές επιπτώσεις από την εξάπλωση του COVID-19 (Σημείωση 36), καθώς και την επιτυχή ολοκλήρωση της αναχρηματοδότησης του βραχυπρόθεσμου δανεισμού της, η οποία βρίσκεται σε εξέλιξη (Σημείωση 16). Στο πλαίσιο αυτό, ενδέχεται με απόφαση του ΔΣ και της ΓΣ να τροποποιηθεί ο πίνακας χρήσης κεφαλαίων με σκοπό να χρησιμοποιηθούν μερικώς κεφάλαια που προορίζονται για άλλες χρήσεις, σε περίπτωση που αυτό καταστεί αναγκαίο.

Οι παραπάνω αναφερόμενοι παράγοντες έχουν ληφθεί υπόψη από τη Διοίκηση για το πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019. Η Διοίκηση προκειμένου να διασφαλίσει ότι αναλαμβάνονται όλες οι απαραίτητες ενέργειες και πρωτοβουλίες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητες του Ομίλου, αξιολογώντας τους προαναφερόμενους παράγοντες, καθώς και τους γενικούς χρηματοοικονομικούς κινδύνους, σε συνδυασμό με το αβέβαιο οικονομικό περιβάλλον, εκτιμά διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές μελλοντικές επιπτώσεις. Στην Σημείωση 3 αναφορικά με την «Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου» παρέχονται πληροφορίες επί της προσέγγισης της συνολικής διαχείρισης κινδύνου του Ομίλου, καθώς επίσης και των γενικών χρηματοοικονομικών κινδύνων τους οποίους αντιμετωπίζει ο Όμιλος βάσει της αρχής συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας.

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

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

2.2. Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1.1.2019 ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση του Ομίλου σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση

ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»

Το ΔΠΧΑ 16 εκδόθηκε τον Ιανουάριο του 2016 και αντικαθιστά το ΔΛΠ 17. Σκοπός του προτύπου είναι να εξασφαλίσει ότι οι μισθωτές και οι εκμισθωτές παρέχουν χρήσιμη πληροφόρηση που παρουσιάζει εύλογα την ουσία των συναλλαγών που αφορούν μισθώσεις. Το ΔΠΧΑ 16 εισάγει ένα ενιαίο μοντέλο για το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του μισθωτή, το οποίο απαιτεί ο μισθωτής να αναγνωρίζει περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για όλες τις συμβάσεις μισθώσεων με διάρκεια άνω των 12 μηνών, εκτός εάν το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι μη σημαντικής αξίας. Σχετικά με το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του εκμισθωτή, το ΔΠΧΑ 16 ενσωματώνει ουσιαστικά τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 17. Επομένως, ο εκμισθωτής συνεχίζει να κατηγοριοποιεί τις συμβάσεις μισθώσεων σε λειτουργικές και χρηματοδοτικές μισθώσεις, και να ακολουθεί διαφορετικό λογιστικό χειρισμό για κάθε τύπο σύμβασης. Η επίδραση του προτύπου στον Όμιλο παρουσιάζεται αναλυτικά στην σημείωση 32. Η εφαρμογή του προτύπου δεν επηρέασε τις μισθώσεις όπου ο Όμιλος είναι εκμισθωτής.

ΔΠΧΑ 9 (Τροποποιήσεις) «Δικαιώματα πρόωρης αποπληρωμής με καταβολή αρνητικής ποινής εξόφλησης»

Οι τροποποιήσεις παρέχουν στις εταιρείες την δυνατότητα, εφόσον πληρούν μία συγκεκριμένη συνθήκη, να επιμετρούν χρηματοοικονομικά στοιχεία με δικαίωμα πρόωρης αποπληρωμής και καταβολή αρνητικής ποινής εξόφλησης (negative compensation) στο αναπόσβεστο κόστος η στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων αντί στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων. Η τροποποίηση του προτύπου δεν είχε επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

ΔΛΠ 28 (Τροποποιήσεις) «Μακροπρόθεσμες συμμετοχές σε συγγενείς και κοινοπραξίες»

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι οι οντότητες πρέπει να λογιστικοποιούν τις μακροπρόθεσμες συμμετοχές τους σε μία συγγενή εταιρεία ή κοινοπραξία - στις οποίες δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης - με βάση το ΔΠΧΑ 9. Η τροποποίηση του προτύπου δεν είχε επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π 23 «Αβεβαιότητα σχετικά με τον χειρισμό θεμάτων φορολογίας εισοδήματος»

Η Διερμηνεία παρέχει επεξηγήσεις ως προς την αναγνώριση και επιμέτρηση του τρέχοντος και αναβαλλόμενου φόρου εισοδήματος όταν υπάρχει αβεβαιότητα σχετικά με την φορολογική αντιμετώπιση κάποιων στοιχείων. Το Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π 23 έχει εφαρμογή σε όλες τις πτυχές της λογιστικοποίησης του φόρου εισοδήματος όταν υπάρχει τέτοια αβεβαιότητα, συμπεριλαμβανομένου του φορολογητέου κέρδους/ζημιάς, της φορολογικής βάσης των

περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τα φορολογικά κέρδη και φορολογικές ζημιές και τους φορολογικούς συντελεστές. Η εφαρμογή της διερμηνείας δεν είχε επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

ΔΛΠ 19 (Τροποποιήσεις) «Τροποποίηση προγράμματος, περικοπή ή διακανονισμός»

Οι τροποποιήσεις καθορίζουν τον τρόπο με τον οποίο οι οντότητες πρέπει να προσδιορίζουν τα συνταξιοδοτικά έξοδα όταν λαμβάνουν χώρα αλλαγές σε συνταξιοδοτικά προγράμματα καθορισμένων παροχών. Η τροποποίηση του προτύπου δεν είχε επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ (Κύκλος 2015 – 2017)

Οι τροποποιήσεις που παρατίθενται παρακάτω περιλαμβάνουν αλλαγές σε τέσσερα ΔΠΧΑ και δεν θα έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων»

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πως μία οντότητα επαναμετρά το ποσοστό που κατείχε προηγουμένως σε μία από κοινού ελεγχόμενη δραστηριότητα όταν αποκτά τον έλεγχο της επιχείρησης αυτής.

ΔΠΧΑ 11 «Από κοινού συμφωνίες»

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πως μία οντότητα δεν επαναμετρά το ποσοστό που κατείχε προηγουμένως σε μία από κοινού ελεγχόμενη δραστηριότητα όταν αποκτά από κοινού έλεγχο στην επιχείρηση αυτή.

ΔΛΠ 12 «Φόροι εισοδήματος»

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πως μία οντότητα λογιστικοποιεί όλες τις επιπτώσεις στο φόρο εισοδήματος από πληρωμές μερισμάτων με τον ίδιο τρόπο.

ΔΛΠ 23 «Κόστος δανεισμού»

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πως μία οντότητα χειρίζεται ως μέρος του γενικού δανεισμού οποιοδήποτε δάνειο αναλήφθηκε ειδικά για την ανάπτυξη ενός περιουσιακού στοιχείου όταν το στοιχείο αυτό είναι έτοιμο για τη χρήση την οποία προορίζεται ή την πώλησή του.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

ΔΠΧΑ 3 (Τροποποιήσεις) «Ορισμός συνένωσης επιχειρήσεων» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020)

Ο νέος ορισμός εστιάζει στην έννοια της απόδοσης μιας επιχείρησης με τη μορφή παροχής αγαθών και υπηρεσιών στους πελάτες σε αντίθεση με τον προηγούμενο ορισμό ο οποίος εστίαζε στις αποδόσεις με τη μορφή μερισμάτων, χαμηλότερου κόστους ή άλλου οικονομικού οφέλους σε επενδυτές και λοιπά μέρη. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 1 και ΔΛΠ 8 (Τροποποιήσεις) «Ορισμός του ουσιώδους» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020)

Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν τον ορισμό του ουσιώδους και πώς πρέπει να χρησιμοποιείται, συμπληρώνοντας τον ορισμό με οδηγίες οι οποίες παρέχονταν έως τώρα σε άλλα σημεία των ΔΠΧΑ. Επιπλέον, έχουν βελτιωθεί οι διευκρινίσεις που συνοδεύουν τον ορισμό. Τέλος, οι τροποποιήσεις διασφαλίζουν ότι ο ορισμός του ουσιώδους εφαρμόζεται με συνέπεια σε όλα τα ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΑ 7 (Τροποποιήσεις) “Αναμόρφωση επιτοκίων αναφοράς” (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020)

Οι τροποποιήσεις αλλάζουν ορισμένες απαιτήσεις σχετικά με τη λογιστική αντιστάθμισης κινδύνου ώστε να παρέχουν διευκόλυνση σχετικά με τις πιθανές επιπτώσεις της αβεβαιότητας που θα προκαλέσει η αλλαγή των

επιτοκίων αναφοράς. Επιπλέον, οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις εταιρείες να παρέχουν πρόσθετες πληροφορίες στους επενδυτές σχετικά με τις σχέσεις αντιστάθμισής τους, οι οποίες επηρεάζονται άμεσα από αυτές τις αβεβαιότητες. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Ταξινόμηση υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022)

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

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

2.3. Ενοποίηση

(α) *Θυγατρικές*

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

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

Τα έξοδα που σχετίζονται με την εξαγορά καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

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

Τυχόν ενδεχόμενο τίμημα που μεταβιβάζεται από τον όμιλο αναγνωρίζεται στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία της εξαγοράς. Οποιοσδήποτε μεταγενέστερες μεταβολές στην εύλογη αξία του ενδεχόμενου τιμήματος, που θεωρείται περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση, αναγνωρίζονται σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 είτε στα αποτελέσματα είτε ως μεταβολή στα λοιπά συνολικά εισοδήματα. Εάν το ενδεχόμενο τίμημα κατατάσσεται ως στοιχείο της καθαρής θέσης δεν επαναμετράται έως την τελική τακτοποίησή του μέσω της καθαρής θέσης.

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

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

Η Εταιρεία ελέγχει σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού εάν υπάρχει ένδειξη ότι μία επένδυση σε θυγατρική έχει υποστεί απομείωση. Εάν υπάρχει τέτοια ένδειξη, η Διοίκηση προσδιορίζει την ανακτήσιμη αξία ως το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της αξίας χρήσης και της εύλογης αξίας μειούμενης με το απαιτούμενο για την εκποίηση κόστος. Όταν η λογιστική αξία της θυγατρικής υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό της, η αντίστοιχη ζημιά απομείωσης καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Ο προσδιορισμός της ανακτήσιμης αξίας της θυγατρικής εξαρτάται άμεσα από την εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα που διαθέτει, καθώς οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτελούν το σημαντικότερο κονδύλι στο ενεργητικό της. Οι απομειώσεις που έχουν αναγνωριστεί σε προηγούμενες περιόδους εξετάζονται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού για τυχόν αναστροφή.

(β) Συναλλαγές με κατόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών

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

(γ) Πώληση θυγατρικής

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

(δ) Συγγενείς επιχειρήσεις

Συγγενείς είναι οι επιχειρήσεις, στις οποίες ο όμιλος έχει ουσιώδη επιρροή, αλλά όχι έλεγχο, το οποίο γενικά ισχύει όταν τα ποσοστά συμμετοχής κυμαίνονται μεταξύ 20% και 50% των δικαιωμάτων ψήφου. Οι επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Σύμφωνα με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, οι επενδύσεις αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσεως, το οποίο αυξάνεται ή μειώνεται με την αναγνώριση του μεριδίου του ομίλου στα κέρδη ή τις ζημιές των συγγενών επιχειρήσεων μετά την εξαγορά. Οι επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις περιλαμβάνουν και την υπεραξία που προέκυψε κατά την εξαγορά.

Σε περίπτωση μείωσης του ποσοστού συμμετοχής σε συγγενή επιχείρηση όπου, όμως, ο όμιλος συνεχίζει να ασκεί ουσιώδη επιρροή, μόνο αναλογία των ποσών που είχαν προηγουμένως καταχωρηθεί στα λοιπά συνολικά εισοδήματα θα μεταφερθεί στα αποτελέσματα.

Το μερίδιο του ομίλου στα κέρδη ή τις ζημιές των συγγενών επιχειρήσεων μετά την εξαγορά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, ενώ το μερίδιο των μεταβολών στα λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά την εξαγορά, αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα. Οι συσσωρευμένες μεταβολές μετά την εξαγορά επηρεάζουν τη λογιστική αξία των επενδύσεων σε συγγενείς επιχειρήσεις με αντίστοιχη προσαρμογή στην τρέχουσα αξία της επένδυσης. Στην περίπτωση που το μερίδιο του ομίλου επί των ζημιών μιας συγγενούς υπερβεί την αξία της επένδυσης, συμπεριλαμβανομένων τυχόν μη εξασφαλισμένων απαιτήσεων, δεν αναγνωρίζονται επιπλέον ζημιές, εκτός εάν έχουν γίνει πληρωμές ή έχουν αναληφθεί περαιτέρω δεσμεύσεις για λογαριασμό της συγγενούς.

Ο όμιλος αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία αναφοράς αν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι οι επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις έχουν απομειωθεί. Εφόσον υφίσταται η ένδειξη, ο όμιλος υπολογίζει το ποσό της απομείωσης ως τη διαφορά ανάμεσα στην ανακτήσιμη αξία των επενδύσεων σε συγγενείς επιχειρήσεις και της λογιστικής αξίας και αναγνωρίζει το ποσό στα αποτελέσματα, προσκείμενο στο «Μερίδιο κέρδους/(ζημιές) από συγγενείς επιχειρήσεις».

Μη πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημιές από συναλλαγές μεταξύ του ομίλου και των συγγενών επιχειρήσεων απαλείφονται κατά το ποσοστό συμμετοχής του ομίλου στις συγγενείς επιχειρήσεις. Οι μη πραγματοποιηθείσες ζημιές απαλείφονται εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές αρχές των συγγενών επιχειρήσεων έχουν τροποποιηθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

Η Εταιρία καταχωρεί τις επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις στις ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις στο κόστος κτήσης μείον απομείωση. Ο Όμιλος και η Εταιρία ελέγχουν σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού εάν υπάρχει ένδειξη ότι μία επένδυση σε συγγενή επιχείρηση 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 συγγενούς επιχείρησης υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό της, η αντίστοιχη ζημιά απομείωσης καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Οι απομειώσεις που έχουν αναγνωριστεί σε προηγούμενες περιόδους εξετάζονται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού για τυχόν αναστροφή.

(ε) Από κοινού συμφωνίες

Βάσει του ΔΠΧΑ 11 οι επενδύσεις σε από κοινού συμφωνίες ταξινομούνται είτε ως από κοινού δραστηριότητες είτε ως κοινοπραξίες και η ταξινόμηση εξαρτάται από τα συμβατικά δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του κάθε επενδυτή. Ο όμιλος αξιολόγησε τη φύση των επενδύσεων του σε από κοινού συμφωνίες και αποφάσισε ότι αποτελούν κοινοπραξίες. Οι κοινοπραξίες λογιστικοποιούνται βάσει της μεθόδου της καθαρής θέσης.

Σύμφωνα με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, οι επενδύσεις σε κοινοπραξίες αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσεως, το οποίο μεταγενέστερα αυξάνεται ή μειώνεται με την αναγνώριση του μεριδίου του ομίλου στα κέρδη ή τις ζημιές των κοινοπραξιών και τις μεταβολές στα λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά την εξαγορά. Στην περίπτωση που το μερίδιο του ομίλου επί των ζημιών των κοινοπραξιών υπερβεί την αξία της επένδυσης (η οποία συμπεριλαμβάνει και οποιαδήποτε μακροπρόθεσμη επένδυση που στην ουσία αποτελεί μέρος της καθαρής επένδυσης του ομίλου στις κοινοπραξίες), δεν αναγνωρίζονται επιπλέον ζημιές, εκτός εάν έχουν γίνει πληρωμές ή έχουν αναληφθεί περαιτέρω δεσμεύσεις για λογαριασμό των κοινοπραξιών.

Μη πραγματοποιηθέντα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ του Ομίλου και των κοινοπραξιών απαλείφονται κατά το ποσοστό συμμετοχής του ομίλου στις κοινοπραξίες. Οι μη πραγματοποιηθείσες ζημιές επίσης απαλείφονται, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές αρχές των κοινοπραξιών έχουν τροποποιηθεί όπου ήταν απαραίτητο ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον όμιλο. Η αλλαγή στη λογιστική αρχή έχει εφαρμοστεί από την 1^η Ιανουαρίου 2013.

Η Εταιρία καταχωρεί τις επενδύσεις σε κοινοπραξίες στις ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις στο κόστος κτήσης μείον απομείωση. Ο Όμιλος και η Εταιρία ελέγχουν σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού εάν υπάρχει ένδειξη ότι μία επένδυση σε κοινοπραξία 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 επένδυσης υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό της, η αντίστοιχη ζημιά απομείωσης κοινοπραξίας κοινού συμφωνίας 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.

2.4. Πληροφόρηση κατά τομέα

Οι τομείς καθορίζονται και παρουσιάζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις με βάση την εσωτερική πληροφόρηση που λαμβάνει η Διοίκηση του Ομίλου. Η Διοίκηση του Ομίλου είναι υπεύθυνη για την κατανομή των πόρων και την αξιολόγηση της αποδοτικότητας των τομέων καθώς και για τις στρατηγικές αποφάσεις του Ομίλου.

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 ιδιότητα οικόπεδα, ιδιότητα κτίρια, κτίρια από χρηματοδοτικές και λειτουργικές μισθώσεις και ακίνητα υπό κατασκευή τα οποία αναπτύσσονται για μελλοντική χρήση ως επενδυτικά ακίνητα.

Οι ιδιότητες επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης, καθώς και αν είναι εφαρμόσιμο, του κόστους δανεισμού (σημ.2.18). 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 πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που σχετίζονται με το εν λόγω ακίνητο, θα εισρεύσουν στον Όμιλο και ότι τα σχετικά κόστη μπορούν να μετρηθούν αξιόπιστα. Τα έξοδα επιδιορθώσεων και συντηρήσεων επιβαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία πραγματοποιούνται.

Μεταβολές στις εύλογες αξίες καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσης. Οι επενδύσεις σε ακίνητα παύουν να αναγνωρίζονται όταν πωλούνται 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 αντισταθμίζει μια προγενέστερη ζημία απομείωσης. Τυχόν υπόλοιπο κέρδους αναγνωρίζεται στα Λοιπά συνολικά έσοδα αυξάνοντας το αποθεματικό αναπροσαρμογής παγίων στα ίδια κεφάλαια.

Γενικότερα, αναταξινόμησης 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, λογισμικό, έπιπλα και λοιπό εξοπλισμό.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.8. Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

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

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

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

Συγκεκριμένα για τις επενδύσεις σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς εταιρίες, που κατέχουν άμεσα ή έμμεσα επενδυτικά ακίνητα (οι οποίες αποτελούν το μεγαλύτερο μέρος του Ομίλου) λαμβάνονται υπόψη οι αποτιμήσεις των επενδυτικών τους ακινήτων όπως περιγράφονται στην σημείωση 6.

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

2.9. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Ταξινόμηση και επιμέτρηση

Το ΔΠΧΑ 9 διατηρεί σε μεγάλο βαθμό τις υπάρχουσες απαιτήσεις του ΔΛΠ 39 για την ταξινόμηση και τη μέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Ωστόσο, εξαλείφει τις προηγούμενες κατηγορίες του ΔΛΠ 39 για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία: διακρατούμενα ως τη λήξη, δάνεια και απαιτήσεις και διαθέσιμα προς πώληση. 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 τις επενδύσεις σε αμοιβαία κεφάλαια και ομόλογα τα οποία επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

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

- Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα
- Απαιτήσεις από πελάτες

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.

- Δάνεια προς θυγατρικές, που περιλαμβάνονται στις «Λοιπές απαιτήσεις» και «Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις»

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δε διαπραγματεύονται σε ενεργείς αγορές και δεν υπάρχει πρόθεση πώλησής τους. Συμπεριλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από εκείνα με λήξη μεγαλύτερη των 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού τα οποία συμπεριλαμβάνονται στο μη κυκλοφορούν ενεργητικό.

Οι αγορές και πωλήσεις των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων επενδύσεων αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία που διεξάγεται η συναλλαγή που είναι η ημερομηνία κατά την οποία ο Όμιλος δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το περιουσιακό στοιχείο. Οι επενδύσεις αρχικά αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους πλέον του κόστους συναλλαγής και παύουν να αναγνωρίζονται όταν τα δικαιώματα είσπραξης ταμειακών ροών από τις επενδύσεις λήγουν ή μεταβιβάζονται και ο Όμιλος έχει μεταβιβάσει ουσιαδώς όλους τους κινδύνους και τις ωφέλειες που συνεπάγεται η ιδιοκτησία. Τα δάνεια και οι απαιτήσεις αποτιμώνται μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Περιλαμβάνονται οι επενδύσεις σε αμοιβαία κεφάλαια και ομόλογα. Οι επενδύσεις αυτές δεν πληρούν τα κριτήρια για κατάταξη στο αποσβεσμένο κόστος, καθώς το επιχειρηματικό μοντέλο εντός του οποίου διακατέχονται, έχει σκοπό την πώλησή τους σε σύντομο χρονικό διάστημα. Σύμφωνα με το ΔΛΠ 39, οι επενδύσεις του Ομίλου σε αμοιβαία κεφάλαια είχαν ταξινομηθεί ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που έχουν ταξινομηθεί σε επιμετρούμενα στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, επιμετρώνται στην εύλογη αξία, χωρίς να αφαιρούνται τα έξοδα πώλησης ή διάθεσης. Τα κέρδη ή οι ζημιές που προκύπτουν από τον επαναπροσδιορισμό της εύλογης αξίας αναγνωρίζονται εξ' ολοκλήρου στην κατάσταση αποτελεσμάτων, στο κονδύλι «Λοιπά έσοδα/έξοδα εκμετάλλευσης (καθαρά)».

Αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές

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

Ενώ τα ταμειακά διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα υπόκεινται επίσης στις απαιτήσεις απομείωσης του ΔΠΧΑ 9, η αναγνωρισθείσα ζημιά απομείωσης ήταν 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.

Η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 οδήγησε σε αλλαγή της λογιστικής αντιμετώπισης των ζημιών απομείωσης για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, καθώς αντικατέστησε το χειρισμό του ΔΛΠ 39 για αναγνώριση πραγματοποιηθεισών ζημιών με την αναγνώριση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών.

Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Ο Όμιλος εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Η πρόβλεψη ζημιάς επιμετράται πάντοτε σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθόλη τη διάρκεια ζωής της απαίτησης. Για τον προσδιορισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών σε σχέση με τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις (συμπεριλαμβανομένων εκείνων που προκύπτουν από λειτουργικές μισθώσεις), ο Όμιλος χρησιμοποιεί πίνακα προβλέψεων πιστωτικής ζημιάς με βάση την ενηλικίωση των υπολοίπων των απαιτήσεων. Οι προβλέψεις πιστωτικών ζημιών βασίζονται σε ιστορικά στοιχεία λαμβάνοντας υπόψη μελλοντικούς παράγοντες σε σχέση με τους οφειλέτες και το οικονομικό περιβάλλον. Η υιοθέτηση του ανωτέρω προτύπου δεν είχε σημαντική επίπτωση στις ενδιάμεσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου, λόγω των εγγυήσεων που λαμβάνονται, της αυστηρής πολιτικής προβλέψεων και τις ιστορικά χαμηλές ζημιές που προέκυψαν. 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.

Δάνεια προς θυγατρικές

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές αναγνωρίζονται με βάση τα παρακάτω:

- αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές δωδεκαμήνου αναγνωρίζονται κατά την αρχική αναγνώριση, αντανακλώντας τμήμα των υστερήσεων ταμειακών ροών καθ' όλη τη διάρκεια ζωής που θα προκύψουν εάν υπάρξει αθέτηση κατά τους 12 μήνες μετά την ημερομηνία αναφοράς, σταθμισμένες με την πιθανότητα της αθέτησης. Οι απαιτήσεις αυτής της κατηγορίας αναφέρονται ως μέσα στο στάδιο 1.

- αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλη τη διάρκεια ζωής αναγνωρίζονται σε περίπτωση σημαντικής αύξησης του πιστωτικού κινδύνου που εντοπίζεται μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης του χρηματοοικονομικού μέσου, αντανακλώντας υστερήσεις ταμειακών ροών που θα προκύψουν από όλα τα πιθανά γεγονότα αθέτησης καθ' όλη την αναμενόμενη διάρκεια ζωής ενός χρηματοοικονομικού μέσου, σταθμισμένες με την πιθανότητα της αθέτησης. Οι απαιτήσεις αυτής της κατηγορίας αναφέρονται ως μέσα στο στάδιο 2.

- αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλη τη διάρκεια της ζωής αναγνωρίζονται πάντα για απαιτήσεις απομειωμένης πιστωτικής αξίας και αναφέρονται ως μέσα στο στάδιο 3. Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο θεωρείται απομειωμένης πιστωτικής αξίας όταν έχουν προκύψει ένα ή περισσότερα γεγονότα που έχουν επίσημες συνέπειες για τις εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.»

Η επίδραση του ΔΠΧΑ 9, σχετικά με τις πιστωτικές ζημιές από δάνεια προς θυγατρικές, στην κατάσταση οικονομικής θέσης κατά την 1 Ιανουαρίου 2018 ήταν μείωση €20,6 εκατ. στο λογαριασμό 'Αποτελέσματα εις νέον', μείωση ύψους € 10,2 εκατ. στο λογαριασμό 'Λοιπές απαιτήσεις' και μείωση ύψους € 10,4 εκατ. στο λογαριασμό 'Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις'.

Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος

Για τα λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου που επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιείται η γενική προσέγγιση. Τα εν λόγω χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία θεωρούνται χαμηλού πιστωτικού κινδύνου και η τυχόν πρόβλεψη ζημιάς περιορίζεται στις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες των επόμενων 12 μηνών. Η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 δεν είχε σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου.

Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Ο Όμιλος αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού κατά πόσο υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο έχει υποστεί απομείωση στην αξία. Κατά την ημερομηνία ισολογισμού, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης (εφόσον υφίστανται σχετικές ενδείξεις) είναι περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στο κόστος κτήσεως, περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στο αναπόσβεστο κόστος (δάνεια και απαιτήσεις) και περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

Τα κριτήρια που χρησιμοποιεί ο Όμιλος ως αντικειμενικές ενδείξεις απομείωσης της αξίας των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων είναι τα εξής:

- Σημαντική οικονομική δυσκολία ενός εκδότη ή υπόχρεου
- Αθέτηση ενός συμβολαίου, όπως ανεξόφλητα υπόλοιπα ή υπερημερία τόκων ή αρχικών πληρωμών
- Ο Όμιλος, για οικονομικούς ή νομικούς λόγους που σχετίζονται με την οικονομική δυσκολία του δανειολήπτη, χορηγεί στον δανειολήπτη μία παραχώρηση την οποία ο δανειστής δεν θα πραγματοποιούσε υπό άλλες συνθήκες
- Ο δανειολήπτης δύναται να προχωρήσει σε πτώχευση ή άλλη οικονομική αναδιοργάνωση
- Η εξαφάνιση της ενεργής αγοράς για το συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο εξαιτίας οικονομικών δυσκολιών
- Εμφανή στοιχεία που υποδεικνύουν ότι υπάρχει μία αξιολογη μείωση στις υπολογισμένες ταμειακές ροές από ένα χαρτοφυλάκιο χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων καθώς η αρχική αναγνώριση αυτών των στοιχείων, παρά το γεγονός ότι η μείωση δεν μπορεί να προσδιοριστεί σε ξεχωριστά οικονομικά στοιχεία του χαρτοφυλακίου, περιλαμβάνει:

(α) αρνητικές αλλαγές στην κατάσταση εξόφλησης των δανειοληπτών σε ένα χαρτοφυλάκιο, και

(β) εθνικές ή τοπικές οικονομικές συνθήκες που συσχετίζονται με αδυναμία εξόφλησης των στοιχείων ενός χαρτοφυλακίου.

Ο Όμιλος πριν προχωρήσει σε οποιαδήποτε απομείωση κρίνει αρχικά αν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη απομείωσης.

Για τα δάνεια και απαιτήσεις, εφόσον υπάρχει αντικειμενική ένδειξη, το ποσό της ζημιάς επιμετράται ως η διαφορά μεταξύ της τρέχουσας αξίας και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών (εξαιρουμένων μελλοντικών πιστωτικών ζημιών που δεν υφίσταται) προεξοφλημένα με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο του περιουσιακού στοιχείου. Η τρέχουσα αξία του στοιχείου μειώνεται και το ποσό της ζημιάς αναγνωρίζεται στην ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων. Αν ένα δάνειο έχει μεταβλητό επιτόκιο, το προεξοφλητικό επιτόκιο για την επιμέτρηση τυχόν ζημιάς απομείωσης είναι το τρέχον πραγματικό επιτόκιο που καθορίζεται βάσει του συμβολαίου.

Η απομείωση των συμμετοχών σε θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις που επιμετρούνται σε κόστος προσδιορίζεται με τον ίδιο τρόπο όπως για τα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (σημ. 2.8)

2.10. Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων

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

2.11. Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία και μέσα αντιστάθμισης

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

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

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

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

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

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

Η αντισταθμιστική λογιστική διακόπτεται όταν το αντισταθμιζόμενο 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 31/12/2019, ο Όμιλος δεν κατέχει εργαλεία αντιστάθμισης εύλογης αξίας. Κατά την ίδια ημερομηνία ο Όμιλος κατείχε εργαλεία αντιστάθμισης ταμειακών ροών 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 19).

2.12. Αποθέματα

Τα αποθέματα περιλαμβάνουν κυρίως οικόπεδα, τα οποία βρίσκονται υπό ανάπτυξη με σκοπό την μελλοντική πώληση τους. Τα αποθέματα καταχωρούνται αρχικά στο κόστος απόκτησης τους ή στο τεκμαρτό κόστος, δηλαδή την εύλογη αξία, κατά την ημερομηνία αναταξινόμησης τους από τα επενδυτικά ακίνητα. Η μεταγενέστερη επιμέτρηση γίνεται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία εκτιμάται με βάση τις τρέχουσες τιμές πώλησης των αποθεμάτων στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας αφαιρουμένου του κόστους ανακατασκευής, όπου συντρέχει περίπτωση, και των τυχόν εξόδων πώλησης. Διαγραφές και ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της χρήσης που προκύπτουν.

Κόστη δανεισμού που σχετίζονται άμεσα με την κατασκευή ή παραγωγή αποθεμάτων κεφαλαιοποιούνται ως μέρος του κόστους του αποθεμάτων (βλ. Σημ. 2.18).

2.13. Εμπορικές και 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 την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον την πρόβλεψη για απομείωση.

2.14. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

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

2.15. Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει κοινές μετοχές, το αποθεματικό υπέρ το άρτιο καθώς και τις ίδιες μετοχές που αποκτήθηκαν από την Εταιρία. 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.

Όταν η Εταιρία ή οι θυγατρικές της αγοράσουν μέρος του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας, το ποσό που καταβλήθηκε συμπεριλαμβανομένου οποιουδήποτε εξόδου, καθαρό από φόρους, εμφανίζεται αφαιρετικά στα ίδια κεφάλαια έως ότου οι ίδιες μετοχές πουληθούν ή ακυρωθούν ως ίδιες μετοχές, μέχρι ακύρωσης των μετοχών. Κάθε κέρδος ή ζημιά από πώληση ιδίων μετοχών καθαρό από άμεσα για τη συναλλαγή έξοδα και φόρους, περιλαμβάνεται ως αποθεματικό στα ίδια κεφάλαια.

2.16. 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.

2.17. 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.

2.18. Κόστη δανεισμού

Τα γενικά κόστη δανεισμού καθώς και τα κόστη δανεισμού που έχουν αναληφθεί ειδικά για την απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή ενός περιουσιακού στοιχείου που πληροί τις προϋποθέσεις, κεφαλαιοποιούνται, ως τμήμα του κόστους του στοιχείου αυτού, για το χρονικό διάστημα που απαιτείται μέχρι το συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο να είναι έτοιμο για χρήση ή πώληση. Περιουσιακό στοιχείο που πληροί τις προϋποθέσεις είναι ένα περιουσιακό στοιχείο για το οποίο απαιτείται εκτεταμένη χρονική περίοδος, προκειμένου να είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προσδιορίζεται ή την πώληση. Επίσης το αντίστοιχο κόστος δανεισμού προστίθεται στα επενδυτικά ακίνητα και στο απόθεμα.

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

2.19. 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 ουσιαστικά τεθεί σε ισχύ μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού και αναμένεται να είναι σε ισχύ την περίοδο που η σχετική αναβαλλόμενη απαίτηση πραγματοποιείται ή η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση τακτοποιείται.

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

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

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

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

2.20. Παροχές στο προσωπικό

(α) Βραχυπρόθεσμες παροχές

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

Δικαίωμα αδείας

Τα δικαιώματα της ετήσιας αδείας και της αδείας μακροχρόνιας υπηρεσίας των εργαζομένων αναγνωρίζονται όταν αυτά προκύπτουν. Αναγνωρίζεται πρόβλεψη για την εκτιμώμενη υποχρέωση της ετήσιας αδείας και της αδείας μακροχρόνιας υπηρεσίας ως αποτέλεσμα υπηρεσιών που προσφέρθηκαν έως την ημερομηνία του ισολογισμού.

(β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

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

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

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

Η υποχρέωση που καταχωρείται στον ισολογισμό για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της ανεπιλημμένης υποχρέωσης για την καθορισμένη παροχή. Η καθορισμένη παροχή υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβλεπόμενης 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 αντανάκλα 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 έχει σε ισχύ ένα πρόγραμμα παροχών συμμετοχικών τίτλων (μετοχών) της μητρικής Εταιρίας. Η εύλογη αξία των υπηρεσιών των εργαζομένων, στους οποίους παρέχονται δωρεάν μετοχές σύμφωνα με δικαίωμα προαίρεσης, καταχωρείται ως έξοδο. Το σύνολο του εξόδου κατά την διάρκεια της περιόδου ωρίμανσης αυτών των δικαιωμάτων, προσδιορίζεται με βάση την εύλογη αξία των δικαιωμάτων που παρέχονται. Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού ο Όμιλος επανεξετάζει τις εκτιμήσεις του για τον αριθμό των δικαιωμάτων που αναμένεται να κατοχυρωθούν με βάση τις προϋποθέσεις κατοχύρωσης που δεν διέπονται από συνθήκες της αγοράς καθώς και τις προϋποθέσεις υπηρεσίας και καταχωρεί την τυχόν υπάρχουσα προσαρμογή, στα αποτελέσματα με αντίστοιχη προσαρμογή στα ίδια κεφάλαια.

Κατά την άσκηση των δικαιωμάτων τα ποσά που εισπράττονται καθαρά από άμεσα έξοδα της συναλλαγής, καταχωρούνται στο μετοχικό κεφάλαιο (ονομαστική αξία) και στο υπέρ το άρτιο.

2.21. Επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους όταν αναμένεται με βεβαιότητα ότι η επιχορήγηση θα εισπραχθεί και ο Όμιλος θα συμμορφωθεί με όλους τους προβλεπόμενους όρους.

Κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα, αναβάλλονται και αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα έτσι ώστε να αντιστοιχίζονται με τα έξοδα που προορίζονται να αποζημιώσουν.

Οι κρατικές επιχορηγήσεις που σχετίζονται με την αγορά ενσώματων παγίων, περιλαμβάνονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ως αναβαλλόμενες κρατικές επιχορηγήσεις και μεταφέρονται ως έσοδα στην κατάσταση αποτελεσμάτων με την σταθερή μέθοδο, κατά την διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής των σχετικών περιουσιακών στοιχείων.

Κατά την ημερομηνία ισολογισμού δεν υπήρχαν κρατικές επιχορηγήσεις.

2.22. 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 (σημ. 4.1). 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.

2.23. Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των εσόδων από μίσθωση ακινήτων, παροχή υπηρεσιών, διαχείριση ακινήτων, καθώς και αγοραπωλησίες ακίνητης περιουσίας, απαλλαγμένων από τον φόρο προστιθέμενης αξίας (Φ.Π.Α.), τις εκπτώσεις και αφού διενεργηθούν οι απαλοιφές των εσόδων μεταξύ των εταιριών του Ομίλου. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

(α) Έσοδα από επενδύσεις σε ακίνητα

Τα έσοδα από επενδύσεις σε ακίνητα συμπεριλαμβάνουν έσοδα λειτουργικών μισθώσεων, συντήρησης και διαχείρισης ακινήτων, 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 στα Εμπορικά Κέντρα (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 του, το κόστος αυτών των κινήτρων αναγνωρίζεται καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ή της εμπορικής συνεργασίας με την σταθερή μέθοδο, μειωτικά του εσόδου.

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.

(β) Πωλήσεις ακίνητης περιουσίας

Έσοδα από πωλήσεις ακίνητης περιουσίας αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις μόνο όταν υπογραφεί οριστική σύμβαση.

Όταν το αποτέλεσμα μιας σύμβασης δεν μπορεί να υπολογισθεί με αξιοπιστία, το έσοδο αναγνωρίζεται μόνο στο βαθμό που αντίστοιχα έξοδα έχουν πραγματοποιηθεί και αναμένονται να εισπραχθούν. Τα έξοδα του συμβολαίου αναγνωρίζονται όταν πραγματοποιούνται.

(γ) Έσοδο από προμήθειες από αντιπροσώπευση

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την προμήθεια από πώληση εμπορευμάτων, απαλλαγμένων από τον φόρο προστιθέμενης αξίας (Φ.Π.Α.) και τις εκπτώσεις γίνεται κατά την χρονική στιγμή που το απόθεμα πωλείται στους πελάτες της λιανικής. Ο Όμιλος από τον Μάρτιο του 2019 και μετά δεν έχει πλέον έσοδα αυτής της κατηγορίας.

(δ) 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.

(δ) Μερίσματα

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

2.24. Μισθώσεις

Λογιστικές πολιτικές με εφαρμογή μέχρι 31/12/2018

(α) Εταιρία Ομίλου ως μισθωτής

Οι μισθώσεις παγίων και επενδυτικών ακινήτων όπου ο Όμιλος διατηρεί ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και ωφέλειες της ιδιοκτησίας ταξινομούνται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις. Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις κεφαλαιοποιούνται με την έναρξη της μίσθωσης στη χαμηλότερη τιμή μεταξύ της εύλογης αξίας του πάγιου στοιχείου και της παρούσας αξίας των ελάχιστων μισθωμάτων. Κάθε μίσθωμα επιμερίζεται μεταξύ της υποχρέωσης και των χρηματοοικονομικών εξόδων έτσι ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο στην υπολειπόμενη χρηματοδοτική υποχρέωση. Η αντίστοιχη υποχρέωση από μισθώματα, καθαρή από χρηματοοικονομικά έξοδα, απεικονίζεται στις υποχρεώσεις. Το μέρος του χρηματοοικονομικού εξόδου που αφορά στο επιτόκιο αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Τα πάγια που αποκτήθηκαν με χρηματοδοτική μίσθωση αποσβένονται στη μικρότερη περίοδο μεταξύ της ωφέλιμης ζωής των παγίων στοιχείων και της διάρκειας μίσθωσής τους αν ταξινομηθούν σαν πάγια περιουσιακά στοιχεία, ενώ αν αφορούν σε επενδυτικά ακίνητα δεν αποσβένονται και παρουσιάζονται στην εύλογη αξία τους.

Οι μισθώσεις όπου ουσιαστικά οι κίνδυνοι και ωφέλειες της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που πραγματοποιούνται στα πλαίσια των λειτουργικών μισθώσεων (καθαρές από τυχόν κίνητρα που έλαβε από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

(β) Εταιρία Ομίλου ως εκμισθωτής

Ακίνητα που εκμισθώνονται με λειτουργικές μισθώσεις περιλαμβάνονται στις επενδύσεις σε ακίνητα και επιμετρούνται σε εύλογη αξία (Σημ. 2.6). Η Σημ. 2.23 περιγράφει τη λογιστική αρχή αναγνώρισης εσόδων από μισθώσεις.

Σχετικά με τις λογιστικές πολιτικές που εφαρμόζονται από 01/01/2019 σε σχέση με τις μισθώσεις και το αναθεωρημένο πρότυπο ΔΠΧΑ 16 « Μισθώσεις» βλέπε αναλυτική αναφορά σε Σημείωση 32.

2.25. Διανομή μερισμάτων

Τα μερίσματα στους μετόχους της Εταιρίας αναγνωρίζονται ως υποχρέωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις όταν η διανομή εγκρίνεται από την τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων. Το πρώτο μέρισμα αναγνωρίζεται με την πληρωμή του.

3. Διαχείριση κινδύνων και επιμέτρηση εύλογης αξίας**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 προς τα ανωτέρω, και όπως έχει περιγραφεί στη σημείωση 2.1 αναφορικά με το μακροοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα, οι συζητήσεις σε εθνικό και διεθνές επίπεδο σχετικά με το πρόγραμμα χρηματοδότησης της Ελλάδας, συνεχίζουν να καθιστούν το μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον στη χώρα 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 ενώ ο Όμιλος σημειώνει περαιτέρω βελτίωση της κερδοφορίας των εμπορικών κέντρων του Ομίλου, ενώ θετική είναι η

μεταβολή των προεξοφλητικών επιτοκίων (discount rates). 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.

(α) Κίνδυνος αγοράς

i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται κυρίως στην Ελλάδα και στα Βαλκάνια και ως εκ τούτου εκτίθεται σε κινδύνους συναλλαγματικών ισοτιμιών από διάφορα νομίσματα. Το μεγαλύτερο μέρος των συναλλαγών του Ομίλου διεξάγεται σε Ευρώ. Ο συναλλαγματικός κίνδυνος προκύπτει από μελλοντικές εμπορικές συναλλαγές, αναγνωρισμένα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις και την καθαρή θέση των επενδύσεων σε εκμεταλλεύσεις που δραστηριοποιούνται σε χώρες της αλλοδαπής.

Ο Όμιλος κατά πάγια τακτική, δεν προαγοράζει συνάλλαγμα και δεν συνάπτει συμβόλαια μελλοντικής εκπλήρωσης συναλλάγματος με εξωτερικούς αντισυμβαλλόμενους και αντιστάθμισης συναλλαγματικού κινδύνου.

Ο Όμιλος έχει συμμετοχές σε θυγατρικές που δραστηριοποιούνται σε χώρες της αλλοδαπής των οποίων η καθαρή θέση είναι εκτεθειμένη σε συναλλαγματικό κίνδυνο κατά την μετατροπή των χρηματοοικονομικών τους καταστάσεων για σκοπό ενοποίησης. Αναφορικά με τις δραστηριότητες εκτός Ελλάδος οι σημαντικότερες δραστηριότητες αφορούν την Σερβία όπου η συναλλαγματική ισοτιμία ιστορικά δεν παρουσιάζει σημαντική μεταβολή. Επίσης, οι δραστηριότητες του Ομίλου εκτός Ελλάδος δεν περιλαμβάνουν σημαντικές εμπορικές συναλλαγές και κατά συνέπεια δεν υφίσταται σημαντικό συναλλαγματικό ρίσκο.

ii) Κίνδυνος διακύμανσης τιμών

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

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

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

iii) Κίνδυνος ταμειακών ροών και μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων

Ο κίνδυνος επιτοκίου προέρχεται κυρίως από τον δανεισμό του Ομίλου που κατά πλειοψηφία συνάπτεται με μεταβλητά επιτόκια με βάση το Euribor. Ο κίνδυνος αυτός εν μέρει αντισταθμίζεται μέσω των διαθεσίμων που διακρατούνται σε κυμαινόμενα επιτόκια.

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 εντός του 2019 προέβη στη σύναψη συμβάσεων 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 €44,8εκ κατά την

31/12/2019. Η μεταβολή της εύλογης αξίας καταχωρήθηκε στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος καθώς εφαρμόζεται λογιστική αντιστάθμισης κινδύνου. Εκτός από το προαναφερόμενο δάνειο, με σκοπό τον περιορισμό έκθεσης σε κίνδυνο διακύμανσης επιτοκίου του ομολογιακού δανείου της θυγατρικής LOV S.M.S.A. ονομαστικής αξίας €160εκ, ο Όμιλος έχει αντισταθμίσει τον κίνδυνο επιτοκίου με προϊόν Interest Rate Cap (IRC) ανώτατου επιτοκίου. Η μεταβολή της εύλογης αξίας καταχωρήθηκε στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

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 2019, η μεταβολή +/- 0,25% των επιτοκίων αναφοράς (Euribor) των δανείων στο νόμισμα λειτουργίας με κυμαινόμενο επιτόκιο, θα είχε μηδενική σχεδόν επίπτωση στο χρηματοοικονομικό κόστος ενοποιημένο επίπεδο και εταιρικό επίπεδο. Αντίστοιχα μηδενική θα ήταν και η επίδραση (μείωση / αύξηση) στα προ φόρων αποτελέσματα της χρήσης και στα ίδια κεφαλαία αντίστοιχα.

(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 31/12/2019 έχει ένα καλά διαφοροποιημένο χαρτοφυλάκιο, το οποίο συνίσταται κυρίως από γνωστές και κερδοφόρες εταιρίες. 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.

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 διαθεσίμων έχει ταξινομηθεί στον παρακάτω πίνακα ανάλογα με το βαθμό πιστωτικού κινδύνου ως εξής:

Πιστοληπτική Ικανότητα Τράπεζας (Moody's Rating)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Caa1	692.254	37.184	651.510	12.069
Caa2	2	11.478	2	8
Aa3	9.636	17.448	101	115
N/A	372	786	-	-
	702.264	66.898	651.613	12.192

Τα υπόλοιπα ποσό του κονδυλίου «Τραπεζικά διαθέσιμα και ισοδύναμα» αφορά σε διαθέσιμα στο ταμείο και τραπεζικές καταθέσεις.

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

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019, ο βραχυπρόθεσμος δανεισμός αφορά κυρίως το ομολογιακό δάνειο της Εταιρίας (ύψους € 89,1 εκ.) καθώς και της θυγατρικής εταιρίας Lamda Prime Properties S.M.S.A. (ύψους €4,9 εκ.). Αναφορικά με το ομολογιακό δάνειο της Εταιρίας σημειώνεται ότι, η Εταιρία είχε συμφωνήσει την παράταση λήξης του ομολογιακού της δανείου €89,1εκ. έως 31/03/2020. Η Εταιρία ακολούθως, αιτήθηκε εγκαίρως την παράταση του δανείου έως 31/12/2020. Εν συνεχεία, ο εκπρόσωπος των ομολογιούχων γνωστοποίησε στην

Εταιρία ότι οι ομολογιούχοι εξετάζουν θετικά την παράταση της ημερομηνίας λήξης του κοινοπρακτικού δανείου ενώ ενημέρωσε επίσης την Εταιρία ότι οποιαδήποτε απόφαση των ομολογιούχων υπόκειται στις εσωτερικές εγκριτικές διαδικασίες εκάστου ομολογιούχου. Επιπρόσθετα, αναφορικά με το ομολογιακό δάνειο της Lamda Prime Properties S.M.S.A η λήξη του παρατάθηκε μέχρι την 30/06/2020. Οι διαδικασίες αναφορικά με τον δανεισμό της LAMDA Prime Properties S.M.S.A. (στην οποία ανήκει το ακίνητο Cecil στο Κεφαλάρι) βρίσκονται σε προχωρημένο στάδιο επεξεργασίας των συμβατικών κειμένων και η Διοίκηση εκτιμά ότι το δάνειο θα αναχρηματοδοτηθεί επιτυχώς, εντός του α' εξαμήνου 2020. Η Διοίκηση κρίνει ότι η διαδικασία θα ολοκληρωθεί επιτυχώς για τα ως άνω βραχυπρόθεσμα δάνεια. Σχετική αναφορά γίνεται στην Σημείωση 16 επι των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσης που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2019.

Η Εταιρία στις 17/12/2019, ολοκλήρωσε επιτυχώς την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου ύψους €650 εκατ., η οποία βελτίωσε την ρευστότητα του Ομίλου κατά €640εκ. αφαιρουμένων των δαπανών της παρούσας έκδοσης ύψους €10 εκ. (Σημείωση 14). 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. Στο πλαίσιο αυτό, ενδέχεται με απόφαση του ΔΣ και της ΓΣ να τροποποιηθεί ο πίνακας χρήσης κεφαλαίων με σκοπό να χρησιμοποιηθούν μερικώς κεφάλαια που προορίζονται για άλλες χρήσεις, σε περίπτωση που αυτό καταστεί αναγκαίο.

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 εργασία 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.

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

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Ποσά σε Ευρώ	Λιγότερο από 1 έτος	Μεταξύ 1 και 2 έτη	Μεταξύ 2 και 5 έτη	Πάνω από 5 έτη
31 Δεκεμβρίου 2019				
Σύνολο δανείων	102.673	166.597	32.423	167.949
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών	-	287	717	931
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	75.381	2.057	-	-
	178.055	168.941	33.140	168.880
31 Δεκεμβρίου 2018				
Σύνολο δανείων	141.006	226.617	17.108	81.692
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	50.768	1.330	-	-
	191.775	227.947	17.108	81.692

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Ποσά σε Ευρώ	Λιγότερο από 1 έτος	Μεταξύ 1 και 2 έτη	Μεταξύ 2 και 5 έτη	Πάνω από 5 έτη
31 Δεκεμβρίου 2019				
Σύνολο δανείων	89.128	-	-	-
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	84.046	10.949	-	-
	173.173	10.949	-	-
31 Δεκεμβρίου 2018				
Σύνολο δανείων	96.128	-	-	-
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	30.374	53.654	-	-
	126.502	53.654	-	-

Στους παραπάνω πίνακες αναφορικά με τον Όμιλο και την Εταιρεία παρουσιάζεται ότι ένα σημαντικό μέρος του δανεισμού λήγει σε διάστημα μικρότερο του ενός έτους. Η Διοίκηση είναι σε διαπραγμάτευση με τους διάφορους χρηματοδότες για την αναχρηματοδότηση των υποχρεώσεων αυτών όπως παρουσιάζεται στη σημείωση 16 «Δανεισμός».

Πέραν των ανωτέρω στη σημείωση 29 αναφέρονται οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις της Εταιρίας και του Ομίλου σε σχέση με λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνηθούς δραστηριότητας τους από τις οποίες δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές επιπλέον επιβαρύνσεις.

3.2. Διαχείριση κινδύνου κεφαλαίου

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

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

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

Το 2019 όπως και το 2018, η στρατηγική της Εταιρίας και του Ομίλου ήταν να διατηρήσει το συντελεστή μόχλευσης (Καθαρός Δανεισμός προς Σύνολο Ιδίων Κεφάλαιων) ώστε να μην υπερβεί το 60%.

Ο συντελεστής μόχλευσης στις 31 Δεκεμβρίου 2019, για σκοπούς συγκρισιμότητας με τον αντίστοιχο συντελεστή στις 31 Δεκεμβρίου 2018, υπολογίζεται πιο κάτω εξαιρώντας την επίδραση από την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου μετά από έξοδα έκδοσης (€640εκ.), στα ταμειακά διαθέσιμα και τα ίδια κεφάλαια, ως εξής:

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		
ΕΝΟΠΩΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	31.12.2019	31.12.2018
Σύνολο δανείων (Σημ.16)	439.098	446.841
Μειον: Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα (Σημ.12)	(62.776)	(67.875)
Καθαρός Δανεισμός	376.321	378.966
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	503.086	434.616
Συνολικά κεφάλαια	879.408	813.583
Συντελεστής Μόγλευσης	43%	47%
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		
ΕΓΧΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	31.12.2019	31.12.2018
Σύνολο δανείων (Σημ.16)	89.128	96.128
Μειον: Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα (Σημ. 12)	(11.664)	(12.245)
Καθαρός Δανεισμός	77.464	83.882
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	184.561	192.442
Συνολικά κεφάλαια	262.025	276.324
Συντελεστής Μόγλευσης	30%	30%

3.3. Επιμέτρηση εύλογης αξίας

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

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

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

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

Τα στοιχεία του ισολογισμού που επιμετρούνται και παρουσιάζονται στην εύλογη αξία είναι οι επενδύσεις σε ακίνητα (σημ 6), τα παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα (σημ.19) καθώς και τα χρηματοοικονομικά εργαλεία σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων (σημ 11).

4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης

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

4.1. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

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

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

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

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

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

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

Οι γνωστοποιήσεις σχετικά με τον υπολογισμό της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων παρουσιάζονται αναλυτικά στη σημείωση 6.

β. Εκτίμηση λογιστικής αξίας των συμμετοχών σε θυγατρικές, συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες

Η Διοίκηση εξετάζει σε ετήσια βάση εάν υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης των επενδύσεων σε θυγατρικές, συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες. 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.

Οι γνωστοποιήσεις σχετικά με την εκτίμηση της λογιστικής αξίας των συμμετοχών σε θυγατρικές, συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες παρουσιάζονται στη σημείωση 8.

γ. Προβλέψεις αναφορικά με διάφορες αντιδικίες και νομικές υποθέσεις

Οι εταιρίες του Ομίλου εμπλέκονται σε διάφορες αντιδικίες και νομικές υποθέσεις για τις οποίες η Διοίκηση εξετάζει την κατάσταση κάθε σημαντικής υπόθεσης σε περιοδική βάση για να αξιολογεί την πιθανότητα εκροής χρηματοοικονομικών πόρων, βασισμένη εν μέρει στην άποψη των νομικών συμβούλων. Εάν η ενδεχόμενη χρηματοοικονομική εκροή από οποιεσδήποτε αντιδικίες και νομικές υποθέσεις θεωρείται πιθανή και το ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, οι εταιρίες του Ομίλου καταχωρούν πρόβλεψη στην χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Τόσο για τον καθορισμό της πιθανότητας όσο και για τον καθορισμό του αν το ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, απαιτείται σε σημαντικό βαθμό η κρίση της Διοίκησης. Όταν πρόσθετες πληροφορίες καθίστανται διαθέσιμες, η Διοίκηση επανεξετάζει την πιθανή υποχρέωση και πιθανόν να αναθεωρήσει τις εκτιμήσεις για την πιθανότητα ενός δυσμενούς αποτελέσματος και τη σχετική εκτίμηση της πιθανής εκροής. Τέτοιες αναθεωρήσεις στις εκτιμήσεις μπορεί να έχουν σημαντική επίδραση στη χρηματοοικονομική θέση και στα αποτελέσματα του Ομίλου και της Εταιρίας. Στη σημείωση 29 περιγράφονται αναλυτικά όλες οι αντιδικίες και νομικές υποθέσεις που είναι σημαντικές για τον Όμιλο καθώς και η εκτίμηση της Διοίκησης αναφορικά με την έκβαση αυτών.

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

Δεν υπάρχουν περιοχές που χρειάστηκε να χρησιμοποιηθούν εκτιμήσεις της διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών.

5. Πληροφόρηση κατά τομέα

Οι δραστηριότητες του Ομίλου αφορούν τον επιχειρηματικό τομέα της ακίνητης περιουσίας σε Ελλάδα και Βαλκάνια. Το Διοικητικό Συμβούλιο (το οποίο είναι υπεύθυνο για την λήψη των οικονομικών αποφάσεων) ορίζει τους τομείς δραστηριότητας σύμφωνα με την χρήση των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου και την γεωγραφική του τοποθεσία.

Το Διοικητικό Συμβούλιο παρακολουθεί τα λειτουργικά αποτελέσματα των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων ξεχωριστά με σκοπό την διάθεση πόρων και την αξιολόγηση της απόδοσης. Η αξιολόγηση της απόδοσης του τομέα βασίζεται στα έσοδα και στο EBITDA (Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών καταστάσεων και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων). Σημειώνεται ότι ο Όμιλος εφαρμόζει τις ίδιες αρχές για την επιμέτρηση των λειτουργικών αποτελεσμάτων των τομέων με αυτές των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Η χρηματοδότηση του Ομίλου που περιλαμβάνει τα χρηματοοικονομικά έξοδα και έσοδα καθώς και οι φόροι εισοδήματος παρακολουθούνται σε ενοποιημένο επίπεδο και περιλαμβάνονται στο διοικητικό τομέα χωρίς να επιμερίζονται στους λειτουργικούς τομείς που δημιουργούν το κέρδος.

Α) Λειτουργικοί τομείς Ομίλου

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για τη χρήση έως 31 Δεκεμβρίου 2019 ήταν ως εξής:

(Ποσά σε € χιλ.)	Ακίνητη περιουσία			Διοικητικές Υπηρεσίες και Υπηρεσίες Διαχείρισης	Απαλοιφές μεταξύ τομέων	Σύνολο
	ΕΛΛΑΔΑ	ΒΑΛΚΑΝΙΑ				
	<u>Εμπορικά κέντρα</u>	<u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα και οικόπεδα</u>	<u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα και οικόπεδα</u>			
Πολήσας σε τρίτους	79.634	2.613	9	516	(1.065)	81.706
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα και αποθέματων	65.875	5.949	(107)	-	-	71.716
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(14.757)	(1.105)	-	-	4.065	(11.797)
Έξοδα σχετιζόμενα με την αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό	-	(6.276)	-	-	-	(6.276)
Λοιπά	(613)	(359)	(304)	(17.296)	(3.000)	(21.571)
Μερίδιο αποτελέσματος κοινοπραξιών και συνδεδεμένων επιχειρήσεων και έσοδα από μερίσματα	-	2.633	(504)	-	-	2.129
EBITDA	130.139	3.456	(907)	(16.780)	-	115.908

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για τη χρήση έως 31 Δεκεμβρίου 2018 ήταν ως εξής:

(Ποσά σε € χιλ.)	Ακίνητη περιουσία			Διοικητικές Υπηρεσίες και Υπηρεσίες Διαχείρισης	Απαλοιφές μεταξύ τομέων	Σύνολο
	ΕΛΛΑΔΑ	ΒΑΛΚΑΝΙΑ				
	<u>Εμπορικά κέντρα</u>	<u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα και οικόπεδα</u>	<u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα και οικόπεδα</u>			
Πολήσας σε τρίτους	77.854	1.491	127	1.562	(1.654)	79.379
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα και αποθέματων	57.386	(820)	(470)	-	-	56.096
Πρόβλεψη απομείωσης αξίας ακινήτου λόγω επαναγοράς	-	(624)	-	-	-	(624)
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων-οικόπεδων	-	-	(120)	-	-	(120)
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(16.465)	(771)	-	-	3.774	(13.462)
Λοιπά	(2.806)	(334)	(607)	(12.157)	(2.120)	(18.024)
Μερίδιο αποτελέσματος κοινοπραξιών και συνδεδεμένων επιχειρήσεων	-	216	(1.205)	-	-	(989)
EBITDA	115.969	(843)	(2.275)	(10.595)	-	102.257

Τα στοιχεία της συγκριτικής περιόδου έχουν αναταξινομηθεί για λόγους συγκρισιμότητας.

Σημειώνεται ότι η ανάλυση των αποτελεσμάτων ανά τομέα έχει εμπλουτιστεί και παρέχει επιπρόσθετες πληροφορίες αναφορικά με τις διοικητικές υπηρεσίες και τις υπηρεσίες διαχείρισης οι οποίες δεν σχετίζονται με τη παρακολούθηση των λειτουργικών τομέων στην Ελλάδα και τα Βαλκάνια.

Μεταβιβάσεις και συναλλαγές μεταξύ τομέων πραγματοποιούνται με πραγματικούς εμπορικούς όρους και συνθήκες, σύμφωνα με αυτά που ισχύουν για συναλλαγές με τρίτους.

(Ποσά σε € χιλ.)	Ακίνητη περιουσία			Διοικητικές Υπηρεσίες και Υπηρεσίες Διαχείρισης	Σύνολο
	ΕΛΛΑΔΑ	ΒΑΛΚΑΝΙΑ			
	<u>Εμπορικά κέντρα</u>	<u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα</u>	<u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα</u>		
31 Δεκεμβρίου 2019					
Περιουσιακά στοιχεία ανα τομέα	1.057.046	82.665	37.032	693.916	1.870.660
Δαπάνες στοιχείων μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	20.004	12	-	1.478	21.494
Υποχρεώσεις ανα τομέα	551.504	47.959	204	127.907	727.574

(Ποσά σε € χιλ.)	Ακίνητη περιουσία				Σύνολο
	ΕΛΛΑΔΑ		ΒΑΛΚΑΝΙΑ		
	<u>Εμπορικά κέντρα</u>	<u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα</u>	<u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα</u>	<u>Διοικητικές Υπηρεσίες και Υπηρεσίες Διαχείρισης</u>	
31 Δεκεμβρίου 2018					
Περιουσιακά στοιχεία ανα τομέα	873.592	76.842	30.437	64.990	1.045.861
Δαπάνες στοιχείων μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	2.289	30.003	3	101	32.396
Υποχρεώσεις ανα τομέα	439.063	50.228	246	121.707	611.244

Τα στοιχεία της συγκριτικής περιόδου έχουν αναταξινομηθεί για λόγους συγκρισιμότητας.

Η συμφωνία των αποτελεσμάτων (EBITDA) των τομέων με τα συνολικά αποτελέσματα μετά φόρων του Ομίλου είναι ως εξής:

(Ποσά σε € χιλ.)	31.12.2019	31.12.2018
Συμφωνία Αποτελεσμάτων χρήσης	31.12.2019	31.12.2018
EBITDA	115.908	102.257
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	(885)	(727)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	40	318
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(27.258)	(26.164)
Κέρδη προ φόρων	87.806	75.683
Φόρος εισοδήματος	(24.950)	(14.676)
Καθαρά κέρδη	62.855	61.008

Β) Γεωγραφικοί τομείς Ομίλου

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για τη χρήση έως 31 Δεκεμβρίου 2019 ήταν ως εξής:

31 Δεκεμβρίου 2019 (Ποσά σε € χιλ.)	Σύνολο πωλήσεων	Μη κυκλοφορούν ενεργητικό
Ελλάδα	81.698	1.087.659
Βαλκάνια	9	33.636
	81.706	1.121.296

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για τη χρήση έως 31 Δεκεμβρίου 2018 ήταν ως εξής:

31 Δεκεμβρίου 2018 (Ποσά σε € χιλ.)	Σύνολο πωλήσεων	Μη κυκλοφορούν ενεργητικό
Ελλάδα	79.253	896.604
Βαλκάνια	127	27.281
	79.379	923.885

6. Επενδύσεις σε ακίνητα

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Υπόλοιπο έναρξης		852.115	768.415	1.840	1.840
Δικαιώματα χρήσης μισθωμένων επενδυτικών ακινήτων	32	78.615	-	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας		71.494	56.836	-	-
Κτήση επενδυτικού ακινήτου		-	30.000	-	-
Κεφαλαιουχικές δαπάνες επενδύσεων σε	7	21.535	264	-	-
Πρόσθετο κόστος επενδύσεων σε ακίνητα	18	15.553	3.100	-	-
Πωλήσεις		-	(6.500)	-	-
Υπόλοιπο λήξης		1.039.312	852.115	1.840	1.840

Στις επενδύσεις σε ακίνητα συμπεριλαμβάνεται ακίνητο το οποίο εκμισθώνεται βάσει λειτουργικών μισθώσεων εύλογης αξίας €189,2εκ. και αφορά στο εμπορικό κέντρο Mediterranean Cosmos. Ο Όμιλος κατά την υιοθέτηση του αναθεωρημένου προτύπου ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» κατά την 1/1/2019 αναγνώρισε για το εν λόγω επενδυτικό ακίνητο δικαίωμα χρήσης καθώς και ισόποση υποχρέωση από μισθώσεις, ποσό ύψους €78,6 εκ. Οι αναπροσαρμογές κατά την υιοθέτηση του νέου προτύπου καθώς και η αλλαγή στην λογιστική πολιτική του Ομίλου περιγράφονται εκτενέστερα στην Σημείωση 32.

Εντός της χρήσης του 2019 πραγματοποιήθηκαν κεφαλαιουχικές δαπάνες ύψους €21,5 εκ. και αφορούν στην επένδυση επέκτασης της δυτικής πτέρυγας του επενδυτικού ακινήτου Golden Hall.

Αναφορικά με το επενδυτικό ακίνητο The Mall Athens, στο πλαίσιο της διαδικασίας εκδόσεως το από 24/02/2020 Προεδρικού Διατάγματος (Π.Δ.) για την έγκριση του Πολεοδομικού Σχεδίου της περιοχής στην οποία βρίσκεται το εμπορικό κέντρο «The Mall Athens», η θυγατρική εταιρία LOV SMSA αναγνώρισε ως πρόσθετο κόστος ακινήτου συνολικό ποσό ύψους €17εκ. Μέρος της υποχρέωσης αυτής, ποσό ύψους €11,0 εκ., είχε ήδη αναγνωριστεί στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 30/09/2019, και αφορά σε δεσμευτική υποχρέωση σύμφωνα με την υπόθεση ακινήτων της Εθνικής Τράπεζας όπως αναφέρεται σε Σημείωση 29 ενώ το υπόλοιπο πρόσθετο κόστος, ποσό ύψους €6,0εκ., αφορά σε εκτίμηση με βάση τις απαιτήσεις του Π.Δ. και δύναται να αναπροσαρμοσθεί κατά την διαδικασία υλοποίησης των υποχρεώσεων που απορρέουν από το συγκεκριμένο Π.Δ.. Πέραν του προαναφερθέντος, το πρόσθετο κόστος ακινήτων εμφανίζεται βελτιωμένο κατά €1,5εκ ύστερα από δικαστική απόφαση η οποία ακυρώνει το κόστους πολεοδομικής που είχε επιβληθεί από τον Δήμο Σπάτων σε σχέση με το επενδυτικό ακίνητο του Ομίλου στην θέση Προκαλήσι.

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 στην σημείωση 3.

Συγκεκριμένα, κατά την 31/12/2019, το 93% της συνολικής εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου αφορά σε εμπορικά κέντρα και το 5% σε κτίρια γραφείων. Η εύλογη αξία τόσο των εμπορικών κέντρων όσο και των γραφείων, έχει επιμετρηθεί με την μέθοδο των προεξοφλημένων μελλοντικών ταμειακών ροών (DCF) ακολουθώντας ως κύριες παραδοχές τις ακόλουθες:

- Αναφορικά με τα Εμπορικά Κέντρα, το The Mall Athens είναι free-hold, 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. Σε ότι αφορά τα κτίρια γραφείων, αυτά ανήκουν στην κυριότητα του Ομίλου.

- Εν συντομία, τα discount rates και exit yields των τελευταίων αποτιμήσεων κατά την ημερομηνία ισολογισμού συνοψίζονται στον κάτωθι πίνακα:

	Discount rate		Exit yields	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Εμπορικά κέντρα				
The Mall Athens	8,25%	9,00%	6,75%	7,50%
Med.Cosmos	9,25%	9,75%	8,50%	9,00%
Golden Hall	9,00%	9,50%	7,50%	8,25%
Γραφεία				
Ilida, Μαρούσι	8,50%	9,00%	7,00%	7,50%
Cecil, Κεφαλάρι	8,50%	9,25%	7,50%	8,25%

- 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 ανέρχεται σε σταθερό 1,50%.

Οι σημαντικότερες μεταβλητές αξιολόγησης των επενδυτικών ακινήτων είναι οι παραδοχές αναφορικά με τα μελλοντικά EBITDA (συμπεριλαμβανομένου και των εκτιμήσεων αναφορικά με τα μελλοντικά μηνιαία μισθώματα) του κάθε επενδυτικού ακινήτου καθώς και τα προεξοφλητικών επιτοκίων (discount rates) που εφαρμόζονται για την αποτίμηση του επενδυτικού ακινήτου. Ως εκ' τούτου, στον παρακάτω πίνακα παρατίθενται δύο 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	Discount rate
	+0,25%	-0,25%
The Mall Athens	-6,9	7,1
Med.Cosmos	-2,8	2,9
Golden Hall	-4,1	4,2
Εμπορικά Κέντρα	-13,8	14,2
Ilida, Μαρούσι	-0,5	0,5
Cecil, Κεφαλάρι	-0,2	0,2
Γραφεία	-0,7	0,7
Σύνολο	-14,5	14,9

Οι προαναφερόμενες εκτιμήσεις των επενδυτικών ακινήτων έχουν λάβει υπόψη, την βελτιωμένη σε σχέση με τα προηγούμενα έτη, οικονομική κατάσταση στην Ελλάδα όπως περιγράφεται στην σημείωση 2.1., και το εξαγόμενο αποτέλεσμα αποτελεί την βέλτιστη, βάσει των συνθηκών, εκτίμηση των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου. Οι μεταβολές στις εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων και κυρίως των εμπορικών κέντρων, σε σχέση με αυτές της συγκριτικής περιόδου εμφανίζονται βελτιωμένες κυρίως λόγω της πτώσης των προεξοφλητικών επιτοκίων (discount rates) και των exit yields .

Η Διοίκηση θα παρακολουθεί τις τάσεις που θα εκδηλωθούν στην αγορά επενδυτικών ακινήτων τους επόμενους μήνες διότι η πλήρης αποτύπωση των συνεπειών της οικονομικής κατάστασης στην Ελλάδα μπορεί να επηρεάσει μελλοντικά τις αξίες των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου. Σε αυτό το πλαίσιο η Διοίκηση παρακολουθεί προσεχτικά τις εξελίξεις σχετικά με την εξάπλωση του κορωνοϊού COVID -19 καθώς παραμένουν άγνωστες οι βραχυπρόθεσμες επιπτώσεις στις αξίες των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου που συνδέονται άμεσα με την καθαρή αξία ενεργητικού του Ομίλου. (βλέπε Σημείωση 36).

Επί του συνόλου των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου αξίας €1.039,3εκ. υφίστανται βάρη και προσημειώσεις.

7. Ενσώματα πάγια

Ποσά σε € χιλ.	Κτίρια και εγκαταστάσεις σε κτίρια τρίτων	Μεταφορικά μέσα & μη/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Λογισμικό	Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - Κόστος						
1 Ιανουαρίου 2018	798	6.196	7.887	2.931	1.575	19.387
Προσθήκες	38	230	663	47	1.502	2.480
Πωλήσεις / Διαγραφές	-	(47)	(1)	-	-	(48)
Μεταφορά στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-	-	-	-	(335)	(335)
31 Δεκεμβρίου 2018	836	6.379	8.550	2.978	2.742	21.484
1 Ιανουαρίου 2019	836	6.379	8.550	2.978	2.742	21.484
Προσθήκες	-	48	1.072	37	20.336	21.494
Πωλήσεις / Διαγραφές	(273)	-	(43)	(9)	-	(326)
Ανακατανομές	-	-	28	-	(28)	-
Μεταφορά σε επενδύσεις σε ακίνητα (Σημ.6)	-	-	-	-	(21.535)	(21.535)
31 Δεκεμβρίου 2019	562	6.427	9.607	3.006	1.515	21.117
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
1 Ιανουαρίου 2018	(454)	(5.051)	(6.690)	(2.717)	-	(14.912)
Αποσβέσεις χρήσης	(47)	(341)	(274)	(65)	-	(727)
Πωλήσεις/ διαγραφές	-	30	1	-	-	31
31 Δεκεμβρίου 2018	(501)	(5.362)	(6.963)	(2.782)	-	(15.608)
1 Ιανουαρίου 2019	(501)	(5.362)	(6.963)	(2.782)	-	(15.608)
Αποσβέσεις χρήσης	(28)	(346)	(323)	(63)	-	(760)
Πωλήσεις / Διαγραφές	146	-	41	9	-	196
31 Δεκεμβρίου 2019	(383)	(5.708)	(7.245)	(2.835)	-	(16.171)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2018	334	1.017	1.587	196	2.742	5.877
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2019	179	719	2.362	171	1.515	4.946
ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - Κόστος						
1 Ιανουαρίου 2018	367	190	1.392	2.736	-	4.685
Προσθήκες	-	(0)	115	39	-	154
Πωλήσεις / Διαγραφές	-	-	(1)	-	-	(1)
31 Δεκεμβρίου 2018	367	190	1.507	2.774	-	4.838
1 Ιανουαρίου 2019	367	190	1.507	2.774	-	4.838
Προσθήκες	-	5	141	33	1.272	1.451
31 Δεκεμβρίου 2019	367	195	1.648	2.807	1.272	6.289
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
1 Ιανουαρίου 2018	(252)	(82)	(1.117)	(2.586)	-	(4.038)
Αποσβέσεις χρήσης	(12)	(19)	(65)	(56)	-	(153)
Πωλήσεις / Διαγραφές	-	-	1	-	-	1
31 Δεκεμβρίου 2018	(264)	(102)	(1.182)	(2.642)	-	(4.190)
1 Ιανουαρίου 2019	(264)	(102)	(1.182)	(2.642)	-	(4.190)
Αποσβέσεις χρήσης	(12)	(17)	(78)	(52)	-	(159)
31 Δεκεμβρίου 2019	(275)	(118)	(1.261)	(2.695)	-	(4.349)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2018	103	89	325	132	-	648
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2019	92	76	387	113	1.272	1.940

Στις ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση κατά την 31/12/2019 περιλαμβάνεται η επένδυση της Εταιρίας σχετικά με την αναβάθμιση του λειτουργικού συστήματος SAP 4/HANA, η υλοποίηση του οποίου αναμένεται να ολοκληρωθεί το πρώτο εξάμηνο του 2020. Επιπρόσθετα στις προσθήκες της χρήσης περιλαμβάνονται επίσης οι κεφαλαιουχικές δαπάνες ύψους €21,5 εκ. που πραγματοποιήθηκαν και αφορούν στην επένδυση επέκτασης της δυτικής πτέρυγας του επενδυτικού ακινήτου Golden Hall, οι οποίες μετά από την αποτίμηση στην εύλογη αξία του εν λόγω ακινήτου κατά την ημερομηνία ισολογισμού, μεταφέρονται ως πρόσθετες κεφαλαιουχικές δαπάνες στις επενδύσεις σε ακίνητα (Σημ 6).

Επί των ενσωμάτων παγίων του Ομίλου δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη και προσημειώσεις.

8. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες, κοινοπραξίες και συγγενείς εταιρίες

Η δομή του Ομίλου κατά την 31/12/2019 έχει ως εξής:

Εταιρία	Χώρα εγκατάστασης		% συμμετοχής	Χώρα εγκατάστασης		% συμμετοχής
LAMDA DEVELOPMENT S.A. - Μητρική	Ελλάδα					
Θυγατρικές						
PYLAIA S.M.S.A.	Ελλάδα	Έμμεση	68,3%	Robies Proprietati Imobiliare SRL	Ρουμανία	Έμμεση 90,0%
LAMDA DOMI S.M.S.A.	Ελλάδα	Έμμεση	68,3%	LAMDA Development Sofia EOOD	Βουλγαρία	100,0%
LAMDA MALLS A.E.	Ελλάδα		68,3%	TIHI EOOD	Βουλγαρία	Έμμεση 100,0%
L.O.V. S.M.S.A.	Ελλάδα		100,0%	LOV Luxembourg SARL	Λουξεμβούργο	Έμμεση 100,0%
LAMDA Estate Development S.M.S.A.	Ελλάδα		100,0%	Hellinikon Global I SA	Λουξεμβούργο	100,0%
LAMDA Prime Properties S.M.S.A.	Ελλάδα		100,0%	LAMDA Development (Netherlands) BV	Ολλανδία	100,0%
LAMDA ILIDA OFFICE S.M.S.A.	Ελλάδα		100,0%	Robies Services Ltd	Κύπρος	90,0%
Malls Management Services S.M.S.A.	Ελλάδα		100,0%	Κοινοπραξίες		
MC Property Management S.M.S.A.	Ελλάδα		100,0%	LAMDA DOGUS MARINA INVESTMENTS S.A.	Ελλάδα	50,0%
KRONOS PARKING S.M.S.A.	Ελλάδα	Έμμεση	100,0%	LAMDA Flisvos Marina S.A.	Ελλάδα	Έμμεση 32,2%
LAMDA ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ S.M.S.A.	Ελλάδα		100,0%	LAMDA Flisvos Holding A.E.	Ελλάδα	Έμμεση 41,7%
LAMDA LEISURE A.E.	Ελλάδα		100,0%	LAMDA AKINITA S.A.	Ελλάδα	50,0%
ΓΕΑΚΑΤ Α.Ε.	Ελλάδα		100,0%	Singidunum-Buildings DOO	Σερβία	Έμμεση 77,5%
LAMDA Real Estate Management S.A.	Ελλάδα		100,0%	Συγγενείς		
Property Development DOO	Σερβία		100,0%	ATHENS METROPOLITAN EXPO AE	Ελλάδα	11,7%
LAMDA Development Montenegro DOO	Μαυροβούνιο		100,0%	METROPOLITAN EVENTS	Ελλάδα	Έμμεση 11,7%
LAMDA Development Romania SRL	Ρουμανία		100,0%	SC LAMDA MED SRL	Ρουμανία	Έμμεση 40,0%

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.
- Οι επενδύσεις σε κοινοπραξίες αφορούν στρατηγικές επενδύσεις του Ομίλου κυρίως για αξιοποίηση και εκμετάλλευση επενδυτικών ακινήτων τόσο στο εσωτερικό όσο και στο εξωτερικό.
- Οι επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις δεν έχουν σημαντική επίπτωση στη δραστηριότητα και τα αποτελέσματα του Ομίλου παρ' όλα αυτά ενοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης διότι ο Όμιλος εξασκεί επιρροή επί των δραστηριοτήτων τους.
- Ο Όμιλος παρέχει εγγυήσεις σε Τράπεζες οι οποίες περιλαμβάνουν και ενεχυριασμένες μετοχές που προκύπτουν από τις δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου.

(α) Επενδύσεις της Εταιρίας σε θυγατρικές επιχειρήσεις

Οι συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	31.12.2019			31.12.2018		
			Κόστος	Απομείωση	Αξία Ισολογισμού	Κόστος	Απομείωση	Αξία Ισολογισμού
Επωνυμία								
L.O.V. S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	159.368	-	159.368	159.365	-	159.365
LAMDA MALLS A.E.	Ελλάδα	68,3%	51.496	-	51.496	51.496	-	51.496
LAMDA Estate Development S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	45.461	27.599	17.861	46.184	27.424	18.760
LAMDA Prime Properties S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	9.272	-	9.272	9.272	-	9.272
LAMDA ILIDA OFFICE S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	650	-	650	100	-	100
ΓΕΑΚΑΤ Α.Ε.	Ελλάδα	100%	15.023	10.030	4.993	15.023	10.030	4.993
LAMDA ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	9.070	390	8.680	9.070	-	9.070
LAMDA Real Estate Management S.A.	Ελλάδα	100%	1.210	1.210	-	1.110	1.110	-
LAMDA LEISURE A.E.	Ελλάδα	100%	1.050	-	1.050	1.050	-	1.050
MC Property Management S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	745	-	745	745	-	745
Malls Management Services S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	1.224	-	1.224	1.224	-	1.224
LAMDA DEVELOPMENT SOFIA E.O.O.D.	Βουλγαρία	100%	363	363	-	363	363	-
PROPERTY DEVELOPMENT D.O.O.	Σερβία	100%	11.685	11.685	-	11.685	11.685	-
PROPERTY INVESTMENTS D.O.O	Σερβία	100%	-	-	-	1	-	1
LAMDA DEVELOPMENT ROMANIA SRL	Ρουμανία	100%	741	741	-	741	741	-
ROBIES SERVICES LTD	Κύπρος	90%	1.823	1.823	-	1.823	1.823	-
LAMDA DEVELOPMENT (NETHERLANDS) BV	Ολλανδία	100%	84.528	27.200	57.328	79.178	27.200	51.978
LAMDA DEVELOPMENT MONTENEGRO D.O.O.	Μαυροβούνιο	100%	800	800	-	800	800	-
LOV LUXEMBOURG SARL (έμμεσα)	Λουξεμβούργο	100%	268	-	268	218	-	218
HELLINIKON GLOBAL I.S.A.	Λουξεμβούργο	100%	36	-	36	36	-	36
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες			394.811	81.840	312.971	389.482	81.175	308.307

Η κίνηση των συμμετοχών σε θυγατρικές εταιρίες αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2019	31.12.2018
Υπόλοιπο έναρξης	308.307	285.018
Προσθήκες	-	100
Αυξήσεις/(μειώσεις) μετοχικού κεφαλαίου	5.329	25.888
Σχηματισμός προβλέψεων απομείωσης	(665)	(2.699)
Υπόλοιπο τέλους	312.971	308.307

Αύξηση/ Μείωση Μετοχικού Κεφαλαίου

Η θυγατρική εταιρία LAMDA Estate Development S.M.S.A. προχώρησε σε μείωση μετοχικού κεφαλαίου ύψους €0,7εκ. Αντίθετα στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου των εταιριών Lamda Development (Netherlands) BV, LAMDA Real Estate Management S.M.S.A., LAMDA ILIDA OFFICE S.M.S.A. και LOV LUXEMBOURG SARL συμμετείχε η Εταιρία καταβάλλοντας ποσό €5,4εκ., €0,1εκ., €0,6 εκ. και 0,1εκ. αντίστοιχα. Εντός του 2019 ολοκληρώθηκε η εκκαθάριση της Property Investments DOO.

Σχηματισμός προβλέψεων απομείωσης

	Ποσά σε € χιλ.
LAMDA Real Estate Management S.A.	(100)
LAMDA ESTATE DEVELOPMENT SA	(175)
LAMDA ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ S.M.S.A.	(390)
Σύνολο	(665)

Μη ελέγχουσες συμμετοχές

Οι μη ελέγχουσες συμμετοχές του Ομίλου κατά την 31/12/2019 ανέρχονται σε €85,7εκ. (31/12/2018: €79,5εκ) εκ των οποίων €85,9εκ. (31/12/2018 €79,7εκ.) προέρχονται από την θυγατρική εταιρία LAMDA MALLS AE. Οι μη ελέγχουσες συμμετοχές αντιπροσωπεύουν το 31,7% επί των ιδίων κεφαλαίων του Ομίλου της εταιρίας LAMDA MALLS AE, της οποίας θυγατρικές με 100% είναι η LAMDA DOMI S.M.S.A. και η PYLAIA S.M.S.A..

Τα βασικά χρηματοοικονομικά στοιχεία του υπο-ομίλου της LAMDA MALLS AE παρουσιάζονται παρακάτω:

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2019	31.12.2018
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		
Επενδύσεις σε ακίνητα	519.436	390.850
Λοιπό μη κυκλοφορούν ενεργητικό	11.198	14.055
Λοιπές απαιτήσεις	7.588	10.884
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	36.432	31.079
	574.654	446.868
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	52.864	47.294
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	155.995	104.122
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις λειτουργικών μισθώσεων	78.145	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.668	259
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	919	30.882
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις λειτουργικών μισθώσεων	342	-
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	13.635	12.925
	303.567	195.482
Ίδια Κεφάλαια	271.087	251.386
Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2019 έως	01.01.2018 έως
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	31.12.2019	31.12.2018
Έσοδα	45.505	44.528
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	28.427	50.836
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	(13.296)	(14.934)
Χρηματοοικονομικά έξοδα - καθαρά	(7.880)	(5.432)
Καθαρά κέρδη προ φόρων	52.756	74.999
Φόρος εισοδήματος	(11.760)	(16.055)
Καθαρά κέρδη	40.996	58.943
Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2019 έως	01.01.2018 έως
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	31.12.2019	31.12.2018
Κέρδη περιόδου	40.996	58.943
Λοιπά	(638)	-
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	40.358	58.943
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	40.358	58.943
Κατάσταση ταμειακών ροών	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2019 έως	01.01.2018 έως
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	31.12.2019	31.12.2018
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	21.413	10.686
Καθαρές ταμειακές ροές για επενδυτικές δραστηριότητες	(22.417)	(2.012)
Καθαρές ταμειακές ροές για χρηματοδοτικές δραστηριότητες	6.357	(3.348)
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.353	5.326

(β) Επενδύσεις της Εταιρίας και του Ομίλου σε κοινοπραξίες

Η Εταιρία συμμετέχει στις παρακάτω κοινοπραξίες:

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	31.12.2019			31.12.2018		
			Κόστος	Απομείωση	Αξία Ισολογισμού	Κόστος	Απομείωση	Αξία Ισολογισμού
Επωνυμία								
LAMDA AKINITA S.A.	Ελλάδα	50,00%	4.454	1.883	2.571	4.454	1.883	2.571
LAMDA DOGUS MARINA INVESTMENTS S.A.	Ελλάδα	50,00%	4.022	-	4.022	4.022	-	4.022
Συμμετοχές σε κοινοπραξίες			8.476	1.883	6.593	8.476	1.883	6.593

Ο Όμιλος συμμετέχει στις παρακάτω κοινοπραξίες:

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	31.12.2019			31.12.2018		
			Κόστος	Μερίδιο αποτελέσματος	Αξία επένδυσης	Κόστος	Μερίδιο αποτελέσματος	Αξία επένδυσης
Επωνυμία								
LAMDA AKINITA S.A.	Ελλάδα	50,00%	4.454	(1.886)	2.568	4.454	(1.884)	2.570
LAMDA DOGUS MARINA INVESTMENTS S.A.	Ελλάδα	50,00%	4.022	951	4.973	4.022	(1.671)	2.351
SINGIDUNUM-BUILDINGS DOO	Σερβία	77,53%	48.645	(19.750)	28.895	41.095	(19.033)	22.062
GLS OOD	Βουλγαρία	50,00%	-	-	-	55	(2)	52
ΣΥΝΟΛΟ			57.122	(20.686)	36.436	49.626	(22.591)	27.035

Η κίνηση των κοινοπραξιών του Ομίλου και της Εταρίας αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Υπόλοιπο έναρξης	27.035	22.627	6.593	6.703
Αυξήσεις/μείωση μετοχικού κεφαλαίου	7.550	5.567	-	-
Προσθήκες/ Εκκαθαρίσεις	(55)	-	-	-
Μερίδιο αποτελέσματος	(1.511)	(1.159)	-	-
Αντιστροφή προβλέψεων απομείωσης	3.419	-	-	(110)
Αποτέλεσμα εκκαθάρισης συμμετοχών	(1)	-	-	-
Υπόλοιπο λήξης	36.436	27.035	6.593	6.593

Σημειώνονται τα εξής αναφορικά με τις **κοινοπραξίες**:

- Οι κοινοπραξίες είναι δομημένες μέσω ξεχωριστών εταιριών που παρέχουν στον Όμιλο δικαιώματα στα καθαρά περιουσιακά τους στοιχεία.
- Ο Όμιλος προχώρησε σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου κατά €7,6εκ. στην κοινοπραξία Singidunum Buildings με αποτέλεσμα το ποσοστό συμμετοχής να αυξηθεί από 72,94% με 31/12/2018 σε 77,53% με 31/12/2019, με τον έλεγχο να παραμένει από κοινού στους 2 μετόχους σύμφωνα με την ισχύουσα μεταξύ τους συμφωνία.
- Η Εταιρία εντός του α' τριμήνου 2020 αποκτίσει από την εταιρεία D-Marinas B.V. του Ομίλου DOGUS, το υπόλοιπο 50% των μετοχών της εταιρίας LAMDA DOGUS INVESTMENTS S.A., η οποία κατείχε ποσοστό 83,39% των μετοχών της LAMDA Flisvos Holding A.E., μετόχου κατά 77,23% της εταιρίας LAMDA Flisvos Marina A.E. που διαχειρίζεται τη Μαρίνα Φλοίσβου. Με την ολοκλήρωση της μεταβίβασης, η LAMDA DEVELOPMENT S.A. είναι πλέον ο μοναδικός μέτοχος της LAMDA DOGUS INVESTMENTS S.A., και αποκτά τον έλεγχο στην εταιρία LAMDA Flisvos Marina A.E. Αποτέλεσμα αυτής της συναλλαγής είναι ο Όμιλος να προχωρήσει σε αντιστροφή της σχηματισμένης απομείωσης που είχε διενεργήσει στο παρελθόν για την συμμετοχή του στην LAMDA Flisvos Marina A.E. ύψους €3,4εκ. καθώς υπάρχουν πλέον σαφείς ενδείξεις ότι δεν υφίστανται πλέον οι συνθήκες του παρελθόντος που οδήγησαν σε απομείωση. Σχετικά με την επίπτωση της συναλλαγής στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις μετά την ημερομηνία ισολογισμού βλέπε Σημείωση 36.
- Εντός του 2019 ολοκληρώθηκε η εκκαθάριση της GLS OOD.
- Η σημαντικότερη κοινοπραξία του Ομίλου είναι η εταιρία Singidunum Buildings DOO με τα παρακάτω στοιχεία:

Sigidunum Buildings DOO

	77,53%	72,94%
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	31.12.2019	31.12.2018
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		
Αποθέματα	76.453	73.652
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	320	414
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	546	1.273
	77.318	75.339

Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	-	40.020
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	40.020	5.000
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	27	73
	40.047	45.092

Ίδια Κεφάλαια	37.271	30.246
(αναλογία Ομίλου)	77,53%	72,94%
Ίδια Κεφάλαια	28.897	22.062

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

	01.01.2019 έως 31.12.2019	01.01.2018 έως 31.12.2018
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		
Ζημιές περιόδου	(403)	(1.077)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	(403)	(1.077)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	(403)	(1.077)

Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων

	01.01.2019 έως 31.12.2019	01.01.2018 έως 31.12.2018
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		
Έσοδα		-
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	1.467	-
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	(779)	(135)
Χρηματοοικονομικά έξοδα - καθαρά	(1.207)	(1.342)
Ζημιές προ φόρων	(520)	(1.476)
Φόρος εισοδήματος		
Ζημιές περιόδου	(520)	(1.476)
(αναλογία Ομίλου)	77,53%	72,94%
Ζημιές περιόδου	(403)	(1.077)

Κατάσταση ταμειακών ροών

	01.01.2019 έως 31.12.2019	01.01.2018 έως 31.12.2018
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	(426)	(1.855)
Καθαρές ταμειακές ροές για επενδυτικές δραστηριότητες	(2.852)	(384)
Καθαρές ταμειακές ροές για χρηματοδοτικές δραστηριότητες	2.550	3.400
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(728)	1.160

(γ) Συγγενείς εταιρίες Ομίλου και Εταιρίας

Ο Όμιλος συμμετέχει στις παρακάτω συγγενείς:

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	31.12.2019			31.12.2018		
			Κόστος	Μερίδιο αποτελέσματος	Αξία επένδυσης	Κόστος	Μερίδιο αποτελέσματος	Αξία επένδυσης
Επωνυμία								
ATHENS METROPOLITAN EXPO AE	Ελλάδα	11,67%	1.167	-	1.167	1.167	-	1.167
S.C. LAMDA MED SRL (Εμμεση)	Ρουμανία	40,00%	1.133	1.144	2.277	1.133	1.195	2.328
ΣΥΝΟΛΟ			2.300	1.144	3.444	2.300	1.195	3.494

Η κίνηση των συγγενών εταιριών του Ομίλου και της Εταιρίας αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Υπόλοιπο έναρξης	3.494	3.915	1.166	1.558
Μερίδιο αποτελέσματος	221	170	-	-
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	-	(591)	-	(392)
Διανομή μερίσματος	(271)	-	-	-
Υπόλοιπο τέλους	3.444	3.494	1.166	1.166

9. Αποθέματα

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Οικόπεδα προς πώληση	28.051	27.750	-	-
Ακίνητα προς πώληση	1.244	1.244	-	-
Εμπορεύματα	16	-	-	-
Σύνολο	29.311	28.994	-	-
<u>Μείον: Προβλέψεις απομείωσης</u>				
Οικόπεδα προς πώληση	(19.028)	(18.950)	-	-
Ακίνητα προς πώληση	(678)	(678)	-	-
	(19.706)	(19.628)	-	-
Συνολική καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία	9.605	9.366	-	-

Κατά την ημερομηνία ισολογισμού, στα αποθέματα περιλαμβάνονται κυρίως οικόπεδα προς πώληση τα οποία ο Όμιλος κατέχει με πλήρη κυριότητα και εμφανίζονται στο χαμηλότερο μεταξύ κόστους κτήσης και εύλογης αξίας. Τα εν λόγω οικόπεδα βρίσκονται στην Ελλάδα στην περιοχή Πέρδικα στην Αίγινα με εύλογη αξία €5,5 εκ. (€5,2εκ 31/12/2018) καθώς και στα Βαλκάνια και πιο συγκεκριμένα στο Βουκουρέστι της Ρουμανίας στην τοποθεσία Regimentului με εύλογη αξία €2,5 εκ. (€2,6εκ. 31/12/2018) και στο Μαυροβούνιο στην τοποθεσία Budva με εύλογη αξία €1,0 εκ. (€1,0εκ. 31/12/2018).

10. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
Πελάτες	12.745	12.372	49	29
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	(7.237)	(7.206)	-	-
Καθαρές απαιτήσεις πελατών	5.507	5.166	49	29
ΦΠΑ Εισπρακτέο και λοιπές απαιτήσεις από το Δημόσιο	13.060	3.511	11.345	2.346
Απαιτηση επιστροφής φόρου μεταβίβασης ακινήτου	16.323	16.323	-	-
Προκαταρκτικά έξοδα για την αξιοποίηση του Ακινήτου στο Ελληνικό	9.584	13.385	5.974	7.443
Προπληρωθέν μίσθωμα εδαφικών εκτάσεων	9.582	9.915	-	-
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 30)	87	49	329	1.239
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη (Σημ.30)	2.970	-	10.713	7.987
Έξοδα Επομένων Χρήσεων	1.398	1.057	391	99
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	-	13.112	-	13.112
Προμερίσματα εισπρακτέα	-	1.758	-	-
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	(404)	(569)	(4)	(156)
Χρεώστες διάφοροι και λοιπές απαιτήσεις	4.297	4.206	208	337
Σύνολο	62.404	67.913	29.006	32.437
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	29.702	27.339	10.131	8.013
Κυκλοφορούν ενεργητικό	32.702	40.574	18.875	24.424
Σύνολο	62.404	67.913	29.006	32.437

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 την 31 Δεκεμβρίου 2019 και την 31 Δεκεμβρίου 2018 παρατίθεται παρακάτω:

Όμιλος

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	Απλοποιημένη προσέγγιση	Γενική προσέγγιση			Σύνολο
		Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	
Μικτή λογιστική αξία 31.12.2019	46.006	-	-	-	46.006
Πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς	(7.642)	-	-	-	(7.642)
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2019	38.364	-	-	-	38.364
Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία 31.12.2019	24.040	-	-	-	24.040
Σύνολο εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων 31.12.2019	62.404	-	-	-	62.404

Εταιρία

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	Απλοποιημένη προσέγγιση	Γενική προσέγγιση			Σύνολο
		Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	
Μικτή λογιστική αξία 31.12.2019	9.260	618	-	69.876	79.753
Πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς	(4)	(5)	-	(62.475)	(62.484)
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2019	430	613	-	7.400	17.270
Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία 31.12.2019	11.736	-	-	-	11.736
Σύνολο εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων 31.12.2019	12.166	613	-	7.400	29.006

Όμιλος

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	Απλοποιημένη προσέγγιση	Γενική προσέγγιση			Σύνολο
		Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	
Μικτή λογιστική αξία 31.12.2018	61.206	-	-	-	61.206
Πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς	(7.775)	-	-	-	(7.775)
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2018	53.431	-	-	-	53.431
Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία 31.12.2018	14.483	-	-	-	14.483
Σύνολο εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων 31.12.2018	67.913	-	-	-	67.913

Εταιρία

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	Απλοποιημένη προσέγγιση	Γενική προσέγγιση			Σύνολο
		Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	
Μικτή λογιστική αξία 31.12.2018	22.160	618	-	68.831	91.610
Πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς	(156)	(32)	-	(61.431)	(61.619)
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2018	22.004	586	-	7.400	29.991
Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία 31.12.2018	2.446	-	-	-	2.446
Σύνολο εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων 31.12.2018	24.450	586	-	7.400	32.437

- Πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς - Απλοποιημένη προσέγγιση

Ο Όμιλος και η Εταιρία εφαρμόζουν την απλοποιημένη προσέγγιση κυρίως σε δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις, προκαταβολές προς τρίτους και λοιπές συμβατικές απαιτήσεις. Ειδικότερα, ο Όμιλος εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση χρησιμοποιώντας πίνακα προβλέψεων πιστωτικής ζημιάς με βάση την ενηλικίωση των υπολοίπων των απαιτήσεων από εκμισθώσεις ακινήτων ενώ η Εταιρία σε απαιτήσεις από πωλήσεις προς συνδεδεμένα μέρη.

- Πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς - Γενική προσέγγιση

Η Εταιρία εφαρμόζει τη γενική προσέγγιση σε απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη που αφορούν δάνεια και τόκους εισπρακτέους.

Το Στάδιο 1 περιλαμβάνει δάνειο της μητρικής εταιρίας προς την Property Development DOO που εξυπηρετείται πλήρως και για τα οποία αναγνωρίζονται αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές που θα προκύψουν κατά τους επόμενους 12 μήνες μετά την ημερομηνία αναφοράς.

Το Στάδιο 3 περιλαμβάνει δάνεια κεφαλαίου ύψους €56εκ, απομειωμένα κατά €48εκ, που έχει χορηγήσει η μητρική εταιρία στις θυγατρικές της LAMDA Development Romania SRL, LAMDA Development Sofia EOOD, Robies Services Ltd, LAMDA Development Montenegro DOO και Property Development DOO (Σημ.30). Για τα εν λόγω δάνεια, έχουν αναγνωρισθεί απαιτήσεις από τόκους εισπρακτέους ποσού €14,6εκ. οι οποίες έχουν πλήρως απομειωθεί. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο Στάδιο 3 θεωρούνται απομειωμένης πιστωτικής αξίας και αναγνωρίζονται πιστωτικές ζημιές για όλη τη διάρκεια ζωής τους.

ΦΠΑ εισπρακτέο και απαιτήσεις από το Δημόσιο τομέα

Αναφορικά με το ΦΠΑ εισπρακτέο, το ποσό δεν έχει προεξοφληθεί. Το ΦΠΑ εισπρακτέο μπορεί να εμφανιστεί ως απαίτηση προς συμψηφισμό μέχρι 5 χρόνια και μπορεί να συμψηφιστεί με ΦΠΑ πληρωτέο. Επίσης περιλαμβάνεται απαίτηση της Εταιρίας από το Δημόσιο ύψους €6,8εκ για επιστροφή φόρου συγκέντρωσης κεφαλαίου που είχε αρχικά καταβληθεί, κατά την πρόσφατη αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας που ολοκληρώθηκε το Δεκέμβριο του 2019, επί του συνολικού ποσού των €650εκ. των αντληθέντων κεφαλαίων και όχι επί του τελικού ποσού της αύξησης του ονομαστικού κεφαλαίου ύψους €29,1εκ. Στις δαπάνες έκδοσης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας ύψους €10 εκ. έχει ήδη συμπεριληφθεί το ποσό των €291χιλ.

Για το κονδύλι «ΦΠΑ εισπρακτέο και λοιπές απαιτήσεις από το Δημόσιο» δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς.

Απαίτηση επιστροφής φόρου μεταβίβασης ακινήτου

Η θυγατρική εταιρία L.O.V. S.M.S.A. (εφεξής «LOV») είχε υποχρεωθεί κατά τη μεταβίβαση ακινήτου στο παρελθόν (το έτος 2006) να καταβάλει, με επιφύλαξη, φόρο μεταβίβασης περίπου €13,7εκατ., προσφεύγοντας εν

τέλει κατά της σιωπηρής απόρριψης της εν λόγω επιφύλαξης από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. Το 2013 η εν λόγω προσφυγή έγινε εν μέρει δεκτή και διατάχθηκε νέα εκκαθάριση του οφειλόμενου φόρου, επιστρεφόμενου κατ' αυτόν τον τρόπο στην LOV ποσού περίπου €9.5εκατ. Κατά της εν λόγω απόφασης ασκήθηκαν αιτήσεις αναίρεσης και από τα δύο μέρη και η μεν αίτηση αναίρεσης της LOV απορρίφθηκε, η δε αίτηση του Ελληνικού Δημοσίου έγινε δεκτή. Η υπόθεση παραπέμφθηκε εκ νέου στο Διοικητικό Εφετείο, το οποίο αρχικά ανέβαλε την έκδοση οριστικής απόφασης, υποχρεώνοντας τα μέρη να προσκομίσουν στοιχεία για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου, εν συνεχεία δε, κατόπιν επανασυζήτησης της υπόθεσης, εξέδωσε οριστική απόφαση με την οποία απέρριψε την προσφυγή, προσδιόρισε το ίδιο την φορολογητέα αξία του ακινήτου και υποχρέωσε την αρμόδια Δ.Ο.Υ. να διενεργήσει νέα εκκαθάριση του φόρου με βάση την αξία αυτή. Δυνάμει της απόφασης αυτής η LOV κλήθηκε να καταβάλει φόρο μεταβίβασης περίπου €16,3εκατ. Έχει ασκηθεί αίτηση αναιρέσεως, η οποία εκτιμάται από τους νομικούς συμβούλους της Εταιρείας ότι έχει υψηλές πιθανότητες επιτυχίας. Ιδίως οι λόγοι αναιρέσεως που αφορούν στον υπολογισμό του φόρου με βάση την αγοραία αξία, κατά το μέρος που αυτή υπερβαίνει την αντικειμενική αξία, εκτιμάται ότι έχουν ιδιαίτερες υψηλές πιθανότητες επιτυχίας.

Προκαταρκτικά έξοδα για την αξιοποίηση του Ακινήτου στο Ελληνικό

Τα προκαταρκτικά έξοδα για την αξιοποίηση του Ακινήτου στο Ελληνικό αφορούν τις κάθε είδους αμοιβές τρίτων (ενδεικτικά μελετητών, τεχνικών, νομικών, οικονομικών ή άλλων συμβούλων και λοιπών εμπειρογνομόνων) για την προετοιμασία και εκπόνηση όλων των μελετών που απαιτούνται για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων του Ομίλου σε σχέση με τις Αναβλητικές Αιρέσεις και γενικώς για την πλήρωση των Αιρέσεων προκειμένου να ολοκληρωθεί η μεταβίβαση των Μετοχών, καθώς και το σχεδιασμό, οργάνωση και υλοποίηση της στρατηγικής επικοινωνίας, μάρκετινγκ, διαφήμισης κ.λπ. του έργου.

Σύμφωνα με την ανακοίνωση της Εταιρείας στις 18 Σεπτεμβρίου 2019, δεν επιτεύχθηκε συμφωνία με το επενδυτικό σχήμα Global Investment Group, προκειμένου αυτό να αναλάβει την αξιοποίηση του Ακινήτου. Κατά συνέπεια, η LAMDA Development SA ανέλαβε το έργο του Ελληνικού με ποσοστό 100%. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα την μεταφορά στην ενοποιημένη και την εταιρική κατάσταση αποτελεσμάτων ποσού €6,3εκ και €5,7εκ. αντίστοιχα, που αφορά μέρος των προκαταρκτικών εξόδων της αξιοποίησης του ακινήτου στο Ελληνικό, τα οποία δεν δύναται να κεφαλαιοποιηθούν στις επιμέρους αναπτύξεις. Στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 30/06/2019 η εν λόγω απαίτηση αναφέρονταν ως απαίτηση από το επενδυτικό σχήμα Global Investment Group.

Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις

Σε εταιρικό και ενοποιημένο επίπεδο, η μεταβολή στο κονδύλι «Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις», οφείλεται κυρίως στην απελευθέρωση δεσμευμένων τραπεζικών καταθέσεων ύψους €13,1εκ της Εταιρείας και μεταφορά τους στο κονδύλι ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα. Οι δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις κατά την 31/12/2018, αφορούσαν σε τραπεζική κατάθεση ύψους €10,5εκ. σε escrow account που τηρείται στην Τράπεζα Πειραιώς (μαζί με τον Δήμο Αμαρουσίου) και αφορά οφειλόμενο τίμημα για την απόκτηση της εταιρείας LAMDA Olympia Village SMSA το οποίο αποδεσμεύθηκε εφόσον οι αποφάσεις των φορολογικών δικαστηρίων δικαίωσαν την εν λόγω εταιρία για τις υποθέσεις που τοποθετούνταν χρονικά πριν την εξαγορά της από την Εταιρία. Επιπλέον αυτού, αποδεσμεύτηκε ποσό ύψους €2,5εκ τοποθετημένο σε ενεχυριασμένο λογαριασμό για σκοπούς εξυπηρέτησης του χρέους της εταιρείας Singidunum Buildings DOO.

11. Χρηματοοικονομικά εργαλεία σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Αμοιβαία κεφάλαια - Ευρώ (Money market funds)	-	595	-	-
	-	595	-	-

Τα ως άνω χρηματοοικονομικά εργαλεία, αφορούν τοποθετήσεις των ταμειακών διαθεσίμων της Εταιρείας σε διάφορους χρηματοπιστωτικούς αντισυμβαλλόμενους με υψηλή πιστοληπτική ικανότητα, και αποτιμώνται σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων. Κατά την 31/12/2019, ο Όμιλος δεν έχει πλέον τοποθετήσεις ταμειακών διαθεσίμων σε Ομόλογα καθώς προέβη σε ρευστοποίηση τους ύψους €0,6εκ.

Τα προαναφερόμενα χρηματοοικονομικά εργαλεία εμπίπτουν στην ιεραρχία 1, όπως αυτή περιγράφεται στην σημείωση 3.3.

12. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Διαθέσιμα σε τράπεζες	402.264	66.898	351.613	12.192
Διαθέσιμα στο ταμείο	512	976	50	53
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	300.000	-	300.000	-
Σύνολο	702.776	67.875	651.664	12.245

Η σημαντική αύξηση στα τραπεζικά διαθέσιμα του Ομίλου και της Εταιρίας οφείλεται κυρίως στην αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας ύψους €640εκ, μετά την αφαίρεση των εξόδων έκδοσης, που ολοκληρώθηκε στις 17/12/2019 (σημ. 14). Τα συνολικά καθαρά αντληθέντα κεφάλαια μπορούν να χρησιμοποιηθούν σύμφωνα τα όσα ορίζονται στην ενότητα 4.1.2 «Λόγοι της προσφοράς και χρήση των εσόδων» του Ενημερωτικού Δελτίου της δημοσίας προσφοράς.

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.

13. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 30.09.2019	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αναπόσβεστο κόστος	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 30.09.2019	Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων σε αναπόσβεστο κόστος	Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών
(Ποσά σε € χιλ.)			(Ποσά σε € χιλ.)		
Πελάτες	5.507	-	Ομολογιακός δανεισμός	439.098	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	702.776	-	Προμηθευτές	12.122	-
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	87	-	Τόκοι πληρωτέοι	2.817	-
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη	2.970	-	Παράγωγα Χρηματοοικονομικά προϊόντα	-	776
Λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις	13.477	-	Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη	10.123	-
Σύνολο	724.817	-	Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	803	-
ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 30.09.2019			Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	44.515	-
			Σύνολο	509.477	776
			ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 30.09.2019		
				Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων σε αναπόσβεστο κόστος	
(Ποσά σε € χιλ.)			(Ποσά σε € χιλ.)		
Πελάτες	49		Ομολογιακός δανεισμός	89.128	
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη	10.713		Προμηθευτές	4.759	
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	329		Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη	65.449	
Λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις	6.178		Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	2.156	
Σύνολο	17.270		Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	21.619	
			Σύνολο	183.111	

ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 31.12.2018	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αναπόσβεστο κόστος	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 31.12.2018	Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων σε αναπόσβεστο κόστος
(Ποσά σε € χιλ.)			(Ποσά σε € χιλ.)	
Πελάτες	5.166	-	Ομολογιακός δανεισμός	446.841
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	13.038	-	Προμηθευτές	8.404
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	67.875	-	Τόκοι πληρωτέοι	2.143
Παράγωγα Χρηματοοικονομικά προϊόντα	-	285	Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	32.249
Λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις	13.385	595		
Σύνολο	99.463	881	Σύνολο	489.638
ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 31.12.2018	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αναπόσβεστο κόστος		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 31.12.2018	Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων σε αναπόσβεστο κόστος
(Ποσά σε € χιλ.)			(Ποσά σε € χιλ.)	
Πελάτες	29		Ομολογιακός δανεισμός	96.128
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	13.038		Προμηθευτές	1.339
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη	7.987		Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη	53.776
Λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις	7.443		Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	25.442
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	1.239		Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	3
Σύνολο	29.736		Σύνολο	176.688

14. Μετοχικό κεφάλαιο

Ποσά σε € χιλ.	Αριθμός μετοχών (σε χιλ.)	Υπέρ το άρτιο (μετά από έξοδα έκδοσης)			Σύνολο
		Κοινές μετοχές	Ίδιες μετοχές		
1 Ιανουαρίου 2018	77.856	23.917	360.110	(7.227)	376.800
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή	-	-	(137)	-	(137)
31 Δεκεμβρίου 2018	77.856	23.917	359.973	(7.227)	376.663
1 Ιανουαρίου 2019	77.856	23.917	359.973	(7.227)	376.663
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	97.015	29.105	620.896	-	650.000
Έξοδα έκδοσης μετοχικού κεφαλαίου	-	-	(10.000)	-	(10.000)
Πώληση Ιδίων μετοχών	1.866	-	-	7.227	7.227
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή	-	-	(34)	-	(34)
31 Δεκεμβρίου 2019	176.737	53.021	970.835	-	1.023.856

Στις 17/12/2019, ολοκληρώθηκε επιτυχώς η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας με καταβολή μετρητών με δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων που αποφασίστηκε από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της 10/10/2019, εξειδικεύτηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας της 21/11/2019 (στο εξής η «Αύξηση») και πραγματοποιήθηκε από τις 02/12/2019 έως και τις 16/12/2019, με άντληση κεφαλαίων ποσού € 650εκ. μέσω της άσκησης των δικαιωμάτων προτίμησης και του δικαιώματος προεγγραφής των δικαιούχων μετόχων. Συνεπεία των ανωτέρω, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας αυξήθηκε κατά €29εκ. με την έκδοση 97.014.940 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας €0,30 εκάστης και ποσό €621εκ. πιστώθηκε στο λογαριασμό «Διαφορά από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο». Έτσι το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας ανέρχεται σε €53εκ. διαιρούμενο σε 176.736.715 κοινές, ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας €0,30 η καθεμία. Στις 23/12/2019 ξεκίνησε η διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών των 97.014.940 νέων κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών της, ονομαστικής αξίας €0,30 η καθεμία, που προέκυψαν από την αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου.

Επίσης στις 22/10/2019 ολοκληρώθηκε η πώληση 1.319.840 ιδίων μετοχών που κατείχε η Εταιρία που αντιστοιχούν περίπου σε 1,66% του συνόλου των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας, στην εταιρία με την επωνυμία «Αεροπορία Αιγαίου Ανώνυμη Αεροπορική Εταιρεία». Το τίμημα ανήλθε σε €7,00 ανά μετοχή. Στην συνέχεια στις 06/11/2019 ολοκληρώθηκε η πώληση και των υπολειπόμενων 546.167 ιδίων μετοχών που

κατείχε η Εταιρία που αντιστοιχούν περίπου σε 0,685% του συνόλου των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας, στην εταιρία με την επωνυμία «ΟΡΥΜΗΛ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΜΕΤΑΛΛΕΥΤΙΚΗ ΛΑΤΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ». Το τίμημα ανήλθε σε €7,27 ανά μετοχή. Συνεπεία των ως άνω συναλλαγών πώλησης τα ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου αυξήθηκαν κατά €13,2 εκ (μετά την αφαίρεση των εξόδων συναλλαγής) με θετική επίδραση στο κεφάλαιο κίνησης του Ομίλου. Οι συναλλαγές αποτελούν συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη (σημ 30).

15. Λοιπά αποθεματικά

Ποσά σε € χιλ.	Τακτικό αποθεματικό	Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποθεματικά αντιστάθμισης ταμειακών ροών ⁽¹⁾	Σωρευμένα αναλογιστικά κέρδη ⁽¹⁾	Συναλλαγματικές διαφορές	Σύνολο
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ						
1 Ιανουαρίου 2018	5.733	589	(109)	13	192	6.418
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	533	-	109	(14)	(149)	479
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή	-	-	-	2	-	2
31 Δεκεμβρίου 2018	6.266	589	-	1	43	6.900
1 Ιανουαρίου 2019	6.266	589	-	1	43	6.900
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	694	-	(403)	(302)	1	(8)
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή	-	-	-	1	-	1
31 Δεκεμβρίου 2019	6.960	589	(403)	(300)	45	6.892

(1) Το αποθεματικό των σωρευμένων αναλογιστικών ζημιών και αντιστάθμισης ταμειακών ροών εμφανίζεται καθαρό από αναβαλλόμενη φορολογία.

Ποσά σε € χιλ.	Τακτικό αποθεματικό	Αφορολόγητα αποθεματικά	Σωρευμένα αναλογιστικά κέρδη ⁽¹⁾	Σύνολο
ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				
1 Ιανουαρίου 2018	2.380	589	37	3.007
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	-	-	3	3
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή	-	-	2	2
31 Δεκεμβρίου 2018	2.380	589	42	3.012
1 Ιανουαρίου 2019	2.380	589	42	3.012
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	-	-	(160)	(160)
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή	-	-	1	1
31 Δεκεμβρίου 2019	2.380	589	(118)	2.852

(1) Το αποθεματικό των σωρευμένων αναλογιστικών ζημιών εμφανίζεται καθαρό από αναβαλλόμενη φορολογία.

Τακτικό αποθεματικό - Αφορολόγητα αποθεματικά

(α) Το Τακτικό Αποθεματικό σχηματίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής Νομοθεσίας (Ν.2190/20, άρθρα 44 και 45) κατά την οποία ποσό τουλάχιστον ίσο με το 5% των ετησίων καθαρών (μετά φόρων) κερδών, είναι υποχρεωτικό να μεταφερθεί στο Τακτικό Αποθεματικό μέχρι το ύψος του να φθάσει το ένα τρίτο του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό μπορεί να χρησιμοποιηθεί για κάλυψη ζημιών μετά από απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, και ως εκ τούτου δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για οποιοδήποτε άλλο λόγο.

(β) Τα αφορολόγητα και τα ειδικώς φορολογηθέντα αποθεματικά σχηματίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις της φορολογικής νομοθεσίας από αφορολόγητα ή ειδικώς φορολογηθέντα έσοδα και κέρδη.

Τα ανωτέρω αποθεματικά μπορούν να κεφαλαιοποιηθούν ή να διανεμηθούν με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, αφού ληφθούν υπόψη οι περιορισμοί που μπορεί να ισχύουν κάθε φορά. Ο Όμιλος δεν

προτίθεται να διανείμει ή να κεφαλαιοποιήσει τα συγκεκριμένα αποθεματικά και επομένως δεν έχει προβεί σε υπολογισμό του φόρου εισοδήματος που θα επιβαλλόταν στην περίπτωση αυτή.

16. Δάνεια

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Μακροπρόθεσμα δάνεια				
Ομολογιακός δανεισμός	336.424	305.835	-	-
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	336.424	305.835	-	-
Βραχυπρόθεσμα δάνεια				
Ομολογιακός δανεισμός	102.673	133.826	89.128	96.128
Αλληλόχρεος λογαριασμός	-	7.180	-	-
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	102.673	141.006	89.128	96.128
Συνολικός δανεισμός	439.098	446.841	89.128	96.128

Η μεταβολή του δανεισμού έχει ως εξής:

12μήνες έως 31 Δεκεμβρίου 2018 (Ποσά σε € χιλ.)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018	441.887	123.137
Ομολογιακός δανεισμός	120.228	25.000
Αλληλόχρεος λογαριασμός	7.180	-
Έξοδα έκδοσης δανείου - απόσβεση	2.157	767
Έξοδα έκδοσης δανείων	(1.265)	-
Αποπληρωμή δανεισμού	(123.345)	(52.776)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018	446.841	96.128
12 μήνες έως 31 Δεκεμβρίου 2019 (Ποσά σε € χιλ.)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019	446.841	96.128
Ομολογιακός δανεισμός	97.270	-
Αναγνώριση τόκων εύλογης αξίας	722	-
Έξοδα έκδοσης δανείου - απόσβεση	1.137	-
Έξοδα έκδοσης δανείων	(824)	-
Αποπληρωμή δανεισμού	(106.049)	(7.000)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019	439.098	89.128

Τα δάνεια είναι εξασφαλισμένα με υποθήκες και προσημειώσεις επί των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου (σημ. 6), σε ορισμένες περιπτώσεις με ενεχυρίαση των μετοχών της εκάστοτε θυγατρικής εταιρίας (σημ.8) καθώς και / ή με εκχώρηση απαιτήσεων των θυγατρικών που έχουν δάνεια και ασφαλιστικές αποζημιώσεις. Αναφορικά με το ομολογιακό δάνειο της Εταιρίας υφίστανται εμπράγματα εξασφαλίσεις επί ορισμένων ακινήτων καθώς και ενεχυριάσεις μετοχών επί ορισμένων συμμετοχών του Ομίλου.

Η Διοίκηση ολοκλήρωσε στις 19/04/2019 την αναχρηματοδότηση του ομολογιακού δανείου της εταιρίας PYLAIA SMSA ύψους €72εκ. Η διάρκεια του ομολογιακού δανείου ορίζεται σε επτά έτη και ο σκοπός του είναι η αποπληρωμή α) του υφιστάμενου δανεισμού και β) της σύμβασης πιστώσεως με ανοικτό αλληλόχρεο λογαριασμό.

Στις 29/07/2019, η θυγατρική εταιρία LOV SMSA προχώρησε σε εθελοντική προπληρωμή κεφαλαίου ποσού €15,0εκ. του ομολογιακού δανείου της στην σύμβαση του οποίου προβλέπεται η παράταση λήξεως κατ' ένα έτος ήτοι μέχρι 28/07/2021 υπό την πλήρωση συγκεκριμένων όρων και προϋποθέσεων.

Επιπρόσθετα, στις 27/07/2019 η θυγατρική εταιρεία LAMDA Prime Properties S.M.S.A. προχώρησε σε προπληρωμή κεφαλαίου ποσού €300 χιλ. και στις 31/12/2019 σε προπληρωμή €100 χιλ. στο πλαίσιο παράτασης λήξης έως 30/06/2020.

Στο σύνολο του δανεισμού κατά την 31/12/2019 περιλαμβάνονται αναπόσβεστα έξοδα έκδοσης ομολογιακών δανείων ύψους €2,0 εκ, εκ των οποίων ποσό ύψους €0,7εκ. αναλογεί σε βραχυπρόθεσμο δανεισμό ενώ το υπόλοιπο €1,3εκ σε μακροπρόθεσμο δανεισμό.

Οι ημερομηνίες λήξης των μακροπρόθεσμων δανείων είναι οι εξής:

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Μεταξύ 1 και 2 ετών	154.734	216.733	-	-
Μεταξύ 2 και 5 ετών	18.670	10.763	-	-
Πάνω από 5 έτη	163.019	78.338	-	-
	336.424	305.835	-	-

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).

Στις 31/12/2019 το μέσο επιτόκιο (επιτόκιο αναφοράς) που δανείζεται ο Όμιλος ανέρχεται σε 0,06% και το μέσο περιθώριο (margin) ανέρχεται σε 4,17%. Συνεπώς, το συνολικό επιτόκιο δανεισμού του Ομίλου την 31/12/2019 διαμορφώνεται σε 4,22%.

Το εμπραγμάτως ασφαλισμένο κοινοπρακτικό ομολογιακό δάνειο της Εταιρίας τρέχοντος υπολοίπου € 89,1 εκ. με τις Τράπεζες Alpha Bank, Τράπεζα Πειραιώς και Eurobank Ergasias θα πρέπει να ικανοποιεί τους εξής βασικούς χρηματοοικονομικούς όρους: σε επίπεδο Εταιρίας (Εκδότριας) ο δείκτης εταιρικός δανεισμός προς ίδια κεφάλαια πρέπει να είναι μικρότερος ή ίσος με 1,2 και σε ενοποιημένο επίπεδο ο συνολικός τραπεζικός δανεισμός προς τα ίδια κεφάλαια δεν πρέπει να υπερβαίνει το 2,5 επίσης ο δείκτης συνολικός καθαρός δανεισμός προς την αξία του επενδυτικού χαρτοφυλακίου πρέπει να είναι μικρότερος ή ίσος του 75%.

Σε ενοποιημένο επίπεδο, το εμπραγμάτως ασφαλισμένο κοινοπρακτικό ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής εταιρίας LAMDA ΔΟΜΗ S.M.S.A. υπολοίπου κεφαλαίου €86,4 εκ. από τις τράπεζες Eurobank Ergasias, Alpha Bank, Τράπεζα Πειραιώς και HSBC France, πρέπει να ικανοποιεί τους εξής βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες: Loan to value <60% και Debt Service Cover ratio >120%. Ακολούθως, το εμπραγμάτως ασφαλισμένο ομολογιακό δάνειο της PYLAIA S.M.S.A με την Eurobank Ergasias ,υπολοίπου κεφαλαίου €72 εκ. πρέπει να ικανοποιεί τους εξής βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες: Loan to value <60% και Debt Service Cover ratio >120%. Ενώ για την Lamda Olympia Village S.M.S.A. το εμπραγμάτως ασφαλισμένο ομολογιακό δάνειο από τις τράπεζες HSBC και Eurobank Ergasias και τη συμμετοχή του fund Apollo Global Management ACRE DEBT 1 LIMITED υπολοίπου κεφαλαίου €157,9 εκ. πρέπει να πληροί τους εξής βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες: Loan to value <65% και Debt Service Cover ratio >110%. Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2019, όλοι οι προαναφερόμενοι δείκτες ικανοποιούνται σε εταιρικό και ενοποιημένο επίπεδο.

Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2019, ο βραχυπρόθεσμος ομολογιακός δανεισμός περιλαμβάνει κυρίως:

- Το ομολογιακό δάνειο της Εταιρίας τρέχοντος υπολοίπου €89,1 εκ. με τις τράπεζες Alpha Bank, Τράπεζα Πειραιώς και Eurobank Ergasias. Η Εταιρία είχε συμφωνήσει την παράταση λήξης του ομολογιακού της δανείου €89,1εκ. έως 31/03/2020. Η Εταιρία ακολούθως, αιτήθηκε εγκαίρως την παράταση του δανείου έως 31/12/2020. Εν συνεχεία, ο εκπρόσωπος των ομολογιούχων γνωστοποίησε στην Εταιρία ότι οι ομολογιούχοι εξετάζουν θετικά την παράταση της ημερομηνίας λήξης του κοινοπρακτικού δανείου ενώ ενημέρωσε επίσης την Εταιρία ότι οποιαδήποτε απόφαση των ομολογιούχων υπόκειται στις εσωτερικές εγκριτικές διαδικασίες εκάστου ομολογιούχου.
- Το ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής εταιρίας LAMDA Prime Properties S.M.S.A., με την Alpha Bank τρέχοντος υπολοίπου €4,9 εκ.. η λήξη του οποίου παρατάθηκε μέχρι την 30/06/2020 Οι διαδικασίες αναφορικά με τον δανεισμό της LAMDA Prime Properties S.M.S.A. (στην οποία ανήκει το ακίνητο Cecil στο Κεφαλάρι) βρίσκονται σε προχωρημένο στάδιο επεξεργασίας των συμβατικών κειμένων και η Διοίκηση εκτιμά ότι το δάνειο θα αναχρηματοδοτηθεί επιτυχώς, εντός του α' εξαμήνου 2020.

Η μεταβολή σε καθαρό δανεισμό παρουσιάζεται παρακάτω:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		
	Δανεισμός	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (*)	Σύνολο
Καθαρός Δανεισμός την 01.01.2018	(441.887)	86.244	(355.643)
Ταμειακές ροές	(13.230)	(18.369)	(31.599)
Λοιπές μη ταμειακές μεταβολές	8.276	-	8.276
Καθαρός Δανεισμός την 31.12.2018	(446.841)	67.875	(378.966)
	(446.841)	67.875	(378.966)
Καθαρός Δανεισμός την 01.01.2019			
Ταμειακές ροές	9.603	(5.099)	4.504
Λοιπές μη ταμειακές μεταβολές	(1.859)	-	(1.859)
Καθαρός Δανεισμός την 31.12.2019	(439.098)	62.776	(376.322)

	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		
	Δανεισμός	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (*)	Σύνολο
Καθαρός Δανεισμός την 01.01.2018	(123.137)	29.894	(93.243)
Ταμειακές ροές	27.776	(17.649)	10.127
Λοιπές μη ταμειακές μεταβολές	(767)	-	(767)
Καθαρός Δανεισμός την 31.12.2018	(96.128)	12.245	(83.883)
	(96.128)	12.245	(83.883)
Καθαρός Δανεισμός την 01.01.2019			
Ταμειακές ροές	7.000	(581)	6.419
Λοιπές μη ταμειακές μεταβολές	(0)	-	(0)
Καθαρός Δανεισμός την 31.12.2019	(89.128)	11.664	(77.464)

* Για σκοπούς συγκρισιμότητας με 31 Δεκεμβρίου 2018, ο η μεταβολή του καθαρού δανεισμού υπολογίζεται εξαιρώντας την επίδραση από την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου μετά από έξοδα έκδοσης (€640εκ.) που ολοκληρώθηκε τον Δεκέμβριο του 2019

17. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στον ισολογισμό είναι τα παρακάτω:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
Ποσά αναγνωρισμένα στον ισολογισμό				
Παρούσα αξία υποχρεώσεων	1.684	1.202	976	812
Εύλογη αξία περιουσιακών στοιχείων προγράμματος	-	-	-	-
Καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στον ισολογισμό	1.684	1.202	976	812

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

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	97	85	41	46
Χρηματοοικονομικό κόστος	25	21	16	14
Επίδραση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	123	106	57	60
Αναγνώριση προϋπηρεσίας	14	-	4	-
Ζημία / (κέρδος) κατά την τακτοποίηση/περικοπή/λήξη	116	22	-	(8)
Έξοδα αναδιάρθρωσης	-	-	12	-
Λοιπά έξοδα	(120)	-	(120)	-
Συνολική επίδραση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	132	128	(47)	52

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

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
Αναπροσαρμογές				
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών από αλλαγή υποθέσεων	(347)	9	(191)	6
Υποχρέωση λόγω προϋπηρεσίας	(32)	(10)	(20)	(2)
Συνολική επίδραση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	(380)	(1)	(211)	4

Μεταβολή της υποχρέωσης στον ισολογισμό:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
Ανάλυση της υποχρέωσης που αναγνωρίστηκε στον ισολογισμό				
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών - έναρξη χρήσης	1.202	1.120	812	775
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	97	85	41	46
Χρηματοοικονομικό κόστος	25	21	16	14
Καταβαλλόμενες αποζημιώσεις	(29)	(48)	-	(10)
Ζημία / (κέρδος) κατά την τακτοποίηση/πериκοπή/λήξη	116	22	-	(8)
Έξοδα αναδιάρθρωσης	-	-	12	-
Λοιπά	(120)	-	(120)	-
Κόστος προϋπηρεσίας αναγνωριζόμενο στη χρήση	14	-	4	-
Αναλογιστικά (κέρδη) / ζημιές	380	1	211	(4)
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών - τέλος χρήσης	1.684	1.202	976	812
	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
Μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στον ισολογισμό				
Καθαρή αξία στον ισολογισμό - έναρξη χρήσης	1.202	1.120	812	775
Καταβαλλόμενες αποζημιώσεις	(29)	(48)	-	(10)
Συνολική επίδραση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	132	128	(47)	52
Συνολική επίδραση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	380	1	211	(4)
Καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στον ισολογισμό	1.684	1.202	976	812
Συνολική επίδραση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	(366)	17	(155)	56

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

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Προεξοφλητικό επιτόκιο	1,09%	2,00%	1,09%	2,00%
Πληθωρισμός	1,43%	1,50%	1,43%	1,50%
Μελλοντικές αυξήσεις συντάξεων	1,43%	1,50%	1,43%	1,50%

Σε περίπτωση που το προεξοφλητικό επιτόκιο μεταβληθεί κατά -0,5% , η επίδραση στο πρόγραμμα καθορισμένων παροχών προσωπικού του Ομίλου θα μεταβάλλονταν κατά +€147χιλ. Στην περίπτωση που η μισθοδοσία μεταβληθεί κατά +0,5% τότε η μεταβολή στις υποχρεώσεις παροχών προσωπικού του Ομίλου θα μεταβάλλονταν κατά +€146χιλ.

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

	2019	
	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		
Έως 1 έτος	122	122
Μεταξύ 1 και 2 ετών	24	24
Μεταξύ 2 και 5 ετών	186	127
Πάνω από 5 έτη	1.701	860
	2.033	1.132

18. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Προμηθευτές	12.122	8.404	4.759	1.339
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 30)	803	317	2.156	3
Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη (Σημ 30)	10.123	-	65.449	53.776
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι/ τέλη	3.715	3.115	1.619	1.279
Υποχρέωση προς Δήμο Αμαρουσίου ^(α)	2.973	12.140	2.973	12.140
Υποχρέωση LOV SMSA βάση Π.Δ. ^(β)	17.000	-	-	-
Προκαταβολή από επενδυτικό σχήμα GIG για Ακίνητο στο Ελληνικό ^(γ)	13.000	13.000	13.000	13.000
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου ^(δ)	5.585	-	5.585	-
Προεισπραχθέντα έσοδα	2.567	2.857	-	-
Δεδουλευμένα έξοδα	8.929	5.869	4.581	2.188
Τόκοι πληρωτέοι	2.817	2.143	396	-
Πρόβλεψη κόστους ολοκλήρωσης ακινήτου The Mall Athens	3.297	3.297	-	-
Λοιπές υποχρεώσεις	2.659	3.812	60	303
Σύνολο	85.590	54.956	100.579	84.028

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Μακροπρόθεσμες	2.057	1.330	10.949	53.654
Βραχυπρόθεσμες	83.533	53.626	89.631	30.374
Σύνολο	85.590	54.956	100.579	84.028

(α) Η υποχρέωση προς το Δήμο Αμαρουσίου αφορά σε μέρος τιμήματος εξαγοράς της θυγατρικής εταιρείας LOV SMSA (πρώην ΔΗ.ΜΕ.ΠΑ). Η μείωση κατά €9,0εκ οφείλεται αποπληρωμή υποχρέωσης της Εταιρίας προς τον Δήμο Αμαρουσίου με ταυτόχρονη απελευθέρωση δεσμευμένων τραπεζικών καταθέσεων. Το υπόλοιπο της υποχρέωσης αφορά στο υπόλοιπο της υποχρέωσης που αναγνωρίστηκε λόγω τιμαριθμικής αναπροσαρμογής του τιμήματος ύψους €3,1εκ. κατά την 31/12/2018.

(β) Η θυγατρική εταιρία LOV SMSA στο πλαίσιο της διαδικασίας εκδόσεως του Π.Δ. για την έγκριση του Πολεοδομικού Σχεδίου της περιοχής στην οποία βρίσκεται το εμπορικό κέντρο «The Mall Athens», αναγνώρισε συνολική υποχρέωση ύψους €17εκ. . Μέρος της υποχρέωσης αυτής, ποσό ύψους €11,0 εκ., είχε ήδη αναγνωριστεί στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 30/09/2019, και αφορά σε δεσμευτική υποχρέωση σύμφωνα με την υπόθεση ακινήτων της Εθνικής Τράπεζας όπως αναφέρεται σε Σημείωση 29 ενώ το υπόλοιπο πρόσθετο κόστος, ποσό ύψους €6,0εκ., αφορά σε εκτίμηση με βάση τις απαιτήσεις του Π.Δ. και δύναται να αναπροσαρμοσθεί κατά την διαδικασία υλοποίησης των υποχρεώσεων που απορρέουν από το συγκεκριμένο Π.Δ..

(γ) Η προκαταβολή που είχε αρχικά δοθεί από το επενδυτικό σχήμα Global Investment Group για τα προκαταρκτικά έξοδα του έργου αξιοποίησης του Ακινήτου στο Ελληνικό, αποπληρώθηκε στις 17/01/2020.

(δ) Το κονδύλι «Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου» περιλαμβάνει την πρόβλεψη για τα υπόλοιπα έξοδα της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου που ολοκληρώθηκε στις 17/12/2019 και δεν έχουν ακόμα τιμολογηθεί στην Εταιρία. Το υπόλοιπο των εξόδων αφορά κυρίως σε προμήθειες συμβούλων και συντονιστών κυρίων αναδόχων καθώς και λοιπές αμοιβές.

Η σημαντική αύξηση στο κονδύλι «Προμηθευτές» κατά την 31/12/2019 σε σχέση με την συγκριτική περίοδο, οφείλεται σε ενοποιημένο και εταιρικό επίπεδο κυρίως σε αύξηση του υπολοίπου των προμηθευτών που σχετίζονται με δαπάνες της πρόσφατης αύξησης μετοχικού κεφαλαίου που ολοκληρώθηκε 17/12/2019 ποσό ύψους €3,8εκ. (31/12/2019: €0εκ.)

Οι λογιστικές αξίες των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων προσεγγίζουν τις εύλογες τους αξίες οι οποίες έχουν υπολογιστεί σύμφωνα με το επίπεδο ιεραρχίας 3 όπως επεξηγείται στη Σημ. 3.3.

19. Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
	31.12.2019		31.12.2018		31.12.2019		31.12.2018	
Ποσά σε € χιλ.	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
Παράγωγα σε εύλογη αξία μέσω της Κατάστασης Αποτελεσμάτων (Cap)	-	-	285	-	-	-	-	-
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών (IRS)	-	776	-	-	-	-	-	-
Σύνολο	-	776	285	-	-	-	-	-
Μη κυκλοφορούν	-	776	285	-	-	-	-	-
Κυκλοφορούν	-	-	-	-	-	-	-	-
Σύνολο	-	776	285	-	-	-	-	-

Η ονομαστική αξία των δανείων που έχουν αντισταθμιστεί με συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων Interest Rate Swaps (IRS), αφορά τη θυγατρική εταιρία LAMDA DOMI S.M.S.A., €44,7εκ στις 31/12/2019 με λήξη τον Νοέμβριο 2025. Οι συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων έχουν αποτιμηθεί στην εύλογη αξία. Κατά την 31/12/2019, 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 3,07%. Αναφορικά με τα παράγωγα σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων, αυτά αφορούν σε προϊόν Interest Rate Cap (IRC) ανώτατου επιτοκίου της θυγατρικής Lamda Olympia Village S.M.S.A. ονομαστικής αξίας €160εκ. με λήξη τον Ιούλιο 2020. Η μεταβολή της εύλογης αξίας καταχωρήθηκε στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Από το σύνολο της εύλογης αξίας των παραγώγων, (όπου η μέθοδος αποτίμησης εμπίπτει στην ιεραρχία 2, όπως αυτή περιγράφεται στην σημείωση 3), ως μακροπρόθεσμη υποχρέωση απεικονίζεται στον κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης η εναπομένουσα διάρκεια της δανειακής σύμβασης που καλύπτεται και είναι μεγαλύτερη από 12 μήνες.

Το σύνολο της μεταβολής στην εύλογη αξία αφορά στην αποτελεσματική αντιστάθμιση του κινδύνου, και αναγνωρίζεται σε ειδικό αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων. Ο έλεγχος αποτελεσματικότητας των παραγώγων αντιστάθμισης ταμειακών ροών είναι βασισμένη στην προεξόφληση των μελλοντικών ταμειακών ροών σύμφωνα με τα μελλοντικά επιτόκια (Euribor 3 months) και το δείκτη μεταβλητότητας αυτών.

20. Αναβαλλόμενη φορολογία

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

Τα συμψηφισμένα ποσά είναι τα παρακάτω:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Ποσά σε € χιλ				
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:	(121.705)	(106.683)	-	-
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:	7.260	7.739	7.113	7.185
	(114.446)	(98.943)	7.113	7.185

Τα μη συμψηφισμένα ποσά είναι τα παρακάτω:

Ποσά σε € χιλ	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:	(122.390)	(106.873)	(66)	(63)
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:	7.944	7.930	7.179	7.248
	(114.446)	(98.943)	7.113	7.185

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος είναι η παρακάτω:

Ποσά σε € χιλ	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Υπόλοιπο αρχής χρήσης	(98.940)	(94.422)	7.185	8.348
(Χρέωση)/Πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(19.044)	(18.340)	853	(750)
(Χρέωση)/Πίστωση στα ίδια κεφάλαια	267	(63)	51	1
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή μέσα από τα ίδια κεφάλαια	(34)	(139)	(34)	(138)
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	3.304	14.025	(943)	(276)
Υπόλοιπο τέλους χρήσης	(114.446)	(98.940)	7.113	7.185

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

Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις:

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (Ποσά σε € χιλ.)	Διαφορά αποσβέσεων & κόστους κτήσης	Αναγνώριση Εσόδων	Μεταβολές Εύλογης Αξίας Επενδύσεων σε Ακίνητα και Αποθεμάτων και Δανείων	Διαφορές φορολογικού ελέγχου	Λοιπά	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2018	49.689	149	55.997	204	228	106.268
Χρέωση/(πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	5.553	(20)	10.152	(204)	(171)	15.310
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	(6.854)	(21)	(7.830)	-	-	(14.704)
31 Δεκεμβρίου 2018	48.388	108	58.320	-	57	106.873
1 Ιανουαρίου 2019	48.388	108	58.320	-	57	106.873
Χρέωση/(πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	2.613	(19)	16.736	-	467	19.797
Πίστωση στα ίδια κεφάλαια	-	-	-	-	-	-
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	(1.936)	(4)	(2.338)	-	(2)	(4.280)
31 Δεκεμβρίου 2019	49.065	85	72.718	-	522	122.390

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (Ποσά σε € χιλ.)	Διαφορά αποσβέσεων & κόστους κτήσης	Λοιπά	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2018	68	2	70
Χρέωση/(πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	4	(1)	3
Πίστωση στα ίδια κεφάλαια	-	-	-
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	(9)	(1)	(10)
31 Δεκεμβρίου 2018	63	-	63
1 Ιανουαρίου 2019	63	-	63
Χρέωση/(πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	6	-	6
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	(3)	-	(3)
31 Δεκεμβρίου 2019	66	-	66

Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις:

ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (Ποσά σε € χιλ.)	Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων	Φορολογικές ζημιές	Αναγνώριση Εσόδων	Δαπάνες έκδοσης μετοχικού κεφαλαίου	Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	Παράγωγα Χρημ/κά προϊόντα	Λοιπά	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2018	2.514	7.976	21	652	326	65	289	11.845
(Χρέωση)/πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(1.907)	(1.145)	(9)	(85)	18	-	97	(3.031)
(Χρέωση)/πίστωση στα ίδια κεφάλαια	-	-	-	-	2	(65)	-	(63)
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	(350)	(301)	(2)	46	(42)	-	(30)	(679)
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή μέσα από τα ίδια κεφάλαια	-	-	-	(136)	(3)	-	-	(139)
31 Δεκεμβρίου 2018	258	6.531	10	477	300	-	357	7.933
1 Ιανουαρίου 2019	258	6.531	10	477	300	-	357	7.933
(Χρέωση)/πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	248	634	(5)	(50)	(8)	-	(66)	753
(Χρέωση)/πίστωση στα ίδια κεφάλαια	-	-	-	-	81	186	-	267
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	(11)	(920)	(1)	(15)	(12)	-	(17)	(976)
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή μέσα από τα ίδια κεφάλαια	-	-	-	(34)	1	-	-	(34)
31 Δεκεμβρίου 2019	496	6.245	4	378	362	186	274	7.944
ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (Ποσά σε € χιλ.)	Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων	Φορολογικές ζημιές	Δαπάνες έκδοσης μετοχικού κεφαλαίου	Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	Λοιπά	Σύνολο		
1 Ιανουαρίου 2018	-	7.540	652	225	-	8.417		
(Χρέωση)/πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	38	(709)	(85)	10	-	(747)		
(Χρέωση)/πίστωση στα ίδια κεφάλαια	-	-	-	1	-	1		
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	-	(301)	46	(31)	-	(286)		
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή μέσα από τα ίδια κεφάλαια	-	-	(136)	(2)	-	(138)		
31 Δεκεμβρίου 2018	38	6.531	477	203	-	7.248		
1 Ιανουαρίου 2019	38	6.531	477	203	-	7.248		
(Χρέωση)/πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	281	634	(50)	(12)	6	859		
(Χρέωση)/πίστωση στα ίδια κεφάλαια	-	-	-	51	-	51		
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	(1)	(920)	(15)	(9)	-	(946)		
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή μέσα από τα ίδια κεφάλαια	-	-	(34)	1	-	(34)		
31 Δεκεμβρίου 2019	317	6.245	378	234	6	7.179		

Επίσης σημειώνονται τα εξής:

- 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 δεν έχει σχηματίσει αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση για σωρευμένες φορολογικές ζημιές ύψους €18εκ (31/12/2018: €16εκ.)
- Ο Όμιλος δεν έχει σχηματίσει αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση για σωρευμένες φορολογικές ζημιές ύψους €53εκ (31/12/2018: €62εκ.)
- 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, προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού και φορολογικές ζημιές.

21. Πωλήσεις

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων	72.926	69.803	105	101
Έσοδα χώρων στάθμευσης	8.367	7.907	-	-
Διαχείριση ακίνητης περιουσίας	24	40	295	2.452
Έσοδα από πωλήσεις αποθεμάτων -οικοπέδων	-	120	-	-
Δραστηριότητες παροχής επιχειρηματικών συμβουλών	145	168	1.030	1.033
Λοιπές δραστηριότητες	243	1.342	-	-
Σύνολο	81.706	79.379	1.431	3.587

Τα συνολικά μεταβλητά ανταλλάγματα για το έτος 2019 ήταν €2,9εκ. και €2,5εκ. για το έτος 2018.

22. Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2019 έως 31.12.2019	01.01.2018 έως 31.12.2018	01.01.2019 έως 31.12.2019	01.01.2018 έως 31.12.2018
Μισθώματα λειτουργικών μισθώσεων	(1.289)	(4.841)	-	-
Κοινόχρηστες δαπάνες εμπορικού κέντρου	(3.377)	(2.904)	-	-
Αναλογία κοινόχρηστων δαπανών κενών χώρων	(619)	(596)	-	-
Έξοδα λειτουργίας χώρων στάθμευσης	(2.284)	(2.402)	-	-
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	(847)	(791)	-	-
Αμοιβές παροχής οικονομικοδικητικών υπηρεσιών	(14)	(14)	-	-
Αμοιβές και έξοδα τεχνικών	(199)	(175)	-	-
Ασφάλιστρα	(900)	(850)	-	-
Αμοιβές δικηγόρων	(42)	(34)	-	-
Μεσιτείες	(30)	(382)	-	-
Επισκευές και συντηρήσεις	(941)	(754)	-	-
Φόροι - τέλη	(782)	(679)	-	-
Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων	(150)	1.420	-	-
Λοιπά έξοδα	(323)	(461)	-	-
Σύνολο	(11.797)	(13.462)	-	-

Τα μισθώματα λειτουργικών μισθώσεων για την χρήση του 2019 αντιπροσωπεύουν τα κυμαινόμενα μισθώματα των μισθώσεων σύμφωνα με την νέα πολιτική του Ομίλου για τις μισθώσεις όπως αναλύεται σε Σημείωση 32.

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

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2019 έως 31.12.2019	01.01.2018 έως 31.12.2018	01.01.2019 έως 31.12.2019	01.01.2018 έως 31.12.2018
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
Επαγγελματικές αμοιβές	(2.696)	(2.756)	(1.245)	(815)
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	(506)	(604)	(488)	(399)
Δαπάνες πληροφορικής και λοιπές συντηρήσεις	(440)	(325)	(431)	(296)
Κοινόχρηστες δαπάνες και αναλώσιμα	(501)	(956)	(402)	(381)
Φόροι - τέλη	(252)	(186)	(118)	(44)
Έξοδα κίνησης / ταξιδίων	(419)	(285)	(314)	(214)
Ασφάλιστρα	(107)	(113)	(97)	(91)
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	(242)	(350)	(105)	(953)
Δωρεές και επιχορηγήσεις	(205)	(192)	(205)	(16)
Ζημιές από πώληση/ αποτίμηση χρημ/μικρών εργαλείων σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	(287)	(265)	-	(265)
Αποζημίωση λόγω επαναγοράς	-	(644)	-	(644)
Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων	166	(142)	152	(155)
Διαγραφή απαίτησης ΦΠΑ	-	(41)	-	(41)
Λοιπά	(399)	(534)	(376)	(131)
Σύνολο	(5.890)	(7.393)	(3.631)	(4.444)

24. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2019 έως 31.12.2019	01.01.2018 έως 31.12.2018	01.01.2019 έως 31.12.2019	01.01.2018 έως 31.12.2018
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
Μισθοί και ημερομίσθια	(11.067)	(8.279)	(7.575)	(6.623)
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	(1.571)	(1.320)	(938)	(993)
Κόστος προγραμμάτων καθορισμένων παροχών (Σημ. 17)	(132)	(128)	47	(52)
Έυλογη αξία δανείων σε διευθυντικά στελέχη (Σημ. 30)	(1.025)	-	(946)	-
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	(1.886)	(905)	(765)	(653)
Σύνολο	(15.681)	(10.632)	(10.177)	(8.320)
Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού στην λήξη της χρήσης	267	236	83	85

Σε ενοποιημένο επίπεδο, ο αριθμός και οι αμοιβές και έξοδα του προσωπικού παρουσιάζουν σημαντική μεταβολή κυρίως λόγω αρχικά μεταφοράς προσωπικού από την Εταιρία στον Όμιλο, προσλήψεων προσωπικού από την Εταιρία και λοιπών προσλήψεων προσωπικού στον Όμιλο.

25. Χρηματοοικονομικό κόστος

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2019 έως 31.12.2019	01.01.2018 έως 31.12.2018	01.01.2019 έως 31.12.2019	01.01.2018 έως 31.12.2018
Χρηματοοικονομικά Έξοδα:				
- Τόκοι δανείων - συμβατικοί	(18.987)	(22.098)	(4.973)	(6.844)
- Τόκοι δανείων - Έξοδα έκδοσης δανείων (Σημ. 16)	(1.054)	(2.157)	-	(767)
- Έξοδα τόκων δάνειων από συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 30)	(123)	-	(2.427)	(2.139)
- Αναγνώριση τόκων εύλογης αξίας	(722)	(164)	-	-
- Τόκοι μισθώσεων (Σημ. 32)	(3.468)	-	(50)	-
- Λοιπά έξοδα και προμήθειες	(2.904)	(1.746)	(2.135)	(1.266)
	(27.258)	(26.165)	(9.585)	(11.015)
Χρηματοοικονομικά Έσοδα:				
- Έσοδα τόκων από δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 30)	-	-	1.104	1.109
- Έσοδα τόκων	40	318	32	290
	40	318	1.136	1.398
Σύνολο	(27.217)	(25.846)	(8.449)	(9.617)

26. Φόρος εισοδήματος

Με βάση το άρθρο 22 του νόμου 4646/2019 που ψηφίστηκε στις 12/12/2019, ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων στην Ελλάδα ορίζεται για το έτος 2019 σε 24% από 28% και για τα έτη 2020 και μετά σε 24%.

Ο πραγματικός φορολογικός συντελεστής σε ενοποιημένο και εταιρικό επίπεδο με βάση τα αποτελέσματα της χρήσης του 2019 και 2018, επηρεάζεται κυρίως από την μην αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης επι των φορολογικών ζημιών της περιόδου.

Ο φορολογικός συντελεστής για τις θυγατρικές διαφέρει ανάλογα με την χώρα εγκατάστασης αυτών ως εξής: Σερβία 15%, Ρουμανία 16%, Μαυροβούνιο 9% και Ολλανδία 25,5%.

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 ζημιές, 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.

<i>(Ποσά σε € χιλ.)</i>	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2019 έως 31.12.2019	01.01.2018 έως 31.12.2018	01.01.2019 έως 31.12.2019	01.01.2018 έως 31.12.2018
Φόρος εισοδήματος	(9.210)	(10.361)	-	(2)
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων (Σημ. 20)	3.304	14.025	(943)	(276)
Αναβαλλόμενος φόρος (Σημ. 20)	(19.044)	(18.340)	853	(750)
Σύνολο	(24.950)	(14.676)	(89)	(1.027)

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

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2019 έως 31.12.2019	01.01.2018 έως 31.12.2018	01.01.2019 έως 31.12.2019	01.01.2018 έως 31.12.2018
(Ποσά σε € χιλ.)				
Κέρδη/ (ζημιές) χρήσης πρό φόρων	87.806	75.684	(20.683)	(17.403)
Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες τοπικούς φορολογικούς συντελεστές	(21.830)	(22.761)	4.964	5.047
Εισόδημα που δεν υπόκειται σε φόρο	-	-	2.051	1.824
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	(2.316)	(2.516)	(2.216)	(2.128)
Φορολογική επίδραση από τεκμαρτά έσοδα τόκων	(475)	(994)	(475)	(993)
Ζημιές χρήσης που δεν σχηματίστηκε αναβαλλόμενη φορολογία	(3.634)	(2.431)	(2.854)	(3.125)
Απομειώσεις απαιτήσεων και συμμετοχών που δεν σχηματίστηκε αναβαλλόμενη φορολογία	-	-	(615)	(1.376)
Επίδραση αλλαγής φορολογικού συντελεστή	3.304	14.025	(943)	(276)
Φόροι	(24.950)	(14.676)	(89)	(1.027)

Φορολογικό πιστοποιητικό και Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

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

<u>Εταιρία</u>	<u>Φορολογικά Ανέλεγκτες Χρήσεις</u>	<u>Εταιρία</u>	<u>Φορολογικά Ανέλεγκτες Χρήσεις</u>
LAMDA DEVELOPMENT S.A.	2013-2019	LAMDA AKINITA S.A.	2013-2019
LAMDA MALLS A.E.	2017-2019	LAMDA ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ S.M.S.A.	2013-2019
L.O.V. S.M.S.A.	2013-2019	LAMDA Flisvos Holding A.E.	2013-2019
PYLAIA S.M.S.A.	2013-2019	ATHENS METROPOLITAN EXPO AE	2013-2019
LAMDA DOMI S.M.S.A.	2013-2019	METROPOLITAN EVENTS	2013-2019
LAMDA Prime Properties S.M.S.A.	2013-2019	Property Development DOO	2010-2019
LAMDA ILIDA OFFICE S.M.S.A.	2018-2019	LAMDA Development Romania SRL	2014-2019
LAMDA Flisvos Marina S.A.	2013-2019	SC LAMDA MED SRL	2014-2019
LAMDA DOGUS MARINA INVESTMENTS S.A.	2015-2019	LAMDA Development Montenegro DOO	2007-2019
Malls Management Services S.M.S.A.	2013-2019	LAMDA Development (Netherlands) BV	2008-2019
MC Property Management S.M.S.A.	2013-2019	Robies Services Ltd	2007-2019
LAMDA Estate Development S.M.S.A.	2013-2019	Robies Proprietati Imobiliare SRL	2014-2019
LAMDA LEISURE A.E.	2013-2019	Singidunum-Buildings DOO	2007-2019
KRONOS PARKINGS M.S.A.	2013-2019	LOV Luxembourg SARL	2013-2019
LAMDA Real Estate Management S.A.	2013-2019	LAMDA Development Sofia EOOD	2006-2019
ΓΕΑΚΑΤ Α.Ε.	2013-2019	ΤΙΗΙ EOOD	2008-2019

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

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

Η Εταιρία έχει ελεγχθεί από νόμιμο ελεγκτή και έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό για τις χρήσεις 2013 έως και 2018. Για τις χρήσεις που έληξαν μετά την 31η Δεκεμβρίου 2012 και παραμένουν φορολογικά ανέλεγκτες από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές, η εκτίμηση της Διοίκησης είναι ότι οι φόροι που ενδεχομένως προκύψουν δε θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Για τις ελληνικές εταιρείες του Ομίλου που υπόκεινται στη διαδικασία έκδοσης φορολογικού πιστοποιητικού, ο φορολογικός έλεγχος για την οικονομική χρήση 2018, ολοκληρώθηκε από την PricewaterhouseCoopers S.A. και έχουν εκδοθεί οι «Έκθεσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης» ενώ ο έλεγχος για την χρήση 2019 είναι σε εξέλιξη.

Κατ' εφαρμογή σχετικών φορολογικών διατάξεων: α) της παρ. 1 του άρθρου 84 του ν. 2238/1994 (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 2013 έχει παραγραφεί μέχρι την 31/12/2019, με την επιφύλαξη ειδικών ή εξαιρετικών διατάξεων που τυχόν προβλέπουν μεγαλύτερη προθεσμία παραγραφής και υπό τις προϋποθέσεις που αυτές ορίζουν. Πέραν αυτών, κατά πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας και των διοικητικών δικαστηρίων, ελλείψει υφισταμένης στον Κώδικα Νόμων περί Τελών Χαρτοσήμου διατάξεως περί παραγραφής, η σχετική αξίωση του Δημοσίου για την επιβολή τελών χαρτοσήμου υπόκειται στην κατά το άρθρο 249 του Αστικού Κώδικα εικοσαετή παραγραφή. 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 31/12/2019, δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις σε εταιρικό και ενοποιημένο επίπεδο.

27. Λειτουργικές ταμειακές ροές

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		01.01.2019 έως 31.12.2019	01.01.2018 έως 31.12.2018	01.01.2019 έως 31.12.2019	01.01.2018 έως 31.12.2018
Καθαρά κέρδη/(ζημιές)		62.855	61.008	(20.772)	(18.430)
<u>Προσαρμογές για:</u>					
Φόρο		24.950	14.676	89	1.027
Αποσβέσεις	7,32	885	727	970	153
Μερίδιο αποτελέσματος συνδεδεμένων επιχειρήσεων	8	(1.858)	989	-	-
Έσοδα από μερίσματα		(271)	-	(8.546)	(6.289)
Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων από θυγατρικές		-	-	1.104	1.936
Πρόβλεψη απομείωσης συμμετοχών σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	8	-	-	665	2.809
Απομείωση απαιτήσεων		891	(1.279)	794	155
Πρόβλεψη απομείωσης αξίας ακινήτου λόγω επαναγοράς		-	624	-	-
Ζημιές από πώληση/ αποτίμηση χρηματοοικονομικών εργαλείων/ παραγώγων χρημ/κών προϊόντων		288	27	-	265
Σχηματισμός προβλέψεων υποχρέωσης παροχών προσωπικού	17	132	80	(47)	41
Ζημιές από πώληση ενσώματων παγίων στοιχείων		101	-	-	-
Χρηματοοικονομικά έσοδα	25	(40)	(318)	(1.136)	(1.398)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	25	27.258	26.165	9.585	11.015
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος		(222)	740	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	6	(71.494)	(56.836)	-	-
Άλλα μη ταμειακά (έσοδα) / έξοδα		(8)	(29)	(8)	2
		43.467	46.573	(17.303)	(8.714)
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης:					
Αύξηση αποθεμάτων		(17)	120	-	-
(Αύξηση)/ Μείωση απαιτήσεων		(4.760)	(32.805)	(6.844)	(8.283)
(Μείωση)/ Αύξηση υποχρεώσεων		6.665	17.507	7.868	16.961
		1.889	(15.179)	1.024	8.678
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		45.355	31.395	(16.279)	(36)

28. Ανειλημμένες υποχρεώσεις

Κεφαλαιουχικές υποχρεώσεις

Κατά την 31/12/2019 έχουν αναληφθεί υποχρεώσεις σχετικές με κεφαλαιουχικές δαπάνες, ποσό ύψους €4,1εκ αφορούν σε επενδύσεις σε ακίνητα και συγκεκριμένα την επέκταση της δυτικής πτέρυγας του εμπορικού κέντρου Golden Hall και δεν έχουν εκτελεστεί καθώς και υπόλοιπο σύμβασης έργου αναβάθμισης του λογισμικού SAP της Εταιρίας, ύψους €0,4εκ. που αναμένεται να ολοκληρωθεί το 2020.

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

29. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις

Ο Όμιλος και η Εταιρία έχουν 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:

Υποχρεώσεις (Ποσά σε € χιλ.)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Εγγυητικές επιστολές τραπεζών για εξασφάλιση υποχρεώσεων	33.537	40.182	30.004	30.004
Σύνολο	33.537	40.182	30.004	30.004
Απαιτήσεις (Ποσά σε € χιλ.)				
Εγγυητικές επιστολές για εξασφάλιση απαιτήσεων (από πελάτες)	41.489	40.687	-	-
Σύνολο	41.489	40.687	-	-

Εκτός των ανωτέρω πρέπει να ληφθούν υπόψη τα εξής θέματα, για τα οποία δεν συντρέχει λόγος βάσει του ΔΛΠ 37 για το σχηματισμό προβλέψεων καθώς σύμφωνα και με τις σχετικές γνωμοδοτήσεις των νομικών συμβούλων των εταιριών του Ομίλου και τις εκτιμήσεις της Διοίκησης του Ομίλου, δεν θεωρείται πιθανό ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τη διευθέτηση του θέματος με εξαίρεση την υπόθεση ακινήτων Εθνικής Τράπεζας για την οποία ο Όμιλος έχει ήδη αναγνωρίσει στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις την υποχρέωση καταβολής των €11,0εκ. (Σημείωση 18):

L.O.V. S.M.S.A. «THE MALL ATHENS»

- Αναφορικά με την θυγατρική εταιρία L.O.V. S.M.S.A. (εφεξής «LOV») είχε ασκηθεί μία αίτηση ακύρωσης ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας (ΣτΕ) που αφορά στην περιοχή επί της οποίας ανεγέρθη το Ολυμπιακό Χωριό Τύπου και το Εμπορικό Κέντρο «The Mall Athens». Η αίτηση αυτή εκδίκαστηκε στις 03.05.2006 και εκδόθηκε η με αριθμό 391/2008 απόφαση του Ε' Τμήματος του ΣτΕ, με την οποία η υπόθεση παραπέμφθηκε στην Ολομέλεια του ΣτΕ. Μετά από διαδοχικές αναβολές, η συζήτηση έλαβε χώρα στις 05.04.2013 και εκδόθηκε η με αρ. 376/2014 απόφαση της Ολομέλειας, με την οποία έγινε δεκτή η εν λόγω αίτηση ακύρωσης και ακυρώθηκε η σιωπηρή διαπίστωση από τη Διεύθυνση Οικοδομικών και Κτηριοδομικών Κανονισμών του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων της συμφωνίας προς τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 1, περιπτώσεις α, β και γ, και 2 του Ν. 3207/2003 των μελετών του έργου που υποβλήθηκαν σε αυτή. Το Συμβούλιο της Επικρατείας προέβη στην ακύρωση της παραπάνω πράξης, επειδή διαπίστωσε πλημμελείες διαδικαστικής φύσης στην αδειοδότηση του έργου. Λόγω ακριβώς της φύσης των διαπιστωθεισών πλημμελειών ως ιάσιμων, η L.O.V ανέλαβε τη διαδικασία που επιβάλλεται μετά από την έκδοση της απόφασης, στο πλαίσιο της οποίας εκδόθηκε πρόσφατα το από 24.02.2020 Προεδρικό Διάταγμα περί «Έγκρισης Ειδικού Χωρικού Σχεδίου (ΕΧΣ) στην περιοχή του πρώην Ολυμπιακού Χωριού Τύπου του Δήμου Αμαρουσίου (Ν. Αττικής) και καθορισμού χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης, περιβαλλοντικής έγκρισης του ΕΧΣ, έγκρισης Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής (ΡΣΕ) αυτού και επικύρωσης καθορισμού οριογραμμών ρέματος» (ΦΕΚ Δ' 91). Με την ολοκλήρωση της διαδικασίας αυτής, η οποία φυσικά προϋποθέτει τη λειτουργική συνδρομή των αρμόδιων δημόσιων υπηρεσιών, θα διασφαλιστεί η πλήρης και απρόσκοπτη λειτουργία του Εμπορικού Κέντρου.
- Επίσης, η «ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.» («ΕΤΕ») έχει ασκήσει κατά της εταιρείας με την επωνυμία «ΑΘΜΟΝΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΟΙΝΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ Ο.Τ.Α («ΑΘΜΟΝΟ») δύο αγωγές. Με αυτές, η ΕΤΕ ζητά να της καταβληθεί το -πιστωμένο- τμήμα του τιμήματος για την πώληση από την ΕΤΕ προς την ΑΘΜΟΝΟ διαφόρων ακινήτων εντός του Δήμου Αμαρουσίου. Η συζήτηση των εν λόγω αγωγών έχει προσδιοριστεί, κατόπιν αναβολών και μεταιώσεων, για τις 06.05.2020. Μετά από σχετική προσεπίκληση της ΑΘΜΟΝΟ, η LOV άσκησε

πρόσθετες παρεμβάσεις, καθώς τα επίμαχα ακίνητα βρίσκονται στην έκταση, για την οποία εκδόθηκε το προαναφερθέν από 24.02.2020 Προεδρικό Διάταγμα έγκρισης ΕΧΣ και ΡΣΕ για (πρώην Ολυμπιακό Χωριό Τύπου). Με το διάταγμα αυτό η LOV, ως φορέας υλοποίησης του σχεδίου, ορίστηκε υπόχρη για την καταβολή αποζημιώσεων στους ιδιοκτήτες των ακινήτων που καθορίζονται ως κοινόχρηστοι χώροι, μεταξύ των οποίων και τα ακίνητα στα οποία αφορούν οι ανωτέρω αγωγές. Η συζήτηση των πρόσθετων παρεμβάσεων της Εταιρείας προσδιορίστηκε επίσης για τη δικάσιμο της 06^{ης}.05.2020. Ήδη δε κατόπιν εξώδικων συνεννοήσεων των μερών έχει συμφωνηθεί ότι η LOV θα καταβάλει ως αποζημίωση στην ΕΤΕ το ποσό των 11.000.000 € για τη συνολική διευθέτηση της εν λόγω διαφοράς. Μετά από την καταβολή, η ΕΤΕ πρόκειται να παραιτηθεί από τις παραπάνω αγωγές και, συνεπώς, η διαφορά δεν αναμένεται να έχει περαιτέρω επιπτώσεις για την Εταιρία.

LAMDA ΔΟΜΗ. S.M.S.A. «GOLDEN HALL»

- Αναφορικά με την εταιρία LAMDA ΔΟΜΗ S.M.S.A., το νομικό πρόσωπο δημοσίου (και ήδη ιδιωτικού) δικαίου «Ελληνική Ολυμπιακή Επιτροπή» («ΕΟΕ») άσκησε αγωγή κατά της «Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε.» («ΕΤΑΔ»), με την οποία ζητά την απόδοση της χρήσης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης της έκτασης εντός της οποίας έχει ανεγερθεί το «Διεθνές Κέντρο Ραδιοτηλεόρασης» (εφεξής το «IBC»). Σύμφωνα με την αγωγή, η ΕΟΕ είναι κυρία τής έκτασης και ζητά επιπλέον τα μισθώματα που έχει καταβάλει η LAMDA ΔΟΜΗ 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 εταιρεία «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 ΔΟΜΗ άσκησε προς υποστήριξη της ΕΤΑΔ πρόσθετη παρέμβαση, δεν έχει όμως ακόμη οριστεί δικάσιμος. Κατά την εκτίμηση των νομικών συμβούλων της Εταιρίας, υπάρχουν βάσιμα νομικά επιχειρήματα προς απόρριψη της αγωγής της ΕΟΕ.

Λοιπά Θέματα

- 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 31/12/2019, δεν έχουν σχηματιστεί σχετικές προβλέψεις σε Εταιρία και Όμιλο. Για λεπτομερή αναφορά σχετικά με τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις των λοιπών εταιριών του Ομίλου, βλέπετε σημείωση 26.
- Επιπρόσθετα υπάρχουν διάφορες άλλες δικαστικές υποθέσεις εταιριών του Ομίλου από τις οποίες δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές επιπλέον επιβαρύνσεις.

30. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι κατωτέρω συναλλαγές αφορούν συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη:

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΗΘΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2019 έως 31.12..2019	01.01.2018 έως 31.12.2018	01.01.2019 έως 31.12..2019	01.01.2018 έως 31.12.2018
i) Έσοδα από πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών				
- έσοδα από πωλήσεις υπηρεσιών προς θυγατρικές	-	-	1.250	3.367
- έσοδα από πωλήσεις υπηρεσιών προς κοινοπραξίες	127	152	59	59
- έσοδα από πωλήσεις υπηρεσιών προς συγγενείς	-	-	68	93
	127	152	1.377	3.518
ii) Αγορές αγαθών και υπηρεσιών				
- αγορές υπηρεσιών από θυγατρικές	-	-	2.721	947
- αγορές από εταιρίες των οποίων η ελέγχουσα πλειοψηφία ανήκει στην οικογένεια Λάτση	3.010	1.615	-	-
	3.010	1.615	2.721	947

iii) Έσοδα από μερίσματα

- έσοδα από μερίσματα θυγατρικών	-	-	8.276	6.289
- έσοδα από μερίσματα από συγγενείς	271	-	271	-
	271	-	8.546	6.289

iv) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης

Διοικητικό Συμβούλιο:

- Αμοιβες Δ.Σ. και λοιπές παροχές	1.469	1.116	1.469	1.116
Διευθυντικά Στελέχη:				
- Αμοιβές και λοιπές παροχές	3.074	2.130	3.074	2.130
	4.543	3.246	4.543	3.246

Οι συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης ακολουθούν την ανανεωμένη πολιτική αμοιβών του Ομίλου σύμφωνα με την οποία ορίζονται τα διευθυντικά στελέχη.

v) Πώληση ιδίων μετοχών

- πώληση ιδίων μετοχών	13.210	-	13.210	-
	13.210	-	13.210	-

vi) Έσοδα από τόκους δανείων

- έσοδα από τόκους δανείων προς θυγατρικές	-	2	1.104	1.109
	-	2	1.104	1.109

vii) Έξοδα από τόκους δανείων

- έξοδα από τόκους δανείων από μητρική	123	-	123	-
- έξοδα από τόκους δανείων από θυγατρικές	-	-	2.304	2.139
	123	-	2.427	2.139

viii) Υπόλοιπα τέλους περιόδου που προέρχονται από πωλήσεις-αγορές αγαθών/υπηρεσιών

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη:				
- θυγατρικές	-	-	243	1.190
- κοινοπραξίες	87	49	16	18
- συγγενείς	-	-	71	31
	87	49	329	1.239
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη:				
- θυγατρικές	-	-	2.156	3
- εταιρίες των οποίων η ελέγχουσα πλειοψηφία ανήκει στην οικογένεια Λάτση	803	317	-	-
	803	317	2.156	3

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

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
ix) Δάνεια σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις:				
Υπόλοιπο έναρξης	-	657	7.987	8.342
Δάνεια που δόθηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου	-	-	-	618
Δάνεια που ελήφθησαν/Μετατροπή σε ΑΜΚ	-	(588)	-	-
Τόκος δανείων που ελήφθηκε/Μετατροπή σε ΑΜΚ	-	(72)	-	-
Αποπληρωμή δανείου	-	-	-	(168)
Απομείωση δανείου και τόκων	-	-	(1.077)	(1.914)
Τόκος που χρεώθηκε	-	2	1.104	1.109
Υπόλοιπο λήξης	-	-	8.014	7.987

Σε εταιρικό επίπεδο, τα δάνεια σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις αφορούν σε δάνεια κεφαλαίου ύψους €56εκ, απομειωμένων κατά €48εκ, που έχει χορηγήσει η μητρική εταιρία στις θυγατρικές της LAMDA Development Romania SRL, LAMDA Development Sofia EOOD, Robies Services Ltd, LAMDA Development Montenegro DOO και Property Development DOO.

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
x) Δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις:				
Υπόλοιπο έναρξης	-	-	53.776	40.808
Δάνεια που λήφθηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου	10.000	-	10.000	11.660
Δάνεια που εξοφλήθηκαν	-	-	(338)	(700)
Έξοδα έκδοσης δανείου - απόσβεση	-	-	-	5
Τόκος που εξοφλήθηκε	-	-	(360)	(135)
Τόκος που χρεώθηκε	123	-	2.371	2.139
Υπόλοιπο λήξης	10.123	-	65.449	53.776

Σε εταιρικό επίπεδο, τα δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις αφορούν σε δάνεια αρχικού κεφαλαίου ύψους €47,5εκ που έχουν χορηγηθεί στην μητρική εταιρία από τις εταιρίες LAMDA Prime Properties S.M.S.A., LOV Luxembourg SARL και LAMDA ILIDA OFFICE S.M.S.A.. Εντός του 2019, η Εταιρία προχώρησε σε σύναψη σύμβασης ομολογιακού δανείου ύψους έως €23,0 εκ., άνευ εξασφαλίσεων, με τον μέτοχο Consolidated Lamda Holdings S.A. με σκοπό κάλυψη γενικών επιχειρηματικών αναγκών στο πλαίσιο των δραστηριοτήτων της Εταιρίας εκ του οποίου η Εταιρία έχει εκταμιεύσει ποσό ύψους €10,0εκ. Το εν λόγω δάνειο αποπληρώθηκε στο εις ολόκληρον στις 11/02/2020.

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
xi) Δάνεια σε διευθυντικά στελέχη:				
Υπόλοιπο έναρξης	-	-	-	-
Δάνεια που λήφθηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου	3.995	-	3.645	-
Αναγνώριση εύλογης αξίας	(1.025)	-	(946)	-
Υπόλοιπο λήξης	2.970	-	2.699	-

Τα δάνεια σε διευθυντικά στελέχη αφορούν σε άτοκα δάνεια διάρκειας 66 μηνών, που έχουν χορηγηθεί με σκοπό την συμμετοχή τους στην πρόσφατη αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας, που ολοκληρώθηκε στις 17/12/2019.

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.

31. Κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή

Βασικά

Τα βασικά κέρδη/ (ζημιές) ανά μετοχή υπολογίζονται με διαίρεση του κέρδους/ζημιών που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρίας, με τον σταθμισμένο μέσο αριθμό των κοινών μετοχών στη διάρκεια της περιόδου.

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2019 έως 31.12.2019	01.01.2018 έως 31.12.2018	01.01.2019 έως 31.12.2019	01.01.2018 έως 31.12.2018
Κέρδη/(ζημιές) που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	49.875	42.327	(20.772)	(18.430)
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	80.341	77.856	80.341	77.856
Βασικά κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή)	0,62	0,54	(0,26)	(0,24)

Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2019, δεν υφίστανται κανένα πρόγραμμα προαίρεσης μετοχών προς εργαζομένους κατά συνέπεια δεν υπολογίζονται μειωμένα κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή.

32. Αλλαγές σε λογιστικές πολιτικές

(α) Αναπροσαρμογές κατά την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 16

Σε αυτή την σημείωση περιγράφεται η επίπτωση από την υιοθέτηση του νέου προτύπου ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» στις ενοποιημένες και ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Ο Όμιλος και η Εταιρία επέλεξαν να υιοθετήσουν το νέο πρότυπο ΔΠΧΑ 16 από την 1 Ιανουαρίου 2019 χωρίς την αναθεώρηση των κονδυλίων της συγκριτικής περιόδου του 2018 όπως προβλέπεται κατά την μετάβαση σύμφωνα με το νέο πρότυπο. Οι προσαρμογές που προκύπτουν από το νέο λογιστικό χειρισμό για τις συμβάσεις μισθώσεων κατά συνέπεια αναγνωρίζονται στον ισολογισμό έναρξης της 1 Ιανουαρίου 2019. Κατά την υιοθέτηση του νέου προτύπου ΔΠΧΑ 16, ο Όμιλος και η Εταιρία αναγνώρισαν στις χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις υποχρεώσεις σε σχέση με μισθώσεις που κατά το παρελθόν είχαν ταξινομηθεί ως λειτουργικές μισθώσεις σύμφωνα με το ΔΛΠ 17. Οι εν λόγω υποχρεώσεις επιμετρήθηκαν ως η παρούσα αξία των υπολειπόμενων μελλοντικών πληρωτέων μισθωμάτων, χρησιμοποιώντας ως επιτόκιο προεξόφλησης το αυξητικό επιτόκιο δανεισμού. Κατά την 1 Ιανουαρίου 2019, ο σταθμισμένος μέσος όρος του προεξοφλητικού επιτοκίου που χρησιμοποιήθηκε ανήλθε σε 4,53% για τον Όμιλο και 4% για την Εταιρία.

Κατά την εφαρμογή του προτύπου, ο Όμιλος και η Εταιρία επέλεξαν να εφαρμόσουν την επιτρεπόμενη πρακτική σύμφωνα με το πρότυπο, βάσει της οποίας λειτουργικές μισθώσεις με υπολειπόμενη διάρκεια μίσθωσης μικρότερη των 12 μηνών κατά την 1 Ιανουαρίου 2019 μπορούν να ταξινομηθούν ως βραχυχρόνιες μισθώσεις.

Ο Όμιλος και η Εταιρία επέλεξαν να μην επαναπροσδιορίσουν εάν ένα συμβόλαιο είναι ή εμπεριέχει μίσθωση κατά την ημερομηνία της πρώτης εφαρμογής. Αντιθέτως, για τις συμβάσεις που έχουν συναφθεί πριν την ημερομηνία μετάβασης, ο Όμιλος και η Εταιρία βασίστηκαν στην αξιολόγηση τους κατά την εφαρμογή του ΔΛΠ 17 και της διερμηνείας ΕΔΔΠΧΑ 4 – Ο προσδιορισμός του εάν μια συμφωνία εμπεριέχει μίσθωση.

Κατά την 1 Ιανουαρίου 2019, ο Όμιλος και η Εταιρία δεν είχαν συνάψει συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης ενώ έχουν συναφθεί λειτουργικές μισθώσεις με κυριότερη την μακροχρόνια λειτουργική μίσθωση του εμπορικού κέντρου Mediterranean Cosmos το δικαίωμα χρήσης του οποίου περιλαμβάνεται στις επενδύσεις σε ακίνητα (σημείωση 6).

Η αλλαγή στις λογιστικές πολιτικές του Ομίλου και της Εταιρίας επηρέασαν τα παρακάτω κονδύλια της χρηματοοικονομικής θέσης κατά την 1 Ιανουαρίου 2019:

Για τον Όμιλο :

- Επενδύσεις σε ακίνητα – αύξηση κατά €78.615χιλ.
- Δικαίωμα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων – αύξηση κατά €268χιλ.
- Υποχρεώσεις από λειτουργικές μισθώσεις – αύξηση κατά €78.883χιλ

Για την Εταιρία :

- Δικαίωμα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων – αύξηση κατά €1.636χιλ
- Υποχρεώσεις από λειτουργικές μισθώσεις – αύξηση κατά €1.636χιλ

Η αλλαγή πολιτικής ωστόσο δεν είχε καμία επίπτωση στα Κέρδη εις νέον του Ομίλου και της Εταιρίας κατά την 1 Ιανουαρίου 2019.

Τα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων που αναγνωρίστηκαν κατά την 1/1/2019 ισούνται με το ποσό της αντίστοιχης υποχρέωσης από μισθώσεις. Το δικαίωμα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων που αναγνώρισε ο Όμιλος και η Εταιρία αφορούν τις παρακάτω κατηγορίες:

Όμιλος

(Ποσά σε € χιλ.)	31 Δεκεμβρίου 2019	1 Ιανουαρίου 2019
Εδαφικές Εκτάσεις	78.478	78.615
Αυτοκίνητα	195	268
Σύνολο δικαιωμάτων χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων	78.673	78.883

Εταιρία

(Ποσά σε € χιλ.)	31 Δεκεμβρίου 2019	1 Ιανουαρίου 2019
Κτίρια Γραφείων	737	1.474
Αυτοκίνητα	104	162
Σύνολο δικαιωμάτων χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων	841	1.636

Για την περίοδο από 1/1/2019 έως 31/12/2019, η Εταιρία αναγνώρισε ως αποσβέσεις ποσό ύψους €617χιλ, στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Αντίστοιχα, ο Όμιλος αναγνώρισε ως αποσβέσεις ποσό ύψους €125χιλ. και ως μεταβολές στην εύλογη αξία επενδυτικών ακινήτων ποσό ύψους €138χιλ.

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

(Ποσά σε € χιλ.)	Εδαφικές Εκτάσεις	Αυτοκίνητα	Σύνολο
Υποχρεώσεις από μισθώσεις κατά την 1 Ιανουαρίου 2019	78.615	268	78.883
Χρεωστικοί τόκοι	3.459	8	3.468
Πληρωμές μισθωμάτων	(3.597)	(131)	(3.728)
Αποαναγνώριση μισθώσεων	-	(8)	(8)
Προσθήκες εντός χρήσης		61	61
Υποχρεώσεις από μισθώσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019	78.478	198	78.676
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			436
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			78.239
Σύνολο			78.676
(Ποσά σε € χιλ.)	Κτίρια Γραφείων	Αυτοκίνητα	Σύνολο
Υποχρεώσεις από μισθώσεις κατά την 1 Ιανουαρίου 2019	1.474	162	1.636
Χρεωστικοί τόκοι	45	5	50
Πληρωμές μισθωμάτων	(760)	(78)	(838)
Αποαναγνώριση μισθώσεων	-	(8)	(8)
Προσθήκες εντός χρήσης		25	25
Υποχρεώσεις από μισθώσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019	759	105	864
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			821
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			43
Σύνολο			864

Η αναγνώριση της αξίας του δικαιώματος χρήσης από λειτουργικές μισθώσεις και των αντίστοιχων υποχρεώσεων του Ομίλου επηρέασαν τον επιχειρηματικό τομέα της ακίνητης περιουσίας στην Ελλάδα και αφορούν τους λειτουργικούς τομείς των Εμπορικών Κέντρων και των Υπηρεσιών Διαχείρισης.

Ο Όμιλος μισθώνει μέσω λειτουργικών μισθώσεων ενσώματα πάγια που αποτελούν κυρίως εδαφικές εκτάσεις, κτίρια καθώς και αυτοκίνητα. Η πιο σημαντική λειτουργική μίσθωση 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. Η Εταιρία μισθώνει αυτοκίνητα από εταιρίες leasing καθώς και χώρους γραφείων από θυγατρική εταιρία του Ομίλου, η μίσθωση των οποίων δεν ξεπερνά τα 4 έτη.

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

Μέχρι την χρήση του 2018, οι πληρωμές των λειτουργικών μισθώσεων αναγνωρίζονταν ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων αναλογικά κατά την διάρκεια της σύμβασης. Από 1 Ιανουαρίου 2019, οι μισθώσεις αναγνωρίζονται ως δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων και αντίστοιχα ως υποχρέωση κατά την ημερομηνία που ο Όμιλος και η Εταιρία έχει το δικαίωμα χρήσης.

(β) Λογιστική πολιτική του Ομίλου για μισθώσεις- Όμιλος ως μισθωτής

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

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

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

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

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

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

Η εφαρμογή του προτύπου δεν επηρέασε τις μισθώσεις όπου ο Όμιλος είναι εκμισθωτής.

33. Μερίσματα ανά μετοχή

Στην επερχόμενη Ετήσια Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας δεν αναμένεται να προταθεί μέρισμα για την χρήση του 2019.

34. Αξιοποίηση του Ακινήτου στο Ελληνικό

Στις 14 Νοεμβρίου 2014 υπεγράφη σύμβαση αγοραπωλησίας μετοχών μεταξύ α) του ΤΑΠΠΕΔ, (ως Πωλητή), β) της 100% θυγατρικής εταιρίας της εταιρίας με την επωνυμία «HELLINIKON GLOBAL I S.A.» (ως Αγοραστή) και γ) της Εταιρίας (ως Εγγυητή του Αγοραστή), η οποία θα συνυπογραφεί και από το Ελληνικό Δημόσιο (ως εκ τρίτου συμβαλλόμενο), για την απόκτηση του 100% των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. Στις 19 Ιουλίου 2016 υπεγράφη από τα ίδια μέρη και θα συνυπογραφεί και από το Ελληνικό Δημόσιο (ως εκ τρίτου συμβαλλόμενο) Τροποποιητική Σύμβαση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της αρχικής Σύμβασης της 14.11.2014 και ενιαίο σύνολο με αυτήν. Στις 26 Σεπτεμβρίου 2016, με τον ν.4422/2016 (Φ.Ε.Κ. Α' 181/27-9-2016), κυρώθηκε η Σύμβαση, δηλαδή οι προαναφερθείσες συμβάσεις (αρχική και τροποποιητική), από τη Βουλή των Ελλήνων.

Κατά τα προβλεπόμενα στη Σύμβαση, η αξιοποίηση του ακινήτου στο Ελληνικό θα ξεκινήσει μετά τη μεταβίβαση στον Αγοραστή των Πωλούμενων Μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.

Σε σχέση με τη διαδικασία απόκτησης της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., οι σημαντικότερες εξελίξεις εντός του 2019 ήταν:

- η έκδοση, μεταξύ Ιουλίου και Οκτωβρίου 2019, των τεσσάρων (4) Κοινών Υπουργικών Αποφάσεων εφαρμογής του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης με τις οποίες εγκρίθηκαν η χωρική οργάνωση του Πάρκου και των τριών των Ζωνών Ανάπτυξης του Ακινήτου και οι πολεοδομικές μελέτες των περιοχών που πολεοδομούνται και
- η έναρξη διενέργειας από την Επιτροπή Εποπτείας και Ελέγχου Παιγνίων διεθνούς πλειοδοτικού διαγωνισμού για την παραχώρηση άδειας λειτουργίας καζίνο ευρέος φάσματος δραστηριοτήτων, στα πλαίσια της οποία υποβλήθηκαν δύο προσφορές από διαγωνιζομένους τον Οκτώβριο του ίδιου έτους.

Η εν λόγω μεταβίβαση τελεί υπό τον όρο πλήρωσης των Αναβλητικών Αιρέσεων και πιο συγκεκριμένα όσων εξ αυτών εκκρεμούν, οι κυριότερες των οποίων είναι οι Αναβλητικές Αιρέσεις υπό στοιχεία (iv) περί διανομής, (v) περί μεταβίβασης των εμπραγμάτων δικαιωμάτων, (vii) περί χορήγησης άδειας λειτουργίας καζίνο και (ix) περί μη ύπαρξης εκκρεμούς αίτησης ακύρωσης κατά διοικητικών πράξεων, όπως αναλύονται ειδικότερα στο άρθρο 2.2 της Σύμβασης.

Το συνολικό τίμημα αγοράς των μετοχών όπως ορίζεται στην σύμβαση ανέρχεται στο ποσό των €915εκ. Κατά την ημερομηνία μεταβίβασης θα καταβληθεί ποσό ύψους €300εκ., ενώ το υπόλοιπο τίμημα θα καταβληθεί σε βάθος 10 ετίας από την ημερομηνία μεταβίβασης με τρόπο που ορίζεται στην σύμβαση. Η Διοίκηση εκτιμά ότι η αγορά της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. δεν θα εμπίπτει στο με βάση Δ.Π.Χ.Α 3 αγορά επιχείρησης και θα λογιστικοποιηθεί με βάση τη παρ. 2 (β) των Δ.Π.Χ.Α. 3. Σε περιπτώσεις απόκτησης περιουσιακού στοιχείου ή ομάδας περιουσιακών στοιχείων που δεν αποτελούν επιχείρηση, ο αποκτών αναγνωρίζει τα επιμέρους αναγνωρίσιμα αποκτηθέντα περιουσιακά στοιχεία και τις αναληφθείσες υποχρεώσεις στο κόστος αγοράς, το οποίο επιμερίζεται στα επιμέρους αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις με βάση τις σχετικές τους εύλογες αξίες κατά την ημερομηνία αγοράς. Επιπλέον, τέτοιου είδους συναλλαγές δεν καταλήγουν σε υπεραξία.

Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων στις 10/10/2019, αποφάσισε την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου, η οποία και ολοκληρώθηκε στις 17/12/2019, με άντληση κεφαλαίων ποσού €650εκ μέσω της άσκησης των δικαιωμάτων προτίμησης των δικαιούχων μετόχων, προκειμένου να χρηματοδοτηθεί η επένδυση.

Χρηματοδότηση για την αξιοποίηση του Ακινήτου

Η Εταιρεία, την 27.01.2020, υπέγραψε με τις τράπεζες «Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.» και «Τράπεζα Πειραιώς» τους βασικούς επιχειρηματικούς όρους για τραπεζικό δανεισμό, διά του οποίου αναμένεται να καλυφθεί μέρος του ύψους των κεφαλαίων τα οποία θα επενδύσει ο Όμιλος μέσα στην πρώτη πενταετία για την αξιοποίηση του Ακινήτου, ο οποίος τραπεζικός δανεισμός θα αφορά στα κάτωθι:

- (α) τη χρηματοδότηση για την αξιοποίηση του Ακινήτου κατά την πρώτη πενταετία, που θα περιλαμβάνει κυρίως την ενίσχυση της παραλιακής ζώνης, την ανάπτυξη συγκροτημάτων κατοικιών, εμπορικών χρήσεων και των σχετικών υποδομών, καθώς και τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ, με την έκδοση από την εταιρία ΕΛΛΗΝΙΚΟ

Α.Ε. ομολογιακού δανείου ύψους έως €546 εκατ. (επιπλέον ποσού έως €231 εκατ. για τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ), διάρκειας έως τη συμπλήρωση 10 ετών από την Ημερομηνία Μεταβίβασης,

(β) τη χρηματοδότηση για την ανάπτυξη και λειτουργία ενός εμπορικού κέντρου (Mall) στη Λ. Βουλιαγμένης, καθώς και τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ, με την έκδοση από εταιρία ειδικού σκοπού ελεγχόμενη από τη Lamda Development ομολογιακού δανείου ύψους έως €237 εκατ. (επιπλέον ποσού έως €53 εκατ. για τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ), διάρκειας έως τη συμπλήρωση 4 ετών από την πρώτη εκταμίευση (με δυνατότητα της εκδότριας εταιρίας για παράταση για περαιτέρω 7 έτη, ήτοι συνολικά για 11 έτη από την πρώτη εκταμίευση,

(γ) τη χρηματοδότηση για την ανάπτυξη και λειτουργία ενός εμπορικού κέντρου (Mall) στο χερσαίο χώρο της μαρίνας Αγ. Κοσμά, καθώς και τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ, με την έκδοση από εταιρία ειδικού σκοπού ελεγχόμενη από τη Lamda Development ομολογιακού δανείου ύψους έως €96 εκατ. (επιπλέον ποσού έως €19 εκατ. για τη χρηματοδότηση του ΦΠΑ), διάρκειας ομοίως όπως προβλέπεται για τη Χρηματοδότηση Mall Βουλιαγμένης και από κοινού με τις χρηματοδοτήσεις που αναφέρονται υπό (α) και (β) ανωτέρω,

Σημειώνεται ότι το επιτόκιο όλων των Χρηματοδοτήσεων θα είναι κυμαινόμενο και το προβλεπόμενο περιθώριο θα είναι σύμφωνα με τους όρους της αγοράς. Στο πλαίσιο των Χρηματοδοτήσεων, οι οποίες προβλέπεται να διέπονται από το ελληνικό δίκαιο, και προς εξασφάλιση της αποπληρωμής τους, προβλέπεται η παροχή εξασφαλιστικών δικαιωμάτων, τα οποία είναι συνήθη σε τέτοιου είδους χρηματοδοτήσεις (project finance) όπως ενδεικτικά, η σύσταση υποθήκης σε ή/και η κατά περίπτωση ενεχυρίαση των δικαιωμάτων επιφανείας τμήματος των ακινήτων της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. τα οποία σχεδιάζεται να αναπτυχθούν, η ενεχυρίαση των μετοχών του εκδότη του δανείου, η ενεχυρίαση μέρους των απαιτήσεων και πηγών εσόδων από την εκμετάλλευση του έργου, καθώς και των απαιτήσεων από τη Σύμβαση της 14.11.2014.

Επιπλέον, η Εταιρεία την 27.01.2020, υπέγραψε τους Βασικούς Επιχειρηματικούς Όρους για την Έκδοση Εγγυητικών Επιστολών οι οποίοι, μεταξύ άλλων, αφορούν και στα κατωτέρω:

- Στα πλαίσια της Χρηματοδότησης Φάσης Α προβλέπεται η έκδοση εγγυητικής επιστολής ύψους €150 εκατ., προς εξασφάλιση της εκπλήρωσης των υποχρεώσεων της Lamda για την κάλυψη τυχόν υπερβάσεων του προϋπολογισμένου κόστους του Έργου, καθώς και την κάλυψη τυχόν μειωμένων προσόδων από πωλήσεις ή/και εκμετάλλευση περιουσιακών στοιχείων που προορίζονται για τη χρηματοδότηση του προϋπολογισμού του Έργου.
- Επιπλέον, στο πλαίσιο της Σύμβασης, θα εκδοθεί εγγυητική επιστολή η οποία θα παραδοθεί στο ΤΑΙΠΕΔ ως κάλυψη για το πιστούμενο τίμημα. Πιο αναλυτικά, κατά την Ημερομηνία Μεταβίβασης, η θυγατρική HGI, ως Αγοραστής, θα πρέπει να μεριμνήσει, όπως προβλέπεται στη Σύμβαση, για την έκδοση της εγγυητικής επιστολής υπέρ της Πωλήτριας για ποσό ίσο με την παρούσα αξία του πιστούμενου τιμήματος ήτοι ποσού €307 εκατ., υπολογιζόμενη βάσει των όρων της Σύμβασης. Το ως άνω ποσό της εγγυητικής επιστολής πιστούμενου τιμήματος θα επανυπολογίζεται ετησίως, σε κάθε επέτειο της Ημερομηνίας Μεταβίβασης.

Μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31/12/2019, δεν έχει πραγματοποιηθεί η μεταβίβαση των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ.

35. Ελεγκτικές και λοιπές αμοιβές

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Αμοιβές για ελεγκτικές υπηρεσίες	346	293	148	100
Αμοιβές για το Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό	211	203	24	21
Αμοιβές για άλλες υπηρεσίες διασφάλισης	241	50	221	37
Σύνολο	797	546	392	158

36. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

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

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

ΔΛΠ 10, οι επιπτώσεις από την εξάπλωση του ιού δεν αποτελούν γεγονός που επηρεάζει τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρίας για την περίοδο που λήγει στις 31 Δεκεμβρίου 2019.

Λόγω των μέτρων για τον περιορισμό της εξάπλωσης του κορωνοϊού COVID-19 με απόφαση της κυβέρνησης αναστάλη η λειτουργία των τριών εμπορικών κέντρων του Ομίλου στις 13/3/2020. Η αναστολή λειτουργίας εξακολουθεί να ισχύει κατά την ημερομηνία δημοσίευσης των οικονομικών καταστάσεων και έχει ήδη επεκταθεί μέχρι και τις 27/04/2020.

Τα έσοδα από την εκμετάλλευση των εμπορικών κέντρων αποτελούν το μεγαλύτερο μέρος των εσόδων και των ταμιακών ροών του Ομίλου. Επιπροσθέτως ο Όμιλος έχει απωλέσει εξολοκλήρου τα έσοδα από την εκμετάλλευση των σταθμών αυτοκινήτων καθώς επίσης τα έσοδα από την διαφημιστική εκμετάλλευσή των χώρων των εμπορικών κέντρων και το μεταβλητό μίσθωμα επί των πωλήσεων των καταστηματαρχών. Επίσης έχει απωλέσει τα έσοδα των εμπορικών καταστημάτων στην Μαρίνα Φλοίσβου. Ο Όμιλος έχει αναλάβει πρωτοβουλίες για την μείωση τόσο των μεταβλητών όσο και των σταθερών εξόδων λειτουργίας των εμπορικών κέντρων.

Τόσο η απώλεια εισοδήματος από την αναστολή λειτουργίας των εμπορικών κέντρων του Ομίλου όσο και η επίπτωση στα οικονομικά αποτελέσματα δεν μπορεί να εκτιμηθεί με ακρίβεια λόγω του γεγονότος ότι το φαινόμενο είναι σε εξέλιξη. Ενδεικτικά αναφέρουμε ότι το σύνολο του εσόδου από την εκμετάλλευση των εμπορικών κέντρων του Ομίλου και την Μαρίνα Φλοίσβου σε μηνιαία βάση εκτιμάται ότι ανέρχεται στο ποσό των € 7,0 εκ. Η επίπτωση σε μηνιαία βάση, στα κέρδη προ φόρων τόκων και αποσβέσεων (EBITDA) του Ομίλου εκτιμάται στο ποσό των €6,5εκ. περίπου. Το ποσό αυτό μετά από την αφαίρεση των δικαιωμάτων μειοψηφίας που αναλογούν στο EBITDA των εμπορικών κέντρων GOLDEN HALL και MED COSMOS και την Μαρίνα Φλοίσβου εκτιμάται στο ύψος των €5,3εκ.. Η επίπτωση στην καθαρή αξία ενεργητικού (NAV) και στο NAV ανά μετοχή σε μηνιαία βάση εκτιμάται ότι ανέρχεται στο ποσό των €4,0εκ. και €0,023 ανά μετοχή αντίστοιχα.

Προς το παρόν παραμένουν άγνωστες οι επιπτώσεις στην πραγματική οικονομία, στο Α.Ε.Π. της χώρας και κατά συνέπεια στην κατανάλωση. Η εξάπλωση της επιδημίας θα έχει αρνητικές επιπτώσεις τόσο στην παγκόσμια όσο και την εγχώρια οικονομική δραστηριότητα. Επίσης αναμένεται να πλήξει κλάδους της Ελληνικής Οικονομίας που σχετίζονται με τη δραστηριότητα του Ομίλου, όπως το Λιανικό Εμπόριο. Η μείωση της κατανάλωσης ενδέχεται να οδηγήσει τους καταστηματάρχες των εμπορικών κέντρων σε αδυναμία κάλυψης των υποχρεώσεων τους προς τον Όμιλο. Παραμένουν επίσης άγνωστες οι βραχυπρόθεσμες επιπτώσεις στις αξίες των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου που συνδέονται άμεσα με την καθαρή αξία ενεργητικού του Ομίλου. Δεδομένου ότι το φαινόμενο είναι σε εξέλιξη, οι επιπτώσεις του στην Εταιρεία και τον Όμιλο είναι υπό αξιολόγηση και θα παρουσιαστούν στις επόμενες Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις.

Η Διοίκηση της Εταιρίας έχει πραγματοποιήσει όλες τις απαραίτητες αναλύσεις προκειμένου να επιβεβαιώσει την ταμειακή της επάρκεια σε επίπεδο Εταιρίας αλλά και Ομίλου. Τα ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου είναι επαρκή για να εξασφαλίσουν την κάλυψη των ανειλημμένων υποχρεώσεών του. Στο γεγονός αυτό συμβάλλει επίσης και η πρόσφατη αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου ύψους €650 εκ. Στο πλαίσιο αυτό, ενδέχεται με απόφαση του ΔΣ και της ΓΣ να τροποποιηθεί ο πίνακας χρήσης κεφαλαίων με σκοπό να χρησιμοποιηθούν μερικώς κεφάλαια που προορίζονται για άλλες χρήσεις, σε περίπτωση που αυτό καταστεί αναγκαίο. Επιπρόσθετα σύμφωνα με τις εκτιμήσεις προβλέπεται ότι οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες των δάνειων του Ομίλου θα συνεχίσουν να ικανοποιούνται.

Η Εταιρεία έχει αναπροσαρμόσει τον τρόπο λειτουργίας της προκειμένου να συνεχιστούν απρόσκοπτα οι υπόλοιπες δραστηριότητες του Ομίλου και ειδικότερα οι προκαταρκτικές εργασίες για το έργο του Ελληνικού, λαμβάνοντας πάντα υπόψη την προστασία της υγείας του προσωπικού και των συνεργατών της.

- Η Εταιρία στις 23/01/2020 συμφώνησε να αποκτήσει από την εταιρεία D-Marinas B.V. του Ομίλου DOGUS, το υπόλοιπο 50% των μετοχών της εταιρίας LAMDA DOGUS MARINA INVESTMENTS S.A., η οποία κατείχε ποσοστό 83,39% των μετοχών της LAMDA Flisvos Holding A.E., μετόχου κατά 77,23% της εταιρίας LAMDA Flisvos Marina A.E. που διαχειρίζεται τη Μαρίνα Φλοίσβου. Το αντίτιμο για την αγορά των εν λόγω μετοχών ανήλθε σε ποσό ύψους €12,4 εκ. και καταβλήθηκε στις 20/02/2020.

Με την ολοκλήρωση της μεταβίβασης, η LAMDA DEVELOPMENT S.A. είναι πλέον ο μοναδικός μέτοχος της LAMDA DOGUS MARINA INVESTMENTS S.A., και αποκτά τον έλεγχο στην εταιρία LAMDA Flisvos Marina A.E. Κατά συνέπεια η συναλλαγή αποτελεί απόκτηση οικονομική οντότητας και θα αναγνωρισθεί ως συνένωση επιχειρήσεων σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις κατά το α' τρίμηνο του 2020. Η αναγνώριση του κέρδους στα καθαρά αποτελέσματα κατά την απόκτηση του ελέγχου θα αντιπροσωπεύει την διαφορά μεταξύ της τρέχουσας αξίας της επένδυσης του Ομίλου στην κοινοπραξία και της εύλογης αξίας της καθαρής θέσης του υφιστάμενου ποσοστού που κατέχει ο Όμιλος στην κοινοπραξία. Ο επιμερισμός της τιμή απόκτησης στις εύλογες αξίες των αναγνωρίσιμων στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων που αποκτήθηκαν αναμένεται να ολοκληρωθεί και θα παρουσιαστεί κατά την δημοσίευση των ενδιάμεσων χρηματοοικονομικών καταστάσεων του α' τριμήνου του 2020.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΝΤΛΗΣΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

LAMDA DEVELOPMENT S.A. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ.3379701000 ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: Λεωφόρος Κηφισίας 37α, Μαρούσι, Τ.Κ. 151 23			
Γνωστοποιείται, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 4.1.2.α, το Μέρος Α' της απόφασης 25/17.7.2008 της Διοικούσας Επιτροπής Χρηματιστηριακών Αγορών του Χ.Α. και την Απόφαση 8/754/14.4.2016 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, έκαστο όπως ισχύει, ότι από την Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας με καταβολή μετρητών και με δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετοχών της Εταιρείας, με αναλογία 1,216918965991410 νέες μετοχές για κάθε 1 παλαιά, βάσει της από 10.10.2019 απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας σε συνδυασμό με την από 21.11.2019 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, αντλήθηκαν κεφάλαια συνολικού ποσού €650.000.098,00, αφαιρουμένων των δαπανών της έκδοσης ύψους €10.000.000. Από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου εκδόθηκαν 97.014.940 νέες κοινές μετοχές με τιμή εκδόσεως €6,70 έκαστη και ονομαστικής αξίας €0,30 έκαστη, οι οποίες εισήχθησαν προς διαπραγμάτευση στην Κύρια Αγορά του Χ.Α. στις 23.12.2019. Η πιστοποίηση της καταβολής της Αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου από το Δ.Σ. της Εταιρείας έγινε στις 17.12.2019. Μέχρι την 31.12.2019 τα αντληθέντα κεφάλαια, διατέθηκαν σύμφωνα με την προβλεπόμενη από το Ενημερωτικό Δελτίο χρήση, ως ακολούθως:			
ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΧΡΗΣΗΣ ΕΣΟΔΩΝ ΑΥΞΗΣΗΣ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ			
(Ποσά σε χιλιάδες €)	ΔΙΑΘΕΣΗ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΟΠΩΣ ΠΡΟΒΛΕΠΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΤΟ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΔΕΛΤΙΟ	ΔΙΑΤΕΘΕΝΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΧΡΗΣΗ ΜΕΧΡΙ 31.12.2019	ΑΔΙΑΘΕΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ
Α. Συμμετοχή σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της HELLINIKON GLOBAL I S.A. προκειμένου να χρησιμοποιηθεί από αυτή για την καταβολή ως Αγοραστή των δύο πρώτων δόσεων του Τμήματος Αγοραπωλησίας Μετοχών υπό τους όρους και τις προϋποθέσεις της Σύμβασης και της ως άνω Τροποποιητικής Σύμβασης, ήτοι ποσό €300 εκατ. θα χρησιμοποιηθεί για την καταβολή της πρώτης δόσης κατά την Ημερομηνία Μεταβίβασης και ποσό €167 εκατ. θα χρησιμοποιηθεί για την καταβολή της δεύτερης δόσης κατά τη δεύτερη επέτειο από την Ημερομηνία Μεταβίβασης, υπό την προϋπόθεση ότι έως τότε θα έχουν εκδοθεί άδειες δόμησης για όλα τα κτίρια – τοπίσματα	467.000	0	467.000
Β. Ανάπτυξη δυο εμπορικών κέντρων εντός του Ακινήτου μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου εταιρείας που θα ιδρυθεί για το σκοπό αυτό, εντός 3 ετών από την ολοκλήρωση της Αύξησης	133.000	0	133.000
Γ. Κάλυψη αναγκών κεφαλαίου κίνησης	40.000	3.070	36.931
Σύνολο	640.000	3.070	636.931
Σημειώσεις:			
1. Η Εταιρεία προχώρησε στο αναφερόμενο διάστημα σε κάλυψη των αναγκών της κεφαλαίο κίνησης, ποσό ύψους €3.070χιλ.			
Μαρούσι, 07 Απριλίου 2020			
Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.	Ο Διευθύνων Σύμβουλος	Ο Οικονομικός Διευθυντής	
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ Κ. ΓΙΑΝΝΙΤΣΗΣ ΑΔΤ Η865601	ΟΔΥΣΣΕΥΣ Ε. ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ ΑΔΤ ΑΒ510661	ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Α. ΜΠΑΛΟΥΜΗΣ ΑΔΤ ΑΚ130062	