

# **LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A.**

**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**

**ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022**

**ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ  
ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ  
(ΔΠΧΑ)**

**Αρ. Γ.Ε.ΜΗ : 164274701000  
(Λεωφ. Κηφισίας 37Α, 15123 Μαρούσι)**

## Περιεχόμενα

Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας	2
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	6
Κατάσταση Αποτελεσμάτων	7
Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	7
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	8
Κατάσταση Ταμειακών Ροών	9
Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	10
1. Γενικές πληροφορίες	10
2. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών	10
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	10
2.2 Νέα πρότυπα, ερμηνείες και τροποποίηση προτύπων	12
2.3 Συναλλαγματικές μετατροπές	15
2.4 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	15
2.5 Επενδύσεις σε θυγατρικές	15
2.6 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	16
2.7 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	16
2.8 Συμφηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων	18
2.9 Μετοχικό κεφάλαιο – Αποθεματικά υπέρ το άρτιο	18
2.10 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	19
2.11 Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία	19
2.12 Προβλέψεις	19
2.13 Μισθώσεις	20
2.14 Διανομή μερισμάτων	20
2.15 Στρογγυλοποιήσεις	20
3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	21
3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου	21
4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοικήσεως	22
4.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές	22
4.2 Καθοριστικές κρίσεις της Διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών	23
5. Επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς εταιρίες και κοινοπραξίες	23
6. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	24
7. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	24
8. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία	24
9. Μετοχικό κεφάλαιο – Αποθεματικά υπέρ το άρτιο	25
10. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	25
11. Χρηματοοικονομικό κόστος – καθαρό	25
12. Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	25
13. Φόρος εισοδήματος	26
14. Ανειλημμένες υποχρεώσεις	26
15. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	27
16. Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς	27

**Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας  
«LAMDA ELLINIKON MALLS HOLDING S.M.S.A.», επί των εταιρικών χρηματοοικονομικών  
καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022**

Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρίας «LAMDA ELLINIKON MALLS AND COMMERCIAL PROPERTIES HOLDING MONΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» (εφεξής η «Εταιρία») έχει συνταχθεί με βάση τα άρθρα 150-154 του Νόμου 4548/2018 και αναφέρεται στις ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2022.

**A. Η ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31.12.2022**

Βασικός σκοπός της Εταιρίας είναι η απόκτηση, διαχείριση και διάθεση μετοχών και εν γένει μετοχικών δικαιωμάτων ή εταιρικών μεριδίων εταιριών οποιασδήποτε μορφής και οποιουδήποτε τομέα οικονομικής δραστηριότητας και πιο συγκεκριμένα η διαχείριση και παρακολούθηση των επενδύσεων της Εταιρίας στις υπό ανέγερση εμπορικές αναπτύξεις στην περιοχή του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά. Η Εταιρία συστάθηκε στις 20.05.2022 και για την εκπλήρωση του σκοπού που αναφέρεται παραπάνω προχώρησε σε σύσταση δύο νέων θυγατρικών στις 26.05.2022, των «LAMDA VOULIAGMENIS S.M.S.A.» και «LAMDA RIVIERA S.M.S.A.», οι οποίες με τη σειρά τους ανέλαβαν τη διαχείριση και αξιοποίηση των υπό ανάπτυξη εμπορικών συγκροτημάτων Vouliagmenis Mall Complex και Riviera Galleria αντίστοιχα. Κατά την πρώτη εταιρική χρήση, η Εταιρία δεν κατέγραψε έσοδα από μερίσματα καθώς ξεκίνησε το επενδυτικό της πλάνο εντός της χρήσης 2022 το οποίο βρίσκεται σε πρώιμο στάδιο.

Κατά τη διάρκεια της χρήσης αυτής, η οποία και αφορά την περίοδο από 20.05.2022 (ημερομηνία σύστασης της Εταιρίας) έως την 31.12.2022, οι δραστηριότητες της Εταιρίας υπήρξαν σύμφωνες με την ισχύουσα νομοθεσία και το σκοπό της Εταιρίας, όπως ορίζεται από το καταστατικό της. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της ως άνω χρήσης συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς. Αναλυτικές πληροφορίες για τις ακολουθούμενες βασικές Λογιστικές Αρχές αναφέρονται στις Επεξηγηματικές Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2022.

**Αποτελέσματα:** Η Εταιρία εμφανίζει ζημίες μετά φόρων ύψους €12,5 χιλ. για τη χρήση που έληξε 31.12.2022, οι οποίες και προήλθαν κυρίως από λειτουργικά έξοδα οικονομοδιοικητικών υπηρεσιών και αμοιβές συμβούλων. Η Εταιρία δεν αναγνώρισε έσοδα πάσης φύσεως κατά τη διάρκεια της χρήσης.

**Καθαρή θέση:** Η καθαρή θέση της Εταιρίας κατά την 31.12.2022 διαμορφώνεται ως εξής:

Ποσά σε €	2022
Σύνολο ενεργητικού	246.682.516
<u>Μείον:</u>	
Σύνολο υποχρεώσεων	7.000
<b>Καθαρή θέση</b>	<b>246.675.516</b>

Το σύνολο του ενεργητικού αποτελείται από μη κυκλοφορούντα στοιχεία αξίας €246,6 εκατ. που αφορούν τις επενδύσεις σε θυγατρικές της Εταιρίας (€178 εκατ. για την LAMDA VOULIAGMENIS S.M.S.A. και €68,6 εκατ. για την LAMDA RIVIERA S.M.S.A.) και κυκλοφορούντα στοιχεία αξίας €132,5 χιλ. τα οποία αφορούν κυρίως τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της Εταιρίας. Αντίστοιχα το σύνολο των υποχρεώσεων περιλαμβάνει βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις αξίας €7 χιλ., αναφορικά με δεδουλευμένα έξοδα που σχετίζονται με υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη.

**B. ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31.12.2022**

Η ανάλυση του λογαριασμού αποτελεσμάτων κατά την χρήση, εμφανίζεται ως εξής:

Ποσά σε €	20.05.2022 έως 31.12.2022
Λοιπά έσοδα/(έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	(12.351)
<b>Αποτελέσματα εκμετάλλευσης</b>	<b>(12.351)</b>
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(133)
<b>Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων</b>	<b>(12.484)</b>
Φόρος εισοδήματος	-
<b>Κέρδη/(Ζημιές) χρήσης</b>	<b>(12.484)</b>

Αναφορικά με το εμπορικό κέντρο Vouliagmenis Mall, κατά την 31.12.2022 είχαν ήδη υπογραφεί/συμφωνηθεί Heads of Terms (HoT) για ποσοστό 40% επί της μεικτής εκμισθώσιμης επιφάνειας (GLA), το οποίο μέχρι και

την ημερομηνία δημοσίευσης των παρόντων χρηματοοικονομικών καταστάσεων έχει ξεπεράσει το 52%. Η υπογραφή των συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας αναμένεται να ξεκινήσει από τα τέλη του 2023.

Αναφορικά με την εμπορική ανάπτυξη Riviera Galleria, κατά την 31.12.2022 είχαν ήδη υπογραφεί/συμφωνηθεί Heads of Terms (HoT) για ποσοστό 19% επί της μεικτής εκμισθώσιμης επιφάνειας (GLA), το οποίο μέχρι και την ημερομηνία δημοσίευσης των παρόντων χρηματοοικονομικών καταστάσεων έχει ξεπεράσει το 30%. Η υπογραφή των συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας αναμένεται να ξεκινήσει από τα τέλη του 2023.

### **Εξελίξεις στο μέτωπο της πανδημίας COVID-19 για το 2022**

Η Εταιρία συνεχίζει να παρακολουθεί προσεχτικά τις εξελίξεις σχετικά με την εξάπλωση του κορωνοϊού COVID-19. Μέχρι και σήμερα έχει λάβει προληπτικά μέτρα και συμμορφώνεται με τις υποχρεώσεις που επιβάλλονται από τις επίσημες αρμόδιες αρχές, σημειώνεται ωστόσο ότι οι επιπτώσεις της πανδημίας δεν αναμένεται να επηρεάσουν σημαντικά την εξέλιξη των εργασιών της Εταιρίας.

Η Διοίκηση της Εταιρίας έχει πραγματοποιήσει όλες τις απαραίτητες αναλύσεις προκειμένου να επιβεβαιώσει την ταμειακή της επάρκεια. Τα ταμειακά διαθέσιμα της Εταιρίας είναι επαρκή για να εξασφαλίσουν την κάλυψη των ανειλημμένων υποχρεώσεων της.

### **Γ. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ, ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΑ ΚΑΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ 2023**

#### **Επιπτώσεις των πληθωριστικών πιέσεων, της ενεργειακής κρίσης, των αυξανόμενων επιτοκίων και της γεωπολιτικής αστάθειας**

Το σημαντικά αυξημένο κόστος ενέργειας που παρατηρείται στις διεθνείς αγορές το 2022 λόγω της ενεργειακής κρίσης, δεν επηρέασε σημαντικά τα λειτουργικά έξοδα της Εταιρίας στην παρούσα φάση. Επίσης, σημειώνονται τα εξής αναφορικά με την αύξηση του κόστους ενέργειας το 2022:

α) Ο Όμιλος LAMDA Development S.A., κατόπιν διαγωνιστικών διαδικασιών, σύναψε νέα συμβόλαια μεταβλητής τιμολόγησης συγκεκριμένης διάρκειας (ένα για την περίοδο μέχρι και το Σεπτέμβριο 2022 και το δεύτερο για την επόμενη περίοδο μέχρι και τον Απρίλιο 2023), ακολουθώντας τις συνθήκες της αγοράς ενέργειας, τα οποία εξασφάλισαν ανταγωνιστικές τιμές σε σχέση με την αγορά.

β) Ο Όμιλος LAMDA Development S.A. παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις στην αγορά ενέργειας με σκοπό να αντιδράσει άμεσα και να αξιοποιήσει πιθανές διαφοροποιήσεις της αγοράς. Τέλος, θα εντατικοποιήσει τις ενέργειές του για την υλοποίηση σε επιλέξιμα ακίνητα «πράσινων» ενεργειακών επενδύσεων έτσι ώστε να μειωθεί το μελλοντικό ενεργειακό κόστος, μέσω του περιορισμού της εξάρτησης από τις παραδοσιακές πηγές ενέργειας.

Ο Όμιλος LAMDA Development S.A. παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις στην αγορά ενέργειας με σκοπό να αντιδράσει άμεσα και να αξιοποιήσει πιθανές διαφοροποιήσεις της αγοράς. Τέλος, θα εντατικοποιήσει τις ενέργειές του για την υλοποίηση σε επιλέξιμα ακίνητα «πράσινων» ενεργειακών επενδύσεων έτσι ώστε να μειωθεί το μελλοντικό ενεργειακό κόστος, μέσω του περιορισμού της εξάρτησης από τις παραδοσιακές πηγές ενέργειας.

Η Διοίκηση της Εταιρίας παρακολουθεί στενά και αξιολογεί τις εξελίξεις αναφορικά με τον πόλεμο στην Ουκρανία αλλά και την τρέχουσα ενεργειακή κρίση, προκειμένου να λάβει τα απαραίτητα μέτρα και να αναπροσαρμόσει τα επιχειρηματικά της σχέδια (αν αυτό απαιτηθεί) με στόχο τη διασφάλιση της επιχειρηματικής συνέχειας και τον περιορισμό τυχόν αρνητικών επιπτώσεων στις δραστηριότητες της. Σε αυτή τη φάση δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί η γενικότερη επίπτωση που μπορεί να έχει στην οικονομική κατάσταση των δυνητικών πελατών της Εταιρίας μια παρατεταμένη ενεργειακή κρίση και αύξηση των τιμών εν γένει. Με βάση την τρέχουσα αξιολόγησή της, έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι δεν απαιτούνται πρόσθετες προβλέψεις απομείωσης των χρηματοοικονομικών και μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρίας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022.

Τον Μάρτιο 2023 και σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης του έργου ανάπτυξης του συγκροτήματος Riviera Galleria, εκδόθηκε η Προέγκριση της οικοδομικής άδειας που εξασφαλίζει και την τελική έγκριση της οικοδομικής άδειας. Στις αρχές Ιουλίου 2023, εκδόθηκε η οικοδομική άδεια για τη Riviera Galleria, η οποία σηματοδοτεί την έναρξη των κατασκευαστικών εργασιών στο τέλος του 2023, αμέσως μετά την ανάθεση του έργου.

Αναφορικά με την ανάπτυξη του συγκροτήματος Vouliagmenis Mall, κατά τη διάρκεια του δεύτερου τριμήνου του 2023, υπογράφηκε συμφωνία για την επιλογή του αναδόχου για την παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών

πριν από την κατασκευή με τη μέθοδο Early Contractor Involvement (ECI) σηματοδοτώντας και την έναρξη των εργασιών εκσκαφών στο εμβληματικό αυτό έργο. Ο σύμβουλος είναι η κοινοπραξία μεταξύ του ιταλικού ομίλου Rizzani de Eccher και του ομίλου AVAX, μία συνεργασία μεταξύ μίας εκ των κορυφαίων κατασκευαστικών εταιρειών της Ιταλίας με εκτεταμένη παγκόσμια εμπειρία σε κτηριακά έργα πολλά από τα οποία έχουν αναπτυχθεί με την μέθοδο ECI και μίας εκ των κορυφαίων κατασκευαστικών εταιρειών στην Ελλάδα στον κλάδο των υποδομών και κτηρίων. Ο σύμβουλος θα παρέχει συμβουλευτικές υπηρεσίες πριν από την κατασκευή, στο πλαίσιο της προετοιμασίας της θυγατρικής εταιρίας LAMDA VOULIAGMENIS για την κατασκευή του συγκροτήματος Vouliagmenis Mall, αναφορικά με το σχεδιασμό, τον προγραμματισμό, την εφοδιαστική αλυσίδα και τη διαχείριση κατασκευής του έργου.

Στις αρχές Ιουλίου 2023, εκδόθηκε η οικοδομική άδεια εκσκαφών για το εμπορικό συγκρότημα (Commercial Hub), σηματοδοτώντας την έναρξη των εργασιών εντός του επόμενου μήνα με ανάδοχο την κατασκευαστική εταιρία ΑΚΤΩΡ.

## **Α. ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ**

### **Κίνδυνος μεταβολής επιτοκίων**

Η Εταιρία δεν αντιμετωπίζει σημαντικούς κινδύνους αγοράς και μεταβολής επιτοκίων, δεδομένου ότι δεν είναι εκτεθειμένη σε τραπεζικό δανεισμό. Ως εκ τούτου δεν χρειάζεται η χρησιμοποίηση παράγωγων χρηματοπιστωτικών μέσων.

### **Μεταβολές στις αξίες των ακινήτων**

Οι μεταβολές στις αξίες των ακινήτων έχουν αντίκτυπο στα αποτελέσματα και τους ισολογισμούς των θυγατρικών εταιριών της Εταιρίας, καθώς μεταβάλλεται η αξία των επενδυτικών τους ακινήτων μέσω της εύλογης αξίας. Μια αύξηση στους συντελεστές κεφαλαιοποίησης (yields) θα έχει επιπτώσεις στην κερδοφορία και την καθαρή αξία ενεργητικού των θυγατρικών εταιριών. Επίσης η πλήρης αποτύπωση των συνεπειών της οικονομικής συγκυρίας και των επιπτώσεων από μια παρατεταμένη κρίση στην Ουκρανία, τις πληθωριστικές πιέσεις και την πιθανή συνέχιση της την εξάπλωσης του κορωνοϊού COVID-19 είναι πιθανόν να επηρεάσει μελλοντικά την εμπορική αξία των ακινήτων. Οι παραπάνω παράγοντες δυνητικά μπορούν να επηρεάσουν αρνητικά και την αξία των επενδύσεων της Εταιρίας στις θυγατρικές που συμμετέχει.

### **Πιστωτικός κίνδυνος**

Πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από ανοιχτές πιστώσεις πελατών καθώς και από τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα.

Το σύνολο της αξίας των πελατών και των λοιπών απαιτήσεων αποτελεί τη μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 δεν υπήρχαν απαιτήσεις πελατών ή λοιπές απαιτήσεις για τις οποίες η Διοίκηση να αναμένει σημαντικές ζημιές από την μη είσπραξη των υπόλοιπων αυτών.

Όσον αφορά τις καταθέσεις και τα τραπεζικά διαθέσιμα της Εταιρίας, αυτά είναι τοποθετημένα σε τράπεζες οι οποίες κατατάσσονται στην εξωτερική κλίμακα πιστοληπτικής ικανότητας των Moody's. Κατά την 31.12.2022, τα τραπεζικά διαθέσιμα της Εταιρίας είναι συγκεντρωμένα σε τραπεζικό οργανισμό στην Ελλάδα σε ποσοστό μεγαλύτερο από 10%, γεγονός το οποίο αποτελεί σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου, ωστόσο δεν αναμένονται ζημιές λόγω της πιστοληπτικής ικανότητας των τραπεζών στις οποίες η Εταιρία τηρεί τους διάφορους τραπεζικούς λογαριασμούς της. Ο πιστωτικός κίνδυνος για τις τραπεζικές καταθέσεις μειώθηκε το 2022 κάτι που αποτυπώθηκε και στις εκθέσεις αξιολόγησής των τραπεζών από εξωτερικούς οίκους.

### **Κίνδυνος ρευστότητας**

Οι ανάγκες ρευστότητας της Εταιρίας 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 την Εταιρία καθ' υπέρβαση του υπολοίπου που απαιτείται για εξασφάλιση κεφαλαίου κίνησης διαχειρίζονται από τη κεντρική οικονομική υπηρεσία της Εταιρίας. Η κεντρική οικονομική υπηρεσία της Εταιρίας επενδύει τα υπερβάλλοντα ρευστά διαθέσιμα σε έντοκους τρέχοντες λογαριασμούς, προθεσμιακές καταθέσεις, προϊόντα καταθέσεων και εμπορεύσιμα χρεόγραφα, επιλέγοντας εργαλεία με τις κατάλληλες λήξεις ή επαρκή ρευστότητα ώστε να εξασφαλίζεται επαρκή κάλυψη σύμφωνα με τις εκάστοτε προβλέψεις.

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

χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Ο αριθμοδείκτης κυκλοφοριακής ρευστότητας (Working Capital Ratio) κατά την 31.12.2022 ανέρχεται σε 18,93, γεγονός που αποδεικνύει την υπερκάλυψη των ταμειακών αναγκών της Εταιρίας.

Για επιπλέον αναλυτικές πληροφορίες βλέπε σημείωση [3](#) των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

### **Συναλλαγματικός κίνδυνος**

Η Εταιρία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και στην παρούσα φάση όλες οι συναλλαγές της Εταιρίας διεξάγονται σε Ευρώ. Επομένως δεν προκύπτει κίνδυνος από εμπορικές συναλλαγές σε ξένο νόμισμα, ούτε εκτίθεται σε κινδύνους απρόσμενης μεταβολής των συναλλαγματικών ισοτιμιών.

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

### **Ε. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ**

Η Εταιρία θέτει την περιβαλλοντική και κοινωνική υπευθυνότητα ως μια βασική παράμετρο σε κάθε επιχειρηματική και εμπορική ανάπτυξη, λαμβάνοντας υπόψη τη σημασία της έλλογης χρήσης όλων των πόρων της κοινωνίας- φυσικών, ανθρωπίνων και οικονομικών. Εστιάζει στην ανάγκη διαρκούς βελτίωσης και στοχεύει στη δημιουργία προτάσεων ουσιαστικής αναβάθμισης του αστικού ευ ζην.

### **ΣΤ. ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ**

Η Εταιρία δεν απασχολεί προσωπικό.

### **Ζ. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ**

Οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη της Εταιρίας, όπως ορίζονται από το ΔΛΠ 24, γνωστοποιούνται στη σημείωση [15](#) των χρηματοοικονομικών καταστάσεων για την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022.

### **Η. ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ**

Τέλος αναφέρουμε ότι η Εταιρία δεν έχει υποκαταστήματα.

**Μαρούσι, 26 Σεπτεμβρίου 2023**

**Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου,**

---

**ΟΔΥΣΣΕΥΣ Ε. ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ**

**Πρόεδρος Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος**

---

**ΙΩΑΝΝΗΣ Β. ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ**

**Αντιπρόεδρος**

### Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

Ποσά σε €	Σημείωση	31.12.2022
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>		
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>		
Επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς εταιρίες και κοινοπραξίες	5	246.550.000
		<b>246.550.000</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>		
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	6	1.185
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7	131.331
		<b>132.516</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>246.682.516</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>		
<b>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους</b>		
Μετοχικό κεφάλαιο	9	247.000.000
Ζημιές εις νέον		(324.484)
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>246.675.516</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>		
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>		
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	10	7.000
		<b>7.000</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>7.000</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<b>246.682.516</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 έως 27 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

### Κατάσταση Αποτελεσμάτων

Ποσά σε €	Σημείωση	20.5.2022 έως 31.12.2022
Λοιπά έσοδα/(έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	12	(12.351)
<b>Αποτελέσματα εκμετάλλευσης</b>		<b>(12.351)</b>
Χρηματοοικονομικά έξοδα	11	(133)
<b>(Ζημιές) προ φόρων</b>		<b>(12.484)</b>
Φόρος εισοδήματος	13	-
<b>(Ζημιές) χρήσης</b>		<b>(12.484)</b>

### Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

Ποσά σε €	20.5.2022 έως 31.12.2022
<b>(Ζημιές) χρήσης</b>	<b>(12.484)</b>
<b>Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης</b>	<b>-</b>
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης</b>	<b>(12.484)</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 έως 27 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.



**Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων**

Ποσά σε €	Μετοχικό κεφάλαιο	Ζημιές εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
<b>1 Ιανουαρίου 2022</b>	-	-	-
(Ζημιές) χρήσης	-	(12.484)	(12.484)
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης</b>	-	<b>(12.484)</b>	<b>(12.484)</b>
<b><u>Συναλλαγές με μετόχους:</u></b>			
Αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου	247.000.000	-	247.000.000
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	(312.000)	(312.000)
<b>Σύνολο συναλλαγών με μετόχους χρήσης</b>	<b>247.000.000</b>	<b>(312.000)</b>	<b>246.688.000</b>
<b>31 Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>247.000.000</b>	<b>(324.484)</b>	<b>246.675.516</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 έως 27 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ποσά σε €	Σημείωση	20.5.2022 έως 31.12.2022
<b>(Ζημιές) χρήσης</b>		<b>(12.484)</b>
<u>Προσαρμογές για:</u>		
Χρηματοοικονομικά έξοδα	11	133
		<b>(12.351)</b>
<b>Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης:</b>		
Μείωση / (Αύξηση) απαιτήσεων	6	(1.185)
Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων	10	7.000
		<b>5.815</b>
<b>Καθαρές ταμειακές ροές (για) λειτουργικές δραστηριότητες</b>		<b>(6.536)</b>
<b>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>		
(Αύξηση) μετοχικού κεφαλαίου συμμετοχών	5	(246.550.000)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές (για) επενδυτικές δραστηριότητες</b>		<b>(246.550.000)</b>
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		
Εισπράξεις από την έκδοση κοινών μετοχών	9	247.000.000
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου		(312.000)
Καταβληθέντες τόκοι και συναφή έξοδα	11	(133)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		<b>246.687.867</b>
<b>Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>		<b>131.331</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης		-
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης</b>		<b>131.331</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 έως 27 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

## Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

### 1. Γενικές πληροφορίες

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της LAMDA Ellinikon Malls Holding S.M.S.A. (η «Εταιρία»), για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ»).

Η Εταιρία ιδρύθηκε την 20<sup>η</sup> Μαΐου 2022 και κύριος σκοπός της είναι η απόκτηση, διαχείριση και διάθεση μετοχών και εν γένει μετοχικών δικαιωμάτων ή εταιρικών μεριδίων εταιριών οποιασδήποτε μορφής και οποιουδήποτε τομέα οικονομικής δραστηριότητας.

Η Εταιρία εδρεύει στην Ελλάδα, Λεωφ. Κηφισίας 37<sup>Α</sup> 15123 Μαρούσι. Η Εταιρία είναι 100% θυγατρική της LAMDA Development S.A. και ως εκ τούτου οι χρηματοοικονομικές της καταστάσεις της Εταιρίας συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της LAMDA Development S.A..

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στις 26 Σεπτεμβρίου 2023 και τελούν υπό την έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

### 2. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

#### 2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες 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 της Εταιρίας, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές ροές της με βάση την αρχή της συνεχούς λειτουργίας της επιχείρησης λαμβάνοντας υπόψη τους μακροοικονομικούς και μικροοικονομικούς παράγοντες και την επίδρασή τους στις επιχειρηματικές δραστηριότητες. Υπό αυτή την άποψη η Διοίκηση έχει καταλήξει ότι α) η βάση της αρχής της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας αυτών των οικονομικών καταστάσεων είναι κατάλληλη και β) όλο το ενεργητικό και οι υποχρεώσεις έχουν παρουσιαστεί κατάλληλα σύμφωνα με τις λογιστικές πολιτικές της Εταιρίας.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.

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, την ενεργειακή κρίση και τις πληθωριστικές πιέσεις. Η συγκεκριμένη απόφαση βασίζεται στην ταμειακή θέση της Εταιρίας κατά την ημερομηνία αναφοράς (Σημείωση 3.1) και τις προβλέψεις των μελλοντικών ταμειακών ροών οι οποίες λαμβάνουν υπόψη την πιθανή επίπτωση της συνέχισης της πανδημίας, καθώς και τις επιπτώσεις της ενεργειακής κρίσης και των πληθωριστικών πιέσεων στην επιχειρηματική δραστηριότητα της Εταιρίας, τόσο στην κερδοφορία όσο και στην ρευστότητα.

## **ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΑ ΚΑΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ 2022**

### **Εξελίξεις στο μέτωπο της πανδημίας COVID-19 για το 2022**

Η Εταιρία συνεχίζει να παρακολουθεί προσεκτικά τις εξελίξεις σχετικά με την εξάπλωση του κορωνοϊού COVID-19. Μέχρι και σήμερα έχει λάβει προληπτικά μέτρα και συμμορφώνεται με τις υποχρεώσεις που επιβάλλονται από τις επίσημες αρμόδιες αρχές, σημειώνεται ωστόσο ότι οι επιπτώσεις της πανδημίας δεν αναμένεται να επηρεάσουν σημαντικά την εξέλιξη των εργασιών της Εταιρίας.

Η Διοίκηση της Εταιρίας έχει πραγματοποιήσει όλες τις απαραίτητες αναλύσεις προκειμένου να επιβεβαιώσει την ταμειακή της επάρκεια. Τα ταμειακά διαθέσιμα της Εταιρίας είναι επαρκή για να εξασφαλίσουν την κάλυψη των ανειλημμένων υποχρεώσεων της.

### **ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ, ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΑ ΚΑΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ 2023**

#### **Επιπτώσεις των πληθωριστικών πιέσεων, της ενεργειακής κρίσης, των αυξανόμενων επιτοκίων και της γεωπολιτικής αστάθειας**

Το σημαντικά αυξημένο κόστος ενέργειας που παρατηρείται στις διεθνείς αγορές το 2022 λόγω της ενεργειακής κρίσης, δεν επηρέασε σημαντικά τα λειτουργικά έξοδα της Εταιρίας στην παρούσα φάση. Επίσης, σημειώνονται τα εξής αναφορικά με την αύξηση του κόστους ενέργειας το 2022:

α) Ο Όμιλος LAMDA Development S.A., κατόπιν διαγωνιστικών διαδικασιών, σύναψε νέα συμβόλαια μεταβλητής τιμολόγησης συγκεκριμένης διάρκειας (ένα για την περίοδο μέχρι και το Σεπτέμβριο 2022 και το δεύτερο για την επόμενη περίοδο μέχρι και τον Απρίλιο 2023), ακολουθώντας τις συνθήκες της αγοράς ενέργειας, τα οποία εξασφάλισαν ανταγωνιστικές τιμές σε σχέση με την αγορά.

β) Ο Όμιλος LAMDA Development S.A. παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις στην αγορά ενέργειας με σκοπό να αντιδράσει άμεσα και να αξιοποιήσει πιθανές διαφοροποιήσεις της αγοράς. Τέλος, θα εντατικοποιήσει τις ενέργειές του για την υλοποίηση σε επιλέξιμα ακίνητα «πράσινων» ενεργειακών επενδύσεων έτσι ώστε να μειωθεί το μελλοντικό ενεργειακό κόστος, μέσω του περιορισμού της εξάρτησης από τις παραδοσιακές πηγές ενέργειας.

Ο Όμιλος LAMDA Development S.A. παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις στην αγορά ενέργειας με σκοπό να αντιδράσει άμεσα και να αξιοποιήσει πιθανές διαφοροποιήσεις της αγοράς. Τέλος, θα εντατικοποιήσει τις ενέργειές του για την υλοποίηση σε επιλέξιμα ακίνητα «πράσινων» ενεργειακών επενδύσεων έτσι ώστε να μειωθεί το μελλοντικό ενεργειακό κόστος, μέσω του περιορισμού της εξάρτησης από τις παραδοσιακές πηγές ενέργειας.

Η Διοίκηση της Εταιρίας παρακολουθεί στενά και αξιολογεί τις εξελίξεις αναφορικά με τον πόλεμο στην Ουκρανία αλλά και την τρέχουσα ενεργειακή κρίση, προκειμένου να λάβει τα απαραίτητα μέτρα και να αναπροσαρμόσει τα επιχειρηματικά της σχέδια (αν αυτό απαιτηθεί) με στόχο τη διασφάλιση της επιχειρηματικής συνέχειας και τον περιορισμό τυχόν αρνητικών επιπτώσεων στις δραστηριότητες της. Σε αυτή τη φάση δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί η γενικότερη επίπτωση που μπορεί να έχει στην οικονομική κατάσταση των δυνητικών πελατών της Εταιρίας μια παρατεταμένη ενεργειακή κρίση και αύξηση των τιμών εν γένει. Με βάση την τρέχουσα αξιολόγησή της, έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι δεν απαιτούνται πρόσθετες προβλέψεις απομείωσης των χρηματοοικονομικών και μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρίας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022.

Με βάση τα παραπάνω, η συνολική επίδραση στα αποτελέσματα της Εταιρίας δεν υπήρξε σημαντική και η Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμά ότι η Εταιρία θα έχει επαρκή ρευστότητα να καλύψει τις υποχρεώσεις της για περίοδο τουλάχιστον δώδεκα μηνών από την ημερομηνία έγκρισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και ως εκ τούτου οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν ορθώς συνταχθεί με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

Τον Μάρτιο 2023 και σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης του έργου ανάπτυξης του συγκροτήματος Riviera Galleria, εκδόθηκε η Προέγκριση της οικοδομικής άδειας που εξασφαλίζει και την τελική έγκριση της οικοδομικής άδειας. Στις αρχές Ιουλίου 2023, εκδόθηκε η οικοδομική άδεια για τη Riviera Galleria, η οποία σηματοδοτεί την έναρξη των κατασκευαστικών εργασιών στο τέλος του 2023, αμέσως μετά την ανάθεση του έργου.

Αναφορικά με την ανάπτυξη του συγκροτήματος Vouliagmenis Mall, κατά τη διάρκεια του δεύτερου τριμήνου του 2023, υπογράφηκε συμφωνία για την επιλογή του αναδόχου για την παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών πριν από την κατασκευή με τη μέθοδο Early Contractor Involvement (ECI) σηματοδοτώντας και την έναρξη των εργασιών εκσκαφών στο εμβληματικό αυτό έργο. Ο σύμβουλος είναι η κοινοπραξία μεταξύ του ιταλικού ομίλου Rizzani de Eccher και του ομίλου AVAX, μία συνεργασία μεταξύ μίας εκ των κορυφαίων κατασκευαστικών εταιρειών της Ιταλίας με εκτεταμένη παγκόσμια εμπειρία σε κτηριακά έργα πολλά από τα οποία έχουν αναπτυχθεί με την μέθοδο ECI και μίας εκ των κορυφαίων κατασκευαστικών εταιρειών στην Ελλάδα στον κλάδο των υποδομών και κτηρίων. Ο σύμβουλος θα παρέχει συμβουλευτικές υπηρεσίες πριν από την κατασκευή, στο πλαίσιο της προετοιμασίας της θυγατρικής εταιρίας LAMDA VOULIAGMENIS για την κατασκευή του συγκροτήματος Vouliagmenis Mall, αναφορικά με το σχεδιασμό, τον προγραμματισμό, την εφοδιαστική αλυσίδα και τη διαχείριση κατασκευής του έργου.

Στις αρχές Ιουλίου 2023, εκδόθηκε η οικοδομική άδεια εκσκαφών για το εμπορικό συγκρότημα (Commercial Hub), σηματοδοτώντας την έναρξη των εργασιών εντός του επόμενου μήνα με ανάδοχο την κατασκευαστική εταιρία ΑΚΤΩΡ.

Στη σημείωση 3 αναφορικά με τη «Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου» παρέχονται πληροφορίες επί της προσέγγισης της συνολικής διαχείρισης κινδύνου της Εταιρίας, καθώς επίσης και των γενικών χρηματοοικονομικών κινδύνων τους οποίους αντιμετωπίζει η Εταιρία βάσει της αρχής συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας. Οι παραπάνω αναφερόμενοι παράγοντες έχουν ληφθεί υπόψη από τη Διοίκηση για το πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022.

Η ετοιμασία των οικονομικών 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 οικονομικών 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 οικονομικές καταστάσεις αναφέρονται στη σημείωση 4.

## 2.2 Νέα πρότυπα, ερμηνείες και τροποποίηση προτύπων

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 01.01.2022 ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση της Εταιρίας 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 2022**

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

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

Η τροποποίηση παρατείνει την εφαρμογή της πρακτικής διευκόλυνσης που δόθηκε για τις παραχωρήσεις σε ενοίκια κατά ένα έτος για να καλύψει τις μειώσεις στα ενοίκια που οφείλονται στις ή έως τις 30 Ιουνίου 2022.

Η τροποποίηση δεν έχει επίπτωση στην Εταιρία.

#### **Διάφορες περιορισμένου εύρους Τροποποιήσεις σε ΔΠΧΑ**

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) αριθ. 2021/1080 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 28ης Ιουνίου 2021, L 234/90 -2/7/2021)  
Εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2022.

Τον Μάιο του 2020, το ΣΔΛΠ εξέδωσε διάφορες τροποποιήσεις περιορισμένου εύρους στα πρότυπα ΔΠΧΑ. Το πακέτο τροποποιήσεων περιλαμβάνει τροποποιήσεις περιορισμένου εύρους σε τρία Πρότυπα, καθώς και τις Ετήσιες Βελτιώσεις του Διοικητικού Συμβουλίου, οι οποίες είναι αλλαγές που διευκρινίζουν τη διατύπωση ή διορθώνουν μικρές συνέπειες, παραβλέψεις ή συγκρούσεις μεταξύ απαιτήσεων στα Πρότυπα.

Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» ενημερώνουν μια αναφορά του ΔΠΧΑ 3 στο Εννοιολογικό Πλαίσιο Χρηματοοικονομικής Αναφοράς χωρίς να αλλάζουν τις λογιστικές απαιτήσεις για συνενώσεις επιχειρήσεων. Επιπλέον, προστέθηκε μια εξαίρεση για ορισμένους τύπους υποχρεώσεων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων που αποκτήθηκαν σε μια συνένωση επιχειρήσεων. Τέλος, διευκρινίζεται ότι ο αποκτών δεν πρέπει να αναγνωρίζει ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία, όπως ορίζονται στο ΔΛΠ 37, κατά την ημερομηνία απόκτησης.

Οι τροποποιήσεις του ΔΛΠ 16 «Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις» απαγορεύουν σε μια εταιρεία να αφαιρεί από το κόστος των ενσώματων ακίνητοποιήσεων ποσά που λαμβάνονται από την πώληση ειδών που παράγονται ενώ η εταιρεία προετοιμάζει το περιουσιακό στοιχείο για την προοριζόμενη χρήση του. Αντ' αυτού, μια εταιρεία θα αναγνωρίσει αυτά τα έσοδα από τις πωλήσεις και το σχετικό κόστος στα αποτελέσματα.

Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Περιουσιακά Στοιχεία» διευκρινίζουν ότι «το κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης» περιλαμβάνει το άμεσα σχετιζόμενο κόστος της εκπλήρωσης αυτής της σύμβασης και την κατανομή άλλων δαπανών που σχετίζονται άμεσα με την εκτέλεσή της. Η τροποποίηση διευκρινίζει επίσης ότι, προτού αναγνωριστεί χωριστή πρόβλεψη για επαχθή σύμβαση, μια οντότητα αναγνωρίζει τυχόν ζημιά απομείωσης στα περιουσιακά στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν για την

εκπλήρωση της σύμβασης, και όχι σε περιουσιακά στοιχεία που ήταν αφοσιωμένα μόνο στη συγκεκριμένη σύμβαση.

Οι Ετήσιες Βελτιώσεις κάνουν μικρές τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» και τα επεξηγηματικά παραδείγματα που συνοδεύουν το ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις». Η τροποποίηση του ΔΠΧΑ 9 εξετάζει ποια έξοδα πρέπει να περιληφθούν στην αξιολόγηση του 10% για την αποαναγνώριση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Τα σχετικά κόστη ή αμοιβές θα μπορούσαν να καταβληθούν είτε σε τρίτους είτε στον δανειστή. Σύμφωνα με την τροποποίηση, το κόστος ή οι αμοιβές που καταβάλλονται σε τρίτους δεν θα συμπεριληφθούν στην αξιολόγηση του 10%. Η τροποποίηση του ΔΠΧΑ 16 αφαιρέσει το παράδειγμα για πληρωμές από τον εκμισθωτή σχετικά με τις βελτιώσεις μισθωμάτων στο επεξηγηματικό παράδειγμα 13 του προτύπου, προκειμένου να εξαλειφθεί οποιαδήποτε πιθανή σύγχυση σχετικά με τον χειρισμό των κινήτρων μίσθωσης.

Η Εταιρία θα εφαρμόσει αυτές τις τροποποιήσεις χωρίς να αναμένεται σημαντική επίπτωση με βάση την τρέχουσα αξιολόγηση της Διοίκησης.

### **Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά μετά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2022**

Τα παρακάτω νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες που να έχουν εκδοθεί αλλά έχουν ισχύ για την ετήσια λογιστική περίοδο που ξεκινά την 1η Ιανουαρίου 2023 ή μεταγενέστερα και δεν έχουν υιοθετηθεί από την Εταιρία νωρίτερα.

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

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) αριθ. 2022/357 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 2ας Μαρτίου 2022, L 68/1 -3.3.2022)

Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται.

Τον Φεβρουάριο του 2021, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» και στη Δήλωση Πρακτικής ΔΠΧΑ 2 "Making Materiality Judgements". Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 απαιτούν από τις εταιρίες να αποκαλύπτουν τις ουσιαστικές λογιστικές τους πληροφορίες και όχι τις σημαντικές λογιστικές τους πολιτικές. Οι τροποποιήσεις στη Δήλωση Πρακτικής ΔΠΧΑ 2 παρέχουν οδηγίες σχετικά με τον τρόπο εφαρμογής της έννοιας του ουσιώδους στις γνωστοποιήσεις λογιστικής πολιτικής.

Η Εταιρία εξετάζει την επίδραση των τροποποιήσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της.

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

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) αριθ. 2022/357 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 2ας Μαρτίου 2022, L 68/1 -3.3.2022)

Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται.

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

Η Εταιρία εξετάζει την επίδραση των τροποποιήσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της.

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

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) αριθ. 2022/1392 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 11<sup>ης</sup> Αυγούστου 2022, L 211/78 -12.8.2022)

Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται.

Τον Μάιο του 2021 το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 «Φόροι εισοδήματος». Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 διευκρινίζουν τον τρόπο με τον οποίο οι εταιρίες πρέπει να λογιστικοποιούν τον αναβαλλόμενο φόρο

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

Η Εταιρία θα εξετάσει την επίδραση των τροποποιήσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν αναμένεται να επηρεάσουν την Εταιρία.

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

Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται.

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

Επίσης, τον Οκτώβριο του 2022 το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» που στοχεύει στη βελτίωση της πληροφόρησης που παρέχουν οι εταιρίες σχετικά με το μακροπρόθεσμο δανεισμό με ρήτρες (covenants). Το ΔΛΠ 1 απαιτεί από μια εταιρία να ταξινομήσει το δανεισμό ως μακροπρόθεσμο μόνο εάν η εταιρία μπορεί να αποφύγει τον διακανονισμό του χρέους εντός 12 μηνών μετά την ημερομηνία αναφοράς. Ωστόσο, η ικανότητα μιας εταιρίας να το πράξει εξαρτάται συχνά από τη συμμόρφωση με τις ρήτρες. Για παράδειγμα, μια εταιρία μπορεί να έχει μακροπρόθεσμο χρέος που θα μπορούσε να καταστεί πληρωτέο εντός 12 μηνών, εάν η εταιρία δεν συμμορφωθεί με τους όρους σε αυτήν την περίοδο 12 μηνών. Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 προσδιορίζουν ότι οι ρήτρες που πρέπει να τηρούνται μετά την ημερομηνία αναφοράς δεν επηρεάζουν την ταξινόμηση του δανεισμού ως τρέχοντος ή μη κυκλοφορούντος κατά την ημερομηνία αναφοράς. Αντίθετα, οι τροποποιήσεις απαιτούν από μια εταιρία να γνωστοποιεί πληροφορίες σχετικά με αυτές τις ρήτρες στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων. Το ΣΔΛΠ αναμένει ότι οι τροποποιήσεις θα βελτιώσουν τις πληροφορίες που παρέχει μια εταιρία σχετικά με το μακροπρόθεσμο δανεισμό με ρήτρες, επιτρέποντας στους επενδυτές να κατανοήσουν τον κίνδυνο να καταστεί αυτός ο δανεισμός νωρίς αποπληρωτέος.

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

### **ΔΠΧΑ 16 "Μισθώσεις" (Τροποποίηση) - "Συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης"**

Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται.

Η τροποποίηση προσθέτει στις απαιτήσεις που εξηγούν πώς μια εταιρία λογιστικοποιεί μια πώληση και επαναμίσθωση μετά την ημερομηνία της συναλλαγής. Μια πώληση και επαναμίσθωση είναι μια συναλλαγή για την οποία μια εταιρία πουλά ένα περιουσιακό στοιχείο και μισθώνει το ίδιο περιουσιακό στοιχείο πίσω για μια χρονική περίοδο από τον νέο ιδιοκτήτη. Το ΔΠΧΑ 16 περιλαμβάνει απαιτήσεις σχετικά με τον τρόπο λογιστικής πώλησης και επαναμίσθωσης κατά την ημερομηνία που πραγματοποιείται η συναλλαγή. Ωστόσο, το ΔΠΧΑ 16 δεν είχε προσδιορίσει τον τρόπο επιμέτρησης της συναλλαγής κατά τις αναφορές μετά την ημερομηνία αυτή. Οι τροποποιήσεις που εκδόθηκαν προσθέτουν στις απαιτήσεις πώλησης και επαναμίσθωσης του ΔΠΧΑ 16, υποστηρίζοντας έτσι τη συνεπή εφαρμογή του Λογιστικού Προτύπου. Αυτές οι τροποποιήσεις δεν θα αλλάξουν

τη λογιστική για τις μισθώσεις εκτός από αυτές που προκύπτουν σε μια συναλλαγή πώλησης και επαναμίσθωσης.

Η Εταιρία θα εξετάσει την επίδραση των τροποποιήσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν αναμένεται να επηρεάσουν την Εταιρία.

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

## **2.3 Συναλλαγματικές μετατροπές**

### **(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης**

Τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας υπολογίζονται χρησιμοποιώντας το νόμισμα του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα»).

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα αποτίμησης και το νόμισμα παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας.

### **(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα**

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα αποτίμησης βάσει των συναλλαγματικών ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία της κάθε συναλλαγής. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εξόφληση τέτοιων συναλλαγών και από την μετατροπή των χρηματικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων που είναι σε ξένο νόμισμα με τις συναλλαγματικές ισοτιμίες που ισχύουν κατά την ημερομηνία αναφοράς, αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

## **2.4 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων**

Τα περιουσιακά στοιχεία που έχουν απροσδιόριστη 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 υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική τους αξία δεν θα ανακτηθεί.

Όταν η λογιστική αξία κάποιου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του, η αντίστοιχη ζημιά απομείωσης του καταχωρείται στα αποτελέσματα. Η ανακτήσιμη αξία προσδιορίζεται ως η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της εύλογης αξίας μείον έξοδα πώλησης και της αξίας χρήσεως. Για τους σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα στοιχεία του ενεργητικού ομαδοποιούνται στο χαμηλότερο επίπεδο για το οποίο οι ταμειακές ροές δύναται να προσδιοριστούν ξεχωριστά.

Οι ζημιές απομείωσης καταχωρούνται σαν έξοδα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων στην χρήση που προκύπτουν.

## **2.5 Επενδύσεις σε θυγατρικές**

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

Η Εταιρία ελέγχει σε κάθε ημερομηνία αναφοράς 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 αναφοράς για τυχόν αναστροφή.



## 2.6 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν μετρητά και καταθέσεις όψεως.

## 2.7 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

### (α) Αναγνώριση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρία αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης όταν, και μόνον όταν, καθίσταται συμβαλλόμενη του χρηματοοικονομικού μέσου. Η Εταιρία αρχικά αναγνωρίζει τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις στην ημερομηνία συναλλαγής. Κατά την αρχική αναγνώριση, σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός από συγκεκριμένες εμπορικές απαιτήσεις, αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη τους αξία πλέον του κόστους συναλλαγών (εκτός των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων επιμετρούμενων στην Εύλογη Αξία μέσω Αποτελεσμάτων, όπου το κόστος συναλλαγών εξοδοποιείται).

### (β) Κατάταξη των μη παράγωγων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

#### i) Χρεωστικοί χρηματοοικονομικοί τίτλοι (debt financial instruments)

Οι χρεωστικοί χρηματοοικονομικοί τίτλοι στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 κατατάσσονται σύμφωνα με: (i) το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρίας για τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, 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 (ii) εάν οι συμβατικές ταμιακές ροές του περιουσιακού στοιχείου αποτελούν «αποκλειστικές αποπληρωμές κεφαλαίου και τόκων» επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου (το «κριτήριο SPPI»), στις παρακάτω τρεις κατηγορίες:

- Χρεωστικοί τίτλοι στο αποσβεσμένο κόστος (amortized cost),
- Χρεωστικοί τίτλοι στην Εύλογη Αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (Fair Value through Other Comprehensive Income - "FVOCI"), και
- Χρεωστικοί τίτλοι στην Εύλογη Αξία μέσω Αποτελεσμάτων (Value through Profit or Loss - "FVPL").

Η μεταγενέστερη επιμέτρηση των χρεωστικών χρηματοοικονομικών τίτλων εξαρτάται από την κατάταξη τους ως ακολούθως:

#### Χρεωστικοί τίτλοι στο αποσβεσμένο κόστος:

Συμπεριλαμβάνουν χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα μέσω ενός επιχειρηματικού μοντέλου με σκοπό την συλλογή συμβατικών ταμιακών ροών που πληρούν τις προϋποθέσεις του κριτηρίου SPPI. Μετά την αρχική επιμέτρηση αυτοί οι χρεωστικοί τίτλοι επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από διαγραφές και απομειώσεις καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων ως χρηματοοικονομικά έσοδα ή έξοδα, καθώς επίσης και το έσοδο πραγματικού επιτοκίου μέσω της διαδικασίας απόσβεσης.

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

- Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα
- Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις είναι ποσά απαιητά 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 αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον την πρόβλεψη για απομείωση.

#### Χρεωστικοί τίτλοι στην Εύλογη Αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVOCI):

Συμπεριλαμβάνουν χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα μέσω ενός επιχειρηματικού μοντέλου με παράλληλο σκοπό την συλλογή συμβατικών ταμιακών ροών και την πώληση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, και πληρούν τις προϋποθέσεις του κριτηρίου SPPI. Μετά την αρχική επιμέτρηση αυτοί οι χρεωστικοί τίτλοι επιμετρώνται στην εύλογη αξία και τα προκύπτοντα μη πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημιές καταχωρούνται ως λοιπά συνολικά έσοδα στο αποθεματικό αποτίμησης. Κατά την πώληση, διαγραφή ή την απομείωση των περιουσιακών στοιχείων, τα σωρευμένα κέρδη ή ζημιές μεταφέρονται από το σχετικό αποθεματικό στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων της χρήσης. Το έσοδο τόκου που

υπολογίζεται με την χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου, τα κέρδη ή ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές και οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Η Εταιρία δεν κατείχε την 31.12.2022 χρεωστικούς τίτλους στην Εύλογη Αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVOCI).

#### **Χρεωστικοί τίτλοι στην Εύλογη Αξία μέσω Αποτελεσμάτων (FVPL):**

Συμπεριλαμβάνουν χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν κατατάσσονται στις δύο παραπάνω κατηγορίες επειδή τα χαρακτηριστικά των ταμιακών ρών δεν πληρούν τις προϋποθέσεις του κριτηρίου SPPI ή δεν διακρατώνται με βάση ένα επιχειρηματικό μοντέλο με σκοπό είτε την συλλογή συμβατικών ταμιακών ρών, είτε την παράλληλη συλλογή ταμιακών ρών και πώληση. Μετά την αρχική επιμέτρηση αυτά τα χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρώνται στην εύλογη αξία και τα προκύπτοντα μη πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημιές, συμπεριλαμβανομένου του εσόδου από τόκους, καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων στο κονδύλι «Λοιπά έσοδα/έξοδα εκμετάλλευσης (καθαρά)».

Η Εταιρία δεν κατείχε την 31.12.2022 χρεωστικούς τίτλους στην Εύλογη Αξία μέσω Αποτελεσμάτων (FVPL).

#### **ii) Συμμετοχικοί χρηματοοικονομικοί τίτλοι (Equity financial instruments)**

Οι συμμετοχικοί χρηματοοικονομικοί τίτλοι στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 κατατάσσονται σύμφωνα με την πρόθεση της Εταιρίας να τους διακρατήσει ή όχι για το προβλεπόμενο μέλλον καθώς και την επιλογή της κατά την αρχική αναγνώριση να τους κατατάξει στην Εύλογη Αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVOCI) ή όχι, στις παρακάτω δύο κατηγορίες:

- Συμμετοχικοί τίτλοι στην Εύλογη Αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVOCI), και
- Συμμετοχικοί τίτλοι στην Εύλογη Αξία μέσω Αποτελεσμάτων (FVPL).

Η μεταγενέστερη επιμέτρηση των συμμετοχικών χρηματοοικονομικών τίτλων εξαρτάται από την κατάταξη τους ως ακολούθως:

#### **Συμμετοχικοί τίτλοι στην Εύλογη Αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVOCI):**

Συμπεριλαμβάνει χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, τα οποία η Εταιρία προτίθεται να τα διακρατήσει για το προβλεπόμενο μέλλον (μη διακρατούμενα προς πώληση – "Not held for sale") και για τα οποία η Εταιρία έχει ανέκκλητα επιλέξει κατά την αρχική αναγνώριση να τα κατατάξει στην Εύλογη Αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVOCI). Αυτή η επιλογή γίνεται ανά περίπτωση επένδυσης ξεχωριστά. Μετά την αρχική επιμέτρηση αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στην εύλογη αξία και τα προκύπτοντα μη πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημιές καταχωρούνται ως λοιπά συνολικά έσοδα στο αποθεματικό αποτίμησης. Κατά την πώληση ή διαγραφή των περιουσιακών στοιχείων, τα σωρευμένα κέρδη ή ζημιές μεταφέρονται από το σχετικό αποθεματικό στα κέρδη εις νέον (χωρίς ανακύκλωση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων της χρήσης). Οι συμμετοχικοί τίτλοι στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVOCI) δεν υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης με βάση το ΔΠΧΑ 9. Τα μερίσματα αναγνωρίζονται ως «έσοδο από μερίσματα» στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων εκτός εάν το μέρισμα αντιπροσωπεύει σαφώς ένα μέρος ανάκτησης του κόστους της επένδυσης.

Η Εταιρία δεν κατείχε την 31.12.2022 συμμετοχικούς τίτλους στην Εύλογη Αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVOCI).

#### **Συμμετοχικοί τίτλοι στην Εύλογη Αξία μέσω αποτελεσμάτων (FVPL):**

Συμπεριλαμβάνει χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, για τα οποία η Εταιρία έχει ανέκκλητα επιλέξει κατά την αρχική αναγνώριση να μην τα κατατάξει στην Εύλογη Αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVOCI). Μετά την αρχική επιμέτρηση αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στην εύλογη αξία και τα προκύπτοντα μη πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημιές, συμπεριλαμβανομένων των εσόδων από τόκους ή μερίσματα, καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων ως χρηματοοικονομικά έσοδα ή έξοδα αντιστοίχως.

Η Εταιρία δεν κατείχε την 31.12.2022 συμμετοχικούς τίτλους στην Εύλογη Αξία μέσω αποτελεσμάτων (FVPL).

#### **(γ) Αποαναγνώριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων**

Η Εταιρία παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν:

- εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ρών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή

- μεταβιβάσει τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ρών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή διατηρεί τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ρών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, αλλά αναλαμβάνει συμβατική δέσμευση να καταβάλλει τις ταμειακές ροές σε έναν ή περισσότερους παραλήπτες ή μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας του στοιχείου ή δεν έχει ούτε μεταβιβάσει ούτε διατηρήσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας του στοιχείου αλλά δεν έχει διατηρήσει τον έλεγχο.

Όταν η Εταιρία έχει μεταβιβάσει τα δικαιώματα εισροής ταμιακών ρών από ένα περιουσιακό στοιχείο ή έχει αναλάβει συμβατική δέσμευση να καταβάλλει τις ταμιακές ροές σε έναν ή περισσότερους παραλήπτες αλλά παράλληλα δεν έχει μεταβιβάσει ούτε διατηρήσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη ή μεταβιβάσει τον έλεγχο του συγκεκριμένου στοιχείου, τότε συνεχίζει να αναγνωρίζει το μεταβιβαζόμενο περιουσιακό στοιχείο κατά την έκταση της συνεχιζόμενης ανάμειξής του. Όταν η συνεχιζόμενη ανάμειξη της Εταιρίας λαμβάνει τη μορφή της εγγύησης επί του μεταβιβαζόμενου περιουσιακού στοιχείου, η έκταση της συνεχιζόμενης ανάμειξης αντιπροσωπεύεται από τη χαμηλότερη αξία μεταξύ του ποσού της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και του μέγιστου ποσού του ληφθέντος ανταλλάγματος που η Εταιρία θα μπορούσε να υποχρεωθεί να επιστρέψει («το ποσό της εγγύησης»). Όταν η συνεχιζόμενη ανάμειξη της Εταιρίας λαμβάνει τη μορφή ενός πωληθέντος ή αγορασθέντος δικαιώματος προαίρεσης (ή και τα δύο) επί του μεταβιβαζόμενου περιουσιακού στοιχείου (συμπεριλαμβανομένων και δικαιωμάτων που διακανονίζονται ταμειακά), η έκταση της συνεχιζόμενης ανάμειξης είναι το ποσό του μεταβιβαζόμενου στοιχείου που η Εταιρία μπορεί να επαναγοράσει. Όμως, στην περίπτωση ενός γραπτού δικαιώματος πώλησης σε ορισμένη τιμή επί ενός περιουσιακού στοιχείου που επιμετράται στην εύλογη αξία, η έκταση της συνεχιζόμενης ανάμειξης περιορίζεται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ της εύλογης αξίας του μεταβιβαζόμενου περιουσιακού στοιχείου και της τιμής άσκησης του δικαιώματος προαίρεσης.

#### **(δ) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων**

Η Εταιρία έχει εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις που επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος και υπόκεινται στο μοντέλο των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9.

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

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

#### **Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις**

Η Εταιρία 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 καθ' όλη τη διάρκεια ζωής της απαίτησης. Για τον προσδιορισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών σε σχέση με τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, η Εταιρία 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 οφειλότες και το οικονομικό περιβάλλον. Όλες οι παραδοχές, λογιστικές πολιτικές και τεχνικές υπολογισμού που εφαρμόζονται από την Εταιρία για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, θα συνεχίσουν να αποτελούν αντικείμενο επανεξέτασης και βελτιώσεων ανάλογα με τις συνθήκες του εμπορικού και οικονομικού περιβάλλοντος.

#### **2.8 Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων**

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης 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.

#### **2.9 Μετοχικό κεφάλαιο – Αποθεματικά υπέρ το άρτιο**

Οι κοινές μετοχές καταχωρούνται στα ίδια κεφάλαια. Το μετοχικό κεφάλαιο απεικονίζει την αξία των μετοχών της Εταιρίας που έχουν εκδοθεί και είναι σε κυκλοφορία.

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

## 2.10 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 Εταιρίας. 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.

## 2.11 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 στο συνολικό εισόδημα ή κατευθείαν στην καθαρή θέση. Σε αυτήν την περίπτωση ο φόρος επίσης αναγνωρίζεται στο συνολικό εισόδημα ή κατευθείαν στην καθαρή θέση αντίστοιχα.

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος υπολογίζεται βάσει των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας και βάσει της ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας. 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Εάν ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού, 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 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 όπου υπάρχει πρόθεση να τακτοποιηθούν τα υπόλοιπα σε καθαρή βάση.

## 2.12 Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρία 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 δεσμεύσεων. Μία 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 (σημείωση 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.

## 2.13 Μισθώσεις

### α) Εταιρία 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 επιτόκιου 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 μισθίου

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

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

## 2.14 Διανομή μερισμάτων

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις όταν η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων. Τα προσωρινά μερίσματα αναγνωρίζονται απευθείας αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων κατά την περίοδο στην οποία αποφασίζεται η διανομή τους από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας.

## 2.15 Στρογγυλοποιήσεις

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

### 3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

#### 3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

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

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από την κεντρική οικονομική υπηρεσία της Εταιρίας, 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.

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 της Εταιρίας στην Ελλάδα. Παρά την ύπαρξη των προαναφερόμενων αβεβαιοτήτων οι δραστηριότητες της Εταιρίας συνεχίζονται κανονικά. Ωστόσο, η Διοίκηση δεν είναι σε θέση να προβλέψει με ακρίβεια τις πιθανές εξελίξεις στην ελληνική οικονομία και την επίδρασή τους στις δραστηριότητες της Εταιρίας. Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τις επιπτώσεις και την αβεβαιότητα από την πανδημία COVID-19, τις πληθωριστικές πιέσεις, την ενεργειακή κρίση, τα αυξανόμενα επιτόκια και τη γεωπολιτική αστάθεια παρουσιάζονται στη σημείωση [2.1](#).

#### (α) Κίνδυνος αγοράς

##### i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και στην παρούσα φάση όλες οι συναλλαγές της Εταιρίας διεξάγονται σε Ευρώ. Επομένως δεν προκύπτει κίνδυνος από εμπορικές συναλλαγές σε ξένο νόμισμα, ούτε εκτίθεται σε κινδύνους απρόσμενης μεταβολής των συναλλαγματικών ισοτιμιών.

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

##### ii) Κίνδυνος διακύμανσης τιμών και μεταβολών στις αξίες ακινήτων

Οι μεταβολές στις αξίες των ακινήτων έχουν αντίκτυπο στα αποτελέσματα και τους ισολογισμούς των θυγατρικών εταιριών της Εταιρίας, καθώς μεταβάλλεται η αξία των επενδυτικών τους ακινήτων μέσω της εύλογης αξίας. Μια αύξηση στους συντελεστές κεφαλαιοποίησης (yields) θα έχει επιπτώσεις στην κερδοφορία και την καθαρή αξία ενεργητικών των θυγατρικών εταιριών. Επίσης η πλήρης αποτύπωση των συνεπειών της οικονομικής συγκυρίας και των επιπτώσεων από μια παρατεταμένη κρίση στην Ουκρανία, τις πληθωριστικές πιέσεις και την πιθανή συνέχιση της την εξάπλωσης του κορωνοϊού COVID-19 είναι πιθανόν να επηρεάσει μελλοντικά την εμπορική αξία των ακινήτων. Οι παραπάνω παράγοντες δυνητικά μπορούν να επηρεάσουν αρνητικά και την αξία των επενδύσεων της Εταιρίας στις θυγατρικές που συμμετέχει.

Σημειώνεται ωστόσο πως στην παρούσα φάση η ζήτηση για τα ακίνητα που βρίσκονται υπό ανάπτυξη στο Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού-Αγίου Κοσμά είναι ιδιαίτερα υψηλή και παρατηρείται έντονο ενδιαφέρον για εξασφάλιση εμπορικών συνεργασιών.

##### iii) Κίνδυνος μεταβολής των επιτοκίων

Στη λήξη της παρούσας χρήσης το σύνολο του δανεισμού της Εταιρίας είναι μηδενικό. Η Εταιρία εκτίθεται σε κίνδυνο μεταβολής του επιτοκίου των τραπεζικών καταθέσεων που έχει στο ενεργητικό της. Παρόλα αυτά, το ρίσκο δεν κρίνεται σημαντικό.

#### (β) Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από ανοιχτές πιστώσεις πελατών καθώς και από τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα.

Το σύνολο της αξίας των πελατών και των λοιπών απαιτήσεων αποτελεί τη μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 δεν υπήρχαν απαιτήσεις πελατών ή λοιπές απαιτήσεις για τις οποίες η Διοίκηση να αναμένει σημαντικές ζημιές από την μη είσπραξη των υπόλοιπων αυτών.

Όσον αφορά τις καταθέσεις και τα τραπεζικά διαθέσιμα της Εταιρίας, αυτά είναι τοποθετημένα σε τράπεζες οι οποίες κατατάσσονται στην εξωτερική κλίμακα πιστοληπτικής ικανότητας των Moody's. Κατά την 31.12.2022, τα τραπεζικά διαθέσιμα της Εταιρίας είναι συγκεντρωμένα σε τραπεζικό οργανισμό στην Ελλάδα σε ποσοστό μεγαλύτερο από 10%, γεγονός το οποίο αποτελεί σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου, ωστόσο δεν αναμένονται ζημιές λόγω της πιστοληπτικής ικανότητας των τραπεζών στις οποίες η Εταιρία τηρεί τους διάφορους τραπεζικούς λογαριασμούς της. Ο πιστωτικός κίνδυνος για τις τραπεζικές καταθέσεις μειώθηκε το 2022 κάτι που αποτυπώθηκε και στις εκθέσεις αξιολόγησής των τραπεζών από εξωτερικούς οίκους και ταξινομείται στον παρακάτω πίνακα ανάλογα με το βαθμό πιστωτικού κινδύνου ως εξής:

Πιστοληπτική Ικανότητα Τράπεζας (Moody's Rating)	31.12.2022
Ba2	131.331
	<b>131.331</b>

#### (γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Οι ανάγκες ρευστότητας της Εταιρίας 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 την Εταιρία καθ' υπέρβαση του υπολοίπου που απαιτείται για εξασφάλιση κεφαλαίου κίνησης διαχειρίζονται από τη κεντρική οικονομική υπηρεσία της Εταιρίας. Η κεντρική οικονομική υπηρεσία της Εταιρίας επενδύει τα υπερβάλλοντα ρευστά διαθέσιμα σε έντοκουσ τρέχοντες λογαριασμούς, προθεσμιακές καταθέσεις, προϊόντα καταθέσεων και εμπορεύσιμα χρεόγραφα, επιλέγοντας εργαλεία με τις κατάλληλες λήξεις ή επαρκή ρευστότητα ώστε να εξασφαλίζεται επαρκή κάλυψη σύμφωνα με τις εκάστοτε προβλέψεις.

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

Ο παρακάτω πίνακας αναλύει τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της εταιρίας, 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.

Ποσά σε €	0-1 έτη	1-2 έτη	2-5 έτη	>5 έτη
<b>31 Δεκεμβρίου 2022</b>				
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις <sup>1</sup>	7.000	-	-	-
	<b>7.000</b>	-	-	-

<sup>1</sup> Αφορούν υπόλοιπα υποχρεώσεων 31.12.2022, όπως έχουν αναγνωρισθεί στις αντίστοιχες Καταστάσεις Χρηματοοικονομικής Θέσης αποτιμώμενες στο αποσβεσμένο κόστος στο κονδύλι «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις» και περιλαμβάνονται οι «Προμηθευτές» και οι «Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη» της σημείωσης 10.

#### 4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοικήσεως

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

Η Εταιρία 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 ανακτήσιμης αξίας των συμμετοχών σε θυγατρικές

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

Οι γνωστοποιήσεις σχετικά με την εκτίμηση της λογιστικής αξίας των συμμετοχών σε θυγατρικές παρουσιάζονται στη σημείωση 5.

#### β) Φόρος εισοδήματος

Κατά την κανονική ροή των εργασιών της Εταιρίας λαμβάνουν χώρα πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο ακριβής υπολογισμός του φόρου είναι αβέβαιος. Η διοίκηση σχηματίζει πρόβλεψη πρόσθετων φόρων που πιθανόν να προκύψουν από μελλοντικούς φορολογικούς ελέγχους. Στην περίπτωση που οι τελικοί φόροι που προκύπτουν μετά από τους ελέγχους είναι διαφορετικοί από τα ποσά που αρχικά είχαν καταχωρηθεί, οι διαφορές αυτές θα επηρεάσουν το φόρο εισοδήματος και τις προβλέψεις για αναβαλλόμενους φόρους κατά την χρήση που ο προσδιορισμός των φορολογικών διαφορών έλαβε χώρα.

Η Διοίκηση αποφάσισε να μην αναγνωρίσει αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση για σωρευμένες φορολογικές ζημιές την 31.12.2022, καθώς τα μελλοντικά έσοδα από μερίσματα που θα έχει η Εταιρία από τις συμμετοχές της στις θυγατρικές εταιρίες θα είναι αφορολόγητα, σύμφωνα με το άρθρο 49 του ν.4172/2013 (Κ.Φ.Ε.), και επομένως δε θα μπορούν να συμψηφισθούν με σωρευμένες φορολογικές ζημιές.

#### 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. Επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς εταιρίες και κοινοπραξίες

Ποσά σε €	<b>31.12.2022</b>
<b>Υπόλοιπο έναρξης</b>	-
Ίδρυση θυγατρικών εταιριών	246.550.000
<b>Υπόλοιπο λήξης</b>	<b>246.550.000</b>

Στο πλαίσιο εκπλήρωσης του επενδυτικού πλάνου της Εταιρίας, προχώρησε σε σύσταση δύο νέων θυγατρικών στις 26.05.2022, των «LAMDA VOULIAGMENIS S.M.S.A.» και «LAMDA RIVIERA S.M.S.A.», οι οποίες με τη σειρά τους ανέλαβαν τη διαχείριση και αξιοποίηση των υπό ανάπτυξη εμπορικών συγκροτημάτων Vouliagmenis Mall Complex και Riviera Galleria αντίστοιχα. Οι συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες αναλύονται ως εξής:

Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	31.12.2022		
			Κόστος κτήσης	Απομείωση	Λογιστική αξία
LAMDA VOULIAGMENIS S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	178.000.000	-	178.000.000
LAMDA RIVIERA S.M.S.A.	Ελλάδα	100%	68.550.000	-	68.550.000
<b>Σύνολο</b>			<b>246.550.000</b>		<b>246.550.000</b>

Στο πλαίσιο των χρηματοδοτήσεων που έχει ήδη λάβει ή θα λάβει ο όμιλος Lamda Development S.A., 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 έργων (Project Finance). Ως επακόλουθο των ανωτέρων, ενδεικτικά, έχουν ενεχυριασθεί οι μετοχές που έχουν εκδοθεί από τις νεοοργανωθείσες θυγατρικές εταιρίες της Εταιρίας και στις οποίες συμμετέχει, καθώς έχουν συσταθεί κι υποθήκες στα ακίνητα που κατέχουν με σκοπό την ανάπτυξη των εμπορικών συγκροτημάτων.



## 6. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Ποσά σε €	<b>31.12.2022</b>
ΦΠΑ εισπρακτέος και λοιπές απαιτήσεις από το Δημόσιο	1.185
<b>Σύνολο</b>	<b>1.185</b>
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	-
Κυκλοφορούν ενεργητικό	1.185
<b>Σύνολο</b>	<b>1.185</b>

Η ταξινόμηση του κονδυλίου «Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις» της Εταιρίας σε χρηματοοικονομικά και μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καθώς και η πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία την 31 Δεκεμβρίου 2022 παρατίθεται παρακάτω:

Ποσά σε €	Απλοποιημένη προσέγγιση	Γενική προσέγγιση	Σύνολο
<b>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</b>			
Μικτή λογιστική αξία 31.12.2022	-	-	-
Πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής (ζημιάς)	-	-	-
<b>Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2022</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία 31.12.2022	-	-	1.185
<b>Σύνολο εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων 31.12.2022</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.185</b>

## 7. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ποσά σε €	<b>31.12.2022</b>
Διαθέσιμα σε τράπεζες	131.331
<b>Σύνολο</b>	<b>131.331</b>

Η Εταιρία δεν σχημάτισε πρόβλεψη απομείωσης της αξίας των τραπεζικών διαθεσίμων καθώς ο κίνδυνος ζημιάς λόγω της πιστοληπτικής ικανότητας των τραπεζών στις οποίες τηρεί τους διάφορους τραπεζικούς λογαριασμούς της είναι επουσιώδης. 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](#).

## 8. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία

Ποσά σε €	<b>31.12.2022</b>
<b>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</b>	
<u>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο αποσβεσμένο κόστος:</u>	
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	131.331
Ποσά σε €	<b>31.12.2022</b>
<b>Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων</b>	
<u>Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων στο αποσβεσμένο κόστος:</u>	
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	7.000

## 9. Μετοχικό κεφάλαιο – Αποθεματικά υπέρ το άρτιο

Ποσά σε €	Αριθμός μετοχών	Κοινές μετοχές	Υπέρ το άρτιο	Σύνολο
<b>1 Ιανουαρίου 2022</b>	-	-	-	-
Αρχική καταβολή μετοχικού κεφαλαίου	2.340.000	234.000.000	-	234.000.000
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	130.000	13.000.000	-	13.000.000
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	-	-	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>2.470.000</b>	<b>247.000.000</b>	-	<b>247.000.000</b>

Η Εταιρία ιδρύθηκε την 20<sup>η</sup> Μαΐου 2022 και κύριος σκοπός της είναι η απόκτηση, διαχείριση και διάθεση μετοχών και εν γένει μετοχικών δικαιωμάτων ή εταιρικών μεριδίων εταιριών οποιασδήποτε μορφής και οποιουδήποτε τομέα οικονομικής δραστηριότητας. Το αρχικό της μετοχικό κεφάλαιο ορίστηκε στο ποσό των €234.000.000, διαιρούμενο σε 2.340.000 κοινές μετοχές, ονομαστικής αξίας €100 η κάθε μία και είναι πλήρως καταβλημένο.

Με απόφαση της από 23.11.2022 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, το ως άνω κεφάλαιο αυτής αυξήθηκε κατά το ποσό των €13.000.000, με την έκδοση 130.000 νέων κοινών μετοχών, ονομαστικής αξίας €100 ανά μετοχή και έχει πλήρως καταβληθεί κατά την 31.12.2022.

Στο πλαίσιο των χρηματοδοτήσεων που έχει ήδη λάβει ή θα λάβει ο όμιλος Lamda Development S.A., 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 έργων (Project Finance). Ως επακόλουθο των ανωτέρων, ενδεικτικά, έχουν ενεχυριασθεί μετοχές της Εταιρείας και ο ειδικός τραπεζικός λογαριασμός της Εταιρείας στον οποίο καταβάλλεται το μετοχικό κεφάλαιο προς εξασφάλιση των υποχρεώσεων του ομίλου προς τις συνεργαζόμενες τράπεζες οι οποίες παρέχουν χρηματοδοτήσεις.

## 10. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Ποσά σε €	31.12.2022
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη (σημείωση 15)	7.000
<b>Σύνολο</b>	<b>7.000</b>
Μακροπρόθεσμες	-
Βραχυπρόθεσμες	7.000
<b>Σύνολο</b>	<b>7.000</b>

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

## 11. Χρηματοοικονομικό κόστος – καθαρό

Ποσά σε €	20.5.2022 έως 31.12.2022
<u>Χρηματοοικονομικά Έξοδα:</u>	
Λοιπά έξοδα και προμήθειες	(133)
<b>Σύνολο</b>	<b>(133)</b>

## 12. Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)

Ποσά σε €	20.5.2022 έως 31.12.2022
Αμοιβές διαφόρων επαγγελματιών	(9.850)
Λοιποί φόροι - τέλη	(76)
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	(2.086)
Λοιπά	(339)
<b>Σύνολο</b>	<b>(12.351)</b>

Η κατηγορία λοιπά περιλαμβάνει κυρίως συνδρομές κι εισφορές σε επαγγελματικούς οργανισμούς.

### 13. Φόρος εισοδήματος

Σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου 4799/2021 που ψηφίστηκε στις 18.05.2021 ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων στην Ελλάδα ορίζεται για το έτος 2022 σε 22%.

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής φορολογικής νομοθεσίας, οι εταιρίες καταβάλλουν κάθε χρόνο προκαταβολή φόρου εισοδήματος υπολογιζόμενη επί του φόρου εισοδήματος της τρέχουσας χρήσης. Οι φορολογικές 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.

Ποσά σε €	20.5.2022 έως 31.12.2022
Φόρος εισοδήματος	-
Αναβαλλόμενος φόρος	-
<b>Σύνολο</b>	<b>-</b>

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, ως εξής:

Ποσά σε €	20.5.2022 έως 31.12.2022
<b>(Ζημιές) προ φόρων</b>	<b>(12.484)</b>
Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές	2.746
Διαφορά για την οποία δεν σχηματίστηκε αναβαλλόμενη φορολογία	(2.746)
<b>Φόροι</b>	<b>-</b>

### Φορολογικό πιστοποιητικό και ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Από τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2011 και έπειτα, σύμφωνα με το Νόμο 4174/2013 (άρθρο 65Α), όπως ισχύει (και όπως όριζε το άρθρο 82 του Νόμου 2238/1994), οι ελληνικές ανώνυμες εταιρίες και οι εταιρίες περιορισμένης ευθύνης των οποίων οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά, υποχρεούνται 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.

Σύμφωνα με την Ελληνική φορολογική νομοθεσία και τις αντίστοιχες Υπουργικές Αποφάσεις, οι εταιρίες για τις οποίες εκδίδεται φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επισημάνσεις για παραβάσεις της φορολογικής νομοθεσίας δεν εξαιρούνται από την επιβολή επιπρόσθετων φόρων και προστίμων από τις ελληνικές φορολογικές αρχές μετά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου στο πλαίσιο των νομοθετικών περιορισμών (ως γενική αρχή, 5 χρόνια από τη λήξη της χρήσης στην οποία η φορολογική δήλωση θα πρέπει να έχει υποβληθεί).

Η Εταιρία ιδρύθηκε την 20<sup>η</sup> Μαΐου 2022 και ως εκ τούτου δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές, ενώ κατά την 31.12.2022 δεν προέβη σε σχηματισμό πρόβλεψης πρόσθετων φόρων που πιθανόν να προκύψουν από μελλοντικούς φορολογικούς ελέγχους καθώς εκτιμάται ότι τα ποσά που ενδεχομένως καταλογιστούν θα είναι επουσιώδη.

### 14. Ανειλημμένες υποχρεώσεις

#### Κεφαλαιουχικές υποχρεώσεις

Δεν υπάρχουν σημαντικές κεφαλαιουχικές δαπάνες που έχουν αναληφθεί και δεν έχουν εκτελεστεί κατά την ημερομηνία του αναφοράς.

### 15. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη της Εταιρίας παρουσιάζονται παρακάτω ως εξής:

<i>Ποσά σε €</i>	<b>20.5.2022</b> έως <b>31.12.2022</b>
<b>i) Αγορές υπηρεσιών και παγίων από:</b>	
LAMDA Development S.A.	9.400
	<u><b>9.400</b></u>
<b>ii) Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη:</b>	
LAMDA Development S.A.	7.000
	<u><b>7.000</b></u>

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

### 16. Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς

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

Τον Μάρτιο 2023 και σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης του έργου ανάπτυξης του συγκροτήματος Riviera Galleria, εκδόθηκε η Προέγκριση της οικοδομικής άδειας που εξασφαλίζει και την τελική έγκριση της οικοδομικής άδειας. Στις αρχές Ιουλίου 2023, εκδόθηκε η οικοδομική άδεια για τη Riviera Galleria, η οποία σηματοδοτεί την έναρξη των κατασκευαστικών εργασιών στο τέλος του 2023, αμέσως μετά την ανάθεση του έργου.

Αναφορικά με την ανάπτυξη του συγκροτήματος Vouliagmenis Mall, κατά τη διάρκεια του δεύτερου τριμήνου του 2023, υπογράφηκε συμφωνία για την επιλογή του αναδόχου για την παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών πριν από την κατασκευή με τη μέθοδο Early Contractor Involvement (ECI) σηματοδοτώντας και την έναρξη των εργασιών εκσκαφών στο εμβληματικό αυτό έργο. Ο σύμβουλος είναι η κοινοπραξία μεταξύ του Ιταλικού ομίλου Rizzani de Eccher και του ομίλου AVAX, μία συνεργασία μεταξύ μίας εκ των κορυφαίων κατασκευαστικών εταιρειών της Ιταλίας με εκτεταμένη παγκόσμια εμπειρία σε κτηριακά έργα πολλά από τα οποία έχουν αναπτυχθεί με την μέθοδο ECI και μίας εκ των κορυφαίων κατασκευαστικών εταιρειών στην Ελλάδα στον κλάδο των υποδομών και κτηρίων. Ο σύμβουλος θα παρέχει συμβουλευτικές υπηρεσίες πριν από την κατασκευή, στο πλαίσιο της προετοιμασίας της θυγατρικής εταιρίας LAMDA VOULIAGMENIS για την κατασκευή του συγκροτήματος Vouliagmenis Mall, αναφορικά με το σχεδιασμό, τον προγραμματισμό, την εφοδιαστική αλυσίδα και τη διαχείριση κατασκευής του έργου.

Στις αρχές Ιουλίου 2023, εκδόθηκε η οικοδομική άδεια εκσκαφών για το εμπορικό συγκρότημα (Commercial Hub), σηματοδοτώντας την έναρξη των εργασιών εντός του επόμενου μήνα με ανάδοχο την κατασκευαστική εταιρία ΑΚΤΩΡ.

Μαρούσι, 26 Σεπτεμβρίου 2023

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΚΑΙ  
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

**Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ  
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ**

ΟΔΥΣΣΕΥΣ Ε. ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ

ΙΩΑΝΝΗΣ Β. ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ Γ. ΜΑΡΙΝΟΣ

A.Δ.Τ. ΑΒ 510661

A.Δ.Τ. ΑΒ 614280

ΑΔΕΙΑ ΟΕΕ Α΄ ΤΑΞΗΣ 0120695