

***LAMDA OLYMPIA VILLAGE A.E.***



***Ετήσια Οικονομική Έκθεση για την χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου  
2015 σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής  
Αναφοράς («ΔΠΧΑ»)***

***Γ.Ε.Μ.Η.: 4308101000***

*Λεωφ. Κηφισίας 37Α, 15123 Μαρούσι*

## Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΕΠΙ ΤΗΣ ΕΤΗΣΙΑΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2015.

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Σας παραθέτουμε στοιχεία της εταιρίας που αφορούν τη δραστηριότητα της κατά τη χρήση 2015:

### ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Η εν λόγω εταιρική χρήση είναι η ενδέκατη σε εταιρική βάση κατά σειρά και περιλαμβάνει την χρονική περίοδο από την 1 Ιανουαρίου 2015 έως και την 31 Δεκεμβρίου 2015. Κατά την διάρκεια της χρήσης αυτής, οι δραστηριότητες της εταιρίας υπήρξαν σύμφωνες με την ισχύουσα νομοθεσία και τον σκοπό της Εταιρίας, όπως ορίζεται από το καταστατικό της. Οι Οικονομικές 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 Οικονομικών Καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2015.

Το Διοικητικό Συμβούλιο σας γνωρίζει τα παρακάτω:

**Έσοδα:** Τα έσοδα της εταιρίας αφορούν υπηρεσίες εκμετάλλευσης του εμπορικού κέντρου « The Mall Athens» και ανήλθαν σε €32,2 εκ. τη χρήση 2015 έναντι €32,8 εκ. τη προηγούμενη χρήση.

**Αποτελέσματα:** Η Εταιρία εμφανίζει ζημιές μετά φόρων ύψους €9,8 εκ. τη χρήση 2015 έναντι κερδών €2,2εκ. τη προηγούμενη χρήση. Σημειώνουμε ότι εντός του 2015 τα αποτελέσματα μετά φόρων επηρεάστηκε αρνητικά κατά €6,8εκ. λόγω της αύξησης του ποσού της αναβαλλόμενης φορολογίας που προήλθε από την αύξηση του φορολογικού συντελεστή από το 26% στο 29%. Επιπλέον, οι ζημιές από μεταβολή στην εύλογη αξία του επενδυτικού ακινήτου ανήλθαν σε ζημιές €14,3 εκ έναντι ζημιών €9,5 εκ για το έτος 2014.

Το εμπορικό κέντρο « The Mall Athens» αποτελεί το μοναδικό επενδυτικό ακίνητο της Εταιρίας, επί του οποίου υφίστανται βάρη και προσημειώσεις ύψους € 336εκ. για την εξασφάλιση τραπεζικών δανείων.

Τον Ιανουάριο του 2014 το Συμβούλιο της Επικρατείας έκανε δεκτή την αίτηση ακύρωσης κατά του νόμου 3207/2003, σύμφωνα με τις προβλέψεις του οποίου υλοποιήθηκε η ανέγερση του Ολυμπιακού χωριού τύπου και του εμπορικού κέντρου “The Mall Athens”. Η απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας δεν έχει άμεση επίπτωση στην λειτουργία του εμπορικού κέντρου, η οποία εκτιμάται βάσιμα ότι θα συνεχιστεί απρόσκοπτα. Η Διοίκηση έχει αξιολογήσει την διαδικασία που υποδείχθηκε από τους νομικούς σύμβουλους της Εταιρίας και η οποία επιβάλλεται μετά την έκδοση της απόφασης, προκειμένου να αντιμετωπιστεί η κατάσταση, και ως εκ τούτου έχουν ήδη αναληφθεί όλες οι ενέργειες προς την κατεύθυνση αυτή. Με την ολοκλήρωση των εν λόγω ενεργειών, οι οποίες φυσικά προϋποθέτουν τη λειτουργική συνδρομή των αρμόδιων δημόσιων υπηρεσιών, θα διασφαλιστεί η πλήρης και απρόσκοπτη λειτουργία του Εμπορικού Κέντρου.

Αναφορικά με την αναχρηματοδότηση του ομολογιακού δανείου της Εταιρίας, αναφέρεται ότι προέβη σε αποπληρωμές ομολογιών συνολικού ποσού €21,0 εκατ. εντός του 2015, και πιο συγκεκριμένα ποσού €15,0 εκατ. τον Ιανουάριο και €6,0 εκατ. τον Οκτώβριο του 2015. Το υπόλοιπο του ομολογιακού δανείου κατά την 31/12/2015 ανέρχεται επομένως σε €204 εκατ. Ύστερα από αποπληρωμή ποσού €4εκατ. τον Απρίλιο του 2016, συμφωνήθηκε εκ νέου με τους ομολογιούχους δανειστές παράταση μέχρι την 27/1/2017, προκειμένου η Εταιρία να προχωρήσει εντός του 2016 στην μακροπρόθεσμη αναχρηματοδότηση του ομολογιακού της δανείου.

### ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

Η Εταιρία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κινδύνους αγοράς (επιτόκια), 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 χρηματοοικονομική υπηρεσία της Εταιρίας, η οποία λειτουργεί με συγκεκριμένους κανόνες που έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η χρηματοοικονομική υπηρεσία προσδιορίζει, αξιολογεί και περιορίζει τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε στενή συνεργασία με τις υπόλοιπες λειτουργικές υπηρεσίες της Εταιρίας. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις για την γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για την διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων όπως ο κίνδυνος επιτοκίου και ο πιστωτικός κίνδυνος.

Η επιβολή ελέγχων στην κίνηση κεφαλαίων, έχει δημιουργήσει μια αβέβαιη οικονομική κατάσταση, η οποία μπορεί να επηρεάσει τη δραστηριότητα, την οικονομική κατάσταση και τις προοπτικές της Εταιρίας. Οι δραστηριότητες της Εταιρίας στην Ελλάδα είναι σημαντικές και οι τρέχουσες μακροοικονομικές συνθήκες ενδέχεται να επηρεάσουν την Εταιρία ως ακολούθως:

- Μείωση της κατανάλωσης η οποία ενδέχεται να επηρεάσει αρνητικά το ύψος των πωλήσεων των καταστημάτων εντός των εμπορικών κέντρων.
- Ενδεχόμενη αδυναμία των πελατών να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις είτε λόγω του περιορισμού της οικονομικής τους δραστηριότητας είτε λόγω της αδυναμίας του εγχώριου τραπεζικού συστήματος.
- Ενδεχόμενη περαιτέρω μείωση της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων την Εταιρία.

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.

Για επιπλέον αναλυτικές πληροφορίες βλέπε σημείωση 3 των οικονομικών καταστάσεων.

#### **ΕΚΚΡΕΜΕΙΣ ΝΟΜΙΚΕΣ ΥΠΟΘΕΣΕΙΣ**

Σχετικά με τα νομικά θέματα που αφορούν την Εταιρία, τα πιο σημαντικά είναι τα εξής:

Έχουν ασκηθεί ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας συνολικά πέντε (5) αιτήσεις ακύρωσης, που αφορούν στην περιοχή επί της οποίας κατασκευάστηκε το Ολυμπιακό Χωριό Τύπου και το Εμπορικό Κέντρο «The Mall Athens», ιδιοκτησίας της Εταιρίας. Ειδικότερα:

**(α)** Η πρώτη αίτηση ακύρωσης στρέφεται ευθέως κατά του Ν. 3207/2003, ο οποίος επέχει θέση οικοδομικής άδειας για όλα τα κτίσματα που έχουν κατασκευαστεί επί της παραπάνω έκτασης, και επιδιώκει την ακύρωσή του ως αντισυνταγματικού. Η αίτηση συζητήθηκε στις 03.05.2006 και εκδόθηκε η με αριθμό 391/2008 απόφαση του Ε' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας, με την οποία η υπόθεση παραπέμφθηκε στην Ολομέλεια του Συμβουλίου της Επικρατείας. Η συζήτηση της υπόθεσης έλαβε χώρα στις 05.03.2010, μετά από διαδοχικές αναβολές στις 05.02.2010, 09.10.2009, 08.05.2009 και 07.11.2008.

Με τη με αρ. 4076/2010 απόφασή της, η Ολομέλεια του Συμβουλίου της Επικρατείας αποφάσισε την αναβολή της εκδίκασης της υπό εξέταση αίτησης ακύρωσης έως την έκδοση απόφασης από το ΔΕΕ επί άλλης υπόθεσης, στην οποία εγείρονταν -κατά την κρίση του Συμβουλίου της Επικρατείας- παρόμοια νομικά θέματα με αυτά της υπό εξέταση αίτησης ακύρωσης. Μετά από την έκδοση της απόφασης του ΔΕΕ τον Οκτώβριο του 2011, η συζήτηση της επίμαχης αίτησης ακύρωσης ενώπιον της Ολομέλειας έλαβε χώρα στις 05.04.2013, μετά από αναβολές στις 11.01.2013 και 01.03.2013. Στη συνέχεια, 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 πρόεβη στην ακύρωση της παραπάνω πράξης, επειδή διαπίστωσε πλημμελίες διαδικαστικής φύσης στην αδειοδότηση του έργου. Λόγω ακριβώς της φύσης των διαπιστωθεισών πλημμελειών, εκτιμάται ότι είναι δυνατή η άρση αυτών, η δε Εταιρία έχει ήδη ξεκινήσει τη διαδικασία που επιβάλλεται μετά από την έκδοση της απόφασης. 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.

**(β)** Η δεύτερη αίτηση ακύρωσης επιδιώκει την ακύρωση της τεκμαιρόμενης έγκρισης των μελετών που υποβλήθηκαν από την Εταιρία στο Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. σε εκτέλεση του άρθρου 6 παρ. 2 του Ν. 3207/2003. Με τη με αριθμό 455/2008 απόφασή του, το Ε' Τμήμα του Συμβουλίου της Επικρατείας ανέβαλε τη συζήτηση της υπόθεσης μέχρι την έκδοση απόφασης από την Ολομέλεια επί της πρώτης αίτησης ακύρωσης. Η συζήτηση της αίτησης έλαβε χώρα στις 02.04.2014, μετά από αναβολές στις 02.12.2009, 02.06.2010, 03.11.2010, 08.06.2011,

02.11.2011, 11.01.2012, 07.03.2012, 02.05.2012, 07.11.2012, 06.03.2013, 02.10.2013 και 05.02.2014. Επί της αίτησης αυτής εκδόθηκε η με αρ.4932/2014 απόφαση του Ε΄ Τμήματος, η οποία καταργεί τη δίκη.

(γ) Η τρίτη και η τέταρτη αίτηση ακύρωσης επιδιώκουν την ακύρωση σειράς προεγκρίσεων και αδειών λειτουργίας αντίστοιχα, που έχει εκδώσει ο Δήμος Αμαρουσίου για καταστήματα του Εμπορικού Κέντρου, με την αιτιολογία ότι στηρίζονται σε αντισυνταγματικό νόμο.

(δ) Η πέμπτη αίτηση ακύρωσης στρέφεται κατά της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου του ΟΕΚ, με την οποία εγκρίθηκε η πώληση προς την Εταιρία του ακινήτου του Ο.Ε.Κ. επί του οποίου έχει κατασκευαστεί το παραπάνω Εμπορικό Κέντρο. Και πάλι βάση της αίτησης αποτελεί η αντισυνταγματικότητα του Ν. 3207/2003.

Η συζήτηση της τρίτης, τέταρτης και πέμπτης αίτησης ακύρωσης έχει οριστεί ενώπιον του Δ΄ Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας για τις 07.06.2016, μετά από διαδοχικές αναβολές στις 09.01.2007, 23.10.2007, 08.01.2008, 07.10.2008, 16.06.2009, 12.10.2010, 29.03.2011, 14.02.2012, 09.10.2012, 12.02.2013, 04.06.2013, 19.11.2013, 06.05.2014, 11.11.2014, 16.06.2015 και 08.12.2015.

Σημειώνεται ότι σε όλες αυτές τις υποθέσεις η Εταιρία έχει ασκήσει πρόσθετη παρέμβαση υπέρ του κύρους των προσβαλλόμενων «πράξεων».

Με δεδομένη την προεκτεινόμενη απόφαση της Ολομέλειας επί της πρώτης αίτησης ακύρωσης, οι νομικοί σύμβουλοι της Εταιρίας εκτιμούν ότι η τρίτη και τέταρτη αίτηση ακύρωσης θα γίνουν δεκτές.

Η πέμπτη αίτηση ακύρωσης εκτιμάται ότι θα απορριφθεί λόγω αναρμοδιότητας του Συμβουλίου της Επικρατείας, καθώς η προσβαλλόμενη απόφαση δεν είναι εκτελεστική διοικητική πράξη.

Τέλος, σε περίπτωση ευδοκίμησης των παραπάνω αιτήσεων ακύρωσης, η Εταιρία θα έχει το δικαίωμα να αξιώσει από το Ελληνικό Δημόσιο την αποκατάσταση οποιασδήποτε τυχόν ζημίας υποστεί από την αιτία αυτή.

## **1.2. Ενδεχόμενες συνέπειες δικαστικών εκκρεμοτήτων επί υφιστάμενων συμβάσεων**

Η Εταιρία, μεταβίβασε στις 26.06.2007 το κτήριο γραφείων “ILIDA BUSINESS CENTRE” στην εταιρία «EUROBANK Leasing A.E.», η οποία το εκμίσθωσε χρηματοδοτικά στη «BLUE LAND A.E.». Στο σχετικό συμβόλαιο μεταβίβασης έχει συμπεριληφθεί όρος, σύμφωνα με τον οποίο, αν γίνει δεκτή η πρώτη ή η δεύτερη αίτηση ακύρωσης λόγω αντισυνταγματικότητας του Ν.3207/2003, τότε θα ανατρέπονται τα αποτελέσματα της μεταβίβασης με επαναφορά των πραγμάτων στην προτέρα κατάσταση, οπότε η αγοράστρια εταιρία “EUROBANK Leasing A.E.” θα δικαιούται επιστροφή του τιμήματος της μεταβίβασης, η δε κυριότητα του κτηρίου γραφείων θα επιστρέφει στην Εταιρία. Ήδη εκκρεμούν αντίθετες αγωγές, αφενός μεν της μετόχου εταιρίας Lamda Development SA και της Εταιρίας, με την οποία ζητείται να αναγνωριστεί ότι δεν έχουν πληρωθεί οι προϋποθέσεις για την εφαρμογή αυτού του όρου, αφετέρου δε της “EUROBANK Leasing A.E.” και της “BLUE LAND A.E.”, με την οποία ζητείται να αναγνωριστεί η πλήρωση των προϋποθέσεων και η επιστροφή στην πρώτη από αυτές του τιμήματος μεταβίβασης του ακινήτου. Η συζήτηση των αγωγών είχε οριστεί για τις 22.03.2016, αλλά αναβλήθηκε για τις 11.10.2016. Κατά την εκτίμηση των νομικών συμβούλων της Εταιρίας, η οποία στηρίζεται και σε γνωμοδοτήσεις Καθηγητών του Πανεπιστημίου Αθηνών, δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις εφαρμογής του όρου αυτού του συμβολαίου μεταβίβασης, ο οποίος προϋποθέτει μη ιάσιμα προβλήματα, καθώς οι πλημμελίες που διέγινε το Συμβούλιο της Επικρατείας είναι θεραπεύσιμες, η δε Εταιρία έχει ήδη ξεκινήσει τη διαδικασία ίασης των πλημμελειών αυτών.

Επιπλέον, σύμφωνα με το συμβόλαιο μεταβίβασης, σε οποιαδήποτε άλλη περίπτωση κρίσης του Συμβουλίου της Επικρατείας περί αντισυνταγματικότητας του Ν.3207/2003, συμπεριλαμβανομένης της ευδοκίμησης της δεύτερης, τέταρτης και πέμπτης αίτησης ακύρωσης, η αγοράστρια εταιρία έχει το δικαίωμα να υπαναχωρήσει από τη σύμβαση και να αξιώσει την αποκατάσταση της ως άνω θετικής ζημίας της, μετά από την πάροδο δύο ετών από την έκδοση απόφασης επί των αιτήσεων ακύρωσης και εφόσον στο ενδιάμεσο χρονικό διάστημα δεν θεραπευθούν τα ελαττώματα ή οι ελλείψεις που προκύπτουν από την προαναφερθείσα απόφαση.

Σε κάθε περίπτωση, όπως προαναφέρθηκε, η Εταιρία δικαιούται να αξιώσει από το Ελληνικό Δημόσιο την αποκατάσταση οποιασδήποτε τυχόν ζημίας υποστεί από την ευδοκίμηση των προαναφερθεισών αιτήσεων ακύρωσης.

Για επιπλέον πληροφορίες αναφορικά με τα λοιπά νομικά θέματα της βλέπε σημείωση 23 των οικονομικών καταστάσεων.

## ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ

Η στατιστική δυναμική εικόνα της Εταιρίας παρουσιάζεται συνοπτικά με τους παρακάτω χρηματοοικονομικούς δείκτες ανά έτος ως εξής:

	2015	2014
Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο Υποχρεώσεων	61,3%	61,3%
Καθαρός Δανεισμός / Σύνολο Επενδύσεων	48,2%	49,0%
Καθαρός Δανεισμός / Ίδια Κεφάλαια	109,1%	108,9%
Αποτελέσματα προ φόρων και Αποτιμήσεων Επενδυτικών Ακινήτων/Ίδια Κεφάλαια	6,3%	7,0%

## ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Η Εταιρία παρακολουθεί την απόδοση του εμπορικού κέντρου μέσω δεικτών, οι κυριότεροι των οποίων, κατά τα διεθνή πρότυπα, είναι ο δείκτης επισκεψιμότητας και ο δείκτης πωλήσεων καταστηματαρχών. Σύμφωνα με αυτούς τους δείκτες κατά το έτος 2015 παρατηρήθηκε μείωση της επισκεψιμότητας κατά 0,8% σε σχέση με το 2014. Επίσης παρατηρήθηκε αύξηση των πωλήσεων των καταστηματαρχών κατά 4%.

Για τη χρήση 2016, η στρατηγική της εταιρίας, είναι η βελτίωση της κερδοφορίας του εμπορικού κέντρου “The Mall Athens”. Η πληρότητα του εμπορικού κέντρου κατά το 2016 εκτιμάται ότι θα παραμείνει ουσιαδώς αμετάβλητη σε σχέση με 2015 όπου ανήλθε στο 97%.

Μαρούσι, 06 Μαΐου 2016

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΟΔΥΣΣΕΑΣ Ε. ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ

## Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους (Εταίρους) της Εταιρείας «LAMDA OLYMPIA VILLAGE A.E.»

### Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «LAMDA OLYMPIA VILLAGE A.E.», οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2015, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων χρήσεως και συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

### Ευθύνη της Διοίκησης για τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες, που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

### Ευθύνη του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

## Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «LAMDA OLYMPIA VILLAGE Α.Ε.» κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2015, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

## Έμφαση Θέματος

Εφιστούμε την προσοχή σας στη Σημείωση 2.1 των οικονομικών καταστάσεων όπου γνωστοποιούνται νομικά και χρηματοδοτικά ζητήματα που αντιμετωπίζει η Εταιρεία καθώς και την εκτίμηση της Διοίκησης αναφορικά με τα θέματα αυτά. Τα θέματα αυτά αφορούν αβεβαιότητες για τις οποίες η εν δυνάμει αρνητική έκβαση τους, σωρευτικά ή μεμονωμένα, θα μπορούσε να έχει επιπτώσεις στις δραστηριότητες της Εταιρείας. Στο συμπέρασμα μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

## Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α (παρ.3<sup>α</sup>) και 37 του κ.ν. 2190/1920.



Χαλάνδρι, 06 Μαΐου 2016

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Πράιςγουωτερχαους Κούπερς  
Ανώνυμος Ελεγκτική Εταιρεία  
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές  
Λεωφ. Κηφισίας 268, 152 32 Αθήνα  
ΑρΜ ΣΟΕΛ 113

Κωνσταντίνος Μιχαλάτος  
Α.Μ.ΣΟΕΛ 17701

<b>Ισολογισμός</b>	<b>1</b>
<b>Κατάσταση αποτελεσμάτων</b>	<b>2</b>
<b>Κατάσταση συνολικού εισοδήματος</b>	<b>3</b>
<b>Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων</b>	<b>4</b>
<b>Κατάσταση ταμειακών ροών</b>	<b>5</b>
<b>Σημειώσεις επί των οικονομικών πληροφοριών</b>	<b>6</b>
1. Γενικές πληροφορίες	6
2. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών	6
3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	16
4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοικήσεως	19
5. Επενδύσεις σε ακίνητα	20
6. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	21
7. Επενδύσεις σε κοινοπραξίες	22
8. Αναβαλλόμενη φορολογία	22
9. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	23
10. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία	24
11. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	25
12. Μετοχικό κεφάλαιο	25
13. Λοιπά αποθεματικά	25
14. Δανεισμός	26
15. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	27
16. Πωλήσεις	27
17. Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	27
18. Χρηματοοικονομικά (έξοδα)/έσοδα – καθαρά	28
19. Φόρος εισοδήματος	28
20. Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	29
21. Λειτουργικές ταμειακές ροές	29
22. Ανειλημμένες υποχρεώσεις	29
23. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις	30
24. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	31
25. Αμοιβές ορκωτών ελεγκτών λογιστών	32
26. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού	33



## Ισολογισμός

Ποσά σε Ευρώ	Σημείωση	31.12.2015	31.12.2014
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Επενδύσεις σε ακίνητα	5	387.050.000	400.550.000
Ενσώματα πάγια	6	481.439	1.104.312
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες	7	150.000	150.000
Λοιπές απαιτήσεις	9	36.633.262	37.182.775
		<b>424.314.701</b>	<b>438.987.088</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	9	8.665.730	8.208.748
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις		-	1.015.456
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	11	17.257.322	27.956.774
		<b>25.923.053</b>	<b>37.180.978</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>450.237.754</b>	<b>476.168.066</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>			
<b>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	12	5.194.794	5.194.794
Αποθεματικά υπερ το άρτιο	12	22.049	22.049
Λοιπά αποθεματικά	13	1.769.315	1.769.315
Κέρδη εις νέον		164.166.237	174.009.803
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>171.152.394</b>	<b>180.995.961</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	8	63.828.536	59.496.102
Λοιπές υποχρεώσεις	15	589.744	541.413
		<b>64.418.280</b>	<b>60.037.515</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	15	10.025.491	10.134.591
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		641.589	-
Δάνεια	14	204.000.000	225.000.000
		<b>214.667.080</b>	<b>235.134.591</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>279.085.360</b>	<b>295.172.105</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<b>450.237.754</b>	<b>476.168.066</b>

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρίας Lamda Olympia Village A.E. για τη χρήση του 2015 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στις 06 Μαΐου 2016.

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΕΝΑ ΜΕΛΟΣ ΔΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΟΔΥΣΣΕΑΣ Ε. ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ

TIMOTHY G. THORP

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Α. ΜΠΑΛΟΥΜΗΣ

ΜΑΡΙΑ Θ. ΜΑΛΙΑΠΠΗ

ΑΔΤ ΑΒ510661

ΑΔ 400715843

ΔΤ ΑΚ130062

ΑΔΕΙΑ ΟΕΕ Α' ΤΑΞΕΩΣ 0016087

Οι σημειώσεις στις σελίδες 6 έως 33 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών πληροφοριών.

## Κατάσταση αποτελεσμάτων

Ποσά σε Ευρώ	Σημείωση	1.1.2015 έως 31.12.2015	1.1.2014 έως 31.12.2014
Πωλήσεις	16	32.160.609	32.833.016
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	5	(14.265.346)	(9.450.000)
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	17	(7.115.605)	(8.152.916)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	20	(2.085.864)	(770.729)
<b>Αποτελέσματα εκμετάλλευσης</b>		<b>8.693.793</b>	<b>14.459.371</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα	18	1.362.389	1.364.116
Χρηματοοικονομικά έξοδα	18	(13.472.359)	(12.528.429)
<b>Κέρδη/(ζημιές) χρήσης προ φόρων</b>		<b>(3.416.176)</b>	<b>3.295.058</b>
Φόρος εισοδήματος	19	(6.427.391)	(1.027.468)
<b>Καθαρά κέρδη/(ζημιές) χρήσης</b>		<b>(9.843.566)</b>	<b>2.267.590</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 6 έως 33 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών πληροφοριών.

## Κατάσταση συνολικού εισοδήματος

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	1.1.2015 έως 31.12.2015	1.1.2014 έως 31.12.2014
Καθαρές ζημιές χρήσης	(9.843.566)	2.267.590
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης	-	-
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης	(9.843.566)	2.267.590

Οι σημειώσεις στις σελίδες 6 έως 33 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών πληροφοριών.

## Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων

Ποσά σε Ευρώ	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
<b>1 Ιανουαρίου 2014</b>	<b>5.194.794</b>	<b>22.049</b>	<b>1.769.315</b>	<b>174.984.118</b>	<b>181.970.276</b>
<b>Συνολικά εισοδήματα:</b>					
Καθαρά κέρδη χρήσης	-	-	-	2.267.590	2.267.590
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.267.590</b>	<b>2.267.590</b>
<b>Συναλλαγές με μετόχους:</b>					
Μέρισμα για το 2013	-	-	-	(3.241.904)	(3.241.904)
	-	-	-	(3.241.904)	(3.241.904)
<b>31 Δεκεμβρίου 2014</b>	<b>5.194.794</b>	<b>22.049</b>	<b>1.769.315</b>	<b>174.009.803</b>	<b>180.995.961</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2015</b>	<b>5.194.794</b>	<b>22.049</b>	<b>1.769.315</b>	<b>174.009.803</b>	<b>180.995.961</b>
<b>Συνολικά εισοδήματα:</b>					
Καθαρές ζημιές χρήσης	-	-	-	(9.843.566)	(9.843.566)
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(9.843.566)</b>	<b>(9.843.566)</b>
<b>31 Δεκεμβρίου 2015</b>	<b>5.194.794</b>	<b>22.049</b>	<b>1.769.315</b>	<b>164.166.237</b>	<b>171.152.394</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 6 έως 33 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών πληροφοριών.

## Κατάσταση ταμειακών ροών

Ποσά σε Ευρώ	Σημείωση	1.1.2015 έως 31.12.2015	1.1.2014 έως 31.12.2014
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>			
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	21	24.557.093	28.599.479
Καταβληθέντες τόκοι		(13.554.717)	(12.311.952)
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος		(437.911)	-
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		<b>10.564.465</b>	<b>16.287.527</b>
<b>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>			
Αγορές ενσώματων παγίων	5	(264.400)	(856.378)
Τόκοι που εισπράχθηκαν		483	2.209
<b>Καθαρές ταμειακές ροές για επενδυτικές δραστηριότητες</b>		<b>(263.917)</b>	<b>(854.169)</b>
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>			
Μερίσματα πληρωθέντα σε μετόχους		-	(3.241.904)
Αποπληρωμή δανεισμού	14	(21.000.000)	-
<b>Καθαρές ταμειακές ροές για χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		<b>(21.000.000)</b>	<b>(3.241.904)</b>
<b>Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>			
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	11	27.956.774	15.765.320
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης</b>	<b>11</b>	<b>17.257.322</b>	<b>27.956.774</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 6 έως 33 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών πληροφοριών.

## Σημειώσεις επί των οικονομικών πληροφοριών

### 1. Γενικές πληροφορίες

Οι οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της LAMDA OLYMPIA VILLAGE AE (η «Εταιρία»), με ημερομηνία 31 Δεκεμβρίου 2015, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ»).

Η κύρια δραστηριότητα της Εταιρίας είναι η εκμετάλλευση του εμπορικού κέντρου «THE MALL ATHENS».

Η Εταιρία εδρεύει στην Ελλάδα, Λεωφ. Κηφισίας 37Α, 15123 Μαρούσι. Η ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρίας είναι [www.lamdaolympiavillage.gr](http://www.lamdaolympiavillage.gr). Η Εταιρία ελέγχεται από κοινού από τις εταιρίες Lamda Development AE με έδρα την Αθήνα και IRERE Property Investment Luxembourg με έδρα το Λουξεμβούργο, οι οποίες κατέχουν το 50% έκαστη του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας και ως συνέπεια οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις αυτών.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στις 06 Μαΐου 2016.

### 2. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

#### 2.1. Βάση σύνταξης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες εταιρικές οικονομικές 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 οικονομικών καταστάσεων είναι κατάλληλες και β) όλο το ενεργητικό και οι υποχρεώσεις έχουν παρουσιαστεί κατάλληλα σύμφωνα με τις λογιστικές πολιτικές της Εταιρίας.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας εφαρμόζοντας την αρχή του ιστορικού κόστους.

Η επιβολή ελέγχων στην κίνηση κεφαλαίων, έχει δημιουργήσει μια αβέβαιη οικονομική κατάσταση, η οποία μπορεί να επηρεάσει τη δραστηριότητα, την οικονομική κατάσταση και τις προοπτικές της Εταιρίας. Οι δραστηριότητες της Εταιρίας στην Ελλάδα είναι σημαντικές και οι τρέχουσες μακροοικονομικές συνθήκες ενδέχεται να επηρεάσουν την Εταιρία ως ακολούθως:

- Μείωση της κατανάλωσης η οποία ενδέχεται να επηρεάσει αρνητικά το ύψος των πωλήσεων των καταστημάτων εντός των εμπορικών κέντρων.
- Ενδεχόμενη αδυναμία των πελατών να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις είτε λόγω του περιορισμού της οικονομικής τους δραστηριότητας είτε λόγω της αδυναμίας του εγχώριου τραπεζικού συστήματος.
- Ενδεχόμενη περαιτέρω μείωση της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων την Εταιρία.

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.

Στην Σημείωση 3 αναφορικά με την «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. Επιπλέον της προσέγγισης της συνολικής διαχείρισης κινδύνου και των γενικών χρηματοοικονομικών κινδύνων, τα ακόλουθα θέματα πρέπει να σημειωθούν ότι μπορεί να έχουν επίπτωση στις λειτουργίες της Εταιρίας στο εγγύς μέλλον.

Τον Ιανουάριο του 2014 το Συμβούλιο της Επικρατείας έκανε δεκτή την αίτηση ακύρωσης κατά του νόμου 3207/2003, σύμφωνα με τις προβλέψεις του οποίου υλοποιήθηκε η ανέγερση του Ολυμπιακού χωριού τύπου και του εμπορικού κέντρου “The Mall Athens”. Η απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας δεν έχει άμεση επίπτωση στην λειτουργία του εμπορικού κέντρου, η οποία εκτιμάται βάσιμα ότι θα συνεχιστεί απρόσκοπτα. Η Διοίκηση έχει αξιολογήσει την διαδικασία που υποδείχθηκε από τους νομικούς σύμβουλους της Εταιρίας και η οποία επιβάλλεται μετά την έκδοση της απόφασης, προκειμένου να αντιμετωπιστεί η κατάσταση, και ως εκ τούτου έχουν ήδη αναληφθεί όλες οι ενέργειες προς την κατεύθυνση αυτή. Με την ολοκλήρωση των εν λόγω ενεργειών, οι οποίες φυσικά προϋποθέτουν τη λειτουργική συνδρομή των αρμόδιων δημόσιων υπηρεσιών, θα διασφαλιστεί η πλήρης και απρόσκοπτη λειτουργία του Εμπορικού Κέντρου.

Αναφορικά με την αναχρηματοδότηση του ομολογιακού δανείου της Εταιρίας, αναφέρεται ότι προέβη σε αποπληρωμές ομολογιών συνολικού ποσού €21,0 εκατ. εντός του 2015, και πιο συγκεκριμένα ποσού €15,0 εκατ. τον Ιανουάριο και €6,0 εκατ. τον Οκτώβριο του 2015. Το υπόλοιπο του ομολογιακού δανείου κατά την 31/12/2015 ανέρχεται επομένως σε €204 εκατ. ενώ ύστερα από αποπληρωμή ποσού €4εκατ. τον Απρίλιο του 2016, συμφωνήθηκε εκ νέου με τους ομολογιούχους δανειστές παράταση μέχρι την 27/1/2017, προκειμένου η Εταιρία να προχωρήσει εντός του 2016 στην μακροπρόθεσμη αναχρηματοδότηση του ομολογιακού της δανείου.

Οι παραπάνω αναφερόμενοι παράγοντες έχουν ληφθεί υπόψη από τη Διοίκηση για το πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2015 και σύμφωνα με την αξιολόγηση των παραγόντων αυτών, η Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμά ότι η Εταιρία θα έχει επαρκή χρηματοδότηση προκειμένου να εξυπηρετηθούν οι χρηματοδοτικές και λειτουργικές της ανάγκες στο άμεσο μέλλον.

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 κατά τη διάρκεια της παρούσας χρήσης ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση της Εταιρίας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

### **α) Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση**

#### **ΕΛΔΠΧΑ 21 «Εισφορές»**

Αυτή η διερμηνεία ορίζει τον λογιστικό χειρισμό μιας υποχρέωσης πληρωμής εισφοράς που έχει επιβληθεί από την κυβέρνηση και δεν είναι φόρος εισοδήματος. Η διερμηνεία διευκρινίζει πως το δεσμευτικό γεγονός βάση του οποίου θα έπρεπε να σχηματιστεί η υποχρέωση καταβολής εισφοράς (ένα από τα κριτήρια για την αναγνώριση υποχρέωσης σύμφωνα με το ΔΛΠ 37) είναι η ενέργεια όπως περιγράφεται στη σχετική νομοθεσία η οποία προκαλεί την πληρωμή της εισφοράς. Η διερμηνεία μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα την αναγνώριση της υποχρέωσης αργότερα από ότι ισχύει σήμερα, ειδικότερα σε σχέση με εισφορές οι οποίες επιβάλλονται ως αποτέλεσμα συνθηκών που ισχύουν σε μια συγκεκριμένη ημερομηνία.

#### **Ετήσιες Βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2013**

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υπεισέρχονται σε τρία ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του κύκλου 2011-13 του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ.

#### **ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση εύλογης αξίας»**

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως η εξαίρεση που παρέχει το ΔΠΧΑ 13 για ένα χαρτοφυλάκιο χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων ('portfolio exception') έχει εφαρμογή σε όλα τα συμβόλαια (συμπεριλαμβανομένων των μη χρηματοοικονομικών συμβολαίων) εντός του πεδίου εφαρμογής του ΔΛΠ 39/ΔΠΧΑ 9.

ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε ακίνητα»

Το πρότυπο τροποποιήθηκε προκειμένου να διευκρινιστεί πως το ΔΛΠ 40 και το ΔΠΧΑ 3 δεν είναι αμοιβαίως αποκλειόμενα.

**Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους**

**ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» και μεταγενέστερες τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7 (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)**

Το ΔΠΧΑ 9 αντικαθιστά τις πρόνοιες του ΔΛΠ 39 που αφορούν στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και συμπεριλαμβάνει επίσης ένα μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών το οποίο αντικαθιστά το μοντέλο των πραγματοποιημένων πιστωτικών ζημιών που εφαρμόζεται σήμερα. Το ΔΠΧΑ 9 καθιερώνει μία προσέγγιση της λογιστικής αντιστάθμισης βασισμένη σε αρχές και αντιμετωπίζει ασυνέπειες και αδυναμίες στο τρέχον μοντέλο του ΔΛΠ 39. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9 στις οικονομικές του καταστάσεις. Το ΔΠΧΑ 9 δεν μπορεί να εφαρμοστεί νωρίτερα από την Εταιρία διότι δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβόλαια με Πελάτες» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)**

Το ΔΠΧΑ 15 εκδόθηκε τον Μάιο του 2014. Σκοπός του προτύπου είναι να παρέχει ένα ενιαίο, κατανοητό μοντέλο αναγνώρισης των εσόδων από όλα τα συμβόλαια με πελάτες ώστε να βελτιώσει τη συγκρισιμότητα μεταξύ εταιρειών του ίδιου κλάδου, διαφορετικών κλάδων και διαφορετικών κεφαλαιαγορών. Περιλαμβάνει τις αρχές που πρέπει να εφαρμόσει μία οικονομική οντότητα για να προσδιορίσει την επιμέτρηση των εσόδων και τη χρονική στιγμή της αναγνώρισής τους. Η βασική αρχή είναι ότι μία οικονομική οντότητα θα αναγνωρίσει τα έσοδα με τρόπο που να απεικονίζει τη μεταβίβαση των αγαθών ή υπηρεσιών στους πελάτες στο ποσό το οποίο αναμένει να δικαιούται σε αντάλλαγμα για αυτά τα αγαθά ή τις υπηρεσίες. Η Εταιρία βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 15 στις οικονομικές του καταστάσεις. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)**

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 Εταιρία βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 16 στις οικονομικές του καταστάσεις. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΠΧΑ 11 (Τροποποίηση) «Από κοινού Συμφωνίες» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016)**

Αυτή η τροποποίηση απαιτεί από έναν επενδυτή να εφαρμόσει την μέθοδο της εξαγοράς όταν αποκτά συμμετοχή σε μία από κοινού δραστηριότητα η οποία αποτελεί μία 'επιχείρηση'.



**ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 38 (Τροποποιήσεις) «Διευκρίνιση των Επιτρεπτών Μεθόδων Απόσβεσης» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016)**

Αυτή η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η χρήση μεθόδων βασισμένων στα έσοδα δεν είναι κατάλληλες για τον υπολογισμό των αποσβέσεων ενός περιουσιακού στοιχείου και επίσης διευκρινίζει πως τα έσοδα δεν θεωρούνται κατάλληλη βάση επιμέτρησης της ανάλωσης των οικονομικών οφελών που ενσωματώνονται σε ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο.

**ΔΛΠ 1 (Τροποποιήσεις) “Γνωστοποιήσεις” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016)**

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τις οδηγίες του ΔΛΠ 1 σχετικά με τις έννοιες της σημαντικότητας και της συγκέντρωσης, την παρουσίαση των μερικών αθροισμάτων, την δομή των οικονομικών καταστάσεων και τις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών.

**ΔΛΠ 12 (Τροποποιήσεις) “Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε μη πραγματοποιηθείσες ζημιές” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2017)**

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον λογιστικό χειρισμό σχετικά με την αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε μη πραγματοποιηθείσες ζημιές που έχουν προκύψει από δάνεια που επιμετρώνται στην εύλογη αξία. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΛΠ 7 (Τροποποιήσεις) “Γνωστοποιήσεις” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2017)**

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον λογιστικό χειρισμό σχετικά με την αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε μη πραγματοποιηθείσες ζημιές που έχουν προκύψει από δάνεια που επιμετρώνται στην εύλογη αξία. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**Ετήσιες Βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2012 (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Φεβρουαρίου 2015)**

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υπεισέρχονται σε ορισμένα ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του κύκλου 2010-12 του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ.

**ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση εύλογης αξίας»**

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι το πρότυπο δεν αποκλείει τη δυνατότητα της επιμέτρησης βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων και υποχρεώσεων στα ποσά των τιμολογίων σε περιπτώσεις όπου η επίπτωση της προεξόφλησης είναι ασήμαντη.

**ΔΛΠ 16 «Ενσώματα πάγια» και ΔΛΠ 38 «Άυλα περιουσιακά στοιχεία»**

Και τα δύο πρότυπα τροποποιήθηκαν προκειμένου να διευκρινιστεί ο τρόπος με τον οποίο αντιμετωπίζονται η προ αποσβέσεων λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου και οι συσσωρευμένες αποσβέσεις όταν μια οικονομική οντότητα ακολουθεί τη μέθοδο της αναπροσαρμογής.

**ΔΛΠ 24 «Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών»**

Το πρότυπο τροποποιήθηκε προκειμένου να συμπεριλάβει ως συνδεδεμένο μέρος μία εταιρεία που παρέχει υπηρεσίες βασικού διοικητικού στελέχους στην οικονομική οντότητα ή στην μητρική εταιρεία της οικονομικής οντότητας.

**Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2014 (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016)**

Οι τροποποιήσεις που παρατίθενται παρακάτω περιγράφουν τις βασικές αλλαγές σε τέσσερα ΔΠΧΑ.

ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις»

Η τροποποίηση προσθέτει συγκεκριμένες οδηγίες προκειμένου να βοηθήσει τη διοίκηση να προσδιορίσει εάν οι όροι μίας συμφωνίας για εξυπηρέτηση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου το οποίο έχει μεταβιβαστεί συνιστούν συνεχιζόμενη ανάμειξη και διευκρινίζει πως οι επιπρόσθετες γνωστοποιήσεις που απαιτούνται βάσει της τροποποίησης του ΔΠΧΑ 7 «Γνωστοποιήσεις – Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων» δεν απαιτούνται για όλες τις ενδιαμέσες περιόδους, εκτός εάν απαιτείται από το ΔΛΠ 34.

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

### 2.3. Μετατροπή ξένου νομίσματος

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

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

#### (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.

### 2.4. 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 την Εταιρία, κατηγοριοποιούνται ως επενδύσεις σε ακίνητα.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν ιδιότητα οικόπεδα και, ιδιότητα κτίρια.

Οι ιδιότητες επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης, καθώς και αν είναι εφαρμόσιμο, του κόστους δανεισμού (σημ 2.15). 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 επιμετρούνται σε εύλογη αξία. Η εύλογη αξία βασίζεται στις τιμές ενεργής αγοράς, αναμορφωμένες, όπου κρίνεται απαραίτητο, λόγω διαφορών στη φυσική κατάσταση, την τοποθεσία ή την κατάσταση του εκάστοτε ακινήτου. Αν η πληροφόρηση αυτή δεν είναι διαθέσιμη, η Εταιρία εφαρμόζει εναλλακτικές μεθόδους αποτίμησης όπως πρόσφατες τιμές σε λιγότερο ενεργές αγορές ή προεξόφληση ταμειακών ροών. Οι αποτιμήσεις αυτές διεξάγονται 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 λιγότερο 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 οικονομικές 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 στην Εταιρία και ότι τα σχετικά κόστη μπορούν να μετρηθούν αξιόπιστα. Τα έξοδα επιδιορθώσεων και συντηρήσεων επιβαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία πραγματοποιούνται.

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

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

Αν η χρήση ενός πάγιου περιουσιακού στοιχείου μεταβληθεί και το ακίνητο χαρακτηριστεί ως επενδυτικό ακίνητο, οποιαδήποτε διαφορά που προκύπτει μεταξύ της λογιστικής και της εύλογης του αξίας κατά την ημερομηνία της μεταφοράς του, αναγνωρίζεται στα ίδια κεφάλαια ως επανκτίμηση 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 αντλογίζει 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.

## 2.5. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

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 που θα εισρεύσουν στην Εταιρία και υπό την προϋπόθεση ότι το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα.

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

Η γη δεν αποσβένεται. 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:

- Κτίρια	20	έτη
- Μεταφορικά μέσα & μηχ/κός εξοπλισμός	5 – 15	έτη
- Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	5 – 6	έτη
- Λογισμικό	έως 5	έτη

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

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (ζημιά απομείωσης) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Σημείωση 2.7).

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.

## 2.6. 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. Η Εταιρία αξιολόγησε τη φύση των επενδύσεων της σε από κοινού συμφωνίες και αποφάσισε ότι αποτελούν κοινοπραξίες.

Η Εταιρία, σύμφωνα με το ΔΛΠ 27 παραγραφο10, δε συντάσσει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις σε σχέση με την κοινοπραξία LOV Luxembourg SARL, επειδή η Εταιρία και η κοινοπραξία είναι συγγενείς των εταιριών LAMDA Development S.A και IREER Property Investment Luxembourg και ενοποιείται στις οικονομικές καταστάσεις αυτών με την μέθοδο της καθαρής θέσης. Συνεπώς δεν υπολογίζεται μερίδιο στο αποτέλεσμα της κοινοπραξίας αυτής, γεγονός το οποίο δεν έχει σημαντικό ποσοτικό αντίκτυπο στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

Οι επενδύσεις σε κοινοπραξίες λογιστικοποιούνται και παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας στο κόστος κτήσης μείον τυχόν ζημιά απομείωσης.

## 2.7. 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 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.

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

## 2.8. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

### 2.8.1 Κατηγοριοποίηση

Η Εταιρία ταξινομεί τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού του σε δάνεια και απαιτήσεις. Η κατηγοριοποίηση εξαρτάται από τον σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκαν. Η Διοίκηση ορίζει την κατηγορία των

συγκεκριμένων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στην οποία θα ενταχθούν κατά την αρχική ημερομηνία αναγνώρισης και επανεξετάζει την ταξινόμηση σε κάθε ημερομηνία παρουσίασης.

### **Δάνεια και 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.

#### **2.8.2 Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων**

Η Εταιρία αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού κατά πόσο υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο έχει υποστεί απομείωση στην αξία. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης (εφόσον υφίστανται σχετικές ενδείξεις) είναι περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στο αναπόσβεστο κόστος (δάνεια και απαιτήσεις)

Τα κριτήρια που χρησιμοποιεί η Εταιρία 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
- Η Εταιρία, 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 αξιόλογη 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.

Η Εταιρία πριν προχωρήσει σε οποιασδήποτε 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.

### **2.9. 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.

## 2.10. Εμπορικές 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.

## 2.11. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

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

## 2.12. Μετοχικό κεφάλαιο

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.

## 2.13. 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.

## 2.14. Δανεισμός

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

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

## 2.15. 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.

#### 2.16. 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 θέματα 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 οικονομικών καταστάσεων της εταιρίας με βάση την ισχύουσα φορολογική νομοθεσία. 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 οικονομικές 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 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.

#### 2.17. 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 (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.

#### 2.18. Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των εσόδων από μίσθωση ακινήτων, παροχή υπηρεσιών αλλά και διαχείριση ακινήτων. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

##### (α) Έσοδα από Επενδύσεις σε Ακίνητα

Τα έσοδα από Επενδύσεις σε Ακίνητα συμπεριλαμβάνουν έσοδα από παροχή υπηρεσιών 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 καταστημάτάρχης (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 η Εταιρία 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 χρήσεως και συμβάσεις εμπορικής συνεργασίας αναγνωρίζονται την χρήση για την οποία παρέχονται οι υπηρεσίες παραχώρησης και εμπορικής συνεργασίας.

#### **(β) 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 προεξοφλουμένων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο. Στην συνέχεια λογίζονται τόκοι με το ίδιο επιτόκιο επί της απομειωμένης (νέας λογιστικής) αξίας.

### **2.19. Μισθώσεις**

#### **(α) Εταιρία ως μισθωτής**

Οι μισθώσεις παγίων όπου η Εταιρία διατηρεί ουσιωδώς όλους τους κινδύνους και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας ταξινομούνται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις. Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις κεφαλαιοποιούνται με την έναρξη της μίσθωσης στη χαμηλότερη μεταξύ της εύλογης αξίας του παγίου στοιχείου ή 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 χρηματοοικονομική υποχρέωση. Οι αντίστοιχες υποχρεώσεις από μισθώματα, καθαρές από χρηματοοικονομικά έξοδα, απεικονίζονται στις υποχρεώσεις. Το μέρος του χρηματοοικονομικού εξόδου που αφορά σε χρηματοδοτικές μισθώσεις αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Τα πάγια που αποκτήθηκαν με χρηματοδοτική μίσθωση αποσβένονται στη μικρότερη χρήση 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.

Μισθώσεις όπου ουσιωδώς οι κίνδυνοι και ωφέλειες της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που γίνονται για λειτουργικές μισθώσεις (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης.

Η Εταιρία δεν κατείχε χρηματοδοτικές μισθώσεις στις 31.12.2015

#### **(β) Εταιρία ως εκμισθωτής**

Ακίνητα που εκμισθώνονται με λειτουργικές μισθώσεις περιλαμβάνονται στις Επενδύσεις σε Ακίνητα και επιμετρούνται σε εύλογη αξία (Σημείωση 2.4). Η Σημείωση 2.18 περιγράφει την λογιστική αρχή αναγνώρισης εσόδων από μισθώσεις.

### **2.20. Διανομή μερισμάτων**

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις όταν η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

## **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.

Επιπροσθέτως προς τα ανωτέρω, και όπως έχει περιγραφεί στην σημείωση 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 της Εταιρίας.

#### **(α) Κίνδυνος αγοράς**

##### **i) Συναλλαγματικός κίνδυνος**

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

##### **ii) Κίνδυνος διακύμανσης τιμών**

Η Εταιρία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο σχετικά με χρηματοοικονομικά μέσα εφόσον δεν κατέχει συμμετοχικούς τίτλους. Αναφορικά με τα έσοδα από ενοίκια, η Εταιρία συνάπτει μακροπρόθεσμες συμφωνίες εμπορικής συνεργασίας με πελάτες για διάρκεια τουλάχιστον 5 ετών, στις οποίες οι ετήσιες αναπροσαρμογές συνδέονται με το Δείκτη Τιμών Καταναλωτή πλέον έως και 2%.

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

Ο κίνδυνος επιτοκίου προέρχεται κυρίως από τον δανεισμό της Εταιρίας που κατά την λήξη της διαχειριστικής περιόδου αφορούσε σε προϊόντα κυμαινόμενου επιτοκίου ύψους €204εκ. με μεταβλητά επιτόκια με βάση το Euribor.

Η Εταιρία 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.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2015, μια αύξηση / μείωση κατά 0,5% των επιτοκίων των δανείων στο νόμισμα λειτουργίας με κυμαινόμενο επιτόκιο, εφαρμοσμένο για ολόκληρη την περίοδο του 2015, θα οδηγούσε σε μια αύξηση του χρηματοοικονομικού κόστους κατά €1.065χιλ. αντίστοιχα.

#### **(β) Πιστωτικός κίνδυνος**

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

Οι πωλήσεις γίνονται κυρίως σε πελάτες με αξιολογημένο ιστορικό πιστώσεων και πιστωτικά όρια. Επίσης εφαρμόζονται συγκεκριμένοι όροι πωλήσεων και εισπράξεων. Όπου αυτό είναι δυνατόν ζητούνται εμπράγματα ή άλλες εξασφαλίσεις. Κατά την 31/12/2015 η Διοίκηση δεν αναμένει σημαντικές ζημιές από την μη είσπραξη των υπόλοιπων των πελατών που έχουν υπερβεί τα πιστωτικά τους όρια. Στην Σημείωση 10 των οικονομικών καταστάσεων απεικονίζεται κατά την ημερομηνία ισολογισμού την συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου αναφορικά με τα ταμειακά υπόλοιπα και ισοδύναμα και τους πελάτες και λοιπές απαιτήσεις.

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

Πιστοληπτική Ικανότητα Τράπεζας	31.12.2015	31.12.2014
Caa3	723.036	533.234
Aa2	16.233.250	27.265.785
	<b>16.956.286</b>	<b>27.799.019</b>

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 η Εταιρία τηρεί τους διάφορους τραπεζικούς λογαριασμούς του.

### (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 το Χρηματοοικονομικό Τμήμα της Εταιρίας. Το Χρηματοοικονομικό Τμήμα 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. 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 η Εταιρία τηρεί τους διάφορους τραπεζικούς λογαριασμούς.

Ο παρακάτω πίνακας αναλύει τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε επίπεδο 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 Ευρώ	Λιγότερο από 1 έτος	Μεταξύ 1 και 2 έτη	Μεταξύ 2 και 5 έτη	Πάνω από 5 έτη
<b>31 Δεκεμβρίου 2015</b>				
Σύνολο δανείων	204.000.000	-	-	-
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	9.574.307	589.744	-	-
	<b>213.574.307</b>	<b>589.744</b>	-	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2014</b>				
Σύνολο δανείων	225.000.000	-	-	-
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	9.576.835	541.413	-	-
	<b>234.576.835</b>	<b>541.413</b>	-	-

Πέραν των ανωτέρω στη σημείωση 23 αναφέρονται οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις της Εταιρίας σε σχέση με λοιπές εγγυήσεις που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας τους από τις οποίες δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές επιπλέον επιβαρύνσεις.

### 3.2. Διαχείριση κινδύνου κεφαλαίου

Οι στόχοι της Εταιρίας σε σχέση με τη διαχείριση κεφαλαίου είναι να διασφαλίσει τη δυνατότητα απρόσκοπτης λειτουργίας στο μέλλον με σκοπό να παρέχονται ικανοποιητικές αποδόσεις στους μετόχους και λοιπούς συμμετόχους και να διατηρηθεί η ιδανική κατανομή κεφαλαίου μειώνοντας κατ' αυτόν τον τρόπο το κόστος κεφαλαίου. Οι μέθοδοι που η Εταιρία δύναται να χρησιμοποιήσει προκειμένου να διατηρήσει την κεφαλαιακή

της διάρθρωσή είναι να μεταβάλει το μέρισμα προς τους μετόχους, να επιστρέψει κεφάλαιο στους μετόχους, να εκδώσει νέες μετοχές ή να εκποιήσει περιουσιακά στοιχεία για να μειώσει το χρέος.

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

Οι συντελεστές μόχλευσης στις 31 Δεκεμβρίου 2015 και 2014 αντίστοιχα είχαν ως εξής:

Ποσά σε Ευρώ	31.12.2015	31.12.2014
Σύνολο δανείων (Σημ. 14)	204.000.000	225.000.000
Μείον: Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα (Σημ. 11 )	-17.257.322	-27.956.774
<b>Καθαρός Δανεισμός</b>	<b>186.742.678</b>	<b>197.043.226</b>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	171.181.394	180.995.961
<b>Συνολικά κεφάλαια</b>	<b>357.924.072</b>	<b>378.039.186</b>
Συντελεστής Μόχλευσης	52%	52%

### 3.3. Επιμέτρηση εύλογης αξίας

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

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

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

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

Τα στοιχεία του ισολογισμού που επιμετρούνται και παρουσιάζονται στην εύλογη αξία είναι οι επενδύσεις σε ακίνητα (σημ 5)

## 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 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, η Εταιρία προσδιορίζει την αξία μέσα σε ένα εύρος λογικών εκτιμήσεων των «ευλόγων αξιών». Για να πάρει μια τέτοια απόφαση, η Εταιρία λαμβάνει υπ' όψη της δεδομένα από μια πληθώρα πηγών, που περιλαμβάνουν:

i) Τρέχουσες τιμές σε μια ενεργή αγορά ακινήτων διαφορετικής φύσεως, κατάστασης ή τοποθεσίας (ή υποκειμένες 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 5.

#### β. Προβλέψεις αναφορικά με διάφορες αντιδικίες και νομικές υποθέσεις

Η Εταιρία εμπλέκεται 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, η Εταιρία καταχωρεί πρόβλεψη στην οικονομικές 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 της Εταιρίας. Στη σημείωση 23 περιγράφονται αναλυτικά όλες οι αντιδικίες και νομικές υποθέσεις που είναι σημαντικές για την Εταιρία 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. Επενδύσεις σε ακίνητα

Ποσά σε Ευρώ	31.12.2015	31.12.2014
<b>1 Ιανουαρίου</b>	400.550.000	410.000.000
Κόστος εργασιών σε υφιστάμενα ακίνητα	765.346	-
Μεταβολές εύλογης αξίας	(14.265.346)	(9.450.000)
<b>31 Δεκεμβρίου</b>	<b>387.050.000</b>	<b>400.550.000</b>

Επί του ακινήτου The Mall Athens, υφίστανται βάρη και προσημειώσεις ύψους € 336.000.000 για την εξασφάλιση τραπεζικών δανείων (Σημείωση 14).

Η επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρίας, καθορίστηκε λαμβάνοντας υπόψη την ικανότητα της Εταιρίας 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 της Εταιρίας.

Οι αποτιμήσεις των επενδυτικών ακινήτων που σημειωτέον διεξάγονται κάθε εξάμηνο από ανεξάρτητους ορκωτούς εκτιμητές, κατά κύριο λόγο διενεργούνται με την μέθοδο των προεξοφλημένων μελλοντικών ταμειακών ροών (DCF) οι οποίες είναι βασισμένες σε αξιόπιστες 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) που συνδέονται με τον κλάδο δραστηριοποίησης του κάθε ενοικιαστή (εστιατόρια, ηλεκτρονικά είδη, ρούχα κτλ) 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 μέθοδος των συγκριτικών τιμών. Οι προαναφερθείσες μέθοδοι αποτίμησης εμπίπτουν στην ιεραρχία 3, όπως αυτή περιγράφεται στην σημείωση 3.3.

Η εύλογη αξία του εμπορικού κέντρου έχει επιμετρηθεί με την μέθοδο των προεξοφλημένων μελλοντικών ταμειακών ροών (DCF) ακολουθώντας ως κύριες παραδοχές τις ακόλουθες:

Το yield της τελευταίας αποτίμησης διαμορφώθηκε σε 7,4%. Αναφορικά με το ετήσιο αντάλλαγμα που καταβάλλει ο κάθε καταστηματούχος (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 μέσος πληθωρισμός που έχει χρησιμοποιηθεί για όλη την περίοδο ανέρχεται στο 2%.

Εάν ο συντελεστής απόδοσης (initial yield) που υπολογίζεται μετά από την εφαρμογή του προεξοφλητικού επιτοκίου το οποίο χρησιμοποιείται στην ανάλυση προεξοφλησης ταμειακών ροών μεταβάλλονταν κατά + 0,25 ποσοστιαίες μονάδες, η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα θα μεταβάλλονταν κατά - €12,7κ. περίπου. Αντίστοιχα, εάν τα έσοδα από τις επενδύσεις σε ακίνητα μεταβληθούν κατά -€1εκ., η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα, θα μεταβάλλονταν κατά €-13,5εκ. περίπου.

Οι προαναφερόμενες εκτιμήσεις των επενδυτικών ακινήτων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2015 έχουν λάβει υπόψη την αβέβαιη οικονομική κατάσταση στην Ελλάδα (όπως περιγράφεται στην σημείωση 2.1). Επισημαίνεται πως η κατάσταση αυτή είναι πρωτόγνωρη και ως εκ τούτου δεν είναι δυνατόν να αξιολογηθούν με ακρίβεια οι συνέπειές αυτής την δεδομένη χρονική στιγμή. Στο πλαίσιο αυτό σημειώνεται ότι, παρά την αυξημένη αβεβαιότητα, το εξαγόμενο αποτέλεσμα αποτελεί την βέλτιστη εκτίμηση των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρίας. 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 της Εταιρίας.

## 6. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Ποσά σε Ευρώ	Οικόπεδα & Κτίρια	Μεταφορικά μέσα & μηχαν/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Λογισμικό	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
<b>Κόστος</b>						
<b>1 Ιανουαρίου 2014</b>	<b>79.500</b>	<b>759.941</b>	<b>2.114.308</b>	<b>71.697</b>	<b>31.916</b>	<b>3.057.362</b>
Προσθήκες		37.249	280.030		539.099	856.378
<b>31 Δεκεμβρίου 2014</b>	<b>79.500</b>	<b>797.190</b>	<b>2.394.338</b>	<b>71.697</b>	<b>571.015</b>	<b>3.913.740</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2015</b>	<b>79.500</b>	<b>797.190</b>	<b>2.394.338</b>	<b>71.697</b>	<b>571.015</b>	<b>3.913.740</b>
Προσθήκες	-	11.540	41.496	17.033	194.331	264.400
Μεταφορά σε Επενδύσεις σε Ακίνητα	-	-	-	-	(765.346)	(765.346)
<b>31 Δεκεμβρίου 2015</b>	<b>79.500</b>	<b>808.730</b>	<b>2.435.834</b>	<b>88.730</b>	<b>-</b>	<b>3.412.794</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>						
<b>1 Ιανουαρίου 2014</b>	<b>(22.856)</b>	<b>(666.966)</b>	<b>(1.895.652)</b>	<b>(31.001)</b>	<b>-</b>	<b>(2.616.475)</b>
Αποσβέσεις	(3.975)	(35.959)	(139.697)	(13.322)	-	(192.953)
<b>31 Δεκεμβρίου 2014</b>	<b>(26.831)</b>	<b>(702.925)</b>	<b>(2.035.349)</b>	<b>(44.323)</b>	<b>-</b>	<b>(2.809.428)</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2015</b>	<b>(26.831)</b>	<b>(702.925)</b>	<b>(2.035.349)</b>	<b>(44.323)</b>	<b>-</b>	<b>(2.809.428)</b>
Αποσβέσεις	(3.975)	(27.128)	(76.946)	(13.878)	-	(121.927)
<b>31 Δεκεμβρίου 2015</b>	<b>(30.806)</b>	<b>(730.053)</b>	<b>(2.112.295)</b>	<b>(58.201)</b>	<b>-</b>	<b>(2.931.355)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2014</b>	<b>52.669</b>	<b>94.265</b>	<b>358.989</b>	<b>27.375</b>	<b>571.015</b>	<b>1.104.312</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2015</b>	<b>48.694</b>	<b>78.677</b>	<b>323.539</b>	<b>30.530</b>	<b>-</b>	<b>481.439</b>

Κατά την 31/12/2015, η Εταιρία δεν κατέχει πάγια με συμφωνία χρηματοδοτικής μίσθωσης και δεν έχουν κεφαλαιοποιηθεί κόστη δανεισμού. Επί των ενσωμάτων παγίων της Εταιρίας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη και προσημειώσεις.

## 7. Επενδύσεις σε κοινοπραξίες

Ποσά σε Ευρώ	31.12.2015	31.12.2014
<b>Υπόλοιπο έναρξης</b>	150.000	150.000
Προσθήκες	-	-
<b>Υπόλοιπο τέλους</b>	<b>150.000</b>	<b>150.000</b>

Συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τις από κοινού συμφωνίες έχουν ως εξής:

Επωνυμία	Αξία Ισολογισμού	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής
Ποσά σε Ευρώ			
LOV LUXEMBOURG SARL	150.000	Λουξεμβούργο	50,0%
	<b>150.000</b>		

## 8. Αναβαλλόμενη φορολογία

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα να συμψηφισθούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή. Τα μη συμψηφισμένα ποσά είναι τα παρακάτω:

Ποσά σε Ευρώ	31.12.2015	31.12.2014
<b>Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:</b>	(64.523.506)	(60.119.179)
<b>Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:</b>	694.971	623.077
	<b>(63.828.535)</b>	<b>(59.496.102)</b>

Το μεγαλύτερο ποσοστό των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων είναι ανακτήσιμο μετά από 12 μήνες διότι άφορα κατά κύριο λόγο προσωρινές διαφορές που σχετίζονται με διαφορές αποσβέσεων και μεταβολές εύλογης αξίας επενδυτικών ακινήτων.

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος είναι η παρακάτω:

Ποσά σε Ευρώ	31.12.2015	31.12.2014
<b>Υπόλοιπο αρχής περιόδου</b>	(59.496.102)	(60.013.028)
Πίστωση κατάστασης αποτελεσμάτων (Σημ. 19)	2.489.555	516.927
Χρέωση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων λόγω αλλαγής του φορολογικού συντελεστή	(6.821.990)	-
<b>Υπόλοιπο τέλους περιόδου</b>	<b>(63.828.536)</b>	<b>(59.496.102)</b>

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

**Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις:**

(Ποσά σε Εύρω)	Μεταβολές Εύλογης Αξίας				Σύνολο
	Διαφορά αποσβέσεων	Επενδύσεων σε Ακίνητα	Ανέλεκτες χρήσεις	Λοιπά	
<b>1 Ιανουαρίου 2014</b>	<b>19.996.795</b>	<b>40.395.319</b>	<b>372.191</b>	<b>55.956</b>	<b>60.820.261</b>
Χρέωση/ (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	1.811.874	(2.457.000)	-	(55.956)	(701.082)
<b>31 Δεκεμβρίου 2014</b>	<b>21.808.669</b>	<b>37.938.319</b>	<b>372.191</b>		<b>60.119.179</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2015</b>	<b>21.808.669</b>	<b>37.938.319</b>	<b>372.191</b>	-	<b>60.119.179</b>
Χρέωση/ (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	2.019.576	(4.136.941)	(372.191)	-	(2.489.555)
Χρέωση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων λόγω αλλαγής του φορολογικού συντελεστή	2.516.385	4.377.498	-	-	6.893.883
<b>31 Δεκεμβρίου 2015</b>	<b>26.344.630</b>	<b>38.178.876</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>64.523.506</b>

**Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις:**

(Ποσά σε Εύρω)	Προβλέψεις απαιτήσεων	Επισφαλείς απαιτήσεις	Σύνολο
<b>1 Ιανουαρίου 2014</b>	<b>165.576</b>	<b>641.656</b>	<b>807.232</b>
Χρέωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(165.576)	(18.579)	(184.155)
<b>31 Δεκεμβρίου 2014</b>	<b>-</b>	<b>623.077</b>	<b>623.077</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2015</b>	<b>-</b>	<b>623.077</b>	<b>623.077</b>
Πίστωση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων λόγω αλλαγής του φορολογικού συντελεστή	-	71.894	71.894
<b>31 Δεκεμβρίου 2015</b>	<b>-</b>	<b>694.971</b>	<b>694.971</b>

**9. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις**

Ποσά σε Ευρώ	31.12.2015	31.12.2014
Πελάτες	6.036.303	7.345.629
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	(2.919.565)	(2.819.565)
<b>Καθαρές απαιτήσεις πελατών</b>	<b>3.116.738</b>	<b>4.526.064</b>
Φόρος μεταβίβασης ακινήτων <sup>(α)</sup>	6.543.369	7.092.882
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 24) <sup>(β)</sup>	34.084.969	32.723.063
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 24)	142.141	39.548
Έξοδα επόμενων χρήσεων	289.964	324.134
Έσοδα από καταστηματαρχές εισπρακτέα	805.864	335.201
Δοσμένες εγγυήσεις	239.893	239.893
Λοιπές απαιτήσεις	76.055	110.739
<b>Σύνολο</b>	<b>45.298.993</b>	<b>45.391.524</b>

Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	36.633.262	37.182.775
Κυκλοφορούν ενεργητικό	8.665.730	8.208.748
<b>Σύνολο</b>	<b>45.298.993</b>	<b>45.391.524</b>

(α) Η Εταιρία έχει προσφύγει από το 2006 στα διοικητικά δικαστήρια καθώς η Διοίκηση εκτίμησε ότι η επιβολή του φόρου μεταβίβασης ήταν αβάσιμη εξαιτίας των ειδικών διατάξεων του νόμου περί Ολυμπιακών έργων. Όπως αναφέρεται και στην σημείωση 23, σύμφωνα με την από 24/10/2013 απόφαση αρ. 4673/2013 του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών η Εταιρία έχει αποκτήσει δικαίωμα επιστροφής απαίτησης ύψους €9,5εκ εκ του συνόλου της αρχικής απαίτησης ποσού €13,7εκ, από τις οποίες €8,7 εκ. συμψηφίστηκαν με φορολογικές υποχρεώσεις μέσα στο 2014. Από τις 40 προσφυγές οκτώ (8), συνολικού ποσού €5,1εκ., έχουν γίνει δεκτές αμετάκλητα υπέρ της Εταιρίας, ενώ άλλες εννέα (9), συνολικού ποσού περίπου €480χιλ., έχουν απορριφθεί αμετάκλητα υπέρ του Δημοσίου

(β) Η Εταιρία έχει χορηγήσει δάνειο στην κοινοπραξία LOV Luxembourg SARL, ύψους €29,9 εκ. Το επιτόκιο είναι 4,5% σταθερό και το κεφάλαιο αποπληρώνεται ολοσχερώς το 2017.

Οι εύλογες αξίες των υπολοίπων πελατών και απαιτήσεων είναι ίσες με τις λογιστικές τους αξίες.

Κατά τις 31 Δεκεμβρίου 2015, έχουν αναγνωρισθεί επιπλέον καθαρές ζημιές απομείωσης απαιτήσεων από πελάτες €0,1εκ (2014: €0,3εκ). Η καθαρή μεταβολή της πρόβλεψης απομείωσης των απαιτήσεων της Εταιρίας έχει περιληφθεί στα Έξοδα σχετικά με επενδύσεις σε ακίνητα (Σημ. 17). Οι υπόλοιπες απαιτήσεις για τις οποίες δεν σχηματίστηκε πρόβλεψη απομείωσης εξυπηρετούνται πλήρως και εμφανίζονται στην εύλογη αξία τους.

Οι μεταβολές των προβλέψεων επισφαλών πελατών έχουν ως εξής:

	31.12.2015	31.12.2014
<b>Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου</b>	2.819.565	2.519.566
Σχηματισμός προβλέψεων επισφαλών πελατών (σημ 17)	100.000	300.000
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου</b>	<b>2.919.565</b>	<b>2.819.565</b>

## 10. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία

31 Δεκεμβρίου 2015 (Ποσά σε Ευρώ)	Δάνεια και απαιτήσεις	Σύνολο	31 Δεκεμβρίου 2014 (Ποσά σε Ευρώ)	Δάνεια και απαιτήσεις	Σύνολο
<b>Ενεργητικό</b>			<b>Ενεργητικό</b>		
Πελάτες	3.116.738	3.116.738	Πελάτες	4.526.064	4.526.064
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	142.141	142.141	Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	39.548	39.548
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη	34.084.969	34.084.969	Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη	32.723.063	32.723.063
Λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις	315.948	315.948	Λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις	350.504	350.504
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	17.257.322	17.257.322	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	27.956.774	27.956.774
<b>Σύνολο</b>	<b>54.917.118</b>	<b>54.917.118</b>	<b>Σύνολο</b>	<b>65.595.953</b>	<b>65.595.953</b>
31 Δεκεμβρίου 2015 (Ποσά σε Ευρώ)	<b>Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων σε αναπόσβεστο κόστος</b>	<b>Σύνολο</b>	31 Δεκεμβρίου 2014 (Ποσά σε Ευρώ)	<b>Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων σε αναπόσβεστο κόστος</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>Υποχρεώσεις</b>			<b>Υποχρεώσεις</b>		
Ομολογιακός δανεισμός	204.000.000	204.000.000	Ομολογιακός δανεισμός	225.000.000	225.000.000
Προμηθευτές	1.680.531	1.680.531	Προμηθευτές	1.973.430	1.973.430
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	1.526.131	1.526.131	Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	1.183.106	1.183.106
Τόκοι πληρωτέοι	2.117.917	2.117.917	Τόκοι πληρωτέοι	2.200.275	2.200.275
Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	589.744	589.744	Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	554.780	554.780
<b>Σύνολο</b>	<b>209.914.322</b>	<b>209.914.322</b>	<b>Σύνολο</b>	<b>230.911.592</b>	<b>230.911.592</b>



## 11. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

Ποσά σε Ευρώ	31.12.2015	31.12.2014
Διαθέσιμα στο ταμείο	301.036	157.755
Διαθέσιμα σε τράπεζες	16.956.286	27.799.019
<b>Σύνολο</b>	<b>17.257.322</b>	<b>27.956.774</b>

Τα παραπάνω αποτελούν τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα για την κατάσταση ταμειακών ροών.

Για την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας των χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων όπου η Εταιρία διατηρεί τις καταθέσεις της ανατρέξτε στην σημείωση 3.1.β.

## 12. Μετοχικό κεφάλαιο

Ποσά σε Ευρώ	Αριθμός μετοχών	Κοινές μετοχές	Υπέρ το άρτιο	Σύνολο
<b>1 Ιανουαρίου 2014</b>	<b>8.804.736</b>	<b>5.194.794</b>	<b>22.049</b>	<b>5.216.843</b>
Μεταβολή μετοχικού κεφαλαίου	-	-	-	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2014</b>	<b>8.804.736</b>	<b>5.194.794</b>	<b>22.049</b>	<b>5.216.843</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2015</b>	<b>8.804.736</b>	<b>5.194.794</b>	<b>22.049</b>	<b>5.216.843</b>
Μεταβολή μετοχικού κεφαλαίου	-	-	-	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2015</b>	<b>8.804.736</b>	<b>5.194.794</b>	<b>22.049</b>	<b>5.216.843</b>

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας ανέρχεται σε €5.194.794 διαιρούμενο σε 8.804.736 κοινές μετοχές ονομαστικής αξίας €0,59 η κάθε μια.

## 13. Λοιπά αποθεματικά

Ποσά σε Ευρώ	Τακτικό αποθεματικό	Ειδικά αποθεματικά	Σύνολο
<b>1 Ιανουαρίου 2014</b>	<b>1.731.598</b>	<b>37.717</b>	<b>1.769.315</b>
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	-	-	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2014</b>	<b>1.731.598</b>	<b>37.717</b>	<b>1.769.315</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2015</b>	<b>1.731.598</b>	<b>37.717</b>	<b>1.769.315</b>
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	-	-	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2015</b>	<b>1.731.598</b>	<b>37.717</b>	<b>1.769.315</b>

### (α) Τακτικό αποθεματικό

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) Ειδικά και έκτακτα αποθεματικά**

Τα έκτακτα αποθεματικά περιλαμβάνουν ποσά αποθεματικών τα οποία έχουν δημιουργηθεί με αποφάσεις Τακτικών Γενικών Συνελεύσεων, δεν έχουν ειδικό προορισμό και δύναται να χρησιμοποιηθούν για οποιοδήποτε σκοπό κατόπιν σχετικής απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης και ποσά αποθεματικών τα οποία έχουν σχηματιστεί βάσει διατάξεων της Ελληνικής Νομοθεσίας. Τα ανωτέρω έκτακτα αποθεματικά έχουν σχηματιστεί από φορολογηθέντα κέρδη και ως εκ τούτου δεν υπόκεινται σε περαιτέρω φορολόγηση σε περίπτωση διανομής ή κεφαλαιοποίησής τους.

**14. Δανεισμός**

Ποσά σε Ευρώ	31.12.2015	31.12.2014
<b>Βραχυπρόθεσμα δάνεια</b>		
Ομολογιακός δανεισμός	204.000.000	225.000.000
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων</b>	<b>204.000.000</b>	<b>225.000.000</b>
<b>Συνολικός δανεισμός</b>	<b>204.000.000</b>	<b>225.000.000</b>

Οι μεταβολές του δανεισμού αναλύονται ως εξής:

(Ποσά σε Ευρώ)	
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2014</b>	<b>224.783.523</b>
Έξοδα έκδοσης ομολογιακών δανείων - απόσβεση	216.477
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2014</b>	<b>225.000.000</b>
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2015</b>	<b>225.000.000</b>
Αποπληρωμή δανεισμού	(21.000.000)
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2015</b>	<b>204.000.000</b>

Την 31 Δεκεμβρίου 2015 τα υφιστάμενα τραπεζικά δάνεια της Εταιρίας συνολικού ποσού €204εκ. ευρώ έχουν καταχωρηθεί στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Η Εταιρία εντός του 2015, προέβη σε αποπληρωμές ομολογιών συνολικού ποσού €21,0 εκ. Ύστερα από αποπληρωμή ποσού €4,0 εκατ. εντός του Απριλίου του 2016, συμφωνήθηκε εκ νέου με τους ομολογιούχους δανειστές παράταση μέχρι την 27/1/2017, προκειμένου η Εταιρία να προχωρήσει εντός του 2016 στην μακροπρόθεσμη αναχρηματοδότηση του ομολογιακού της δανείου.

Κατά την λήξη της τρέχουσας χρήσης, το σύνολο του δανεισμού αφορά πλέον σε προϊόν κυμαινόμενου επιτοκίου ύψους €204εκ. με μεταβλητό επιτόκιο spread 5.75% και Euribor τρίμηνου .

Το ομολογιακό δάνειο των € 204εκ. (υπόλοιπο 31/12/2014: €225 εκ.) που έχει συνάψει η Εταιρία με την HSBC Bank plc πρέπει να πληρεί τους 2 ακόλουθους χρηματοοικονομικούς δείκτες (financial covenants):

α) Το Υπόλοιπο Δανείου / Αξία Ακινήτου (loan to value) για τα πρώτα 5 χρόνια να μην υπερβαίνει το 70%. Επιπρόσθετα, μετά την πάροδο 5 ετών από την ημερομηνία έκδοσης και μέχρι της ημερομηνίας λήξης του δανείου ο δείκτης θα πρέπει να μην υπερβαίνει το 68,2%.

β) Το Interest Cover Ratio να είναι μεγαλύτερο ή ίσο του 125%. Ο δείκτης προκύπτει από την διαίρεση των καθαρών μισθωμάτων του τριμήνου με τα χρηματοοικονομικά έξοδα του τριμήνου (τα σχετιζόμενα με το δάνειο). Ο συγκεκριμένος δείκτης αποτελεί ένδειξη για την καλή εξυπηρέτηση των τόκων του δανείου και ο υπολογισμός γίνεται τόσο για το τελευταίο τρίμηνο (πραγματικά στοιχεία), όσο και τα επόμενα τέσσερα τρίμηνα (πρόβλεψη).

Κατά τις 31/12/2015 και 31/12/2014 η Εταιρία είχε συμμορφωθεί με τους παραπάνω δείκτες δανεισμού. Τα δάνεια είναι εξασφαλισμένα με υποθήκες και προσημειώσεις επί των οικοπέδων και κτιρίων της Εταιρίας (Σημείωση 5). Τα σύνολο του δανεισμού της Εταιρίας προέρχεται από συνδεδεμένα μέρη (Σημ.24).

## 15. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	31.12.2015	31.12.2014
Προμηθευτές	1.680.531	1.973.430
Ποσά οφειλόμενα σε συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 24)	1.526.131	1.183.106
Τόκοι πληρωτέοι	2.117.917	2.200.275
Υποχρεώσεις για ανάπτυξη ακινήτων και αγορά αποθεμάτων	3.297.376	3.297.376
Λοιποί φόροι/ τέλη	451.184	557.756
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	850.277	774.045
Προκαταβολές πελατών	102.075	135.235
Εγγυήσεις πελατών εμπορικού κέντρου	589.744	541.413
Λοιπές υποχρεώσεις		13.367
<b>Σύνολο</b>	<b>10.615.234</b>	<b>10.676.004</b>
Μακροπρόθεσμες	589.744	541.413
Βραχυπρόθεσμες	10.025.491	10.134.591
<b>Σύνολο</b>	<b>10.615.234</b>	<b>10.676.004</b>

Οι εύλογες αξίες των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων είναι ίσες με τις λογιστικές τους αξίες.

## 16. Πωλήσεις

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	1.1.2015 έως 31.12.2015	1.1.2014 έως 31.12.2014
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων	28.597.753	29.347.358
Έσοδα χώρων στάθμευσης	3.562.857	3.485.658
<b>Σύνολο Πωλήσεων</b>	<b>32.160.609</b>	<b>32.833.016</b>

Τα συνολικά μεταβλητά (ενδεχόμενα) ανταλλάγματα για το έτος 2015 ήταν €1.142.821 και €1.034.964 για το έτος 2014.

## 17. Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	1.1.2015 έως 31.12.2015	1.1.2014 έως 31.12.2014
Κοινόχρηστες δαπάνες εμπορικού κέντρου	(2.269.195)	(2.784.914)
Αναλογία κενών χώρων σε κοινόχρηστες δαπάνες	(297.865)	(547.444)
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	(21.301)	(264.490)
Έξοδα λειτουργίας παρκινγκ	(1.051.700)	(1.100.697)
Αμοιβές διαχείρισης εμπορικών κέντρων	(1.719.432)	(1.761.742)
Αμοιβές παροχής οικονομικοδικονομικών υπηρεσιών	(148.482)	(146.432)
Αμοιβές διαφόρων επαγγελματιών	(227.261)	(299.144)
Ασφάλιστρα	(389.014)	(418.062)
Αμοιβές δικηγόρων	(60.333)	(40.436)
Μεσιτείες	(425.341)	(250.792)
Επισφαλείς απαιτήσεις (σημ 9)	(100.000)	(300.000)
Επισκευές και συντηρήσεις	(281.177)	(131.632)
Λοιπά έξοδα	(124.503)	(107.132)
	<b>(7.115.605)</b>	<b>(8.152.916)</b>

## 18. Χρηματοοικονομικά (έξοδα)/έσοδα – καθαρά

Ποσά σε Ευρώ	1.1.2015 έως 31.12.2015	1.1.2014 έως 31.12.2014
Έξοδα τόκων		
- Τόκοι δανειών	(12.218.610)	(11.572.184)
- Λοιπα έξοδα	(9.337)	(10.510)
- Εξόδων έκδοσης δανειών (Σημ. 14)	(1.244.412)	(945.735)
	<u>(13.472.359)</u>	<u>(12.528.429)</u>
Έσοδα τόκων δανειών σε συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 24)	1.361.906	1.361.906
Έσοδα τόκων	483	2.209
<b>Σύνολο</b>	<b><u>(12.109.969)</u></b>	<b><u>(11.164.313)</u></b>

## 19. Φόρος εισοδήματος

Ποσά σε Ευρώ	1.1.2015 έως 31.12.2015	1.1.2014 έως 31.12.2014
Φόρος χρήσης	(2.094.956)	(1.544.395)
Αναβαλλόμενος φόρος (Σημ. 8)	2.489.555	516.927
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή	(6.821.990)	-
<b>Σύνολο</b>	<b><u>(6.427.391)</u></b>	<b><u>(1.027.468)</u></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 Ευρώ	1.1.2015 έως 31.12.2015	1.1.2014 έως 31.12.2014
<b>Κέρδη/ (ζημιές) προ φόρων</b>	(3.416.176)	3.295.058
Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές (2015: 29% -2014: 26%)	990.691	(856.715)
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	(198.670)	(170.753)
Διαφορές φορολογικού ελέγχου	(397.421)	-
Διαφορά λόγω αύξησης μελλοντικού φορολογικού συντ/στη	(6.821.990)	-
<b>Φόροι</b>	<b><u>(6.427.390)</u></b>	<b><u>(1.027.468)</u></b>

### Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Εντός του α' τριμήνου του 2016, ολοκληρώθηκε ο φορολογικός έλεγχος για τις χρήσεις 2008 έως και 2010 από τον οποίο προέκυψαν επιπρόσθετοι φόροι ύψους 397χιλ. Η Εταιρία είχε ήδη αναγνωρίσει στις οικονομικές της καταστάσεις αντίστοιχη πρόβλεψη. Και κατά συνέπεια, η Εταιρία δεν έχει πλέον ανέλεγκτες χρήσεις.

Από τη χρήση 2011 και έπειτα, οι ελληνικές ανώνυμες εταιρείες των οποίων οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά, υποχρεούνται να λαμβάνουν «Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό» που προβλέπεται στο άρθρο 82 του Νόμου 2238/1994 (το άρθρο 65α του Νόμου 4174/2013 έχει εφαρμογή για τις χρήσεις που ξεκινούν από 1 Ιανουαρίου 2014), το οποίο εκδίδεται, μετά τη διενέργεια ειδικού σχετικού ελέγχου από τον νόμιμο ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που ελέγχει και τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις. Για τη χρήση 2015 ο ειδικός αυτός έλεγχος ήδη διενεργείται από την PricewaterhouseCoopers A.E. και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό του άρθρου 65α του Ν4174/2013 όπως αυτό ισχύει, και της κατ'εξουσιοδότηση αυτού εκδοθείσας Απόφασης της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών ΠΟΛ 1124/2015 (ΦΕΚ τ.Β 1196/22.06.2015), προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2015.

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

Ποσά σε Ευρώ	1.1.2015 έως 31.12.2015	1.1.2014 έως 31.12.2014
Φόροι -τέλη (ΕΤΑΚ - ΕΕΤΗΔΕ)	(391.436)	(389.269)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	(121.927)	(192.953)
Αμοιβές διαφόρων επαγγελματιών	(673.240)	(616.808)
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	(7.344)	(7.200)
Ζημία από διαγραφή απαίτησης	(786.444)	-
Λοιπά έξοδα	(105.473)	435.501
	<b>(2.085.864)</b>	<b>(770.729)</b>

## 21. Λειτουργικές ταμειακές ροές

Ποσά σε Ευρώ	Σημείωση	1.1.2015 έως 31.12.2015	1.1.2014 έως 31.12.2014
Κέρδη/ (ζημιές) χρήσης		(9.843.566)	2.267.590
Προσαρμογές για:			
Φόρο	19	6.427.391	1.027.468
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	6	121.927	192.953
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	9	100.000	300.000
Χρηματοοικονομικά έσοδα	18	(1.362.389)	(1.364.116)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	18	13.472.359	12.528.429
Άλλα μη ταμειακά έσοδα/(έξοδα)		786.444	(638.484)
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	5	14.265.346	9.450.000
		<b>23.967.511</b>	<b>23.763.840</b>
<b>Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης:</b>			
(Αύξηση)/μείωση απαιτήσεων		567.993	5.049.989
Μείωση υποχρεώσεων		21.589	(214.350)
		<b>589.582</b>	<b>4.835.639</b>
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		<b>24.557.093</b>	<b>28.599.479</b>

## 22. Ανειλημμένες υποχρεώσεις

### Κεφαλαιουχικές υποχρεώσεις

Δεν υπάρχουν σημαντικές κεφαλαιουχικές δαπάνες που έχουν αναληφθεί αλλά δεν έχουν εκτελεσθεί κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού.

### Υποχρεώσεις λειτουργικών μισθώσεων

Η Εταιρία μισθώνει κτίρια με μη ακύρωτες λειτουργικές μισθώσεις. Τα μελλοντικά πληρωτέα συνολικά μισθώματα σύμφωνα με τις λειτουργικές μισθώσεις έχουν ως εξής:

Ποσά σε Ευρώ	31.12.2015	31.12.2014
Έως 1 έτος	7.491	7.344
Από 1-5 έτη	31.492	32.433
Περισσότερα από 5 έτη	-	8.935
	<b>38.983</b>	<b>48.713</b>

Το σύνολο των υποχρεώσεων για λειτουργικές μισθώσεις αφορά το ενοίκιο των γραφείων της έδρας της εταιρίας στο Μαρούσι σε κτίριο της συνδεδεμένη εταιρία LAMDA Δομή ΑΕ.

Η Εταιρία δεν έχει συμβατικές υποχρεώσεις για τις επισκευές και συντηρήσεις των επενδυτικών της ακινήτων.

### 23. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις

Η Εταιρία έχει ενδεχόμενες απαιτήσεις σε σχέση με εγγυήσεις που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας της ως εξής:

Ποσά σε Ευρώ	31.12.2015	31.12.2014
Εγγυήσεις για εξασφάλιση υποχρεώσεων από πελάτες	16.632.524	16.992.486
Εγγυήσεις για εξασφάλιση καλής εκτέλεσεως συμβάσεων	5.289.698	3.343.243
	<b>21.922.222</b>	<b>20.335.729</b>

Εκτός των ανωτέρω υπάρχουν και τα εξής συγκεκριμένα θέματα σχετικά με ενδεχόμενες υποχρεώσεις:

- Στην Εταιρία έχει επιβληθεί φόρος μεταβίβασης ακινήτων ύψους περίπου €10,1εκ. Από τις 40 προσφυγές που έχουν ασκηθεί σχετικά, οκτώ (8), συνολικού ποσού €5,1εκ, έχουν γίνει δεκτές από το Διοικητικό Εφετείο, ενώ έχουν απορριφθεί και οι σχετικές αιτήσεις αναίρεσης του Ελληνικού Δημοσίου. Από τις υπόλοιπες τριάντα δύο (32) προσφυγές, τριάντα μια (31) έχουν απορριφθεί στον πρώτο βαθμό και μια (1), ποσού €100χιλ., έχει γίνει εν μέρει δεκτή. Κατά αυτών των απορριπτικών αποφάσεων καθώς και κατά της απόφασης που δέχεται εν μέρει την προσφυγή της Εταιρίας ασκήθηκαν εφέσεις από την Εταιρία, πλην μιας περίπτωσης, όπου δεν χωρούσε έφεση λόγω ποσού. Από αυτές τις τριάντα μια (31) εφέσεις: Δεκαοκτώ (18) αρχικά απορρίφθηκαν, όμως η Εταιρία άσκησε ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας αιτήσεις αναίρεσης, εκ των οποίων οι δεκαέξι (16) έγιναν δεκτές [με τις υπόλοιπες δύο (2) να απορρίπτονται λόγω του ποσού της διαφοράς]. Έτσι, οι δεκαέξι αυτές υποθέσεις παραπέμφθηκαν εκ νέου στο Διοικητικό Εφετείο κι έχουν προσδιορισθεί να συζητηθούν, κατόπιν αναβολών, την 05.12.2016. Δώδεκα (12) έχουν επίσης απορριφθεί με την Εταιρία να ασκεί αναίρεση (της οποίας εκκρεμεί ο προσδιορισμός συζήτησης) για τις έξι (6) απ' αυτές, όπου χωρεί αναίρεση λόγω ποσού. Τέλος, μια (1) συζητήθηκε στις 09.09.2015 κι εκκρεμεί η έκδοση απόφασης. Επομένως από τις 40 προσφυγές οκτώ (8), συνολικού ποσού €5,1εκ., έχουν γίνει δεκτές αμετάκλητα υπέρ της Εταιρίας, ενώ άλλες εννέα (9), συνολικού ποσού περίπου €480χιλ., έχουν απορριφθεί αμετάκλητα υπέρ του Δημοσίου.
- Σε όλη τη διάρκεια της συγκεκριμένης διαφοράς η Εταιρία έχει υποχρεωθεί να καταβάλει στο Δημόσιο ποσό περίπου €836χιλ. το 2005, €146χιλ. το 2006, €27χιλ. το 2007, €2,9εκ. το 2012, €2,2εκ. το 2013, €983χιλ. το 2014 και €235χιλ. το 2015 (τα οποία περιλαμβάνονται στο κονδύλι Φόρος μεταβίβασης ακινήτων). Αν η έκβαση της υπόθεσης είναι αρνητική, βάσει της συμφωνίας πώλησης μετοχών μεταξύ του Δήμου Αμαρουσίου και της μητρικής εταιρίας Lamda Development ΑΕ, η συνολική υποχρέωση θα βαρύνει το Δήμο, αφού αφορά σε μεταβιβάσεις ακινήτων πριν την ημερομηνία αγοράς από την Lamda Development ΑΕ των μετοχών της Εταιρίας.

Επιπροσθέτως, η Εταιρία 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 Εταιρία ποσού περίπου €9.5εκατ. Κατά της εν λόγω απόφασης ασκήθηκαν αιτήσεις αναίρεσης και από τα δύο μέρη και η μεν αίτηση αναίρεση της Εταιρίας απορρίφθηκε, η δε αίτηση του Ελληνικού Δημοσίου έγινε

δεκτή, οπότε και η υπόθεση παραπέμφθηκε εκ νέου στο Διοικητικό Εφετείο, όπου συζητήθηκε στις 05.10.2015 κι εκκρεμεί η έκδοση απόφασης.

- Περαιτέρω, αναφορικά με την Εταιρία εκκρεμούσαν ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας (ΣτΕ) συνολικά πέντε (5) αιτήσεις ακυρώσεως που αφορούν στην περιοχή επί της οποίας ανεγέρθη το Ολυμπιακό Χωριό Τύπου και το Εμπορικό Κέντρο «The Mall Athens». Ειδικότερα: Η πρώτη εξ αυτών εκδικάστηκε 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, εκτιμάται ότι είναι δυνατή η άρση αυτών, η δε Εταιρία έχει ήδη ξεκινήσει τη διαδικασία που επιβάλλεται μετά από την έκδοση της απόφασης. 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.
- Η συζήτηση της δεύτερης αίτησης ακύρωσης, μετά από διαδοχικές αναβολές, έλαβε χώρα στις 02.04.2014, εκδόθηκε δε η με αρ. 4932/2014 απόφαση του Ε' Τμήματος, η οποία καταργεί τη δίκη. Η συζήτηση των υπολοίπων τριών αιτήσεων έχει οριστεί, επίσης μετά από διαδοχικές αναβολές, για τις 07.06.2016. Η τρίτη και η τέταρτη αίτηση ακύρωσης επιδιώκουν την ακύρωση σειράς προεγκρίσεων και αδειών λειτουργίας αντίστοιχα, που έχει εκδώσει ο Δήμος Αμαρουσίου για καταστήματα του Εμπορικού Κέντρου, με την αιτιολογία ότι στηρίζονται σε αντισυνταγματικό νόμο. Με δεδομένη την προεκτεθείσα απόφαση της Ολομέλειας επί της πρώτης αίτησης ακύρωσης, οι νομικοί σύμβουλοι της Εταιρίας εκτιμούν ότι η τρίτη και τέταρτη αιτήσεις ακύρωσης θα γίνουν δεκτές. Η πέμπτη αίτηση ακύρωσης εκτιμάται ότι θα απορριφθεί λόγω αναρμοδιότητας του Συμβουλίου της Επικρατείας, καθώς με αυτήν προσβάλλεται απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΟΕΚ, που δεν είναι εκτελεστή διοικητική πράξη.
- Εξάλλου, η Εταιρία μεταβίβασε στις 26.06.2007 το κτήριο γραφείων "ILIDA BUSINESS CENTRE" στην εταιρία «EUROBANK Leasing A.E.», η οποία το εκμίσθωσε χρηματοδοτικά στη «BLUE LAND A.E.». Στο σχετικό συμβόλαιο μεταβίβασης έχει συμπεριληφθεί όρος, σύμφωνα με τον οποίο, αν γίνει δεκτή η πρώτη ή η δεύτερη αίτηση ακύρωσης λόγω αντισυνταγματικότητας του Ν.3207/2003, τότε θα ανατρέπονται τα αποτελέσματα της μεταβίβασης με επαναφορά των πραγμάτων στην προτέρα κατάσταση, οπότε η αγοράστρια εταιρία "EUROBANK Leasing A.E." θα δικαιούται επιστροφή του τιμήματος της μεταβίβασης, η δε κυριότητα του κτηρίου γραφείων θα επιστρέφει στην Εταιρία. Ήδη εκκρεμούν αντίθετες αγωγές, αφενός μεν της Εταιρίας και της LAMDA Development SA, με την οποία ζητείται να αναγνωριστεί ότι δεν έχουν πληρωθεί οι προϋποθέσεις για την εφαρμογή αυτού του όρου, αφετέρου δε της «EUROBANK Leasing A.E.» και της «BLUE LAND A.E.», με την οποία ζητείται να αναγνωριστεί η πλήρωση των προϋποθέσεων και η επιστροφή στην πρώτη από αυτές του τιμήματος μεταβίβασης του ακινήτου. Η συζήτηση των αγωγών είχε οριστεί για τις 22.03.2016, αλλά αναβλήθηκε για τις 11.10.2016. Κατά την εκτίμηση των νομικών συμβούλων της Εταιρίας, η οποία στηρίζεται και σε γνωμοδοτήσεις Καθηγητών του Πανεπιστημίου Αθηνών, δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις εφαρμογής του όρου αυτού του συμβολαίου μεταβίβασης, ο οποίος προϋποθέτει μη ίσισμα προβλήματα, καθώς οι πλημμελείες που διέγνωσε το Συμβούλιο της Επικρατείας είναι θεραπεύσιμες, η δε Εταιρία έχει ήδη ξεκινήσει τη διαδικασία ίσησης των πλημμελειών αυτών.

Επιπλέον, σύμφωνα με το συμβόλαιο μεταβίβασης, σε οποιαδήποτε άλλη περίπτωση κρίσης του Συμβουλίου της Επικρατείας περί αντισυνταγματικότητας του Ν.3207/2003, συμπεριλαμβανομένης της ευδοκίμησης της δεύτερης, τέταρτης και πέμπτης αίτησης ακύρωσης, η αγοράστρια εταιρία έχει το δικαίωμα να υπαναχωρήσει από τη σύμβαση και να αξιώσει την αποκατάσταση της ως άνω θετικής ζημίας της, μετά από την άρροδο δύο ετών από την έκδοση απόφασης επί των αιτήσεων ακύρωσης και εφόσον στο ενδιάμεσο χρονικό διάστημα δεν θεραπευθούν τα ελαττώματα ή οι ελλείψεις που προκύπτουν από την προαναφερθείσα απόφαση.

## 24. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Στα συνδεδεμένα μέρη περιλαμβάνονται οι βασικοί μέτοχοι της Εταιρίας, δηλαδή η Lamda Development AE και η IRENE Property Investment Luxembourg. Επιπλέον συνδεδεμένα μέρη θεωρούνται και οι όμιλοι Lamda Development και HBSC Bank plc. Οι κατωτέρω συναλλαγές, αφορούν συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.

Ποσά σε Ευρώ	1.1.2015 έως 31.12.2015	1.1.2014 έως 31.12.2014
<b>i) Πωλήσεις υπηρεσιών</b>		
- προς Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	354.238	349.675
	<b>354.238</b>	<b>349.675</b>
<b>ii) Αγορές υπηρεσιών</b>		
- από Μετόχους	155.826	153.632
- από Λοιπά Συνδεδεμένα μέρη	3.411.493	3.295.757
	<b>3.567.319</b>	<b>3.449.389</b>
<b>iii) Υπόλοιπα τέλους χρήσης που προέρχονται από πωλήσεις-αγορές αγαθών/υπηρεσιών</b>		
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 9):		
-Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	142.141	39.548
	<b>142.141</b>	<b>39.548</b>
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 15):		
-Μετόχους	-	51.242
-Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.526.131	1.131.865
	<b>1.526.131</b>	<b>1.183.106</b>
<b>iv) Δάνεια σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις:</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
Αρχή του έτους	32.723.063	31.361.156
Τόκος που πιστώθηκε	1.361.906	1.361.906
<b>Τέλος έτους</b>	<b>34.084.969</b>	<b>32.723.063</b>
<b>v) Δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις:</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
Αρχή του έτους	227.200.275	226.955.638
Αποπληρωμή δανείου	(21.000.000)	-
Τόκος που εξοφλήθηκε	(12.310.304)	(11.572.184)
Τόκος που χρεώθηκε	12.227.947	11.816.821
<b>Τέλος έτους</b>	<b>206.117.918</b>	<b>227.200.275</b>

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.

## 25. Αμοιβές ορκωτών ελεγκτών λογιστών

Οι συνολικές αμοιβές που χρέωσε, κατά το οικονομικό έτος 2015 και 2014, η νόμιμη ελεγκτική εταιρία αναλύονται ως ακολούθως:



	1.1.2015 έως 31.12.2015	1.1.2014 έως 31.12.2014
Ελεγκτικές υπηρεσίες	36.520	34.300
Λοιπές ελεγκτικές υπηρεσίες	40.500	44.500
Λοιπές μη ελεγκτικές υπηρεσίες	24.500	3.405
	<b>101.520</b>	<b>82.205</b>

## 26. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

Αναφορικά με το ομολογιακό δάνειο της Εταιρίας, ύστερα από αποπληρωμή που πραγματοποιήθηκε τον Απρίλιο του 2016, παρατάθηκε εκ νέου η ημερομηνία λήξης για το υπόλοιπο του δανείου ύψους €200εκ. έως τον Ιανουάριο του 2017, προκειμένου η Εταιρία να προχωρήσει εντός του 2016 στην μακροπρόθεσμη αναχρηματοδότηση του ομολογιακού της δανείου.

Δεν έχουν προκύψει γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού, τα οποία να έχουν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις.