

# **LAMDA Real Estate Management S.A.**

(πρώην LD Trading S.A)

- Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου
- Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή
- Χρηματοοικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2018 σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ»)

***Γ.Ε.Μ.Η.: 4676301000***

*Λεωφ. Κηφισίας 37Α, 15123 Μαρούσι*

<b>Περιεχόμενα των σημειώσεων επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων</b>	<b>Σελίδα</b>
Έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας	2
Κατάσταση χρηματοοικονομικής Θέσης	11
Κατάσταση αποτελεσμάτων	12
Κατάσταση συνολικού εισοδήματος	13
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	14
Κατάσταση ταμειακών ροών	15
Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	16
1. Γενικές πληροφορίες	16
2. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών	16
3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	26
4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης	28
5. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	28
6. Αναβαλλόμενη φορολογία	29
7. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	29
8. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία	30
9. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	30
10. Μετοχικό κεφάλαιο	31
11. Λοιπά αποθεματικά	31
12. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	31
13. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	33
14. Πωλήσεις	34
15. Έξοδα ανά κατηγορία	34
16. Παροχές σε εργαζομένους	34
17. Χρηματοοικονομικό έσοδα / (έξοδα)	34
18. Φόρος εισοδήματος	35
19. Λειτουργικές ταμειακές ροές	36
20. Ανειλημμένες υποχρεώσεις	36
21. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	37
22. Αμοιβές ορκωτών ελεγκτών	38
23. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού	38

## 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 2018

Η παρούσα έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρίας «LAMDA Real Estate Management S.A» έχει συνταχθεί με βάση τις διατάξεις του ΚΝ 2190/1920 όπως έχουν αντικατασταθεί , από 1-1-2019 , από τα άρθρα 150-154 του Νόμου 4548/2018 και αναφέρεται στις ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2018.

Στις 19.02.2019 η Εταιρία τροποποίησε το καταστατικό της και μετέβαλε την επωνυμία της από LD Trading S.A σε LAMDA Real Estate Management S.A. Σκοπός της Εταιρίας είναι κυρίως η διαχείριση και εκμετάλλευση ακινήτων , η εκμετάλλευση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας και η εμπορία ενδυμάτων. Η παρούσα έκθεση περιλαμβάνει :

A. Στην χρηματοοικονομική θέση της Εταιρίας στις 31 Δεκεμβρίου 2018

B. Στην εξέλιξη των εργασιών κατά την προαναφερθείσα εταιρική χρήση.

#### A. Η ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΣΤΙΣ 31.12.2018

Βάσει των μεγεθών της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης, η χρηματοοικονομική θέση της Εταιρίας στις 31.12.2018 διαμορφώθηκε, συγκριτικά με την χρηματοοικονομική θέση της 31.12.2017, ως εξής :

#### 1. ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ

	31.12.2018	31.12.2017
(Ποσά σε Ευρώ)		
Σύνολο ενεργητικού	1.870.997	2.299.584
Μείον:		
Σύνολο υποχρεώσεων	3.148.757	3.124.828
Καθαρή Θέση	(1.277.759)	(825.244)

#### 2. ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Το σύνολο του ενεργητικού ανέρχεται σε € 1.870.997. Αναλυτικότερα, το ενεργητικό παρουσιάζεται ως εξής:

##### 2.1 Κυκλοφορούν ενεργητικό

Το σύνολο του κυκλοφορούντος ενεργητικού ανέρχεται σε €1.812.441.

##### 2.2 Μη Κυκλοφορούν ενεργητικό

Το σύνολο του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού ανέρχεται σε €58.556.

#### 3. ΠΑΘΗΤΙΚΟ

Το σύνολο των υποχρεώσεων προς τρίτους ανήλθε σε € 3.148.757.

B. ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31.12.2018

Η ανάλυση της κατάστασης αποτελεσμάτων κατά την χρήση, εμφανίζεται ως εξής :

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	<b>1.1.2018 έως 31.12.2018</b>	<b>1.1.2017 έως 31.12.2017</b>
Πωλήσεις	1.341.936	1.242.428
Κόστος πωλήσεων	(1.705.436)	(1.604.898)
<b>Μικτή ζημιά</b>	<b>(363.501)</b>	<b>(362.471)</b>
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης-καθαρά	468.110	451.957
<b>Αποτελέσματα εκμετάλλευσης</b>	<b>104.609</b>	<b>89.486</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα	11.134	15.868
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(125.370)	(101.553)
<b>Κέρδη /(Ζημιές) προ φόρων</b>	<b>(9.626)</b>	<b>3.801</b>
Φόρος εισοδήματος	(442.358)	(59.855)
<b>Ζημιές χρήσης</b>	<b>(451.985)</b>	<b>(56.053)</b>

ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (ΖΗΜΙΕΣ) ΧΡΗΣΗΣ

Τα καθαρά αποτελέσματα χρήσης διαμορφώθηκαν σε ζημιές €451.985.

Κατά την 31/12/2018 τα Ίδια Κεφάλαια της Εταιρίας είναι αρνητικά με συνέπεια να συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής του άρθρου 48 του κωδ.Ν.2190/1920. , όπως εφαρμόζεται από το άρθρο 119 του ν.4548/2018.Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση τη δυνατότητα της εταιρίας να διατηρηθεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, καθώς η μητρική εταιρία (LAMDA Development S.A.) προτίθεται να παρέχει μελλοντική χρηματοοικονομική στήριξη.

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΤΗΣ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΗΣ

Στις 8 Μαρτίου 2018 πραγματοποιήθηκε παράταση της διάρκειας του δανείου ,ποσού €1,0εκ. από τη συνδεδεμένη εταιρία LAMDA Prime Properties AE , για χρονικό διάστημα ενός (1) έτους , με επιτόκιο 6% και διατηρώντας τους λοιπούς όρους του δανείου αμετάβλητους. Εντός του Μαρτίου 2019 υπογράφηκε εκ νέου παράταση της διάρκειας του εν λόγω δανείου ,για ένα ακόμη έτος , με επιτόκιο δανεισμού 5% ενώ οι λοιποί όροι παρέμειναν αμετάβλητοι.

Στις 2 Οκτωβρίου 2018 πραγματοποιήθηκε παράταση της διάρκειας του δανείου ,ποσού €0,3εκ. από τη συνδεδεμένη εταιρία LAMDA Prime Properties AE , για χρονικό διάστημα ενός (1) έτους , με αύξηση του επιτοκίου δανεισμού σε 6.0% ενώ οι λοιποί όροι του δανείου διατηρήθηκαν αμετάβλητοι.

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

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

ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ**α) Ίσες Ευκαιρίες**

Η Εταιρία δεσμεύεται στα διεθνή πρότυπα για την πολυμορφία και την ισότητα των ευκαιριών. Παρέχει ίσες ευκαιρίες για όλους τους εργαζόμενους και τους υποψηφίους, σε όλα τα επίπεδα της ιεραρχίας, ανεξάρτητα από τη φυλή, το χρώμα, τη θρησκεία, την καταγωγή, το φύλο, τον σεξουαλικό προσανατολισμό, την ηλικία, την αναπηρία, την οικογενειακή κατάσταση, ή οποιοδήποτε άλλο

χαρακτηριστικό προστατεύεται από το νόμο και απαγορεύει ρητά κάθε διάκριση ή παρενόχληση με βάση αυτούς τους παράγοντες.

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

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

### **β) Ανθρώπινα Δικαιώματα και Συστήματα Εκπαίδευσης**

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

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

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

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

### **γ) Υγεία και Ασφάλεια**

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

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

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

ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

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.

Το μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα εμφανίζει συνεχή σημάδια σταθεροποίησης, όπως καταδεικνύεται και από την επίσημη έξοδο από το διεθνές πρόγραμμα οικονομικής προσαρμογής την 20 Αυγούστου 2018. Ωστόσο εξακολουθεί να υπάρχει αβεβαιότητα, καθώς η χώρα βρίσκεται σε καθεστώς «μετά-μνημονιακής» εποπτείας, κατά το οποίο οφείλει να επιδεικνύει πρόοδο στην επίτευξη στόχων ως προς τον προϋπολογισμό και τις μεταρρυθμίσεις, ενώ η οικονομία παραμένει πολύ ευάλωτη στις διακυμάνσεις του εξωτερικού περιβάλλοντος. Οι έλεγχοι κεφαλαίων που αρχικά επιβλήθηκαν στη χώρα την 28 Ιουνίου 2015, συνεχίζουν να υφίστανται, ωστόσο έκτοτε έχουν χαλαρώσει. 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.

**(α) Κίνδυνος αγοράς**

i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και συνεπώς οι συναλλαγές της διεξάγονται σε ευρώ.

ii) Κίνδυνος διακύμανσης τιμών

Η Εταιρία δεν κατέχει χρηματοοικονομικά μέσα διαθέσιμα προς πώληση ή χρηματοοικονομικά μέσα στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων.

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

Η Εταιρία έχει λάβει δάνειο σταθερού επιτοκίου ύψους €1,3εκ από την συνδεδεμένη εταιρία LAMDA Prime Properties ΑΕ. Κατά συνέπεια ο συγκεκριμένος παράγοντας κινδύνου δεν έχει εφαρμογή στις λειτουργίες της.

**(β) Πιστωτικός κίνδυνος**

Οι πωλήσεις γίνονται σε πελάτες λιανικής, και επομένως ο πιστωτικός κίνδυνος είναι περιορισμένος.

**(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 πιστωτικών ορίων προς χρήση από τις συνεργαζόμενες τράπεζες.

Κατά την 31/12/2018 τα Ίδια Κεφάλαια της Εταιρίας είναι αρνητικά με συνέπεια να συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής του άρθρου 48 του κωδ.Ν.2190/1920. , όπως εφαρμόζεται από το άρθρο 119 του ν.4548/2018. Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση τη δυνατότητα της εταιρίας να διατηρηθεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, καθώς η μητρική εταιρία (LAMDA Development S.A.) προτίθεται να παρέχει μελλοντική χρηματοοικονομική στήριξη.

## LAMDA Real Estate Management S.A

( πρώην LD Trading S.A)

### ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Στις 19.02.2019 η Εταιρία τροποποίησε το καταστατικό της και καθόρισε ως κύριες δραστηριότητες της τη διαχείριση και εκμετάλλευση ακινήτων , την εκμετάλλευση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας και την εμπορία ενδυμάτων.

Η Εταιρία στα πλαίσια των δραστηριοτήτων της , αναζητεί ευκαιρίες επένδυσης και ανάπτυξης κυρίως εντός της εγχώριας αγοράς.

### ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ

Η Εταιρία εντός του 2018 διατηρούσε 5 υποκαταστήματα , τα οποία βρίσκονταν στα εμπορικά κέντρα The Mall Athens, Golden Hall και Mediterranean Cosmos. Εντός του 2019 τα εν λόγω καταστήματα διέκοψαν τη λειτουργία τους καθώς η Εταιρία μετέβαλε το επιχειρηματικό της μοντέλο ως αντιπρόσωπος της προμηθεύτριας εταιρίας VF Hellas SA.

Απ' ότι γνωρίζουμε από την ημερομηνία κλεισίματος του Ισολογισμού μέχρι σήμερα δεν υπάρχουν σημαντικά οφισγενή γεγονότα που θα έπρεπε να αναφερθούν ή να αναμορφώσουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31.12.2018.

Κύριοι Μέτοχοι,

Με τη διαπίστωση ότι η Διοίκηση της Εταιρίας κατέβαλε και θα καταβάλει κάθε δυνατή προσπάθεια για την συνεπή και επωφελή διαχείριση των εταιρικών υποθέσεων παρακαλούμε:

Να εγκρίνετε την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης, της Κατάσταση Αποτελεσμάτων, την Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος, την Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων, την Κατάσταση Ταμειακών Ροών καθώς και τις επεξηγηματικές σημειώσεις επί των ανωτέρω χρηματοοικονομικών καταστάσεων για την χρήση 2018, λαμβάνοντας υπόψη και την Έκθεση του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή. Τέλος , το διοικητικό συμβούλιο θα συγκαλέσει γενική συνέλευση για την υιοθέτηση μέτρων ενίσχυσης της ρευστότητας της Εταιρίας, εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών από τη λήξη της χρήσης, καθώς κατά την 31/12/2018 τα Ίδια Κεφάλαια της Εταιρίας είναι αρνητικά.

Μαρούσι, 24 Μαΐου 2019

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Βασίλειος Α. Μπαλούμης

ΑΔΤ ΑΚ130062

Χρήστος Γ. Νικολόπουλος

ΑΔΤ ΑΚ666026

## **ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ**

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «LAMDA ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»(πρώην «LD Trading Ανώνυμη Εταιρεία Εμπορίας Ενδυμάτων και Εκμετάλλευσης Εστιατορίων»)

### **Έκθεση ελέγχου επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

#### **Γνώμη**

Έχουμε ελέγξει τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «LAMDA ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»(πρώην «LD Trading Ανώνυμη Εταιρεία Εμπορίας Ενδυμάτων και Εκμετάλλευσης Εστιατορίων») (Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2018, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν και περίληψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, τη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2018, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές, για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και συνάδουν με τις κανονιστικές απαιτήσεις του Κωδ. Ν. 2190/1920.

#### **Βάση γνώμης**

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

#### **Ανεξαρτησία του Ελεγκτή**

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

#### **Άλλες Πληροφορίες**

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



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

Σε σχέση με τον έλεγχο μας επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις Άλλες Πληροφορίες και με τον τρόπο αυτό να εξετάσουμε εάν οι Άλλες Πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις ή τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες.

Εξετάσαμε εάν η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνει τις γνωστοποιήσεις οι οποίες απαιτούνται από τον Κωδ. Ν. 2190/1920.

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

- Τα πληροφοριακά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018 αντιστοιχούν στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.
- Η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43α του Κωδ. Ν. 2190/1920.

Επιπλέον με βάση τη γνώση και κατανόηση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχο μας, για την Εταιρεία «LAMDA ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»(πρώην «LD Trading Ανώνυμη Εταιρεία Εμπορίας Ενδυμάτων και Εκμετάλλευσης Εστιατορίων») και το περιβάλλον της, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα σχετικά με το θέμα αυτό.

#### **Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, τις απαιτήσεις του Κωδ. Ν. 2190/1920, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

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

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

### Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

**Έκθεση επί άλλων νομικών και κανονιστικών απαιτήσεων**

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

β) Επιπλέον, κατά την 31η Δεκεμβρίου 2018, το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας είναι αρνητικό και συνεπώς συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 48 του κ.ν. 2190/1920, όπως εφαρμόζεται από το άρθρο 119 του ν. 4548/2018.



Αθήνα, 24 Μαΐου 2019

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΠράιςγουοτερχαουςΚούπερς

Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία

Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

Λεωφ. Κηφισίας 268

152 32 Χαλάνδρι

ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Δέσποινα Μαρίνου

ΑΜ ΣΟΕΛ 17681

**Κατάσταση χρηματοοικονομικής Θέσης**

Ποσά σε Ευρώ	Σημείωση	31.12.2018	31.12.2017
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Ενσώματα πάγια	5	29.087	154.678
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	6	6.172	448.512
Λοιπές απαιτήσεις	7	23.297	93.527
		<b>58.556</b>	<b>696.717</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	7	334.615	586.316
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις		24.307	24.307
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	9	1.453.520	992.243
		<b>1.812.441</b>	<b>1.602.866</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>1.870.997</b>	<b>2.299.584</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>			
<b>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	10	750.000	750.000
Αποθεματικά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	10	354.060	354.060
Λοιπά αποθεματικά	11	66.756	67.287
Κέρδη / (ζημιές) εις νέον		(2.448.576)	(1.996.591)
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>(1.277.759)</b>	<b>(825.244)</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	12	10.447	8.178
		<b>10.447</b>	<b>8.178</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	13	3.138.310	3.116.650
		<b>3.138.310</b>	<b>3.116.650</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>3.148.757</b>	<b>3.124.828</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<b>1.870.997</b>	<b>2.299.584</b>

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρίας LD Trading S.A. για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2018 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρίας την 24<sup>η</sup> Μαΐου 2019.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Α. ΜΠΑΛΟΥΜΗΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ Γ. ΝΙΚΟΛΟΠΟΥΛΟΣ

ΠΑΥΛΟΣ Ν. ΚΟΡΝΑΡΟΣ

ΑΔΤ ΑΚ130062

ΑΔΤ ΑΚ 666026

ΑΔΕΙΑ ΟΕΕ Α' ΤΑΞΕΩΣ 0031439

Οι σημειώσεις στις σελίδες 16 έως 38 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

**Κατάσταση αποτελεσμάτων**

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	<i>Σημείωση</i>	<b>1.1.2018 έως 31.12.2018</b>	<b>1.1.2017 έως 31.12.2017</b>
Πωλήσεις	14	1.341.936	1.242.428
Κόστος πωλήσεων	15	<u>(1.705.436)</u>	<u>(1.604.898)</u>
<b>Μικτή ζημιά</b>		<b>(363.501)</b>	<b>(362.471)</b>
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης-καθαρά	15	468.110	451.957
<b>Αποτελέσματα εκμετάλλευσης</b>		<b>104.609</b>	<b>89.486</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα	17	11.134	15.868
Χρηματοοικονομικά έξοδα	17	<u>(125.370)</u>	<u>(101.553)</u>
<b>Κέρδη /(Ζημιές) προ φόρων</b>		<b>(9.626)</b>	<b>3.801</b>
Φόρος εισοδήματος	18	<u>(442.358)</u>	<u>(59.855)</u>
<b>Ζημιές χρήσης</b>		<b><u>(451.985)</u></b>	<b><u>(56.053)</u></b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 16 έως 38 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

**Κατάσταση συνολικού εισοδήματος**

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	<b>1.1.2018 έως 31.12.2018</b>	<b>1.1.2017 έως 31.12.2017</b>
<b>Καθαρές ζημιές</b>	<b>(451.985)</b>	<b>(56.053)</b>
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές), μετά φόρων ( σημ. 11)	(412)	665
Διαφορά φορολογικού συντελεστή ( σημ. 11)	(119)	-
<b>Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα</b>	<b>(531)</b>	<b>665</b>
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα</b>	<b>(452.515)</b>	<b>(55.388)</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 16 έως 38 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

## Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>		Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθέματα	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
<b>1 Ιανουαρίου 2017</b>		<b>550.000</b>	<b>356.260</b>	<b>66.622</b>	<b>(1.940.538)</b>	<b>(967.656)</b>
Συνολικά εισοδήματα:						
Ζημιές χρήσης		-	-	-	(56.053)	(56.053)
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα:						
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρον		-	-	-	-	-
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές), μετά φόρον	11	-	-	665	-	665
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>665</b>	<b>(56.053)</b>	<b>(55.388)</b>
Συναλλαγές με μετόχους:						
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	12	200.000	-	-	-	200.000
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	12	-	(2.200)	-	-	(2.200)
		<b>200.000</b>	<b>(2.200)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>197.800</b>
<b>31 Δεκεμβρίου 2017</b>		<b>750.000</b>	<b>354.060</b>	<b>67.287</b>	<b>(1.996.591)</b>	<b>(825.244)</b>
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>		Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθέματα	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
<b>1 Ιανουαρίου 2018</b>		<b>750.000</b>	<b>354.060</b>	<b>67.287</b>	<b>(1.996.591)</b>	<b>(825.244)</b>
Συνολικά εισοδήματα:						
Ζημιές χρήσης		-	-	-	(451.985)	(451.985)
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα:						
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές), μετά φόρον	11	-	-	(412)	-	(412)
Διαφορά φορολογικού συντελεστή (σημ. 11)	11	-	-	(119)	-	(119)
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(531)</b>	<b>(451.985)</b>	<b>(452.515)</b>
<b>31 Δεκεμβρίου 2018</b>		<b>750.000</b>	<b>354.060</b>	<b>66.756</b>	<b>(2.448.576)</b>	<b>(1.277.760)</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 16 έως 38 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

**Κατάσταση ταμειακών ροών**

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	<i>Σημείωση</i>	<b>1.1.2018 έως 31.12.2018</b>	<b>1.1.2017 έως 31.12.2017</b>
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>			
Ταμειακές ροές για λειτουργικές δραστηριότητες	19	588.890	78.296
Καταβληθέντες τόκοι		(125.370)	(101.553)
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος		-	(3.999)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		<b>463.520</b>	<b>(27.256)</b>
<b>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>			
Αγορές ενσώματων παγίων	5	(2.270)	-
Τόκοι που εισπράχθηκαν		26	11
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από/(για) επενδυτικές δραστηριότητες</b>		<b>(2.244)</b>	<b>11</b>
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>			
Εισπράξεις από την έκδοση κοινών μετοχών	10	-	200.000
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	10	-	(2.200)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		<b>-</b>	<b>197.800</b>
<b>Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>		<b>461.276</b>	<b>170.555</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης	9	992.243	821.688
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης</b>	<b>9</b>	<b>1.453.520</b>	<b>992.243</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 16 έως 38 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.



## Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

### 1. Γενικές πληροφορίες

Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της LAMDA Real Estate Management S.A όπως μετονομάστηκε από LD Trading S.A. ( εφεξής η «Εταιρία») αφορούν την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018.

Στις 19.02.2019 η Εταιρία τροποποίησε το καταστατικό της και καθόρισε ως κύριες δραστηριότητες της τη διαχείριση και εκμετάλλευση ακινήτων , την εκμετάλλευση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας και την εμπορία ενδυμάτων. Η Εταιρία στα πλαίσια των ως άνω δραστηριοτήτων της , αναζητεί ευκαιρίες επένδυσης κυρίως εντός της εγχώριας αγοράς.

Εντός του 2019 η Εταιρία κατήργησε το επιχειρηματικό της μοντέλο ως αντιπρόσωπος της προμηθεύτριας εταιρίας VF Hellas και κατά συνέπεια διέκοψε τη λειτουργία των πέντε εμπορικών καταστημάτων εντός των εμπορικών κέντρων The Mall Athens, Golden Hall και Mediterranean Cosmos.

Η Εταιρία εδρεύει στην Ελλάδα, Λεωφ.Κηφισίας 37<sup>Α</sup>, 15123 Μαρούσι και η ηλεκτρονική της διεύθυνση είναι [www.ldtrading.gr](http://www.ldtrading.gr). Η Εταιρία ελέγχεται από την εταιρία LAMDA Development S.A. με έδρα το Μαρούσι, και ως εκ τούτου οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της.

Οι παρούσες ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας την 24<sup>η</sup> Μαΐου 2019 και τελούν υπό την έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας.

### 2. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

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

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

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

Κατά την 31/12/2018 τα Ίδια Κεφάλαια της Εταιρίας είναι αρνητικά με συνέπεια να συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής του άρθρου 48 του κωδ.Ν.2190/1920. , όπως εφαρμόζεται από το άρθρο 119 του ν.4548/2018. Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση τη δυνατότητα της εταιρίας να διατηρηθεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, καθώς η μητρική εταιρία (LAMDA Development S.A.) προτίθεται να παρέχει μελλοντική χρηματοοικονομική στήριξη. Το διοικητικό συμβούλιο θα συγκαλέσει γενική συνέλευση για την υιοθέτηση μέτρων ενίσχυσης της ρευστότητας της Εταιρίας, εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών από τη λήξη της χρήσης.

Το μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα εμφανίζει συνεχή σημάδια σταθεροποίησης, όπως καταδεικνύεται και από την επίσημη έξοδο από το διεθνές πρόγραμμα οικονομικής προσαρμογής την 20 Αυγούστου 2018. Ωστόσο εξακολουθεί να υπάρχει αβεβαιότητα, καθώς η χώρα βρίσκεται σε καθεστώς «μετά-μνημονιακής» εποπτείας, κατά το οποίο οφείλει να επιδεικνύει πρόοδο στην επίτευξη στόχων ως προς τον προϋπολογισμό και τις μεταρρυθμίσεις, ενώ η οικονομία παραμένει πολύ ευάλωτη στις διακυμάνσεις του εξωτερικού περιβάλλοντος. Οι έλεγχοι κεφαλαίων που αρχικά επιβλήθηκαν στη χώρα την 28 Ιουνίου 2015, συνεχίζουν να υφίστανται, ωστόσο

έκτοτε έχουν χαλαρώσει. 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.

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.

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

## **2.2. Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες**

**Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες:** Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1.1.2018 ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση της Εταιρίας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

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

#### **ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»**

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 εφαρμοζόταν βάσει του ΔΛΠ 39. Επιπλέον, το ΔΠΧΑ 9 καθιερώνει μία προσέγγιση της λογιστικής αντιστάθμισης βασισμένη σε αρχές και αντιμετωπίζει ασυνέπειες και αδυναμίες στο προηγούμενο μοντέλο του ΔΛΠ 39.

Την 1 Ιανουαρίου 2018, η Εταιρία υιοθέτησε το ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα, το οποίο αντικαθιστά το ΔΛΠ 39 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση όπου σύμφωνα με τις μεταβατικές διατάξεις του Δ.Π.Χ.Α. 9, η Εταιρία επέλεξε να μην αναμορφώσει τα συγκριτικά στοιχεία της προηγούμενης περιόδου, ενώ το εν λόγω πρότυπο δεν είχε επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

#### **Αλλαγές σε σημαντικές λογιστικές αρχές από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9**

Η υιοθέτηση του Δ.Π.Χ.Α. 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» είχε σαν αποτέλεσμα αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές της Εταιρίας που σχετίζονται με χρηματοοικονομικά μέσα από την 1η Ιανουαρίου 2018.

Οι λογιστικές πολιτικές με βάση το ΔΠΧΑ 9 παρουσιάζονται στη σημείωση 2.6.

#### **ΔΠΧΑ 15 «Εσοδα από Συμβόλαια με Πελάτες»**

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.

Το ΔΠΧΑ 15 εφαρμόζεται σε όλα τα έσοδα που προκύπτουν από συμβάσεις με πελάτες, εκτός εάν οι συμβάσεις αυτές εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής άλλων προτύπων. Το νέο πρότυπο καθιερώνει ένα μοντέλο πέντε σταδίων για να επιμετρήσει τα έσοδα που προκύπτουν από συμβάσεις με πελάτες. Τα στάδια αυτά είναι τα ακόλουθα:

α) Προσδιορισμός της σύμβασης με τον πελάτη. β) Προσδιορισμός των υποχρεώσεων εκτέλεσης της σύμβασης. γ) Προσδιορισμός του τιμήματος της συναλλαγής. δ) Επιμερισμός του τιμήματος της συναλλαγής στις υποχρεώσεις εκτέλεσης της σύμβασης. ε) Αναγνώριση εσόδων όταν η οικονομική οντότητα εκπληρώνει τους όρους εκτέλεσης της σύμβασης.

Η βασική αρχή είναι ότι μία οικονομική οντότητα αναγνωρίζει τα έσοδα ούτως ώστε να απεικονίζεται η μεταβίβαση των αγαθών ή υπηρεσιών στους πελάτες στο ποσό το οποίο δικαιούται σε αντάλλαγμα για αυτά τα αγαθά ή τις υπηρεσίες. Επίσης, περιλαμβάνει τις αρχές προσδιορισμού και επιμέτρησης των εσόδων. Επιπλέον, σύμφωνα με το νέο πρότυπο, τα έσοδα αναγνωρίζονται όταν ο πελάτης απόκτη τον έλεγχο των αγαθών ή υπηρεσιών που μεταβιβάζονται, προσδιορίζοντας τον χρόνο της μεταβίβασης του ελέγχου σε συγκεκριμένη χρονική στιγμή ή σε μελλοντικό χρονικό ορίζοντα.

Η υιοθέτηση του προτύπου δεν είχε επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας καθώς τα έσοδα της προέρχονται από προμήθειες.

#### **ΔΠΧΑ 2 (Τροποποιήσεις) “Ταξινόμηση και επιμέτρηση συναλλαγών που αφορούν παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών”**

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινήσεις σχετικά με την βάση επιμέτρησης όσον αφορά παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται σε μετρητά και τον λογιστικό χειρισμό σχετικά με τροποποιήσεις σε όρους που μεταβάλλουν μία παροχή που διακανονίζεται σε μετρητά σε παροχή που διακανονίζεται σε συμμετοχικούς τίτλους. Επιπλέον εισάγουν μία εξαίρεση όσον αφορά τις αρχές του ΔΠΧΑ 2 με βάση την οποία μία παροχή θα πρέπει να αντιμετωπίζεται σαν να επρόκειτο να διακανονιστεί εξ ολοκλήρου σε συμμετοχικούς τίτλους, στις περιπτώσεις όπου ο εργοδότης υποχρεούται να παρακρατά ένα ποσό προς κάλυψη των φορολογικών υποχρεώσεων των εργαζομένων που προκύπτουν από παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και να το αποδίδει στις φορολογικές αρχές.

#### **Ε.Λ.Δ.Π.Χ.Α 22 “Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και προκαταβολές”**

Η Διερμηνεία παρέχει καθοδήγηση σχετικά με πως προσδιορίζεται η ημερομηνία της συναλλαγής όταν εφαρμόζεται το πρότυπο που αφορά τις συναλλαγές σε ξένο νόμισμα, ΔΛΠ 21. Η Διερμηνεία έχει εφαρμογή όταν μία οντότητα είτε καταβάλλει, είτε εισπράττει προκαταβολικά τίμημα για συμβάσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα.

#### **Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους**

#### **ΔΠΧΑ 9 (Τροποποιήσεις) “Δικαιώματα πρόωρης αποπληρωμής με καταβολή αρνητικής ποινής εξόφλησης” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)**

Οι τροποποιήσεις παρέχουν στις εταιρείες την δυνατότητα, εφόσον πληρούν μία συγκεκριμένη συνθήκη, να επιμετρούν χρηματοοικονομικά στοιχεία με δικαίωμα πρόωρης αποπληρωμής και καταβολή αρνητικής ποινής εξόφλησης (negative compensation) στο αναπόσβεστο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων αντί στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

#### **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 εκτιμώντας την επίδραση του ΔΠΧΑ 16 στις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις και λαμβάνοντας υπόψη τη σύμβαση μίσθωσης κτιρίων γραφείων με τη LAMDA Development SA, έχει προσδιορίσει ότι το δικαίωμα χρήσης και η σχετική υποχρέωση μίσθωσης που θα αναγνωριστεί στις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις ανέρχεται κατά προσέγγιση στο ποσό των €15χιλ.

**Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π 23 “Αβεβαιότητα σχετικά με τον χειρισμό θεμάτων φορολογίας εισοδήματος”** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)

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

**ΔΛΠ 19 (Τροποποιήσεις) “Τροποποίηση προγράμματος, περικοπή ή διακανονισμός”** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)

Οι τροποποιήσεις καθορίζουν τον τρόπο με τον οποίο οι οντότητες πρέπει να προσδιορίζουν τα συνταξιοδοτικά έξοδα όταν λαμβάνουν χώρα αλλαγές σε συνταξιοδοτικά προγράμματα καθορισμένων παροχών. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

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

**Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ (Κύκλος 2015 – 2017)** (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)

Οι τροποποιήσεις που παρατίθενται παρακάτω περιλαμβάνουν αλλαγές σε ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

#### ΔΛΠ 12 “Φόροι εισοδήματος”

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

### **2.3. Μετατροπή ξένου νομίσματος**

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

Τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας αποτιμώνται στο νόμισμα του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο δραστηριοποιείται («λειτουργικό νόμισμα»). Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζονται σε Ευρώ, το οποίο αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα αποτίμησης και το νόμισμα παρουσίασης της Εταιρίας

#### (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. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία**

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

Οι μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε αύξηση της λογιστικής αξίας των ενσώματων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνο όταν θεωρείται πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν 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.

Τα πάγια με αξία χαμηλότερη των €1.500 καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά την ημερομηνία της απόκτησής τους.

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

- Εγκαταστάσεις σε ακίνητα τρίτων	6 - 12	έτη
- Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	5 – 6	έτη
- Λογισμικό	έως 5	έτη

Οι εγκαταστάσεις σε ακίνητα τρίτων αφορούν σε δαπάνες σχετικές με την διαμόρφωση των καταστημάτων που εκμεταλλεύεται η Εταιρία. Η ωφέλιμη ζωή αυτών ορίζεται ανάλογα με την διάρκεια της σύμβασης μίσθωσης των καταστημάτων.

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

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

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.

#### **2.5. 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 ζημιές απομείωσης καταχωρούνται σαν έξοδα στην κατάσταση αποτελεσμάτων στην χρήση που προκύπτουν.

## 2.6. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

### (α) Ταξινόμηση και επιμέτρηση

Το ΔΠΧΑ 9 διατηρεί σε μεγάλο βαθμό τις υπάρχουσες απαιτήσεις του ΔΛΠ 39 για την ταξινόμηση και τη μέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Ωστόσο, εξαλείφει τις προηγούμενες κατηγορίες του ΔΛΠ 39 για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία: διακρατούμενα ως τη λήξη, δάνεια και απαιτήσεις και διαθέσιμα προς πώληση. Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, τα χρηματοοικονομικά μέσα μεταγενέστερα επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, στο αποσβεσμένο κόστος, ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων.

Η κατάταξη βασίζεται σε δύο κριτήρια:

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

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

#### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος

Κατατάσσονται τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία διατηρούνται στο πλαίσιο του επιχειρηματικού μοντέλου με στόχο τη διακράτηση τους και την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών που πληρούν το «SPPI» κριτήριο. Σε αυτήν την κατηγορία περιλαμβάνονται όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρίας.

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

- Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα
- Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη
- Απαιτήσεις από λοιπούς χρεώστες

#### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων

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

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

Στις 31 Δεκεμβρίου 2018, η Εταιρεία δεν κατέχει στοιχεία που κατατάσσονται σε αυτήν την κατηγορία.

#### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων

Τα περιουσιακά στοιχεία που δεν πληρούν τα κριτήρια ταξινόμησης στις κατηγορίες «Αναπόσβεστο κόστος» και «Εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων» επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων. Το κέρδος/ζημιά αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στη γραμμή «Λοιπά έσοδα/(έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)» στην περίοδο στη οποία προκύπτει.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2018, η Εταιρεία δεν κατέχει στοιχεία που κατατάσσονται σε αυτήν την κατηγορία.

### **Απομείωση**

Για τις επενδύσεις σε χρεωστικούς τίτλους που επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος ή σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων, από την 1η Ιανουαρίου 2018, η Εταιρεία προσδιορίζει την ζημιά απομείωσης έναντι των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Η σχετική μεθοδολογία εξαρτάται από το αν υπάρχει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου.

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές αναγνωρίζονται με βάση τα παρακάτω:

- αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές δωδεκαμήνου αναγνωρίζονται κατά την αρχική αναγνώριση, αντανακλώντας τμήμα των υστερήσεων ταμειακών ροών καθ' όλη τη διάρκεια ζωής που θα προκύψουν εάν υπάρξει αθέτηση κατά τους 12 μήνες μετά την ημερομηνία αναφοράς, σταθμισμένες με την πιθανότητα της αθέτησης ( Στάδιο 1).

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

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

### **Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος**

Για τα λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρίας που επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιείται η γενική προσέγγιση, όπως αναφέρεται ανωτέρω ( Στάδιο 1 έως 3 ). Τα εν λόγω χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία θεωρούνται χαμηλού πιστωτικού κινδύνου και η τυχόν πρόβλεψη απομείωσης περιορίζεται στις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές των επόμενων 12 μηνών. Σε περίπτωση που υπάρχει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου από την αρχική αναγνώριση, η πρόβλεψη απομείωσης βασίζεται στις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές όλης της διάρκειας ζωής του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.

### **Επίδραση της υιοθέτησης του ΔΠΧΑ 9 στις καταστάσεις χρηματοοικονομικής θέσης**

Η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 την 1 Ιανουαρίου 2018, δεν είχε επίδραση στα ίδια κεφάλαια της Εταιρίας.

### **2.7. Αποθέματα**

Τα αποθέματα καταχωρούνται αρχικά στο κόστος απόκτησης τους. Η μεταγενέστερη επιμέτρηση γίνεται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία εκτιμάται με βάση τις τρέχουσες τιμές πώλησης των αποθεμάτων στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας αφαιρουμένων των τυχόν εξόδων πώλησης. Διαγραφές και ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της χρήσης που προκύπτουν.

Κόστη δανεισμού που σχετίζονται άμεσα με την κατασκευή ή παραγωγή αποθεμάτων κεφαλαιοποιούνται ως μέρος του κόστους του αποθεμάτων.

Κατά την 31/12/2018 η Εταιρία δεν δραστηριοποιείται πλέον σε υπηρεσίες εστίασης κατά συνέπεια δεν έχει και σχετικά αποθέματα.

## **2.8. 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.

## **2.9. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα**

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

## **2.10. 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.

## **2.11. 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 τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται σύμφωνα με τη μέθοδο του αναπόσβεστου κόστους χρησιμοποιώντας την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

## **2.12. 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 με την χρησιμοποίηση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Τυχόν διαφορά μεταξύ του εισπραχθέντος ποσού (καθαρό από σχετικά έξοδα) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά την διάρκεια του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

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

## **2.13. 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 στοιχεία τα οποία αναγνωρίζονται στο συνολικό εισόδημα ή κατευθείαν στην καθαρή θέση. Σε αυτήν την περίπτωση ο φόρος επίσης αναγνωρίζεται στο συνολικό εισόδημα ή κατευθείαν στην καθαρή θέση αντίστοιχα.

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος υπολογίζεται βάσει των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας και βάσει της ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας. Η διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα αξιολογεί την θέση της σε θέματα που σχετίζονται με τις φορολογικές αρχές και σχηματίζει προβλέψεις όπου απαιτείται για τα ποσά που αναμένονται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται, χρησιμοποιώντας την μέθοδο της υποχρέωσης, στις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των απαιτήσεων και



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

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

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει 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.

## **2.14. Παροχές στο προσωπικό**

### **(α) Βραχυπρόθεσμες παροχές**

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

#### Δικαίωμα αδειάς

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

#### (β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

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

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

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

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

Το κόστος τρέχουσας απασχόλησης του προγράμματος καθορισμένων παροχών αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων εκτός από την περίπτωση που συμπεριλαμβάνεται στο κόστος ενός

περιουσιακού στοιχείου. Το κόστος τρέχουσας απασχόλησης αντανακλά την αύξηση της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών που προέρχεται από την απασχόληση των εργαζομένων μέσα στη χρήση καθώς και μεταβολές λόγω περικοπών ή διακανονισμών.

Το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα.

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

Τα αναλογιστικά κέρδη και οι ζημίες που προκύπτουν από τις προσαρμογές με βάση τα ιστορικά δεδομένα, καταχωρούνται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος την περίοδο που προκύπτουν.

#### (γ) Παροχές τερματισμού της απασχόλησης

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

#### **2.15. 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. Στην περίπτωση αυτή, πρόβλεψη αναγνωρίζεται ακόμη και αν η πιθανότητα εκροής πόρων σχετικά με οποιοδήποτε στοιχείο που περιλαμβάνεται στην ίδια κατηγορία δεσμεύσεων είναι μικρή.

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

#### **2.16. Έσοδο από προμήθειες αντιπροσώπευσης**

Η Εταιρία λειτουργεί ως αντιπρόσωπος της προμηθεύτριας εταιρίας VF Hellas SA.

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την προμήθεια από πώληση εμπορευμάτων, απαλλαγμένων από τον φόρο προστιθέμενης αξίας (Φ.Π.Α.) και τις εκπτώσεις. Η αναγνώριση του εσόδου από προμήθεια γίνεται κατά την χρονική στιγμή που το απόθεμα πωλείται στους πελάτες της λιανικής.

#### **2.17. Έσοδο από τόκους**

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

## 2.18. Μισθώσεις

### Εταιρία ως μισθωτής

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

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

Η Εταιρία δεν κατέχει χρηματοδοτικές μισθώσεις κατά την 31.12.2018.

## 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.

Το μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα εμφανίζει συνεχή σημάδια σταθεροποίησης, όπως καταδεικνύεται και από την επίσημη έξοδο από το διεθνές πρόγραμμα οικονομικής προσαρμογής την 20 Αυγούστου 2018. Ωστόσο εξακολουθεί να υπάρχει αβεβαιότητα, καθώς η χώρα βρίσκεται σε καθεστώς «μετά-μνημονιακής» εποπτείας, κατά το οποίο οφείλει να επιδεικνύει πρόοδο στην επίτευξη στόχων ως προς τον προϋπολογισμό και τις μεταρρυθμίσεις, ενώ η οικονομία παραμένει πολύ ευάλωτη στις διακυμάνσεις του εξωτερικού περιβάλλοντος. Οι έλεγχοι κεφαλαίων που αρχικώς επιβλήθηκαν στη χώρα την 28 Ιουνίου 2015, συνεχίζουν να υφίστανται, ωστόσο έκτοτε έχουν χαλαρώσει. 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.

#### (α) Κίνδυνος αγοράς

##### **i) Συναλλαγματικός κίνδυνος**

Η Εταιρία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και συνεπώς οι συναλλαγές της διεξάγονται σε ευρώ.

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

Η Εταιρία δεν κατέχει χρηματοοικονομικά μέσα διαθέσιμα προς πώληση ή χρηματοοικονομικά μέσα στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων.

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

Η Εταιρία έχει λάβει δάνειο σταθερού επιτοκίου ύψους €1,3εκ από την συνδεδεμένη εταιρία LAMDA Prime Properties AE. Κατά συνέπεια ο συγκεκριμένος παράγοντας κινδύνου δεν έχει εφαρμογή στις λειτουργίες της.

**(β) Πιστωτικός κίνδυνος**

Οι πωλήσεις γίνονται σε πελάτες λιανικής, και επομένως ο πιστωτικός κίνδυνος είναι περιορισμένος.

Ο πιστωτικός κίνδυνος των ταμειακών διαθέσιμων έχει ταξινομηθεί στον παρακάτω πίνακα ανάλογα με το βαθμό πιστωτικού κινδύνου ως εξής :

<b>Πιστοληπτική Ικανότητα Τράπεζας</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Caa2	1.297.170	882.484
Caa2	1	1
Caa2	114.382	37.181
Caa2	96	116
	<b>1.411.649</b>	<b>919.782</b>

**(γ) Κίνδυνος ρευστότητας**

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

Κατά την 31/12/2018 τα Ιδια Κεφάλαια της Εταιρίας είναι αρνητικά με συνέπεια να συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής του άρθρου 48 του κωδ.Ν.2190/1920. , όπως εφαρμόζεται από το άρθρο 119 του ν.4548/2018.Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση τη δυνατότητα της εταιρίας να διατηρηθεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, καθώς η μητρική εταιρία (LAMDA Development S.A.) προτίθεται να παρέχει μελλοντική χρηματοοικονομική στήριξη. Το διοικητικό συμβούλιο θα συγκαλέσει γενική συνέλευση για την υιοθέτηση μέτρων ενίσχυσης της ρευστότητας της Εταιρίας, εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών από τη λήξη της χρήσης.

Ο παρακάτω πίνακας αναλύει τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις 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. Τα ληξιπρόθεσμα εντός 12 μηνών υπόλοιπα εμφανίζονται στην εύλογη αξία εφόσον η επίδραση της προεξόφλησης δεν είναι σημαντική.

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	<i>Λιγότερο από 1 έτος</i>	<i>Μεταξύ 1 και 2 έτη</i>	<i>Μεταξύ 2 και 5 έτη</i>	<i>Πάνω από 5 έτη</i>
<b>31 Δεκεμβρίου 2018</b>				
Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη (σημ.13)	1.323.983	-	-	-
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις ( πλην υποχρεώσεων προς δημόσιο τομέα )	1.762.441	-	-	-
	<b>3.086.424</b>	-	-	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2017</b>				
Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη (σημ.13)	1.323.983	-	-	-
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις ( πλην υποχρεώσεων προς δημόσιο τομέα )	1.764.475	-	-	-
	<b>3.088.458</b>	-	-	-

**3.2. Διαχείριση κινδύνου κεφαλαίου**

Οι στόχοι της Εταιρίας σε σχέση με τη διαχείριση κεφαλαίου είναι να διασφαλίσει την ιδανική κατανομή κεφαλαίου μειώνοντας κατ' αυτόν τον τρόπο το κόστος κεφαλαίου με σκοπό να παρέχονται ικανοποιητικές αποδόσεις στους μετόχους. 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.

Κατά τη 31 Δεκεμβρίου 2018 και 2017 η Εταιρία δεν είχε τραπεζικό δανεισμό, παρά μόνο δάνεια προς την συνδεδεμένη εταιρία LAMDA Prime Properties AE.

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

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

##### 4.1. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

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.

##### *Έλεγχος απομείωσης περιουσιακών στοιχείων*

Παρά το γεγονός ότι η Εταιρία πραγματοποίησε ζημιές, η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν υφίσταται ένδειξη απομείωσης των περιουσιακών της στοιχείων, εκτός εκείνων για τα οποία ήδη έχει γίνει απομείωση, καθώς η μητρική εταιρία Lamda Development SA προτίθεται να παρέχει μελλοντική οικονομική στήριξη.

##### 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. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	Εγκαταστάσεις σε ακίνητα τρίτων	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Λογισμικό	Σύνολο
<b>Κόστος</b>				
<b>1 Ιανουαρίου 2017</b>	<b>268.759</b>	<b>49.342</b>	<b>10.878</b>	<b>328.979</b>
Προσθήκες	-	-	-	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2017</b>	<b>268.759</b>	<b>49.342</b>	<b>10.878</b>	<b>328.979</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2018</b>	<b>268.759</b>	<b>49.342</b>	<b>10.878</b>	<b>328.979</b>
Προσθήκες	-	2.270	-	2.270
<b>31 Δεκεμβρίου 2018</b>	<b>268.759</b>	<b>51.612</b>	<b>10.878</b>	<b>331.249</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>				
<b>1 Ιανουαρίου 2017</b>	<b>(91.557)</b>	<b>(43.912)</b>	<b>(10.495)</b>	<b>(145.963)</b>
Αποσβέσεις χρήσης (σημ. 15)	(23.838)	(4.163)	(336)	(28.337)
<b>31 Δεκεμβρίου 2017</b>	<b>(115.395)</b>	<b>(48.075)</b>	<b>(10.830)</b>	<b>(174.301)</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2018</b>	<b>(115.395)</b>	<b>(48.075)</b>	<b>(10.830)</b>	<b>(174.301)</b>
Αποσβέσεις χρήσης (σημ. 15)	(23.838)	(1.404)	(48)	(25.289)
Απομείωση (σημ. 15)	(100.653)	(1.919)	-	(102.572)
<b>31 Δεκεμβρίου 2018</b>	<b>(239.886)</b>	<b>(51.398)</b>	<b>(10.878)</b>	<b>(302.162)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2017</b>	<b>153.364</b>	<b>1.267</b>	<b>48</b>	<b>154.678</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2018</b>	<b>28.873</b>	<b>214</b>	<b>-</b>	<b>29.087</b>

Η Εταιρία πραγματοποίησε έλεγχο απομείωσης της αναπόσβεστης αξίας των παγίων της κατά την 31/12/2018 και διαπιστώθηκε ότι η ανακτήσιμη αξία αυτών δεν υπερβαίνει το ποσό των €29χιλ. Ως εκ τούτου, η Εταιρία αναγνώρισε ζημιά απομείωσης ύψους 103χιλ. κατά τη 31/12/2018.

## 6. Αναβαλλόμενη φορολογία

Τα συμψηφισμένα ποσά είναι τα παρακάτω:

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:</b>	-	-
<b>Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:</b>	<b>6.172</b>	<b>448.512</b>
	<b>6.172</b>	<b>448.512</b>

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος είναι η παρακάτω:

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>Υπόλοιπο αρχής χρήσης</b>	<b>448.512</b>	<b>508.638</b>
Πίστωση/( Χρέωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(380.613)	(59.855)
Φόρος που (χρεώθηκε) / πιστώθηκε στην κατάσταση αποτελεσμάτων λόγω αλλαγής φορολογικού συντελεστή	(61.745)	-
Φόρος που (χρεώθηκε) / πιστώθηκε στα ίδια κεφάλαια	137	(272)
Φόρος που (χρεώθηκε) / πιστώθηκε στα ίδια κεφάλαια λόγω αλλαγής φορολογικού συντελεστή	(119)	-
<b>Υπόλοιπο τέλους χρήσης</b>	<b>6.172</b>	<b>448.512</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.

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	<b>Προβλέψεις απαιτήσεων</b>	<b>Φορολογικές ζημιές</b>	<b>Λοιπά</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2017</b>	<b>9.692</b>	<b>491.422</b>	<b>7.525</b>	<b>508.638</b>
Πίστωση/( Χρέωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(4.594)	(53.695)	(1.566)	(59.855)
Πίστωση/( Χρέωση) στα ίδια κεφάλαια	-	-	(272)	(272)
<b>31 Δεκεμβρίου 2017</b>	<b>5.099</b>	<b>437.727</b>	<b>5.687</b>	<b>448.512</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2018</b>	<b>5.099</b>	<b>437.727,2</b>	<b>5.687</b>	<b>448.512</b>
Πίστωση/( Χρέωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(2.777)	(377.351,0)	(485)	(380.613)
Φόρος που (χρεώθηκε) / πιστώθηκε στην κατάσταση αποτελεσμάτων λόγω αλλαγής φορολογικού συντελεστή	(703)	(60.376,2)	(665)	(61.745)
Πίστωση/( Χρέωση) στα ίδια κεφάλαια	-	-	137	137
Φόρος που (χρεώθηκε) / πιστώθηκε στα ίδια κεφάλαια λόγω αλλαγής φορολογικού συντελεστή	-	-	(119)	(119)
<b>31 Δεκεμβρίου 2018</b>	<b>1.618</b>	<b>(0)</b>	<b>4.554</b>	<b>6.172</b>

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται ανά εταιρία κατά το ποσό εκείνο για το οποίο η Διοίκηση εκτιμά ότι υπάρχει υψηλή πιθανότητα να προκύψει επαρκές μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για τη χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση. Η Εταιρία εντός της χρήσης 2018 αποαναγνώρισε πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση ύψους €438χιλ.

## 7. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>ΦΠΑ εισπρακτέο</b>	-	141.118
<b>Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέλη ( σημ.21)</b>	<b>8.287</b>	<b>8.147</b>
<b>Απαιτήσεις από πιστωτικές κάρτες</b>	<b>73.926</b>	<b>143.625</b>
<b>Λοιποί χρεώστες</b>	<b>197.312</b>	<b>349.378</b>
<b>Απομείωση απαιτήσεων από λοιπούς χρεώστες</b>	<b>(16.015)</b>	<b>(17.581)</b>
<b>Έξοδα επομένων χρήσεων</b>	<b>6.341</b>	<b>6.355</b>
<b>Εκπτώσεις επί αγορών αποθεμάτων</b>	<b>85.619</b>	<b>47.968</b>
<b>Λοιπές απαιτήσεις</b>	<b>2.443</b>	<b>834</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>357.912</b>	<b>679.843</b>

**Ανάλυση απαιτήσεων :**

Μη κυκλοφορούν	23.297	93.527
Κυκλοφορούν	334.615	586.316
<b>Σύνολο</b>	<b>357.912</b>	<b>679.843</b>

Η Εταιρία εφαρμόζει την γενική προσέγγιση ( Στάδιο 1 έως 3 ) για τον υπολογισμό της απομείωσης των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων που προέρχονται κυρίως από την παροχή υπηρεσιών και την πώληση πάγιου εξοπλισμού.

Οι απαιτήσεις εξυπηρετούνται πλήρως και προσεγγίζουν την εύλογη αξία τους.

**8. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία**

<b>31 Δεκεμβρίου 2018 (ποσά σε ευρώ)</b>	<b>Απαιτήσεις</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>Ενεργητικό</b>		
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	351.571	351.571
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.453.520	1.453.520
<b>Σύνολο</b>	<b>1.805.090</b>	<b>1.805.090</b>

<b>31 Δεκεμβρίου 2018 (ποσά σε ευρώ)</b>	<b>Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων σε αναπόσβεστο κόστος</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>Υποχρεώσεις</b>		
Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 21)	1.316.618	1.316.618
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις ( πλην υποχρεώσεων προς δημόσιο τομέα )	1.762.441	1.762.441
<b>Σύνολο</b>	<b>3.079.059</b>	<b>3.079.059</b>

<b>31 Δεκεμβρίου 2017 (ποσά σε ευρώ)</b>	<b>Απαιτήσεις</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>Ενεργητικό</b>		
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	538.725	538.725
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	992.243	992.243
<b>Σύνολο</b>	<b>1.530.968</b>	<b>1.530.968</b>

<b>31 Δεκεμβρίου 2017 (ποσά σε ευρώ)</b>	<b>Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων σε αναπόσβεστο κόστος</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>Υποχρεώσεις</b>		
Δάνεια προς συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 21)	1.310.731	1.310.731
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις ( πλην υποχρεώσεων προς δημόσιο τομέα )	1.764.475	1.764.475
<b>Σύνολο</b>	<b>3.075.206</b>	<b>3.075.206</b>

**9. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα**

<b>Ποσά σε Ευρώ</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Διαθέσιμα σε τράπεζες	1.411.649	919.782
Διαθέσιμα στο ταμείο	41.871	72.461
<b>Σύνολο</b>	<b>1.453.520</b>	<b>992.243</b>

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

Η Εταιρία δεν σχημάτισε πρόβλεψη απομείωσης της αξίας των τραπεζικών διαθεσίμων καθώς ο κίνδυνος ζημιάς λόγω της πιστοληπτικής ικανότητας των τραπεζών στις οποίες τηρεί τους διάφορους τραπεζικούς λογαριασμούς της είναι επουσιώδης. Τα παραπάνω αποτελούν τα ταμειακά διαθέσιμα και

ισοδύναμα για την κατάσταση ταμειακών ροών. Σχετικά με τον πιστωτικό κίνδυνο των τραπεζικών διαθεσίμων βλέπε επίσης σημείωση 3.1.

## 10. Μετοχικό κεφάλαιο

Ποσά σε Ευρώ	Αριθμός μετοχών	Κοινές μετοχές	Αποθεματικό Υπέρ το άρτιο	Σύνολο
<b>1 Ιανουαρίου 2017</b>	550.000	550.000	356.260	906.260
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	-	-	-	-
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	200.000	200.000	-	200.000
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου			(2.200)	(2.200)
<b>31 Δεκεμβρίου 2017</b>	<b>750.000</b>	<b>750.000</b>	<b>354.060</b>	<b>1.104.060</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2018</b>	750.000	750.000	354.060	1.104.060
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	-	-	-	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2018</b>	<b>750.000</b>	<b>750.000</b>	<b>354.060</b>	<b>1.104.060</b>

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας ανέρχεται στο ποσό των €750.000 , διαιρούμενο σε 750.000 μετοχές, ονομαστικής αξίας €1 η κάθε μία. Η Διοίκηση θα εκτιμήσει την ανάγκη της Εταιρίας για περαιτέρω οικονομική στήριξη μέσα στο 2019.

## 11. Λοιπά αποθεματικά

Ποσά σε Ευρώ	Τακτικό αποθεματικό	Σωρευμένα αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές)	Σύνολο
<b>1 Ιανουαρίου 2017</b>	<b>69.397</b>	<b>(2.775)</b>	<b>66.622</b>
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	-	665	<b>665</b>
<b>31 Δεκεμβρίου 2017</b>	<b>69.397</b>	<b>(2.109)</b>	<b>67.287</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2018</b>	<b>69.397</b>	<b>(2.109)</b>	<b>67.287</b>
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	-	(412)	<b>(412)</b>
Μεταβολές λόγω αλλαγής του φορολογικού συντελεστή	-	(119)	(119)
<b>31 Δεκεμβρίου 2018</b>	<b>69.397</b>	<b>(2.640)</b>	<b>66.757</b>

### Τακτικό αποθεματικό

Το Τακτικό Αποθεματικό σχηματίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής Νομοθεσίας 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.

## 12. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Ποσά σε Ευρώ	31.12.2018	31.12.2017
<b>Υποχρεώσεις ισολογισμού για:</b>		
Συνταξιοδοτικές παροχές	10.447	8.178
<b>Σύνολο</b>	<b>10.447</b>	<b>8.178</b>



**LAMDA Real Estate Management S.A**

( πρώην LD Trading S.A)

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>Χρεώσεις στα αποτελέσματα (σημ.16):</b>		
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	1.855	3.027
Χρηματοοικονομικό κόστος	158	213
<b>Επίδραση στην κατάσταση αποτελεσμάτων</b>	<b>2.013</b>	<b>3.240</b>
Αναγνώριση προϋπηρεσίας	-	1.613
Ζημία κατά την τακτοποίηση/περικοπή/λήξη	1.224	5.021
Λοιπά έξοδα /(έσοδα )	-	(5.961)
<b>Σύνολο</b>	<b>3.237</b>	<b>3.913</b>

**Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος είναι τα παρακάτω**

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>Αναπροσαρμογές</b>		
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών από αλλαγή υποθέσεων	865	487
Υποχρέωση λόγω προϋπηρεσίας	(1.414)	450
<b>Συνολική επίδραση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος</b>	<b>(549)</b>	<b>937</b>

**Μεταβολή της υποχρέωσης στον ισολογισμό:**

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>Ανάλυση της υποχρέωσης που αναγνωρίστηκε στον ισολογισμό</b>		
<b>Υπόλοιπο έναρξης χρήσης</b>	<b>8.178</b>	<b>11.385</b>
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	1.855	3.027
Χρηματοοικονομικό κόστος	158	213
Καταβαλλόμενες αποζημιώσεις	(1.517)	(6.183)
Ζημία κατά την τακτοποίηση/περικοπή/λήξη	1.224	5.021
Κόστος προϋπηρεσίας αναγνωριζόμενο στη χρήση	-	1.613
Αναλογιστικά (κέρδη ) / ζημιές	549	(937)
Λοιπά έξοδα /(έσοδα )	-	(5.961)
<b>Υπόλοιπο τέλους χρήσης</b>	<b>10.447</b>	<b>8.178</b>

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>Μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στον ισολογισμό</b>		
<b>Υπόλοιπο έναρξης χρήσης</b>	<b>8.178</b>	<b>11.385</b>
Καταβαλλόμενες αποζημιώσεις	(1.517)	(6.183)
Συνολική επίδραση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	3.237	3.913
Συνολική επίδραση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	549	(937)
<b>Υποχρέωση στον ισολογισμό</b>	<b>10.447</b>	<b>8.178</b>

**Συνολική επίδραση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος** **(3.520)** **(2.971)**

	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Προεξοφλητικό επιτόκιο	2,00%	1,93%
Πληθωρισμός	1,5%	1,5%
Μελλοντικές αυξήσεις συντάξεων	1,5%	1,5%
Αναμενόμενη απόδοση των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος	34,49	34,72

Σε περίπτωση που το προεξοφλητικό επιτόκιο μεταβληθεί κατά -0,5% , η επίδραση στο πρόγραμμα καθορισμένων παροχών θα μεταβάλλονταν κατά +€2χιλ. και σε περίπτωση που το προεξοφλητικό επιτόκιο μεταβληθεί κατά +0,5%, η επίδραση στο πρόγραμμα καθορισμένων παροχών θα μεταβάλλονταν κατά -€2χιλ

Στην περίπτωση που η μισθοδοσία μεταβληθεί κατά +0,5% τότε η μεταβολή στις υποχρεώσεις παροχών προσωπικού της Εταιρίας θα μεταβάλλονταν κατά +€2χιλ. και στην περίπτωση που η μισθοδοσία

## LAMDA Real Estate Management S.A

( πρώην LD Trading S.A)

μεταβληθεί κατά -0,5% τότε η μεταβολή στις υποχρεώσεις παροχών προσωπικού της Εταιρίας θα μεταβάλλονταν κατά -€2χιλ.

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

	31.12.2018	31.12.2017
Ποσά σε € χιλ.		
Έως 1 έτος	-	-
Μεταξύ 1 και 2 ετών	-	-
Μεταξύ 2 και 5 ετών	-	-
Πάνω από 5 έτη	23.903	17.362
<b>Σύνολο</b>	<b>23.903</b>	<b>17.362</b>

### 13. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

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

Στις βραχυχρόνιες υποχρεώσεις περιλαμβάνονται δάνεια και δεδουλευμένοι τόκοι από συνδεδεμένα μέρη συνολικού ποσού €1.316.618. Εντός της χρήσης 2018, η Εταιρία δεν πραγματοποίησε αποπληρωμή κεφαλαίου για τα εν λόγω δάνεια.

Στις 8 Μαρτίου 2018 πραγματοποιήθηκε παράταση της διάρκειας του δανείου ,ποσού €1,0εκ. από τη συνδεδεμένη εταιρία LAMDA Prime Properties AE , για χρονικό διάστημα ενός (1) έτους , με επιτόκιο 6% και διατηρώντας τους λοιπούς όρους του δανείου αμετάβλητους. Εντός του Μαρτίου 2019 υπογράφηκε εκ νέου παράταση της διάρκειας του εν λόγω δανείου ,για ένα ακόμη έτος , με επιτόκιο δανεισμού 5% ενώ οι λοιποί όροι παρέμειναν αμετάβλητοι.

Στις 2 Οκτωβρίου 2018 πραγματοποιήθηκε παράταση της διάρκειας του δανείου ,ποσού €0,3εκ. από τη συνδεδεμένη εταιρία LAMDA Prime Properties AE , για χρονικό διάστημα ενός (1) έτους , με αύξηση του επιτοκίου δανεισμού σε 6.0% ενώ οι λοιποί όροι του δανείου διατηρήθηκαν αμετάβλητοι.

Ποσά σε Ευρώ	31.12.2018	31.12.2017
Προμηθευτές	1.651.201	1.622.795
Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 21)	1.316.618	1.310.731
Ποσά οφειλόμενα σε συνδεδεμένα μέρη (σημ.21)	36.619	22.836
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι / τέλη	59.251	41.444
Λοιπές υποχρεώσεις	74.621	118.844
<b>Σύνολο</b>	<b>3.138.310</b>	<b>3.116.650</b>

#### Ανάλυση υποχρεώσεων:

Ποσά σε Ευρώ	31.12.2018	31.12.2017
Μακροπρόθεσμες	-	-
Βραχυπρόθεσμες	3.138.310	3.116.650
<b>Σύνολο</b>	<b>3.138.310</b>	<b>3.116.650</b>

## 14. Πωλήσεις

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Προμήθειες από πώληση εμπορευμάτων	1.341.936	1.242.428
<b>Σύνολο</b>	<b>1.341.936</b>	<b>1.242.428</b>

## 15. Έξοδα ανά κατηγορία

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	Σημείωση	1.1.2018 έως 31.12.2018			1.1.2017 έως 31.12.2017		
		Κόστος πωλήσεων	Λοιπά λειτουργικά έσοδα/(έξοδα)	Σύνολο	Κόστος πωλήσεων	Λοιπά λειτουργικά έσοδα/(έξοδα)	Σύνολο
Παροχές σε εργαζομένους	16	537.635	-	<b>537.635</b>	513.272	3.094	<b>516.365</b>
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	5	25.289	-	<b>25.289</b>	28.337	-	<b>28.337</b>
Έξοδα επιδιόρθωσης και συντήρησης ενσώματων παγίων		9.036	-	<b>9.036</b>	13.898	-	<b>13.898</b>
Ενοίκια εμπορικών κέντρων		883.533	-	<b>883.533</b>	857.419	-	<b>857.419</b>
Προβλεψη απομείωσης απαιτήσεων		9.542	-	<b>9.542</b>	-	-	-
Απομείωση παγίων	5	102.572	-	<b>102.572</b>	-	-	-
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων		-	7.847	<b>7.847</b>	-	7.641	<b>7.641</b>
Αμοιβές διαφόρων επαγγελματιών		22.587	2.955	<b>25.542</b>	24.811	2.913	<b>27.724</b>
Αμοιβές παροχής οικονομικοδικητικών υπηρεσιών		-	48.000	<b>48.000</b>	-	48.000	<b>48.000</b>
Ασφάλιστρα		10.031	-	<b>10.031</b>	9.192	-	<b>9.192</b>
Φόροι-τέλη		20.659	4.000	<b>24.659</b>	23.353	917	<b>24.269</b>
Κοινόχρηστες δαπάνες/ αναλώσιμα		42.279	-	<b>42.279</b>	44.289	-	<b>44.289</b>
Διάφορα έξοδα προβολής και διαφήμισης		42.272	-	<b>42.272</b>	90.328	-	<b>90.328</b>
Έσοδα από παρεπόμενες υπηρεσίες		-	(537.417)	<b>(537.417)</b>	-	(514.517)	<b>(514.517)</b>
Λοιπά		-	6.506	<b>6.506</b>	-	(4)	<b>(4)</b>
<b>Σύνολο</b>		<b>1.705.436</b>	<b>(468.110)</b>	<b>1.237.327</b>	<b>1.604.898</b>	<b>(451.957)</b>	<b>1.152.941</b>

Το έσοδο από παρεπόμενες υπηρεσίες αφορά επανατιμολόγηση του κόστους μισθοδοσίας προς την VF Hellas SA.

## 16. Παροχές σε εργαζομένους

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	<b>1.1.2018 έως 31.12.2018</b>	<b>1.1.2017 έως 31.12.2017</b>
Μισθοί και ημερομίσθια	426.944	409.526
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	107.455	102.478
Κόστος προγραμμάτων καθορισμένων παροχών (σημ.12)	3.237	3.913
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	-	449
<b>Σύνολο</b>	<b>537.635</b>	<b>516.365</b>

<b>Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού</b>	<b>36</b>	<b>38</b>
--	-----------	-----------

## 17. Χρηματοοικονομικό έσοδα / (έξοδα)

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	<b>1.1.2018 έως 31.12.2018</b>	<b>1.1.2017 έως 31.12.2017</b>
Τόκοι δανείων από συνδεδεμένα μέρη	(73.468)	(50.086)
Διάφορα έξοδα τραπεζών	(51.902)	(51.467)
	<b>(125.370)</b>	<b>(101.553)</b>
Απομείωση μακροπρόθεσμων απαιτήσεων	11.108	15.857
Έσοδα τόκων	26	11
<b>Σύνολο</b>	<b>(114.236)</b>	<b>(85.685)</b>

## 18. Φόρος εισοδήματος

Ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων στην Ελλάδα είχε ορισθεί στο 29% για το 2018, αλλά με βάση το άρθρο 23 του νόμου 4579/2018, σταδιακά θα μειώνεται κατά 1% ετησίως, ως κάτωθι:

- 28% για το έτος 2019
- 27% για το έτος 2020
- 26% για το έτος 2021
- 25% για το έτος 2022 και εφεξής

Ποσά σε Ευρώ	1.1.2018 έως 31.12.2018	1.1.2017 έως 31.12.2017
Φόρος χρήσης	-	-
Αναβαλλόμενος φόρος (σημ.6)	(380.613)	(59.855)
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή (σημ.6)	(61.745)	-
<b>Σύνολο</b>	<b>(442.358)</b>	<b>(59.855)</b>

Από την 1 Ιανουαρίου 2014 και μετά, τα μερίσματα που διανέμονται εντός του ίδιου ομίλου από εταιρίες εντός Ε.Ε. εξαιρούνται τόσο από το φόρο εισοδήματος όσο και από τον παρακρατούμενο φόρο, με την προϋπόθεση μεταξύ άλλων, ότι η μητρική εταιρία συμμετέχει στην εταιρία που διανέμει το μερίσμα με ελάχιστο ποσοστό 10% για τουλάχιστον δύο συνεχόμενα έτη.

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

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:

	1.1.2018 έως 31.12.2018	1.1.2017 έως 31.12.2017
<b>Κέρδη / (Ζημιές προ φόρων)</b>	<b>(9.626)</b>	<b>3.801</b>
Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές (2018 -2018: 29%)	2.792	(1.102)
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	(8.954)	(27.304)
Αποαναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης	(380.613)	(53.695)
Διαφορά λόγω αλλαγής φορολογικού συντελεστή	(61.745)	-
Διαφορά για την οποία δεν σχηματίστηκε αναβαλλόμενη φορολογία	(20.832)	-
Χρησιμοποίηση φορολογικών ζημιών προηγούμενων χρήσεων	26.994	22.247
<b>Φόροι</b>	<b>(442.358)</b>	<b>(59.855)</b>

### Φορολογικό πιστοποιητικό και ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

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

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

## LAMDA Real Estate Management S.A

( πρώην LD Trading S.A)

Για τη χρήση 2018, ο ειδικός αυτός έλεγχος ήδη διενεργείται από την PricewaterhouseCoopers A.E. και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων εντός του πρώτου εξαμήνου του 2019.

Η Εταιρία έχει ελεγχθεί από νόμιμο ελεγκτή και έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό για τις χρήσεις 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 και 2017, ενώ αναμένει το φορολογικό πιστοποιητικό για τη χρήση 2018. Για τις χρήσεις που έληξαν μετά την 31η Δεκεμβρίου 2012 και παραμένουν φορολογικά ανέλεγκτες από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές, η εκτίμηση της Διοίκησης είναι ότι οι φόροι που ενδεχομένως προκύψουν δε θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Κατ' εφαρμογή σχετικών φορολογικών διατάξεων: α) της παρ. 1 του άρθρου 84 του ν. 2238/1994 (ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), β) της παρ. 1 του άρθρου 57 του ν. 2859/2000 (ανέλεγκτες υποθέσεις Φ.Π.Α. και γ) της παρ. 5 του άρθρου 9 του ν. 2523/1997 (επιβολή προστίμων για υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου για τις χρήσεις μέχρι και το 2012 έχει παραγραφεί μέχρι την 31/12/2018, με την επιφύλαξη ειδικών ή εξαιρετικών διατάξεων που τυχόν προβλέπουν μεγαλύτερη προθεσμία παραγραφής και υπό τις προϋποθέσεις που αυτές ορίζουν.

Πέραν αυτών, κατά πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας και των διοικητικών δικαστηρίων, ελλείπει υφισταμένης στον Κώδικα Νόμων περί Τελών Χαρτοσήμου διατάξεως περί παραγραφής, η σχετική αξίωση του Δημοσίου για την επιβολή τελών χαρτοσήμου υπόκειται στην κατά το άρθρο 249 του Αστικού Κώδικα εικοσαετή παραγραφή.

Η Εταιρία δεν έχει σχηματίσει πρόβλεψη για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις.

### 19. Λειτουργικές ταμειακές ροές

Ποσά σε Ευρώ	Σημείωση	1.1.2018 έως 31.12.2018	1.1.2017 έως 31.12.2017
Ζημιές χρήσης		(451.985)	(56.053)
Προσαρμογές για:			
Φόρο	18	442.358	59.855
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	5	25.289	28.337
Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων		9.542	-
Απομείωση παγίων	5	102.572	-
Έξοδο/(έσοδο) υποχρέωσης παροχών στο προσωπικό λόγω συνταξιοδότησης	12	1.720	(2.270)
Έσοδα τόκων	17	(11.134)	(15.868)
Έξοδα τόκων	17	125.370	101.553
		<b>243.733</b>	<b>115.554</b>
<b>Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης:</b>			
Μείωση/(αύξηση) απαιτήσεων		323.497	104.481
Αύξηση/(Μείωση) υποχρεώσεων		21.660	(141.739)
		<b>345.157</b>	<b>(37.257)</b>
<b>Καθαρές ταμειακές ροές για λειτουργικές δραστηριότητες</b>		<b>588.890</b>	<b>78.296</b>

### 20. Ανειλημμένες υποχρεώσεις

#### Κεφαλαιουχικές υποχρεώσεις

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

**LAMDA Real Estate Management S.A****( πρώην LD Trading S.A)**Υποχρεώσεις λειτουργικών μισθώσεων

Η Εταιρία μισθώνει ακίνητα και αυτοκίνητα με συμβάσεις λειτουργικής μίσθωσης. Τα μελλοντικά πληρωτέα συνολικά μισθώματα σύμφωνα με τις λειτουργικές μισθώσεις και λαμβάνοντας υπόψη την κατ' έτος αναπροσαρμογή έχουν ως εξής:

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Έως 1 έτος	8.051	7.830
Από 1-5 έτη	8.353	16.553
Περισσότερα από 5 έτη	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>16.404</b>	<b>24.383</b>

**21. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη**

Οι κατωτέρω συναλλαγές, αφορούν συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη. Η μητρική εταιρία είναι η LAMDA Development S.A. Οι συναλλαγές με λοιπά συνδεδεμένα μέρη αφορούν κυρίως συναλλαγές με τις εταιρίες LAMDA OLYMPIA VILLAGE A.E., ΠΥΛΑΙΑ A.E. και LAMDA ΔΟΜΗ A.E. του ομίλου LAMDA Development.

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	<b>1.1.2018 έως 31.12.2018</b>	<b>1.1.2017 έως 31.12.2017</b>
<b>i) Αγορές αγαθών και υπηρεσιών</b>		
- από μητρική	55.847	55.641
- από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	928.031	901.830
	<b>983.878</b>	<b>957.470</b>
<b>i) Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών</b>		
- από μητρική	-	84
	<b>-</b>	<b>84</b>

**ii) Υπόλοιπα τέλους χρήσης που προέρχονται από πωλήσεις-αγορές αγαθών/υπηρεσιών**

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (σημ.7):</b>		
- από μητρική	-	-
- από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	8.287	8.147
	<b>8.287</b>	<b>8.147</b>

**Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη (σημ.13):**

- προς μητρική	15.691	-
- προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	20.927	22.836
	<b>36.619</b>	<b>22.836</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.

<b>iii) Δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις:</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Αρχή του έτους	1.310.731	1.342.690
Τόκος που εξοφλήθηκε	(56.561)	(74.532)
Τόκος που χρεώθηκε	62.448	42.573
	<b>1.316.618</b>	<b>1.310.731</b>

## LAMDA Real Estate Management S.A

( πρώην LD Trading S.A)

Στις 8 Μαρτίου 2018 πραγματοποιήθηκε παράταση της διάρκειας του δανείου ,ποσού €1,0εκ. από τη συνδεδεμένη εταιρία LAMDA Prime Properties AE , για χρονικό διάστημα ενός (1) έτους , με επιτόκιο 6% και διατηρώντας τους λοιπούς όρους του δανείου αμετάβλητους. Εντός του Μαρτίου 2019 υπογράφηκε εκ νέου παράταση της διάρκειας του εν λόγω δανείου ,για ένα ακόμη έτος , με επιτόκιο δανεισμού 5% ενώ οι λοιποί όροι παρέμειναν αμετάβλητοι.

Στις 2 Οκτωβρίου 2018 πραγματοποιήθηκε παράταση της διάρκειας του δανείου ,ποσού €0,3εκ. από τη συνδεδεμένη εταιρία LAMDA Prime Properties AE , για χρονικό διάστημα ενός (1) έτους , με αύξηση του επιτοκίου δανεισμού σε 6.0% ενώ οι λοιποί όροι του δανείου διατηρήθηκαν αμετάβλητοι.

### 22. Αμοιβές ορκωτών ελεγκτών

Οι συνολικές αμοιβές που χρέωσε, κατά τη χρήση 2018 και 2017, η νόμιμη ελεγκτική εταιρία αναλύονται ως ακολούθως:

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	<b>1.1.2018 έως 31.12.2018</b>	<b>1.1.2017 έως 31.12.2017</b>
Αμοιβές για ελεγκτικές υπηρεσίες	13.040	13.600
Αμοιβές για το Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό	7.647	7.642
Αμοιβές για άλλες υπηρεσίες διασφάλισης	500	500
<b>Σύνολο</b>	<b>21.187</b>	<b>21.742</b>

### 23. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

Εντός του Μαρτίου 2019 υπογράφηκε εκ νέου παράταση της διάρκειας του δανείου ποσού €1,0εκ. από τη συνδεδεμένη εταιρία LAMDA Prime Properties AE , για ένα ακόμη έτος , με επιτόκιο δανεισμού 5% ενώ οι λοιποί όροι παρέμειναν αμετάβλητοι.

Στις 19.02.2019 η Εταιρία τροποποίησε το καταστατικό της και καθόρισε ως κύριες δραστηριότητες της τη διαχείριση και εκμετάλλευση ακινήτων , την εκμετάλλευση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας και την εμπορία ενδυμάτων. Στο πλαίσιο αυτό, την 28.02.2019 προχώρησε στην πώληση πάγιου εξοπλισμού της προς τρίτους στα πλαίσια αναδιάρθρωσης του επιχειρηματικού της μοντέλου.

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