

LAMDA Development S.A.



Ετήσια οικονομική έκθεση

1 Ιανουαρίου – 31 Δεκεμβρίου 2010

ΑΡ.Μ.Α.Ε: 3039/06/Β/86/28

Λεωφ. Κηφισίας 37^Α, 15123, Μαρούσι

Περιεχόμενα Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης

Σελίδα

1.	Δηλώσεις των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	2
2.	Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου	3
3.	Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	18
4.	Ετήσιες Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2010	21
5.	Στοιχεία και πληροφορίες χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2010 έως 31 Δεκεμβρίου 2010	88
6.	Πίνακας αντιστοιχίας παραπομπών με τις πληροφορίες του άρθρου 10 του Ν. 3401/2005	89

Στην ιστοσελίδα της Εταιρίας www.lamda-development.net αναρτώνται οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, οι εκθέσεις ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή και οι εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου των ανωνύμων εταιριών, που ενσωματώνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

**ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ
ΕΤΑΙΡΙΑΣ «LAMDA Development S.A.» ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 4 παρ.2
ΤΟΥ Ν.3556/2007**

Δηλώνουμε ότι εξ' όσων γνωρίζουμε, οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2010, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα της LAMDA Development S.A., καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο.

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

Μαρούσι, 23 Μαρτίου 2011

Οι Δηλούντες

Δρ. Πέτρος Π. Καλαντζής

Πρόεδρος Δ.Σ

Ευάγγελος Ι. Χρόνης

Αντιπρόεδρος Δ.Σ

Οδυσσέας Ε. Αθανασίου

Διευθύνων Σύμβουλος

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ «LAMDA Development S.A.» ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3556/2007, του Κ.Ν.2190/1920 και τις Αποφάσεις 1/434/3.7.2007 και 7/448/11.10.2007 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, σας παραθέτουμε την ετήσια ενοποιημένη έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρίας «LAMDA Development S.A.» για τις Ενοποιημένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2010.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, τα βασικά οικονομικά μεγέθη για τον Όμιλο και την Εταιρία κατά την χρήση από 1/1/2010 έως 31/12/2010, έχουν ως ακολούθως:

Τα ενοποιημένα αποτελέσματα μετά φόρων διαμορφώθηκαν σε ζημιές € 27.848 χιλιάδες έναντι κερδών € 12.659 χιλιάδων το 2009, ενώ τα καθαρά κέρδη των μετόχων της Εταιρίας ανήλθαν σε ζημιές € 29.075 χιλιάδες έναντι κερδών € 7.705 χιλιάδων την αντίστοιχη περσινή περίοδο. Ο βασικός λόγος για τη μείωση των κερδών προ φόρων του Ομίλου, είναι ζημιές από μεταβολές στην εύλογη αξία των ακινήτων, που επηρέασαν αρνητικά τη χρήση κατά το ποσό των € 36.377 χιλιάδων έναντι κερδών € 16.057 χιλιάδων για το έτος 2009. Επίσης η Εταιρία απομείωσε την αξία ακινήτων, τα οποία είναι καταχωρημένα στο λογαριασμό αποθέματα, κατά το ποσό των € 2.922 χιλιάδων. Αντίθετα με τα παραπάνω, η επαναλαμβανόμενη κερδοφορία του Ομίλου αυξήθηκε κατά 2%, φτάνοντας το ποσό των € 42.700 χιλιάδων. Η Εταιρία κατά τη παρούσα χρήση επιβαρύνθηκε με το ποσό των € 2.626 χιλιάδων, που αφορά την έκτακτη εισφορά που επιβλήθηκε στις επιχειρήσεις σύμφωνα με το νόμο 3845/2010.

Οριακή μείωση σε ποσοστό 1,53% σημείωσε ο ενοποιημένος κύκλος εργασιών, ο οποίος ανήλθε σε € 82,6 εκ. έναντι € 84,0 εκ. το έτος 2009. Η μείωση αυτή οφείλεται κυρίως στην μείωση του εισπραττόμενου ανταλλάγματος επί του τζίρου των καταστημάτων των εμπορικών κέντρων.

Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων, που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρίας, μετά την αφαίρεση των δικαιωμάτων μειοψηφίας, ανήλθαν σε € 391.122 χιλιάδες έναντι € 446.479 χιλιάδες το έτος 2009 παρουσιάζοντας μείωση κατά 12,39%.

(ποσά σε € '000)	2010	2009	Μεταβολή
Καθαρή Αξία Ενεργητικού	448.369	502.089	-10,69%
Ίδια Κεφάλαια Μετόχων	391.122	446.478	-12,39%
Μικτά κέρδη εκμετάλλευσης προ αποτιμήσεων	30.660	26.816	14.33%
Διαφορές αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων	-36.377	16.057	-
Αποτελέσματα προ φόρων	-25.732	21.601	-
Αποτελέσματα μετά φόρων & δικαιωμάτων μειοψηφίας	-29.075	7.705	-
Κύκλος εργασιών	82.648	83.973	-1.57%

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

Η εξαιρετικά αρνητική οικονομική συγκυρία και η σημαντική πτώση της κατανάλωσης, επηρέασαν τους βασικούς δείκτες μέτρησης της απόδοσης των εμπορικών κέντρων. Παρόλα αυτά οι επιδόσεις των εμπορικών κέντρων ήταν πολύ καλύτερες σε σχέση με την υπόλοιπη αγορά, λόγω των συγκριτικών πλεονεκτημάτων, που παρουσιάζουν σε σχέση με τις παραδοσιακές αγορές. Το «The Mall Athens» κατά τη χρήση του 2010 παρουσίασε πτώση του EBITDA κατά 4% παρόλο, που ο κύκλος εργασιών

των καταστημάτων παρουσίασε μείωση κατά 10,5%. Το «Mediterranean Cosmos» στην Πυλαία Θεσσαλονίκης παρουσίασε μείωση του EBITDA κατά 1%, ενώ ο κύκλος εργασιών των καταστημάτων μειώθηκε κατά 9%.

Την 14/12/2010 μετά από την έγκριση της επιτροπής ανταγωνισμού, η Εταιρία μέσω της Ολλανδικής Θυγατρικής της, εξαγόρασε το 39,9% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας Πυλαία ΑΕ, η οποία εκμεταλλεύεται το εμπορικό κέντρο «Mediterranean Cosmos», έναντι ποσού €37.554 χιλ. Επίσης η Εταιρία εξαγόρασε το 75% της Εταιρίας MCPM ΑΕ έναντι ποσού € 464 χιλ. Με τις παραπάνω εξαγορές η Εταιρία ελέγχει πλέον το 100% τόσο στην εκμετάλλευση, όσο και στη διαχείριση του εμπορικού κέντρου. Την 26/11/2010 η Εταιρία από κοινού με την HSBC εξαγόρασε μέσω δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού το 1,52% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας LAMDA Olympia Village ΑΕ, ιδιοκτήτριας του εμπορικού κέντρου «The Mall Athens» καταβάλλοντας το ποσό των € 1.575 χιλ. στο Δήμο Αμαρουσίου.

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΡΙΣΚΑ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ 2011

Μεταβολές στις αξίες των ακινήτων

Οι μεταβολές στις αξίες των ακινήτων έχουν αντίκτυπο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και τον ισολογισμό ανάλογα με την εύλογη τους αξία. Μια αύξηση στους συντελεστές κεφαλαιοποίησης (yields) θα έχει επιπτώσεις στην κερδοφορία και τα στοιχεία του ενεργητικού του Ομίλου. Ωστόσο η εξαιρετικά επιτυχή λειτουργία των εμπορικών κέντρων «The Mall Athens», «Golden Hall» στο Μαρούσι και «Mediterranean Cosmos» στην Πυλαία Θεσσαλονίκης, αποτελεί σημαντικό ανασταλτικό παράγοντα στην ενδεχόμενη μείωση της εμπορικής τους αξίας.

Πιστωτικός κίνδυνος

Τα έσοδα θα επηρεαστούν σημαντικά σε περίπτωση, που οι πελάτες αδυνατούν να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους.

Ωστόσο ο Όμιλος έχει ένα καλά διαφοροποιημένο χαρτοφυλάκιο, το οποίο συνίσταται κυρίως από γνωστές και κερδοφόρες εταιρίες στην Ελλάδα και το εξωτερικό. Η χρηματοοικονομική κατάσταση των πελατών παρακολουθείται διαρκώς. Η Διοίκηση της Εταιρίας θεωρεί ότι δεν υπάρχει ουσιαστικός κίνδυνος για επισφάλειες, πέρα από αυτές για τις οποίες έχουν ήδη σχηματιστεί προβλέψεις.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στα Βαλκάνια και ως εκ τούτου εκτίθεται σε κινδύνους συναλλαγματικών ισοτιμιών από διάφορα νομίσματα, όπως της Σερβίας, της Ρουμανίας και της Βουλγαρίας. Το γεγονός ότι οι επενδύσεις στις συγκεκριμένες χώρες αποτελούν ποσοστό μικρότερο από το 12% της αξίας του ενεργητικού του Ομίλου, δεν εκθέτουν τον Όμιλο σε σημαντικό συναλλαγματικό κίνδυνο.

Κίνδυνος Επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου για τον Όμιλο προκύπτει κυρίως από τραπεζικό δανεισμό κυμαινόμενου επιτοκίου. Η συνεχής αύξηση των επιτοκίων την τελευταία περίοδο θα έχει ως αποτέλεσμα μεγαλύτερα χρηματοοικονομικά έξοδα. Ο κίνδυνος αυτός εν μέρει αντισταθμίζεται από την αγορά παράγωγων χρηματοοικονομικών προϊόντων.

Τα δάνεια του Ομίλου σε ποσοστό 53% είναι σταθερού επιτοκίου ή έχουν αντισταθμιστεί μέσω παράγωγων χρηματοοικονομικών προϊόντων.

Πληθωριστικός Κίνδυνος

Η έκθεση του Ομίλου σε πληθωριστικό κίνδυνο είναι ελαχιστοποιημένη, καθώς ο Όμιλος συνάπτει μακροχρόνιες λειτουργικές μισθώσεις με ελάχιστο χρονικό ορίζοντα 6 ετών, τα μισθώματα των οποίων αναπροσαρμόζονται ετησίως σύμφωνα με τον δείκτη τιμών καταναλωτή και ένα περιθώριο μέχρι 2%.

Κίνδυνος Ρευστότητας

Οι ανάγκες ρευστότητας του Ομίλου ικανοποιούνται πλήρως από την έγκαιρη πρόβλεψη των αναγκών σε χρηματικά διαθέσιμα σε συνδυασμό με την έγκαιρη είσπραξη των απαιτήσεων, καθώς και με τη διατήρηση ικανών πιστωτικών ορίων προς χρήση από τις συνεργαζόμενες τράπεζες.

Εξωτερικοί Παράγοντες

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

ΕΚΚΡΕΜΕΙΣ ΝΟΜΙΚΕΣ ΥΠΟΘΕΣΕΙΣ

1. THE MALL ATHENS

1.1. Δικαστικές Εκκρεμότητες

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

Έχουν ασκηθεί ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας συνολικά πέντε (5) αιτήσεις ακύρωσης, που αφορούν στην περιοχή επί της οποίας κατασκευάστηκε το Ολυμπιακό Χωριό Τύπου και το Εμπορικό Κέντρο «The Mall Athens», ιδιοκτησίας της θυγατρικής της Εταιρίας Εταιρία «LAMDA OLYMPIA VILLAGE A.E.» (εφεξής «L.O.V.»). Ειδικότερα:

(α) Η πρώτη αίτηση ακύρωσης στρέφεται ευθέως κατά του Ν. 3207/2003, ο οποίος επέχει θέση οικοδομικής άδειας για όλα τα κτίσματα που έχουν κατασκευαστεί επί της παραπάνω έκτασης, και επιδιώκει την ακύρωσή του ως αντισυνταγματικού. Η αίτηση συζητήθηκε στις 03.02.2006 και εκδόθηκε η με αριθμό 391/2008 απόφαση του Ε' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας, με την οποία η υπόθεση παραπέμφθηκε στην Ολομέλεια του Συμβουλίου της Επικρατείας. Η συζήτηση της υπόθεσης έλαβε χώρα στις 05.03.2010, μετά από διαδοχικές αναβολές στις 05.02.2010, 09.10.2009, 08.05.2009 και 07.11.2008.

Στις 16.12.2010 εκδόθηκε η με αρ. 4076/2010 απόφαση της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας με την οποία αποφασίσθηκε η αναβολή της εκδίκασης της υπό εξέταση αίτησης ακύρωσης, μέχρις ότου εκδοθεί απόφαση από το ΔΕΕ επί άλλης υπόθεσης, στην οποία εγείρονται – κατά την κρίση του Συμβουλίου της Επικρατείας- παρόμοια νομικά θέματα με αυτά της υπό εξέταση αίτησης ακύρωσης.

(β) Η δεύτερη αίτηση ακύρωσης επιδιώκει την ακύρωση της τεκμαιρόμενης έγκρισης των μελετών που υποβλήθηκαν από την L.O.V. στο Υ.Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε. σε εκτέλεση του άρθρου 6 παρ. 2 του Ν. 3207/2003. Με τη με αριθμό 455/2008 απόφασή του, το Ε' Τμήμα του Συμβουλίου της Επικρατείας ανέβαλε τη συζήτηση της υπόθεσης μέχρι την έκδοση απόφασης από την Ολομέλεια επί της πρώτης αίτησης ακύρωσης. Η συζήτηση της αίτησης έχει οριστεί εκ νέου για τις, 08.06.2011, μετά από αναβολές στις 02.12.2009 και 02.06.2010 και 03.11.2010.

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

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

Η συζήτηση της τρίτης, τέταρτης και πέμπτης αίτησης ακύρωσης έχει οριστεί ενώπιον του Δ' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας για τις 29.03.2011 μετά από διαδοχικές αναβολές στις 09.01.2007, 23.10.2007, 08.01.2008, 07.10.2008, 16.06.2009 και 12.10.2010.

Σημειώνεται ότι σε όλες αυτές τις υποθέσεις, πλην της τρίτης αίτησης ακύρωσης, η L.O.V. έχει ασκήσει πρόσθετη παρέμβαση υπέρ του κύρους των προσβαλλόμενων «πράξεων», ενώ πρόκειται να ασκήσει πρόσθετη παρέμβαση και ως προς την τρίτη αίτηση ακύρωσης.

Η έκβαση των υποθέσεων που αφορούν στην δεύτερη, τρίτη, τέταρτη και πέμπτη αίτησης ακύρωσης εξαρτάται εν πολλοίς από το περιεχόμενο της απόφασης που θα εκδοθεί από την Ολομέλεια του Συμβουλίου της Επικρατείας επί της πρώτης αίτησης.

Τέλος, σε περίπτωση ευδοκίμησης κάποιας από τις παραπάνω αιτήσεις ακύρωσης και της δημιουργίας εκ του λόγου αυτού νομικών προβλημάτων στην ομαλή λειτουργία του Εμπορικού Κέντρου "The Mall

Athens”, η L.O.V. θα έχει το δικαίωμα να αξιώσει από το Ελληνικό Δημόσιο την αποκατάσταση οποιασδήποτε ζημίας υποστεί από την αιτία αυτή.

1.2. Ενδεχόμενες συνέπειες δικαστικών εκκρεμοτήτων επί υφιστάμενων συμβάσεων

(α) Η Εταιρία κατά το έτος 2006 μεταβίβασε στην Εταιρία «HSBC PROPERTY INVESTMENTS LUXEMBOURG S.A.R.L.» το 50% των μετοχών που είχε στην L.O.V.. Στη σχετική συμφωνία έχει συμπεριληφθεί ειδικός όρος ως προς τις δύο πρώτες αιτήσεις ακύρωσης. Σύμφωνα με αυτόν, αν ευδοκιμήσει αμετάκλητα οποιαδήποτε από τις δύο αυτές αιτήσεις, τότε η αγοράστρια Εταιρία θα έχει το δικαίωμα να ζητήσει από την πωλήτρια Εταιρία όλα τα ποσά που θα έχει μέχρι τότε καταβάλει για την αγορά των παραπάνω μετοχών, πλέον της αναλογίας της αγοράστριας επί των μέχρι τότε διανεμητών συσσωρευμένων κερδών της L.O.V. και επί του 75% των μη διανεμητών αποθεματικών (εφόσον δεν σχετίζονται με το οικιστικό συγκρότημα και το κτίριο γραφείων και μη λαμβάνοντας υπόψη μη πραγματοποιηθέντα κέρδη από αποθεματικά από αναπροσαρμογή παγίων), και θα επαναμεταβιβάσει βέβαια τις εν λόγω μετοχές στην L.O.V..

Εάν γίνει δεκτή η τρίτη, η τέταρτη ή η πέμπτη αίτηση ακύρωσης, η L.O.V. ενδέχεται να υπέχει ευθύνη από τη σύμβαση κατά τις γενικές διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

(β) Εξάλλου, η L.O.V. μεταβίβασε στις 26.06.2007 το κτίριο γραφείων “ILIDA BUSINESS CENTRE” στην Εταιρία «BLUE LAND A.E.». Στο σχετικό συμβόλαιο μεταβίβασης έχει συμπεριληφθεί όρος, σύμφωνα με τον οποίο, αν ευδοκιμήσει αμετάκλητα μία από τις δύο πρώτες αιτήσεις ακύρωσης, τότε η αγοράστρια Εταιρία έχει το δικαίωμα να ζητήσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προτέρα κατάσταση και την αποκατάσταση της θετικής ζημίας της, όπως αυτή προσδιορίζεται στη σύμβαση μεταβίβασης. Επιπλέον, σε περίπτωση ευδοκίμησης της τέταρτης ή της πέμπτης αίτησης ακύρωσης, η αγοράστρια Εταιρία έχει το δικαίωμα να υπαναχωρήσει από τη σύμβαση και να αξιώσει την αποκατάσταση της ως άνω θετικής ζημίας της, μετά από την πάροδο δύο ετών από την έκδοση απόφασης επί των αιτήσεων ακύρωσης και εφόσον στο ενδιάμεσο χρονικό διάστημα δεν θεραπευθούν τα ελαττώματα ή οι ελλείψεις που προκύπτουν από την προαναφερθείσα απόφαση. Τέλος, σε περίπτωση ευδοκίμησης της τρίτης αίτησης ακύρωσης, η L.O.V. ενδέχεται να υπέχει ευθύνη από τη σύμβαση κατά τις γενικές διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

(γ) Σε κάθε περίπτωση, όπως προαναφέρθηκε, εάν ευδοκιμήσει οποιαδήποτε από τις παραπάνω αιτήσεις ακύρωσης, η L.O.V. θα δικαιούται να αξιώσει από το Ελληνικό Δημόσιο την αποκατάσταση οποιασδήποτε ζημίας υποστεί από την αιτία αυτή.

2. MARINA ΦΛΟΙΣΒΟΥ

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

Εκκρεμούν δύο αιτήσεις ακύρωσης κατά της έγκρισης των περιβαλλοντικών όρων για το έργο, οι οποίες εκδικάστηκαν ενώπιον του Ε' Τμήματος κατά τη δικάσιμο της 04.03.2009 καθώς και μία αίτηση ακύρωσης κατά της υπουργικής απόφασης, με την οποία χωροθετήθηκε η υπάρχουσα λιμενολεκάνη, η οποία δεν έχει ακόμα εκδικασθεί, επίσης στο Ε' Τμήμα. Κατά την εκδίκαση των δύο πρώτων αιτήσεων, τέθηκαν (μεταξύ άλλων) και ζητήματα που αφορούν το παραδεκτό αυτών. Σημειώνεται ότι και στις τρεις προαναφερθείσες υποθέσεις έχει ασκήσει παρέμβαση η θυγατρική της Εταιρίας εταιρία «LAMDA Flisvos Marina A.E.» (εφεξής «LFM»).

Κατά τους νομικούς συμβούλους της Εταιρίας, οι εκδικασθείσες αιτήσεις ακύρωσης ενδέχεται να απορριφθούν ως εκπροθέσμως ασκηθείσες. Σε κάθε περίπτωση ακόμα και εάν ευδοκιμήσει κάποια από τις παραπάνω αιτήσεις ακύρωσης και δημιουργηθούν εκ του λόγου αυτού νομικά προβλήματα στην ομαλή λειτουργία της Μαρίνας Φλοίσβου, η LFM θα έχει το δικαίωμα να αξιώσει από το Ελληνικό Δημόσιο την αποκατάσταση οποιασδήποτε ζημίας υποστεί από την αιτία αυτή.

3. GOLDEN HALL (πρώην Διεθνές Κέντρο Ραδιοτηλεόρασης)

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

3.1 Έχουν ασκηθεί ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας συνολικά πέντε (5) αιτήσεις ακύρωσης, που αφορούν στο κτίριο του πρώην Διεθνούς Κέντρου Ραδιοτηλεόρασης, σε τμήμα του οποίου η θυγατρική της Εταιρίας Εταιρία «LAMDA ΔΟΜΗ Ανώνυμη Εταιρία Υπηρεσιών και Αξιοποίησης

Ακινήτων» (εφεξής «LAMDA ΔΟΜΗ») έχει αναπτύξει το επιχειρηματικό και εμπορικό συγκρότημα «Golden Hall» (εφεξής το «Συγκρότημα»). Ειδικότερα:

(α) Η πρώτη αίτηση, η οποία ασκήθηκε από συλλόγους και ιδιώτες της ευρύτερης περιοχής, στρέφεται κατά του κύρους της από 29.08.2006 σύμβασης μεταξύ της εταιρίας «ΟΛΥΜΠΙΑΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.» και της «LAMDA ΔΟΜΗ Α.Ε.» με αντικείμενο την εκμετάλλευση του Συγκροτήματος.

(β) Η δεύτερη αίτηση, η οποία έχει επίσης ασκηθεί από συλλόγους και ιδιώτες της ευρύτερης περιοχής, στρέφεται κατά κύριο λόγο κατά του κύρους της με αριθμ. πρωτ. 101576/22.02.2008 κοινής απόφασης των Υπουργών ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. και Πολιτισμού, με την οποία εγκρίθηκαν οι περιβαλλοντικοί όροι του έργου, καθώς και κατά διαφόρων σχετικών πράξεων.

(γ) Η τρίτη, η τέταρτη και η πέμπτη αίτηση ακύρωσης, οι οποίες έχουν ασκηθεί από ιδιώτες κατοίκους της περιοχής, στρέφονται κατά κύριο λόγο κατά της προαναφερθείσας κοινής υπουργικής απόφασης, καθώς και κατά της άδειας οικοδομής για τη μετασκευή του κτιρίου σε επιχειρηματικό και εμπορικό συγκρότημα.

Η συζήτηση όλων των παραπάνω υποθέσεων έλαβε χώρα ενώπιον της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας στις 15.01.2010, μετά από διαδοχικές αναβολές στις 25.09.2009, 06.03.2009 και 07.11.2008. Επί των ανωτέρω αιτήσεων ακύρωσης εκδόθηκαν οι με αρ. 414, 415, 416, 417 και 418/2011 αποφάσεις της Ολομέλειας με τις οποίες απορρίφθηκαν όλες οι εν λόγω αιτήσεις ακύρωσης αντίστοιχα.

3.2. Εκκρεμούν επίσης ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Αθήνας δύο αιτήσεις ακύρωσης των Τζ. Κλαπάκη και Δ. Κλαπάκη αντίστοιχα, οι οποίες στρέφονται αφενός μεν κατά της αρχικής άδειας οικοδομής για την ανέγερση του Διεθνούς Κέντρου Ραδιοτηλεόρασης (αριθμός αδειας 75/29.05.2003), αφετέρου δε κατά της άδειας για καθαιρέσεις και ενισχύσεις του φέροντος οργανισμού του κυρίου τμήματος του Διεθνούς Κέντρου Ραδιοτηλεόρασης (αριθμός αδειας 5/2007), με την αιτιολογία ότι οι ως άνω πράξεις αλλά και ο ίδιος ο Ν. 3342/2005 αντίκεινται στο Σύνταγμα.

Περαιτέρω, ο αιτών της πρώτης αίτησης ακύρωσης άσκησε και αίτηση αναστολής, η οποία περιελάμβανε αίτημα για την έκδοση προσωρινής διαταγής για την αναστολή εκτέλεσης των εργασιών βάσει της δεύτερης ως άνω άδειας. Το αίτημα αυτό απορρίφθηκε με σχετική πράξη της Προέδρου του Διοικητικού Εφετείου Αθήνας κας Αικατερίνης Μπαλντά, η δε αίτηση αναστολής απορρίφθηκε με τη με αριθμό 178/2008 απόφαση του ως άνω Δικαστηρίου (σε Συμβούλιο). Σημειώνεται ότι η συζήτηση της πρώτης αίτησης έχει οριστεί μετά από αναβολές για τις 06.04.2011, ενώ η συζήτηση της δεύτερης αίτησης έχει οριστεί μετά από αναβολές για τις 07.06.2011. Η «LAMDA ΔΟΜΗ Α.Ε.» έχει ασκήσει παρέμβαση στην πρώτη υπόθεση ενώ πρόκειται να ασκήσει παρέμβαση και στη δεύτερη.

3.3. Με δεδομένες τις προαναφερθείσες αποφάσεις της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας εκτιμάται η απόρριψη και των αιτήσεων αυτών. Σε κάθε περίπτωση, εάν οποιαδήποτε από τις προαναφερθείσες αιτήσεις ακύρωσης γίνει δεκτή και προκύψουν εξ αυτού του λόγου νομικά προβλήματα στην εμπορική εκμετάλλευση του Συγκροτήματος, η «LAMDA ΔΟΜΗ Α.Ε.» θα έχει το δικαίωμα να αξιώσει από το Ελληνικό Δημόσιο την αποκατάσταση οποιασδήποτε ζημίας υποστεί από την αιτία αυτή και να κινηθεί διαδικασία νομιμοποίησης του ακινήτου με την έκδοση των απαραίτητων διοικητικών πράξεων.

4. MEDITERRANEAN COSMOS

Σχετικά με τις νομικές εκκρεμότητες που αφορούν στη συγκεκριμένη επένδυση, θα πρέπει να λεχθούν τα εξής:

Η Εταιρία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» ανέλαβε την εκτέλεση σημαντικού τμήματος των εργασιών ανέγερσης του Εμπορικού Κέντρου «Mediterranean Cosmos» στην Πυλαία Θεσσαλονίκης. Τόσο η θυγατρική της Εταιρίας, Εταιρία «ΠΥΛΑΙΑ Ανώνυμη Εταιρία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων, Παροχής Υπηρεσιών, Εμπορίας και Αντιπροσωπειών» (εφεξής «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.»), όσο και η Εταιρία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» έχουν ασκήσει αντίθετες αγωγές, οι οποίες συνεκδικάστηκαν την 01.04.2009, μετά από αναβολή στις 02.04.2008. Το ύψος των συνολικών απαιτήσεων της «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» κατά της Εταιρίας «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» ανέρχεται σε € 18.340.931,49 (στο οποίο περιλαμβάνεται ποσό € 2.000.000 ως αποζημίωση για ηθική βλάβη), ενώ αντίστοιχα η Εταιρία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» με τις εν λόγω αγωγές της ζητά την καταβολή ποσού ύψους € 34.755.038,78 (στο οποίο περιλαμβάνεται ποσό €10.000.000 ως αποζημίωση για ηθική βλάβη).

Με τη με αριθμό 8172/2009 απόφασή του, το Πολυμελές Πρωτοδικείο Αθήνας:

- (i) Απέρριψε τις αγωγές της «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.», με την εσφαλμένη αιτιολογία ότι η «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» είχε εκχωρήσει τις απαιτήσεις της από τις επίμαχες συμβάσεις με την εταιρία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» στον εκπρόσωπο των ομολογιούχων δανειστών βάσει σχετικής σύμβασης, με συνέπεια να μην δικαιούται να μη νομιμοποιείται να αξιώσει δικαστικά την ικανοποίηση αυτών των απαιτήσεων.
- (ii) Απέρριψε ορισμένα αιτήματα της Εταιρίας «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» ως αόριστα ή μη νόμιμα και διέταξε την επανάληψη της συζήτησης, αφού προηγουμένως διενεργηθεί πραγματογνωμοσύνη για ορισμένα κεφάλαια μίας συγκεκριμένης αγωγής.

Κατά το με αρ. (i) σκέλος της ανωτέρω απόφασης με το οποίο απορρίφθηκαν οι απαιτήσεις της «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.», η τελευταία άσκησε έφεση. Κατά τους νομικούς συμβούλους της Εταιρίας, εκτιμάται ότι η έφεση θα ευδοκιμήσει λόγω ύπαρξης ρητής πρόβλεψης στα συμβατικά έγγραφα του ομολογιακού δανείου, σύμφωνα με την οποία η εκχώρηση των απαιτήσεων από την Εταιρία προς τον εκπρόσωπο των ομολογιούχων τελούσε υπό την αναβλητική αίρεση της επίδοσης της λεγόμενης «ειδοποίησης εκτέλεσης». Η εν λόγω όμως αίρεση -όπως δέχεται και η ως άνω απόφαση- ουδέποτε πληρώθηκε.

Σε γενικές γραμμές, οι νομικοί σύμβουλοι της Εταιρίας εκτιμούν ότι οι βάσιμες αξιώσεις της Εταιρίας κατά της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» υπερβαίνουν σημαντικά τις βάσιμες απαιτήσεις της τελευταίας κατά της Εταιρίας.

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη όπως ορίζονται από το ΔΛΠ 24 της Μητρικής Εταιρίας του Ομίλου γνωστοποιούνται στην σημείωση 32 των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2010.

ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

Α. Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης

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

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

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

- Σαφής διάκριση των αρμοδιοτήτων του Προέδρου, ο οποίος είναι μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ., από αυτές του Διευθύνοντος Συμβούλου.
- Το Δ.Σ. απαρτίζεται κατά πλειοψηφία από μη εκτελεστικά μέλη, ενώ σημαντική παρουσία κατέχουν και τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη, τα οποία στην παρούσα σύνθεση είναι συνολικά πέντε (5).
- Θέσπιση Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων, με σκοπό την υποβοήθηση του Δ.Σ. σε ότι αφορά την πολιτική αμοιβών, παροχών και κινήτρων για τα εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ., τα στελέχη και τους εργαζομένους της Εταιρίας, καθώς και την ενδυνάμωση των διοικητικών της κέντρων, όσο και την εξασφάλιση της αποτελεσματικής διοίκησης της εντοπίζοντας, παρουσιάζοντας και υποδεικνύοντας τα κατάλληλα υποψήφια πρόσωπα για την πλήρωση θέσεων του Δ.Σ., καθώς και εγκρίνοντας αιτιολογημένες εισηγήσεις του Διευθύνοντος Συμβούλου για την πρόσληψη ή προαγωγή ανωτάτων διευθυντικών στελεχών.

- Θέσπιση διαδικασίας αξιολόγησης τόσο του Δ.Σ. όσο και των Επιτροπών του, σύμφωνα με συγκεκριμένη διαδικασία, η οποία λαμβάνει χώρα τουλάχιστον ανά διετία.

Οι ανωτέρω πρακτικές αναφέρονται αναλυτικά στον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, που εφαρμόζει η Εταιρία, ο οποίος έχει αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της www.lamda-development.net.

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

Γ.1. Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου

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

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

Οργάνωση – Κατανομή Αρμοδιοτήτων

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

Λογιστική παρακολούθηση

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

Διαδικασία διαφύλαξης περιουσιακών στοιχείων

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

Γ.2. Ασφάλεια Πληροφορικών Συστημάτων

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

Γ.3. Διαχείριση Κινδύνων

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

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

Δ. Αναφορά σε πληροφοριακά στοιχεία (γ), (δ), (στ), (η) και (θ) της παρ.1 του άρθρου 10 της οδηγίας 2004/25/ΕΚ

- Οι απαιτούμενες πληροφορίες του στοιχείου (γ) της παρ. 1 του άρθρου 10 της οδηγίας 2004/25/ΕΚ, εμπεριέχονται ήδη σε άλλο τμήμα της Έκθεσης Διαχείρισης, που αναφέρεται στις πρόσθετες πληροφορίες του άρθρου 4. παρ. 7 του Ν. 3556/2007.
- Σχετικά με τις απαιτούμενες πληροφορίες του στοιχείου (δ) της παρ. 1 του άρθρου 10 της οδηγίας 2004/25/ΕΚ, δεν υφίστανται κανενός είδους τίτλοι της Εταιρίας, οι οποίοι να παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου στους κατόχους.
- Σχετικά με τις απαιτούμενες πληροφορίες του στοιχείου (στ) της παρ. 1 του άρθρου 10 της οδηγίας 2004/25/ΕΚ, δεν υφίσταται κανενός είδους περιορισμός στα δικαιώματα ψήφου.
- Σχετικά με τις απαιτούμενες πληροφορίες του στοιχείου (η) της παρ. 1 του άρθρου 10 της οδηγίας 2004/25/ΕΚ, η τροποποίηση του Καταστατικού της Εταιρίας προϋποθέτει την παροχή έγκρισης από τη Γ.Σ. σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Κ.Ν. 2190/1920. Ο διορισμός των μελών του Δ.Σ. γίνεται από τη Γ.Σ. κατόπιν σχετικής πρότασης του Δ.Σ. Σε περίπτωση αντικατάστασης μέλους του Δ.Σ. η απόφαση λαμβάνεται από το Δ.Σ. και υποβάλλεται προς επικύρωση στην επόμενη Γ.Σ.
- Οι απαιτούμενες πληροφορίες του στοιχείου (θ) της παρ.1 του άρθρου 10 της οδηγίας 2004/25/ΕΚ, εμπεριέχονται ήδη σε άλλο τμήμα της Έκθεσης Διαχείρισης, που αναφέρεται στις πρόσθετες πληροφορίες του άρθρου 4. παρ. 7 του Ν. 3556/2007.

Ε. Πληροφοριακά στοιχεία για τον τρόπο λειτουργίας της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων και τις βασικές εξουσίες της, καθώς και περιγραφή των δικαιωμάτων των Μετόχων και του τρόπου άσκησής τους**Ε.1. Γενική Συνέλευση των Μετόχων**

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

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

Σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν. 3884/2010, η Εταιρία αναρτά στην ιστοσελίδα της είκοσι (20) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων, τόσο στην ελληνική όσο και στην αγγλική γλώσσα, πληροφορίες σχετικά με:

- Την ημερομηνία, την ώρα και τον τόπο σύγκλισης της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

- Τους βασικούς κανόνες και τις πρακτικές συμμετοχής, συμπεριλαμβανομένου του δικαιώματος εισαγωγής θεμάτων στην ημερήσια διάταξη και υποβολής ερωτήσεων, καθώς και των προθεσμιών εντός των οποίων τα δικαιώματα αυτά μπορούν να ασκηθούν.
- Τις διαδικασίες ψηφοφορίας, τους όρους αντιπροσώπευσης μέσω πληρεξουσίου και τα χρησιμοποιούμενα έντυπα για ψηφοφορία μέσω πληρεξουσίου.
- Την προτεινόμενη ημερήσια διάταξη της Γενικής Συνέλευσης, συμπεριλαμβανομένων σχεδίων των αποφάσεων προς συζήτηση και ψήφιση, αλλά και τυχόν συνοδευτικών εγγράφων.
- Τον προτεινόμενο κατάλογο υποψήφιων μελών του Δ.Σ. και τα βιογραφικά τους (εφόσον υπάρχει θέμα εκλογής μελών).
- Το συνολικό αριθμό των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου κατά την ημερομηνία της σύγκλησης.

Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων προβαίνει στην εκλογή των προσώπων του προεδρείου της, που αποτελείται από τον Πρόεδρο της Γενικής Συνέλευσης και το Γραμματέα. Μέχρι να επικυρωθεί ο πίνακας εκλογής του προεδρείου, προεδρεύει προσωρινά ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου ή ο νόμιμος αναπληρωτής του ή ο πρεσβύτερος από τους μετόχους, που παρευρίσκονται και εκλέγει ένα γραμματέα από τους παρευρισκόμενους μετόχους.

Περίληψη των Πρακτικών της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων είναι διαθέσιμη στην ιστοσελίδα της Εταιρίας εντός δεκαπέντε (15) ημερών από τη συνεδρίασή της, μεταφρασμένη και στην αγγλική γλώσσα.

E.2. Συμμετοχή Μετόχων στη Γενική Συνέλευση

Στη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας δικαιούται να συμμετέχει και να ψηφίζει κάθε μέτοχος, που εμφανίζεται με την ιδιότητα αυτή στα αρχεία του φορέα, στον οποίο τηρούνται οι κινητές αξίες της Εταιρίας κατά την έναρξη της πέμπτης (5^{ης}) ημέρας πριν από την ημερομηνία της Γενικής Συνέλευσης και, σε περίπτωση Επαναληπτικής Γενικής Συνέλευσης, κατά την έναρξη της τέταρτης (4^{ης}) ημέρας πριν από την ημερομηνία της Επαναληπτικής Γενικής Συνέλευσης. Η άσκηση των εν λόγω δικαιωμάτων δεν προϋποθέτει τη δέσμευση των μετοχών του δικαιούχου, ούτε την τήρηση άλλης ανάλογης διαδικασίας. Ο μέτοχος μπορεί να διορίσει αντιπρόσωπο εφόσον το επιθυμεί. Κατά τα λοιπά η Εταιρία συμμορφώνεται με τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920, όπως κάθε φορά ισχύει.

E.3. Διαδικασία ψηφοφορίας στη Γενική Συνέλευση

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

Δεν παρέχεται η δυνατότητα συμμετοχής των μετόχων στη Γενική Συνέλευση και άσκησης του δικαιώματος ψήφου με ηλεκτρονικά μέσα, χωρίς τη φυσική παρουσία τους στον τόπο διεξαγωγής της, είτε δι' αλληλογραφίας, όπως και η δυνατότητα διορισμού και ανάκλησης αντιπροσώπου με ηλεκτρονικά μέσα, καθώς τέτοια διαδικασία δεν προβλέπεται από το Καταστατικό της Εταιρίας.

E.4. Δικαιώματα Μειοψηφίας

Αναφορικά με τα δικαιώματα μειοψηφίας εφαρμόζονται οι διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920, όπως ισχύει.

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

ΣΤ.1. Διοικητικό Συμβούλιο

ΣΤ.1.1. Ρόλος του Δ.Σ.

Το Δ.Σ. είναι το αρμόδιο όργανο να αποφασίζει για κάθε πράξη που αφορά στη διοίκηση της Εταιρίας, τη διαχείριση των περιουσιακών της στοιχείων και την πραγμάτωση του σκοπού της, εντός των ορίων του νόμου και εξαιρουμένων των θεμάτων επί των οποίων αρμόδια να αποφασίσει είναι η Γενική

Συνέλευση των Μετόχων. Το Δ.Σ. ασκεί αποτελεσματικά τον ηγετικό του ρόλο και διευθύνει τις εταιρικές υποθέσεις προς όφελος της Εταιρίας και όλων των μετόχων, διασφαλίζοντας ότι η Διοίκηση ακολουθεί την εταιρική στρατηγική. Επιπλέον, διασφαλίζει τη δίκαιη και ισότιμη μεταχείριση όλων των μετόχων, συμπεριλαμβανομένων των μετόχων μειοψηφίας και των αλλοδαπών μετόχων.

ΣΤ.1.2. Μέγεθος και σύνθεση του Δ.Σ.

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

Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρίας:

- Η Εταιρία διοικείται από Δ.Σ., που αποτελείται από πέντε (5) έως έντεκα (11) μέλη, τα οποία εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων και είναι δυνατό να είναι μέτοχοι, είτε όχι. Τα μέλη δύναται να είναι φυσικά ή νομικά πρόσωπα. Σε περίπτωση, που ένα νομικό πρόσωπο είναι μέλος του Δ.Σ., οφείλει να ορίζει φυσικό πρόσωπο για την άσκηση των εξουσιών του νομικού προσώπου ως μέλους του Δ.Σ.. Οι εκλεγόμενοι σαν μέλη του Δ.Σ. δύναται να επανεκλεγούνται. Η Γενική Συνέλευση μπορεί αν κρίνει σκόπιμο να εκλέγει και αναπληρωματικά μέλη, έως τον αριθμό των εκάστοτε τακτικών μελών.
- Η θητεία των μελών του Δ.Σ. ορίζεται για πέντε (5) χρόνια και παρατείνεται μέχρι την πρώτη Γενική Τακτική Συνέλευση, που θα συνέλθει μετά τη λήξη της πενταετίας, δεν μπορεί όμως να υπερβεί συνολικά τα έξι (6) χρόνια.
- Εάν για οιονδήποτε λόγο κενωθεί μία ή περισσότερες θέσεις συμβούλων, αυτές αναπληρώνονται από τυχόν εκλεγμένα αναπληρωματικά μέλη από τη Γενική Συνέλευση σύμφωνα με το άρθρο 10 παράγραφος 1 του Καταστατικού, οι οποίοι καλούνται κατά τη σειρά εκλογής τους.
- Σε περίπτωση, που η αναπλήρωση των ελλειπόντων μελών δεν είναι εφικτή, είτε διότι δεν έχουν εκλεγεί από τη Γενική Συνέλευση αναπληρωματικά μέλη, είτε διότι ο αριθμός τους εξαντλήθηκε, το Δ.Σ. μπορεί είτε να εκλέξει συμβούλους σε αντικατάσταση των ελλειπόντων, είτε να συνεχίσει τη διαχείριση και εκπροσώπηση της Εταιρίας από τα υπόλοιπα μέλη και χωρίς αντικατάσταση των ελλειπόντων μελών, με την προϋπόθεση ότι ο αριθμός αυτών υπερβαίνει το ήμισυ των μελών, όπως είχαν πριν την επέλευση των ανωτέρω γεγονότων, ενώ σε κάθε περίπτωση τα μέλη δεν επιτρέπεται να είναι λιγότερα από τρία.
- Σε περίπτωση εκλογής αντικαταστατών, η ανωτέρω εκλογή από το Δ.Σ. γίνεται με απόφαση των απομενόντων μελών, εάν είναι τουλάχιστον τρία (3), και ισχύει για το υπόλοιπο της θητείας του μέλους που αντικαθίσταται. Η απόφαση της εκλογής υποβάλλεται στη δημοσιότητα του άρθρου 7β του Κ.Ν. 2190/1920, όπως εκάστοτε ισχύει, και ανακοινώνεται από το Δ.Σ. στην αμέσως προσεχή Γενική Συνέλευση, η οποία μπορεί να αντικαταστήσει τους εκλεγέντες, ακόμη και αν δεν έχει αναγραφεί σχετικό θέμα στην ημερήσια διάταξη.
- Η εκλογή των συμβούλων σε αντικατάσταση των ελλειπόντων είναι υποχρεωτική, όταν ο αριθμός των απομενόντων συμβούλων δεν υπερβαίνει το ήμισυ των μελών του Δ.Σ., όπως είχαν πριν από την κένωση μίας ή περισσότερων θέσεων συμβούλων.
- Σε περίπτωση παραίτησης, θανάτου ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο απώλειας της ιδιότητας μέλους ή μελών του Δ.Σ., τα υπόλοιπα μέλη μπορούν να συνεχίσουν τη διαχείριση και την εκπροσώπηση της Εταιρίας, χωρίς την αντικατάσταση των ελλειπόντων μελών, με την προϋπόθεση ότι ο αριθμός αυτών υπερβαίνει το ήμισυ των μελών, όπως είχαν πριν από την επέλευση των ανωτέρω γεγονότων. Σε κάθε περίπτωση τα μέλη αυτά δεν επιτρέπεται να είναι λιγότερα των τριών (3).
- Σε κάθε περίπτωση, τα απομένοντα μέλη του Δ.Σ., ανεξάρτητα από τον αριθμό τους, μπορούν να προβούν σε σύγκληση Γενικής Συνέλευσης με αποκλειστικό σκοπό την εκλογή του νέου Δ.Σ..

Επιπλέον:

- Το Δ.Σ. εκλέγει μεταξύ των μελών του για τον χρόνο θητείας του τον Πρόεδρο, τον Αντιπρόεδρο και το Διευθύνοντα Σύμβουλο της Εταιρίας. Η ιδιότητα του Διευθύνοντος Συμβούλου και του Προέδρου ή του Αντιπροέδρου μπορεί να συμπίπτει στο αυτό πρόσωπο.
- Όταν ο Πρόεδρος κωλύεται στην άσκηση των καθηκόντων του, τον αναπληρώνει ο Αντιπρόεδρος ή όποιος Σύμβουλος έχει οριστεί γι' αυτό από το Δ.Σ.. Όταν ένα μέλος του Προεδρείου αποχωρήσει για οποιοδήποτε λόγο, το Δ.Σ. εκλέγει αντικαταστάτη του στην πρώτη συνεδρίαση

του μετά την αποχώρηση. Σαν χρόνο υπηρεσίας του νεοεκλεγέντος μέλους του Προεδρείου λογίζεται ο υπόλοιπος χρόνος του Συμβούλου, που αντικατέστησε.

Το σημερινό Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας αποτελείται από έντεκα (11) μέλη και η θητεία του λήγει στις 30.06.2014. Η σύνθεσή του έχει ως ακολούθως:

- Δρ. Πέτρος Καλαντζής, Πρόεδρος, μη εκτελεστικό μέλος
- Ευάγγελος Χρόνης, Αντιπρόεδρος, μη εκτελεστικό μέλος
- Οδυσσέας Αθανασίου, Διευθύνων Σύμβουλος, εκτελεστικό μέλος
- Φώτιος Αντωνάτος, μη εκτελεστικό μέλος
- Emmanuel Leonard Bussetil, μη εκτελεστικό μέλος
- Γεώργιος Γεράρδος, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
- Θεοδώρα Ζερβού, μη εκτελεστικό μέλος
- Σπυρίδων Θεοδωρόπουλος, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
- Αχιλλέας Κωνσταντακόπουλος, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
- Οδυσσέας Κυριακόπουλος, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
- Δημήτριος Παπαλεξόπουλος, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος

Τα βιογραφικά των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου έχουν αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρίας (www.lamda-development.net).

ΣΤ.1.3. Συνεδριάσεις Δ.Σ.

Το Δ.Σ. συνέρχεται στην έδρα της Εταιρίας κάθε φορά που ο Νόμος, το Καταστατικό ή οι ανάγκες το απαιτούν.

Το Δ.Σ. μπορεί να συνεδριάζει και με τηλεδιάσκεψη σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 20, παρ. 3α του Κ.Ν. 2190/1920.

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

Εντός της χρήσης του 2010 πραγματοποιήθηκαν σαράντα εννέα (49) συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου.

ΣΤ.2. Επιτροπές Διοικητικού Συμβουλίου

ΣΤ.2.1. Επιτροπή Ελέγχου

Η Επιτροπή Ελέγχου αποσκοπεί στην υποβοήθηση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας στα καθήκοντά του, σχετικά με τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση, τον εσωτερικό έλεγχο και την εποπτεία του τακτικού ελέγχου. Όλα τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου ορίζονται από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας (παρ.1, άρθρο 37, του Ν.3693/2008).

Η Επιτροπή αποτελείται από τουλάχιστον δύο μη εκτελεστικά μέλη και ένα ανεξάρτητο κατά την έννοια του άρθρου 4 του Ν. 3016/2002. Το δε ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος, οφείλει να έχει αποδεδειγμένη επαρκή γνώση σε θέματα λογιστικής και ελεγκτικής.

Η Επιτροπή Ελέγχου λειτουργεί σύμφωνα με αναλυτικό Κανονισμό Λειτουργίας, ο οποίος έχει αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρίας (www.lamda-development.net).

Η Επιτροπή Ελέγχου αποτελείται από τα ακόλουθα μέλη:

- Πέτρο Καλαντζή
- Emmanuel Leonard Bussetil
- Γεώργιο Γεράρδο

ΣΤ.2.2. Επιτροπή Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων

Η Επιτροπή Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων αποσκοπεί στην υποβοήθηση του Διοικητικού Συμβουλίου, σε ότι αφορά:

1. τις γενικές αρχές, που διέπουν τη διαχείριση των ανθρωπίνων πόρων της Εταιρίας, ειδικότερα δε την πολιτική αμοιβών, παροχών και κινήτρων για τα εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ., τα στελέχη και τους εργαζομένους της Εταιρίας, σύμφωνα με τις συνθήκες της αγοράς και της οικονομίας γενικότερα, καθώς και

2. την ενδυνάμωση των διοικητικών κέντρων της Εταιρίας, όσο και την εξασφάλιση της αποτελεσματικής διοίκησης της Εταιρίας εντοπίζοντας, παρουσιάζοντας και υποδεικνύοντας τα κατάλληλα υποψήφια πρόσωπα για την πλήρωση θέσεων του Δ.Σ., καθώς και εγκρίνοντας αιτιολογημένες εισηγήσεις του Διευθύνοντος Συμβούλου για την πρόσληψη ή προαγωγή ανωτάτων διευθυντικών στελεχών.

Τα μέλη της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων ορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας.

Η Επιτροπή αποτελείται από τρία (3) μέλη, η πλειονότητα των οποίων είναι ανεξάρτητα μη εκτελεστικά, καθώς και από δύο (2) αναπληρωματικά μέλη, εκ των οποίων το ένα είναι αναπληρωματικό του Προέδρου. Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων και ο αναπληρωτής του, διορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας.

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

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

- Φώτιο Αντωνάτο, Πρόεδρος
- Αχιλλέα Κωνσταντακόπουλο, Μέλος
- Οδυσσέα Κυριακόπουλο, Μέλος

Αναπληρωτής του Προέδρου της Επιτροπής έχει οριστεί ο κ. Ευάγγελος Χρόνης και αναπληρωματικό μέλος ο κ. Σπυρίδων Θεοδωρόπουλος.

ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ (Παρ.7 & 8, Άρθρο 4, Ν. 3556/2007)

1. Διάρθρωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας ανέρχεται σε ευρώ 13.277.100,00 και διαιρείται σε 44.257.000 μετοχές, ονομαστικής αξίας ευρώ 0,30 έκαστη. Όλες οι μετοχές είναι εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στην Αγορά Αξιών του Χρηματιστηρίου Αθηνών (κατηγορία «Μεγάλης Κεφαλαιοποίησης»).

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

2. Περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών της Εταιρίας

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

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

Οι μέτοχοι, που με ημερομηνία 31.12.2010 κατέχουν άμεσα ή έμμεσα ποσοστό άνω του 5% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας, κατά την έννοια των άρθρων 9 έως 11 του Ν.3556/2007, έχουν ως ακολούθως:

Μέτοχος	Ποσοστό του μετοχικού κεφαλαίου 31.12.2010
Consolidated Lamda Holdings S.A.	57,06%
Τράπεζα Efg Eurobank Ergasias A.E.	5,56%

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

4. Μετοχές παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου

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

5. Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου

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

6. Συμφωνίες μεταξύ των μετόχων της Εταιρίας

Δεν είναι γνωστές στην Εταιρία ούτε προβλέπεται από το Καταστατικό η δυνατότητα συμφωνιών μεταξύ των μετόχων, οι οποίες συνεπάγονται περιορισμούς στη μεταβίβαση των μετοχών της ή περιορισμούς στην άσκηση δικαιωμάτων ψήφου.

7. Κανόνες διορισμού και αντικατάστασης μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και τροποποίησης του Καταστατικού, που διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον Κ.Ν. 2190/1920

Οι κανόνες που προβλέπει το Καταστατικό της Εταιρίας για το διορισμό και την αντικατάσταση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και την τροποποίηση των διατάξεων του Καταστατικού της δεν διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον Κ.Ν. 2190/1920, πριν την τροποποίησή του από το Ν.3604/2007.

8. Αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου ή ορισμένων μελών του για την έκδοση νέων μετοχών ή την αγορά ιδίων μετοχών της Εταιρίας σύμφωνα με το άρθρο 16 του Κ.Ν. 2190/1920

A. Σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 13 του Κ.Ν. 2190/1920 και σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 6 του καταστατικού της Εταιρίας, μέσα σε πέντε χρόνια από τη σχετική απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων με την οποία γίνεται αύξηση μετοχικού κεφαλαίου, το Διοικητικό Συμβούλιο έχει το δικαίωμα με απόφασή του που λαμβάνεται με πλειοψηφία των 2/3 του συνόλου των μελών του, να αυξάνει το μετοχικό κεφάλαιο με την έκδοση νέων μετοχών. Το ποσό της αύξησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το ποσό του μετοχικού κεφαλαίου που έχει ήδη καταβληθεί, κατά την ημερομηνία λήψης της σχετικής απόφασης από τη Γενική Συνέλευση. Η πιο πάνω εξουσία του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να ανανεώνεται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων για χρονικό διάστημα, που δεν υπερβαίνει τα πέντε χρόνια για κάθε ανανέωση.

B. Σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 13 του άρθρου 13 του Κ.Ν. 2190/1920, με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 29 παράγραφος 3 & 4 και 31 παράγραφος 2 του Κ.Ν. 2190/1920, μπορεί να θεσπιστεί πρόγραμμα διάθεσης μετοχών στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και το προσωπικό της Εταιρίας, καθώς και των συνδεδεμένων με αυτήν εταιριών, με τη μορφή δικαιώματος προαίρεσης αγοράς μετοχών, κατά τους ειδικότερους όρους της απόφασης αυτής, περίληψη της οποίας υπόκειται στις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 7β του Κ.Ν. 2190/1920. Η απόφαση της Γενικής Συνέλευσης ορίζει ιδίως τον ανώτατο αριθμό των μετοχών που μπορούν να εκδοθούν, που δεν μπορεί να υπερβαίνει το 1/10 των υφιστάμενων μετοχών, την τιμή και τους όρους διάθεσης των μετοχών στους δικαιούχους. Το Διοικητικό Συμβούλιο με απόφασή του ρυθμίζει κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια, που δεν ρυθμίζεται από τη Γενική Συνέλευση, εκδίδει τα πιστοποιητικά δικαιώματος προαίρεσης αγοράς μετοχών, και τις μετοχές στους δικαιούχους που άσκησαν το δικαίωμά τους, αυξάνοντας αντίστοιχα το κεφάλαιο και πιστοποιώντας τη σχετική αύξηση αυτού, σύμφωνα με το άρθρο 11 του Κ.Ν. 2190/1920.

Σε εφαρμογή των ως άνω διατάξεων κατά την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση της 23.06.2006, όπως τροποποιήθηκε με βάση την από 20.05.2010 απόφαση της Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων και εξειδικεύτηκε περαιτέρω με τους επιμέρους όρους της από 1.11.2010 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου, αποφασίστηκε να διατεθούν πιστοποιητικά προαίρεσεως για την αγορά μέχρι 1.500.000 μετοχών της Εταιρίας, ήτοι 3,41% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου, εντός της επόμενης πενταετίας σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και το προσωπικό της Εταιρίας, καθώς και των συνδεδεμένων με αυτή εταιριών κατά την έννοια του άρθρου 42^ε του Ν.2190/1920. ,

Σε εκτέλεση των ως άνω αποφάσεων:

α. Το Διοικητικό Συμβούλιο στη συνεδρίασή του της 07.06.2007, αποφάσισε τη διάθεση σε 13 δικαιούχους πιστοποιητικών προαιρέσεως για την αγορά 138.490 μετοχών. Η τιμή διάθεσης ανά μετοχή ανήλθε σε 7,5 ευρώ.

β. Το Διοικητικό Συμβούλιο στη συνεδρίασή του της 17.12.2008, αποφάσισε τη διάθεση σε 27 δικαιούχους πιστοποιητικών προαιρέσεως για την αγορά 507.750 μετοχών. Η τιμή διάθεσης ανά μετοχή ανήλθε σε 2,5 ευρώ.

γ. Το Διοικητικό Συμβούλιο στη συνεδρίασή του της 28.12.2009, αποφάσισε τη διάθεση σε 28 δικαιούχους πιστοποιητικών προαιρέσεως για την αγορά 170.196 μετοχών. Η τιμή διάθεσης ανά μετοχή ανήλθε σε 4,5 ευρώ.

δ. Το Διοικητικό Συμβούλιο στη συνεδρίασή του της 27.12.2010, αποφάσισε τη διάθεση σε 28 δικαιούχους πιστοποιητικών προαιρέσεως για την αγορά 173.250 μετοχών. Η τιμή διάθεσης ανά μετοχή ανήλθε σε 2,3 ευρώ.

A/A	Ημερομηνία Δ.Σ. διάθεσης πιστοποιητικών	Συνολικός αριθμός πιστοποιητικών που διατέθηκαν	Τιμή άσκησης	Δικαιώματα που ασκήθηκαν μέχρι σήμερα	1 ^ο Έτος άσκησης	Δικαιώματα που υπολείπονται προς άσκηση	Έτη που μπορούν να ασκηθούν
1.	07.06.2007	138.490	7,5 ευρώ	0	2009	138.490	2011, 2012
2.	17.12.2008	507.750 (*)	2,5 ευρώ	227.050	2010	278.700 (**)	2011, 2012, 2013
3.	28.12.2009	170.196	4,5 ευρώ	0	2011	170.196	2011, 2012, 2013, 2014
4.	27.12.2010	173.250	2,3 ευρώ	0	2012	173.250	2012, 2013, 2014, 2015

(*) Λόγω αποχώρησης στελέχους ο συνολικός αριθμός δικαιωμάτων διαμορφώθηκε σε 505.750

(**) Τα δικαιώματα που υπολείπονται προς άσκηση μετά την αποχώρηση στελέχους

Γ. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 16 του Κ.Ν. 2190/1920, όπως ισχύει, μετά από έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων, η Εταιρία μπορεί να αποκτήσει δικές της μετοχές, με ευθύνη του Διοικητικού της Συμβουλίου, με την προϋπόθεση ότι η ονομαστική αξία των μετοχών που αποκτώνται, συμπεριλαμβανομένων των μετοχών που είχε αποκτήσει η Εταιρία προηγουμένως και διατηρεί, δεν υπερβαίνει το 1/10 του καταβεβλημένου μετοχικού της κεφαλαίου. Η απόφαση της Γενικής Συνέλευσης πρέπει να ορίζει τους όρους επίσης τους όρους και τις προϋποθέσεις των προβλεπόμενων αποκτήσεων, και ιδίως τον ανώτατο αριθμό μετοχών που είναι δυνατόν να αποκτηθούν, τη διάρκεια για την οποία χορηγείται η έγκριση, η οποία δεν μπορεί να υπερβαίνει τους είκοσι τέσσερις (24) μήνες, και σε περίπτωση απόκτησης από επαχθή αιτία, τα κατώτατα και ανώτατα όρια της αξίας απόκτησης.

Κατ' εφαρμογή των ανωτέρω διατάξεων η Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας, κατά τη συνεδρίαση της 05.05.2009, ενέκρινε την αγορά ιδίων μετοχών εντός χρονικού διαστήματος 24 μηνών, δηλαδή από 07.05.2009 έως 05.05.2011, μέχρι ποσοστού 10% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου της, με ανώτατη τιμή αγοράς 18 ευρώ ανά μετοχή και κατώτατη τιμή αγοράς 2 ευρώ ανά μετοχή και ανέθεσε στο Διοικητικό Συμβούλιο την υλοποίηση της εν λόγω απόφασης, σε περιπτώσεις που αυτό θα κρίνει απαραίτητο. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας κατά τη συνεδρίασή του στις 05.05.2009, αποφάσισε να προβεί η Εταιρία στην υλοποίηση της ως άνω απόφασης, κρίνοντας ότι αυτό εξυπηρετούσε τα συμφέροντα της. Το σύνολο των ιδίων μετοχών, που κατέχει η Εταιρία ανέρχεται σε 3.010.078 μετοχές, με μέση τιμή αγοράς 5,21 ευρώ και αντιπροσωπεύει ποσοστό 6,80% του μετοχικού της κεφαλαίου.

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

Δεν υπάρχουν συμφωνίες της Εταιρίας, οι οποίες τίθενται σε ισχύ, τροποποιούνται ή λήγουν σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρίας κατόπιν δημόσιας πρότασης.

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

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

Μαρούσι, 23 Μαρτίου 2011

Δρ. Πέτρος Π. Καλαντζής

Πρόεδρος Δ.Σ

Ευάγγελος Ι. Χρόνης

Αντιπρόεδρος Δ.Σ

Οδυσσεάς Ε. Αθανασίου

Διευθύνων Σύμβουλος

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΚΛΕΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας “LAMDA Development S.A.”

Έκθεση επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες εταιρικές και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας “LAMDA Development S.A.” και των θυγατρικών της, που αποτελούνται από τον εταιρικό και ενοποιημένο ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2010, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων χρήσεως και συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

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

Ευθύνη του Ελεγκτή

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

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις εταιρικές και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών πολιτικών που

χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

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

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας “LAMDA Development S.A.” και των θυγατρικών αυτής κατά την 31 Δεκεμβρίου 2010 και τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων

- α) Στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνεται δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης, η οποία παρέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που ορίζονται στην παράγραφο 3δ του άρθρου 43α του Κ.Ν 2190/1920.
- β) Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α, 108 και 37 του Κ.Ν. 2190/1920.

PRICEWATERHOUSECOOPERS 

ΠραιγουωτερχαουςΚούπερς

Ανώνυμος ελεγκτική Εταιρία
ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Λ. Κηφισίας 268
152 32 Χαλάνδρι
ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Αθήνα, 23 Μαρτίου 2011

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ

Δημήτρης Σούρμπης
ΑΜ ΣΟΕΛ 16891

Ετήσιες Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2010

Ισολογισμός	22
Κατάσταση αποτελεσμάτων	23
Κατάσταση συνολικού εισοδήματος	24
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	25
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	26
Κατάσταση ταμειακών ροών	27
Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων	28
1. Γενικές πληροφορίες	28
2. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών	28
3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	48
4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης	53
5. Πληροφόρηση κατά τομέα	55
6. Επενδύσεις σε ακίνητα	56
7. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	57
8. Άυλα περιουσιακά στοιχεία	58
9. Επενδύσεις σε θυγατρικές και συνδεδεμένες επιχειρήσεις	59
10. Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	63
11. Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	63
12. Αναβαλλόμενη φορολογία	64
13. Αποθέματα	66
14. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	67
15. α) Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία	68
β) Πιστοληπτική ικανότητα χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού	70
16. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	72
17. Μετοχικό κεφάλαιο	72
18. Λοιπά αποθεματικά	73
19. Παροχές σε συμμετοχικούς τίτλους	74
20. Δανεισμός	75
21. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	78
22. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	79
23. Έσοδα	80
24. Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	80
25. Λοιπά λειτουργικά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	81
26. Παροχές σε εργαζομένους	81
27. Χρηματοοικονομικό κόστος	82
28. Φόρος εισοδήματος	82
29. Λειτουργικές ταμειακές ροές	83
30. Ανελημμένες υποχρεώσεις	84
31. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις	84
32. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	85
33. Κέρδη ανά μετοχή	87
34. Μερίσματα ανά μετοχή	88

35. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	88
36. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού	88

Ισολογισμός

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
	6	643.580	675.189	1.840	1.840
Επενδύσεις σε ακίνητα					
Ενσώματα πάγια	7	43.994	43.310	595	651
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	8	4.309	4.449	-	-
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	9	-	-	217.992	173.944
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	9	4.414	4.636	1.929	1.929
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	10	53.586	70.177	53.586	70.177
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	11	1	24	-	-
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	12	972	221	356	1.061
Λοιπές απαιτήσεις	14	7.591	12.725	80.944	71.107
		758.446	810.729	357.241	320.709
Κυκλοφορούν ενεργητικό					
Αποθέματα	13	133.361	135.744	-	-
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	14	42.506	44.117	17.147	21.866
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις		6.752	737	6.123	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	16	150.283	216.658	79.094	148.732
		332.902	397.257	102.364	170.598
Σύνολο ενεργητικού		1.091.348	1.207.986	459.606	491.307
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους					
Μετοχικό κεφάλαιο	17	220.732	217.669	220.732	217.669
Λοιπά αποθεματικά	18	(15.189)	4.157	(17.673)	2.413
Κέρδη εις νέον		185.579	224.654	22.962	21.058
		391.122	446.479	226.021	241.140
Δικαιώματα μειοψηφίας		12.007	40.240	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		403.129	486.719	226.021	241.140
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια	20	571.037	596.878	220.000	235.000
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	12	58.264	61.829	-	-
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	11	2.358	3.548	939	282
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	21	613	498	502	420
Λοιπές υποχρεώσεις	22	4.309	2.088	-	-
		636.581	664.841	221.442	235.702
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	22	34.620	42.125	12.143	12.924
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	11	1.082	-	-	-
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		3.418	3.578	-	1.541
Δάνεια	20	12.518	10.723	-	-
		51.638	56.426	12.143	14.465
Σύνολο υποχρεώσεων		688.219	721.267	233.585	250.167
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		1.091.348	1.207.986	459.606	491.307

Οι παρούσες ενοποιημένες και απλές οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας LAMDA Development S.A. για τη χρήση του 2010 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρίας στις 23 Μαρτίου 2011.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Δρ. ΠΙΕΤΡΟΣ Π. ΚΑΛΑΝΤΖΗΣ

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ Ι. ΧΡΟΝΗΣ

ΟΔΥΣΣΕΑΣ Ε. ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Α. ΜΠΑΛΟΥΜΗΣ

ΑΔΤ Ι276284

ΑΔΤ Σ281286

ΑΔΤ ΑΒ510661

ΑΔΤ Τ061891

Οι σημειώσεις στις σελίδες 28 έως 88 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση αποτελεσμάτων

Συνεχιζόμενες δραστηριότητες (Ποσά σε € χιλ.)	Σημείωση	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		1.1.2010 έως 31.12.2010	1.1.2009 έως 31.12.2009	1.1.2010 έως 31.12.2010	1.1.2009 έως 31.12.2009
Έσοδα	23	82.648	83.974	1.260	1.331
Έσοδα από μερισματα		4.770	4.109	10.740	10.996
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	6	(36.377)	16.059	-	-
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	13	(2.923)	(1.869)	-	-
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων		(1.556)	(2.506)	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	24	(27.991)	(25.224)	-	-
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	26	(9.520)	(9.092)	(6.997)	(6.976)
Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	7, 8	(2.434)	(2.464)	(179)	(264)
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων		(6.252)	(6.380)	(967)	(1.108)
Κόστος εργαλαβίων		(408)	(1.081)	-	-
Ζημιές από εξαγορά συμμετοχών	9	(358)	-	(78)	-
Ζημιές από πώληση συμμετοχών σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις		-	(3.302)	-	(3.302)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	25	(8.238)	(9.934)	(1.616)	(2.815)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		(8.640)	42.288	2.161	(2.139)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	27	5.365	5.970	9.014	9.328
Χρηματοοικονομικά έξοδα	27	(23.227)	(27.243)	(6.354)	(7.080)
Μερίδιο αποτελέσματος συνδεδεμένων επιχειρήσεων	9	771	587	-	-
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων		(25.732)	21.601	4.821	109
Φόρος εισοδήματος	28	(2.116)	(8.942)	(1.446)	115
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		(27.848)	12.659	3.375	224
Καταναμημένα σε :					
Μετόχους της μητρικής		(29.075)	7.705	3.375	224
Δικαιώματα μειοψηφίας		1.228	4.954	-	-
		(27.848)	12.659	3.375	224
Κέρδη/ (ζημιές) ανά μετοχή από συνεχιζόμενες δραστηριότητες που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής για την περίοδο (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)					
Βασικά	33	(0,71)	0,19	0,08	0,01
Μειωμένα	33	(0,71)	0,19	0,08	0,01

Οι σημειώσεις στις σελίδες 28 έως 88 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση συνολικού εισοδήματος

<i>Συνεχιζόμενες δραστηριότητες (Ποσά σε € χιλ.)</i>	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	1.1.2010 έως 31.12.2010	1.1.2009 έως 31.12.2009	1.1.2010 έως 31.12.2010	1.1.2009 έως 31.12.2009
Καθαρά κέρδη / (ζημιές)	(27.848)	12.659	3.375	224
Κέρδη / (ζημιές) αποτίμησης χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	(19.803)	21.106	(19.803)	21.106
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	6	(1.040)	(529)	(222)
Συναλλαγματικές διαφορές	316	1.787	-	-
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα	(19.481)	21.853	(20.332)	20.883
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα	(47.329)	34.512	(16.957)	21.107
Καταναμημένα σε :				
Ιδιοκτήτες μητρικής	(48.905)	29.655	(16.957)	21.107
Δικαιώματα μειοψηφίας	1.576	4.858	-	-
	(47.329)	34.512	(16.957)	21.107

Οι σημειώσεις στις σελίδες 28 έως 88 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων

Ποσά σε € χιλ.	Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής				Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθέματα	Αποτελέσματα εις νέον	Δικαιώματα μειοψηφίας	
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ					
1 Ιανουαρίου 2009	225.770	(18.461)	218.259	42.292	467.860
Συνολικά Εισοδήματα :					
Καθαρό κέρδος	-	-	7.705	4.954	12.659
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα:					
Κέρδη αποτίμησης χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	-	21.106	-	-	21.106
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	-	(1.273)	340	(107)	(1.040)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	1.776	-	11	1.787
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα	-	21.609	8.046	4.858	34.512
Συναλλαγές με μετόχους:					
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού	-	617	(617)	-	-
Σχηματισμός αποθεματικών	-	391	-	-	391
Μεταβολή ποσοστών σε θυγατρικές	-	-	(987)	(1.460)	(2.446)
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών	-	-	-	(4.190)	(4.190)
Μέρισμα για το 2008	-	-	-	(1.260)	(1.260)
Αγορά ιδίων μετοχών	(8.101)	-	(47)	-	(8.149)
	(8.101)	1.008	(1.651)	(6.910)	(15.654)
31 Δεκεμβρίου 2009	217.669	4.156	224.654	40.240	486.719
1 Ιανουαρίου 2010	217.669	4.157	224.654	40.240	486.719
Συνολικά Εισοδήματα :					
Καθαρό κέρδος / (ζημιές)	-	-	(29.075)	1.228	(27.848)
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα:					
Ζημιές αποτίμησης χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	-	(19.803)	-	-	(19.803)
φόρων	-	(315)	-	321	6
Συναλλαγματικές διαφορές	-	289	-	27	316
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα	-	(19.830)	(29.075)	1.576	(47.329)
Συναλλαγές με μετόχους:					
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου λόγω δικαιωμάτων προαίρεσης	559	245	399	-	1.203
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού	-	239	(239)	-	-
Εξαγορά θυγατρικών	-	-	(8.290)	(28.282)	(36.572)
Μέρισμα για το 2009	-	-	-	(1.527)	(1.527)
Αγορά / (πώληση) ιδίων μετοχών	2.504	-	(1.870)	-	634
	3.063	484	(9.999)	(29.809)	(36.261)
31 Δεκεμβρίου 2010	220.732	(15.189)	185.579	12.007	403.129

Οι σημειώσεις στις σελίδες 28 έως 88 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθέματα	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				
1 Ιανουαρίου 2009	225.770	(18.872)	20.893	227.791
Συνολικά Εισοδήματα :				
Καθαρό κέρδος	-	-	224	224
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα :				
Κέρδη αποτίμησης χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	-	21.106	-	21.106
Αντισταθμίσεις ταμειακών ροών	-	(222)	-	(222)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα	-	20.883	224	21.107
Συναλλαγές με μετόχους:				
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού	-	11	(11)	-
Σχηματισμός αποθεματικών	-	391	-	391
Αγορά ιδίων μετοχών	(8.101)	-	(47)	(8.149)
	(8.101)	402	(59)	(7.758)
31 Δεκεμβρίου 2009	217.669	2.413	21.058	241.140
1 Ιανουαρίου 2010	217.669	2.413	21.058	241.140
Συνολικά Εισοδήματα :				
Καθαρό κέρδος	-	-	3.375	3.375
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα :				
Ζημιές αποτίμησης χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	-	(19.803)	-	(19.803)
Αντισταθμίσεις ταμειακών ροών	-	(529)	-	(529)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα	-	(20.332)	3.375	(16.957)
Συναλλαγές με μετόχους:				
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου λόγω δικαιωμάτων προαίρεσης	559	245	399	1.203
Αγορά / (πώληση) ιδίων μετοχών	2.504	-	(1.870)	634
	3.063	245	(1.471)	1.837
31 Δεκεμβρίου 2010	220.732	(17.673)	22.962	226.021

Οι σημειώσεις στις σελίδες 28 έως 88 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση ταμειακών ροών

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		1.1.2010 έως 31.12.2010	1.1.2009 έως 31.12.2009	1.1.2010 έως 31.12.2010	1.1.2009 έως 31.12.2009
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες					
	29	31.467	4.635	(9.083)	(9.229)
		(22.913)	(24.308)	(6.183)	(7.611)
		(13.287)	(4.731)	(8.259)	(281)
		(4.732)	(24.403)	(23.524)	(17.121)
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες					
	7	(3.575)	(5.341)	(123)	(257)
		-	9	-	9
		5.533	4.699	10.740	10.996
	32	-	-	(5)	(360)
		4.513	4.297	3.895	4.207
	32	190	2.500	379	-
	9	-	-	772	-
	10	(3.212)	(10.396)	(3.212)	(10.396)
	9	85	64.758	65	64.758
	9	(38.386)	-	(745)	-
	9	-	(296)	(44.064)	(23.406)
		(34.853)	60.230	(32.299)	45.551
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες					
	17	568	-	568	-
	17	634	(8.149)	634	(8.149)
	17	(9)	-	(9)	-
		(1.535)	(1.301)	(8)	(41)
		-	(4.190)	-	6.311
	20	-	(996)	-	-
	20	(0)	38.560	-	20.000
	20	(910)	(863)	-	-
	20	(25.538)	(9.356)	(15.000)	-
		(26.790)	13.705	(13.815)	18.121
		(66.375)	49.532	(69.638)	46.551
	16	216.658	177.180	148.732	112.236
		-	(10.055)	-	(10.055)
	16	150.283	216.658	79.094	148.732

Οι σημειώσεις στις σελίδες 28 έως 88 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων

1. Γενικές πληροφορίες

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της LAMDA Development S.A. (η «Εταιρία») και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και των θυγατρικών της (μαζί ο «Όμιλος») για την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2010. Τα ονόματα των θυγατρικών εταιριών παρουσιάζονται στη σημείωση 9.

Οι κυριότερες δραστηριότητες του Ομίλου είναι η επένδυση, ανάπτυξη και διατήρηση πρωτοποριακών έργων στην αγορά ακινήτων και υπηρεσίες ελλειμνισμού θαλαμηγών.

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και σε γείτονες βαλκανικές χώρες κυρίως, Ρουμανία, Βουλγαρία, Σερβία, Μαυροβούνιο και οι μετοχές της Εταιρίας διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Η Εταιρία εδρεύει στην Ελλάδα, Λεωφ. Κηφισίας 37, 15123 Μαρούσι και η ηλεκτρονική της διεύθυνση είναι www.Lamda-development.net. Η εταιρία Consolidated Lamda Holdings S.A. η οποία έχει έδρα το Λουξεμβούργο, έχει την πλειοψηφία των μετοχών της Εταιρίας και ως εκ τούτου οι οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της. Η εταιρία Consolidated Lamda Holdings S.A. ελέγχεται από την οικογένεια Λάτση.

Οι παρούσες ετήσιες και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στις 23 Μαρτίου 2011.

2. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

2.1. Βάση σύνταξης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί από τη διοίκηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τα ΔΠΧΑ που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ).

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί την χρήση ορισμένων λογιστικών εκτιμήσεων και παραδοχών. Επίσης, απαιτείται η κρίση της Διοίκησης κατά την διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών της Εταιρίας. Οι περιοχές που εμπεριέχουν μεγαλύτερο βαθμό άσκησης κρίσης ή πολυπλοκότητας, ή όπου οι εκτιμήσεις και παραδοχές είναι σημαντικές για τις οικονομικές καταστάσεις, παρουσιάζονται στην σημ. 4.

Η ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με γενικώς αποδεκτές λογιστικές αρχές απαιτεί τη χρησιμοποίηση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εσόδων και εξόδων κατά τη διάρκεια της χρήσης υπό αναφορά. Οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της διεύθυνσης της Εταιρίας και του Ομίλου σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες.

2.2. Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

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

Πρότυπα υποχρεωτικά για τη χρήση 31 Δεκεμβρίου 2010**ΔΠΧΑ 3 (Αναθεωρημένο) «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» και ΔΛΠ 27 (Τροποποιημένο) «Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις»**

Το αναθεωρημένο ΔΠΧΑ 3 εισάγει μια σειρά αλλαγών στο λογιστικό χειρισμό συνενώσεων επιχειρήσεων οι οποίες θα επηρεάσουν το ποσό της αναγνωρισθείσας υπεραξίας, τα αποτελέσματα της αναφερόμενης περιόδου στην οποία πραγματοποιείται η απόκτηση επιχειρήσεων και τα μελλοντικά αποτελέσματα. Αυτές οι αλλαγές περιλαμβάνουν την εξοδοποίηση δαπανών που σχετίζονται με την απόκτηση και την αναγνώριση μεταγενέστερων μεταβολών στην εύλογη αξία του ενδεχόμενου τιμήματος (“contingent consideration”) στα αποτελέσματα. Το τροποποιημένο ΔΛΠ 27 απαιτεί συναλλαγές που οδηγούν σε αλλαγές ποσοστών συμμετοχής σε θυγατρική να καταχωρούνται στην καθαρή θέση. Το τροποποιημένο πρότυπο μεταβάλλει το λογιστικό χειρισμό για τις ζημίες που πραγματοποιούνται από θυγατρική εταιρεία καθώς και της απώλειας του ελέγχου θυγατρικής. Επιπλέον, δίνεται η δυνατότητα επιλογής, σε κάθε συνένωση επιχειρήσεων, ο αποκτών να επιμετρά τυχόν μη ελέγχουσα συμμετοχή στον αποκτώμενο είτε στην εύλογη αξία είτε στο αναλογικό ποσοστό τους επί της μη ελέγχουσας συμμετοχής, των καθαρών αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων του αποκτώμενου. Ο Όμιλος εφαρμόζει αυτές τις αλλαγές από την 1η Ιανουαρίου 2010.

ΔΠΧΑ 2 (Τροποποίηση) «Παροχές που Εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών»

Σκοπός της τροποποίησης είναι να αποσαφηνίσει το πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 2 και το λογιστικό χειρισμό για τις αμοιβές που εξαρτώνται από την αξία της μετοχής και διακανονίζονται τοις μετρητοίς στις ενοποιημένες ή ατομικές οικονομικές καταστάσεις της οικονομικής οντότητας που λαμβάνει αγαθά ή υπηρεσίες, όταν η οικονομική οντότητα δεν έχει καμία υποχρέωση να εξοφλήσει τις αμοιβές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών. Η τροποποίηση αυτή δεν επηρεάζει τις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

ΔΛΠ 39 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση»

Η παρούσα τροποποίηση αποσαφηνίζει τον τρόπο με τον οποίο θα έπρεπε να εφαρμόζονται, σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, οι αρχές που καθορίζουν κατά πόσο ένας αντισταθμιζόμενος κίνδυνος ή τμήμα των ταμειακών ροών εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής της λογιστικής αντιστάθμισης. Η τροποποίηση αυτή δεν επηρεάζει τις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

ΕΔΔΠΧΑ 12 - Συμφωνίες Παραχώρησης (σύμφωνα με την υιοθέτηση από την ΕΕ, εφαρμόζεται για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 30 Μαρτίου 2009)

Η διερμηνεία αναφέρεται στις εταιρείες που συμμετέχουν σε συμφωνίες παραχώρησης. Η διερμηνεία αυτή δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο.

ΕΔΔΠΧΑ 15 – Συμφωνίες για την κατασκευή ακίνητης περιουσίας (σύμφωνα με την υιοθέτηση από την ΕΕ, εφαρμόζεται για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2010)

Η διερμηνεία αναφέρεται στους υφιστάμενους διαφορετικούς λογιστικούς χειρισμούς για τις πωλήσεις ακίνητης περιουσίας. Μερικές οικονομικές οντότητες αναγνωρίζουν το έσοδο σύμφωνα με το ΔΛΠ 18 (δηλ. όταν μεταφέρονται οι κίνδυνοι και τα οφέλη κυριότητας της ακίνητης περιουσίας) και άλλες αναγνωρίζουν το έσοδο ανάλογα με το στάδιο ολοκλήρωσης της ακίνητης περιουσίας σύμφωνα με το ΔΛΠ 11. Η διερμηνεία διευκρινίζει ποιο πρότυπο πρέπει να εφαρμοστεί σε κάθε περίπτωση. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο.

ΕΔΔΠΧΑ 16 - Αντισταθμίσεις μιας καθαρής επένδυσης σε εκμετάλλευση στο εξωτερικό (σύμφωνα με την υιοθέτηση από την ΕΕ, εφαρμόζεται για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2009)

Η διερμηνεία έχει εφαρμογή σε μία οικονομική οντότητα που αντισταθμίζει τον κίνδυνο ξένου νομίσματος που προκύπτει από καθαρή επένδυση της σε εκμετάλλευση στο εξωτερικό και πληρεί τους όρους για λογιστική αντιστάθμιση σύμφωνα με το ΔΛΠ 39. Η διερμηνεία παρέχει οδηγίες σχετικά με

τον τρόπο με τον οποίο μία οικονομική οντότητα πρέπει να καθορίσει τα ποσά που αναταξινομούνται από τα ίδια κεφάλαια στα αποτελέσματα τόσο για το μέσο αντιστάθμισης όσο και για το αντισταθμιζόμενο στοιχείο. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο, καθώς ο Όμιλος δεν εφαρμόζει λογιστική αντιστάθμιση για οποιαδήποτε επένδυση σε εκμετάλλευση στο εξωτερικό.

ΕΔΔΠΧΑ 17 «Διανομή μη χρηματικών περιουσιακών στοιχείων στους μετόχους» (σύμφωνα με την υιοθέτηση από την ΕΕ, εφαρμόζεται για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2009)

Η διερμηνεία παρέχει καθοδήγηση στον λογιστικό χειρισμό των ακόλουθων μη αμοιβαίων (non-reciprocal) διανομών στοιχείων ενεργητικού από την οικονομική οντότητα στους μετόχους που ενεργούν υπό την ιδιότητά τους ως μέτοχοι : α) διανομές μη χρηματικών στοιχείων ενεργητικού και β) διανομές που δίνουν στους μετόχους την επιλογή απολαβής είτε μη χρηματικών στοιχείων ενεργητικού είτε μετρητών. Η διερμηνεία αυτή δεν επηρεάζει τις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

ΕΔΔΠΧΑ 18 «Μεταβιβάσεις περιουσιακών στοιχείων από πελάτες» (σύμφωνα με την υιοθέτηση από την ΕΕ, εφαρμόζεται για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Νοεμβρίου 2009)

Η διερμηνεία διευκρινίζει τις απαιτήσεις των ΔΠΧΑ για τις συμφωνίες στις οποίες η οικονομική οντότητα λαμβάνει από έναν πελάτη ένα ενσώματο περιουσιακό στοιχείο, το οποίο πρέπει στη συνέχεια να χρησιμοποιήσει για να παρέχει στον πελάτη τη συνεχή πρόσβαση σε αγαθά ή σε υπηρεσίες. Σε ορισμένες περιπτώσεις, η οικονομική οντότητα λαμβάνει μετρητά από έναν πελάτη που πρέπει να χρησιμοποιηθούν μόνο για την απόκτηση ή την κατασκευή του ενσώματου περιουσιακού στοιχείου. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο.

Τροποποιήσεις σε πρότυπα που αποτελούν ένα τμήμα του προγράμματος ετήσιων βελτιώσεων για το 2009 του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων)

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υφίστανται στα ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ που δημοσιεύτηκε τον Απρίλιο του 2009. Οι παρακάτω τροποποιήσεις ισχύουν για την τρέχουσα οικονομική χρήση. Επίσης, εφόσον δεν αναφέρεται διαφορετικά, οι τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

ΔΠΧΑ 2 «Παροχές που Εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών»

Η τροποποίηση επιβεβαιώνει ότι οι εισφορές μιας επιχείρησης για τη σύσταση μίας κοινοπραξίας και οι συναλλαγές κοινού ελέγχου εξαιρούνται από το πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 2.

ΔΠΧΑ 5 «Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία που Κατέχονται προς Πώληση και Διακοπείσες Δραστηριότητες»

Η τροποποίηση αποσαφηνίζει γνωστοποιήσεις που απαιτούνται όσον αφορά τα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατατάσσονται ως κατεχόμενα προς πώληση ή τις διακοπείσες δραστηριότητες.

ΔΠΧΑ 8 «Κλάδοι Δραστηριοτήτων»

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινίσεις όσον αφορά την γνωστοποίηση πληροφοριών σχετικά με τα περιουσιακά στοιχεία του τομέα.

ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων»

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινίσεις ότι ο πιθανός διακανονισμός μιας υποχρέωσης με την έκδοση συμμετοχικών τίτλων δεν έχει σχέση με την κατάταξή της ως κυκλοφορούν ή μη κυκλοφορούν στοιχείο.

ΔΛΠ 7 «Καταστάσεις Ταμειακών Ροών»

Η τροποποίηση απαιτεί ότι μόνο οι δαπάνες που καταλήγουν σε ένα αναγνωρισμένο περιουσιακό στοιχείο στην κατάσταση της οικονομικής θέσης μπορούν να κατατάσσονται ως επενδυτικές δραστηριότητες.

ΔΛΠ 17 «Μισθώσεις»

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινίσεις ως προς την κατάταξη των μισθώσεων γηπέδων και κτιρίων ως χρηματοδοτικές ή λειτουργικές μισθώσεις.

ΔΛΠ 18 «Εσοδα»

Η τροποποίηση παρέχει πρόσθετη καθοδήγηση σχετικά με τον καθορισμό ως προς το αν η οικονομική οντότητα ενεργεί ως πρακτορευόμενος/εντολέας ή πράκτορας.

ΔΛΠ 36 «Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η μεγαλύτερη μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών στην οποία πρέπει να επιμεριστεί η υπεραξία για τους σκοπούς του ελέγχου απομείωσης είναι ένας λειτουργικός τομέας όπως ορίζεται από την παράγραφο 5 του ΔΠΧΑ 8 (δηλαδή πριν από τη συγκέντρωση/άθροιση των τομέων).

ΔΛΠ 38 «Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία»

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν (α) τις απαιτήσεις σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 3 (αναθεωρημένο) όσον αφορά το λογιστικό χειρισμό των άυλων περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν σε μία συνένωση επιχειρήσεων και (β) την περιγραφή των μεθόδων αποτίμησης που χρησιμοποιούνται ευρέως από τις οικονομικές οντότητες κατά την επιμέτρηση της εύλογης αξίας των άυλων περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν σε μία συνένωση επιχειρήσεων και δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές.

ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Επμέτρηση»

Οι τροποποιήσεις αφορούν (α) διευκρινίσεις σχετικά με την αντιμετώπιση των κυρώσεων/προστίμων από προπληρωμή δανείων ως παράγωγα στενά συνδεδεμένα με το κύριο συμβόλαιο, (β) το πεδίο απαλλαγής για τις συμβάσεις συνένωσης επιχειρήσεων και (γ) διευκρινίσεις ότι τα κέρδη ή ζημιές από αντιστάθμιση ταμειακών ροών μιας προσδοκώμενης συναλλαγής πρέπει να επαναταξινομηθούν από τα ίδια κεφάλαια στα αποτελέσματα στην περίοδο κατά την οποία η αντισταθμιζόμενη προσδοκώμενη ταμειακή ροή επηρεάζει τα αποτελέσματα.

ΕΔΔΠΧΑ 9 «Επανεκτίμηση των Ενσωματωμένων Παραγώγων»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η ΕΔΔΠΧΑ 9 δεν ισχύει σε πιθανή επανεκτίμηση, κατά την ημερομηνία της απόκτησης, των ενσωματωμένων παραγώγων σε συμβόλαια που αποκτήθηκαν σε μία συνένωση επιχειρήσεων που αφορά οικονομικές οντότητες που τελούν υπό κοινό έλεγχο.

ΕΔΔΠΧΑ 16 «Αντισταθμίσεις μιας Καθαρής Επένδυσης σε Εκμετάλλευση στο Εξωτερικό»

Η τροποποίηση αναφέρει ότι, σε αντιστάθμιση μιας καθαρής επένδυσης σε εκμετάλλευση στο εξωτερικό, κατάλληλα μέσα αντιστάθμισης μπορεί να κατέχονται από οποιαδήποτε οικονομική οντότητα εντός του ομίλου, συμπεριλαμβανομένης της ίδιας εκμετάλλευσης στο εξωτερικό, εφόσον πληρούνται ορισμένες προϋποθέσεις.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικές από περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από 1 Ιανουαρίου 2011

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)

Το ΔΠΧΑ 9 αποτελεί το πρώτο μέρος της πρώτης φάσης στο έργο του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων) για την αντικατάσταση του ΔΛΠ 39. Το ΣΔΛΠ σκοπεύει να επεκτείνει το ΔΠΧΑ 9 κατά τη διάρκεια του 2010 έτσι ώστε να προστεθούν νέες απαιτήσεις για την ταξινόμηση και την επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, την αποαναγνώριση των χρηματοοικονομικών μέσων, την απομείωση της αξίας, και τη λογιστική αντιστάθμιση. Το ΔΠΧΑ 9 ορίζει ότι όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται αρχικά στην εύλογη αξία τους συν, στην περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που δεν είναι στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, συγκεκριμένα κόστη συναλλαγών. Η μεταγενέστερη επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων γίνεται είτε στο αποσβεσμένο κόστος είτε στην εύλογη αξία και εξαρτάται από το επιχειρηματικό μοντέλο της οικονομικής οντότητας σχετικά με τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και των συμβατικών ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Το ΔΠΧΑ 9 απαγορεύει επαναταξινόμησεις, εκτός από σπάνιες περιπτώσεις που το επιχειρηματικό μοντέλο της οικονομικής οντότητας αλλάζει, και στην προκειμένη περίπτωση η οικονομική οντότητα απαιτείται να επαναταξινόμησει μελλοντικά τα επηρεαζόμενα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία. Σύμφωνα με τις αρχές του ΔΠΧΑ 9, όλες οι επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους πρέπει να επιμετρώνται σε εύλογη αξία. Εντούτοις, η διοίκηση έχει την επιλογή να παρουσιάζει στα λοιπά συνολικά έσοδα τα πραγματοποιηθέντα και μη πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημιές εύλογης αξίας συμμετοχικών τίτλων που δεν κατέχονται προς εμπορική εκμετάλλευση. Αυτός ο προσδιορισμός γίνεται κατά την αρχική αναγνώριση για κάθε ένα χρηματοοικονομικό μέσο ξεχωριστά και δεν μπορεί να αλλάξει. Τα κέρδη και οι ζημιές εύλογης αξίας δεν μεταφέρονται στα αποτελέσματα μεταγενέστερα, ενώ τα έσοδα από μερίσματα θα συνεχίσουν να αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Το ΔΠΧΑ 9 καταργεί την εξαίρεση της επιμέτρησης σε κόστος για τις μη εισηγμένες μετοχές και τα παράγωγα σε μη εισηγμένες μετοχές, αλλά παρέχει καθοδήγηση για το πότε το κόστος μπορεί να είναι αντιπροσωπευτική εκτίμηση της εύλογης αξίας. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9 στις οικονομικές του καταστάσεις. Το ΔΠΧΑ 9 δεν μπορεί να εφαρμοστεί νωρίτερα από τον Όμιλο διότι δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Μόνο όταν υιοθετηθεί, ο Όμιλος θα αποφασίσει εάν θα εφαρμόσει το ΔΠΧΑ 9 νωρίτερα από την 1 Ιανουαρίου 2013.

ΔΛΠ 12 (Τροποποίηση) «Φόροι εισοδήματος» (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2012)

Η τροποποίηση του ΔΛΠ 12 παρέχει μια πρακτική μέθοδο για την επιμέτρηση των αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων και αναβαλλόμενων φορολογικών περιουσιακών στοιχείων όταν επενδυτικά ακίνητα επιμετρώνται με τη μέθοδο εύλογης αξίας σύμφωνα με το ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε ακίνητα». Σύμφωνα με το ΔΛΠ 12, η επιμέτρηση της αναβαλλόμενης φορολογίας εξαρτάται από τον τρόπο που η οικονομική οντότητα αναμένει να ανακτήσει το περιουσιακό στοιχείο: μέσω της χρήσης του ή μέσω της πώλησης. Λόγω της δυσκολίας και υποκειμενικότητας στον καθορισμό του τρόπου ανάκτησης της αξίας όταν το επενδυτικό ακίνητο επιμετράται σε εύλογη αξία σύμφωνα με το ΔΛΠ 40, η τροποποίηση αυτή εισαγάγει την υπόθεση ότι το επενδυτικό ακίνητο θα ανακτηθεί εξ'ολοκλήρου μέσω της πώλησης. Αυτή η υπόθεση καταρρίπτεται εάν το επενδυτικό ακίνητο αποσβένεται και αποτελεί μέρος ενός επιχειρηματικού μοντέλου όπου ο σκοπός είναι να ανακτηθούν τα οικονομικά οφέλη που εμπερικλείονται στο επενδυτικό ακίνητο μέσω της χρήσης του και όχι μέσω της πώλησης. Η υπόθεση αυτή δεν καταρρίπτεται για γήπεδα που είναι επενδυτικά ακίνητα, επειδή η αξία των γηπέδων μπορεί να ανακτηθεί μόνο μέσω πώλησης. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 24 (Τροποποίηση) «Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών» (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2011)

Η παρούσα τροποποίηση επιχειρεί να μειώσει τις γνωστοποιήσεις των συναλλαγών ανάμεσα σε συνδεδεμένα μέρη δημοσίου (government-related entities) και να αποσαφηνίσει την έννοια του συνδεδεμένου μέρους. Συγκεκριμένα, καταργείται η υποχρέωση των συνδεδεμένων μερών δημοσίου να γνωστοποιήσουν τις λεπτομέρειες όλων των συναλλαγών με το δημόσιο και με άλλα συνδεδεμένα μέρη δημοσίου, αποσαφηνίζει και απλοποιεί τον ορισμό του συνδεδεμένου μέρους και επιβάλλει την γνωστοποίηση όχι μόνο των σχέσεων, των συναλλαγών και των υπολοίπων ανάμεσα στα συνδεδεμένα μέρη αλλά και των δεσμεύσεων τόσο στις ατομικές όσο και στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Ο Όμιλος θα εφαρμόσει αυτές τις αλλαγές από την ημέρα που τίθενται σε εφαρμογή.

ΔΛΠ 32 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση» (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Φεβρουαρίου 2010)

Η παρούσα τροποποίηση παρέχει επεξηγήσεις σχετικά με τον τρόπο με τον οποίο ορισμένα δικαιώματα πρέπει να ταξινομηθούν. Συγκεκριμένα, δικαιώματα, δικαιώματα προαίρεσης ή δικαιώματα αγοράς μετοχής για την απόκτηση συγκεκριμένου αριθμού ιδίων συμμετοχικών τίτλων της οικονομικής οντότητας για ένα συγκεκριμένο ποσό οποιουδήποτε νομίσματος αποτελούν συμμετοχικούς τίτλους εάν η οικονομική οντότητα προσφέρει αυτά τα δικαιώματα, δικαιώματα προαίρεσης ή δικαιώματα αγοράς μετοχής αναλογικά σε όλους τους υφιστάμενους μετόχους της ίδιας κατηγορίας των ιδίων, μη παραγώγων, συμμετοχικών τίτλων. Η συγκεκριμένη τροποποίηση δεν αναμένεται να έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» - μεταβιβάσεις χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ((εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιουλίου 2011)

Η παρούσα τροποποίηση παρέχει τις γνωστοποιήσεις για μεταβιβασμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν έχουν αποαναγνωριστεί εξ'ολοκλήρου καθώς και για μεταβιβασμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που έχουν αποαναγνωριστεί εξ'ολοκλήρου αλλά για τα οποία ο Όμιλος έχει συνεχιζόμενη ανάμειξη. Παρέχει επίσης καθοδήγηση για την εφαρμογή των απαιτούμενων γνωστοποιήσεων. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΕΔΔΠΧΑ 19 «Διαγραφή Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων με συμμετοχικούς τίτλους» (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2010)

Η Διερμηνεία 19 αναφέρεται στο λογιστικό χειρισμό από την οικονομική οντότητα που εκδίδει συμμετοχικούς τίτλους σε έναν πιστωτή, προκειμένου να διακανονιστεί, ολόκληρη ή εν μέρει, μια χρηματοοικονομική υποχρέωση. Η διερμηνεία αυτή δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο.

ΕΔΔΠΧΑ 14 (Τροποποίηση) «Όρια Περιουσιακών Στοιχείων Καθορισμένων Παροχών, Ελάχιστο Απαιτούμενο Σχηματισμένο κεφάλαιο και η αλληλεπίδρασή τους» (εφαρμόζεται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2011)

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται σε περιορισμένες περιπτώσεις: όταν η οικονομική οντότητα υπόκειται σε ελάχιστο απαιτούμενο σχηματισμένο κεφάλαιο και προβαίνει σε πρόωρη καταβολή των εισφορών για κάλυψη αυτών των απαιτήσεων. Οι τροποποιήσεις αυτές επιτρέπουν σε μία τέτοια οικονομική οντότητα να αντιμετωπίσει το όφελος από μια τέτοια πρόωρη πληρωμή ως περιουσιακό στοιχείο. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο.

Τροποποιήσεις σε πρότυπα που αποτελούν ένα τμήμα του προγράμματος ετήσιων βελτιώσεων για το 2010 του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων)

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υφίστανται στα ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ που δημοσιεύτηκε τον Μάιο 2010. Οι παρακάτω τροποποιήσεις, εφόσον δεν ορίζεται διαφορετικά, ισχύουν για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2011. Επίσης, εφόσον δεν αναφέρεται διαφορετικά, οι τροποποιήσεις αυτές δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων»

Οι τροποποιήσεις παρέχουν επιπρόσθετες διευκρινίσεις σχετικά με: (α) συμφωνίες ενδεχόμενου τιμήματος που προκύπτουν από συνενώσεις επιχειρήσεων με ημερομηνίες απόκτησης που προηγούνται της εφαρμογής του ΔΠΧΑ 3 (2008), (β) την επιμέτρηση της μη ελέγχουσας συμμετοχής, και (γ) λογιστική αντιμετώπιση των συναλλαγών πληρωμής που βασίζονται σε αξίες μετοχών και που αποτελούν μέρος μιας επιχειρηματικής συνένωσης, συμπεριλαμβανομένων των επιβραβεύσεων που βασίζονται σε αξίες μετοχών και που δεν αντικαταστάθηκαν ή εκούσια αντικαταστάθηκαν.

ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»

Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν πολλαπλές διευκρινίσεις σχετικά με τις γνωστοποιήσεις των χρηματοοικονομικών μέσων.

ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι οικονομικές οντότητες μπορούν να παρουσιάζουν την ανάλυση των συστατικών στοιχείων των λοιπών συνολικών εσόδων είτε στην κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων είτε στις σημειώσεις.

ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι τροποποιήσεις των ΔΛΠ 21, ΔΛΠ 28 και ΔΛΠ 31 που απορρέουν από την αναθεώρηση του ΔΛΠ 27 (2008) πρέπει να εφαρμόζονται μελλοντικά.

ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά»

Η τροποποίηση δίνει μεγαλύτερη έμφαση στις αρχές γνωστοποίησης που πρέπει να εφαρμόζονται σε σχέση με σημαντικά γεγονότα και συναλλαγές, συμπεριλαμβανομένων των μεταβολών αναφορικά με επιμετρήσεις στην εύλογη αξία, καθώς και στην ανάγκη επικαιροποίησης των σχετικών πληροφοριών από την πιο πρόσφατη ετήσια έκθεση.

ΕΔΔΠΧΑ 13 «Προγράμματα Πιστότητας Πελατών»

Η τροποποίηση διευκρινίζει την έννοια του όρου «εύλογη αξία», στο πλαίσιο της επιμέτρησης της επιβράβευσης των προγραμμάτων πιστότητας πελατών.

Δεν έχουν εκδοθεί άλλα νέα πρότυπα ή τροποποιήσεις προτύπων, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά τη διάρκεια της παρούσας χρήσης.

2.3. Ενοποίηση**(α) Θυγατρικές εταιρίες**

Θυγατρικές είναι οι εταιρίες στις οποίες ο Όμιλος, άμεσα ή έμμεσα, ελέγχει την οικονομική και λειτουργική τους πολιτική.

Οι θυγατρικές εταιρίες ενοποιούνται πλήρως (ολική ενοποίηση) από την ημερομηνία κατά την οποία αποκτάται ο έλεγχος επ' αυτών και παύουν να ενοποιούνται από την ημερομηνία που τέτοιος έλεγχος δεν υφίσταται.

Οι εξαγορές θυγατρικών εταιριών λογίζονται βάσει της μεθόδου εξαγοράς. Το κόστος κτήσης μιας θυγατρικής υπολογίζεται στην εύλογη αξία των στοιχείων ενεργητικού που μεταφέρονται, των μετοχών που εκδόθηκαν και των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν κατά την ημερομηνία της εξαγοράς, πλέον τυχόν κόστος που συνδέεται άμεσα με την εξαγορά. Τα αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που αποκτώνται σε μία επιχειρηματική συνένωση επιμετρώνται κατά την εξαγορά στις εύλογες αξίες τους, ανεξαρτήτως του ποσοστού συμμετοχής. Το πλεόνασμα του κόστους εξαγοράς πέραν της εύλογης αξίας των αναγνωρίσιμων καθαρών περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν, καταχωρείται ως υπεραξία. Αν το συνολικό κόστος της εξαγοράς είναι μικρότερο από το μερίδιο του Ομίλου στην εύλογη αξία των καθαρών περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν, η διαφορά καταχωρείται άμεσα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Όταν αυξάνεται το ποσοστό συμμετοχής σε θυγατρική, τότε η διαφορά μεταξύ του τιμήματος και της λογιστικής αξίας των καθαρών περιουσιακών στοιχείων των θυγατρικών που αποκτήθηκαν καταχωρείται απευθείας στην καθαρή θέση.

Συναλλαγές, υπόλοιπα και μη πραγματοποιημένα κέρδη που προκύπτουν μεταξύ των εταιριών του Ομίλου απαλείφονται κατά την ενοποίηση. Οι μη πραγματοποιημένες ζημιές, επίσης απαλείφονται, εκτός εάν η συναλλαγή παρουσιάζει ενδείξεις απομείωσης, του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές αρχές των θυγατρικών εταιριών έχουν αναπροσαρμοσθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

Η Εταιρία καταχωρεί τις επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες σε κόστος κτήσεως μείον τυχόν ζημιά απομείωσης.

(β) Συνδεδεμένες επιχειρήσεις

Συνδεδεμένες είναι οι επιχειρήσεις, στις οποίες ο Όμιλος έχει ουσιώδη επιρροή, αλλά όχι έλεγχο, το οποίο γενικά ισχύει όταν τα ποσοστά συμμετοχής κυμαίνονται μεταξύ 20% και 50% των δικαιωμάτων ψήφου. Οι επενδύσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης και αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσεως. Ο λογαριασμός των επενδύσεων σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις περιλαμβάνει και την υπεραξία που προέκυψε κατά την εξαγορά (μειωμένη με τυχόν ζημιές απομείωσης).

Το μερίδιο του Ομίλου στα κέρδη ή τις ζημιές των συνδεδεμένων επιχειρήσεων μετά την εξαγορά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, ενώ το μερίδιο των μεταβολών των αποθεματικών μετά την εξαγορά, αναγνωρίζεται στα αποθεματικά. Οι συσσωρευμένες μεταβολές επηρεάζουν τη λογιστική αξία των επενδύσεων σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις. Στην περίπτωση που το μερίδιο του Ομίλου επί των ζημιών μιας συνδεδεμένης υπερβεί την αξία της επένδυσης στη συνδεδεμένη, δεν αναγνωρίζονται επιπλέον ζημιές, εκτός εάν έχουν γίνει πληρωμές ή έχουν αναληφθεί περαιτέρω δεσμεύσεις για λογαριασμό της συνδεδεμένης.

Μη πραγματοποιημένα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ του Ομίλου και των συνδεδεμένων επιχειρήσεων απαλείφονται κατά το ποσοστό συμμετοχής του Ομίλου στις συνδεδεμένες επιχειρήσεις. Μη πραγματοποιημένες ζημιές απαλείφονται, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου.

Οι λογιστικές αρχές των συνδεδεμένων επιχειρήσεων έχουν τροποποιηθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

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

(γ) Κοινοπραξίες

Οι επενδύσεις του Ομίλου σε κοινοπραξίες λογιστικοποιούνται βάσει της αναλογικής ενοποίησης.

Ο Όμιλος συνενώνει το μερίδιό του από τα έσοδα, τα έξοδα, τα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού και τις ταμειακές ροές της κάθε μίας κοινοπραξίας με τα αντίστοιχα του Ομίλου.

Ο Όμιλος αναγνωρίζει το μερίδιο των κερδών ή ζημιών από πωλήσεις από τον Όμιλο προς τις κοινοπραξίες που αναλογεί στους άλλους εταίρους της κοινοπραξίας. Ο Όμιλος δεν αναγνωρίζει το μερίδιό του επί των κερδών ή ζημιών των κοινοπραξιών που προέκυψε από αγορές του Ομίλου από τις κοινοπραξίες μέχρι τα στοιχεία που αγοράσθηκαν να πωληθούν σε τρίτο μέρος. Ζημιά από τέτοια συναλλαγή αναγνωρίζεται αμέσως εάν καταδεικνύει μείωση της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας στοιχείων κυκλοφορούντος ενεργητικού ή απομείωση.

Οι λογιστικές αρχές των κοινοπραξιών έχουν τροποποιηθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

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

2.4. Πληροφόρηση κατά τομέα

Ως επιχειρηματικός τομέας ορίζεται μία ομάδα περιουσιακών στοιχείων και δραστηριοτήτων που παρέχουν προϊόντα και υπηρεσίες, τα οποία υπόκεινται σε κινδύνους και αποδόσεις διαφορετικές από αυτές άλλων επιχειρηματικών τομέων. Ως γεωγραφικός τομέας ορίζεται μία γεωγραφική περιοχή, στην οποία παρέχονται προϊόντα και υπηρεσίες τα οποία υπόκεινται σε κινδύνους και αποδόσεις διαφορετικές από αυτές άλλων τομέων που λειτουργούν σε διαφορετικό οικονομικό περιβάλλον.

Κριτήριο για τον καθορισμό του πρωτεύοντα / δευτερεύοντα τομέα αποτέλεσε η φύση και η προέλευση των εσόδων του Ομίλου. Ως εκ τούτου, ο Όμιλος έχει παρουσιάσει την ανάλυση κατά τομέα στους επιχειρηματικούς τομείς ως πρωτεύουσα και στους γεωγραφικούς τομείς ως δευτερεύουσα.

2.5. Μετατροπή ξένου νομίσματος

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

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

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα βάσει των συναλλαγματικών ισοτιμιών που ισχύουν κατά τις ημερομηνίες των συναλλαγών. Οι συναλλαγματικές διαφορές (κέρδη ή ζημιές) που προκύπτουν από την τακτοποίηση των συναλλαγών σε ξένο νόμισμα, καθώς και από την μετατροπή των χρηματικών στοιχείων από το ξένο στο λειτουργικό νόμισμα βάσει των συναλλαγματικών ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία ισολογισμού, καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

(γ) Εταιρίες του Ομίλου

Τα αποτελέσματα και η οικονομική θέση όλων των εταιριών του Ομίλου (καμία εκ των οποίων δεν έχει νόμισμα υπερπληθωριστικής οικονομίας), των οποίων το λειτουργικό νόμισμα είναι διαφορετικό από το νόμισμα παρουσίασης του Ομίλου γίνεται ως εξής:

- i. Τα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού μετατρέπονται με βάση την τιμή συναλλάγματος που ισχύει κατά την ημερομηνία του ισολογισμού,
- ii. Τα έσοδα και τα έξοδα της εκάστοτε κατάστασης αποτελεσμάτων μετατρέπονται με βάση τη μέση τιμή συναλλάγματος (εκτός εάν αυτή η μέση τιμή δεν προσεγγίζει την συσσωρευμένη επίδραση των ισοτιμιών που ίσχυαν κατά τις ημερομηνίες των συναλλαγών. Σε αυτές τις περιπτώσεις, τα έσοδα και έξοδα μετατρέπονται με βάση την τιμή συναλλάγματος που ίσχυε κατά την ημερομηνία της συναλλαγής) και
- iii. Όλες οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από τα παραπάνω καταχωρούνται σε αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων.

Κατά την ενοποίηση, οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από την μετατροπή της καθαρής επένδυσης σε επιχείρηση εξωτερικού καταχωρούνται στα ίδια κεφάλαια. Κατά την πώληση εταιρίας εξωτερικού, οι συσσωρευμένες συναλλαγματικές διαφορές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης ως μέρος του κέρδους ή ζημίας από την πώληση.

Η υπεραξία και οι αναπροσαρμογές σε εύλογη αξία που προκύπτουν κατά την εξαγορά θυγατρικών που δραστηριοποιούνται στο εξωτερικό εμφανίζονται ως στοιχεία ενεργητικού και παθητικού της εταιρίας εξωτερικού και μετατρέπονται με βάση την τιμή συναλλάγματος που ισχύει κατά την ημερομηνία εξαγοράς.

2.6. Επενδύσεις σε ακίνητα

Ακίνητα τα οποία κατέχονται ή για μακροχρόνιες εκμισθώσεις ή για κεφαλαιουχικά κέρδη ή και για τα δύο, και τα οποία δε χρησιμοποιούνται από τον Όμιλο, κατηγοριοποιούνται ως επενδύσεις σε ακίνητα.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν ιδιότητα οικόπεδα, ιδιότητα κτίρια και κτίρια από χρηματοδοτικές μισθώσεις. Από την 1 Ιανουαρίου 2009 σύμφωνα με την τροποποίηση του ΔΛΠ 40 «Επενδυτικά Ακίνητα» (και επακόλουθες τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16 «Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις»), ο όμιλος συμπεριλαμβάνει ακίνητα υπό κατασκευή στις επενδύσεις σε ακίνητα. Υπό κατασκευή επενδύσεις αναταξινομούνται από τις ενσώματες ακίνητοποιήσεις στα επενδυτικά ακίνητα σε κόστος και αποτιμώνται μεταγενέστερα σε εύλογη αξία εφόσον η εύλογη αξία μπορεί να επιμετρηθεί με αξιοπιστία.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν ιδιότητα γη και κτίρια, εδαφικές εκτάσεις που κατέχονται με καθεστώς λειτουργικής μίσθωσης και κτίρια που κατέχονται με καθεστώς χρηματοδοτικής μίσθωσης. Η γη η οποία κατέχεται με λειτουργική μίσθωση κατηγοριοποιείται και λογίζεται ως επένδυση σε ακίνητο, όταν ισχύουν όλες οι απαραίτητες προϋποθέσεις για να χαρακτηριστεί ένα ακίνητο ως τέτοιο.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης. Το κόστος δανεισμού κεφαλαιοποιείται όσο διαρκεί η απόκτηση ή η κατασκευή και παύει όταν το πάγιο ολοκληρωθεί ή σταματήσει η κατασκευή του.

Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται σε εύλογη αξία. Η εύλογη αξία βασίζεται σε τιμές που ισχύουν σε μία ενεργή αγορά, αναμορφωμένες, όπου κρίνεται απαραίτητο, λόγω διαφορών στη φυσική κατάσταση, την τοποθεσία ή την κατάσταση του εκάστοτε ακινήτου. Αν η πληροφόρηση αυτή δεν είναι διαθέσιμη, ο Όμιλος εφαρμόζει εναλλακτικές μεθόδους αποτίμησης όπως πρόσφατες τιμές σε λιγότερο ενεργές αγορές ή προεξόφληση ταμειακών ροών. Οι αποτιμήσεις αυτές διεξάγονται κάθε εξάμηνο από ανεξάρτητους εκτιμητές και συνάδουν με τις οδηγίες που εκδίδονται από την Επιτροπή των Διεθνών Προτύπων Αποτίμησης (International Valuation Standards Committee). Για τις υπόλοιπες ενδιάμεσες τρίμηνες περιόδους η αποτίμηση βασίζεται στις εκτιμήσεις της Διοίκησης λαμβάνοντας υπόψη τις υπάρχουσες συνθήκες της αγοράς την αντίστοιχη περίοδο αναφοράς.

Η μέθοδος της εύλογης αξίας στα υπό κατασκευή ακίνητα εφαρμόζεται μονάχα όταν αυτή μπορεί να επιμετρηθεί με αξιοπιστία.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα που αξιοποιούνται περαιτέρω για συνεχιζόμενη χρήση ως επενδύσεις σε ακίνητα, ή για τα οποία η αγορά έχει εξελιχθεί σε λιγότερη ενεργή, συνεχίζουν να αποτιμώνται στην εύλογη αξία.

Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα απεικονίζει, μεταξύ άλλων, έσοδα από ενοίκια υφιστάμενων εκμισθώσεων, έσοδα από παραχωρήσεις χρήσης και παραδοχές σχετικά με τα έσοδα από μελλοντικές εκμισθώσεις, βάσει των τρεχουσών συνθηκών που ισχύουν στην αγορά.

Η εύλογη αξία αντικατοπτρίζει επίσης, σε παρόμοια βάση, οποιαδήποτε ταμειακή εκροή που αναμένεται σχετική με το ακίνητο. Ορισμένες από τις εκροές αυτές αναγνωρίζονται ως υποχρέωση, συμπεριλαμβανομένων των υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων γης που έχει ταξινομηθεί ως επενδύσεις σε ακίνητα. Άλλες εκροές, συμπεριλαμβανομένων ενδεχόμενων ενοικίων πληρωτέων, δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις.

Μεταγενέστερες δαπάνες προστίθενται στη λογιστική αξία του ακινήτου μόνο όταν είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που σχετίζονται με το εν λόγω ακίνητο, θα εισρεύσουν στον Όμιλο και ότι τα σχετικά κόστη μπορούν να μετρηθούν αξιόπιστα. Τα έξοδα επιδιορθώσεων και συντηρήσεων επιβαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία πραγματοποιούνται.

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

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

Ακίνητα τα οποία κατασκευάζονται ή αξιοποιούνται για μελλοντική χρήση ως επενδύσεις σε ακίνητα, ταξινομούνται στα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία και παρουσιάζονται στο κόστος μέχρι το εκάστοτε ακίνητο ολοκληρωθεί ή αρχίσει να χρησιμοποιείται οπότε και επαναταξινομείται στις επενδύσεις σε ακίνητα και οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας του ακινήτου και της προηγούμενης λογιστικής του αξίας αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Αν η χρήση ενός πάγιου περιουσιακού στοιχείου μεταβληθεί και το ακίνητο χαρακτηριστεί ως επενδυτικό ακίνητο, οποιαδήποτε διαφορά που προκύπτει μεταξύ της λογιστικής και της εύλογης του αξίας κατά την ημερομηνία της μεταφοράς του, αναγνωρίζεται στα ίδια κεφάλαια ως επανεκτίμηση της αξίας των πάγιων περιουσιακών στοιχείων, βάσει του ΔΛΠ 16. Ωστόσο, εάν το κέρδος από αποτίμηση σε εύλογη αξία αντιστρέφει προγενέστερες ζημιές απομείωσης, τότε το κέρδος αυτό αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης.

Γενικότερα, αναταξινόμησης από και προς τις επενδύσεις σε ακίνητα πραγματοποιούνται όταν υπάρχει αλλαγή στην χρήση η οποία αποδεικνύεται ως ακολούθως:

- (α) έναρξη ιδιοχρησιμοποίησης ακινήτου, μεταφορά από τις επενδύσεις σε ακίνητα στα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα
- (β) έναρξη ανάπτυξης ακινήτου με σκοπό την μεταγενέστερη πώληση, μεταφορά από τα επενδυτικά ακίνητα στα αποθέματα
- (γ) λήξη ιδιοχρησιμοποίησης ακινήτου, μεταφορά από τα ιδιοχρησιμοποιούμενα στα επενδυτικά ακίνητα
- (δ) έναρξη συμφωνίας λειτουργικής μίσθωσης ακινήτου σε τρίτο μέρος, μεταφορά από τα αποθέματα στα επενδυτικά ακίνητα.

2.7. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

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

Οι μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε αύξηση της λογιστικής αξίας των ενσώματων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνο όταν θεωρείται πιθανόν ότι τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που θα εισρεύσουν στον Όμιλο είναι μεγαλύτερα από αυτά που αρχικά αναμενόταν σύμφωνα με την αρχική απόδοση του στοιχείου παγίου ενεργητικού και υπό την προϋπόθεση ότι το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα.

Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων όταν πραγματοποιείται. Δαπάνες που απαιτούνται για την ανάπτυξη και αναβάθμιση του λογισμικού κεφαλαιοποιούνται. Ο τόκος του δανεισμού που έχει συναφθεί για τη χρηματοδότηση της κατασκευής ενσώματων ακινητοποιήσεων κεφαλαιοποιείται για το χρονικό διάστημα που απαιτείται για την ολοκλήρωση της κατασκευής των συγκεκριμένων ενσώματων ακινητοποιήσεων μέχρι την έναρξη λειτουργίας τους. Όλα τα άλλα έξοδα δανεισμού καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσης (Σημ. 2.20).

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

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

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

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (ζημιά απομείωσης) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων (Σημ. 2.9).

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

2.8. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

(α) Υπεραξία

Η υπεραξία αντιπροσωπεύει τη διαφορά μεταξύ του κόστους εξαγοράς και της εύλογης αξίας του ποσοστού του Ομίλου επί της καθαρής θέσης της θυγατρικής της ή της συνδεδεμένης επιχείρησης, κατά την ημερομηνία της εξαγοράς. Η υπεραξία από εξαγορές θυγατρικών εταιριών και κοινοπραξιών αναγνωρίζεται στα άυλα περιουσιακά στοιχεία. Η υπεραξία από εξαγορές συνδεδεμένων επιχειρήσεων αναγνωρίζεται στον λογαριασμό των συμμετοχών σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις.

Η υπεραξία ελέγχεται ετησίως για απομείωση και αναγνωρίζεται στο κόστος μείον τις όποιες ζημιές απομείωσης. Κέρδη και ζημιές από την πώληση μιας επιχείρησης περιλαμβάνουν τη λογιστική αξία της υπεραξίας που αντιστοιχεί στην επιχείρηση που πωλήθηκε.

Για σκοπούς ελέγχου της υπεραξίας για απομείωση, η υπεραξία κατανέμεται σε μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών, οι οποίες αντιπροσωπεύουν την κάθε επιχείρηση.

(β) Παραχωρήσεις και δικαιώματα

Οι παραχωρήσεις και τα δικαιώματα βιομηχανικής ιδιοκτησίας αφορούν σε δικαίωμα εκμετάλλευσης και αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον αποσβέσεις και τυχόν ζημιά απομείωσης. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών, η οποία είναι 40 χρόνια.

2.9. Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

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

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

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

2.10. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

2.10.1 Κατηγοριοποίηση

Ο Όμιλος ταξινομεί τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού του σε δάνεια και απαιτήσεις, διαθέσιμα προς πώληση και επενδύσεις σε θυγατρικές. Η κατηγοριοποίηση εξαρτάται από τον σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκαν. Η Διοίκηση ορίζει την κατηγορία των συγκεκριμένων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στην οποία θα ενταχθούν κατά την αρχική ημερομηνία αναγνώρισης και επανεξετάζει την ταξινόμηση σε κάθε ημερομηνία παρουσίασης.

(α) Δάνεια και απαιτήσεις

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

(β) Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία είτε καθορίζονται σε αυτήν την κατηγορία είτε δεν ταξινομούνται σε κάποια από τις ανωτέρω κατηγορίες. Περιλαμβάνονται στο μη κυκλοφορούν ενεργητικό εφόσον η Διοίκηση δεν έχει την πρόθεση να τα ρευστοποιήσει μέσα σε 12 μήνες από την ημερομηνία Ισολογισμού.

(γ) Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες

Οι επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες επιμετρώνται στις οικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρίας, στο κόστος μείον τυχόν ζημιές απομείωσης. Οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στη κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσης.

2.10.2 Αναγνώριση και επιμέτρηση

Αγορές και πωλήσεις επενδύσεων αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία που διεξάγεται η συναλλαγή που είναι η ημερομηνία κατά την οποία ο Όμιλος δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το περιουσιακό στοιχείο. Οι επενδύσεις αρχικά αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους πλέον του κόστους συναλλαγής. Οι επενδύσεις παύουν να αναγνωρίζονται όταν τα δικαιώματα εισπραχτής ταμειακών ροών από τις επενδύσεις λήγουν ή μεταβιβάζονται και ο Όμιλος έχει μεταβιβάσει ουσιαδώς όλους τους κινδύνους και τις ωφέλειες που συνεπάγεται η ιδιοκτησία. Τα διαθέσιμα προς πώληση μετέπειτα παρουσιάζονται στην εύλογη αξία τους. Τα δάνεια και οι απαιτήσεις παρουσιάζονται μετέπειτα στο απομειωμένο κόστος χρησιμοποιώντας το κατάλληλο προεξοφλητικό επιτόκιο.

Μη πραγματοποιηθέντα κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από τις μεταβολές της εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών στοιχείων που ταξινομήθηκαν σαν διαθέσιμα προς πώληση αναγνωρίζονται στα αποθεματικά επανεκτίμησης επενδύσεων της καταστασης συνολικού εισοδηματος. Σε περίπτωση πώλησης ή απομείωσης των διαθεσίμων προς πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων, οι συσσωρευμένες αναπροσαρμογές εύλογης αξίας μεταφέρονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργείς αγορές προσδιορίζονται από τις τρέχουσες τιμές προσφοράς (bid price). Εάν η αγορά για ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού δεν είναι ενεργή και για τα μη διαπραγματεύσιμα στοιχεία, ο Όμιλος προσδιορίζει τις εύλογες αξίες με τη χρήση μεθόδων αποτίμησης. Οι μέθοδοι αποτίμησης περιλαμβάνουν τη χρήση πρόσφατων συναλλαγών, αναφορά σε συγκρίσιμα στοιχεία και μεθόδους προεξόφλησης ταμειακών ροών αναπροσαρμοσμένες ώστε να αντικατοπτρίζουν τις συγκεκριμένες συνθήκες του εκδότη.

Ο Όμιλος αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού κατά πόσο υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο έχει υποστεί απομείωση στην αξία. Για μετοχές εταιριών

που έχουν ταξινομηθεί ως χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση, σημαντική ή παρατεταμένη μείωση της εύλογης αξίας της μετοχής χαμηλότερα από το κόστος κτήσης συνιστά ένδειξη απομείωσης της αξίας. Αν στοιχειοθετείται απομείωση της αξίας, η συσσωρευμένη ζημιά που υπολογίζεται σαν η διαφορά μεταξύ του κόστους κτήσης και της τρέχουσας εύλογης αξίας μείον οποιαδήποτε ζημιά απομείωσης η οποία είχε αναγνωρισθεί προηγουμένως στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, μεταφέρεται από το αποθεματικό επανεκτίμησης επενδύσεων στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Οι ζημιές απομείωσης των συμμετοχικών τίτλων που καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων δεν αναστρέφονται μέσω της Κατάστασης Αποτελεσμάτων.

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

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

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

Το ποσό της ζημιάς επιμετράται ως η διαφορά μεταξύ της τρέχουσας αξίας και της παρούσας αξίας των υπολογισμένων μελλοντικών ταμειακών ροών (εξαιρουμένων μελλοντικών πιστωτικών ζημιών που δεν υφίσταται) απομειωμένα στο πραγματικό επιτόκιο του περιουσιακού στοιχείου. Η τρέχουσα αξία του στοιχείου μειώνεται και το ποσό της ζημιάς αναγνωρίζεται στην ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων. Αν ένα δάνειο έχει μεταβλητό επιτόκιο, το προεξοφλητικό επιτόκιο για την επιμέτρηση τυχόν ζημιάς απομείωσης είναι το τρέχον πραγματικό επιτόκιο που καθορίζεται βάσει του συμβολαίου. Ως αποτελεσματική πρακτική, ο Όμιλος μπορεί να επιμετρά την απομείωση βάσει της εύλογης αξίας ενός εργαλείου χρησιμοποιώντας μία εμφανή τιμή αγοράς.

2.11. Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στον ισολογισμό εφόσον υπάρχει ένα έννομο δικαίωμα για συμψηφισμό και η πρόθεση να διακανονιστούν σε καθαρή βάση ή να αναγνωρισθεί το στοιχείο του ενεργητικού και να διακανονιστεί το στοιχείο του παθητικού ταυτόχρονα.

2.12. Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία και μέσα αντιστάθμισης

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

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

Ο Όμιλος έχει συνάψει συμφωνίες χρηματοοικονομικών εργαλείων που έχουν προσδιοριστεί ως πράξεις αντιστάθμισης ταμειακών ροών. Το μέρος των αλλαγών στην εύλογη αξία που αναλογεί στην αποτελεσματική αντιστάθμιση του κινδύνου, αναγνωρίζεται σε ειδικό αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων. Οποιοδήποτε κέρδος ή ζημιά απορρέει από κινήσεις στην εύλογη αξία που αναλογεί στην μη αποτελεσματική αντιστάθμιση κινδύνων, αναγνωρίζεται άμεσα στην κατάσταση αποτελεσμάτων στα «Λοιπά έσοδα / (έξοδα) (καθαρά)». Τα συσσωρευμένα ποσά στο αποθεματικό ιδίων κεφαλαίων ανακυκλώνονται μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων στις περιόδους όπου το στοιχείο αντιστάθμισης επηρεάζει το αποτέλεσμα (όταν λαμβάνει χώρα η προβλεπόμενη προς αντιστάθμιση συναλλαγή).

Αντίστοιχα ο Όμιλος έχει συνάψει συμφωνίες αντιστάθμισης επιτοκίου που αποτιμώνται μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων στην εύλογη αξία (fair value hedges). Το κέρδος ή η ζημιά που προέρχεται από την αποτελεσματική αναλογία του χρηματοοικονομικού μέσου διάφορων επιτοκίων δανεισμού αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο «Χρηματοοικονομικό κόστος – καθαρό». Το κέρδος ή η ζημιά που προέρχεται από την μη αποτελεσματική αναλογία του χρηματοοικονομικού μέσου αντιστάθμισης επιτοκίου διάφορων επιτοκίων δανεισμού αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στα «Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)».

Τα παράγωγα χρηματοοικονομικά εργαλεία που δεν προσδιορίζονται ως εργαλεία αντιστάθμισης κινδύνου και δεν πληρούν τις προϋποθέσεις λογιστικής αντιστάθμισης κινδύνου, ταξινομούνται ως παράγωγα προς πώληση και επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων. Διακυμάνσεις στην εύλογη αξία αυτών των παραγώγων που δεν τηρούν τις προϋποθέσεις λογιστικής αντιστάθμισης κινδύνου αναγνωρίζονται άμεσα στην κατάσταση αποτελεσμάτων στην κατηγορία «Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)».

Ο Όμιλος αναγνωρίζει συγκεκριμένα παράγωγα ως:

- 1) Αντιστάθμιση εύλογης αξίας στοιχείων ενεργητικού ή παθητικού (fair value hedge)
- 2) Αντιστάθμιση μιας προϋπολογισθείσας συναλλαγής ή μιας δέσμευσης της Εταιρίας (cash flow hedge).

2.13. Αποθέματα

Τα αποθέματα αποτιμώνται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ του κόστους κτήσης και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Οι διαφορές μεταξύ κόστους κτήσης και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας καταχωρούνται ως ζημίες στην κατάσταση αποτελεσμάτων όταν πραγματοποιούνται.

Το κόστος προσδιορίζεται με τη μέθοδο του μέσου σταθμικού κόστους. Χρηματοοικονομικά έξοδα δεν περιλαμβάνονται στο κόστος κτήσεως των αποθεμάτων.

Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών, μειωμένη με το κόστος ολοκλήρωσης της πώλησης και των εξόδων διάθεσης.

Επενδύσεις σε ακίνητα στα οποία ξεκινάει η κατασκευή με σκοπό την μελλοντική πώληση, αναταξινομούνται ως αποθέματα, στην λογιστική αξία, κατά την ημερομηνία ισολογισμού.

2.14. 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 εισπράξεις αναμένονται σε ένα έτος ή λιγότερο (ή στον φυσιολογικό λειτουργικό κύκλο της επιχείρησης στην περίπτωση πέραν του ενός έτους), 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.

2.15. 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.

2.16. 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. Άμεσα έξοδα που σχετίζονται με την έκδοση νέων μετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων περιλαμβάνονται στο κόστος κτήσης της επιχείρησης που αποκτάται.

Όταν η Εταιρία ή οι θυγατρικές της αγοράσουν μέρος του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας, το ποσό που καταβλήθηκε συμπεριλαμβανομένου οποιουδήποτε εξόδου, καθαρό από φόρους, εμφανίζεται αφαιρετικά στα ίδια κεφάλαια ως ίδιες μετοχές, μέχρι ακύρωσης των μετοχών.

2.17. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις είναι υποχρεώσεις εξόφλησης για προϊόντα ή υπηρεσίες που αποκτήθηκαν από προμηθευτές κατά τη συνήθη λειτουργία της επιχείρησης. Οι πληρωτέοι λογαριασμοί καταχωρούνται ως τρέχουσες υποχρεώσεις εάν η εξόφληση είναι απαιτούμενη εντός ενός έτους ή λιγότερο (ή εντός της φυσιολογικής ροής της λειτουργίας της επιχείρησης εάν ξεπερνά το ένα έτος).

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία και μεταγενέστερα στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

2.18. 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 ο Όμιλος έχει το δικαίωμα να αναβάλλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.

2.19. Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία

Ο φόρος περιόδου αποτελείται από τον τρέχων και τον αναβαλλόμενο φόρο. Ο φόρος αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, εκτός από τον βαθμό που σχετίζεται με θέματα τα οποία αναγνωρίζονται στο συνολικό εισόδημα ή κατευθείαν στην καθαρή θέση. Σε αυτήν την περίπτωση ο φόρος επίσης αναγνωρίζεται στο συνολικό εισόδημα ή κατευθείαν στην καθαρή θέση αντίστοιχα.

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος υπολογίζεται βάσει των οικονομικών καταστάσεων κάθε μίας εκ των εταιριών που συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις και βάσει της ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας στην χώρα λειτουργίας των εταιριών. Η διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα αξιολογεί την θέση της σε θέματα που σχετίζονται με τις φορολογικές αρχές και σχηματίζει προβλέψεις όπου απαιτείται για τα ποσά που αναμένονται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

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

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

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

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

2.20. Παροχές στο προσωπικό

(α) Βραχυπρόθεσμες παροχές

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

Δικαίωμα αδείας

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

(β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

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

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

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

Η υποχρέωση που καταχωρείται στον ισολογισμό για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της ανεπληρωμένης υποχρέωσης για την καθορισμένη παροχή μείον τις μεταβολές που προκύπτουν από τα μη αναγνωρισμένα αναλογιστικά κέρδη και ζημίες και το κόστος προϋπηρεσίας. Η καθορισμένη παροχή υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβλεπόμενης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method).

Τα αναλογιστικά κέρδη και οι ζημίες που προκύπτουν από τις προσαρμογές με βάση τα ιστορικά δεδομένα και είναι πάνω ή κάτω από το περιθώριο του 10% της συσσωρευμένης υποχρέωσης, καταχωρούνται στα αποτελέσματα μέσα στον αναμενόμενο μέσο ασφαλιστικό χρόνο των συμμετεχόντων στο πρόγραμμα.

Το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα με εξαίρεση την περίπτωση που οι μεταβολές του προγράμματος εξαρτώνται από τον εναπομένοντα χρόνο υπηρεσίας των εργαζομένων. Στην περίπτωση αυτή, το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο μέσα στην χρήση ωρίμανσης.

(γ) Παροχές τερματισμού της απασχόλησης

Οι παροχές τερματισμού της απασχόλησης πληρώνονται όταν οι εργαζόμενοι αποχωρούν πριν την ημερομηνία συνταξιοδότησεως. Ο Όμιλος καταχωρεί αυτές τις παροχές όταν δεσμεύεται, είτε όταν τερματίζει την απασχόληση υπαρχόντων εργαζομένων σύμφωνα με ένα λεπτομερές πρόγραμμα για το οποίο δεν υπάρχει πιθανότητα απόσυρσης, είτε όταν προσφέρει αυτές τις παροχές ως κίνητρο για εθελουσία αποχώρηση. Παροχές τερματισμού της απασχόλησης που οφείλονται 12 μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους.

Στην περίπτωση τερματισμού απασχόλησης που υπάρχει αδυναμία προσδιορισμού των εργαζομένων που θα κάνουν χρήση αυτών των παροχών, δεν γίνεται λογιστικοποίηση αλλά γνωστοποίηση ως ενδεχόμενη υποχρέωση.

(δ) Παροχές σε συμμετοχικούς τίτλους ή με βάση την αξία των συμμετοχικών τίτλων

Ο Όμιλος έχει σε ισχύ ένα πρόγραμμα παροχών συμμετοχικών τίτλων (μετοχών) της μητρικής Εταιρίας. Η εύλογη αξία των υπηρεσιών των εργαζομένων, στους οποίους παρέχονται δωρεάν μετοχές σύμφωνα με δικαίωμα προαίρεσης, καταχωρείται ως έξοδο. Το σύνολο του εξόδου κατά την διάρκεια της περιόδου ωρίμανσης αυτών των δικαιωμάτων, προσδιορίζεται με βάση την εύλογη αξία των δικαιωμάτων που παρέχονται. Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού ο Όμιλος επανεξετάζει τις εκτιμήσεις του για τον αριθμό των δικαιωμάτων που αναμένεται να ασκηθούν και καταχωρεί την τυχόν υπάρχουσα προσαρμογή, στα αποτελέσματα με αντίστοιχη επίδραση στα ίδια κεφάλαια.

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

2.21. Επιχορηγήσεις

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

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

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

2.22. Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν ο Όμιλος έχει μία τρέχουσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, όταν είναι πιθανόν ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης και όταν το απαιτούμενο ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

Στις περιπτώσεις που υπάρχει ένας αριθμός παρόμοιων δεσμεύσεων, η πιθανότητα ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για την τακτοποίηση της δέσμευσης καθορίζεται λαμβάνοντας υπόψη το σύνολο των δεσμεύσεων. Μία πρόβλεψη αναγνωρίζεται ακόμη και αν η πιθανότητα εκροής πόρων σχετικά με οποιοδήποτε στοιχείο που περιλαμβάνεται στην ίδια κατηγορία δεσμεύσεων είναι μικρή.

Οι προβλέψεις υπολογίζονται, κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, στην παρούσα αξία των εξόδων που σύμφωνα με την καλύτερη δυνατή εκτίμηση της διοίκησης, θα απαιτηθούν για την τακτοποίηση της παρούσας δέσμευσης (σημ. 4.1). Το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται για τον προσδιορισμό της παρούσας αξίας αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την χρονική αξία του χρήματος και τους κινδύνους σχετικά με τη συγκεκριμένη δέσμευση.

2.23. Αναγνώριση εσόδων

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

(α) Πωλήσεις ακίνητης περιουσίας

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

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

Όταν το αποτέλεσμα μιας σύμβασης μπορεί να εκτιμηθεί με αξιοπιστία, το έσοδο και τα έξοδα του συμβολαίου αναγνωρίζονται κατά τη διάρκεια του συμβολαίου, αντίστοιχα, ως έσοδο και έξοδο. Ο Όμιλος χρησιμοποιεί τη μέθοδο της ποσοστιαίας ολοκλήρωσης για να καθορίσει το ποσό εσόδου και εξόδου που θα αναγνωρίσει κάθε χρήση. Όταν το συνολικό κόστος είναι πιθανό να υπερβεί το συνολικό έσοδο, τότε η αναμενόμενη ζημία αναγνωρίζεται άμεσα στα αποτελέσματα χρήσης ως έξοδο.

(β) Έσοδα από επενδύσεις σε ακίνητα

Τα έσοδα από επενδύσεις σε ακίνητα συμπεριλαμβάνουν έσοδα λειτουργικών μισθώσεων, συντήρησης και διαχείρισης ακινήτων, παραχωρήσεων χρήσης και συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας.

Τα έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης. Όταν ο Όμιλος παρέχει κίνητρα στους πελάτες του, το κόστος αυτών των κινήτρων αναγνωρίζεται καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ή της εμπορικής συνεργασίας με την ευθεία μέθοδο, μειωτικά του εσόδου.

Τα έσοδα από συντήρηση και διαχείριση ακινήτων, παραχωρήσεις χρήσης και συμβάσεις εμπορικής συνεργασίας αναγνωρίζονται την χρήση για την οποία παρέχονται οι υπηρεσίες παραχώρησης και εμπορικής συνεργασίας.

(γ) Έσοδα από τόκους

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

(δ) Μερίσματα

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

2.24. Μισθώσεις

(α) Εταιρία Ομίλου ως μισθωτής

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

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

(β) Εταιρία Ομίλου ως εκμισθωτής

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

2.25. Διανομή μερισμάτων

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

3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

3.1. Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

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

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από την κεντρική οικονομική υπηρεσία του Ομίλου, η οποία λειτουργεί με συγκεκριμένους κανόνες που έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις για την γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για την διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων, όπως ο συναλλαγματικός κίνδυνος, ο κίνδυνος επιτοκίου και ο πιστωτικός κίνδυνος.

(α) Κίνδυνος αγοράς

i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

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

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

Ο Όμιλος έχει συμμετοχές σε θυγατρικές που δραστηριοποιούνται σε χώρες της αλλοδαπής των οποίων η καθαρή θέση είναι εκτεθειμένη σε συναλλαγματικό κίνδυνο κατά την μετατροπή των οικονομικών τους καταστάσεων για σκοπό ενοποίησης. Ο Όμιλος δεν εκτίθεται σε σημαντικό βαθμό σε αυτή την μορφή κινδύνου, καθώς οι περισσότερες εταιρίες του έχουν ως λειτουργικό νόμισμα το Ευρώ με εξαίρεση τις θυγατρικές στη Ρουμανία, Βουλγαρία και Σερβία.

Η έκθεση του Ομίλου σε συναλλαγματικό κίνδυνο κατά την 31 Δεκεμβρίου 2010 και 2009 δεν είναι σημαντική καθώς αντιπροσωπεύει λιγότερο από το 12% του συνόλου των στοιχείων του ενεργητικού και του σύνολο των στοιχείων του παθητικού αντίστοιχα σε κάθε χρήση.

ii) Κίνδυνος διακύμανσης τιμών

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κινδύνους από μεταβολές τιμών χρεογράφων (equity securities) καθώς κατέχει χρεόγραφα που χαρακτηρίζονται ως διαθέσιμα προς πώληση.

Ο Όμιλος κατέχει επενδύσεις στην καθαρή θέση άλλων εταιριών των οποίων οι τίτλοι διαπραγματεύονται δημόσια και συμπεριλαμβάνονται στον δείκτη FTSE / X.A. Mid 40 του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Τα χρεόγραφα αυτά ταξινομούνται στον ισολογισμό ως διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2010, σε περίπτωση που ο δείκτης FTSE / X.A. Mid 40 είχε αυξηθεί/ μειωθεί κατά 5%, με δεδομένο ότι όλες οι υπόλοιπες παράμετροι παρέμεναν σταθερές και τα χρεόγραφα διακυμαίνονται σύμφωνα με τις ιστορικές διακυμάνσεις του δείκτη, η καθαρή θέση του Ομίλου και της Εταιρίας θα είχαν αυξηθεί / μειωθεί κατά €1,18 εκ. (2009: € 1,8 εκ.) αντίστοιχα.

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

Τα έσοδα και οι ταμειακές ροές του Ομίλου επηρεάζονται από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων, καθώς τα ρευστά διαθέσιμα προς επένδυση αλλά και οι έντοκες απαιτήσεις εξαρτώνται κυρίως από τα επιτόκια του Ευρώ.

Ο Όμιλος εξετάζει την έκθεσή του στον κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων σε δυναμική βάση. Ποικίλα σενάρια καταρτίζονται λαμβάνοντας υπόψη τις προοπτικές αναχρηματοδότησης, ανανέωσης της υφιστάμενης θέσης, εναλλακτικές μορφές χρηματοδότησης και αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου. Με βάση αυτά τα σενάρια, ο Όμιλος υπολογίζει την επίπτωση των μεταβολών των επιτοκίων στα αποτελέσματα. Σε κάθε σενάριο χρησιμοποιούνται οι ίδιες υποθέσεις για τις μεταβολές των επιτοκίων για όλα τα νομίσματα.

Επιπροσθέτως, για να καλυφθεί μακροπρόθεσμα από τις μεταβολές των επιτοκίων, ο Όμιλος προβαίνει στην σύναψη συμβολαίων ανταλλαγής βραχυπρόθεσμων επιτοκίων για ορισμένα δάνεια με μακροπρόθεσμα επιτόκια όσον αφορά στα δάνεια με χρονική διάρκεια μεγαλύτερη του ενός έτους.

Στην λήξη της διαχειριστικής περιόδου περίπου το 53% (2009: 52%) του συνολικού δανεισμού αφορούσε σε hedged δάνεια ύψους € 311,4 εκ. (2009: € 314,2εκ.) Στόχος παραμένει η κάλυψη κατά το μεγαλύτερο μέρος του κινδύνου διακύμανσης επιτοκίων των δανείων που αφορούν στην χρηματοδότηση των επενδύσεων ακινήτων.

Οι συμβάσεις αυτές αποτιμώνται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και τα κέρδη και οι ζημιές από την αλλαγή της τρέχουσας αξίας των χρηματοοικονομικών προϊόντων καταχωρούνται στα αποτελέσματα της χρήσης στην οποία προκύπτουν.

Οι αναλύσεις ευαισθησίας παρακάτω βασίζονται σε αλλαγή μιας μεταβλητής κρατώντας τις υπόλοιπες μεταβλητές σταθερές. Στην πραγματικότητα κάτι τέτοιο δεν είναι πιθανό να συμβεί, και αλλαγές στις μεταβλητές μπορεί να σχετίζονται, για παράδειγμα, στην αλλαγή του επιτοκίου και στην αλλαγή τιμών της αγοράς.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2010, μια αύξηση / μείωση κατά 0,5% των επιτοκίων των δανείων του Ομίλου στο νόμισμα λειτουργίας, θα οδηγούσε σε μια αύξηση / μείωση κατά € 0,6 εκ. και κατά € 0,3εκ. στα μετά φόρων αποτελέσματα του έτους σε ενοποιημένο και εταιρικό επίπεδο αντίστοιχα, κυρίως λόγω της αύξησης / μείωσης των τόκων εξόδων στα δάνεια κυμαινόμενου επιτοκίου.

(β) Πιστωτικός κίνδυνος

Η διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου γίνεται σε επίπεδο Ομίλου. Πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα, καθώς επίσης και από ανοιχτές πιστώσεις πελατών, συμπεριλαμβανόμενων εκκρεμών απαιτήσεων και προκαθορισμένων συναλλαγών.

Οι πωλήσεις γίνονται κυρίως σε πελάτες με αξιολογημένο ιστορικό πιστώσεων και πιστωτικά όρια. Επίσης εφαρμόζονται συγκεκριμένοι όροι πωλήσεων και εισπράξεων. Όπου αυτό είναι δυνατόν ζητούνται εμπράγματα ή άλλες εξασφαλίσεις.

Οι καταθέσεις και τα τραπεζικά διαθέσιμα του Ομίλου και της Εταιρίας είναι σε τράπεζες οι οποίες κατατάσσονται στην εξωτερική κλίμακα πιστοληπτικής ικανότητας των S&P.

Κατά την 31/12/2010 και 31/12/2009 δεν υπήρχαν πελάτες που να έχουν υπερβεί τα πιστωτικά τους όρια εκτός από τους πελάτες για τους οποίους έχει ήδη σχηματιστεί πρόβλεψη, και η Διοίκηση δεν αναμένει σημαντικές ζημιές από την μη είσπραξη των υπόλοιπων αυτών.

Στην Σημ. 15 απεικονίζεται κατά την ημερομηνία ισολογισμού η συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου αναφορικά με τα χρηματοοικονομικά στοιχεία της Εταιρίας και του Ομίλου.

(γ) Κίνδυνος ρευστότητας

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

Υπερβάλλοντα ρευστά διαθέσιμα που κατέχονται από τον Όμιλο καθ' υπέρβαση του υπολοίπου που απαιτείται για εξασφάλιση κεφαλαίου κίνησης διαχειρίζονται από το Χρηματοοικονομικό Τμήμα του Ομίλου. Το Χρηματοοικονομικό Τμήμα του Ομίλου επενδύει τα υπερβάλλοντα ρευστά διαθέσιμα σε έντοκουσ τρέχοντες λογαριασμούς, προθεσμιακές καταθέσεις, προϊόντα καταθέσεων και εμπορεύσιμα χρεόγραφα, επιλέγοντας εργαλεία με τις κατάλληλες λήξεις ή επαρκή ρευστότητα ώστε να εξασφαλίζεται επαρκή κάλυψη σύμφωνα με τις εκάστοτε προβλέψεις.

Ο παρακάτω πίνακας αναλύει τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε επίπεδο Εταιρίας και Ομίλου, ταξινομημένες σε σχετικές ομαδοποιημένες ημερομηνίες λήξης, οι οποίες υπολογίζονται σύμφωνα με το χρονικό υπόλοιπο από την ημερομηνία του ισολογισμού μέχρι την συμβατική ημερομηνία λήξης. Τα ποσά του πίνακα εμφανίζουν τις μη προεξοφλημένες ταμειακές ροές. Τα ληξιπρόθεσμα εντός 12 μηνών υπόλοιπα εμφανίζονται στην εύλογη αξία εφόσον η επίδραση της προεξόφλησης δεν είναι σημαντική.

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Ποσά σε € χιλ.	Λιγότερο από 1 έτος	Μεταξύ 1 και 2 έτη	Μεταξύ 2 και 5 έτη	Πάνω από 5 έτη
31 Δεκεμβρίου 2010				
Σύνολο δανείων	12.518	108.810	407.689	109.240
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών	1.082	-	2.358	-
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	34.620	4.309	-	-
	48.220	113.120	410.048	109.240
31 Δεκεμβρίου 2009				
Σύνολο δανείων	10.723	53.453	494.447	121.426
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών	-	2.581	967	-
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	42.125	2.088	-	-
	52.848	58.123	495.414	121.427

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Ποσά σε Ευρώ	Λιγότερο από 1 έτος	Μεταξύ 1 και 2 έτη	Μεταξύ 2 και 5 έτη	Πάνω από 5 έτη
31 Δεκεμβρίου 2010				
Σύνολο δανείων	-	36.524	174.642	-
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών	-	939	-	-
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	12.143	-	-	-
	12.143	37.463	174.642	-
31 Δεκεμβρίου 2009				
Σύνολο δανείων	-	26.348	221.834	-
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών	-	-	282	-
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	12.924	-	-	-
	12.924	26.348	222.115	-

3.2. Διαχείριση κινδύνου κεφαλαίου

Οι στόχοι της Εταιρίας και του Ομίλου σε σχέση με τη διαχείριση κεφαλαίου είναι να διασφαλίσει τη δυνατότητα απρόσκοπτης λειτουργίας στο μέλλον με σκοπό να παρέχονται ικανοποιητικές αποδόσεις

στους μετόχους και λοιπούς συμμετόχους και να διατηρηθεί η ιδανική κατανομή κεφαλαίου μειώνοντας κατ' αυτόν τον τρόπο το κόστος κεφαλαίου.

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

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

Το 2010 όπως και το 2009, η στρατηγική της Εταιρίας και του Ομίλου ήταν να διατηρήσει το συντελεστή μόχλευσης ώστε να μην υπερβεί το 60%, σε συνάρτηση πάντα με το δείκτη Loan to Value. Οι συντελεστές μόχλευσης στις 31 Δεκεμβρίου 2010 και 2009 αντίστοιχα είχαν ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	31.12.2010	31.12.2009
Σύνολο δανείων (Σημ. 20)	583.556	607.601
Μειον: Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα (Σημ. 16)	(150.283)	(216.658)
Καθαρός Δανεισμός	433.273	390.943
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	403.129	486.719
Συνολικά κεφάλαια	836.401	877.661
Συντελεστής Μόχλευσης	52%	45%

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	31.12.2010	31.12.2009
Σύνολο δανείων (Σημ. 20)	220.000	235.000
Μειον: Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα (Σημ. 16)	(79.094)	(148.732)
Καθαρός Δανεισμός	140.906	86.268
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	226.021	241.140
Συνολικά κεφάλαια	366.927	327.409
Συντελεστής Μόχλευσης	38%	26%

3.3. Επιμέτρηση εύλογης αξίας

Από την 1^η Ιανουαρίου 2009 ο όμιλος εφαρμόζει το αναθεωρημένο Δ.Π.Χ.Α. 7 σχετικά με τα χρηματοοικονομικά μέσα που εμφανίζονται στις καταστάσεις οικονομικής θέσης σε εύλογη αξία. Στον παρακάτω πίνακα αναλύονται τα χρηματοοικονομικά μέσα που απεικονίζονται σε εύλογες αξίες με βάση την μέθοδο αποτίμησης.

Τα διάφορα επίπεδα έχουν ορισθεί ως εξής:

Πρώτο επίπεδο 1: Με βάση τιμές που αναφέρονται σε οργανωμένες αγορές

Δεύτερο επίπεδο 2: Με βάση εισροές τιμών εκτός από τις τιμές που βρίσκονται σε οργανωμένες αγορές που ανήκουν στο πρώτο επίπεδο, οι οποίες εισροές χρησιμοποιούνται άμεσα (ως τιμές) είτε έμμεσα (ως αποτέλεσμα των τιμών)

Τρίτο επίπεδο 3: Εισροές που δεν προκύπτουν από οργανωμένες αγορές (μη παρατηρήσιμες τιμές)

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων που διαπραγματεύονται σε ενεργείς αγορές (χρηματιστήρια) (π.χ. παράγωγα, μετοχές, ομόλογα, αμοιβαία κεφάλαια), προσδιορίζεται από τις δημοσιευόμενες τιμές που ισχύουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού χρησιμοποιείται η τιμή προσφοράς και για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία παθητικού χρησιμοποιείται η τιμή ζήτησης.

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων που δεν διαπραγματεύονται σε ενεργείς αγορές προσδιορίζεται με την χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που στηρίζονται σε δεδομένα της αγοράς κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Η ονομαστική αξία μείον προβλέψεις για επισφάλειες των εμπορικών απαιτήσεων εκτιμάται ότι προσεγγίζει την πραγματική τους αξία. Οι πραγματικές αξίες των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων για σκοπούς εμφάνισής τους στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις υπολογίζονται με βάση τη παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών που προκύπτουν από συγκεκριμένες συμβάσεις χρησιμοποιώντας το τρέχον επιτόκιο το οποίο είναι διαθέσιμο για τον Όμιλο για τη χρήση παρόμοιων χρηματοπιστωτικών μέσων.

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει τα στοιχεία Ενεργητικού και Υποχρεώσεων του Ομίλου που επιμετρώνται σε εύλογη αξία κατά την 31η Δεκεμβρίου 2010.

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Ποσά σε € χιλ.	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο
Ενεργητικό				
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	53.586	-	-	53.586
Παράγωγα σε εύλογη αξία μέσω της Κατάστασης Αποτελεσμάτων	-	-	1	1
Σύνολο ενεργητικού	53.586	-	1	53.587
Υποχρεώσεις				
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών	-	3.440	-	3.440
Σύνολο υποχρεώσεων	-	3.440	-	3.440

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Ποσά σε € χιλ.	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο
Ενεργητικό				
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	53.586	-	-	53.586
Σύνολο ενεργητικού	53.586	-	-	53.586
Υποχρεώσεις				
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών	-	939	-	939
Σύνολο υποχρεώσεων	-	939	-	939

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει τις μεταβολές στα στοιχεία του επιπέδου 3 για την χρήση που έληξε 31/12/2010:

ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (Ποσά σε χιλ.)	Παράγωγα σε εύλογη αξία μέσω της Κατάστασης Αποτελεσμάτων
Επίπεδο 3	
Έναρξη χρήσης	24
Ζημιές από αποτίμηση στην εύλογη αξία	(23)
Λήξη χρήσης	<u>1</u>
Συνολικές ζημιές χρήσης συμπεριλαμβανόμενες στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(23)

4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης

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

4.1. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

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

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

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

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

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

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

Εάν ο συντελεστής απόδοσης (initial yield) που υπολογίζεται μετά από την εφαρμογή του προεξοφλητικού επιτοκίου το οποίο χρησιμοποιείται στην ανάλυση προεξόφλησης ταμειακών ροών μεταβάλλονταν κατά + / - 0,25 ποσοστιαίες μονάδες, η λογιστική αξία του μεριδίου των επενδύσεων σε ακίνητα που αναλογεί στον Όμιλο, θα μεταβάλλονταν κατά €19,8 εκ. περίπου.

Αντίστοιχα, εάν τα έσοδα από τις επενδύσεις σε ακίνητα - εμπορικά κέντρα μεταβληθούν κατά +€1εκ. ανά εμπορικό κέντρο, η λογιστική αξία του μεριδίου των επενδύσεων σε ακίνητα που αναλογεί στον Όμιλο, θα μεταβάλλονταν κατά €30,7 εκ. περίπου.

β. Κύριες παραδοχές της διοίκησης για την εκτίμηση της «εύλογης αξίας»

Εάν δεν είναι εφικτή η ανεύρεση τρεχουσών ή προσφάτων τιμών για τις επενδύσεις σε ακίνητα, οι «εύλογες αξίες» των επενδύσεων σε ακίνητα προσδιορίζονται με την εφαρμογή τεχνικών αποτίμησης προεξοφλημένων ταμειακών ροών. Ο Όμιλος χρησιμοποιεί παραδοχές, οι οποίες κατά κύριο λόγο βασίζονται στις συνθήκες της αγοράς που επικρατούν, κατά την ημερομηνία κατάρτισης του εκάστοτε ισολογισμού.

Οι κύριες παραδοχές που θεμελιώνουν τις εκτιμήσεις της διοίκησης για την «εύλογη αξία» είναι αυτές που σχετίζονται με την είσπραξη ενοικίων και εσόδων από σχετικές συμβάσεις, τα προσδοκώμενα μελλοντικά ενοίκια της αγοράς, τις χρήσεις κατά τις οποίες δεν υπάρχουν ενοικιοστάσια, τις υποχρεώσεις για συντήρηση, καθώς και τα κατάλληλα προεξοφλητικά επιτόκια. Αυτές οι εκτιμήσεις συγκρίνονται συστηματικά με πραγματικά στοιχεία από την αγορά, καθώς και με πραγματοποιηθείσες συναλλαγές του Ομίλου και με εκείνες που ανακοινώνονται από την αγορά.

Τα προσδοκώμενα μελλοντικά ενοίκια και έσοδα προσδιορίζονται με βάση τα τρέχοντα ενοίκια όπως αυτά ισχύουν στην αγορά, για παρεμφερή ακίνητα, στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση.

γ. Φόρος εισοδήματος

Οι εταιρίες του Ομίλου υπόκεινται σε διαφορετικές νομοθεσίες φορολογίας εισοδήματος. Προκειμένου να προσδιοριστεί η πρόβλεψη του Ομίλου για τους φόρους εισοδήματος απαιτείται ουσιαστική αντίληψη των ανωτέρω.

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

4.2. Καθοριστικές κρίσεις της διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών**- Επιμέτρηση Χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση**

Ο Όμιλος ακολουθεί τις οδηγίες του ΔΛΠ 39 σχετικά με τον προσδιορισμό του πότε ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο διαθέσιμο προς πώληση υπόκειται σε απομείωση. Ο προσδιορισμός αυτός απαιτεί σημαντική κρίση για την οποία ο Όμιλος αξιολογεί, μεταξύ άλλων παραγόντων, την διάρκεια και την έκταση στην οποία η εύλογη αξία μίας επένδυσης είναι μικρότερη του κόστους της εταιρίας στην οποία έχει γίνει η επένδυση, την οικονομική ευρωστία και την βραχυπρόθεσμη επιχειρηματική προοπτική, συμπεριλαμβανόμενων παραγόντων όπως η αποδοτικότητα του κλάδου καθώς και σε αλλαγές στην τεχνολογία και στις λειτουργικές και οικονομικές ταμειακές ροές.

Η διοίκηση πιστεύει ότι η επένδυση στη Eurobank Properties ΑΕΕΑΠ κατά την 31/12/2010, δεν υπόκειται σε απομείωση, καθώς η πτώση της εύλογης αξίας κατά 35% είναι εντός της φυσιολογικής μεταβλητότητας για τον κλάδο της ακίνητης περιουσίας στην Ελλάδα και αξιολογώντας την οικονομική ευρωστία και αποδοτικότητα της συγκεκριμένης εταιρίας. Επιπρόσθετα, η συνεχιζόμενη μείωση της εύλογης αξίας δεν υπερβαίνει τους 12 μήνες ενώ από την λήξη της τρέχουσας χρήσης μέχρι και σήμερα, η χρηματιστηριακή αξία της μετοχής αυξήθηκε από €5,95 (31/12/2010) σε €6,70, μεταβολή που συνιστά αντιστροφή κατά 11%. Στην περίπτωση που η τιμή της μετοχής παρουσίαζε περεταίρω πτώση κατά 17,3% από την λήξη της χρήσης, ο όμιλος θα έπρεπε να αναγνωρίσει ζημιά απομείωσης ύψους €19,8εκ. (μετά από φόρους) στην κατάσταση αποτελεσμάτων

- Κατηγοριοποίηση ως επενδυτικό ακίνητο

Η Διοίκηση συνήθως απαιτείται να κρίνει αν θα κατηγοριοποιήσει ένα ακίνητο ως επενδυτικό ή ως απόθεμα. Αυτή η κατηγοριοποίηση βασίζεται σε προσεκτική αξιολόγηση των σχετικών δεδομένων και

συνθηκών για κάθε περίπτωση τέτοιου ακινήτου, στην προτιθέμενη χρήση και στρατηγική για το ακίνητο καθώς και στις ενδείξεις για μελλοντική αλλαγή χρήσης αυτού.

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

5. Πληροφόρηση κατά τομέα

5Α. Πρωτεύων τύπος πληροφόρησης – επιχειρηματικοί τομείς

Ο Όμιλος διαχωρίζεται σε δυο επιχειρηματικούς τομείς:

- (1) Ακίνητη περιουσία
- (2) Ναυπηγεία και υπηρεσίες μαρίνων

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

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

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για τη χρήση έως 31 Δεκεμβρίου 2010 ήταν ως εξής:

<i>Συνεχιζόμενες δραστηριότητες (Ποσά σε € χιλ.)</i>	Ακίνητη περιουσία	Υπηρεσίες μαρίνων	Σύνολο
Συνολικές πωλήσεις	69.684	13.090	82.775
Διατομεακές πωλήσεις	(126)	-	(126)
Πωλήσεις σε τρίτους	69.558	13.090	82.648
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα και αποθέματα	(39.300)	-	(39.300)
EBITDA	(5.276)	3.231	(2.045)

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για τη χρήση ως 31 Δεκεμβρίου 2009 ήταν ως εξής:

<i>Συνεχιζόμενες δραστηριότητες (Ποσά σε € χιλ.)</i>	Ακίνητη περιουσία	Υπηρεσίες μαρίνων	Σύνολο
Συνολικές πωλήσεις	71.508	12.655	84.163
Διατομεακές πωλήσεις	(190)	-	(190)
Πωλήσεις σε τρίτους	71.318	12.655	83.974
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα και αποθέματα	14.190	-	14.190
EBITDA	50.573	3.415	53.988

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

	Ακίνητη περιουσία	Υπηρεσίες μαρίνων	Σύνολο
Σύνολο Ενεργητικού τομέων			
31 Δεκεμβρίου 2010	988.203	48.588	1.036.791
31 Δεκεμβρίου 2009	1.087.763	49.826	1.137.589

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

	31.12.2010	31.12.2009
Συμφωνία Καθαρών κερδών		
EBITDA	(2.045)	53.988
Έξοδα διοίκησης (corporate overheads)	(8.574)	(10.042)
Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	(2.434)	(2.464)
Έσοδα από μερίσματα	4.770	4.109
Ζημιές από εξαγορά συμμετοχών	(358)	-
Ζημιές από πώληση συμμετοχών σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	-	(3.302)
Μερίδιο αποτελέσματος συνδεδεμένων επιχειρήσεων	771	587
Χρηματοοικονομικά έσοδα	5.365	5.970
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(23.227)	(27.243)
Κέρδη/ ζημιές προ φόρων	(25.732)	21.601
Φόρος εισοδήματος	(2.116)	(8.942)
Καθαρά κέρδη/ ζημιές	(27.848)	12.659

Η συμφωνία του συνόλου του ενεργητικού των αναφερόμενων τομέων με το σύνολο του ενεργητικού του Ομίλου είναι ως εξής:

	31 Δεκεμβρίου 2010	31 Δεκεμβρίου 2009
Σύνολο ενεργητικού τομέων	1.036.791	1.137.589
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	972	221
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	53.586	70.177
Σύνολο Ενεργητικού	1.091.348	1.207.986

6. Επενδύσεις σε ακίνητα

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	675.189	622.594	1.840	1.840
Διαγραφή αχρησιμοποίητων προβλέψεων κόστους ολοκλήρωσης	-	(764)	-	-
Κόστος εργασιών σε υφιστάμενα ακίνητα	637	244	-	-
Μεταφορά από ενσώματα πάγια (Σημ. 7)	-	20.775	-	-
Αύξηση συμμετοχής σε κοινοπραξίες	3.802	-	-	-
Μεταφορά από αποθέματα (Σημ. 13)	330	16.281	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας	(36.377)	16.059	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	643.580	675.189	1.840	1.840

Οι επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου επανεκτιμήθηκαν σε κάθε εξάμηνο από ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές (SAVILLS ΕΛΛΑΣ ΕΠΕ). Οι εκτιμήσεις βασίστηκαν κυρίως σε προβλέψεις προεξοφλημένων ταμειακών ροών λόγω μη ύπαρξης επαρκών τρεχουσών τιμών που ισχύουν σε μια ενεργή αγορά.

Στις επενδύσεις σε ακίνητα συμπεριλαμβάνονται βάσει πώλησης και επαν-εκμίσθωσης με χρηματοδοτικής μίσθωσης ακίνητα αξίας €10,5εκ. (2009: €12,2εκ.) και ακίνητα τα οποία εκμισθώνονται βάσει λειτουργικών μισθώσεων €291,4εκ.(2009: €294,5εκ.)

Επί του ακινήτου The Mall Athens της συνδεδεμένης εταιρίας Lamda Olympia Village S.A. υφίστανται βάρη και προσημειώσεις ύψους € 336εκ. για την εξασφάλιση τραπεζικών δανείων

(Σημ.20). Επί του συνόλου των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου υφίστανται προσημειώσεις ύψους €193,2εκ..

Αναφορικά με τις προσημειώσεις επί των ακινήτων του Ομίλου, βλέπε Σημ. 30.

7. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Ποσά σε € χιλ.	Οικόπεδα & Κτίρια	Μεταφορικά μέσα & μηχαν/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Λογισμικό	Επενδύσεις σε ακίνητα υπό εκτέλεση	Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - Κόστος							
1 Ιανουαρίου 2009	136.715	11.570	3.902	2.356	3.973	3.518	162.033
Προσθήκες	422	202	1.032	65	473	3.147	5.341
Πωλήσεις	-	(3)	(164)	-	-	-	(166)
Διαγραφές	(1.456)	-	-	-	-	-	(1.456)
Ανακατανομές	3.106	54	(54)	-	-	(3.106)	-
Μεταφορά στο απόθεμα (Σημ 13)	(90.431)	-	-	-	-	-	(90.431)
Μεταφορά από επενδύσεις σε ακίνητα (Σημ. 6)	(16.330)	-	-	-	(4.446)	-	(20.775)
31 Δεκεμβρίου 2009	32.026	11.824	4.716	2.421	-	3.560	54.545
1 Ιανουαρίου 2010	32.026	11.824	4.716	2.421	-	3.560	54.545
Αύξηση ποσοστού σε κοινοπραξία	1	5	14	-	-	-	20
Προσθήκες	132	187	479	51	-	2.121	2.970
Πωλήσεις	-	(1)	(16)	-	-	-	(17)
Ανακατανομές	5.134	533	-	-	-	(5.667)	-
Εξαγορά θυγατρικών	-	-	4	2	-	-	6
31 Δεκεμβρίου 2010	37.292	12.548	5.197	2.474	-	12	57.524
Συσσωρευμένες αποσβέσεις							
1 Ιανουαρίου 2009	(2.204)	(2.956)	(1.645)	(2.261)	-	-	(9.067)
Αποσβέσεις χρήσης	(1.025)	(520)	(706)	(74)	-	-	(2.325)
Πωλήσεις	-	1	154	-	-	-	155
Ανακατανομές	-	(2)	2	-	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2009	(3.228)	(3.476)	(2.195)	(2.334)	-	-	(11.236)
1 Ιανουαρίου 2010	(3.228)	(3.476)	(2.195)	(2.334)	-	-	(11.236)
Αύξηση ποσοστού σε κοινοπραξία	(0)	(2)	(7)	(0)	-	-	(10)
Αποσβέσεις χρήσης	(1.055)	(430)	(745)	(65)	-	-	(2.294)
Πωλήσεις	-	1	14	-	-	-	14
Εξαγορά θυγατρικών	-	-	(3)	(2)	-	-	(6)
31 Δεκεμβρίου 2010	(4.282)	(3.908)	(2.937)	(2.402)	-	-	(13.531)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2009	28.798	8.348	2.521	86	-	3.560	43.310
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2010	33.008	8.639	2.260	72	-	12	43.994

Το σύνολο του ποσού των ανακατανομών αντιπροσωπεύει την ολοκλήρωση των εργασιών κατασκευής του προλιμένα της Μαρίνας Φλοίσβου από την θυγατρική LAMDA Flisvos Marina AE.

Ποσά σε € χιλ.	Οικόπεδα & Κτίρια	Μεταφορικά μέσα & μηγ/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Λογισμικό	Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - Κόστος						
1 Ιανουαρίου 2009	155	41	996	2.349	116	3.657
Προσθήκες	145	-	205	22	(116)	257
Πωλήσεις/ διαγραφές	-	(1)	(155)	-	-	(156)
31 Δεκεμβρίου 2009	300	40	1.046	2.371	-	3.757
1 Ιανουαρίου 2010	300	40	1.046	2.371	-	3.757
Προσθήκες	-	50	48	25	-	123
Πωλήσεις	-	-	(0)	-	-	(0)
31 Δεκεμβρίου 2010	300	90	1.094	2.396	-	3.881
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
1 Ιανουαρίου 2009	(72)	(9)	(669)	(2.241)	-	(2.992)
Αποσβέσεις χρήσης	(87)	(5)	(119)	(53)	-	(264)
Πωλήσεις/ διαγραφές	-	-	148	-	-	149
31 Δεκεμβρίου 2009	(159)	(13)	(640)	(2.294)	-	(3.107)
1 Ιανουαρίου 2010	(159)	(13)	(640)	(2.294)	-	(3.107)
Αποσβέσεις χρήσης	(12)	(10)	(115)	(42)	-	(179)
Πωλήσεις/ διαγραφές	-	-	-	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2010	(171)	(24)	(755)	(2.337)	-	(3.286)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2009	141	27	406	77	-	651
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2010	130	67	339	59	-	595

8. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Ποσά σε € χιλ.	Παραχωρήσεις και δικαιώματα
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - Κόστος	
1 Ιανουαρίου 2009	5.469
Προσθήκες	-
31 Δεκεμβρίου 2009	5.469
1 Ιανουαρίου 2010	5.469
Προσθήκες	-
31 Δεκεμβρίου 2010	5.469
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	
1 Ιανουαρίου 2009	(880)
Αποσβέσεις χρήσης	(140)
31 Δεκεμβρίου 2009	(1.020)
1 Ιανουαρίου 2010	(1.020)
Αποσβέσεις χρήσης	(140)
31 Δεκεμβρίου 2010	(1.160)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2009	4.449
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2010	4.309

Οι παραχωρήσεις και τα δικαιώματα, συμπεριλαμβάνουν τις άδειες για τη διαχείριση και την εκμετάλλευση της Μαρίνας του Φλοίσβου για 40 χρόνια, και αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον αποσβέσεις.

9. Επενδύσεις σε θυγατρικές και συνδεδεμένες επιχειρήσεις

Ποσά σε € χιλ.	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2010	31.12.2009
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	175.873	158.778
Αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου	42.488	23.406
Μειώσεις μετοχικού κεφαλαίου	(772)	(6.311)
Αντιστροφή απομείωσης θυγατρικών	131	-
Αύξηση ποσοστού σε κοινοπραξίες	1.575	-
Εξαγορά θυγατρικών	745	-
Πωλήσεις θυγατρικών επιχειρήσεων	(60)	-
Εκκαθάριση θυγατρικών	(60)	-
Υπόλοιπο τέλους χρήσης	219.921	175.873

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ -31 Δεκεμβρίου 2010 (Ποσά σε € χιλ.)

Επωνυμία	Κόστος	Απομείωση	Αξία Ισολογισμού	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής
LAMDA ESTATE DEVELOPMENT SA	52.654	13.164	39.490	Ελλάδα	100,00%
LAMDA PRIME PROPERTIES SA	9.272	-	9.272	Ελλάδα	100,00%
LAMDA ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΕ	170	-	170	Ελλάδα	100,00%
LAMDA ΔΟΜΗ ΑΕ	30.500	-	30.500	Ελλάδα	100,00%
LAMDA PROPERTY MANAGEMENT ΑΕ	210	-	210	Ελλάδα	100,00%
LAMDA HELLIX ΑΕ	1.240	-	1.240	Ελλάδα	80,00%
ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ	4.035	-	4.035	Ελλάδα	60,10%
LAMDA FLISVOS HOLDING ΑΕ	10.773	2.484	8.289	Ελλάδα	61,00%
LAMDA WASTE MANAGEMENT SA	150	-	150	Ελλάδα	100,00%
ΓΕΑΚΑΤ ΑΕ	14.063	-	14.063	Ελλάδα	100,00%
MC PROPERTY MANAGEMENT ΑΕ	745	-	745	Ελλάδα	75,00%
LAMDA DEVELOPMENT SOFIA Ε.Ο.Ο.Δ.	83	-	83	Βουλγαρία	100,00%
LAMDA DEVELOPMENT SOUTH Ε.Ο.Ο.Δ.	3	-	3	Βουλγαρία	100,00%
LAMDA DEVELOPMENT VITOSHA Ε.Ο.Ο.Δ.	3	-	3	Βουλγαρία	100,00%
LAMDA DEVELOPMENT D.O.O. (BEOGRAD)	692	-	692	Σερβία	100,00%
PROPERTY DEVELOPMENT D.O.O.	1.551	-	1.551	Σερβία	100,00%
PROPERTY INVESTMENTS LTD	1	-	1	Σερβία	100,00%
LAMDA DEVELOPMENT ROMANIA SRL	201	-	201	Ρουμανία	100,00%
ROBIES SERVICES LTD	1.638	-	1.638	Κύπρος	90,00%
LAMDA DEVELOPMENT (NETHERLANDS) BV	71.428	-	71.428	Ολλανδία	100,00%
LAMDA DEVELOPMENT MONTENEGRO D.O.O.	600	-	600	Μαυροβούνιο	100,00%
Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες	200.010	15.648	184.362		
LAMDA OLYMPIA VILLAGE ΑΕ	28.681	-	28.681	Ελλάδα	50,00%
LAMDA AKINHTA ΑΕ	4.904	-	4.904	Ελλάδα	50,00%
S.C. LAMDA OLYMPIC SRL	752	707	45	Ρουμανία	50,00%
Συμμετοχές σε κοινοπραξίες	34.337	707	33.630		
ECE LAMDA HELLAS ΑΕ	204	-	204	Ελλάδα	34,00%
ATHENS METROPOLITAN EXPO ΑΕ	1.559	-	1.559	Ελλάδα	11,70%
ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΠΕΙΡΑΙΑ ΑΕ	101	-	101		
EFG PROPERTY SERVICES SA	30	-	30	Ρουμανία	20,00%
EFG PROPERTY SERVICES SOFIA A.D.	15	-	15	Βουλγαρία	20,00%
EFG PROPERTY SERVICES D.O.O. BEOGRAD	20	-	20	Σερβία	20,00%
Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	1.929	-	1.929		
ΣΥΝΟΛΟ	236.276	16.355	219.921		

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ -31 Δεκεμβρίου 2009 (Ποσά σε Ευρώ)

Επωνυμία	Κόστος	Απομείωση	Αξία Ισολογισμού	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής
LAMDA ESTATE DEVELOPMENT SA	52.654	13.164	39.490	Ελλάδα	100,00%
LAMDA PRIME PROPERTIES SA	9.272	-	9.272	Ελλάδα	100,00%
LAMDA ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΕ	170	-	170	Ελλάδα	100,00%
LAMDA ΔΟΜΗ ΑΕ	29.000	-	29.000	Ελλάδα	100,00%
LAMDA PROPERTY MANAGEMENT ΑΕ	210	-	210	Ελλάδα	100,00%
LAMDA HELLIX ΑΕ	1.240	-	1.240	Ελλάδα	80,00%
ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ	4.035	-	4.035	Ελλάδα	60,10%
LAMDA FLISVOS HOLDING ΑΕ	10.773	2.484	8.289	Ελλάδα	61,00%
LAMDA ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΑΕ	60	-	60	Ελλάδα	100,00%
LAMDA ΠΡΟΤΥΠΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΕ	60	-	60	Ελλάδα	100,00%
LAMDA WASTE MANAGEMENT SA	500	-	500	Ελλάδα	100,00%
ΓΕΑΚΑΤ ΑΕ	14.063	-	14.063	Ελλάδα	100,00%
LAMDA DEVELOPMENT SOFIA E.O.O.D.	23	-	23	Βουλγαρία	100,00%
LAMDA DEVELOPMENT SOUTH E.O.O.D.	3	-	3	Βουλγαρία	100,00%
LAMDA DEVELOPMENT VITOSHA E.O.O.D.	3	-	3	Βουλγαρία	100,00%
LAMDA DEVELOPMENT D.O.O. (BEOGRAD)	692	-	692	Σερβία	100,00%
PROPERTY DEVELOPMENT D.O.O.	551	-	551	Σερβία	100,00%
PROPERTY INVESTMENTS LTD	1	-	1	Σερβία	100,00%
LAMDA DEVELOPMENT ROMANIA SRL	1	-	1	Ρουμανία	100,00%
ROBIES SERVICES LTD	1.638	-	1.638	Κύπρος	90,00%
LAMDA DEVELOPMENT (NETHERLANDS) BV	31.700	-	31.700	Ολλανδία	100,00%
LAMDA DEVELOPMENT MONTENEGRO D.O.O.	600	-	600	Μαυροβούνιο	100,00%
Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες	157.247	15.648	141.599		
LAMDA OLYMPIA VILLAGE ΑΕ	27.106	-	27.106	Ελλάδα	49,24%
LAMDA AKINHΤΑ ΑΕ	4.904	-	4.904	Ελλάδα	50,00%
S.C. LAMDA OLYMPIC SRL	1.174	838	336	Ρουμανία	50,00%
Συμμετοχές σε κοινοπραξίες	33.183	838	32.345		
ECE LAMDA HELLAS ΑΕ	204	-	204	Ελλάδα	34,00%
ATHENS METROPOLITAN EXPO ΑΕ	1.559	-	1.559	Ελλάδα	11,70%
ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΠΕΙΡΑΙΑ ΑΕ	101	-	101		
EFG PROPERTY SERVICES SA	30	-	30	Ρουμανία	20,00%
EFG PROPERTY SERVICES SOFIA A.D.	15	-	15	Βουλγαρία	20,00%
EFG PROPERTY SERVICES D.O.O. BEOGRAD	20	-	20	Σερβία	20,00%
Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	1.929	-	1.929		
ΣΥΝΟΛΟ	192.359	16.486	175.873		

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - συνδεδεμένες επιχειρήσεις 31 Δεκεμβρίου 2010

Επωνυμία	Κόστος	Μερίδιο		Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής
		αποτελέσματος	Αξία επένδυσης		
ECE LAMDA HELLAS ΑΕ	204	634	838	Ελλάδα	34,00%
ATHENS METROPOLITAN EXPO ΑΕ	1.559	-	1.559	Ελλάδα	11,67%
ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΠΕΙΡΑΙΑ ΑΕ	101	-	101	Ελλάδα	19,50%
EFG PROPERTY SERVICES SA	30	24	54	Ρουμανία	20,00%
EFG PROPERTY SERVICES SOFIA A.D.	15	345	361	Βουλγαρία	20,00%
EFG PROPERTY SERVICES D.O.O. BEOGRAD	20	177	197	Σερβία	20,00%
S.C. LAMDA MED SRL	0,5	1.304	1.305	Ρουμανία	40,00%
ΣΥΝΟΛΟ	1.930	2.484	4.414		

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - συνδεδεμένες επιχειρήσεις 31 Δεκεμβρίου 2009

Επωνυμία	Κόστος	Μερίδιο		Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής
		αποτελέσματος	Αξία επένδυσης		
ECE LAMDA HELLAS ΑΕ	204	614	818	Ελλάδα	34,00%
ATHENS METROPOLITAN EXPO ΑΕ	1.559	41	1.600	Ελλάδα	11,67%
ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΠΕΙΡΑΙΑ ΑΕ	101	(13)	89	Ελλάδα	19,50%
MC ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	40	246	286	Ελλάδα	25,00%
EFG PROPERTY SERVICES SA	30	125	155	Ρουμανία	20,00%
EFG PROPERTY SERVICES SOFIA A.D.	15	302	318	Βουλγαρία	20,00%
EFG PROPERTY SERVICES D.O.O. BEOGRAD	20	159	179	Σερβία	20,00%
S.C. LAMDA MED SRL	0,5	1.191	1.192	Ρουμανία	40,00%
ΣΥΝΟΛΟ	1.970	2.666	4.636		

Κατά την διάρκεια της χρήσης που έληξε την 31/12/2010 προέκυψαν τα εξής σημαντικά γεγονότα:

Εξαγορά ποσοστού μειοψηφίας

Η Εταιρία, μετά από έγκριση της επιτροπής ανταγωνισμού, μέσω Ολλανδικής θυγατρικής της, προχώρησε στην υπογραφή συμφωνίας αγοράς του 39,9% της μειοψηφίας του Εμπορικού και Ψυχαγωγικού Κέντρου Mediterranean Cosmos στην Θεσσαλονίκη. Με τη συμφωνία αυτή, που ολοκληρώθηκε στις 14/12/2010, η LAMDA Development ΑΕ αποκτά το 100% της ιδιοκτησίας του Mediterranean Cosmos και τον πλήρη έλεγχο της διαχείρισης του εμπορικού κέντρου. Η κίνηση αυτή τοποθετείται στο πλαίσιο της στρατηγικής της Εταιρίας για την περαιτέρω ενδυνάμωση της θέσης της στον κλάδο.

Η μεταβίβαση των εν λόγω μετοχών έγινε από εταιρία συμφερόντων SONAE SIERRA ΚΑΙ ACROPOLE CHARAGIONIS, ενώ το συνολικό τίμημα της συναλλαγής ανήλθε σε €37,6εκ, ποσό το οποίο βασίστηκε σε απόδοση (yield) 9,25%. Σε ενοποιημένο επίπεδο, η διαφορά ύψους €8,3εκ. μεταξύ του τιμήματος της συναλλαγής και της λογιστικής αξίας του μεριδίου της μειοψηφίας (NCI), αναγνωρίστηκε απευθείας στην καθαρή θέση

Στα πλαίσια της ως άνω συμφωνίας, η Εταιρία εξαγόρασε επίσης και το 100% της MC Διαχείριση Ακινήτων ΑΕ, διαχειρίστριας εταιρίας του εμπορικού κέντρου Mediterranean Cosmos έναντι τιμήματος €745χιλ. Σε ενοποιημένο επίπεδο, η συναλλαγή αυτή εμπίπτει στα πλαίσια του αναθεωρημένου IFRS 3, ως επιχειρηματική συνένωση (Business Combination). Στην ημερομηνία εξαγοράς, τα περιουσιακά στοιχεία της MC Διαχείριση Ακινήτων ΑΕ αφορούσαν κυρίως σε απαιτήσεις, διαθέσιμα και υποχρεώσεις, η λογιστική αξία των οποίων ανέρχονταν σε €691χιλ. Επίσης, στην κατάσταση αποτελεσμάτων αναγνωρίστηκε ζημιά ύψους €756χιλ. (settlement of pre-existing right) που αντιπροσωπεύει την εξαγορά σύμβασης διαχείρισης περιουσίας στην εύλογη αξία.

Με τις παραπάνω εξαγορές η Εταιρία ελέγχει πλέον το 100% τόσο στην εκμετάλλευση όσο και στη διαχείριση του εμπορικού κέντρου.

Εξαγορά ποσοστού Lamda Olympia Village A.E.

Η Εταιρία προχώρησε σε αύξηση της συμμετοχής της στην εταιρεία LAMDA Olympia Village A.E.

Συγκεκριμένα η Εταιρεία απέκτησε:

α. 66.966 μετοχές, ήτοι ποσοστό 0,76% του μετοχικού κεφαλαίου, έναντι συνολικού τιμήματος ποσού ευρώ 1.573.701,00 μετά από συμμετοχή της στον ανοιχτό διαγωνισμό με αριθμ. πρωτοκόλλου 76475/14.10.2010, που προκήρυξε ο Δήμος Αμαρουσίου, μέτοχος της LOV Α.Ε.

β. 34 μετοχές, έναντι συνολικού τιμήματος ποσού ευρώ 1.420,90 μετά από συμμετοχή της στον ανοιχτό διαγωνισμό με αριθμ. πρωτοκόλλου 778/2.11.2010, που προκήρυξε η ΚΟΙΝΩΦΕΛΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ ΚΑΙ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ ΔΗΜΟΥ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ, μέτοχος της LOV Α.Ε.

Μετά τα ανωτέρω το συνολικό ποσοστό που κατέχει πλέον η Εταιρία στη LAMDA Olympia Village Α.Ε., ανέρχεται σε 50 % του μετοχικού κεφαλαίου.

Πώληση / Εκκαθάριση θυγατρικών

Στις 23/06/2010, η Εταιρία προχώρησε στην πώληση της κατά 100% θυγατρικής εταιρίας LAMDA Πρότυπη Ανάπτυξη ΑΕ. Το τίμημα της πώλησης ανήλθε σε €65χιλ. Αποτέλεσμα της συναλλαγής ήταν κέρδος €5χιλ σε εταιρικό και €80,8χιλ σε ενοποιημένο επίπεδο. Επιπρόσθετα στις 21/09/2010 η θυγατρική εταιρία LAMDA Ανάδειξη ΑΕ προέβη σε λύση και εκκαθάριση. Αποτέλεσμα αυτού ήταν ζημιά €83χιλ σε εταιρικό επίπεδο.

Αύξηση / Μείωση Μετοχικού Κεφαλαίου

Η Εταιρία προχώρησε σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στις κατά 100% θυγατρικές εταιρίες LAMDA Δομή Α.Ε., LAMDA Development Netherlands BV, PROPERTY Development DOO, LAMDA Development Sofia EOOD και LAMDA Development Romania SRL κατά €1,5εκ, €39,7εκ, €1εκ., €0,1εκ. και €0,2εκ αντίστοιχα. Αντίθετα, η κατά 50% συνδεδεμένη εταιρία LAMDA Olympic SRL μείωσε το μετοχικό της κεφάλαιο κατά €0,4εκ. ενώ η θυγατρική εταιρία LAMDA Waste Management ΑΕ προχώρησε σε μείωση μετοχικού κεφαλαίου κατά €0,4εκ.

Συμμετοχή σε κοινοπραξίες

Η LAMDA Olympia Village ΑΕ, αποτελεί την σημαντικότερη κοινοπραξία στην οποία συμμετέχει ο Όμιλος με ποσοστό 50% κατά την 31 Δεκεμβρίου 2010 (49,24% 31/12/2009). Η αναλογία του Ομίλου στα στοιχεία του ενεργητικού, παθητικού και αποτελεσμάτων χρήσης τα οποία περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις είναι η ακόλουθη:

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	1.1.2010 έως 31.12.2010	1.1.2009 έως 31.12.2009
Έσοδα	18.436	19.170
Κόστος Πωληθέντων ακινήτων	-	(185)
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	(21.986)	44.255
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	(3.949)	(45.857)
Χρηματοοικονομικά έξοδα - καθαρά	(6.437)	(6.291)
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) προ φόρων	(13.936)	11.092
Φόρος εισοδήματος	1.400	(2.871)
Καθαρά κέρδη / (ζημιές)	(12.536)	8.221
	50,00%	49,24%
	31.12.2010	31.12.2009
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	255.186	273.420
Κυκλοφορούν ενεργητικό	32.728	27.882
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	157.234	157.904
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	6.190	5.827

Η δομή του Ομίλου κατά την 31/12/2010 έχει ως εξής:

Εταιρία		% συμμετοχής	Εταιρία		% συμμετοχής
LAMDA Development SA		Μητρική			
Ολική ενοποίηση					
LAMDA Estate Development SA	Ελλάδα	100,00%	LAMDA Development Vitosha EOOD	Βουλγαρία	100,00%
KRONOS PARKING AE	Ελλάδα	Έμμεση 100,00%	TIHI EOOD	Βουλγαρία	Έμμεση 100,00%
LAMDA Prime Properties SA	Ελλάδα	100,00%	LAMDA Development (Netherlands) BV	Ολλανδία	100,00%
ΠΥΛΑΙΑ AE	Ελλάδα	100,00%	Robies Services Ltd	Κύπρος	90,00%
LAMDA Flisvos Holding AE	Ελλάδα	61,00%	Αναλογική ενοποίηση		
LAMDA Flisvos Marina SA	Ελλάδα	Έμμεση 47,11%	LAMDA Olympia Village AE	Ελλάδα	50,00%
LAMDA Έργα Ανάπτυξης AE	Ελλάδα	100,00%	LAMDA Ακίνητα AE	Ελλάδα	50,00%
LAMDA Δομή AE	Ελλάδα	100,00%	LAMDA Redding Εργοληπτική Κοινοπραξία	Ελλάδα	Έμμεση 50,00%
LAMDA Property Management AE	Ελλάδα	100,00%	Singidunum-Buildings DOO	Σερβία	Έμμεση 50,00%
LAMDA Hellix AE	Ελλάδα	80,00%	SC LAMDA Olympic SRL	Ρουμανία	50,00%
LAMDA Waste Management SA	Ελλάδα	100,00%	GLS OOD	Βουλγαρία	Έμμεση 50,00%
ΓΕΑΚΑΤ AE	Ελλάδα	100,00%	S.L. Imobilia DOO	Κροατία	Έμμεση 50,00%
MC ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ AE	Ελλάδα	100,00%	Καθαρή θέση		
LAMDA Development DOO Beograd	Σερβία	100,00%	ECE LAMDA ΕΛΛΑΣ AE	Ελλάδα	34,00%
Property Development DOO	Σερβία	100,00%	ATHENS METROPOLITAN EXPO AE	Ελλάδα	11,67%
Property Investments DOO	Σερβία	100,00%	ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΠΕΙΡΑΙΑ AE	Ελλάδα	19,50%
LAMDA Development Montenegro DOO	Μαυροβούνιο	100,00%	SC LAMDA MED SRL	Ρουμανία	Έμμεση 40,00%
LAMDA Development Romania SRL	Ρουμανία	100,00%	EFG PROPERTY SERVICES SA	Ρουμανία	20,00%
Robies Proprietati Imobiliare SRL	Ρουμανία	Έμμεση 90,00%	EFG PROPERTY SERVICES DOO BEOGRAD	Σερβία	20,00%
SC LAMDA Properties Development SRL	Ρουμανία	Έμμεση 95,00%	EFG PROPERTY SERVICES SOFIA AD	Βουλγαρία	20,00%
LAMDA Development Sofia EOOD	Βουλγαρία	100,00%			
LAMDA Development South EOOD	Βουλγαρία	100,00%			

10. Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	70.177	38.675	70.177	38.675
Προσθήκες	3.212	10.396	3.212	10.396
Αποθεματικό αποτίμησης απευθείας στα ίδια κεφάλαια (Σημ. 18)	(19.803)	21.106	(19.803)	21.106
Υπόλοιπο τέλους περιόδου	53.586	70.177	53.586	70.177

Το σύνολο των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση αφορά σε 9.005.987 μετοχές (2009: 8.455.037 μετοχές) της εισηγμένης στον δείκτη FTSE / X.A. Mid 40 του Χρηματιστηρίου Αθηνών εταιρίας Eurobank Properties Α.Ε.Ε.Α.Π., οι οποίες έχουν αποτιμηθεί στην εύλογη αξία κατά την 31/12/2010 και 31/12/2009 και η προκύπτουσα ζημιά έχει μεταφερθεί σε σχετικό αποθεματικό της καθαρής θέσης.

Κατά την διάρκεια του 2010, η Εταιρία προέβη στην αγορά 550.950 μετοχών, μέσο κόστος €5,83 ανά μετοχή, καταβάλλοντας το ποσό των €3,2εκ.. Κατά συνέπεια το ποσοστό συμμετοχής της Εταιρίας αυξήθηκε σε 14,76% (2009: 13,86%)

11. Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα

Ποσά σε Ευρώ χιλ.	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΧΕΙΑ				ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΧΕΙΑ			
	31.12.2010		31.12.2009		31.12.2010		31.12.2009	
	Ενεργητικό	Υποχρεώσεις	Ενεργητικό	Υποχρεώσεις	Ενεργητικό	Υποχρεώσεις	Ενεργητικό	Υποχρεώσεις
Παράγωγα σε εύλογη αξία μέσω της Κατάστασης Αποτελεσμάτων	1	-	24	-	-	-	-	-
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών	-	3.440	-	3.548	-	939	-	282
Σύνολο	1	3.440	24	3.548	-	939	-	282
Μη κυκλοφορούν	1	2.358	24	3.548	-	939	-	282
Κυκλοφορούν	-	1.082	-	-	-	-	-	-
Σύνολο	1	3.440	24	3.548	-	939	-	282

Τα παραπάνω παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα αφορούν σε συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων.

Από το σύνολο της εύλογης αξίας των παραγώγων, ως μακροπρόθεσμη υποχρέωση απεικονίζεται στον ισολογισμό η εναπομένουσα διάρκεια της δανειακής σύμβασης που καλύπτεται και είναι μεγαλύτερη από 12 μήνες.

Το σύνολο της μεταβολής στην εύλογη αξία αφορά στην αποτελεσματική αντιστάθμιση του κινδύνου, και αναγνωρίζεται σε ειδικό αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων (Σημ. 18). Ο έλεγχος αποτελεσματικότητας των παραγώγων αντιστάθμισης ταμειακών ροών είναι βασισμένη στην προεξόφληση των μελλοντικών ταμειακών ροών σύμφωνα με τα μελλοντικά επιτόκια (Euribor 3 months) και το δείκτη μεταβλητότητας αυτών.

Η ονομαστική αξία των δανείων που έχουν αντισταθμιστεί με συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων στις 31/12/2010 ήταν € 155,8εκ.. Οι συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων έχουν αποτιμηθεί στην εύλογη αξία η οποία προσδιορίστηκε από το αντισυμβαλλόμενο χρηματοπιστωτικό ίδρυμα. Κατά την 31/12/2010 τα μεταβλητά επιτόκια των μακροπρόθεσμων δανείων που καλύπτονται με χρηματοοικονομικά παράγωγα επιτοκιακού κινδύνου (SWAPS) κυμαίνονταν με βάση το Euribor 3 μηνών συν μεσοσταθμικό περιθώριο 1,39%.

Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία αναφοράς είναι το σύνολο της εύλογης αξίας των παραγώγων χρηματοοικονομικών προϊόντων όπως αυτά εμφανίζονται στον ισολογισμό.

12. Αναβαλλόμενη φορολογία

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

Τα μη συμψηφισμένα ποσά είναι τα παρακάτω:

Ποσά σε € χιλ	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΧΕΙΑ	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:	(58.264)	(61.829)	-	-
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:	972	221	356	1.061
	(57.292)	(61.608)	356	1.061

Τα συμψηφισμένα ποσά είναι τα παρακάτω:

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:	64.012	68.706	1.112	776
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:	6.721	7.097	1.467	1.837
	(57.292)	(61.608)	356	1.061

Το μεγαλύτερο ποσοστό των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων είναι ανακτήσιμο μετά από 12 μήνες.

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος είναι η παρακάτω:

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
Υπόλοιπο αρχής χρήσης	(61.609)	(65.545)	1.061	(7.114)
Χρέωση/(πίστωση) κατάστασης αποτελεσμάτων (Σημ. 28)	4.855	3.611	(852)	8.237
Αύξηση ποσοστού σε κοινοπραξίες	(454)	-	-	-
Φόρος που χρεώθηκε/ πιστώθηκε στα ίδια κεφάλαια	(84)	325	146	(61)
Υπόλοιπο τέλους χρήσης	(57.292)	(61.609)	356	1.061

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

Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις:

ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (Ποσά σε € χιλ.)	Διαφορά αποσβέσεων	Αναγνώριση Εσόδων	Μεταβολές	Διαφορές φορολογικού ελέγχου	Λοιπά	Σύνολο
			Εύλογης Αξίας Επενδύσεων σε Ακίνητα			
1 Ιανουαρίου 2009	6.548	11.652	54.968	870	(26)	74.012
Χρέωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	1.081	(11.396)	3.799	494	598	(5.426)
Χρέωση στα ίδια κεφάλαια	-	-	-	-	121	121
31 Δεκεμβρίου 2009	7.629	256	58.766	1.364	691	68.706
1 Ιανουαρίου 2010	7.629	256	58.766	1.364	692	68.706
Χρέωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	2.169	-	(7.451)	103	45	(5.133)
Πίστωση στα ίδια κεφάλαια	-	-	-	-	(18)	(18)
Αύξηση ποσοστού σε κοινοπραξίες	6	-	448	1	1	457
31 Δεκεμβρίου 2010	9.804	256	51.764	1.468	720	64.012

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (Ποσά σε € χιλ.)	Αναγνώριση Εσόδων	Διαφορές φορολογικού ελέγχου	Λοιπά	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2009	11.598	-	314	11.912
Χρέωση/ (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(11.598)	375	(33)	(11.256)
Χρέωση/ (πίστωση) στα ίδια κεφάλαια	-	-	121	121
31 Δεκεμβρίου 2009	(0)	375	401	776
1 Ιανουαρίου 2010	(0)	375	401	776
Χρέωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-	353	-	353
Πίστωση στα ίδια κεφάλαια	-	-	(18)	(18)
31 Δεκεμβρίου 2010	(0)	728	384	1.112

Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις:

ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (Ποσά σε € χιλ.)	Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων	Προβλέψεις επισφαλών πελατών	Φορολογικές ζημιές	Αναγνώριση Εσόδων	Λοιπά	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2009	336	351	3.996	489	2.301	8.467
Χρέωση/ (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(58)	661	(2.199)	(54)	(202)	(1.815)
Χρέωση στα ίδια κεφάλαια	-	-	-	-	446	446
31 Δεκεμβρίου 2009	278	1.012	1.797	435	2.098	7.097
1 Ιανουαρίου 2010	278	1.012	1.797	435	2.098	7.097
Χρέωση/ (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(211)	489	(20)	(138)	(271)	(278)
Χρέωση στα ίδια κεφάλαια	-	-	-	-	(102)	(102)
Αύξηση ποσοστού σε κοινοπραξίες	1	2	-	(0)	-	3
31 Δεκεμβρίου 2010	68	1.503	1.777	297	1.828	6.721

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (Ποσά σε € χιλ.)	Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων	Φορολογικές ζημιές	Λοιπά	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2009	2.497	2.088	213	4.798
Χρέωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(930)	(2.088)	(2)	(3.020)
Χρέωση στα ίδια κεφάλαια	-	-	59	59
31 Δεκεμβρίου 2009	1.567	-	270	1.837
1 Ιανουαρίου 2010	1.567	-	270	1.837
Χρέωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(1.041)	608	(66)	(499)
Χρέωση στα ίδια κεφάλαια	-	-	129	129
31 Δεκεμβρίου 2010	526	608	333	1.467

13. Αποθέματα

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
Εμπορεύματα	92	119	-	-
Οικόπεδα και υλικά προς πώληση	132.965	131.147	-	-
Ακίνητα υπό κατασκευή προς πώληση	3.227	4.478	-	-
Σύνολο	136.284	135.744	-	-
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης:				
Οικόπεδα και υλικά προς πώληση	(2.923)	-	-	-
	(2.923)	-	-	-
Συνολική καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία	133.361	135.744	-	-

Το κόστος αποθέματος που αναγνωρίστηκε ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο κονδύλι «Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων» ανέρχεται σε €1,6εκ.(2009: €2,5εκ.) και αφορά κυρίως πώληση μέρους των εναπομεινάντων διαμερισμάτων του οικιστικού συγκροτήματος Ήλιδα στο Μαρούσι .

Οι προβλέψεις απομείωσης αποθεμάτων αφορούν κυρίως σε οικόπεδο της θυγατρικής LAMDA Development Romania SRL του οποίου η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία κατά την 31/12/2010 σύμφωνα με την αποτίμηση ανεξάρτητων εκτιμητών ανέρχεται σε €5,4εκ έναντι €8εκ στις 31/12/2009. Η εν λόγω διαφορά έχει καταχωρηθεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων ως « προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος».

14. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Ποσά σε € χιλ	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
Πελάτες	19.540	17.611	64	19
Μείον: Προβλέψεις επισφαλών πελατών ^(α)	(7.932)	(4.534)	-	-
Καθαρές απαιτήσεις πελατών	11.608	13.077	64	19
Προκαταβολές και λοιποί χρεώστες	4.049	3.775	534	574
Φόρος μεταβίβασης ακινήτων	4.729	4.657	-	-
ΦΠΑ Εισπρακτέο ^(β)	15.727	21.203	679	365
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	10.277	10.202	10.277	10.202
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 32)	163	104	570	673
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη (Σημ.32)	2.720	2.747	88.564	87.748
Εξοδα Επομένων Χρήσεων	1.430	2.193	34	34
Απομείωση μακροπρόθεσμων απαιτήσεων ^(γ)	(605)	(1.117)	(2.630)	(6.641)
Σύνολο	50.097	56.842	98.091	92.973
Ανάλυση απαιτήσεων:				
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	7.591	12.725	80.944	71.107
Κυκλοφορούν ενεργητικό	42.506	44.117	17.147	21.866
Σύνολο	50.097	56.842	98.091	92.973

(α) Επισφαλείς απαιτήσεις

Κατά τις 31 Δεκεμβρίου 2010, ο Όμιλος και η Εταιρία έχουν αναγνωρίσει καθαρές ζημιές απομείωσης απαιτήσεων από πελάτες €4εκ. (2009: €2,5εκ.) και €0εκ. (2009: €0,12) αντίστοιχα. Η καθαρή μεταβολή των επισφαλών απαιτήσεων του Ομίλου έχει περιληφθεί στα Λοιπά έσοδα /(έξοδα) εκμετάλλευση (καθαρά) της κατάστασης αποτελεσμάτων (Σημ. 25).

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

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	4.534	2.853	-	-
Σχηματισμός προβλέψεων επισφαλών πελατών	4.280	2.779	-	125
Αντιστροφή/ Χρησιμοποίηση πρόβλεψης	(272)	(257)	-	-
Αύξηση ποσοστού σε κοινοπραξίες	13	-	-	-
Διαγραφές	(623)	(841)	-	(125)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	7.932	4.534	-	-

Οι υπόλοιπες απαιτήσεις για τις οποίες δεν έχει γίνει απομείωση ή πρόβλεψη επισφάλειας εξυπηρετούνται πλήρως και εμφανίζονται στην εύλογη αξία τους.

Δεν υπάρχουν σημαντικές λοιπές απαιτήσεις σε ενοποιημένο και εταιρικό επίπεδο για περίοδο πλέον των 3 μηνών οι οποίες να θεωρούνται ως επισφαλείς ή ληξιπρόθεσμες.

(β) Σε ενοποιημένο επίπεδο, στο κονδύλι «ΦΠΑ εισπρακτέο» περιλαμβάνεται απαίτηση έναντι του Ελληνικού Δημοσίου για την επιστροφή του ΦΠΑ εισροών που αντιστοιχεί στο κόστος κατασκευής των εμπορικών κέντρων που διαχειρίζονται εταιρίες του Ομίλου, σύμφωνα με το άρθρο 24 του Ν.3522/22.12.2006. Το δικαίωμα συμψηφισμού του ΦΠΑ εισροών με ΦΠΑ εκροών κατοχυρώνεται ύστερα και από την διευκρινιστική του νόμου αυτού ΠΟΛ 1112 (05/12/2007) μελλοντικών χρήσεων. Μέρος της απαίτησης ύψους € 7,4εκ. έχει ήδη συμψηφισθεί στην διάρκεια της χρήσης με αποτέλεσμα να αντιστρέφεται στα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα η σχηματισμένη πρόβλεψη απομείωσης. Η συγκεκριμένη απαίτηση παρουσιάζεται στον ισολογισμό σε εύλογη αξία κτήσεως μείον απομειώσεις ως ακολούθως:

	31/12/2010	31/12/2009
ΦΠΑ Εισπρακτέο	15.727	21.203
Μείον: Ζημία απομείωσης	(338)	(878)
Εύλογη αξία	15.388	20.325

(γ) Απομείωση μακροπρόθεσμων απαιτήσεων

Επίσης η Εταιρία έχει απομειώσει άτοκα δάνεια ύψους €61,8 εκ που έχουν χορηγηθεί σε συνδεδεμένα μέρη. Οποιαδήποτε αντιστροφή της απομείωσης των μακροπρόθεσμων απαιτήσεων περιλαμβάνεται στα Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα) της κατάστασης αποτελεσμάτων. Η εύλογη αξία των δανείων σε συνδεδεμένα μέρη βασίστηκε στις ταμειακές ροές αυτών απομειωμένες, χρησιμοποιώντας το επιτοκίου δανεισμού 7%. Σε ενοποιημένο επίπεδο στο εν λόγω κονδύλι, περιλαμβάνεται κυρίως το υπόλοιπο της απομείωσης της μακροπρόθεσμης απαίτησης σχετική με το ΦΠΑ εισπρακτέο.

(δ) Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη

Στο τέλος της τρέχουσας περιόδου το συγκεκριμένο κονδύλι περιλαμβάνει κυρίως την απαίτηση από δάνειο που χορηγήθηκε από την 100% θυγατρική εταιρία LAMDA Development Romania SRL προς τη συνδεδεμένη της SC LAMDA MED SRL, καθώς και δάνειο της κατά 100% θυγατρικής Lamda Estate Development AE στην κατά 50% θυγατρικής αυτής GLS OOD.

(στ) Έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο

Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία αναφοράς είναι το σύνολο της εύλογης αξίας των πελατών και λοιπών απαιτήσεων όπως αυτά εμφανίζονται στον ισολογισμό.

15. α) Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

31 Δεκεμβρίου 2010 Ποσά σε € χιλ.	Παράγωγα			Σύνολο
	Δάνεια και απαιτήσεις	προς αντιστάθμιση	Διαθέσιμα προς πώληση	
Ενεργητικό				
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-	-	53.586	53.586
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	50.097	-	-	50.097
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	150.283	-	-	150.283
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	-	1	-	1
Σύνολο	200.380	1	53.586	253.966

31 Δεκεμβρίου 2010*Ποσά σε € χιλ***Υποχρεώσεις**

Δάνεια	-	574.403	574.403
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	-	9.153	9.153
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	3.440	-	3.440
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις (πλην υποχρεώσεων προς δημόσιο τομέα)	-	37.309	37.309
Σύνολο	3.440	620.865	624.305

	Παράγωγα προς αντιστάθμιση	Λοιπά Χρηματοοικονομικά στοιχεία	Σύνολο
Δάνεια	-	574.403	574.403
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	-	9.153	9.153
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	3.440	-	3.440
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις (πλην υποχρεώσεων προς δημόσιο τομέα)	-	37.309	37.309
Σύνολο	3.440	620.865	624.305

31 Δεκεμβρίου 2009*Ποσά σε € χιλ***Ενεργητικό**

Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-	-	70.177	70.177
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	56.842	-	-	56.842
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	216.658	-	-	216.658
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	-	24	-	24
Σύνολο	273.500	24	70.177	343.701

	Παράγωγα προς αντιστάθμιση	Διαθέσιμα προς πώληση	Σύνολο	
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-	-	70.177	70.177
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	56.842	-	-	56.842
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	216.658	-	-	216.658
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	-	24	-	24
Σύνολο	273.500	24	70.177	343.701

31 Δεκεμβρίου 2009*Ποσά σε € χιλ***Υποχρεώσεις**

Δάνεια	-	597.537	597.537
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	-	10.064	10.064
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	3.548	-	3.548
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις (πλην υποχρεώσεων προς δημόσιο τομέα)	-	42.974	42.974
Σύνολο	3.548	650.575	654.123

	Παράγωγα προς αντιστάθμιση	Λοιπά Χρηματοοικονομικά στοιχεία	Σύνολο
Δάνεια	-	597.537	597.537
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	-	10.064	10.064
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	3.548	-	3.548
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις (πλην υποχρεώσεων προς δημόσιο τομέα)	-	42.974	42.974
Σύνολο	3.548	650.575	654.123

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**31 Δεκεμβρίου 2010***Ποσά σε € χιλ***Ενεργητικό**

Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-	53.586	53.586
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	98.091	-	98.091
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	79.094	-	79.094
Σύνολο	177.185	53.586	230.771

	Δάνεια και απαιτήσεις	Διαθέσιμα προς πώληση	Σύνολο
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-	53.586	53.586
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	98.091	-	98.091
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	79.094	-	79.094
Σύνολο	177.185	53.586	230.771

31 Δεκεμβρίου 2010*Ποσά σε € χιλ***Υποχρεώσεις**

Δάνεια	220.000	220.000	
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	939	939	
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις (πλην υποχρεώσεων προς δημόσιο τομέα)	11.372	11.372	
Σύνολο	232.311	232.311	

	Λοιπά Χρηματοοικονομικά στοιχεία	Σύνολο
Δάνεια	220.000	220.000
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	939	939
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις (πλην υποχρεώσεων προς δημόσιο τομέα)	11.372	11.372
Σύνολο	232.311	232.311

31 Δεκεμβρίου 2009	Δάνεια και απαιτήσεις	Διαθέσιμα προς πώληση	Σύνολο
<i>Ποσά σε € χιλ</i>			
Ενεργητικό			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-	70.177	70.177
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	92.973	-	92.973
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	148.732	-	148.732
Σύνολο	241.705	70.177	311.882

31 Δεκεμβρίου 2009	Λοιπά Χρηματοοικονομικά στοιχεία	Σύνολο
<i>Ποσά σε € χιλ</i>		
Υποχρεώσεις		
Δάνεια	235.000	235.000
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	282	282
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις (πλην υποχρεώσεων προς δημόσιο τομέα)	12.147	12.147
Σύνολο	247.428	247.428

β) Πιστοληπτική ικανότητα χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

Η πιστοληπτική ικανότητα των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που δεν έχουν καταστεί ληξιπρόθεσμα και δεν έχουν απομειωθεί μπορούν να επιμετρηθούν χρησιμοποιώντας εξωτερικούς δείκτες πιστοληπτικής ικανότητας (S&P rating, εφόσον είναι διαθέσιμοι) ή με βάση ιστορικές πληροφορίες των συναλλασσόμενων (Κατηγορίες 1 έως 3):

Πελάτες

Οι καθαρές απαιτήσεις από πελάτες στις 31 Δεκεμβρίου 2010 αποτελούν ποσά εισπρακτέα από τις παρακάτω κατηγορίες πελατών:

<i>Ποσά σε € χιλ</i>	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
Καταστημάτρχες εμπορικών κέντρων	9.035	10.571	-	-
Ενοικιαστές χώρων γραφείων	215	500	-	-
Πελάτες υπηρεσιών μαρίνας	1.407	1.083	-	-
Λοιποί πελάτες	952	923	64	19
	11.608	13.077	64	19

Οι απαιτήσεις από πελάτες σε ενοποιημένο επίπεδο ουσιαστικά αποτελούν απαιτήσεις από πελάτες οι οποίοι δεν υπάγονται σε κάποια κλίμακα εξωτερικής αξιολόγησης πιστοληπτικής ικανότητας. Εξαιρέση αποτελούν οι θυγατρικές εταιρίες του ομίλου Eurobank EFG, του οποίου η αξιολόγηση με βάση την κλίμακα πιστοληπτικής ικανότητας της S&P ανέρχεται σε B (2009: A-2). Ο όμιλος Eurobank EFG αποτελεί συνδεδεμένο μέρος, όπως παρουσιάζεται και στην σημείωση 32 και οι απαιτήσεις του Ομίλου από την Eurobank EFG κατά την 31/12/2010 αφορούν κυρίως απαιτήσεις από την ενοικίαση καταστημάτων στα εμπορικά κέντρα του Ομίλου. Οι πελάτες του Ομίλου χωρίς εξωτερική αξιολόγηση αποτελούν εμπόρους και ιδιώτες πελάτες βάση συμφωνιών εμπορικής συνεργασίας.

Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη:

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
Κατηγορία 2	2.720	2.747	85.933	81.107
	2.720	2.747	85.933	81.107

- **Κατηγορία 1:** Νέοι πελάτες ή συνδεδεμένα μέρη (λιγότερο από 6 μήνες).
- **Κατηγορία 2:** Υπάρχοντες πελάτες ή συνδεδεμένα μέρη (πέραν των 6 μηνών) χωρίς προβλήματα αποπληρωμής στο παρελθόν.
- **Κατηγορία 3:** Νέοι πελάτες ή συνδεδεμένα μέρη (πέραν των 6 μηνών) με προβλήματα αποπληρωμής στο παρελθόν τα οποία και έχουν αποκατασταθεί.

Ο πιστωτικός κίνδυνος των ταμειακών διαθέσιμων, των παραγώγων χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και των χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση έχει ταξινομηθεί στον παρακάτω πίνακα ανάλογα με το βαθμό πιστωτικού κίνδυνου (S&P rating list):

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα:

Πιστοληπτική Ικανότητα Τράπεζας (S&P Rating)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
B	87.599	155.915	58.016	126.487
A-1+	29.171	23.646	153	-
N/A	33.187	36.871	20.919	22.242
	149.957	216.432	79.088	148.729

Τα υπόλοιπο ποσό του κονδυλίου «Τραπεζικά διαθέσιμα και ισοδύναμα» αφορά σε διαθέσιμα στο ταμείο.

Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα ενεργητικού:

Ποσά σε Ευρώ χιλ. Πιστοληπτική Ικανότητα (S&P Rating)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
Not Available	1	24	-	-
	1	24	-	-

Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση:

Ποσά σε € χιλ. Πιστοληπτική Ικανότητα (S&P Rating)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
B	53.586	70.177	53.586	70.177
	53.586	70.177	53.586	70.177

Κανένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού δεν έχει επαναπροσδιοριστεί κατά την διάρκεια της προηγούμενης χρήσης. Κανένα δάνειο σε συνδεδεμένα μέρη δεν έχει καταστεί ληξιπρόθεσμο και ταυτόχρονα μη απομειωμένο.

16. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

Ποσά σε € χιλ	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
Διαθέσιμα σε τράπεζες	18.777	23.800	825	146
Διαθέσιμα στο ταμείο	326	226	6	3
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	131.180	192.631	78.263	148.583
Σύνολο	150.283	216.658	79.094	148.732

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

Σε ενοποιημένο επίπεδο η σημαντική μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα οφείλεται κυρίως σε ποσά ύψους €38,4εκ. που διατέθηκαν για την εξαγορά ποσοστού σε θυγατρικές (Σημ. 9) καθώς και σε αποπληρωμή δανείων συνολικού ύψους €26,5εκ. (Σημ. 20). Αντίστοιχα σε εταιρικό επίπεδο η σημαντική μείωση οφείλεται κυρίως σε συμμετοχή της Εταιρίας σε αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών ύψους €44,1εκ. (Σημ. 9) καθώς και σε αποπληρωμή δανείου κατά €15εκ. (Σημ. 20) και φόρου εισοδήματος €8,2εκ.

Ο Όμιλος εμφανίζει αυξημένο πιστωτικό κίνδυνο προερχόμενο από τα ταμειακά και τραπεζικά υπόλοιπα λόγω του γεγονότος ότι τα συγκεκριμένα υπόλοιπα είναι κατατεθειμένα σε ποσοστά που ξεπερνούν το 10% του συνόλου των διαθέσιμων σε τέσσερις διαφορετικές τράπεζες. Εντούτοις δεν αναμένονται ζημιές λόγω της υψηλής πιστοληπτικής ικανότητας των συγκεκριμένων τραπεζών. Σχετικά με τον πιστωτικό κίνδυνο των τραπεζικών διαθέσιμων βλέπε επίσης σημείωση 15.

17. Μετοχικό κεφάλαιο

Ποσά σε € χιλ.	Αριθμός μετοχών	Κοινές μετοχές			Σύνολο
		Υπέρ το άρτιο	Ίδιες μετοχές	Υπέρ το άρτιο	
1 Ιανουαρίου 2009	42.422	13.209	222.696	(10.135)	225.770
Αγορές/ (πωλήσεις) ιδίων μετοχών	(1.591)	-	-	(8.101)	(8.101)
31 Δεκεμβρίου 2009	40.832	13.209	222.696	(18.237)	217.669
1 Ιανουαρίου 2010	40.832	13.209	222.696	(18.237)	217.669
Πρόγραμμα δικαιωμάτων προαίρεσης μετοχών προς εργαζόμενους	227	68	491	-	559
Αγορές/ (πωλήσεις) ιδίων μετοχών	188	-	-	2.504	2.504
31 Δεκεμβρίου 2010	41.247	13.277	223.187	(15.732)	220.732

Στις 16/12/2010, στο πλαίσιο της υλοποίησης του προγράμματος διάθεσης μετοχών με τη μορφή της άσκησης δικαιώματος προαίρεσης (stock option), η Εταιρία προχώρησε σε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της, κατά το ποσό των €68.115, με την έκδοση 227.050 μετοχών, ονομαστικής αξίας €0,30 η καθεμία. Η αύξηση πραγματοποιήθηκε με καταβολή μετρητών σε τιμή διάθεσης € 2,50 ανά μετοχή, κατά το συνολικό ποσό των € 499.510, το οποίο προέκυψε από την έκδοση των μετοχών υπέρ το άρτιο. Κατόπιν της ανωτέρω αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου το νέο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των € 13.277.100, διαιρουμένου σε 44.257.000 μετοχές, ονομαστικής αξίας € 0,30 η καθεμία. Όλες οι μετοχές είναι εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στην Αγορά Αξιών του Χρηματιστηρίου Αθηνών (κατηγορία «Μεγάλης Κεφαλαιοποίησης»). Οι μετοχές της Εταιρίας είναι κοινές ονομαστικές με δικαίωμα ψήφου.

Η Εταιρία εντός του 2010 προέβη σε αγορά 94.078 ιδίων μετοχών συνολικού κόστους €0,49εκ, με μέση τιμή κτήσης €5,20 ανά μετοχή, σύμφωνα με τις από 22/5/2008 και 5/5/2009 και 20/05/2010 αποφάσεων των Τακτικών Γενικών Συνελεύσεων των Μετόχων, που ενέκριναν την αγορά ιδίων

μετοχών μέχρι ποσοστού 10% του συνόλου των μετοχών, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 16 του Κ.Ν. 2190/1920, όπως ισχύει.

Σε εφαρμογή της από 2/9/2009 απόφασης του Διοικητικού της Συμβουλίου, η Εταιρία εντός της νόμιμης τριετούς προθεσμίας από την ημερομηνία απόκτησής τους, προχώρησε σε πώληση μέσω του Χρηματιστηρίου Αθηνών 282.249 ιδίων μετοχών, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό 0,06% του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της, με μέση τιμή πώλησης €3,98 ανά μετοχή. Η προκύπτουσα ζημία €1,9εκ. μεταφέρθηκε απευθείας στα αποτελέσματα εις νέων της εταιρίας και του Ομίλου.

Στις 31/12/2010 η Εταιρία κατέχει συνολικά 3.010.078 τεμάχια ιδίων μετοχών κόστους €15,7εκ., με μέση τιμή κτήσης €5,23 ανά μετοχή.

18. Λοιπά αποθεματικά

Ποσά σε € γιλ. ΕΝΟΠΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	Τακτικό αποθεματικό	Έκτακτα αποθεματικά	Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποθεματικό χρηματοοικονομικ όν στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση		Αποθεματικό αντιστάθμισης συμμετοχικών τιτλών		Συνλλαγματι κές διαφορές	Σύνολο
				Αποθεματικά ταμειακών ροών	Αποθεματικό παροχών σε συμμετοχικούς τιτλούς				
1 Ιανουαρίου 2009	4.166	75	3.784	(25.972)	(693)	718	(540)	(18.461)	
Συνλλαγματικές διαφορές	-	-	-	-	-	-	1.776	1.776	
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	618	-	-	21.106	(1.273)	-	-	20.451	
Λοιπά	-	-	-	-	-	391	-	391	
31 Δεκεμβρίου 2009	4.784	75	3.784	(4.866)	(1.965)	1.109	1.236	4.157	
1 Ιανουαρίου 2010	4.784	75	3.784	(4.866)	(1.965)	1.109	1.236	4.156	
Συνλλαγματικές διαφορές	-	-	-	-	-	-	289	289	
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	239	-	-	(19.803)	(315)	565	-	(19.315)	
Λοιπά	-	-	-	-	-	(320)	-	(320)	
31 Δεκεμβρίου 2010	5.023	75	3.784	(24.669)	(2.281)	1.354	1.524	(15.189)	

Ποσά σε € γιλ. ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	Τακτικό αποθεματικό	Έκτακτα αποθεματικά	Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποθεματικό χρηματοοικονομικ όν στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση		Αποθεματικό αντιστάθμισης συμμετοχικών τιτλών		Σύνολο
				Αποθεματικά ταμειακών ροών	Αποθεματικό παροχών σε συμμετοχικούς τιτλούς			
1 Ιανουαρίου 2009	2.585	75	3.721	(25.972)	-	718	(18.872)	
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	11	-	-	21.106	(222)	391	21.285	
31 Δεκεμβρίου 2009	2.597	75	3.721	(4.866)	(222)	1.109	2.413	
1 Ιανουαρίου 2010	2.597	75	3.721	(4.866)	(222)	1.109	2.413	
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	-	-	-	(19.803)	(529)	565	(19.767)	
Εξάσκηση δικαιωμάτων προαίρεσης μετοχών	-	-	-	-	-	(320)	(320)	
31 Δεκεμβρίου 2010	2.597	75	3.721	(24.669)	(751)	1.354	(17.673)	

(α) Τακτικό αποθεματικό

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

(β) Ειδικά και έκτακτα αποθεματικά

Τα έκτακτα αποθεματικά περιλαμβάνουν ποσά αποθεματικών τα οποία έχουν δημιουργηθεί με αποφάσεις Τακτικών Γενικών Συνελεύσεων, δεν έχουν ειδικό προορισμό και δύναται να χρησιμοποιηθούν για οποιοδήποτε σκοπό κατόπιν σχετικής απόφασης της Τακτικής Γενικής

Συνέλευσης και ποσά αποθεματικών τα οποία έχουν σχηματιστεί βάσει διατάξεων της Ελληνικής Νομοθεσίας. Τα ανωτέρω έκτακτα αποθεματικά έχουν σχηματιστεί από φορολογηθέντα κέρδη και ως εκ τούτου δεν υπόκεινται σε περαιτέρω φορολόγηση σε περίπτωση διανομής ή κεφαλαιοποίησής τους.

(γ) Αφορολόγητα αποθεματικά

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

Τα ανωτέρω αποθεματικά μπορούν να κεφαλαιοποιηθούν ή να διανεμηθούν με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, αφού ληφθούν υπόψη οι περιορισμοί που μπορεί να ισχύουν κάθε φορά. Ο Όμιλος δεν προτίθεται να διανείμει ή να κεφαλαιοποιήσει τα συγκεκριμένα αποθεματικά και επομένως δεν έχει προβεί σε υπολογισμό του φόρου εισοδήματος που θα επιβαλλόταν στην περίπτωση αυτή.

(δ) Αποθεματικό αποτίμησης χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση

Το ανωτέρω αποθεματικό περιλαμβάνει τις μεταβολές από την αποτίμηση της μετοχής της Eurobank Properties ΑΕΕΑΠ στην εύλογη αξία (Σημ. 10).

(ε) Αποθεματικό αντιστάθμισης ταμειακών ροών

Το ανωτέρω αποθεματικό περιλαμβάνει την αναλογία του Ομίλου στην υπεραξία από την αποτίμηση των παραγώγων αντιστάθμισης ταμειακών ροών στην εύλογη αξία ποσού (€-3.440χιλ.) (μετά από αναβαλλόμενη φορολογία €689χιλ και δικαιώματα μειοψηφίας €471 χιλ.)

(στ) Αποθεματικό παροχών σε συμμετοχικούς τίτλους

Το ανωτέρω αποθεματικό αφορά σε δικαιώματα προαίρεσης αγοράς μετοχών (Σημ 19).

(ζ) Αποθεματικό συναλλαγματικών διαφορών

Το ανωτέρω αποθεματικό αφορά σε συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής των οικονομικών καταστάσεων των θυγατρικών εταιριών του εξωτερικού οι οποίες έχουν νόμισμα λειτουργίας διάφορο του Ευρώ.

19. Παροχές σε συμμετοχικούς τίτλους

Σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 13 του άρθρου 13 του Κ.Ν. 2190/1920, με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 29 παράγραφος 3 & 4 και 31 παράγραφος 2 του Κ.Ν. 2190/1920, μπορεί να θεσπιστεί πρόγραμμα διάθεσης μετοχών στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και το προσωπικό της Εταιρίας, καθώς και των συνδεδεμένων με αυτήν εταιριών, με τη μορφή δικαιώματος προαίρεσης αγοράς μετοχών, κατά τους ειδικότερους όρους της απόφασης αυτής, περίληψη της οποίας υπόκειται στις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 7β του Κ.Ν. 2190/1920. Η απόφαση της Γενικής Συνέλευσης ορίζει ιδίως τον ανώτατο αριθμό των μετοχών που μπορούν να εκδοθούν, που δεν μπορεί να υπερβαίνει το 1/10 των υφιστάμενων μετοχών, την τιμή και τους όρους διάθεσης των μετοχών στους δικαιούχους. Το Διοικητικό Συμβούλιο με απόφασή του ρυθμίζει κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια, που δεν ρυθμίζεται από τη Γενική Συνέλευση, εκδίδει τα πιστοποιητικά δικαιώματος προαίρεσης αγοράς μετοχών, και τις μετοχές στους δικαιούχους που άσκησαν το δικαίωμά τους, αυξάνοντας αντίστοιχα το κεφάλαιο και πιστοποιώντας τη σχετική αύξηση αυτού, σύμφωνα με το άρθρο 11 του Κ.Ν. 2190/1920.

Σε εφαρμογή των ως άνω διατάξεων κατά την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση της 23.06.2006, όπως τροποποιήθηκε με βάση την από 20.05.2010 απόφαση της Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων και εξειδικεύτηκε περαιτέρω με τους επιμέρους όρους της από 1.11.2010 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου. αποφασίσθηκε να διατεθούν πιστοποιητικά προαίρεσως για την αγορά μέχρι 1.500.000 μετοχών της Εταιρίας, ήτοι 3,41% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου, εντός της

επόμενης πενταετίας σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και το προσωπικό της Εταιρείας, καθώς και των συνδεδεμένων με αυτή εταιρειών κατά την έννοια του άρθρου 42ε του Ν.2190/1920.

Σε εκτέλεση των ως άνω αποφάσεων:

α. Το Διοικητικό Συμβούλιο στη συνεδρίασή του της 07.06.2007, αποφάσισε τη διάθεση σε 13 δικαιούχους πιστοποιητικών προαιρέσεως για την αγορά 138.490 μετοχών. Η τιμή διάθεσης ανά μετοχή ανήλθε σε 7,5 ευρώ.

β. Το Διοικητικό Συμβούλιο στη συνεδρίασή του της 17.12.2008, αποφάσισε τη διάθεση σε 27 δικαιούχους πιστοποιητικών προαιρέσεως για την αγορά 507.750 μετοχών. Η τιμή διάθεσης ανά μετοχή ανήλθε σε 2,5 ευρώ.

γ. Το Διοικητικό Συμβούλιο στη συνεδρίασή του της 28.12.2009, αποφάσισε τη διάθεση σε 28 δικαιούχους πιστοποιητικών προαιρέσεως για την αγορά 170.196 μετοχών. Η τιμή διάθεσης ανά μετοχή ανήλθε σε 4,5 ευρώ

δ. Το Διοικητικό Συμβούλιο στη συνεδρίασή του της 27.12.2010, αποφάσισε τη διάθεση σε 28 δικαιούχους πιστοποιητικών προαιρέσεως για την αγορά 173.250 μετοχών. Η τιμή διάθεσης ανά μετοχή ανήλθε σε 2,3 ευρώ.

A/A	Ημερομηνία Δ.Σ. διάθεσης πιστοποιητικών	Συνολικός αριθμός πιστοποιητικών που διατέθηκαν	Τιμή άσκησης	Δικαιώματα που ασκήθηκαν μέχρι σήμερα	1 ^ο Έτος άσκησης	Δικαιώματα που υπολείπονται προς άσκηση	Έτη που μπορούν να ασκηθούν
1.	07.06.2007	138.490	7,5 ευρώ	0	2009	138.490	2011, 2012
2.	17.12.2008	507.750 (*)	2,5 ευρώ	227.050	2010	278.700 (**)	2011, 2012, 2013
3.	28.12.2009	170.196	4,5 ευρώ	0	2011	170.196	2011, 2012, 2013, 2014
4.	27.12.2010	173.250	2,3 ευρώ	0	2012	173.250	2012, 2013, 2014, 2015

(*) Λόγω αποχώρησης στελέχους ο συνολικός αριθμός δικαιωμάτων διαμορφώθηκε σε 505.750

(**) Τα δικαιώματα που υπολείπονται προς άσκηση μετά την αποχώρηση στελέχους

20. Δανεισμός

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
Μακροπρόθεσμα δάνεια				
Τραπεζικός δανεισμός	26.302	26.374	-	-
Ομολογιακός δανεισμός	536.501	561.351	220.000	235.000
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	8.234	9.153	-	-
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	571.037	596.878	220.000	235.000
Βραχυπρόθεσμα δάνεια				
Τραπεζικός δανεισμός	95	283	-	-
Ομολογιακός δανεισμός	11.504	9.529	-	-
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	919	911	-	-
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	12.518	10.723	-	-
Συνολικός δανεισμός	583.556	607.601	220.000	235.000

Οι μεταβολές του δανεισμού αναλύονται ως εξής:

12 μήνες έως 31 Δεκεμβρίου 2009 (Ποσά σε € χιλ.)

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2009	580.543	215.000
Τραπεζικός δανεισμός	16.060	-
Ομολογιακός δανεισμός	87.500	20.000
Αναχρηματοδότηση	(65.000)	-
Αποπληρωμή δανεισμού	(9.356)	-
Έξοδα έκδοσης δανείου - απόσβεση	355	-
Έξοδα έκδοσης νέων δανείων	(996)	-
Αναταξινόμηση στις υποχρεώσεις	(932)	-
Συναλλαγματικές διαφορές	290	-
Αποπληρωμή κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων	(863)	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2009	607.601	235.000

12 μήνες έως 31 Δεκεμβρίου 2010 (Ποσά σε € χιλ.)

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2010	607.601	235.000
Απόκτηση ποσοστού σε συνδεδεμένη εταιρία	1.926	-
Αποπληρωμή δανεισμού	(25.538)	(15.000)
Έξοδα έκδοσης δανείου - απόσβεση	466	-
Συναλλαγματικές διαφορές	12	-
Αποπληρωμή κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων	(910)	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2010	583.556	220.000

Τα δάνεια είναι εξασφαλισμένα με υποθήκες και προσημειώσεις επί των οικοπέδων και κτιρίων του Ομίλου (σημ. 6 και 7), καθώς και σε ορισμένες περιπτώσεις με ενεχυρίαση των μετοχών της εκάστοτε θυγατρικής εταιρίας καθώς και / ή με εκχώρηση απαιτήσεων των θυγατρικών που έχουν δάνεια και ασφαλιστικών αποζημιώσεων.

Οι ημερομηνίες λήξης των μακροπρόθεσμων δανείων είναι οι εξής:

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
Μεταξύ 1 και 2 ετών	88.389	32.155	75.000	20.000
Μεταξύ 2 και 5 ετών	380.276	327.136	145.000	215.000
Πάνω από 5 έτη	102.372	237.587	-	-
	571.037	596.878	220.000	235.000

Κατά την 31η Δεκεμβρίου τα μεταβλητά επιτόκια των δανείων (συνολική επιβάρυνση) κυμαίνονταν από 2,01% έως 5,20% με βάση το Euribor περιόδου 3 μηνών (31/12/2009: 1,71% έως 3,2%).

Η έκθεση του δανεισμού στις μεταβολές των επιτοκίων σύμφωνα με τις συμβατικές περιόδους εκτοκισμού κατά την 31/12/2010 σε εταιρικό και ενοποιημένο επίπεδο είναι ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
	31.12.2010	31.12.2009
3 μηνών και λιγότερο	273.995	-
μεταξύ 3 και 6 μηνών	25.726	220.000
	299.721	220.000
Σταθερού επιτοκίου	285.770	-
	585.491	220.000

Η τρέχουσα αξία των δανείων του Ομίλου με σταθερό επιτόκιο στο τέλος της χρήσης ανέρχεται σε € 235,8 εκ. ενώ η εύλογη αξία ανέρχεται σε €208,5εκ. (31/12/2009 : τρέχουσα αξία €195εκ., εύλογη

αξία € 163εκ.). Για τον υπολογισμό των ευλόγων αξιών των σταθερών δανείων που χρησιμοποιήθηκε ως προεξοφλητικό επιτόκιο είναι το Euribor 3 και 6 μηνών, 1,01% και 1,22% αντίστοιχα που ίσχυε στις 31/12/2010. Η Εταιρία δεν έχει δάνεια σταθερού επιτοκίου κατά την ημερομηνία ισολογισμού της τρέχουσας και της προηγούμενης συγκριτικής περιόδου.

Η λογιστική αξία των δανείων με κυμαινόμενο επιτόκιο προσεγγίζει κατά πολύ την εύλογη αξία όπως αυτή εμφανίζεται στον ισολογισμό.

Τα πραγματικά σταθμισμένα μέσα επιτόκια των δανείων στις 31 Δεκεμβρίου 2010 είναι τα παρακάτω:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Βραχυπρόθεσμα τραπεζικά δάνεια	2,36%	0,00%
Μακροπρόθεσμα τραπεζικά δάνεια	5,27%	0,00%
Βραχυπρόθεσμα ομολογιακά δάνεια	3,97%	0,00%
Μακροπρόθεσμα ομολογιακά δάνεια	3,95%	3,33%

Λαμβάνοντας υπόψη τα ποσοστά ενοποίησης της κάθε εταιρίας αξίζει να αναφερθεί ότι στις 31/12/2010 το μέσο καθαρό επιτόκιο που δανείζεται ο Όμιλος ανέρχεται στο 2,30% και το μέσο τραπεζικό δανειακό spread ανέρχεται στο 1,68%. Συνεπώς το συνολικό μεικτό επιτόκιο δανεισμού του Ομίλου είναι 3,98%.

Κατά την διάρκεια του 2010 σημειώθηκαν οι ακόλουθες μεταβολές στο δανεισμό ανά εταιρία:

Η Εταιρία στις 18/10/2010, προχώρησε σε μερική πρόωρη αποπληρωμή του ομολογιακού δανείου της Τράπεζας Πειραιώς κατά €15εκ., ενώ παράτεινε την ημερομηνία λήξης του εναπομένοντος υπολοίπου (€35εκ.) μέχρι τις 31/12/2014 αυξάνοντας το spread από 1,25% σε 3%. Αντίστοιχα, διενεργήθηκαν και οι ακόλουθες προγραμματισμένες αποπληρωμές κεφαλαίου ανά εταιρία: Πυλαία ΑΕ €3,9 εκ, Δομή ΑΕ €3,8 εκ, LAMDA Flisvos Marina ΑΕ €1,7 εκ, LAMDA Prime Properties ΑΕ €0,7εκ και LAMDA Hellix ΑΕ €0,2 εκ.

Τα ομολογιακά δάνεια της μητρικής Εταιρίας θα πρέπει να ικανοποιούν τους εξής βασικούς χρηματοοικονομικούς όρους: σε επίπεδο Εταιρίας (εκδότριας) ο συνολικός δανεισμός (μακροπρόθεσμος και βραχυπρόθεσμος) προς τα ίδια κεφάλαια δεν πρέπει να υπερβαίνει το 1,5 και σε ενοποιημένο επίπεδο ο συνολικός τραπεζικός δανεισμός προς τα ίδια κεφάλαια δεν πρέπει να υπερβαίνει το 3. Δεν υπάρχει κάποια τροποποίηση στην ικανοποίηση των loan covenants οι οποίοι εξακολουθούν να ικανοποιούνται πλήρως όπως και την προηγούμενη περίοδο αναφοράς. Επίσης, για ένα ομολογιακό δάνειο της μητρικής εταιρείας υπάρχει ο όρος ότι ο δείκτης κάλυψης τόκων σε επίπεδο ομίλου πρέπει να υπερβαίνει το 1,25, δείκτης που επίσης ικανοποιείται.

Χρηματοδοτικές μισθώσεις

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης - ελάχιστα μισθώματα				
Μέχρι 1 έτος	1.141	1.124	-	-
Από 1 έως 5 έτη	4.534	4.450	-	-
Περισσότερο των 5 ετών	4.561	5.641	-	-
Σύνολο	10.236	11.215	-	-
Μείον: Μελλοντικές χρηματοοικονομικές χρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	(1.083)	(1.151)	-	-
Τρέχουσα αξία υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης	9.153	10.064	-	-

Η τρέχουσα αξία των υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης αναλύεται παρακάτω:

Ποσά σε € χιλ.	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
Μέχρι 1 έτος	919	911	-	-
Από 1 έως 5 έτη	3.885	3.804	-	-
Περισσότερο των 5 ετών	4.349	5.349	-	-
Σύνολο	9.153	10.064	-	-

21. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
Υποχρεώσεις ισολογισμού για:				
Συνταξιοδοτικές παροχές	613	498	502	420
Σύνολο	613	498	502	420

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
Χρεώσεις στα αποτελέσματα (Σημ. 26):				
Συνταξιοδοτικές παροχές	159	245	123	221
Σύνολο	159	245	123	221

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στον ισολογισμό είναι τα παρακάτω:

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
Παρούσα αξία μη χρηματοδοτούμενων υποχρεώσεων	361	483	270	401
Μη καταχωρηθείσες αναλογιστικές κέρδη/(ζημιές)	249	10	233	20
Μη καταχωρηθέν κόστος προϋπηρεσίας	3	5	-	-
Υποχρέωση στον ισολογισμό	613	498	502	420

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

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	98	86	71	70
Χρηματοοικονομικό κόστος	25	23	20	19
Καθαρά αναλογιστικές ζημιές που καταχωρήθηκαν στην περίοδο	1	2	-	-
Επιπρόσθετες πληρωμές ή Εσοδα/Εξοδα	35	134	32	132
Σύνολο περιλαμβανόμενο στις παροχές σε εργαζομένους (Σημ. 26)	159	245	123	221

Μεταβολή της υποχρέωσης στον ισολογισμό:

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	498	432	420	374
Καταβαλλόμενες αποζημιώσεις	(45)	(179)	(41)	(175)
Σύνολο χρέωσης στα αποτελέσματα	159	245	123	221
Υπόλοιπο τέλους χρήσης	613	498	502	420

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

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
Προεξοφλητικό επιτόκιο	5,18%	5,00%	5,18%	5,00%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	2,50%	5,00%	2,50%	5,00%

22. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
Προμηθευτές	6.304	8.580	143	763
Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 32)	1.907	1.280	-	-
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 32)	1.845	2.769	9	46
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόρου/ τέλη	1.620	1.238	771	778
Εσοδα Επομένων Χρήσεων	5.077	6.156	-	-
Υποχρέωση προς Δήμο Αμαρουσίου ^(α)	9.826	9.826	9.826	9.826
Εξοδα Χρήσεως Δεδουλευμένα ^(β)	3.852	7.522	947	771
Προκαταβολές πελατών	832	2.258	-	-
Πρόβλεψη κόστους ολοκλήρωσης επενδυτικών ακινήτων	1.747	2.273	-	-
Λοιπές υποχρεώσεις	5.920	2.309	449	742
Σύνολο	38.929	44.212	12.143	12.924
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
Μακροπρόθεσμες	4.309	2.088	-	-
Βραχυπρόθεσμες	34.620	42.125	12.143	12.924
Σύνολο	38.929	44.212	12.143	12.924

(α) Η υποχρέωση προς το Δήμο Αμαρουσίου αφορά σε υπόλοιπο για την εξαγορά της εταιρίας Lamda Olympia Village A.E. (πρώην ΔΗ.ΜΕ.ΠΑ). Τα δυο μέρη συμφώνησαν από κοινού την κατάθεση σε δεσμευμένο κοινό τραπεζικό λογαριασμό του εν λόγω ποσού μέχρι την διευθέτηση της υπόθεσης.

(β) Το ποσό αφορά κυρίως τόκους δανείων για την τρέχουσα περίοδο μέχρι και 31/12/2010 οι οποίοι και δεν έχουν καταβληθεί.

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

23. Έσοδα

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	1.1.2010 έως 31.12.2010	1.1.2009 έως 31.12.2009	1.1.2010 έως 31.12.2010	1.1.2009 έως 31.12.2009
Εκμίσθωση Ιδιοκτητών Ακινήτων	61.709	60.566	113	98
Υπηρεσίες ελλειμνισμού	10.322	10.736	-	-
Έσοδα χώρων στάθμευσης	4.072	4.178	-	-
Παροχή συμβούλων σε θέματα λογισμικού και προμήθεια λογισμικού	3.944	3.414	-	-
Τοποθέτηση ηλεκτρολογικών καλωδιώσεων και εξοπλισμού	1.312	4.030	-	-
Ανάπτυξη και πώληση ακίνητης περιουσίας	798	437	-	-
Διαχείριση ακίνητης περιουσίας	216	287	283	188
Δραστηριότητες παροχής επιχειρηματικών συμβουλών	156	240	759	851
Δραστηριότητες αρχιτεκτόνων μηχανικών	120	85	105	194
Σύνολο	82.648	83.974	1.260	1.331

Τα συνολικά μεταβλητά (ενδεχόμενα) ανταλλάγματα για το έτος 2010 ήταν €2,6εκ. και €4,13εκ. για το έτος 2009.

24. Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	1.1.2010 έως 31.12.2010	1.1.2009 έως 31.12.2009	1.1.2010 έως 31.12.2010	1.1.2009 έως 31.12.2009
Κοινόχρηστες δαπάνες εμπορικού κέντρου	1.415	805	-	-
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	1.809	1.231	-	-
Έξοδα λειτουργίας πάρκινγκ	1.776	1.794	-	-
Αμοιβές διαχείρισης εμπορικών κέντρων	2.921	3.260	-	-
Αμοιβές παροχής οικονομικοδιοικητικών υπηρεσιών	96	83	-	-
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	11.792	11.377	-	-
Αμοιβές και έξοδα τεχνικών	236	1.062	-	-
Επισκευές και συντηρήσεις	1.308	506	-	-
Ασφάλιστρα	799	867	-	-
Φοροι - τελη	543	717	-	-
Αμοιβές δικηγόρων	454	326	-	-
Μεσιτείες	540	252	-	-
Επισφαλείς απαιτήσεις (Σημ. 14)	3.731	2.363	-	-
Λοιπά έξοδα	571	582	-	-
Σύνολο	27.991	25.224	-	-

Η σημαντική μεταβολή στα έξοδα από επενδύσεις σε ακίνητα οφείλεται κυρίως στη ετήσια αναπροσαρμογή του ενοικίου λειτουργικής μίσθωσης κτιρίου για το εμπορικού κέντρου Golden Hall από τα Ολυμπιακά ακίνητα καθώς και στην αύξηση της πρόβλεψης επισφαλών απαιτήσεων σχετικές με επενδυτικά ακίνητα.

25. Λοιπά λειτουργικά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	1.1.2010 έως 31.12.2010	1.1.2009 έως 31.12.2009	1.1.2010 έως 31.12.2010	1.1.2009 έως 31.12.2009
Επαγγελματικές αμοιβές	2.174	2.672	609	953
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	908	464	246	222
Κοινόχρηστες δαπάνες	3.803	4.508	671	670
Φόροι - τέλη	25	489	21	21
Ασφάλιστρα	894	285	35	35
Έξοδα κίνησης / ταξιδίων	326	348	211	214
Λοιπά	326	1.146	167	456
Σύνολο	8.455	9.912	1.960	2.571

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	1.1.2010 έως 31.12.2010	1.1.2009 έως 31.12.2009	1.1.2010 έως 31.12.2010	1.1.2009 έως 31.12.2009
Απομείωση μακροπρόθεσμων απαιτήσεων (Σημ. 14)	-	(52)	44	-
Αντιστροφή απομείωσης συμμετοχών σε συνδεδεμένες	-	-	131	-
Απομείωση επισφαλών πελατών (Σημ. 14)	(275)	(159)	-	(132)
Ασφαλιστικές και λοιπές αποζημιώσεις	282	-	204	-
Κέρδη πώλησης ενσώματων παγίων (Σημ. 6,7)	3	-	-	-
Λοιπά	207	190	(35)	(112)
Σύνολο	217	(22)	344	(244)
Σύνολο Λοιπών Εσόδων / (Εξόδων) εκμετάλλευσης (καθαρά)	(8.238)	(9.934)	(1.616)	(2.815)

26. Παροχές σε εργαζομένους

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	1.1.2010 έως 31.12.2010	1.1.2009 έως 31.12.2009	1.1.2010 έως 31.12.2010	1.1.2009 έως 31.12.2009
Μισθοί και ημερομίσθια, συμπεριλαμβανομένων αποζημιώσεων απολύσεως	7.105	6.792	5.190	5.222
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	1.054	1.076	652	704
Κόστος προγραμμάτων καθορισμένων παροχών (Σημ. 21)	159	245	123	221
Παροχές σε συμμετοχικούς τίτλους (Σημ. 19)	627	511	627	511
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	575	469	405	318
Σύνολο	9.520	9.092	6.997	6.977
Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού	153	140	72	68

27. Χρηματοοικονομικό κόστος

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	1.1.2010 έως 31.12.2010	1.1.2009 έως 31.12.2009	1.1.2010 έως 31.12.2010	1.1.2009 έως 31.12.2009
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
Χρηματοοικονομικά Έξοδα:				
- Τόκοι και Έξοδα δανείων	(22.350)	(24.258)	(6.354)	(7.080)
- Εξόδων έκδοσης δανείων (Σημ. 19)	(466)	(355)	-	-
- Χρηματοδοτικές Μισθώσεις (Σημ. 19)	(220)	(335)	-	-
	(23.036)	(24.947)	(6.354)	(7.080)
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) από συναλλαγματικές διαφορές	(169)	(2.249)	-	-
Ζημιές αποτίμησης χρηματοοικονομικών προϊόντων:				
- Παράγωγα σε εύλογη αξία μέσω της Κατάστασης Αποτελεσμάτων	(23)	(47)	-	-
	(23.227)	(27.243)	(6.354)	(7.080)
Χρηματοοικονομικά Έσοδα:				
- Αντίστροφη απομείωσης μακροπρόθεσμων απαιτήσεων (Σημ. 14)	540	2.323	3.967	3.718
- Έσοδα τόκων από δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 32)	127	307	1.190	1.181
- Έσοδα τόκων	4.699	3.339	3.857	4.429
	5.365	5.970	9.014	9.328
Σύνολο	(17.862)	(21.274)	2.660	2.248

28. Φόρος εισοδήματος

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	1.1.2010 έως 31.12.2010	1.1.2009 έως 31.12.2009	1.1.2010 έως 31.12.2010	1.1.2009 έως 31.12.2009
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
Φόρος χρήσης, έκτακτη εισφορά, περαίωση και διαφορές φορολογικού ελέγχου	(6.971)	(12.553)	(595)	(8.122)
Αναβαλλόμενος φόρος (Σημ. 12)	4.855	3.611	(852)	8.237
Σύνολο	(2.116)	(8.942)	(1.446)	115

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

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	1.1.2010 έως 31.12.2010	1.1.2009 έως 31.12.2009	1.1.2010 έως 31.12.2010	1.1.2009 έως 31.12.2009
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
Κέρδη/ ζημιές προ φόρων	(25.732)	21.601	4.821	109
Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες τοπικούς φορολογικούς συντελεστές	2.732	(5.906)	(1.157)	(27)
Εισόδημα που δεν υπόκειται σε φόρο	2.627	2.794	2.578	2.749
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	(249)	(1.186)	(757)	(482)
Φορολογική επίδραση από τεκμαρτά έσοδα τόκων	(356)	(373)	(356)	(373)
Φορολογική επίδραση από αναλογία χρεωστικών τόκων στα αφορολόγητα έσοδα	(944)	(1.078)	(944)	(1.078)
Συμπληρωματικός Φόρος	(142)	(1.204)	-	-
Εκτακτη εισφορά	(2.611)	(1.110)	-	(693)
Περαίωση ανέλεκτων χρήσεων	(255)	-	-	-
Λοιποί φόροι μη συμψηφιζόμενοι	(743)	(559)	(595)	(689)
Φορολογική ζημιά χρήσης σε μεταφορά για την οποία δεν σχηματίστηκε πρόβλεψη αναβαλλόμενης φορολογίας	75	(2.595)	(3)	-
Χρησιμοποίηση φορολογικών ζημιών προηγούμενων χρήσεων	140	32	-	(16)
Φόρος που αναλογεί σε διανομή αφορολόγητων κερδών	-	-	-	-
Διαφορά λόγω μείωσης μελλοντικού φορολογικού συντ/στη	(1.780)	1.441	(213)	(5)
Διαφορές φορολογικού ελέγχου	(611)	802	-	729
Σύνολο Φόρων	(2.116)	(8.942)	(1.446)	115

Το έξοδο σχετικό με την φορολογία εισοδήματος είναι βασισμένο στις εκτιμήσεις της Διοίκησης για το μέσο σταθμισμένο ετήσιο φορολογικό συντελεστή που αναμένεται να ισχύει για ολόκληρο το οικονομικό έτος. Λόγω του αυξημένου όγκου συναλλαγών στα πλαίσια των δραστηριοτήτων του Ομίλου ο ακριβής υπολογισμός του φόρου είναι αβέβαιος. Οι εταιρίες του Ομίλου υπόκεινται σε διαφορετικές νομοθεσίες φορολογίας εισοδήματος. Επιπλέον ο φορολογικός συντελεστής για τις θυγατρικές εξωτερικού διαφέρει ανάλογα με την χώρα εγκατάστασης αυτών ως εξής: Ρουμανία 16%, Σερβία 10%, Βουλγαρία 10%, Μαυροβούνιο 9% και Ολλανδία 25,5%.

Ο σταθμισμένος ετήσιος φορολογικός συντελεστής για την τρέχουσα περίοδο έχει επηρεαστεί από τα ενοποιημένα αποτελέσματα προ φόρων που προέρχονται κυρίως από τις εταιρίες του ομίλου με έδρα την Ελλάδα, συμπεριλαμβανομένης και της μητρικής. Στην τρέχουσα περίοδο ο εν λόγω συντελεστής παρουσιάζει απόκλιση από τον αναμενόμενο λόγω της ύπαρξης στοιχείων της κατάστασης αποτελεσμάτων με σημαντική συμβολή στο αποτέλεσμα προ φόρων. Αυτά είναι κυρίως αφορολόγητα έσοδα (μερίσματα), λοιποί μη συμψηφιζόμενοι φόροι, διαφορές λόγω μείωσης του μελλοντικού φορολογικού συντελεστή καθώς και των ζημιών της περιόδου σε μεταφορά για τις οποίες δεν έχει σχηματιστεί σχετική πρόβλεψη αναβαλλόμενου φόρου.

29. Λειτουργικές ταμειακές ροές

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		1.1.2010 έως 31.12.2010	1.1.2009 έως 31.12.2009	1.1.2010 έως 31.12.2010	1.1.2009 έως 31.12.2009
Κέρδη / (ζημιές)		(27.848)	12.659	3.375	224
<u>Προσαρμογές για:</u>		-	-	-	-
Φόρο	28	2.116	8.942	1.446	(115)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	7	2.294	2.325	179	264
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	8	140	140	-	-
(Κέρδη) / ζημιές από εκποίηση/εξαγορά συμμετοχών	9	358	3.302	78	3.302
Κέρδη από πώληση ενσώματων παγίων στοιχείων		3	-	-	-
Προβλέψεις για επισφάλειες	14	4.007	2.779	-	132
Πρόβλεψη υποτίμησης αποθεμάτων	13	2.923	1.869	-	-
Σχηματισμός προβλέψεων		67	(838)	27	(52)
Μερίδιο αποτελέσματος συνδεδεμένων επιχειρήσεων	7	(771)	(587)	-	-
Έσοδα από μερίσματα		(4.770)	(4.109)	(10.740)	(10.996)
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών		627	511	627	511
Απομείωση μακροπρόθεσμων απαιτήσεων		-	52	(44)	-
Αντιστροφή πρόβλεψης υποτίμησης συμμετοχών	9	-	-	(131)	-
Ζημιές εύλογης αξίας άλλων χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	27	23	47	-	-
Χρηματοοικονομικά έσοδα	27	(5.365)	(5.970)	(9.014)	(9.328)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	27	23.036	24.947	6.354	7.080
Συνναλαγματικές διαφορές	27	169	2.249	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	6	36.377	(16.059)	-	-
Άλλα μη ταμειακά (έσοδα) / έξοδα		(144)	(15)	-	(1)
		33.241	32.246	(7.841)	(8.979)
Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης:					
Αύξηση αποθεμάτων		(870)	(17.664)	-	-
(Αύξηση) / μείωση απαιτήσεων		5.517	12.033	(352)	(99)
Μείωση υποχρεώσεων		(6.420)	(21.980)	(890)	(150)
		(1.773)	(27.611)	(1.242)	(249)
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από λειτουργικές δραστηριότητες		31.467	4.635	(9.083)	(9.229)

30. Ανειλημμένες υποχρεώσεις**Κεφαλαιουχικές υποχρεώσεις**

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

Υποχρεώσεις λειτουργικών μισθώσεων

Ο Όμιλος μισθώνει ενσώματα πάγια κυρίως κτίρια και μηχανολογικό εξοπλισμό με λειτουργικές μισθώσεις. Τα μελλοντικά πληρωτέα συνολικά μισθώματα σύμφωνα με τις λειτουργικές μισθώσεις και λαμβάνοντας υπόψη την κατ' έτος αναπροσαρμογή έχουν ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
Έως 1 έτος	18.676	16.933	948	933
Από 2-5 έτη	80.169	77.160	3.830	3.361
Περισσότερα από 5 έτη	928.922	935.998	5.516	4.446
Σύνολο	1.027.767	1.030.091	10.293	8.740

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

31. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις

Ο Όμιλος έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις σε σχέση με τράπεζες, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας της από τις οποίες δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές επιπλέον επιβαρύνσεις, ως εξής:

Υποχρεώσεις (Ποσά σε € χιλ.)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
Εγγυήσεις για εξασφάλιση υποχρεώσεων προς προμηθευτές	26.372	24.755	345	192
Εγγυήσεις για εξασφάλιση καλής εκτέλεσως συμβάσεων με πελάτες	356	1.129	-	-
Παραχωρημένες υποθήκες & προσημειώσεις - Οικόπεδα & Κτίρια	193.200	190.646	-	-
Εγγυήσεις σε Τράπεζες υπέρ θυγατρικών	24.659	1.599	24.659	22.299
Λοιπές	35.770	35.733	35.593	35.593
	280.358	253.862	60.596	58.084

Στις Λοιπές Υποχρεώσεις συμπεριλαμβάνονται ενεχυριασμένες μετοχές θυγατρικών εταιριών. Σύμφωνα με τους όρους ενεχυρίασης το παρεχόμενο δικαίωμα του ενεχύρου εκτείνεται και στα τυχόν έσοδα από τις μετοχές αυτών.

Εκτός των ανωτέρω θεμάτων υπάρχουν και τα εξής συγκεκριμένα θέματα:

- Η Εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση του 2008. Για λεπτομερή αναφορά σχετικά με τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις του Ομίλου, βλέπετε σημείωση 35. Κατά συνέπεια οι φορολογικές υποχρεώσεις του Ομίλου δεν έχουν καταστεί οριστικές.
- Στην συνδεδεμένη εταιρία LAMDA OLYMPIA VILLAGE AE (πρώην ΔΗ.ΜΕ.ΠΑ) έχει επιβληθεί φόρος μεταβίβασης ακινήτων ύψους περίπου € 9,8εκ. Η εταιρία έχει προσφύγει στα διοικητικά δικαστήρια καταβάλλοντας κατά τη διάρκεια του 2005 ποσό περίπου € 836χιλ. και € 146χιλ κατά τη διάρκεια του 2006 και € 27χιλ κατά το 2007 (το οποίο περιλαμβάνεται στις Προκαταβολές και λοιποί χρεώστες). Η εκτίμηση της Διοίκησης είναι ότι η επιβολή του φόρου εισοδήματος είναι αβάσιμη εξαιτίας των ειδικών διατάξεων του νόμου περί Ολυμπιακών έργων. Σε κάθε περίπτωση αν η έκβαση της υπόθεσης είναι αρνητική, βάσει της συμφωνίας πώλησης ονομαστικών μετοχών μεταξύ του Δήμου Αμαρουσίου και της Εταιρίας, η συνολική υποχρέωση θα βαρύνει το Δήμο αφού αφορά σε μεταβιβάσεις ακινήτων πριν την ημερομηνία αγοράς από την Εταιρία των μετοχών της θυγατρικής.

- Η εταιρία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» ανέλαβε την εκτέλεση σημαντικού τμήματος των εργασιών ανέγερσης του Εμπορικού Κέντρου «Mediterranean Cosmos» στην Πυλαία Θεσσαλονίκης. Τόσο η θυγατρική της Εταιρίας «ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ», όσο και η εταιρία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» έχουν ασκήσει αντίθετες αγωγές, οι οποίες συνεκδικάστηκαν την 01.04.2009, μετά από αναβολή στις 02.04.2008. Το ύψος των συνολικών απαιτήσεων της «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» κατά της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» ανέρχεται σε € 18.340εκ. (στο οποίο περιλαμβάνεται ποσό € 2εκ. ως αποζημίωση για ηθική βλάβη), ενώ αντίστοιχα η «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» με τις εν λόγω αγωγές της ζητά την καταβολή ποσού ύψους € 34.755 εκ. (στο οποίο περιλαμβάνεται ποσό €10εκ. ως αποζημίωση για ηθική βλάβη). Παρά το γεγονός ότι το Πολυμελές Πρωτοδικείο Αθήνας απέρριψε τις αγωγές της «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.», οι νομικοί σύμβουλοι της Εταιρίας εκτιμούν ότι οι βάσιμες αξιώσεις της «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» κατά της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» υπερβαίνουν σημαντικά τις βάσιμες απαιτήσεις της τελευταίας κατά της «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.», για το λόγο δε αυτό η «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» άσκησε έφεση κατά της εν λόγω απόφασης.
- Αναφορικά με τη θυγατρική της Εταιρίας «Lamda Flisvos Marina ΑΕ» εκκρεμούν ενώπιον του ΣτΕ τρεις αιτήσεις ακυρώσεως σχετικά με τους περιβαλλοντικούς όρους για την επέκταση και τον εκσυγχρονισμό της Μαρίνας του Φλοίσβου και την απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης με την οποία χωροθετήθηκε η υπάρχουσα λιμενολεκάνη. Οι δύο πρώτες αιτήσεις ακύρωσης εκδικάστηκαν στις 04.03.2009, ενώ η τρίτη δεν έχει ακόμα εκδικασθεί. Η Εταιρία προσδοκά αίτσια έκβαση για τις υποθέσεις αυτές.
- Αναφορικά με τη θυγατρική της Εταιρίας «Lamda Olympia Village Α.Ε.» εκκρεμούν ενώπιον του ΣτΕ συνολικά πέντε (5) αιτήσεις ακυρώσεως που αφορούν στην περιοχή επί της οποίας ανεγέρθη το Ολυμπιακό Χωριό Τύπου και το Εμπορικό Κέντρο «The Mall Athens», Ειδικότερα: Η πρώτη εξ αυτών εκδικάστηκε στις 03.05.2006 και εκδόθηκε η με αριθμό 391/2008 απόφαση του Ε' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας, με την οποία η υπόθεση παραπέμφθηκε στην Ολομέλεια του ΣτΕ. Μετά από διαδοχικές αναβολές, η συζήτηση έλαβε χώρα στις 05.03.2010 και στις 16.12.2010 εκδόθηκε η με αρ. 4076/2010 απόφαση της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας με την οποία αποφασίσθηκε η αναβολή της εκδίκασης της υπό εξέταση αίτησης ακύρωσης, μέχρις ότου εκδοθεί απόφαση από το ΔΕΕ επί άλλης υπόθεσης, στην οποία εγείρονται –κατά την κρίση του Συμβουλίου της Επικρατείας- παρόμοια νομικά θέματα με αυτά της υπό εξέταση αίτησης ακύρωσης Η συζήτηση της δεύτερης αίτησης ακύρωσης έχει οριστεί -μετά από αναβολές- για τις 08.06.2011, ενώ η συζήτηση των υπολοίπων τριών αιτήσεων έχει οριστεί για τις 29.03.2011, επίσης μετά από διαδοχικές αναβολές. Η έκβαση των υποθέσεων που αφορούν στην δεύτερη, τρίτη, τέταρτη και πέμπτη αίτησης ακύρωσης εξαρτάται εν πολλοίς από το περιεχόμενο της απόφασης που θα εκδοθεί από την Ολομέλεια του Συμβουλίου της Επικρατείας επί της πρώτης αίτησης.
- Αναφορικά με τη θυγατρική της Εταιρίας «LAMDA ΔΟΜΗ Α.Ε.» εκκρεμούν ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Αθήνας δύο αιτήσεις ακύρωσης, οι οποίες στρέφονται αφενός μεν κατά της αρχικής άδειας οικοδομής για την ανέγερση του Διεθνούς Κέντρου Ραδιοτηλεόρασης, αφετέρου δε κατά της άδειας για καθαιρέσεις και ενισχύσεις του φέροντος οργανισμού του κυρίου τμήματος του εν λόγω κτιρίου. Η συζήτηση της πρώτης αίτησης έχει οριστεί -μετά από αναβολές-για τις 19.01.2011, ενώ η συζήτηση της δεύτερης αίτησης έχει οριστεί -μετά από αναβολές-για τις 07.06.2011.
- Κατά τους νομικούς συμβούλους της Εταιρίας που χειρίζονται τις σχετικές υποθέσεις, δεν θεωρείται πιθανή η ευδοκίμηση κάποιας από τις προαναφερθείσες αιτήσεις ακύρωσης με δεδομένες τις απορριπτικές αποφάσεις της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας σε αιτήσεις ακύρωσης αντίστοιχου περιεχομένου.

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

32. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Στα συνδεδεμένα μέρη του Ομίλου LAMDA Development ΑΕ εκτός από τις συνδεδεμένες αυτού εταιρίες, συγκαταλέγεται και ο όμιλος ΕFG Eurobank Ergasias.

Οι κατωτέρω συναλλαγές, αφορούν συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.

Ποσά σε Ευρώ	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2010 έως 31.12.2010	01.01.2009 έως 31.12.2009	01.01.2010 έως 31.12.2010	01.01.2009 έως 31.12.2009
i) Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών				
- πωλήσεις υπηρεσιών	2.926	2.865	1.167	1.119
	2.926	2.865	1.167	1.119
ii) Αγορές αγαθών και υπηρεσιών				
- αγορές υπηρεσιών	6.372	6.460	1.050	1.095
- αγορές παγίων / αποθεμάτων	-	74	-	34
	6.372	6.534	1.050	1.129
iii) Έσοδα από μερίσματα	5.533	4.699	10.740	10.996
iv) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης				
- μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες εργασιακές παροχές	815	1.206	806	1.206
- πωλήσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη διοίκησης	-	-	-	-
	815	1.206	806	1.206
v) Υπόλοιπα τέλους περιόδου που προέρχονται από πωλήσεις-αγορές αγαθών/υπηρεσιών				
Ποσά σε € χιλ.				
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη:				
- μητρική	62	73	-	-
- συνδεδεμένα	100	31	570	673
	163	104	570	673
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη :				
- μητρική	1	1	-	-
- συνδεδεμένα	1.844	2.768	9	46
	1.845	2.769	9	46
vi) Δάνεια σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις:				
Αρχή της περιόδου	2.747	4.896	81.107	75.847
Δάνεια που δόθηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου	-	-	5	360
Δόσεις δανείων που ελήφθησαν	-	(2.500)	(379)	-
Συναλλαγματικές διαφορές	36	44	-	-
Αντιστροφή απομείωσης δανείων	-	-	4.011	3.718
Τόκος που χρεώθηκε	127	307	1.190	1.181
Τέλος περιόδου	2.720	2.747	85.933	81.107
vii) Δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις:				
Αρχή της περιόδου	79.373	49.648	45.172	45.458
Δάνεια που λήφθηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου	-	31.061	-	-
Δόσεις δανείων που εξοφλήθηκαν	(1.553)	(987)	-	-
Τόκος που εξοφλήθηκε	(1.752)	(2.039)	(997)	(1.650)
Τόκος που χρεώθηκε	1.780	1.690	1.021	1.364
Τέλος περιόδου	77.849	79.373	45.196	45.172
viii) Τραπεζικές καταθέσεις σε συνδεδεμένα μέρη	53.099	67.001	37.025	55.133

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.

Τα δάνεια που αφορούν σε δάνεια του Ομίλου από συνδεδεμένες τράπεζες συμπεριλαμβάνονται στην Σημ. 20.

33. Κέρδη ανά μετοχή

Βασικά

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται με διαίρεση του κέρδους που αναλογεί στους μετόχους της μητρικής, με τον σταθμισμένο μέσο αριθμό των κοινών μετοχών στη διάρκεια της χρήσης (σημ. 17).

Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	1.1.2010 έως 31.12.2010	1.1.2009 έως 31.12.2009	1.1.2010 έως 31.12.2010	1.1.2009 έως 31.12.2009
Ποσά σε € χιλ				
Κέρδη/(ζημιές) που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	(29.075)	7.705	3.375	224
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	40.747	41.294	40.747	41.294
Βασικά κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή)	-0,71	0,19	0,08	0,01

Σημειώνουμε πως η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου που προέρχεται από το πρόγραμμα δικαιωμάτων προαίρεσης μετοχών προς εργαζομένους λαμβάνει χώρα την 31 Δεκεμβρίου κάθε έτους και ως εκ τούτου δεν επηρεάζει το σταθμισμένο μέσο αριθμό κοινών μετοχών.

Μειωμένα

Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	1.1.2010 έως 31.12.2010	1.1.2009 έως 31.12.2009	1.1.2010 έως 31.12.2010	1.1.2009 έως 31.12.2009
Ποσά σε € χιλ				
Κέρδη/(ζημιές) προς υπολογισμό του μειωμένου κέρδους ανά κοινή μετοχή	(29.075)	7.705	3.375	224
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	40.747	41.294	40.747	41.294
Αναπροσαρμογή για:				
Δικαιώματα προαίρεσεως αγοράς μετοχών	115	306	115	306
Σταθμισμένος μέσος αριθμός κοινών μετοχών για τον υπολογισμό των προσαρμοσμένων κερδών ανά κοινή μετοχή	40.862	41.600	40.862	41.600
Μειωμένα κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή)	-0,71	0,19	0,08	0,01

Τα μειωμένα κέρδη ανά μετοχή (diluted earnings per share) υπολογίζονται αναπροσαρμόζοντας τον σταθμισμένο μέσο αριθμό των σε κυκλοφορία κοινών μετοχών με τις επιδράσεις όλων των δυνητικών τίτλων των μετατρέψιμων σε κοινές μετοχές. Τα δικαιώματα προαίρεσεως αγοράς μετοχών αποτελούν τη μοναδική κατηγορία δυνητικών τίτλων μετατρέψιμων σε κοινές μετοχές, που έχει η Εταιρία. Όσον αφορά τα προαναφερθέντα δικαιώματα, γίνεται υπολογισμός του αριθμού των μετοχών οι οποίες θα μπορούσαν να είχαν αποκτηθεί στην εύλογη αξία (οριζόμενη ως η μέση ετήσια χρηματιστηριακή τιμή των μετοχών της Εταιρίας) με βάση την αξία των δικαιωμάτων συμμετοχής που σχετίζονται με τα υφιστάμενα προγράμματα δικαιωμάτων απόκτησης μετοχών. Ο αριθμός των μετοχών που προκύπτει από τον παραπάνω υπολογισμό συγκρίνεται με τον αριθμό των μετοχών που θα μπορούσαν να είχαν εκδοθεί σε περίπτωση άσκησης των δικαιωμάτων. Η διαφορά που προκύπτει προστίθεται στον παρονομαστή ως έκδοση κοινών μετοχών χωρίς αντάλλαγμα. Τέλος, καμία αναπροσαρμογή δεν γίνεται στα κέρδη (αριθμητής).

34. Μερίσματα ανά μετοχή

Στην επερχόμενη Ετήσια Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας δεν αναμένεται να προταθεί μέρισμα για την χρήση του 2010.

35. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Εταιρία	Φορολογικά Ανέλεγκτες Χρήσεις		Εταιρία	Φορολογικά Ανέλεγκτες Χρήσεις	
	2009-2010	2008-2010		2009-2010	2008-2010
LAMDA Development SA	2009-2010				
LAMDA Olympia Village AE	2008-2010		Property Development DOO	2010	
ΠΥΛΑΙΑ AE	2009-2010		Property Investments DOO	2008-2010	
LAMDA Δομή AE	2010		LAMDA Development Romania SRL	2010	
LAMDA Flisvos Marina AE	2007-2010		LAMDA Development Vitosha EOOD	2007-2010	
LAMDA Prime Properties SA	2005-2010		LAMDA Development Sofia EOOD	2006-2010	
LAMDA Hellix AE	2010		LAMDA Development South EOOD	2007-2010	
LAMDA Estate Development SA	2010		SC LAMDA MED SRL	2005-2010	
LAMDA Property Management AE	2010		EFG PROPERTY SERVICES SA	2005-2010	
KRONOS PARKING AE	2010		EFG PROPERTY SERVICES DOO BEOGRAD	2005-2010	
LAMDA Έργα Ανάπτυξης AE	2010		EFG PROPERTY SERVICES SOFIA AD	2005-2010	
LAMDA Flisvos Holding AE	2010		LAMDA Development Montenegro DOO	2007-2010	
LAMDA Waste Management SA	2010		LAMDA Development (Netherlands) BV	2008-2010	
ΓΕΑΚΑΤ AE	2010		Robies Services Ltd	2007-2010	
LAMDA Redding Εργοληπτική Κοινοπραξία	2006-2010		Robies Proprietati Imobiliare SRL	2007-2010	
ECE LAMDA ΕΛΛΑΣ AE	2010		SC LAMDA Properties Development SRL	2007-2010	
MC ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ AE	2010		SC LAMDA Olympic SRL	2002-2010	
ATHENS METROPOLITAN EXPO AE	2010		Singidunum-Buildings DOO	2007-2010	
ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΠΕΙΡΑΙΑ AE	2010		GLS OOD	2006-2010	
LAMDA Ακίνητα AE	2010		TIHI EOOD	2008-2010	
LAMDA Development DOO Beograd	2003-2010		S.L. Imobilia DOO	2008-2010	

Η Εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση του 2008, ενώ σε εξέλιξη βρίσκεται ο τακτικός φορολογικός έλεγχος της LAMDA Redding Εργοληπτική Κοινοπραξία. Στην θυγατρική ΠΥΛΑΙΑ AE και LAMDA Hellix AE ολοκληρώθηκε ο τακτικός φορολογικός έλεγχος για τις χρήσεις 2005-2008 και 2007-2008 αντίστοιχα, από τον οποίο προέκυψαν επιπλέον φόροι ύψους €510χιλ. και €100χιλ. Όπως είναι φανερό και από τον παρακάτω πίνακα, οι φορολογικές υποχρεώσεις του Ομίλου δεν έχουν καταστεί οριστικές. Το ποσό της σωρευτικής πρόβλεψης για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις για τον Όμιλο και την Εταιρία ανέρχεται σε €1,5εκ και €0,7εκ αντίστοιχα.

Επιπρόσθετα και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 του Ν.3845/2010, η νέα έκτακτη, εφάπαξ, εισφορά που επιβαρύνει τις εταιρίες του Ομίλου με κέρδη άνω των €100 χιλ. για την διαχειριστική χρήση 2009, ανέρχεται στο ποσό των €2,6εκ. Για την μητρική εταιρία δεν προκύπτει επιπλέον ποσό έκτακτης εισφοράς για την αντίστοιχη περίοδο.

36. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

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

Τα παραπάνω συμπληρωματικά «ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ» δεν αποτελούν μέρος των σελίδων των οικονομικών καταστάσεων που καλύπτονται από το πιστοποιητικό ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή.

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 10 Ν.3401/2005

Οι παρακάτω ανακοινώσεις / γνωστοποιήσεις έχουν σταλεί κατά τη διάρκεια του έτους 2010 στο Ημερήσιο Δελτίο Τιμών και βρίσκονται αναρτημένες στην ιστοσελίδα του Χρηματιστηρίου Αθηνών (www.athex.gr), όπως επίσης και στην ιστοσελίδα της Εταιρείας (www.lamda-development.net).

14/12/2010	Ολοκλήρωση συμφωνίας LAMDA Development για την απόκτηση του 100% του εμπορικού κέντρου Mediterranean Cosmos στη Θεσσαλονίκη
13/12/2010	Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας (Ν.3556/2007)
13/12/2010	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
13/12/2010	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
10/12/2010	Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας (Ν.3556/2007)
10/12/2010	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
6/12/2010	Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας (Ν.3556/2007)
6/12/2010	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
2/12/2010	Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας (Ν.3556/2007)
2/12/2010	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
30/11/2010	Ανακοίνωση για την άσκηση χορηγηθέντων δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών
26/11/2010	Ανακοίνωση για επιχειρηματικές εξελίξεις στην εταιρία
18/11/2010	Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ
18/11/2010	Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ
17/11/2010	Ανακοίνωση περί σχολιασμού οικονομικών / λογιστικών καταστάσεων
18/10/2010	Γνωστοποίηση Συναλλαγών

18/10/2010	Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας (Ν.3556/2007)
15/10/2010	Πώληση ιδίων μετοχών
12/10/2010	Ανακοίνωση πώλησης ιδίων μετοχών
23/9/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
21/9/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
27/8/2010	Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ
27/8/2010	Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ
26/8/2010	Ανακοίνωση περί σχολιασμού οικονομικών / λογιστικών καταστάσεων
24/8/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
30/7/2010	Συμφωνία LAMDA Development την απόκτηση του 100% του εμπορικού κέντρου Mediterranean Cosmos στη Θεσσαλονίκη
26/7/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
15/7/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
12/7/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
9/7/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
8/7/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
7/7/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
5/7/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
2/7/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
1/7/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
15/6/2010	Αγορά ιδίων μετοχών

9/6/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
3/6/2010	Έκτακτη Εισφορά του Ν.3845/2010
2/6/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
1/6/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
31/5/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
28/5/2010	Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ
28/5/2010	Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ
27/5/2010	Ανακοίνωση περί σχολιασμού οικονομικών / λογιστικών καταστάσεων
27/5/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
25/5/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
21/5/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
20/5/2010	Αποφάσεις Γενικής Συνέλευσης
20/5/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
19/5/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
18/5/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
17/5/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
14/5/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
13/5/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
12/5/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
10/5/2010	Αγορά ιδίων μετοχών

7/5/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
6/5/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
5/5/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
4/5/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
30/4/2010	Ανακοίνωση σχεδίου τροποποίησης του καταστατικού
29/4/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
28/4/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
28/4/2010	Προαναγγελία Γενικής Συνέλευσης
27/4/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
26/4/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
23/4/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
22/4/2010	Προγραμματισμένη ενημέρωση των αναλυτών και των θεσμικών επενδυτών για τα πεπραγμένα του οικονομικού έτους 2009
22/4/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
21/4/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
20/4/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
19/4/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
16/4/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
15/4/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
14/4/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
12/4/2010	Αγορά ιδίων μετοχών

9/4/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
8/4/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
26/3/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
24/3/2010	Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ
24/3/2010	Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ
24/3/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
23/3/2010	Ανακοίνωση περί σχολιασμού οικονομικών / λογιστικών καταστάσεων
23/3/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
22/3/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
19/3/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
18/3/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
17/3/2010	Οικονομικό Ημερολόγιο
17/3/2010	Γνωστοποίηση αλλαγής σύνθεσης Διοικητικού Συμβουλίου
17/3/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
16/3/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
15/3/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
11/3/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
4/3/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
3/3/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
2/3/2010	Αγορά ιδίων μετοχών

1/3/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
26/2/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
25/2/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
24/2/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
23/2/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
22/2/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
19/2/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
18/2/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
17/2/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
16/2/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
12/2/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
11/2/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
10/2/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
9/2/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
8/2/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
5/2/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
4/2/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
3/2/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
2/2/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
1/2/2010	Αγορά ιδίων μετοχών

29/1/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
28/1/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
27/1/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
26/1/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
25/1/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
22/1/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
21/1/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
20/1/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
19/1/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
18/1/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
15/1/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
13/1/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
12/1/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
11/1/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
8/1/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
7/1/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
5/1/2010	Αγορά ιδίων μετοχών
4/1/2010	Αγορά ιδίων μετοχών