

LAMDA Development S.A.



**Ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με
τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς
(«ΔΠΧΑ»)**

(1 Ιανουαρίου – 30 Σεπτεμβρίου 2010)

ΑΡ.Μ.Α.Ε: 3039/06/Β/86/28

Λεωφ. Κηφισίας 37^Α, 15123, Μαρούσι

Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1
Ιανουαρίου μέχρι 30 Σεπτεμβρίου 2010

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ.....	2
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	3
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	5
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	6
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ.....	7
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΣΥΝΟΠΤΙΚΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	8
1. Γενικές πληροφορίες	8
2. Πλαίσιο κατάρτισης των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων και λογιστικές αρχές	8
3. Πληροφόρηση κατά τομέα.....	14
4. Επενδύσεις σε ακίνητα.....	16
5. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία.....	16
6. Άυλα περιουσιακά στοιχεία	17
7. Επενδύσεις σε θυγατρικές και συνδεδεμένες επιχειρήσεις.....	18
8. Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	20
9. Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	20
10. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	21
11. Δανεισμός	21
12. Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	23
13. Ανελημμένες υποχρεώσεις	24
14. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	24
15. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	26
16. Κέρδη ανά μετοχή	27
17. Φορολογία εισοδήματος και Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις.....	27
18. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού	28
19. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού.....	28
20. Εποχικές διακυμάνσεις κύκλου εργασιών	29

**Ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις
Γ' Τρίμηνο 2010**

Ισολογισμός

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		30.09.2010	31.12.2009	30.09.2010	31.12.2009
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
	4	651.633	675.189	1.840	1.840
	5	44.411	43.310	632	651
	6	4.344	4.449	-	-
	7	-	-	212.172	173.944
	7	4.555	4.636	1.929	1.929
	8	54.036	70.177	54.036	70.177
	9	11	24	-	-
		791	221	717	1.061
		10.786	12.725	79.731	71.107
		770.566	810.729	351.058	320.709
Κυκλοφορούν ενεργητικό					
		133.376	135.744	-	-
		41.968	44.117	16.726	21.866
		5.492	737	4.885	-
	10	201.917	216.658	101.537	148.732
		382.753	397.257	123.148	170.598
		1.153.320	1.207.986	474.207	491.307
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους					
		217.180	217.669	217.180	217.669
		(15.660)	4.157	(17.603)	2.413
		208.520	224.654	26.055	21.058
		410.040	446.479	225.632	241.140
		39.615	40.240	-	-
		449.655	486.719	225.632	241.140
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
	11	551.707	596.878	200.000	235.000
		58.138	61.829	-	-
	9	4.888	3.548	1.368	282
		498	498	420	420
		3.725	2.088	-	-
		618.957	664.841	201.788	235.702
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
		33.588	42.125	11.787	12.924
		3.557	3.578	-	1.541
	11	47.563	10.723	35.000	-
		84.708	56.426	46.787	14.465
		703.665	721.267	248.575	250.167
		1.153.320	1.207.986	474.207	491.307

Οι παρούσες ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας LAMDA Development S.A. εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στις 15 Νοεμβρίου 2010.

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ Ι. ΧΡΟΝΗΣ
ΑΔΤ Σ281286

ΟΔΥΣΣΕΑΣ Ε. ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ
ΑΔΤ ΑΒ510661

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Α. ΜΠΑΛΟΥΜΗΣ
ΑΔΤ Τ061891

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 29 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων.

Ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις
Γ' Τρίμηνο 2010

Κατάσταση αποτελεσμάτων

	Σημείωση	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		01.01.2010 έως 30.09.2010	01.01.2009 έως 30.09.2009	01.01.2010 έως 30.09.2010	01.01.2009 έως 30.09.2009
<i>Συνεχιζόμενες δραστηριότητες (Ποσά σε € χιλ.)</i>					
Πολήσεις		61.144	60.212	947	993
Έσοδα από μερίσματα		3.419	2.859	9.389	9.746
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	4	(24.125)	(4.753)	-	-
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος		(1.963)	-	-	-
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων		(1.417)	(1.148)	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα		(18.721)	(16.797)	-	-
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		(6.423)	(6.117)	(4.439)	(4.366)
Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων		(1.829)	(1.760)	(134)	(143)
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων		(4.746)	(4.218)	(750)	(877)
Κόστος εργαλαβιών		(277)	(818)	-	-
Κέρδη από πώληση συμμετοχών σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	7	81	-	(78)	-
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)		(6.391)	(7.693)	(969)	(1.626)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		(1.250)	19.766	3.965	3.726
Χρηματοοικονομικά έσοδα		3.773	4.669	6.676	7.072
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(17.313)	(19.369)	(4.539)	(5.620)
Μερίδιο αποτελέσματος συνδεδεμένων επιχειρήσεων	7	682	484	-	-
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων		(14.109)	5.551	6.102	5.177
Φόρος εισοδήματος	17	(1.471)	(2.103)	(1.106)	(360)
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) περιόδου		(15.580)	3.448	4.996	4.817
Κατανεμημένα σε :					
Ιδιοκτήτες μητρικής		(16.133)	1.544	4.996	4.817
Δικαιώματα μειοψηφίας		553	1.904	-	-
		(15.580)	3.448	4.996	4.817
Κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή από συνεχιζόμενες δραστηριότητες που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής για την περίοδο (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)					
Βασικά	16	(0,40)	0,04	0,12	0,12
Μειωμένα	16	(0,39)	0,04	0,12	0,12

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 29 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων.

**Ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις
Γ' Τρίμηνο 2010**

Κατάσταση αποτελεσμάτων

	Σημείωση	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		01.07.2010 έως 30.09.2010	01.07.2009 έως 30.09.2009	01.07.2010 έως 30.09.2010	01.07.2009 έως 30.09.2009
		<i>Συνεχιζόμενες δραστηριότητες (Ποσά σε € χιλ.)</i>			
Πωλήσεις		20.704	19.866	349	293
Έσοδα από μερίσματα		-	-	-	408
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων		(225)	(378)	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα		(7.649)	(6.239)	-	-
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		(2.180)	(2.089)	(1.493)	(1.574)
Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων		(649)	(615)	(45)	(49)
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων		(1.579)	(1.012)	(256)	(244)
Κόστος εργολαβιών		(62)	(279)	-	-
Κέρδη από πώληση συμμετοχών σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	7	-	-	(83)	-
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)		(1.912)	(944)	14	(4)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		6.448	8.310	(1.514)	(1.172)
Χρηματοοικονομικά έσοδα		1.337	1.138	2.333	2.129
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(5.979)	(5.904)	(1.592)	(1.594)
Μερίδιο αποτελέσματος συνδεδεμένων επιχειρήσεων	7	269	337	-	-
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων		2.075	3.881	(773)	(637)
Φόρος εισοδήματος	17	(1.399)	(1.186)	(746)	188
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) περιόδου		676	2.695	(1.519)	(449)
Κατανεμημένα σε :					
Μετόχους της μητρικής		117	1.325	(1.519)	(449)
Δικαιώματα μειοψηφίας		559	1.370	-	-
		676	2.695	(1.519)	(449)
Κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή από συνεχιζόμενες δραστηριότητες που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής για την περίοδο (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)					
Βασικά	16	0,00	0,03	(0,04)	(0,01)
Μειωμένα	16	0,00	0,03	(0,04)	(0,01)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 29 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση συνολικού εισοδήματος

<i>Συνεχιζόμενες δραστηριότητες (Ποσά σε € χιλ.)</i>	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2010 έως 30.09.2010	01.01.2009 έως 30.09.2009	01.01.2010 έως 30.09.2010	01.01.2009 έως 30.09.2009
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) περιόδου	(15.580)	3.448	4.996	4.817
Κέρδη / (ζημιές) αποτίμησης χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	(19.353)	20.768	(19.353)	20.768
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	(1.092)	(486)	(858)	(281)
Συναλλαγματικές διαφορές	783	(339)	-	-
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	(19.662)	19.943	(20.211)	20.487
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	(35.243)	23.391	(15.215)	25.305
Κατανεμημένα σε :				
Ιδιοκτήτες μητρικής	(36.145)	21.346	(15.215)	25.305
Δικαιώματα μειοψηφίας	902	2.045	-	-
	(35.243)	23.391	(15.215)	25.305

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 29 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων.

Ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις
Γ' Τρίμηνο 2010

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής				Δικαιώματα μειοψηφίας	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο		
ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ						
1 Ιανουαρίου 2009	225.770	(18.461)	218.259	425.568	42.292	467.860
Συνολικά Εισοδήματα :						
Καθαρά κέρδη περιόδου	-	-	1.544	1.544	1.904	3.448
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:						
Κέρδη αποτίμησης χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	-	20.768	-	20.768	-	20.768
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	-	(617)	-	(617)	130	(486)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	(350)	-	(350)	11	(339)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	-	19.802	1.544	21.346	2.045	23.391
Σχηματισμός αποθεματικού παροχόν σε συμμετοχικούς τίτ	-	236	-	236	-	236
Μεταβολή ποσοστού σε θυγατρικές	-	-	(987)	(987)	(1.460)	(2.446)
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών	-	-	-	-	(4.190)	(4.190)
Μέρισμα για το 2008 σε μετόχους μειοψηφίας	-	-	-	-	(1.260)	(1.260)
Αγορά ιδίων μετοχών	(7.334)	-	-	(7.334)	-	(7.334)
	(7.334)	236	(987)	(8.085)	(6.910)	(14.994)
30 Σεπτεμβρίου 2009	218.435	1.578	218.817	438.830	37.427	476.257
1 Ιανουαρίου 2010	217.669	4.157	224.654	446.479	40.240	486.719
Συνολικά Εισοδήματα :						
Καθαρές ζημιές περιόδου	-	-	(16.133)	(16.133)	553	(15.580)
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:						
Ζημιές αποτίμησης χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	-	(19.353)	-	(19.353)	-	(19.353)
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	-	(1.414)	-	(1.414)	321	(1.092)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	755	-	755	28	783
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	-	(20.012)	(16.133)	(36.145)	902	(35.243)
Σχηματισμός αποθεματικού παροχόν σε συμμετοχικούς τίτ	-	195	-	195	-	195
Μέρισμα για το 2009 σε μετόχους μειοψηφίας	-	-	-	-	(1.527)	(1.527)
Αγορά ιδίων μετοχών	(489)	-	-	(489)	-	(489)
	(489)	195	-	(294)	(1.527)	(1.821)
30 Σεπτεμβρίου 2010	217.180	(15.660)	208.520	410.040	39.615	449.655

Ποσά σε € χιλ.

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
1 Ιανουαρίου 2009	225.770	(18.872)	20.893	227.791
Συνολικά Εισοδήματα :				
Καθαρά κέρδη περιόδου	-	-	4.817	4.817
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:				
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	-	(281)	-	(281)
Κέρδη αποτίμησης χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	-	20.768	-	20.768
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	-	20.487	4.817	25.305
Σχηματισμός αποθεματικού παροχόν σε συμμετοχικούς τίτλους	-	236	-	236
Αγορά ιδίων μετοχών	(7.334)	-	-	(7.334)
	(7.334)	236	-	(7.098)
30 Σεπτεμβρίου 2009	218.435	1.852	25.710	245.997
1 Ιανουαρίου 2010	217.669	2.413	21.058	241.140
Συνολικά Εισοδήματα :				
Καθαρά κέρδη περιόδου	-	-	4.996	4.996
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:				
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	-	(858)	-	(858)
Ζημιές αποτίμησης χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	-	(19.353)	-	(19.353)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	-	(20.211)	4.996	(15.215)
Σχηματισμός αποθεματικού παροχόν σε συμμετοχικούς τίτλους	-	195	-	195
Αγορά ιδίων μετοχών	(489)	-	-	(489)
	(489)	195	-	(294)
30 Σεπτεμβρίου 2010	217.180	(17.603)	26.055	225.632

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 29 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων.

**Ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις
Γ' Τρίμηνο 2010**

Κατάσταση ταμειακών ροών

Σημείωση	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		
	01.01.2010 έως 30.09.2010	01.01.2009 έως 30.09.2009	01.01.2010 έως 30.09.2010	01.01.2009 έως 30.09.2009	
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>					
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες					
Ταμειακές ροές από / (για) λειτουργικές δραστηριότητες	12	20.177	21.759	(6.555)	(7.400)
Καταβληθέντες τόκοι και συναφή έξοδα		(16.175)	(20.474)	(4.409)	(6.103)
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος		(9.747)	(3.339)	(6.426)	(375)
Καθαρές ταμειακές ροές (για) από λειτουργικές δραστηριότητες		(5.745)	(2.053)	(17.389)	(13.878)
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες					
Αγορές ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων	5	(3.058)	(21.110)	(116)	(187)
Εισπράξεις από πώληση ενσώματων παγίων		-	2	-	2
Μερίσματα εισπραχθέντα		4.106	3.449	8.794	9.746
Δάνεια χορηγηθέντα σε συνδεδεμένα μέρη	16	-	(2.850)	(5)	(360)
Τόκοι που εισπράχθηκαν		3.601	5.027	3.003	3.859
Εισπράξεις από αποπληρωμή δανείων χορηγηθέντων σε συνδεδεμένα μέρη		190	-	379	-
Εισπράξεις από πώληση/εκκαθάριση συμμετοχών		65	64.758	66	64.758
Εισπράξεις από την μείωση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών εταιρειών		-	-	772	6.311
Αγορά χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	8	(3.212)	(8.456)	(3.212)	(8.456)
Αύξηση συμμετοχών	7	-	(2.543)	(38.988)	(23.173)
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		1.692	38.276	(29.308)	52.499
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες					
Αγορά ιδίων μετοχών		(489)	(7.334)	(489)	(7.334)
Μερίσματα πληρωθέντα σε μετόχους και μετόχους μειοψηφίας		(1.535)	(41)	(8)	(41)
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών		-	(4.190)	-	-
Έξοδα έκδοσης δανείων		-	(983)	-	-
Δάνεια αναληφθέντα	11	-	36.581	-	20.000
Αποπληρωμή κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων	11	(644)	(601)	-	-
Αποπληρωμή δανεισμού	11	(8.022)	(7.955)	-	-
Καθαρές ταμειακές ροές (για) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(10.689)	15.478	(497)	12.625
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα					
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	10	216.658	177.180	148.732	112.236
Αναταξινόμηση δεσμευμένων ταμειακών διαθέσιμων στις Απαιτήσεις	10	-	(10.055)	-	(10.055)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	10	201.917	218.826	101.537	153.427

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 29 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΣΥΝΟΠΤΙΚΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. Γενικές πληροφορίες

Οι παρούσες ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις εννιαμηνιαίες εταιρικές συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις της LAMDA Development S.A. (η «Εταιρία») και τις εννιαμηνιαίες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και των θυγατρικών της (μαζί ο «Όμιλος») για την περίοδο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2010. Τα ονόματα των θυγατρικών εταιριών παρουσιάζονται στη σημείωση 7.

Οι κυριότερες δραστηριότητες του Ομίλου είναι η επένδυση, ανάπτυξη και διατήρηση πρωτοποριακών έργων στην αγορά ακινήτων και υπηρεσίες ελλιμενισμού 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 εννιαμηνιαίες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στις 15 Νοεμβρίου 2010.

2. Πλαίσιο κατάρτισης των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων και λογιστικές αρχές

2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις της LAMDA Development S.A. με ημερομηνία 30 Σεπτεμβρίου 2010 καλύπτουν τους εννέα μήνες έως 30 Σεπτεμβρίου 2010. Έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο («ΔΛΠ») 34 «Ενδιάμεσες οικονομικές πληροφορίες» και πρέπει να εξετάζονται σε συνάρτηση με τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2009 που είναι διαθέσιμες στην ιστοσελίδα του Ομίλου με ηλεκτρονική διεύθυνση www.Lamda-development.net.

2.2. Βασικές λογιστικές αρχές

Πέραν των όσων αναφέρονται ακολούθως, οι λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για την προετοιμασία και την παρουσίαση των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων είναι συνεπείς με τις λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας και του Ομίλου για την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2009.

Η ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών. Επίσης, απαιτείται η χρήση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εισοδημάτων και εξόδων κατά τη διάρκεια του έτους υπό αναφορά. Παρά το γεγονός ότι αυτοί οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς.

Τα παρακάτω νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί και είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν από 1 Ιανουαρίου 2010. Η εκτίμηση του Ομίλου

σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων και διερμηνειών είναι ότι δεν θα επιφέρουν σημαντικές αλλαγές στις οικονομικές καταστάσεις.

Πρότυπα υποχρεωτικά από 1 Ιανουαρίου 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 εξοδopoίηση 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. Επιπλέον, το τροποποιημένο πρότυπο μεταβάλλει το λογιστικό χειρισμό για τις ζημίες που πραγματοποιούνται από θυγατρική εταιρία καθώς και της απώλειας του ελέγχου θυγατρικής. Όλες οι αλλαγές των ανωτέρω προτύπων θα εφαρμοστούν μελλοντικά και θα επηρεάσουν μελλοντικές αποκτήσεις και συναλλαγές με μετόχους μειοψηφίας. Ο Όμιλος εφαρμόζει αυτές τις αλλαγές από την 1η Ιανουαρίου 2010.

ΔΠΧΑ 1 (Τροποποίηση) «Πρώτη εφαρμογή των διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς» - πρόσθετες αλλαγές

Η παρούσα τροποποίηση παρέχει επιπρόσθετες επεξηγήσεις για τις εταιρείες που εφαρμόζουν για πρώτη φορά τα ΔΠΧΑ αναφορικά με την χρήση του τεκμαιρόμενου κόστους στα περιουσιακά στοιχεία πετρελαίου και αερίου, τον καθορισμό για το κατά πόσο κάποια συμφωνία εμπεριέχει μίσθωση και τις υποχρεώσεις παροπλισμού οι οποίες περιλαμβάνονται στο κόστος των ενσώματων παγίων. Η συγκεκριμένη τροποποίηση δεν έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου καθώς ο όμιλος έχει ήδη μεταβεί στα ΔΠΧΑ.

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 Επimέτρηση»

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 συγκεκριμένη τροποποίηση δεν αναμένεται να έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

ΔΛΠ 32 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση»

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.

Διερμηνείες υποχρεωτικές από 1 Ιανουαρίου 2010

ΕΔΔΠΧΑ 12 - Συμφωνίες Παραχώρησης

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

ΕΔΔΠΧΑ 15 – Συμφωνίες για την κατασκευή ακίνητης περιουσίας 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 διασαφηνίζει ποιο πρότυπο πρέπει να εφαρμοστεί σε κάθε περίπτωση. Η διερμηνεία δεν αναμένεται να έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

ΕΔΔΠΧΑ 16 - Αντισταθμίσεις μιας καθαρής επένδυσης σε εκμετάλλευση στο εξωτερικό 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 αντιστάθμισης 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 αντιστάθμισης για οποιαδήποτε επένδυση σε εκμετάλλευση στο εξωτερικό.

ΕΔΔΠΧΑ 17 «Διανομή μη χρηματικών περιουσιακών στοιχείων στους μετόχους»

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. Ο Όμιλος θα εφαρμόσει την διερμηνεία από την ημέρα που τίθενται σε εφαρμογή.

ΕΔΔΠΧΑ 18 «Μεταβιβάσεις περιουσιακών στοιχείων από πελάτες

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 Ιούλιο 2009. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Οι παρακάτω τροποποιήσεις, εφόσον δεν ορίζεται διαφορετικά, ισχύουν για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2010. Επίσης, εφόσον δεν αναφέρεται διαφορετικά, οι τροποποιήσεις αυτές δεν αναμένεται να 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 Διακοπήσεις 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 «Έσοδα»

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 «Άλλα 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 Επιμέτρηση»

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.

ΕΛΔΠΧΑ 16 «Αντιστάθμισης 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 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 αντιστάθμισης. 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 επαναταξινομήσεις, εκτός από σπάνιες περιπτώσεις που το επιχειρηματικό μοντέλο της οικονομικής οντότητας αλλάξει, και στην προκειμένη περίπτωση η οικονομική οντότητα απαιτείται να επαναταξινομήσει 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 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. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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 1 (Τροποποίηση) «Πρώτη εφαρμογή των διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς» - γνωστοποιήσεις για χρηματοοικονομικά μέσα (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιουλίου 2010)

Η παρούσα τροποποίηση παρέχει για τις εταιρείες που εφαρμόζουν για πρώτη φορά τα ΔΠΧΑ τις ίδιες διατάξεις μετάβασης που περιλαμβάνονται στην τροποποίηση του ΔΠΧΑ 7 σχετικά με τη συγκριτική πληροφόρηση που αφορά τις γνωστοποιήσεις της νέας ιεράρχησης τριών επιπέδων εύλογης αξίας. Η συγκεκριμένη τροποποίηση δεν θα έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου καθώς ο όμιλος έχει ήδη μεταβεί στα ΔΠΧΑ.

ΕΛΔΠΧΑ 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. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΕΛΔΠΧΑ 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. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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 υπεισέρχονται 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.

ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη εφαρμογή των διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς»

Οι τροποποιήσεις αφορούν: (α) πρόσθετες γνωστοποιήσεις αν μία οικονομική οντότητα αλλάξει τις λογιστικές της πολιτικές ή την εφαρμογή των απαλλαγών του ΔΠΧΑ 1 αφού έχει ήδη δημοσιεύσει ενδιάμεσες οικονομικές πληροφορίες σύμφωνα με το ΔΛΠ 34, (β) απαλλαγές όταν η βάση αναπροσαρμογής χρησιμοποιείται ως «τεκμαιρόμενο κόστος», και (γ) απαλλαγές για τις οικονομικές οντότητες που υπόκεινται σε ειδική ρύθμιση να χρησιμοποιήσουν ως «τεκμαιρόμενο κόστος» για τις ενσώματες ακινητοποιήσεις ή τα άυλα περιουσιακά στοιχεία τις λογιστικές αξίες σύμφωνα με τις προηγούμενες ΓΠΛΑ οικονομικές καταστάσεις.

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 επιβραβύσεων 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, ερμηνείες ή τροποποιήσεις προτύπων, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά τη διάρκεια της παρούσας χρήσης.

3. Πληροφόρηση κατά τομέα

Πρωτεύων τύπος πληροφόρησης – επιχειρηματικοί τομείς

Ο Όμιλος διαχωρίζεται στους εξής επιχειρηματικούς τομείς:

- (1) Ακίνητη περιουσία
- (2) 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 φόρων, 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.

**Ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις
Γ' Τρίμηνο 2010**

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για τους 9 μήνες έως 30 Σεπτεμβρίου 2010 ήταν ως εξής:

<i>Συνεχιζόμενες δραστηριότητες (Ποσά σε € χιλ.)</i>	Ακίνητη περιουσία	Υπηρεσίες μαρίνων	Σύνολο
Συνολικές πωλήσεις	51.460	9.761	61.220
Διατομεακές πωλήσεις	(76)	-	(76)
Πωλήσεις σε τρίτους	51.383	9.761	61.144
EBIDTA	484	2.754	3.238

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για τους 9 μήνες έως 30 Σεπτεμβρίου 2009 ήταν ως εξής:

<i>Συνεχιζόμενες δραστηριότητες (Ποσά σε € χιλ.)</i>	Ακίνητη περιουσία	Υπηρεσίες μαρίνων	Σύνολο
Συνολικές πωλήσεις	50.883	9.438	60.321
Διατομεακές πωλήσεις	(110)	-	(110)
Πωλήσεις σε τρίτους	50.773	9.438	60.212
EBIDTA	22.845	2.692	25.537

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για τους 3 μήνες έως 30 Σεπτεμβρίου 2010 ήταν ως εξής:

<i>Συνεχιζόμενες δραστηριότητες (Ποσά σε € χιλ.)</i>	Ακίνητη περιουσία	Υπηρεσίες μαρίνων	Σύνολο
Συνολικές πωλήσεις	17.158	3.542	20.699
Διατομεακές πωλήσεις	6	-	6
Πωλήσεις σε τρίτους	17.163	3.542	20.705
EBIDTA	7.801	1.032	8.833

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για τους 3 μήνες έως 30 Σεπτεμβρίου 2009 ήταν ως εξής:

<i>Συνεχιζόμενες δραστηριότητες (Ποσά σε € χιλ.)</i>	Ακίνητη περιουσία	Υπηρεσίες μαρίνων	Σύνολο
Συνολικές πωλήσεις	13.403	6.564	19.967
Διατομεακές πωλήσεις	(101)	-	(101)
Πωλήσεις σε τρίτους	13.302	6.564	19.866
EBIDTA	8.567	1.889	10.456

	Ακίνητη περιουσία	Υπηρεσίες μαρίνων	Σύνολο
Σύνολο Ενεργητικού τομέων			
30 Σεπτεμβρίου 2010	1.046.829	51.664	1.098.493
31 Δεκεμβρίου 2009	1.085.565	52.023	1.137.589
30 Σεπτεμβρίου 2009	1.074.884	52.056	1.126.941

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

Συμφωνία Καθαρών κερδών / (ζημιών) περιόδου	30.09.2010	30.09.2009
EBIDTA	3.238	25.537
Έξοδα διοίκησης (corporate overheads)	(6.158)	(6.869)
Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	(1.829)	(1.760)
Έσοδα από μερίσματα	3.419	2.859
Κέρδη από πώληση συμμετοχών σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	81	-
Μερίδιο αποτελέσματος συνδεδεμένων επιχειρήσεων	682	484
Χρηματοοικονομικά έσοδα	3.773	4.669
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(17.313)	(19.369)
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	(14.109)	5.551
Φόρος εισοδήματος	(1.471)	(2.103)
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) περιόδου	(15.580)	3.448

Ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις Γ' Τρίμηνο 2010

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

	30 Σεπτεμβρίου 2010	31 Δεκεμβρίου 2009	30 Σεπτεμβρίου 2009
Σύνολο ενεργητικού τομέων	1.098.493	1.137.589	1.126.941
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	791	221	347
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	54.036	70.177	67.900
Σύνολο Ενεργητικού	1.153.320	1.207.986	1.195.188

4. Επενδύσεις σε ακίνητα

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2010	31.12.2009	30.09.2010	31.12.2009
Υπόλοιπο έναρξης	675.189	622.594	1.840	1.840
Διαγραφή αγρησιμοποιήτων προβλέψεων κόστους ολοκλήρωσης	-	(764)	-	-
Κόστος εργασιών σε υφιστάμενα ακίνητα	239	244	-	-
Μεταφορά από ενσώματα πάγια	330	20.775	-	-
Μεταφορά από αποθέματα	-	16.281	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας	(24.125)	16.059	-	-
Υπόλοιπο λήξης περιόδου	651.633	675.189	1.840	1.840

Οι επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου επανεκτιμώνται κάθε εξάμηνο από ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές (SAVILLS ΕΛΛΑΣ ΕΠΕ). Οι εκτιμήσεις βασίζονται πρωτογενώς σε προβλέψεις προεξοφλημένων ταμειακών ροών λόγω μη ύπαρξης επαρκών τρεχουσών τιμών που ισχύουν σε μια ενεργή αγορά. Για τις υπόλοιπες ενδιάμεσες τρίμηνες περιόδους η αποτίμηση βασίζεται στις εκτιμήσεις της Διοίκησης λαμβάνοντας υπόψη τις υπάρχουσες συνθήκες της αγοράς την αντίστοιχη περίοδο αναφοράς.

Στις επενδύσεις σε ακίνητα συμπεριλαμβάνονται βάσει πώλησης και επανεκμίσθωσης με χρηματοδοτική μίσθωση ακίνητα αξίας €11,3εκ. και ακίνητα τα οποία εκμισθώνονται βάσει λειτουργικών μισθώσεων €285,9εκ.

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. 14). Η αναλογία του Ομίλου στα επενδυτικά ακίνητα που έχουν προσημειωθεί είναι €190,6εκ.

Αναφορικά με τις προσημειώσεις επί των ακινήτων του Ομίλου, βλέπε σημείωση 14.

5. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Ποσά σε € χιλ.	Μεταφορικά μέσα & μηχανικός εξοπλισμός			Λοιπικό	Επενδύσεις σε ακίνητα υπό εκτέλεση	Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
	Οικόπεδα & Κτίρια	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Λοιπός εξοπλισμός				
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - Κόστος							
1 Ιανουαρίου 2009	136.715	11.570	3.902	2.356	3.973	3.518	162.034
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 σε αποθέματα	(90.431)	-	-	-	-	-	(90.431)
Μεταφορά σε επενδύσεις σε ακίνητα	(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
Προσθήκες	132	181	372	27	-	2.108	2.819
Διαγραφές	-	-	(1)	-	-	-	(1)
Ανακατανομές	5.134	533	-	-	-	(5.667)	-
30 Σεπτεμβρίου 2010	37.292	12.537	5.087	2.447	-	-	57.363

Ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις Γ' Τρίμηνο 2010

Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
1 Ιανουαρίου 2009	(2.203)	(2.955)	(1.645)	(2.261)	-	(9.066)
Αποσβέσεις χρήσης	(1.025)	(520)	(706)	(74)	-	(2.325)
Πολήσεις	-	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)
Αποσβέσεις περιόδου	(780)	(319)	(571)	(48)	-	(1.719)
Πολήσεις / Διαγραφές	-	-	1	-	-	1
30 Σεπτεμβρίου 2010	(4.007)	(3.795)	(2.765)	(2.383)	-	(12.952)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2009	28.798	8.348	2.521	86	-	3.560
Αναπόσβεστη αξία στις 30 Σεπτεμβρίου 2010	33.284	8.742	2.321	64	-	44.411

	Μεταφορικά μέσα & μηχ/κός εξοπλισμός					Σύνολο
	Οικόπεδα & Κτίρια	λοιπός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Λογισμικό	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	
ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - Κόστος						
1 Ιανουαρίου 2009	155	41	996	2.349	116	3.657
Προσθήκες	145	-	205	22	(116)	257
Πολήσεις	-	(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	41	25	-	116
30 Σεπτεμβρίου 2010	300	90	1.087	2.396	-	3.874
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
1 Ιανουαρίου 2009	(72)	(9)	(669)	(2.241)	-	(2.992)
Αποσβέσεις χρήσης	(87)	(5)	(119)	(53)	-	(264)
Πολήσεις	-	-	148	-	-	148
31 Δεκεμβρίου 2009	(159)	(14)	(640)	(2.294)	-	(3.107)
1 Ιανουαρίου 2010	(159)	(14)	(640)	(2.294)	-	(3.107)
Αποσβέσεις περιόδου	(9)	(8)	(86)	(32)	-	(134)
30 Σεπτεμβρίου 2010	(168)	(21)	(726)	(2.326)	-	(3.241)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2009	141	26	405	77	-	650
Αναπόσβεστη αξία στις 30 Σεπτεμβρίου 2010	133	69	361	70	-	632

6. 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	-
30 Σεπτεμβρίου 2010	5.469
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	
1 Ιανουαρίου 2009	(880)
Αποσβέσεις χρήσης	(140)
31 Δεκεμβρίου 2009	(1.020)
1 Ιανουαρίου 2010	(1.020)
Αποσβέσεις περιόδου	(105)
30 Σεπτεμβρίου 2010	(1.125)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2009	4.449
Αναπόσβεστη αξία στις 30 Σεπτεμβρίου 2010	4.344

Ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις Γ' Τρίμηνο 2010

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.

7. Επενδύσεις σε θυγατρικές και συνδεδεμένες επιχειρήσεις

	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	30.09.2010	31.12.2009
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	175.873	158.778
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	38.988	23.406
Πώληση / Εκκαθάριση θυγατρικών	(120)	-
Αντιστροφή πρόβλεψης απομείωσης	131	-
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	(772)	(6.311)
Υπόλοιπο τέλους περιόδου	214.101	175.873

Τα ποσοστά συμμετοχής της Εταιρίας στις επιχειρήσεις που ενοποιούνται οι οποίες είναι όλες μη εισηγμένες έχουν ως εξής:

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 30 Σεπτεμβρίου 2010 (Ποσά σε € χιλ.)

Επωνυμία	Κόστος	Απομείωση	Λξία 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 WASTE MANAGEMENT SA	150	-	150	Ελλάδα	100,00%
ΓΕΑΚΑΤ ΑΕ	14.063	-	14.063	Ελλάδα	100,00%
LAMDA DEVELOPMENT SOFIA E.O.O.D.	83	-	83	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	201	-	201	Ρουμανία	100,00%
ROBIES SERVICES LTD	1.638	-	1.638	Κύπρος	90,00%
LAMDA DEVELOPMENT (NETHERLANDS) BV	70.428	-	70.428	Ολλανδία	100,00%
LAMDA DEVELOPMENT MONTENEGRO D.O.O.	600	-	600	Μαυροβούνιο	100,00%
Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες	195.765	15.648	180.117		
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	752	707	45	Ρουμανία	50,00%
Συμμετοχές σε κοινοπραξίες	32.762	707	32.055		
ECE LAMDA HELLAS ΑΕ	204	-	204	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	-	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	230.456	16.355	214.101		

Ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις Γ' Τρίμηνο 2010

Ο Όμιλος συμμετέχει στην καθαρή θέση των παρακάτω επιχειρήσεων ως εξής:

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - συνδεδεμένες επιχειρήσεις 30 Σεπτεμβρίου 2010

Επωνυμία	Κόστος	Μερίδιο		Χώρα	Ποσοστό
		αποτελέσματος	Αξία επένδυσης		
ECE LAMDA HELLAS ΑΕ	204	419	623	Ελλάδα	34,00%
ATHENS METROPOLITAN EXPO ΑΕ	1.559	35	1.594	Ελλάδα	11,67%
ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΠΕΙΡΑΙΑ ΑΕ	101	(16)	86	Ελλάδα	19,50%
MC ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	40	186	226	Ελλάδα	25,00%
EFG PROPERTY SERVICES SA	30	106	136	Ρουμανία	20,00%
EFG PROPERTY SERVICES SOFIA A.D.	15	331	346	Βουλγαρία	20,00%
EFG PROPERTY SERVICES D.O.O. BEOGRAD	20	169	189	Σερβία	20,00%
S.C. LAMDA MED SRL	0,5	1.355	1.355	Ρουμανία	40,00%
ΣΥΝΟΛΟ	1.970	2.584	4.555		

Κατά την διάρκεια της περιόδου μέχρι 30 Σεπτεμβρίου 2010 προέκυψαν τα εξής σημαντικά γεγονότα:

Εξαγορά ποσοστού σε θυγατρική

Στις 30/07/2010 η Εταιρία, μέσω θυγατρικής της, προχώρησε στην υπογραφή συμφωνίας αγοράς του 39,9% του Εμπορικού και Ψυχαγωγικού Κέντρου Mediterranean Cosmos στην Θεσσαλονίκη. Με τη συμφωνία αυτή η LAMDA Development 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 από εταιρία συμφερόντων SONAE SIERRA ΚΑΙ ACROPOLE CHARAGIONIS, αναμένεται να ολοκληρωθεί μετά την πλήρωση των προϋποθέσεων που προβλέπει η συμφωνία, μεταξύ των οποίων είναι και η λήψη των απαραίτητων αδειών και εγκρίσεων από τις αρμόδιες διοικητικές αρχές. Το συνολικό τίμημα της συναλλαγής θα ανέλθει σε €38εκ περίπου, ποσό το οποίο βασίστηκε σε απόδοση (yield) 9,25%.

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 €59χιλ σε εταιρικό επίπεδο.

Αύξηση / Μείωση Μετοχικού Κεφαλαίου

Η Εταιρία προχώρησε σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στις κατά 100% θυγατρικές εταιρίες LAMDA Development Netherlands BV, LAMDA Development Sofia EOOD και LAMDA Development Romania SRL κατά €38,7εκ, €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.

Η δομή του Ομίλου κατά την 30/09/2010 έχει ως εξής:

Ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις Γ' Τρίμηνο 2010

Εταιρία		% συμμετοχής		Εταιρία		% συμμετοχής	
LAMDA Development SA		Μητρική		TIHI EOOD	Βουλγαρία	Έμμεση	100,00%
Ολική ενοποίηση				LAMDA Development (Netherlands) BV	Ολλανδία		100,00%
LAMDA Estate Development SA	Ελλάδα	100,00%		Robies Services Ltd	Κύπρος		90,00%
KRONOS PARKING AE	Ελλάδα	Έμμεση	100,00%	Αναλογική ενοποίηση			
LAMDA Prime Properties SA	Ελλάδα		100,00%	LAMDA Olympia Village AE	Ελλάδα		49,24%
ΠΥΛΑΙΑ AE	Ελλάδα		60,10%	LAMDA Ακίνητα AE	Ελλάδα		50,00%
LAMDA Flisvos Holding AE	Ελλάδα		61,00%	LAMDA Redding Εργοληπτική Κοινοπραξία	Ελλάδα	Έμμεση	50,00%
LAMDA Flisvos Marina SA	Ελλάδα	Έμμεση	47,11%	Singidunum-Buildings DOO	Σερβία	Έμμεση	50,00%
LAMDA Έργα Ανάπτυξης AE	Ελλάδα		100,00%	Rang Nekretnine DOO	Σερβία	Έμμεση	50,00%
LAMDA Δομή AE	Ελλάδα		100,00%	SC LAMDA Olympic SRL	Ρουμανία		50,00%
LAMDA Property Management AE	Ελλάδα		100,00%	GLS OOD	Βουλγαρία	Έμμεση	50,00%
LAMDA Helix AE	Ελλάδα		80,00%	S.L. Imobilia DOO	Κροατία	Έμμεση	50,00%
LAMDA Waste Management SA	Ελλάδα		100,00%	Terzo DOO	Σερβία	Έμμεση	50,00%
ΓΕΑΚΑΤ AE	Ελλάδα		100,00%	Καθαρή θέση			
LAMDA Development DOO Beograd	Σερβία		100,00%	MC ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ AKINHΤΩΝ AE	Ελλάδα	Έμμεση	25,00%
Property Development DOO	Σερβία		100,00%	ECE LAMDA ΕΛΛΑΣ AE	Ελλάδα		34,00%
Property Investments DOO	Σερβία		100,00%	ATHENS METROPOLITAN EXPO AE	Ελλάδα		11,67%
LAMDA Development Montenegro DOO	Μαυροβούνιο		100,00%	ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΠΙΕΡΑΙΑ AE	Ελλάδα		19,50%
LAMDA Development Romania SRL	Ρουμανία		100,00%	SC LAMDA MED SRL	Ρουμανία	Έμμεση	40,00%
Robies Proprietati Imobiliare SRL	Ρουμανία	Έμμεση	90,00%	EFG PROPERTY SERVICES SA	Ρουμανία		20,00%
SC LAMDA Properties Development SRL	Ρουμανία	Έμμεση	95,00%	EFG PROPERTY SERVICES DOO BEOGRAD	Σερβία		20,00%
LAMDA Development Sofia EOOD	Βουλγαρία		100,00%	EFG PROPERTY SERVICES SOFIA AD	Βουλγαρία		20,00%
LAMDA Development South EOOD	Βουλγαρία		100,00%				
LAMDA Development Vitosha EOOD	Βουλγαρία		100,00%				

8. Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2010	31.12.2009	30.09.2010	31.12.2009
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
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	(19.353)	21.106	(19.353)	21.106
Υπόλοιπο τέλους περιόδου	54.036	70.177	54.036	70.177

Το σύνολο των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση αφορά σε 9.005.987 μετοχές (31/12/2009: 8.455.037 μετοχές) της εισηγμένης εταιρίας Eurobank Properties A.E.E.A.Π., οι οποίες έχουν αποτιμηθεί στην εύλογη αξία κατά την 30/09/2010 και 31/12/2009 και το προκύπτον αποτέλεσμα (κέρδος / ζημιά) έχει μεταφερθεί σε σχετικό αποθεματικό της καθαρής θέσης.

Κατά την διάρκεια του 2010, η Εταιρία προέβη στην αγορά 550.950 μετοχών, καταβάλλοντας ποσό €3.212χιλ. Κατά συνέπεια το ποσοστό συμμετοχής της Εταιρίας αυξήθηκε σε 14,76% (31/12/2009: 13,86%).

Σχετικά με την αποτίμηση των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων, αξίζει να σημειωθεί ότι καμία ζημιά απομείωσης δεν έχει μεταφερθεί από το σχετικό αποθεματικό στην κατάσταση αποτελεσμάτων, καθώς η επένδυση δεν παρουσίαζε ενδείξεις απομείωσης κατά την 30/09/2010 και 31/12/2009.

9. Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
	30.09.2010		31.12.2009		30.09.2010		31.12.2009	
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
Παράγωγα σε εύλογη αξία μέσω της Κατάστασης Αποτελεσμάτων	11	-	24	-	-	-	-	-
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών	-	4.888	-	3.548	-	1.368	-	282
Σύνολο	11	4.888	24	3.548	-	1.368	-	282

Ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις Γ' Τρίμηνο 2010

Τα παραπάνω παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα αφορούν σε συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων.

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

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

Η ονομαστική αξία των δανείων που έχουν αντισταθμιστεί με συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων στις 30/09/2010 ήταν € 155,75εκ.. Οι συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων έχουν αποτιμηθεί στην εύλογη αξία η οποία προσδιορίστηκε από το αντισυμβαλλόμενο χρηματοπιστωτικό ίδρυμα. Κατά την 30/09/2010 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.

10. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2010	31.12.2009	30.09.2010	31.12.2009
Διαθέσιμα σε τράπεζες	16.859	23.800	1.055	146
Διαθέσιμα στο ταμείο	213	226	5	3
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις προθεσμίας	184.845	192.631	100.477	148.583
Σύνολο	201.917	216.658	101.537	148.732

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

11. Δανεισμός

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2010	31.12.2009	30.09.2010	31.12.2009
Μακροπρόθεσμα δάνεια				
Τραπεζικός δανεισμός	26.344	26.374	-	-
Ομολογιακός δανεισμός	516.901	561.351	200.000	235.000
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	8.462	9.153	-	-
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	551.707	596.878	200.000	235.000
Βραχυπρόθεσμα δάνεια				
Τραπεζικός δανεισμός	101	283	-	-
Ομολογιακός δανεισμός	46.504	9.529	35.000	-
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	958	911	-	-
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	47.563	10.723	35.000	-
Συνολικός δανεισμός	599.271	607.601	235.000	235.000

**Ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις
Γ' Τρίμηνο 2010**

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

9 μήνες έως 30 Σεπτεμβρίου 2010 (Ποσά σε € χιλ.)

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2010	607.601	235.000
Αποπληρωμή δανεισμού	(8.021)	-
Έξοδα έκδοσης δανείου - απόσβεση	342	-
Συναλλαγματικές διαφορές	(8)	-
Αποπληρωμή κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων	(644)	-
Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου 2010	599.271	235.000

Τα δάνεια είναι εξασφαλισμένα με υποθήκες και προσημειώσεις επί των οικοπέδων και κτιρίων του Ομίλου (Σημείωση 4 και 5) καθώς και σε ορισμένες περιπτώσεις με ενεχυρίαση των μετοχών της μητρικής εταιρίας και με εκχώρηση απαιτήσεων των θυγατρικών που έχουν δάνεια και ασφαλιστικών αποζημιώσεων.

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%.

Οι ημερομηνίες λήξης των μακροπρόθεσμων δανείων είναι οι εξής:

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2010	31.12.2009	30.09.2010	31.12.2009
Μεταξύ 1 και 2 ετών	43.367	32.155	30.000	20.000
Μεταξύ 2 και 5 ετών	279.772	327.136	170.000	215.000
Πάνω από 5 έτη	228.569	237.587	-	-
	551.707	596.878	200.000	235.000

Κάποια από τα δάνεια που έχουν εκχωρηθεί σε θυγατρικές έχουν εξασφαλιστεί με εκχώρηση απαιτήσεων.

Τα πραγματικά σταθμισμένα μέσα επιτόκια των δανείων στις 30 Σεπτεμβρίου 2010 είναι τα παρακάτω:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Βραχυπρόθεσμα τραπεζικά δάνεια	2,09%	0,00%
Μακροπρόθεσμα τραπεζικά δάνεια	5,01%	0,00%
Βραχυπρόθεσμα ομολογιακά δάνεια	3,27%	0,00%
Μακροπρόθεσμα ομολογιακά δάνεια	3,83%	3,06%

Λαμβάνοντας υπόψη τα ποσοστά ενοποίησης της κάθε εταιρίας αξίζει να αναφερθεί ότι κατά την 30ή Σεπτεμβρίου 2010 το μέσο καθαρό επιτόκιο που δανείζεται ο Όμιλος ανέρχεται στο 2,18% και το μέσο τραπεζικό δανειακό spread ανέρχεται στο 1,64%. Συνεπώς, το συνολικό μεικτό επιτόκιο δανεισμού του Ομίλου είναι 3,82%.

Τα δάνεια της Εταιρίας θα πρέπει να πληρούν τους εξής βασικούς χρηματοοικονομικούς όρους: σε επίπεδο Εταιρίας (εκδότριας) συνολικός δανεισμός (μακροπρόθεσμος και βραχυπρόθεσμος) προς τα ίδια

**Ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις
Γ' Τρίμηνο 2010**

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 στους όρους των loan covenants οι οποίοι εξακολουθούν να ικανοποιούνται πλήρως όπως και την προηγούμενη περίοδο αναφοράς.

Χρηματοδοτικές μισθώσεις

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2010	31.12.2009	30.09.2010	31.12.2009
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης - ελάχιστα μισθώματα				
Μέχρι 1 έτος	1.182	1.124	-	-
Από 1 έως 5 έτη	4.494	4.450	-	-
Περισσότερο των 5 ετών	4.829	5.641	-	-
Σύνολο	10.504	11.215	-	-
Μείον: Μελλοντικές χρηματοοικονομικές χρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	(1.084)	(1.151)	-	-
Τρέχουσα αξία υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης	9.420	10.064	-	-

Η τρέχουσα αξία των υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης αναλύεται παρακάτω:

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	30.09.2010	31.12.2009	30.09.2010	31.12.2009
Μέχρι 1 έτος	958	911	-	-
Από 1 έως 5 έτη	3.861	3.804	-	-
Περισσότερο των 5 ετών	4.602	5.349	-	-
Σύνολο	9.420	10.064	-	-

12. Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	Σημείωση	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		01.01.2010 έως 30.09.2010	01.01.2009 έως 30.09.2009	01.01.2010 έως 30.09.2010	01.01.2009 έως 30.09.2009
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου		(15.580)	3.448	4.996	4.817
<u>Προσαρμογές για:</u>					
Φόρο		1.471	2.103	1.106	360
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	5	1.724	1.655	134	143
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	6	105	105	-	-
Κέρδη/ζημιές από εκποίηση/εκκαθάριση συμμετοχών		(81)	-	54	-
Αντιστροφή πρόβλεψης απομείωσης		-	-	(131)	-
Προβλέψεις για επισφάλειες		2.719	1.311	-	-
Σχηματισμός προβλέψεων		210	153	173	120
Μερίδιο αποτελέσματος συνδεδεμένων επιχειρήσεων	7	(682)	(484)	-	-
Έσοδα από μερίσματα		(3.419)	(2.859)	(9.389)	(9.746)
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών		256	313	256	313
Ζημιές εύλογης αξίας άλλων χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων		-	983	-	-
Χρηματοοικονομικά έσοδα		(3.773)	(4.669)	(6.676)	(7.072)
Χρηματοοικονομικά έξοδα		17.313	19.369	4.539	5.620
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	4	24.125	4.753	-	-
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος		1.963	-	-	-
Άλλα μη ταμειακά (έσοδα) / έξοδα		-	(124)	24	130
		26.352	26.056	(4.914)	(5.314)
Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης:					
Αύξηση / (μείωση) αποθεμάτων		405	(364)	-	-
(Αύξηση) / μείωση απαιτήσεων		1.187	10.536	(208)	(77)
(Μείωση) υποχρεώσεων		(7.767)	(14.470)	(1.433)	(2.008)
		(6.175)	(4.297)	(1.641)	(2.086)
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από λειτουργικές δραστηριότητες		20.177	21.759	(6.555)	(7.400)

13. Ανειλημμένες υποχρεώσεις

Κεφαλαιουχικές υποχρεώσεις

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

Υποχρεώσεις λειτουργικών μισθώσεων

Ο Όμιλος μισθώνει ενσώματα πάγια, εδαφικές εκτάσεις, κτίρια, μεταφορικά μέσα και μηχανικό εξοπλισμό με λειτουργικές μισθώσεις. Τα μελλοντικά πληρωτέα συνολικά μισθώματα σύμφωνα με τις λειτουργικές μισθώσεις έχουν ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30/9/2010	31/12/2009	30/9/2010	31/12/2009
Έως 1 έτος	18.133	16.933	963	933
Από 2-5 έτη	78.773	77.160	3.925	3.361
Περισσότερα από 5 έτη	920.846	935.998	5.987	4.446
Σύνολο	1.017.752	1.030.091	10.875	8.740

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

14. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

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

Υποχρεώσεις (Ποσά σε € χιλ.)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2010	31.12.2009	30.09.2010	31.12.2009
Εγγυήσεις για εξασφάλιση υποχρεώσεων προς προμηθευτές	24.728	24.755	192	192
Εγγυήσεις για εξασφάλιση καλής εκτέλεσως συμβάσεων με πελάτες	869	1.129	-	-
Παραχωρημένες υποθήκες & προσημειώσεις - Οικόπεδα & Κτίρια	190.646	190.646	-	-
Εγγυήσεις σε Τράπεζες υπέρ θυγατρικών και συνδεδεμένων εταιριών	1.599	1.599	22.782	22.299
Λοιπές	35.786	35.733	35.593	35.593
Σύνολο	253.628	253.862	58.567	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 17. 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.

**Ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις
Γ' Τρίμηνο 2010**

- 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 AE» 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 πρόκειται να συζητηθεί (μετά από αναβολές) στις 01.12.2010. Η Εταιρία προσδοκά αίσια έκβαση για τις υποθέσεις αυτές.
- Αναφορικά με τη θυγατρική της Εταιρίας «Lamda Olympia Village A.E.» 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 εκκρεμεί η έκδοση απόφασης. 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 για τις 29.03.2011, επίσης μετά από διαδοχικές αναβολές. Κατά τους νομικούς συμβούλους της Εταιρίας που χειρίζονται τις σχετικές υποθέσεις, εάν το Συμβούλιο της Επικρατείας εμμένει στην υφιστάμενη νομολογία του, δεν πιθανολογείται σοβαρά η ευδοκίμηση κάποιας από τις προαναφερθείσες αιτήσεις ακύρωσης, χωρίς πάντως το ενδεχόμενο αυτό να μπορεί να αποκλειστεί εντελώς.
- Αναφορικά με τη θυγατρική της Εταιρίας «LAMDA ΔΟΜΗ Α.Ε.» εκκρεμούν: α) Ενώπιον της Ολομέλειας του ΣτΕ, πέντε αιτήσεις ακύρωσης, οι οποίες συνεκδικάστηκαν -μετά από αναβολές- στις 15.01.2010 και αναμένεται η έκδοση απόφασης. Η πρώτη στρέφεται κατά της σύμβασης μίσθωσης με την εταιρία «ΟΛΥΜΠΙΑΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ», η δεύτερη στρέφεται κατά κύριο λόγο κατά του κύρους της με αριθμ. πρωτ. 101576/22.02.2008 κοινής απόφασης των Υπουργών Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε. και Πολιτισμού, με την οποία εγκρίθηκαν οι περιβαλλοντικοί όροι του έργου, καθώς και κατά διαφόρων σχετικών πράξεων, ενώ η τρίτη, τέταρτη και πέμπτη στρέφονται κυρίως κατά της προαναφερθείσας κοινής υπουργικής απόφασης, καθώς και κατά της άδειας οικοδομής για τη μετασκευή του κτιρίου σε εμπορικό και επιχειρηματικό συγκρότημα.
β) 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, εάν τα αρμόδια δικαστήρια εμμένουν στην υφιστάμενη νομολογία τους, δεν θεωρείται πιθανή η ευδοκίμηση κάποιας από τις προαναφερθείσες αιτήσεις ακύρωσης.

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

15. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Στα συνδεδεμένα μέρη του Ομίλου LAMDA Development S.A. εκτός από τις συνδεδεμένες αυτού εταιρίες, συγκαταλέγεται και ο όμιλος EFG Eurobank Ergasias AE.

Οι κατωτέρω συναλλαγές αφορούν συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη:

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2010 έως 30.09.2010	01.01.2009 έως 30.09.2009	01.01.2010 έως 30.09.2010	01.01.2009 έως 30.09.2009
i) Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών				
- πωλήσεις υπηρεσιών	2.140	2.282	819	843
	2.140	2.282	819	843
ii) Αγορές αγαθών και υπηρεσιών				
- αγορές υπηρεσιών	4.364	4.162	755	762
- αγορές παγίων / αποθεμάτων	-	-	-	32
	4.364	4.162	755	794
iii) Έσοδα από μερίσματα	3.419	3.267	9.389	9.746
iv) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης				
- μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες εργασιακές παροχές	351	514	351	514
	351	514	351	514
v) Υπόλοιπα τέλους περιόδου που προέρχονται από πωλήσεις-αγορές αγαθών/υπηρεσιών				
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2010	31.12.2009	30.09.2010	31.12.2009
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη:				
- μητρική	28	73	-	-
- συνδεδεμένα	92	31	504	673
	120	104	504	673
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη :				
- μητρική	-	1	-	-
- συνδεδεμένα	933	2.768	13	46
	933	2.769	13	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	(190)	(2.500)	(379)	-
Συναλλαγματικές διαφορές	36	44	-	-
Αντιστροφή απομείωσης δανείων	-	-	2.867	3.718
Τόκος που χρεώθηκε	136	307	891	1.181
Τέλος περιόδου	2.729	2.747	84.491	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	(1.084)	(987)	-	-
Τόκος που εξοφλήθηκε	(1.288)	(2.039)	(727)	(1.650)
Τόκος που χρεώθηκε	1.304	1.690	740	1.364
Τέλος περιόδου	78.305	79.373	45.185	45.172
viii) Τραπεζικές καταθέσεις σε συνδεδεμένα μέρη	58.212	67.001	45.045	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 σημείωση 11.

16. Κέρδη ανά μετοχή

Βασικά

Τα βασικά και μειωμένα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται με διαίρεση του κέρδους που αναλογεί στους μετόχους της μητρικής, με τον σταθμισμένο μέσο αριθμό των κοινών μετοχών στην διάρκεια της περιόδου.

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2010 έως 30.09.2010	01.01.2009 έως 30.09.2009	01.01.2010 έως 30.09.2010	01.01.2009 έως 30.09.2009
Κέρδη / (ζημιές) που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	(16.133)	1.544	4.996	4.817
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	40.747	40.283	40.747	40.283
Βασικά κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή)	(0,40)	0,04	0,12	0,12

Μειωμένα

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2010 έως 30.09.2010	01.01.2009 έως 30.09.2009	01.01.2010 έως 30.09.2010	01.01.2009 έως 30.09.2009
Κέρδη/(ζημιές) προς υπολογισμό του μειωμένου κέρδους ανά κοινή μετοχή	(16.133)	1.544	4.996	4.817
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	40.747	40.283	40.747	40.283
Αναπροσαρμογή για:				
Δικαιώματα προαίρεσως αγοράς μετοχών	162	226	162	226
Σταθμισμένος μέσος αριθμός κοινών μετοχών για τον υπολογισμό των προσαρμοσμένων κερδών ανά κοινή μετοχή	40.909	40.508	40.909	40.508
Μειωμένα κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή)	(0,39)	0,04	0,12	0,12

Τα μειωμένα κέρδη ανά μετοχή (diluted earnings per share) από τις συνεχιζόμενες δραστηριότητες είναι ίσα με τα βασικά, καθώς δεν υπάρχουν δυνητικοί τίτλοι μετατρέψιμοι σε κοινές μετοχές.

17. Φορολογία εισοδήματος και Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

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.

Επιπρόσθετα και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 του Ν.3845/2010 (που ψηφίστηκε στις 6.5.2010), 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 €2εκ. Λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις του νέου νόμου η Εταιρία προέβη στον υπολογισμό της έκτακτης εισφοράς που αναλογεί στα κέρδη των εταιριών του Ομίλου, την οποία και έχει αναγνωρίσει στα αποτελέσματα του εννεαμήνου του 2010. Για την μητρική εταιρία δεν προκύπτει επιπλέον ποσό έκτακτης εισφοράς για την αντίστοιχη περίοδο. Το ποσό της συνολικής αυτής επιβάρυνσης θα οριστικοποιηθεί μετά τη λήψη του σχετικού εκκαθαριστικού σημειώματος από την αρμόδια Δ.Ο.Υ.

Ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις Γ' Τρίμηνο 2010

Η Εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση του 2008, ενώ σε εξέλιξη βρίσκεται ο τακτικός φορολογικός έλεγχος της εταιρίας ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ και LAMDA Redding Εργοληπτική Κοινοπραξία. Στην θυγατρική LAMDA Hellix ΑΕ ολοκληρώθηκε ο τακτικός φορολογικός έλεγχος για τις χρήσεις 2007-2008, από τον οποίο προέκυψαν επιπλέον φόροι ύψους €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 €1,7εκ και €0,6εκ αντίστοιχα.

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

18. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού

Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας περιόδου : Ομίλου 142, Εταιρίας 72 (εννεάμηνο 2009: Όμιλος 141, Εταιρία 70). Κατά την 30/09/2010 ο Όμιλος και η Εταιρία δεν απασχολούν εποχικό προσωπικό (εννεάμηνο 2009: Όμιλος 0, Εταιρία 0).

19. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Η Εταιρία στις 18/10/2010, προχώρησε σε μερική πρόωρη αποπληρωμή του ομολογιακού δανείου της Τράπεζας Πειραιώς κατά €15εκ., ενώ παρτείνει την ημερομηνία λήξης του εναπομένου υπολοίπου (€35εκ.) μέχρι τις 31/12/2014 αυξάνοντας το spread από 1,25% σε 3%.

Η Εταιρία στις 15/10/2010, σε εφαρμογή της από 11/10/2010 απόφασης του Διοικητικού της Συμβουλίου, ολοκληρώθηκε εντός της νόμιμης τριετούς προθεσμίας από την ημερομηνία απόκτησής τους, η πώληση μέσω του Χρηματιστηρίου Αθηνών 282.249 ιδίων μετοχών, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό 0,64% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της, με μέση τιμή πώλησης 4,00 ανά μετοχή.

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

20. Εποχικές διακυμάνσεις κύκλου εργασιών

Οι λειτουργίες του Ομίλου και κατά συνέπεια ο κύκλος εργασιών δεν αναμένεται να επηρεαστούν σημαντικά από εποχικούς ή παρελκυστικούς παράγοντες.