

LAMDA Development S.A.



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

(1 Ιανουαρίου - 30 Σεπτεμβρίου 2009)

ΑΡ.Μ.Α.Ε: 3039/06/Β/86/28

Λεωφ. Κηφισίας 37^Α, 15123, Μαρούσι

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.....	11
4. Επενδύσεις σε ακίνητα.....	12
5. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία.....	13
6. Άυλα περιουσιακά στοιχεία	14
7. Επενδύσεις σε θυγατρικές και συνδεδεμένες επιχειρήσεις.....	15
8. Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	17
9. Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	18
10. Απαιτήσεις	18
11. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	18
12. Δανεισμός	19
13. Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	22
14. Ανειλημμένες υποχρεώσεις	22
15. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις	23
16. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	24
17. Κέρδη ανά μετοχή	26
18. Φορολογία εισοδήματος και Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις.....	26
19. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού	27
20. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού.....	27
21. Εποχικές διακυμάνσεις κύκλου εργασιών	27

**Ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις
Γ' Τρίμηνο 2009**

Ισολογισμός

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		30.09.2009	31.12.2008	30.09.2009	31.12.2008
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
	4	614.591	622.594	1.840	1.840
	5	172.803	152.967	703	665
	6	4.484	4.588	-	-
	7	-	-	173.944	157.144
	7	4.300	4.343	1.696	1.634
	8	67.900	38.675	67.900	38.675
	9	29	71	-	-
		347	487	-	-
	10,11	10.184	-	10.184	-
	10	2.023	14.060	59.968	70.518
		876.660	837.786	316.235	270.476
Κυκλοφορούν ενεργητικό					
		45.782	45.799	-	-
	10	53.873	116.079	24.323	75.011
		48	6.309	-	6.300
	11	218.826	177.180	153.427	112.236
		318.528	345.367	177.750	193.547
		1.195.188	1.183.153	493.986	464.023
Σύνολο ενεργητικού					
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους					
		218.435	225.770	218.435	225.770
		1.578	(18.461)	1.852	(18.872)
		218.817	218.259	25.710	20.893
		438.830	425.568	245.997	227.791
		37.427	42.292	-	-
		476.257	467.860	245.997	227.791
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
	12	567.781	513.575	205.000	215.000
		58.767	66.032	470	7.114
	9	4.060	2.063	356	-
		432	432	374	374
		1.918	2.449	-	-
		632.959	584.550	206.201	222.488
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
		45.721	62.447	11.456	13.744
		896	1.328	331	-
	12	39.355	66.968	30.000	-
		85.972	130.742	41.788	13.744
		718.931	715.293	247.988	236.233
		1.195.188	1.183.153	493.986	464.023

Οι παρούσες ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας LAMDA Development S.A. εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στις 16 Νοεμβρίου 2009.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Κ. ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ

ΟΔΥΣΣΕΑΣ Ε. ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Α. ΜΠΑΛΟΥΜΗΣ

ΑΔΤ Π655346

ΑΔΤ ΑΒ510661

ΑΔΤ Τ061891

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 27 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων.

**Ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις
Γ' Τρίμηνο 2009**

Κατάσταση αποτελεσμάτων

	Σημείωση	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		01.01.2009 έως 30.09.2009	01.01.2008 έως 30.09.2008	01.01.2009 έως 30.09.2009	01.01.2008 έως 30.09.2008
<i>Συνεχιζόμενες δραστηριότητες (Ποσά σε € χιλ.)</i>					
Πολήσεις		60.212	48.749	993	2.349
Έσοδα από μερίσματα		2.859	997	9.746	3.810
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	4	(4.753)	18.579	-	-
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων		(1.148)	(4.575)	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα		(16.797)	(5.647)	-	-
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		(6.117)	(5.613)	(4.366)	(3.991)
Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων		(1.760)	(1.428)	(143)	(190)
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων		(4.218)	(4.416)	(877)	(524)
Κόστος εργολαβιών		(818)	(1.019)	-	(20)
Κέρδη από πώληση συμμετοχών σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις		-	3.000	-	3.000
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)		(7.693)	(4.848)	(1.626)	(2.651)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		19.766	43.780	3.726	1.782
Χρηματοοικονομικά έσοδα		4.669	2.909	7.072	4.654
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(19.369)	(18.828)	(5.620)	(6.352)
Μερίδιο αποτελέσματος συνδεδεμένων επιχειρήσεων	7	484	2.332	-	-
Κέρδη προ φόρων		5.551	30.192	5.177	84
Φόρος εισοδήματος	18	(2.103)	5.751	(360)	(628)
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου		3.448	35.943	4.817	(544)
Καταναμημένα σε :					
Ιδιοκτήτες μητρικής		1.544	30.559	4.817	(544)
Δικαιώματα μειοψηφίας		1.904	5.385	-	-
		3.448	35.943	4.817	(544)
Κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή από συνεχιζόμενες δραστηριότητες που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής για την περίοδο (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)					
Βασικά	17	0,04	0,70	0,12	(0,01)
Μειωμένα	17	0,04	0,70	0,12	(0,01)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 27 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων.

**Ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις
Γ' Τρίμηνο 2009**

Κατάσταση αποτελεσμάτων

	Σημείωση	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		01.07.2009 έως 30.09.2009	01.07.2008 έως 30.09.2008	01.07.2009 έως 30.09.2009	01.07.2008 έως 30.09.2008
<i>Συνεχιζόμενες δραστηριότητες (Ποσά σε € χιλ.)</i>					
Πολήσεις		19.866	14.867	292	266
Έσοδα από μερίσματα		-	-	408	612
Κόστος πωληθέντων ακινήτων		(378)	(545)	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα		(6.239)	(1.646)	-	-
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		(2.089)	(1.697)	(1.575)	(1.212)
Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων		(615)	(434)	(49)	(44)
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων		(1.012)	(1.107)	(244)	(176)
Κόστος εργαλαβίων		(279)	(23)	-	-
Κέρδη από πώληση συμμετοχών σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις		-	1.000	-	1.000
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)		(944)	529	(4)	(710)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		8.311	10.943	(1.172)	(265)
Χρηματοοικονομικά έσοδα		1.138	1.404	2.127	1.745
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(5.904)	(7.134)	(1.593)	(2.497)
Μερίδιο αποτελέσματος συνδεδεμένων επιχειρήσεων	7	336	1.942	-	-
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων		3.880	7.155	(637)	(1.017)
Φόρος εισοδήματος	18	(1.185)	11.611	188	(337)
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) περιόδου		2.695	18.767	(449)	(1.354)
Κατανεμημένα σε :					
Μετόχους της μητρικής		1.325	14.505	(449)	(1.354)
Δικαιώματα μειοψηφίας		1.370	4.261	-	-
		2.695	18.768	(449)	(1.354)
Κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή από συνεχιζόμενες δραστηριότητες που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής για την περίοδο (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)					
Βασικά		0,03	0,33	(0,01)	(0,03)
Μειωμένα		0,03	0,33	(0,01)	(0,03)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 27 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση συνολικού εισοδήματος

<i>Συνεχιζόμενες δραστηριότητες (Ποσά σε € χιλ.)</i>	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2009 έως 30.09.2009	01.01.2008 έως 30.09.2008	01.01.2009 έως 30.09.2009	01.01.2008 έως 30.09.2008
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) περιόδου	3.448	35.943	4.817	(544)
Κέρδη / (ζημιές) αποτίμησης χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	20.768	(9.713)	20.768	(9.713)
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	(486)	(76)	(281)	-
Συναλλαγματικές διαφορές	(339)	(321)	-	-
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	19.943	(10.110)	20.487	(9.713)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	23.391	25.833	25.305	(10.257)
Κατανεμημένα σε :				
Ιδιοκτήτες μητρικής	21.346	20.480	25.305	(10.257)
Δικαιώματα μειοψηφίας	2.045	5.353	-	-
	23.391	25.833	25.305	(10.257)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 27 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων.

**Ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις
Γ' Τρίμηνο 2009**

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	<u>Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής</u>				Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Δικαιώματα μειοψηφίας	
ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ					
1 Ιανουαρίου 2008	235.282	6.251	155.639	54.842	452.014
Καθαρά κέρδη περιόδου	-	-	30.559	5.385	35.943
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:					
Ζημιές αποτίμησης χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	-	(9.713)	-	-	(9.713)
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	-	(46)	-	(30)	(76)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	(320)	-	(1)	(321)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	-	(10.079)	30.559	5.353	25.833
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών	-	-	-	(15.956)	(15.956)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών	-	-	-	38	38
Μέρισμα για το 2007 σε μετόχους μειοψηφίας	-	-	-	(40)	(40)
Τακτοποίηση αποθεματικών	-	(3.145)	3.145	-	-
Αγορά ιδίων μετοχών	(5.933)	-	-	-	(5.933)
	(5.933)	(3.145)	3.145	(15.958)	(21.891)
30 Σεπτεμβρίου 2008	229.349	(6.973)	189.342	44.237	455.955
1 Ιανουαρίου 2009	225.770	(18.461)	218.259	42.292	467.860
Καθαρά κέρδη περιόδου	-	-	1.544	1.904	3.448
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:					
Κέρδη αποτίμησης χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	-	20.768	-	-	20.768
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	-	(617)	-	130	(486)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	(350)	-	11	(339)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	-	19.802	1.544	2.045	23.391
Σχηματισμός αποθεματικού παροχών σε συμμετοχικούς τίτλους	-	236	-	-	236
Μεταβολή ποσοστού σε θυγατρικές	-	-	(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/Πώληση ιδίων μετοχών	(7.334)	-	-	-	(7.334)
	(7.334)	236	(987)	(6.910)	(14.994)
30 Σεπτεμβρίου 2009	218.435	1.578	218.817	37.427	476.257
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>					
ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ					
1 Ιανουαρίου 2008	235.282	2.929	12.465		250.676
Καθαρή ζημία περιόδου	-	-	(544)		(544)
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:					
Ζημιές αποτίμησης χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	-	(9.713)	-		(9.713)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	-	(9.713)	(544)		(10.257)
Αγορά ιδίων μετοχών	(5.933)	-	-		(5.933)
30 Σεπτεμβρίου 2008	229.349	(6.784)	11.921		234.485
1 Ιανουαρίου 2009	225.770	(18.872)	20.893		227.791
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 παροχών σε συμμετοχικούς τίτλους	-	236	-		236
Αγορά/Πώληση ιδίων μετοχών	(7.334)	-	-		(7.334)
	(7.334)	236	-		(7.098)
30 Σεπτεμβρίου 2009	218.435	1.852	25.710		245.997

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 27 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων.

**Ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις
Γ' Τρίμηνο 2009**

Κατάσταση ταμειακών ροών

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
		01.01.2009 έως 30.09.2009	01.01.2008 έως 30.09.2008	01.01.2009 έως 30.09.2009	01.01.2008 έως 30.09.2008		
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες							
		Ταμειακές ροές από / (για) λειτουργικές δραστηριότητες	13	21.759	31.564	(7.400)	(5.934)
		Καταβληθέντες τόκοι και συναφή έξοδα		(20.474)	(17.001)	(6.103)	(5.946)
		Καταβληθείς φόρος εισοδήματος		(3.339)	(3.999)	(375)	(101)
		Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από λειτουργικές δραστηριότητες		(2.053)	10.564	(13.878)	(11.982)
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες							
		Αγορές ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων	4,5	(21.110)	(37.039)	(187)	(56)
		Εισπράξεις από πώληση ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων	4	2	8.385	2	3.720
		Μερίσματα εισπραχθέντα		3.449	1.609	9.746	3.650
		Δάνεια χορηγηθέντα σε συνδεδεμένα μέρη	16	(2.850)	(2.650)	(360)	(540)
		Τόκοι που εισπράχθηκαν		5.027	2.537	3.859	1.164
		Εισπράξεις από αποπληρωμή δανείων χορηγηθέντων σε συνδεδεμένα μέρη		-	50	-	-
		Εισπράξεις από πώληση συμμετοχών	7	64.758	-	64.758	-
		Εισπράξεις από την μείωση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών εταιρειών		-	-	6.311	24.256
		Αγορά χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	8	(8.456)	(922)	(8.456)	(922)
		Αύξηση συμμετοχών	7	(2.543)	(795)	(23.173)	(6.136)
		Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από επενδυτικές δραστηριότητες		38.276	(28.824)	52.499	25.137
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες							
		Αγορά/πώληση ιδίων μετοχών		(7.334)	(5.933)	(7.334)	(5.933)
		Μερίσματα πληρωθέντα σε μετόχους		(41)	(14)	(41)	(14)
		Μείωση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών	7	(4.190)	(15.956)	-	-
		Έξοδα έκδοσης δανείων		(983)	(248)	-	-
		Δάνεια αναληφθέντα	12	36.581	250.860	20.000	140.000
		Αποπληρωμή κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων	12	(601)	(517)	-	-
		Αποπληρωμή δανεισμού		(7.955)	(33.356)	-	(8.000)
		Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		15.478	194.835	12.625	126.053
		Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		51.700	176.575	51.245	139.208
		Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	11	177.180	46.200	112.236	3.337
		Ανατιζόμενη δεσμευμένων ταμειακών διαθεσίμων στις Απαιτήσεις	11	(10.055)	-	(10.055)	-
		Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	11	218.826	222.775	153.427	142.545

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 27 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 εταιρικές συνοπτικές 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 περίοδο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2009. 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.

Σημειώνεται ότι τα αποτελέσματα και οι ταμειακές ροές της τρέχουσας ενδιάμεσης περιόδου αναφοράς δεν είναι συγκρίσιμα με τα αποτελέσματα της αντίστοιχης ενδιάμεσης περιόδου ως αποτέλεσμα της έναρξης λειτουργίας του εμπορικού κέντρου του Ομίλου, Golden Hall στις 28/11/2008, οπότε και ολοκληρώθηκαν οι εργασίες κατασκευής αυτού. Κατά συνέπεια, οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τα έσοδα, τα λειτουργικά αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές από την λειτουργία του εμπορικού κέντρου για την περίοδο των εννέα μηνών, σε αντίθεση με την αντίστοιχη συγκριτική περίοδο κατά την οποία εμφανίζονταν κυρίως ταμειακές εκροές σχετικές με το κόστος κατασκευής.

Οι παρούσες ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στις 16 Νοεμβρίου 2009.

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 2009 καλύπτουν τους εννέα μήνες έως 30 Σεπτεμβρίου 2009. Έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο («ΔΛΠ») 34 «Ενδιάμεσες οικονομικές πληροφορίες» και πρέπει να εξετάζεται σε συνάρτηση με τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2008 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 2008.

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

Ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις Γ' Τρίμηνο 2009

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.

Αναφορικά με νέα λογιστικά πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες που έχουν εκδοθεί και τα οποία είναι υποχρεωτικά για την οικονομική χρήση που λήγει την 31 Δεκεμβρίου 2009, όπως αυτά περιγράφονται στις οικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2008, είτε δεν σχετιζόνταν με τις λειτουργίες του Ομίλου είτε δεν επηρεάζουν σημαντικά τις οικονομικές καταστάσεις.

Τα παρακάτω 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 και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

Πρότυπα υποχρεωτικά για τη χρήση που ξεκινά την 1^η Ιανουαρίου 2009

ΔΛΠ 1 (Αναθεωρημένο) «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων»

Το ΔΛΠ 1 έχει αναθεωρηθεί για να αναβαθμίσει τη χρησιμότητα των πληροφοριών που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις. Οι πιο σημαντικές αλλαγές είναι: η κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων να περιλαμβάνει μόνο συναλλαγές με μετόχους, η εισαγωγή μιας καινούργιας κατάστασης συνολικού εισοδήματος (“comprehensive income”) που συνδυάζει όλα τα στοιχεία εσόδων και εξόδων τα οποία αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων με τα «λοιπά εισοδήματα» (“other comprehensive income”) και επαναδιατυπώσεις (“restatements”) στις οικονομικές καταστάσεις ή αναδρομικές εφαρμογές νέων λογιστικών πολιτικών να παρουσιάζονται από την αρχή της νωρίτερης συγκριτικής περιόδου. Ο Όμιλος έκανε τις απαραίτητες αλλαγές στην παρουσίαση των οικονομικών του καταστάσεων και επέλεξε να παρουσιάσει τα συνολικά έσοδα σε ξεχωριστή οικονομική κατάσταση.

ΔΛΠ 23 (Τροποποίηση) «Κόστος Δανεισμού»

Το πρότυπο αντικαθιστά την προηγούμενη έκδοση του ΔΛΠ 23. Η βασική διαφορά σε σχέση με την προηγούμενη έκδοση αφορά στην κατάργηση της επιλογής αναγνώρισης ως εξόδου του κόστους δανεισμού που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού, τα οποία απαιτείται ένα σημαντικό χρονικό διάστημα προκειμένου να μπορέσουν να λειτουργήσουν ή να πωληθούν. Ο Όμιλος εφάρμοσε το ΔΛΠ 23 από την 1 Ιανουαρίου 2009. Παρόλα αυτά κατά την διάρκεια της περιόδου δεν υπήρχαν περιουσιακά στοιχεία που να πληρούν τις παραπάνω προϋποθέσεις και ως εκ τούτου δεν έλαβε χώρα καμία κεφαλαιοποίηση. Δεν έγινε αναπροσαρμογή για το κόστος δανεισμού που είχε καταχωρηθεί στα αποτελέσματα πριν από την 1^η Ιανουαρίου 2009.

ΔΠΧΠ 8 «Κλάδοι Δραστηριοτήτων»

Το πρότυπο αυτό αντικαθιστά το ΔΛΠ 14, σύμφωνα με το οποίο οι τομείς αναγνωρίζονταν και παρουσιάζονταν με βάση μια ανάλυση απόδοσης και κινδύνου. Σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 8 οι τομείς αποτελούν συστατικά μιας οικονομικής οντότητας που εξετάζονται τακτικά από το Διοικητικό Συμβούλιο της οικονομικής οντότητας (Chief Operating Decision Maker) και παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις με βάση αυτήν την εσωτερική κατηγοριοποίηση. Ο Όμιλος διατήρησε τους ίδιους λειτουργικούς τομείς, όπως αναφέρεται και στην Σημ 3, όπου περιλαμβάνονται επιπρόσθετες γνωστοποιήσεις και αναθεωρημένη συγκριτική πληροφόρηση.

Πρότυπα υποχρεωτικά για τη χρήση που ξεκινά την 1^η Ιανουαρίου 2009 (χωρίς επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου)

ΔΛΠ 32 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση» και ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων» - Χρηματοοικονομικά Μέσα διαθέσιμα από τον κάτοχο (ή “puttable” μέσο) : αυτές οι τροποποιήσεις δεν είχαν επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις εφόσον ο Όμιλος δεν κατέχει τέτοιου είδους μέσα.

ΔΛΠ 39 (Τροποποιημένο) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και Επμέτρηση» – Αντισταθμισμένα στοιχεία που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της λογιστικής αντιστάθμισης : Η τροποποίηση αυτή δεν έχει επίδραση στον Όμιλο.

ΔΠΧΠ 1 (Τροποποίηση) «Πρώτη εφαρμογή των ΔΠΧΠ» και ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις» : καθώς η Εταιρία και όλες οι θυγατρικές της έχουν ήδη μεταβή στα ΔΠΧΑ και η δομή του Ομίλου παραμένει αμετάβλητη, η τροποποίηση δεν είχε αντίκτυπο στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

ΔΠΧΠ 2 (Τροποποίηση) «Παροχές που Εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών» – Προϋποθέσεις Κατοχύρωσης και Ακυρώσεις : η τροποποίηση δεν είχε επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου εφόσον η τροποποίηση των προϋποθέσεων καταχώρησης δεν επηρεάζει τα υπάρχοντα προγράμματα παροχών σε συμμετοχικούς τίτλους καθώς μόνη προϋπόθεση αποτελεί τη παροχή υπηρεσίας από τους εργαζομένους .

Διερμηνείες υποχρεωτικές υποχρεωτικά για τη χρήση που ξεκινά την 1^η Ιανουαρίου (χωρίς επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου)

ΔΕΕΧΠ 13 – Προγράμματα Πιστότητας Πελατών : Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στις λειτουργίες του Ομίλου.

ΔΕΕΧΠ 15 – Συμφωνίες για την κατασκευή ακίνητης περιουσίας Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο εφόσον κατά την τρέχουσα περίοδο δεν έχει συνάψει τέτοιου είδους συμφωνίες.

ΔΕΕΧΠ 16 - Αντισταθμίσεις μιας καθαρής επένδυσης σε εκμετάλλευση στο εξωτερικό: Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο, καθώς ο Όμιλος δεν εφαρμόζει λογιστική αντιστάθμισης για οποιαδήποτε επένδυση σε εκμετάλλευση στο εξωτερικό.

Πρότυπα και διερμηνείες υποχρεωτικά για για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιουλίου 2009)

ΔΠΧΠ 3 (Αναθεωρημένο) «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» και ΔΛΠ 27 (Τροποποιημένο) «Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις»

Το αναθεωρημένο ΔΠΧΠ 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 εξοδολογία 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 εφαρμόζονται μεταγενέστερα από την ημερομηνία εφαρμογής τους και θα επηρεάσουν μελλοντικές αποκτήσεις και συναλλαγές με μετόχους μειοψηφίας. Ο Όμιλος θα εφαρμόσει αυτές τις αλλαγές από την ημέρα που τίθενται σε εφαρμογή.

ΔΕΕΧΑ 7 « 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.

Δεν έχουν εκδοθεί νέα πρότυπα 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 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 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	57.337	2.874	60.212
EBIDTA	22.845	2.692	25.537

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για τους 9 μήνες έως 30 Σεπτεμβρίου 2008 ήταν ως εξής:

<i>Συνεχιζόμενες δραστηριότητες (Ποσά σε € χιλ.)</i>	Ακίνητη περιουσία	Υπηρεσίες μαρίνων	Σύνολο
Συνολικές πωλήσεις	40.248	8.548	48.796
Διατομεακές πωλήσεις	(46)	-	(46)
Πωλήσεις σε τρίτους	40.202	8.548	48.749
EBIDTA	43.333	5.064	48.396

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

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για τους 3 μήνες έως 30 Σεπτεμβρίου 2008 ήταν ως εξής:

<i>Συνεχιζόμενες δραστηριότητες (Ποσά σε € χιλ.)</i>	Ακίνητη περιουσία	Υπηρεσίες μαρίνων	Σύνολο
Συνολικές πωλήσεις	11.947	2.982	14.928
Διατομεακές πωλήσεις	(62)	-	(62)
Πωλήσεις σε τρίτους	11.885	2.982	14.867
EBIDTA	7.379	4.831	12.210

Ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις Γ' Τρίμηνο 2009

Σύνολο Ενεργητικού τομέων	Ακίνητη περιουσία	Υπηρεσίες μαρίνων	Σύνολο
30 Σεπτεμβρίου 2009	1.074.884	52.056	1.126.941
31 Δεκεμβρίου 2008	1.090.468	53.522	1.143.991
30 Σεπτεμβρίου 2008	1.051.904	54.276	1.106.180

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

Συμφωνία Καθαρών κερδών περιόδου	30/09/09	30/09/08
EBITDA	25.537	48.396
Έξοδα διοίκησης (corporate overheads)	(6.869)	(7.186)
Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	(1.760)	(1.428)
Έσοδα από μερίσματα	2.859	997
Κέρδη από πώληση συμμετοχών σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	-	3.000
Μερίδιο αποτελέσματος συνδεδεμένων επιχειρήσεων	484	2.332
Χρηματοοικονομικά έσοδα	4.669	2.909
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(19.369)	(18.828)
Κέρδη προ φόρων	5.551	30.192
Φόρος εισοδήματος	(2.103)	5.751
Καθαρά κέρδη περιόδου	3.448	35.943

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

Συμφωνία Συνόλου Ενεργητικού	30 Σεπτεμβρίου 2009	31 Δεκεμβρίου 2008	30 Σεπτεμβρίου 2008
Σύνολο ενεργητικού τομέων	1.126.941	1.143.991	1.106.180
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	347	487	748
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	67.900	38.675	47.920
Σύνολο Ενεργητικού	1.195.188	1.183.153	1.154.849

4. Επενδύσεις σε ακίνητα

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2009	31.12.2008	30.09.2009	31.12.2008
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
Υπόλοιπο έναρξης	622.594	505.474	1.840	1.840
Διαγραφή αχρησιμοποίητων προβλέψεων κόστους ολοκλήρωσης	(3.250)	-	-	-
Κόστος εργασιών σε υφιστάμενα ακίνητα	-	11.190	-	-
Μεταφορά από ενσώματα πάγια	-	66.278	-	-
Πωλήσεις	-	(8.500)	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας	(4.753)	48.151	-	-
Υπόλοιπο λήξης περιόδου	614.591	622.594	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 χρηματοδοτικής μίσθωσης ακίνητα αξίας €12.530.000 και ακίνητα τα οποία εκμισθώνονται βάσει λειτουργικών μισθώσεων € 169.541.000.

Ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις Γ' Τρίμηνο 2009

Επί του ακινήτου The Mall Athens της συνδεδεμένης εταιρίας Lamda Olympia Village S.A. υφίστανται βάρη και προσημειώσεις ύψους € 336.000.000 για την εξασφάλιση τραπεζικών δανείων (Σημ. 12). Η αναλογία του Ομίλου στα επενδυτικά ακίνητα που έχουν προσημειωθεί είναι €177.446.400.

Αναφορικά με τις προσημειώσεις επί των ακινήτων του Ομίλου, βλέπε Σημ. 15.

5. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Ποσά σε € χιλ.

	Οικόπεδα & Κτίρια	Μεταφορικά μέσα & μηγ/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Λογισμικό	Επενδύσεις σε ακίνητα υπό εκτέλεση	Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - Κόστος							
1 Ιανουαρίου 2008	133.431	11.206	2.127	2.242	18.647	3.244	170.898
Προσθήκες	4.930	367	1.835	114	51.604	3.097	61.948
Πωλήσεις	-	(4)	(60)	-	-	-	(65)
Αποζημιώσεις κόστους εργασιών	(1.686)	-	-	-	-	-	(1.686)
Μεταφορά σε αποθέματα	39	-	-	-	-	(2.823)	(2.784)
Μεταφορά σε επενδύσεις σε ακίνητα	-	-	-	-	(66.278)	-	(66.278)
31 Δεκεμβρίου 2008	136.715	11.570	3.902	2.356	3.973	3.518	162.033
1 Ιανουαρίου 2009	136.715	11.570	3.902	2.356	3.973	3.518	162.033
Προσθήκες	18.054	38	860	42	460	1.656	21.110
Πωλήσεις / Διαγραφές	-	-	(155)	-	-	-	(155)
Μεταφορά από αποθέματα	382	-	-	-	-	-	382
Ανακατανομές	3.090	-	-	-	-	(3.090)	-
30 Σεπτεμβρίου 2009	158.240	11.608	4.607	2.398	4.433	2.085	183.370
Συσσωρευμένες αποσβέσεις							
1 Ιανουαρίου 2008	(1.423)	(2.446)	(1.359)	(2.098)	-	-	(7.327)
Αποσβέσεις χρήσης	(781)	(511)	(334)	(163)	-	-	(1.789)
Πωλήσεις	-	1	48	-	-	-	49
31 Δεκεμβρίου 2008	(2.204)	(2.955)	(1.645)	(2.261)	-	-	(9.065)
1 Ιανουαρίου 2009	(2.204)	(2.955)	(1.645)	(2.261)	-	-	(9.065)
Αποσβέσεις περιόδου	(702)	(387)	(509)	(56)	-	-	(1.654)
Πωλήσεις / Διαγραφές	-	-	152	-	-	-	152
30 Σεπτεμβρίου 2009	(2.906)	(3.342)	(2.002)	(2.317)	-	-	(10.567)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2008	134.511	8.614	2.257	95	3.973	3.518	152.967
Αναπόσβεστη αξία στις 30 Σεπτεμβρίου 2009	155.334	8.266	2.605	81	4.433	2.085	172.803

Ποσά σε € χιλ.

	Οικόπεδα & Κτίρια	Μεταφορικά μέσα & μηγ/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Λογισμικό	Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - Κόστος						
1 Ιανουαρίου 2008	155	39	736	2.258	-	3.188
Προσθήκες	-	6	260	91	116	472
Πωλήσεις	-	(4)	-	-	-	(4)
31 Δεκεμβρίου 2008	155	41	996	2.349	116	3.657
1 Ιανουαρίου 2009	155	41	996	2.349	116	3.657
Προσθήκες	-	-	154	3	29	187
Πωλήσεις / Διαγραφές	-	-	(155)	-	-	(155)
Ανακατανομές	145	-	-	-	(145)	-
30 Σεπτεμβρίου 2009	300	41	996	2.352	(0)	3.689

**Ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις
Γ' Τρίμηνο 2009**

Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
1 Ιανουαρίου 2008	(60)	(4)	(610)	(2.086)	-	(2.760)
Αποσβέσεις χρήσης	(12)	(5)	(59)	(155)	-	(232)
Πωλήσεις	-	-	1	-	-	1
31 Δεκεμβρίου 2008	(72)	(9)	(669)	(2.241)	-	(2.992)
1 Ιανουαρίου 2009	(72)	(9)	(669)	(2.241)	-	(2.992)
Αποσβέσεις περιόδου	(10)	(4)	(88)	(41)	-	(143)
Πωλήσεις / Διαγραφές	-	-	148	-	-	148
30 Σεπτεμβρίου 2009	(83)	(13)	(609)	(2.282)	-	(2.986)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2008	83	32	327	108	116	665
Αναπόσβεστη αξία στις 30 Σεπτεμβρίου 2009	218	28	386	70	(0)	703

Το σύνολο του ποσού των ανακατανομών σε ενοποιημένο επίπεδο αφορά στην ολοκλήρωση των εργασιών κατασκευής του ακινήτου στο Κορωπί της θυγατρικής εταιρίας LAMDA Hellix AE.

Η μεταφορά από τα αποθέματα αφορά σε διαμέρισμα της εταιρίας Lamda Prime Properties AE το οποίο μισθώνεται σε τρίτους.

Επί οικοπέδων και κτιρίων του Ομίλου υφίστανται βάρη και προσημειώσεις ύψους € 4.300.000 για την εξασφάλιση τραπεζικών δανείων (Σημ. 10).

6. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	Παραχωρήσεις και δικαιώματα
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - Κόστος	
1 Ιανουαρίου 2008	5.469
Προσθήκες	-
31 Δεκεμβρίου 2008	5.469
1 Ιανουαρίου 2009	5.469
Προσθήκες	-
30 Σεπτεμβρίου 2009	5.469
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	
1 Ιανουαρίου 2008	(741)
Αποσβέσεις χρήσης	(140)
31 Δεκεμβρίου 2008	(880)
1 Ιανουαρίου 2009	(880)
Αποσβέσεις περιόδου	(105)
30 Σεπτεμβρίου 2009	(985)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2008	4.588
Αναπόσβεστη αξία στις 30 Σεπτεμβρίου 2009	4.484

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.

**Ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις
Γ' Τρίμηνο 2009**

7. Επενδύσεις σε θυγατρικές και συνδεδεμένες επιχειρήσεις

	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2009	31.12.2008
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	158.778	174.116
Προσθήκες	-	40
Αύξηση ποσοστού συμμετοχής	2.480	-
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	20.693	11.938
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	(6.311)	(27.316)
Υπόλοιπο τέλους περιόδου	175.640	158.778

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

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 30 Σεπτεμβρίου 2009 (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	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 TECHNOL 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	157.246	15.648	141.598		
LAMDA OLYMPIA VILLAGE AE ^(a)	27.106	-	27.106	Ελλάδα	49,24%
LAMDA ΑΚΙΝΗΤΑ 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	1.325	-	1.325	Ελλάδα	11,70%
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	1.696	-	1.696		
ΣΥΝΟΛΟ	192.126	16.486	175.640		

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

Ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις Γ' Τρίμηνο 2009

ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - συνδεδεμένες επιχειρήσεις 30 Σεπτεμβρίου 2009

Επωνυμία	Κόστος	Μερίδιο		Αξία επένδυσης		
		αποτελέσματος				
ECE LAMDA HELLAS AE	204	379	583	Ελλάδα		34,00%
ATHENS METROPOLITAN EXPO AE	1.325	(4)	1.321	Ελλάδα		11,70%
ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΠΕΙΡΑΙΑ ΑΕ	101	(12)	89	Ελλάδα		19,50%
MC ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	40	151	191	Ελλάδα		25,00%
EFG PROPERTY SERVICES SA	30	137	167	Ρουμανία		20,00%
EFG PROPERTY SERVICES SOFIA A.D.	15	289	304	Βουλγαρία		20,00%
EFG PROPERTY SERVICES D.O.O. BEOGRAD	20	158	178	Σερβία		20,00%
S.C. LAMDA MED SRL	0,5	1.466	1.466	Ρουμανία		40,00%
ΣΥΝΟΛΟ	1.737	2.563	4.300			

Κατά την διάρκεια της περιόδου μέχρι 30 Σεπτεμβρίου 2009 προέκυψαν τα εξής σημαντικά γεγονότα:

^(a)Lamda Olympia Village A.E.

Στις 7/11/2006 η Εταιρία μεταβίβασε το 50% της συμμετοχής της στην LAMDA Olympia Village A.E. στην εταιρία HSBC LUXEMBOURG SARL. Συγκεκριμένα, η HSBC LUXEMBOURG SARL απέκτησε 13.006.105 μετοχές της εταιρίας LAMDA Olympia Village A.E., που αντιπροσωπεύουν ποσοστό 49,24% του μετοχικού κεφαλαίου της. Κατά συνέπεια, ο Όμιλος με την συναλλαγή αυτή χάνει τον έλεγχο και θα έχει από κοινού τον έλεγχο της LAMDA Olympia Village A.E. με την HSBC LUXEMBOURG SARL.

Σύμφωνα με τους ιδιαίτερους όρους της συμφωνίας αγοραπωλησίας το τίμημα της συναλλαγής αναπροσαρμόζεται, σύμφωνα με στοιχεία όπως αυτά προκύπτουν για την περίοδο μέχρι 31/12/08, θετικά κατά €17.950.093 σε εταιρικό και ενοποιημένο επίπεδο. Το συνολικό τίμημα της συναλλαγής ανέρχεται πλέον στα €182.964.600.

Εντός του 2009, η HSBC Luxembourg SARL κατέβαλε στην Εταιρία το ποσό των € 64.757.566 ενώ διάφορα επιμέρους κονδύλια της συμφωνίας των δύο μερών δεν έχουν ακόμη οριστικοποιηθεί. Σύμφωνα με την σύμβαση μεταβίβασης των μετοχών θα ακολουθηθεί συγκεκριμένη διαδικασία για την οριστικοποίηση του τιμήματος το οποίο δεν αναμένεται να μεταβληθεί σημαντικά.

Η Εταιρία από την συγκεκριμένη συναλλαγή έχει ήδη εισπράξει το ποσό των €179.662.621 ενώ το υπόλοιπο εισπρακτέο ποσό (30/09/2009: € 3.302.278) περιλαμβάνεται στο κονδύλι του ισολογισμού Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις.

Αύξηση / Μείωση Μετοχικού Κεφαλαίου

Η Εταιρία προχώρησε σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στις κατά 100% θυγατρικές εταιρίες LAMDA Δομή ΑΕ, LAMDA Development DOO Beograd, LAMDA Development Netherlands BV, Property Development DOO και LAMDA Development Montenegro DOO κατά €13εκ., €0,58εκ, €6,1εκ., €0,55 και €0,40εκ αντίστοιχα. Επιπλέον, κατά την διάρκεια του α' τριμήνου η θυγατρική ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ προέβη σε μείωση μετοχικού κεφαλαίου με αποτέλεσμα η συμμετοχή της Εταιρίας να μειωθεί κατά € 6,3εκ.

Αύξηση Συμμετοχής

Στις 26/01/2009 η Εταιρία προχώρησε σε αύξηση κατά 10% της συμμετοχής της στην εταιρία LAMDA Technol FLISVOS Holding A.E. και πλέον κατέχει το 61%. Συγκεκριμένα μεταβιβάστηκε από την IGY FLISVOS HOLDING Ltd το σύνολο των μετοχών της, ήτοι ποσοστό 10% του μετοχικού κεφαλαίου, έναντι τιμήματος 2,480εκ. ευρώ. Αποτέλεσμα της συναλλαγής ήταν να μειωθεί η καθαρή θέση των μετόχων της εταιρίας κατά € 987χιλ.

Η δομή του Ομίλου κατά την 30/09/2009 έχει ως εξής:

Ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις Γ' Τρίμηνο 2009

<u>Εταιρία</u>		<u>% συμμετοχής</u>	<u>Εταιρία</u>		<u>% συμμετοχής</u>
LAMDA Development SA		Μητρική			
<u>Ολική ενοποίηση</u>					
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	60,10%	Robies Services Ltd	Κύπρος	90,00%
<u>Αναλογική ενοποίηση</u>					
LAMDA Technol Flisvos Holding AE	Ελλάδα	61,00%	LAMDA Olympia Village AE	Ελλάδα	49,24%
LAMDA Technol Flisvos Marina AE	Ελλάδα	Έμμεση 47,11%	LAMDA Ακίνητα AE	Ελλάδα	50,00%
LAMDA Έργα Ανάπτυξης AE	Ελλάδα	100,00%	LAMDA Redding Εργοληπτική Κοινοπραξία	Ελλάδα	Έμμεση 50,00%
LAMDA Δομή AE	Ελλάδα	100,00%	Singidunum-Buildings DOO	Σερβία	Έμμεση 50,00%
LAMDA Property Management AE	Ελλάδα	100,00%	Rang Nekretnine DOO	Σερβία	Έμμεση 50,00%
LAMDA Hellix AE	Ελλάδα	80,00%	SC LAMDA Olympic SRL	Ρουμανία	50,00%
LAMDA Ανάδειξη AE	Ελλάδα	100,00%	GLS OOD	Βουλγαρία	Έμμεση 50,00%
LAMDA Πρότυπη Ανάπτυξη AE	Ελλάδα	100,00%	S.L. Imobilia DOO	Κροατία	Έμμεση 50,00%
LAMDA Waste Management SA	Ελλάδα	100,00%	<u>Καθαρή θέση</u>		
ΓΕΑΚΑΤ AE	Ελλάδα	100,00%	MC ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ AE	Ελλάδα	Έμμεση 25,00%
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%			

8. Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	<u>ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	
	30.09.2009	31.12.2008	30.09.2009	31.12.2008
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	38.675	56.712	38.675	56.712
Προσθήκες	8.456	4.237	8.456	4.237
Αποθεματικό αποτίμησης απευθείας στα ίδια κεφάλαια	20.768	(22.273)	20.768	(22.273)
Υπόλοιπο τέλους περιόδου	67.900	38.675	67.900	38.675

Το σύνολο των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση αφορά σε 8.220.338 μετοχές (31/12/2008: 6.931.038 μετοχές) της εισηγμένης εταιρίας Eurobank Properties A.E.E.A.Π., οι οποίες έχουν αποτιμηθεί στην εύλογη αξία κατά την 30/09/2009 και 31/12/2008 και το προκύπτον αποτέλεσμα (κέρδος / ζημιά) έχει μεταφερθεί σε σχετικό αποθεματικό της καθαρής θέσης.

Κατά την διάρκεια του 2009, η Εταιρία προέβη στην αγορά 1.289.300 μετοχών, καταβάλλοντας ποσό €8.456.368. Κατά συνέπεια το ποσοστό συμμετοχής της Εταιρίας αυξήθηκε σε 13,48% (31/12/2008: 11,36%)

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 30/09/2009 και 31/12/2008.

9. Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
	30.09.2009		31.12.2008		30.09.2009		31.12.2008	
	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>								
Παράγωγα σε εύλογη αξία μέσω της Κατάστασης Αποτελεσμάτων	29	-	71	-	-	-	-	-
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών	-	4.060	-	2.063	-	356	-	-
Σύνολο	29	4.060	71	2.063	-	356	-	-

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 μη αποτελεσματικό μέρος των παραγώγων αντιστάθμισης ταμειακών ροών που αντιστοιχεί στις ζημιές από την μεταβολή της εύλογης αξίας αναγνωρίστηκε στην κατάσταση αποτελεσμάτων και ανέρχεται σε € 940χιλ. (30/09/2008: 0). Το μέρος της μεταβολής στην εύλογη αξία που αναλογεί στην αποτελεσματική αντιστάθμιση του κινδύνου κατά την 31/12/2008, παραμένει σε ειδικό αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων οπου και αποσβένεται μέχρι την λήξη του μέσω των αποτελεσμάτων (30/09/2009: €434 χιλ). 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 συμβάσεων σε εκκρεμότητα κατά την 30/09/2009 ήταν €158.250.000 (31/12/2008 €68.250.000) και έχουν αποτιμηθεί στη εύλογη αξία η οποία προσδιορίστηκε από το αντισυμβαλλόμενο χρηματοπιστωτικό ίδρυμα.

10. Απαιτήσεις

Σε ενοποιημένο επίπεδο 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. Κατά την 30/09/2009, το υπόλοιπο της απαίτησης από ΦΠΑ σχετικό με την κατασκευή των εμπορικών κέντρων ανέρχεται σε €20,3εκ.. Παρά την έναρξη λειτουργίας του εμπορικού κέντρου Golden Hall, ο ρυθμός συμψηφισμού της απαίτησης του ΦΠΑ δεν επηρεάστηκε σημαντικά στο τρέχον εννέαμηνο του 2009, λόγω αύξησης του ΦΠΑ κατασκευής.

Κατά την διάρκεια της τρέχουσας περιόδου, η Εταιρία εισέπραξε σχεδόν το σύνολο της απαίτησής της, ποσό ύψους € 64,8 εκ., σχετικά με την πώληση του 50% της συμμετοχής της στην εταιρία LAMDA Olympia Village AE. (Σημ. 7).

11. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2009	31.12.2008	30.09.2009	31.12.2008
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
Διαθέσιμα σε τράπεζες	25.289	27.777	199	1.384
Διαθέσιμα στο ταμείο	184	389	4	2
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις προθεσμίας	193.353	138.959	153.224	100.795
Δεσμευμένες τραπεζικές προθεσμιακές καταθέσεις ⁽¹⁾	-	10.055	-	10.055
Σύνολο	218.826	177.180	153.427	112.236

**Ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις
Γ' Τρίμηνο 2009**

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

Η σημαντική αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα σε εταιρικό και ενοποιημένο επίπεδο κατά την τρέχουσα περίοδο οφείλεται κυρίως στα κεφάλαια που αντλήθηκαν από τον τραπεζικό δανεισμό της μητρικής, τα οποία και παραμένουν αχρησιμοποίητα.

(1) Οι δεσμευμένες τραπεζικές προθεσμιακές καταθέσεις της Εταιρίας ύψους €10εκ αναταξινομήθηκαν στο Μη Κυκλοφορούν Ενεργητικό, εφόσον δεν θεωρείται ότι είναι μετρητά διαθέσιμα για την κάλυψη τρεχουσών αναγκών.

12. Δανεισμός

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2009	31.12.2008	30.09.2009	31.12.2008
Μακροπρόθεσμα δάνεια				
Τραπεζικός δανεισμός	23.699	14.898	-	-
Ομολογιακός δανεισμός	534.658	488.509	205.000	215.000
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	9.424	10.168	-	-
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	567.781	513.575	205.000	215.000
Βραχυπρόθεσμα δάνεια				
Τραπεζικός δανεισμός	1.029	61.426	-	-
Ομολογιακός δανεισμός	37.424	4.784	30.000	-
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	902	759	-	-
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	39.355	66.968	30.000	-
Συνολικός δανεισμός	607.136	580.543	235.000	215.000

Οι μεταβολές του δανεισμού αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2008	376.078	103.000
Τραπεζικός δανεισμός	76.538	8.000
Ομολογιακός δανεισμός	184.300	132.000
Έξοδα έκδοσης δανείου - απόσβεση	294	-
Έξοδα έκδοσης νέων δανείων	(371)	-
Αποπληρωμή δανεισμού	(55.573)	(28.000)
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	14	-
Αποπληρωμή κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων	(737)	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2008	580.543	215.000

**Ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις
Γ' Τρίμηνο 2009**

9 μήνες έως 30 Σεπτεμβρίου 2009 (Ποσά σε € χιλ)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2009	580.543	215.000
Τραπεζικός δανεισμός	14.081	-
Ομολογιακός δανεισμός	87.500	20.000
Αναχρηματοδότηση	(65.000)	-
Αποπληρωμή δανεισμού	(7.955)	-
Εξόδα έκδοσης δανείου - απόσβεση	185	-
Εξόδα έκδοσης νέων δανείων	(983)	-
Αναταξινόμηση στις υποχρεώσεις	(932)	-
Συναλλαγματικές διαφορές	298	-
Αποπληρωμή κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων	(601)	-
Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου 2009	607.136	235.000

Τα δάνεια είναι εξασφαλισμένα με υποθήκες και προσημιώσεις 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.

Οι ημερομηνίες λήξης των μακροπρόθεσμων δανείων είναι οι εξής:

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2009	31.12.2008	30.09.2009	31.12.2008
Μεταξύ 1 και 2 ετών	42.618	37.354	20.000	30.000
Μεταξύ 2 και 5 ετών	281.358	226.123	185.000	185.000
Πάνω από 5 έτη	263.918	250.098	-	-
	587.894	513.575	205.000	215.000

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

Τα πραγματικά σταθμισμένα μέσα επιτόκια των δανείων στις 30 Σεπτεμβρίου 2009 είναι τα παρακάτω:

Βραχυπρόθεσμα Τραπεζικά Δάνεια	3,03%
Μακροπρόθεσμα Τραπεζικά Δάνεια	4,10%
Βραχυπρόθεσμα Ομολογιακά Δάνεια	2,71%
Μακροπρόθεσμα Ομολογιακά Δάνεια (μεικτό)	3,60%

Λαμβάνοντας υπόψη τα ποσοστά ενοποίησης της κάθε εταιρίας αξίζει να αναφερθεί ότι κατά την 30ή Ιουνίου 2009 το μέσο καθαρό επιτόκιο που δανείζεται ο Όμιλος ανέρχεται στο 2,25% και το μέσο τραπεζικό δανειακό spread ανέρχεται στο 1,29%. Συνεπώς, το συνολικό μεικτό επιτόκιο δανεισμού του Ομίλου είναι 3,54%.

Κατά την διάρκεια του 2009 σημειώθηκαν οι ακόλουθες μεταβολές στα δάνεια ανά εταιρεία:

Η Εταιρία προχώρησε στην επαναγορά και επαναδιάθεση ομολογιών ύψους €20εκ. με την Millennium Bank με τους ίδιους όρους των λοιπών ομολογιών του ομολογιακού δανείου.

Επίσης, η θυγατρική εταιρία LAMDA Δομή ΑΕ αύξησε περαιτέρω τον δανεισμό κατά €5εκ. από την Alpha Bank και συνεπώς το υπόλοιπο του αλληλόχρεου λογαριασμού ανέρχεται στα € 65 εκ., τα οποία επιβαρύνονται με το μέσο ημερήσιο Euribor περιόδου 1 μήνα πλέον περιθωρίου 2,7%.

Η θυγατρική LAMDATechnol Flisvos Marina AE, προχώρησε τον Μάιο σε μερική πρόωρη αποπληρωμή ύψους €2εκ. του ομολογιακού δανείου που έχει συνάψει με την Τράπεζα Κύπρου. Τέλος διενεργήθηκαν και οι ακόλουθες προγραμματισμένες αποπληρωμές κεφαλαίου ανά εταιρία: Πυλαία AE €3,14εκ., Δομή AE €1,9εκ., LAMDATechnol Flisvos Marina AE €0,4εκ., LAMDA Prime Properties AE €0,36εκ. και Lamda Hellix AE €0.12εκ..

**Ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις
Γ' Τρίμηνο 2009**

Αξίζει να αναφερθεί ότι στις 30/07/2009 η θυγατρική μας LAMDA Δομή ΑΕ προχώρησε στην αναχρηματοδότηση του δανείου της για την κατασκευή του εμπορικού κέντρου Golden Hall. Πιο συγκεκριμένα, αποπληρώθηκε το δάνειο κεφαλαίου κίνησης των €65 εκατ με την Alpha Bank, το οποίο είχε την εταιρική εγγύηση της LAMDA Development SA. Η θυγατρική εταιρεία προχώρησε στην υπογραφή συμβάσεως και εκταμίευση του ομολογιακού δανείου με τις τράπεζες EFG Eurobank, HSBC Bank, Alpha Bank με τους ακόλουθους βασικούς όρους: Ποσό €67,5 εκ. με πενταετή λήξη, με περίοδο χάριτος 1 έτους (χωρίς αποπληρωμή κεφαλαίου), balloon 87% επί του investment facility, spread 2.50%. Τα δύο βασικά covenants του δανείου είναι τα ακόλουθα: α). Το Loan to Value πρέπει να είναι μικρότερο του 65% και β). Ο δείκτης κάλυψης τόκων πρέπει να είναι μεγαλύτερος του 1,15.

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 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.

Χρηματοδοτικές μισθώσεις

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2009	31.12.2008	30.09.2009	31.12.2008
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης - ελάχιστα μισθώματα				
Μέχρι 1 έτος	1.138	1.356	-	-
Από 1 έως 5 έτη	4.504	5.572	-	-
Περισσότερο των 5 ετών	5.995	7.630	-	-
Σύνολο	11.637	14.559	-	-
Μείον: Μελλοντικές χρηματοοικονομικές χρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	(1.311)	(3.632)	-	-
Τρέχουσα αξία υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης	10.326	10.927	-	-

Η τρέχουσα αξία των υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης αναλύεται παρακάτω:

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	30.09.2009	31.12.2008	30.09.2009	31.12.2008
Μέχρι 1 έτος	902	759	-	-
Από 1 έως 5 έτη	3.782	3.624	-	-
Περισσότερο των 5 ετών	5.642	6.544	-	-
Σύνολο	10.326	10.927	-	-

13. Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		01.01.2009 έως 30.09.2009	01.01.2008 έως 30.09.2008	01.01.2009 έως 30.09.2009	01.01.2008 έως 30.09.2008
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου		3.448	35.943	4.817	(544)
<u>Προσαρμογές για:</u>					
Φόρο		2.103	(5.751)	360	628
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	5	1.655	1.323	143	190
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	6	105	105	-	-
Κέρδη από εκποίηση συμμετοχών		-	(3.000)	-	(3.000)
Προβλέψεις για επισφάλειες		1.311	112	-	-
Σχηματισμός προβλέψεων		153	188	120	159
Μερίδιο αποτελέσματος συνδεδεμένων επιχειρήσεων	7	(484)	(2.332)	-	-
Έσοδα από μερίσματα		(2.859)	(997)	(9.746)	(3.810)
Έσοδα αχρησιμοποίητων προβλέψεων		-	(342)	-	-
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών		313	-	313	-
Ζημιές εύλογης αξίας άλλων χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων		983	(238)	-	-
Χρηματοοικονομικά έσοδα		(4.669)	(2.909)	(7.072)	(4.654)
Χρηματοοικονομικά έξοδα		19.369	18.828	5.620	6.352
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	4	4.753	(18.579)	-	-
Άλλα μη ταμειακά (έσοδα) / έξοδα		(124)	2.146	130	1
		26.056	24.498	(5.314)	(4.677)
Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης:					
(Αύξηση) / μείωση αποθεμάτων		(364)	3.046	-	-
(Αύξηση) / μείωση απαιτήσεων		10.536	693	(77)	(1.262)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων		(14.470)	3.327	(2.008)	5
		(4.297)	7.066	(2.086)	(1.257)
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από λειτουργικές δραστηριότητες		21.759	31.564	(7.400)	(5.934)

14. 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	
	30.09.2009	31.12.2008	30.09.2009	31.12.2008
Έως 1 έτος	16.735	16.737	969	1.123
Από 2-5 έτη	75.574	74.222	3.494	3.550
Περισσότερα από 5 έτη	919.974	950.792	4.631	5.187
	1.012.282	1.041.750	9.094	9.859

Τα οικονομικά ανταλλάγματα έχουν αναπροσαρμοστεί με βάση τον Δ.Τ.Κ. Σεπτεμβρίου του 2009 για το βραχυπρόθεσμο μέρος που ανήλθε σε 0,7% και 3% για το μακροπρόθεσμο μέρος.

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

15. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Ο Όμιλος και η Εταιρία έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις 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:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2009	31.12.2008	30.09.2009	31.12.2008
Υποχρεώσεις (Ποσά σε € χιλ.)				
Εγγυήσεις για εξασφάλιση υποχρεώσεων προς προμηθευτές	25.489	36.150	5.791	5.791
Εγγυήσεις για εξασφάλιση καλής εκτέλεσως συμβάσεων με πελάτες	5.832	13.277	-	-
Παραχωρημένες υποθήκες & προσημειώσεις - Οικόπεδα & Κτίρια	181.746	181.746	-	-
Εγγυήσεις σε Τράπεζες υπέρ θυγατρικών	160.600	160.600	160.600	160.600
Λοιπές	82.502	80.938	80.816	80.816
Σύνολο	456.169	472.711	247.207	247.207

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 18. 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, ακόμη κι αν δηλαδή 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, εταιρία ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ, όσο και η εταιρία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» έχουν ασκήσει αντίθετες αγωγές, η συζήτηση των οποίων έλαβε χώρα την 01.04.2009 ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθήνας και αναμένεται η έκδοση απόφασης. Το ύψος των συνολικών απαιτήσεων της ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε. κατά της εταιρίας «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» ανέρχεται σε € 18.340εκ. (στο οποίο περιλαμβάνεται ποσό €2εκ. 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 εκ. (στο οποίο περιλαμβάνεται ποσό €10εκ. ως αποζημίωση για ηθική βλάβη). Επισημαίνεται ότι, κατά τους νομικούς συμβούλους της Εταιρίας, οι βάσιμες αξιώσεις της ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε. κατά της εταιρίας «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» υπερβαίνουν κατά σημαντικό ποσό τις απαιτήσεις της τελευταίας κατά της ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε., που θα μπορούσαν ενδεχομένως να κριθούν δικαστικά ως βάσιμες.
- Αναφορικά με τη θυγατρική Lamda Flisvos Marina AE, εκκρεμούν δύο αιτήσεις ακύρωσης κατά της έγκρισης των περιβαλλοντικών όρων για το έργο, οι οποίες εκδικάσθηκαν ενώπιον του Ε' Τμήματος κατά τη δικάσιμο της 04.03.2009 και αναμένεται η έκδοση απόφασης καθώς και μία αίτηση ακύρωσης κατά της υπουργικής απόφασης, με την οποία χωροθετήθηκε η υπάρχουσα λιμενολεκάνη, της οποίας δικάσιμος έχει ορισθεί (μετά από αναβολές) η 05.05.2010, επίσης στο Ε' Τμήμα. Ο Όμιλος προσδοκεί αίσια έκβαση για τις υποθέσεις αυτές.
- Αναφορικά με τη θυγατρική 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. Η συζήτηση της υπόθεσης έχει οριστεί για τις 05.02.2010 μετά από αναβολές στις 09.10.2009,

08.05.2009 και 07.11.2008. Η συζήτηση της δεύτερης εξ αυτών έχει επαναπροσδιορισθεί για τις 02.12.2009. Η συζήτηση των υπολοίπων τριών αιτήσεων έχει οριστεί για τις για τις 12.10.2010 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 της πρώτης ως άνω αίτησης, χωρίς πάντως το ενδεχόμενο αυτό να μπορεί να αποκλεισθεί εντελώς. Η έκβαση των υποθέσεων επί των λοιπών αιτήσεων ακύρωσης εξαρτάται εν πολλοίς από την απόφαση που θα εκδοθεί από την Ολομέλεια του Συμβουλίου της Επικρατείας επί της πρώτης αίτησης.

- Αναφορικά με τη θυγατρική LAMDA ΔΟΜΗ Α.Ε., εκκρεμούν: α) ενώπιον της Ολομέλειας του ΣτΕ, πέντε αιτήσεις ακύρωσης η εκδίκαση των οποίων έχει οριστεί για τις 15.01.2010 μετά από αναβολές στις 25.09.2009, 06.03.2009 και 07.11.2008. Η εταιρία LAMDA ΔΟΜΗ Α.Ε. έχει ασκήσει παρέμβαση σε όλες τις υποθέσεις. Η πρώτη στρέφεται κατά της σύμβασης της τελευταίας με την εταιρία «ΟΛΥΜΠΙΑΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ» με αντικείμενο τη μίσθωση του πρώην Διεθνούς Κέντρου Ραδιοτηλεόρασης. Η δεύτερη στρέφεται πρωτίστως 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. Τέλος, 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. Σημειώνεται ότι οι αιτούντες της πρώτης αίτησης ακύρωσης άσκησαν ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας και αίτηση αναστολής, η οποία απορρίφθηκε με τη με αρ. 1329/2008 απόφαση της Επιτροπής Αναστολών του ως άνω Δικαστηρίου. Περαιτέρω, οι αιτούντες της τρίτης και πέμπτης αίτησης ακύρωσης άσκησαν και αιτήσεις αναστολής, οι οποίες περιλάμβαναν αίτημα για την έκδοση προσωρινής διαταγής. Το αίτημα για έκδοση προσωρινής διαταγής απορρίφθηκε με σχετικές πράξεις του Προέδρου του Συμβουλίου της Επικρατείας, οι δε αιτήσεις αναστολής απορρίφθηκαν με τις με αρ. 1327/2008 και 1328/2008 αποφάσεις της Επιτροπής Αναστολών του ως άνω Δικαστηρίου αντίστοιχα. β) ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Αθήνας δύο αιτήσεις ακύρωσης οι οποίες στρέφονται κατά οικοδομικών αδειών, και κατά της άδειας για καθαιρέσεις και ενισχύσεις του φέροντος οργανισμού του κυρίου τμήματος του Διεθνούς Κέντρου Ραδιοτηλεόρασης. Σημειώνεται ότι για την πρώτη αίτηση είχε ασκηθεί και αίτηση αναστολής, η οποία περιλάμβανε και αίτημα για την έκδοση προσωρινής διαταγής. Το αίτημα αυτό απορρίφθηκε με σχετική πράξη της Προέδρου του Διοικητικού Εφετείου Αθήνας, η δε αίτηση αναστολής απορρίφθηκε με τη με αριθμό 178/2008 απόφαση του ως άνω Δικαστηρίου (σε Συμβούλιο). Η συζήτηση της πρώτης αίτησης έχει οριστεί για τις 14.04.2010, μετά από αναβολή στις 04.03.2009 και 06.05.2009, ενώ η συζήτηση της δεύτερης αίτησης έχει οριστεί για τις 02.02.2010. Κατά τους νομικούς συμβούλους της Εταιρίας που χειρίζονται τις σχετικές υποθέσεις, εάν τα αρμόδια δικαστήρια εμμένουν στην υφιστάμενη νομολογία τους, υφίστανται σοβαρές πιθανότητες οι παραπάνω αιτήσεις ακύρωσης να απορριφθούν.

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

16. 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:

Ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις Γ' Τρίμηνο 2009

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2009 έως 30.09.2009	01.01.2008 έως 30.09.2008	01.01.2009 έως 30.09.2009	01.01.2008 έως 30.09.2008
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>				
i) Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών				
- πωλήσεις υπηρεσιών	2.282	1.769	843	711
- πωλήσεις επενδύσεων σε ακίνητα	-	8.385	-	-
	2.282	10.154	843	711
ii) Αγορές αγαθών και υπηρεσιών				
- αγορές υπηρεσιών	4.162	4.513	762	371
- αγορές παγίων / αποθεμάτων	-	-	32	-
	4.162	4.513	794	371
iii) Έσοδα από μερίσματα				
	3.267	997	9.746	3.810
iv) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης				
- μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες εργασιακές παροχές	514	503	514	503
- πωλήσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη διοίκησης	-	42	-	-
	514	544	514	503
v) Υπόλοιπα τέλους περιόδου που προέρχονται από πωλήσεις-αγορές αγαθών/υπηρεσιών				
	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.06.2009	31.12.2008	30.06.2009	31.12.2008
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>				
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη:				
- μητρική	49	-	-	-
- συνδεδεμένα	77	88	636	546
	126	88	636	546
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη :				
- μητρική	39	11	-	-
- συνδεδεμένα	1.662	2.204	39	37
	1.701	2.215	39	37
vi) Δάνεια σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις:				
Αρχή της χρήσης	4.896	2.165	75.847	71.132
Δάνεια που δόθηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου	2.850	2.650	360	540
Δόσεις δανείων που ελήφθησαν	-	(50)	-	-
Απομείωση δανείων	-	-	-	(497)
Αντιστροφή απομείωσης δανείων	-	-	2.764	3.511
Τόκος που χρεώθηκε	78	131	882	1.162
Τέλος περιόδου	7.823	4.896	79.853	75.847
vii) Δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις:				
Αρχή της χρήσης	49.648	34.174	45.458	33.284
Δάνεια που λήφθηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου	8.394	15.300	-	12.000
Δόσεις δανείων που εξοφλήθηκαν	(118)	-	-	-
Τόκος που εξοφλήθηκε	(1.405)	(2.059)	(1.333)	(1.909)
Τόκος που χρεώθηκε	1.121	2.232	1.084	2.083
Τέλος περιόδου	57.639	49.648	45.209	45.458
viii) Τραπεζικές καταθέσεις σε συνδεδεμένα μέρη				
	81.978	41.990	67.186	29.373

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 12.

17. 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.

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2009 έως 30.09.2009	01.01.2008 έως 30.09.2008	01.01.2009 έως 30.09.2009	01.01.2008 έως 30.09.2008
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
Κέρδη / (ζημιές) που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	1.544	30.559	4.817	(544)
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	40.283	43.673	40.283	43.673
Βασικά κέρδη/ (ζημιές) ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή)	0,04	0,70	0,12	(0,01)

Μειωμένα

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2009 έως 30.09.2009	01.01.2008 έως 30.09.2008	01.01.2009 έως 30.09.2009	01.01.2008 έως 30.09.2008
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
Κέρδη / (ζημιές) προς υπολογισμό του μειωμένου κέρδους ανά κοινή μετοχή	1.544	30.559	4.817	(544)
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	40.283	43.673	40.283	43.673
Αναπροσαρμογή για:				
Δικαιώματα προαπρέσεως αγοράς μετοχών	226	25	226	25
Σταθμισμένος μέσος αριθμός κοινών μετοχών για τον υπολογισμό των προσαρμοσμένων κερδών ανά κοινή μετοχή	40.508	43.698	40.508	43.698
Μειωμένα κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή)	0,04	0,70	0,12	(0,01)

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.

18. 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.

Η Εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση του 2008. Κατά την διάρκεια της περιόδου ολοκληρώθηκε ο τακτικός φορολογικός έλεγχος της Εταιρίας για τις διαχειριστικές χρήσεις 2006 έως 2008, από τον οποίο προέκυψαν επιπρόσθετοι φόροι ύψους €276χιλ. Η σχηματισθείσα πρόβλεψη για το σκοπό αυτό ανέρχονταν στο ποσό των €350χιλ. Αντίστοιχα ολοκληρώθηκε και ο φορολογικός έλεγχος της LAMDA Olympia Village AE από τον οποίο προέκυψαν προσθετοί φόροι ύψους € 320χιλ σε εταιρικό επίπεδο. Σε εξέλιξη βρίσκεται ο τακτικός φορολογικός έλεγχος της εταιρίας ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ. Όπως είναι φανερό και από τον παραπάνω πίνακα οι φορολογικές υποχρεώσεις του Ομίλου δεν έχουν καταστεί οριστικές.

Ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις Γ' Τρίμηνο 2009

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

19. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού

Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας περιόδου : Ομίλου 141, Εταιρίας 70 (εννέαμηνο 2008: Όμιλος 147, Εταιρία 81). Κατά την 30/09/2009 ο Όμιλος και η Εταιρία δεν απασχολούν εποχικό προσωπικό (εννέαμηνο 2008: Όμιλος 0, Εταιρία 0).

20. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

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

21. Εποχικές διακυμάνσεις κύκλου εργασιών

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