

# **LAMDA Development S.A.**



**Ετήσια οικονομική έκθεση**

**1 Ιανουαρίου – 31 Δεκεμβρίου 2011**

ΑΡ.Μ.Α.Ε: 3039/06/Β/86/28

Λεωφ. Κηφισίας 37<sup>Α</sup>, 15123, Μαρούσι

**Περιεχόμενα Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης**

Σελίδα

1.	<b>Δηλώσεις των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου</b>	<b>2</b>
2.	<b>Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου</b>	<b>3</b>
3.	<b>Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης</b>	<b>8</b>
4.	<b>Επεξηγηματική Έκθεση Διοικητικού Συμβούλιου (N. 3556/2007)</b>	<b>15</b>
5.	<b>Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή</b>	<b>19</b>
6.	<b>Ετήσιες Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>21</b>
7.	<b>Στοιχεία και πληροφορίες χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2011 έως 31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>91</b>
8.	<b>Πίνακας αντιστοιχίας παραπομπών με τις πληροφορίες του άρθρου 10 του Ν. 3401/2005</b>	<b>92</b>

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

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

Δηλώνουμε ότι εξ' όσων γνωρίζουμε, οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2011, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα της LAMDA Development S.A., καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο.

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

**Μαρούσι, 29 Μαρτίου 2012**

**Οι Δηλούντες**

---

**Δρ. Πέτρος Π. Καλαντζής**

**Πρόεδρος Δ.Σ**

---

**Ευάγγελος Ι. Χρόνης**

**Αντιπρόεδρος Δ.Σ**

---

**Οδυσσέας Ε. Αθανασίου**

**Διευθύνων Σύμβουλος**

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ «LAMDA Development S.A.» ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011**

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3556/2007, του Κ.Ν.2190/1920 και τις Αποφάσεις 1/434/3.7.2007 και 7/448/11.10.2007 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, σας παραθέτουμε την ετήσια ενοποιημένη έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρίας «LAMDA Development S.A.» για τις Ενοποιημένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2011.

**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ**

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, τα βασικά οικονομικά μεγέθη για τον Όμιλο και την Εταιρία κατά την χρήση από 1/1/2011 έως 31/12/2011, έχουν ως ακολούθως:

Τα ενοποιημένα αποτελέσματα μετά φόρων διαμορφώθηκαν σε ζημιές € 29.582 χιλιάδες έναντι ζημιών € 27.848 χιλιάδων το 2010, ενώ τα καθαρά κέρδη των μετόχων της Εταιρίας ανήλθαν σε ζημιές € 28.587 χιλιάδες έναντι ζημιών € 29.075 χιλιάδων την αντίστοιχη περσινή περίοδο. Ο βασικός λόγος για το αρνητικό αποτέλεσμα είναι οι ζημιές από μεταβολές στην εύλογη αξία των ακινήτων, που επηρέασαν αρνητικά τη χρήση κατά το ποσό των € 34.995 χιλιάδων έναντι ζημιών € 36.377 χιλιάδων για το έτος 2010. Επίσης η Εταιρία απομείωσε την αξία ακινήτων, τα οποία είναι καταχωρημένα στο λογαριασμό αποθέματα, κατά το ποσό των € 2.639 χιλιάδων. Αντίθετα με τα παραπάνω, η επαναλαμβανόμενη κερδοφορία του Ομίλου μειώθηκε κατά 10,5%, φτάνοντας το ποσό των € 38.200 χιλιάδων.

Οριακή μείωση σε ποσοστό 1% σημείωσε ο ενοποιημένος κύκλος εργασιών, ο οποίος ανήλθε σε € 81.769 χιλιάδες έναντι € 82.648 χιλιάδων το έτος 2010. Η μείωση αυτή οφείλεται κυρίως στην μείωση του εισπραττόμενου ανταλλάγματος επί του τζίρου των καταστημάτων των εμπορικών κέντρων.

Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων, που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρίας, μετά την αφαίρεση των δικαιωμάτων μειοψηφίας, ανήλθαν σε € 343.490 χιλιάδες έναντι € 391.122 χιλιάδες το έτος 2010 παρουσιάζοντας μείωση κατά 12,18%.

(ποσά σε € '000)	2011	2010	Μεταβολή
Καθαρή Αξία Ενεργητικού	396.141	448.369	-11,65%
Ίδια Κεφάλαια Μετόχων	343.490	391.122	-12,18%
Μικτά κέρδη εκμετάλλευσης προ αποτιμήσεων	27.350	30.660	-10,80%
Διαφορές αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων	-34.995	-36.377	-
Αποτελέσματα προ φόρων	-30.169	-25.732	-
Αποτελέσματα μετά φόρων & δικαιωμάτων μειοψηφίας	-28.587	-29.075	-
Κύκλος εργασιών	81.769	82.648	-1,06%

**ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ**

Η επιδείνωση της κατάστασης της Ελληνικής Οικονομίας και η σημαντική πτώση της κατανάλωσης, επηρέασαν τους βασικούς δείκτες μέτρησης της απόδοσης των εμπορικών κέντρων. Παρόλα αυτά οι επιδόσεις των εμπορικών κέντρων ήταν πολύ καλύτερες σε σχέση με την υπόλοιπη αγορά, λόγω των

συγκριτικών πλεονεκτημάτων, που παρουσιάζουν σε σχέση με τις παραδοσιακές αγορές. Το «The Mall Athens» κατά τη χρήση του 2011 παρουσίασε πτώση του EBITDA κατά 5% παρόλο, που ο κύκλος εργασιών των καταστημάτων παρουσίασε μείωση κατά 9%. Το «Mediterranean Cosmos» στην Πυλαία Θεσσαλονίκης παρουσίασε μείωση του EBITDA κατά 4%, ενώ ο κύκλος εργασιών των καταστημάτων μειώθηκε κατά 9%. Παρόμοια εικόνα παρουσιάζει και το Εμπορικό Κέντρο «Golden Hall» όπου το EBITDA παρουσίασε πτώση κατά 4% ενώ ο κύκλος εργασιών των καταστημάτων παρουσίασε πτώση κατά 5%.

Ο Όμιλος κατά τη χρήση του 2011 μείωσε συνολικά το ύψος του τραπεζικού δανεισμού κατά €32 εκ. Παρόλα αυτά λόγω της μείωσης της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων οι χρηματοοικονομικοί δείκτες (LTV) και Net debt/Book equity έφτασαν στο 51% και 119% αντίστοιχα από 49% και 108% την χρήση του 2010.

## **ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΡΙΣΚΑ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ 2012**

### **Μεταβολές στις αξίες των ακινήτων**

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

### **Πιστωτικός κίνδυνος**

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

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

### **Συναλλαγματικός κίνδυνος**

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

### **Κίνδυνος Επιτοκίου**

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

Τα δάνεια του Ομίλου σε ποσοστό 40% είναι σταθερού επιτοκίου ή έχουν αντισταθμιστεί μέσω παράγωγων χρηματοοικονομικών προϊόντων.

### **Πληθωριστικός Κίνδυνος**

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

### **Κίνδυνος Ρευστότητας**

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

**Εξωτερικοί Παράγοντες**

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

**ΕΚΚΡΕΜΕΙΣ ΝΟΜΙΚΕΣ ΥΠΟΘΕΣΕΙΣ****1. THE MALL ATHENS****1.1. Δικαστικές Εκκρεμότητες**

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

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

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

Στις 16.12.2010 εκδόθηκε η με αρ. 4076/2010 απόφαση της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας, με την οποία αποφασίσθηκε η αναβολή της εκδίκασης της υπό εξέταση αίτησης ακύρωσης έως την έκδοση απόφασης από το ΔΕΕ επί άλλης υπόθεσης, στην οποία εγείρονται -κατά την κρίση του Συμβουλίου της Επικρατείας- παρόμοια νομικά θέματα με αυτά της υπό εξέταση αίτησης ακύρωσης. Η εν λόγω απόφαση του ΔΕΕ εκδόθηκε τον Οκτώβριο του 2011, αλλά δεν έχει ακόμη οριστεί δικάσιμος για τη συζήτηση της αίτησης από την Ολομέλεια του Συμβουλίου της Επικρατείας.

**(β)** Η δεύτερη αίτηση ακύρωσης επιδιώκει την ακύρωση της τεκμαιρόμενης έγκρισης των μελετών που υποβλήθηκαν από την L.O.V. στο Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. σε εκτέλεση του άρθρου 6 παρ. 2 του Ν. 3207/2003. Με τη με αριθμό 455/2008 απόφασή του, το Ε' Τμήμα του Συμβουλίου της Επικρατείας ανέβαλε τη συζήτηση της υπόθεσης μέχρι την έκδοση απόφασης από την Ολομέλεια επί της πρώτης αίτησης ακύρωσης. Η συζήτηση της αίτησης έχει οριστεί εκ νέου για τις 02.05.2012, μετά από αναβολές στις 02.12.2009, 02.06.2010, 03.11.2010, 08.06.2011, 02.11.2011, 11.01.2012 και 07.03.2012.

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

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

Η συζήτηση της τρίτης, τέταρτης και πέμπτης αίτησης ακύρωσης έχει οριστεί ενώπιον του Δ' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας για τις 09.10.2012, μετά από διαδοχικές αναβολές στις 09.01.2007, 23.10.2007, 08.01.2008, 07.10.2008, 16.06.2009, 12.10.2010, 29.03.2011 και 14.02.2012.

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

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

Τέλος, σε περίπτωση ευδοκίμησης κάποιας από τις παραπάνω αιτήσεις ακύρωσης και της δημιουργίας εκ του λόγου αυτού νομικών προβλημάτων στην ομαλή λειτουργία του Εμπορικού Κέντρου “The Mall Athens”, η L.O.V. θα έχει το δικαίωμα να αξιώσει από το Ελληνικό Δημόσιο την αποκατάσταση οποιασδήποτε ζημίας υποστεί από την αιτία αυτή.

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

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

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

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

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

## **2. MARINA ΦΛΟΙΣΒΟΥ**

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

Εκκρεμούσαν δύο αιτήσεις ακύρωσης κατά της έγκρισης των περιβαλλοντικών όρων για το έργο της επέκτασης και του εκσυγχρονισμού της Μαρίνας Φλοίσβου, οι οποίες εκδικάστηκαν ενώπιον του Ε' Τμήματος κατά τη δικάσιμο της 04.03.2009. Επί των δύο αυτών αιτήσεων εκδόθηκαν οι υπ' αριθμόν 1241/2011 και 1242/2011 αποφάσεις, με τις οποίες οι αιτήσεις αυτές απορρίφθηκαν.

Επίσης εκκρεμεί ενώπιον του Ε' Τμήματος μία αίτηση ακύρωσης κατά της υπουργικής απόφασης, με την οποία χωροθετήθηκε η υπάρχουσα λιμενολεκάνη, η οποία δεν έχει ακόμα εκδικασθεί. Η συζήτηση της υπόθεσης αυτής έχει προσδιοριστεί, κατόπιν διαδοχικών αναβολών, για τις 05.12.2012. Η Εταιρεία προσδοκά αίσια έκβαση για την εκκρεμούσα αυτή υπόθεση.

Σε οποιαδήποτε περίπτωση τυχόν ευδοκίμησης της αίτησης ακύρωσης και δημιουργίας εκ του λόγου αυτού νομικών προβλημάτων στην ομαλή λειτουργία της Μαρίνας Φλοίσβου, η θυγατρική της Εταιρίας Εταιρία “Lamda Flisvos Marina S.A.” θα έχει το δικαίωμα να αξιώσει από το Ελληνικό Δημόσιο την αποκατάσταση οποιασδήποτε ζημίας υποστεί από την αιτία αυτή.

## **3. GOLDEN HALL (πρώην Διεθνές Κέντρο Ραδιοτηλεόρασης)**

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

Είχαν ασκηθεί ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Αθήνας δύο αιτήσεις ακύρωσης των Τζέπεν Κλαπάκη και Δορύλαου Κλαπάκη αντίστοιχα, οι οποίες αφορούσαν στο κτίριο του πρώην Διεθνούς Κέντρου Ραδιοτηλεόρασης, σε τμήμα του οποίου η θυγατρική της Εταιρίας Εταιρία «Lamda ΔΟΜΗ Α.Ε.» έχει αναπτύξει το επιχειρηματικό και εμπορικό συγκρότημα «Golden Hall». Οι εν λόγω αιτήσεις στρέφονταν αφενός μεν κατά της αρχικής άδειας οικοδομής για την ανέγερση του Διεθνούς Κέντρου Ραδιοτηλεόρασης (αριθμός αδειάς 75/29.05.2003), αφετέρου δε κατά της άδειας για καθαιρέσεις και ενισχύσεις του φέροντος οργανισμού του κυρίου τμήματος του Διεθνούς Κέντρου Ραδιοτηλεόρασης (αριθμός αδειάς 5/2007), με την αιτιολογία ότι οι ως άνω πράξεις αλλά και ο ίδιος ο Ν. 3342/2005 αντίκεινται στο Σύνταγμα.

Η πρώτη αίτηση ακύρωσης απορρίφθηκε με τη με αριθμό 1517/2011\_ απόφαση του Β' Τμήματος του Διοικητικού Εφετείου Αθήνας, ενώ ο αιτών παραιτήθηκε από τη δεύτερη αίτηση.

#### 4. MEDITERRANEAN COSMOS

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

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

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

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

Κατά το με αρ. (i) σκέλος της ανωτέρω απόφασης με το οποίο απορρίφθηκαν οι απαιτήσεις της «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.», η τελευταία άσκησε έφεση, η οποία πρόκειται να συζητηθεί, μετά από επανειλημμένες ματαιώσεις και επαναπροσδιορισμούς της συζήτησης, ενώπιον του Εφετείου Αθήνας κατά τη δικάσιμο της 27<sup>ης</sup>.09.2012. Κατά τους νομικούς συμβούλους της Εταιρίας, εκτιμάται ότι η έφεση θα ευδοκμήσει λόγω ύπαρξης ρητής πρόβλεψης στα συμβατικά έγγραφα του ομολογιακού δανείου, σύμφωνα με την οποία η εκχώρηση των απαιτήσεων από την Εταιρία προς τον εκπρόσωπο των ομολογιούχων τελούσε υπό την αναβλητική αίρεση της επίδοσης της λεγόμενης «ειδοποίησης εκτέλεσης». Η εν λόγω όμως αίρεση -όπως δέχεται και η ως άνω απόφαση- ουδέποτε πληρώθηκε.

Περαιτέρω, η «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» άσκησε στις 24.12.2010 τρίτη αγωγή κατά της Εταιρίας «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.», με την οποία ζήτησε πρόσθετη αποζημίωση ποσού € 2.073.123,13 (στο οποίο περιλαμβάνεται ποσό € 500.000 ως αποζημίωση για ηθική βλάβη). Η συζήτηση της εν λόγω αγωγής έχει οριστεί για τις 21.11.2012.

Τέλος, στις 28.12.2010 η Εταιρία άσκησε ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθήνας τις με αριθμούς κατάθεσης 13132, 13134 και 13129/2010 αγωγές της κατά της εταιρίας «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.», η συζήτηση των οποίων ορίστηκε για τις 14.11.2012. Διευκρινίζεται ότι το αντικείμενο των αγωγών αυτών ταυτίζεται με αυτό των προεκτεθεισών αγωγών, αυτές δε έχουν ασκηθεί αποκλειστικά και μόνο για την περίπτωση που τελικά κριθεί ότι η «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» δεν νομιμοποιείται να ασκήσει τις επίμαχες αγωγές στο όνομά της.



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

#### **ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ**

Οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη όπως ορίζονται από το ΔΛΠ 24 της Μητρικής Εταιρίας του Ομίλου γνωστοποιούνται στην σημείωση 32 των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2011.

#### **ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ**

##### ***A. Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης***

Η Εταιρεία στο πλαίσιο εφαρμογής του Ν.3873/2010 έχει θεσπίσει και ακολουθεί Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, ο οποίος έχει αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρείας [www.lamda-development.net](http://www.lamda-development.net).

##### ***B. Πρακτικές Εταιρικής Διακυβέρνησης που εφαρμόζει η Εταιρεία, επιπλέον των προβλέψεων της νομοθεσίας***

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

- Σαφής διάκριση των αρμοδιοτήτων του Προέδρου, ο οποίος είναι μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ., από αυτές του Διευθύνοντος Συμβούλου.
- Το Δ.Σ. απαρτίζεται κατά πλειοψηφία από μη εκτελεστικά μέλη, ενώ σημαντική παρουσία κατέχουν και τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη, τα οποία στην παρούσα σύνθεση είναι συνολικά τρία (3).
- Θέσπιση Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων, με σκοπό την υποβοήθηση του Δ.Σ. σε ότι αφορά την πολιτική αμοιβών, παροχών και κινήτρων για τα εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ., τα στελέχη και τους εργαζομένους της Εταιρείας, καθώς και την ενδυνάμωση των διοικητικών κέντρων της Εταιρείας, όσο και την εξασφάλιση της αποτελεσματικής διοίκησης της εντοπίζοντας, παρουσιάζοντας και υποδεικνύοντας τα κατάλληλα υποψήφια πρόσωπα για την πλήρωση θέσεων του Δ.Σ., καθώς και εγκρίνοντας αιτιολογημένες εισηγήσεις του Διευθύνοντος Συμβούλου για την πρόσληψη ή προαγωγή ανωτάτων διευθυντικών στελεχών.
- Θέσπιση διαδικασίας αξιολόγησης τόσο του Δ.Σ. όσο και των Επιτροπών του, σύμφωνα με συγκεκριμένη διαδικασία, η οποία λαμβάνει χώρα τουλάχιστον ανά διετία.

Οι ανωτέρω πρακτικές αναφέρονται αναλυτικά στον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, που εφαρμόζει η Εταιρεία, ο οποίος έχει αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της [www.lamda-development.net](http://www.lamda-development.net).

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

###### **Γ.1. Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου**

Η Εταιρεία εφαρμόζει ένα σύστημα δικλειδών ασφαλείας αναφορικά με τη διαδικασία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, που προλαμβάνει ή ανιχνεύει εγκαίρως ουσιώδη σφάλματα, με

σκοπό να διασφαλίσει την αξιοπιστία και την αποτελεσματικότητα των λειτουργιών, καθώς και τη συμμόρφωση με νόμους και κανονισμούς. Με βάση συγκεκριμένα κριτήρια σημαντικότητας, τόσο ποσοτικά όσο και ποιοτικά, εντοπίζονται οι σημαντικοί λογαριασμοί, καθώς και οι εταιρείες του ομίλου, που θα πρέπει να ενταχθούν σε αυτό.

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

#### *Οργάνωση – Κατανομή Αρμοδιοτήτων*

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

#### *Λογιστική παρακολούθηση*

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

#### *Διαδικασία διαφύλαξης περιουσιακών στοιχείων*

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

## **Γ.2. Ασφάλεια Πληροφορικών Συστημάτων**

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

## **Γ.3. Διαχείριση Κινδύνων**

Η αναγνώριση και αξιολόγηση των κινδύνων γίνεται κυρίως στη φάση κατάρτισης του στρατηγικού σχεδιασμού και του ετήσιου επιχειρηματικού προγράμματος. Τα θέματα που εξετάζονται κάθε φορά ποικίλουν ανάλογα με τις συνθήκες της αγοράς, που επικρατούν και του κλάδου γενικότερα. Εκτενής αναφορά στους κινδύνους, που εκτίθεται η Εταιρεία πραγματοποιείται σε άλλη ενότητα της Έκθεσης Διαχείρισης. Βασικό μέλημα της Διοίκησης της Εταιρείας, είναι η διασφάλιση – μέσω της εφαρμογής του κατάλληλου συστήματος διαχείρισης κινδύνων – ότι όλη η οργάνωση έχει την ικανότητα να αντιμετωπίζει με ταχύτητα και αποτελεσματικότητα τους κινδύνους εν τη γενέσει τους και σε κάθε

περίπτωση λαμβάνει τα κατάλληλα μέτρα για την κατά το δυνατόν άμβλυνση των συνεπειών τους. Για το σκοπό αυτό τα συστήματα, που εφαρμόζει η Εταιρεία προβλέπουν συγκεκριμένες διαδικασίες και εφαρμογή ειδικών πολιτικών, ενώ καθορίζουν με σαφήνεια τους υπευθύνους κάθε επιπέδου για τη διαχείριση των κινδύνων, καθώς και τα όρια εξουσίας τους.

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

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

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

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

##### **E.1. Γενική Συνέλευση των Μετόχων**

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

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

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

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

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

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

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

## **E.2. Συμμετοχή Μετόχων στη Γενική Συνέλευση**

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

## **E.3. Διαδικασία ψηφοφορίας στη Γενική Συνέλευση**

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

Σημειώνεται ότι εφόσον το Διοικητικό Συμβούλιο διαπιστώσει ότι υφίσταται η προηγούμενη προσαρμογή της υλικοτεχνικής υποδομής της Εταιρείας ώστε να διασφαλίζεται η ταυτότητα του μετόχου και η ασφάλεια της ηλεκτρονικής ή άλλης σύνδεσης και να είναι δυνατή η μετάδοση της Συνέλευσης ή η αμφίδρομη επικοινωνία, είναι δυνατόν οι μέτοχοι της Εταιρείας να μπορούν να συμμετέχουν στις Γενικές Συνελεύσεις με ηλεκτρονικά μέσα, χωρίς δηλαδή τη φυσική παρουσία τους στον τόπο διεξαγωγής της Γενικής Συνέλευσης. Η συμμετοχή αυτή μπορεί να γίνει με μετάδοση της Συνέλευσης ή αμφίδρομη επικοινωνία σε πραγματικό χρόνο, ώστε να μπορούν οι μέτοχοι να απευθύνονται στη Γενική Συνέλευση εξ αποστάσεως. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας είναι αρμόδιο να διαπιστώσει ότι πληρούνται οι ως άνω προϋποθέσεις που απαιτούνται ώστε να είναι τεχνικά δυνατή και ασφαλής η διεξαγωγή της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων με ηλεκτρονικά μέσα.

Εφόσον το Διοικητικό Συμβούλιο διαπιστώσει ότι υφίσταται η προηγούμενη προσαρμογή της υλικοτεχνικής υποδομής της Εταιρείας, ώστε να διασφαλίζεται η ταυτότητα του μετόχου και η ασφάλεια της ηλεκτρονικής ή άλλης σύνδεσης, οι μέτοχοι της Εταιρείας θα μπορούν να συμμετέχουν

εξ αποστάσεως στη ψηφοφορία των Γενικών Συνελεύσεων είτε με την άσκηση του δικαιώματος ψήφου με ηλεκτρονικά μέσα είτε με ψηφοφορία δι' αλληλογραφίας. Στις περιπτώσεις αυτές η Εταιρεία θα διαθέτει εκ των προτέρων σχετικά ψηφοδέλτια είτε σε ηλεκτρονική μορφή μέσω της ιστοσελίδας της είτε σε έντυπη μορφή στην έδρα της. Η άσκηση του δικαιώματος ψήφου με ηλεκτρονικά μέσα μπορεί να γίνει πριν ή κατά τη διάρκεια της Γενικής Συνέλευσης. Οι μέτοχοι που ψηφίζουν δι' αλληλογραφίας θα υπολογίζονται για το σχηματισμό της απαρτίας και της πλειοψηφίας εφόσον τα σχετικά ψηφοδέλτια έχουν παραληφθεί από την Εταιρεία το αργότερο μέχρι την έναρξη της συνεδρίασης. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας είναι αρμόδιο να διαπιστώσει ότι πληρούνται οι ως άνω προϋποθέσεις που απαιτούνται ώστε να είναι τεχνικά δυνατή και ασφαλής η εξ αποστάσεως συμμετοχή των μετόχων στη ψηφοφορία των Γενικών Συνελεύσεων.

Σε κάθε περίπτωση το Διοικητικό Συμβούλιο θα περιλαμβάνει στην πρόσκληση της Γενικής Συνέλευσης, πληροφορίες για τη δυνατότητα εξ αποστάσεως συμμετοχής στη ψηφοφορία της Γενικής Συνέλευσης και διεξαγωγής της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων με ηλεκτρονικά μέσα. Αν το Διοικητικό Συμβούλιο διαπιστώσει ότι δεν συντρέχουν οι τεχνικές προϋποθέσεις για την ασφαλή διεξαγωγή της Γενικής Συνέλευσης με ηλεκτρονικά μέσα ή της εξ αποστάσεως συμμετοχής των μετόχων στη ψηφοφορία των Γενικών Συνελεύσεων, θα κάνει σχετική μνεία στην πρόσκληση της Γενικής Συνέλευσης.

#### **E.4. Δικαιώματα Μειοψηφίας**

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

***ΣΤ. Σύνοψη και τρόπος λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου και τυχόν άλλων διοικητικών, διαχειριστικών ή εποπτικών οργάνων ή επιτροπών της Εταιρείας***

##### **ΣΤ.1. Διοικητικό Συμβούλιο**

##### **ΣΤ.1.1. Ρόλος του Δ.Σ.**

Το Δ.Σ. είναι το αρμόδιο όργανο να αποφασίζει για κάθε πράξη που αφορά στη διοίκηση της Εταιρείας, τη διαχείριση των περιουσιακών της στοιχείων και την πραγμάτωση του σκοπού της, εντός των ορίων του νόμου και εξαιρουμένων των θεμάτων επί των οποίων αρμόδια να αποφασίσει είναι η Γενική Συνέλευση των Μετόχων. Το Δ.Σ. ασκεί αποτελεσματικά τον ηγετικό του ρόλο και διευθύνει τις εταιρικές υποθέσεις προς όφελος της Εταιρείας και όλων των μετόχων, διασφαλίζοντας ότι η Διοίκηση ακολουθεί την εταιρική στρατηγική. Επιπλέον, διασφαλίζει τη δίκαιη και ισότιμη μεταχείριση όλων των μετόχων, συμπεριλαμβανομένων των μετόχων μειοψηφίας και των αλλοδαπών μετόχων.

##### **ΣΤ.1.2. Μέγεθος και σύνοψη του Δ.Σ.**

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

Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας:

- Η Εταιρεία διοικείται από Δ.Σ., που αποτελείται από πέντε (5) έως έντεκα (11) μέλη, τα οποία εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων και είναι δυνατό να είναι μέτοχοι, είτε όχι. Τα μέλη δύναται να είναι φυσικά ή νομικά πρόσωπα. Σε περίπτωση, που ένα νομικό πρόσωπο είναι μέλος του Δ.Σ., οφείλει να ορίζει φυσικό πρόσωπο για την άσκηση των εξουσιών του νομικού προσώπου ως μέλους του Δ.Σ.. Οι εκλεγόμενοι σαν μέλη του Δ.Σ. δύναται να επανεκλεγούνται. Η Γενική Συνέλευση μπορεί αν κρίνει σκόπιμο να εκλέγει και αναπληρωματικά μέλη, έως τον αριθμό των εκάστοτε τακτικών μελών.
- Η θητεία των μελών του Δ.Σ. ορίζεται για πέντε (5) χρόνια και παρατείνεται μέχρι την πρώτη Γενική Τακτική Συνέλευση, που θα συνέλθει μετά τη λήξη της πενταετίας, δεν μπορεί όμως να υπερβεί συνολικά τα έξι (6) χρόνια.
- Εάν για οιονδήποτε λόγο κενωθεί μία ή περισσότερες θέσεις συμβούλων, αυτές αναπληρώνονται

από τυχόν εκλεγμένα αναπληρωματικά μέλη από τη Γενική Συνέλευση σύμφωνα με το άρθρο 10 παράγραφος 1 του Καταστατικού, οι οποίοι καλούνται κατά τη σειρά εκλογής τους.

- Σε περίπτωση, που η αναπλήρωση των ελλειπόντων μελών δεν είναι εφικτή, είτε διότι δεν έχουν εκλεγεί από τη Γενική Συνέλευση αναπληρωματικά μέλη, είτε διότι ο αριθμός τους εξαντλήθηκε, το Δ.Σ. μπορεί είτε να εκλέξει συμβούλους σε αντικατάσταση των ελλειπόντων, είτε να συνεχίσει τη διαχείριση και εκπροσώπηση της Εταιρείας από τα υπόλοιπα μέλη και χωρίς αντικατάσταση των ελλειπόντων μελών, με την προϋπόθεση ότι ο αριθμός αυτών υπερβαίνει το ήμισυ των μελών, όπως είχαν πριν την επέλευση των ανωτέρω γεγονότων, ενώ σε κάθε περίπτωση τα μέλη δεν επιτρέπεται να είναι λιγότερα από τρία.
- Σε περίπτωση εκλογής αντικαταστατών, η ανωτέρω εκλογή από το Δ.Σ. γίνεται με απόφαση των απομενόντων μελών, εάν είναι τουλάχιστον τρία (3), και ισχύει για το υπόλοιπο της θητείας του μέλους που αντικαθίσταται. Η απόφαση της εκλογής υποβάλλεται στη δημοσιότητα του άρθρου 7β του Κ.Ν. 2190/1920, όπως εκάστοτε ισχύει, και ανακοινώνεται από το Δ.Σ. στην αμέσως προσεχή Γενική Συνέλευση, η οποία μπορεί να αντικαταστήσει τους εκλεγέντες, ακόμη και αν δεν έχει αναγραφεί σχετικό θέμα στην ημερήσια διάταξη.
- Η εκλογή των συμβούλων σε αντικατάσταση των ελλειπόντων είναι υποχρεωτική, όταν ο αριθμός των απομενόντων συμβούλων δεν υπερβαίνει το ήμισυ των μελών του Δ.Σ., όπως είχαν πριν από την κένωση μίας ή περισσότερων θέσεων συμβούλων.
- Σε περίπτωση παραίτησης, θανάτου ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο απώλειας της ιδιότητας μέλους ή μελών του Δ.Σ., τα υπόλοιπα μέλη μπορούν να συνεχίσουν τη διαχείριση και την εκπροσώπηση της Εταιρείας, χωρίς την αντικατάσταση των ελλειπόντων μελών, με την προϋπόθεση ότι ο αριθμός αυτών υπερβαίνει το ήμισυ των μελών, όπως είχαν πριν από την επέλευση των ανωτέρω γεγονότων. Σε κάθε περίπτωση τα μέλη αυτά δεν επιτρέπεται να είναι λιγότερα των τριών (3).
- Σε κάθε περίπτωση, τα απομένοντα μέλη του Δ.Σ., ανεξάρτητα από τον αριθμό τους, μπορούν να προβούν σε σύγκληση Γενικής Συνέλευσης με αποκλειστικό σκοπό την εκλογή του νέου Δ.Σ..

Επιπλέον:

- Το Δ.Σ. εκλέγει μεταξύ των μελών του για τον χρόνο θητείας του τον Πρόεδρο, τον Αντιπρόεδρο και τον Διευθύνοντα Σύμβουλο της Εταιρείας. Η ιδιότητα του Διευθύνοντος Συμβούλου και του Προέδρου ή του Αντιπροέδρου μπορεί να συμπίπτει στο αυτό πρόσωπο.
- Όταν ο Πρόεδρος κωλύεται στην άσκηση των καθηκόντων του, τον αναπληρώνει ο Αντιπρόεδρος ή όποιος Σύμβουλος έχει οριστεί γι' αυτό από το Δ.Σ.. Όταν ένα μέλος του Προεδρείου αποχωρήσει για οποιοδήποτε λόγο, το Δ.Σ. εκλέγει αντικαταστάτη του στην πρώτη συνεδρίασή του μετά την αποχώρηση. Σαν χρόνο υπηρεσίας του νεοεκλεγέντος μέλους του Προεδρείου λογίζεται ο υπόλοιπος χρόνος του Συμβούλου, που αντικατέστησε.

Το σημερινό Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποτελείται από εννέα (9) μέλη και η θητεία του λήγει στις 30.06.2016. Η σύνθεσή του έχει ως ακολούθως:

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

Τα βιογραφικά των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου έχουν αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρείας ([www.lamda-development.net](http://www.lamda-development.net)).

**ΣΤ.1.3. Συνεδριάσεις Δ.Σ.**

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

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

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

Εντός της χρήσης του 2011 πραγματοποιήθηκαν πενήντα μία (51) συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου.

**ΣΤ.2. Επιτροπές Διοικητικού Συμβουλίου****ΣΤ.2.1. Επιτροπή Ελέγχου**

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

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

Η Επιτροπή Ελέγχου λειτουργεί σύμφωνα με αναλυτικό Κανονισμό Λειτουργίας, ο οποίος έχει αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρείας ([www.lamda-development.net](http://www.lamda-development.net)).

Η Επιτροπή Ελέγχου αποτελείται από τα ακόλουθα μέλη:

- Πέτρο Καλαντζή
- Emmanuel Leonard Bussetil
- Γεώργιο Γεράρδο

**ΣΤ.2.2. Επιτροπή Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων**

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

1. τις γενικές αρχές, που διέπουν τη διαχείριση των ανθρωπίνων πόρων της Εταιρείας, ειδικότερα δε την πολιτική αμοιβών, παροχών και κινήτρων για τα εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ., τα στελέχη και τους εργαζομένους της Εταιρείας, σύμφωνα με τις συνθήκες της αγοράς και της οικονομίας γενικότερα, καθώς και
2. την ενδυνάμωση των διοικητικών κέντρων της Εταιρείας, όσο και την εξασφάλιση της αποτελεσματικής διοίκησης της Εταιρείας εντοπίζοντας, παρουσιάζοντας και υποδεικνύοντας τα κατάλληλα υποψήφια πρόσωπα για την πλήρωση θέσεων του Δ.Σ., καθώς και εγκρίνοντας αιτιολογημένες εισηγήσεις του Διευθύνοντος Συμβούλου για την πρόσληψη ή προαγωγή ανωτάτων διευθυντικών στελεχών.

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

Η Επιτροπή αποτελείται από τρία (3) μέλη, η πλειονότητα των οποίων είναι ανεξάρτητα μη εκτελεστικά, καθώς και από δύο (2) αναπληρωματικά μέλη, εκ των οποίων το ένα είναι

αναπληρωματικό του Προέδρου. Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων και ο αναπληρωτής του, διορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.

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

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

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

Αναπληρωτής του Προέδρου της Επιτροπής έχει οριστεί ο κ. Ευάγγελος Χρόνης και αναπληρωματικό μέλος ο κ. Γεώργιος Γεράρδος.

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

### **1. Διάρθρωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας**

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

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

### **2. Περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών της Εταιρείας**

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

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

Οι μέτοχοι, που με ημερομηνία 31.12.2011 κατέχουν άμεσα ή έμμεσα ποσοστό άνω του 5% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, κατά την έννοια των άρθρων 9 έως 11 του Ν.3556/2007, έχουν ως ακολούθως:

<b>Μέτοχος</b>	<b>Ποσοστό του μετοχικού κεφαλαίου 31.12.2011</b>
Consolidated Lamda Holdings S.A.	59,24%
Lamda Development A.E. Συμμετοχών & Αξιοποίησης Ακινήτων	7,23%
Τράπεζα Efg Eurobank Ergasias A.E.	5,92%



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

#### **4. Μετοχές παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου**

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

#### **5. Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου**

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

#### **6. Συμφωνίες μεταξύ των μετόχων της Εταιρίας**

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

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

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

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

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

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

Σε εφαρμογή των ως άνω διατάξεων κατά την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση της 23.06.2006, όπως τροποποιήθηκε με βάση την από 20.05.2010 απόφαση της Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων και εξειδικεύτηκε περαιτέρω με τους επιμέρους όρους της από 1.11.2010 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου. αποφασίσθηκε να διατεθούν πιστοποιητικά προαίρεσης για την αγορά

μέχρι 1.500.000 μετοχών της Εταιρίας, ήτοι 3,41% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου, εντός της επόμενης πενταετίας σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και το προσωπικό της Εταιρείας, καθώς και των συνδεδεμένων με αυτή εταιρειών κατά την έννοια του άρθρου 42<sup>ε</sup> του Ν.2190/1920.

Σε εκτέλεση των ως άνω αποφάσεων:

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

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

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

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

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

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

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

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

Κατ' εφαρμογή των ανωτέρω διατάξεων η Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας, κατά τη συνεδρίαση της 19.05.2011, ενέκρινε την αγορά ιδίων μετοχών εντός χρονικού διαστήματος 24 μηνών, δηλαδή από 23.05.2011 έως 19.05.2013, μέχρι ποσοστού 10% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου της, με ανώτατη τιμή αγοράς 14,00 ευρώ ανά μετοχή και κατώτατη τιμή αγοράς ίση με την ονομαστική αξία, ήτοι 0,30 ευρώ ανά μετοχή και ανέθεσε στο Διοικητικό Συμβούλιο την υλοποίηση της εν λόγω απόφασης, σε περιπτώσεις που αυτό θα κρίνει απαραίτητο. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας κατά τη συνεδρίασή του στις 19.05.2011, αποφάσισε να προβεί η Εταιρία στην υλοποίηση της ως άνω απόφασης, κρίνοντας ότι αυτό εξυπηρετούσε τα συμφέροντα της.

Το σύνολο των ιδίων μετοχών, που κατέχει η Εταιρεία στις 31/12/2011 ανέρχεται σε 3.201.581 μετοχές, με μέση τιμή αγοράς 5,06 ευρώ και αντιπροσωπεύει ποσοστό 7,23% του μετοχικού της κεφαλαίου.

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

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

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

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

Μαρούσι, 29 Μαρτίου 2012

---

Δρ. Πέτρος Π. Καλαντζής

Πρόεδρος Δ.Σ

---

Ευάγγελος Ι. Χρόνης

Αντιπρόεδρος Δ.Σ

---

Οδυσσέας Ε. Αθανασίου

Διευθύνων Σύμβουλος

**ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΚΛΕΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ**

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

**Έκθεση επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων**

Ελέγξαμε τις συνημμένες εταιρικές και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας “LAMDA Development S.A.”, οι οποίες αποτελούνται από τον εταιρικό και ενοποιημένο ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2011, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων χρήσεως και συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

**Ευθύνη της Διοίκησης για τις Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις**

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

**Ευθύνη του Ελεγκτή**

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

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

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

### Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας “LAMDA Development S.A.” και των θυγατρικών αυτής κατά την 31 Δεκεμβρίου 2011 και τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

### Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων

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



Αθήνα, 29 Μαρτίου 2012

ΠραισγυωτερχαουςΚούπερς

Ανώνυμος ελεγκτική Εταιρία  
ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Λ. Κηφισίας 268  
152 32 Χαλάνδρι  
ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ

Δημήτρης Σούρμπης  
ΑΜ ΣΟΕΛ 16891

## Ετήσιες Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2011

Ισολογισμός	23
Κατάσταση αποτελεσμάτων	24
Κατάσταση συνολικού εισοδήματος	25
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	26
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	27
Κατάσταση ταμειακών ροών	28
Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων	29
1. Γενικές πληροφορίες	29
2. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών	29
3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	47
4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης	52
5. Πληροφόρηση κατά τομέα	55
6. Επενδύσεις σε ακίνητα	57
7. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	58
8. Άυλα περιουσιακά στοιχεία	59
9. Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις	60
10. Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	63
11. Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	64
12. Αναβαλλόμενη φορολογία	64
13. Αποθέματα	67
14. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	67
15. α) Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία	69
β) Πιστοληπτική ικανότητα χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού	70
16. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	72
17. Μετοχικό κεφάλαιο	73
18. Λοιπά αποθεματικά	73
19. Παροχές σε συμμετοχικούς τίτλους	74
20. Δανεισμός	76
21. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	78
22. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	80
23. Έσοδα	80
24. Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	81
25. Λοιπά λειτουργικά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	81
26. Παροχές σε εργαζομένους	82
27. Χρηματοοικονομικό κόστος	82
28. Φόρος εισοδήματος	82
29. Λειτουργικές ταμειακές ροές	84
30. Ανελημμένες υποχρεώσεις	84
31. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις	85

32. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	86
33. Κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή	88
34. Μερίσματα ανά μετοχή	88
35. Έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης και Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	89
36. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού	90

## Ισολογισμός

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>					
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>					
Επενδύσεις σε ακίνητα	6	603.804	643.580	1.840	1.840
Ενσώματα πάγια	7	44.129	43.994	472	595
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	8	4.169	4.309	-	-
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	9	-	-	218.940	217.992
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	9	4.669	4.414	1.929	1.929
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	10	34.268	53.586	34.268	53.586
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	11	-	1	-	-
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	12	1.952	972	229	356
Λοιπές απαιτήσεις	14	5.490	7.591	84.622	80.944
		<b>698.480</b>	<b>758.446</b>	<b>342.301</b>	<b>357.241</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>					
Αποθέματα	13	131.975	133.361	-	-
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	14	35.214	42.506	17.288	17.147
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις		5.659	6.752	5.315	6.123
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	16	131.331	150.283	54.971	79.094
		<b>304.179</b>	<b>332.902</b>	<b>77.574</b>	<b>102.364</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>1.002.659</b>	<b>1.091.348</b>	<b>419.875</b>	<b>459.606</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>					
<b>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους</b>					
Μετοχικό κεφάλαιο	17	220.220	220.732	220.220	220.732
Λοιπά αποθεματικά	18	(33.509)	(15.189)	(36.733)	(17.673)
Κέρδη εις νέον		156.779	185.579	20.618	22.962
		<b>343.490</b>	<b>391.122</b>	<b>204.105</b>	<b>226.021</b>
Δικαιώματα μειοψηφίας		11.051	12.007	-	-
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>354.541</b>	<b>403.129</b>	<b>204.105</b>	<b>226.021</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>					
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Δάνεια	20	498.794	571.037	184.625	220.000
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	12	54.628	58.264	-	-
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	11	2.748	2.358	881	939
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	21	672	613	548	502
Λοιπές υποχρεώσεις	22	4.700	4.309	-	-
		<b>561.541</b>	<b>636.581</b>	<b>186.054</b>	<b>221.442</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	22	32.961	34.620	12.342	12.143
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	11	-	1.082	-	-
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		225	3.418	-	-
Δάνεια	20	53.392	12.518	17.375	-
		<b>86.577</b>	<b>51.638</b>	<b>29.717</b>	<b>12.143</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>648.118</b>	<b>688.219</b>	<b>215.770</b>	<b>233.585</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<b>1.002.659</b>	<b>1.091.348</b>	<b>419.875</b>	<b>459.606</b>

Οι παρούσες ενοποιημένες και απλές οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας LAMDA Development S.A. για τη χρήση του 2011 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρίας στις 29 Μαρτίου 2012.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Δρ. ΠΕΤΡΟΣ Π. ΚΑΛΑΝΤΖΗΣ  
ΑΔΤ 1276284ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ Ι. ΧΡΟΝΗΣ  
ΑΔΤ Σ281286ΟΔΥΣΣΕΑΣ Ε. ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ  
ΑΔΤ ΑΒ510661ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Α. ΜΠΑΛΟΥΜΗΣ  
ΑΔΤ ΑΚ130062

Οι σημειώσεις στις σελίδες 29 έως 90 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.



**Κατάσταση αποτελεσμάτων**

	Σημείωση	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		1.1.2011 έως 31.12.2011	1.1.2010 έως 31.12.2010	1.1.2011 έως 31.12.2011	1.1.2010 έως 31.12.2010
<b>Συνεχιζόμενες δραστηριότητες (Ποσά σε € χιλ.)</b>					
Έσοδα	23	81.769	82.648	1.301	1.260
Έσοδα από μερισματα		3.480	4.770	8.084	10.740
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	6	(34.995)	(36.377)	-	-
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	13	(2.639)	(2.923)	-	-
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων		(2.030)	(1.556)	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	24	(25.739)	(27.991)	-	-
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	26	(9.532)	(9.520)	(6.067)	(6.997)
Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	7 , 8	(2.524)	(2.434)	(183)	(179)
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων		(7.179)	(6.252)	(1.010)	(967)
Κόστος εργαλαβιών		(488)	(408)	-	-
Ζημιές από εξαγορά συμμετοχών		-	(358)	-	(78)
Ζημιές από πώληση επενδυτικών ακινήτων	6	(327)	-	-	-
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	25	(10.079)	(8.238)	(1.845)	(1.616)
<b>Αποτελέσματα εκμετάλλευσης</b>		<b>(10.285)</b>	<b>(8.640)</b>	<b>280</b>	<b>2.161</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα	27	4.710	5.365	6.893	9.014
Χρηματοοικονομικά έξοδα	27	(25.359)	(23.227)	(8.501)	(6.354)
Μερίδιο αποτελέσματος συνδεδεμένων επιχειρήσεων	9	765	771	-	-
<b>Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων</b>		<b>(30.169)</b>	<b>(25.732)</b>	<b>(1.328)</b>	<b>4.821</b>
Φόρος εισοδήματος	28	588	(2.116)	(1.016)	(1.446)
<b>Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) από συνεχιζόμενες δραστηριότητες</b>		<b>(29.582)</b>	<b>(27.848)</b>	<b>(2.344)</b>	<b>3.375</b>
<b>Κατανομημένα σε :</b>					
Μετόχους της μητρικής		(28.587)	(29.075)	(2.344)	3.375
Δικαιώματα μειοψηφίας		(995)	1.228	-	-
		<b>(29.582)</b>	<b>(27.848)</b>	<b>(2.344)</b>	<b>3.375</b>
<b>Κέρδη/ (ζημιές) ανά μετοχή από συνεχιζόμενες δραστηριότητες που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής για την περίοδο (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)</b>					
Βασικά	33	(0,70)	(0,71)	(0,06)	0,08
Μειωμένα	33	(0,70)	(0,71)	(0,06)	0,08

Οι σημειώσεις στις σελίδες 29 έως 90 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

**Κατάσταση συνολικού εισοδήματος**

Συνεχιζόμενες δραστηριότητες (Ποσά σε € χιλ.)	Σημείωση	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		1.1.2011 έως 31.12.2011	1.1.2010 έως 31.12.2010	1.1.2011 έως 31.12.2011	1.1.2010 έως 31.12.2010
<b>Καθαρά κέρδη / (ζημιές)</b>		<b>(29.582)</b>	<b>(27.848)</b>	<b>(2.344)</b>	<b>3.375</b>
Ζημιές αποτίμησης χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	18	(19.369)	(19.803)	(19.369)	(19.803)
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	18	554	6	46	(529)
Συναλλαγματικές διαφορές	18	19	316	-	-
<b>Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα</b>		<b>(18.796)</b>	<b>(19.481)</b>	<b>(19.323)</b>	<b>(20.332)</b>
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα</b>		<b>(48.378)</b>	<b>(47.329)</b>	<b>(21.667)</b>	<b>(16.957)</b>
<b>Κατανομημένα σε :</b>					
Ιδιοκτήτες μητρικής		(47.383)	(48.905)	(21.667)	(16.957)
Δικαιώματα μειοψηφίας		(995)	1.576	-	-
		<b>(48.378)</b>	<b>(47.329)</b>	<b>(21.667)</b>	<b>(16.957)</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 29 έως 90 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

**Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων**

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής				Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
		Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθέματα	Αποτελέσματα εις νέον	Δικαιώματα μαιοψηφίας	
<b>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>						
<b>1 Ιανουαρίου 2010</b>						
<b>Συνολικά Εισοδήματα :</b>		<b>217.669</b>	<b>4.157</b>	<b>224.654</b>	<b>40.240</b>	<b>486.719</b>
Καθαρές ζημιές						
		-	-	(29.075)	1.228	(27.848)
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα:						
Ζημιές αποτίμησης χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση						
18		-	(19.803)	-	-	(19.803)
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων						
18		-	(315)	-	321	6
18		-	289	-	27	316
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα</b>		<b>-</b>	<b>(19.830)</b>	<b>(29.075)</b>	<b>1.576</b>	<b>(47.329)</b>
<b>Συναλλαγές με μετόχους:</b>						
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου λόγω δικαιωμάτων προαίρεσης						
17		559	245	399	-	1.203
Σχηματισμός αποθεματικών						
18		-	239	(239)	-	-
Εξαγορά θυγατρικών						
		-	-	(8.290)	(28.282)	(36.572)
Μέρισμα για το 2009						
		-	-	-	(1.527)	(1.527)
Αγορά / (πώληση) ιδίων μετοχών						
17		2.504	-	(1.870)	-	634
		<u>3.063</u>	<u>484</u>	<u>(9.999)</u>	<u>(29.809)</u>	<u>(36.261)</u>
<b>31 Δεκεμβρίου 2010</b>		<b>220.732</b>	<b>(15.189)</b>	<b>185.579</b>	<b>12.007</b>	<b>403.129</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2011</b>						
<b>Συνολικά Εισοδήματα :</b>		<b>220.732</b>	<b>(15.189)</b>	<b>185.579</b>	<b>12.007</b>	<b>403.129</b>
Καθαρές ζημιές						
		-	-	(28.587)	(995)	(29.582)
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα:						
Ζημιές αποτίμησης χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση						
18		-	(19.369)	-	-	(19.369)
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων						
18		-	554	-	-	554
18		-	19	-	-	19
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα</b>		<b>-</b>	<b>(18.796)</b>	<b>(28.587)</b>	<b>(995)</b>	<b>(48.378)</b>
<b>Συναλλαγές με μετόχους:</b>						
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών						
9		-	-	-	39	39
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού						
18		-	213	(213)	-	-
Σχηματισμός λοιπών αποθεματικών						
18		-	263	-	-	263
Αγορά ιδίων μετοχών						
17		(512)	-	-	-	(512)
		<u>(512)</u>	<u>477</u>	<u>(213)</u>	<u>39</u>	<u>(210)</u>
<b>31 Δεκεμβρίου 2011</b>		<b>220.220</b>	<b>(33.509)</b>	<b>156.779</b>	<b>11.051</b>	<b>354.541</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 29 έως 90 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

**Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων**

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά Αποθέματα	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
	Σημείωση				
<b>ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>					
<b>1 Ιανουαρίου 2010</b>		<b>217.669</b>	<b>2.413</b>	<b>21.058</b>	<b>241.140</b>
<b>Συνολικά Εισοδήματα :</b>					
Καθαρό κέρδος		-	-	3.375	3.375
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα :					
Ζημιές αποτίμησης χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	18	-	(19.803)	-	(19.803)
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	18	-	(529)	-	(529)
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα</b>		<b>-</b>	<b>(20.332)</b>	<b>3.375</b>	<b>(16.957)</b>
<b>Συναλλαγές με μετόχους:</b>					
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου λόγω δικαιωμάτων προαίρεσης	17	559	245	399	1.203
Αγορά / (πώληση) ιδίων μετοχών	17	2.504	-	(1.870)	634
		<u>3.063</u>	<u>245</u>	<u>(1.471)</u>	<u>1.837</u>
<b>31 Δεκεμβρίου 2010</b>		<b>220.732</b>	<b>(17.673)</b>	<b>22.962</b>	<b>226.021</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2011</b>		<b>220.732</b>	<b>(17.673)</b>	<b>22.962</b>	<b>226.021</b>
<b>Συνολικά Εισοδήματα :</b>					
Καθαρές ζημιές		-	-	(2.344)	(2.344)
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα :					
Ζημιές αποτίμησης χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	18	-	(19.369)	-	(19.369)
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	18	-	46	-	46
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα</b>		<b>-</b>	<b>(19.323)</b>	<b>(2.344)</b>	<b>(21.667)</b>
<b>Συναλλαγές με μετόχους:</b>					
Σχηματισμός αποθεματικών	18	-	263	-	263
Αγορά ιδίων μετοχών	17	(512)	-	-	(512)
		<u>(512)</u>	<u>263</u>	<u>-</u>	<u>(249)</u>
<b>31 Δεκεμβρίου 2011</b>		<b>220.220</b>	<b>(36.733)</b>	<b>20.618</b>	<b>204.105</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 29 έως 90 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

**Κατάσταση ταμειακών ροών****Κατάσταση ταμειακών ροών**

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		1.1.2011 έως 31.12.2011	1.1.2010 έως 31.12.2010	1.1.2011 έως 31.12.2011	1.1.2010 έως 31.12.2010
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>					
	29	31.023	31.467	(6.509)	(9.083)
Ταμειακές ροές από (για) λειτουργικές δραστηριότητες		(24.682)	(22.913)	(8.210)	(6.183)
Καταβληθέντες τόκοι και συναφή έξοδα		(3.823)	(13.287)	(766)	(8.259)
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος					
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από(για) λειτουργικές δραστηριότητες</b>		<b>2.518</b>	<b>(4.732)</b>	<b>(15.485)</b>	<b>(23.524)</b>
<b>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>					
Αγορές ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων	6,7	(3.986)	(3.575)	(61)	(123)
Εισπράξεις από πώληση ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων	6	6.603	-	-	-
Μερίσματα εισπραχθέντα		3.990	5.533	8.084	10.740
Δάνεια χορηγηθέντα σε συνδεδεμένα μέρη	32	-	-	(114)	(5)
Τόκοι που εισπράχθηκαν		4.299	4.513	2.969	3.895
Εισπράξεις από αποπληρωμή δανείων χορηγηθέντων σε συνδεδεμένα μέρη	32	-	190	-	379
Εισπράξεις από την μείωση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών εταιρειών	9	-	-	-	772
Αγορά χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	10	(52)	(3.212)	(52)	(3.212)
Εισπράξεις από πώληση συμμετοχών	9	-	85	-	65
Εξαγορά συμμετοχών	9	-	(38.386)	-	(745)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου συμμετοχών	9	-	-	(954)	(44.064)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από επενδυτικές δραστηριότητες</b>		<b>10.854</b>	<b>(34.853)</b>	<b>9.874</b>	<b>(32.299)</b>
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>					
Εισπράξεις από την έκδοση κοινών μετοχών	17	-	568	-	568
Αγορά/πώληση ιδίων μετοχών	17	(512)	634	(512)	634
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	17	-	(9)	-	(9)
Μερίσματα πληρωθέντα σε μετόχους		(0)	(1.535)	-	(8)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών		39	-	-	-
Αποπληρωμή κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων	20	(915)	(910)	-	-
Αποπληρωμή δανεισμού	20	(30.936)	(25.538)	(18.000)	(15.000)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές για χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		<b>(32.324)</b>	<b>(26.790)</b>	<b>(18.512)</b>	<b>(13.815)</b>
<b>Καθαρή μείωση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>		<b>(18.952)</b>	<b>(66.375)</b>	<b>(24.123)</b>	<b>(69.638)</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης	16	150.283	216.658	79.094	148.732
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης</b>	16	<b>131.331</b>	<b>150.283</b>	<b>54.971</b>	<b>79.094</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 29 έως 90 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

## Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων

### 1. Γενικές πληροφορίες

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της LAMDA Development S.A. (η «Εταιρία») και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και των θυγατρικών της (μαζί ο «Όμιλος») για την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011. Τα ονόματα των θυγατρικών εταιριών παρουσιάζονται στη σημείωση 9.

Οι κυριότερες δραστηριότητες του Ομίλου είναι η επένδυση, ανάπτυξη και διατήρηση πρωτοποριακών έργων στην αγορά ακινήτων και υπηρεσίες 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](http://www.Lamda-development.net). Η εταιρία Consolidated Lamda Holdings S.A. η οποία έχει έδρα το Λουξεμβούργο, έχει την πλειοψηφία των μετοχών της Εταιρίας και ως εκ τούτου οι οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της. Η εταιρία Consolidated Lamda Holdings S.A. ελέγχεται από την οικογένεια Λάτση.

Οι παρούσες ετήσιες και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στις 29 Μαρτίου 2012.

### 2. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

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

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

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας εφαρμόζοντας την αρχή του ιστορικού κόστους, εκτός από τα επενδυτικά ακίνητα, χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων και τα παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία, τα οποία αποτιμώνται στην εύλογη αξία.

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

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

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά τη διάρκεια της παρούσας χρήσης ή

μεταγενέστερα. Η εκτίμηση του Ομίλου σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

#### Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικές για την τρέχουσα οικονομική χρήση

##### **ΔΛΠ 24 (Τροποποίηση) «Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών»**

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 τη 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. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο.

##### **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 έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

##### **ΕΔΔΠΧΑ 19 «Διαγραφή Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων με συμμετοχικούς τίτλους»**

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

##### **ΕΔΔΠΧΑ 14 (Τροποποίηση) «Όρια Περιουσιακών Στοιχείων Καθορισμένων Παροχών, Ελάχιστο Απαιτούμενο Σχηματισμένο κεφάλαιο και η αλληλεπίδρασή τους»**

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

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

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υφίστανται στα ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ που δημοσιεύτηκε τον Μάιο 2010. Εφόσον δεν αναφέρεται διαφορετικά, οι τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

##### **ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων»**

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

**ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»**

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

**ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων»**

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

**ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις»**

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

**ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά»**

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

**ΕΔΔΠΧΑ 13 «Προγράμματα Πιστότητας Πελατών»**

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

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικές από περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από 1 Ιανουαρίου 2012

**ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2015)**

Το ΔΠΧΑ 9 αποτελεί την πρώτη φάση στο έργο του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων) για την αντικατάσταση του ΔΛΠ 39 και αναφέρεται στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Το ΣΔΛΠ στις επόμενες φάσεις του έργου θα επεκτείνει το ΔΠΧΑ 9 έτσι ώστε να προστεθούν νέες απαιτήσεις για την απομείωση της αξίας και τη λογιστική αντιστάθμιση. 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 2015.

**ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση Εύλογης Αξίας» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)**

Το ΔΠΧΑ 13 παρέχει νέες οδηγίες σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας και τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις. Οι απαιτήσεις του προτύπου δεν διευρύνουν τη χρήση των εύλογων αξιών αλλά παρέχουν διευκρινίσεις για την εφαρμογή τους σε περίπτωση που η χρήση τους επιβάλλεται υποχρεωτικά από άλλα πρότυπα. Το ΔΠΧΑ 13 παρέχει ακριβή ορισμό της εύλογης αξίας, καθώς και οδηγίες αναφορικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας και τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις, ανεξάρτητα από το πρότυπο με βάση το οποίο γίνεται χρήση των εύλογων αξιών. Επιπλέον, οι απαραίτητες γνωστοποιήσεις έχουν διευρυνθεί και καλύπτουν όλα τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις που επιμετρούνται στην εύλογη αξία και όχι μόνο τα χρηματοοικονομικά. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΕΔΔΠΧΑ 20 «Δαπάνες απογύμνωσης υπαίθριων ορυχείων κατά το στάδιο της παραγωγής» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)**



Αυτή η διερμηνεία παρέχει καθοδήγηση για τη λογιστικοποίηση των δαπανών της απομάκρυνσης των στείρων υπερκείμενων («απογύμνωση») κατά το στάδιο της παραγωγής ενός ορυχείου. Βάσει αυτής της διερμηνείας, οι μεταλλευτικές οικονομικές οντότητες πιθανώς να χρειαστεί να διαγράψουν στα αποτελέσματα εις νέον της έναρξης της περιόδου τις ήδη κεφαλαιοποιημένες δαπάνες απογύμνωσης των ορυχείων οι οποίες δεν μπορούν να αποδοθούν σε ένα αναγνωρίσιμο συστατικό ενός αποθέματος μεταλλεύματος (“ore body”). Η διερμηνεία έχει εφαρμογή μόνο σε δαπάνες υπαίθριων ορυχείων και όχι σε υπόγεια ορυχεία ή σε δραστηριότητες εξόρυξης πετρελαίου και φυσικού αερίου. Η διερμηνεία δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

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

**ΔΛΠ 12 (Τροποποίηση) «Φόροι εισοδήματος»** (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012)

Η τροποποίηση του ΔΛΠ 12 παρέχει μια πρακτική μέθοδο για την επιμέτρηση των αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων και αναβαλλόμενων φορολογικών περιουσιακών στοιχείων όταν επενδυτικά ακίνητα επιμετρώνται με τη μέθοδο εύλογης αξίας σύμφωνα με το ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε ακίνητα». Η τροποποίηση αυτή δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2012)

Αυτή η τροποποίηση απαιτεί από τις οικονομικές οντότητες να διαχωρίσουν τα στοιχεία που παρουσιάζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα σε δύο ομάδες, με βάση το αν αυτά στο μέλλον είναι πιθανό να μεταφερθούν στα αποτελέσματα χρήσεως ή όχι. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) «Παροχές σε Εργαζομένους»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)

Αυτή η τροποποίηση επιφέρει σημαντικές αλλαγές στην αναγνώριση και επιμέτρηση του κόστους των προγραμμάτων καθορισμένων παροχών και των παροχών εξόδου από την υπηρεσία (κατάργηση της μεθόδου του περιθωρίου), καθώς και στις γνωστοποιήσεις όλων των παροχών σε εργαζομένους. Οι βασικές αλλαγές αφορούν κυρίως στην αναγνώριση των αναλογιστικών κερδών και ζημιών, στην αναγνώριση του κόστους προϋπηρεσίας/ περικοπών, στην επιμέτρηση του εξόδου συντάξεων, στις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις, στο χειρισμό των εξόδων και των φόρων που σχετίζονται με τα προγράμματα καθορισμένων παροχών, καθώς και στη διάκριση μεταξύ βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων παροχών. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)

Το ΣΔΛΠ δημοσίευσε αυτή την τροποποίηση προκειμένου να συμπεριλάβει επιπλέον πληροφόρηση η οποία θα βοηθήσει τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων μίας οικονομικής οντότητας να αξιολογήσουν την επίδραση ή την πιθανή επίδραση που θα έχουν οι συμφωνίες για διακανονισμό χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένου του δικαιώματος για συμψηφισμό που σχετίζεται με αναγνωρισμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις, στην οικονομική θέση της οικονομικής οντότητας. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΛΠ 32 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014)

Αυτή η τροποποίηση στις οδηγίες εφαρμογής του ΔΛΠ 32 παρέχει διευκρινήσεις σχετικά με κάποιες απαιτήσεις για τον συμψηφισμό χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην κατάσταση οικονομικής θέσης. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**Ομάδα προτύπων σχετικά με ενοποίηση και από κοινού συμφωνίες** (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)

Το ΣΔΛΠ δημοσίευσε πέντε νέα πρότυπα σχετικά με ενοποίηση και τις από κοινού συμφωνίες: ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11, ΔΠΧΑ 12, ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση), ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση). Αυτά τα πρότυπα εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2013. Επιτρέπεται η πρόωγη εφαρμογή τους μόνο εάν ταυτόχρονα εφαρμοστούν και τα πέντε αυτά πρότυπα. Τα πρότυπα δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης των νέων προτύπων στις ενοποιημένες οικονομικές του καταστάσεις. Οι κυριότεροι όροι των προτύπων είναι οι εξής:

**ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις»**

Το ΔΠΧΑ 10 αντικαθιστά στο σύνολό τους τις οδηγίες αναφορικά με τον έλεγχο και την ενοποίηση, που παρέχονται στο ΔΛΠ 27 και στο SIC 12. Το νέο πρότυπο αλλάζει τον ορισμό του ελέγχου ως καθοριστικού παράγοντα προκειμένου να αποφασιστεί εάν μια οικονομική οντότητα θα πρέπει να ενοποιείται. Το πρότυπο παρέχει εκτεταμένες διευκρινίσεις που υπαγορεύουν τους διαφορετικούς τρόπους κατά τους οποίους μία οικονομική οντότητα (επενδυτής) μπορεί να ελέγχει μία άλλη οικονομική οντότητα (επένδυση). Ο αναθεωρημένος ορισμός του ελέγχου εστιάζει στην ανάγκη να υπάρχει ταυτόχρονα το δικαίωμα (η δυνατότητα να κατευθύνονται οι δραστηριότητες που επηρεάζουν σημαντικά τις αποδόσεις) και οι μεταβλητές αποδόσεις (θετικές, αρνητικές ή και τα δύο) προκειμένου να υπάρχει έλεγχος. Τα νέο πρότυπο παρέχει επίσης διευκρινίσεις αναφορικά με συμμετοχικά δικαιώματα και δικαιώματα άσκησης βέτο (protective rights), καθώς επίσης και αναφορικά με σχέσεις πρακτόρευσης / πρακτορευομένου.

**ΔΠΧΑ 11 «Από κοινού Συμφωνίες»**

Το ΔΠΧΑ 11 παρέχει μια πιο ρεαλιστική αντιμετώπιση των από κοινού συμφωνιών εστιάζοντας στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις, παρά στη νομική τους μορφή. Οι τύποι των συμφωνιών περιορίζονται σε δύο: από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες και κοινοπραξίες. Η μέθοδος της αναλογικής ενοποίησης δεν είναι πλέον επιτρεπτή. Οι συμμετέχοντες σε κοινοπραξίες εφαρμόζουν υποχρεωτικά την ενοποίηση με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Οι οικονομικές οντότητες που συμμετέχουν σε από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες εφαρμόζουν παρόμοιο λογιστικό χειρισμό με αυτόν που εφαρμόζουν επί του παρόντος οι συμμετέχοντες σε από κοινού ελεγχόμενα περιουσιακά στοιχεία ή σε από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες. Το πρότυπο παρέχει επίσης διευκρινίσεις σχετικά με τους συμμετέχοντες σε από κοινού συμφωνίες, χωρίς να υπάρχει από κοινού έλεγχος.

**ΔΠΧΑ 12 «Γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες»**

Το ΔΠΧΑ 12 αναφέρεται στις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις μιας οικονομικής οντότητας, συμπεριλαμβανομένων σημαντικών κρίσεων και υποθέσεων, οι οποίες επιτρέπουν στους αναγνώστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τη φύση, τους κινδύνους και τις οικονομικές επιπτώσεις που σχετίζονται με τη συμμετοχή της οικονομικής οντότητας σε θυγατρικές, συγγενείς, από κοινού συμφωνίες και μη ενοποιούμενες οικονομικές οντότητες (structured entities). Μία οικονομική οντότητα έχει τη δυνατότητα να προβεί σε κάποιες ή όλες από τις παραπάνω γνωστοποιήσεις χωρίς να είναι υποχρεωμένη να εφαρμόσει το ΔΠΧΑ 12 στο σύνολό του, ή το ΔΠΧΑ 10 ή 11 ή τα τροποποιημένα ΔΛΠ 27 ή 28.

**ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις»**

Το Πρότυπο αυτό δημοσιεύθηκε ταυτόχρονα με το ΔΠΧΑ 10 και σε συνδυασμό, τα δύο πρότυπα αντικαθιστούν το ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις». Το τροποποιημένο ΔΛΠ 27 ορίζει το λογιστικό χειρισμό και τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις αναφορικά με τις συμμετοχές σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς όταν μία οικονομική οντότητα ετοιμάζει ατομικές οικονομικές καταστάσεις. Παράλληλα, το Συμβούλιο μετέφερε στο ΔΛΠ 27 όρους του ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις» και του ΔΛΠ 31 «Συμμετοχές σε Κοινοπραξίες» που αφορούν τις ατομικές οικονομικές καταστάσεις.

**ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες»**

Το ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες» αντικαθιστά το ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις». Ο σκοπός αυτού του Προτύπου είναι να ορίσει τον λογιστικό χειρισμό αναφορικά με τις επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και να παραθέσει τις απαιτήσεις για την εφαρμογή της μεθόδου της καθαρής θέσης κατά τη λογιστική των επενδύσεων σε συγγενείς και κοινοπραξίες, όπως προκύπτει από τη δημοσίευση του ΔΠΧΑ 11.

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

**2.3. Ενοποίηση****(α) Θυγατρικές**

Θυγατρικές είναι όλες οι εταιρείες (συμπεριλαμβανομένων των εταιρειών ειδικού σκοπού) στις οποίες ο Όμιλος ασκεί έλεγχο επί της χρηματοοικονομικής και λειτουργικής πολιτικής τους, και που γενικά συνοδεύεται από ποσοστό συμμετοχής άνω του 50% των δικαιωμάτων ψήφου. Η ύπαρξη τυχόν δυνητικών δικαιωμάτων ψήφου τα οποία είναι ασκήσιμα ή μετατρέψιμα, λαμβάνεται υπόψη προκειμένου να στοιχειοθετηθεί αν ο Όμιλος ασκεί έλεγχο. Οι θυγατρικές εταιρείες ενοποιούνται από την ημέρα κατά την οποία ο Όμιλος αποκτά τον έλεγχο, και παύουν να ενοποιούνται την ημέρα κατά την οποία ο Όμιλος παύει να έχει τον έλεγχο.

Η απόκτηση θυγατρικών εταιρειών οριστικοποιείται με τη μέθοδο της εξαγοράς. Το κόστος κτήσης υπολογίζεται στην εύλογη αξία των στοιχείων ενεργητικού που μεταφέρονται, των μετοχών που εκδίδονται ή των υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται κατά την ημερομηνία εξαγοράς. Τα διακριτά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού και οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις που αποκτώνται σε μια επιχειρηματική συνένωση, προσμετρούνται κατά την εξαγορά στην εύλογη αξία τους. Ανά περίπτωση εξαγοράς, ο Όμιλος αναγνωρίζει τυχόν μη ελέγχουσα συμμετοχή της θυγατρικής είτε στην εύλογη αξία, είτε στην αξία του μεριδίου της μη ελέγχουσας συμμετοχής στην καθαρή θέση της θυγατρικής. Η διαφορά μεταξύ του κόστους εξαγοράς και της αναλογούσας εύλογης αξίας της καθαρής θέσης της θυγατρικής που αποκτήθηκε, αναγνωρίζεται ως υπεραξία. Αν το κόστος εξαγοράς είναι μικρότερο από την αναλογία του Ομίλου στην καθαρή θέση της θυγατρικής που αποκτήθηκε, η διαφορά αναγνωρίζεται άμεσα στον λογαριασμό αποτελεσμάτων της χρήσης ως αρνητική υπεραξία. Όλες οι δαπάνες που σχετίζονται με την εξαγορά εξοδοποιούνται.

Τυχόν ενδεχόμενο αντάλλαγμα που μεταβιβάζεται από τον αποκτώντα αναγνωρίζεται στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία απόκτησης. Οποιοσδήποτε μεταγενέστερες μεταβολές στην εύλογη αξία του ενδεχόμενου ανταλλάγματος, που τεκμαίρεται ότι αποτελούν στοιχείο του ενεργητικού ή παθητικού, αναγνωρίζονται σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 είτε στα αποτελέσματα είτε ως μεταβολή στα λοιπά συνολικά εισοδήματα. Εάν το ενδεχόμενο αντάλλαγμα κατατάσσεται ως στοιχείο των Ιδίων Κεφαλαίων, δεν επαναμετράται έως την τελική τακτοποίησή του μέσω των Ιδίων Κεφαλαίων.

Ενδοεταιρικές συναλλαγές, ενδοεταιρικά υπόλοιπα και μη πραγματοποιηθέντα κέρδη, που προκύπτουν από συναλλαγές μεταξύ εταιρειών του Ομίλου, απαλείφονται κατά την ενοποίηση. Επίσης απαλείφονται και οι μη πραγματοποιηθείσες ζημίες, εκτός αν η εν λόγω συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές πολιτικές των θυγατρικών

εταιρειών έχουν αναπροσαρμοστεί, όπου χρειάστηκε, έτσι ώστε να εξασφαλισθεί η συνέπεια με τις πολιτικές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

#### **(β) Συγγενείς επιχειρήσεις**

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

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

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

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

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

#### **(δ) Κοινοπραξίες**

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

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

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

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

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

### **2.4. Πληροφόρηση κατά τομέα**

Οι τομείς καθορίζονται με βάση την εσωτερική πληροφόρηση που λαμβάνει η Διοίκηση του Ομίλου και παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις με βάση αυτήν την εσωτερική κατηγοριοποίηση.

**2.5. Μετατροπή ξένου νομίσματος****(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης**

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

**(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα**

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

**(γ) Εταιρίες του Ομίλου**

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

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

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

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

**2.6. Επενδύσεις σε ακίνητα**

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

Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν ιδιόκτητα οικόπεδα, ιδιόκτητα κτίρια, κτίρια από χρηματοδοτικές μισθώσεις και ακίνητα υπό κατασκευή τα οποία αναπτύσσονται για μελλοντική χρήση ως επενδυτικά ακίνητα.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης, καθώς και αν είναι εφαρμόσιμο, του κόστους δανεισμού (σημ.2.19). Το

κόστος δανεισμού κεφαλαιοποιείται όσο διαρκεί η απόκτηση ή η κατασκευή και παύει όταν το πάγιο ολοκληρωθεί ή σταματήσει η κατασκευή του.

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

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

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

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

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

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

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

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

Αν η χρήση ενός πάγιου περιουσιακού στοιχείου μεταβληθεί και το ακίνητο χαρακτηριστεί ως επενδυτικό ακίνητο, οποιαδήποτε διαφορά που προκύπτει μεταξύ της λογιστικής και της εύλογης του αξίας κατά την ημερομηνία της μεταφοράς του, αναγνωρίζεται στα ίδια κεφάλαια ως επανεκτίμηση της αξίας των πάγιων περιουσιακών στοιχείων, βάσει του ΔΛΠ 16. Ωστόσο, εάν το κέρδος από αποτίμηση σε εύλογη αξία αντιστρέφει προγενέστερες ζημιές απομείωσης, τότε το κέρδος αυτό αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης στο βαθμό που αντילογίζει μια προγενέστερη ζημία απομείωσης. Τυχόν υπόλοιπο κέρδους αναγνωρίζεται στα Λοιπά συνολικά έσοδα αυξάνοντας το αποθεματικό αναπροσαρμογής παγίων στα ίδια κεφάλαια.

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

(α) έναρξη ιδιοχρησιμοποίησης ακινήτου, μεταφορά από τις επενδύσεις σε ακίνητα στα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα

(β) έναρξη ανάπτυξης ακινήτου με σκοπό την μεταγενέστερη πώληση, μεταφορά από τα επενδυτικά ακίνητα στα αποθέματα

(γ) λήξη ιδιοχρησιμοποίησης ακινήτου, μεταφορά από τα ιδιοχρησιμοποιούμενα στα επενδυτικά ακίνητα

(δ) έναρξη συμφωνίας λειτουργικής μίσθωσης ακινήτου σε τρίτο μέρος, μεταφορά από τα αποθέματα στα επενδυτικά ακίνητα.

## 2.7. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2.8. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

### (α) Υπεραξία

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

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

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

**(β) Παραχωρήσεις και δικαιώματα**

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

**2.9. Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων**

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

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

Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη μεταξύ της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας των περιουσιακών στοιχείων, μειωμένης κατά το απαιτούμενο κόστος πώλησης, και της αξίας λόγω χρήσης. Οι ζημιές απομείωσης καταχωρούνται σαν έξοδα στην κατάσταση αποτελεσμάτων στην χρήση που προκύπτουν.

**2.10. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**

**2.10.1 Κατηγοριοποίηση**

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

**(α) Δάνεια και απαιτήσεις**

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

**(β) Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.**

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

**2.10.2 Αναγνώριση και επιμέτρηση**

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



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

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

### 2.10.3 Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Ο Όμιλος αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού κατά πόσο υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο έχει υποστεί απομείωση στην αξία. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης (εφόσον υφίστανται σχετικές ενδείξεις) είναι περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στο κόστος κτήσεως ή με βάση τη μέθοδο της καθαρής θέσης (συμμετοχές σε θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις), περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στο αναπόσβεστο κόστος (δάνεια και απαιτήσεις) και διαθέσιμες προς πώληση επενδύσεις.

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

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

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

Για μετοχές εταιριών που έχουν ταξινομηθεί ως χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση, η Διοίκηση αξιολογεί κατά πόσο η μείωση της εύλογης αξίας της μετοχής χαμηλότερα από το κόστος κτήσης συνιστά ένδειξη απομείωσης η οποία είναι «σημαντική» ή «παρατεταμένη». Αναφορικά με την επένδυση του Ομίλου σε μετοχές διαθέσιμες προς πώληση της Eurobank Properties AEEAΠ, ως

«σημαντική» θεωρείται η απομείωση που ισούται ή ξεπερνά το 60% του κόστους κτήσης και ως «παρατεταμένη» την απομείωση κάτω του κόστους για περίοδο 5 συνεχόμενων ετών. Η Διοίκηση του Ομίλου θεωρεί ότι αυτές οι ενδείξεις για απομείωση αντιπροσωπεύουν αυτό που είναι απαραίτητο ώστε να δικαιολογείται η αναγνώριση της απομείωσης, ως απομείωση της εύλογης αξίας κάτω του κόστους πέρα από εκείνη που προκύπτει κατά τη συνήθη εγγενή αστάθεια στην εγχώρια χρηματιστηριακή αγορά ή το συνήθη κύκλο επιχειρηματικής δραστηριότητας του τομέα των επενδύσεων σε ακίνητα.

Στην περίπτωση που στοιχειοθετείται «σημαντική» ή «παρατεταμένη» απομείωση της αξίας, η συσσωρευμένη ζημιά που υπολογίζεται σαν η διαφορά μεταξύ του κόστους κτήσης και της τρέχουσας εύλογης αξίας μείον οποιαδήποτε ζημιά απομείωσης η οποία είχε αναγνωρισθεί προηγουμένως στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, μεταφέρεται από το αποθεματικό επανεκτίμησης επενδύσεων στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Οι ζημιές απομείωσης των συμμετοχικών τίτλων που καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων δεν αναστρέφονται μέσω της Κατάστασης Αποτελεσμάτων.

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

Η ανακτήσιμη αξία των συμμετοχών σε θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις προσδιορίζεται με τον ίδιο τρόπο όπως για τα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (σημ. 2.9)

#### **2.11. Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων**

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

#### **2.12. Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία και μέσα αντιστάθμισης**

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

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

Για σκοπούς χρήσης αντισταθμιστικής λογιστικής, οι αντισταθμίσεις ταξινομούνται ως εξής:

- 1) Αντισταθμίσεις ταμειακών ροών (cash flow hedges) όταν χρησιμοποιούνται έναντι της διακύμανσης των ταμειακών ροών σε σχέση με ένα αναγνωρισμένο περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση, ή σε σχέση με το συναλλαγματικό κίνδυνο μίας εταιρικής δέσμευσης.
- 2) Αντισταθμίσεις εύλογης αξίας (fair value hedges) όταν χρησιμοποιούνται έναντι μεταβολών στην εύλογη αξία ενός αναγνωρισμένου περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης ή εταιρικής δέσμευσης.

Κατά την 31/12/2011 ο Όμιλος δεν κατέχει εργαλεία αντιστάθμισης εύλογης αξίας.

Για αντισταθμίσεις ταμειακών ροών οι οποίες πληρούν τα κριτήρια για αντισταθμιστική λογιστική το μέρος των αλλαγών στην εύλογη αξία που αναλογεί στην αποτελεσματική αντιστάθμιση του κινδύνου, αναγνωρίζεται σε ειδικό αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων. Οποιοδήποτε κέρδος ή ζημιά απορρέει από κινήσεις στην εύλογη αξία που αναλογεί στην μη αποτελεσματική αντιστάθμιση κινδύνων, αναγνωρίζεται άμεσα στην κατάσταση αποτελεσμάτων στα «Λοιπά έσοδα / (έξοδα) (καθαρά)». Τα συσσωρευμένα ποσά στο αποθεματικό ιδίων κεφαλαίων ανακυκλώνονται μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων στις περιόδους όπου το στοιχείο αντιστάθμισης επηρεάζει το αποτέλεσμα (όταν λαμβάνει χώρα η προβλεπόμενη προς αντιστάθμιση συναλλαγή).

Για αντισταθμίσεις εύλογης αξίας οι οποίες πληρούν τα κριτήρια για αντισταθμιστική λογιστική, το κέρδος ή η ζημιά που προέρχεται από την αποτελεσματική αναλογία του χρηματοοικονομικού μέσου διάφορων επιτοκίων δανεισμού αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο «Χρηματοοικονομικό κόστος – καθαρό». Το κέρδος ή η ζημιά που προέρχεται από την μη αποτελεσματική αναλογία του χρηματοοικονομικού μέσου αντιστάθμισης επιτοκίου διάφορων επιτοκίων δανεισμού αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στα «Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)». Κέρδη ή ζημιές στο αντισταθμισμένο μέσο που οφείλονται στον αντισταθμιζόμενο κίνδυνο, αναπροσαρμόζουν τη λογιστική αξία του αντισταθμισμένου μέσου και καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Η αντισταθμιστική λογιστική διακόπτεται όταν το αντισταθμιζόμενο μέσο εκπνέει ή πωλείται, τερματίζεται ή ασκείται, ή όταν η αντιστάθμιση δεν πληροί πλέον τα κριτήρια για αντισταθμιστική λογιστική. Στην περίπτωση που μια αντισταθμιζόμενη συναλλαγή δεν αναμένεται πλέον να πραγματοποιηθεί, τα καθαρά συσσωρευμένα κέρδη ή ζημιές που είχαν καταχωρηθεί στα αποθεματικά μεταφέρονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

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

### 2.13. Αποθέματα

Επενδύσεις σε ακίνητα και κυρίως οικόπεδα, τα οποία βρίσκονται υπό ανάπτυξη με σκοπό την μελλοντική πώληση, αναταξινομούνται ως αποθέματα, στο τεκμαρτό κόστος, δηλαδή την εύλογη αξία, κατά την ημερομηνία αναταξινόμησης. Η μεταγενέστερη επιμέτρηση γίνεται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία εκτιμάται με βάση τις τρέχουσες τιμές πώλησης των αποθεμάτων στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας αφαιρουμένου του κόστους ανακατασκευής, όπου συντρέχει περίπτωση, και των τυχόν εξόδων πώλησης. Διαγραφές και ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της χρήσης που προκύπτουν.

Κόστη δανεισμού που σχετίζονται άμεσα με την κατασκευή ή παραγωγή αποθεμάτων κεφαλαιοποιούνται ως μέρος του κόστους του αποθεμάτων (βλ. Σημ. 2.19).

### 2.14. Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις είναι ποσά απαιτητά από τους πελάτες για πώληση προϊόντων ή παροχή υπηρεσιών κατά τη συνήθη λειτουργία της επιχείρησης. Αν οι εισπράξεις αναμένονται σε ένα έτος ή λιγότερο (ή στον φυσιολογικό λειτουργικό κύκλο της επιχείρησης στην περίπτωση πέραν του ενός έτους), καταχωρούνται ως κυκλοφορούντα στοιχεία. Αν όχι, παρουσιάζονται ως μη κυκλοφορούντα στοιχεία.

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον την πρόβλεψη για απομείωση.

**2.15. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα**

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

**2.16. Μετοχικό κεφάλαιο**

Οι κοινές μετοχές καταχωρούνται στα ίδια κεφάλαια. Το μετοχικό κεφάλαιο απεικονίζει την αξία των μετοχών της Εταιρίας που έχουν εκδοθεί και είναι σε κυκλοφορία.

Πρόσθετα έξοδα που έχουν άμεση σχέση με την έκδοση νέων μετοχών, καταχωρούνται στα ίδια κεφάλαια αφαιρετικά από το προϊόν της έκδοσης, καθαρά από φόρους.

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

**2.17. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις**

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

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

**2.18. Δανεισμός**

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

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

**2.19. Κόστη δανεισμού**

Γενικά και συγκεκριμένα κόστη δανεισμού που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή κατάλληλων παγίων, τα οποία είναι πάγια που απαιτούν μία ουσιαστική χρονική περίοδο για να καταστούν έτοιμα προς την σκοπούμενη χρήση ή πώληση, προστίθενται στο κόστος αυτών των παγίων, ωστόσο αυτά τα πάγια να καταστούν έτοιμα προς την σκοπούμενη χρήση ή πώληση. Επίσης το αντίστοιχο κόστος δανεισμού προστίθεται στα επενδυτικά ακίνητα και στο απόθεμα.

Έσοδα που αποκτώνται από την προσωρινή επένδυση συγκεκριμένων ποσών δανεισμού για την χρηματοδότηση πάγια, αφαιρούνται από τα κόστη δανεισμού που πληρούν τις προϋποθέσεις κεφαλαιοποίησης.

**2.20. Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία**

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

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

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

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

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

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

## **2.21. Παροχές στο προσωπικό**

### **(α) Βραχυπρόθεσμες παροχές**

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

### **Δικαίωμα αδείας**

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **(γ) Παροχές τερματισμού της απασχόλησης**

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

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

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

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

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

### **2.22. Επιχορηγήσεις**

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

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

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

**2.23. Προβλέψεις**

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

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

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

**2.24. Αναγνώριση εσόδων**

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

**(α) Πωλήσεις ακίνητης περιουσίας**

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

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

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

**(β) Έσοδα από επενδύσεις σε ακίνητα**

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

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

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

**(γ) Έσοδα από τόκους**

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου. Όταν υπάρχει απομείωση των απαιτήσεων, η λογιστική αξία αυτών μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό τους το οποίο είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών

ροών προεξοφλούμενων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο. Στην συνέχεια λογίζονται τόκοι με το ίδιο επιτόκιο επί της απομειωμένης (νέας λογιστικής) αξίας.

**(δ) Μερίσματα**

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

**2.25. Μισθώσεις**

**(α) Εταιρία Ομίλου ως μισθωτής**

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

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

**(β) Εταιρία Ομίλου ως εκμισθωτής**

Ακίνητα που εκμισθώνονται με λειτουργικές μισθώσεις περιλαμβάνονται στις επενδύσεις σε ακίνητα και επιμετρούνται σε εύλογη αξία (Σημ. 2.6). Η Σημ. 2.24 περιγράφει τη λογιστική αρχή αναγνώρισης εσόδων από μισθώσεις.

**2.26. Διανομή μερισμάτων**

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

### **3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου**

#### **3.1. Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου**

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

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από την κεντρική οικονομική υπηρεσία του Ομίλου, η οποία λειτουργεί με συγκεκριμένους κανόνες που έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις για την γενική διαχείριση του κινδύνου



καθώς και ειδικές οδηγίες για την διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων, όπως ο συναλλαγματικός κίνδυνος, ο κίνδυνος επιτοκίου και ο πιστωτικός κίνδυνος.

**(α) Κίνδυνος αγοράς**

**i) Συναλλαγματικός κίνδυνος**

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

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

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

Η έκθεση του Ομίλου σε συναλλαγματικό κίνδυνο κατά την 31 Δεκεμβρίου 2011 και 2010 δεν είναι σημαντική καθώς αντιπροσωπεύει λιγότερο από το 12% του συνόλου των στοιχείων του ενεργητικού και του σύνολο των στοιχείων του παθητικού αντίστοιχα σε κάθε χρήση.

**ii) Κίνδυνος διακύμανσης τιμών**

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

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

Στις 31 Δεκεμβρίου 2011, σε περίπτωση που ο δείκτης FTSE / X.A. Mid 40 είχε αυξηθεί/ μειωθεί κατά 5%, με δεδομένο ότι όλες οι υπόλοιπες παράμετροι παρέμεναν σταθερές και τα χρεόγραφα διακυμαίνονται σύμφωνα με τις ιστορικές διακυμάνσεις του δείκτη, η καθαρή θέση του Ομίλου και της Εταιρίας θα είχαν αυξηθεί / μειωθεί κατά €0,7 εκ. (2010: € 1,18 εκ.) αντίστοιχα.

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

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

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

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

Στην λήξη της διαχειριστικής περιόδου περίπου το 40% (2010: 53%) του συνολικού δανεισμού αφορούσε σε hedged δάνεια/σταθερού επιτοκίου ύψους € 221,3 εκ.. (2010: € 311,4εκ.) Στόχος παραμένει η κάλυψη κατά το μεγαλύτερο μέρος του κινδύνου διακύμανσης επιτοκίων των δανείων που αφορούν στην χρηματοδότηση των επενδύσεων ακινήτων.

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

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

Στις 31 Δεκεμβρίου 2011, μια αύξηση / μείωση κατά 0,5% των επιτοκίων των δανείων του Ομίλου στο νόμισμα λειτουργίας, θα οδηγούσε σε μια αύξηση / μείωση κατά € 1,6 εκ. και κατά € 0,8εκ. στα μετά φόρων αποτελέσματα του έτους σε ενοποιημένο και εταιρικό επίπεδο αντίστοιχα, κυρίως λόγω της αύξησης / μείωσης των τόκων εξόδων στα δάνεια κυμαινόμενου επιτοκίου.

#### **(β) Πιστωτικός κίνδυνος**

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

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

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

Κατά την 31/12/2011 και 31/12/2010 δεν υπήρχαν πελάτες που να έχουν υπερβεί τα πιστωτικά τους όρια εκτός από τους πελάτες για τους οποίους έχει ήδη σχηματιστεί πρόβλεψη, και η Διοίκηση δεν αναμένει σημαντικές ζημιές από την μη είσπραξη των υπόλοιπων αυτών.

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

#### **(γ) Κίνδυνος ρευστότητας**

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

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

Ο παρακάτω πίνακας αναλύει τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε επίπεδο Εταιρίας και Ομίλου, ταξινομημένες σε σχετικές ομαδοποιημένες ημερομηνίες λήξης, οι οποίες υπολογίζονται σύμφωνα με το χρονικό υπόλοιπο από την ημερομηνία του ισολογισμού μέχρι την συμβατική ημερομηνία λήξης. Τα ποσά του πίνακα εμφανίζουν τις μη προεξοφλημένες ταμειακές ροές. Τα ληξιπρόθεσμα εντός 12

μηνών υπόλοιπα εμφανίζονται στην εύλογη αξία εφόσον η επίδραση της προεξόφλησης δεν είναι σημαντική.

## ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Ποσά σε € χιλ.	Λιγότερο από 1 έτος	Μεταξύ 1 και 2 έτη	Μεταξύ 2 και 5 έτη	Πάνω από 5 έτη
<b>31 Δεκεμβρίου 2011</b>				
Σύνολο δανείων	53.392	70.559	400.167	81.817
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών	-	881	1.867	-
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	32.961	4.700	-	-
	<b>86.353</b>	<b>76.140</b>	<b>402.034</b>	<b>81.817</b>

	Λιγότερο από 1 έτος	Μεταξύ 1 και 2 έτη	Μεταξύ 2 και 5 έτη	Πάνω από 5 έτη
<b>31 Δεκεμβρίου 2010</b>				
Σύνολο δανείων	12.518	108.810	407.689	109.240
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών	1.082	-	2.358	-
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	34.620	4.309	-	-
	<b>48.221</b>	<b>113.120</b>	<b>410.048</b>	<b>109.240</b>

## ΕΓΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Ποσά σε Ευρώ	Λιγότερο από 1 έτος	Μεταξύ 1 και 2 έτη	Μεταξύ 2 και 5 έτη	Πάνω από 5 έτη
<b>31 Δεκεμβρίου 2011</b>				
Σύνολο δανείων	17.375	21.217	186.622	-
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών	-	881	-	-
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	12.342	-	-	-
	<b>29.717</b>	<b>22.098</b>	<b>186.622</b>	<b>-</b>

	Λιγότερο από 1 έτος	Μεταξύ 1 και 2 έτη	Μεταξύ 2 και 5 έτη	Πάνω από 5 έτη
<b>31 Δεκεμβρίου 2010</b>				
Σύνολο δανείων	-	81.524	149.642	-
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών	-	939	-	-
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	12.143	-	-	-
	<b>12.143</b>	<b>82.463</b>	<b>149.642</b>	<b>-</b>

## 3.2. Διαχείριση κινδύνου κεφαλαίου

Οι στόχοι της Εταιρίας και του Ομίλου σε σχέση με τη διαχείριση κεφαλαίου είναι να διασφαλίσει τη δυνατότητα απρόσκοπτης λειτουργίας στο μέλλον με σκοπό να παρέχονται ικανοποιητικές αποδόσεις στους μετόχους και λοιπούς συμμετόχους και να διατηρηθεί η ιδανική κατανομή κεφαλαίου μειώνοντας κατ' αυτόν τον τρόπο το κόστος κεφαλαίου.

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

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

Το 2011 όπως και το 2010, η στρατηγική της Εταιρίας και του Ομίλου ήταν να διατηρήσει το συντελεστή μόχλευσης ώστε να μην υπερβεί το 60%, σε συνάρτηση πάντα με το δείκτη Loan to Value. Οι συντελεστές μόχλευσης στις 31 Δεκεμβρίου 2011 και 2010 αντίστοιχα είχαν ως εξής:

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		
<b>ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
Σύνολο δανείων (Σημ. 20 )	552.185	583.556
Μειον: Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα (Σημ. 16 )	(131.331)	(150.283)
<b>Καθαρός Δανεισμός</b>	<b>420.854</b>	<b>433.273</b>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	354.541	403.129
<b>Συνολικά κεφάλαια</b>	<b>775.395</b>	<b>836.401</b>
<b>Συντελεστής Μόχλευσης</b>	<b>54%</b>	<b>52%</b>
<b>ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>		
Σύνολο δανείων (Σημ. 20 )	202.000	220.000
Μειον: Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα (Σημ. 16 )	(54.971)	(79.094)
<b>Καθαρός Δανεισμός</b>	<b>147.029</b>	<b>140.906</b>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	204.105	226.021
<b>Συνολικά κεφάλαια</b>	<b>351.134</b>	<b>366.927</b>
<b>Συντελεστής Μόχλευσης</b>	<b>42%</b>	<b>38%</b>

### 3.3. Επιμέτρηση εύλογης αξίας

Το επίπεδο ιεραρχίας σύμφωνα με το οποίο κατηγοριοποιείται η επιμέτρηση της εύλογης αξίας ως σύνολο, καθορίζεται σύμφωνα με το χαμηλότερο επίπεδο τιμών το οποίο είναι σημαντικό για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας ως σύνολο. Για τον σκοπό αυτό, η σημαντικότητα των τιμών αξιολογείται σε σχέση με τη επιμέτρηση της εύλογης αξίας στο σύνολο της. Αξιολογώντας την σημασία μίας συγκεκριμένης τιμής στην εύλογη αξία σε σχέση με το σύνολο, απαιτεί αξιολόγηση και εξέταση συγκεκριμένων παραγόντων σχετικά με τις εν λόγω απαιτήσεις ή υποχρεώσεις. Αν η επιμέτρηση της εύλογης αξίας γίνεται χρησιμοποιώντας τις προφανείς τιμές που απαιτούν όμως σημαντικές τροποποιήσεις βασιζόμενες σε άλλες σημαντικές μη προφανείς τιμές, τότε αυτή η επιμέτρηση είναι επιπέδου 3.

Τα επίπεδα ιεραρχίας των επιμετρήσεων εύλογης αξίας είναι τα ακόλουθα:

- Με βάση τιμές που αναφέρονται σε οργανωμένες αγορές για ίδιες απαιτήσεις ή υποχρεώσεις (Επίπεδο 1).
- Με βάση τιμές διάφορων από αυτών που περιλαμβάνονται στο επίπεδο 1 οι οποίες είναι προφανείς για την απαίτηση ή την υποχρέωση είτε άμεσα (ως τιμές) είτε έμμεσα (ως αποτέλεσμα των τιμών) (Επίπεδο 2)
- Με βάση τιμές για απαιτήσεις ή υποχρεώσεις που δεν βασίζονται σε οργανωμένες αγορές (μη παρατηρήσιμες τιμές) (Επίπεδο 3)

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων που διαπραγματεύονται σε ενεργείς αγορές (χρηματιστήρια) (π.χ. παράγωγα, μετοχές, ομόλογα, αμοιβαία κεφάλαια), προσδιορίζεται από τις δημοσιεύσιμες τιμές που ισχύουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού χρησιμοποιείται η τιμή προσφοράς και για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία παθητικού χρησιμοποιείται η τιμή ζήτησης («Επίπεδο 1»).

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων που δεν διαπραγματεύονται σε ενεργείς αγορές προσδιορίζεται με την χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που στηρίζονται σε δεδομένα της αγοράς κατά την ημερομηνία του ισολογισμού («Επίπεδο 2»).

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

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει τα στοιχεία Ενεργητικού και Υποχρεώσεων του Ομίλου που επιμετρώνται σε εύλογη αξία κατά την 31η Δεκεμβρίου 2011.

**ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**

Ποσά σε € χιλ.	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο
<b>Ενεργητικό</b>				
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	34.268	-	-	34.268
Παράγωγα σε εύλογη αξία μέσω της Κατάστασης Αποτελεσμάτων	-	-	-	-
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>	<b>34.268</b>	-	-	<b>34.268</b>
<b>Υποχρεώσεις</b>				
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών	-	2.748	-	2.748
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	-	<b>2.748</b>	-	<b>2.748</b>

**ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**

Ποσά σε € χιλ.	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο
<b>Ενεργητικό</b>				
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	34.268	-	-	34.268
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>	<b>34.268</b>	-	-	<b>34.268</b>
<b>Υποχρεώσεις</b>				
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών	-	881	-	881
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	-	<b>881</b>	-	<b>881</b>

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

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

**4.1. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές**

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

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

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

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

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

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

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

Αντίστοιχα, εάν τα έσοδα από τις επενδύσεις σε ακίνητα - εμπορικά κέντρα μεταβληθούν κατά +€1εκ. ανά εμπορικό κέντρο, η λογιστική αξία του μεριδίου των επενδύσεων σε ακίνητα που αναλογεί στον Όμιλο, θα μεταβάλλονταν κατά €36,2 εκ. περίπου.

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

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

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

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

**γ. Φόρος εισοδήματος**

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

Κατά την κανονική ροή των εργασιών της επιχείρησης λαμβάνουν χώρα πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο ακριβής υπολογισμός του φόρου είναι αβέβαιος. Η διοίκηση

σχηματίζει πρόβλεψη πρόσθετων φόρων που πιθανόν να προκύψουν από μελλοντικούς φορολογικούς ελέγχους. Στην περίπτωση που οι τελικοί φόροι που προκύπτουν μετά από τους ελέγχους είναι διαφορετικοί από τα ποσά που αρχικά είχαν καταχωρηθεί, οι διαφορές αυτές θα επηρεάσουν το φόρο εισοδήματος και τις προβλέψεις για αναβαλλόμενους φόρους κατά την χρήση που ο προσδιορισμός των φορολογικών διαφορών έλαβε χώρα.

#### 4.2. Καθοριστικές κρίσεις της διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών

##### - Επιμέτρηση Χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση

Ο Όμιλος ακολουθεί τις οδηγίες του ΔΛΠ 39 σχετικά με τον προσδιορισμό του πότε ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο διαθέσιμο προς πώληση υπόκειται σε απομείωση. Ο προσδιορισμός αυτός απαιτεί σημαντική κρίση για την οποία ο Όμιλος αξιολογεί, μεταξύ άλλων παραγόντων, την σημαντικότητα, τη διάρκεια και την έκταση στην οποία η εύλογη αξία μίας επένδυσης είναι μικρότερη του κόστους της εταιρίας στην οποία έχει γίνει η επένδυση, την οικονομική ευρωστία και την βραχυπρόθεσμη επιχειρηματική προοπτική, συμπεριλαμβανόμενων παραγόντων όπως η αποδοτικότητα του κλάδου καθώς και σε αλλαγές στην τεχνολογία και στις λειτουργικές και οικονομικές ταμειακές ροές. Η Διοίκηση του Ομίλου για την αναγνώριση απομείωσης της εύλογης αξίας κάτω του κόστους, θεωρεί ως σημαντική τη μείωση της αξίας κατά ελάχιστο 60% ή ως παρατεταμένη τη πτώση που συνεχίζεται για περίοδο άνω των 5 συνεχόμενων ετών και η οποία ξεπερνά εκείνη που προκύπτει κατά τη συνήθη εγγενή αστάθεια στην εγχώρια χρηματιστηριακή αγορά ή το συνήθη κύκλο επιχειρηματικής δραστηριότητας του τομέα των επενδύσεων σε ακίνητα.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2011, η εύλογη αξία της επένδυσης του Ομίλου στη Eurobank Properties ΑΕΕΑΠ ανέρχεται σε €34εκ (2010:€54 εκ.) παρουσιάζοντας μείωση κάτω του κόστους κατά €44εκ.(2010: 24εκ.). Η πτώση της εύλογης αξίας κατά 56% αντιπροσωπεύει τη διαφορά μεταξύ του αρχικού κόστους κτήσης των μετοχών από τον Όμιλο ή οποία πτώση συνεχίζεται για περίοδο 4,5 ετών από την απόκτηση. Η διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας και της αξίας κτήσης των μετοχών έχει ήδη αναγνωριστεί απευθείας στην καθαρή θέση ενώ καμία ζημιά απομείωσης δεν έχει επαναταξινομηθεί από την καθαρή θέση στην κατάσταση αποτελεσμάτων, εφόσον η απομείωση δεν θεωρείται ως σημαντική και παρατεταμένη κατά την 31 Δεκεμβρίου 2011.

Στην περίπτωση που η τιμή της μετοχής παρουσιάσει περεταίρω πτώση κατά 8,63% ή η μετοχή συνεχίζει να διαπραγματεύεται κάτω του κόστους για άλλους 6 μήνες, τότε θα πρέπει να αναγνωριστεί με μεταφορά από την καθαρή θέση στην κατάσταση αποτελεσμάτων, ζημιά απομείωσης ίση με τη διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας και του κόστους κτήσης.

##### - Έλεγχος απομείωσης περιουσιακών στοιχείων θυγατρικής

Η θυγατρική εταιρία Lamda Flisvos Marina AE για την χρήση του 2011 παρουσίασε λειτουργικές ζημίες μετά φόρων ύψους €2εκ. κυρίως λόγω του αυξημένου κατά 20 % ενοικίου προς τα ΕΤΑ για την Μαρίνα του Φλοίσβου για το οποίο η Διοίκηση έχει προχωρήσει σε διαδικασία διαιτησίας όπως περιγράφεται και στη Σημείωση 31 της παρούσας οικονομικής έκθεσης.

Βασιζόμενη στις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές και στο υφιστάμενο επίπεδο των εν ισχύ συμβατικών λειτουργικών μισθώσεων, η Διοίκηση εκτιμά ότι η καθαρή αξία της επένδυσης ύψους €39εκ. (συμπεριλαμβανομένου των ενσώματων και άυλων παγίων) κατά την 31 Δεκεμβρίου 2011 δεν είναι πλήρως ανακτήσιμη. Οι αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές είναι βασισμένες σε λογικές και πραγματικές βασικές παραδοχές λαμβάνοντας υπόψη το συντελεστή απομείωσης, το συντελεστή πληρότητας των θέσεων ελλιμενισμού, τις αυξήσεις τιμών και το έσοδο από τις θέσεις στάθμευσης που θα δημιουργηθεί από την έναρξη λειτουργίας της επί πληρωμής στάθμευσης εντός του 2012.

Στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις δεν έχει αναγνωριστεί καμία ζημιά απομείωσης για τα περιουσιακά στοιχεία της εν λόγω συμμετοχής εφόσον η Διοίκηση, βασιζόμενη στη γνώμη των νομικών της σύμβουλων, είναι πεπεισμένη ότι διαθέτει επαρκείς και ισχυρούς λογούς ώστε να επιτύχει μια ουσιαστική μείωση του ενοικίου για τη μαρίνα, μέσω της διαδικασίας της διαιτησίας, η οποία θα επιτρέψει στην επιχείρηση να αποκαταστήσει την κερδοφορία της και να παράγει επαρκής ταμιακές ροές και αποδόσεις για τον όμιλο.

**- Κατηγοριοποίηση ως επενδυτικό ακίνητο**

Η Διοίκηση συνήθως απαιτείται να κρίνει αν θα κατηγοριοποιήσει ένα ακίνητο ως επενδυτικό ή ως απόθεμα. Αυτή η κατηγοριοποίηση βασίζεται σε προσεκτική αξιολόγηση των σχετικών δεδομένων και συνθηκών για κάθε περίπτωση τέτοιου ακινήτου, στην προτιθέμενη χρήση και στρατηγική για το ακίνητο καθώς και στις ενδείξεις για μελλοντική αλλαγή χρήσης αυτού.

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

**5. Πληροφόρηση κατά τομέα**

Ο Όμιλος διαχωρίζεται σε δυο επιχειρηματικούς τομείς:

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

Το Διοικητικό Συμβούλιο παρακολουθεί τα λειτουργικά αποτελέσματα των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων ξεχωριστά με σκοπό την διάθεση πόρων και την αξιολόγηση της απόδοσης. Η αξιολόγηση της απόδοσης του τομέα βασίζεται στις πωλήσεις και στο EBITDA ( Κέρδη προ 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.

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για τη χρήση έως 31 Δεκεμβρίου 2011 ήταν ως εξής:

<i>Συνεχιζόμενες δραστηριότητες (Ποσά σε € χιλ.)</i>	<b>Ακίνητη περιουσία</b>	<b>Υπηρεσίες μαρίνων</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>Συνολικές πωλήσεις</b>	<b>70.240</b>	<b>11.602</b>	<b>81.842</b>
Διατομεακές πωλήσεις	(73)	-	(73)
<b>Πωλήσεις σε τρίτους</b>	<b>70.167</b>	<b>11.602</b>	<b>81.769</b>
<b>Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα</b>	<b>(34.995)</b>	-	<b>(34.995)</b>
<b>EBITDA</b>	<b>(3.486)</b>	<b>99</b>	<b>(3.387)</b>

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



<i>Συνεχιζόμενες δραστηριότητες (Ποσά σε € χιλ.)</i>	Ακίνητη περιουσία	Υπηρεσίες μαρίνων	Σύνολο
<b>Συνολικές πωλήσεις</b>	<b>69.684</b>	<b>13.090</b>	<b>82.775</b>
Διατομεακές πωλήσεις	(126)	-	(126)
<b>Πωλήσεις σε τρίτους</b>	<b>69.558</b>	<b>13.090</b>	<b>82.648</b>
<b>Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα</b>	<b>(36.377)</b>	<b>-</b>	<b>(36.377)</b>
<b>EBITDA</b>	<b>(5.276)</b>	<b>3.231</b>	<b>(2.045)</b>

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

	Ακίνητη περιουσία	Υπηρεσίες μαρίνων	Σύνολο
<b>Σύνολο Ενεργητικού τομέων</b>			
31 Δεκεμβρίου 2011	<b>920.629</b>	<b>45.810</b>	<b>966.440</b>
31 Δεκεμβρίου 2010	<b>986.965</b>	<b>49.826</b>	<b>1.036.791</b>

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

<b>Συμφωνία Καθαρών κερδών</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
EBITDA	(3.387)	(2.045)
Έξοδα διοίκησης (corporate overheads)	(7.853)	(8.574)
Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	(2.524)	(2.434)
Έσοδα από μερίσματα	3.480	4.770
Ζημιές από εξαγορά συμμετοχών	-	(358)
Μερίδιο αποτελέσματος συνδεδεμένων επιχειρήσεων	765	771
Χρηματοοικονομικά έσοδα	4.710	5.365
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(25.359)	(23.227)
<b>Ζημιές προ φόρων</b>	<b>(30.169)</b>	<b>(25.732)</b>
Φόρος εισοδήματος	588	(2.116)
<b>Καθαρές ζημιές</b>	<b>(29.582)</b>	<b>(27.848)</b>

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

	31 Δεκεμβρίου 2011	31 Δεκεμβρίου 2010
Σύνολο ενεργητικού τομέων	966.439	1.036.791
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	1.952	972
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	34.268	53.586
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>	<b>1.002.659</b>	<b>1.091.348</b>

**6. Επενδύσεις σε ακίνητα**

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου</b>	643.580	675.189	1.840	1.840
Κόστος εργασιών σε υφιστάμενα ακίνητα	1.436	637	-	-
Αύξηση συμμετοχής σε κοινοπραξίες	-	3.802	-	-
Πωλήσεις <sup>(1)</sup>	(6.900)	-	-	-
Μεταφορά από αποθέματα (Σημ. 13)	682	330	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας	(34.995)	(36.377)	-	-
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου</b>	<b>603.804</b>	<b>643.580</b>	<b>1.840</b>	<b>1.840</b>

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

Η αγορά των επενδυτικών ακινήτων συνεχίζει να επηρεάζεται από τις δυσμενείς οικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα. Τα εμπορικά επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου, τα οποία αποτελούν το 86% του συνόλου των επενδυτικών ακινήτων, απομειώθηκαν κατά €25εκ., ήτοι 4,4% της εύλογης αξίας σε σύγκριση με τις 31 Δεκεμβρίου 2010 όπου το σύνολο των αντίστοιχων ζημιών εύλογης αξίας σε επίπεδο έτους ανερχόταν σε ποσό ύψους €25,8εκ., ήτοι 4,5% αντίστοιχα. Οι μεταβολές στην εύλογη αξία, οι οποίες είναι σημαντικά μικρότερες από αυτές που σημειώθηκαν στις λιανικές πωλήσεις των μεγάλων εμπορικών δρόμων, αντανακλά τη συνεχώς αυξανόμενη ζήτηση για εμπορικούς χώρους εντός μεγάλων και επιτυχημένων εμπορικών κέντρων στην Αθήνα και τη Θεσσαλονίκη.

(1) Η θυγατρική εταιρία LAMDA Estate Development ΑΕ προχώρησε στις 12/5/2011 σε πώληση γραφειακών χώρων 1.314 τ.μ επί της οδού Όθωνος έναντι συνολικού τιμήματος €6.573 χιλ. Η απόδοση της επένδυσης ανέρχεται σε 7,75% ετησίως. Ο αγοραστής είναι η εταιρία Eurobank Properties Α.Ε.Ε.Α.Π. Η κίνηση αυτή εντάσσεται στο γενικότερο πλαίσιο στρατηγικής της Εταιρίας όπως αυτή έχει ανακοινωθεί.

Στις επενδύσεις σε ακίνητα συμπεριλαμβάνονται βάσει πώλησης και επανεκμίσθωσης με χρηματοδοτική μίσθωση ακίνητα αξίας €9,7εκ. και ακίνητα τα οποία εκμισθώνονται βάσει λειτουργικών μισθώσεων €280,1εκ.

Επί του ακινήτου The Mall Athens της συνδεδεμένης εταιρίας LAMDA Olympia Village S.A. υφίστανται βάρη και προσημειώσεις ύψους € 336εκ. για την εξασφάλιση τραπεζικών δανείων (Σημ. 20). Επί του συνόλου των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου υφίστανται προσημειώσεις ύψους €188,9 εκ.

Το σύνολο του κόστους εργασιών αφορά σε κόστος για την ανακαίνιση του εμπορικού κέντρου Mediterranean Cosmos.

Αναφορικά με τις προσημειώσεις επί των ακινήτων του Ομίλου, βλέπε Σημ. 31.

## 7. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Ποσά σε € χιλ.	Οικόπεδα & Κτίρια	Μεταφορικά μέσα & μη/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Λογισμικό	Σύνολο
<b>ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - Κόστος</b>					
<b>1 Ιανουαρίου 2010</b>	<b>32.026</b>	<b>11.823</b>	<b>4.716</b>	<b>2.421</b>	<b>54.545</b>
Αύξηση ποσοστού σε κοινοπραξία	1	5	14		20
Προσθήκες	132	187	479	51	2.970
Πωλήσεις	-	(1)	(16)	-	(17)
Ανακατανομές	5.134	533	-	-	-
Εξαγορά θυγατρικών	-	-	4	2	6
<b>31 Δεκεμβρίου 2010</b>	<b>37.292</b>	<b>12.548</b>	<b>5.197</b>	<b>2.474</b>	<b>57.524</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2011</b>	<b>37.292</b>	<b>12.548</b>	<b>5.197</b>	<b>2.474</b>	<b>57.524</b>
Προσθήκες	16	12	421	34	2.549
Πωλήσεις	-	(60)	(15)	-	(75)
Διαγραφές	-	-	(26)	-	(26)
Ανακατανομές	125	-	91	-	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>37.433</b>	<b>12.500</b>	<b>5.667</b>	<b>2.509</b>	<b>59.972</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>					
<b>1 Ιανουαρίου 2010</b>	<b>(3.229)</b>	<b>(3.477)</b>	<b>(2.195)</b>	<b>(2.334)</b>	<b>(11.236)</b>
Αύξηση ποσοστού σε κοινοπραξία	(0)	(2)	(7)	(0)	(10)
Αποσβέσεις χρήσης	(1.055)	(430)	(745)	(65)	(2.294)
Πωλήσεις	-	1	14	-	14
Εξαγορά θυγατρικών	-	-	(3)	(2)	(6)
<b>31 Δεκεμβρίου 2010</b>	<b>(4.283)</b>	<b>(3.908)</b>	<b>(2.937)</b>	<b>(2.402)</b>	<b>(13.530)</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2011</b>	<b>(4.283)</b>	<b>(3.908)</b>	<b>(2.937)</b>	<b>(2.402)</b>	<b>(13.530)</b>
Αποσβέσεις χρήσης	(1.128)	(418)	(769)	(69)	(2.384)
Πωλήσεις	-	32	13	-	45
Ανακατανομές	-	-	26	-	26
<b>31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>(5.411)</b>	<b>(4.295)</b>	<b>(3.667)</b>	<b>(2.471)</b>	<b>(15.843)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2010</b>	<b>33.009</b>	<b>8.640</b>	<b>2.260</b>	<b>72</b>	<b>43.994</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>32.022</b>	<b>8.204</b>	<b>2.001</b>	<b>38</b>	<b>44.129</b>

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	Οικόπεδα & Κτίρια	Μεταφορικά μέσα & μη/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Λογισμικό	Σύνολο
<b>ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - Κόστος</b>					
<b>1 Ιανουαρίου 2010</b>	<b>300</b>	<b>40</b>	<b>1.046</b>	<b>2.371</b>	<b>3.757</b>
Προσθήκες	-	50	48	25	123
Πωλήσεις / διαγραφές	-	-	(0)	-	(0)
<b>31 Δεκεμβρίου 2010</b>	<b>300</b>	<b>90</b>	<b>1.094</b>	<b>2.396</b>	<b>3.881</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2011</b>	<b>300</b>	<b>90</b>	<b>1.094</b>	<b>2.396</b>	<b>3.881</b>
Προσθήκες	-	4	35	22	61
Πωλήσεις / διαγραφές	-	-	(8)	-	(8)
<b>31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>300</b>	<b>95</b>	<b>1.121</b>	<b>2.418</b>	<b>3.934</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>					
<b>1 Ιανουαρίου 2010</b>	<b>(159)</b>	<b>(13)</b>	<b>(640)</b>	<b>(2.294)</b>	<b>(3.107)</b>
Αποσβέσεις χρήσης	(12)	(10)	(115)	(42)	(179)
<b>31 Δεκεμβρίου 2010</b>	<b>(171)</b>	<b>(24)</b>	<b>(755)</b>	<b>(2.337)</b>	<b>(3.286)</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2011</b>	<b>(171)</b>	<b>(24)</b>	<b>(755)</b>	<b>(2.337)</b>	<b>(3.286)</b>
Αποσβέσεις χρήσης	(12)	(11)	(119)	(41)	(183)
Πωλήσεις / διαγραφές	-	-	7	-	7
<b>31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>(182)</b>	<b>(35)</b>	<b>(867)</b>	<b>(2.378)</b>	<b>(3.462)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2010</b>	<b>130</b>	<b>67</b>	<b>339</b>	<b>59</b>	<b>595</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>118</b>	<b>60</b>	<b>255</b>	<b>40</b>	<b>472</b>

## 8. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	Παραχωρήσεις και δικαιώματα
<b>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - Κόστος</b>	
<b>1 Ιανουαρίου 2010</b>	<b>5.469</b>
Προσθήκες	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2010</b>	<b>5.469</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2011</b>	<b>5.469</b>
Προσθήκες	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>5.469</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>	
<b>1 Ιανουαρίου 2010</b>	<b>(1.020)</b>
Αποσβέσεις χρήσης	(140)
<b>31 Δεκεμβρίου 2010</b>	<b>(1.160)</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2011</b>	<b>(1.160)</b>
Αποσβέσεις χρήσης	(140)
<b>31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>(1.300)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2010</b>	<b>4.309</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>4.169</b>

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 και τυχόν απομειώσεις.

## 9. Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις

Ποσά σε € χιλ.	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2011	31.12.2010
<b>Υπόλοιπο έναρξης χρήσης</b>	<b>219.921</b>	<b>175.873</b>
Αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου	9.061	42.488
Μειώσεις μετοχικού κεφαλαίου	(8.108)	(772)
Αντιστροφή απομείωσης θυγατρικών	-	131
Αύξηση ποσοστού σε κοινοπραξίες	-	1.575
Εξαγορά θυγατρικών	-	745
Πωλήσεις θυγατρικών επιχειρήσεων	-	(60)
Εκκαθάριση θυγατρικών	(5)	(60)
<b>Υπόλοιπο τέλους χρήσης</b>	<b>220.869</b>	<b>219.921</b>

### ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ -31 Δεκεμβρίου 2011 (Ποσά σε Ευρώ)

Επωνυμία	Κόστος	Απομείωση	Αξία Ισολογισμού	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής
LAMDA ESTATE DEVELOPMENT SA	44.547	13.164	31.383	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	33.000	-	33.000	Ελλάδα	100,00%
LD TRADING SA	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	10.834	2.484	8.350	Ελλάδα	61,00%
LAMDA WASTE MANAGEMENT SA	150	-	150	Ελλάδα	100,00%
ΓΕΑΚΑΤ ΑΕ	14.563	-	14.563	Ελλάδα	100,00%
MC PROPERTY MANAGEMENT ΑΕ	745	-	745	Ελλάδα	75,00%
LAMDA DEVELOPMENT SOFIA E.O.O.D.	183	-	183	Βουλγαρία	100,00%
LAMDA DEVELOPMENT D.O.O. (BEOGRAD)	942	-	942	Σερβία	100,00%
PROPERTY DEVELOPMENT D.O.O.	3.801	-	3.801	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	74.828	-	74.828	Ολλανδία	100,00%
LAMDA DEVELOPMENT MONTENEGRO D.O.O.	600	-	600	Μαυροβούνιο	100,00%
<b>Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες</b>	<b>200.958</b>	<b>15.648</b>	<b>185.310</b>		
LAMDA OLYMPIA VILLAGE ΑΕ	28.681	-	28.681	Ελλάδα	50,00%
LAMDA ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ	4.904	-	4.904	Ελλάδα	50,00%
S.C. LAMDA OLYMPIC SRL	752	707	45	Ρουμανία	50,00%
<b>Συμμετοχές σε κοινοπραξίες</b>	<b>34.337</b>	<b>707</b>	<b>33.630</b>		
ECE LAMDA HELLAS ΑΕ	204	-	204	Ελλάδα	34,00%
ATHENS METROPOLITAN ΕΧΡΟ ΑΕ	1.559	-	1.559	Ελλάδα	11,70%
ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΠΕΙΡΑΙΑ ΑΕ	101	-	101		
EFG PROPERTY SERVICES SA	30	-	30	Ρουμανία	20,00%
EFG PROPERTY SERVICES SOFIA A.D.	15	-	15	Βουλγαρία	20,00%
EFG PROPERTY SERVICES D.O.O. BEOGRAD	20	-	20	Σερβία	20,00%
<b>Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις</b>	<b>1.929</b>	<b>-</b>	<b>1.929</b>		
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>237.224</b>	<b>16.355</b>	<b>220.869</b>		

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

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

## ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - συνδεδεμένες επιχειρήσεις 31 Δεκεμβρίου 2011

Επωνυμία	Κόστος	Μερίδιο		Χώρα	Ποσοστό
		αποτελέσματος	Αξία επένδυσης		
ECE LAMDA HELLAS ΑΕ	204	723	927	Ελλάδα	34,00%
ATHENS METROPOLITAN ΕΧΡΟ ΑΕ	1.559	-	1.559	Ελλάδα	11,67%
ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΠΕΙΡΑΙΑ ΑΕ	101	-	101	Ελλάδα	19,50%
EFG PROPERTY SERVICES SA	30	63	92	Ρουμανία	20,00%
EFG PROPERTY SERVICES SOFIA A.D.	15	357	372	Βουλγαρία	20,00%
EFG PROPERTY SERVICES D.O.O. BEOGRAD	20	154	174	Σερβία	20,00%
S.C. LAMDA MED SRL	1	1.443	1.444	Ρουμανία	40,00%
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>1.931</b>	<b>2.739</b>	<b>4.669</b>		

## ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - συνδεδεμένες επιχειρήσεις 31 Δεκεμβρίου 2010

Επωνυμία	Κόστος	Μερίδιο		Χώρα	Ποσοστό
		αποτελέσματος	Αξία επένδυσης		
ECE LAMDA HELLAS ΑΕ	204	634	838	Ελλάδα	34,00%
ATHENS METROPOLITAN ΕΧΡΟ ΑΕ	1.559	-	1.559	Ελλάδα	11,67%
ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΠΕΙΡΑΙΑ ΑΕ	101	-	101	Ελλάδα	19,50%
EFG PROPERTY SERVICES SA	30	24	54	Ρουμανία	20,00%
EFG PROPERTY SERVICES SOFIA A.D.	15	345	361	Βουλγαρία	20,00%
EFG PROPERTY SERVICES D.O.O. BEOGRAD	20	177	197	Σερβία	20,00%
S.C. LAMDA MED SRL	1	1.304	1.305	Ρουμανία	40,00%
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>1.930</b>	<b>2.484</b>	<b>4.414</b>		

Κατά την διάρκεια της χρήσης που έληξε την 31/12/2011 προέκυψαν τα εξής σημαντικά γεγονότα:

#### Αύξηση / Μείωση Μετοχικού Κεφαλαίου

Η Εταιρία προχώρησε σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στις θυγατρικές εταιρίες LAMDA ΔΟΜΗ ΑΕ, LAMDA Development BV (Netherlands), Property Development DOO, LAMDA Development DOO Beograd, ΓΕΑΚΑΤ ΑΕ, LAMDA Flisvos Holding ΑΕ και LAMDA Development Sofia EOOD κατά €2,5εκ, €3,4εκ, €2,3εκ, €0,3εκ, €0,5εκ, €0,1εκ και €0,1εκ αντίστοιχα. Αντίθετα, η κατά 100% θυγατρική LAMDA Estate Development ΑΕ προέβη σε μείωση μετοχικού κεφαλαίου κατά €8,1εκ.

Επιπλέον, οι θυγατρικές LAMDA Development Vitosha EOOD και LAMDA Development South EOOD προχώρησαν σε λύση και εκκαθάριση χωρίς επιπλέον ζημιές / κέρδη σε ενοποιημένο επίπεδο.

#### Συμμετοχή σε κοινοπραξίες

Η LAMDA Olympia Village ΑΕ, αποτελεί την σημαντικότερη κοινοπραξία στην οποία συμμετέχει ο Όμιλος με ποσοστό 50% κατά την 31 Δεκεμβρίου 2011. Η αναλογία του Ομίλου στα στοιχεία του ενεργητικού, παθητικού και αποτελεσμάτων χρήσης τα οποία περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις είναι η ακόλουθη:

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	<b>50,00%</b> <b>1.1.2011 έως</b> <b>31.12.2011</b>	<b>50,00%</b> <b>1.1.2010 έως</b> <b>31.12.2010</b>
Έσοδα	18.813	18.436
Κόστος Πωληθέντων ακινήτων	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	(12.750)	(21.986)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	(4.988)	(3.949)
Χρηματοοικονομικά έξοδα - καθαρά	(6.374)	(6.437)
<b>Καθαρές ζημιές προ φόρων</b>	<b>(5.299)</b>	<b>(13.936)</b>
Φόρος εισοδήματος	844	1.400
<b>Καθαρές ζημιές</b>	<b>(4.455)</b>	<b>(12.536)</b>
	<b>50,00%</b>	<b>50,00%</b>
	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>	242.336	255.186
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>	37.550	32.728
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>	155.888	157.234
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>	5.200	6.190

Η δομή του Ομίλου κατά την 31/12/2011 έχει ως εξής:

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

## 10. Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
<b>Υπόλοιπο έναρξης περιόδου</b>	53.586	70.177	53.586	70.177
Προσθήκες	52	3.212	52	3.212
Αποθεματικό αποτίμησης απευθείας στα ίδια κεφάλαια (Σημ. 18)	(19.369)	(19.803)	(19.369)	(19.803)
<b>Υπόλοιπο τέλους περιόδου</b>	<b>34.268</b>	<b>53.586</b>	<b>34.268</b>	<b>53.586</b>

Το σύνολο των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση αφορά σε 9.017.987 μετοχές (2010: 9.005.987 μετοχές) της εισηγμένης στον δείκτη FTSE / X.A. Mid 40 του Χρηματιστηρίου Αθηνών εταιρίας Eurobank Properties A.E.E.A.Π., οι οποίες έχουν αποτιμηθεί στην εύλογη αξία κατά την 31/12/2011 και 31/12/2010 και η προκύπτουσα ζημιιά έχει μεταφερθεί σε σχετικό αποθεματικό της καθαρής θέσης.

Κατά την διάρκεια του 2011, η Εταιρία προέβη στην αγορά 12.000 μετοχών, μέσο κόστος €4,31 ανά μετοχή, καταβάλλοντας το ποσό των €52 χιλ.. Κατά συνέπεια το ποσοστό συμμετοχής της Εταιρίας αυξήθηκε σε 14,78% (2010: 14,76%)

Δεν αναγνωρίστηκε απομείωση στα χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση, καθώς η μείωση της εύλογης αξίας κάτω του κόστους δεν έχει θεωρηθεί σημαντική ή παρατεταμένη (Σημ. 4.2)



**11. Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα**

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
	31.12.2011		31.12.2010		31.12.2011		31.12.2010	
Ποσά σε Ευρώ χιλ.	Ενεργητικό	Υποχρεώσεις	Ενεργητικό	Υποχρεώσεις	Ενεργητικό	Υποχρεώσεις	Ενεργητικό	Υποχρεώσεις
Παράγωγα σε εύλογη αξία μέσω της Κατάστασης Αποτελεσμάτων	-	-	1	-	-	-	-	-
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών	-	2.748	-	3.440	-	881	-	939
<b>Σύνολο</b>	<b>-</b>	<b>2.748</b>	<b>1</b>	<b>3.440</b>	<b>-</b>	<b>881</b>	<b>-</b>	<b>939</b>
Μη κυκλοφορούν	-	2.748	1	2.358	-	881	-	939
Κυκλοφορούν	-	-	-	1.082	-	-	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>-</b>	<b>2.748</b>	<b>1</b>	<b>3.440</b>	<b>-</b>	<b>881</b>	<b>-</b>	<b>939</b>

Τα παραπάνω παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα αφορούν σε συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων.

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

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

Η ονομαστική αξία των δανείων που έχουν αντισταθμιστεί με συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων στις 31/12/2011 ήταν € 92εκ.. Οι συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων έχουν αποτιμηθεί στην εύλογη αξία η οποία προσδιορίστηκε από το αντισυμβαλλόμενο χρηματοπιστωτικό ίδρυμα. Κατά την 31/12/2011 τα μεταβλητά επιτόκια των μακροπρόθεσμων δανείων που καλύπτονται με χρηματοοικονομικά παράγωγα επιτοκιακού κινδύνου (SWAPS) κυμαίνονταν με βάση το Euribor 3 μηνών συν μεσοσταθμικό περιθώριο 1,63%.

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

**12. Αναβαλλόμενη φορολογία**

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

Τα μη συμψηφισμένα ποσά είναι τα παρακάτω:

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
Ποσά σε € χιλ				
<b>Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:</b>	<b>(54.628)</b>	<b>(58.264)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:</b>	<b>1.952</b>	<b>972</b>	<b>229</b>	<b>356</b>
	<b>(52.676)</b>	<b>(57.292)</b>	<b>229</b>	<b>356</b>

Τα συμψηφισμένα ποσά είναι τα παρακάτω:

Ποσά σε € χιλ	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
<b>Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:</b>	<b>(59.624)</b>	<b>(64.012)</b>	<b>(1.477)</b>	<b>(1.112)</b>
<b>Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:</b>	<b>6.948</b>	<b>6.721</b>	<b>1.706</b>	<b>1.467</b>
	<b>52.676</b>	<b>57.292</b>	<b>(229)</b>	<b>(356)</b>

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

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος είναι η παρακάτω:

Ποσά σε € χιλ	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
<b>Υπόλοιπο αρχής χρήσης</b> (Χρέωση)/πίστωση κατάστασης αποτελεσμάτων (Σημ. 28)	<b>(57.292)</b>	<b>(61.609)</b>	<b>356</b>	<b>1.061</b>
Αύξηση ποσοστού σε κοινοπραξίες	4.820	4.855	(49)	(852)
Φόρος που χρεώθηκε/ πιστώθηκε στα ίδια κεφάλαια	-	(454)	-	-
	(204)	(84)	(77)	146
<b>Υπόλοιπο τέλους χρήσης</b>	<b>(52.676)</b>	<b>(57.291)</b>	<b>229</b>	<b>356</b>

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

#### Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις:

ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (Ποσά σε € χιλ.)	Διαφορά αποσβέσεων	Αναγώριση Εσόδων	Μεταβολές	Διαφορές φορολογικού ελέγχου	Λοιπά	Σύνολο
			Εύλογης Αξίας Επενδύσεων σε Ακίνητα			
<b>1 Ιανουαρίου 2010</b>	<b>7.629</b>	<b>256</b>	<b>58.766</b>	<b>1.364</b>	<b>692</b>	<b>68.706</b>
Χρέωση/(πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	2.169	-	(7.451)	103	45	(5.133)
Πίστωση στα ίδια κεφάλαια	-	-	-	-	(18)	(18)
Αύξηση ποσοστού σε κοινοπραξίες	6	-	448	1	1	457
<b>31 Δεκεμβρίου 2010</b>	<b>9.804</b>	<b>256</b>	<b>51.764</b>	<b>1.468</b>	<b>719</b>	<b>64.012</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2011</b>	<b>9.804</b>	<b>256</b>	<b>51.764</b>	<b>1.468</b>	<b>720</b>	<b>64.012</b>
Χρέωση/(πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	2.349	(40)	(7.002)	264	(25)	(4.454)
Χρέωση στα ίδια κεφάλαια	-	-	-	-	66	66
<b>31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>12.153</b>	<b>216</b>	<b>44.762</b>	<b>1.733</b>	<b>761</b>	<b>59.624</b>

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (Ποσά σε € χιλ.)	Διαφορές φορολογικού ελέγχου	Λοιπά	Σύνολο
<b>1 Ιανουαρίου 2010</b>	<b>375</b>	<b>401</b>	<b>776</b>
Χρέωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	353	-	353
Πίστωση στα ίδια κεφάλαια	-	(18)	(18)
<b>31 Δεκεμβρίου 2010</b>	<b>728</b>	<b>384</b>	<b>1.112</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2011</b>	<b>728</b>	<b>384</b>	<b>1.112</b>
Χρέωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	300	-	300
Χρέωση στα ίδια κεφάλαια	-	66	66
<b>31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>1.028</b>	<b>450</b>	<b>1.477</b>

## Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις:

ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (Ποσά σε € χιλ.)	Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων	Προβλέψεις επισφαλών πελατών	Φορολογικές ζημιές	Αναγνώριση Εσόδων	Χρηματοδοτικ ες Μισθώσεις	Λοιπά	Σύνολο
<b>1 Ιανουαρίου 2010</b>	<b>278</b>	<b>1.012</b>	<b>1.797</b>	<b>435</b>	<b>2.098</b>	<b>1.477</b>	<b>7.097</b>
(Χρέωση)/πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(211)	489	(20)	(138)	(271)	(127)	(278)
Χρέωση στα ίδια κεφάλαια	-	-	-	-	-	(102)	(102)
Πωλήσεις θυγατρικών και κοινοπραξιών	1	2	-	(0)	-	-	3
<b>31 Δεκεμβρίου 2010</b>	<b>68</b>	<b>1.503</b>	<b>1.777</b>	<b>297</b>	<b>1.828</b>	<b>1.248</b>	<b>6.721</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2011</b>	<b>68</b>	<b>1.503</b>	<b>1.777</b>	<b>297</b>	<b>1.828</b>	<b>1.248</b>	<b>6.721</b>
(Χρέωση)/πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(68)	204	470	(17)	(181)	(42)	366
Χρέωση στα ίδια κεφάλαια	-	-	-	-	-	(139)	(139)
<b>31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>1.707</b>	<b>2.247</b>	<b>2.247</b>	<b>280</b>	<b>1.647</b>	<b>1.067</b>	<b>6.948</b>

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (Ποσά σε € χιλ.)	Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων	Φορολογικές ζημιές	Λοιπά	Σύνολο
<b>1 Ιανουαρίου 2010</b>	<b>1.567</b>	<b>-</b>	<b>270</b>	<b>1.837</b>
(Χρέωση)/πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(1.041)	608	(66)	(499)
Πίστωση στα ίδια κεφάλαια	-	-	129	129
<b>31 Δεκεμβρίου 2010</b>	<b>526</b>	<b>608</b>	<b>333</b>	<b>1.467</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2011</b>	<b>526</b>	<b>608</b>	<b>333</b>	<b>1.467</b>
(Χρέωση)/πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(525)	805	(29)	251
Χρέωση στα ίδια κεφάλαια	-	-	(12)	(12)
<b>31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>1</b>	<b>1.413</b>	<b>292</b>	<b>1.706</b>

Για το σύνολο των φορολογικών ζημιών που δεν έχει αναγνωρισθεί αναβαλλόμενος φόρος βλέπε αναφορά Σημ 28.

**13. Αποθέματα**

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
Εμπορεύματα	286	92	-	-
Οικόπεδα και υλικά προς πώληση	136.579	134.834	-	-
Ακίνητα προς πώληση	2.541	3.227	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>139.406</b>	<b>138.153</b>	-	-
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης:				
Οικόπεδα και υλικά προς πώληση	(7.431)	(4.792)	-	-
	<b>(7.431)</b>	<b>(4.792)</b>	-	-
<b>Συνολική καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία</b>	<b>131.975</b>	<b>133.361</b>	-	-

Το κόστος αποθέματος που αναγνωρίστηκε κατά τη διάρκεια της χρήσης του 2011 ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο κονδύλι «Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων» ανέρχεται σε €2εκ. και αφορά κυρίως πώληση αποθεμάτων κατά την υλοποίηση έργων τοποθέτησης εξοπλισμού υποδομών και καλωδιώσεως της εταιρίας LAMDA Hellix AE.

Κατά τη χρήση του 2011, σχηματίστηκαν επιπλέον προβλέψεις απομείωσης αποθεμάτων ύψους €2,6εκ., που αφορούν κυρίως σε οικόπεδο της θυγατρικής ΓΕΑΚΑΤ ΑΕ του οποίου η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία κατά την 31/12/2011 σύμφωνα με την αποτίμηση ανεξάρτητων εκτιμητών ανέρχεται σε €11,6εκ έναντι κόστους €13,8εκ στις 31/12/2010. Η εν λόγω διαφορά έχει καταχωρηθεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων ως «προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος».

**14. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις**

Ποσά σε € χιλ	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
Πελάτες	20.444	19.540	128	64
Μείον: Προβλέψεις επισφαλών πελατών <sup>(α)</sup>	(9.109)	(7.932)	-	-
<b>Καθαρές απαιτήσεις πελατών</b>	<b>11.335</b>	<b>11.608</b>	<b>128</b>	<b>64</b>
Προκαταβολές και λοιποί χρεώστες	5.003	4.049	272	534
Φόρος μεταβίβασης ακινήτων (Σημ. 31)	4.729	4.729	-	-
ΦΠΑ Εισπρακτέο <sup>(β)</sup>	4.829	15.727	913	679
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	10.407	10.277	10.407	10.277
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 32)	141	163	226	570
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη (Σημ.32) <sup>(γ)</sup>	2.868	2.720	89.868	88.564
Εξοδα Επομένων Χρήσεων	1.685	1.430	34	34
Απομείωση μακροπρόθεσμων απαιτήσεων	(292)	(605)	(5)	(2.630)
<b>Σύνολο</b>	<b>40.704</b>	<b>50.097</b>	<b>101.843</b>	<b>98.091</b>
<b>Ανάλυση απαιτήσεων:</b>				
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	5.490	7.591	84.622	80.944
Κυκλοφορούν ενεργητικό	35.214	42.506	17.288	17.147
<b>Σύνολο</b>	<b>40.704</b>	<b>50.097</b>	<b>101.910</b>	<b>98.091</b>

## (α) Επισφαλείς απαιτήσεις

Κατά τις 31 Δεκεμβρίου 2011, σε ενοποιημένο επίπεδο έχουν αναγνωρισθεί επιπλέον καθαρές ζημιές απομείωσης απαιτήσεων από πελάτες €2εκ. (2010: €4εκ.). Η καθαρή μεταβολή των επισφαλών απαιτήσεων του Ομίλου έχει περιληφθεί στα Λοιπά έσοδα /(έξοδα) εκμετάλλευση (καθαρά) της κατάστασης αποτελεσμάτων (Σημ. 25).

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

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου</b>	7.932	4.534	-	-
Σχηματισμός προβλέψεων επισφαλών πελατών	1.887	4.280	-	-
Αντιστροφή/ Χρησιμοποίηση πρόβλεψης	-	(272)	-	-
Αύξηση ποσοστού σε κοινοπραξίες	-	13	-	-
Διαγραφές	(710)	(623)	-	-
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου</b>	<b>9.109</b>	<b>7.932</b>	-	-

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

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

(β) Σε ενοποιημένο επίπεδο, στο κονδύλι «ΦΠΑ εισπρακτέο» περιλαμβάνεται απαίτηση έναντι του Ελληνικού Δημοσίου για την επιστροφή του ΦΠΑ εισροών που αντιστοιχεί στο κόστος κατασκευής των εμπορικών κέντρων που διαχειρίζονται εταιρίες του Ομίλου, σύμφωνα με το άρθρο 24 του Ν.3522/22.12.2006. Το δικαίωμα συμψηφισμού του ΦΠΑ εισροών με ΦΠΑ εκροών κατοχυρώνεται ύστερα και από την διευκρινιστική του νόμου αυτού ΠΟΛ 1112 (05/12/2007) μελλοντικών χρήσεων.. Η συγκεκριμένη απαίτηση παρουσιάζεται στον ισολογισμό σε εύλογη αξία κτήσεως μείον απομειώσεις ως ακολούθως:

	31/12/2011	31/12/2010
ΦΠΑ Εισπρακτέο	4.829	15.727
Μείον: Ζημία απομείωσης	-	(338)
<b>Εύλογη αξία</b>	<b>4.829</b>	<b>15.388</b>

## (γ) Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη

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

## (δ) Έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο

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

## 15. α) Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία

## ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

31 Δεκεμβρίου 2011	Δάνεια και απαιτήσεις	Διαθέσιμα προς πώληση	Σύνολο
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>			
<b>Ενεργητικό</b>			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-	34.268	34.268
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	40.704	-	40.704
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	131.331	-	131.331
<b>Σύνολο</b>	<b>172.035</b>	<b>34.268</b>	<b>206.304</b>

31 Δεκεμβρίου 2011	Παράγωγα προς αντιστάθμιση	Λοιπά Χρηματοοικο νομικά στοιχεία	Σύνολο
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>			
<b>Υποχρεώσεις</b>			
Δάνεια	-	543.947	543.947
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	-	8.238	8.238
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	2.748	-	2.748
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις ( πλην υποχρεώσεων προς δημόσιο τομέα )	-	36.220	36.220
<b>Σύνολο</b>	<b>2.748</b>	<b>588.405</b>	<b>591.153</b>

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

31 Δεκεμβρίου 2010	Παράγωγα προς αντιστάθμιση	Λοιπά Χρηματοοικο νομικά στοιχεία	Σύνολο
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>			
<b>Υποχρεώσεις</b>			
Δάνεια	-	574.403	574.403
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	-	9.153	9.153
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	3.440	-	3.440
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις ( πλην υποχρεώσεων προς δημόσιο τομέα )	-	37.309	37.309
<b>Σύνολο</b>	<b>3.440</b>	<b>620.865</b>	<b>624.305</b>

## ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

31 Δεκεμβρίου 2011	Δάνεια και απαιτήσεις	Διαθέσιμα προς πώληση	Σύνολο
<i>Ποσά σε € χιλ</i>			
<b>Ενεργητικού</b>			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-	34.268	34.268
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	101.910	-	101.910
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	54.971	-	54.971
<b>Σύνολο</b>	<b>156.881</b>	<b>34.268</b>	<b>191.150</b>

31 Δεκεμβρίου 2011	Λοιπά Χρηματοοικονομικά στοιχεία	Σύνολο
<i>Ποσά σε € χιλ</i>		
<b>Υποχρεώσεις</b>		
Δάνεια	202.000	202.000
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	881	881
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις ( πλην υποχρεώσεων προς δημόσιο τομέα )	11.793	11.793
<b>Σύνολο</b>	<b>214.674</b>	<b>214.674</b>

31 Δεκεμβρίου 2010	Δάνεια και απαιτήσεις	Διαθέσιμα προς πώληση	Σύνολο
<i>Ποσά σε € χιλ</i>			
<b>Ενεργητικού</b>			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-	53.586	53.586
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	98.091	-	98.091
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	79.094	-	79.094
<b>Σύνολο</b>	<b>177.185</b>	<b>53.586</b>	<b>230.771</b>

31 Δεκεμβρίου 2010	Λοιπά Χρηματοοικονομικά στοιχεία	Σύνολο
<i>Ποσά σε € χιλ</i>		
<b>Υποχρεώσεις</b>		
Δάνεια	220.000	220.000
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	939	939
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις ( πλην υποχρεώσεων προς δημόσιο τομέα )	11.372	11.372
<b>Σύνολο</b>	<b>232.311</b>	<b>232.311</b>

## β) Πιστοληπτική ικανότητα χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

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

*Πελάτες*

Οι καθαρές απαιτήσεις από πελάτες στις 31 Δεκεμβρίου 2011 αποτελούν ποσά εισπρακτέα από τις παρακάτω κατηγορίες πελατών:

Ποσά σε € χιλ	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
Καταστημάτων έμπορικων κέντρων	8.900	9.035	-	-
Ενοικιαστές χώρων γραφείων	113	215	-	-
Πελάτες υπηρεσιών μαρίνας	1.432	1.407	-	-
Λοιποί πελάτες	890	952	128	64
	<b>11.335</b>	<b>11.608</b>	<b>128</b>	<b>64</b>

Οι απαιτήσεις από πελάτες σε ενοποιημένο επίπεδο ουσιαστικά αποτελούν απαιτήσεις από πελάτες οι οποίοι δεν υπάγονται σε κάποια κλίμακα εξωτερικής αξιολόγησης πιστοληπτικής ικανότητας. Εξαιρέση αποτελούν οι θυγατρικές εταιρίες του ομίλου Eurobank EFG, του οποίου η αξιολόγηση με βάση την κλίμακα πιστοληπτικής ικανότητας της S&P/ Fitch/Moody's ανέρχεται σε Caa2 (2010: B). Ο όμιλος Eurobank EFG αποτελεί συνδεδεμένο μέρος, όπως παρουσιάζεται και στην σημείωση 32 και οι απαιτήσεις του Ομίλου από την Eurobank EFG κατά την 31/12/2011 αφορούν κυρίως απαιτήσεις από την ενοικίαση καταστημάτων στα εμπορικά κέντρα του Ομίλου. Οι πελάτες του Ομίλου χωρίς εξωτερική αξιολόγηση αποτελούν εμπόρους και ιδιώτες πελάτες βάση συμφωνιών εμπορικής συνεργασίας.

#### Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη:

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
Κατηγορία 2	2.868	2.720	89.863	85.933
	<b>2.868</b>	<b>2.720</b>	<b>89.863</b>	<b>85.933</b>

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

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

#### Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα:

Πιστοληπτική Ικανότητα Τράπεζας (S&P Rating)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
Caa2	65.702	87.599	41.713	58.016
Aa2	32.877	29.171		153
N/A	32.375	33.187	13.252	20.919
	<b>130.954</b>	<b>149.957</b>	<b>54.965</b>	<b>79.088</b>

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



*Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα ενεργητικού:*

Ποσά σε Ευρώ χιλ. Πιστοληπτική Ικανότητα (Rating)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
N/A	-	1	-	-
	-	1	-	-

*Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση:*

Ποσά σε € χιλ. Πιστοληπτική Ικανότητα (Rating)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
Caa2	34.268	53.586	34.268	53.586
	<b>34.268</b>	<b>53.586</b>	<b>34.268</b>	<b>53.586</b>

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

**16. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα**

Ποσά σε € χιλ	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
Διαθέσιμα σε τράπεζες	23.195	18.777	1.029	825
Διαθέσιμα στο ταμείο	377	326	6	6
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	107.759	131.180	53.935	78.263
<b>Σύνολο</b>	<b>131.331</b>	<b>150.283</b>	<b>54.971</b>	<b>79.094</b>

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

Σε ενοποιημένο επίπεδο η σημαντική μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα οφείλεται κυρίως σε αποπληρωμή δανείων συνολικού ύψους €32εκ. Αντίστοιχα σε εταιρικό επίπεδο η σημαντική μείωση οφείλεται κυρίως σε αποπληρωμή δανεισμού ύψους €18εκ. (Σημ. 20).

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

## 17. Μετοχικό κεφάλαιο

Ποσά σε € χιλ.	Αριθμός μετοχών (χιλ)	Κοινές μετοχές	Υπέρ το άρτιο	Ίδιες μετοχές	Σύνολο
<b>1 Ιανουαρίου 2010</b>	<b>40.832</b>	<b>13.209</b>	<b>222.696</b>	<b>(18.237)</b>	<b>217.669</b>
Πρόγραμμα δικαιωμάτων προαίρεσης μετοχών προς εργαζόμενους	227	68	491	-	559
Αγορές/ (πωλήσεις) ιδίων μετοχών	188	-	-	2.504	2.504
<b>31 Δεκεμβρίου 2010</b>	<b>41.247</b>	<b>13.277</b>	<b>223.187</b>	<b>(15.732)</b>	<b>220.732</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2011</b>	<b>41.247</b>	<b>13.277</b>	<b>223.187</b>	<b>(15.732)</b>	<b>220.732</b>
Αγορές ιδίων μετοχών	(192)	-	-	(512)	(512)
<b>31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>41.055</b>	<b>13.277</b>	<b>223.187</b>	<b>(16.244)</b>	<b>220.220</b>

Η Εταιρία εντός του 2011 προέβη σε αγορά 191.503 ιδίων μετοχών συνολικού κόστους €0,5εκ, με μέση τιμή κτήσης €2,68 ανά μετοχή, σύμφωνα με τις από 22/5/2008, 5/5/2009, 20/05/2010 και της 19/05/2011 αποφάσεων των Τακτικών Γενικών Συνελεύσεων των Μετόχων, που ενέκριναν την αγορά ιδίων μετοχών μέχρι ποσοστού 10% του συνόλου των μετοχών, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 16 του Κ.Ν. 2190/1920, όπως ισχύει.

Στις 31/12/2011 η Εταιρία κατέχει συνολικά 3.201.581 τεμάχια ιδίων μετοχών κόστους €16,2εκ., με μέση τιμή κτήσης €5,07 ανά μετοχή.

## 18. Λοιπά αποθεματικά

Ποσά σε € χιλ.	Τακτικό αποθεματικό	Έκτακτα αποθεματικά	Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποθεματικό χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	Αποθεματικά αντιστάθμισης ταμειακών ροών	Αποθεματικό παροχών σε συμμετοχικού τίτλους	Συναλλαγματικές διαφορές	Σύνολο
<b>ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>								
<b>1 Ιανουαρίου 2010</b>	<b>4.784</b>	<b>75</b>	<b>3.784</b>	<b>(4.866)</b>	<b>(1.965)</b>	<b>1.109</b>	<b>1.236</b>	<b>4.157</b>
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	-	-	-	289	289
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	239	-	-	(19.803)	(315)	565	-	(19.315)
Λοιπά	-	-	-	-	-	(320)	-	(320)
<b>31 Δεκεμβρίου 2010</b>	<b>5.023</b>	<b>75</b>	<b>3.784</b>	<b>(24.669)</b>	<b>(2.281)</b>	<b>1.354</b>	<b>1.525</b>	<b>(15.189)</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2011</b>	<b>5.023</b>	<b>75</b>	<b>3.784</b>	<b>(24.669)</b>	<b>(2.281)</b>	<b>1.354</b>	<b>1.525</b>	<b>(15.189)</b>
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	-	-	-	19	19
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	213	-	-	(19.369)	554	263	-	(18.338)
<b>31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>5.236</b>	<b>75</b>	<b>3.784</b>	<b>(44.038)</b>	<b>(1.727)</b>	<b>1.617</b>	<b>1.543</b>	<b>(33.509)</b>
<b>ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>								
<b>1 Ιανουαρίου 2010</b>	<b>2.597</b>	<b>75</b>	<b>3.721</b>	<b>(4.866)</b>	<b>(222)</b>	<b>1.109</b>	<b>2.413</b>	
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	-	-	-	(19.803)	(529)	565	(19.767)	
Λοιπά	-	-	-	-	-	(320)	(320)	
<b>31 Δεκεμβρίου 2010</b>	<b>2.597</b>	<b>75</b>	<b>3.721</b>	<b>(24.669)</b>	<b>(751)</b>	<b>1.354</b>	<b>(17.673)</b>	
<b>1 Ιανουαρίου 2011</b>	<b>2.597</b>	<b>75</b>	<b>3.721</b>	<b>(24.669)</b>	<b>(751)</b>	<b>1.354</b>	<b>(17.673)</b>	
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	-	-	-	(19.369)	46	263	(19.059)	
<b>31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>2.597</b>	<b>75</b>	<b>3.721</b>	<b>(44.038)</b>	<b>(705)</b>	<b>1.617</b>	<b>(36.733)</b>	

**(α) Τακτικό αποθεματικό**

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

**(β) Ειδικά και έκτακτα αποθεματικά**

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

**(γ) Αφορολόγητα αποθεματικά**

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

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

**(δ) Αποθεματικό αποτίμησης χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση**

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

**(ε) Αποθεματικό αντιστάθμισης ταμειακών ροών**

Το ανωτέρω αποθεματικό περιλαμβάνει την υπεραξία από την αποτίμηση των παραγώγων αντιστάθμισης ταμειακών ροών στην εύλογη αξία ποσού (€-2.748χιλ.) (μετά από αναβαλλόμενη φορολογία €550χιλ και δικαιώματα μειοψηφίας €471 χιλ.)

**(στ) Αποθεματικό παροχών σε συμμετοχικούς τίτλους**

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

**(ζ) Αποθεματικό συναλλαγματικών διαφορών**

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

**19. Παροχές σε συμμετοχικούς τίτλους**

Σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 13 του άρθρου 13 του Κ.Ν. 2190/1920, με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 29 παράγραφος 3 & 4 και 31 παράγραφος 2 του Κ.Ν. 2190/1920, μπορεί να θεσπιστεί πρόγραμμα διάθεσης μετοχών στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και το προσωπικό της Εταιρίας, καθώς και των συνδεδεμένων με αυτήν εταιριών, με τη μορφή δικαιώματος προαίρεσης αγοράς

μετοχών, κατά τους ειδικότερους όρους της απόφασης αυτής, περίληψη της οποίας υπόκειται στις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 7β του Κ.Ν. 2190/1920. Η απόφαση της Γενικής Συνέλευσης ορίζει ιδίως τον ανώτατο αριθμό των μετοχών που μπορούν να εκδοθούν, που δεν μπορεί να υπερβαίνει το 1/10 των υφιστάμενων μετοχών, την τιμή και τους όρους διάθεσης των μετοχών στους δικαιούχους. Το Διοικητικό Συμβούλιο με απόφαση του ρυθμίζει κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια, που δεν ρυθμίζεται από τη Γενική Συνέλευση, εκδίδει τα πιστοποιητικά δικαιώματος προαίρεσης αγοράς μετοχών, και τις μετοχές στους δικαιούχους που άσκησαν το δικαίωμά τους, αυξάνοντας αντίστοιχα το κεφάλαιο και πιστοποιώντας τη σχετική αύξηση αυτού, σύμφωνα με το άρθρο 11 του Κ.Ν. 2190/1920.

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

Σε εκτέλεση των ως άνω αποφάσεων:

- α. Το Διοικητικό Συμβούλιο στη συνεδρίασή του της 07.06.2007, αποφάσισε τη διάθεση σε 13 δικαιούχους πιστοποιητικών προαίρεσεως για την αγορά 138.490 μετοχών. Η τιμή διάθεσης ανά μετοχή ανήλθε σε 7,5 ευρώ.
- β. Το Διοικητικό Συμβούλιο στη συνεδρίασή του της 17.12.2008, αποφάσισε τη διάθεση σε 27 δικαιούχους πιστοποιητικών προαίρεσεως για την αγορά 507.750 μετοχών. Η τιμή διάθεσης ανά μετοχή ανήλθε σε 2,5 ευρώ.
- γ. Το Διοικητικό Συμβούλιο στη συνεδρίασή του της 28.12.2009, αποφάσισε τη διάθεση σε 28 δικαιούχους πιστοποιητικών προαίρεσεως για την αγορά 170.196 μετοχών. Η τιμή διάθεσης ανά μετοχή ανήλθε σε 4,5 ευρώ.
- δ. Το Διοικητικό Συμβούλιο στη συνεδρίασή του της 27.12.2010, αποφάσισε τη διάθεση σε 28 δικαιούχους πιστοποιητικών προαίρεσεως για την αγορά 173.250 μετοχών. Η τιμή διάθεσης ανά μετοχή ανήλθε σε 2,3 ευρώ.

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

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

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

**20. Δανεισμός**

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
<b>Μακροπρόθεσμα δάνεια</b>				
Τραπεζικός δανεισμός	-	42	-	-
Ομολογιακός δανεισμός	491.600	562.761	184.625	220.000
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	7.194	8.234	-	-
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων</b>	<b>498.794</b>	<b>571.037</b>	<b>184.625</b>	<b>220.000</b>
<b>Βραχυπρόθεσμα δάνεια</b>				
Τραπεζικός δανεισμός	42	95	-	-
Ομολογιακός δανεισμός	52.305	11.504	17.375	-
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	1.045	919	-	-
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων</b>	<b>53.392</b>	<b>12.518</b>	<b>17.375</b>	<b>-</b>
<b>Συνολικός δανεισμός</b>	<b>552.185</b>	<b>583.556</b>	<b>202.000</b>	<b>220.000</b>

Οι μεταβολές του δανεισμού αναλύονται ως εξής:

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

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

**12 μήνες έως 31 Δεκεμβρίου 2011 (Ποσά σε € χιλ.)**

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2011</b>	583.556	220.000
Αποπληρωμή δανεισμού	(30.936)	(18.000)
Έξοδα έκδοσης δανείου - απόσβεση	480	-
Αποπληρωμή κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων	(915)	-
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>552.185</b>	<b>202.000</b>

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

Οι ημερομηνίες λήξης των μακροπρόθεσμων δανείων είναι οι εξής:

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
Μεταξύ 1 και 2 ετών	47.123	88.389	10.975	75.000
Μεταξύ 2 και 5 ετών	375.219	380.276	173.650	145.000
Πάνω από 5 έτη	76.451	102.372	-	-
	<b>498.794</b>	<b>571.037</b>	<b>184.625</b>	<b>220.000</b>

Κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου τα μεταβλητά επιτόκια των δανείων (συνολική επιβάρυνση) κυμαίνονταν από 2,39% έως 5,98% με βάση το Euribor περιόδου 3 μηνών (31/12/2010: 2,01% έως 5,2%).

Η έκθεση του δανεισμού στις μεταβολές των επιτοκίων σύμφωνα με τις συμβατικές περιόδους εκτοκισμού κατά την 31/12/2011 σε εταιρικό και ενοποιημένο επίπεδο είναι ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
	31.12.2011	31.12.2010
3 μηνών και λιγότερο	308.319	152.000
μεταξύ 3 και 6 μηνών	24.042	-
	<b>332.361</b>	<b>152.000</b>
Σταθερού επιτοκίου	221.300	50.000
	<b>553.661</b>	<b>202.000</b>

Η τρέχουσα αξία των δανείων του Ομίλου με σταθερό επιτόκιο στο τέλος της χρήσης ανέρχεται σε € 221,3 εκ. ενώ η εύλογη αξία ανέρχεται σε €210,9εκ. (31/12/2010 : τρέχουσα αξία €235,8εκ., εύλογη αξία € 208,5εκ.). Σε εταιρικό επίπεδο, η εύλογη αξία των δανείων σταθερού επιτοκίου €50 εκ. κατά την 31/12/2011 ανέρχεται σε €49,3εκ. Για τον υπολογισμό των ευλόγων αξιών των σταθερών δανείων που χρησιμοποιήθηκε ως προεξοφλητικό επιτόκιο είναι το Euribor 3 και 6 μηνών, 1,343% και 1,606% αντίστοιχα που ίσχυε στις 31/12/2011.

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

Τα πραγματικά σταθμισμένα μέσα επιτόκια των δανείων στις 31 Δεκεμβρίου 2011 είναι τα παρακάτω:

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Βραχυπρόθεσμα τραπεζικά δάνεια	2,81%	0,00%
Μακροπρόθεσμα τραπεζικά δάνεια	0,00%	0,00%
Βραχυπρόθεσμα ομολογιακά δάνεια	3,53%	3,50%
Μακροπρόθεσμα ομολογιακά δάνεια	4,33%	4,41%

Λαμβάνοντας υπόψη τα ποσοστά ενοποίησης της κάθε εταιρίας αξίζει να αναφερθεί ότι στις 31/12/2011 το μέσο καθαρό επιτόκιο που δανείζεται ο Όμιλος ανέρχεται στο 2,33% και το μέσο τραπεζικό δανειακό spread ανέρχεται στο 1,89%. Συνεπώς το συνολικό μεικτό επιτόκιο δανεισμού του Ομίλου είναι 4,23%.

Κατά την διάρκεια του 2011 σημειώθηκαν οι ακόλουθες μεταβολές στο δανεισμό ανά εταιρία:

Σε ότι αφορά σε προγραμματισμένες αποπληρωμές των δανείων για τις θυγατρικές εταιρείες όπως προβλέπονται από τις αντίστοιχες συμβάσεις των ομολογιακών δανείων και χρηματοδοτικών μισθώσεων αυτές ανήλθαν στο ποσό των €14εκ. Σε έκτακτη αποπληρωμή δανείου ύψους €18εκ. προχώρησε η μητρική εταιρία μετά από τροποποίηση του ομολογιακού δανείου με την Millennium Bank που προβλέπει παράταση λήξης κατά 3 έτη και αύξηση του spread ( αποπληρωμή €8εκ.) καθώς αντίστοιχα με την Alpha Bank με 2 χρόνια παράταση και αύξηση του spread (αποπληρωμή €10εκ.). Οι χρηματοοικονομικοί δείκτες για όλα τα παραπάνω δάνεια παραμένουν αμετάβλητοι.

Τα ομολογιακά δάνεια της μητρικής Εταιρίας θα πρέπει να ικανοποιούν τους εξής βασικούς χρηματοοικονομικούς όρους: σε επίπεδο Εταιρίας (εκδότριας) ο συνολικός δανεισμός (μακροπρόθεσμος και βραχυπρόθεσμος) προς τα ίδια κεφάλαια δεν πρέπει να υπερβαίνει το 1,5 και σε ενοποιημένο επίπεδο ο συνολικός τραπεζικός δανεισμός προς τα ίδια κεφάλαια δεν πρέπει να υπερβαίνει το 3.Επίσης, για ένα ομολογιακό δάνειο της μητρικής εταιρείας υπάρχει ο όρος ότι ο δείκτης κάλυψης τόκων σε επίπεδο ομίλου πρέπει να υπερβαίνει το 1,25, δείκτης που επίσης ικανοποιείται.

Αναφορικά με τη θυγατρική εταιρία Lamda Flisvos Marina A.E .και εξαιτίας των λειτουργικών ζημιών της τρέχουσας χρήσης που οφείλεται κυρίως στην αύξηση του ενοικίου κατά 20% από την ETA για την χρήση της Μαρίνας Φλοίσβου, ο χρηματοοικονομικός όρος (covenant) του δανείου ύψους €25εκ. από την τράπεζα Κύπρου, δεν ικανοποιούνταν κατά τις 31/12/2011. Κατά συνέπεια, το σύνολο του

δανείου μεταφέρθηκε στις βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις. Η Διοίκηση βρίσκεται στη διαδικασία των διαπραγματεύσεων με την τράπεζα προκειμένου να τροποποιηθεί η εν λόγω δανειακή σύμβαση.

Πέραν τούτου, δεν υπάρχουν άλλες περιπτώσεις μη ικανοποίησης των χρηματοοικονομικών όρων των υπολοίπων δανείων, οι οποίοι εξακολουθούν να ικανοποιούνται πλήρως όπως και στην προηγούμενη περίοδο αναφοράς.

Σε ότι αφορά τροποποιήσεις μετά την ημερομηνία ισολογισμού αυτές έχουν ως εξής:

Τον Ιανουάριο του 2012 έγινε τροποποίηση του ομολογιακού δανείου της μητρικής από την Εμπορική Τράπεζα μετά από αποπληρωμή €10 εκ., αύξηση στο spread και παράταση στη διάρκεια λήξεως του δανείου κατά 3 χρόνια. Επιπλέον, η μητρική προχώρησε σε αναχρηματοδότηση του ομολογιακού δανείου ύψους €45 εκατ. με την τράπεζα EFG Eurobank με παράταση λήξης κατά 1,5 έτη και αύξηση στο spread. Η συγκεκριμένη τροποποίηση προβλέπει νέο αναθεωρημένο financial covenant που ορίζεται σε επίπεδο Ομίλου όπου ο συνολικός τραπεζικός δανεισμός προς τη Καθαρή Θέση θα πρέπει να διατηρείται μικρότερος ή ίσος του 2,25 καθόλη τη διάρκεια του δανείου.

### Χρηματοδοτικές μισθώσεις

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
<b>Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης - ελάχιστα μισθώματα</b>				
Μέχρι 1 έτος	1.161	1.141	-	-
Από 1 έως 5 έτη	4.640	4.534	-	-
Περισσότερο των 5 ετών	2.890	4.561	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>8.692</b>	<b>10.236</b>	-	-
Μείον: Μελλοντικές χρηματοοικονομικές χρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	(454)	(1.083)	-	-
<b>Τρέχουσα αξία υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης</b>	<b>8.238</b>	<b>9.153</b>	-	-

Η τρέχουσα αξία των υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης αναλύεται παρακάτω:

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
Μέχρι 1 έτος	1.045	919	-	-
Από 1 έως 5 έτη	4.348	3.885	-	-
Περισσότερο των 5 ετών	2.846	4.349	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>8.238</b>	<b>9.153</b>	-	-

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

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
<b>Υποχρεώσεις ισολογισμού για:</b>				
Συνταξιοδοτικές παροχές	672	613	548	502
<b>Σύνολο</b>	<b>672</b>	<b>613</b>	<b>548</b>	<b>502</b>

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
<b>Χρεώσεις στα αποτελέσματα (Σημ. 26):</b>				
Συνταξιοδοτικές παροχές	159	245	123	221
<b>Σύνολο</b>	<b>159</b>	<b>245</b>	<b>123</b>	<b>221</b>

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στον ισολογισμό είναι τα παρακάτω:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
Παρούσα αξία μη χρηματοδοτούμενων υποχρεώσεων	399	361	293	270
Μη καταχωρηθείσες αναλογιστικές κέρδη/(ζημιές)	272	249	254	233
Μη καταχωρηθέν κόστος προϋπηρεσίας	1	3	-	-
<b>Υποχρέωση στον ισολογισμό</b>	<b>672</b>	<b>613</b>	<b>548</b>	<b>502</b>

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

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	60	98	43	71
Χρηματοοικονομικό κόστος	22	25	14	20
Καθαρά αναλογιστικές ζημιές που καταχωρήθηκαν στην περίοδο	(19)	1	(11)	-
Επιπρόσθετες πληρωμές ή Εσοδα/Εξοδα	29	35	23	32
<b>Σύνολο περιλαμβανόμενο στις παροχές σε εργαζομένους (Σημ. 26)</b>	<b>91</b>	<b>159</b>	<b>68</b>	<b>123</b>

Μεταβολή της υποχρέωσης στον ισολογισμό:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
<b>Υπόλοιπο έναρξης χρήσης</b>	<b>613</b>	<b>498</b>	<b>502</b>	<b>420</b>
Καταβαλλόμενες αποζημιώσεις	(32)	(45)	(23)	(41)
Σύνολο χρέωσης στα αποτελέσματα	91	159	68	123
<b>Υπόλοιπο τέλους χρήσης</b>	<b>672</b>	<b>613</b>	<b>548</b>	<b>502</b>

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

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
Προεξοφλητικό επιτόκιο	5,18%	5,00%	5,18%	5,00%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	2,50%	5,00%	2,50%	5,00%



**22. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις**

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
Προμηθευτές	5.314	6.304	87	143
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 32)	2.026	1.845	8	9
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι/ τέλη	1.441	1.620	549	771
Εσοδα Επομένων Χρήσεων	4.768	5.077	-	-
Υποχρέωση προς Δήμο Αμαρουσίου <sup>(α)</sup>	9.826	9.826	9.826	9.826
Εξοδα Χρήσεως Δεδουλευμένα <sup>(β)</sup>	5.017	3.852	1.603	947
Προκαταβολές πελατών	423	832	-	-
Υποχρέωση προς ETA	1.241	-	-	-
Δάνεια από τρίτους	1.386	1.907	-	-
Πρόβλεψη κόστους ολοκλήρωσης επενδυτικών ακινήτων	1.649	1.747	-	-
Λοιπές υποχρεώσεις	4.572	5.920	270	449
<b>Σύνολο</b>	<b>37.661</b>	<b>38.929</b>	<b>12.341</b>	<b>12.144</b>
Ποσά σε € χιλ.				
Μακροπρόθεσμες	4.700	4.309	-	-
Βραχυπρόθεσμες	32.961	34.620	12.342	12.143
<b>Σύνολο</b>	<b>37.661</b>	<b>38.929</b>	<b>12.342</b>	<b>12.143</b>

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

(β) Το ποσό αφορά κυρίως τόκους δανείων για την τρέχουσα περίοδο μέχρι και 31/12/2011 οι οποίοι και δεν έχουν καταβληθεί.

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

**23. Έσοδα**

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
Εκμίσθωση Ιδιοκτητών Ακινήτων	60.667	61.709	101	113
Υπηρεσίες ελλημενισμού	8.993	10.322	-	-
Έσοδα χώρων στάθμευσης	3.978	4.072	-	-
Παροχή συμβούλων σε θέματα λογισμικού και προμήθεια λογισμικού	4.533	3.944	-	-
Τοποθέτηση ηλεκτρολογικών καλωδιώσεων και εξοπλισμού	3.029	1.312	-	-
Διαχείριση ακίνητης περιουσίας	352	216	350	283
Δραστηριότητες παροχής επιχειρηματικών συμβουλών	109	156	850	759
Δραστηριότητες αρχιτεκτόνων μηχανικών	17	120	-	105
Πώληση εμπορευμάτων λιανικής	88	-	-	-
Ανάπτυξη και πώληση ακίνητης περιουσίας	3	798	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>81.769</b>	<b>82.648</b>	<b>1.301</b>	<b>1.260</b>

Τα συνολικά μεταβλητά (ενδεχόμενα) ανταλλάγματα για το έτος 2011 ήταν €1,6εκ. και €2,6εκ. για το έτος 2010.

**24. Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα**

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	1.1.2011 έως 31.12.2011	1.1.2010 έως 31.12.2010	1.1.2011 έως 31.12.2011	1.1.2010 έως 31.12.2010
Κοινόχρηστες δαπάνες εμπορικού κέντρου	2.906	1.415	-	-
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	624	1.809	-	-
Έξοδα λειτουργίας πάρκινγκ	1.765	1.776	-	-
Αμοιβές διαχείρισης εμπορικών κέντρων	2.069	2.921	-	-
Αμοιβές παροχής οικονομικοδιοικητικών υπηρεσιών	-	96	-	-
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	12.059	11.792	-	-
Αμοιβές και έξοδα τεχνικών	340	236	-	-
Επισκευές και συντηρήσεις	1.307	1.308	-	-
Ασφάλιστρα	889	799	-	-
Φοροι - τέλη	975	543	-	-
Αμοιβές δικηγόρων	269	454	-	-
Μεσσιείες	270	540	-	-
Επισφαλείς απαιτήσεις (Σημ. 14)	1.391	3.731	-	-
Λοιπά έξοδα	875	571	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>25.739</b>	<b>27.991</b>	-	-

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

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	1.1.2011 έως 31.12.2011	1.1.2010 έως 31.12.2010	1.1.2011 έως 31.12.2011	1.1.2010 έως 31.12.2010
Επαγγελματικές αμοιβές	2.625	2.174	521	609
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	746	908	248	246
Κοινόχρηστες δαπάνες	3.792	3.803	635	671
Φόροι - τέλη	1.017	25	6	21
Ασφάλιστρα	294	894	38	35
Έξοδα κίνησης / ταξιδίων	406	326	178	211
Λοιπά	563	326	248	167
<b>Σύνολο</b>	<b>9.444</b>	<b>8.455</b>	<b>1.875</b>	<b>1.960</b>

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	1.1.2011 έως 31.12.2011	1.1.2010 έως 31.12.2010	1.1.2011 έως 31.12.2011	1.1.2010 έως 31.12.2010
Απομείωση μακροπρόθεσμων απαιτήσεων (Σημ. 14)	-	-	-	44
Αντιστροφή απομείωσης συμμετοχών σε συνδεδεμένες	-	-	-	131
Απομείωση επισφαλών πελατών (Σημ. 14)	438	(275)	-	-
Ασφαλιστικές και λοιπές αποζημιώσεις	-	282	-	204
Κέρδη πώλησης ενσώματων παγίων (Σημ. 6,7)	-	3	-	-
Λοιπά	(1.074)	207	29	(35)
<b>Σύνολο</b>	<b>(636)</b>	<b>217</b>	<b>29</b>	<b>344</b>
<b>Σύνολο Λοιπών Εσόδων / (Εξόδων) εκμετάλλευσης (καθαρά)</b>	<b>(10.079)</b>	<b>(8.238)</b>	<b>(1.845)</b>	<b>(1.616)</b>

**26. Παροχές σε εργαζομένους**

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	1.1.2011 έως 31.12.2011	1.1.2010 έως 31.12.2010	1.1.2011 έως 31.12.2011	1.1.2010 έως 31.12.2010
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
Μισθοί και ημερομίσθια, συμπεριλαμβανομένων αποζημιώσεων απολύσεως	7.310	7.105	4.564	5.190
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	1.151	1.054	672	652
Κόστος προγραμμάτων καθορισμένων παροχών (Σημ. 21)	91	159	68	123
Παροχές σε συμμετοχικούς τίτλους (Σημ. 19 )	329	627	329	627
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	650	575	434	405
<b>Σύνολο</b>	<b>9.532</b>	<b>9.520</b>	<b>6.067</b>	<b>6.997</b>
<b>Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού</b>	<b>150</b>	<b>153</b>	<b>63</b>	<b>72</b>

**27. Χρηματοοικονομικό κόστος**

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	1.1.2011 έως 31.12.2011	1.1.2010 έως 31.12.2010	1.1.2011 έως 31.12.2011	1.1.2010 έως 31.12.2010
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
Χρηματοοικονομικά Έξοδα:				
- Τόκοι δανείων	(23.893)	(21.983)	(8.332)	(6.320)
- Λοιπά έξοδα και προμήθειες	(628)	(367)	(170)	(34)
- Εξόδων έκδοσης δανείων - απόσβεση (Σημ. 20 )	(480)	(466)	-	-
- Χρηματοδοτικές Μισθώσεις (Σημ. 20)	(246)	(220)	-	-
	(25.247)	(23.036)	(8.501)	(6.354)
Καθαρές ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές	(111)	(169)	-	-
Ζημιές αποτίμησης χρηματοοικονομικών προϊόντων:				
- Παράγωγα σε εύλογη αξία μέσω της Κατάστασης Αποτελεσμάτων	(1)	(23)	-	-
	(25.359)	(23.227)	(8.501)	(6.354)
Χρηματοοικονομικά Έσοδα:				
- Αντίστροφη απομείωσης μακροπρόθεσμων απαιτήσεων (Σημ. 14 )	338	540	2.625	3.967
- Έσοδα τόκων από δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 32)	127	127	1.190	1.181
- Έσοδα τόκων	4.245	4.699	3.079	3.865
	4.710	5.365	6.893	9.014
<b>Σύνολο</b>	<b>(20.650)</b>	<b>(17.862)</b>	<b>(1.608)</b>	<b>2.660</b>

**28. Φόρος εισοδήματος**

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	1.1.2011 έως 31.12.2011	1.1.2010 έως 31.12.2010	1.1.2011 έως 31.12.2011	1.1.2010 έως 31.12.2010
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
Φόρος χρήσης, έκτακτη εισφορά, περαίωση και διαφορές φορολογικού ελέγχου	(4.232)	(6.971)	(967)	(595)
Αναβαλλόμενος φόρος (Σημ. 12)	4.820	4.855	(49)	(852)
<b>Σύνολο</b>	<b>588</b>	<b>(2.116)</b>	<b>(1.016)</b>	<b>(1.446)</b>

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

	ΕΝΟΠΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	1.1.2011 έως 31.12.2011	1.1.2010 έως 31.12.2010	1.1.2011 έως 31.12.2011	1.1.2010 έως 31.12.2010
<i>Ποσά σε € χιλ</i>				
<b>Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων</b>	(30.169)	(25.732)	(1.328)	4.821
Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες τοπικούς φορολογικούς συντελεστές	4.671	2.732	266	(1.157)
Εισόδημα που δεν υπόκειται σε φόρο	1.617	2.627	1.617	2.578
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	(759)	(249)	(232)	(221)
Φορολογική επίδραση από τεκμαρτά έσοδα τόκων	(297)	(356)	(297)	(356)
Φορολογική επίδραση από αναλογία χρεωστικών τόκων στα αφορολόγητα έσοδα	(999)	(944)	(999)	(944)
Συμπληρωματικός Φόρος	(544)	(142)	(404)	(536)
Περαίωση ανέλεκτων χρήσεων/ Έκτακτη εισφορά / Διαφορές φορολογικού ελέγχου	(450)	(3.476)	-	-
Λοιποί φόροι μη συμψηφιζόμενοι	(1.420)	(743)	(967)	(595)
Φορολογική ζημιά χρήσης σε μεταφορά για την οποία δεν σχηματίστηκε πρόβλεψη αναβαλλόμενης φορολογίας	(1.233)	75	-	(3)
Χρησιμοποίηση φορολογικών ζημιών προηγούμενων χρήσεων	-	140	-	-
Διαφορά λόγω μείωσης μελλοντικού φορολογικού συντ/στη	-	(1.780)	-	(213)
<b>Σύνολο Φόρων</b>	<b>588</b>	<b>(2.116)</b>	<b>(1.016)</b>	<b>(1.446)</b>

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.

Οι εταιρίες ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ, LAMDA ΔΟΜΗ ΑΕ και LAMDA Prime Properties SA προχώρησαν σε περαίωση της χρήσης 2009, από τον οποίο προέκυψαν επιπλέον φόροι ύψους €450χιλ.

**29. Λειτουργικές ταμειακές ροές**

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		1.1.2011 έως 31.12.2011	1.1.2010 έως 31.12.2010	1.1.2011 έως 31.12.2011	1.1.2010 έως 31.12.2010
Κέρδη / (ζημιές)		(29.582)	(27.848)	(2.344)	3.375
<u>Προσαρμογές για:</u>					
Φόρο	28	(588)	2.116	1.016	1.446
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	7	2.384	2.294	183	179
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	8	140	140	-	-
Ζημιές από εκποίηση συμμετοχών	9	-	358	-	78
Ζημιές από πώληση ενσώματων παγίων στοιχείων	6,7	327	3	-	-
Προβλέψεις για επισφάλειες	14	1.888	4.007	-	-
Πρόβλεψη υποτίμησης αποθεμάτων	13	2.639	2.923	-	-
Σχηματισμός προβλέψεων		(129)	67	(147)	27
Μερίδιο αποτελέσματος συνδεδεμένων	7	(765)	(771)	-	-
Έσοδα από μερίσματα		(3.480)	(4.770)	(8.084)	(10.740)
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών		329	627	329	627
Απομείωση μακροπρόθεσμων απαιτήσεων		-	-	-	(44)
Αντιστροφή πρόβλεψης υποτίμησης συμμετοχών		-	-	-	(131)
Ζημιές εύλογης αξίας άλλων χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	27	1	23	-	-
Χρηματοοικονομικά έσοδα	27	(4.710)	(5.365)	(6.893)	(9.014)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	27	25.247	23.036	8.501	6.354
Συναλλαγματικές διαφορές	27	111	169	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	6	34.995	36.377	-	-
Άλλα μη ταμειακά (έσοδα) / έξοδα		5	(144)	5	-
		<b>28.815</b>	<b>33.241</b>	<b>(7.434)</b>	<b>(7.841)</b>
<b>Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης:</b>					
Αύξηση αποθεμάτων		(1.935)	(870)	-	-
(Αύξηση) / μείωση απαιτήσεων		5.311	5.517	219	(352)
Μείωση/(αύξηση) υποχρεώσεων		(1.167)	(6.420)	706	(890)
		<b>2.208</b>	<b>(1.773)</b>	<b>924</b>	<b>(1.242)</b>
<b>Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		<b>31.023</b>	<b>31.467</b>	<b>(6.509)</b>	<b>(9.083)</b>

**30. Ανειλημμένες υποχρεώσεις****Κεφαλαιουχικές υποχρεώσεις**

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

**Υποχρεώσεις λειτουργικών μισθώσεων**

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

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
Μέχρι 1 έτος	18.723	18.676	989	948
Από 1 έως 5 έτη	79.977	80.169	3.920	3.830
Περισσότερο των 5 ετών	866.415	928.922	4.491	5.516
<b>Σύνολο</b>	<b>965.114</b>	<b>1.027.767</b>	<b>9.400</b>	<b>10.293</b>

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

### 31. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις

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

Υποχρεώσεις (Ποσά σε € χιλ.)	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
Εγγυήσεις για εξασφάλιση υποχρεώσεων προς προμηθευτές	27.470	26.372	1.157	345
Εγγυήσεις για εξασφάλιση καλής εκτέλεσως συμβάσεων με πελάτες	424	356	-	-
Παραχωρημένες υποθήκες & προσημειώσεις - Οικόπεδα & Κτίρια	193.200	193.200	-	-
Εγγυήσεις σε Τράπεζες υπέρ θυγατρικών	25.886	24.659	25.886	24.659
Λοιπές	35.608	35.770	35.593	35.593
	<b>282.588</b>	<b>280.358</b>	<b>62.636</b>	<b>60.596</b>

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

Εκτός των ανωτέρω θεμάτων υπάρχουν και τα εξής συγκεκριμένα θέματα:

- Η Εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση του 2008. Για λεπτομερή αναφορά σχετικά με τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις του Ομίλου, βλέπετε σημείωση 35. Κατά συνέπεια οι φορολογικές υποχρεώσεις του Ομίλου δεν έχουν καταστεί οριστικές.
- Στη θυγατρική της Εταιρείας, εταιρεία «LAMDA OlympiaVillage AE» (πρώην ΔΗ.ΜΕ.ΠΑ) έχει επιβληθεί φόρος μεταβίβασης ακινήτων ύψους περίπου €9,8εκ. Η εταιρεία έχει προσφύγει στα διοικητικά δικαστήρια καταβάλλοντας κατά τη διάρκεια του 2005 ποσό περίπου €836χιλ., €146χιλ κατά τη διάρκεια του 2006 και €27χιλ κατά το 2007 (το οποίο περιλαμβάνεται στις Προκαταβολές και λοιποί χρεώστες). Η εκτίμηση των νομικών συμβούλων της Εταιρείας 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 μετοχών μεταξύ του Δήμου Αμαρουσίου και της Εταιρείας, η συνολική υποχρέωση θα βαρύνει το Δήμο, αφού αφορά σε μεταβιβάσεις ακινήτων πριν την ημερομηνία αγοράς από την Εταιρεία των μετοχών της θυγατρικής.
- Περαιτέρω, αναφορικά με την ίδια θυγατρική της Εταιρείας «LAMDA OlympiaVillage A.E.», εκκρεμούν ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας (ΣτΕ) συνολικά πέντε (5) αιτήσεις ακυρώσεως που αφορούν στην περιοχή επί της οποίας ανεγέρθη το Ολυμπιακό Χωριό Τύπου και το Εμπορικό Κέντρο «The Mall Athens». Ειδικότερα: Η πρώτη εξ αυτών εκδικάστηκε στις 3.5.2006 και εκδόθηκε η με αριθμό 391/2008 απόφαση του Ε' Τμήματος του ΣτΕ, με την οποία η υπόθεση παραπέμφθηκε στην Ολομέλεια του ΣτΕ. Μετά από διαδοχικές αναβολές, η συζήτηση έλαβε χώρα στις 5.3.2010 και στις 16.12.2010 εκδόθηκε η με αρ. 4076/2010 απόφαση της Ολομέλειας του ΣτΕ, με την οποία αποφασίσθηκε η αναβολή της εκδίκασης της υπό εξέταση αίτησης ακύρωσης έως την έκδοση απόφασης από το ΔΕΕ επί άλλης υπόθεσης, στην οποία εγείρονται - κατά την κρίση του ΣτΕ- παρόμοια νομικά θέματα με αυτά της υπό εξέταση αίτησης

ακύρωσης. Η εν λόγω απόφαση του ΔΕΕ εκδόθηκε τον Οκτώβριο του 2011, αλλά δεν έχει ακόμη οριστεί δικάσιμος για τη συζήτηση της υπόθεσης στην Ολομέλεια. Η συζήτηση της δεύτερης αίτησης ακύρωσης έχει οριστεί - μετά από αναβολές - για τις 02.05.2012, ενώ η συζήτηση των υπολοίπων τριών αιτήσεων έχει οριστεί για τις 09.10.2012, επίσης μετά από διαδοχικές αναβολές. Η έκβαση των υποθέσεων που αφορούν στη δεύτερη, τρίτη, τέταρτη και πέμπτη αίτηση ακύρωσης εξαρτάται εν πολλοίς από το περιεχόμενο της απόφασης που θα εκδοθεί από την Ολομέλεια του ΣτΕ επί της πρώτης αίτησης.

- Αναφορικά με τη θυγατρική της Εταιρείας «LAMDA Flisvos Marina ΑΕ», εκκρεμεί ενώπιον του ΣτΕ μία αίτηση ακύρωσης σχετικά με την απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης με την οποία χωροθετήθηκε η υπάρχουσα λιμενολεκάνη. Η συζήτηση της υπόθεσης αυτής έχει προσδιοριστεί, κατόπιν διαδοχικών αναβολών, για τις 05.12.2012. Η Εταιρεία προσδοκά αίσια έκβαση για την εκκρεμούσα αυτή υπόθεση. Οι δύο αιτήσεις ακύρωσης που εκδικάστηκαν στις 4.3.2009, απορρίφθηκαν με τις υπ' αριθμόν 1241/2011 και 1242/2011 αποφάσεις. Επιπλέον έχει εκκινηθεί η διαδικασία αναπροσαρμογής των συμβατικά προβλεπομένων μισθωμάτων ενωπιον του αρμόδιου Διαιτητικού Δικαστηρίου, η πρώτη συνεδρίαση του οποίου έχει ορισθεί για τις 06/04/2012.
- Η εταιρεία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ» ανέλαβε την εκτέλεση σημαντικού τμήματος των εργασιών ανέγερσης του Εμπορικού Κέντρου «MediterraneanCosmos» στην Πυλαία Θεσσαλονίκης. Τόσο η θυγατρική της Εταιρείας «ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ», όσο και η εταιρεία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ» έχουν ασκήσει αντίθετες αγωγές, οι οποίες συνεκδικάστηκαν την 1.4.2009. Με τη με αριθμό 8172/2009 απόφασή του, το Πολυμελές Πρωτοδικείο Αθήνας απέρριψε τις αγωγές της «ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ», ενώ διέταξε το διορισμό πραγματογνώμονα για τις αγωγές της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ». Η «ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ» άσκησε έφεση κατά της παραπάνω απόφασης, η οποία συζητείται -μετά από αναβολές- στις 27.09.2012 ενώπιον του Εφετείου Αθήνας. Επιπρόσθετα, δεν έχει οριστεί συζήτηση ως προς τις αγωγές της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ», καθώς δεν έχει κατατεθεί ακόμη στο δικαστήριο η έκθεση του πραγματογνώμονα. Τέλος, η «ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ» άσκησε στις 24.12.2010 αγωγή κατά της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ» για πρόσθετη αποζημίωση από τις παραπάνω αιτίες, η συζήτηση της οποίας έχει οριστεί για τις 14.11.2012. Το ύψος των συνολικών απαιτήσεων της «ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ» κατά της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ» ανέρχεται σε €20 εκ (στο οποίο περιλαμβάνεται ποσό € 2,5 εκ ως αποζημίωση για ηθική βλάβη), ενώ αντίστοιχα η «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ» με τις εν λόγω αγωγές της ζητά την καταβολή ποσού ύψους €35εκ (στο οποίο περιλαμβάνεται ποσό €10εκ ως αποζημίωση για ηθική βλάβη). Σε κάθε περίπτωση, οι νομικοί σύμβουλοι της Εταιρείας εκτιμούν ότι οι βάσιμες αξιώσεις της «ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ» κατά της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ» υπερβαίνουν σημαντικά τις βάσιμες απαιτήσεις της τελευταίας κατά της «ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ».

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

## 32. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

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

Οι κατωτέρω συναλλαγές, αφορούν συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	1.1.2011 έως 31.12.2011	1.1.2010 έως 31.12.2010	1.1.2011 έως 31.12.2011	1.1.2010 έως 31.12.2010
<b>i) Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών</b>				
- πωλήσεις υπηρεσιών	2.601	2.926	1.150	1.167
	<b>2.601</b>	<b>2.926</b>	<b>1.150</b>	<b>1.167</b>
<b>ii) Πωλήσεις επενδύσεων σε ακίνητα</b>	<b>6.573</b>	-	-	-

Η συναλλαγή αφορά σε πώληση επενδυτικού ακινήτου και συγκεκριμένα κτιρίου γραφείων μεταξύ της θυγατρικής LAMDA Estate Development SA και της Eurobank Properties AEEAΠ. ( Σημείωση 6)

## iii) Αγορές αγαθών και υπηρεσιών

- αγορές υπηρεσιών	4.145	6.372	1.092	1.050
	<b>4.145</b>	<b>6.372</b>	<b>1.092</b>	<b>1.050</b>

## iv) Έσοδα από μερίσματα

	<b>3.990</b>	<b>5.533</b>	<b>8.084</b>	<b>10.740</b>
--	--------------	--------------	--------------	---------------

## v) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης

- μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες εργασιακές παροχές	378	815	378	806
	<b>378</b>	<b>815</b>	<b>378</b>	<b>806</b>

## vi) Υπόλοιπα τέλους περιόδου που προέρχονται από πωλήσεις-αγορές αγαθών/υπηρεσιών

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη:				
- μητρική	14	62	-	-
- συνδεδεμένα	127	100	226	570
	<b>141</b>	<b>163</b>	<b>226</b>	<b>570</b>

## Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη :

- μητρική	1	1	-	-
- συνδεδεμένα	2.026	1.844	8	9
	<b>2.026</b>	<b>1.845</b>	<b>8</b>	<b>9</b>

## vii) Δάνεια σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις:

Αρχή της περιόδου	2.720	2.747	85.933	81.107
Δάνεια που δόθηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου	-	-	114	5
Δόσεις δανείων που ελήφθησαν	-	(190)	-	(379)
Συναλλαγματικές διαφορές	22	36	-	-
Αντιστροφή απομείωσης δανείων	-	-	2.625	4.011
Τόκος που χρεώθηκε	127	127	1.191	1.190
<b>Τέλος περιόδου</b>	<b>2.868</b>	<b>2.720</b>	<b>89.863</b>	<b>85.933</b>

## viii) Δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις:

Αρχή της περιόδου	77.849	79.373	45.196	45.172
Δόσεις δανείων που εξοφλήθηκαν	(2.076)	(1.553)	-	-
Τόκος που εξοφλήθηκε	(2.506)	(1.752)	(1.248)	(997)
Τόκος που χρεώθηκε	2.549	1.780	1.129	1.021
<b>Τέλος περιόδου</b>	<b>75.816</b>	<b>77.849</b>	<b>45.077</b>	<b>45.196</b>

## ix) Τραπεζικές καταθέσεις σε συνδεδεμένα μέρη

	<b>48.917</b>	<b>53.099</b>	<b>29.016</b>	<b>37.025</b>
--	---------------	---------------	---------------	---------------

Οι υπηρεσίες από και προς συνδεδεμένα μέρη, καθώς και οι πωλήσεις και αγορές αγαθών, γίνονται σύμφωνα με τους τιμοκαταλόγους που ισχύουν για μη συνδεδεμένα μέρη.

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



**33. Κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή****Βασικά**

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

Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	1.1.2011 έως 31.12.2011	1.1.2010 έως 31.12.2010	1.1.2011 έως 31.12.2011	1.1.2010 έως 31.12.2010
Ποσά σε € χιλ				
Κέρδη / (ζημιές) που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	<b>(28.587)</b>	<b>(29.075)</b>	<b>(2.344)</b>	<b>3.375</b>
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	40.670	40.747	40.670	40.747
Βασικά κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή)	<b>(0,70)</b>	<b>(0,71)</b>	<b>(0,06)</b>	<b>0,08</b>

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

**Μειωμένα**

Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	1.1.2011 έως 31.12.2011	1.1.2010 έως 31.12.2010	1.1.2011 έως 31.12.2011	1.1.2010 έως 31.12.2010
Ποσά σε € χιλ				
Κέρδη / (ζημιές) προς υπολογισμό του μειωμένου κέρδους ανά κοινή μετοχή	<b>(28.587)</b>	<b>(29.075)</b>	<b>(2.344)</b>	<b>3.375</b>
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	40.670	40.747	40.670	40.747
<b>Αναπροσαρμογή για:</b>				
Δικαιώματα προαίρεσης αγοράς μετοχών	-	115	-	115
<b>Σταθμισμένος μέσος αριθμός κοινών μετοχών για τον υπολογισμό των προσαρμοσμένων κερδών ανά κοινή μετοχή</b>	<b>40.670</b>	<b>40.862</b>	<b>40.670</b>	<b>40.862</b>
Μειωμένα κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή)	<b>(0,70)</b>	<b>(0,71)</b>	<b>(0,06)</b>	<b>0,08</b>

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

**34. Μερίσματα ανά μετοχή**

Στην επερχόμενη Ετήσια Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας δεν αναμένεται να προταθεί μέρισμα για την χρήση του 2011.

**35. Έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης και Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις****Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης**

Για την χρήση 2011 και εντεύθεν, οι Ελληνικές Ανώνυμες Εταιρίες και οι Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης που οι ετήσιες οικονομικές τους καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά, υποχρεούνται να λαμβάνουν «Ετήσιο Πιστοποιητικό» που προβλέπεται στην παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν.2238/1994, το οποίο εκδίδεται μετά από φορολογικό έλεγχο που διενεργείται από τον ίδιο Νόμιμο Ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που ελέγχει τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις. Κατόπιν ολοκλήρωσης του φορολογικού ελέγχου, ο Νόμιμος Ελεγκτής ή ελεγκτικό γραφείο εκδίδει στην εταιρεία «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης» και στη συνέχεια ο Νόμιμος Ελεγκτής ή ελεγκτικό γραφείο την υποβάλει ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Οικονομικών το αργότερο μέχρι τη δέκατη μέρα του έβδομου μήνα μετά το τέλος της διαχειριστικής χρήσης. Το Υπουργείο Οικονομικών θα επιλέξει δείγμα εταιριών τουλάχιστον της τάξης του 9% για έλεγχο από τις αρμόδιες ελεγκτικές υπηρεσίες του Υπουργείου. Ο έλεγχος αυτός θα πρέπει να ολοκληρωθεί σε διάστημα όχι αργότερο των δεκαοκτώ μηνών από την ημερομηνία υποβολής της «Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης» στο Υπουργείο Οικονομικών.

**Ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις**

Η Εταιρία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2009-2010. Για τη χρήση 2011, ο φορολογικός έλεγχος ήδη διενεργείται από την PricewaterhouseCoopers A.E. Κατά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου, η διοίκηση της Εταιρείας δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και που απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις.

Όσον αφορά τις θυγατρικές και τις συγγενείς εταιρίες, δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές, για τις ακόλουθες χρήσεις και ως εκ τούτου, οι φορολογικές τους υποχρεώσεις για τις χρήσεις αυτές δεν έχουν καταστεί οριστικές.

<u>Εταιρία</u>	<u>Φορολογικά</u>		<u>Εταιρία</u>	<u>Φορολογικά</u>	
	<u>Ανέλεγκτες Χρήσεις</u>			<u>Ανέλεγκτες Χρήσεις</u>	
LAMDA Development SA	2009-2011		LAMDA Development DOO Beograd	2003-2011	
LAMDA Olympia Village AE	2008-2011		Property Development DOO	2010-2011	
ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ	2010-2011		Property Investments DOO	2008-2011	
LAMDA Δομή ΑΕ	2010-2011		LAMDA Development Romania SRL	2010-2011	
LAMDA Flisvos Marina AE	2007-2011		LAMDA Development Sofia EOOD	2006-2011	
LAMDA Prime Properties SA	2010-2011		SC LAMDA MED SRL	2005-2011	
LAMDA Hellix AE	2010-2011		EFG PROPERTY SERVICES SA	2005-2011	
LAMDA Estate Development SA	2010-2011		EFG PROPERTY SERVICES DOO BEOGRAD	2005-2011	
LD Trading SA	2010-2011		EFG PROPERTY SERVICES SOFIA AD	2005-2011	
KRONOS PARKING AE	2010-2011		LAMDA Development Montenegro DOO	2007-2011	
LAMDA Έργα Ανάπτυξης ΑΕ	2010-2011		LAMDA Development (Netherlands) BV	2008-2011	
LAMDA Flisvos Holding AE	2010-2011		Robies Services Ltd	2007-2011	
LAMDA Waste Management SA	2010-2011		Robies Proprietati Imobiliare SRL	2007-2011	
ΓΕΑΚΑΤ ΑΕ	2010-2011		SC LAMDA Properties Development SRL	2007-2011	
ECE LAMDA ΕΛΛΑΣ ΑΕ	2010-2011		SC LAMDA Olympic SRL	2002-2011	
MC ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ	2010-2011		Singidunum-Buildings DOO	2007-2011	
ATHENS METROPOLITAN EXPO AE	2010-2011		GLS OOD	2006-2011	
ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΠΕΙΡΑΙΑ ΑΕ	2010-2011		TIHI EOOD	2008-2011	
LAMDA Ακίνητα ΑΕ	2010-2011		S.L. Imobilia DOO	2008-2011	

Για τις ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις, υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων, κατά το χρόνο που αυτές θα εξετασθούν και θα οριστικοποιηθούν.

Συγκριμένα, για τις ακόλουθες θυγατρικές και συγγενείς εταιρίες στην Ελλάδα, ο φορολογικός έλεγχος για τη χρήση 2011 ήδη διενεργείται από την PricewaterhouseCoopers A.E. Κατά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου, η διοίκηση της Εταιρείας δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και που απεικονίζονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

Εταιρία

LAMDA Development SA	LD Trading SA
LAMDA Olympia Village AE	KRONOS PARKING AE
ΠΥΛΑΙΑ AE	LAMDA Έργα Ανάπτυξης AE
LAMDA Δομή AE	LAMDA Flivos Holding AE
LAMDA Flivos Marina AE	LAMDA Waste Management SA
LAMDA Prime Properties SA	ΓΕΑΚΑΤ AE
LAMDA Hellix AE	ECE LAMDA ΕΛΛΑΣ AE
LAMDA Estate Development SA	MC ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ AE
LAMDA Ακίνητα AE	

Ο Όμιλος σχηματίζει πρόβλεψη όταν κρίνεται απαραίτητο, κατά περίπτωση και κατά εταιρία έναντι πιθανών πρόσθετων φόρων που μπορεί να επιβληθούν από τις φορολογικές αρχές. Το ποσό της σωρευτικής πρόβλεψης για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις για τον Όμιλο και την Εταιρία ανέρχεται σε €1,4εκ και €0,7εκ αντίστοιχα.

### **36. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού**

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



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

### ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 10 Ν.3401/2005

Οι παρακάτω ανακοινώσεις / γνωστοποιήσεις έχουν σταλεί κατά τη διάρκεια του έτους 2011 στο Ημερήσιο Δελτίο Τιμών και βρίσκονται αναρτημένες στην ιστοσελίδα του Χρηματιστηρίου Αθηνών ([www.athex.gr](http://www.athex.gr)), όπως επίσης και στην ιστοσελίδα της Εταιρείας ([www.lamda-development.net](http://www.lamda-development.net)).

5/1/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (Ν.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
5/1/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
7/1/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (Ν.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
7/1/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
10/1/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (Ν.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
10/1/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
17/1/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (Ν.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
17/1/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
17/1/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (Ν.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
17/1/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
18/1/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (Ν.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
18/1/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
20/1/2011	Ανακοίνωση Διάθεσης Πληροφοριακού Σημειώματος – Έντυπο Παροχής Πληροφοριών βάσει του αρ.4, απρ.2(στ) του Ν. 3401/17-10-2005
28/1/2011	Εισαγωγή Μετοχών από Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου μετά από Άσκηση Δικαιώματος Προαίρεσης Αγοράς Μετοχών (Stock Option Plan)
2/2/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (Ν.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
2/2/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
2/2/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (Ν.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών

2/2/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
2/2/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (N.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
2/2/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
2/2/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (N.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
2/2/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
2/2/2011	Ανακοίνωση σύμφωνα με το άρθρο 9, παρ. 5 του Ν. 3556/2007
2/2/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
17/2/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (N.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
17/2/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
18/2/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (N.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
18/2/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
28/2/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (N.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
28/2/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
1/3/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (N.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
1/3/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
21/3/2011	Οικονομικό Ημερολόγιο 2011
23/3/2011	Ανακοίνωση για επιχειρηματικές εξελίξεις στην εταιρία – Νέες ισχυρές αφίξεις στο Mediterranean Cosmos
23/3/2011	Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων βάσει ΔΛΠ
23/3/2011	Ανακοίνωση περί σχολιασμού οικονομικών / λογιστικών καταστάσεων
28/3/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (N.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
28/3/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
1/4/2011	Γνωστοποίηση Αλλαγής Σύνθεσης Διοικητικού Συμβουλίου

14/4/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (N.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
14/4/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
15/4/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (N.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
15/4/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
15/4/2011	Προγραμματισμένη Ενημέρωση των Αναλυτών και των Θεσμικών Επενδυτών για τα Πεπραγμένα του οικονομικού έτους 2010
18/4/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (N.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
18/4/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
21/4/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (N.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
21/4/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
27/4/2011	Προαναγγελία Γενικής Συνέλευσης
27/4/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (N.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
27/4/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
6/5/2011	Ενημέρωση για αγορές ιδίων Μετοχών
13/5/2011	Ανακοίνωση για Επιχειρηματικές Εξελίξεις στην Εταιρία – Πώληση Κτιρίων Γραφείων επί της οδού Όθωνος
19/5/2011	Αποφάσεις Γενικής Συνέλευσης
19/5/2011	Γνωστοποίηση Αλλαγής Σύνθεσης Διοικητικού Συμβουλίου
19/5/2011	Γνωστοποίηση Απόφασης για την Αγορά Ιδίων Μετοχών
26/5/2011	Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων βάσει ΔΛΠ
26/5/2011	Ανακοίνωση περί σχολιασμού οικονομικών / λογιστικών καταστάσεων
14/6/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (N.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
14/6/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
4/7/2011	Ανακοίνωση για Επιχειρηματικές Εξελίξεις στην Εταιρία – Συνέχιση Υλοποίησης Σχεδίου για την

	Αναβάθμιση του Mediterranean Cosmos
15/7/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (N.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
15/7/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
19/7/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (N.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
19/7/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
20/7/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (N.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
20/7/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
21/7/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (N.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
21/7/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
22/7/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
22/7/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (N.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
25/7/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
27/7/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
27/7/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (N.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
27/7/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
28/7/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
29/7/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
1/8/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
3/8/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
3/8/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (N.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
3/8/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
4/8/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
4/8/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (N.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών



4/8/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
5/8/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
8/8/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
8/8/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (N.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
8/8/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
8/8/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (N.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
8/8/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
9/8/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
10/8/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
10/8/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (N.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
10/8/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
11/8/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
12/8/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
16/8/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
23/8/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
24/8/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
25/8/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (N.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
25/8/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
25/8/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (N.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
25/8/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
25/8/2011	Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων βάσει ΔΛΠ
25/8/2011	Ανακοίνωση περί σχολιασμού οικονομικών / λογιστικών καταστάσεων

26/8/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
26/8/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (N.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
26/8/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
30/8/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
30/8/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (N.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
30/8/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
31/8/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
1/9/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
1/9/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (N.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
1/9/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
1/9/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (N.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
1/9/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
2/9/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
2/9/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (N.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
2/9/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
2/9/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (N.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
2/9/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
2/9/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (N.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
2/9/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
6/9/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
6/9/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (N.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
6/9/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών

7/9/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
7/9/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (Ν.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
7/9/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
8/9/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
8/9/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (Ν.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
8/9/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
12/9/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
12/9/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (Ν.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
12/9/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
12/9/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (Ν.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
12/9/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
13/9/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (Ν.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
13/9/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
15/9/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
15/9/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (Ν.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
15/9/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
15/9/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (Ν.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
15/9/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
16/9/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
19/9/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
19/9/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (Ν.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
19/9/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών

20/9/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
20/9/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (Ν.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
20/9/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
21/9/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
21/9/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (Ν.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
21/9/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
21/9/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (Ν.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
21/9/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
22/9/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
23/9/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
23/9/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (Ν.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
23/9/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
23/9/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (Ν.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
23/9/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
26/9/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
27/9/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (Ν.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
27/9/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
28/9/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
28/9/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (Ν.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
28/9/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
28/9/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (Ν.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
28/9/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών

29/9/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
29/9/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (N.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
29/9/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
30/9/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
3/10/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
3/10/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (N.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
3/10/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
3/10/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (N.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
3/10/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
4/10/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
4/10/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (N.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
4/10/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
5/10/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
5/10/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (N.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
5/10/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
5/10/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Κυκλοφορίας του Ν. 3556/2007: Γνωστοποίηση για μεταβολή ποσοστού μετόχων σε επίπεδο δικαιωμάτων ψήφου
6/10/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
6/10/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (N.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
6/10/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
7/10/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
7/10/2011	Προαναγγελία Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης
7/10/2011	Ανακοίνωση Σχεδίου Τροποποίησης Καταστατικού

7/10/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (N.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
7/10/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
10/10/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
11/10/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
12/10/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
12/10/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (N.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
12/10/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
13/10/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
13/10/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (N.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
13/10/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
14/10/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
17/10/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (N.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
17/10/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
18/10/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
19/10/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
19/10/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (N.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
19/10/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
20/10/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
20/10/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (N.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
20/10/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
24/10/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
24/10/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (N.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών

24/10/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
25/10/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
26/10/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (N.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
26/10/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
27/10/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (N.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
27/10/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
31/10/2011	Αποφάσεις Γενικής Συνέλευσης
1/11/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
2/11/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
2/11/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (N.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
2/11/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
2/11/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (N.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
2/11/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
3/11/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (N.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
3/11/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
4/11/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
8/11/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (N.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
8/11/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
9/11/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
10/11/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
11/11/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
16/11/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών

17/11/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
17/11/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (Ν.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
17/11/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
21/11/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
21/11/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (Ν.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
21/11/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
22/11/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (Ν.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
22/11/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
23/11/2011	Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων βάσει ΔΛΠ
23/11/2011	Ανακοίνωση περί σχολιασμού οικονομικών / λογιστικών καταστάσεων
24/11/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
24/11/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (Ν.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
24/11/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
24/11/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (Ν.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
24/11/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
25/11/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
28/11/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
28/11/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (Ν.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
28/11/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
28/11/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (Ν.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
28/11/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
29/11/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών



30/11/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
30/11/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (Ν.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
30/11/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
30/11/2011	Ανακοίνωση για την άσκηση χορηγηθέντων δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς Μετοχών
30/11/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (Ν.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
30/11/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
6/12/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
7/12/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
8/12/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
9/12/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
9/12/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (Ν.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
9/12/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
12/12/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
12/12/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (Ν.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
12/12/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
14/12/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (Ν.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
14/12/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
15/12/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
15/12/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (Ν.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
15/12/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
16/12/2011	Ανακοίνωση άσκησης δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς Μετοχών
16/12/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (Ν.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών

16/12/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
16/12/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (N.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
16/12/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
19/12/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (N.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
19/12/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
20/12/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
20/12/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (N.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
20/12/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
22/12/2011	Αγορά Ιδίων Μετοχών
22/12/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (N.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
22/12/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
29/12/2011	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (N.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
29/12/2011	Γνωστοποίηση Συναλλαγών