



ΕΤΗΣΙΑ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ
ΕΚΘΕΣΗ

01 Ιανουαρίου -
31 Δεκεμβρίου

2013

LAMDA Development S.A.

Γ.Ε.ΜΗ. : 3379701000

(πρώην ΑΡ.Μ.Α.Ε: 3039/06/Β/86/28)

Λεωφόρος Κηφισίας 37^Α

15123, Μαρούσι

Περιεχόμενα Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης

Σελίδα

1.	Δηλώσεις των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	2
2.	Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου	3
3.	Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης	10
4.	Επεξηγηματική Έκθεση Διοικητικού Συμβούλιου (Ν. 3556/2007)	18
5.	Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	22
6.	Ετήσιες Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2013	26
7.	Στοιχεία και πληροφορίες χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2013 έως 31 Δεκεμβρίου 2013	94
8.	Πίνακας αντιστοιχίας παραπομπών με τις πληροφορίες του άρθρου 10 του Ν. 3401/2005	95

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

**ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ «LAMDA
Development S.A.» (Σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ.2 του Ν.3556/2007)**

Δηλώνουμε ότι εξ' όσων γνωρίζουμε, οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2013, 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, 31 Μαρτίου 2014

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 2013

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 έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρίας «LAMDA Development S.A.» για τις Ενοποιημένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2013.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, τα βασικά οικονομικά μεγέθη για τον Όμιλο και την Εταιρία κατά την περίοδο από 1/1/2013 έως 31/12/2013 έχουν ως ακολούθως:

Τα ενοποιημένα αποτελέσματα μετά φόρων διαμορφώθηκαν σε ζημιές € 48.631 χιλιάδες έναντι ζημιών € 98.234 χιλιάδων το 2012, ενώ οι ζημιές των μετόχων της Εταιρίας ανήλθαν σε € 48.599 χιλιάδες έναντι ζημιών € 91.875 χιλιάδων την αντίστοιχη περσινή περίοδο. Σημειώνουμε ότι το 2012 πραγματοποιήθηκε επαναταξινόμηση από την καθαρή θέση στην κατάσταση αποτελεσμάτων της συσσωρευμένης ζημιάς από τη διαφορά μεταξύ της χρηματιστηριακής τιμής και της αξίας κτήσης των μετοχών που κατείχε η Εταιρία στην Eurobank Properties ΑΕΕΑΠ, ύψους € 44.038 χιλιάδων. Επιπρόσθετα, αρνητική ήταν η επίδραση στο ενοποιημένο αποτέλεσμα των ζημιών από μεταβολές στην εύλογη αξία των ακινήτων, που επηρέασαν τη περίοδο κατά το ποσό των € 38.581 χιλιάδων έναντι επίσης αρνητικού ποσού € 56.400 χιλιάδων για την αντίστοιχη περίοδο του 2012. Επίσης, η Εταιρία απομείωσε την αξία ακινήτων και λοιπών στοιχείων του ενεργητικού, κατά το ποσό των € 4.833 χιλιάδων έναντι € 14.584 χιλιάδων το 2012. Αρνητική επίδραση στα αποτελέσματα της περιόδου κατά ποσό € 11.757 χιλιάδων είχε η αύξηση του ποσού της αναβαλλόμενης φορολογίας λόγω της αύξησης του φορολογικού συντελεστή από το 20% στο 26%. Τα λειτουργικά αποτελέσματα κέρδη προ αποτιμήσεων ανήλθαν στο ποσό € 25.584 χιλιάδων έναντι € 23.468 χιλιάδων παρουσιάζοντας αύξηση κατά 9%. Αξίζει να σημειωθεί ότι ο Όμιλος δαπάνησε ποσά μεγαλύτερα των € 2.100 χιλιάδων προκειμένου να συμμετάσχει σε διαγωνισμούς με σημαντικότερο από αυτούς το διαγωνισμό για την απόκτηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.»

Μείωση σε ποσοστό 9,7% σημείωσε ο ενοποιημένος κύκλος εργασιών, ο οποίος ανήλθε σε € 64.489 χιλιάδες έναντι € 71.394 χιλιάδων το 2012. Η μείωση αυτή οφείλεται κυρίως στη μείωση των εσόδων από υπηρεσίες ελλιμενισμού λόγω της μεταβίβασης ποσοστού συμμετοχής στην Μαρίνα Φλοίσβου και την αλλαγή της μεθόδου ενοποίησης.

Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων, που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρίας, μετά την αφαίρεση των δικαιωμάτων μειοψηφίας, ανήλθαν σε € 249.638 χιλιάδες έναντι €296.308 χιλιάδες κατά την 31/12/12 παρουσιάζοντας μείωση κατά 15,8%.

(ποσά σε € '000)	2013	2012	Μεταβολή
Καθαρή Αξία Ενεργητικού	296.409	337.100	-12,1%
Ίδια Κεφάλαια Μετόχων	249.638	296.308	-15,7%
Μικτά κέρδη εκμετάλλευσης προ αποτιμήσεων	25.585	23.468	9%
Διαφορές αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων	-38.581	-56.400	-
Αποτελέσματα προ φόρων	-40.280	-107.537	-
Αποτελέσματα μετά φόρων & δικαιωμάτων μειοψηφίας	-48.599	-91.875	-
Κύκλος εργασιών	64.489	71.394	-9,7%

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. Αξίζει να σημειωθεί ότι οι πωλήσεις των καταστημάτων κατά το Β εξάμηνο του έτους παρουσίασαν αξιοσημείωτη άνοδο κατά 6% σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του προηγούμενου έτους ενώ υπήρξε άνοδος κατά 1% σε για το σύνολο του έτους. Το «The Mall Athens» κατά την παρούσα χρήση παρουσίασε πτώση του EBITDA κατά 2%. Το «Mediterranean Cosmos» στην Πυλαία Θεσσαλονίκης παρουσίασε μείωση του EBITDA κατά 9%. Το Εμπορικό Κέντρο «Golden Hall» παρουσίασε αύξηση του EBITDA €8,6 εκ. λόγω της μη καταβολής ενοικίου ως αποτέλεσμα της εξαγοράς του δικαιώματος εκμετάλλευσης.

Ο τραπεζικός δανεισμός κατά τη τρέχουσα περίοδο δεν σημείωσε σημαντική μεταβολή. Παρόλα αυτά λόγω της μείωσης της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων οι χρηματοοικονομικοί δείκτες (LTV) και Net debt/Book equity έφτασαν στο 61% και 181% αντίστοιχα από 53% και 129% που ήταν κατά την 31/12/2012.

Την 5/2/2013 ολοκληρώθηκε η διαδικασία σύστασης επικαρπίας επί του δικαιώματος αξιοποίησης του Διεθνούς Κέντρου Ραδιοτηλεόρασης (IBC) για 90 έτη καθώς υπεγράφη το συμβόλαιο μεταξύ της LAMDA ΔΟΜΗ ΑΕ και του Ταμείου Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου ΑΕ και κατεβλήθη από την εταιρεία το συμβατικό μέρος του τιμήματος ύψους € 81 εκ. Της συναλλαγής είχε προηγηθεί Διεθνής πλειοδοτικός διαγωνισμός στον οποίο η Εταιρεία είχε καταθέσει τη σχετική προσφορά. Η ουσιαστική και πλήρης εμπορική αξιοποίηση του ακινήτου αναμένεται να δώσει προστιθέμενη αξία στους καταναλωτές, στα υφιστάμενα καταστήματα του GOLDEN HALL, και να δημιουργήσει νέες θέσεις εργασίας.

ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΣΕ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥΣ

- **ΕΛΛΗΝΙΚΟ – ΦΟΡΕΑΣ ΤΑΙΠΕΔ**

Η “LAMDA DEVELOPMENT S.A.” με απόφαση του Δ.Σ. του ΤΑΙΠΕΔ την 11/09/2012 συμμετέχει στη Β΄ Φάση του διαγωνισμού για την απόκτηση (100%) του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.», με σκοπό την αξιοποίηση του ακινήτου του πρώην αεροδρομίου και της παραλιακής ζώνης, συνολικής έκτασης 6.200.000 τ.μ. Η εταιρεία υπέβαλε δεσμευτική προσφορά την 27/2/2014. Την 19/3/2014 το Δ.Σ. του ΤΑΙΠΕΔ κάλεσε την εταιρεία να βελτιώσει την οικονομική της προσφορά έως την 26/3/2014. Μετά την υποβολή νέας βελτιωμένης προσφοράς το ΔΣ του ΤΑΙΠΕΔ ανακήρυξε την Εταιρία ως προτιμηθέντα επενδύτη.

- **ASTIR , ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗ – ΦΟΡΕΑΣ ΕΤΕ & ΤΑΙΠΕΔ**

Η “ LAMDA ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ Α.Ε.” με απόφαση των Δ.Σ. των ΕΤΕ & ΤΑΙΠΕΔ την 15/1/2013 συμμετέχει στη Β΄ Φάση του διαγωνισμού για την απόκτηση (85,35%) της εταιρείας ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗ Α.Ε. με σκοπό την αξιοποίηση ακινήτου στην περιοχή Βουλιαγμένη του νομού Αττικής. Ακίνητο, συνολικής έκτασης .308.000 τ.μ. Η εταιρεία υπέβαλε δεσμευτική προσφορά την 29/11/2013. Κατά την αποσφράγιση των προσφορών η εταιρεία αποκλείστηκε λόγω του γεγονότος ότι είχε υποβάλει την χαμηλότερη προσφορά μεταξύ των εταιρειών που συμμετείχαν στο διαγωνισμό.

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΡΙΣΚΑ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ 2013**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 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. 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 14,5% 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 31% 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. Παρόλα αυτά ποσό δανείων ύψους € 254.426 χιλιάδων θα πρέπει να αποπληρωθούν κατά το έτος 2014. Η διοίκηση της εταιρείας βρίσκεται σε διαπραγματεύσεις με τις πιστώτριες τράπεζες με σκοπό την ανανέωση των δανείων έτσι ώστε να μεταβάλει τη λήξη τους σε μεσομακροπρόθεσμο διάστημα. Η διαδικασία ανανέωσης των δανείων δεν έχει ακόμη ολοκληρωθεί.

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 καθώς και αλλαγές στα φορολογικά καθεστώτα.

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

Σχετικά με τα νομικά θέματα που αφορούν στη συγκεκριμένη επένδυση, θα πρέπει να ληφθούν 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. Μετά από την έκδοση της απόφασης του ΔΕΕ τον Οκτώβριο του 2011, η συζήτηση της επίμαχης αίτησης ακύρωσης ενώπιον της Ολομέλειας έλαβε χώρα στις 05.04.2013, μετά από αναβολές στις 11.01.2013 και 01.03.2013. Εκδόθηκε ήδη η με αρ. 376/2014 απόφαση της Ολομέλειας, με την οποία έγινε δεκτή η εν λόγω αίτηση ακύρωσης και ακυρώθηκε η σιωπηρή διαπίστωση από τη Διεύθυνση Οικοδομικών και Κτηριοδομικών Κανονισμών του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων της συμφωνίας προς τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 1, περιπτώσεις α, β και γ, και 2 του Ν. 3207/2003 των μελετών του έργου που υποβλήθηκαν σε αυτή.

Το Συμβούλιο της Επικρατείας προέβη στην ακύρωση της παραπάνω πράξης, επειδή διαπίστωσε πλημμέλειες διαδικαστικής φύσης στην αδειοδότηση του έργου. Λόγω ακριβώς της φύσης των διαπιστωθεισών πλημμελειών, εκτιμάται ότι είναι δυνατή η άρση αυτών, σύμφωνα με τη διαδικασία που επιβάλλεται μετά από την έκδοση της απόφασης.

(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 02.04.2014, μετά από αναβολές στις 02.12.2009, 02.06.2010, 03.11.2010, 08.06.2011, 02.11.2011, 11.01.2012, 07.03.2012, 02.05.2012, 07.11.2012 και 06.03.2013, 02.10.2013 και 05.02.2014.

(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 06.05.2014, 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, 14.02.2012, 09.10.2012, 12.02.2013, 04.06.2013 και 19.11.2013,.

Σημειώνεται ότι σε όλες αυτές τις υποθέσεις η L.O.V. έχει ασκήσει πρόσθετη παρέμβαση υπέρ του κύρους των προσβαλλόμενων «πράξεων».

Με δεδομένη την προεκτεθείσα απόφαση της Ολομέλειας επί της πρώτης αίτησης ακύρωσης, οι νομικοί σύμβουλοι της Εταιρείας εκτιμούν ότι η δεύτερη, τρίτη και τέταρτη αιτήσεις ακύρωσης θα γίνουν δεκτές.

Η πέμπτη αίτηση ακύρωσης εκτιμάται ότι θα απορριφθεί λόγω αναρμοδιότητας του Συμβουλίου της Επικρατείας, καθώς η προσβαλλόμενη απόφαση δεν είναι εκτελεστική διοικητική πράξη.

Τέλος, σε περίπτωση ευδοκίμησης των παραπάνω αιτήσεων ακύρωσης, η L.O.V. θα έχει το δικαίωμα να αξιώσει από το Ελληνικό Δημόσιο την αποκατάσταση οποιασδήποτε τυχόν 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 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 Εταιρία. Εντούτοις, στην προκειμένη περίπτωση, οι νομικοί σύμβουλοι της Εταιρείας εκτιμούν ότι η διαχρονική εξέλιξη της σύμβασης ελαχιστοποιεί το ενδεχόμενο εφαρμογής του συγκεκριμένου συμβατικού όρου.

(β) Εξάλλου, η L.O.V. μεταβίβασε στις 26.06.2007 το κτήριο γραφείων “ILIDA BUSINESS CENTRE” στην Εταιρία «BLUE LAND A.E.». Στο σχετικό συμβόλαιο μεταβίβασης έχει συμπεριληφθεί όρος, σύμφωνα με τον οποίο, αν γίνει δεκτή η πρώτη ή η δεύτερη αίτηση ακύρωσης λόγω κρίσης του Συμβουλίου της Επικρατείας περί αντισυνταγματικότητας του Ν.3207/2003, 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. Εντούτοις, στην προκειμένη περίπτωση οι νομικοί σύμβουλοι της Εταιρείας εκτιμούν ότι ο εν λόγω συμβατικός όρος δεν έχει εφαρμογή. Επιπλέον, σύμφωνα με το συμβόλαιο μεταβίβασης, σε οποιαδήποτε άλλη περίπτωση κρίσης του Συμβουλίου της Επικρατείας περί αντισυνταγματικότητας του Ν.3207/2003, συμπεριλαμβανομένης της ευδοκίμησης της δεύτερης, τέταρτης και 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.

(γ) Σε κάθε περίπτωση, όπως προαναφέρθηκε, η L.O.V. δικαιούται να αξιώσει από το Ελληνικό Δημόσιο την αποκατάσταση οποιασδήποτε τυχόν ζημίας υποστεί από την ευδοκίμηση των προαναφερθεισών αιτήσεων ακύρωσης.

2. ΜΑΡΙΝΑ ΦΛΟΙΣΒΟΥ

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

Εκκρεμούσε μία αίτηση ακύρωσης κατά της υπουργικής απόφασης, με την οποία χωροθετήθηκε η υπάρχουσα λιμενολεκάνη για το έργο επέκτασης και εκσυγχρονισμού της Μαρίνας Φλοίσβου. Η αίτηση συζητήθηκε, κατόπιν διαδοχικών αναβολών, στις 05.12.2012, ενώπιον του Ε' Τμήματος, και απορρίφθηκε με τη με αρ. 1990/ 2013 απόφαση του ΣτΕ.

3. 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 Εταιρείας 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 «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» ανέρχεται σε € 18.340.931,49 (στο οποίο περιλαμβάνεται ποσό € 2.000.000 ως αποζημίωση για ηθική βλάβη), ενώ αντίστοιχα η «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» με τις εν λόγω αγωγές της ζητά την καταβολή ποσού ύψους € 34.826.329,14 (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 ομολογούχων 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 συζητήθηκε, μετά από επανειλημμένες ματαιώσεις και επαναπροσδιορισμούς της συζήτησης, ενώπιον του Εφετείου Αθήνας κατά τη δικάσιμο της 28.02.2013 (μετά από αναβολή στις 27.09.2012). Εν συνεχεία εκδόθηκε η με αρ. 3977/2013 απόφαση του Εφετείου Αθήνας, με την οποία απορρίφθηκε η έφεση της «ΠΥΛΑΙΑΣ Α.Ε.», με αιτιολογία παρόμοια με αυτή που είχε επικαλεστεί και το πρωτοβάθμιο Δικαστήριο. Κρίθηκε, δηλαδή, ότι καθώς η «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» είχε εκχωρήσει τις απαιτήσεις της από τις επίμαχες συμβάσεις με την εταιρία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» στον εκπρόσωπο των ομολογούχων δανειστών βάσει σχετικής σύμβασης, δεν δικαιούτο να αξιώσει δικαστικά την ικανοποίηση αυτών των απαιτήσεων. Η Εταιρία θα ασκήσει αναίρεση κατά της απόφασης αυτής. Επιπρόσθετα, μετά από την κατάθεση στο δικαστήριο της έκθεσης του πραγματογνώμονα, η οποία -σημειωτέον- είναι θετική για την «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.», η συζήτηση ως προς τις αγωγές της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ» προσδιορίστηκε για τις 13.03.2013, οπότε και αναβλήθηκε για τις 27.05.2015.

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 25.02.2015, μετά από αναβολή στις 21.11.2012.

Επιπλέον, 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 είχε οριστεί για τις 13.02.2013, μετά από αναβολή στις 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. Για το λόγο αυτό, η συζήτηση των υποθέσεων στις 13.02.2013 ματαιώθηκε και επαναφέρθηκε, εν συνεχεία, με κλήση για τη δικάσιμο της 18^{ης}.03.2015.

Τέλος, με την από 09.11.2012 αγωγή της ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθήνας, η εταιρία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» ζήτησε να υποχρεωθεί η «ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ» να της καταβάλει ποσό 2.293.016,59 €, το οποίο η Εταιρία εισέπραξε από την Τράπεζα Alpha Bank μέσω κατάπτωσης εγγυητικών επιστολών της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.», καθώς και την καταβολή ποσού 500.000,00 € ως χρηματικής ικανοποίησης για ηθική βλάβη. Η συζήτηση της αγωγής έχει προσδιοριστεί για τη δικάσιμο της 28^{ης}.05.2015.

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

4. GOLDENHALL (πρώην Διεθνές Κέντρο Ραδιοτηλεόρασης)

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

Ο κάτοικος Αμαρουσίου **Δορύλαος Κλαπάκης** άσκησε ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Αθήνας αίτηση ακύρωσης, η οποία αφορά στο κτίριο του πρώην Διεθνούς Κέντρου Ραδιοτηλεόρασης, σε τμήμα του οποίου η Εταιρεία έχει αναπτύξει το επιχειρηματικό και εμπορικό συγκρότημα «Golden Hall». Η εν

λόγω αίτηση στρέφεται κατά της αρχικής άδειας οικοδομής για την ανέγερση του Διεθνούς Κέντρου Ραδιοτηλεόρασης (αριθμός αδείας 75/29.05.2003), κατά της άδειας για καθαιρέσεις και ενισχύσεις του φέροντος οργανισμού του κυρίου τμήματος του Διεθνούς Κέντρου Ραδιοτηλεόρασης (αριθμός αδείας 5/2007), καθώς και κατά των περιβαλλοντικών όρων του έργου, με την αιτιολογία ότι οι ως άνω πράξεις αλλά και ο ίδιος ο Ν. 3342/2005 αντίκεινται στο Σύνταγμα. Η αίτηση ακύρωσης απορρίφθηκε με τη με αριθμό 1517/2011 απόφαση του Β' Τμήματος του Διοικητικού Εφετείου Αθήνας.

Στη συνέχεια, ο αιτών άσκησε ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας έφεση, η συζήτηση της οποίας έλαβε χώρα στις 25.09.2013. Με τη με αριθμό 3663/2013 απόφασή του το Συμβούλιο της Επικρατείας απέρριψε την έφεση.

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 περίοδο που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2013.

Μαρούσι, 31 Μαρτίου 2014

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης

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.

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.

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 δικλείδων ασφαλείας αναφορικά με τη διαδικασία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, που προλαμβάνει ή ανιχνεύει εγκαίρως ουσιώδη σφάλματα, με σκοπό να διασφαλίσει την αξιοπιστία και την αποτελεσματικότητα των λειτουργιών, καθώς και τη συμμόρφωση με νόμους και κανονισμούς. Με βάση συγκεκριμένα κριτήρια σημαντικότητας, τόσο ποσοτικά όσο και ποιοτικά, εντοπίζονται οι σημαντικοί λογαριασμοί, καθώς και οι εταιρίες 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 εταιριών 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 εμπλεκομένων, 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).

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

- Οι απαιτούμενες πληροφορίες του στοιχείου (γ) της παρ. 1 του άρθρου 10 της οδηγίας 2004/25/ΕΚ, εμπεριέχονται ήδη σε άλλο τμήμα της Έκθεσης Διαχείρισης, που αναφέρεται στις πρόσθετες πληροφορίες του άρθρου 4. παρ. 7 του Ν. 3556/2007.
- Σχετικά με τις απαιτούμενες πληροφορίες του στοιχείου (δ) της παρ. 1 του άρθρου 10 της οδηγίας 2004/25/ΕΚ, δεν υφίστανται κανενός είδους τίτλοι της 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/ΕΚ, δεν υφίσταται κανενός είδους περιορισμός στα δικαιώματα ψήφου.
- Σχετικά με τις απαιτούμενες πληροφορίες του στοιχείου (η) της παρ. 1 του άρθρου 10 της οδηγίας 2004/25/ΕΚ, η τροποποίηση του Καταστατικού της 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/ΕΚ, εμπεριέχονται ήδη σε άλλο τμήμα της Έκθεσης Διαχείρισης, που αναφέρεται στις πρόσθετες πληροφορίες του άρθρου 4. παρ. 7 του Ν. 3556/2007.

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

Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων είναι το ανώτατο όργανο της 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 σύγκλισης.

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.

Ε.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^{ης}) ημέρας πριν από την ημερομηνία της Γενικής Συνέλευσης και, σε περίπτωση Επαναληπτικής Γενικής Συνέλευσης, κατά την έναρξη της τέταρτης (4^{ης}) ημέρας πριν από την ημερομηνία της Επαναληπτικής Γενικής Συνέλευσης. Η άσκηση των εν λόγω δικαιωμάτων δεν προϋποθέτει τη δέσμευση των μετοχών του δικαιούχου, ούτε την τήρηση άλλης ανάλογης διαδικασίας. Ο μέτοχος μπορεί να διορίσει αντιπρόσωπο εφόσον το επιθυμεί. Κατά τα λοιπά η Εταιρεία συμμορφώνεται με τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920, όπως κάθε φορά ισχύει.

Ε.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 ορίσουν 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. Σύνθεση 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 σύνθεση του Δ.Σ.

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

Σύμφωνα με το Καταστατικό της 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 επανεκλεγούν. 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 απομονώντων 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 προσηγή 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).

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 2013 πραγματοποιήθηκαν σαράντα τρεις (44) 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).

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).

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

- Φώτιο Αντωνάτο, Πρόεδρο
- 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 ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
(Παρ.7 & 8 Άρθρο 4, Ν. 3556/2007)**1. Διάρθρωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας**

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας στις 31.12.2013 ανέρχεται σε ευρώ 13.323.704,10 και διαιρείται σε 44.412.347 μετοχές, ονομαστικής αξίας ευρώ 0,30 έκαστη. Όλες οι μετοχές της Εταιρείας είναι εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

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 31.12.2013 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:

Μέτοχος	Μετοχές	Ποσοστό του μετοχικού κεφαλαίου 31.12.2013
Consolidated Lamda Holdings S.A.	27.484.153	61,88%
Lamda Development A.E. Συμμετοχών & Αξιοποίησης Ακινήτων	3.497.599	7,88%
Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.	3.324.531	7,49%

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

4. Μετοχές παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου

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

5. Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου

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

6. Συμφωνίες μεταξύ των μετόχων της Εταιρείας

Δεν είναι γνωστές στην Εταιρεία 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 Εταιρείας 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.

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

Σε εφαρμογή των ως άνω διατάξεων κατά την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση της 23.06.2006, όπως τροποποιήθηκε με βάση την από 20.05.2010 απόφαση της Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων και εξειδικεύτηκε περαιτέρω με τους επιμέρους όρους της από 1.11.2010 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου, αποφασίστηκε να διατεθούν πιστοποιητικά προαίρεσεως για την αγορά μέχρι 1.500.000 μετοχών της Εταιρείας, 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 εταιριών κατά την έννοια του άρθρου 42^ε του Ν.2190/1920.

Σε εκτέλεση των ως άνω αποφάσεων:

α. Το Διοικητικό Συμβούλιο στη συνεδρίασή του της 07.06.2007, αποφάσισε τη διάθεση σε 13 δικαιούχους πιστοποιητικών 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 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.

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ Δ.Σ. ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΩΝ & ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΔΙΚΑΙΟΥΧΩΝ	ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ	ΤΙΜΗ ΔΙΑΘΕΣΗΣ (€)	ΑΣΚΗΣΗ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ - ΕΤΗ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ ΠΟΥ ΑΣΚΗΘΗΚΑΝ ΤΟ 1ο ΕΤΟΣ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ ΠΟΥ ΑΣΚΗΘΗΚΑΝ ΤΟ 2ο ΕΤΟΣ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ ΠΟΥ ΑΣΚΗΘΗΚΑΝ ΤΟ 3ο ΕΤΟΣ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ ΠΟΥ ΑΣΚΗΘΗΚΑΝ ΤΟ 4ο ΕΤΟΣ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ ΠΟΥ ΥΠΟΛΕΙΠΟΝΤΑΙ ΠΡΟΣ ΑΣΚΗΣΗ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ ΠΟΥ ΔΕΝ ΑΣΚΗΘΗΚΑΝ ΟΡΙΣΤΙΚΑ
7/6/2007	138.490	7,5	2009, 2010, 2011, 2012	0	0	0	0	0	138.490
17/12/2008	507.750 ⁽¹⁾	2,5	2010, 2011, 2012, 2013	227.050	0	10.700	88.950	0	179.050
28/12/2009	170.196 ⁽²⁾	4,5	2011, 2012, 2013, 2014	0	0	43.001	-	125.383 ⁽⁴⁾	-
27/12/2010	173.250 ⁽³⁾	2,3	2012, 2013, 2014, 2015	0	12.696	-	-	158.162 ⁽⁴⁾	-

- (1) Λόγω αποχώρησης στελέχους ο συνολικός αριθμός δικαιωμάτων διαμορφώθηκε σε 505.750
 (2) Λόγω αποχώρησης στελέχους ο συνολικός αριθμός δικαιωμάτων διαμορφώθηκε σε 168.384
 (3) Λόγω αποχώρησης στελέχους ο συνολικός αριθμός δικαιωμάτων διαμορφώθηκε σε 170.858
 (4) Τα δικαιώματα που υπολείπονται προς άσκηση μετά την αποχώρηση στελεχών

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

Κατ' εφαρμογή των ανωτέρω διατάξεων η Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας, κατά τη συνεδρίαση της 18.6.2013, ενέκρινε την αγορά ιδίων μετοχών εντός χρονικού διαστήματος 24 μηνών, δηλαδή από 18.6.2013 έως 18.6.2015, 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 18.6.2013, αποφάσισε να προβεί η Εταιρεία στην υλοποίηση της ως άνω απόφασης, κρίνοντας ότι αυτό εξυπηρετούσε τα συμφέροντα της.

Το σύνολο των ιδίων μετοχών, που κατέχει η Εταιρεία στις 31.12.2013 ανέρχεται σε 3.497.599 μετοχές, με μέση τιμή αγοράς 4,83 ευρώ και αντιπροσωπεύει ποσοστό 7,88% του μετοχικού της κεφαλαίου.

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

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

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

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

Μαρούσι, 31 Μαρτίου 2014

Δρ. Πέτρος Π. Καλαντζής
Πρόεδρος Δ.Σ.

Ευάγγελος Ι. Χρόνης
Αντιπρόεδρος Δ.Σ.

Οδυσσέας Ε. Αθανασίου
Διευθύνων Σύμβουλος

**ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΚΛΕΚΤΗ
ΛΟΓΙΣΤΗ****Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή**

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 2013, 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 έχει την ευθύνη 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 2013 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.

Έμφαση Θέματος

Επιστούμε την προσοχή σας στη Σημείωση 2.1 των οικονομικών καταστάσεων όπου γνωστοποιούνται διάφορα ζητήματα που αντιμετωπίζει ο Όμιλος καθώς και την εκτίμηση της Διοίκησης αναφορικά με τα θέματα αυτά. Τα θέματα αυτά αφορούν αβεβαιότητες για τις οποίες η εν δυνάμει αρνητική έκβαση τους, σωρευτικά ή μεμονωμένα, θα μπορούσε να έχει επιπτώσεις στις δραστηριότητες του Ομίλου. Στο συμπέρασμα μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

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 κωδ. 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 κωδ. Ν. 2190/1920.



Αθήνα, 31 Μαρτίου 2014

ΠραισγυωτερχαουςΚούπερς

Ανώνυμος ελεγκτική Εταιρία

Λ. Κηφισίας 268
152 32 Χαλάνδρι
ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Κωνσταντίνος Μιχαλάτος
ΑΜ ΣΟΕΛ 17701

Ετήσιες Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2013

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	26
Κατάσταση αποτελεσμάτων	27
Κατάσταση συνολικού εισοδήματος	28
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων (Ενοποιημένη)	29
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων (Εταιρική)	30
Κατάσταση ταμειακών ροών	31
Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων	32
1. Γενικές πληροφορίες	32
2. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών	33
3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	52
4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης	56
5. Πληροφόρηση κατά τομέα	57
6. Επενδύσεις σε ακίνητα	58
7. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	60
8. Άυλα περιουσιακά στοιχεία	61
9. Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες, κοινοπραξίες και λοιπές συμμετοχές	62
10. Αποθέματα	65
11. α) Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία	66
β) Πιστοληπτική ικανότητα χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού	66
12. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	67
13. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	68
14. Μετοχικό κεφάλαιο	69
15. Λοιπά αποθεματικά	69
16. Παροχές σε συμμετοχικούς τίτλους	71
17. Δανεισμός	72
18. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	74
19. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	76
20. Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	77
21. Αναβαλλόμενη φορολογία	77
22. Πωλήσεις	80
23. Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	80
24. Λοιπά λειτουργικά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	80
25. Παροχές σε εργαζομένους	81
26. Χρηματοοικονομικό κόστος	81
27. Φόρος εισοδήματος	82
28. Λειτουργικές ταμειακές ροές	84
29. Διακοπείσες δραστηριότητες	84
30. Ανειλημμένες υποχρεώσεις	85
31. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις	86
32. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	88
33. Κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή	89
34. Αναπροσαρμογές και αναταξινόμησεις κονδυλίων	90

35. Μερίσματα ανά μετοχή	91
36. Φορολογία εισοδήματος και Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	91
37. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού	93

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		31.12.2013	31.12.2012 ⁽¹⁾	31.12.2013	31.12.2012 ⁽¹⁾
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Επενδύσεις σε ακίνητα	6	594.959	550.863	1.840	1.840
Ενσώματα πάγια	7	11.732	38.875	235	348
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις και κοινοπραξίες	9	-	-	249.141	217.037
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	9	4.121	4.854	2.043	2.028
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	21	7.032	5.434	1.076	1.372
Λοιπές απαιτήσεις	12	19.892	14.851	88.594	84.537
		637.737	614.878	342.929	307.162
Κυκλοφορούν ενεργητικό					
Αποθέματα	10	125.678	130.194	-	-
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	12	33.547	29.202	26.358	18.796
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις		4.604	3.637	3.794	3.381
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	13	42.864	116.387	7.597	78.441
		206.693	279.420	37.750	100.618
Σύνολο ενεργητικού		844.430	894.298	380.679	407.780
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους					
Μετοχικό κεφάλαιο	14	219.953	219.591	219.953	219.591
Λοιπά αποθεματικά	15	11.439	11.718	7.145	7.508
Κέρδη/(ζημιές) εις νέον		18.246	64.999	(43.969)	(24.619)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής Εταιρίας		249.638	296.308	183.129	202.479
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		(83)	4.699	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		249.555	301.007	183.129	202.479
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια	17	240.078	427.091	66.350	165.150
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	21	53.803	46.218	-	-
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	20	-	1.680	-	-
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	18	421	435	379	335
Λοιπές υποχρεώσεις	19	9.025	10.775	19.000	15.000
		303.326	486.199	85.729	180.485
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	19	35.389	34.159	13.020	11.558
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	20	542	283	-	283
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		1.191	681	-	-
Δάνεια	17	254.426	71.970	98.800	12.975
		291.549	107.093	111.820	24.816
Σύνολο υποχρεώσεων		594.875	593.293	197.550	205.301
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		844.430	894.298	380.679	407.780

⁽¹⁾ Αναπροσαρμοσμένα ποσά λόγω του τροποποιημένου ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους» (βλέπε Σημείωση 34)

Οι παρούσες ενοποιημένες και απλές οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας LAMDA Development S.A. για τη χρήση του 2013 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρίας στις 31 Μαρτίου 2014.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

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 32 έως 93 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση αποτελεσμάτων

	Σημείωση	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		1.1.2013 έως 31.12.2013	1.1.2012 έως 31.12.2012 ⁽¹⁾	1.1.2013 έως 31.12.2013	1.1.2012 έως 31.12.2012 ⁽¹⁾
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες (Ποσά σε € χιλ)					
Πωλήσεις	22	64.489	71.394	1.408	1.296
Έσοδα από μερισματα		-	3.667	4.756	8.868
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	6	(38.581)	(56.400)	-	-
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	10	(4.833)	(4.672)	-	-
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων		(227)	(272)	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	23	(21.183)	(29.527)	-	-
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	25	(8.505)	(8.547)	(6.091)	(5.895)
Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	7, 8	(1.552)	(2.200)	(147)	(163)
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων		(2.585)	(7.480)	(1.045)	(1.044)
Κέρδη από πώληση συμμετοχών σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις		175	-	-	-
Ανακύκλωση στα αποτελέσματα του αποθεματικού αποτίμησης χρημ/κών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση		-	(44.038)	-	(44.038)
Κέρδη από πώληση χρημ/κών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση		-	8.327	-	8.327
Πρόβλεψη απομείωσης συμμετοχών	9	-	(9.912)	(13.500)	(5.303)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	24	(7.175)	(7.474)	(1.794)	(1.669)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		(19.977)	(87.132)	(16.412)	(39.621)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	26	2.439	3.526	2.366	3.562
Χρηματοοικονομικά έξοδα	26	(22.639)	(24.588)	(8.407)	(10.078)
Μερίδιο αποτελέσματος συνδεδεμένων επιχειρήσεων	9	(102)	657	-	-
Ζημιές προ φόρων		(40.280)	(107.537)	(22.454)	(46.137)
Φόρος εισοδήματος	27	(9.049)	8.255	(1.652)	(107)
Ζημιές χρήσης από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		(49.329)	(99.283)	(24.106)	(46.244)
Διακοπείσες δραστηριότητες					
Καθαρά κέρδη χρήσης από διακοπείσες δραστηριότητες	29	698	1.048	4.085	-
Καθαρές ζημιές χρήσης		(48.631)	(98.234)	(20.021)	(46.244)
Κατανομημένα σε :					
Μετόχους της μητρικής		(48.599)	(91.875)	(20.021)	(46.244)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		(32)	(6.359)	-	-
		(48.631)	(98.234)	(20.021)	(46.244)
Ζημιές ανά μετοχή από συνεχιζόμενες δραστηριότητες που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής για την περίοδο (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)					
Βασικά	33	(1,23)	(2,30)	(0,60)	(1,15)
Μειωμένα	33	(1,22)	(2,30)	(0,60)	(1,15)
Κέρδη ανά μετοχή από διακοπείσες δραστηριότητες που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής για την περίοδο (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)					
Βασικά	33	0,02	0,02	0,10	0,00
Μειωμένα	33	0,02	0,02	0,10	0,00

⁽¹⁾ Αναπροσαρμοσμένα ποσά λόγω του τροποποιημένου ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους» (βλέπε Σημείωση 34)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 32 έως 93 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση συνολικού εισοδήματος

Συνεχιζόμενες δραστηριότητες (Ποσά σε € χιλ.)	Σημείωση	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		1.1.2013 έως 31.12.2013	1.1.2012 έως 31.12.2012 ⁽¹⁾	1.1.2013 έως 31.12.2013	1.1.2012 έως 31.12.2012 ⁽¹⁾
Ζημιές χρήσης από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		(49.329)	(99.283)	(24.106)	(46.244)
Κέρδη χρήσης από διακοπείσες δραστηριότητες		698	1.048	4.085	-
Ανακύκλωση στα αποτελέσματα του αποθεματικού αποτίμησης χρημα/κών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	15	-	44.038	-	44.038
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων ⁽²⁾	15	1.169	628	226	479
Συναλλαγματικές διαφορές	15	(150)	(86)	-	-
Στοιχεία που ενδέχεται να ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων		1.020	44.580	226	44.516
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές), μετά από φόρους ⁽²⁾	15	30	(36)	(6)	(29)
Στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων		30	(36)	(6)	(29)
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης		1.050	44.544	221	44.487
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης		(47.580)	(53.690)	(19.800)	(1.757)
Κατανομημένα σε :					
Ιδιοκτήτες μητρικής		(47.550)	(47.331)	(19.800)	(1.757)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		(31)	(6.359)	-	-
		(47.580)	(53.690)	(19.800)	(1.757)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές) που αναλογούν σε μέτοχους της Εταιρίας προέρχονται από:					
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες		(48.247)	(48.379)	(23.885)	(1.757)
Διακοπείσες δραστηριότητες		698	1.048	4.085	-
		(47.550)	(47.331)	(19.800)	(1.757)

⁽¹⁾ Αναπροσαρμοσμένα ποσά λόγω του τροποποιημένου ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους» (βλέπε Σημείωση 34)

⁽²⁾ Η επίδραση από αναβαλλόμενη φορολογία σχετικά με μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών είναι €-251χιλ. (2012:€-56χιλ) σε ενοποιημένο και €-56χιλ. (2012:€-19χιλ) σε εταιρικό επίπεδο, ενώ σχετικά με τα σωρευτικά αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές) είναι €-22χιλ. (2012:€-11χιλ) σε ενοποιημένο και €-16χιλ. (2012:€8χιλ) σε εταιρικό επίπεδο.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 32 έως 93 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων (Ενοποιημένη)

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής				Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
		Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο		
ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ							
1 Ιανουαρίου 2012 ⁽¹⁾							
		220.220	(33.287)	156.779	343.712	11.058	354.769
Συνολικά Εισοδήματα :							
		-	-	(91.875)	(91.875)	(6.359)	(98.234)
		-	44.544	-	44.544	-	44.544
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα							
		-	44.544	(91.875)	(47.331)	(6.359)	(53.690)
Συνάλλαγές με μετόχους:							
	14, 15	24	(450)	1.006	580	-	580
	15	-	910	(910)	-	-	-
	14	(653)	-	-	(653)	-	(653)
		(629)	460	96	(72)	-	(72)
31 Δεκεμβρίου 2012 ⁽¹⁾							
		219.591	11.718	64.999	296.308	4.699	301.007
1 Ιανουαρίου 2013							
		219.591	11.718	64.999	296.308	4.699	301.007
Συνολικά Εισοδήματα :							
		-	-	(48.599)	(48.599)	(32)	(48.631)
		-	1.050	-	1.050	1	1.051
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα							
		-	1.050	(48.599)	(47.550)	(31)	(47.580)
Συνάλλαγές με μετόχους:							
	14, 15	435	(584)	670	522	-	522
		-	(283)	714	431	(4.455)	(4.025)
		-	-	-	-	(296)	(296)
	15	-	(462)	462	-	-	-
	14	(73)	-	-	(73)	-	(73)
		362	(1.329)	1.846	880	(4.751)	(3.872)
31 Δεκεμβρίου 2013							
		219.953	11.439	18.246	249.638	(83)	249.555

(1) Αναπροσαρμοσμένα ποσά λόγω του τροποποιημένου ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους» (βλέπε Σημείωση 34)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 32 έως 93 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων (Εταιρική)

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθέματα	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ					
1 Ιανουαρίου 2012 ⁽¹⁾		220.220	(36.529)	20.618	204.308
Συνολικά Εισοδήματα :					
Ζημιές χρήσης		-	-	(46.244)	(46.244)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα		-	44.487	-	44.487
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα		-	44.487	(46.244)	(1.757)
Συναλλαγές με μετόχους:					
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου λόγω άσκησης δικαιωμάτων προαίρεσης	14, 15	24	(450)	1.006	580
Αγορά ιδίων μετοχών	14	(653)	-	-	(653)
		(629)	(450)	1.006	(72)
31 Δεκεμβρίου 2012 ⁽¹⁾		219.591	7.508	(24.619)	202.479
1 Ιανουαρίου 2013		219.591	7.508	(24.619)	202.479
Συνολικά Εισοδήματα :					
Ζημιές χρήσης		-	-	(20.021)	(20.021)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα		-	221	-	221
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα		-	221	(20.021)	(19.800)
Συναλλαγές με μετόχους:					
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου λόγω άσκησης δικαιωμάτων προαίρεσης	14, 15	435	(584)	670	522
Αγορά ιδίων μετοχών	14	(73)	-	-	(73)
		362	(584)	670	449
31 Δεκεμβρίου 2013		219.953	7.145	(43.969)	183.129

⁽²⁾ Αναπροσαρμοσμένα ποσά λόγω του τροποποιημένου ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους» (βλέπε Σημείωση 34)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 32 έως 93 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση ταμειακών ροών

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		1.1.2013 έως 31.12.2013	1.1.2012 έως 31.12.2012	1.1.2013 έως 31.12.2013	1.1.2012 έως 31.12.2012
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες					
Ταμειακές ροές από / (για) λειτουργικές δραστηριότητες	28	25.830	19.893	(7.187)	(7.567)
Καταβληθέντες τόκοι και συναφή έξοδα		(21.470)	(24.763)	(7.693)	(10.394)
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος		(4.438)	(1.379)	(565)	1.934
Καθαρές ταμειακές ροές για λειτουργικές δραστηριότητες		(78)	(6.248)	(15.446)	(16.028)
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες					
Αγορές ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων	6,7	(81.821)	(4.322)	(34)	(39)
Εισπράξεις από πώληση ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων		-	280	-	-
Μερίσματα εισπραχθέντα		536	4.157	3.567	7.568
Δάνεια χορηγηθέντα από συνδεδεμένα μέρη	12	-	(7.463)	-	-
Τόκοι που εισπράχθηκαν		1.554	3.855	1.238	2.276
Πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση		-	42.596	-	42.596
Αύξηση / μείωση μετοχικού κεφαλαίου συμμετοχών	9	1.178	(181)	(45.667)	(3.398)
Εισπράξεις από πώληση συμμετοχών	9	1.208	-	1.208	-
Επενδυτικές ταμειακές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες	29	(302)	(87)	-	-
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από επενδυτικές δραστηριότητες		(77.647)	38.836	(39.689)	49.002
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες					
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου λόγω άσκησης δικαιωμάτων προαίρεσης	14	435	27	435	27
Αγορά ιδίων μετοχών	14	(73)	(653)	(73)	(653)
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου		-	(3)	-	(3)
Μερίσματα πληρωθέντα σε μετόχους μητρικής		(2)	-	(2)	-
Έξοδα έκδοσης δανείων	17	(1.155)	-	(96)	-
Δάνεια αναληφθέντα	17,12	40.000	102.500	4.000	110.000
Αποπληρωμή δανεισμού	17	(24.311)	(147.693)	(12.975)	(118.875)
Αποπληρωμή κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων	17	(973)	(946)	-	-
Χρηματοδοτικές ταμειακές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες	29	(59)	(239)	-	-
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		13.862	(47.006)	(8.710)	(9.504)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα					
		(63.863)	(14.418)	(63.845)	23.470
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης της χρήσης	13	116.387	131.331	78.441	54.971
Αναταξινόμηση δεσμευμένων ταμειακών διαθεσίμων στις Απαιτήσεις	12	(7.000)	-	(7.000)	-
Μεταβολή ταμειακών διαθεσίμων έναρξης λόγω πώλησης μεριδίου συμμετοχής		(1.554)	-	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα συμμετοχής σε διακοπείσες δραστηριότητες κατά την πώληση		(1.106)	-	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου από διακοπείσες δραστηριότητες		-	(526)	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στη λήξη της χρήσης	13	42.864	116.387	7.597	78.441

(1) Αναπροσαρμοσμένα ποσά λόγω του τροποποιημένου ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους» (βλέπε Σημείωση 34)

(2) Αναπροσαρμοσμένα ποσά λόγω της ομάδας στοιχείων από διακοπείσες δραστηριότητες σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 5 «Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες» (βλέπε Σημείωση 29).

Οι σημειώσεις στις σελίδες 32 έως 93 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 2013. Τα ονόματα των θυγατρικών εταιριών παρουσιάζονται στη σημείωση 9.

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

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

Η Εταιρία εδρεύει στην Ελλάδα, Λεωφ. Κηφισίας 37, 15123 Μαρούσι με Γ.Ε.ΜΗ. :3379701000 (πρώην ΑΡ.Μ.Α.Ε: 3039/06/Β/86/28) και η ηλεκτρονική της διεύθυνση είναι www.Lamda-development.net. Η εταιρία Consolidated Lamda Holdings S.A. η οποία έχει έδρα το Λουξεμβούργο, έχει την πλειοψηφία των μετοχών της Εταιρίας και ως εκ τούτου οι οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της. Η εταιρία Consolidated Lamda Holdings S.A. ελέγχεται από την οικογένεια Λάτση.

Στις 05/02/2013 ολοκληρώθηκε η διαδικασία σύστασης επικαρπίας επί του δικαιώματος αξιοποίησης του Διεθνούς Κέντρου Ραδιοτηλεόρασης (IBC) για 90 έτη καθώς υπεγράφη το συμβόλαιο μεταξύ της κατά 100% θυγατρικής του Ομίλου εταιρία LAMDA ΔΟΜΗ ΑΕ και του Ταμείου Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε. (ΤΑΙΠΕΔ) και κατεβλήθη από την εταιρία το συμβατικό μέρος του τιμήματος ύψους €81εκ.

Σημειώνεται ότι στις 20/05/2013 η Εταιρία προχώρησε σε μεταβίβαση του συνολικού ποσοστού 80% του μετοχικού κεφαλαίου, που κατείχε στην εταιρία LAMDA Hellix A.E., έναντι συνολικού τιμήματος € 4,1 εκ. στην εταιρία LAMDA HELLIX DATA CENTERS LIMITED, συμφερόντων των μετόχων της μειοψηφίας. Η συσσωρευμένη απόδοση της επένδυσης διάρκειας πενταετίας ανήλθε σε 330%. Η κίνηση αυτή εντάσσεται στο γενικότερο πλαίσιο στρατηγικής της Εταιρίας για επικέντρωση των δραστηριοτήτων της στην ανάπτυξη και διαχείριση ακινήτων. Εξαιτίας του γεγονότος αυτού τα ενοποιημένα αποτελέσματα για την τρέχουσα αλλά και την συγκριτική περίοδο έχουν αναπροσαρμοστεί για λόγους συγκρισιμότητας ενώ τα κέρδη της εν λόγω θυγατρικής LAMDA Hellix ΑΕ ταξινομούνται ως κέρδη από διακοπείσες δραστηριότητες.

Επιπρόσθετα η Εταιρία στα πλαίσια της στρατηγικής σημασίας συνεργασία με την εταιρία D-Marine Investments Holding B.V. του Ομίλου DOGUS συμμετείχε κατά 50% στην σύσταση της κοινοπραξίας LAMDA DOGUS Marina Investments SA καταβάλλοντας το ποσό των €30χιλ. Τον Απρίλιο του 2013 η LAMDA Development SA εισέφερε στη νέα εταιρία τις μετοχές που κατέχει στη LAMDA Flisvos Holding SA και η D-Marine Investments Holding B.V. του Ομίλου DOGUS συμμετείχε στην αύξηση μετοχικού κεφαλαίου καταβάλλοντας το ισόποσο σε μετρητά. Κατά συνέπεια, ο Όμιλος με την συναλλαγή αυτή χάνει τον έλεγχο και θα έχει από κοινού τον έλεγχο της LAMDA Flisvos Holding SA με την D-Marine Investments Holding B.V.

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

Οι παρούσες ετήσιες και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στις 31 Μαρτίου 2014 και τελούν υπό την έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

2. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

2.1. Βάση σύνταξης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων

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

Στην Σημείωση 3 αναφορικά με την «Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου» παρέχονται πληροφορίες επί της προσέγγισης της συνολικής διαχείρισης κινδύνου του Ομίλου, καθώς επίσης και των γενικών χρηματοοικονομικών κινδύνων τους οποίους αντιμετωπίζει ο Όμιλος βάσει της αρχής συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας. Επιπλέον της προσέγγισης της συνολικής διαχείρισης κινδύνου και των γενικών χρηματοοικονομικών κινδύνων, τα ακόλουθα θέματα πρέπει να σημειωθούν ότι μπορεί να έχουν επίπτωση στις λειτουργίες του Ομίλου στο εγγύς μέλλον.

- **Συμμετοχή σε Διαγωνισμό ΕΛΛΗΝΙΚΟ – ΦΟΡΕΑΣ ΤΑΙΠΕΔ**

Η Lamda Development S.A. ήταν η μόνη εταιρεία η οποία υπέβαλε δεσμευτική προσφορά στο Ταμείο Αποκρατικοποιήσεων της Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου «Τ.Α.Ι.ΠΕ.Δ» για την απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας Ελληνικό ΑΕ. Η προσφορά της Lamda Development S.A. προβλέπει εκτιμώμενη επένδυση ύψους 7 δις. Ευρώ για την ανάπτυξη της έκτασης του πρώην αεροδρομίου του Ελληνικού. Η επένδυση αυτή θα είναι η μεγαλύτερη ιδιωτική επένδυση η οποία θα έχει πραγματοποιηθεί έως τώρα στη χώρα και θα δημιουργήσει πολλαπλά οφέλη στην Ελληνική οικονομία και σε όλους τους εμπλεκόμενους φορείς, θα υποστηριχθεί δε από διεθνή κεφάλαια που δραστηριοποιούνται στο χώρο των ακινήτων. Για το σκοπό αυτό η Εταιρία συζητά ήδη με ενδιαφερόμενους φορείς.

Η αξιολόγηση της προσφοράς έχει δύο φάσεις. Την αξιολόγηση της τεχνικής προσφοράς και την αξιολόγηση της οικονομικής προσφοράς. Σχετικά με την τεχνική προσφορά, το ΤΑΙΠΕΔ, την 13 Μαρτίου 2014, βασιζόμενο στη γνωμοδότηση των τεχνικών του συμβούλων, σύμφωνα με τους οποίους η προσφορά αυτή είναι σύμφωνη με τις τεχνικές προδιαγραφές του διαγωνισμού και είναι επίσης σύμφωνη με το νομικό πλαίσιο για την ανάπτυξη της έκτασης του Ελληνικού, την έκανε αποδεκτή.

Μετά την ολοκλήρωση της αξιολόγησης της τεχνικής προσφοράς, ακολούθησε η φάση της αποσφράγισης της οικονομικής προσφοράς. Την 19 Μαρτίου 2014 το ΤΑΙΠΕΔ κάλεσε την εταιρεία να βελτιώσει την αρχική της προσφορά μέχρι την 26 Μαρτίου 2014.

Μετά την υποβολή της νέας βελτιωμένης προσφοράς, το ΤΑΙΠΕΔ την 31 Μαρτίου 2014 ανακοίνωσε την ολοκλήρωση του διαγωνισμού και την ανακήρυξη της Εταιρείας ως προτιμηθέντα επενδυτή. Η ολοκλήρωση της συναλλαγής τελεί υπό τον έλεγχο και τη έγκριση του Ελεγκτικού Συνεδρίου.

- **«The Mall Athens» - Lamda Olympian Village S.A.**

Όπως αναφέρεται αναλυτικά στη σημείωση 31 "Ένδεχόμενες υποχρεώσεις" τον Ιανουάριο του 2014 το Συμβούλιο της Επικρατείας έκανε δεκτή την αίτηση ακύρωσης κατά του νόμου 3207/2003, σύμφωνα με τις προβλέψεις του οποίου υλοποιήθηκε η ανέγερση του Ολυμπιακού χωριού τύπου και του εμπορικού κέντρου "The Mall Athens". Η απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας δεν έχει άμεση επίπτωση στην λειτουργία του εμπορικού κέντρου, η οποία εκτιμάται βέβαια ότι θα συνεχιστεί απρόσκοπτα. Η Διοίκηση είναι στην διαδικασία αξιολόγησης των απαιτούμενων ενεργειών οι οποίες έχουν υποδειχθεί

από τους νομικούς σύμβουλους της Εταιρείας προκειμένου να αντιμετωπιστεί η κατάσταση και ως εκ τούτου θα αναληφθούν όλες οι ενέργειες προς την κατεύθυνση αυτή.

▪ Τραπεζικός Δανεισμός

Την 31 Δεκεμβρίου 2013 υφιστάμενα τραπεζικά δάνεια της Εταιρείας καθώς επίσης και εταιρειών του Ομίλου συνολικού ποσού €240εκ. ευρώ έχουν καταχωρηθεί στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις λόγω του γεγονότος ότι σύμφωνα με τις δανειακές συμβάσεις καθίστανται πληρωτέα την περίοδο από τον Μάιο του 2014 έως το Δεκέμβριο του 2014, με αποτέλεσμα οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις του ομίλου να είναι μεγαλύτερες από το κυκλοφορούν ενεργητικό κατά το ποσό των €85 εκ. ευρώ την 31 Δεκεμβρίου 2013.

Από το σύνολο των δανείων τα σημαντικότερα είναι το ομολογιακό δάνειο της μητρικής Εταιρείας ύψους €98,8 εκ. ευρώ, το ομολογιακό δάνειο της εταιρείας Lamda Olympian Village S.A., από το σύνολο του οποίου αναλογεί στον Όμιλο το ποσό των €112,4 εκ. ευρώ και το ομολογιακό δάνειο της εταιρείας Singidunum S.A., από το σύνολο του οποίου αναλογεί στον Όμιλο το ποσό των €26,3 εκ. ευρώ.

Σχετικά με την αναχρηματοδότηση των δανείων του Ομίλου, η Διοίκηση είναι σε προχωρημένο στάδιο συζητήσεων με όλους τους χρηματοδότες και εκτιμά ότι όλα τα δάνεια θα αναχρηματοδοτηθούν επιτυχώς πριν από την ημερομηνία λήξης τους. Ειδικότερα σχετικά με το ομολογιακό δάνειο της Εταιρείας ύψους €97 εκ. ευρώ, η Εταιρεία έχει λάβει έγγραφες διαβεβαιώσεις από τους ομολογιούχους ότι έχουν την πρόθεση να αναχρηματοδοτήσουν το ομολογιακό δάνειο με την προϋπόθεση της συμφωνίας επί των ειδικών όρων. Σχετικά με το ομολογιακό δάνειο της εταιρείας Singidunum S.A., ύψους €26,3 εκ. ευρώ, η εταιρεία είναι στη διαδικασία συμφωνίας των όρων αναχρηματοδότησης με αποτέλεσμα όταν αυτή ολοκληρωθεί, η νέα ημερομηνία αποπληρωμής να είναι η 23 Ιουλίου 2018.

Οι παραπάνω αναφερόμενοι παράγοντες έχουν ληφθεί υπόψη από τη Διοίκηση για το πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2013 και σύμφωνα με την αξιολόγηση των παραγόντων αυτών καθώς επίσης και από το γεγονός ότι ο βασικός μέτοχος εξακολουθεί να στηρίζει τον Όμιλο στις δραστηριότητες του, η Διοίκηση του Ομίλου εκτιμά ότι ο Όμιλος θα έχει επαρκή χρηματοδότηση προκειμένου να εξυπηρετηθούν οι χρηματοδοτικές και λειτουργικές του ανάγκες στο άμεσο μέλλον.

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση της αρχής του ιστορικού κόστους, εκτός από την επένδυση σε ακίνητα, τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις (συμπεριλαμβανομένων των παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων) που αποτιμούνται σε δίκαιη 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.

Τροποποιήσεις σε πρότυπα που αποτελούν ένα τμήμα του προγράμματος ετήσιων βελτιώσεων για το 2011 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 2012.

ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων»

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινίσεις σχετικά με τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις για τη συγκριτική πληροφόρηση όταν μια οικονομική οντότητα συντάσσει έναν επιπλέον ισολογισμό είτε (α) όπως απαιτείται από το ΔΛΠ 8 «Λογιστικές πολιτικές, μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων και λάθη» είτε (β) εθελοντικά.

ΔΛΠ 16 «Ενσώματα πάγια»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως τα ανταλλακτικά και ο λοιπός εξοπλισμός συντήρησης ταξινομούνται ως ενσώματα πάγια και όχι ως αποθέματα όταν πληρούν τον ορισμό των ενσώματων παγίων, δηλαδή όταν χρησιμοποιούνται για περισσότερες από μία περιόδους.

ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως ο φόρος εισοδήματος που σχετίζεται με τη διανομή αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα και ο φόρος εισοδήματος που σχετίζεται με τα έξοδα συναλλαγών απευθείας στην καθαρή θέση αναγνωρίζεται στην καθαρή θέση, σύμφωνα με το ΔΛΠ 12.

ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά»

Η τροποποίηση διευκρινίζει τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις για τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις των τομέων στην ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά, σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 8 «Λειτουργικοί τομείς».

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικές για περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από 1 Ιανουαρίου 2014**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. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9 στις οικονομικές του καταστάσεις. Το ΔΠΧΑ Η9 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 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Λογιστική αντιστάθμισης και τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9, ΔΠΧΑ 7 και ΔΛΠ 39» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2015)

Το ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων) εξέδωσε το ΔΠΧΑ 9 Λογιστική Αντιστάθμισης, την τρίτη φάση στο έργο αντικατάστασης του ΔΛΠ 39, το οποίο καθερώνει μία προσέγγιση της λογιστικής αντιστάθμισης βασισμένη σε αρχές και αντιμετωπίζει ασυνέπειες και αδυναμίες στο τρέχον μοντέλο του ΔΛΠ 39. Η δεύτερη τροποποίηση απαιτεί να αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα οι αλλαγές στην εύλογη αξία μίας υποχρέωσης της οντότητας η οποία οφείλεται σε αλλαγές του πιστωτικού κινδύνου της ίδιας της οντότητας και η τρίτη τροποποίηση αφαιρεί την υποχρεωτική ημερομηνία εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2015)

Η τροποποίηση απαιτεί επιπλέον γνωστοποιήσεις κατά την μετάβαση από το ΔΛΠ 39 στο ΔΠΧΑ 9. 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.

Ομάδα προτύπων σχετικά με ενοποίηση και από κοινού συμφωνίες (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014)

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^η Ιανουαρίου 2014. Επιτρέπεται η πρόωρη εφαρμογή τους μόνο εάν ταυτόχρονα εφαρμοστούν και τα πέντε αυτά πρότυπα. 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.

Το νέο πρότυπο εφαρμόζεται για ετήσιες οικονομικές περιόδους που ξεκινούν από την 1 Ιανουαρίου 2014. Η εφαρμογή του νέου προτύπου θα επηρεάσει την χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου σημαντικά, με την κατάργηση της ενοποίησης με αναλογική μέθοδο για τις κοινοπραξίες του Ομίλου όπως αυτές αναφέρονται στην σημείωση 9. Ακολουθώντας το νέο πρότυπο ο Όμιλος θα ενοποιεί τις κοινοπραξίες με την μέθοδο της καθαρής θέσης. Συγκεκριμένα, η επίδραση του ΔΠΧΑ 11 για την τρέχουσα χρήση (που θα αποτελέσει την συγκριτική χρήση για τις οικονομικές καταστάσεις τις 31 Δεκεμβρίου 2014) υπολογίζεται να επηρεάσει την χρηματοοικονομική θέση ως εξής: μείωση Επενδυτικών ακινήτων κατά € 207εκ., μείωση Αποθεμάτων κατά €42εκ., μείωση Δανεισμού κατά €144εκ. και αύξηση Συμμετοχών σε κοινοπραξίες κατά €109εκ. Οι αλλαγές αυτές δεν θα επιφέρουν καμιά σημαντική μεταβολή στα ίδια κεφάλαια του Ομίλου καθώς και στις καθαρές ζημίες μετά φόρων.

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.

ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11 και ΔΠΧΑ 12 (Τροποποίηση) «Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, από κοινού συμφωνίες και γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες: Οδηγίες μετάβασης» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014)

Η τροποποίηση στις οδηγίες μετάβασης των ΔΠΧΑ 10, 11 και 12 παρέχει διευκρινίσεις σχετικά με τις οδηγίες μετάβασης στο ΔΠΧΑ 10 και περιορίζει τις απαιτήσεις για παροχή συγκριτικής πληροφόρησης στις γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 12 μόνο για την περίοδο που προηγείται άμεσα της πρώτης ετήσιας περιόδου κατά την οποία εφαρμόζεται το ΔΠΧΑ 12. Συγκριτική πληροφόρηση για γνωστοποιήσεις σχετικά με συμμετοχές σε μη ενοποιούμενες οικονομικές οντότητες (structured entities) δεν απαιτείται.

ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Εταιρείες Επενδύσεων» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014)

Η τροποποίηση του ΔΠΧΑ 10 ορίζει μία εταιρεία επενδύσεων και παρέχει μία εξαίρεση από την ενοποίηση. Πολλά επενδυτικά κεφάλαια και παρόμοιες εταιρείες που πληρούν τον ορισμό των εταιρειών επενδύσεων εξαιρούνται από την ενοποίηση των περισσότερων θυγατρικών τους, οι οποίες λογιστικοποιούνται ως επενδύσεις σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, παρόλο που ασκείται έλεγχος. Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 12 εισάγουν τις γνωστοποιήσεις που χρειάζεται να παρέχει μια εταιρεία επενδύσεων.

ΔΛΠ 36 (Τροποποίηση) «Γνωστοποιήσεις ανακτήσιμης αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014)

Αυτή η τροποποίηση απαιτεί: α) την γνωστοποίηση της ανακτήσιμης αξίας ενός περιουσιακού στοιχείου ή μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών (ΜΔΤΡ) όταν έχει αναγνωριστεί ή αναστραφεί μια ζημιά απομείωσης και β) λεπτομερείς γνωστοποιήσεις σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας μείον έξοδα πώλησης όταν έχει αναγνωριστεί ή αναστραφεί μια ζημιά απομείωσης. Επίσης, αφαιρεί την απαίτηση να γνωστοποιηθεί η ανακτήσιμη αξία όταν μία ΜΔΤΡ περιέχει υπεραξία ή άυλα περιουσιακά στοιχεία με απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή και δεν υπάρχει απομείωση.

ΕΛΔΠΧΑ 21 «Εισφορές» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014)

Αυτή η διερμηνεία ορίζει τον λογιστικό χειρισμό μιας υποχρέωσης πληρωμής εισφοράς που έχει επιβληθεί από τη κυβέρνηση και δεν είναι φόρος εισοδήματος. Η διερμηνεία διευκρινίζει πως το δεσμευτικό γεγονός βάσει του οποίου θα έπρεπε να σχηματιστεί η υποχρέωση καταβολής εισφοράς (ένα από τα κριτήρια για την αναγνώριση υποχρέωσης σύμφωνα με το ΔΛΠ 37) είναι η ενέργεια όπως περιγράφεται στη σχετική νομοθεσία η οποία προκαλεί την πληρωμή της εισφοράς. Η διερμηνεία μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα την αναγνώριση της υποχρέωσης αργότερα από ότι ισχύει σήμερα, ειδικότερα σε σχέση με εισφορές οι οποίες επιβάλλονται ως αποτέλεσμα συνθηκών που ισχύουν σε μια συγκεκριμένη ημερομηνία. Η διερμηνεία δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 39 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014)

Αυτή η τροποποίηση επιτρέπει τη συνέχιση της λογιστικής αντιστάθμισης όταν ένα παράγωγο, το οποίο έχει οριστεί ως μέσο αντιστάθμισης, ανανεώνεται νομικά (novated) προκειμένου να εκκαθαριστεί από έναν κεντρικό αντισυμβαλλόμενο ως αποτέλεσμα νόμων ή κανονισμών, εφόσον πληρούνται συγκεκριμένες συνθήκες.

ΔΛΠ 19 Αναθεωρημένο (Τροποποίηση) «Παροχές σε Εργαζομένους» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2014)

Η περιορισμένου σκοπού τροποποίηση εφαρμόζεται σε εισφορές των εργαζομένων ή τρίτων μερών στα προγράμματα καθορισμένων παροχών και απλοποιούν την λογιστικοποίηση των εισφορών όταν είναι ανεξάρτητες του αριθμού των ετών που παρέχεται η εργασία, για παράδειγμα, εισφορές εργαζομένων που υπολογίζονται βάσει ενός σταθερού ποσοστού του μισθού. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ετήσιες Βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2012 (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2014)

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υεισέρχονται σε επτά ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του κύκλου 2010-12 του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 2 «Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών»

Η τροποποίηση διευκρινίζει τον ορισμό της ‘προϋπόθεσης κατοχύρωσης’ και ορίζει διακριτά τον ‘όρο απόδοσης’ και τον ‘όρο υπηρεσίας’.

ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως η υποχρέωση για ενδεχόμενο τίμημα το οποίο πληροί τον ορισμό του χρηματοοικονομικού στοιχείου ταξινομείται ως χρηματοοικονομική υποχρέωση ή ως στοιχείο της καθαρής θέσης βάσει των ορισμών του ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση». Επίσης διευκρινίζει πως κάθε ενδεχόμενο τίμημα, χρηματοοικονομικό και μη χρηματοοικονομικό, που δεν είναι στοιχείο της καθαρής θέσης επιμετράται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

ΔΠΧΑ 8 «Λειτουργικοί τομείς»

Η τροποποίηση απαιτεί τη γνωστοποίηση των εκτιμήσεων της διοίκησης όσον αφορά την συνάθροιση των λειτουργικών τομέων.

ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση εύλογης αξίας»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι το πρότυπο δεν αποκλείει τη δυνατότητα της επιμέτρησης βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων και υποχρεώσεων στα ποσά των τιμολογίων σε περιπτώσεις όπου η επίπτωση της προεξόφλησης είναι ασήμαντη.

ΔΛΠ 16 «Ενσώματα πάγια» και ΔΛΠ 38 «Άυλα περιουσιακά στοιχεία»

Και τα δύο πρότυπα τροποποιήθηκαν προκειμένου να διευκρινιστεί ο τρόπος με τον οποίο αντιμετωπίζονται η προ αποσβέσεων λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου και οι συσσωρευμένες αποσβέσεις όταν μια οικονομική οντότητα ακολουθεί τη μέθοδο της αναπροσαρμογής.

ΔΛΠ 24 «Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών»

Το πρότυπο τροποποιήθηκε προκειμένου να συμπεριλάβει ως συνδεδεμένο μέρος μία εταιρεία που παρέχει υπηρεσίες βασικού διοικητικού στελέχους στην οικονομική οντότητα ή στην μητρική εταιρεία της οικονομικής οντότητας.

Ετήσιες Βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2013 (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2014)

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υπεισέρχονται σε τέσσερα ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του κύκλου 2011-13 του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως το ΔΠΧΑ 3 δεν έχει εφαρμογή στην λογιστικοποίηση του σχηματισμού οποιαδήποτε από κοινού δραστηριότητας βάση του ΔΠΧΑ 11 στις οικονομικές καταστάσεις της ίδιας της από κοινού δραστηριότητας.

ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση εύλογης αξίας»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως η εξαίρεση που παρέχει το ΔΠΧΑ 13 για ένα χαρτοφυλάκιο χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων ('portfolio excerption') έχει εφαρμογή σε όλα τα συμβόλαια (συμπεριλαμβανομένων των μη χρηματοοικονομικών συμβολαίων) εντός του πεδίου εφαρμογής του ΔΛΠ 39/ΔΠΧΑ 9.

ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε ακίνητα»

Το πρότυπο τροποποιήθηκε προκειμένου να διευκρινιστεί πως το ΔΛΠ 40 και το ΔΠΧΑ 3 δεν είναι αμοιβαίως αποκλειόμενα.

ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως μία οντότητα που υιοθετεί για πρώτη φορά τα ΔΠΧΑ δύναται να ακολουθήσει είτε την προγενέστερη είτε τη νέα εκδοχή ενός αναθεωρημένου προτύπου όταν επιτρέπεται η πρόωρη υιοθέτησή του.

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 λογιστικοποιείται 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. Οποιοδήποτε 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.

Οι συναλλαγές με μη ελέγχουσες συμμετοχές που δεν καταλήγουν σε απώλεια ελέγχου λογιστικοποιούνται απευθείας στην καθαρή θέση. Η διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας του τιμήματος που καταβλήθηκε και της λογιστικής αξίας του σχετικού ποσοστού συμμετοχής των καθαρών περιουσιακών στοιχείων της θυγατρικής που αποκτήθηκαν καταχωρείται στην καθαρή θέση. Τα κέρδη ή οι ζημίες από πωλήσεις σε μη ελέγχουσες συμμετοχές επίσης καταχωρούνται στην καθαρή θέση.

Όταν ο Όμιλος διαθέτει ή παύει να έχει τον έλεγχο στη θυγατρική, αυτή επιμετράται στη εύλογη αξία κατά την ημερομηνία της διάθεσης ή όταν ο έλεγχος χάνεται, με την αλλαγή στη λογιστική αξία να αναγνωρίζεται ως κέρδος ή ζημία. Η εύλογη αξία είναι η αρχική λογιστική αξία για σκοπούς μελλοντικής αναγνώρισης ως συγγενής ή χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Επιπλέον, τα ποσά που είχαν προηγουμένως αναγνωρισθεί στα λοιπά συνολικά έσοδα σε σχέση με την εν λόγω θυγατρική μεταφέρονται στα αποτελέσματα.

(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 ζημίες απομείωσης).

Το μερίδιο του Ομίλου στα κέρδη ή τις ζημίες 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 ζημίες, 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 ζημίες 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.

Περαιτέρω, η αξία των συμμετοχών αναπροσαρμόζεται με την τυχόν σωρευτική απομείωση της αξίας τους. Όταν οι ζημιές που αναλογούν στον Όμιλο υπερβαίνουν την λογιστική αξία της συμμετοχής, η λογιστική αξία μειώνεται στο μηδέν χωρίς περαιτέρω αναγνώριση ζημιών, εκτός από την περίπτωση κατά την οποία ο Όμιλος έχει δημιουργήσει υποχρεώσεις ή έχει πραγματοποιήσει πληρωμές, για λογαριασμό της συγγενούς εταιρείας.

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 ιδιότητα οικοπέδα, ιδιότητα 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).

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 πληροφορία αυτή δεν είναι διαθέσιμη, ο Όμιλος εφαρμόζει εναλλακτικές μεθόδους αποτίμησης όπως πρόσφατες τιμές σε λιγότερο ενεργές αγορές ή προεξόφληση ταμειακών ροών. Οι αποτιμήσεις αυτές διεξάγονται κάθε εξάμηνο από ανεξάρτητους εκτιμητές και συνάδουν με τις οδηγίες που εκδίδονται από την Επιτροπή των Διεθνών Προτύπων Αποτίμησης (International Valuation Standards Committee).

Η μέθοδος της εύλογης αξίας στα υπό κατασκευή ακίνητα εφαρμόζεται μονάχα όταν αυτή μπορεί να επιμετρηθεί με αξιοπιστία. Σε αντίθετη περίπτωση καταχωρούνται στο κόστος κτήσης.

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 ιδιοχρησία, 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 αντισταθμίζει 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 ζημία 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) Παραχωρήσεις και δικαιώματα

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

2.9. Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

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

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

Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη μεταξύ της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας των περιουσιακών στοιχείων, μειωμένης κατά το απαιτούμενο κόστος πώλησης, και της αξίας λόγω χρήσης. Για τους σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα στοιχεία του ενεργητικού ομαδοποιούνται στο χαμηλότερο επίπεδο για το οποίο οι ταμειακές ροές δύναται να προσδιοριστούν ξεχωριστά.

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

2.10. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

2.10.1 Κατηγοριοποίηση

Ο Όμιλος ταξινομεί τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού του σε δάνεια και απαιτήσεις, διαθέσιμα προς πώληση. 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 ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τις ωφέλειες που συνεπάγεται η ιδιοκτησία. Τα διαθέσιμα προς πώληση αποτιμούνται μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης στην εύλογη αξία τους. Τα δάνεια και οι απαιτήσεις αποτιμούνται μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης 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 μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων. Σε περίπτωση πώλησης ή απομείωσης των διαθέσιμων προς πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων, οι συσσωρευμένες αναπροσαρμογές εύλογης αξίας μεταφέρονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

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, 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 αξιολογη 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 τα δάνεια και απαιτήσεις, το ποσό της ζημιάς επιμετράται ως η διαφορά μεταξύ της τρέχουσας αξίας και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών (εξαιρουμένων μελλοντικών πιστωτικών ζημιών που δεν υφίσταται) προεξοφλημένα με το αρχικό 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.

Η απομείωση των συμμετοχών σε θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις που επιμετρούνται σε κόστος 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 προσδιοριστεί ως εργαλεία αντιστάθμισης κινδύνου, καθώς και τη φύση του στοιχείου αντιστάθμισης.

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

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 31/12/2013 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 οικοπέδα, 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. Στον ισολογισμό οι υπεραναλήψεις παρουσιάζονται ως μέρος των βραχυπρόθεσμων δανείων.

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 παγίων, 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 κονδύλια τα οποία αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή κατευθείαν στην καθαρή θέση. Σε αυτήν την περίπτωση ο φόρος επίσης αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα 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 υποχρεώσεις αναγνωρίζονται για τις φορολογητέες 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 αναγνωρίζονται για τις εκπεστέες προσωρινές διαφορές που προέρχονται από επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις μόνο στο βαθμό όπου είναι πιθανό να αντιστραφούν στον μέλλον και θα υπάρχουν επαρκή μελλοντικά φορολογητέα κέρδη, τα οποία μπορούν να χρησιμοποιηθούν για την τακτοποίηση των προσωρινών διαφορών.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει 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 αδειάς

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

(β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Τα προγράμματα συνταξιοδότησης στα οποία συμμετέχει 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 ανειλημμένης υποχρέωσης για την καθορισμένη παροχή. 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, καταχωρούνται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος την περίοδο που προκύπτουν.

(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 εισπραξής 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 μίσθωσής τους αν ταξινομηθούν σαν πάγια περιουσιακά στοιχεία, ενώ αν αφορούν σε επενδυτικά ακίνητα δεν αποσβένονται και παρουσιάζονται στην εύλογη αξία τους.

Οι μισθώσεις όπου ουσιαδώς 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. Συγκεκριμένα για την Βουλγαρία το τοπικό νόμισμα είναι κλειδωμένο έναντι του Ευρώ, κατά συνέπεια δεν υφίσταται συναλλαγματικό ρίσκο.

ii) Κίνδυνος διακύμανσης τιμών

Ο Όμιλος κατά την 31/12/2013 δεν εκτίθεται πλέον σε κινδύνους από μεταβολές τιμών χρεογράφων διαθέσιμων προς πώληση καθώς μετά την πώληση του συνόλου των μετοχών που κατείχε στην εισηγμένη στο χρηματιστήριο εταιρία Eurobank Properties ΑΕΕΑΠ, δεν κατέχει λοιπά χρεόγραφα που χαρακτηρίζονται ως διαθέσιμα προς πώληση.

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

Οι ταμειακές ροές του Ομίλου επηρεάζονται από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων καθώς κατά πλειοψηφία οι δανειακές συμβάσεις του Ομίλου συνάπτονται με μεταβλητά επιτόκια με βάση το Euribor. 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 και προβαίνει σε διαχείριση του κινδύνου μεταβολής επιτοκίων μέσω εναλλακτικών τρόπων αντιστάθμισης επιτοκίου κινδύνου. Συγκεκριμένα, για να καλυφθεί μακροπρόθεσμα από τις μεταβολές των επιτοκίων, ο Όμιλος προβαίνει είτε στην σύναψη συμβολαίων ανταλλαγής βραχυπρόθεσμων επιτοκίων με μακροπρόθεσμα επιτόκια όσον αφορά στα δάνεια με χρονική διάρκεια μεγαλύτερη του ενός έτους, είτε στην σύναψη δανείων με σταθερό επιτόκιο.

Στην λήξη της διαχειριστικής περιόδου περίπου το 31% (2012: 41%) του συνολικού δανεισμού αφορούσε σε hedged δάνεια/σταθερού επιτοκίου ύψους €154 εκ.. (2012: €206εκ.) Στόχος παραμένει η κάλυψη κατά το μεγαλύτερο μέρος του κινδύνου διακύμανσης επιτοκίων των δανείων που αφορούν στην χρηματοδότηση των επενδύσεων ακινήτων.

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

Στις 31 Δεκεμβρίου 2013, μια αύξηση κατά 0,5% των επιτοκίων των δανείων στο νόμισμα λειτουργίας με κυμαινόμενο επιτόκιο, θα οδηγούσε σε μια αύξηση του χρηματοοικονομικού κόστους κατά €1,7εκ. σε ενοποιημένο και κατά €0,8 εκ. σε εταιρικό επίπεδο ενώ αντίστοιχη θα ήταν και η επίδραση στα προ φόρων αποτελέσματα της χρήσης.

(β) Πιστωτικός κίνδυνος

Η διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου γίνεται σε επίπεδο Ομίλου. Πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 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.

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

Κατά την 31/12/2013 και 31/12/2012 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. 11 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.

Ποσά σε € χιλ.	Λιγότερο από 1 έτος	Μεταξύ 1 και 2 έτη	Μεταξύ 2 και 5 έτη	Πάνω από 5 έτη
31 Δεκεμβρίου 2013				
Σύνολο δανείων	254.426	23.559	191.804	50.339
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών	542	-	-	-
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	14.287	9.025	-	-
	269.255	32.584	191.804	50.339

Ποσά σε € χιλ.	Λιγότερο από 1 έτος	Μεταξύ 1 και 2 έτη	Μεταξύ 2 και 5 έτη	Πάνω από 5 έτη
31 Δεκεμβρίου 2012				
Σύνολο δανείων	71.970	276.527	104.255	66.468
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών	283	1.680	-	-
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	12.712	10.775	-	-
	84.966	288.982	104.255	66.469

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Ποσά σε € χιλ.	Λιγότερο από 1 έτος	Μεταξύ 1 και 2 έτη	Μεταξύ 2 και 5 έτη	Πάνω από 5 έτη
31 Δεκεμβρίου 2013				
Σύνολο δανείων	98.800	4.603	65.992	-
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών	-	-	-	-
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	1.665	19.000	-	-
	100.465	23.603	65.992	-

Ποσά σε € χιλ.	Λιγότερο από 1 έτος	Μεταξύ 1 και 2 έτη	Μεταξύ 2 και 5 έτη	Πάνω από 5 έτη
31 Δεκεμβρίου 2012				
Σύνολο δανείων	12.975	104.201	70.493	-
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών	283	-	-	-
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	894	15.000	-	-
	14.152	119.201	70.493	-

3.2. Διαχείριση κινδύνου κεφαλαίου

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

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

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

Το 2013 όπως και το 2012, 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 2013 και 2012 αντίστοιχα είχαν ως εξής:

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		
ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	31.12.2013	31.12.2012
Σύνολο δανείων (Σημ. 17)	494.504	499.062
Μειον: Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα (Σημ. 13)	-42.864	-116.387
Καθαρός Δανεισμός	451.639	382.674
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	249.555	301.007
Συνολικά κεφάλαια	701.195	683.681
Συντελεστής Μόχλευσης	64%	56%
ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	31.12.2013	31.12.2012
Σύνολο δανείων (Σημ. 17)	165.150	178.125
Μειον: Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα (Σημ. 13)	-7.597	-78.441
Καθαρός Δανεισμός	157.553	99.684
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	183.129	202.479
Συνολικά κεφάλαια	340.682	302.163
Συντελεστής Μόχλευσης	46%	33%

3.3. Επιμέτρηση εύλογης αξίας

Τα επίπεδα ιεραρχίας των επιμετρήσεων εύλογης αξίας είναι τα ακόλουθα:

Επίπεδο 1: για στοιχεία που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργό αγορά και των οποίων η εύλογη αξία προσδιορίζεται από τις τιμές αγοράς (μη προσαρμοσμένες) ομοίων στοιχείων.

-Επίπεδο 2: για στοιχεία των οποίων η εύλογη αξία προσδιορίζεται από παράγοντες που σχετίζονται με δεδομένα της αγοράς, είτε άμεσα (τιμές) είτε έμμεσα (παράγωγα τιμών).

-Επίπεδο 3: για στοιχεία των οποίων η εύλογη αξία δεν προσδιορίζεται με παρατηρήσεις από την αγορά, παρά

Στην σημείωση 11(α) παρουσιάζονται οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών στοιχείων ανά κατηγορία καθώς και τα επίπεδα επιμέτρησης εύλογης αξίας

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.

β. 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

Δεν υπάρχουν 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) Υπηρεσίες μαρίνων

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

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για τη χρήση έως 31 Δεκεμβρίου 2013 ήταν ως εξής:

	Ακίνητη περιουσία		Υπηρεσίες μαρίνων	Σύνολο
	Ελλάδα	Βαλκάνια	Ελλάδα	
<i>Συνεχιζόμενες δραστηριότητες (Ποσά σε € χιλ.)</i>				
Συνολικές πωλήσεις	61.553	36	2.922	64.510
Διατομεακές πωλήσεις	(21)	-	-	(21)
Πωλήσεις σε τρίτους	61.532	36	2.922	64.489
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα και αποθέματα	(39.291)	(4.124)	-	(43.414)
EBITDA	(8.456)	(1.710)	(287)	(10.453)

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για τη χρήση ως 31 Δεκεμβρίου 2012 ήταν ως εξής:

	Ακίνητη περιουσία		Υπηρεσίες μαρίνων	Σύνολο
	Ελλάδα	Βαλκάνια	Ελλάδα	
<i>Συνεχιζόμενες δραστηριότητες (Ποσά σε € χιλ.)</i>				
Συνολικές πωλήσεις	61.737	72	9.660	71.469
Διατομεακές πωλήσεις	(75)	-	-	(75)
Πωλήσεις σε τρίτους	61.662	72	9.660	71.394
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα και αποθέματα	(57.616)	(3.456)	-	(61.072)
EBITDA	(24.366)	(221)	(10.816)	(35.403)

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

31 Δεκεμβρίου 2013	Ακίνητη περιουσία		Υπηρεσίες μαρίνων	Σύνολο
	Ελλάδα	Βαλκάνια	Ελλάδα	
Περιουσιακά στοιχεία τομέα	714.061	121.520	8.850	844.431
Υποχρεώσεις τομέα	559.759	26.807	8.309	594.875
31 Δεκεμβρίου 2012	Ακίνητη περιουσία		Υπηρεσίες μαρίνων	Σύνολο
	Ελλάδα	Βαλκάνια	Ελλάδα	
Περιουσιακά στοιχεία ανα τομέα	738.980	124.751	30.567	894.299
Υποχρεώσεις ανα τομέα	539.998	27.186	26.109	593.293

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

Συνεχιζόμενες δραστηριότητες (Ποσά σε € χιλ.)

Συμφωνία Καθαρών αποτελεσμάτων χρήσης	31.12.2013	31.12.2012
EBITDA	(10.453)	(35.403)
Έξοδα διοίκησης (corporate overheads)	(7.972)	(7.574)
Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	(1.552)	(2.200)
Έσοδα από μερίσματα	-	3.667
Συσσωρευμένες ζημιές αποτίμησης χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	-	(44.038)
Πρόβλεψη απομείωσης συμμετοχών	-	(9.912)
Κέρδη από πώληση χρημ/κών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	-	8.327
Μερίδιο αποτελέσματος συνδεδεμένων επιχειρήσεων	(102)	657
Χρηματοοικονομικά έσοδα	2.439	3.526
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(22.639)	(24.588)
Ζημιές προ φόρων	(40.280)	(107.537)
Φόρος εισοδήματος	(9.049)	8.255
Καθαρές ζημιές χρήσης	(49.329)	(99.283)

6. Επενδύσεις σε ακίνητα

Ποσά σε Ευρώ	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	550.863	603.804	1.840	1.840
Κόστος εργασιών σε υφιστάμενα ακίνητα / Μεταφορά από πάγια	1.678	2.455	-	-
Δικαίωμα επικαρπίας ακινήτου IBC (1)	81.000	-	-	-
Μεταφορά από αποθέματα	-	1.003	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας	(38.581)	(56.400)	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	594.959	550.863	1.840	1.840

(1) Στις 05/02/2013 ολοκληρώθηκε η διαδικασία σύστασης επικαρπίας επί του δικαιώματος αξιοποίησης του Διεθνούς Κέντρου Ραδιοτηλεόρασης (IBC) για 90 έτη καθώς υπεγράφη το συμβόλαιο μεταξύ της κατά 100% θυγατρικής του Ομίλου εταιρίας LAMDA ΔΟΜΗ και του Ταμείου Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε. (ΤΑΙΠΕΔ) και κατεβλήθη από την εταιρία το συμβατικό μέρος του τιμήματος ύψους €81εκ. Το τίμημα χρηματοδοτήθηκε τόσο από ίδια κεφάλαια ύψους €41 εκ. όσο και από ανάληψη κοινοπρακτικού ομολογιακού δανείου ύψους €40 εκ. από τις εξής τράπεζες: Eurobank Ergasias, Alpha Bank, Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος. Σημειώνεται επίσης ότι η σύμβαση προβλέπει, υπό μελλοντικές προϋποθέσεις, την καταβολή επιπλέον τιμήματος στο ΤΑΙΠΕΔ που βασίζεται κυρίως στην αναβάθμιση της πιστοληπτικής αξιολόγησης. Στην παρούσα χρονική στιγμή, δεν μπορεί να εκτιμηθεί το ύψος του επιπλέον τιμήματος, καθώς και η χρονική στιγμή που ενδέχεται να καταβληθεί αυτό και ως εκ τούτου η Διοίκηση δεν έχει προβεί στην αναγνώρισή του.

Στις επενδύσεις σε ακίνητα συμπεριλαμβάνονται βάσει πώλησης και επανεκμίσθωσης με χρηματοδοτική μίσθωση ακίνητα αξίας €7,6εκ. και ακίνητα τα οποία εκμισθώνονται βάσει λειτουργικών μισθώσεων €325εκ.

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. 31). Επί του συνόλου των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου υφίστανται προσημειώσεις ύψους €189εκ., με βάση και τα ποσοστά ενοποίησης της κάθε εταιρίας.

Η επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων καθορίστηκε λαμβάνοντας υπόψη την ικανότητα του Ομίλου για την επίτευξη της μέγιστης και βέλτιστης χρήσης αυτών, αξιολογώντας τη χρήση του κάθε ακινήτου που είναι φυσικά δυνατή, νομικά επιτρεπτή και οικονομικά εφικτή. Η εκτίμηση αυτή βασίζεται στα φυσικά χαρακτηριστικά, τις επιτρεπόμενες χρήσεις και το κόστος ευκαιρίας των πραγματοποιημένων επενδύσεων του Ομίλου.

Οι αποτιμήσεις των επενδυτικών ακινήτων που σημειωτέον διεξάγονται κάθε εξάμηνο από ανεξάρτητους ορκωτούς εκτιμητές, κατά κύριο λόγο διενεργούνται με την μέθοδο των προεξοφλημένων μελλοντικών ταμειακών ροών (DCF) οι οποίες είναι βασισμένες σε αξιόπιστες εκτιμήσεις μελλοντικών ταμειακών

ροών, που πηγάζουν από τους όρους των εν ισχύ μισθωτηρίων και άλλων συμβολαίων καθώς και (όπου είναι αυτό εφικτό) από εξωτερικά στοιχεία όπως, τρέχουσες τιμές ενοικίασης παρεμφερών ακινήτων στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση, με χρήση προεξοφλητικών επιτοκίων (discount rates) που συνδέονται με τον κλάδο δραστηριοποίησης του κάθε ενοικιαστή (εστιατόρια, ηλεκτρονικά είδη, ρούχα κτλ) καθώς και την τρέχουσα αξιολόγηση της αγοράς αναφορικά με την αβεβαιότητα για το ύψος και την χρονική στιγμή εμφάνισης αυτών των ταμειακών ροών. Σε ορισμένες περιπτώσεις, όπου κρίνεται απαραίτητο, η αποτίμηση βασίζεται στην μέθοδος των συγκριτικών τιμών.

Συγκεκριμένα, το 89% της συνολικής εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου αφορά σε εμπορικά κέντρα και το 4% σε κτίρια γραφείων. Η εύλογη αξία τόσο των εμπορικών κέντρων όσο και των γραφείων, έχει επιμετρηθεί με την μέθοδο των προεξοφλημένων μελλοντικών ταμειακών ροών (DCF) ακολουθώντας ως κύριες παραδοχές τις ακόλουθες:

- Αναφορικά με τα Εμπορικά Κέντρα, το The Mall Athens είναι free-hold, το Mediterranean Cosmos είναι lease-hold (με διάρκεια εκμετάλλευσης έως το Q4 2035), και το Golden Hall μετά τις πρόσφατες εξελίξεις που αναφέρονται ανωτέρω έχει διάρκεια εκμετάλλευσης άλλα 90 χρόνια. Σε ότι αφορά τα κτίρια γραφείων, αυτά ανήκουν στην κυριότητα του Ομίλου.
- Εν συντομία, τα yields των τελευταίων αποτιμήσεων συνοψίζονται στον κάτωθι πίνακα:

	Yield
Εμπορικά κέντρα	
The Mall	7,3%
Mediterranean Cosmos	10,0%
Golden Hall	8,5%
Γραφεία	
Cecil, Κεφαλάρι	9,0%
Kronos Building, Μαρούσι	8,9%

- Αναφορικά με το ετήσιο αντάλλαγμα που καταβάλλει ο κάθε καταστηματούχος στα Εμπορικά Κέντρα (Base Remuneration - πάγιο αντάλλαγμα που προκύπτει από τη Σύμβαση Εμπορικής Συνεργασίας), αυτό αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά τον πληθωρισμό πλέον μιας μικρής προσαύξησης (indexation) που διαφοροποιείται στον κάθε ενοικιαστή. Ο μέσος πληθωρισμός που έχει χρησιμοποιηθεί για όλη την περίοδο ανέρχεται στο 2%.

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθενται δύο βασικά σενάρια αναφορικά με την επίπτωση που θα έχουν στις αποτιμήσεις των κάτωθι επενδυτικών ακινήτων μια αύξηση των yields κατά 25 μονάδες βάσης (+0,25%) ή μια πτώση του EBITDA κατά €1 εκ. ανά Εμπορικό Κέντρο

Αναλογία Ομίλου (Ποσά σε € εκ.)	Yield	EBITDA / NOI
	+ 0,25%	- €1m.
The Mall	6,9	6,8
Mediterranean Cosmos	3,8	10,1
Golden Hall	5,7	11,7
Εμπορικά κέντρα	16,5	28,6
Cecil, Κεφαλάρι	0,7	
Kronos Building, Μαρούσι	0,2	
Γραφεία	0,9	
Συνολο	17,4	28,6

7. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Ποσά σε Ευρώ	Οικόπεδα & Κτίρια	Μεταφορικά μέσα & μη/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Λογισμικό	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - Κόστος						
1 Ιανουαρίου 2012	37.433	12.499	5.667	2.509	1.864	59.972
Προσθήκες	564	312	254	34	2.175	3.339
Πωλήσεις	(210)	-	(7)	-	-	(217)
Ανακατανομές	-	2.044	47	-	(2.092)	-
31 Δεκεμβρίου 2012	37.787	14.856	5.962	2.543	1.946	63.095
1 Ιανουαρίου 2013	37.787	14.856	5.962	2.543	1.947	63.095
Προσθήκες	122	8	85	70	1.054	1.338
Πωλήσεις/ Διαγραφές	-	(6)	(8)	-	-	(13)
Αποαναγνώριση παγίων λόγω μεταβολής ποσοστού συμμετοχών	(21.454)	(6.416)	(196)	-	-	(28.066)
Μείωση λόγω πώλησης συμμετοχής	(7.536)	(343)	(1.212)	(91)	-	(9.183)
Μεταφορά σε επενδύσεις σε ακίνητα	-	-	-	-	(1.678)	(1.678)
Ανακατανομές	-	-	948	-	(948)	-
31 Δεκεμβρίου 2013	8.918	8.099	5.580	2.521	375	25.493
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
1 Ιανουαρίου 2012	(5.411)	(4.295)	(3.667)	(2.471)	-	(15.843)
Αποσβέσεις χρήσης	(1.181)	(483)	(824)	(49)	-	(2.537)
Πωλήσεις	39	-	5	-	-	44
Πρόβλεψη απομείωσης συμμετοχών (Σημ 9)	(5.883)	-	-	-	-	(5.883)
31 Δεκεμβρίου 2012	(12.436)	(4.778)	(4.485)	(2.520)	-	(24.219)
1 Ιανουαρίου 2013	(12.436)	(4.778)	(4.485)	(2.520)	-	(24.219)
Αποσβέσεις χρήσης	(250)	(473)	(796)	(33)	-	(1.552)
Πωλήσεις/ Διαγραφές	-	4	1	-	-	5
Αποαναγνώριση παγίων λόγω μεταβολής ποσοστού συμμετοχών	7.692	1.245	152	-	-	9.089
Μείωση λόγω πώλησης συμμετοχής	1.688	145	1.014	71	-	2.918
31 Δεκεμβρίου 2013	(3.306)	(3.857)	(4.115)	(2.483)	-	(13.760)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2012	25.351	10.078	1.477	23	1.946	38.875
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2013	5.613	4.243	1.465	38	375	11.733

Ποσά σε Ευρώ	Οικόπεδα & Κτίρια	Μεταφορικά μέσα & μη/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Λογισμικό	Σύνολο
ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - Κόστος					
1 Ιανουαρίου 2012	300	95	1.121	2.418	3.934
Προσθήκες	-	-	28	11	39
31 Δεκεμβρίου 2012	300	95	1.149	2.429	3.973
1 Ιανουαρίου 2013	300	95	1.149	2.429	3.973
Προσθήκες	-	-	15	20	34
Πωλήσεις/ διαγραφές	-	(5)	-	-	(5)
31 Δεκεμβρίου 2013	300	90	1.164	2.448	4.002

Συσσωρευμένες αποσβέσεις					
1 Ιανουαρίου 2012	(182)	(35)	(867)	(2.378)	(3.462)
Αποσβέσεις χρήσης	(12)	(11)	(114)	(26)	(163)
31 Δεκεμβρίου 2012	(194)	(46)	(981)	(2.404)	(3.625)
1 Ιανουαρίου 2013	(194)	(46)	(981)	(2.404)	(3.625)
Αποσβέσεις χρήσης	(12)	(11)	(105)	(19)	(147)
Πωλήσεις/ διαγραφές	-	4	-	-	4
31 Δεκεμβρίου 2013	(205)	(53)	(1.086)	(2.423)	(3.768)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2012	106	48	168	25	348
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2013	95	37	78	26	235

Κατά την 31/12/2013 ο Όμιλος δεν κατέχει πάγια με συμφωνία χρηματοδοτικής μίσθωσης και δεν έχουν κεφαλαιοποιηθεί κόστη δανεισμού. Επί των ενσωμάτων παγίων του Ομίλου δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη και προσημειώσεις.

8. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	Παραχωρήσεις και δικαιώματα
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - Κόστος	
1 Ιανουαρίου 2012	5.469
Προσθήκες	-
31 Δεκεμβρίου 2012	5.469
1 Ιανουαρίου 2013	5.469
Μεταβολή ποσοστού συμμετοχών	(3.991)
31 Δεκεμβρίου 2013	1.478
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	
1 Ιανουαρίου 2012	(1.300)
Αποσβέσεις χρήσης	(140)
Πρόβλεψη απομείωσης συμμετοχών (Σημ 9)	(4.029)
31 Δεκεμβρίου 2012	(5.469)
1 Ιανουαρίου 2013	(5.469)
Μεταβολή ποσοστού συμμετοχών	3.991
31 Δεκεμβρίου 2013	(1.478)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2012	-
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2013	-

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. Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες, κοινοπραξίες και λοιπές συμμετοχές

Η δομή του Ομίλου κατά την 31/12/2013 έχει ως εξής:

<u>Εταιρία</u>		<u>% συμμετοχής</u>	<u>Εταιρία</u>		<u>% συμμετοχής</u>
LAMDA Development SA		Μητρική			
	Ολική ενοποίηση			Αναλογική ενοποίηση	
LAMDA Estate Development SA	Ελλάδα	100,0%	LAMDA Olympia Village AE	Ελλάδα	50,0%
KRONOS PARKING AE	Ελλάδα Έμμεση	100,0%	Lamda Dogus Marina Investments SA	Ελλάδα	50,0%
LAMDA Prime Properties SA	Ελλάδα	100,0%	LAMDA Flisvos Marina SA	Ελλάδα Έμμεση	27,0%
ΠΥΛΑΙΑ AE	Ελλάδα Έμμεση	100,0%	LAMDA Flisvos Holding AE	Ελλάδα Έμμεση	35,0%
LAMDA Έργα Ανάπτυξης AE	Ελλάδα	100,0%	LAMDA Ακίνητα AE	Ελλάδα	50,0%
LAMDA Δομή AE	Ελλάδα	100,0%	LOV Luxembourg SARL	Λουξεμβούργο Έμμεση	50,0%
LD Trading SA	Ελλάδα	100,0%	Singidunum-Buildings DOO	Σερβία Έμμεση	50,0%
LAMDA Waste Management SA	Ελλάδα	100,0%	SC LAMDA Olympic SRL	Ρουμανία	50,0%
ΓΕΑΚΑΤ AE	Ελλάδα	100,0%	GLS OOD	Βουλγαρία Έμμεση	50,0%
MC ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ AE	Ελλάδα	100,0%			
LAMDA Development DOO Beograd	Σερβία	100,0%			
Property Development DOO	Σερβία	100,0%			
Property Investments DOO	Σερβία	100,0%			
			Καθαρή θέση		
LAMDA Development Montenegro DOO	Μαυροβούνιο	100,0%	ECE LAMDA ΕΛΛΑΣ AE	Ελλάδα	34,0%
LAMDA Development Romania SRL	Ρουμανία	100,0%	Ν.ΔΟΞΑ -LD Trading EPE	Ελλάδα Έμμεση	45,0%
Robies Proprietati Imobiliare SRL	Ρουμανία Έμμεση	90,0%	ATHENS METROPOLITAN EXPO AE	Ελλάδα	11,7%
SC LAMDA Properties Development SRL	Ρουμανία Έμμεση	95,0%	METROPOLITAN EVENTS	Ελλάδα Έμμεση	11,7%
LAMDA Development Sofia EOOD	Βουλγαρία	100,0%	ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΠΕΙΡΑΙΑ AE	Ελλάδα	19,5%
TIHI EOOD	Βουλγαρία Έμμεση	100,0%	SC LAMDA MED SRL	Ρουμανία Έμμεση	40,0%
LAMDA Development (Netherlands) BV	Ολλανδία	100,0%	EUROBANK PROPERTY SERVICES SA	Ρουμανία	20,0%
Robies Services Ltd	Κύπρος	90,0%	ERB PROPERTY SERVICES D.O.O. BEOGRAD	Σερβία	20,0%
			ERB PROPERTY SERVICES SOFIA A. D.	Βουλγαρία	20,0%

(α) Επενδύσεις της Εταιρίας σε θυγατρικές επιχειρήσεις

Οι συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες αναλύονται ως εξής:

Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	31.12.2013	31.12.2012
			Αξία Ισολογισμού	Αξία Ισολογισμού
LAMDA ESTATE DEVELOPMENT SA	Ελλάδα	100%	28.183	31.383
LAMDA PRIME PROPERTIES SA	Ελλάδα	100%	9.272	9.272
LAMDA ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ AE	Ελλάδα	100%	2.170	170
LAMDA ΔΟΜΗ AE	Ελλάδα	100%	74.000	33.000
LD TRADING SA	Ελλάδα	100%	910	210
LAMDA HELLIX AE	Ελλάδα	πώληση συμμετοχής	-	1.240
ΠΥΛΑΙΑ AE	Ελλάδα	60%	4.035	4.035
LAMDA FLISVOS HOLDING AE	Ελλάδα	εισφορά συμμετοχής	-	3.047
LAMDA WASTE MANAGEMENT SA	Ελλάδα	100%	150	150
ΓΕΑΚΑΤ AE	Ελλάδα	100%	7.663	14.563
MC PROPERTY MANAGEMENT AE	Ελλάδα	75%	745	745
LAMDA DEVELOPMENT SOFIA E.O.O.D.	Βουλγαρία	100%	283	283
LAMDA DEVELOPMENT D.O.O. (BEOGRAD)	Σερβία	100%	942	942
PROPERTY DEVELOPMENT D.O.O.	Σερβία	100%	9.101	7.901
PROPERTY INVESTMENTS LTD	Σερβία	100%	1	1
LAMDA DEVELOPMENT ROMANIA SRL	Ρουμανία	100%	541	401
ROBIES SERVICES LTD	Κύπρος	90%	56	1.638
LAMDA DEVELOPMENT (NETHERLANDS) BV	Ολλανδία	100%	73.828	73.828
LAMDA DEVELOPMENT MONTENEGRO D.O.O.	Μαυροβούνιο	100%	600	600
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες			212.479	183.407

Η κίνηση των συμμετοχών σε θυγατρικές εταιρίες αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2013	31.12.2012
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	183.407	185.310
Αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου	46.858	8.400
Μειώσεις μετοχικού κεφαλαίου	(1.192)	(5.000)
Σχηματισμός προβλέψεων απομείωσης	(13.500)	(5.303)
Πώληση / εισφορά συμμετοχών	(3.095)	-
Υπόλοιπο τέλους χρήσης	212.479	183.407

Οι παραπάνω κινήσεις που πραγματοποιήθηκαν κατά την διάρκεια της χρήσης που έληξε την 31/12/2013 προέκυψαν από τα εξής σημαντικά γεγονότα:

Πώληση συμμετοχής / μείωση μετοχικού κεφαλαίου

Στις 20/05/2013 η Εταιρία προχώρησε σε μεταβίβαση του συνολικού ποσοστού 80% του μετοχικού κεφαλαίου, που κατείχε στην εταιρία LAMDA Hellix A.E., έναντι συνολικού τιμήματος €4,1 εκ. στην εταιρία LAMDA HELLIX DATA CENTERS LIMITED, συμφερόντων των μετόχων της μειοψηφίας. Πριν την μεταβίβαση των μετοχών είχε προηγηθεί μείωση μετοχικού κεφαλαίου (ποσό ύψους €1,2εκ. επεστράφη στην Εταιρία). Στην σημείωση 29, παρέχεται περαιτέρω πληροφόρηση αναφορικά με την κατηγοριοποίηση της Lamda Hellix AE σε διακοπείσες δραστηριότητες σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 5 «Μη Κυκλοφορούντα στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση και Διακοπείσες Εκμεταλλεύσεις».

Εισφορά συμμετοχής

Τον Απρίλιο του 2013 η LAMDA Development εισέφερε στη νέα εταιρία τις μετοχές που κατέχει στη LAMDA Flisvos Holding SA, αξίας €3.047χιλ και η D-Marine Investments Holding B.V. του Ομίλου DOGUS συμμετείχε στην αύξηση μετοχικού κεφαλαίου καταβάλλοντας το ισόποσο σε μετρητά. Τα συμβαλλόμενα μέρη έχουν επίσης συμφωνήσει ότι η συνολική αξία της συναλλαγής θα προσδιοριστεί οριστικά (και δύναται να αναπροσαρμοστεί) με τύπο ο οποίος λαμβάνει υπ' όψιν το EBITDA της εταιρίας LAMDA Flisvos Marina AE επί 7 φορές, αφαιρουμένων των καθαρών δανειακών υποχρεώσεων, ανάλογα με την απόδοση της εταιρίας της LAMDA Flisvos Marina AE για τα έτη 2015 και 2016. Κατά συνέπεια ο Όμιλος εφεξής θα ενοποιεί τις συνδεδεμένες εταιρίες με την αναλογική μέθοδο κατά το ποσοστό της έμμεσης συμμετοχής σε αυτές.

Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου

Ολοκληρώθηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής εταιρίας LAMDA ΔΟΜΗ ΑΕ με καταβολή μετρητών ύψους €41εκ. στις 4/2/2013 με στόχο την χρηματοδότηση της απόκτησης του δικαιώματος επικαρπίας του κτιρίου IBC από το Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ.. Επίσης σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου προχώρησαν οι θυγατρικές εταιρίες LAMDA Έργα Ανάπτυξης ΑΕ, LAMDA Estate Development SA, LD Trading SA, LAMDA Development Romania SRL και Property Development DOO ύψους €2εκ, €1,8εκ, €0,7εκ, €0,14εκ. και €1,2εκ αντίστοιχα.

Σχηματισμός προβλέψεων απομείωσης

Η Εταιρία προχώρησε σε απομείωση των συμμετοχών της στις θυγατρικές εταιρίες LAMDA Estate Development SA, ΓΕΑΚΑΤ ΑΕ και ROBIES SERVICES LTD κατά το ποσό των €13,5εκ. κατόπιν ολοκλήρωσης των αποτιμήσεων των επενδυτικών ακινήτων που κατέχουν οι εν λόγω θυγατρικές. Η Διοίκηση εκτιμά ότι οι απομειώσεις για τα συγκεκριμένα επενδυτικά ακίνητα δεν θα ανακτηθούν στο εγγύς μέλλον.

(β) Επενδύσεις της Εταιρίας σε κοινοπραξίες

Η Εταιρία συμμετέχει στις παρακάτω κοινοπραξίες:

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			31.12.2013	31.12.2012
Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	Αξία Ισολογισμού	Αξία Ισολογισμού
LAMDA OLYMPIA VILLAGE AE	Ελλάδα	50,00%	28.681	28.681
LAMDA AKINHTA AE	Ελλάδα	50,00%	4.904	4.904
LAMDA DOGUS MARINA INVESTMENTS S	Ελλάδα	50,00%	3.077	-
S.C. LAMDA OLYMPIC SRL	Ρουμανία	50,00%	1	45
Συμμετοχές σε κοινοπραξίες			36.662	33.630

Σύσταση κοινοπραξίας

Εντός της τρέχουσας περιόδου η Εταιρία στα πλαίσια της στρατηγικής σημασίας συνεργασία με την εταιρία D-Marine Investments Holding B.V. του Ομίλου DOGUS συμμετείχε κατά 50% στην σύσταση της κοινοπραξίας LAMDA DOGUS Marina Investments SA καταβάλλοντας το ποσό των €30χιλ.

Η κοινοπραξία LAMDA Olympic SRL προέβη σε μείωση κεφαλαίου κατά €45χιλ.

(γ) Επενδύσεις του Ομίλου σε κοινοπραξίες

Εντος του τελευταίου τριμήνου του 2013, η κοινοπραξία Lamda Dogus Marina Investments SA, απέκτησε επιπλέον 9% στην εταιρία LAMDA Flisvos Holding AE. Αποτέλεσμα αυτής της συναλλαγής ήταν η έμμεση συμμετοχή του Ομίλου στις κοινοπραξίες να διαμορφωθεί ως εξής: LAMDA Flisvos Holding AE συμμετοχή 35% και LAMDA Flisvos Marina AE συμμετοχή 27,03%.

Η αναλογία του Ομίλου στα στοιχεία του ενεργητικού, παθητικού και αποτελεσμάτων χρήσης τα οποία περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις είναι η ακόλουθη:

Ποσά σε € χιλ.	1.1.2013 έως 31.12.2013	1.1.2012 έως 31.12.2012
Έσοδα	20.086	17.691
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	(12.692)	(20.122)
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	(100)	(326)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	(9.421)	(6.308)
Χρηματοοικονομικά έξοδα - καθαρά	(6.750)	(7.890)
Καθαρές ζημιές προ φόρων	(8.876)	(16.954)
Φόρος εισοδήματος	(5.874)	2.864
Καθαρές ζημιές	(14.750)	(14.090)
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	278.963	284.209
Κυκλοφορούν ενεργητικό	14.749	9.679
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	30.508	137.691
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	153.342	31.898

(δ) Λοιπές επενδύσεις του Ομίλου και της Εταιρίας

Ο Όμιλος συμμετέχει στις παρακάτω λοιπές συμμετοχές:

ΕΠΩΝΥΜΙΑ	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	31.12.2013			31.12.2012		
			Κόστος	Μερίδιο αποτελέσματος	Αξία επένδυσης	Κόστος	Μερίδιο αποτελέσματος	Αξία επένδυσης
ECE LAMDA HELLAS AE	Ελλάδα	34,00%	204	650	854	204	786	990
N.ΔΟΞΑ - LD TRADING ΕΠΕ (Εμμεση)	Ελλάδα	45,00%	225	(225)	-	157	-	157
ATHENS METROPOLITAN EXPO AE	Ελλάδα	11,67%	1.559	-	1.559	1.559	-	1.559
ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΠΕΙΡΑΙΑ ΑΕ	Ελλάδα	19,50%	140	-	140	125	-	125
EUROBANK PROPERTY SERVICES SA	Ρουμανία	20,00%	30	56	86	30	54	84
ERB PROPERTY SERVICES SOFIA A. D.	Βουλγαρία	20,00%	15	371	387	15	369	384
ERB PROPERTY SERVICES D.O.O. BEOGRAD	Σερβία	20,00%	20	90	110	20	103	123
LOV LUXEMBOURG SARL	Λουξεμβούργο	25,00%	75	(75)	-	75	(75)	-
S.C. LAMDA MED SRL (Εμμεση)	Ρουμανία	40,00%	1	984	985	1	1.433	1.434
ΣΥΝΟΛΟ			2.270	1.852	4.121	2.187	2.669	4.854

Η κίνηση των λοιπών συμμετοχών αναλύεται ως εξής:

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	4.854	4.669	2.028	1.929
Αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου	83	23	16	23
Προσθήκες	-	157	-	75
Μερίδιο αποτελέσματος	(102)	657	-	-
Επίδραση μερισμάτων	(714)	(653)	-	-
Υπόλοιπο τέλους χρήσης	4.121	4.854	2.043	2.028

10. Αποθέματα

Ποσά σε € χιλ	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Εμπορεύματα	1	106	-	-
Α' και Β' ύλες - Αναλώσιμα υλικά	9	11	-	-
Οικόπεδα και υλικά προς πώληση	141.067	140.642	-	-
Ακίνητα υπό κατασκευή προς πώληση	1.538	1.538	-	-
Σύνολο	142.614	142.297	-	-
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης:				
Οικόπεδα και υλικά προς πώληση	(16.172)	(11.339)	-	-
Ακίνητα υπό κατασκευή προς πώληση	(764)	(764)	-	-
	(16.936)	(12.103)	-	-
Συνολική καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία	125.678	130.194	-	-

Κατά τη χρήση του 2013, σχηματίστηκαν επιπλέον προβλέψεις απομείωσης αποθεμάτων ύψους €4,8εκ. (2012:€4,7εκ.) που αφορούν οικόπεδα και ακίνητα προς πώληση των εταιριών του Ομίλου. Η εν λόγω διαφορά έχει καταχωρηθεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων ως «προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος».

11. α) Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία

Ποσά σε € χιλ. Ενεργητικό	Επίπεδο Επιμέτρησης Ευλογής Αξίας (Σημείωση 3.3)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις		18.734	22.182	126	99
Μείον: Προβλέψεις επισφαλών πελατών		(9.538)	(10.162)	-	-
Καθαρές απαιτήσεις πελατών	3	9.197	12.020	126	99
Λοιποί χρεώστες	3	3.480	2.700	717	266
Απαιτήσεις και δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη	3	9.593	9.310	92.313	91.315
Απαίτηση από πώληση συμμετοχής	3	2.925	-	2.925	-
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	1	17.508	10.479	17.508	10.479
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1	42.864	116.387	7.597	78.441
Σύνολο		85.568	150.896	121.188	180.600

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	Επίπεδο Επιμέτρησης Ευλογής Αξίας (Σημείωση 3.3)	31.12.2013			31.12.2012		
		Παράγωγα προς αντιστάθμιση	Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε αναπόσβεστο κόστος	Σύνολο	Παράγωγα προς αντιστάθμιση	Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε αναπόσβεστο κόστος	Σύνολο
Ποσά σε € χιλ. Υποχρεώσεις							
Δάνεια	3	-	488.161	488.161	-	491.746	491.746
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	3	-	6.343	6.343	-	7.316	7.316
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	3	542	-	542	1.963	-	1.963
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις (πλην υποχρεώσεων προς δημόσιο τομέα)	3	-	30.588	30.588	-	23.487	23.487
Τόκοι πληρωτέοι	3	-	2.550	2.550	-	2.342	2.342
Σύνολο		542	527.641	528.183	1.963	524.891	526.854

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	Επίπεδο Επιμέτρησης Ευλογής Αξίας (Σημείωση 3.3)	31.12.2013			31.12.2012		
		Παράγωγα προς αντιστάθμιση	Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε αναπόσβεστο κόστος	Σύνολο	Παράγωγα προς αντιστάθμιση	Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε αναπόσβεστο κόστος	Σύνολο
Ποσά σε € χιλ. Υποχρεώσεις							
Δάνεια	3	-	165.150	165.150	-	178.125	178.125
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	3	-	-	-	283	-	283
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις (πλην υποχρεώσεων προς δημόσιο τομέα)	3	-	20.665	20.665	-	15.894	15.894
Τόκοι πληρωτέοι	3	-	454	454	-	591	591
Σύνολο		-	186.269	186.269	283	194.610	194.893

β) Πιστοληπτική ικανότητα χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

Η πιστοληπτική ικανότητα των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που δεν έχουν καταστεί ληξιπρόθεσμα και δεν έχουν απομειωθεί μπορεί να επιμετρηθεί με βάση ιστορικές πληροφορίες των συναλλασσόμενων.

Πελάτες

Οι απαιτήσεις από πελάτες σε ενοποιημένο επίπεδο ουσιαστικά αποτελούν απαιτήσεις από πελάτες οι οποίοι δεν υπόγονται σε κάποια κλίμακα εξωτερικής αξιολόγησης πιστοληπτικής ικανότητας και αποτελούν εμπόρους και ιδιώτες πελάτες βάση συμφωνιών εμπορικής συνεργασίας.

Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Δάνεια σε θυγατρικές	-	-	92.160	90.965
Δάνεια σε λοιπές συμμετοχές	9.592	9.179	-	-
	9.592	9.179	92.160	90.965

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα:

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

Πιστοληπτική Ικανότητα Τράπεζας (Moody's Rating)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Caa2	18.674	75.283	1.692	60.140
Caa1	15.871	32.944	5.844	17.660
Aa3	6.839	4.728	-	-
N/A	1.031	3.108	54	633
	42.414	116.063	7.590	78.433

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

12. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Πελάτες	18.734	22.182	126	99
Μείον: Προβλέψεις επισφαλών πελατών (α)	(9.538)	(10.162)	-	-
Καθαρές απαιτήσεις πελατών	9.197	12.020	126	99
Προκαταβολές και λοιποί χρεώστες	3.480	2.700	717	266
Φόρος μεταβίβασης ακινήτων	7.784	6.695	-	-
ΦΠΑ Εισπρακτέο	2.526	2.201	1.335	1.133
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις ^(β)	17.508	10.479	17.508	10.479
Απαίτηση από πώληση συμμετοχής	2.925	-	2.925	-
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 32)	1	130	153	350
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη (Σημ.32) ^(γ)	9.592	9.179	92.160	90.965
Εξόδα Επομένων Χρήσεων	745	967	27	42
Απομείωση μακροπρόθεσμων απαιτήσεων	(319)	(319)	-	-
Σύνολο	53.439	44.053	114.953	103.333
Ανάλυση απαιτήσεων:				
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	19.892	14.851	88.594	84.537
Κυκλοφορούν ενεργητικό	33.547	29.202	26.358	18.796
Σύνολο	53.439	44.053	114.953	103.333

(α) Επισφαλείς απαιτήσεις

Κατά τις 31 Δεκεμβρίου 2013, σε ενοποιημένο επίπεδο έχουν αναγνωριστεί επιπλέον καθαρές ζημιές απομείωσης απαιτήσεων από πελάτες €0,6εκ. (2012: €1,5εκ.). Η καθαρή μεταβολή των επισφαλών απαιτήσεων του Ομίλου έχει περιληφθεί στα Έξοδα σχετικά με επενδύσεις σε ακίνητα (Σημ. 23) και στα Λοιπά έσοδα /(έξοδα) εκμετάλλευση (καθαρά) της κατάστασης αποτελεσμάτων (Σημ. 24).

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

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου	10.162	9.109	-	-
Σχηματισμός προβλέψεων επισφαλών πελατών	644	1.481	-	-
Αλλαγή ποσοστού / Πώληση συμμετοχών	(1.041)	41	-	-
Διαγραφές	(227)	(469)	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	9.538	10.162	-	-

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) Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις

Οι Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις αφορούν:

- €10,5 εκ. σε escrow account που τηρείται στη Τράπεζα Πειραιώς (μαζί με τον Δήμο Αμαρουσίου) και αφορά οφειλόμενο τίμημα για την απόκτηση της εταιρίας LAMDA Olympia Village AE και θα αποδεσμευθεί σε περίπτωση που οι αποφάσεις των φορολογικών δικαστηρίων δικαιώσουν την εν λόγω εταιρία για τις υποθέσεις που τοποθετούνται χρονικά πριν την εξαγορά της από την μητρική Εταιρία.

- €7,0 εκ. υπό τη μορφή Cash collateral για την έκδοση 2 εγγυητικών επιστολών. Πιο συγκεκριμένα τα 5,0 εκατ. έχουν ήδη αποδεσμευθεί (Φεβρουάριος 2014) ενώ τα υπόλοιπα €2,0 εκ. θα αποδεσμευθούν προς τα μέσα του 2015.

(γ) Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη

Στο τέλος της τρέχουσας περιόδου το συγκεκριμένο κονδύλι περιλαμβάνει σε ενοποιημένο επίπεδο κυρίως την απαίτηση από δάνειο (κεφάλαιο και τόκοι πληρωτέοι) που χορηγήθηκε από την κοινοπραξία Lamda Olympia Village SA στην LOV Luxembourg SARRL, δάνειο ύψους €7,5εκ.

(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.

13. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Διαθέσιμα σε τράπεζες	20.089	32.238	760	4.785
Διαθέσιμα στο ταμείο	450	324	8	8
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	22.325	83.825	6.830	73.648
Σύνολο	42.864	116.387	7.597	78.441

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

Δεν αναμένονται ζημιές λόγω της πιστοληπτικής ικανότητας των τραπεζών στις οποίες ο Όμιλος τηρεί τους διάφορους τραπεζικούς λογαριασμούς. Σχετικά με τον πιστωτικό κίνδυνο των τραπεζικών διαθεσίμων βλέπε επίσης σημείωση 11.

14. Μετοχικό κεφάλαιο

Ποσά σε € χιλ.	Αριθμός μετοχών (χιλ.)	Κοινές μετοχές Υπέρ το άρτιο Ίδιες μετοχές			Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2012	41.055	13.277	223.187	(16.244)	220.220
Πρόγραμμα δικαιωμάτων προαίρεσης μετοχών προς εργαζόμενους	11	3	21	-	24
Αγορές ιδίων μετοχών	(281)	-	-	(653)	(653)
31 Δεκεμβρίου 2012	40.786	13.280	223.208	(16.897)	219.591
1 Ιανουαρίου 2013	40.786	13.280	223.208	(16.897)	219.591
Πρόγραμμα δικαιωμάτων προαίρεσης μετοχών προς εργαζόμενους	145	43	392	-	435
Αγορές ιδίων μετοχών	(15)	-	-	(73)	(73)
31 Δεκεμβρίου 2013	40.915	13.324	223.600	(16.970)	219.953

Σύμφωνα με την από 17/12/2013 απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας, αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, κατά το ποσό των €43χιλ. με την καταβολή μετρητών και την έκδοση 144.647 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας € 0,30 και τιμής διάθεσης € 2,50 για 88.950 μετοχές, € 4,50 για 43.001 μετοχές και € 2,30 για 12.696 μετοχές. Η διαφορά υπέρ το άρτιο, ποσού €402χιλ θα αχθεί σε πίστωση του αντίστοιχου λογαριασμού αποθεματικού (μετά την αφαίρεση των σχετικών εξόδων αύξησης μετοχικού κεφαλαίου). Κατόπιν των ανωτέρω το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των €13.323.704,10 και διαιρείται σε 44.412.347 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 0,30 έκαστη. Όλες οι μετοχές της Εταιρείας είναι εισηγμένες προς διαπραγματεύση στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Η Εταιρία εντός του 2013 προέβη σε αγορά 15.399 ιδίων μετοχών συνολικού κόστους €72χιλ, με μέση τιμή κτήσης €4,70 ανά μετοχή, σύμφωνα με την από 19/05/2011 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης 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. Το σύνολο των ιδίων μετοχών, που κατέχει η Εταιρεία στις 31.12.2013 ανέρχεται σε 3.497.599 μετοχές, με μέση τιμή αγοράς (προ εξόδων και λοιπών προμηθειών) €4,83 ανά μετοχή και αντιπροσωπεύει ποσοστό 7,88% του μετοχικού της κεφαλαίου.

15. Λοιπά αποθεματικά

Ποσά σε € χιλ.	Αποθεματικό		Αποθεματικά αντιστάθμισης ταμειακών ροών ⁽¹⁾	Αποθεματικό παροχών σε συμμετοχικούς τίτλους	Σωρευμένες αναλογιστικές ζημιές ⁽¹⁾	Συναλλαγματικές διαφορές	Σύνολο
	Τακτικό - Έκτακτα - Αφορολόγητα αποθεματικά	Χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση					
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ							
1 Ιανουαρίου 2012	9.095	(44.038)	(1.727)	1.617	222	1.544	(33.287)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	-	-	(86)	(86)
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	910	-	628	(450)	(36)	-	1.053
Ανακύκλωση στα αποτελέσματα του αποθεματικού αποτίμησης χρημα/κών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	-	44.038	-	-	-	-	44.038
31 Δεκεμβρίου 2012	10.005	-	(1.098)	1.167	186	1.458	11.718
1 Ιανουαρίου 2013	10.005	-	(1.098)	1.167	186	1.458	11.718
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	-	-	(150)	(150)
Πώληση / αλλαγή ποσοστού σε συμμετοχές	(283)	-	-	-	-	-	(283)
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	10	-	1.169	(584)	30	-	626
Τακτοποίηση αποθεματικών	-	-	(472)	-	-	-	(472)
31 Δεκεμβρίου 2013	9.732	-	(401)	584	216	1.307	11.439

Ποσά σε € χιλ.	Τακτικό - Έκτακτα - Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποθεματικό χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	Αποθεματικά αντιστάθμισης ταμειακών ροών ⁽¹⁾	Αποθεματικό παροχών σε συμμετοχικούς τίτλους	Σωρευμένες αναλογιστικές ζημιές ⁽¹⁾	Σύνολο
ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ						
1 Ιανουαρίου 2012	6.393	(44.038)	(705)	1.617	203	(36.529)
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	-	-	479	(450)	(29)	(1)
Ανακύκλωση στα αποτελέσματα του αποθεματικού αποτίμησης χρημα/κών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	-	44.038	-	-	-	44.038
31 Δεκεμβρίου 2012	6.393	-	(226)	1.167	174	7.508
1 Ιανουαρίου 2013	6.393	-	(226)	1.167	174	7.508
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	-	-	226	(584)	(6)	(363)
31 Δεκεμβρίου 2013	6.393	-	(0)	584	169	7.145

(1) Το αποθεματικό των σωρευμένων αναλογιστικών ζημιών και αντιστάθμισης ταμειακών ροών εμφανίζεται καθαρό από αναβαλλόμενη φορολογία

Τακτικό αποθεματικό - Έκτακτα αποθεματικά - Αφορολόγητα αποθεματικά

(α) Το Τακτικό Αποθεματικό (€5.873χιλ Όμιλος, €2.597χιλ Εταιρία) 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) Τα έκτακτα αποθεματικά (€75χιλ Όμιλος και Εταιρία) 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) Τα αφορολόγητα και τα ειδικώς φορολογηθέντα αποθεματικά (€3.784χιλ Όμιλος, €3.721χιλ Εταιρία) 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. Προς εφαρμογή των διατάξεων του νέου φορολογικού νόμου 4172/2013 η Εταιρία θα συμψηφίσει αφορολόγητα αποθεματικά με σωρευμένες φορολογικές ζημιές εντός της χρήσης του 2014. Η επίπτωση της παραπάνω ενέργειας απεικονίζεται στην μεταβολή της αναβαλλόμενης φορολογίας.

Αποθεματικό αντιστάθμισης ταμειακών ροών

Το ανωτέρω αποθεματικό περιλαμβάνει το υπόλοιπο από την αποτίμηση των παραγώγων αντιστάθμισης ταμειακών ροών στην εύλογη αξία, χρωστικού ποσού €542χιλ. το οποίο μετά από αναβαλλόμενη φορολογία ανέρχεται σε χρωστικό ποσό €401χιλ.

Αποθεματικό παροχών σε συμμετοχικούς τίτλους

Το ανωτέρω αποθεματικό αφορά σε δικαιώματα προαίρεσης αγοράς μετοχών (Σημ 16).

Σωρευμένες αναλογιστικές ζημιές

Αφορά σε αναλογιστικές ζημιές των υποχρεώσεων παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία €216χιλ.(μετά από αναβαλλόμενη φορολογία €75χιλ) σε ενοποιημένο και €169χιλ.(μετά από αναβαλλόμενη φορολογία €59χιλ) σε εταιρικό επίπεδο.

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.

16. Παροχές σε συμμετοχικούς τίτλους

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

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

Σε εκτέλεση των ως άνω αποφάσεων:

- α. Το Διοικητικό Συμβούλιο στη συνεδρίασή του της 07.06.2007, αποφάσισε τη διάθεση σε 13 δικαιούχους πιστοποιητικών 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.

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ Δ.Σ. ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΩΝ & ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΔΙΚΑΙΟΥΧΩΝ	ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ	ΤΙΜΗ ΔΙΑΘΕΣΗΣ (€)	ΑΣΚΗΣΗ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ - ΕΤΗ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ ΠΟΥ ΑΣΚΗΘΗΚΑΝ ΤΟ 1ο ΕΤΟΣ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ ΠΟΥ ΑΣΚΗΘΗΚΑΝ ΤΟ 2ο ΕΤΟΣ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ ΠΟΥ ΑΣΚΗΘΗΚΑΝ ΤΟ 3ο ΕΤΟΣ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ ΠΟΥ ΑΣΚΗΘΗΚΑΝ ΤΟ 4ο ΕΤΟΣ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ ΠΟΥ ΥΠΟΛΕΙΠΟΝΤΑΙ ΠΡΟΣ ΑΣΚΗΣΗ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ ΠΟΥ ΔΕΝ ΑΣΚΗΘΗΚΑΝ ΟΡΙΣΤΙΚΑ
7/6/2007	138.490	7,5	2009, 2010, 2011, 2012	-	-	-	-	-	138.490
17/12/2008	507.750 ⁽¹⁾	2,5	2010, 2011, 2012, 2013	227.050	-	10.700	88.950	-	179.050
28/12/2009	170.196 ⁽²⁾	4,5	2011, 2012, 2013, 2014	-	-	43.001	-	125.383 ⁽⁴⁾	-
27/12/2010	173.250 ⁽³⁾	2,3	2012, 2013, 2014, 2015	-	12.696	-	-	158.162 ⁽⁴⁾	-

- (1) Λόγω αποχώρησης στελέχους ο συνολικός αριθμός δικαιωμάτων διαμορφώθηκε σε 505.750
(2) Λόγω αποχώρησης στελέχους ο συνολικός αριθμός δικαιωμάτων διαμορφώθηκε σε 168.384
(3) Λόγω αποχώρησης στελέχους ο συνολικός αριθμός δικαιωμάτων διαμορφώθηκε σε 170.858
(4) Τα δικαιώματα που υπολείπονται προς άσκηση μετά την αποχώρηση στελεχών

17. Δανεισμός

Ποσά σε € χιλ.

Μακροπρόθεσμα δάνεια

Ομολογιακός δανεισμός

Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης

Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
234.772	420.748	66.350	165.150
5.305	6.344	-	-
240.078	427.091	66.350	165.150

Βραχυπρόθεσμα δάνεια

Ομολογιακός δανεισμός

Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης

Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων

253.389	70.998	98.800	12.975
1.037	972	-	-
254.426	71.970	98.800	12.975

Συνολικός δανεισμός

494.504	499.062	165.150	178.125
----------------	----------------	----------------	----------------

Η μεταβολή του δανεισμού έχει ως εξής:

12 μήνες έως 31 Δεκεμβρίου 2012 (Ποσά σε € χιλ.)

Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2012

Ομολογιακός δανεισμός

Αναχρηματοδότηση

Έξοδα έκδοσης δανείου - απόσβεση

Αποπληρωμή δανεισμού

Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης

Αποπληρωμή κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων

Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2012

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
552.185	202.000		
95.000	95.000		
(95.000)	(95.000)		
492	-		
(52.693)	(23.875)		
23	-		
(946)	-		
499.062	178.125		

12 μήνες έως 31 Δεκεμβρίου 2013 (Ποσά σε € χιλ.)

Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2013

Ομολογιακός δανεισμός

Πώληση συμμετοχών

Έξοδα έκδοσης νέων δανείων

Έξοδα έκδοσης δανείου - απόσβεση

Αποπληρωμή δανεισμού

Αποπληρωμή κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων

Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2013

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
499.062	178.125		
40.000	-		
(18.649)	-		
(1.155)	-		
531	-		
(24.311)	(12.975)		
(973)	-		
494.504	165.150		

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

Οι ημερομηνίες λήξης των μακροπρόθεσμων δανείων είναι οι εξής:

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Μεταξύ 1 και 2 ετών	14.854	266.027	1.800	98.800
Μεταξύ 2 και 5 ετών	175.745	96.327	64.550	66.350
Πάνω από 5 έτη	49.478	64.737	-	-
	240.078	427.091	66.350	165.150

Η έκθεση του δανεισμού στις μεταβολές των επιτοκίων σύμφωνα με τις συμβατικές περιόδους εκτοκισμού κατά την 31/12/2013 σε εταιρικό και ενοποιημένο επίπεδο είναι ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
	31/12/13	31/12/13
3 μηνών και λιγότερο	335.508	165.150
μεταξύ 3 και 6 μηνών	5.622	-
	341.130	165.150
Σταθερού επιτοκίου	154.860	-
	495.990	165.150

Η τρέχουσα αξία των δανείων του Ομίλου με σταθερό επιτόκιο στο τέλος της χρήσης ανέρχεται σε €154,9 εκ. ενώ η εύλογη αξία ανέρχεται σε €152,2εκ. (31/12/2012 : τρέχουσα αξία €205,6εκ., εύλογη αξία €197,7εκ.). Για τον υπολογισμό των ευλόγων αξιών των σταθερών δανείων που χρησιμοποιήθηκε ως προεξοφλητικό επιτόκιο είναι το Euribor 3 και 6 μηνών, 0,287% και 0,387% αντίστοιχα που ίσχυε στις 31/12/2013.

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 2013 είναι τα παρακάτω:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Βραχυπρόθεσμα ομολογιακά δάνεια	4,54%	4,24%
Μακροπρόθεσμα ομολογιακά δάνεια	3,71%	4,18%

Λαμβάνοντας υπόψη τα ποσοστά ενοποίησης της κάθε εταιρίας αξίζει να αναφερθεί ότι στις 31/12/2013 το μέσο καθαρό επιτόκιο (επιτόκιο αναφοράς) που δανείζεται ο Όμιλος ανέρχεται στο 1,37% και το μέσο τραπεζικό δανειακό spread ανέρχεται στο 2,77%. Συνεπώς το συνολικό μεικτό επιτόκιο δανεισμού του Ομίλου είναι 4,14%.

Σε ενοποιημένο επίπεδο, η αύξηση του ομολογιακού δανεισμού κατά €40εκ. αφορά στην χρηματοδότηση του τιμήματος ύψους €81εκ. σχετικά με το δικαίωμα αξιοποίησης της επικαρπίας του Διεθνούς Κέντρου Ραδιοτηλεόρασης (IBC) από την θυγατρική εταιρία LAMDA ΔΟΜΗ ΑΕ και αφορά στην αναχρηματοδότηση του υφιστάμενου δανείου και στην επαύξηση του ποσού. Πιο συγκεκριμένα, το νέο κοινοπρακτικό ομολογιακό δάνειο είναι πενταετούς διάρκειας ύψους €87 εκ. από τις εξής τράπεζες: Eurobank Ergasias, Alpha Bank, Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος, HSBC. Το εν λόγω δάνειο έχει τους εξής βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες: Loan to value <60% και Debt Service Coverage ratio >120%.

Σχετικά με την μεταβολή του δανεισμού που αναφέρεται ως «πώληση συμμετοχών», σε ενοποιημένο επίπεδο, ποσό ύψους €2,4εκ. αφορά σε πώληση της συμμετοχής της Εταιρίας στη LAMDA Hellix ΑΕ, €16εκ. αφορούν την από-αναγνώριση του δανεισμού λόγω πώλησης ποσοστού της συμμετοχής της Εταιρίας στη LAMDA Flisvos Marina SA.

Επίσης κατά τη διάρκεια του έτους, η μητρική εταιρεία έχει προβεί σε αποπληρωμές ύψους €13 εκατ. 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 3,0. Επίσης, για ένα συγκεκριμένο ομολογιακό δάνειο της μητρικής εταιρίας υπάρχει ο όρος ότι ο δείκτης κάλυψης τόκων σε επίπεδο ομίλου πρέπει να υπερβαίνει το 1,25 δείκτης που επίσης ικανοποιείται.

Σε ό,τι αφορά τις θυγατρικές εταιρίες, διεξήχθησαν για το σύνολο του 2013 με βάση και τα αντίστοιχα προγράμματα δανείων, συνολικές αποπληρωμές ύψους €12,3 εκατ.

Η επιμέτρηση της εύλογης αξίας του συνόλου των δανείων γίνεται με βάση τιμές για απαιτήσεις ή υποχρεώσεις που δεν βασίζονται σε οργανωμένες αγορές (μη παρατηρήσιμες τιμές) (Επίπεδο 3).

Χρηματοδοτικές μισθώσεις

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης - ελάχιστα μισθώματα				
Μέχρι 1 έτος	1.088	1.087	-	-
Από 1 έως 5 έτη	5.343	6.528	-	-
Σύνολο	6.432	7.615	-	-
Μείον: Μελλοντικές χρηματοοικονομικές χρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	(89)	(300)	-	-
Τρέχουσα αξία υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης	6.343	7.316	-	-

Η τρέχουσα αξία των υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης αναλύεται παρακάτω:

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Μέχρι 1 έτος	1.037	972	-	-
Από 1 έως 5 έτη	5.305	6.344	-	-
Σύνολο	6.343	7.316	-	-

18. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Από 1.1.2013 έχει αλλάξει η πολιτική αναγνώρισης στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις των υποχρεώσεων συνταξιοδοτικών παροχών καθώς τίθεται σε εφαρμογή το αναθεωρημένο Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 19, όπως αυτό υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση το τέταρτο τρίμηνο του 2012. Το αναθεωρημένο πρότυπο περιέχει τροποποιήσεις οι οποίες εκτείνονται από θεμελιώδεις αλλαγές, όπως η κατάργηση του μηχανισμού γνωστού ως “μέθοδος περιθωρίου” και της έννοιας της αναμενόμενης απόδοσης από περιουσιακά στοιχεία προγραμμάτων έως και απλές διευκρινίσεις και αναδιατυπώσεις. Η εφαρμογή του αναθεωρημένου προτύπου δεν επιφέρει ουσιώδεις μεταβολές στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου για την οικονομική χρήση του 2013, καθώς ο Όμιλος αναγνωρίζει το σύνολο των αναλογιστικών κερδών και ζημιών στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος την περίοδο που αυτές πραγματοποιούνται. Ο Όμιλος άλλαξε από 01/01/2012 τη λογιστική πολιτική του, προκειμένου να απεικονίζει με πιο ορθολογικό τρόπο τη χρηματοοικονομική του θέση, διευκολύνοντας παράλληλα τη μετάβαση στο αναθεωρημένο ΔΛΠ 19 (βλέπε σημείωση 34 για επίδραση της αλλαγής αυτής στις οικονομικές καταστάσεις).

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στον ισολογισμό είναι τα παρακάτω:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
Ποσά αναγνωρισμένα στον ισολογισμό				
Παρούσα αξία υποχρεώσεων	421	435	379	335
Εύλογη αξία περιουσιακών στοιχείων προγράμματος	-	-	-	-
Καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στον ισολογισμό	421	435	379	335

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

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
<i>Ποσά αναγνωρισμένα στην κατάσταση αποτελεσμάτων</i>				
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	40	47	32	31
Χρηματοοικονομικό κόστος	14	22	13	17
Επίδραση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	54	69	45	47
Αναγνώριση προϋπηρεσίας	-	(53)	-	(42)
Ζημία / (κέρδος) κατά την τακτοποίηση/περικοπή/λήξη	24	65	24	3
Λοιπά έξοδα	29	-	14	-
Συνολική επίδραση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	107	81	82	8

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

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
Αναπροσαρμογές				
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών από αλλαγή υποθέσεων	(1)	(11)	-	(6)
Υποχρέωση λόγω προϋπηρεσίας	9	(33)	10	(30)
Συνολική επίδραση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	8	(45)	10	(37)

Μεταβολή της υποχρέωσης στον ισολογισμό:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
Ανάλυση της υποχρέωσης που αναγνωρίστηκε στον ισολογισμό				
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών - έναρξη χρήσης	435	386	335	293
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	40	47	32	31
Χρηματοοικονομικό κόστος	14	22	13	17
Καταβαλλόμενες αποζημιώσεις	(50)	(78)	(28)	(3)
Ζημία / (κέρδος) κατά την τακτοποίηση/περικοπή/λήξη	24	65	24	3
Λοιπά	29	-	14	-
Κόστος προϋπηρεσίας αναγνωριζόμενο στη χρήση	-	(53)	-	(42)
Αναλογιστικά (κέρδη) / ζημιές	(8)	45	(10)	37
Πώληση / αλλαγή ποσοστού σε συμμετοχές	(63)	-	-	-
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών - τέλος χρήσης	421	435	379	335
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				
ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
Μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στον ισολογισμό				
Καθαρή αξία στον ισολογισμό - έναρξη χρήσης	435	387	335	293
Καταβαλλόμενες αποζημιώσεις	(50)	(78)	(28)	(3)
Συνολική επίδραση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	107	81	82	8
Συνολική επίδραση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	(8)	45	(10)	37
Πώληση / αλλαγή ποσοστού σε συμμετοχές	(63)	-	-	-
Καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στον ισολογισμό	421	435	379	335
Συνολική επίδραση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	225	240	228	218

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

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Προεξοφλητικό επιτόκιο	3,74%	3,83%	3,74%	3,83%
Πληθωρισμός	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%

Σε περίπτωση που το προεξοφλητικό επιτόκιο μεταβληθεί κατά (+/-) 0,25% , η επίδραση στο πρόγραμμα καθορισμένων παροχών θα μεταβάλλονταν κατά +/- €17χιλ. Στην περίπτωση που η μισθοδοσία μεταβληθεί κατά (+/-) 1% τότε η μεταβολή στις υποχρεώσεις παροχών προσωπικού του Ομίλου θα μεταβάλλονταν κατά +/- €79χιλ.

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

	2013	
	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		
Έως 1 έτος	1	1
Μεταξύ 1 και 2 ετών	4	4
Μεταξύ 2 και 5 ετών	56	55
Πάνω από 5 έτη	793	682
	852	741

19. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
Προμηθευτές	6.348	5.696	150	19
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 32)	1.444	2.019	9	1
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι/ τέλη	2.126	1.914	818	554
Εσοδα Επομένων Χρήσεων	2.644	3.977	-	-
Υποχρέωση προς Δήμο Αμαρουσίου ^(α)	9.826	9.826	9.826	9.826
Εξοδα Χρήσεως Δεδουλευμένα	4.370	3.634	711	284
Τόκοι πληρωτέοι	2.550	2.342	454	591
Προκαταβολές πελατών	488	448	-	-
Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη (Σημ 32)	7.898	7.539	19.752	15.079
Πρόβλεψη κόστους ολοκλήρωσης επενδυτικών ακινήτων	1.649	1.649	-	-
Λοιπές υποχρεώσεις	5.073	5.890	299	205
Σύνολο	44.415	44.934	32.020	26.558
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
Μακροπρόθεσμες	9.025	10.775	19.000	15.000
Βραχυπρόθεσμες	35.389	34.159	13.020	11.558
Σύνολο	44.415	44.934	32.020	26.558

(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.

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

20. Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
	31.12.2013		31.12.2012		31.12.2013		31.12.2012	
	Ενεργητικό	Υποχρεώσεις	Ενεργητικό	Υποχρεώσεις	Ενεργητικό	Υποχρεώσεις	Ενεργητικό	Υποχρεώσεις
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών	-	542	-	1.963	-	-	-	283
Σύνολο	-	542	-	1.963	-	-	-	283
Μη κυκλοφορούν	-	-	-	1.680	-	-	-	-
Κυκλοφορούν	-	542	-	283	-	-	-	283
Σύνολο	-	542	-	1.963	-	-	-	283

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. 15). 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 31/12/2013 ήταν €42εκ.. Οι συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων έχουν αποτιμηθεί στην εύλογη αξία η οποία προσδιορίστηκε από το αντισυμβαλλόμενο χρηματοπιστωτικό ίδρυμα. Κατά την 31/12/2013 τα μεταβλητά επιτόκια των μακροπρόθεσμων δανείων που καλύπτονται με χρηματοοικονομικά παράγωγα επιτοκιακού κινδύνου (SWAPS) κυμαίνονταν με βάση το Euribor 3 μηνών συν μεσοσταθμικό περιθώριο 4,0%.

21. Αναβαλλόμενη φορολογία

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

Τα μη συμψηφισμένα ποσά είναι τα παρακάτω:

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:	(53.803)	(46.218)	-	-
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:	7.032	5.434	1.076	1.372
	(46.771)	(40.784)	1.076	1.372

Τα συμψηφισμένα ποσά είναι τα παρακάτω:

Ποσά σε € χιλ	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:	(55.020)	(49.192)	(996)	(1.184)
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:	8.249	8.408	2.071	2.556
	(46.771)	(40.784)	1.076	1.372

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	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Υπόλοιπο αρχής χρήσης	(40.784)	(52.733)	1.372	178
(Χρέωση)/πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων- συνεχιζόμενες δραστηριότητες	6.070	11.963	(1.037)	1.194
Πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων- διακοπείσες δραστηριότητες	-	4	-	-
Χρέωση στα ίδια κεφάλαια	(163)	(18)	40	1
Αλλαγή ποσοστού / Πώληση συμμετοχών	(219)	-	-	-
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	(11.675)	-	700	-
Υπόλοιπο τέλους χρήσης	(46.771)	(40.784)	1.076	1.372

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

Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις:

ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (Ποσά σε € χιλ.)	Διαφορά αποσβέσεων	Αναγνώριση Εσόδων	Μεταβολές Εύλογης Αξίας Επενδύσεων σε Ακίνητα	Διαφορές φορολογικού ελέγχου	Λοιπά	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2012	12.153	216	44.762	1.733	761	59.624
Χρέωση/(πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	1.830	(21)	(11.856)	(300)	(91)	(10.439)
Πίστωση στα ίδια κεφάλαια	-	-	-	-	7	7
31 Δεκεμβρίου 2012	13.983	195	32.905	1.433	676	49.192
1 Ιανουαρίου 2013	13.983	195	32.905	1.433	676	49.192
Χρέωση/(πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	4.167	(32)	(11.606)	193	(328)	(7.606)
Χρέωση στα ίδια κεφάλαια	-	-	-	-	(56)	(56)
Αλλαγή ποσοστού / Πώληση συμμετοχών	(73)	-	-	(50)	(5)	(128)
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	4.634	54	8.930	-	-	13.617
31 Δεκεμβρίου 2013	22.711	216	30.230	1.576	287	55.020

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (Ποσά σε € χιλ.)	Διαφορά αποσβέσεων	Διαφορές φορολογικού ελέγχου	Λοιπά	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2012	45	1.028	404	1.477
Χρέωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-	(300)	-	(300)
Πίστωση στα ίδια κεφάλαια	-	-	7	7
31 Δεκεμβρίου 2012	45	728	411	1.184
1 Ιανουαρίου 2013	45	728	411	1.184
Χρέωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(11)	-	(135)	(146)
Χρέωση στα ίδια κεφάλαια	-	-	(56)	(56)
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	14	-	-	14
31 Δεκεμβρίου 2013	47	728	221	996

Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις:

ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (Ποσά σε € χιλ.)	Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων	Προβλέψεις επισφάλων πελατών	Φορολογικές ζημιές	Αναγνώριση Εσόδων	Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	Λοιπά	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2012		1.707	2.247	280	1.647	77	933	6.891
(Χρέωση)/πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(1)	186	1.661	(122)	(188)	1	(8)	1.529
Χρέωση στα ίδια κεφάλαια	-	-	-	-	-	11	(22)	(11)
31 Δεκεμβρίου 2012	(1)	1.893	3.908	158	1.459	89	903	8.408
1 Ιανουαρίου 2013	(1)	1.893	3.908	158	1.459	89	903	8.408
(Χρέωση)/πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-	62	(1.530)	(71)	-	17	(13)	(1.536)
Χρέωση στα ίδια κεφάλαια	-	-	-	-	-	(22)	(196)	(219)
Αλλαγή ποσοστού / Πώληση συμμετοχών	-	(152)	-	-	-	(3)	(192)	(347)
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	84	522	1.172	47	438	29	(351)	1.942
31 Δεκεμβρίου 2013	84	2.326	3.550	134	1.897	109	151	8.249

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (Ποσά σε € χιλ.)	Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων	Φορολογικές ζημιές	Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	Λοιπά	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2012	1	1.413	59	183	1.655
(Χρέωση)/πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(1)	900	1	(6)	894
Πίστωση στα ίδια κεφάλαια	-	-	8	-	8
31 Δεκεμβρίου 2012	-	2.313	67	176	2.557
1 Ιανουαρίου 2013	-	2.313	67	176	2.557
(Χρέωση)/πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-	(1.034)	27	(176)	(1.183)
Χρέωση στα ίδια κεφάλαια	-	-	(16)	-	(16)
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	-	694	20	-	714
31 Δεκεμβρίου 2013	-	1.973	99	-	2.072

Σύμφωνα με τον νέο φορολογικό νόμο 4110/2013, ο φορολογικός συντελεστής των νομικών προσώπων που εδρεύουν στην Ελλάδα αυξήθηκε από 20% σε 26% για τις χρήσεις που αρχίζουν την 1η Ιανουαρίου 2013. Μια τέτοια μεταβολή στο φορολογικό συντελεστή επιφέρει αύξηση της αναβαλλόμενης απαίτησης για την Εταιρία κατά €614χιλ και αντίστοιχα της αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης για τον Όμιλο κατά €11,8εκ.

Για το σύνολο των φορολογικών ζημιών που δεν έχει αναγνωριστεί αναβαλλόμενος φόρος βλέπε αναφορά Σημ 27.

22. Πωλήσεις

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Εκμίσθωση Ιδιοκτητών Ακινήτων	55.387	59.256	102	97
Έσοδα χώρων στάθμευσης	4.821	3.598	-	-
Υπηρεσίες ελλημενισμού	2.238	7.571	-	-
Δραστηριότητες παροχής επιχειρηματικών συμβουλών	276	309	958	837
Διαχείριση ακίνητης περιουσίας	206	298	348	363
Λοιπές δραστηριότητες	1.561	363	-	-
Σύνολο	64.489	71.394	1.408	1.296

Τα συνολικά μεταβλητά (ενδεχόμενα) ανταλλάγματα για το έτος 2013 ήταν €1,5εκ. και €1,5εκ. για το έτος 2012.

23. Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	1.1.2013 έως 31.12.2013	1.1.2012 έως 31.12.2012	1.1.2013 έως 31.12.2013	1.1.2012 έως 31.12.2012
Κοινόχρηστες δαπάνες εμπορικού κέντρου	5.212	4.999	-	-
Αναλογία κοινόχρηστων δαπανών κενών χώρων	1.128	1.478	-	-
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	2.245	1.944	-	-
Έξοδα λειτουργίας παρκινγκ	2.456	1.729	-	-
Αμοιβές διαχείρισης εμπορικών κέντρων	1.988	1.822	-	-
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	3.564	12.132	-	-
Αμοιβές και έξοδα τεχνικών	231	217	-	-
Επισκευές και συντηρήσεις	870	415	-	-
Ασφάλιστρα	804	821	-	-
Φοροι - τελη	794	1.082	-	-
Αμοιβές δικηγόρων	118	133	-	-
Μεσιτείες	391	508	-	-
Επισφαλείς απαιτήσεις (Σημ. 12)	528	1.161	-	-
Λοιπά έξοδα	853	1.086	-	-
Σύνολο	21.183	29.527	-	-

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

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	1.1.2013 έως 31.12.2013	1.1.2012 έως 31.12.2012	1.1.2013 έως 31.12.2013	1.1.2012 έως 31.12.2012
Επαγγελματικές αμοιβές	3.959	2.601	563	541
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	258	346	156	176
Κοινόχρηστες δαπάνες	1.316	2.494	656	616
Φόροι - τελη	787	720	4	4
Ασφάλιστρα	67	292	51	38
Έξοδα κίνησης / ταξιδιών	314	263	193	172
Λοιπά	411	504	174	117
Σύνολο	7.112	7.219	1.797	1.664

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	1.1.2013 έως 31.12.2013	1.1.2012 έως 31.12.2012	1.1.2013 έως 31.12.2013	1.1.2012 έως 31.12.2012
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
Απομείωση επισφαλών πελατών (Σημ. 12)	116	319	-	-
Κέρδη πώλησης ενσώματων παγίων (Σημ. 6,7)	-	(101)	-	-
Λοιπά	(53)	36	(4)	5
Σύνολο	62	254	(4)	5
Σύνολο Λοιπών (Εσόδων)/Εξόδων εκμετάλλευσης (καθαρών)	7.175	7.474	1.794	1.669

25. Παροχές σε εργαζομένους

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	1.1.2013 έως 31.12.2013	1.1.2012 έως 31.12.2012	1.1.2013 έως 31.12.2013	1.1.2012 έως 31.12.2012
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
Μισθοί και ημερομίσθια, συμπεριλαμβανομένων αποζημιώσεων απολυσεως	6.037	6.533	4.081	4.469
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	1.152	1.096	796	684
Κόστος προγραμμάτων καθορισμένων παροχών (Σημ. 18)	107	81	82	8
Παροχές σε συμμετοχικούς τίτλους	-	116	-	116
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	1.208	721	1.132	619
Σύνολο	8.505	8.547	6.091	5.895
Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού	148	196	65	64

26. Χρηματοοικονομικό κόστος

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	1.1.2013 έως 31.12.2013	1.1.2012 έως 31.12.2012	1.1.2013 έως 31.12.2013	1.1.2012 έως 31.12.2012
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
Χρηματοοικονομικά Έξοδα:				
- Τόκοι δανείων	(20.165)	(22.936)	(7.432)	(9.858)
- Λοιπά έξοδα και προμήθειες	(1.468)	(955)	(77)	(220)
- Έξοδα τόκων από δάνεια από συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 32)	(358)	(39)	(879)	-
- Εξόδων έκδοσης δανείων - απόσβεση (Σημ. 17)	(531)	(492)	(18)	-
- Χρηματοδοτικές Μισθώσεις (Σημ. 17)	(117)	(175)	-	-
	(22.639)	(24.598)	(8.407)	(10.078)
Καθαρές ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές	-	10	-	-
	(22.639)	(24.588)	(8.407)	(10.078)
Χρηματοοικονομικά Έσοδα:				
- Αντίστροφη απομείωσης μακροπρόθεσμων απαιτήσεων (Σημ. 12)	-	-	-	5
- Έσοδα τόκων από δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 32)	412	161	1.195	1.198
- Έσοδα τόκων	2.027	3.365	1.171	2.359
	2.439	3.526	2.366	3.562
Σύνολο	(20.200)	(21.062)	(6.041)	(6.516)

27. Φόρος εισοδήματος

Σύμφωνα με το νέο φορολογικό νόμο 4110/2013 που τέθηκε σε ισχύ την 23 Ιανουαρίου 2013, ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων στην Ελλάδα ορίζεται στο 26% για το 2013 και έπειτα και ο παρακρατούμενος φόρος επί της διανομής μερισμάτων που εγκρίνονται μετά την 1 Ιανουαρίου 2014 ορίζεται σε 10%. Μια τέτοια μεταβολή στο φορολογικό συντελεστή επιφέρει αύξηση της αναβαλλόμενης απαίτησης για την Εταιρία κατά €700χιλ και αντίστοιχα της αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης για τον Όμιλο κατά €11,7εκ.

Σύμφωνα με το νέο φορολογικό νόμο 4172/2013 όπως τροποποιήθηκε από το νόμο 4223/2013, τα μερίσματα που διανέμονται σε εταιρείες εντός του ίδιου ομίλου, από τον Ιανουάριο του 2014 και μετά, εξαιρούνται τόσο από το φόρο εισοδήματος όσο και από τον παρακρατούμενο φόρο, με την προϋπόθεση ότι η μητρική εταιρεία συμμετέχει στην εταιρεία που διανέμει το μερίσμα με ποσοστό τουλάχιστον 10% για δύο συνεχόμενα έτη.

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής φορολογικής νομοθεσίας, οι εταιρείες καταβάλλουν κάθε χρόνο προκαταβολή φόρου εισοδήματος υπολογιζόμενη επί του φόρου εισοδήματος της τρέχουσας χρήσης. Κατά την εκκαθάριση του φόρου την επόμενη χρήση, τυχόν υπερβάλλον ποσό προκαταβολής επιστρέφεται στην εταιρεία μετά από φορολογικό έλεγχο.

Η Ελληνική φορολογική νομοθεσία και οι σχετικές διατάξεις υπόκεινται σε ερμηνείες από τις φορολογικές αρχές και τα διοικητικά δικαστήρια. Οι δηλώσεις φόρου εισοδήματος κατατίθενται σε ετήσια βάση. Σε σχέση με τις οικονομικές χρήσεις μέχρι και το 2010, τα κέρδη ή οι ζημιές που δηλώνονται για φορολογικούς σκοπούς παραμένουν προσωρινά έως ότου οι φορολογικές αρχές εξετάσουν τις φορολογικές δηλώσεις και τα βιβλία του φορολογούμενου, στιγμή κατά την οποία εκκαθαρίζονται και οι σχετικές φορολογικές υποχρεώσεις. Από την οικονομική χρήση 2011 και μετά οι φορολογικές δηλώσεις υπόκεινται στη διαδικασία έκδοσης Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης (όπως περιγράφεται παρακάτω). Οι φορολογικές ζημιές, στο βαθμό που αναγνωρίζονται από τις φορολογικές αρχές, μπορούν να χρησιμοποιηθούν για τον συμψηφισμό κερδών των πέντε επόμενων χρήσεων που ακολουθούν τη χρήση στην οποία πραγματοποιήθηκαν. Η Εταιρία δεν έχει σχηματίσει αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση για σωρευμένες φορολογικές ζημιές ύψους €2εκ.

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	1.1.2013 έως 31.12.2013	1.1.2012 έως 31.12.2012	1.1.2013 έως 31.12.2013	1.1.2012 έως 31.12.2012
<i>Συνεχιζόμενες δραστηριότητες (Ποσά σε € χιλ.)</i>				
Φόρος χρήσης, έκτακτη εισφορά, περαιώση και διαφορές φορολογικού ελέγχου	(3.444)	(3.709)	(1.316)	1.087
Αναβαλλόμενος φόρος (Σημ. 21)	6.070	11.963	(1.037)	(1.194)
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή	(11.675)	-	700	-
Σύνολο	(9.049)	8.255	(1.652)	(107)

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:

Συνεχιζόμενες δραστηριότητες (Ποσά σε € χιλ.)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	1.1.2013 έως	1.1.2012 έως	1.1.2013 έως	1.1.2012 έως
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Καθαρές ζημιές χρήσης από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(40.280)	(107.537)	(22.454)	(46.137)
Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες τοπικούς φορολογικούς συντελεστές	9.241	20.968	5.838	9.227
Εισόδημα που δεν υπόκειται σε φόρο	200	2.530	1.237	3.439
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	(696)	(260)	(299)	(178)
Ζημία που δεν αναγνωρίζεται φορολογικά	-	(10.790)	(3.510)	(9.868)
Φορολογική επίδραση από τεκμαρτά έσοδα τόκων	(690)	(471)	(690)	(471)
Φορολογική επίδραση από αναλογία χρεωστικών τόκων στα αφορολόγητα έσοδα	(814)	(804)	(814)	(804)
Συμπληρωματικός Φόρος	(175)	(169)	(62)	(89)
Λοιποί φόροι μη συμψηφιζόμενοι	(895)	(1.902)	(1.316)	(1.300)
Φορολογική ζημιά χρήσης σε μεταφορά για την οποία δεν σχηματίστηκε πρόβλεψη αναβαλλόμενης φορολογίας	(2.441)	(891)	(2.161)	(63)
Χρησιμοποίηση/διαγραφή φορολογικών ζημιών προηγούμενων χρήσεων	(529)	44	-	-
Μείωση πρόβλεψης αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης φορολογικών ζημιών προηγούμενων χρήσεων που αναλογεί σε διαγραφή αφορολόγητων αποθεματικών	(575)	-	(575)	-
Διαφορά λόγω μείωσης μελλοντικού φορολογικού Συντ/στη	(11.675)	-	700	-
Σύνολο φόρου	(9.049)	8.255	(1.652)	(107)

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 καθώς και των ζημιών της περιόδου σε μεταφορά για τις οποίες δεν έχει σχηματιστεί σχετική πρόβλεψη αναβαλλόμενου φόρου.

28. Λειτουργικές ταμειακές ροές

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		1.1.2013 έως 31.12.2013	1.1.2012 έως 31.12.2012	1.1.2013 έως 31.12.2013	1.1.2012 έως 31.12.2012
Ζημιές χρήσης από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		(49.329)	(99.283)	(24.106)	(46.244)
Κέρδη χρήσης από διακοπείσες δραστηριότητες		698	1.048	4.085	-
<u>Προσαρμογές για:</u>					
Φόρο		9.049	(7.956)	1.652	107
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	7	1.552	2.537	147	163
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	8	-	140	-	-
Κέρδη από πώληση μεριδίου συμμετοχών		(175)	-	-	-
Κέρδη από διακοπείσες δραστηριότητες		(698)	-	(4.085)	-
Κέρδη/ ζημιές από πώληση ενσώματων παγίων στοιχείων		-	(101)	-	-
Προβλέψεις για επισφάλειες	12	644	1.521	-	-
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	18	107	81	82	8
Μερίδιο αποτελέσματος συνδεδεμένων επιχειρήσεων	9	102	(657)	-	-
Έσοδα από μερίσματα		-	(3.667)	(4.756)	(8.868)
Πρόβλεψη υποτίμησης συμμετοχών	9	-	9.912	13.500	5.303
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών		-	116	-	116
Ανακύκλωση στα αποτελέσματα του αποθεματικού αποτίμησης χρημα/κών στοιχείων διαθέσιμων προς		-	44.038	-	44.038
Κέρδη από πώληση χρημα/κών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση		-	(8.327)	-	(8.327)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	26	(2.439)	(3.606)	(2.366)	(3.562)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	26	22.639	24.658	8.407	10.078
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	10	4.833	4.672	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	6	38.581	56.400	-	-
Άλλα μη ταμειακά (έσοδα) / έξοδα		22	(69)	(28)	(35)
		25.588	21.456	(7.467)	(7.224)
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης:					
Αύξηση αποθεμάτων		(420)	(3.894)	-	-
(Αύξηση) / μείωση απαιτήσεων		(2.135)	1.285	(567)	(237)
Αύξηση/(μείωση) υποχρεώσεων		2.397	195	847	(107)
Σύνολο μεταβολών κεφαλαίου κίνησης		(159)	(2.414)	280	(343)
Λειτουργικές ταμειακές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες	29	401	851	-	-
Καθαρές ταμειακές ροές (για) / από λειτουργικές δραστηριότητες		25.830	19.893	(7.187)	(7.567)

29. Διακοπείσες δραστηριότητες

Ο Όμιλος εφαρμόζοντας το ΔΠΧΑ 5 «Μη Κυκλοφορούντα στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση και Διακοπείσες Εκμεταλλεύσεις», εμφανίζει χωριστά στην ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων το αποτέλεσμα της περιόδου καθώς και το κέρδος από την πώληση της θυγατρικής εταιρίας LAMDA Hellix SA (μέρος του τομέα της ακίνητης περιουσίας), μετά και από την μεταβίβαση στις 20/05/2013 του συνολικού ποσοστού 80% του μετοχικού κεφαλαίου, που κατείχε η μητρική εταιρία στην εν λόγω θυγατρική εταιρία.

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει τη συνοπτική κατάσταση αποτελεσμάτων της Lamda Hellix AE για τη χρήση του 2012 και για την περίοδο 01/01/2013 έως 20/05/2013:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	1.1.2013 έως 20.05.2013	1.1.2012 έως 31.12.2012	1.1.2013 έως 20.05.2013	1.1.2012 έως 31.12.2012
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
Σύνολο κύκλου εργασιών	1.894	6.826	-	-
Σύνολο λειτουργικών εξόδων	(1.513)	(5.472)	-	-
Κέρδη προ φόρων	381	1.355	-	-
Φόρος εισοδήματος	(112)	(306)	-	-
Κέρδη περιόδου/χρήσης μετά φόρων	268	1.048	-	-
Κέρδος από πώληση συμμετοχή	429	-	4.085	-
	698	1.048	4.085	-

Οι ταμειακές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες έχουν ως εξής:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	1.1.2013 έως 20.05.2013	1.1.2012 έως 31.12.2012	1.1.2013 έως 20.05.2013	1.1.2012 έως 31.12.2012
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	401	851	-	-
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	(302)	(87)	-	-
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(59)	(239)	-	-
	41	526	-	-

Στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, το κέρδος από την πώληση προσδιορίστηκε ως η διαφορά μεταξύ της τιμής πώλησης μείον τα αναλογούντα έξοδα και της καθαρής αξίας των περιουσιακών στοιχείων της Lamda Hellix AE την ημερομηνία της πώλησης, λαμβάνοντας υπόψη ορισμένες αναπροσαρμογές της τιμής και λοιπές προβλέψεις, η επίδραση των οποίων έχει υπολογιστεί.

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	1.1.2013 έως 20.05.2013	1.1.2012 έως 31.12.2012	1.1.2013 έως 20.05.2013	1.1.2012 έως 31.12.2012
Τίμημα πώλησης συμμετοχής	4.133	-	4.133	-
Καθαρή αξία ενεργητικού συμμετοχής	(3.704)	-	(48)	-
Κέρδος από την πώληση συμμετοχής	429	-	4.085	-

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:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
Έως 1 έτος	9.547	9.478	843	976
Από 2-5 έτη	42.103	40.435	3.451	3.950
Περισσότερα από 5 έτη	346.088	357.207	1.884	3.376
Σύνολο	397.739	407.120	6.178	8.301

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:

	ΕΝΟΠΗΘΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Υποχρεώσεις (Ποσά σε € χιλ)				
Εγγυήσεις για εξασφάλιση υποχρεώσεων προς προμηθευτές	6.726	28.493	1.603	1.599
Εγγυήσεις για εξασφάλιση καλής εκτελέσεως συμβάσεων με πελάτες	19	478	-	157
Παραχωρημένες υποθήκες & προσημειώσεις - Οικόπεδα & Κτίρια	188.900	192.340	-	-
Εγγυήσεις σε Τράπεζες	62.192	52.521	43.632	39.593
	257.837	273.832	45.236	41.349

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 δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για την χρήση του 2009 και 2010. Για λεπτομερή αναφορά σχετικά με τις ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις του Ομίλου, βλέπετε σημείωση 36. Κατά συνέπεια οι φορολογικές υποχρεώσεις του Ομίλου δεν έχουν καταστεί οριστικές.
- Στη θυγατρική της Εταιρίας εταιρεία «LAMDA OlympiaVillage AE» (πρώην ΔΗ.ΜΕ.ΠΑ) έχει επιβληθεί φόρος μεταβίβασης ακινήτων ύψους περίπου €10,1εκ. Η εταιρία 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. Από τις 40 προσφυγές που έχουν ασκηθεί, οκτώ (8), συνολικού ποσού €5,1εκ, έχουν γίνει δεκτές και έχει ασκηθεί αναίρεση κατά των σχετικών αποφάσεων από το Ελληνικό Δημόσιο, Από τις υπόλοιπες τριάντα δύο (32) προσφυγές, τριάντα (30) έχουν απορριφθεί στον πρώτο βαθμό, μια (1) ποσού €100χιλ., έχει γίνει εν μέρει δεκτή και μίας (1) εκκρεμεί η έκδοση απόφασης. Κατά των απορριπτικών αποφάσεων καθώς και κατά της απόφασης που έκανε εν μέρει δεκτή την προσφυγή μας έχουν ασκηθεί εφέσεις από την εταιρεία πλην μιας περίπτωσης, όπου λόγω ποσού δεν χωρεί έφεση. Από τις εφέσεις αυτές δεκαοκτώ (18) απορρίφθηκαν στον δεύτερο βαθμό και η εταιρεία έχει ήδη ασκήσει τις αντίστοιχες αναίρεσεις ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας, η συζήτηση των οποίων έχει προσδιοριστεί για την 07.05.2014, ενώ οι υπόλοιπες δώδεκα (12) εφέσεις συζητήθηκαν την 13.01.2014 και εκκρεμεί η έκδοση απόφασης. Μετά την απόρριψη των ως άνω προσφυγών πάντως η εταιρεία έχει υποχρεωθεί να καταβάλει το 2012 ακόμη €2,9εκ. και το 2013 ακόμη €2,2εκ. (τα οποία περιλαμβάνονται στις Προκαταβολές και λοιποί χρεώστες). 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 Olympia Village 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 03.05.2006 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 05.03.2010 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. Μετά από την έκδοση της απόφασης του ΔΕΕ τον Οκτώβριο του 2011, η συζήτηση της επίμαχης αίτησης ακύρωσης έλαβε χώρα στις 05.04.2013, μετά από διαδοχικές αναβολές. Εκδόθηκε ήδη η με αρ. 376/2014 απόφαση

της Ολομέλειας, με την οποία έγινε δεκτή η εν λόγω αίτηση ακύρωσης και ακυρώθηκε η σιωπηρή διαπίστωση από τη Διεύθυνση Οικοδομικών και Κτηριοδομικών Κανονισμών του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων της συμφωνίας προς τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 1, περιπτώσεις α, β και γ, και 2 του Ν. 3207/2003 των μελετών του έργου που υποβλήθηκαν σε αυτή. Το Συμβούλιο της Επικρατείας προέβη στην ακύρωση της παραπάνω πράξης, επειδή διαπίστωσε πλημμέλειες διαδικαστικής φύσης στην αδειοδότηση του έργου. Λόγω ακριβώς της φύσης των διαπιστωθεισών πλημμελειών, εκτιμάται ότι είναι δυνατή η άρση αυτών, σύμφωνα με τη διαδικασία που επιβάλλεται μετά από την έκδοση της απόφασης.

- Η συζήτηση της δεύτερης αίτησης ακύρωσης έχει οριστεί - μετά από αναβολές - για τις 02.04.2014 ενώ η συζήτηση των υπολοίπων τριών αιτήσεων έχει οριστεί για τις 06.05.2014, επίσης μετά από διαδοχικές αναβολές. Με δεδομένη την προεκτεθείσα απόφαση της Ολομέλειας επί της πρώτης αίτησης ακύρωσης, οι νομικοί σύμβουλοι της Εταιρείας εκτιμούν ότι η δεύτερη, τρίτη και τέταρτη αιτήσεις ακύρωσης θα γίνουν δεκτές. Η πέμπτη αίτηση ακύρωσης εκτιμάται ότι θα απορριφθεί λόγω αναρμοδιότητας του Συμβουλίου της Επικρατείας, καθώς η προσβαλλόμενη απόφαση δεν είναι εκτελεστή διοικητική πράξη.
- Αναφορικά με τη θυγατρική της Εταιρίας «LAMDA ΔΟΜΗ Α.Ε.», είχε ασκηθεί μία αίτηση ακύρωσης που αφορά στο πρώην Διεθνές Κέντρο Ραδιοτηλεόρασης, σε τμήμα του οποίου η παραπάνω θυγατρική της Εταιρείας έχει αναπτύξει το επιχειρηματικό και εμπορικό συγκρότημα «Golden Hall». Η αίτηση ακύρωσης απορρίφθηκε με τη με αριθμό 1517/2011 απόφαση του Β' Τμήματος του Διοικητικού Εφετείου Αθήνας. Στη συνέχεια, ο αιτών άσκησε ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας έφεση, η συζήτηση της οποίας έλαβε χώρα στις 25.09.2013. Με τη με αριθμό 3663/2013 απόφασή του το Συμβούλιο της Επικρατείας απέρριψε την έφεση.
- Αναφορικά με τη θυγατρική της Εταιρίας «LAMDA Flisvos Marina ΑΕ», εκκρεμούσε μία αίτηση ακύρωσης κατά της υπουργικής απόφασης, με την οποία χωροθετήθηκε η υπάρχουσα λιμενολεκάνη για το έργο επέκτασης και εκσυγχρονισμού της Μαρίνας Φλοίσβου. Η αίτηση συζητήθηκε, κατόπιν διαδοχικών αναβολών, στις 05.12.2012, ενώπιον του Ε' Τμήματος, και απορρίφθηκε με τη με αρ. 1990/ 2013 απόφαση του ΣτΕ.
- Η εταιρεία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ» ανέλαβε την εκτέλεση σημαντικού τμήματος των εργασιών ανέγερσης του Εμπορικού Κέντρου «Mediterranean Cosmos» στην Πυλαία Θεσσαλονίκης. Τόσο η θυγατρική της Εταιρείας «ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ», όσο και η εταιρεία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ» έχουν ασκήσει αντίθετες αγωγές, οι οποίες συνεκδικάστηκαν την 01.04.2009. 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 συζητήθηκε -μετά από αναβολές- στις 28.02.2013 ενώπιον του Εφετείου Αθήνας. Εν συνεχεία εκδόθηκε η με αρ. 3977/ 2013 απόφαση του Εφετείου Αθήνας, με την οποία απορρίφθηκε η έφεση της «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.». Η εταιρεία θα ασκήσει αναίρεση κατά της απόφασης αυτής. Επιπρόσθετα, η συζήτηση ως προς τις αγωγές της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ» θα λάβει χώρα στις 27.05.2015 (μετά από αναβολή στις 13.03.2013), μετά από την κατάθεση στο δικαστήριο της έκθεσης του πραγματογνώμονα, η οποία -σημειωτέον- είναι θετική για την «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.». Επιπλέον, 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 (μετά από αναβολές) για τις 25.02.2015. Τέλος, η «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» με νέα αγωγή της ζητά και αυτή πρόσθετη αποζημίωση για ποσά που είχε εισπράξει η «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» από την Τράπεζα Alpha Bank μέσω κατάπτωσης εγγυητικών επιστολών της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.». Η συζήτηση της αγωγής έχει προσδιοριστεί για τις 28.05.2015. 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 €37εκ (στο οποίο περιλαμβάνεται ποσό €10,5 εκ ως αποζημίωση για ηθική βλάβη). Σε κάθε περίπτωση, οι νομικοί σύμβουλοι της Εταιρίας εκτιμούν ότι οι βάσιμες αξιώσεις της «ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ» κατά της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ» υπερβαίνουν σημαντικά τις βάσιμες απαιτήσεις της τελευταίας κατά της «ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ».
- Σχετικά με τη διαδικασία απαλλοτριώσης του SINGIDUNUM-BUILDINGS (εφεξής SB), μέρος της γης που αποκτήθηκε από τη SB απαλλοτριώθηκε για λογαριασμό της JP PUTEVI SRBIJE (εφεξής JPS), που είναι μια δημόσια επιχείρηση (αρμόδιος κρατικός φορέας). Επειδή κατά τη διαδικασία ενώπιον της αρμόδιας δημοτικής αρχής δεν μπορούσε να επιτευχθεί συμφωνία μεταξύ της SB και της JPS, η διαδικασία μεταφέρθηκε στο Δημοτικό Δικαστήριο. Υπήρξαν δύο ξεχωριστές δικαστικές διαδικασίες, οι οποίες και οι δυο έχουν εκδικαστεί υπέρ της SB. Οι αντίστοιχες πρωτοβάθμιες

αποφάσεις υποχρέωσαν τη JPS να αποζημιώσει την SB με τα ποσά των €838χιλ (95εκ rsd) και €2,5εκ (279εκ rsd). Όσον αφορά τη διαδικασία δικαστηρίου για τα €838χιλ (95εκ rsd), έχει βγει η τελική (δευτεροβάθμια) απόφαση και έχει εκτελεστεί, που σημαίνει ότι το Δευτεροβάθμιο Δικαστήριο επιβεβαίωσε την απόφαση του Πρωτοβάθμιου δικαστηρίου, και η JPS την έχει εκτελέσει (πληρώσει) στο σύνολό της. Αυτή τη στιγμή, αναμένεται η απόφαση του Δευτεροβάθμιου Δικαστηρίου όσον αφορά το ποσό των €2,5εκ (279εκ rsd), επειδή είναι στην αρμοδιότητα του Ανώτατου Δικαστηρίου του Βελιγραδίου. Έχοντας υπόψη ότι το καθεστώς, και βάσει των γεγονότων και από νομικής άποψης, είναι πανομοιότυπο και στις δύο περιπτώσεις, αναμένεται μια θετική απόφαση και σ' αυτή την εκδίκαση.

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

32. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι κατωτέρω συναλλαγές αφορούν συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη:

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	1.1.2013 έως 31.12.2013	1.1.2012 έως 31.12.2012	1.1.2013 έως 31.12.2013	1.1.2012 έως 31.12.2012
i) Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών				
- πωλήσεις υπηρεσιών	282	2.022	1.174	1.137
	282	2.022	1.174	1.137
		-		-
ii) Αγορές αγαθών και υπηρεσιών				
- αγορές υπηρεσιών	4.076	4.409	1.015	1.083
	4.076	4.409	1.015	1.083
iii) Έσοδα από μερίσματα	-	4.320	4.756	8.868
iv) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης				
- μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες εργασιακές παροχές	848	794	848	673
- πωλήσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη διοίκησης	-	-	-	-
	848	794	848	673
v) Υπόλοιπα τέλους περιόδου που προέρχονται από πωλήσεις-αγορές αγαθών/υπηρεσιών				
Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη:				
- μητρική	-	27	-	-
- συνδεδεμένα	1	103	153	350
	1	130	153	350
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη :				
- μητρική	-	1	-	-
- συνδεδεμένα	1.444	2.019	9	1
	1.444	2.019	9	1

vi) Δάνεια σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις:

Αρχή της περιόδου	9.179	2.868	90.965	89.863
Δάνεια που δόθηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου	-	7.463	-	-
Δόσεις δανείων που ελήφθησαν	-	(1.000)	-	(100)
Αντιστροφή απομείωσης δανείων	-	-	-	5
Τόκος δανείων που ελήφθηκε	-	(312)	-	-
Τόκος που χρεώθηκε	412	161	1.195	1.198
Τέλος περιόδου	9.592	9.179	92.160	90.965

vii) Δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις:

Αρχή της περιόδου	81.248	75.816	49.665	45.077
Αποαναγνώριση συνδεδεμένου μέρους (1)	(73.708)	-	(34.586)	-
Δάνεια που λήφθηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου	-	7.500	4.000	15.000
Δόσεις δανείων που εξοφλήθηκαν	-	(2.126)	-	(10.500)
Έξοδα έκδοσης νέου δανείου	-	-	(96)	-
Έξοδα έκδοσης δανείου - απόσβεση	-	-	18	-
Τόκος που εξοφλήθηκε	-	(3.288)	(115)	(2.105)
Τόκος που χρεώθηκε	358	3.346	867	2.193
Τέλος περιόδου	7.898	81.248	19.752	49.665

viii) Τραπεζικές καταθέσεις σε συνδεδεμένα μέρη

	-	75.283	-	60.140
--	---	--------	---	--------

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.

- (1) Στα συνδεδεμένα μέρη του Ομίλου LAMDA Development S.A. κατά την 31/12/2013 δεν συγκαταλέγεται πλέον ο όμιλος Eurobank Ergasias SA (μετά την 28/02/2013) ύστερα από την απόκτηση της πλειοψηφίας των μετοχών αλλά και του ελέγχου αυτής από το Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας.

33. Κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή

Βασικά

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

Διακοπείσες δραστηριότητες

Ποσά σε € χιλ.

Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής

Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών

Βασικά κέρδη ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή)

Συνεχιζόμενες δραστηριότητες

Ποσά σε € χιλ.

Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής

Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών

Βασικά κέρδη ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή)

ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
1.1.2013 έως 31.12.2013	1.1.2012 έως 31.12.2012	1.1.2013 έως 31.12.2013	1.1.2012 έως 31.12.2012
698	839	4.085	-
40.232	40.328	40.232	-
0,02	0,02	0,10	0,00
ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
1.1.2013 έως 31.12.2013	1.1.2012 έως 31.12.2012	1.1.2013 έως 31.12.2013	1.1.2012 έως 31.12.2012
(49.297)	(92.714)	(24.106)	(46.244)
40.232	40.328	40.232	40.328
(1,23)	(2,29)	(0,60)	(1,15)

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	ΕΝΟΠΗΘΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	1.1.2013 έως 31.12.2013	1.1.2012 έως 31.12.2012	1.1.2013 έως 31.12.2013	1.1.2012 έως 31.12.2012
Ποσά σε € χιλ.				
Κέρδη προς υπολογισμό του μειωμένου κέρδους ανά κοινή μετοχή	(49.297)	(92.714)	(24.106)	(46.244)
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	40.232	40.328	40.232	40.328
Αναπροσαρμογή για:				
Δικαιώματα προαίρεσης αγοράς μετοχών	122	-	122	-
Σταθμισμένος μέσος αριθμός κοινών μετοχών για τον υπολογισμό των προσαρμοσμένων κερδών ανά κοινή μετοχή	40.354	40.328	40.354	40.328
Μειωμένα κέρδη ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή)	(1,22)	(2,29)	(0,60)	(1,15)

Διακοπείσες δραστηριότητες	ΕΝΟΠΗΘΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	1.1.2013 έως 31.12.2013	1.1.2012 έως 31.12.2012	1.1.2013 έως 31.12.2013	1.1.2012 έως 31.12.2012
Ποσά σε € χιλ.				
Κέρδη προς υπολογισμό του μειωμένου κέρδους ανά κοινή μετοχή	698	839	4.085	-
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	40.232	40.328	40.232	-
Αναπροσαρμογή για:				
Δικαιώματα προαίρεσης αγοράς μετοχών	122	-	122	-
Σταθμισμένος μέσος αριθμός κοινών μετοχών για τον υπολογισμό των προσαρμοσμένων κερδών ανά κοινή μετοχή	40.354	40.328	40.354	-
Μειωμένα κέρδη ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή)	0,02	0,02	0,10	0,00

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. Αναπροσαρμογές και αναταξινόμησης κονδυλίων

Λόγω της τροποποίησης του ΔΛΠ19 σχετικά με την άμεση αναγνώριση του κόστους προϋπηρεσίας, η Εταιρία αναπροσάρμοσε τα αποτελέσματα της κατάστασης αποτελεσμάτων, τα ίδια κεφάλαια και την πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού των προηγούμενων ετών ως εξής:

<u>Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων</u>	31.12.2012	
	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		
Ζημιές πριν την εφαρμογή του τροποποιημένου ΔΛΠ 19	(98.265)	(46.267)
Επίδραση του τροποποιημένου ΔΛΠ 19	38	29
Προσαρμογή φόρων εισοδήματος	(8)	(6)
Ζημιές μετά την εφαρμογή του τροποποιημένου ΔΛΠ 19	(98.234)	(46.244)

<u>Ίδια Κεφάλαια</u>	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2012	01.01.2012	31.12.2012	01.01.2012
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
Ίδια Κεφάλαια πριν την εφαρμογή του τροποποιημένου ΔΛΠ19	300.784	354.541	202.282	204.105
Επίδραση του τροποποιημένου ΔΛΠ 19	278	285	247	254
Μεταβολή στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις που αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(55)	(57)	(49)	(51)
Ίδια Κεφάλαια μετά την εφαρμογή του τροποποιημένου ΔΛΠ19	301.007	354.769	202.479	204.308

<u>Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού</u>	31.12.2012	
	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		
Πρόβλεψη πριν την εφαρμογή του τροποποιημένου ΔΛΠ 19	713	548
Επίδραση του τροποποιημένου ΔΛΠ 19	(278)	(213)
Πρόβλεψη μετά την εφαρμογή του τροποποιημένου ΔΛΠ 19	435	335

Η όψη της ενοποιημένης και εταιρικής κατάστασης αποτελεσμάτων έχει τροποποιηθεί για σκοπούς καλύτερης παρουσίασης. Η ανάλυση στις διακριτές γραμμές αντικατοπτρίζει πιο λεπτομερείς και σχετικές πληροφορίες, ενώ οι κύριες γραμμές (αθροίσματα) παραμένουν οι ίδιες. Ως αποτέλεσμα, η ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση αποτελεσμάτων της συγκριτικής χρήσης έχουν τροποποιηθεί ανάλογα.

35. Μερίσματα ανά μετοχή

Στην επερχόμενη Ετήσια Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας δεν αναμένεται να προταθεί μέρισμα για την χρήση του 2013.

36. Φορολογία εισοδήματος και Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης

Για την χρήση 2011 και εντεύθεν, οι Ελληνικές Ανώνυμες Εταιρίες και οι Εταιρίες 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. Στο «Ετήσιο Πιστοποιητικό» εκδίδεται μετά από φορολογικό έλεγχο που διενεργείται από τον ίδιο Νόμιμο Ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που ελέγχει τις οικονομικές καταστάσεις. Κατόπιν ολοκλήρωσης του φορολογικού ελέγχου, ο Νόμιμος Ελεγκτής ή ελεγκτικό γραφείο εκδίδει στην εταιρία «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης» και στη συνέχεια ο Νόμιμος Ελεγκτής ή ελεγκτικό γραφείο την υποβάλλει ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Οικονομικών. Η «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης» πρέπει να υποβληθεί στο Υπουργείο Οικονομικών το αργότερο εντός δέκα ημερών από το τέλος του έβδομου μήνα από το τέλος της οικονομικής χρήσης. Το Υπουργείο Οικονομικών θα επιλέξει δείγμα εταιριών τουλάχιστον της τάξης του 9% από όλες τις εταιρίες για τις οποίες έχει υποβληθεί «Έκθεση Φορολογικής

Συμμόρφωσης» για έλεγχο από τις αρμόδιες ελεγκτικές υπηρεσίες του Υπουργείου Οικονομικών. Ο έλεγχος από το Υπουργείο Οικονομικών θα πρέπει να ολοκληρωθεί σε διάστημα όχι αργότερο των δεκαοκτώ μηνών από την ημερομηνία υποβολής της «Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης» στο Υπουργείο Οικονομικών.

Για τις ελληνικές εταιρίες του Ομίλου (όπως αναλύεται στον παρακάτω πίνακα), η «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης» για τις οικονομικές χρήσεις 2011 και 2012 έχει εκδοθεί χωρίς ουσιαστικές προσαρμογές όσον αφορά το έξοδο φόρου και την αντίστοιχη πρόβλεψη φόρου, όπως αυτά αντικατοπτρίζονται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις του 2012. Σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία, οι οικονομικές χρήσεις θεωρούνται οριστικές για σκοπούς φορολογικού ελέγχου μετά από δεκαοκτώ μήνες από την υποβολή της «Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης» προς το Υπουργείο Οικονομικών. Σύμφωνα με την απόφαση 1236/2013 του Υπουργείου Οικονομικών, η οικονομική χρήση 2011 θα θεωρηθεί οριστική την 30 Απριλίου 2014. Ο φορολογικός έλεγχος για τη χρήση 2013 ήδη διενεργείται από την PricewaterhouseCoopers A.E.. Κατά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου, η Διοίκηση δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και που απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις.

<u>Εταιρία</u>	
LAMDA Development SA	
LAMDA Olympia Village AE	
ΠΥΛΑΙΑ AE	
LAMDA Δομή AE	
LAMDA Flisvos Marina AE	
LAMDA Prime Properties SA	
LAMDA Estate Development SA	
LAMDA Ακίνητα AE	
LAMDA Dogus Marina Investments SA	
	LD Trading SA
	KRONOS PARKING AE
	LAMDA Έργα Ανάπτυξης AE
	LAMDA Flisvos Holding AE
	LAMDA Waste Management SA
	ΓΕΑΚΑΤ AE
	ECE LAMDA ΕΛΛΑΣ AE
	MC ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ AE

Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Η Εταιρία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2009-2010.

Λαμβάνοντας υπ' όψη την παραπάνω διαδικασία σχετικά με την έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης (όπου εφαρμόζεται), στον κατωτέρω πίνακα παρουσιάζονται τα έτη κατά τα οποία ο φορολογικός έλεγχος δεν έχει διενεργηθεί/ολοκληρωθεί, κατά συνέπεια οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών εταιρειών για τις ανέλεγκτες αυτές χρήσεις 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	2009-2010		Property Development DOO	2010-2013	
LAMDA Olympia Village AE	2008-2010		Property Investments DOO	2008-2013	
ΠΥΛΑΙΑ AE	2010		LAMDA Development Romania SRL	2010-2013	
LAMDA Δομή AE	2010		LAMDA Development Sofia EOOD	2006-2013	
LAMDA Flisvos Marina AE	2007-2010		SC LAMDA MED SRL	2005-2013	
LAMDA Prime Properties SA	2010		EUROBANK PROPERTY SERVICES SA	2005-2013	
LAMDA Estate Development SA	2010		ERB PROPERTY SERVICES D.O.O. BEOGRAD	2005-2013	
LD Trading SA	2010		ERB PROPERTY SERVICES SOFIA A.D.	2005-2013	
KRONOS PARKING AE	2010		LAMDA Development Montenegro DOO	2007-2013	
LAMDA Έργα Ανάπτυξης AE	2010		LAMDA Development (Netherlands) BV	2008-2013	
LAMDA Flisvos Holding AE	2010		Robies Services Ltd	2007-2013	
LAMDA Waste Management SA	2010		Robies Proprietati Imobiliare SRL	2007-2013	
ΓΕΑΚΑΤ AE	2010		SC LAMDA Properties Development SRL	2007-2013	
ECE LAMDA ΕΛΛΑΣ AE	2010		SC LAMDA Olympic SRL	2002-2013	
MC ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ AE	2010		Singidunum-Buildings DOO	2007-2013	
LAMDA Ακίνητα AE	2010		GLS OOD	2006-2013	
LAMDA Development DOO Beograd	2003-2013		TIHI EOOD	2008-2013	

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 €1,5εκ και €0,7εκ αντίστοιχα.

37. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας αποφάσισε στη συνεδρίασή του της 31.03.2014 να προτείνει τη σύγκληση Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων με θέμα την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας κατά το ποσό των 150.000.000,00€ με καταβολή μετρητών και δικαίωμα προτίμησης των παλαιών μετόχων.

Το ΤΑΙΠΕΔ ανακήρυξε την Εταιρία ως προτιμηθέντα επενδύτη στο διαγωνισμό για την απόκτηση (100%) του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.», με σκοπό την αξιοποίηση του ακινήτου του πρώην αεροδρομίου και της παραλιακής ζώνης, συνολικής έκτασης 6.200.000 τ.μ.

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

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2013 ΕΩΣ ΚΑΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

Table with multiple sections: ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ, ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ, ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΠΟΩΝ, ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ, ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ, ΠΡΟΒΛΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ. Includes financial data for 2013 and 2012 across various categories like assets, liabilities, and income.

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 2013 στο Ημερήσιο Δελτίο Τιμών και βρίσκονται αναρτημένες στην ιστοσελίδα του Χρηματιστηρίου Αθηνών (www.athex.gr), όπως επίσης και στην ιστοσελίδα της Εταιρείας (www.lamda-development.net).

02/01/2013	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (Ν.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
02/01/2013	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
11/01/2013	Διάθεση Πληροφοριακού Σημειώματος του Ν. 3401/17-10-2005
18/01/2013	Ανακοίνωση για εισαγωγή μετοχών από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου λόγω άσκησης δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών (stock options)
23/01/2013	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (Ν.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
23/01/2013	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
25/01/2013	Ανακοίνωση σύμφωνα με το άρθρο 9, παρ. 5, του Ν.3556/2007
28/01/2013	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (Ν.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
28/01/2013	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
05/02/2013	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (Ν.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
05/02/2013	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
05/02/2013	Ανακοίνωση σχετική με επιχειρηματικές/ οικονομικές εξελίξεις της εταιρείας: Υπεγράφη το Συμβόλαιο για την αποκρατικοποίηση του IBC
06/02/2013	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (Ν.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
06/02/2013	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
21/02/2013	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (Ν.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
21/02/2013	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
26/02/2013	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (Ν.3556/2007): Γνωστοποίηση για μεταβολή ποσοστού μετοχών σε επίπεδο δικαιωμάτων ψήφου
11/03/2013	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (Ν.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
11/03/2013	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
11/03/2013	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (Ν.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
11/03/2013	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
13/03/2013	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (Ν.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
13/03/2013	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
14/03/2013	Αγορά ιδίων μετοχών
15/03/2013	Αγορά ιδίων μετοχών
19/03/2013	Αγορά ιδίων μετοχών
20/03/2013	Αγορά ιδίων μετοχών
21/03/2013	Αγορά ιδίων μετοχών
22/03/2013	Αγορά ιδίων μετοχών
22/03/2013	Οικονομικό ημερολόγιο
26/03/2013	Αγορά ιδίων μετοχών
27/03/2013	Απάντηση σε επιστολή της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς
28/03/2013	Αγορά ιδίων μετοχών
28/03/2013	Ανακοίνωση περί σχολιασμού Οικονομικών Καταστάσεων/ Εκθέσεων
03/04/2013	Αγορά ιδίων μετοχών
04/04/2013	Αγορά ιδίων μετοχών
05/04/2013	Αγορά ιδίων μετοχών
08/04/2013	Αγορά ιδίων μετοχών
09/04/2013	Αγορά ιδίων μετοχών
10/04/2013	Αγορά ιδίων μετοχών
11/04/2013	Αγορά ιδίων μετοχών

12/04/2013	Αγορά ιδίων μετοχών
15/04/2013	Αγορά ιδίων μετοχών
25/04/2013	Αγορά ιδίων μετοχών
09/05/2013	Αγορά ιδίων μετοχών
13/05/2013	Αγορά ιδίων μετοχών
15/05/2013	Αγορά ιδίων μετοχών
15/05/2013	Προγραμματισμένη ενημέρωση Αναλυτών και Θεσμικών Επενδυτών 2012
16/05/2013	Αγορά ιδίων μετοχών
17/05/2013	Αγορά ιδίων μετοχών
20/05/2013	Αγορά ιδίων μετοχών
20/05/2013	Λήξη Διαστήματος Αγοράς Ιδίων Μετοχών
21/05/2013	Πώληση Συμμετοχής Lamda Hellix A.E.
23/05/2013	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (Ν.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
23/05/2013	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
27/05/2013	Ανακοίνωση για την προαναγγελία Γενικής Συνέλευσης
28/05/2013	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (Ν.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
28/5/2013	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
29/05/2013	Ανακοίνωση περί σχολιασμού Οικονομικών Καταστάσεων/ Εκθέσεων
12/06/2013	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (Ν.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
12/06/2013	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
18/06/2013	Αποφάσεις Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης
18/06/2013	Γνωστοποίηση απόφασης για την αγορά ιδίων μετοχών
25/06/2013	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (Ν.3556/2007): Γνωστοποίηση για μεταβολή ποσοστού μετοχών σε επίπεδο δικαιωμάτων ψήφου
29/08/2013	Ανακοίνωση περί σχολιασμού Οικονομικών Καταστάσεων/ Εκθέσεων
17/10/2013	Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας (Ν.3556/2007): Γνωστοποίηση Συναλλαγών
17/10/2013	Γνωστοποίηση Συναλλαγών
06/11/2013	Ανακοίνωση περί σχολιασμού Οικονομικών Καταστάσεων/ Εκθέσεων
29/11/2013	Ανακοίνωση για την άσκηση χορηγηθέντων δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών