

LAMDA Development S.A.



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

(1 Ιανουαρίου – 30 Σεπτεμβρίου 2016)

*Γ.Ε.ΜΗ. : 3379701000
Λεωφόρος Κηφισίας 37^Α
15123, Μαρούσι*

**Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες και Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις για
την περίοδο από 1 Ιανουαρίου μέχρι 30 Σεπτεμβρίου 2016**

1. Γενικές πληροφορίες.....	9
2. Πλαίσιο κατάρτισης των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων και λογιστικές αρχές	9
3. Επιμέτρηση εύλογης αξίας.....	14
4. Πληροφόρηση κατά τομέα.....	14
5. Επενδύσεις σε ακίνητα.....	16
6. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία.....	18
7. Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες, κοινοπραξίες και συγγενείς εταιρίες.....	19
8. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία	24
9. Χρηματοοικονομικά εργαλεία σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	25
10. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	25
11. Μετοχικό κεφάλαιο.....	26
12. Δανεισμός	26
13. Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	28
14. Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	29
15. Ανειλημμένες υποχρεώσεις	29
16. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις	30
17. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	33
18. Κέρδη/(Ζημιές) ανά μετοχή.....	34
19. Φόρος εισοδήματος.....	35
20. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού	36
21. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού.....	36

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Επενδύσεις σε ακίνητα	5	380.684	379.362	1.840	1.840
Ενσώματα πάγια	6	3.749	4.010	388	399
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	7	-	-	199.964	192.290
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	7	109.275	106.570	37.518	37.722
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις		15.782	15.947	9.132	9.354
Λοιπές απαιτήσεις		2.913	3.347	83.236	86.786
		512.404	509.237	332.079	328.392
Κυκλοφορούν ενεργητικό					
Αποθέματα		59.585	61.419	-	-
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις		27.617	25.987	26.655	24.597
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις		3.171	3.945	3.122	3.159
Χρηματοοικονομικά εργαλεία σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	9	13.469	23.642	13.469	23.642
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	10	96.470	107.173	69.989	76.388
		200.312	222.167	113.235	127.785
Σύνολο ενεργητικού		712.716	731.404	445.314	456.177
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους					
Μετοχικό κεφάλαιο	11	374.863	377.289	374.863	377.289
Λοιπά αποθεματικά		6.173	5.807	3.053	3.053
Κέρδη / (ζημιές) εις νέον		(22.533)	(22.323)	(100.417)	(90.971)
		358.504	360.773	277.500	289.371
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		(188)	(168)	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		358.316	360.605	277.500	289.371
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια	12	253.459	269.186	126.354	129.293
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		33.517	31.572	-	-
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	13	823	903	-	-
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		783	634	578	578
Λοιπές υποχρεώσεις		15.901	15.857	18.977	18.959
		304.483	318.152	145.909	148.830
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις		26.960	28.961	15.890	15.310
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		2.925	3.266	-	-
Δάνεια	12	20.032	20.419	6.015	2.666
		49.917	52.646	21.905	17.976
Σύνολο υποχρεώσεων		354.401	370.798	167.814	166.806
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		712.716	731.404	445.314	456.177

Οι παρούσες ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας LAMDA Development S.A. εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στις 24 Νοεμβρίου 2016.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ Κ. ΓΙΑΝΝΙΤΣΗΣ
ΑΔΤ Η865601

ΟΔΥΣΣΕΑΣ Ε. ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ
ΑΔΤ ΑΒ510661

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Α. ΜΠΑΛΟΥΜΗΣ
ΑΔΤ ΑΚ130062

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 36 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση αποτελεσμάτων

Συνεχιζόμενες δραστηριότητες (Ποσά σε € χιλ.)	Σημείωση	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		01.01.2016 έως 30.09.2016	01.01.2015 έως 30.09.2015	01.01.2016 έως 30.09.2016	01.01.2015 έως 30.09.2015
Πολήσεις		33.980	32.538	1.017	958
Έσοδα από μερίσματα		-	-	5.449	2.421
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	5	1.202	(10.186)	-	-
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος		(540)	(3.246)	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα		(7.551)	(9.050)	-	-
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		(5.903)	(5.312)	(4.123)	(4.285)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	6	(626)	(703)	(118)	(114)
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων		(447)	(468)	(723)	(705)
Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων από θυγατρικές		-	-	(2.054)	-
Κέρδη / (ζημιές) από πώληση/ αποτίμηση συμμετοχών και λοιπών χρηματοοικονομικών επενδύσεων		(205)	(183)	(135)	(42)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)		(3.202)	(2.855)	(1.881)	(1.814)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		16.708	536	(2.568)	(3.582)
Χρηματοοικονομικά έσοδα		161	604	1.025	1.307
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(12.019)	(10.828)	(7.681)	(6.626)
Μερίδιο αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης		1.698	(6.733)	-	-
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων		6.548	(16.421)	(9.224)	(8.901)
Φόρος εισοδήματος		(6.468)	(2.731)	(222)	1.884
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) περιόδου		80	(19.152)	(9.446)	(7.016)
Καταναμημένα σε :					
Μετόχους της μητρικής		100	(19.132)	(9.446)	(7.016)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		(20)	(20)	-	-
		80	(19.152)	(9.446)	(7.016)
Κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή από συνεχιζόμενες δραστηριότητες που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)					
Βασικά	18	0,00	(0,24)	(0,12)	(0,09)
Μειωμένα	18	0,00	(0,24)	(0,12)	(0,09)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 36 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση αποτελεσμάτων

Συνεχιζόμενες δραστηριότητες (Ποσά σε € χιλ.)	Σημείωση	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		01.07.2016 έως 30.09.2016	01.07.2015 έως 30.09.2015	01.07.2016 έως 30.09.2016	01.07.2015 έως 30.09.2015
Πωλήσεις		11.020	10.764	339	319
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα		(2.540)	(2.937)	-	-
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		(1.899)	(1.729)	(1.336)	(1.407)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων		(234)	(243)	(64)	(68)
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων		(167)	(188)	(239)	(235)
Κέρδη / (ζημιές) από πώληση/ αποτίμηση συμμετοχών και λοιπών χρηματοοικονομικών επενδύσεων		(70)	(57)	(99)	(57)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)		(889)	(914)	(543)	(601)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		5.222	4.696	(1.943)	(2.049)
Χρηματοοικονομικά έσοδα		103	117	394	416
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(4.035)	(3.547)	(2.572)	(2.144)
Μερίδιο αποτελέσματος κοινοπραξιών και συνδεδεμένων επιχειρήσεων		1.023	(2.501)	-	-
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων		2.313	(1.235)	(4.121)	(3.777)
Φόρος εισοδήματος		(3.707)	(3.570)	(1.604)	734
Καθαρές ζημιές περιόδου		(1.394)	(4.805)	(5.725)	(3.043)
Κατανεμημένα σε :					
Μετόχους της μητρικής		(1.391)	(4.802)	(5.725)	(3.043)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		(3)	(3)	-	-
		(1.394)	(4.805)	(5.725)	(3.043)
Ζημιές ανά μετοχή από συνεχιζόμενες δραστηριότητες που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής για την περίοδο (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)					
Βασικά		(0,02)	(0,06)	(0,07)	(0,04)
Μειωμένα		(0,02)	(0,06)	(0,07)	(0,04)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 36 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση συνολικού εισοδήματος

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2016 έως 30.09.2016	01.01.2015 έως 30.09.2015	01.01.2016 έως 30.09.2016	01.01.2015 έως 30.09.2015
Κέρδη/ (ζημιές) περιόδου	80	(19.152)	(9.446)	(7.016)
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	57	54	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές	(1)	4	-	-
Στοιχεία που ενδέχεται να ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων	56	58	-	-
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	137	(19.093)	(9.446)	(7.016)
Κατανεμημένα σε :				
Ιδιοκτήτες μητρικής	156	(19.073)	(9.446)	(7.016)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	(20)	(20)	-	-
	137	(19.093)	(9.446)	(7.016)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 36 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών 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		
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ							
1 Ιανουαρίου 2015							
Συνολικά Εισοδήματα :							
Ζημίες περιόδου							
		-	-	(19.132)	(19.132)	(20)	(19.152)
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:							
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων							
		-	54	-	54	-	54
Συναλλαγματικές διαφορές							
		-	4	-	4	-	4
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου							
		-	58	(19.132)	(19.073)	(20)	(19.093)
Συναλλαγές με μετόχους:							
Αλλαγή ποσοστού αναβαλλόμενης φορολογίας							
		102	(9)	-	94	-	94
Σχηματισμός αποθεματικών							
		-	618	(618)	-	-	-
Αγορά ιδίων μετοχών							
		(3.917)	-	-	(3.917)	-	(3.917)
		(3.814)	609	(618)	(3.823)	-	(3.823)
30 Σεπτεμβρίου 2015							
		378.353	6.085	(19.681)	364.756	(150)	364.606
1 Ιανουαρίου 2016							
		377.289	5.807	(22.323)	360.773	(168)	360.605
Συνολικά Εισοδήματα :							
Κέρδη περιόδου							
		-	-	100	100	(20)	80
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:							
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων							
		-	57	-	57	-	57
Συναλλαγματικές διαφορές							
		-	(1)	-	(1)	-	(1)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου							
		-	56	100	156	(20)	137
Συναλλαγές με μετόχους:							
Σχηματισμός αποθεματικών							
		-	310	(310)	-	-	-
Αγορά ιδίων μετοχών							
	11	(2.426)	-	-	(2.426)	-	(2.426)
		(2.426)	310	(310)	(2.426)	-	(2.426)
30 Σεπτεμβρίου 2016							
		374.863	6.173	(22.533)	358.504	(188)	358.316

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 36 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων (Εταιρική)

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	Σημείωση	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ					
1 Ιανουαρίου 2015		382.167	3.276	(63.952)	321.491
Συνολικά Εισοδήματα :					
Ζημιές περιόδου		-	-	(7.016)	(7.016)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου		-	-	(7.016)	(7.016)
Συναλλαγές με μετόχους:					
Αλλαγή ποσοστού αναβαλλόμενης φορολογίας		102	(13)	-	90
Αγορά ιδίων μετοχών		(3.917)	-	-	(3.917)
		(3.814)	(13)	-	(3.827)
30 Σεπτεμβρίου 2015		378.353	3.264	(70.969)	310.647
1 Ιανουαρίου 2016		377.289	3.053	(90.971)	289.371
Συνολικά Εισοδήματα :					
Ζημιές περιόδου		-	-	(9.446)	(9.446)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου		-	-	(9.446)	(9.446)
Συναλλαγές με μετόχους:					
Αγορά ιδίων μετοχών	11	(2.426)	-	-	(2.426)
30 Σεπτεμβρίου 2016		374.863	3.053	(100.417)	277.500

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 36 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση ταμειακών ροών

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		01.01.2016 έως 30.09.2016	01.01.2015 έως 30.09.2015	01.01.2016 έως 30.09.2016	01.01.2015 έως 30.09.2015
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες					
		15.613	11.865	(5.882)	(4.954)
	14	(11.025)	(9.777)	(6.631)	(5.762)
		(3.985)	(1.011)	-	-
		603	1.078	(12.513)	(10.715)
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες					
	5,6	(120)	(1.073)	(107)	(310)
		-	18	-	-
		-	-	6.329	5.124
		-	-	1.307	-
		194	1.167	131	974
		948	630	948	630
	9	10.084	(34.998)	10.084	(34.998)
	7	(2.437)	-	(3.600)	-
	7	(704)	(2.294)	(6.450)	(79.770)
		7.965	(36.550)	8.642	(108.350)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες					
	11	(2.426)	(3.917)	(2.426)	(3.917)
	12	(12.399)	(44.759)	-	-
	12	(4.346)	(710)	-	(30.750)
	12	(102)	-	(102)	-
		(19.272)	(49.386)	(2.528)	(34.667)
Καθαρή μείωση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		(10.704)	(84.858)	(6.399)	(153.732)
	10	107.173	187.636	76.388	157.191
	10	96.470	102.779	69.989	3.459

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 36 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΣΥΝΟΠΤΙΚΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. Γενικές πληροφορίες

Οι παρούσες ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις εταιρικές συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις της LAMDA Development S.A. (η «Εταιρία») και τις ενοποιημένες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και των θυγατρικών της (μαζί ο «Όμιλος») για την περίοδο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2016. Τα ονόματα των θυγατρικών εταιριών παρουσιάζονται στη σημείωση 7.

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

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 και η ηλεκτρονική της διεύθυνση είναι www.lamdadev.com. Η εταιρία Consolidated Lamda Holdings S.A. («Μητρική» της Εταιρίας) η οποία έχει έδρα το Λουξεμβούργο, κατά την 30/09/2016 έχει την πλειοψηφία των μετοχών της Εταιρίας, ήτοι ποσοστό 50,87% και ως εκ τούτου οι οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της.

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

Οι παρούσες ενδιάμεσες συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στις 24 Νοεμβρίου 2016.

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

2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες ενδιάμεσες συνοπτικές 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 ειδικότερα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο («ΔΛΠ») 34 «Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις». Οι παρούσες ενδιάμεσες συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις πρέπει να αναγνωστούν σε συνδυασμό με τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου του 2015 που είναι διαθέσιμες στην ιστοσελίδα του Ομίλου με ηλεκτρονική διεύθυνση www.lamdadev.com

Οι λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για την προετοιμασία και την παρουσίαση των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων είναι συνεπείς με τις λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας και του Ομίλου για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου του 2015.

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές 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 κατάλληλος και β) όλο το ενεργητικό και οι υποχρεώσεις έχουν παρουσιαστεί κατάλληλα σύμφωνα με τις λογιστικές πολιτικές της Εταιρίας.

Στο πλαίσιο αυτό, τα ακόλουθα θέματα πρέπει να σημειωθούν ότι μπορεί να έχουν επίπτωση στις λειτουργίες του Ομίλου στο εγγύς μέλλον:

▪ **Μακροοικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα**

Η επιβολή ελέγχων στην κίνηση κεφαλαίων, έχει δημιουργήσει μια αβέβαιη οικονομική κατάσταση, η οποία μπορεί να επηρεάσει τη δραστηριότητα, την οικονομική κατάσταση και τις προοπτικές του Ομίλου. Οι δραστηριότητες του Ομίλου στην Ελλάδα είναι σημαντικές και οι τρέχουσες μακροοικονομικές συνθήκες ενδέχεται να επηρεάσουν τον Όμιλο ως ακολούθως:

- Μείωση της κατανάλωσης η οποία ενδέχεται να επηρεάσει αρνητικά το ύψος των πωλήσεων των καταστημάτων εντός των εμπορικών κέντρων.
- Ενδεχόμενη αδυναμία των πελατών να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις είτε λόγω του περιορισμού της οικονομικής τους δραστηριότητας είτε λόγω της αδυναμίας του εγχώριου τραπεζικού συστήματος.
- Ενδεχόμενη περαιτέρω μείωση της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου.

Παρά την ύπαρξη των προαναφερόμενων αβεβαιοτήτων οι δραστηριότητες του Ομίλου συνεχίζονται κανονικά. Ωστόσο, η Διοίκηση δεν είναι σε θέση να προβλέψει με ακρίβεια τις πιθανές εξελίξεις στην ελληνική οικονομία και την επίδρασή τους στις δραστηριότητες του Ομίλου.

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

Όπως αναφέρεται αναλυτικά στη σημείωση 16 "Ενδεχόμενες 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 βάσιμα ότι θα συνεχιστεί απρόσκοπτα. Η Διοίκηση έχει αξιολογήσει την διαδικασία που υποδείχθηκε από τους νομικούς σύμβουλους της Εταιρίας και η οποία επιβάλλεται μετά την έκδοση της απόφασης, προκειμένου να αντιμετωπιστεί η κατάσταση, και ως εκ τούτου έχουν ήδη αναληφθεί όλες οι ενέργειες προς την κατεύθυνση αυτή. Με την ολοκλήρωση των εν λόγω ενεργειών, οι οποίες φυσικά προϋποθέτουν τη λειτουργική συνδρομή των αρμόδιων δημόσιων υπηρεσιών, θα διασφαλιστεί η πλήρης και απρόσκοπτη λειτουργία του Εμπορικού Κέντρου.

▪ **Εξαγορά 66% ECE-LAMDA HELLAS SA**

Η Εταιρία τον Ιανουάριο του 2016, απέκτησε ποσοστό 66% του μετοχικού κεφαλαίου της συνδεδεμένης εταιρίας ECE-LAMDA HELLAS SA, διαχειρίστριας εταιρείας των εμπορικών κέντρων THE MALL ATHENS και GOLDEN HALL. Δεδομένου ότι η Εταιρία κατείχε ήδη το 34% του μετοχικού κεφαλαίου της εν λόγω εταιρίας, η Εταιρία καθίσταται πλέον μέτοχος του 100% του μετοχικού της κεφαλαίου, η οποία εφεξής μετονομάζεται σε «Malls Management Services A.E.». Με την ολοκλήρωση της ως άνω συναλλαγής, η Εταιρία αποκτά πλήρη έλεγχο της διαχείρισης των εμπορικών της κέντρων, στο πλαίσιο της στρατηγικής της για διαρκή βελτίωση και αναβάθμιση των υπηρεσιών διαχείρισης, καθώς και για σκοπούς εξοικονόμησης κόστους.

Οι παραπάνω αναφερόμενοι παράγοντες έχουν ληφθεί υπόψη από τη Διοίκηση για το πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων για την περίοδο που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2016. Η Διοίκηση προκειμένου να διασφαλίσει ότι αναλαμβάνονται όλες οι απαραίτητες ενέργειες και πρωτοβουλίες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητες του Ομίλου, αξιολογώντας τους προαναφερόμενους παράγοντες, καθώς και τους γενικούς χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως αναφέρονται στη σημείωση 3 των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου του 2015, σε συνδυασμό με το αβέβαιο οικονομικό περιβάλλον, εκτιμά διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές μελλοντικές επιπτώσεις.

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, εκτός από τις επενδύσεις σε ακίνητα, τα χρηματοοικονομικά εργαλεία σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων, και τα παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα που αποτιμούνται σε εύλογη αξία.

Η ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών. Επίσης απαιτείται η χρήση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εισοδημάτων και εξόδων κατά τη διάρκεια του έτους υπό αναφορά. Παρά το γεγονός ότι αυτοί οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς. Οι περιοχές που αφορούν περίπλοκες συναλλαγές και εμπεριέχουν μεγάλο βαθμό υποκειμενικότητας, ή οι υποθέσεις και εκτιμήσεις που είναι σημαντικές για τις οικονομικές καταστάσεις αναφέρονται στη σημείωση 4 των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου του 2015.

2.2. Βασικές λογιστικές αρχές

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

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση

ΔΛΠ 19 Αναθεωρημένο (Τροποποίηση) «Παροχές σε Εργαζομένους»

Η περιορισμένου σκοπού τροποποίηση εφαρμόζεται σε εισφορές των εργαζομένων ή τρίτων μερών στα προγράμματα καθορισμένων παροχών και απλοποιεί την λογιστικοποίηση των εισφορών όταν είναι ανεξάρτητες του αριθμού των ετών που παρέχεται η εργασία, για παράδειγμα, εισφορές εργαζομένων που υπολογίζονται βάση ενός σταθερού ποσοστού του μισθού.

ΔΠΧΑ 11 (Τροποποίηση) «Από κοινού Συμφωνίες»

Αυτή η τροποποίηση απαιτεί από έναν επενδυτή να εφαρμόσει την μέθοδο της εξαγοράς όταν αποκτά συμμετοχή σε μία από κοινού δραστηριότητα η οποία αποτελεί μία 'επιχείρηση'.

ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 38 (Τροποποιήσεις) «Διευκρίνιση των Επιτρεπτών Μεθόδων Απόσβεσης»

Αυτή η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η χρήση μεθόδων βασισμένων στα έσοδα δεν είναι κατάλληλες για τον υπολογισμό των αποσβέσεων ενός περιουσιακού στοιχείου και επίσης διευκρινίζει πως τα έσοδα δεν θεωρούνται κατάλληλη βάση επιμέτρησης της ανάλωσης των οικονομικών οφελών που ενσωματώνονται σε ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο.

ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Ατομικές οικονομικές καταστάσεις»

Αυτή η τροποποίηση επιτρέπει στις οικονομικές οντότητες να χρησιμοποιούν την μέθοδο της καθαρής θέσης προκειμένου να λογιστικοποιήσουν τις επενδύσεις σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς στις ατομικές τους οικονομικές καταστάσεις και επίσης ξεκαθαρίζει τον ορισμό των ατομικών οικονομικών καταστάσεων.

ΔΛΠ 1 (Τροποποιήσεις) "Γνωστοποιήσεις"

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τις οδηγίες του ΔΛΠ 1 σχετικά με τις έννοιες της σημαντικότητας και της συγκέντρωσης, την παρουσίαση των μερικών αθροισμάτων, την δομή των οικονομικών καταστάσεων και τις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών.

ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 28 (Τροποποιήσεις) "Εταιρείες επενδύσεων: Εφαρμογή της απαλλαγής από την υποχρέωση ενοποίησης"

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν την εφαρμογή της απαλλαγής των εταιρειών επενδύσεων και των θυγατρικών τους από την υποχρέωση ενοποίησης.

Ετήσιες Βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2012

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υπεισέρχονται σε ορισμένα ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του κύκλου 2010-12 του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ.

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 2014

Οι τροποποιήσεις που παρατίθενται παρακάτω περιγράφουν τις βασικές αλλαγές σε τέσσερα ΔΠΧΑ.

ΔΠΧΑ 5 «Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως όταν ένα περιουσιακό στοιχείο (ή ομάδα στοιχείων) αναταξινομείται από «διακρατούμενο προς πώληση» σε «διακρατούμενο προς διανομή», ή το αντίθετο, αυτό δεν αποτελεί αλλαγή στο σχέδιο για πώληση ή διανομή και δεν πρέπει να λογιστικοποιείται σαν αλλαγή.

ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις»

Η τροποποίηση προσθέτει συγκεκριμένες οδηγίες προκειμένου να βοηθήσει τη διοίκηση να προσδιορίσει εάν οι όροι μίας συμφωνίας για εξυπηρέτηση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου το οποίο έχει μεταβιβαστεί συνιστούν συνεχιζόμενη ανάμειξη και διευκρινίζει πως οι επιπρόσθετες γνωστοποιήσεις που απαιτούνται βάσει της τροποποίησης του ΔΠΧΑ 7

«Γνωστοποιήσεις – Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων» δεν απαιτούνται για όλες τις ενδιάμεσες περιόδους, εκτός εάν απαιτείται από το ΔΛΠ 34.

ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως, όταν προσδιορίζεται το επιτόκιο προεξόφλησης για τις υποχρεώσεις παροχών προσωπικού μετά την έξοδο από την υπηρεσία, το σημαντικό είναι το νόμισμα στο οποίο παρουσιάζονται οι υποχρεώσεις και όχι η χώρα στην οποία αυτές προκύπτουν.

ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά»

Η τροποποίηση διευκρινίζει την έννοια του «πληροφόρηση που γνωστοποιείται οπουδήποτε αλλού στην ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά» που αναφέρεται στο πρότυπο.

Πρότυπα και Διερμηνείες υπογρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» και μεταγενέστερες τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7 (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)

Το ΔΠΧΑ 9 αντικαθιστά τις πρόνοιες του ΔΛΠ 39 που αφορούν στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και συμπεριλαμβάνει επίσης ένα μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών το οποίο αντικαθιστά το μοντέλο των πραγματοποιημένων πιστωτικών ζημιών που εφαρμόζεται σήμερα. Το ΔΠΧΑ 9 καθιερώνει μία προσέγγιση της λογιστικής αντιστάθμισης βασισμένη σε αρχές και αντιμετωπίζει ασυνέπειες και αδυναμίες στο τρέχον μοντέλο του ΔΛΠ 39. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9 στις οικονομικές του καταστάσεις. Το ΔΠΧΑ 9 δεν μπορεί να εφαρμοστεί νωρίτερα από τον Όμιλο διότι δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβόλαια με Πελάτες» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)

Το ΔΠΧΑ 15 εκδόθηκε τον Μάιο του 2014. Σκοπός του προτύπου είναι να παρέχει ένα ενιαίο, κατανοητό μοντέλο αναγνώρισης των εσόδων από όλα τα συμβόλαια με πελάτες ώστε να βελτιώσει τη συγκρισιμότητα μεταξύ εταιρειών του ίδιου κλάδου, διαφορετικών κλάδων και διαφορετικών κεφαλαιαγορών. Περιλαμβάνει τις αρχές που πρέπει να εφαρμόσει μία οικονομική οντότητα για να προσδιορίσει την επιμέτρηση των εσόδων και τη χρονική στιγμή της αναγνώρισής τους. Η βασική αρχή είναι ότι μία οικονομική οντότητα θα αναγνωρίσει τα έσοδα με τρόπο που να απεικονίζει τη μεταβίβαση των αγαθών ή υπηρεσιών στους πελάτες στο ποσό το οποίο αναμένει να δικαιούται σε αντάλλαγμα για αυτά τα αγαθά ή τις υπηρεσίες. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 15 στις οικονομικές του καταστάσεις. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)

Το ΔΠΧΑ 16 εκδόθηκε τον Ιανουάριο του 2016 και αντικαθιστά το ΔΛΠ 17. Σκοπός του προτύπου είναι να εξασφαλίσει ότι οι μισθωτές και οι εκμισθωτές παρέχουν χρήσιμη πληροφόρηση που παρουσιάζει εύλογα την ουσία των συναλλαγών που αφορούν μισθώσεις. Το ΔΠΧΑ 16 εισάγει ένα ενιαίο μοντέλο για το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του μισθωτή, το οποίο απαιτεί ο μισθωτής να αναγνωρίζει περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για όλες τις συμβάσεις μισθώσεων με διάρκεια άνω των 12 μηνών, εκτός εάν το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι μη σημαντικής αξίας. Σχετικά με το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του εκμισθωτή, το ΔΠΧΑ 16 ενσωματώνει ουσιαστικά τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 17. Επομένως, ο εκμισθωτής συνεχίζει να κατηγοριοποιεί τις συμβάσεις μισθώσεων σε λειτουργικές και χρηματοδοτικές μισθώσεις, και να ακολουθεί διαφορετικό λογιστικό χειρισμό για κάθε τύπο σύμβασης. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 16 στις οικονομικές του καταστάσεις. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 12 (Τροποποιήσεις) “Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε μη πραγματοποιηθείσες ζημιές” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2017)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον λογιστικό χειρισμό σχετικά με την αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε μη πραγματοποιηθείσες ζημιές που έχουν προκύψει από δάνεια που επιμετρώνται στην εύλογη αξία. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 7 (Τροποποιήσεις) “Γνωστοποιήσεις” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2017)

Οι τροποποιήσεις εισάγουν υποχρεωτικές γνωστοποιήσεις που παρέχουν τη δυνατότητα στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τις μεταβολές των υποχρεώσεων που προέρχονται από χρηματοδοτικές δραστηριότητες. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 2 (Τροποποιήσεις) “Ταξινόμηση και επιμέτρηση συναλλαγών που αφορούν παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018)

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινήσεις σχετικά με την βάση επιμέτρησης όσον αφορά παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται σε μετρητά και τον λογιστικό χειρισμό σχετικά με τροποποιήσεις σε όρους που μεταβάλλουν μία παροχή που διακανονίζεται σε μετρητά σε παροχή που διακανονίζεται σε συμμετοχικούς τίτλους. Επιπλέον εισάγουν μία εξαίρεση όσον αφορά τις αρχές του ΔΠΧΑ 2 με βάση την οποία μία παροχή θα πρέπει να αντιμετωπίζεται σαν να επρόκειτο να διακανονιστεί εξ ολοκλήρου σε συμμετοχικούς τίτλους, στις περιπτώσεις όπου ο εργοδότης υποχρεούται να παρακρατά ένα ποσό προς κάλυψη των φορολογικών υποχρεώσεων των εργαζομένων που προκύπτουν από παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και να το αποδίδει στις φορολογικές αρχές. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Δεν υπάρχουν άλλα πρότυπα ή διερμηνείες τα οποία είναι υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους και τα οποία αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

3. Επιμέτρηση εύλογης αξίας

Ο Όμιλος στις γνωστοποιήσεις παρέχει τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας μέσω μιας ιεράρχησης τριών επιπέδων, ως εξής:

-Επίπεδο 1: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με βάση τις δημοσιευμένες τιμές αγοράς που ισχύουν κατά την ημερομηνία αναφοράς για όμοια περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις.

-Επίπεδο 2: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που δεν είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που στηρίζονται είτε άμεσα είτε έμμεσα σε δεδομένα της αγοράς κατά την ημερομηνία αναφοράς.

-Επίπεδο 3: Χρηματοοικονομικά στοιχεία που δεν είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που κατά βάση δεν στηρίζονται σε δεδομένα της αγοράς.

Τα στοιχεία του ισολογισμού που επιμετρούνται και παρουσιάζονται στην εύλογη αξία είναι οι επενδύσεις σε ακίνητα (σημ.5), τα παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα (σημ. 13) καθώς και τα χρηματοοικονομικά εργαλεία σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων (σημ.9).

4. Πληροφόρηση κατά τομέα

Οι δραστηριότητες του Ομίλου αφορούν τον επιχειρηματικό τομέα της ακίνητης περιουσίας σε Ελλάδα και Βαλκάνια.

Το Διοικητικό Συμβούλιο παρακολουθεί τα λειτουργικά αποτελέσματα των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων ξεχωριστά με σκοπό την διάθεση πόρων και την αξιολόγηση της απόδοσης. Η

**Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση
Γ' Τρίμηνο 2016**

αξιολόγηση της απόδοσης του τομέα βασίζεται στα έσοδα και στο EBITDA (Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων). Σημειώνεται ότι ο Όμιλος εφαρμόζει τις ίδιες αρχές για την επιμέτρηση των λειτουργικών αποτελεσμάτων των τομέων με αυτές των οικονομικών καταστάσεων. Η χρηματοδότηση του Ομίλου που περιλαμβάνει τα χρηματοοικονομικά έξοδα και έσοδα καθώς και οι φόροι εισοδήματος παρακολουθούνται σε ενοποιημένο επίπεδο και περιλαμβάνονται στο διοικητικό τομέα χωρίς να επιμερίζονται στους λειτουργικούς τομείς που δημιουργούν το κέρδος.

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για τους 9 μήνες έως 30 Σεπτεμβρίου 2016 ήταν ως εξής:

<i>(Ποσά σε € χιλ.)</i>	<u>Ακίνητη περιουσία</u>			Σύνολο
	<u>ΕΛΛΑΔΑ</u>		<u>ΒΑΛΚΑΝΙΑ</u>	
	<u>Εμπορικά κέντρα</u>	<u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα</u>	<u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα</u>	
Πωλήσεις σε τρίτους	30.178	3.795	7	33.980
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα και αποθέματα	2.550	(1.648)	(240)	662
EBITDA	24.259	221	(776)	23.704

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για τους 9 μήνες έως 30 Σεπτεμβρίου 2015 ήταν ως εξής:

<i>(Ποσά σε € χιλ.)</i>	<u>Ακίνητη περιουσία</u>			Σύνολο
	<u>ΕΛΛΑΔΑ</u>		<u>ΒΑΛΚΑΝΙΑ</u>	
	<u>Εμπορικά κέντρα</u>	<u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα</u>	<u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα</u>	
Πωλήσεις σε τρίτους	30.245	2.286	7	32.538
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα και αποθέματα	(5.070)	(4.638)	(3.724)	(13.432)
EBITDA	16.751	(4.678)	(4.396)	7.676

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για τους 3 μήνες έως 30 Σεπτεμβρίου 2016 ήταν ως εξής:

<i>(Ποσά σε € χιλ.)</i>	<u>Ακίνητη περιουσία</u>			Σύνολο
	<u>ΕΛΛΑΔΑ</u>		<u>ΒΑΛΚΑΝΙΑ</u>	
	<u>Εμπορικά κέντρα</u>	<u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα</u>	<u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα</u>	
Πωλήσεις σε τρίτους	9.921	1.097	2	11.020
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα και αποθέματα	-	-	-	-
EBITDA	7.177	465	(185)	7.457

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για τους 3 μήνες έως 30 Σεπτεμβρίου 2015 ήταν ως εξής:

<i>(Ποσά σε € χιλ.)</i>	<u>Ακίνητη περιουσία</u>			Σύνολο
	<u>ΕΛΛΑΔΑ</u>		<u>ΒΑΛΚΑΝΙΑ</u>	
	<u>Εμπορικά κέντρα</u>	<u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα</u>	<u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα</u>	
<i>01.07.2015 έως 30.09.2015</i> Πωλήσεις σε τρίτους	10.021	741	2	10.764
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα και αποθέματα	-	-	-	-
EBITDA	7.630	(355)	(219)	7.055

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

Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση Γ' Τρίμηνο 2016

	<u>Ακίνητη περιουσία</u>			Σύνολο
	ΕΛΛΑΔΑ		ΒΑΛΚΑΝΙΑ	
	<u>Εμπορικά κέντρα</u>	<u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα</u>	<u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα</u>	
30 Σεπτεμβρίου 2016				
Περιουσιακά στοιχεία ανα τομέα	359.618	260.888	92.211	712.716
Δαπάνες στοιχείων μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	135	(15)	-	120
Υποχρεώσεις ανα τομέα	182.180	171.375	846	354.401

	<u>Ακίνητη περιουσία</u>			Σύνολο
	ΕΛΛΑΔΑ		ΒΑΛΚΑΝΙΑ	
	<u>Εμπορικά κέντρα</u>	<u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα</u>	<u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα</u>	
31 Δεκεμβρίου 2015				
Περιουσιακά στοιχεία ανα τομέα	359.215	278.247	93.942	731.404
Δαπάνες στοιχείων μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	319	883	48	1.251
Υποχρεώσεις ανα τομέα	190.389	178.942	1.468	370.798

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

<i>(Ποσά σε € χιλ.)</i>	30.09.2016	30.09.2015
Συμφωνία Αποτελεσμάτων περιόδου		
EBITDA	23.704	7.676
Έξοδα διοίκησης (corporate overheads)	(6.165)	(6.254)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	(626)	(703)
Κέρδη / (ζημιές) από πώληση/ αποτίμηση συμμετοχών και λοιπών χρηματοοικονομικών επενδύσεων	(205)	(183)
Μερίδιο αποτελέσματος κοινοπραξιών και συγγενών επιχειρήσεων	1.698	(6.733)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	161	604
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(12.019)	(10.828)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	6.548	(16.421)
Φόρος εισοδήματος	(6.468)	(2.731)
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) περιόδου	80	(19.152)

5. Επενδύσεις σε ακίνητα

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	
	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
Υπόλοιπο έναρξης	379.362	379.862	1.840	1.840
Κόστος εργασιών σε υφιστάμενα ακίνητα	120	44	-	-
Μεταφορά από αποθέματα	-	208	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας	1.202	(752)	-	-
Υπόλοιπο λήξης	380.684	379.362	1.840	1.840

Επί του συνόλου των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου υφίστανται προσημειώσεις ύψους €12εκ.

Στις επενδύσεις σε ακίνητα συμπεριλαμβάνονται ακίνητα τα οποία εκμισθώνονται βάσει λειτουργικών μισθώσεων € 147,5εκ.

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 εκτιμήσεις μελλοντικών ταμειακών ροών, που πηγάζουν από τους όρους των εν ισχύ μισθωτηρίων και άλλων συμβολαίων καθώς και (όπου είναι αυτό

Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση Γ' Τρίμηνο 2016

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 μέθοδο των συγκριτικών τιμών. Οι προαναφερθείσες μέθοδοι αποτίμησης εμπίπτουν στην ιεραρχία 3, όπως αυτή περιγράφεται στην σημείωση 3.

Συγκεκριμένα, και λαμβάνοντας υπόψη το επενδυτικό ακίνητο «The Mall Athens» της κοινοπραξίας Lamda Olympia Village S.A., η οποία παρουσιάζεται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου με τη μέθοδο της καθαρής θέσης (βλέπε σημείωση 7), το 91% 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 έχει διάρκεια εκμετάλλευσης άλλα 88 χρόνια. Σε ότι αφορά τα κτίρια γραφείων, αυτά ανήκουν στην κυριότητα του Ομίλου.
- Εν συντομία, τα yields των τελευταίων αποτιμήσεων της 30/06/2016 συνομίζονται στον κάτωθι πίνακα:

	Yield
Εμπορικά κέντρα	
The Mall Athens	7,3%
Med.Cosmos	10,4%
Golden Hall	8,9%
Γραφεία	
Cecil, Κεφαλάρι	9,0%
Kronos Building, Μαρούσι	8,7%

- Αναφορικά με το ετήσιο αντάλλαγμα που καταβάλλει ο κάθε καταστηματάρχης στα Εμπορικά Κέντρα (Base Remuneration - πάγιο αντάλλαγμα που προκύπτει από τη Σύμβαση Εμπορικής Συνεργασίας), αυτό αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά τον πληθωρισμό πλέον μιας μικρής προσάυξης (indexation) που διαφοροποιείται στον κάθε ενοικιαστή. Ο μέσος πληθωρισμός που έχει χρησιμοποιηθεί για όλη την περίοδο ανέρχεται στο 1,75%.

Οι σημαντικότερες μεταβλητές αξιολόγησης των επενδυτικών ακινήτων είναι οι παραδοχές αναφορικά με το μελλοντικό EBITDA (συμπεριλαμβανομένου και των εκτιμήσεων αναφορικά με τα μελλοντικά μηναία μισθώματα) του κάθε επενδυτικού ακινήτου καθώς και τα εκτιμώμενα yields που εφαρμόζονται για την αποτίμηση του επενδυτικού ακινήτου. Ως εκ' τούτου, 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

<i>Αναλογία Ομίλου</i>	Yield	EBITDA/NOI
<i>ποσά σε εκ. Ευρώ</i>	+0,25%	-1mil euros
The Mall Athens	-6,4	-6,8
Med.Cosmos	-3,5	-9,6
Golden Hall	-5,6	-11,1
Εμπορικά Κέντρα	-15,5	-27,6
Cecil, Κεφαλάρι	-0,4	
Kronos Building, Μαρούσι	-0,2	
Γραφεία	-0,6	
Σύνολο	-16,1	-27,6

Οι προαναφερόμενες εκτιμήσεις των επενδυτικών ακινήτων κατά την 30η Ιουνίου 2016 έχουν λάβει υπόψη την αβέβαιη οικονομική κατάσταση στην Ελλάδα (όπως περιγράφεται στην σημείωση 2.1). Επισημαίνεται πως η κατάσταση αυτή είναι πρωτόγνωρη και ως εκ τούτου δεν είναι δυνατόν να

**Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση
Γ' Τρίμηνο 2016**

αξιολογηθούν με ακρίβεια οι συνέπειες αυτής την δεδομένη χρονική στιγμή. Στο πλαίσιο αυτό σημειώνεται ότι, παρά την αυξημένη αβεβαιότητα, το εξαγόμενο αποτέλεσμα αποτελεί την βέλτιστη εκτίμηση των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου. Η Διοίκηση θα παρακολουθεί τις τάσεις που θα εκδηλωθούν στην αγορά επενδυτικών ακινήτων τους επόμενους μήνες διότι η πλήρης αποτύπωση των συνεπειών της οικονομικής κατάστασης στην Ελλάδα μπορεί να επηρεάσει μελλοντικά τις αξίες των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου.

6. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	Εγκαταστάσεις σε κτίρια τρίτων	Μεταφορικά μέσα & μηχ./κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Λογισμικό	Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - Κόστος						
1 Ιανουαρίου 2015	654	5.223	4.340	2.504	643	13.363
Προσθήκες	38	55	151	123	706	1.073
Πωλήσεις/ διαγραφές	(81)	(4)	(54)	-	-	(139)
30 Σεπτεμβρίου 2015	611	5.273	4.437	2.627	1.349	14.297
1 Ιανουαρίου 2016	640	5.270	4.169	2.677	1.343	14.098
Προσθήκες	-	18	104	33	170	326
Πωλήσεις / Διαγραφές	-	-	(27)	-	-	(27)
Αναγνώριση παγίων λόγω μεταβολής ποσοστού συμμετοχής	65	-	67	9	-	141
30 Σεπτεμβρίου 2016	705	5.288	4.312	2.720	1.513	14.538
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
1 Ιανουαρίου 2015	(296)	(3.298)	(3.479)	(2.472)	-	(9.545)
Αποσβέσεις περιόδου	(74)	(257)	(341)	(36)	-	(707)
Πωλήσεις/ διαγραφές	81	2	21	-	-	104
30 Σεπτεμβρίου 2015	(289)	(3.553)	(3.799)	(2.508)	-	(10.148)
1 Ιανουαρίου 2016	(298)	(3.634)	(3.624)	(2.532)	-	(10.088)
Αποσβέσεις περιόδου	(31)	(245)	(311)	(40)	-	(626)
Πωλήσεις / Διαγραφές	-	-	27	-	-	27
Αναγνώριση παγίων λόγω μεταβολής ποσοστού συμμετοχής	(35)	-	(59)	(8)	-	(102)
30 Σεπτεμβρίου 2016	(364)	(3.878)	(3.968)	(2.580)	-	(10.790)
Αναπόσβεστη αξία στις 30 Σεπτεμβρίου 2015	322	1.721	638	119	1.349	4.150
Αναπόσβεστη αξία στις 30 Σεπτεμβρίου 2016	341	1.410	344	140	1.513	3.749

Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση Γ' Τρίμηνο 2016

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	Εγκαταστάσεις σε κτίρια τρίτων	Μεταφορικά μέσα & μηγ/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Λογισμικό	Σύνολο
ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - Κόστος					
1 Ιανουαρίου 2015	300	90	1.212	2.466	4.068
Προσθήκες	38	6	144	122	310
Πωλήσεις/ διαγραφές	-	(4)	-	-	(4)
30 Σεπτεμβρίου 2015	338	92	1.356	2.589	4.374
1 Ιανουαρίου 2016	367	88	1.076	2.639	4.171
Προσθήκες	-	5	69	32	107
30 Σεπτεμβρίου 2016	367	93	1.146	2.671	4.277
Συσσωρευμένες αποσβέσεις					
1 Ιανουαρίου 2015	(217)	(64)	(1.155)	(2.454)	(3.889)
Αποσβέσεις περιόδου	(9)	(7)	(70)	(28)	(114)
Πωλήσεις / Διαγραφές	-	2	-	-	2
30 Σεπτεμβρίου 2015	(226)	(69)	(1.224)	(2.482)	(4.001)
1 Ιανουαρίου 2016	(229)	(68)	(971)	(2.504)	(3.771)
Αποσβέσεις περιόδου	(9)	(6)	(72)	(32)	(118)
30 Σεπτεμβρίου 2016	(237)	(73)	(1.043)	(2.536)	(3.890)
Αναπόσβεστη αξία στις 30 Σεπτεμβρίου 2015	113	22	132	107	373
Αναπόσβεστη αξία στις 30 Σεπτεμβρίου 2016	130	20	103	135	388

7. Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες, κοινοπραξίες και συγγενείς εταιρίες

Η δομή του Ομίλου κατά την 30/09/2016 έχει ως εξής:

Εταιρία	Χώρα εγκατάστασης		%	%	Εταιρία	Χώρα εγκατάστασης		%	%
	εγκατάστασης	συμμετοχής				εγκατάστασης	συμμετοχής		
LAMDA Development SA - Μητρική	Ελλάδα								
Θυγατρικές									
LAMDA Estate Development SA	Ελλάδα		100,0%		LAMDA Development Sofia EOOD	Βουλγαρία		100,0%	
KRONOS PARKING AE	Ελλάδα	Έμμεση	100,0%		TIHI EOOD	Βουλγαρία	Έμμεση	100,0%	
LAMDA Prime Properties SA	Ελλάδα		100,0%		Hellinikon Global I SA	Λουξεμβούργο		100,0%	
ΠΥΛΑΙΑ AE	Ελλάδα	Έμμεση	100,0%		LAMDA Development (Netherlands) BV	Ολλανδία		100,0%	
LAMDA Έργα Ανάπτυξης AE	Ελλάδα		100,0%		Lamda Singidunum Netherlands BV	Ολλανδία	Έμμεση	100,0%	
LAMDA Δομή AE	Ελλάδα		100,0%		Robies Services Ltd	Κύπρος		90,0%	
LD Trading SA	Ελλάδα		100,0%		Κοινοπραξίες				
LAMDA Leisure SA	Ελλάδα		100,0%		LAMDA Olympia Village AE	Ελλάδα		50,0%	
ΓΕΑΚΑΤ AE	Ελλάδα		100,0%		Lamda Dogus Marina Investments SA	Ελλάδα		50,0%	
MC ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ AE	Ελλάδα		100,0%		LAMDA Flisvos Marina SA	Ελλάδα	Έμμεση	32,2%	
MALLS MANAGEMENT SERVICES SA	Ελλάδα		100,0%		LAMDA Flisvos Holding AE	Ελλάδα	Έμμεση	41,7%	
LD Trading Μονοπρόσωπη ΕΠΕ	Ελλάδα	Έμμεση	100,0%		LAMDA Ακίνητα AE	Ελλάδα		50,0%	
LAMDA Development DOO Beograd	Σερβία		100,0%		LOV Luxembourg SARL	Λουξεμβούργο	Έμμεση	50,0%	
Property Development DOO	Σερβία		100,0%		Singidunum-Buildings DOO	Σερβία	Έμμεση	55,2%	
Property Investments DOO	Σερβία		100,0%		GLS OOD	Βουλγαρία	Έμμεση	50,0%	
LAMDA Development Montenegro DOO	Μαυροβούνιο		100,0%		Συγγενείς				
LAMDA Development Romania SRL	Ρουμανία		100,0%		ATHENS METROPOLITAN EXPO AE	Ελλάδα		11,7%	
Robies Proprietati Imobiliare SRL	Ρουμανία	Έμμεση	90,0%		METROPOLITAN EVENTS	Ελλάδα	Έμμεση	11,7%	
SC LAMDA Properties Development SRL	Ρουμανία	Έμμεση	95,0%		SC LAMDA MED SRL	Ρουμανία	Έμμεση	40,0%	

Σημειώνονται τα εξής αναφορικά με τις προαναφερόμενες συμμετοχές:

- Η χώρα εγκατάστασης είναι ίδια με τη χώρα δραστηριότητας.
- Τα ποσοστά συμμετοχής αντιστοιχούν σε ισόποσα δικαιώματα ψήφων.
- Οι επενδύσεις σε κοινοπραξίες αφορούν στρατηγικές επενδύσεις του Ομίλου κυρίως για αξιοποίηση και εκμετάλλευση επενδυτικών ακινήτων τόσο στο εσωτερικό όσο και στο εξωτερικό.

Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση Γ' Τρίμηνο 2016

- Οι επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις δεν έχουν σημαντική επίπτωση στη δραστηριότητα και τα αποτελέσματα του Ομίλου παρ' όλα αυτά ενοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης διότι ο Όμιλος εξασκεί επιρροή επί των δραστηριοτήτων τους.
- Ο Όμιλος παρέχει εγγυήσεις σε Τράπεζες οι οποίες περιλαμβάνουν και ενεχυριασμένες μετοχές που προκύπτουν από τις δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου.
- Η Εταιρία τον Ιανουάριο του 2016, απέκτησε ποσοστό 66% του μετοχικού κεφαλαίου της συνδεδεμένης εταιρίας ECE-LAMDA HELLAS SA. Δεδομένου ότι η Εταιρία κατείχε ήδη το 34% του μετοχικού κεφαλαίου της εν λόγω εταιρίας, η Εταιρία καθίσταται πλέον μέτοχος του 100% του μετοχικού της κεφαλαίου, η οποία εφεξής μετονομάζεται σε «Malls Management Services A.E.». Εντός του α' εξαμήνου η Εταιρία εισέπραξε από την θυγατρική μέρισμα ύψους €2.580χιλ, το οποίο μείωσε ισόποσα το κόστος κτήσης της συμμετοχής.
- Ο Όμιλος αύξησε την συμμετοχή του στην κοινοπραξία Singidunum Buildings DOO από 50% σε 55,2%, με τον έλεγχο να παραμένει από κοινού στους 2 μετόχους σύμφωνα με την ισχύουσα μεταξύ τους συμφωνία.

(α) Επενδύσεις της Εταιρίας σε θυγατρικές επιχειρήσεις

Οι συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες αναλύονται ως εξής:

Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	Κόστος	30.09.2016		31.12.2015		Αξία Ισολογισμού
				Απομείωση	Αξία Ισολογισμού	Κόστος	Απομείωση	
LAMDA ESTATE DEVELOPMENT SA	Ελλάδα	100%	52.047	23.974	28.072	47.647	23.974	23.672
LAMDA PRIME PROPERTIES SA	Ελλάδα	100%	9.272	-	9.272	9.272	-	9.272
LAMDA ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΕ	Ελλάδα	100%	8.170	-	8.170	6.370	-	6.370
LAMDA ΔΟΜΗ ΑΕ	Ελλάδα	100%	77.075	-	77.075	77.075	-	77.075
LD TRADINGS SA	Ελλάδα	100%	910	910	-	910	910	-
ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ	Ελλάδα	60%	4.035	-	4.035	4.035	-	4.035
LAMDA LEISURE ΑΕ	Ελλάδα	100%	1.050	-	1.050	1.050	-	1.050
ΓΕΑΚΑΤ ΑΕ	Ελλάδα	100%	14.723	10.030	4.693	14.723	10.030	4.693
MC PROPERTY MANAGEMENT ΑΕ	Ελλάδα	100%	745	-	745	745	-	745
MALLS MANAGEMENT SERVICES SA	Ελλάδα	100%	1.224	-	1.224	-	-	-
LAMDA DEVELOPMENT SOFIA E.O.O.D.	Βουλγαρία	100%	363	323	40	363	323	40
LAMDA DEVELOPMENT D.O.O. (BEOGRAD)	Σερβία	100%	942	942	-	942	942	-
PROPERTY DEVELOPMENT D.O.O.	Σερβία	100%	11.205	10.955	250	10.955	10.955	-
PROPERTY INVESTMENTS LTD	Σερβία	100%	1	-	1	1	-	1
LAMDA DEVELOPMENT ROMANIA SRL	Ρουμανία	100%	741	741	-	741	741	-
ROBIES SERVICES LTD	Κύπρος	90%	1.724	1.600	124	1.724	1.600	124
LAMDA DEVELOPMENT (NETHERLANDS) BV	Ολλανδία	100%	75.178	10.000	65.178	75.178	10.000	65.178
LAMDA DEVELOPMENT MONTENEGRO D.O.O.	Μαυροβούνιο	100%	670	670	-	670	670	-
HELLINIKON GLOBAL ISA	Λουξεμβούργο	100%	36	-	36	36	-	36
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες			260.109	60.145	199.964	252.435	60.145	192.290

Η κίνηση των συμμετοχών σε θυγατρικές εταιρίες αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2016	31.12.2015
Υπόλοιπο έναρξης	192.290	199.840
Προσθήκες	3.804	-
Αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου	6.450	88.674
Μειώσεις μετοχικού κεφαλαίου	-	(80.000)
Σχηματισμός προβλέψεων απομείωσης	-	(16.224)
Επίδραση μερισμάτων	(2.580)	-
Υπόλοιπο τέλους	199.964	192.290

Οι παραπάνω κινήσεις που πραγματοποιήθηκαν κατά την διάρκεια της περιόδου που έληξε την 30/09/2016 προέκυψαν από τα εξής γεγονότα:

Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου

Σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου προχώρησαν οι θυγατρικές εταιρίες LAMDA Estate Development SA, LAMDA Έργα Ανάπτυξης ΑΕ και Property Development DOO κατά €4,4εκ, €1,8εκ και €0,25εκ αντίστοιχα.

Εξαγορά ποσοστού

Η Εταιρία τον Ιανουάριο του 2016, απέκτησε ποσοστό 66% του μετοχικού κεφαλαίου της συνδεδεμένης εταιρίας ECE-LAMDA HELLAS SA έναντι τιμήματος €3,6εκ.. Η Εταιρία κατείχε ήδη το 34% του μετοχικού κεφαλαίου της εν λόγω εταιρίας, η Εταιρία καθίσταται πλέον μέτοχος του 100% του μετοχικού της κεφαλαίου, η οποία εφεξής μετονομάζεται σε «Malls Management Services A.E. Εντός του β τριμήνου 2016 η εν λόγω εταιρία προέβει σε διανομή μερίσματος ύψους €2.580χιλ.

(β) Επενδύσεις της Εταιρίας και του Ομίλου σε κοινοπραξίες

Η Εταιρία συμμετέχει στις παρακάτω κοινοπραξίες:

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	30.09.2016	31.12.2015
			Αξία Ισολογισμού	Αξία Ισολογισμού
Επωνυμία				
LAMDA OLYMPIA VILLAGE AE	Ελλάδα	50,00%	28.681	28.681
LAMDA AKINHΤΑ AE	Ελλάδα	50,00%	3.181	3.181
LAMDA DOGUS MARINA INVESTMENTS SA	Ελλάδα	50,00%	4.022	4.022
Συμμετοχές σε κοινοπραξίες			35.884	35.884

Ο Όμιλος συμμετέχει στις παρακάτω κοινοπραξίες:

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	30.09.2016			31.12.2015		
			Κόστος	Μερίδιο αποτελέσματος	Αξία επένδυσης	Κόστος	Μερίδιο αποτελέσματος	Αξία επένδυσης
Επωνυμία								
LAMDA OLYMPIA VILLAGE AE	Ελλάδα	50,00%	28.681	59.691	88.372	28.681	56.950	85.631
LAMDA AKINHΤΑ AE	Ελλάδα	50,00%	4.454	(1.549)	2.905	4.454	(1.270)	3.185
LAMDA DOGUS MARINA INVESTMENTS SA	Ελλάδα	50,00%	4.022	(2.694)	1.328	4.022	(2.583)	1.439
SINGIDUNUM-BUILDINGS DOO	Σερβία	55,19%	26.456	(15.170)	11.286	24.138	(14.403)	9.735
GLS OOD	Βουλγαρία	50,00%	3.631	(2.447)	1.184	3.631	(2.410)	1.221
ΣΥΝΟΛΟ			67.244	37.831	105.075	64.925	36.284	101.210

Η κίνηση των κοινοπραξιών του Ομίλου και της Εταιρίας αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015
Υπόλοιπο έναρξης	101.210	106.803	35.884	35.609
Αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου	2.319	3.239	-	945
Μερίδιο αποτελέσματος	1.546	(8.838)	-	-
Σχηματισμός προβλέψεων απομείωσης	-	-	-	(670)
Αποτέλεσμα εκκαθάρισης συμμετοχών	-	6	-	-
Υπόλοιπο τέλους	105.075	101.210	35.884	35.884

Σημειώνονται τα εξής αναφορικά με τις **κοινοπραξίες**:

- Λόγω της εφαρμογής του ΔΠΧΑ 11 από 1 Ιανουαρίου 2014, ο Όμιλος αξιολόγησε τις συμμετοχές του σε από κοινού συμφωνίες και τις ταξινόμησε ως κοινοπραξίες διότι οι κοινοπραξίες είναι δομημένες μέσω ξεχωριστών εταιριών που παρέχουν στον Όμιλο δικαιώματα στα καθαρά περιουσιακά τους στοιχεία.
- Οι σημαντικότερες κοινοπραξίες του Ομίλου είναι οι εταιρίες LAMDA Olympia Village AE και Singidunum Building DOO για τις οποίες παρατίθενται τα παρακάτω στοιχεία:

**Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση
Γ' Τρίμηνο 2016**

LAMDA Olympia Village AE

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	30.09.2016	31.12.2015
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		
Επενδύσεις σε ακίνητα	384.000	387.050
Λοιπά μη κυκλοφορούν ενεργητικό	37.353	37.348
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	8.528	8.554
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	21.607	17.257
	451.487	450.209
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	64.432	63.800
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	582	590
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	200.000	204.000
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	9.729	10.557
	274.743	278.947
Ίδια Κεφάλαια	176.744	171.262
Ίδια Κεφάλαια (αναλογία Ομίλου 50%)	88.372	85.631
Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	01.01.2016 έως 30.09.2016	01.01.2015 έως 30.09.2015
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		
Έσοδα	23.633	23.708
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	(3.050)	(11.320)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	(4.399)	(5.929)
Χρηματοοικονομικά έξοδα - καθαρά	(8.264)	(8.790)
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	7.921	(2.331)
Φόρος εισοδήματος	(2.439)	(6.138)
Καθαρά κέρδη/(ζημιές)	5.482	(8.469)
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) (αναλογία Ομίλου 50%)	2.741	(4.235)
	01.01.2016 έως 30.09.2016	01.01.2015 έως 30.09.2015
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	9.104	8.610
Καθαρές ταμειακές ροές για επενδυτικές δραστηριότητες	(84)	(179)
Καθαρές ταμειακές ροές για χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(4.671)	(15.000)
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	4.349	(6.569)

Σχετικά με την κοινοπραξία «Lamda Olympia Village SA» αναφέρεται ότι ύστερα από αποπληρωμή ποσού €2εκ τον Απρίλιο του 2016 (αναλογία Ομίλου), συμφωνήθηκε εκ νέου με τους ομολογιούχους δανειστές παράταση μέχρι την 27/1/2017, προκειμένου η Εταιρία να προχωρήσει εντός του 2016 στην μακροπρόθεσμη αναχρηματοδότηση του ομολογιακού της δανείου. Το υπόλοιπο του ομολογιακού δανείου κατά την ημερομηνία έγκρισης των ενδιάμεσων αυτών οικονομικών καταστάσεων ανέρχεται πλέον σε €100εκ (τα μεγέθη αναφέρονται στο 50% με βάση το ποσοστό ιδιοκτησίας).

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

Επίσης όσον αφορά την κοινοπραξία Lamda Olympia Village S.A. γίνεται αναφορά στη σημείωση 16 «Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις» σχετικά με την απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας όπου έγινε δεκτή η αίτηση ακύρωσης κατά το νόμο 3207/2003 σχετικά με την ανέγερση του εμπορικού κέντρου The Mall Athens, Η σημείωση αυτή περιγράφει αναλυτικά την πορεία τακτοποίησης της υπόθεσης.

Singidunum Buildings DOO

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

	30.09.2016	31.12.2015
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		
Επενδύσεις σε ακίνητα	73.295	73.267
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	649	6
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	243	442
	74.187	73.715
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	52.520	52.555
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	1.218	1.691
	53.738	54.246
Ίδια Κεφάλαια	20.449	19.469
(αναλογία Ομίλου)	55,19%	50,00%
Ίδια Κεφάλαια (αναλογία Ομίλου)	11.286	9.735

Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων

	01.01.2016 έως 30.09.2016	01.01.2015 έως 30.09.2015
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	-	(2.363)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	(174)	(94)
Χρηματοοικονομικά έξοδα - καθαρά	(1.217)	(1.953)
Ζημιές προ φόρων	(1.392)	(4.410)
Φόρος εισοδήματος		
Ζημιές	(1.392)	(4.410)
(αναλογία Ομίλου)	55,19%	50,00%
Ζημιές	(768)	(2.205)

Κατάσταση ταμειακών ροών

	01.01.2016 έως 30.09.2016	01.01.2015 έως 30.09.2015
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	(1.198)	(134)
Καθαρές ταμειακές ροές για επενδυτικές δραστηριότητες	-	-
Καθαρές ταμειακές ροές για χρηματοδοτικές δραστηριότητες	999	161
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(199)	27

Ο Όμιλος αύξησε την συμμετοχή του στην κοινοπραξία Singidunum Buildings DOO από 50% σε 55,2%, με τον έλεγχο να παραμένει από κοινού στους 2 μετόχους σύμφωνα με την ισχύουσα μεταξύ τους συμφωνία. Ως εκ τούτου ο Όμιλος συνεχίζει να ενοποιεί την εταιρία με την μέθοδο της καθαρής θέσης.

(γ) Συγγενείς εταιρίες Ομίλου και Εταιρίας

Ο Όμιλος συμμετέχει στις παρακάτω συμμετοχές:

ΕΠΟΠΗΘΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	30.09.2016		31.12.2015	
			Κόστος	Μερίδιο αποτελέσματος	Κόστος	Μερίδιο αποτελέσματος
Επωνυμία				Αξία επένδυσης		Αξία επένδυσης
MALLS MANAGEMENT SERVICES SA (πρώην ECE LAMDA HELLAS AΕ)	Ελλάδα	34,00%	-	-	204	952
LD TRADING Μονοπρόσωπη ΕΠΕ (Εμμεση)	Ελλάδα	45,00%	516	(516)	516	(516)
ATHENS METROPOLITAN EXPO AΕ	Ελλάδα	11,67%	1.559	-	1.559	-
LOVLUXEMBOURG SA RL	Λουξεμβούργο	25,00%	75	-	75	-
S.C. LAMDA MED SRL (Εμμεση)	Ρουμανία	40,00%	1.533	1.034	1.673	897
ΣΥΝΟΛΟ			3.683	518	4.027	1.334
				4.201		5.360

**Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση
Γ' Τρίμηνο 2016**

Η κίνηση των συγγενών εταιριών του Ομίλου και της Εταιρίας αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015
Υπόλοιπο έναρξης	5.360	5.216	1.838	1.888
Πωλήσεις	-	(191)	-	(50)
Μερίδιο αποτελέσματος	137	336	-	-
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	(140)	-	-	-
Αλλαγή ποσοστού συμμετοχής	(1.156)	-	(204)	-
Υπόλοιπο τέλους	4.201	5.360	1.634	1.838

Σημειώνονται τα εξής αναφορικά με τις **συγγενείς εταιρίες**:

- Οι συγγενείς επιχειρήσεις δεν έχουν σημαντική επίπτωση στη δραστηριότητα και τα αποτελέσματα του Ομίλου παρ' όλα αυτά ενοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης διότι ο Όμιλος εξασκεί επιρροή επί των δραστηριοτήτων τους.
- Η αλλαγή ποσοστού συμμετοχής αφορά την εξαγορά του υπόλοιπου 66% της εταιρίας MALLS MANAGEMENT SERVICES SA (πρώην ECE-LAMDA HELLAS AE). Η συμμετοχή στην εν λόγω εταιρία απεικονίζεται εφεξής στις συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες.

8. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία

ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 30.09.2016			ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 30.09.2016		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (Ποσά σε € χιλ.)	Δάνεια και απαιτήσεις	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων (Ποσά σε € χιλ.)	Παράγωγα προς αντιστάθμιση	Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων σε αναπόσβεστο κόστος
Πελάτες	2.442	-	Ομολογιακός δανεισμός	-	273.492
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	12.588	-	Παράγωγα Χρηματοοικονομικά προϊόντα	823	-
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη	1.057	-	Προμηθευτές	-	3.173
Τόκοι εισπρακτέοι	115	-	Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	-	145
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	96.470	-	Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη	-	17.766
Λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις	424	13.469	Τόκοι πληρωτέοι	-	738
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	707	-	Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	-	11.683
Σύνολο	113.803	13.469	Σύνολο	823	306.996

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 30.09.2016			ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 30.09.2016	
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (Ποσά σε € χιλ.)	Δάνεια και απαιτήσεις	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων (Ποσά σε € χιλ.)	Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων σε αναπόσβεστο κόστος
Πελάτες	162	-	Ομολογιακός δανεισμός	132.369
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	12.588	-	Προμηθευτές	81
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	136	-	Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	108
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη	92.085	-	Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη	21.789
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	69.989	-	Τόκοι πληρωτέοι	627
Λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις	424	13.469	Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	9.194
Σύνολο	175.384	13.469	Σύνολο	164.167

ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 31.12.2015			ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 31.12.2015		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (Ποσά σε € χιλ.)	Δάνεια και απαιτήσεις	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων (Ποσά σε € χιλ.)	Παράγωγα προς αντιστάθμιση	Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων σε αναπόσβεστο κόστος
Πελάτες	3.391	-	Ομολογιακός δανεισμός	-	285.257
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	12.588	-	Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	-	4.348
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη	1.536	-	Παράγωγα Χρηματοοικονομικά προϊόντα	903	-
Τόκοι εισπρακτέοι	236	-	Προμηθευτές	-	4.325
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	107.173	-	Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	-	1.327
Λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις	1.374	23.642	Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη	-	17.228
			Τόκοι πληρωτέοι	-	769
			Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	-	12.606
Σύνολο	126.298	23.642	Σύνολο	903	325.860

**Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση
Γ' Τρίμηνο 2016**

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 31.12.2015	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 31.12.2015	Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων αναπόσβεστο κόστος
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (Ποσά σε € χιλ.)	Δάνεια και απαιτήσεις		Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων (Ποσά σε € χιλ.)	
Πελάτες	195	-	Ομολογιακός δανεισμός	131.959
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	12.588	-	Προμηθευτές	164
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	95	-	Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	4
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη	94.550	-	Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη	21.226
Τόκοι εισπρακτέοι	65	-	Τόκοι πληρωτέοι	653
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	76.388	-	Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	9.379
Λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις	1.374	23.642		
Σύνολο	185.255	23.642	Σύνολο	163.385

9. Χρηματοοικονομικά εργαλεία σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015
Ομόλογα - Ευρώ	6.480	15.651	6.480	15.651
Αμοιβαία κεφάλαια - Ευρώ (Money market funds)	6.989	7.991	6.989	7.991
	13.469	23.642	13.469	23.642

Τα ως άνω χρηματοοικονομικά εργαλεία, αφορούν τοποθετήσεις των ταμειακών διαθεσίμων της Εταιρίας σε διάφορους χρηματοπιστωτικούς αντισυμβαλλόμενους με υψηλή πιστοληπτική ικανότητα, και αποτιμώνται σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων. Εντός του εννεαμήνου του 2016, η Εταιρία προέβη σε ρευστοποίηση χρεογράφων ύψους € 10εκ. Οι ζημιές λόγω ρευστοποίησης των εν λόγω χρεογράφων ποσό ύψους €94χιλ αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Τα προαναφερόμενα χρηματοοικονομικά εργαλεία εμπίπτουν στην ιεραρχία 1, όπως αυτή περιγράφεται στην σημείωση 3.

10. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015
Διαθέσιμα σε τράπεζες	95.597	106.516	69.904	76.275
Διαθέσιμα στο ταμείο	473	657	85	113
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	400	-	-	-
Σύνολο	96.470	107.173	69.989	76.388

Η Εταιρία έχει τοποθετήσει μέρος των ταμειακών της διαθεσίμων σε υψηλής πιστοληπτικής διαβάθμισης αμοιβαία κεφάλαια (μέσα χρηματαγοράς) και Ομόλογα εκδόσεως (υπερεθνικών οργανισμών) με υψηλή πιστοληπτική ικανότητα. Τα εν λόγω ποσά παραμένουν άμεσα διαθέσιμα. Οι τοποθετήσεις αυτές αφορούν σε χρηματοοικονομικά εργαλεία ύψους €13,5εκ, όπως αυτά παρουσιάζονται στην σημείωση 9. Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2016 είναι τοποθετημένα σε τραπεζικούς οργανισμούς καθώς και αμοιβαία κεφάλαια (μέσα χρηματαγοράς) και Ομόλογα (εκδόσεως υπερεθνικών οργανισμών) υψηλής πιστοληπτικής διαβάθμισης όπως γνωστοποιούνται στην σημείωση 9.

**Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση
Γ' Τρίμηνο 2016**

Δεν αναμένονται ζημιές λόγω της πιστοληπτικής ικανότητας των τραπεζών στις οποίες ο Όμιλος τηρεί τους διάφορους τραπεζικούς λογαριασμούς. Τα παραπάνω αποτελούν τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα για την κατάσταση ταμειακών ροών.

11. Μετοχικό κεφάλαιο

Ποσά σε € χιλ.	Αριθμός μετοχών (σε χιλ.)	Κοινές μετοχές			Σύνολο
		Υπέρ το άρτιο	Ίδιες μετοχές	Υπέρ το άρτιο	
1 Ιανουαρίου 2015	79.255	23.917	360.007	(1.757)	382.167
Αλλαγή ποσοστού αναβαλλόμενης φορολογίας	-	-	102	-	102
Αγορές ιδίων μετοχών	(1.279)	-	-	(4.980)	(4.980)
31 Δεκεμβρίου 2015	77.976	23.917	360.110	(6.737)	377.289
1 Ιανουαρίου 2016	77.976	23.917	360.110	(6.737)	377.289
Αγορές ιδίων μετοχών	(620)	-	-	(2.426)	(2.426)
30 Σεπτεμβρίου 2016	77.356	23.917	360.110	(9.163)	374.863

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας ανέρχεται στο ποσό των €23.916.532,50 και διαιρείται σε €79.721.775 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €0,30 έκαστη. Όλες οι μετοχές της Εταιρίας είναι εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Η Εταιρία εντός του εννεαμήνου του 2016 προέβη σταδιακά σε αγορά 620.413 ιδίων μετοχών συνολικού κόστους €2.426χιλ, με μέση τιμή αγοράς (προ εξόδων και λοιπών προμηθειών) €3,90 ανά μετοχή, σύμφωνα με τις από 18/6/2013 και 16/6/2015 αποφάσεις των Τακτικών Γενικών Συνελεύσεων των Μετόχων, που ενέκριναν την αγορά ιδίων μετοχών μέχρι ποσοστού 10% του συνόλου των μετοχών, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 16 του Κ.Ν. 2190/1920, όπως ισχύει Το σύνολο των ιδίων μετοχών, που κατέχει η Εταιρία στις 30/09/2016 ανέρχεται σε 2.366.007 μετοχές, και αντιπροσωπεύει ποσοστό 2,97% του μετοχικού της κεφαλαίου με μέση τιμή αγοράς (μετά εξόδων και λοιπών προμηθειών) €3,87 ανά μετοχή.

12. Δανεισμός

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΓΧΑΙΡΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015
Μακροπρόθεσμα δάνεια				
Ομολογιακός δανεισμός	253.459	269.186	126.354	129.293
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	-	-	-	-
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	253.459	269.186	126.354	129.293
Βραχυπρόθεσμα δάνεια				
Ομολογιακός δανεισμός	20.032	16.071	6.015	2.666
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	-	4.348	-	-
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	20.032	20.419	6.015	2.666
Συνολικός δανεισμός	273.492	289.605	132.369	131.959

Η μεταβολή του δανεισμού έχει ως εξής:

**Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση
Γ' Τρίμηνο 2016**

12 μήνες έως 31 Δεκεμβρίου 2015 (Ποσά σε € χιλ.)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2015	338.476		164.700	
Ομολογιακός δανεισμός	133.950		133.950	
Έξοδα έκδοσης νέων δανείων	(2.048)		(2.048)	
Έξοδα έκδοσης δανείου - απόσβεση	354		57	
Αποπληρωμή δανεισμού	(180.121)		(164.700)	
Αποπληρωμή κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων	(1.006)		-	
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2015	289.605		131.959	

9 μήνες έως 30 Σεπτεμβρίου 2016 (Ποσά σε € χιλ.)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2016	289.605		131.959	
Έξοδα έκδοσης δανείου - απόσβεση	735		512	
Έξοδα έκδοσης δανείων	(102)		(102)	
Αποπληρωμή δανεισμού	(12.399)		-	
Αποπληρωμή κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων	(4.348)		-	
Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου 2016	273.492		132.369	

Τα δάνεια είναι εξασφαλισμένα με υποθήκες και προσημειώσεις επί των οικοπέδων και κτιρίων του Ομίλου (σημ. 5), σε ορισμένες περιπτώσεις με ενεχυρίαση των μετοχών της εκάστοτε θυγατρικής εταιρίας (σημ. 7) καθώς και / ή με εκχώρηση απαιτήσεων των θυγατρικών που έχουν δάνεια και ασφαλιστικές αποζημιώσεις. Αναφορικά με το νέο ομολογιακό δάνειο της Εταιρίας που υπεγράφη την 26/11/2015, ύψους έως €164,7 εκ., υφίστανται εμπράγματα εξασφαλίσεις επι ορισμένων ακινήτων καθώς και ενεχυριάσεις μετοχών επι ορισμένων συμμετοχών του Ομίλου.

Στο σύνολο του δανεισμού κατά την 30/09/2016 περιλαμβάνονται αναπόσβεστα έξοδα έκδοσης ομολογιακών δανείων ύψους €2,1εκ, εκ των οποίων ποσό ύψους €1,0εκ αναλογεί σε βραχυπρόθεσμο δανεισμό ενώ το υπόλοιπο €1,1εκ σε μακροπρόθεσμο δανεισμό.

Χρηματοδοτικές μισθώσεις

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης - ελάχιστα μισθώματα				
Μέχρι 1 έτος	-	4.348	-	-
Από 1 έως 5 έτη	-	-	-	-
Σύνολο	-	4.348	-	-
Μείον: Μελλοντικές χρηματοοικονομικές χρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	-	-	-	-
Τρέχουσα αξία υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης	-	4.348	-	-

Η τρέχουσα αξία των υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης αναλύεται παρακάτω:

Ποσά σε € χιλ.	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015
	Μέχρι 1 έτος	-	4.348	-
Από 1 έως 5 έτη	-	-	-	-
Σύνολο	-	4.348	-	-

Οι ημερομηνίες λήξης των μακροπρόθεσμων δανείων είναι οι εξής:

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015
Μεταξύ 1 και 2 ετών	86.995	20.467	9.364	6.015
Μεταξύ 2 και 5 ετών	166.464	248.720	116.990	123.278
Πάνω από 5 έτη	-	-	-	-
Σύνολο	253.459	269.186	126.354	129.293

Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση Γ' Τρίμηνο 2016

Ο Όμιλος στις 17/2/2016 απέκτησε την κυριότητα του 80% εξ αδιαιρέτου επί 86 οριζοντίων ιδιοκτησιών του κτιρίου γραφείων Kronos Business Center στο Μαρούσι, από την κατά 100% θυγατρική της εταιρία LAMDA Estate Development S.A. κατόπιν άσκησης δικαιώματος εξαγοράς κατά τη λήξη σχετικής χρηματοδοτικής μίσθωσης με την Hellas Capital Leasing S.A.. Η υπολειμματική αξία που καταβλήθηκε κατά την ημέρα υπογραφής του συμβολαίου μεταβίβασης των εν λόγω οριζοντίων ιδιοκτησιών ανήλθε στο ποσό των €4,3εκ, σε εκτέλεση όρου της ως άνω σύμβασης χρηματοδοτικής σύμβασης. Να σημειωθεί ότι η άσκηση του δικαιώματος εξαγοράς, που πραγματοποιήθηκε κατά τη λήξη της χρηματοδοτικής μίσθωσης, δεν επηρεάζει τη συνολική αξία του επενδυτικού χαρτοφυλακίου, καθώς η εύλογη αξία του συγκεκριμένου ακινήτου συμπεριλαμβανόταν ήδη σε αυτό.

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).

Τα πραγματικά σταθμισμένα μέσα επιτόκια των δανείων στις 30 Σεπτεμβρίου 2016 είναι τα παρακάτω:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Βραχυπρόθεσμα ομολογιακά δάνεια	3,73%	5,00%
Μακροπρόθεσμα ομολογιακά δάνεια	4,37%	5,00%

Στις 30/09/2016 το μέσο καθαρό επιτόκιο (επιτόκιο αναφοράς) που δανείζεται ο Όμιλος ανέρχεται στο 0,09% και το μέσο τραπεζικό δανειακό (spread) ανέρχεται στο 4,23%. Συνεπώς, το συνολικό μεικτό επιτόκιο δανεισμού του Ομίλου την 30/09/2016 ανήλθε σε 4,32%.

Τα ομολογιακά δάνεια της Εταιρίας θα πρέπει να ικανοποιούν τους εξής βασικούς χρηματοοικονομικούς όρους: σε επίπεδο Εταιρίας (Εκδότριας) ο δείκτης εταιρικός δανεισμός προς ίδια κεφάλαια πρέπει να είναι μικρότερος ή ίσος με 1,2 και σε ενοποιημένο επίπεδο ο συνολικός τραπεζικός δανεισμός προς τα ίδια κεφάλαια δεν πρέπει να υπερβαίνει το 2,5 και επίσης ο δείκτης συνολικός καθαρός δανεισμός προς την αξία του επενδυτικού χαρτοφυλακίου πρέπει να είναι μικρότερος ή ίσος του 75%.

Σε ενοποιημένο επίπεδο, το κοινοπρακτικό ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής εταιρίας LAMDA Δομή ΑΕ τρέχοντος υπολοίπου €69,5εκ από τις τράπεζες Eurobank Ergasias, Alpha Bank, Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος και HSBC, πρέπει να ικανοποιεί τους εξής βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες: Loan to value <60% και Debt Service Cover ratio >120%. Ακολούθως, το ομολογιακό δάνειο της Πυλαία ΑΕ με την Hypothesenbank Frankfurt, τρέχοντος υπολοίπου €64,8εκ πρέπει να ικανοποιεί τους εξής βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες: Loan to value <80% και Debt Service Cover ratio >120%.

Κατά την 30^η Σεπτεμβρίου 2016, όλοι οι προαναφερόμενοι δείκτες ικανοποιούνται σε εταιρικό και ενοποιημένο επίπεδο.

Σε ότι αφορά τις θυγατρικές εταιρίες, διεξήχθησαν κατά την τρέχουσα περίοδο αναφοράς, με βάση και τα αντίστοιχα προγράμματα δανείων, συνολικές αποπληρωμές ύψους €12,4εκ.

13. Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
	30.09.2016		31.12.2015		30.09.2016		31.12.2015	
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών	-	823	-	903	-	-	-	-
Σύνολο	-	823	-	903	-	-	-	-
Μη κυκλοφορούν	-	823	-	903	-	-	-	-
Κυκλοφορούν	-	-	-	-	-	-	-	-
Σύνολο	-	823	-	903	-	-	-	-

Τα παραπάνω παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα αφορούν σε συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων.

**Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση
Γ' Τρίμηνο 2016**

Η ονομαστική αξία των δανείων που έχουν αντισταθμιστεί με συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων, αφορά τη θυγατρική εταιρεία LAMDA Δομή Α.Ε., στις 30/09/2016 ήταν €41,9εκ και η λήξη τους είναι τον Ιούνιο του 2018. Οι συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων έχουν αποτιμηθεί στην εύλογη αξία. Κατά την 30/09/2016 τα μεταβλητά επιτόκια των μακροπρόθεσμων δανείων που καλύπτονται με χρηματοοικονομικά παράγωγα επιτοκιακού κινδύνου (SWAPS) κυμαίνονταν με βάση το Euribor 3 μηνών συν μεσοσταθμικό περιθώριο 5,68%.

Από το σύνολο της εύλογης αξίας των παραγώγων, (όπου η μέθοδος αποτίμησης εμπίπτει στην ιεραρχία 2, όπως αυτή περιγράφεται στην σημείωση 3), ως μακροπρόθεσμη υποχρέωση απεικονίζεται στον κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης 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. 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.

14. Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες

	Σημείωση	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		01.01.2016 έως 30.09.2016	01.01.2015 έως 30.09.2015	01.01.2016 έως 30.09.2016	01.01.2015 έως 30.09.2015
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>					
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου		80	(19.152)	(9.446)	(7.016)
<u>Προσαρμογές για:</u>					
Φόρο		6.468	2.731	222	(1.884)
Αποσβέσεις	6	626	703	118	114
Μερίδιο αποτελέσματος συνδεδεμένων επιχειρήσεων	7	(1.698)	6.733	-	-
Έσοδα από μερίσματα		-	-	(5.449)	(2.421)
Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων από θυγατρικές επιχειρήσεις		-	-	2.054	-
Κέρδη / (ζημιές) από πώληση/ αποτίμηση συμμετοχών και λοιπών χρηματοοικονομικών επενδύσεων		205	183	135	42
Ζημιές από πώληση ενσώματων παγίων στοιχείων		-	35	-	2
Χρηματοοικονομικά έσοδα		(161)	(604)	(1.025)	(1.307)
Χρηματοοικονομικά έξοδα		12.019	10.828	7.681	6.626
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος		540	3.246	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	5	(1.202)	10.186	-	-
Άλλα μη ταμειακά (έσοδα) / έξοδα		(69)	-	-	-
		16.808	14.889	(5.710)	(5.845)
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης:					
(Αύξηση)/μείωση αποθεμάτων		1.294	(60)	-	-
(Αύξηση)/μείωση απαιτήσεων		(854)	3.985	(269)	1.783
Αύξηση/(μείωση) υποχρεώσεων		(1.634)	(6.949)	97	(892)
		(1.195)	(3.024)	(172)	891
Καθαρές ταμειακές ροές από/(για) λειτουργικές δραστηριότητες		15.613	11.865	(5.882)	(4.954)

15. 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:

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015
Έως 1 έτος	3.349	3.290	931	903
Από 2-5 έτη	13.962	13.721	3.109	3.711
Περισσότερα από 5 έτη	61.023	63.689	-	3
Σύνολο	78.334	80.701	4.041	4.617

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

16. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Ο Όμιλος έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις 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:

<i>Υποχρεώσεις (Ποσά σε € χιλ.)</i>	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015
Εγγυητικές επιστολές τραπεζών για εξασφάλιση υποχρεώσεων	33.143	33.541	30.004	30.004
Σύνολο	33.143	33.541	30.004	30.004
<i>Απαιτήσεις (Ποσά σε € χιλ.)</i>				
Εγγυητικές επιστολές για εξασφάλιση απαιτήσεων (από πελάτες)	22.070	21.590	-	-
Σύνολο	22.070	21.590	-	-

Εκτός των ανωτέρω, πρέπει να ληφθούν υπόψη:

- Για την μητρική εταιρία διενεργείται από τις αρμόδιες αρχές φορολογικός έλεγχος για τις ανέλεγκτες χρήσεις 2009 και 2010. Για λεπτομερή αναφορά σχετικά με τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις του Ομίλου, βλέπετε σημείωση 19. Κατά συνέπεια οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρίας και του Ομίλου δεν έχουν καταστεί οριστικές.
- Στην ανώνυμη εταιρία «LAMDA Olympia Village AE» (πρώην ΔΗ.ΜΕ.ΠΑ.), η οποία εμπίπτει στην έννοια της κοινοπραξίας, όπως αυτή ορίζεται στο ΔΠΧΑ 11 (εφεξής, η «Κοινοπραξία») έχει επιβληθεί φόρος μεταβίβασης ακινήτων ύψους περίπου €10,1εκ. Από τις 40 προσφυγές που έχουν ασκηθεί σχετικά, οκτώ (8), συνολικού ποσού €5,1εκ, έχουν γίνει δεκτές από το Διοικητικό Εφετείο, ενώ έχουν απορριφθεί και οι σχετικές αιτήσεις αναίρεσης του Ελληνικού Δημοσίου. Από τις υπόλοιπες τριάντα δύο (32) προσφυγές, τριάντα μια (31) έχουν απορριφθεί στον πρώτο βαθμό και μια (1), ποσού €100χιλ., έχει γίνει εν μέρει δεκτή. Κατά αυτών των απορριπτικών αποφάσεων καθώς και κατά της απόφασης που δέχεται εν μέρει την προσφυγή της Κοινοπραξίας ασκήθηκαν εφέσεις από την Κοινοπραξία, πλην μιας περίπτωσης, όπου δεν χωρούσε έφεση λόγω ποσού. Από αυτές τις τριάντα μια (31) εφέσεις: Δεκαοκτώ (18) αρχικά απορρίφθηκαν, όμως η Κοινοπραξία άσκησε ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας αιτήσεις αναίρεσης, εκ των οποίων οι δεκαέξι (16) έγιναν δεκτές [με τις υπόλοιπες δύο (2) να απορρίπτονται λόγω του ποσού της διαφοράς]. Έτσι, οι δεκαέξι αυτές υποθέσεις παραπέμφθηκαν εκ νέου στο Διοικητικό Εφετείο κι έχουν προσδιορισθεί να συζητηθούν, κατόπιν αναβολών, την 05.12.2016. Δώδεκα (12) εφέσεις έχουν επίσης απορριφθεί με την Κοινοπραξία να ασκεί αναίρεση (της οποίας εκκρεμεί ο προσδιορισμός συζήτησης) για τις έξι (6) απ' αυτές, όπου χωρεί αναίρεση λόγω ποσού. Τέλος, μια (1) έφεση έχει γίνει δεκτή κι εκκρεμεί η προθεσμία άσκηση αίτησης αναίρεσης από το Ελληνικό Δημόσιο. Επομένως από τις 40 προσφυγές οκτώ (8), συνολικού ποσού €5,1εκ., έχουν γίνει δεκτές αμετάκλητα υπέρ της Κοινοπραξίας, ενώ άλλες εννέα (9), συνολικού ποσού περίπου €480χιλ., έχουν απορριφθεί αμετάκλητα υπέρ του Δημοσίου.

Σε όλη τη διάρκεια της συγκεκριμένης διαφοράς η Κοινοπραξία έχει υποχρεωθεί να καταβάλει στο Δημόσιο ποσό περίπου €836χιλ. το 2005, €146χιλ. το 2006, €27χιλ. το 2007, €2.9εκ. το 2012, €2,2εκ. το 2013, €983χιλ. το 2014 και €235χιλ. το 2015 (τα οποία περιλαμβάνονται στο κονδύλι Φόρος μεταβίβασης ακινήτων). Αν η έκβαση της υπόθεσης είναι αρνητική, βάσει της συμφωνίας πώλησης μετοχών μεταξύ του Δήμου Αμαρουσίου και της Εταιρίας, η συνολική υποχρέωση θα βαρύνει το Δήμο, αφού αφορά σε μεταβιβάσεις ακινήτων πριν την ημερομηνία αγοράς από την Εταιρία των μετοχών της Κοινοπραξίας.

Επιπροσθέτως, η Κοινοπραξία είχε υποχρεωθεί κατά τη μεταβίβαση ακινήτου στο παρελθόν (το έτος 2006) να καταβάλει, με επιφύλαξη, φόρο μεταβίβασης περίπου €13,7εκατ., προσφεύγοντας εν τέλει κατά της σιωπηρής απόρριψης της εν λόγω επιφύλαξης από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. Το 2013 η εν λόγω προσφυγή έγινε εν μέρει δεκτή και διατάχθηκε νέα εκκαθάριση του οφειλόμενου φόρου, επιστρεφόμενου κατ' αυτόν τον τρόπο στην Κοινοπραξία ποσού περίπου €9.5εκατ. Κατά της εν λόγω απόφασης ασκήθηκαν αντίθετες αιτήσεις αναίρεσης και από τα δύο μέρη και η μεν αίτηση αναίρεση της Κοινοπραξίας απορρίφθηκε, η δε αίτηση του Ελληνικού Δημοσίου έγινε δεκτή, οπότε και η υπόθεση παραπέμφθηκε εκ νέου στο Διοικητικό Εφετείο, το οποίο με την με αριθμό 1520/2016 απόφασή του, που κοινοποιήθηκε στην Κοινοπραξία την 29.09.2016, ανέβαλε την έκδοση οριστικής απόφασης και υποχρέωσε, εντός 90 ημερών από την επίδοσή της στο καθένα από τα μέρη, αφενός τη Δ.Ο.Υ. Ν. Ιωνίας να διενεργήσει έλεγχο για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου και να συντάξει έκθεση και αφετέρου την Κοινοπραξία να προσκομίσει ανταποδεικτικώς, εφόσον διαθέτει, συγκριτικά στοιχεία από εκτιμήσεις ομοειδών πρόσφορων ακινήτων.

- Περαιτέρω, αναφορικά με την Κοινοπραξία εκκρεμούσαν ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας (ΣτΕ) συνολικά πέντε (5) αιτήσεις ακύρωσεως 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 05.04.2013 και εκδόθηκε 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 πλημμελείες διαδικαστικής φύσης στην αδειοδότηση του έργου. Λόγω ακριβώς της φύσης των διαπιστωθεισών πλημμελειών, εκτιμάται ότι είναι δυνατή η άρση αυτών, η δε Κοινοπραξία έχει ήδη ξεκινήσει τη διαδικασία που επιβάλλεται μετά από την έκδοση της απόφασης. Με την ολοκλήρωση της διαδικασίας αυτής, η οποία φυσικά προϋποθέτει τη λειτουργική συνδρομή των αρμόδιων δημόσιων υπηρεσιών, θα διασφαλιστεί η πλήρης και απρόσκοπτη λειτουργία του Εμπορικού Κέντρου.
- Η συζήτηση της δεύτερης αίτησης ακύρωσης, μετά από διαδοχικές αναβολές, έλαβε χώρα στις 02.04.2014, εκδόθηκε δε η με αρ. 4932/2014 απόφαση του Ε' Τμήματος, η οποία καταργεί τη δίκη. Η συζήτηση των υπολοίπων τριών αιτήσεων έχει οριστεί, επίσης μετά από διαδοχικές αναβολές, για τις 06.12.2016. 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. Με δεδομένη την προεκτεθείσα απόφαση της Ολομέλειας επί της πρώτης αίτησης ακύρωσης, οι νομικοί σύμβουλοι της Εταιρίας εκτιμούν ότι η τρίτη και τέταρτη αιτήσεις ακύρωσης θα γίνουν δεκτές. Η πέμπτη αίτηση ακύρωσης εκτιμάται ότι θα απορριφθεί λόγω αναρμοδιότητας του Συμβουλίου της Επικρατείας, καθώς με αυτήν προσβάλλεται απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΟΕΚ, που δεν είναι εκτελεστή διοικητική πράξη.
- Εξάλλου, η Κοινοπραξία μεταβίβασε στις 26.06.2007 το κτήριο γραφείων "ILIDA BUSINESS CENTRE" στην εταιρία «EUROBANK Leasing A.E.», η οποία το εκμίσθωσε χρηματοδοτικά στη «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 αντισυνταγματικότητας του Ν.3207/2003, τότε θα ανατρέπονται τα αποτελέσματα της μεταβίβασης με επαναφορά των πραγμάτων στην προτέρα κατάσταση, οπότε η αγοράστρια εταιρία "EUROBANK Leasing A.E." θα δικαιούται επιστροφή του τιμήματος της μεταβίβασης, η δε κυριότητα του κτηρίου γραφείων θα επιστρέφει στην Κοινοπραξία. Ήδη εκκρεμούν αντίθετες αγωγές, αφενός μεν της Εταιρίας και της Κοινοπραξίας, με

την οποία ζητείται να αναγνωριστεί ότι δεν έχουν πληρωθεί οι προϋποθέσεις για την εφαρμογή αυτού του όρου, αφετέρου δε της «EUROBANK Leasing A.E.» (υπέρ της οποίας άσκησε πρόσθετη παρέμβαση η «BLUE LAND A.E.»), με την οποία ζητείται να αναγνωριστεί η πλήρωση των προϋποθέσεων και η επιστροφή στην «EUROBANK Leasing A.E.» του τμήματος μεταβίβασης του ακινήτου. Η συζήτηση των αγωγών και της πρόσθετης παρέμβασης έλαβε χώρα (μετά από αναβολή) στις 11.10.2016 και αναμένεται η έκδοση της απόφασης. Κατά την εκτίμηση των νομικών συμβούλων της Εταιρίας, η οποία στηρίζεται και σε γνωμοδοτήσεις Καθηγητών του Πανεπιστημίου Αθηνών, δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις εφαρμογής του όρου αυτού του συμβολαίου μεταβίβασης, ο οποίος προϋποθέτει μη ιάσιμα προβλήματα, καθώς οι πλημμέλειες που διέγνωσε το Συμβούλιο της Επικρατείας είναι θεραπεύσιμες, η δε Εταιρία έχει ήδη ξεκινήσει τη διαδικασία ίασης των πλημμελειών αυτών.

Επιπλέον, σύμφωνα με το συμβόλαιο μεταβίβασης, σε οποιαδήποτε άλλη περίπτωση κρίσης του Συμβουλίου της Επικρατείας περί αντισυνταγματικότητας του Ν.3207/2003, συμπεριλαμβανομένης της δευτέρας, τούταρτης 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.

- Η εταιρία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ» ανέλαβε την εκτέλεση σημαντικού τμήματος των εργασιών ανέγερσης του Εμπορικού Κέντρου «Mediterranean Cosmos» στην Πυλαία Θεσσαλονίκης. Τόσο η θυγατρική της Εταιρίας «ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ», όσο και η εταιρία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ 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 «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» άσκησε αίτηση αναίρεσης κατά της απόφασης αυτής, η συζήτηση της οποίας έλαβε χώρα στις 11.05.2015. Παρά το γεγονός ότι υπήρχε απορριπτική εισήγηση, εκδόθηκε η με αρ. 208/2016 απόφαση του Αρείου Πάγου, η οποία δέχεται την αίτηση της «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» και παραπέμπει εκ νέου την υπόθεση για συζήτηση στο Εφετείο Αθήνας. Επιπλέον, στις 28.12.2010 η «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» 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 ανωτέρω, ήδη ασκηθεισών (και απορριφθεισών τελεσίδικα), αγωγών της «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.», αυτές δε έχουν ασκηθεί, από κοινού με την εταιρία EUROHYPO Α.Ε., 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, οπότε αναβλήθηκε για τις 25.01.2017.

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» είχε οριστεί για τις 27.05.2015 (μετά από αναβολή στις 13.03.2013), οπότε και ματαιώθηκε. 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 είχε οριστεί (μετά από αναβολές) για τις 25.02.2015, οπότε και ματαιώθηκε. 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 είχε προσδιοριστεί για τις 28.05.2015, αλλά αναβλήθηκε για τις 12.10.2017. 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 βασικές αξιώσεις της «ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ» κατά της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ» υπερβαίνουν σημαντικά τις βασικές απαιτήσεις της τελευταίας κατά της «ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ».

**Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση
Γ' Τρίμηνο 2016**

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

17. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι διεταιρικές συναλλαγές και τα υπόλοιπα μεταξύ της Εταιρίας και των συνδεδεμένων με αυτή μερών απεικονίζονται στους παρακάτω πίνακες:

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2016 έως 30.09.2016	01.01.2015 έως 30.09.2015	01.01.2016 έως 30.09.2016	01.01.2015 έως 30.09.2015
i) Έσοδα από πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών				
- έσοδα από πωλήσεις υπηρεσιών προς θυγατρικές	-	-	633	640
- έσοδα από πωλήσεις υπηρεσιών προς κοινοπραξίες	1.853	211	162	161
- έσοδα από πωλήσεις υπηρεσιών προς συγγενείς	-	95	51	51
	1.853	306	846	851
ii) Αγορές αγαθών και υπηρεσιών				
- αγορές υπηρεσιών από θυγατρικές	-	-	692	683
- αγορές υπηρεσιών από κοινοπραξίες	263	260	-	-
- αγορές υπηρεσιών από συγγενείς	-	1.311	-	-
	263	1.571	692	683
iii) Έσοδα από μερίσματα				
- έσοδα από μερίσματα θυγατρικών	-	-	8.029	2.421
	-	-	8.029	2.421

Εντός της περιόδου η Εταιρία εισέπραξε ως μερίσμα ποσό ύψους €2.580χιλ από την Malls Management Services SA, και κατά συνέπεια μείωσε ισόποσα το κόστος κτήσης της συμμετοχής.

iv) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης				
- μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες εργασιακές παροχές	424	396	424	396
	424	396	424	396

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015
v) Υπόλοιπα τέλους χρήσης που προέρχονται από πωλήσεις-αγορές αγαθών/υπηρεσιών				
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη:				
- θυγατρικές	-	-	48	86
- κοινοπραξίες	-	-	67	10
- συγγενείς	707	-	21	-
	707	-	136	95
Απαιτήσεις από μερίσματα συνδεδεμένων μερών:				
- θυγατρικών	-	-	-	-
	-	-	-	-
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη :				
- θυγατρικές	-	-	108	4
- συγγενείς	145	1.327	-	-
	145	1.327	108	4

vi) Δάνεια σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις:				
Αρχή της περιόδου	1.536	54	94.550	93.355
Δάνεια που δόθηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου	1.399	1.475	-	-
Δόσεις δανείων που ελήφθησαν/Μετατροπή σε ΑΜΚ	(1.875)	-	-	-
Τόκος δανείων που ελήφθησε/Μετατροπή σε ΑΜΚ	(19)	-	-	-
Αποπλήρωμη δανείου	-	-	(1.307)	-
Απομείωση δανείου	-	-	(2.054)	-
Τόκος που χρεώθηκε	17	7	895	1.195
Τέλος περιόδου	1.057	1.536	92.085	94.550

Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση Γ' Τρίμηνο 2016

Σε εταιρικό επίπεδο, τα δάνεια σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις αφορούν σε δάνεια αρχικού κεφαλαίου ύψους €81,3εκ που έχει χορηγήσει η μητρική εταιρία στις θυγατρικές της LAMDA Development Romania SRL, LAMDA Development Sofia EOOD, Robies Services Ltd, LAMDA Development Montenegro DOO και Property Development DOO. Εντός της περιόδου η θυγατρική LAMDA Development DOO Beograd, αποπλήρωσε δάνειο από την μητρική ύψους €1.166χιλ ενώ το υπόλοιπο διεγράφη από απαίτηση και η θυγατρική LAMDA Development Romania SRL αποπλήρωσε δάνειο από την μητρική ύψους €140χιλ.

vii) Δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις:

Αρχή της χρήσης	17.228	16.512	21.224	20.491
Έξοδα έκδοσης δανείου - απόσβεση	-	-	14	18
Τόκος που εξοφλήθηκε	-	-	(118)	(181)
Τόκος που χρεώθηκε	538	717	669	895
Τέλος χρήσης	17.766	17.228	21.789	21.224

Σε εταιρικό επίπεδο, τα δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις αφορούν σε δάνεια αρχικού κεφαλαίου ύψους €19εκ που έχει χορηγήσει η μητρική εταιρία στη θυγατρική της εταιρία LAMDA Prime Properties SA και στη συνδεδεμένη εταιρία LOV Luxembourg SARL. Σε ενοποιημένο επίπεδο, τα δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις αφορούν σε δάνειο αρχικού κεφαλαίου ύψους €15εκ που έχει χορηγήσει η συνδεδεμένη εταιρία LOV Luxembourg SARL στην Εταιρία.

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

18. Κέρδη/(Ζημιές) ανά μετοχή

Βασικά

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

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2016 έως 30.09.2016	01.01.2015 έως 30.09.2015	01.01.2016 έως 30.09.2016	01.01.2015 έως 30.09.2015
Κέρδη/ (Ζημιές) που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	100	(19.132)	(9.446)	(7.016)
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	77.547	78.773	77.547	78.773
Βασικά κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή)	0,00	(0,24)	(0,12)	(0,09)

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

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2016 έως 30.09.2016	01.01.2015 έως 30.09.2015	01.01.2016 έως 30.09.2016	01.01.2015 έως 30.09.2015
Κέρδη/ (Ζημιές) προς υπολογισμό του μειωμένου κέρδους/(ζημιών) ανά κοινή μετοχή	100	(19.132)	(9.446)	(7.016)
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	77.547	78.773	77.547	78.773
Αναπροσαρμογή για:				
Δικαιώματα προαίρεσης αγοράς μετοχών	-	56	-	56
Σταθμισμένος μέσος αριθμός κοινών μετοχών για τον υπολογισμό των προσαρμοσμένων κερδών ανά κοινή μετοχή	77.547	78.828	77.547	78.828
Μειωμένα κέρδη/ (ζημιές) ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή)	0,00	(0,24)	(0,12)	(0,09)

Τα μειωμένα κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή (diluted earnings per share) υπολογίζονται αναπροσαρμόζοντας τον σταθμισμένο μέσο αριθμό των σε κυκλοφορία κοινών μετοχών με τις επιδράσεις των δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών. 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).

19. Φόρος εισοδήματος

Σύμφωνα με το φορολογικό νόμο ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων στην Ελλάδα ορίζεται στο 29% και τα μερίσματα που διανέμονται σε εταιρείες εντός του ίδιου ομίλου εξαιρούνται τόσο από το φόρο εισοδήματος όσο και από τον παρακρατούμενο φόρο, με την προϋπόθεση ότι η Εταιρία συμμετέχει στην εταιρία που διανέμει το μέρισμα με ποσοστό τουλάχιστον 10% για δύο συνεχόμενα έτη.

Επιπλέον ο φορολογικός συντελεστής για τις θυγατρικές διαφέρει ανάλογα με την χώρα εγκατάστασης αυτών ως εξής: Ελλάδα 29%, Ρουμανία 16%, Σερβία 10%, Βουλγαρία 10%, Μαυροβούνιο 9% και Ολλανδία 25,5%.

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής φορολογικής νομοθεσίας, οι εταιρίες καταβάλλουν κάθε χρόνο προκαταβολή φόρου εισοδήματος υπολογιζόμενη επί του φόρου εισοδήματος της τρέχουσας χρήσης. 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.

Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της Εταιρίας και των ενοποιούμενων εταιρειών του παρατίθενται στον κατωτέρω πίνακα:

<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, 2015				
LAMDA Olympia Village AE	2015		LD Trading Μονοπρόσωπη ΕΠΕ	2012-2015	
ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ	2010, 2015		Metropolitan Events ΑΕ	2012-2015	
LAMDA Δομή ΑΕ	2010, 2015		LAMDA Development DOO Beograd	2003-2015	
LAMDA Flisvos Marina ΑΕ	2010, 2015		Property Development DOO	2010-2015	
LAMDA Prime Properties SA	2010, 2015		Property Investments DOO	2008-2015	
LAMDA Estate Development SA	2010, 2015		LAMDA Development Romania SRL	2010-2015	
LD Trading SA	2010, 2015		LAMDA Development Sofia EOOD	2006-2015	
KRONOS PARKING ΑΕ	2010, 2014, 2015		SC LAMDA MED SRL	2005-2015	
LAMDA Έργα Ανάπτυξης ΑΕ	2010, 2014, 2015		LAMDA Development Montenegro DOO	2007-2015	
LAMDA Flisvos Holding ΑΕ	2010, 2014, 2015		LAMDA Development (Netherlands) BV	2008-2015	
LAMDA LEISURE SA	2010, 2014, 2015		Robies Services Ltd	2007-2015	
ΓΕΑΚΑΤ ΑΕ	2010, 2014, 2015		Robies Proprietati Imobiliare SRL	2007-2015	
MALLS MANAGEMENT SERVICES SA	2010, 2015		SC LAMDA Properties Development SRL	2007-2015	
MC ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ	2010, 2015		Singidunum-Buildings DOO	2007-2015	
LAMDA Ακίνητα ΑΕ	2010, 2014, 2015		GLS OOD	2006-2015	
Lamda Dogus Marina Investments SA	2015		LOV Luxembourg SARL	2013-2015	
Athens Metropolitan Expo ΑΕ	2010, 2015		TIHI EOOD	2008-2015	

Από τη χρήση 2011 και έπειτα, οι ελληνικές ανώνυμες εταιρείες των οποίων οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά, υποχρεούνται να λαμβάνουν «Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό» που προβλέπεται στο άρθρο 82 του Νόμου 2238/1994 (το άρθρο 65α του Νόμου 4174/2013 έχει εφαρμογή για τις χρήσεις που ξεκινούν από 1 Ιανουαρίου 2014), το οποίο εκδίδεται, μετά τη διενέργεια ειδικού σχετικού ελέγχου από τον νόμιμο ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που ελέγχει και τις ετήσιες οικονομικές

καταστάσεις. Για τη χρήση 2015 ο ειδικός αυτός έλεγχος ήδη διενεργείται από την PricewaterhouseCoopers A.E. και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό του άρθρου 65α του Ν4174/2013 όπως αυτό ισχύει, και της κατ' εξουσιοδότηση αυτού εκδοθείσας Απόφασης της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών ΠΟΛ 1124/2015 (ΦΕΚ τ.Β 1196/22.06.2015), προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων του πρώτου εξαμήνου του 2015.

Όσον αφορά την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση για φορολογικές ζημιές η Διοίκηση έχει βασιστεί σε μελλοντικές εκτιμήσεις αναφορικά με την αναμενόμενη κερδοφορία της Εταιρίας καθώς και των θυγατρικών της και στο βαθμό που εκτιμάται ότι η μελλοντική απόδοση δεν θα επαρκεί για να καλύψει τις φορολογικές ζημιές δεν έχει σχηματιστεί αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση. Η Εταιρία δεν έχει σχηματίσει αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση για σωρευμένες φορολογικές ζημιές ύψους €29εκ (31/12/2015: €33εκ.). Ο Όμιλος δεν έχει σχηματίσει αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση για σωρευμένες φορολογικές ζημιές ύψους €66εκ (31/12/2015: €68εκ.)

Για την μητρική εταιρία διενεργείται από τις αρμόδιες αρχές φορολογικός έλεγχος για τις ανέλεγκτες χρήσεις 2009 και 2010. Ο Όμιλος σχηματίζει πρόβλεψη για ανέλεγκτες χρήσεις 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 €1,1εκ και €0,7εκ αντίστοιχα.

20. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού

Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας περιόδου : Ομίλου 209, Εταιρίας 67 (εννεάμηνο 2015: Όμιλος 141, Εταιρία 66). Κατά την 30/9/2016 ο Όμιλος και η Εταιρία δεν απασχολούν εποχικό προσωπικό (εννεάμηνο 2015: Όμιλος 0, Εταιρία 0).

21. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

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