

LAMDA Development S.A.



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

(1 Ιανουαρίου – 30 Σεπτεμβρίου 2017)

Γ.Ε.ΜΗ. : 3379701000

*Λεωφόρος Κηφισίας 37^Α
15123, Μαρούσι*

Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες και Εταιρικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου μέχρι 30 Σεπτεμβρίου 2017

1. Γενικές πληροφορίες.....	9
2. Πλαίσιο κατάρτισης των ενδιάμεσων συνοπτικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων και λογιστικές αρχές	9
3. Επιμέτρηση εύλογης αξίας.....	13
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.....	18
8. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία	23
9. Χρηματοοικονομικά εργαλεία σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	24
10. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	24
11. Μετοχικό κεφάλαιο.....	25
12. Δανεισμός	25
13. Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	27
14. Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες.....	27
15. Ανειλημμένες υποχρεώσεις	28
16. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις.....	28
17. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	31
18. Κέρδη/(Ζημιές) ανά μετοχή.....	32
19. Φόρος εισοδήματος.....	33
20. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού	34
21. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού.....	35

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Επενδύσεις σε ακίνητα	5	756.840	379.955	1.840	1.840
Ενσώματα πάγια	6	4.059	3.761	513	371
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	7	-	-	293.125	190.500
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	7	26.495	109.457	8.555	37.135
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις		13.822	17.601	6.941	10.903
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα		285	-	-	-
Λοιπές απαιτήσεις		6.367	869	77.076	77.089
		807.868	511.643	388.051	317.839
Κυκλοφορούν ενεργητικό					
Αποθέματα		50.861	58.186	-	-
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις		31.054	29.299	27.283	25.683
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις		2.847	3.074	2.705	2.732
Χρηματοοικονομικά εργαλεία σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	9	33.478	5.224	32.879	5.224
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	10	60.662	98.644	1.502	71.703
		178.901	194.427	64.368	105.342
Σύνολο ενεργητικού		986.769	706.070	452.420	423.181
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους					
Μετοχικό κεφάλαιο	11	374.863	374.863	374.863	374.863
Λοιπά αποθεματικά		5.918	6.545	2.999	2.999
Κέρδη / (ζημιές) εις νέον		(43.580)	(26.147)	(105.113)	(120.667)
		337.201	355.262	272.749	257.195
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		61.490	(191)	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		398.692	355.071	272.749	257.195
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια	12	355.787	248.642	117.029	123.201
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		101.696	34.172	-	-
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	13	-	651	-	-
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		1.005	1.005	714	714
Λοιπές υποχρεώσεις		1.252	15.969	36.534	18.977
		459.740	300.440	154.277	142.892
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις		32.216	30.013	16.145	17.580
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		1.927	581	-	-
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	13	335	-	-	-
Δάνεια	12	93.859	19.965	9.249	5.513
		128.337	50.560	25.394	23.094
Σύνολο υποχρεώσεων		588.077	350.999	179.671	165.986
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		986.769	706.070	452.420	423.181

Οι παρούσες ενδιάμεσες συνοπτικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρίας LAMDA Development S.A. εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στις 29 Νοεμβρίου 2017.

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 35 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση αποτελεσμάτων

Συνεχιζόμενες δραστηριότητες (Ποσά σε € χιλ.)	Σημείωση	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		01.01.2017 έως 30.09.2017	01.01.2016 έως 30.09.2016	01.01.2017 έως 30.09.2017	01.01.2016 έως 30.09.2016
Πωλήσεις		41.235	33.980	1.686	1.017
Έσοδα από μερίσματα		-	-	420	5.449
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	5	135	1.202	-	-
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος		(7.338)	(540)	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα		(8.172)	(7.551)	-	-
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		(6.093)	(5.903)	(4.301)	(4.123)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	6	(618)	(626)	(100)	(118)
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων		(427)	(447)	(716)	(723)
Πρόβλεψη απομείωσης συμμετοχών σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις		-	-	-	(2.054)
Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις	7	-	-	33.831	-
Ζημιά από εξαγορά ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις	7	(10.733)	-	-	-
Ζημιές από πώληση/ αποτίμηση χρηματοοικονομικών εργαλείων		(258)	(205)	(257)	(135)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)		(4.979)	(3.202)	(3.576)	(1.881)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		2.752	16.708	26.987	(2.568)
Χρηματοοικονομικά έσοδα		169	161	981	1.025
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(15.212)	(12.019)	(8.323)	(7.681)
Μερίδιο αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης	7	2.916	1.698	-	-
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων		(9.376)	6.548	19.645	(9.224)
Φόρος εισοδήματος		(11.037)	(6.468)	(4.092)	(222)
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		(20.413)	80	15.554	(9.446)
Κατανεμημένα σε :					
Μετόχους της μητρικής		(22.020)	100	15.554	(9.446)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		1.608	(20)	-	-
		(20.413)	80	15.554	(9.446)
Κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή από συνεχιζόμενες δραστηριότητες που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής για την περίοδο (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)					
Βασικά	18	(0,28)	0,00	0,20	(0,12)
Μειωμένα	18	(0,28)	0,00	0,20	(0,12)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 35 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση αποτελεσμάτων

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.07.2017 έως 30.09.2017	01.07.2016 έως 30.09.2016	01.07.2017 έως 30.09.2017	01.07.2016 έως 30.09.2016
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες (Ποσά σε € χιλ.)				
Πωλήσεις	18.355	11.020	840	339
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(3.377)	(2.540)	-	-
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(1.738)	(1.899)	(1.354)	(1.336)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	(234)	(234)	(39)	(64)
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	(81)	(167)	(238)	(239)
Ζημιά από εξαγορά ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις	(10.733)	-	-	-
Ζημιές από πώληση/ αποτίμηση χρηματοοικονομικών εργαλείων	(87)	(70)	(85)	(99)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	(1.570)	(889)	(1.114)	(543)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	537	5.222	(1.990)	(1.943)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	124	103	387	394
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(6.984)	(4.035)	(2.917)	(2.572)
Μερίδιο αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης	(602)	1.023	-	-
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	(6.926)	2.313	(4.520)	(4.121)
Φόρος εισοδήματος	(3.117)	(3.707)	(24)	(1.604)
Καθαρές ζημιές περιόδου από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(10.042)	(1.394)	(4.544)	(5.725)
Κατανεμημένα σε :				
Μετόχους της μητρικής	(11.114)	(1.391)	(4.544)	(5.725)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	1.072	(3)	-	-
	(10.042)	(1.394)	(4.544)	(5.725)
Ζημιές ανά μετοχή από συνεχιζόμενες δραστηριότητες που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής για την περίοδο (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)				
Βασικά	(0,14)	(0,02)	(0,06)	(0,07)
Μειωμένα	(0,14)	(0,02)	(0,06)	(0,07)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 35 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση συνολικού εισοδήματος

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2017 έως 30.09.2017	01.01.2016 έως 30.09.2016	01.01.2017 έως 30.09.2017	01.01.2016 έως 30.09.2016
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	(20.413)	80	15.554	(9.446)
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	225	57	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές	64	(1)	-	-
Στοιχεία που ενδέχεται να ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων	289	56	-	-
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	(20.124)	137	15.554	(9.446)
Κατανομημένα σε :				
Ιδιοκτήτες μητρικής	(21.732)	156	15.554	(9.446)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	1.608	(20)	-	-
	(20.124)	137	15.554	(9.446)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 35 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		
ΕΝΟΠΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ							
1 Ιανουαρίου 2016							
Συνολικά Εισοδήματα :							
Κέρδη / (ζημιές) 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:							
Σηματοπισμός αποθεματικών							
		-	310	(310)	-	-	-
Αγορά ιδίων μετοχών							
		(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
1 Ιανουαρίου 2017							
		374.863	6.545	(26.147)	355.262	(191)	355.071
Συνολικά Εισοδήματα :							
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου							
		-	-	(22.020)	(22.020)	1.608	(20.413)
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:							
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων							
		-	174	-	174	51	225
Συναλλαγματικές διαφορές							
		-	64	-	64	-	64
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:							
		-	238	(22.020)	(21.783)	1.659	(20.124)
Συναλλαγές με μετόχους:							
Μεταβίβαση ποσοστού συμμετοχών							
	7	-	(865)	4.587	3.722	60.023	63.745
		-	(865)	4.587	3.722	60.023	63.745
30 Σεπτεμβρίου 2017							
		374.863	5.918	(43.580)	337.201	61.490	398.692

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 35 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων (Εταιρική)

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				
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	(2.426)	-	-	(2.426)
30 Σεπτεμβρίου 2016	374.863	3.053	(100.417)	277.500
1 Ιανουαρίου 2017	374.863	2.999	(120.667)	257.195
Συνολικά Εισοδήματα :				
Κέρδη περιόδου	-	-	15.554	15.554
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:	-	-	15.554	15.554
30 Σεπτεμβρίου 2017	374.863	2.999	(105.113)	272.749

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 35 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση ταμειακών ροών

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		01.01.2017 έως 30.09.2017	01.01.2016 έως 30.09.2016	01.01.2017 έως 30.09.2017	01.01.2016 έως 30.09.2016
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες					
	14	20.226	15.613	(10.039)	(5.882)
Ταμειακές ροές από / (για) λειτουργικές δραστηριότητες					
Καταβληθέντες τόκοι και συναφή έξοδα		(15.857)	(11.025)	(6.649)	(6.631)
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος		(4.960)	(3.985)	(75)	-
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από λειτουργικές δραστηριότητες		(591)	603	(16.762)	(12.513)
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες					
Αγορές ενσώματων παγίων	6	(321)	(120)	(242)	(107)
Εισπράξεις από πώληση επενδυτικών ακινήτων	5	5.150	-	-	-
Μερίσματα εισπραχθέντα		-	-	420	6.329
Δάνεια χορηγηθέντα από/σε συνδεδεμένα μέρη	17	(360)	-	-	1.307
Τόκοι που εισπράχθηκαν		173	194	220	131
Εισπράξεις από πώληση/εκκαθάριση συμμετοχών		430	948	430	948
(Αγορά)/Πώληση χρηματοοικονομικών εργαλείων σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων		(28.201)	10.084	(27.917)	10.084
Πώληση/(Εξαγορά) ποσοστού συμμετοχών	7	(23.715)	(2.437)	(23.715)	(3.600)
Ταμειακά διαθέσιμα συμμετοχών κατά την εξαγορά		26.461	-	-	-
(Αύξηση) /Μείωση μετοχικού κεφαλαίου συμμετοχών	7	(5.824)	(704)	(700)	(6.450)
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από επενδυτικές δραστηριότητες		(26.206)	7.965	(51.503)	8.642
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες					
Αγορά ιδίων μετοχών		-	(2.426)	-	(2.426)
Αποπληρωμή δανεισμού σε συνδεδεμένα μέρη	17	-	-	(700)	-
Αποπληρωμή δανεισμού	12	(11.895)	(12.399)	(3.349)	-
Αποπληρωμή κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων	12	-	(4.346)	-	-
Έξοδα έκδοσης δανείων	12	(1.403)	(102)	-	(102)
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(13.298)	(19.272)	(4.049)	(2.528)
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα					
		(40.095)	(10.704)	(72.314)	(6.399)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	10	98.644	107.173	71.703	76.388
Αναταξινόμηση δεσμευμένων ταμειακών διαθεσίμων από τις Απαιτήσεις		2.113	-	2.113	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	10	60.662	96.470	1.502	69.989

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 35 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΣΥΝΟΠΤΙΚΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. Γενικές πληροφορίες

Οι παρούσες ενδιάμεσες συνοπτικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις εταιρικές συνοπτικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της LAMDA Development S.A. (η «Εταιρία») και τις ενοποιημένες συνοπτικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και των θυγατρικών της (μαζί ο «Ομίλος») για την περίοδο που έληξε στις 30 Σεπτεμβρίου 2017. Τα ονόματα των θυγατρικών εταιριών παρουσιάζονται στη σημείωση 7. Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις των θυγατρικών εταιριών του Ομίλου για την χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2016, έχουν αναρτηθεί στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.lamdadev.com.

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 30/09/2017 έχει την πλειοψηφία των μετοχών της Εταιρίας, ήτοι ποσοστό 50,87% και ως εκ τούτου οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στις 29 Νοεμβρίου 2017.

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

2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες ενδιάμεσες συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές 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 Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις». Οι παρούσες ενδιάμεσες συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις πρέπει να αναγνωστούν σε συνδυασμό με τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου του 2016 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι συνεπείς με τις λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας και του Ομίλου για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου του 2016.

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν την χρηματοοικονομική 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 χρηματοοικονομικών 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.

▪ **LAMDA MALLS ΑΕ – μεταβίβαση ποσοστού 31,7%**

Η Εταιρία στο πλαίσιο υλοποίησης της στρατηγικής της για ισχυροποίηση της θέσης της στον χώρο του real estate, υπέγραψε συμφωνία με τη Värde Partners για την είσοδό της στο μετοχικό κεφάλαιο της νεοιδρυθείσας θυγατρικής εταιρίας LAMDA MALLS ΑΕ, η οποία κατέχει τις μετοχές των εταιριών LAMDA Δομή Α.Ε. και Πυλαία Α.Ε. και στις οποίες ανήκουν τα Εμπορικά Κέντρα Golden Hall και Mediterranean Cosmos, αντίστοιχα. Βάσει της σχετικής συμφωνίας, η Värde (μέσω της 100% θυγατρικής της Wert Blue SarL) την 1/6/2017 κατέβαλε το ποσό των 61,3 εκ. ευρώ για την απόκτηση του 31,7% της LAMDA MALLS ΑΕ ενώ το τίμημα αναπροσαρμόστηκε προς τα πάνω κατά €2,4εκ λόγω της κερδοφορίας των εταιριών κατά το διάστημα που μεσολάβησε από την υπογραφή της συμφωνίας μέχρι και την ολοκλήρωση της.

▪ **The Mall Athens – LAMDA OLYMPIA VILLAGE ΑΕ**

Εντός του Ιουλίου 2017, η Εταιρία προχώρησε σε υπογραφή σύμβασης με την IRENE PROPERTY INVESTMENTS LUXEMBOURG», πρώην με την επωνυμία «HSBC PROPERTY INVESTMENTS LUXEMBURG S.A.R.L» για τη μεταβίβαση από την IRENE και αγορά από την Εταιρία του 50% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας LAMDA OLYMPIA VILLAGE ΑΕ. Η Εταιρία κατέχει πλέον το 100%, του μετοχικού κεφαλαίου της LOV. Η αποτίμηση για το 100% του Εμπορικού Κέντρου The Mall Athens ανέρχεται στο ποσό των €381,2 εκ. Λαμβάνοντας υπόψη τραπεζικό δανεισμό ποσού €193 εκ., τις υποχρεώσεις και τα λοιπά στοιχεία του ενεργητικού της LAMDA OLYMPIA VILLAGE ΑΕ ιδιοκτήτριας του The Mall Athens, η Εταιρία κατέβαλε το ποσό των €85 εκ. για την απόκτηση του 50% του μετοχικού κεφαλαίου της LOV. Η καθαρή θέση του 50% της LOV κατά την εξαγορά ανέρχεται σε €92εκ.(Σημ 7)

Όπως αναφέρεται αναλυτικά στη σημείωση 16 "Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις" 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.

Οι παραπάνω αναφερόμενοι παράγοντες έχουν ληφθεί υπόψη από τη Διοίκηση για το πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων για την περίοδο που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2017. 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου του 2016, σε συνδυασμό με το αβέβαιο οικονομικό περιβάλλον, εκτιμά διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές μελλοντικές επιπτώσεις.

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναφέρονται στη σημείωση 4 των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου του 2016.

2.2. Βασικές λογιστικές αρχές

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1.1.2017 ή μεταγενέστερα 2017 και δεν έχουν εφαρμοστεί στην κατάρτιση αυτών των ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων. 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 7 (Τροποποιήσεις) “Γνωστοποιήσεις”

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.

ΔΛΠ 12 (Τροποποιήσεις) “Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε μη πραγματοποιηθείσες ζημιές”

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.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά 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.

ΔΠΧΑ 9 (Τροποποιήσεις) “Δικαιώματα πρόωρης αποπληρωμής με καταβολή αρνητικής ποινής εξόφλησης” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)

Οι τροποποιήσεις παρέχουν στις εταιρίες την δυνατότητα, εφόσον πληρούν μία συγκεκριμένη συνθήκη, να επιμετρούν χρηματοοικονομικά στοιχεία με δικαίωμα πρόωρης αποπληρωμής και καταβολή αρνητικής ποινής εξόφλησης (negative compensation) στο αναπόσβεστο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων αντί στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων. Ο Όμιλος δεν μπορεί να εφαρμόσει νωρίτερα τις τροποποιήσεις καθώς δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη 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 αναγνωρίζει 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.

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.

ΔΛΠ 40 (Τροποποιήσεις) “Μεταφορές επενδυτικών ακινήτων” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι προκειμένου να μπορεί να πραγματοποιηθεί μεταφορά προς ή από τα επενδυτικά ακίνητα θα πρέπει να έχει πραγματοποιηθεί αλλαγή στη χρήση. Προκειμένου να θεωρηθεί ότι έχει επέλθει αλλαγή στην χρήση ενός ακινήτου, θα πρέπει να αξιολογηθεί κατά πόσο το ακίνητο πληροί τον ορισμό και η αλλαγή στη χρήση να μπορεί να τεκμηριωθεί. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

IAS 28 (Τροποποιήσεις) “Μακροπρόθεσμες συμμετοχές σε συγγενείς και κοινοπραξίες” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι οι οντότητες πρέπει να λογιστικοποιούν τις μακροπρόθεσμες συμμετοχές τους σε μία συγγενή εταιρία ή κοινοπραξία - στις οποίες δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης - με βάση το ΔΠΧΑ 9. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ε.Λ.Δ.Π.Χ.Π 22 “Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και προκαταβολές” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)

Η Διερμηνεία παρέχει καθοδήγηση σχετικά με πώς προσδιορίζεται η ημερομηνία της συναλλαγής όταν εφαρμόζεται το πρότυπο που αφορά τις συναλλαγές σε ξένο νόμισμα, ΔΛΠ 21. Η Διερμηνεία έχει

εφαρμογή όταν μία οντότητα είτε καταβάλει, είτε εισπράττει προκαταβολικά τίμημα για συμβάσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα. Η Διερμηνεία δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π 23 “Αβεβαιότητα σχετικά με τον χειρισμό θεμάτων φορολογίας εισοδήματος” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)

Η Διερμηνεία παρέχει επεξηγήσεις ως προς την αναγνώριση και επιμέτρηση του τρέχοντος και αναβαλλόμενου φόρου εισοδήματος όταν υπάρχει αβεβαιότητα σχετικά με την φορολογική αντιμετώπιση κάποιων στοιχείων. Το Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π 23 έχει εφαρμογή σε όλες τις πτυχές της λογιστικοποίησης του φόρου εισοδήματος όταν υπάρχει τέτοια αβεβαιότητα, συμπεριλαμβανομένου του φορολογητέου κέρδους/ζημιάς, της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τα φορολογικά κέρδη και φορολογικές ζημιές και τους φορολογικούς συντελεστές. Η Διερμηνεία δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2014 (Κύκλος 2014 – 2016)

Οι τροποποιήσεις που παρατίθενται παρακάτω περιγράφουν τις βασικές αλλαγές σε δύο ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 12 “Γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες”

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινήσεις σχετικά με το ότι η υποχρέωση για παροχή των γνωστοποιήσεων του ΔΠΧΑ 12 έχει εφαρμογή σε συμμετοχές σε οντότητες που έχουν κατηγοριοποιηθεί ως διακρατούμενες προς πώληση, εκτός της υποχρέωσης για παροχή συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017.

ΔΔΠ 28 “Συμμετοχές σε συγγενείς και κοινοπραξίες”

Οι τροποποιήσεις παρέχουν διευκρινήσεις ως προς το ότι όταν οι οργανισμοί διαχείρισης επενδύσεων κεφαλαίων, τα αμοιβαία κεφάλαια, και οντότητες με παρόμοιες δραστηριότητες εφαρμόζουν την επιλογή να επιμετρούν τις συμμετοχές σε συγγενείς ή κοινοπραξίες σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, αυτή η επιλογή θα πρέπει να γίνει ξεχωριστά για κάθε συγγενή ή κοινοπραξία κατά την αρχική αναγνώριση. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018.

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

Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση
Γ' τρίμηνο 2017

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 (το οποίο είναι υπεύθυνο για την λήψη των οικονομικών αποφάσεων) ορίζει τους τομείς δραστηριότητας σύμφωνα με την χρήση των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου και την γεωγραφική του τοποθεσία.

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

Α) Λειτουργικοί τομείς Ομίλου

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για τους 9 μήνες έως 30 Σεπτεμβρίου 2017 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	37.991	3.239	6	41.235
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα και αποθέματα	1.320	(985)	(7.538)	(7.203)
EBITDA	29.604	936	(8.166)	22.374

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 3 μήνες έως 30 Σεπτεμβρίου 2017 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	17.710	643	2	18.354
EBITDA	13.454	853	(210)	14.097

**Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση
Γ' τρίμηνο 2017**

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

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

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

	Ακίνητη περιουσία			Σύνολο
	ΕΛΛΑΔΑ		ΒΑΛΚΑΝΙΑ	
	<u>Εμπορικά κέντρα</u>	<u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα</u>	<u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα</u>	
30 Σεπτεμβρίου 2017				
Περιουσιακά στοιχεία ανα τομέα	771.921	146.868	67.980	986.769
Δαπάνες στοιχείων μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	121	198	1	321
Υποχρεώσεις ανα τομέα	440.018	146.665	1.394	588.077

	Ακίνητη περιουσία			Σύνολο
	ΕΛΛΑΔΑ		ΒΑΛΚΑΝΙΑ	
	<u>Εμπορικά κέντρα</u>	<u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα</u>	<u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα</u>	
31 Δεκεμβρίου 2016				
Περιουσιακά στοιχεία ανα τομέα	359.411	270.914	75.745	706.070
Δαπάνες στοιχείων μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	386	306	2	695
Υποχρεώσεις ανα τομέα	177.851	172.170	978	350.999

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

<i>(Ποσά σε € χιλ.)</i>	30.09.2017	30.09.2016
Συμφωνία Αποτελεσμάτων περιόδου		
EBITDA	22.374	23.704
Έξοδα διοίκησης (corporate overheads)	(8.014)	(6.165)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	(618)	(626)
Μερίδιο αποτελέσματος κοινοπραξιών και συγγενών επιχειρήσεων	2.916	1.698
Ζημιές από εξαγορά ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις	(10.733)	-
Ζημιές από πώληση/ αποτίμηση χρηματοοικονομικών εργαλείων	(258)	(205)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	169	161
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(15.212)	(12.019)
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων	(9.376)	6.548
Φόρος εισοδήματος	(11.037)	(6.468)
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου	(20.413)	80

B) Γεωγραφικοί τομείς Ομίλου

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για την περίοδο έως 30 Σεπτεμβρίου 2017 ήταν ως εξής:

30 Σεπτεμβρίου 2017	Σύνολο πωλήσεων	Μη κυκλοφορούν ενεργητικό
Ελλάδα	41.230	786.480
Βαλκάνια	6	21.388
	41.235	807.868

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για την περίοδο έως 31 Δεκεμβρίου 2016 ήταν ως εξής:

31 Δεκεμβρίου 2016

	Σύνολο πωλήσεων	Μη κυκλοφορούν ενεργητικό
Ελλάδα	46.402	489.966
Βαλκάνια	2.756	21.677
	49.158	511.643

5. Επενδύσεις σε ακίνητα

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
Υπόλοιπο έναρξης	379.955	379.362	1.840	1.840
Κόστος εργασιών σε υφιστάμενα ακίνητα	-	130	-	-
Εξαγορά ποσοστού συμμετοχών (σημ. 7)	381.900	-	-	-
Υπεραξία απόκτησης συμμετοχής	-	643	-	-
Πωλήσεις	(5.150)	-	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας	135	(180)	-	-
Υπόλοιπο λήξης περιόδου	756.840	379.955	1.840	1.840

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

Η σημαντικότερη μεταβολή για το 2017, αφορά στην απόκτηση του υπόλοιπου 50% της LAMDA OLYMPIA VILLAGE AE, συνολικής εύλογης αξίας €381,9εκ. και αλλαγή μεθόδου ενοποίησης από την μέθοδο της καθαρής θέσης σε πλήρη ενοποίηση (Σημ. 7). Επιπλέον, ο Όμιλος εντός του τρίτου τριμήνου του 2017, προχώρησε σε πώληση του επενδυτικού ακινήτου που κατείχε η θυγατρική ΤΙΗΙ ΕΟΟΔ στη τοποθεσία Levski Blvd στην Σόφια Βουλγαρίας. Η τιμή πώλησης του ακινήτου ανήλθε σε €5,15εκ.

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 σημειωτέο 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 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 AE, η οποία παρουσιάζεται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές 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 είναι

**Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση
Γ' τρίμηνο 2017**

lease-hold και έχει διάρκεια εκμετάλλευσης άλλα 87 χρόνια. Σε ότι αφορά τα κτίρια γραφείων, αυτά ανήκουν στην κυριότητα του Ομίλου.

- Εν συντομία, τα yields των τελευταίων αποτιμήσεων της 30/06/2017 συνοψίζονται στον κάτωθι πίνακα:

	Yield
Malls	
The Mall Athens	7,6%
Med.Cosmos	10,8%
Golden Hall	8,9%
Office buildings	
Cecil, Kefalari	9,0%
Kronos Building, Maroussi	8,8%

- 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 προσαύξησης (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 επενδυτικό ακίνητο 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

Αναλογία Ομίλου <i>ποσά σε εκ. Ευρώ</i>	Yield +0,25%	EBITDA/NOI -1 mln. euros
The Mall Athens	-6,5	-7,0
Med.Cosmos	-4,1	-10,1
Golden Hall	-8,8	-14,3
Εμπορικά Κέντρα	-19,4	-31,3
Cecil, Κεφαλάρι	-0,4	
Kronos Building, Μαρούσι	-0,2	
Γραφεία	-0,6	
Σύνολο	-20,0	-31,3

Οι προαναφερόμενες εκτιμήσεις των επενδυτικών ακινήτων κατά την 30/06/2017 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 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.

Επί του συνόλου των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου αξίας €756,8εκ. υφίστανται βάρη και προσημειώσεις.

6. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	Κτίρια και εγκαταστάσεις σε κτίρια τρίτων	Μεταφορικά μέσα & μηγ/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Λογισμικό	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - Κόστος						
1 Ιανουαρίου 2016	640	5.270	4.169	2.677	1.343	14.098
Προσθήκες	-	18	104	33	170	326
Πωλήσεις / Διαγραφές	-	-	(27)	-	-	(27)
Εξαγορά ποσοστού συμμετοχής	65	-	67	9	-	141
30 Σεπτεμβρίου 2016	705	5.288	4.312	2.720	1.513	14.538
1 Ιανουαρίου 2017	705	5.287	4.449	2.780	1.557	14.778
Προσθήκες	-	101	167	36	15	321
Πωλήσεις / Διαγραφές	-	(4)	(12)	-	-	(17)
Εξαγορά ποσοστού συμμετοχής	80	809	2.755	90	-	3.733
30 Σεπτεμβρίου 2017	785	6.193	7.359	2.906	1.572	18.815
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
1 Ιανουαρίου 2016	(298)	(3.634)	(3.624)	(2.532)	-	(10.088)
Αποσβέσεις χρήσης	(31)	(245)	(311)	(40)	-	(626)
Πωλήσεις/ διαγραφές	-	-	27	-	-	27
Εξαγορά ποσοστού συμμετοχής	(35)	-	(59)	(8)	-	(102)
30 Σεπτεμβρίου 2016	(364)	(3.878)	(3.968)	(2.580)	-	(10.790)
1 Ιανουαρίου 2017	(374)	(3.958)	(4.087)	(2.597)	-	(11.017)
Αποσβέσεις χρήσης	(32)	(247)	(305)	(34)	-	(618)
Πωλήσεις / Διαγραφές	-	4	12	-	-	17
Εξαγορά ποσοστού συμμετοχής	(37)	(761)	(2.266)	(75)	-	(3.139)
30 Σεπτεμβρίου 2017	(442)	(4.962)	(6.646)	(2.707)	-	(14.756)
Αναπόσβεστη αξία στις 30 Σεπτεμβρίου 2016	341	1.410	344	140	1.513	3.749
Αναπόσβεστη αξία στις 30 Σεπτεμβρίου 2017	342	1.232	714	199	1.572	4.059
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>						
ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - Κόστος						
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	-	4.276
1 Ιανουαρίου 2017	367	93	1.181	2.675	-	4.316
Προσθήκες	-	101	106	35	-	242
Πωλήσεις / Διαγραφές	-	(4)	(2)	-	-	(6)
30 Σεπτεμβρίου 2017	367	190	1.284	2.711	-	4.552
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
1 Ιανουαρίου 2016	(229)	(68)	(971)	(2.504)	-	(3.771)
Αποσβέσεις χρήσης	(9)	(6)	(72)	(32)	-	(118)
30 Σεπτεμβρίου 2016	(237)	(73)	(1.043)	(2.536)	-	(3.890)
1 Ιανουαρίου 2017	(240)	(75)	(1.080)	(2.550)	-	(3.945)
Αποσβέσεις χρήσης	(9)	(6)	(59)	(27)	-	(100)
Πωλήσεις / Διαγραφές	-	4	2	-	-	6
30 Σεπτεμβρίου 2017	(249)	(76)	(1.136)	(2.577)	-	(4.038)
Αναπόσβεστη αξία στις 30 Σεπτεμβρίου 2016	130	20	102	135	-	386
Αναπόσβεστη αξία στις 30 Σεπτεμβρίου 2017	118	114	148	134	-	513

7. Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες, κοινοπραξίες και συγγενείς εταιρίες

Η δομή του Ομίλου κατά την 30/09/2017 έχει ως εξής:

Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση Γ' τρίμηνο 2017

Εταιρία	Χώρα εγκατάστασης		% συμμετοχής		Εταιρία	Χώρα εγκατάστασης		% συμμετοχής	
LAMDA Development SA - Μητρική	Ελλάδα								
Θυγατρικές									
ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ	Ελλάδα	Έμμεση	68,3%						
LAMDA Δομή ΑΕ	Ελλάδα	Έμμεση	68,3%		LAMDA Development Sofia EOOD	Βουλγαρία			100,0%
LAMDA Malls ΑΕ	Ελλάδα				TIHI EOOD	Βουλγαρία	Έμμεση		100,0%
LAMDA Olympia Village ΑΕ	Ελλάδα		100,0%		LOV Luxembourg SARL	Λουξεμβούργο	Έμμεση		100,0%
LAMDA Estate Development SA	Ελλάδα		100,0%		Hellinikon Global I SA	Λουξεμβούργο			100,0%
LAMDA Prime Properties SA	Ελλάδα		100,0%		LAMDA Development (Netherlands) BV	Ολλανδία			100,0%
MALLS MANAGEMENT SERVICES SA	Ελλάδα		100,0%		Lamda Singidunum Netherlands BV	Ολλανδία	Έμμεση		100,0%
MC ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ	Ελλάδα		100,0%		Robies Services Ltd	Κύπρος			90,0%
KRONOS PARKING ΑΕ	Ελλάδα	Έμμεση	100,0%		Κοινοπραξίες				
LAMDA Έργα Ανάπτυξης ΑΕ	Ελλάδα		100,0%		Lamda Dogus Marina Investments SA	Ελλάδα			50,0%
LAMDA Leisure SA	Ελλάδα		100,0%		LAMDA Flisvos Marina SA	Ελλάδα	Έμμεση		32,2%
ΓΕΑΚΑΤ ΑΕ	Ελλάδα		100,0%		LAMDA Flisvos Holding ΑΕ	Ελλάδα	Έμμεση		41,7%
LD Trading SA	Ελλάδα		100,0%		LAMDA Ακίνητα ΑΕ	Ελλάδα			50,0%
LAMDA Development DOO Beograd	Σερβία		100,0%		Singidunum-Buildings DOO	Σερβία	Έμμεση		66,7%
Property Development DOO	Σερβία		100,0%		GLS OOD	Βουλγαρία	Έμμεση		50,0%
Property Investments DOO	Σερβία		100,0%		Συγγενείς				
LAMDA Development Montenegro DOO	Μαυροβούνιο		100,0%						
LAMDA Development Romania SRL	Ρουμανία		100,0%		ATHENS METROPOLITAN EXPO ΑΕ	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.
- 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.

(α) Επενδύσεις της Εταιρίας σε θυγατρικές επιχειρήσεις

Οι συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	Κόστος	30.09.2017		31.12.2016		Αξία Ισολογισμού
				Απομείωση	Αξία Ισολογισμού	Κόστος	Απομείωση	
Επωνυμία								
LAMDA OLYMPIA VILLAGE ΑΕ	Ελλάδα	100%	131.839	-	131.839	-	-	-
LAMDA ΔΟΜΗ ΑΕ	Ελλάδα	100%	-	-	-	77.075	-	77.075
LAMDA MALLS ΑΕ	Ελλάδα	68,3%	51.496	-	51.496	-	-	-
ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ	Ελλάδα	60,1%	-	-	-	4.035	-	4.035
LAMDA ESTATE DEVELOPMENT SA	Ελλάδα	100%	52.047	25.024	27.022	52.047	25.024	27.022
LAMDA PRIME PROPERTIES SA	Ελλάδα	100%	9.272	-	9.272	9.272	-	9.272
ΓΕΑΚΑΤ ΑΕ	Ελλάδα	100%	14.923	10.030	4.893	14.923	10.030	4.893
LAMDA ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΕ	Ελλάδα	100%	9.070	-	9.070	8.870	-	8.870
LD TRADING SA	Ελλάδα	100%	1.110	910	200	910	910	-
LAMDA LEISURE ΑΕ	Ελλάδα	100%	1.050	-	1.050	1.050	-	1.050
MC PROPERTY MANAGEMENT ΑΕ	Ελλάδα	100%	745	-	745	745	-	745
MALLS MANAGEMENT SERVICES SA	Ελλάδα	100%	1.224	-	1.224	1.224	-	1.224
LAMDA DEVELOPMENT SOFIA E.O.O.D.	Βουλγαρία	100%	363	363	-	363	363	-
LAMDA DEVELOPMENT D.O.O. (BEOGRAD)	Σερβία	100%	992	992	-	992	992	-
PROPERTY DEVELOPMENT D.O.O.	Σερβία	100%	11.685	11.685	-	11.685	11.685	-
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	1.724	-	1.724	1.724	-
LAMDA DEVELOPMENT (NETHERLANDS) BV	Ολλανδία	100%	75.178	18.900	56.278	75.178	18.900	56.278
LAMDA DEVELOPMENT MONTENEGRO D.O.O.	Μαυροβούνιο	100%	800	800	-	800	800	-
HELLINIKON GLOBAL I SA	Λουξεμβούργο	100%	36	-	36	36	-	36
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες			364.293	71.168	293.125	261.669	71.168	190.500

**Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση
Γ' τρίμηνο 2017**

Η κίνηση των συμμετοχών σε θυγατρικές εταιρίες αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2017	31.12.2016
Υπόλοιπο έναρξης	190.500	192.290
Προσθήκες	300	3.804
Αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου	400	8.010
Σχηματισμός προβλέψεων απομείωσης	-	(11.024)
Εξαγορά ποσοστού συμμετοχών	131.839	-
Πώληση μεριδίου συμμετοχών	(29.914)	-
Επίδραση μερισμάτων	-	(2.580)
Υπόλοιπο τέλους	293.125	190.500

Η Εταιρία το πρώτο εξάμηνο του 2017 προχώρησε σε σύσταση της εταιρίας LAMDA MALLS AE, εισφέροντας τις συμμετοχές στις εταιρίες LAMDA Δομή AE και ΠΥΛΑΙΑ AE και καταβάλλοντας ποσό ύψους €300χιλ. Η εισφορά σε είδος πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με την αξία που προέκυψε από τις εκθέσεις εκτίμησης, σύμφωνα με τα οριζόμενα του άρθρου 9 του Κ.Ν. 2190/1920, που διενεργήθηκαν και για τις δυο εταιρίες. Η Εταιρία στο πλαίσιο υλοποίησης της στρατηγικής της για ισχυροποίηση της θέσης της στον χώρο του real estate, υπέγραψε συμφωνία με τη Värde Partners για την είσοδό της στο μετοχικό κεφάλαιο της νεοιδρυθείσας θυγατρικής εταιρίας LAMDA MALLS AE, η οποία κατέχει τις μετοχές των εταιρειών LAMDA Δομή AE και Πυλαία AE και στις οποίες ανήκουν τα Εμπορικά Κέντρα Golden Hall και Mediterranean Cosmos, αντίστοιχα. Βάσει της σχετικής συμφωνίας, η Värde (μέσω της 100% θυγατρικής της Wert Blue SarL) την 1/6/2017 κατέβαλε το ποσό των 61,3 εκ. ευρώ για την απόκτηση του 31,7% της LAMDA MALLS AE ενώ το τίμημα αναπροσαρμόστηκε προς τα πάνω κατά €2,4εκ λόγω της κερδοφορίας των εταιριών κατά το διάστημα που μεσολάβησε από την υπογραφή της συμφωνίας μέχρι και την ολοκλήρωσή της. Κατά συνέπεια, κατά την 30/09/2017, η συμμετοχή του Ομίλου άμεσα στην εταιρία LAMDA MALLS AE αλλά και έμμεσα στις εταιρίες LAMDA Δομή AE και ΠΥΛΑΙΑ AE, ανέρχεται σε 68,3% αντίστοιχα. Σε εταιρικό επίπεδο το κέρδος από την παραπάνω συναλλαγή ανέρχεται σε €33,8 εκ.(κόστος συμμετοχής €29,9εκ) και εμφανίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο κονδύλι « Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις» ενώ σε ενοποιημένο επίπεδο το κέρδος από την συναλλαγή ανέρχεται σε €3,7εκ. και παρουσιάζεται απευθείας στην κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων.

Επιπρόσθετα, εντός του Ιουλίου 2017, η Εταιρία προχώρησε σε υπογραφή σύμβασης με την IRENE PROPERTY INVESTMENTS LUXEMBOURG», πρώην με την επωνυμία «HSBC PROPERTY INVESTMENTS LUXEMBURG S.A.R.L» για τη μεταβίβαση από την IRENE και αγορά από την Εταιρία του 50% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας LAMDA OLYMPIA VILLAGE AE. Η Εταιρία κατέχει πλέον το 100%, του μετοχικού κεφαλαίου της LOV. Η αποτίμηση για το 100% του Εμπορικού Κέντρου The Mall Athens ανέρχεται στο ποσό των €381,2 εκ. Λαμβάνοντας υπόψη τραπεζικό δανεισμό ποσού €193 εκ., τις υποχρεώσεις και τα λοιπά στοιχεία του ενεργητικού της LAMDA OLYMPIA VILLAGE AE ιδιοκτήτριας του The Mall Athens, η Εταιρία κατέβαλε το ποσό των €85 εκ. για την απόκτηση του 50% του μετοχικού κεφαλαίου της LOV. Η καθαρή θέση του 50% της LOV κατά την εξαγορά ανέρχεται σε €92εκ.(Σημ 7 δ). Σε ενοποιημένο επίπεδο το αποτέλεσμα της συναλλαγής ανέρχεται σε ζημιά €10,7 εκ. και εμφανίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο κονδύλι « Ζημιές από εξαγορά ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις».

Επιπρόσθετα η Εταιρία προχώρησε σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στις θυγατρικές εταιρίες LAMDA Έργα Ανάπτυξης AE και LD Trading SA καταβάλλοντας €200χιλ. και €200χιλ. αντίστοιχα.

(β) Επενδύσεις της Εταιρίας και του Ομίλου σε κοινοπραξίες

Η Εταιρία συμμετέχει στις παρακάτω κοινοπραξίες:

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	30.09.2017			31.12.2016		
			Κόστος	Απομείωση	Αξία Ισολογισμού	Κόστος	Απομείωση	Αξία Ισολογισμού
Επωνυμία								
LAMDA OLYMPIA VILLAGE AE	Ελλάδα	50,00%	-	-	-	28.681	-	28.681
LAMDA AKINHTA AE	Ελλάδα	50,00%	4.454	1.673	2.781	4.454	1.673	2.781
LAMDA DOGUS MARINA INVESTMENTS SA	Ελλάδα	50,00%	4.022	-	4.022	4.022	-	4.022
LOV LUXEMBOURGSARL	Λουξεμβούργο	50,00%	193	-	193	-	-	-
Συμμετοχές σε κοινοπραξίες			8.669	1.673	6.996	37.157	1.673	35.484

**Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση
Γ' τρίμηνο 2017**

Ο Όμιλος συμμετέχει στις παρακάτω κοινοπραξίες:

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	30.09.2017			31.12.2016		
			Κόστος	Μερίδιο αποτελέσματος	Αξία επένδυσης	Κόστος	Μερίδιο αποτελέσματος	Αξία επένδυσης
Επωνυμία								
LAMDA OLYMPIA VILLAGE AE	Ελλάδα	50,00%	-	-	-	28.681	60.094	88.775
LAMDA AKINHTA AE	Ελλάδα	50,00%	4.454	(1.691)	2.763	4.454	(1.671)	2.784
LAMDA DOGUS MARINA INVESTMENTS SA	Ελλάδα	50,00%	4.022	(1.986)	2.036	4.022	(2.927)	1.095
SINGIDUNUM-BUILDINGS DOO	Σερβία	66,67%	34.140	(17.335)	16.804	27.291	(15.623)	11.668
GLS OOD	Βουλγαρία	50,00%	3.631	(2.639)	992	3.631	(2.559)	1.072
ΣΥΝΟΛΟ			46.248	(23.652)	22.595	68.080	37.314	105.394

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

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
Υπόλοιπο έναρξης	105.394	101.210	35.484	35.884
Αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου	6.849	3.153	-	-
Μερίδιο αποτελέσματος	2.784	1.032	-	-
Σχηματισμός προβλέψεων απομείωσης	-	-	-	(400)
Εξαγορά ποσοστού/ Αλλαγή μεθόδου ενοποίησης συμμετοχής	(92.432)	-	(28.488)	-
Υπόλοιπο λήξης	22.595	105.394	6.996	35.484

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.
- Μετά και την εξαγορά του 50% της LAMDA OLYMPIA VILLAGE AE (LOV), η εν λόγω συμμετοχή κατηγοριοποιείται πλέον ως θυγατρική. Τα καθαρά κέρδη της LOV κατά το πρώτο εξάμηνο του 2017 περιλαμβάνονται στα ενοποιημένα αποτελέσματα στο κονδύλι «Μερίδιο αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης ενώ τα καθαρά κέρδη της LOV για την περίοδο μετά την εξαγορά ενοποιούνται με την μέθοδο της πλήρους ενοποίησης.
- Η Εταιρία επίσης εξαγόρασε και το 25% της εταιρίας LOV LUXEMBOURG SARL έναντι τιμήματος €101χιλ. με αποτέλεσμα το ποσοστό που κατέχει η Εταιρία να ανέρχεται πλέον στο 50%. Σε ενοποιημένο επίπεδο ο Όμιλος κατέχει πλέον έμμεσα το 100% της LOV LUXEMBOURG SARL.
- Ο Όμιλος αύξησε την συμμετοχή του στην κοινοπραξία Singidunum Buildings DOO από 56,81% με 31/12/2016 σε 66,67% με 30/09/2017, με τον έλεγχο να παραμένει από κοινού στους 2 μετόχους σύμφωνα με την ισχύουσα μεταξύ τους συμφωνία.
- Η σημαντικότερη κοινοπραξία του Ομίλου είναι εφεξής η εταιρία Singidunum Building DOO για την οποία παρατίθενται τα παρακάτω στοιχεία:

<u>Singidunum Buildings DOO</u>		
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	66,67%	56,81%
	30.09.2017	31.12.2016
Ποσά σε € χιλ.		
Αποθέματα	73.267	73.267
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	56	536
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	101	459
	73.424	74.262
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	47.520	52.520
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	699	1.204
	48.219	53.723
Τόια Κεφάλαια	25.205	20.539
(αναλογία Ομίλου)	66,67%	56,81%
Τόια Κεφάλαια	16.804	11.668

**Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση
Γ' τρίμηνο 2017**

Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων

	01.01.2017 έως 30.09.2017	01.01.2016 έως 30.09.2016
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	(743)	-
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	(195)	(174)
Χρηματοοικονομικά έξοδα - καθαρά	(1.238)	(1.217)
Ζημιές προ φόρων	(2.176)	(1.392)
Φόρος εισοδήματος		
Ζημιές χρήσης	(2.176)	(1.392)
(αναλογία Ομίλου)	66,67%	55,19%
Ζημιές χρήσης	(1.451)	(768)

Κατάσταση ταμειακών ροών

	01.01.2017 έως 30.09.2017	01.01.2016 έως 30.09.2016
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	(1.741)	(1.198)
Καθαρές ταμειακές ροές για επενδυτικές δραστηριότητες	-	-
Καθαρές ταμειακές ροές για χρηματοδοτικές δραστηριότητες	1.384	999
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(357)	(199)

(γ) Συγγενείς εταιρίες Ομίλου και Εταιρίας

Ο Όμιλος συμμετέχει στις παρακάτω συγγενείς:

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	30.09.2017			31.12.2016		
			Κόστος	Μερίδιο αποτελέσματος	Αξία επένδυσης	Κόστος	Μερίδιο αποτελέσματος	Αξία επένδυσης
Επωνυμία								
ATHENS METROPOLITAN EXPO AE	Ελλάδα	11,67%	1.559	-	1.559	1.559	-	1.559
LOV LUXEMBOURG SARL	Λουξεμβούργο	25,00%	-	-	-	93	-	93
S.C. LAMDA MED SRL (Είμεση)	Ρουμανία	40,00%	1.332	1.010	2.342	1.533	878	2.411
ΣΥΝΟΛΟ			2.890	1.010	3.900	3.184	878	4.063

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

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
Υπόλοιπο έναρξης	4.063	5.360	1.651	1.838
Αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου	-	18	-	18
Μερίδιο αποτελέσματος	37	(19)	-	-
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	(200)	(140)	-	-
Αλλαγή ποσοστού συμμετοχής	-	(1.156)	(93)	(204)
Υπόλοιπο τέλους	3.900	4.063	1.558	1.651

Σημειώνονται τα εξής αναφορικά με τις συγγενείς επιχειρήσεις:

- 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 μείωση μετοχικού κεφαλαίου ύψους €200χιλ σε ενοποιημένα στοιχεία αφορά την εταιρία S.C.LAMDA MED SRL.
- Σε εταιρικό επίπεδο, η αλλαγή ποσοστού συμμετοχής αφορά σε εταιρία LOV Luxembourg SARL που μετά την εξαγορά και του 25% κατηγοριοποιείται ως κοινοπραξία.

(δ) Εξαγορά 50% LAMDA OLYMPIA VILLAGE AE και 25% LOV Luxembourg SARL

Κατά την απόκτηση των μετοχών της LAMDA OLYMPIA VILLAGE AE και LOV Luxembourg SARL, τα Ίδια κεφάλαια των εν λόγω εταιριών είχαν ως εξής:

Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση Γ' τρίμηνο 2017

LAMDA OLYMPIA VILLAGE

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

Ποσά σε € χιλ.

Επενδύσεις σε ακίνητα	381.900
Λοιπό μη κυκλοφορούν ενεργητικό	37.412
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	9.041
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	<u>26.451</u>
	454.804
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	65.338
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	582
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	193.000
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	<u>11.161</u>
	270.081
Ίδια Κεφάλαια LOV	184.724
Ίδια Κεφάλαια LOV 50%	92.362
Ίδια Κεφάλαια LOV Luxembourg 25%	162
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	92.524
Τίμημα εξαγοράς	103.258
Ζημιά από εξαγορά ποσοστού	(10.733)

8. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία

ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 30.09.2017

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (Ποσά σε € χιλ.)	Λάνα και απαιτήσεις	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 30.09.2017 Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων (Ποσά σε € χιλ.)	Παράγωγα προς αντιστάθμιση	Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων σε αναπόσβεστο κόστος
Δεσμιωμένες τραπεζικές καταθέσεις	10.538	-	Παράγωγα Χρηματοοικονομικά προϊόντα	335	-
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη	652	-	Προμηθευτές	-	5.282
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	60.662	-	Τόκοι πληρωτέοι	-	2.678
Παράγωγα Χρηματοοικονομικά προϊόντα	-	285	Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	-	12.479
Λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις	-	33.478	Σύνολο	335	470.085
Απαίτηση από πώληση συμμετοχής	2.445	-			
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	35	-			
Σύνολο	78.115	33.763			

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 30.09.2017

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (Ποσά σε € χιλ.)	Λάνα και απαιτήσεις	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 30.09.2017 Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων (Ποσά σε € χιλ.)	Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων σε αναπόσβεστο κόστος
Δεσμιωμένες τραπεζικές καταθέσεις	10.538	-	Προμηθευτές	548
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	1.028	-	Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη	40.308
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη	87.176	-	Τόκοι πληρωτέοι	623
Λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις	-	33.478	Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	9.079
Απαίτηση από πώληση συμμετοχής	2.445	-	Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	82
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.502	-	Σύνολο	176.918
Σύνολο	102.742	33.478		

ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 31.12.2016

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (Ποσά σε € χιλ.)	Λάνα και απαιτήσεις	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 31.12.2016 Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων (Ποσά σε € χιλ.)	Παράγωγα προς αντιστάθμιση	Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων σε αναπόσβεστο κόστος
Δεσμιωμένες τραπεζικές καταθέσεις	12.651	-	Παράγωγα Χρηματοοικονομικά προϊόντα	651	-
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη	1.111	-	Προμηθευτές	-	4.536
Τόκοι εισπρακτέοι	4	-	Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	-	108
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	98.644	-	Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη	-	17.947
Λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις	430	5.224	Τόκοι πληρωτέοι	-	735
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	551	-	Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	-	13.422
Σύνολο	115.285	5.224	Σύνολο	651	305.355

Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση Γ' τρίμηνο 2017

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 31.12.2016	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 31.12.2016	Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων σε αναπόσβεστο κόστος
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (Ποσά σε € χιλ.)	Δάνεια και απαιτήσεις		Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων (Ποσά σε € χιλ.)	
Πελάτες	131	-	Ομολογιακός δανεισμός	128.714
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	12.651	-	Προμηθευτές	172
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	91	-	Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	7
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη	86.414	-	Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη	21.974
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	71.703	-	Τόκοι πληρωτέοι	667
Λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις	430	5.224	Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	10.322
Σύνολο	185.255	5.224	Σύνολο	161.856

9. Χρηματοοικονομικά εργαλεία σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
Ομόλογα - Ευρώ	32.879	5.224	32.879	5.224
Αμοιβαία κεφάλαια - Ευρώ (Money market funds)	599	-	-	-
	33.478	5.224	32.879	5.224

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 2017, η Εταιρία έχει προβεί σε τοποθετήσεις ταμειακών διαθεσίμων σε ομόλογα υψηλής πιστοληπτικής ικανότητας αρχικού κόστους €38,9εκ. ενώ κατά το ίδιο χρονικό διάστημα προέβη και σε ρευστοποίηση χρεογράφων ύψους €11εκ. Οι ζημιές από την ρευστοποίηση/αποτίμηση σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων για την τρέχουσα περίοδο αναφοράς ανέρχονται στο ποσό των €258χιλ.

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	
	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
Διαθέσιμα σε τράπεζες	59.927	97.923	1.465	71.648
Διαθέσιμα στο ταμείο	735	721	37	55
Σύνολο	60.662	98.644	1.502	71.703

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 Υπέρ το άρτιο Ίδιες μετοχές			Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2016	77.976	23.917	360.110	(6.737)	377.289
Αγορές ιδίων μετοχών	(620)	-	-	(2.426)	(2.426)
31 Δεκεμβρίου 2016	77.356	23.917	360.110	(9.163)	374.863
1 Ιανουαρίου 2017	77.356	23.917	360.110	(9.163)	374.863
Μεταβολές περιόδου	-	-	-	-	-
30 Σεπτεμβρίου 2017	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.

Το σύνολο των ιδίων μετοχών, που κατέχει η Εταιρία στις 30/09/2017 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.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
Μακροπρόθεσμα δάνεια				
Ομολογιακός δανεισμός	355.787	248.642	117.029	123.201
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	355.787	248.642	117.029	123.201
Βραχυπρόθεσμα δάνεια				
Ομολογιακός δανεισμός	93.859	19.965	9.249	5.513
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	93.859	19.965	9.249	5.513
Συνολικός δανεισμός	449.646	268.607	126.278	128.714

Η μεταβολή του δανεισμού έχει ως εξής:

12 μήνες έως 31 Δεκεμβρίου 2016 (Ποσά σε € χιλ.)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2016	289.605		131.959	
Έξοδα έκδοσης δανείου - απόσβεση	990		693	
Έξοδα έκδοσης δανείων	(589)		(589)	
Αποπληρωμή δανεισμού	(17.051)		(3.349)	
Αποπληρωμή κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων	(4.348)		-	
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016	268.607		128.714	
9 μήνες έως 30 Σεπτεμβρίου 2017 (Ποσά σε € χιλ.)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2017	268.607		128.714	
Εξαγορά ποσοστού συμμετοχών (Σημ. 7)	193.000		-	
Έξοδα έκδοσης δανείου - απόσβεση	1.337		913	
Έξοδα έκδοσης δανείων	(1.404)		-	
Αποπληρωμή δανεισμού	(11.895)		(3.349)	
Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου 2017	449.646		126.278	

**Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση
Γ' τρίμηνο 2017**

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 ομολογιακό δάνειο της Εταιρίας υφίστανται εμπράγματα εξασφαλίσεις επί ορισμένων ακινήτων καθώς και ενεχυριάσεις μετοχών επι ορισμένων συμμετοχών του Ομίλου. Η διάρκεια του δανείου είναι τριετής και απαρτίζεται από 2 σειρές. Η πρώτη σειρά ύψους €133,95 εκ. εκταμιεύθηκε την 30^η Νοεμβρίου 2015, ενώ η δεύτερη σειρά ποσού €25 εκατ. αναμένεται να εκταμιευθεί το αμέσως προσεχώς διάστημα.

Στο σύνολο του δανεισμού κατά την 30/09/2017 περιλαμβάνονται αναπόσβεστα έξοδα έκδοσης ομολογιακών δανείων ύψους €2,4εκ, εκ των οποίων ποσό ύψους €1,6εκ αναλογεί σε βραχυπρόθεσμο δανεισμό ενώ το υπόλοιπο €0,8εκ σε μακροπρόθεσμο δανεισμό.

Οι ημερομηνίες λήξης των μακροπρόθεσμων δανείων είναι οι εξής:

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
Μεταξύ 1 και 2 ετών	139.616	199.164	117.029	123.201
Μεταξύ 2 και 5 ετών	216.171	49.478	-	-
Πάνω από 5 έτη	-	-	-	-
	355.787	248.642	117.029	123.201

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 2017 είναι τα παρακάτω:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Βραχυπρόθεσμο ομολογιακά δάνεια	5,90%	5,50%
Μακροπρόθεσμο ομολογιακά δάνεια	4,74%	5,50%

Στις 30/09/2017 το μέσο καθαρό επιτόκιο (επιτόκιο αναφοράς) που δανείζεται ο Όμιλος ανέρχεται στο 0,05% και το μέσο τραπεζικό δανειακό (spread) ανέρχεται στο 4,93%. Συνεπώς, το συνολικό μεικτό επιτόκιο δανεισμού του Ομίλου την 30/09/2017 ανήλθε σε 4,98%.

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, κατά την 30/09/2017, το κοινοπρακτικό ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής εταιρίας LAMDA Δομή ΑΕ τρέχοντος υπολοίπου €63,8εκ 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 Hypothekenbank Frankfurt, τρέχοντος υπολοίπου €64,8εκ πρέπει να ικανοποιεί τους εξής βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες: Loan to value <80% και Debt Service Cover ratio >120%. Ενώ για την LAMDA OLYMPIA VILLAGE ΑΕ το ομολογιακό δάνειο από τις τράπεζες HSBC και Eurobank Ergasias τρέχοντος υπολοίπου €190εκ πρέπει να πληρεί τους εξής βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες : Loan to value <65% και Debt Service Cover ratio >110%.

Κατά την 30^η Σεπτεμβρίου 2017, όλοι οι προαναφερόμενοι δείκτες ικανοποιούνται σε εταιρικό και ενοποιημένο επίπεδο.

Κατά το α' εννεάμηνο του 2017, η Εταιρία έχει προβεί, σύμφωνα με το πρόγραμμα αποπληρωμής του ομολογιακού δανείου, σε αποπληρωμές ύψους €3,3εκ.. Σε ότι αφορά τις θυγατρικές εταιρίες, διεξήχθησαν κατά την τρέχουσα περίοδο αναφοράς, με βάση και τα αντίστοιχα προγράμματα δανείων, συνολικές αποπληρωμές ύψους €8,5εκ.

13. Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
	30.09.2017		31.12.2016		30.09.2017		31.12.2016	
Ποσά σε € χιλ.	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
Παράγωγα σε εύλογη αξία μέσω της Κατάστασης Αποτελεσμάτων	285	-	-	-	-	-	-	-
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών	-	335	-	651	-	-	-	-
Σύνολο	285	335	-	651	-	-	-	-
Μη κυκλοφορούν	285	-	-	651	-	-	-	-
Κυκλοφορούν	-	335	-	-	-	-	-	-
Σύνολο	285	335	-	651	-	-	-	-

Τα παραπάνω παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα αφορούν σε συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων.

Η ονομαστική αξία των δανείων που έχουν αντισταθμιστεί με συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων, αφορά τη θυγατρική εταιρία LAMDA Δομή Α.Ε., στις 30/09/2017 ήταν €41,9εκ και η λήξη τους είναι τον Ιούνιο του 2018. Οι συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων έχουν αποτιμηθεί στην εύλογη αξία. Κατά την 30/09/2017 τα μεταβλητά επιτόκια των μακροπρόθεσμων δανείων που καλύπτονται με χρηματοοικονομικά παράγωγα επιτοκιακού κινδύνου (Interest Rate Swaps) κυμαίνονταν με βάση το Euribor 3 μηνών συν μεσοσταθμικό περιθώριο 6,39%.

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	
		01.01.2017 έως 30.09.2017	01.01.2016 έως 30.09.2016	01.01.2017 έως 30.09.2017	01.01.2016 έως 30.09.2016
Ποσά σε € χιλ.					
Κέρδη/(Ζημιές) περιόδου		(20.413)	80	15.554	(9.446)
<u>Προσαρμογές για:</u>					
Φόρο		11.037	6.468	4.092	222
Αποσβέσεις	6	618	626	100	118
Μερίδιο αποτελέσματος συνδεδεμένων επιχειρήσεων	7	(2.916)	(1.698)	-	-
Έσοδα από μερίσματα		-	-	(420)	(5.449)
Πρόβλεψη απομείωσης συμμετοχών σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις		-	-	-	2.054
(Κέρδη)/ζημιά από πώληση/εξαγορά ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις	7	10.733	-	(33.831)	-
Ζημιές από πώληση/ αποτίμηση χρηματοοικονομικών εργαλείων		258	205	257	135
Χρηματοοικονομικά έσοδα		(169)	(161)	(981)	(1.025)
Χρηματοοικονομικά έξοδα		15.212	12.019	8.323	7.681
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος		7.338	540	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	5	(135)	(1.202)	-	-
Άλλα μη ταμειακά (έσοδα) / έξοδα		-	(69)	(88)	-
		21.564	16.808	(6.995)	(5.710)
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης:					
(Αύξηση)/Μείωση αποθεμάτων		(13)	1.294	-	-
Αύξηση απαιτήσεων		(72)	(854)	(860)	(269)
(Μείωση)/Αύξηση υποχρεώσεων		(1.253)	(1.634)	(2.184)	97
		(1.338)	(1.195)	(3.043)	(172)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		20.226	15.613	(10.039)	(5.882)

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:

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
Έως 1 έτος	3.393	3.373	953	944
Από 2-5 έτη	13.635	13.857	2.152	2.905
Περισσότερα από 5 έτη	50.259	57.276	-	-
Σύνολο	67.286	74.506	3.106	3.849

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

16. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις

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:

Υποχρεώσεις (Ποσά σε € χιλ.)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
Εγγυητικές επιστολές τραπεζών για εξασφάλιση υποχρεώσεων	35.268	33.159	30.004	30.004
Σύνολο	35.268	33.159	30.004	30.004
Απαιτήσεις (Ποσά σε € χιλ.)				
Εγγυητικές επιστολές για εξασφάλιση απαιτήσεων (από πελάτες)	39.650	21.384	-	-
Σύνολο	39.650	21.384	-	-

Η μεταβολή των ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων οφείλεται κατά κύριο λόγο στην ενσωμάτωση της εταιρίας LAMDA OLYMPIA VILLAGE ΑΕ ως θυγατρική εταιρία του Ομίλου.

Εκτός των ανωτέρω, πρέπει να ληφθούν υπόψη:

- Για την μητρική εταιρία ολοκληρώθηκε από τις αρμόδιες αρχές φορολογικός έλεγχος για τις ανέλεγκτες χρήσεις 2009 και 2010, από τον οποίο προέκυψαν επιπρόσθετοι φόροι ύψους €130χιλ. Αντίστοιχα ολοκληρώθηκε ο έλεγχος στην θυγατρική ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ για την χρήση 2010, με επιπρόσθετους φόρους ύψους €148χιλ. Για το σύνολο των επιπλέον φόρων είχε ήδη σχηματίσει αντίστοιχη πρόβλεψη για διαφορές ανέλεγκτων χρήσεων. Επιπρόσθετα, για την Εταιρία βρίσκεται σε εξέλιξη από τις αρμόδιες αρχές επανέλεγχος για την χρήση 2012. 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. Για λεπτομερή αναφορά σχετικά με τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις των λοιπών εταιριών του Ομίλου, βλέπετε σημείωση 19. Κατά συνέπεια οι φορολογικές υποχρεώσεις του Ομίλου δεν έχουν καταστεί οριστικές.
- Στην ανώνυμη εταιρία «LAMDA Olympia Village ΑΕ» (πρώην ΔΗ.ΜΕ.ΠΑ. και εφεξής LOV), έχει επιβληθεί φόρος μεταβίβασης ακινήτων ύψους περίπου €10,1εκ. Από τις σαράντα (40) προσφυγές που έχουν ασκηθεί σχετικά, δεκαεπτά (17), συνολικού ποσού €6,8εκ, έχουν γίνει αμετάκλητα δεκτές, και είτε έχουν απορριφθεί οι σχετικές αιτήσεις αναίρεσης του Ελληνικού Δημοσίου (για οκτώ εξ αυτών) είτε δεν ασκήθηκε καν αίτηση αναίρεσης κατά των αποφάσεων του Διοικητικού Εφετείου (για τις υπόλοιπες εννέα). Από τις υπόλοιπες είκοσι τρεις (23) προσφυγές, είκοσι δύο (22) 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 LOV ασκήθηκαν εφέσεις από την LOV, πλην μιας περίπτωσης, όπου δεν χωρούσε έφεση λόγω ποσού. Από αυτές τις είκοσι δύο (22) εφέσεις, δέκα (10) αρχικά απορρίφθηκαν, όμως η LOV άσκησε ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας αιτήσεις αναίρεσης, εκ των οποίων οι οκτώ (8) έγιναν δεκτές [με τις υπόλοιπες δύο (2) να απορρίπτονται λόγω του ποσού της διαφοράς]. Έτσι, οι οκτώ αυτές υποθέσεις παραπέμφθηκαν εκ νέου στο Διοικητικό Εφετείο, όπου και συζητήθηκαν την 06.02.2017. Προς το παρόν έχουν εκδοθεί αποφάσεις για τέσσερις (4) εξ αυτών των εφέσεων, οι οποίες έγιναν δεκτές και ακυρώθηκαν τα σχετικά φύλλα ελέγχου (συνολικά ποσού περίπου €1εκ), ενώ εκκρεμεί η έκδοση απόφασης για τις υπόλοιπες τέσσερις (4). Δώδεκα (12) άλλες εφέσεις έχουν απορριφθεί, με την LOV να ασκεί αναίρεσεις (των οποίων εκκρεμεί ο προσδιορισμός συζήτησης) για τις έξι (6) απ' αυτές, όπου χωρεί αναίρεση λόγω ποσού. Επομένως από τις σαράντα (40) προσφυγές δεκαεπτά (17), συνολικού ποσού €6,8εκ., έχουν γίνει δεκτές αμετάκλητα υπέρ της LOV, ενώ άλλες εννέα (9), συνολικού ποσού περίπου €480χιλ., έχουν απορριφθεί αμετάκλητα υπέρ του Δημοσίου.

- Σε όλη τη διάρκεια της συγκεκριμένης διαφοράς η LOV 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). Μέχρι τις 30.09.2017 έχει επιστραφεί στην Εταιρία συνολικά ποσό €1,3εκ. βάσει των προσφυγών που έχουν γίνει δεκτές αμετάκλητα. 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 LOV.
- Επιπροσθέτως, η LOV είχε υποχρεωθεί κατά τη μεταβίβαση ακινήτου στο παρελθόν (το έτος 2006) να καταβάλει, με επιφύλαξη, φόρο μεταβίβασης περίπου €13,7εκ., 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 LOV ποσού περίπου €9.5εκ. Κατά της εν λόγω απόφασης ασκήθηκαν αιτήσεις αναίρεσης και από τα δύο μέρη και η μεν αίτηση αναίρεσης της LOV απορρίφθηκε, η δε αίτηση του Ελληνικού Δημοσίου έγινε δεκτή. Η υπόθεση παραπέμφθηκε εκ νέου στο Διοικητικό Εφετείο, το οποίο ανέβαλε την έκδοση οριστικής απόφασης και υποχρέωσε 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 LOV να προσκομίσει ανταποδεικτικώς, εφόσον διαθέτει, συγκριτικά στοιχεία από εκτιμήσεις ομοειδών πρόσφορων ακινήτων. Μετά την υποβολή των σχετικών στοιχείων, η υπόθεση συζητήθηκε στο Διοικητικό Εφετείο την 02.10.2017 και εκκρεμεί η έκδοση απόφασης.
- Περαιτέρω, αναφορικά με την LOV εκκρεμούσαν ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας (ΣτΕ) συνολικά πέντε (5) αιτήσεις ακύρωσης 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 πρόβη 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 LOV 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 της τρίτης και της τέταρτης αίτησης ακύρωσης έχει οριστεί, επίσης μετά από διαδοχικές αναβολές, για τις 20.03.2018. 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, η συζήτηση της οποίας έλαβε χώρα (μετά από αναβολές) στις 21.03.2017,

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 LOV 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 LOV. Για το ζήτημα αυτό ασκήθηκαν αντίθετες αγωγές, αφενός μεν της Εταιρίας και της LOV, 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 τιμήματος μεταβίβασης του ακινήτου. Η συζήτηση των αγωγών και της πρόσθετης παρέμβασης έλαβε χώρα (μετά από αναβολή) στις 11.10.2016. Ήδη εκδόθηκε η με αρ. 1522/2017 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθήνας (η οποία επιδόθηκε την 13η.07.2017), με την οποία απορρίφθηκε η αγωγή της Εταιρίας και της LOV, ενώ έγινε -εν μέρει- δεκτή η αντίθετη αγωγή της "Eurobank Leasing A.E." κατά των δύο παραπάνω εταιριών.

Η Εταιρία και η LOV, καθώς και η «EUROBANK Leasing A.E.», άσκησαν τις με αρ. κατάθεσης 572531/504467/2017 και 573006/50450/2017 εφέσεις, αντίστοιχα, κατά της ανωτέρω απόφασης, ενώ η «BLUE LAND A.E.» παρενέβη εκ νέου προσθέτως υπέρ της «EUROBANK Leasing A.E.» με τη με αρ. κατάθεσης 7020/492/2017. Η έφεση της Εταιρίας και της LOV έχει προσδιοριστεί να συζητηθεί κατά τη δικάσιμο της 19^{ης}.04.2018, ενώ η έφεση της «EUROBANK Leasing A.E.» και η πρόσθετη παρέμβαση προσδιορίστηκαν να συζητηθούν κατά τη δικάσιμο της 3^{ης}.05.2018. Κατά την εκτίμηση των νομικών συμβούλων της Εταιρίας, η οποία στηρίζεται και σε γνωμοδοτήσεις Καθηγητών του Πανεπιστημίου Αθηνών, δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις εφαρμογής του επίμαχου όρου του συμβολαίου μεταβίβασης. Και τούτο, γιατί ο όρος αυτός προϋποθέτει μη ιάσιμα προβλήματα, ενώ οι πλημμέλειες που διέγνωσε το Συμβούλιο της Επικρατείας είναι θεραπεύσιμες. Διευκρινίζεται ότι, σε κάθε περίπτωση, μέχρι την έκδοση τελεσίδικης απόφασης από το Εφετείο, η Εταιρία (και η LOV) δεν υποχρεούται σε εκταμίευση οποιουδήποτε ποσού από τα αναφερόμενα στην πρωτόδικη απόφαση.

Επιπλέον, σύμφωνα με το συμβόλαιο μεταβίβασης, σε οποιαδήποτε άλλη περίπτωση κρίσης του Συμβουλίου της Επικρατείας περί αντισυνταγματικότητας του Ν.3207/2003, συμπεριλαμβανομένης της ευδοκίμησης της τρίτης, τέταρτης και πέμπτης αίτησης ακύρωσης, η αγοράστρια εταιρία έχει το δικαίωμα να υπαναχωρήσει από τη σύμβαση και να αξιώσει την αποκατάσταση της ως άνω θετικής ζημίας της, μετά από την πάροδο δύο ετών από την έκδοση απόφασης επί των αιτήσεων ακύρωσης και εφόσον στο ενδιάμεσο χρονικό διάστημα δεν θεραπευθούν τα ελαττώματα ή οι ελλείψεις που προκύπτουν από την προαναφερθείσα απόφαση.

- 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. Η εν λόγω δικάσιμος στο Εφετείο Αθήνας προσδιορίστηκε, μετ' αναβολή από τη δικάσιμο της 26^{ης}.10.2017, για τις 07.02.2019. 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 A.E., αποκλειστικά και μόνο για την περίπτωση που τελικά κριθεί ότι η «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» δεν νομομοποιείται να ασκήσει τις

**Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση
Γ' τρίμηνο 2017**

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. Κατά την τελευταία αυτή δικάσιμο, η συζήτηση των εν λόγω υποθέσεων ματαιώθηκε, επαναφέρθηκε όμως ήδη για τη δικάσιμο της 21^{ης}.02.2018.

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, οπότε και ματαιώθηκε. Το ύψος των συνολικών απαιτήσεων της «ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ» κατά της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ» ανέρχεται σε €20 εκ (στο οποίο περιλαμβάνεται ποσό € 2,5 εκ ως αποζημίωση για ηθική βλάβη), ενώ αντίστοιχα η «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ» με τις εν λόγω αγωγές της ζητά την καταβολή ποσού ύψους €37εκ (στο οποίο περιλαμβάνεται ποσό €10,5 εκ ως αποζημίωση για ηθική βλάβη). Σε κάθε περίπτωση, οι νομικοί σύμβουλοι της Εταιρίας εκτιμούν ότι οι βάσιμες αξιώσεις της «ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ» κατά της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ» υπερβαίνουν σημαντικά τις βάσιμες απαιτήσεις της τελευταίας κατά της «ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ».

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:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2017 έως 30.09.2017	01.01.2016 έως 30.09.2016	01.01.2017 έως 30.09.2017	01.01.2016 έως 30.09.2016
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
i) Έσοδα από πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών				
- έσοδα από πωλήσεις υπηρεσιών προς θυγατρικές	-	-	1.437	633
- έσοδα από πωλήσεις υπηρεσιών προς κοινοπραξίες	1.321	1.853	124	162
- έσοδα από πωλήσεις υπηρεσιών προς συγγενείς	-	-	51	51
	1.321	1.853	1.612	846
ii) Αγορές αγαθών και υπηρεσιών				
- αγορές υπηρεσιών από θυγατρικές	-	-	700	692
- αγορές υπηρεσιών από κοινοπραξίες	185	263	-	-
	185	263	700	692
iii) Έσοδα από μερίσματα				
- έσοδα από μερίσματα θυγατρικών	-	-	420	8.029
	-	-	420	8.029
iv) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης				
- μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες εργασιακές παροχές	432	424	432	424
	432	424	432	424

Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση Γ' τρίμηνο 2017

ν) Υπόλοιπα τέλους χρήσης που προέρχονται από πωλήσεις-αγορές αγαθών/υπηρεσιών

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΗΘΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη:				
- θυγατρικές	-	-	992	91
- κοινοπραξίες	-	-	16	-
- συγγενείς	35	551	19	-
	35	551	1.028	91
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη:				
- θυγατρικές	-	-	82	7
- συγγενείς	-	108	-	-
	-	108	82	7

νι) Δάνεια σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις:

Αρχή της περιόδου	1.111	1.536	86.414	94.550
Δάνεια που δόθηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου	360	2.278	-	-
Δάνεια που ελήφθησαν/Μετατροπή σε ΑΜΚ	(825)	(2.700)	-	-
Τόκος δανείων που ελήφθηκε/Μετατροπή σε ΑΜΚ	(17)	(27)	-	-
Αποπλήρωμη δανείου	-	-	-	(2.607)
Απομείωση δανείου	-	-	(88)	(6.699)
Τόκος που χρεώθηκε	24	25	850	1.170
Τέλος περιόδου	652	1.111	87.176	86.414

Σε εταιρικό επίπεδο, τα δάνεια σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις αφορούν σε δάνεια αρχικού κεφαλαίου ύψους €80εκ 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.

νii) Δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις:

Αρχή της περιόδου	17.947	17.228	21.974	21.224
Δάνεια που λήφθηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου	-	-	18.243	-
Δάνεια που εξοφλήθηκαν	-	-	(700)	-
Εξαγορά ποσοστού συμμετοχών	(18.302)	-	-	-
Έξοδα έκδοσης δανείου - απόσβεση	-	-	14	18
Τόκος που εξοφλήθηκε	-	-	(74)	(162)
Τόκος που χρεώθηκε	355	718	916	893
Τέλος περιόδου	-	17.947	40.373	21.974

Σε εταιρικό επίπεδο, τα δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις αφορούν σε δάνεια αρχικού κεφαλαίου ύψους €37εκ που έχουν χορηγηθεί στην μητρική εταιρία από τις εταιρίες LAMDA Prime Properties SA και LOV Luxembourg SARL. Εντός του 2017, αποπληρώθηκε στην LAMDA Prime Properties SA ποσό κεφαλαίου ύψους €700χιλ. ενώ χορηγήθηκε επιπλέον δάνειο ύψους €18,2εκ από την εταιρία LOV Luxembourg SARL. Σε ενοποιημένο επίπεδο, μετα και από την εξαγορά του 25% της LOV Luxembourg SARL και του 50% της LAMDA OLYMPIA VILLAGE ΑΕ, δεν υφίστανται πλέον δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις.

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

Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση Γ' τρίμηνο 2017

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2017 έως 30.09.2017	01.01.2016 έως 30.09.2016	01.01.2017 έως 30.09.2017	01.01.2016 έως 30.09.2016
Ποσά σε € χιλ.				
Ζημιές που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	(22.020)	100	15.554	(9.446)
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	77.356	77.547	77.356	77.547
Βασικά κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή)	(0,28)	0,00	0,20	(0,12)

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

Μειωμένα

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2017 έως 30.09.2017	01.01.2016 έως 30.09.2016	01.01.2017 έως 30.09.2017	01.01.2016 έως 30.09.2016
Ποσά σε € χιλ.				
Ζημιές προς υπολογισμό του μειωμένου κέρδους/(ζημιών) ανά κοινή μετοχή	(22.020)	100	15.554	(9.446)
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	77.356	77.547	77.356	77.547
Αναπροσαρμογή για:				
Δικαιώματα προαίρεσης αγοράς μετοχών	-	-	-	-
υπολογισμό των προσαρμοσμένων κερδών/(ζημιών) ανά κοινή μετοχή	77.356	77.547	77.356	77.547
Μειωμένα κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή)	(0,28)	0,00	0,20	(0,12)

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 εταιρίες 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 μερίσμα 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 15%, 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.

Φορολογικό πιστοποιητικό και Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

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

Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση Γ' τρίμηνο 2017

Εταιρία	Φορολογικά		Εταιρία	Φορολογικά	
	Ανέλεγκτες Χρήσεις	Χρήσεις		Ανέλεγκτες Χρήσεις	Χρήσεις
LAMDA Development SA		2016			
LAMDA Olympia Village AE		2016			
ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ		2016	Metropolitan Events AE		2012-2016
LAMDA Δομή ΑΕ		2016	LAMDA Development DOO Beograd		2003-2016
LAMDA Flisvos Marina AE		2016	Property Development DOO		2010-2016
LAMDA Prime Properties SA		2016	Property Investments DOO		2008-2016
LAMDA Estate Development SA		2016	LAMDA Development Romania SRL		2010-2016
LD Trading SA		2016	LAMDA Development Sofia EOOD		2006-2016
KRONOS PARKING AE	2014-2016		SC LAMDA MED SRL		2005-2016
LAMDA Έργα Ανάπτυξης ΑΕ	2014-2016		LAMDA Development Montenegro DOO		2007-2016
LAMDA Flisvos Holding AE	2014-2016		LAMDA Development (Netherlands) BV		2008-2016
LAMDA LEISURE SA	2014-2016		Robies Services Ltd		2007-2016
ΓΕΑΚΑΤ ΑΕ	2014-2016		Robies Proprietati Imobiliare SRL		2007-2016
MALLS MANAGEMENT SERVICES SA	2016		SC LAMDA Properties Development SRL		2007-2016
MC ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ	2016		Singidunum-Buildings DOO		2007-2016
LAMDA Ακίνητα ΑΕ	2014-2016		GLS OOD		2006-2016
Lamda Dogus Marina Investments SA	2015-2016		LOV Luxembourg SARL		2013-2016
Athens Metropolitan Expo AE	2014-2016		TIHI EOOD		2008-2016

Από τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2011 και έπειτα, σύμφωνα με το Νόμο 4174/2013 (άρθρο 65Α), όπως ισχύει (και όπως όριζε το άρθρο 82 του Νόμου 2238/1994), οι ελληνικές ανώνυμες εταιρίες και οι εταιρίες περιορισμένης ευθύνης των οποίων οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά, υποχρεούνταν έως και τις χρήσεις με έναρξη πριν την 1 Ιανουαρίου του 2016 να λαμβάνουν «Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό», το οποίο εκδίδεται, μετά τη διενέργεια σχετικού φορολογικού ελέγχου, από το νόμιμο ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που ελέγχει και τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Για τις χρήσεις που ξεκινούν από την 1 Ιανουαρίου 2016 και έπειτα, το «Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό» είναι προαιρετικό, ωστόσο ο Όμιλος θα το λαμβάνει. Σύμφωνα με την ελληνική φορολογική νομοθεσία και τις αντίστοιχες Υπουργικές Αποφάσεις, οι εταιρίες για τις οποίες εκδίδεται φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επισημάνσεις για παραβάσεις της φορολογικής νομοθεσίας δεν εξαιρούνται από την επιβολή επιπρόσθετων φόρων και προστίμων από τις ελληνικές φορολογικές αρχές μετά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου στο πλαίσιο των νομοθετικών περιορισμών (ως γενική αρχή, 5 χρόνια από τη λήξη της χρήσης στην οποία η φορολογική δήλωση θα πρέπει να έχει υποβληθεί).

Για τις ελληνικές εταιρίες του Ομίλου που υπόκεινται στη διαδικασία έκδοσης φορολογικού πιστοποιητικού, ο φορολογικός έλεγχος για την οικονομική χρήση 2016 ολοκληρώθηκε από την PricewaterhouseCoopers S.A. και έχουν εκδοθεί οι «Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης».

Μέχρι την 31/12/2016 είχε κοινοποιηθεί εντολή ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές για τις χρήσεις μέχρι και το 2010 μόνο για την Εταιρία και την ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ. Ως εκ τούτου το δικαίωμα του Δημοσίου να κοινοποιεί φύλλα ελέγχου και πράξεις προσδιορισμού φόρου, τελών, εισφορών και προστίμων με σκοπό την επιβολή φόρου, έχει παραγραφεί για τις χρήσεις μέχρι και το 2010 κατ' εφαρμογή των διατάξεων: α) της παρ. 1 του άρθρου 84 του ν. 2238/1994 (ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), β) της παρ. 1 του άρθρου 57 του ν. 2859/2000 (ανέλεγκτες υποθέσεις Φ.Π.Α.) και γ) της παρ. 5 του άρθρου 9 του ν. 2523/1997 (επιβολή προστίμων για υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος).

Για την μητρική εταιρία ολοκληρώθηκε από τις αρμόδιες αρχές φορολογικός έλεγχος για τις ανέλεγκτες χρήσεις 2009 και 2010, από τον οποίο προέκυψαν επιπρόσθετοι φόροι ύψους €130χιλ. Αντίστοιχα ολοκληρώθηκε ο έλεγχος στην θυγατρική ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ για την χρήση του 2010, με επιπρόσθετους φόρους ύψους €148χιλ. Για το σύνολο των επιπλέον φόρων είχε ήδη σχηματίσει αντίστοιχη πρόβλεψη για διαφορές ανέλεγκτων χρήσεων. Επιπρόσθετα, για την Εταιρία βρίσκεται σε εξέλιξη από τις αρμόδιες αρχές επανέλεγχος για την χρήση 2012. 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. Κατά συνέπεια οι φορολογικές υποχρεώσεις του Ομίλου δεν έχουν καταστεί οριστικές. Το ποσό της σωρευτικής πρόβλεψης για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις για τον Όμιλο και την Εταιρία ανέρχεται σε €0,8εκ και €0,6εκ αντίστοιχα.

20. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού

Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας περιόδου: Όμιλου 224, Εταιρίας 75 (α' εννεάμηνο 2016: Όμιλος 209, Εταιρία 67). 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

Στα πλαίσια της υφιστάμενης στρατηγικής της σύμφωνα με την οποία η Εταιρία επικεντρώνει τις δραστηριότητες της στην Ελληνική αγορά, με έμφαση στη περαιτέρω ανάπτυξη της στο τομέα των εμπορικών κέντρων και γενικά ακινήτων οργανωμένου λιανικού εμπορίου, όπως και στο πολύ σημαντικό έργο της ανάπλασης του Ελληνικού, η Εταιρία ανακοίνωσε στις 29/11/2017, ότι προέβη στην πώληση του ακινήτου “Kalemegdan” στο Βελιγράδι, στην τιμή των €25 εκ. Η λογιστική αξία του ακινήτου ήταν €40,4 εκ.

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