

LAMDA Development S.A.



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

(1 Ιανουαρίου – 31 Μαρτίου 2017)

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

Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες και Ατομικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου μέχρι 31 Μαρτίου 2017

1. Γενικές πληροφορίες.....	8
2. Πλαίσιο κατάρτισης των ενδιάμεσων συνοπτικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων και λογιστικές αρχές	8
3. Επιμέτρηση εύλογης αξίας.....	12
4. Πληροφόρηση κατά τομέα.....	12
5. Επενδύσεις σε ακίνητα.....	14
6. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία.....	16
7. Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες, κοινοπραξίες και συγγενείς εταιρίες.....	17
8. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία	21
9. Χρηματοοικονομικά εργαλεία σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	22
10. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	22
11. Μετοχικό κεφάλαιο.....	23
12. Δανεισμός	23
13. Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	25
14. Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	25
15. Ανειλημμένες υποχρεώσεις	26
16. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις	26
17. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	29
18. Κέρδη/(Ζημιές) ανά μετοχή.....	30
19. Φόρος εισοδήματος.....	31
20. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού	32
21. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού.....	32

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
	5	379.955	379.955	1.840	1.840
	6	3.619	3.761	374	371
	7	-	-	190.800	190.500
	7	110.499	109.457	37.135	37.135
		18.340	17.601	11.639	10.903
		869	869	77.089	77.089
		513.283	511.643	318.878	317.839
Κυκλοφορούν ενεργητικό					
		58.198	58.186	-	-
		26.772	29.299	23.474	25.683
		3.017	3.074	2.721	2.732
	9	-	5.224	-	5.224
	10	101.980	98.644	72.013	71.703
		189.968	194.427	98.208	105.342
		703.251	706.070	417.086	423.181
Σύνολο ενεργητικού					
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους					
	11	374.863	374.863	374.863	374.863
		6.672	6.545	2.999	2.999
		(24.436)	(26.147)	(124.326)	(120.667)
		357.100	355.262	253.535	257.195
		(195)	(191)	-	-
		356.905	355.071	253.535	257.195
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
	12	253.719	248.642	123.376	123.201
		34.586	34.172	-	-
	13	546	651	-	-
		1.005	1.005	714	714
		16.067	15.969	18.632	18.977
		305.923	300.440	142.723	142.892
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
		24.887	30.013	15.184	17.580
		2.170	581	-	-
	12	13.366	19.965	5.644	5.513
		40.423	50.560	20.828	23.094
		346.346	350.999	163.551	165.986
		703.251	706.070	417.086	423.181

Οι παρούσες ενδιάμεσες συνοπτικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρίας LAMDA Development S.A. εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στις 30 Μαΐου 2017.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ Κ. ΓΙΑΝΝΙΤΣΗΣ
ΑΔΤ Η865601

ΟΔΥΣΣΕΑΣ Ε. ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ
ΑΔΤ ΑΒ510661

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Α. ΜΠΑΛΑΟΥΜΗΣ
ΑΔΤ ΑΚ130062

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 32 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 31.03.2017	01.01.2016 έως 31.03.2016	01.01.2017 έως 31.03.2017	01.01.2016 έως 31.03.2016
Πωλήσεις		11.382	11.386	340	339
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα		(1.987)	(2.226)	-	-
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		(2.046)	(1.972)	(1.428)	(1.364)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	6	(184)	(187)	(24)	(21)
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων		(172)	(173)	(241)	(241)
Πρόβλεψη απομείωσης συμμετοχών σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	7	-	-	-	(2.054)
Κέρδη / (ζημιές) από πώληση συμμετοχών και λοιπών χρηματοοικονομικών επενδύσεων		(25)	(36)	(25)	(36)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)		(1.117)	(990)	(598)	(541)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		5.851	5.802	(1.976)	(3.918)
Χρηματοοικονομικά έσοδα		12	61	295	341
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(4.117)	(4.016)	(2.715)	(2.553)
Μερίδιο αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης	7	1.243	1.069	-	-
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων		2.990	2.916	(4.396)	(6.130)
Φόρος εισοδήματος		(1.282)	(1.269)	736	711
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) χρήσης από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		1.707	1.646	(3.660)	(5.420)
Κατανεμημένα σε :					
Μετόχους της μητρικής		1.711	1.650	(3.660)	(5.420)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		(3)	(3)	-	-
		1.707	1.646	(3.660)	(5.420)
Κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή από συνεχιζόμενες δραστηριότητες που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)					
Βασικά	18	0,02	0,02	(0,05)	(0,07)
Μειωμένα	18	0,02	0,02	(0,05)	(0,07)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 32 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 31.03.2017	01.01.2016 έως 31.03.2016	01.01.2017 έως 31.03.2017	01.01.2016 έως 31.03.2016
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	1.707	1.646	(3.660)	(5.420)
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	75	(49)	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές	52	(14)	-	-
Στοιχεία που ενδέχεται να ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων	127	(63)	-	-
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	1.834	1.583	(3.660)	(5.420)
Κατανομημένα σε :				
Ιδιοκτήτες μητρικής	1.838	1.587	(3.660)	(5.420)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	(3)	(3)	-	-
	1.834	1.583	(3.660)	(5.420)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 32 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων (Ενοποιημένη)

Ποσά σε € χιλ.	Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής				Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο		
ΕΝΟΠΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ						
1 Ιανουαρίου 2016	377.289	5.807	(22.323)	360.773	(168)	360.605
Συνολικά Εισοδήματα :						
Κέρδη / (Ζημιές) περιόδου	-	-	1.650	1.650	(3)	1.646
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:						
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	-	(49)	-	(49)	-	(49)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	(14)	-	(14)	-	(14)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:	-	(63)	1.650	1.587	(3)	1.583
Συναλλαγές με μετόχους:						
Σχηματισμός αποθεματικών	-	310	(310)	-	-	-
Αγορά ιδίων μετοχών	(1.377)	-	-	(1.377)	-	(1.377)
	(1.377)	310	(310)	(1.377)	-	(1.377)
31 Μαρτίου 2016	375.912	6.054	(20.983)	360.983	(172)	360.812
1 Ιανουαρίου 2017						
374.863	6.545	(26.147)	355.262	(191)	355.071	
Συνολικά Εισοδήματα :						
Κέρδη / (Ζημιές) περιόδου	-	-	1.711	1.711	(3)	1.707
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:						
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	-	75	-	75	-	75
Συναλλαγματικές διαφορές	-	52	-	52	-	52
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:	-	127	1.711	1.838	(3)	1.834
31 Μαρτίου 2017	374.863	6.672	(24.436)	357.100	(195)	356.905

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 32 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	-	-	(5.420)	(5.420)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:	-	-	(5.420)	(5.420)
Συναλλαγές με μετόχους:				
Αγορά ιδίων μετοχών	(1.377)	-	-	(1.377)
31 Μαρτίου 2016	375.912	3.053	(96.391)	282.575
1 Ιανουαρίου 2017	374.863	2.999	(120.667)	257.195
Συνολικά Εισοδήματα :				
Ζημιές περιόδου	-	-	(3.660)	(3.660)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:	-	-	(3.660)	(3.660)
31 Μαρτίου 2017	374.863	2.999	(124.326)	253.535

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 32 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση ταμειακών ροών

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		01.01.2017 έως 31.03.2017	01.01.2016 έως 31.03.2016	01.01.2017 έως 31.03.2017	01.01.2016 έως 31.03.2016
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες					
		870	5.028	(4.558)	(2.797)
	14	(3.519)	(3.605)	(2.196)	(2.200)
		(11)	125	-	-
		(2.660)	1.548	(6.754)	(4.997)
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες					
	6	(42)	(41)	(27)	(15)
	17	-	(400)	-	1.166
		4	88	4	23
		430	219	430	219
	9	5.194	5.293	5.194	5.293
		-	(2.437)	-	(3.600)
	7	200	-	(300)	(4.000)
		5.786	2.721	5.301	(915)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες					
		-	(1.377)	-	(1.377)
		-	-	(350)	-
	12	(1.904)	(2.012)	-	-
	12	-	(4.006)	-	-
		(1.904)	(7.396)	(350)	(1.377)
		1.223	(3.126)	(1.803)	(7.289)
	10	98.644	107.173	71.703	76.388
		2.113	-	2.113	-
	10	101.980	104.047	72.013	69.098

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 32 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 «Όμιλος») για την περίοδο που έληξε στις 31 Μαρτίου 2017. Τα ονόματα των θυγατρικών εταιριών παρουσιάζονται στη σημείωση 7.

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

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

Η Εταιρία εδρεύει στην Ελλάδα, Λεωφ. Κηφισίας 37, 15123 Μαρούσι με Γ.Ε.ΜΗ. :3379701000 και η ηλεκτρονική της διεύθυνση είναι www.lamdadev.com. Η εταιρία Consolidated Lamda Holdings S.A. («Μητρική» της Εταιρίας) η οποία έχει έδρα το Λουξεμβούργο, κατά την 31/03/2017 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 30 Μαΐου 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 έχουν συνταχθεί από τη διοίκηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και παρουσιάζουν την 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 κατάλληλη και β)

όλο το ενεργητικό και οι υποχρεώσεις έχουν παρουσιαστεί κατάλληλα σύμφωνα με τις λογιστικές πολιτικές της Εταιρίας.

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

▪ **Μακροοικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα**

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

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

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

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

Όπως αναφέρεται αναλυτικά στη σημείωση 16 "Ενδεχόμενες υποχρεώσεις 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 31 Μαρτίου 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 κατά τη διάρκεια της παρούσας χρήσης ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση του Ομίλου σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση

Δεν υπάρχουν νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες που να είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1.1.2017.

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 χρηματοοικονομικές του καταστάσεις.

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

Ε.Α.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 πως 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.

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2014 (Κύκλος 2014 – 2016) (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017)

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.

ΔΛΠ 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.

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.

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.

A) Λειτουργικοί τομείς Ομίλου

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για τους 3 μήνες έως 31 Μαρτίου 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	10.129	1.251	2	11.382
EBITDA	7.838	584	(205)	8.218

**Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση
Α' Τρίμηνο 2017**

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για τους 3 μήνες έως 31 Μαρτίου 2016 ήταν ως εξής:

<i>(Ποσά σε € χιλ.)</i>	<u>Ακίνητη περιουσία</u>			Σύνολο
	ΕΛΛΑΔΑ		ΒΑΛΚΑΝΙΑ	
	<u>Εμπορικά κέντρα</u>	<u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα</u>	<u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα</u>	
Πωλήσεις σε τρίτους	10.090	1.293	2	11.386
EBITDA	8.052	103	(171)	7.984

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

	<u>Ακίνητη περιουσία</u>			Σύνολο
	ΕΛΛΑΔΑ		ΒΑΛΚΑΝΙΑ	
	<u>Εμπορικά κέντρα</u>	<u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα</u>	<u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα</u>	
31 Μαρτίου 2017				
Περιουσιακά στοιχεία ανα τομέα	363.034	264.727	75.489	703.251
Δαπάνες στοιχείων μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	16	26	-	42
Υποχρεώσεις ανα τομέα	176.867	168.415	1.064	346.346

	<u>Ακίνητη περιουσία</u>			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>	31.03.2017	31.03.2016
Συμφωνία Αποτελεσμάτων περιόδου	31.03.2017	31.03.2016
EBITDA	8.218	7.984
Έξοδα διοίκησης (corporate overheads)	(2.158)	(1.959)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	(184)	(187)
Μερίδιο αποτελέσματος κοινοπραξιών και συγγενών επιχειρήσεων	1.243	1.069
Κέρδη / (ζημιές) από πώληση συμμετοχών και λοιπών χρηματοοικονομικών επενδύσεων	(25)	(36)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	12	61
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(4.117)	(4.016)
Κέρδη προ φόρων	2.990	2.916
Φόρος εισοδήματος	(1.282)	(1.269)
Καθαρά κέρδη περιόδου	1.707	1.646

Β) Γεωγραφικοί τομείς Ομίλου

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για την περίοδο έως 31 Μαρτίου 2017 ήταν ως εξής:

	Σύνολο πωλήσεων	Μη κυκλοφορούν ενεργητικό
Ελλάδα	11.380	492.000
Βαλκάνια	2	21.282
	11.382	513.283

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

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016
Υπόλοιπο έναρξης	379.955	379.362	1.840	1.840
Κόστος εργασιών σε υφιστάμενα ακίνητα	-	130	-	-
Υπεραξία απόκτησης συμμετοχής (σημ. 7)	-	643	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας	-	(180)	-	-
Υπόλοιπο λήξης περιόδου	379.955	379.955	1.840	1.840

Στις επενδύσεις σε ακίνητα συμπεριλαμβάνονται ακίνητα τα οποία εκμισθώνονται βάσει λειτουργικών μισθώσεων € 146,6εκ.

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 S.A., 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 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 31/12/2016 συνοψίζονται στον κάτωθι πίνακα:

Πίνακας 1	Yield
Εμπορικά κέντρα	
The Mall Athens	7,6%
Med.Cosmos	10,6%
Golden Hall	8,9%
Γραφεία	
Cecil, Κεφαλάρι	9,0%
Kronos Building, Μαρούσι	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 προσάυξης (indexation) που διαφοροποιείται στον κάθε ενοικιαστή. Ο μέσος πληθωρισμός που έχει χρησιμοποιηθεί για όλη την περίοδο ανέρχεται στο 1,75%.

Οι σημαντικότερες μεταβλητές αξιολόγησης των επενδυτικών ακινήτων είναι οι παραδοχές αναφορικά με το μελλοντικό EBITDA (συμπεριλαμβανομένου και των εκτιμήσεων αναφορικά με τα μελλοντικά μηναία μισθώματα) του κάθε 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	-6,1	-6,6
Med.Cosmos	-3,4	-9,4
Golden Hall	-5,7	-11,3
Εμπορικά Κέντρα	-15,2	-27,3
Cecil, Κεφαλάρι	-0,4	
Kronos Building, Μαρούσι	-0,2	
Γραφεία	-0,6	
Σύνολο	-15,8	-27,3

Οι προαναφερόμενες εκτιμήσεις των επενδυτικών ακινήτων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016 έχουν λάβει υπόψη την αβέβαιη οικονομική κατάσταση στην Ελλάδα (όπως περιγράφεται στην σημείωση 2.1). Επισημαίνεται πως η κατάσταση αυτή είναι πρωτόγνωρη και ως εκ τούτου δεν είναι δυνατόν να 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 €379,95εκ. υφίστανται βάρη και προσημειώσεις.

6. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Ποσά σε € χιλ.	Εγκαταστάσεις σε κτίρια τρίτων	Μεταφορικά μέσα & μηγ/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Λογισμικό	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - Κόστος						
1 Ιανουαρίου 2016	640	5.270	4.169	2.677	1.343	14.098
Προσθήκες	-	-	4	15	22	41
Αναγνώριση παγίων λόγω μεταβολής ποσοστού συμμετοχής	65	-	67	9	-	141
31 Μαρτίου 2016	705	5.270	4.240	2.702	1.364	14.281
1 Ιανουαρίου 2017	705	5.287	4.449	2.780	1.557	14.778
Προσθήκες	-	6	27	1	8	42
Πωλήσεις / Διαγραφές	-	(4)	(1)	-	-	(5)
31 Μαρτίου 2017	705	5.289	4.475	2.781	1.565	14.814
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
1 Ιανουαρίου 2016	(298)	(3.634)	(3.624)	(2.532)	-	(10.088)
Αποσβέσεις χρήσης	(10)	(82)	(84)	(12)	-	(188)
Πωλήσεις/ διαγραφές	(35)	-	(59)	(8)	-	(102)
31 Μαρτίου 2016	(343)	(3.715)	(3.768)	(2.552)	-	(10.378)
1 Ιανουαρίου 2017	(374)	(3.958)	(4.087)	(2.598)	-	(11.017)
Αποσβέσεις χρήσης	(10)	(81)	(81)	(12)	-	(184)
Πωλήσεις / Διαγραφές	-	4	1	-	-	5
31 Μαρτίου 2017	(384)	(4.035)	(4.167)	(2.609)	-	(11.196)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Μαρτίου 2016	362	1.554	472	151	1.364	3.903
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Μαρτίου 2017	321	1.253	307	173	1.565	3.619
ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - Κόστος						
1 Ιανουαρίου 2016	367	88	1.076	2.639		4.171
Προσθήκες	-	-	1	14		15
31 Μαρτίου 2016	367	88	1.077	2.654		4.185
1 Ιανουαρίου 2017	367	93	1.181	2.675		4.316
Προσθήκες	-	6	20	1		27
Πωλήσεις / Διαγραφές	-	(4)	(1)	-		(5)
31 Μαρτίου 2017	367	95	1.200	2.676		4.338
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
1 Ιανουαρίου 2016	(229)	(68)	(971)	(2.504)		(3.771)
Αποσβέσεις χρήσης	(3)	(2)	(7)	(9)		(21)
31 Μαρτίου 2016	(232)	(69)	(978)	(2.513)		(3.792)
1 Ιανουαρίου 2017	(240)	(75)	(1.080)	(2.550)		(3.945)
Αποσβέσεις χρήσης	(3)	(2)	(10)	(9)		(24)
Πωλήσεις / Διαγραφές	-	4	1	-		5
31 Μαρτίου 2017	(243)	(73)	(1.089)	(2.558)		(3.964)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Μαρτίου 2016	135^φ	19	99	140		393
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Μαρτίου 2017	124	22	111	118		374

7. Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες, κοινοπραξίες και συγγενείς εταιρίες

Η δομή του Ομίλου κατά την 31/03/2017 έχει ως εξής:

Εταιρία	Χώρα εγκατάστασης		% συμμετοχής	Εταιρία	Χώρα εγκατάστασης		% συμμετοχής
LAMDA Development SA - Μητρική	Ελλάδα						
Θυγατρικές							
ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ	Ελλάδα	Έμμεση	100,0%	LAMDA Development Sofia EOOD	Βουλγαρία		100,0%
LAMDA Δομή ΑΕ	Ελλάδα	Έμμεση	100,0%	TIHI EOOD	Βουλγαρία	Έμμεση	100,0%
LAMDA Malls ΑΕ	Ελλάδα		100,0%	Hellinikon Global I SA	Λουξεμβούργο		100,0%
LAMDA Estate Development SA	Ελλάδα		100,0%	LAMDA Development (Netherlands) BV	Ολλανδία		100,0%
LAMDA Prime Properties SA	Ελλάδα		100,0%	Lamda Singidunum Netherlands BV	Ολλανδία	Έμμεση	100,0%
MALLS MANAGEMENT SERVICES SA	Ελλάδα		100,0%	Robies Services Ltd	Κύπρος		90,0%
MC ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ	Ελλάδα		100,0%	Κοινοπραξίες			
KRONOS PARKING ΑΕ	Ελλάδα	Έμμεση	100,0%	LAMDA Olympia Village ΑΕ	Ελλάδα		50,0%
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%	LOV Luxembourg SARL	Λουξεμβούργο	Έμμεση	50,0%
Property Development DOO	Σερβία		100,0%	Singidunum-Buildings DOO	Σερβία	Έμμεση	56,8%
Property Investments DOO	Σερβία		100,0%	GLS OOD	Βουλγαρία	Έμμεση	50,0%
LAMDA Development Montenegro DOO	Μαυροβούνιο		100,0%	Συγγενείς			
LAMDA Development Romania SRL	Ρουμανία		100,0%	ATHENS METROPOLITAN EXPO 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:

Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	31.03.2017			31.12.2016		
			Κόστος	Απομείωση	Αξία Ισολογισμού	Κόστος	Απομείωση	Αξία Ισολογισμού
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
LAMDA ΔΟΜΗ ΑΕ	Ελλάδα	100%	-	-	-	77.075	-	77.075
LAMDA MALLS ΑΕ	Ελλάδα	100%	81.410	-	81.410	-	-	-
ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ	Ελλάδα	60%	-	-	-	4.035	-	4.035
ΓΕΑΚΑΤ ΑΕ	Ελλάδα	100%	14.923	10.030	4.893	14.923	10.030	4.893
LAMDA ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΕ	Ελλάδα	100%	8.870	-	8.870	8.870	-	8.870
LD TRADING SA	Ελλάδα	100%	910	910	-	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			261.969	71.168	190.800	261.669	71.168	190.500

**Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση
Α' Τρίμηνο 2017**

Η κίνηση των συμμετοχών σε θυγατρικές εταιρίες αναλύεται ως εξής:

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.03.2017	31.12.2016
Υπόλοιπο έναρξης	190.500	192.290
Προσθήκες	300	3.804
Αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου	-	8.010
Σχηματισμός προβλέψεων απομείωσης	-	(11.024)
Επίδραση μερισμάτων	-	(2.580)
Υπόλοιπο τέλους	190.800	190.500

Η Εταιρία το πρώτο τρίμηνο του 2017 προχώρησε σε σύσταση της εταιρίας LAMDA MALLS AE, καταβάλλοντας αρχικά ποσό ύψους €300χιλ. και στην συνέχεια εισφέροντας τις συμμετοχές στις εταιρίες LAMDA Δομή AE και ΠΥΛΑΙΑ AE. 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 συμμετοχή του Ομίλου στις εν λόγω εταιρίες κατά την 31/03/2017 παραμένει στο ποσοστό του 100%.

(β) Επενδύσεις της Εταιρίας και του Ομίλου σε κοινοπραξίες

Η Εταιρία συμμετέχει στις παρακάτω κοινοπραξίες:

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	31.03.2017			31.12.2016		
			Κόστος	Απομείωση	Αξία Ισολογισμού	Κόστος	Απομείωση	Αξία Ισολογισμού
Επωνυμία								
LAMDA OLYMPIA VILLAGE AE	Ελλάδα	50,00%	28.681	-	28.681	28.681	-	28.681
LAMDA AKINHITA 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
Συμμετοχές σε κοινοπραξίες			37.157	1.673	35.484	37.157	1.673	35.484

Ο Όμιλος συμμετέχει στις παρακάτω κοινοπραξίες:

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	31.03.2017			31.12.2016		
			Κόστος	Μερίδιο αποτελέσματος	Αξία επένδυσης	Κόστος	Μερίδιο αποτελέσματος	Αξία επένδυσης
Επωνυμία								
LAMDA OLYMPIA VILLAGE AE	Ελλάδα	50,00%	28.681	61.627	90.308	28.681	60.094	88.775
LAMDA AKINHITA AE	Ελλάδα	50,00%	4.454	(1.675)	2.779	4.454	(1.671)	2.784
LAMDA DOGUS MARINA INVESTMENTS SA	Ελλάδα	50,00%	4.022	(3.017)	1.005	4.022	(2.927)	1.095
SINGIDUNUM-BUILDINGS DOO	Σερβία	56,81%	27.291	(15.865)	11.426	27.291	(15.623)	11.668
GLS OOD	Βουλγαρία	50,00%	3.631	(2.562)	1.069	3.631	(2.559)	1.072
ΣΥΝΟΛΟ			68.080	38.507	106.587	68.080	37.314	105.394

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

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016
Υπόλοιπο έναρξης	105.394	101.210	35.484	35.884
Αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου	-	3.153	-	-
Μερίδιο αποτελέσματος	1.193	1.032	-	-
Υπόλοιπο τέλους	106.587	105.394	35.484	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.
- Οι σημαντικότερες κοινοπραξίες του Ομίλου είναι οι εταιρίες LAMDA Olympia Village AE και Singidunum Building DOO για τις οποίες παρατίθενται τα παρακάτω στοιχεία:

**Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση
Α' Τρίμηνο 2017**

LAMDA Olympia Village AE

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

	31.03.2017	31.12.2016
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		
Επενδύσεις σε ακίνητα	381.100	381.100
Λοιπό μη κυκλοφορούν ενεργητικό	37.559	37.575
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	8.186	8.233
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	24.711	24.930
	451.555	451.838
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	64.634	64.010
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	582	582
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	195.000	200.000
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	10.723	9.696
	270.939	274.289
Ύδια Κεφάλαια	180.616	177.549
Ύδια Κεφάλαια (αναλογία Ομίλου 50%)	90.308	88.775

Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων

	01.01.2017 έως 31.03.2017	01.01.2016 έως 31.03.2016
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		
Έσοδα	8.277	8.076
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	(1.240)	(1.409)
Χρηματοοικονομικά έξοδα - καθαρά	(2.683)	(2.628)
Καθαρά κέρδη προ φόρων	4.354	4.039
Φόρος εισοδήματος	(1.286)	(1.246)
Καθαρά κέρδη	3.068	2.793
Καθαρά κέρδη (αναλογία Ομίλου 50%)	1.534	1.397

Κατάσταση ταμειακών ροών

	01.01.2017 έως 31.03.2017	01.01.2016 έως 31.03.2016
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	4.784	2.524
Καθαρές ταμειακές ροές για επενδυτικές δραστηριότητες	(3)	-
Καθαρές ταμειακές ροές για χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(5.000)	-
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(219)	2.524

Η κοινοπραξία LAMDA Olympia Village AE προέβη σε αποπληρωμές ομολογιών συνολικού ποσού €5 εκ. τον Ιανουάριο του 2017. Το υπόλοιπο του ομολογιακού δανείου ανέρχεται πλέον σε €97,5εκ εκατ. (τα μεγέθη αναφέρονται στο 50% με βάση το ποσοστό ιδιοκτησίας) ενώ συμφωνήθηκε με τους ομολογιούχους δανειστές παράταση μέχρι την 27/07/2017 ώστε μέχρι τότε να οριστικοποιηθεί και ολοκληρωθεί νέα συμφωνία μεσοπρόθεσμης διάρκειας.

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

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

**Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση
Α' Τρίμηνο 2017**

Singidunum Buildings DOO

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	56,81%	56,81%
	31.03.2017	31.12.2016
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		
Αποθέματα	73.286	73.267
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	541	536
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	10	459
	73.837	74.262
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	52.520	52.520
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	1.204	1.204
	53.724	53.723
Ίδια Κεφάλαια	20.113	20.539
(αναλογία Ομίλου)	56,81%	56,81%
Ίδια Κεφάλαια	11.426	11.668

Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων

	01.01.2017 έως	01.01.2016 έως
	31.03.2017	31.03.2016
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	-	-
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	(22)	(34)
Χρηματοοικονομικά έξοδα - καθαρά	(403)	(407)
Ζημιές προ φόρων	(425)	(440)
Φόρος εισοδήματος		
Ζημιές χρήσης	(425)	(440)
(αναλογία Ομίλου)	56,81%	50%
Ζημιές χρήσης	(241)	(220)

Κατάσταση ταμειακών ροών

	01.01.2017 έως	01.01.2016 έως
	31.03.2017	31.03.2016
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>		
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	(449)	(417)
Καθαρές ταμειακές ροές για επενδυτικές δραστηριότητες	-	-
Καθαρές ταμειακές ροές για χρηματοδοτικές δραστηριότητες	-	400
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(449)	(17)

(γ) Συγγενείς εταιρίες Ομίλου και Εταιρίας

Ο Όμιλος συμμετέχει στις παρακάτω συγγενείς:

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	31.03.2017			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	93	-	93
S.C. LAMDA MED SRL (Εμμεση)	Ρουμανία	40,00%	1.332	928	2.260	1.533	878	2.411
ΣΥΝΟΛΟ			2.983	928	3.911	3.184	878	4.063

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

Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση Α' Τρίμηνο 2017

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016
Υπόλοιπο έναρξης	4.063	5.360	1.651	1.838
Αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου	-	18	-	18
Μερίδιο αποτελέσματος	48	(19)	-	-
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	(200)	(140)	-	-
Αλλαγή ποσοστού συμμετοχής	-	(1.156)	-	(204)
Υπόλοιπο τέλους	3.911	4.063	1.651	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 αφορά την εταιρία S.C.LAMDA MED SRL.

8. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 31.03.2017		ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 31.03.2017		Παράγωγα προς αντιστάθμιση	Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων σε αναπόσβεστο κόστος	
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (Ποσά σε € χιλ.)	Δάνεια και απαιτήσεις	Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων (Ποσά σε € χιλ.)	Σύνολο			
Πελάτες	2.290	Ομολογιακός δανεισμός	-	-	267.085	
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	10.538	Παράγωγα Χρηματοοικονομικά προϊόντα	546	546	-	
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη	1.119	Προμηθευτές	-	-	2.855	
Τόκοι εισπρακτέοι	12	Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	-	-	71	
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	101.980	Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη	-	-	18.123	
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	629	Τόκοι πληρωτέοι	-	-	775	
		Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	-	-	11.656	
Σύνολο	116.568	Σύνολο	546	546	300.566	
ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 31.03.2017		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 31.03.2017		Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων σε αναπόσβεστο κόστος		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (Ποσά σε € χιλ.)	Δάνεια και απαιτήσεις	Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων (Ποσά σε € χιλ.)	Σύνολο			
Πελάτες	116	Ομολογιακός δανεισμός	129.021	129.021		
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	10.538	Προμηθευτές	84	84		
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	194	Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	2	2		
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη	86.676	Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη	21.848	21.848		
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	72.013	Τόκοι πληρωτέοι	656	656		
		Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	9.080	9.080		
Σύνολο	169.537	Σύνολο	160.691	160.691		
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 31.12.2016		Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 31.12.2016		Παράγωγα προς αντιστάθμιση	Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων σε αναπόσβεστο κόστος
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (Ποσά σε € χιλ.)	Δάνεια και απαιτήσεις	Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων (Ποσά σε € χιλ.)	Σύνολο			
Πελάτες	1.894	-	Ομολογιακός δανεισμός	-	-	268.607
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	12.651	-	Παράγωγα Χρηματοοικονομικά προϊόντα	651	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	651	305.355

Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση Α' 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	
	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016
Ομόλογα - Ευρώ	-	5.224	-	5.224
	-	5.224	-	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 α' τριμήνου του 2016, η Εταιρία προέβη σε ρευστοποίηση όλων των χρεογράφων ύψους € 5,2εκ. Οι ζημιές λόγω ρευστοποίησης και αποτίμησης των εν λόγω χρεογράφων ποσό ύψους €25χιλ. αναγνωρίστηκε στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

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

10. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016
Διαθέσιμα σε τράπεζες	101.483	97.923	71.958	71.648
Διαθέσιμα στο ταμείο	498	721	55	55
Σύνολο	101.980	98.644	72.013	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			Σύνολο
		Υπέρ το άρτιο	Ίδιες μετοχές		
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	-	-	-	-	-
31 Μαρτίου 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 31/03/2017 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	
	31.3.2017	31.12.2016	31.3.2017	31.12.2016
Μακροπρόθεσμα δάνεια				
Ομολογιακός δανεισμός	253.719	248.642	123.376	123.201
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	253.719	248.642	123.376	123.201
Βραχυπρόθεσμα δάνεια				
Ομολογιακός δανεισμός	13.366	19.965	5.644	5.513
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	13.366	19.965	5.644	5.513
Συνολικός δανεισμός	267.085	268.607	129.021	128.714

Η μεταβολή του δανεισμού έχει ως εξής:

Οι μεταβολές του δανεισμού αναλύονται 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

3 μήνες έως 31 Μαρτίου 2017 (Ποσά σε € χιλ.)

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2017	268.607	128.714
Έξοδα έκδοσης δανείου - απόσβεση	381	307
Αποπληρωμή δανεισμού	(1.904)	-
Υπόλοιπο 31 Μαρτίου 2017	267.085	129.021

**Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση
Α' 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 νέο ομολογιακό δάνειο της Εταιρίας που υπεγράφη την 26/11/2015, ύψους έως €164,7 εκ., 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. εκταμειώθηκε την 30^η Νοεμβρίου 2015, ενώ η δεύτερη σειρά ποσού €30,75 εκατ. δεν έχει εκταμειωθεί ενώ έχει διαθεσιμότητα έως 27/11/2017.

Στο σύνολο του δανεισμού κατά την 31/03/2017 περιλαμβάνονται αναπόσβεστα έξοδα έκδοσης ομολογιακών δανείων ύψους €1,6εκ, εκ των οποίων ποσό ύψους €1,0εκ αναλογεί σε βραχυπρόθεσμο δανεισμό ενώ το υπόλοιπο €0,6εκ σε μακροπρόθεσμο δανεισμό.

Οι ημερομηνίες λήξης των μακροπρόθεσμων δανείων είναι οι εξής:

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.3.2017	31.12.2016	31.3.2017	31.12.2016
Μεταξύ 1 και 2 ετών	196.772	199.164	123.376	123.201
Μεταξύ 2 και 5 ετών	56.947	49.478	-	-
	253.719	248.642	123.376	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 31 Μαρτίου 2017 είναι τα παρακάτω:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Βραχυπρόθεσμα ομολογιακά δάνεια	5,61%	5,50%
Μακροπρόθεσμα ομολογιακά δάνεια	4,48%	5,50%

Στις 31/03/2017 το μέσο καθαρό επιτόκιο (επιτόκιο αναφοράς) που δανείζεται ο Όμιλος ανέρχεται στο 0,09% και το μέσο τραπεζικό δανειακό (spread) ανέρχεται στο 4,45%. Συνεπώς, το συνολικό μεικτό επιτόκιο δανεισμού του Ομίλου την 31/03/2017 ανήλθε σε 4,54%.

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

Σε ενοποιημένο επίπεδο, το κοινοπρακτικό ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής εταιρίας LAMDA Δομή ΑΕ τρέχοντος υπολοίπου €66,8εκ. 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 Hypothesenbank Frankfurt, τρέχοντος υπολοίπου €64,8εκ πρέπει να ικανοποιεί τους εξής βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες: Loan to value <80% και Debt Service Cover ratio >120%.

Κατά την 31^η Μαρτίου 2017, όλοι οι προαναφερόμενοι δείκτες ικανοποιούνται σε εταιρικό και ενοποιημένο επίπεδο.

Σε ότι αφορά τις θυγατρικές εταιρίες, διεξήχθησαν κατά την τρέχουσα περίοδο αναφοράς, με βάση και τα αντίστοιχα προγράμματα δανείων, συνολικές αποπληρωμές ύψους €1,9εκ.

13. Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
	31.03.2017		31.12.2016		31.03.2017		31.12.2016	
Ποσά σε € χιλ.	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών	-	546	-	903	-	-	-	-
Σύνολο	-	546	-	903	-	-	-	-
Μη κυκλοφορούν	-	546	-	903	-	-	-	-
Κυκλοφορούν	-	-	-	-	-	-	-	-
Σύνολο	-	546	-	903	-	-	-	-

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 εταιρεία LAMDA Δομή Α.Ε., στις 31/03/2017 ήταν €41,9εκ και η λήξη τους είναι τον Ιούνιο του 2018. Οι συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων έχουν αποτιμηθεί στην εύλογη αξία. Κατά την 31/03/2017 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 6,02%.

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 31.03.2017	01.01.2016 έως 31.03.2016	01.01.2017 έως 31.03.2017	01.01.2016 έως 31.03.2016
Κέρδη / (Ζημιές) περιόδου		1.707	1.646	(3.660)	(5.420)
<u>Προσαρμογές για:</u>					
Φόρο		1.282	1.269	(736)	(711)
Αποσβέσεις	6	184	187	24	21
Μερίδιο αποτελέσματος συνδεδεμένων επιχειρήσεων	7	(1.243)	(1.069)	-	-
Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων από θυγατρικές		-	-	(29)	2.054
Κέρδη / (ζημιές) από πώληση συμμετοχών και λοιπών χρηματοοικονομικών επενδύσεων		25	36	25	36
Χρηματοοικονομικά έσοδα		(12)	(61)	(295)	(341)
Χρηματοοικονομικά έξοδα		4.117	4.016	2.715	2.553
Άλλα μη ταμειακά (έσοδα) / έξοδα			(120)	-	(50)
		6.061	5.906	(1.956)	(1.857)
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης:					
(Αύξηση)/Μείωση αποθεμάτων		(13)	1.310	-	-
(Αύξηση)/Μείωση απαιτήσεων		55	804	(8)	(244)
(Μείωση)/Αύξηση υποχρεώσεων		(5.233)	(2.991)	(2.594)	(697)
		(5.191)	(877)	(2.602)	(940)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		870	5.028	(4.558)	(2.797)

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	
	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016
Έως 1 έτος	3.388	3.373	951	944
Από 2-5 έτη	13.883	13.857	2.665	2.905
Περισσότερα από 5 έτη	56.394	57.276	-	-
Σύνολο	73.665	74.506	3.616	3.849

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

16. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

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

Υποχρεώσεις (Ποσά σε € χιλ.)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016
Εγγυητικές επιστολές τραπεζών για εξασφάλιση υποχρεώσεων	33.162	33.159	30.004	30.004
Σύνολο	33.162	33.159	30.004	30.004
Απαιτήσεις (Ποσά σε € χιλ.)				
Εγγυητικές επιστολές για εξασφάλιση απαιτήσεων (από πελάτες)	21.397	21.384	-	-
Σύνολο	21.397	21.384	-	-

Εκτός των ανωτέρω, πρέπει να ληφθούν υπόψη:

- Για την μητρική εταιρία διενεργείται από τις αρμόδιες αρχές φορολογικός έλεγχος για τις ανέλεγκτες χρήσεις 2009 και 2010. 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 AE» (πρώην ΔΗ.ΜΕ.ΠΑ.), η οποία εμπίπτει στην έννοια της κοινοπραξίας, όπως αυτή ορίζεται στο ΔΠΧΑ 11 (εφεξής, η «Κοινοπραξία») έχει επιβληθεί φόρος μεταβίβασης ακινήτων ύψους περίπου €10,1εκ. Από τις 40 προσφυγές που έχουν ασκηθεί σχετικά, οκτώ (8), συνολικού ποσού €5,1εκ, έχουν γίνει δεκτές από το Διοικητικό Εφετείο, ενώ έχουν απορριφθεί και οι σχετικές αιτήσεις αναίρεσης του Ελληνικού Δημοσίου. Από τις υπόλοιπες τριάντα δύο (32) προσφυγές, τριάντα μια (31) έχουν απορριφθεί στον πρώτο βαθμό και μια (1), ποσού €100χιλ., έχει γίνει εν μέρει δεκτή. Κατά αυτών των απορριπτικών αποφάσεων καθώς και κατά της απόφασης που δέχεται εν μέρει την προσφυγή της Κοινοπραξίας ασκήθηκαν εφέσεις από την Κοινοπραξία, πλην μιας περίπτωσης, όπου δεν χωρούσε έφεση λόγω ποσού. Από αυτές τις τριάντα μια (31) εφέσεις: Δεκαοκτώ (18) αρχικά απορρίφθηκαν, όμως η Κοινοπραξία άσκησε ενώπιον του

Συμβουλίου της Επικρατείας αιτήσεις αναίρεσης, εκ των οποίων οι δεκαέξι (16) έγιναν δεκτές [με τις υπόλοιπες δύο (2) να απορρίπτονται λόγω του ποσού της διαφοράς]. Έτσι, οι δεκαέξι αυτές υποθέσεις παραπέμφθηκαν εκ νέου στο Διοικητικό Εφετείο, όπου και συζητήθηκαν την 06.02.2017 κι εκκρεμεί η έκδοση απόφασης. Δώδεκα (12) έχουν επίσης απορριφθεί, με την Κοινοπραξία να ασκεί αναίρεσεις (των οποίων εκκρεμεί ο προσδιορισμός συζήτησης) για τις έξι (6) απ' αυτές, όπου χωρεί αναίρεση λόγω ποσού. Τέλος, μια (1) έχει γίνει δεκτή από το Διοικητικό Εφετείο. Επομένως από τις 40 προσφυγές οκτώ (8), συνολικού ποσού €5,1εκ., έχουν γίνει δεκτές αμετάκλητα υπέρ της Κοινοπραξίας, ενώ άλλες εννέα (9), συνολικού ποσού περίπου €480χιλ., έχουν απορριφθεί αμετάκλητα υπέρ του Δημοσίου.

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

Επιπροσθέτως, η Κοινοπραξία είχε υποχρεωθεί κατά τη μεταβίβαση ακινήτου στο παρελθόν (το έτος 2006) να καταβάλει, με επιφύλαξη, φόρο μεταβίβασης περίπου €13,7εκατ., προσφεύγοντας εν τέλει κατά της σιωπηρής απόρριψης της εν λόγω επιφύλαξης από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. Το 2013 η εν λόγω προσφυγή έγινε εν μέρει δεκτή και διατάχθηκε νέα εκκαθάριση του οφειλόμενου φόρου, επιστρεφόμενου κατ' αυτόν τον τρόπο στην Κοινοπραξία ποσού περίπου €9.5εκατ. Κατά της εν λόγω απόφασης ασκήθηκαν αιτήσεις αναίρεσης και από τα δύο μέρη και η μεν αίτηση αναίρεσης της Κοινοπραξίας απορρίφθηκε, η δε αίτηση του Ελληνικού Δημοσίου έγινε δεκτή. Η υπόθεση παραπέμφθηκε εκ νέου στο Διοικητικό Εφετείο, το οποίο με την με αριθμό 1520/2016 απόφασή του, που κοινοποιήθηκε στην Κοινοπραξία την 29.09.2016, ανέβαλε την έκδοση οριστικής απόφασης και υποχρέωσε, εντός 90 ημερών από την επίδοσή της στο καθένα από τα μέρη, αφενός τη Δ.Ο.Υ. Ν. Ιωνίας να διενεργήσει έλεγχο για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου και να συντάξει έκθεση και αφετέρου την Κοινοπραξία να προσκομίσει αναποδεικτικώς, εφόσον διαθέτει, συγκριτικά στοιχεία από εκτιμήσεις ομοειδών πρόσφορων ακινήτων. Μετά την υποβολή των σχετικών στοιχείων η υπόθεση έχει προσδιορισθεί να συζητηθεί στο Διοικητικό Εφετείο την 02.10.2017.

- Περαιτέρω, αναφορικά με την Κοινοπραξία εκκρεμούσαν ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας (ΣτΕ) συνολικά πέντε (5) αιτήσεις ακύρωσεως που αφορούν στην περιοχή επί της οποίας ανεγέρθη το Ολυμπιακό Χωριό Τύπου και το Εμπορικό Κέντρο «The Mall Athens». Ειδικότερα: Η πρώτη εξ αυτών εκδικάστηκε στις 03.05.2006 και εκδόθηκε η με αριθμό 391/2008 απόφαση του Ε' Τμήματος του ΣτΕ, με την οποία η υπόθεση παραπέμφθηκε στην Ολομέλεια του ΣτΕ. Μετά από διαδοχικές αναβολές, η συζήτηση έλαβε χώρα στις 05.04.2013 και εκδόθηκε η με αρ. 376/2014 απόφαση της Ολομέλειας, με την οποία έγινε δεκτή η εν λόγω αίτηση ακύρωσης και ακυρώθηκε η σιωπηρή διαπίστωση από τη Διεύθυνση Οικοδομικών και Κτηριοδομικών Κανονισμών του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων της συμφωνίας προς τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 1, περιπτώσεις α, β και γ, και 2 του Ν. 3207/2003 των μελετών του έργου που υποβλήθηκαν σε αυτή. Το Συμβούλιο της Επικρατείας προέβη στην ακύρωση της παραπάνω πράξης, επειδή διαπίστωσε πλημμελείες διαδικαστικής φύσης στην αδειοδότηση του έργου. Λόγω ακριβώς της φύσης των διαπιστωθεισών πλημμελειών, εκτιμάται ότι είναι δυνατή η άρση αυτών, η δε Κοινοπραξία έχει ήδη ξεκινήσει τη διαδικασία που επιβάλλεται μετά από την έκδοση της απόφασης. Με την ολοκλήρωση της διαδικασίας αυτής, η οποία φυσικά προϋποθέτει τη λειτουργική συνδρομή των αρμόδιων δημόσιων υπηρεσιών, θα διασφαλιστεί η πλήρης και απρόσκοπτη λειτουργία του Εμπορικού Κέντρου.
- Η συζήτηση της δεύτερης αίτησης ακύρωσης, μετά από διαδοχικές αναβολές, έλαβε χώρα στις 02.04.2014, εκδόθηκε δε η με αρ. 4932/2014 απόφαση του Ε' Τμήματος, η οποία καταργεί τη δίκη. Η συζήτηση της τρίτης και της τέταρτης αίτησης ακύρωσης έχει οριστεί, επίσης μετά από διαδοχικές αναβολές, για τις 13.06.2017. 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 εκτελεστική διοικητική πράξη.

- Εξάλλου, η Κοινοπραξία μεταβίβασε στις 26.06.2007 το κτήριο γραφείων "ILIDA BUSINESS CENTRE" στην εταιρία «EUROBANK Leasing A.E.», η οποία το εκμίσθωσε χρηματοδοτικά στη «BLUE LAND A.E.». Στο σχετικό συμβόλαιο μεταβίβασης έχει συμπεριληφθεί όρος, σύμφωνα με τον οποίο, αν γίνει δεκτή η πρώτη ή η δεύτερη αίτηση ακύρωσης λόγω αντισυνταγματικότητας του Ν.3207/2003, τότε θα ανατρέπονται τα αποτελέσματα της μεταβίβασης με επαναφορά των πραγμάτων στην προτέρα κατάσταση, οπότε η αγοράστρια εταιρία "EUROBANK Leasing A.E." θα δικαιούται επιστροφή του τιμήματος της μεταβίβασης, η δε κυριότητα του κτηρίου γραφείων θα επιστρέφει στην Κοινοπραξία. Ήδη εκκρεμούν αντίθετες αγωγές, αφενός μεν της Εταιρίας και της Κοινοπραξίας, με την οποία ζητείται να αναγνωριστεί ότι δεν έχουν πληρωθεί οι προϋποθέσεις για την εφαρμογή αυτού του όρου, αφετέρου δε της «EUROBANK Leasing A.E.» (υπέρ της οποίας άσκησε πρόσθετη παρέμβαση η «BLUE LAND A.E.»), με την οποία ζητείται να αναγνωριστεί η πλήρωση των προϋποθέσεων και η επιστροφή στην «EUROBANK Leasing A.E.» του τιμήματος μεταβίβασης του ακινήτου. Η συζήτηση των αγωγών και της πρόσθετης παρέμβασης έλαβε χώρα (μετά από αναβολή) στις 11.10.2016 και αναμένεται η έκδοση της απόφασης. Κατά την εκτίμηση των νομικών συμβούλων της Εταιρίας, η οποία στηρίζεται και σε γνωμοδοτήσεις Καθηγητών του Πανεπιστημίου Αθηνών, δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις εφαρμογής του όρου αυτού του συμβολαίου μεταβίβασης, ο οποίος προϋποθέτει μη ιάσιμα προβλήματα, καθώς οι πλημμέλειες που διέγνωσε το Συμβούλιο της Επικρατείας είναι θεραπεύσιμες, η δε Εταιρία έχει ήδη ξεκινήσει τη διαδικασία ίασης των πλημμελειών αυτών.

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

- Η εταιρία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ» ανέλαβε την εκτέλεση σημαντικού τμήματος των εργασιών ανέγερσης του Εμπορικού Κέντρου «Mediterranean Cosmos» στην Πυλαία Θεσσαλονίκης. Τόσο η θυγατρική της Εταιρίας «ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ», όσο και η εταιρία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ» έχουν ασκήσει αντίθετες αγωγές, οι οποίες συνεκδικάστηκαν την 01.04.2009. Με τη με αριθμό 8172/2009 απόφασή του, το Πολυμελές Πρωτοδικείο Αθήνας απέρριψε τις αγωγές της «ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ», ενώ διέταξε το διορισμό πραγματογνώμονα για τις αγωγές της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ». Η «ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ» άσκησε έφεση κατά της παραπάνω απόφασης, η οποία συζητήθηκε -μετά από αναβολές- στις 28.02.2013 ενώπιον του Εφετείου Αθήνας. Εν συνεχεία εκδόθηκε η με αρ. 3977/2013 απόφαση του Εφετείου Αθήνας, με την οποία απορρίφθηκε η έφεση της «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.». Η «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» άσκησε αίτηση αναίρεσης κατά της απόφασης αυτής, η συζήτηση της οποίας έλαβε χώρα στις 11.05.2015. Παρά το γεγονός ότι υπήρχε απορριπτική εισήγηση, εκδόθηκε η με αρ. 208/2016 απόφαση του Αρείου Πάγου, η οποία δέχεται την αίτηση της «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» και παραπέμπει εκ νέου την υπόθεση για συζήτηση στο Εφετείο Αθήνας. Επιπλέον, στις 28.12.2010 η «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» άσκησε ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθήνας τις με αριθμούς κατάθεσης 13132, 13134 και 13129/2010 αγωγές της κατά της εταιρίας «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.», η συζήτηση των οποίων είχε οριστεί για τις 13.02.2013, μετά από αναβολή στις 14.11.2012. Διευκρινίζεται ότι το αντικείμενο των αγωγών αυτών ταυτίζεται με αυτό των ανωτέρω, ήδη ασκηθεισών (και απορριφθεισών τελεσίδικα), αγωγών της «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.», αυτές δε έχουν ασκηθεί, από κοινού με την εταιρία EUROHYPO Α.Ε., αποκλειστικά και μόνο για την περίπτωση που τελικά κριθεί ότι η «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» δεν νομιμοποιείται να ασκήσει τις επίμαχες αγωγές στο όνομά της. Για το λόγο αυτό, η συζήτηση των υποθέσεων στις 13.02.2013 ματαιώθηκε και επαναφέρθηκε, εν συνεχεία, με κλήση για τη δικάσιμο της 18^{ης}.03.2015, οπότε αναβλήθηκε για τις 25.01.2017. Κατά την τελευταία αυτή δικάσιμο, η συζήτηση της υπόθεσης ματαιώθηκε.

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

**Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση
Α' Τρίμηνο 2017**

την Τράπεζα Alpha Bank μέσω κατάπτωσης εγγυητικών επιστολών της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.». Η συζήτηση της αγωγής είχε προσδιοριστεί για τις 28.05.2015, αλλά αναβλήθηκε για τις 12.10.2017. Το ύψος των συνολικών απαιτήσεων της «ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ» κατά της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ» ανέρχεται σε €20 εκ (στο οποίο περιλαμβάνεται ποσό € 2,5 εκ ως αποζημίωση για ηθική βλάβη), ενώ αντίστοιχα η «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ» με τις εν λόγω αγωγές της ζητά την καταβολή ποσού ύψους €37εκ (στο οποίο περιλαμβάνεται ποσό €10,5 εκ ως αποζημίωση για ηθική βλάβη). Σε κάθε περίπτωση, οι νομικοί σύμβουλοι της Εταιρίας εκτιμούν ότι οι 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 31.03.2017	01.01.2016 έως 31.12.2016	01.01.2017 έως 31.03.2017	01.01.2016 έως 31.12.2016
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
i) Έσοδα από πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών				
- έσοδα από πωλήσεις υπηρεσιών προς θυγατρικές	-	-	243	243
- έσοδα από πωλήσεις υπηρεσιών προς κοινοπραξίες	72	69	55	54
- έσοδα από πωλήσεις υπηρεσιών προς συγγενείς	-	-	17	17
	72	69	315	314
ii) Αγορές αγαθών και υπηρεσιών				
- αγορές υπηρεσιών από θυγατρικές	-	-	229	221
- αγορές υπηρεσιών από κοινοπραξίες	91	86	-	-
	91	86	229	221
iii) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης				
- μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες εργασιακές παροχές	141	138	141	138
- πωλήσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη διοίκησης	-	-	-	-
	141	138	141	138
iv) Υπόλοιπα τέλους χρήσης που προέρχονται από πωλήσεις-αγορές αγαθών/υπηρεσιών				
	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη:				
- θυγατρικές	-	-	182	91
- κοινοπραξίες	-	-	-	-
- συγγενείς	629	551	11	-
	629	551	194	91
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη :				
- θυγατρικές	-	-	2	7
- κοινοπραξίες	-	-	-	-
- συγγενείς	71	108	-	-
	71	108	2	7
v) Δάνεια σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις:				
Αρχή της περιόδου	1.111	1.536	86.414	94.550
Δάνεια που δόθηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου	-	2.278	-	-
Δάνεια που ελήφθησαν/Μετατροπή σε ΑΜΚ	-	(2.700)	-	-
Τόκος δανείων που ελήφθηκε/Μετατροπή σε ΑΜΚ	-	(27)	-	-
Αποπλήρωμη δανείου	-	-	-	(2.607)
Απομείωση δανείου	-	-	(29)	(6.699)
Τόκος που χρεώθηκε	8	25	291	1.170
Τέλος περιόδου	1.119	1.111	86.677	86.414

Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση Α' Τρίμηνο 2017

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.

vi) Δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις:

Αρχή της περιόδου	17.947	17.228	21.974	21.224
Δάνεια που εξοφλήθηκαν	-	-	(350)	-
Έξοδα έκδοσης δανείου - απόσβεση	-	-	5	18
Τόκος που εξοφλήθηκε	-	-	-	(162)
Τόκος που χρεώθηκε	177	718	219	893
Τέλος περιόδου	18.123	17.947	21.848	21.974

Σε εταιρικό επίπεδο, τα δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις αφορούν σε δάνεια αρχικού κεφαλαίου ύψους €19εκ που έχουν χορηγήσει στην μητρική εταιρία οι συνδεδεμένες εταιρίες LAMDA Prime Properties SA και LOV Luxembourg SARL. Εντός του α' τριμήνου αποπληρώθηκαν στην LAMDA Prime Properties SA ποσό κεφαλαίου ύψους €350χιλ. Σε ενοποιημένο επίπεδο, τα δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις αφορούν σε δάνειο αρχικού κεφαλαίου ύψους €15εκ. που έχει χορηγήσει η συνδεδεμένη εταιρία LOV Luxembourg SARL στην Εταιρία.

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

18. Κέρδη/(Ζημιές) ανά μετοχή

Βασικά

Τα βασικά 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.

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2017 έως 31.03.2017	01.01.2016 έως 31.03.2016	01.01.2017 έως 31.03.2017	01.01.2016 έως 31.03.2016
Ποσά σε € χιλ.				
Κερδή/(ζημιές) που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	1.711	1.650	(3.660)	(5.420)
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	77.356	77.788	77.356	77.788
Βασικά κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή)	0,02	0,02	(0,05)	(0,07)

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

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2017 έως 31.03.2017	01.01.2016 έως 31.03.2016	01.01.2017 έως 31.03.2017	01.01.2016 έως 31.03.2016
Ποσά σε € χιλ.				
Κερδή/(ζημιές) προς υπολογισμό του μειωμένου κέρδους/(ζημιών) ανά κοινή μετοχή	1.711	1.650	(3.660)	(5.420)
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	77.356	77.788	77.356	77.788
Αναπροσαρμογή για:				
Δικαιώματα προαίρεσης αγοράς μετοχών	-	-	-	-
Σταθμισμένος μέσος αριθμός κοινών μετοχών για τον υπολογισμό των προσαρμοσμένων κερδών ανά κοινή μετοχή	77.356	77.788	77.356	77.788
Μειωμένα κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή)	0,02	0,02	(0,05)	(0,07)

Τα μειωμένα κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή (diluted earnings per share) υπολογίζονται αναπροσαρμόζοντας τον σταθμισμένο μέσο αριθμό των σε κυκλοφορία κοινών μετοχών με τις επιδράσεις των δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών. Όσον αφορά τα προαναφερθέντα δικαιώματα, γίνεται υπολογισμός του αριθμού των μετοχών οι οποίες θα μπορούσαν να είχαν αποκτηθεί στην εύλογη αξία (οριζόμενη ως η μέση ετήσια χρηματιστηριακή τιμή των μετοχών της Εταιρίας) με βάση την αξία των δικαιωμάτων συμμετοχής που σχετίζονται με τα υφιστάμενα προγράμματα δικαιωμάτων απόκτησης μετοχών. Ο αριθμός των

μετοχών που προκύπτει από τον παραπάνω υπολογισμό συγκρίνεται με τον αριθμό των μετοχών που θα μπορούσαν να είχαν εκδοθεί σε περίπτωση άσκησης των δικαιωμάτων. Η διαφορά που προκύπτει προστίθεται στον παρονομαστή ως έκδοση κοινών μετοχών χωρίς αντάλλαγμα. Τέλος, καμία αναπροσαρμογή δεν γίνεται στα κέρδη (αριθμητής).

19. Φόρος εισοδήματος

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

Επιπλέον ο φορολογικός συντελεστής για τις θυγατρικές διαφέρει ανάλογα με την χώρα εγκατάστασης αυτών ως εξής: Ελλάδα 29%, Ρουμανία 16%, Σερβία 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:

<u>Εταιρία</u>	<u>Φορολογικά Ανέλεγκτες Χρήσεις</u>		<u>Εταιρία</u>	<u>Φορολογικά Ανέλεγκτες Χρήσεις</u>	
LAMDA Development SA	2009-2010, 2016				
LAMDA Olympia Village AE	2016				
ΠΥΛΑΙΑ AE	2010, 2016	Metropolitan Events AE	2012-2016		
LAMDA Δομή AE	2010, 2016	LAMDA Development DOO Beograd	2003-2016		
LAMDA Flisvos Marina AE	2010, 2016	Property Development DOO	2010-2016		
LAMDA Prime Properties SA	2010, 2016	Property Investments DOO	2008-2016		
LAMDA Estate Development SA	2010, 2016	LAMDA Development Romania SRL	2010-2016		
ID Trading SA	2010, 2016	LAMDA Development Sofia EOOD	2006-2016		
KRONOS PARKING AE	2010, 2014-2016	SC LAMDA MED SRL	2005-2016		
LAMDA Έργα Ανάπτυξης AE	2010, 2014-2016	LAMDA Development Montenegro DOO	2007-2016		
LAMDA Flisvos Holding AE	2010, 2014-2016	LAMDA Development (Netherlands) BV	2008-2016		
LAMDA LEISURE SA	2010, 2014-2016	Robies Services Ltd	2007-2016		
ΓΕΑΚΑΤ AE	2010, 2014-2016	Robies Proprietati Imobiliare SRL	2007-2016		
ECE LAMDA ΕΛΛΑΣ AE	2010, 2016	SC LAMDA Properties Development SRL	2007-2016		
MC ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ AE	2010, 2016	Singidunum-Buildings DOO	2007-2016		
LAMDA Ακίνητα AE	2010, 2014-2016	GLS OOD	2006-2016		
Lamda Dogus Marina Investments SA	2015-2016	LOV Luxembourg SARL	2013-2016		
Athens Metropolitan Expo AE	2010, 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 εταιρείες και οι εταιρείες 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 εταιρείες 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 τη χρήση 2016, ο ειδικός αυτός έλεγχος ήδη διενεργείται από την PricewaterhouseCoopers A.E. και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων του πρώτου εξαμήνου του 2017.

Για την μητρική εταιρία διενεργείται από τις αρμόδιες αρχές φορολογικός έλεγχος για τις ανέλεγκτες χρήσεις 2009 και 2010. Ο Όμιλος σχηματίζει πρόβλεψη για ανέλεγκτες χρήσεις όταν κρίνεται απαραίτητο, κατά περίπτωση και κατά εταιρία έναντι πιθανών πρόσθετων φόρων που μπορεί να επιβληθούν από τις φορολογικές αρχές. Το ποσό της σωρευτικής πρόβλεψης για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις για τον Όμιλο και την Εταιρία ανέρχεται σε €1,1εκ και €0,7εκ αντίστοιχα.

20. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού

Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας περιόδου: Ομίλου 219, Εταιρίας 73 (α' τρίμηνο 2016: Όμιλος 140, Εταιρία 66). Κατά την 31/3/2017 ο Όμιλος και η Εταιρία δεν απασχολούν εποχικό προσωπικό (α' τρίμηνο 2016: Όμιλος 0, Εταιρία 0).

21. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Η Εταιρία στο πλαίσιο υλοποίησης της στρατηγικής της για ισχυροποίηση της θέσης της στον χώρο του real estate, υπέγραψε στις 03/04/2017 συμφωνία με τη Värde Partners (μέσω θυγατρικής της) (εφεξής «Värde») για την είσοδο της Värde στο μετοχικό κεφάλαιο της νεοϊδρυθείσας θυγατρικής εταιρίας LAMDA MALLS A.E., η οποία κατέχει τις μετοχές των εταιριών LAMDA Δομή A.E. και Πυλαία A.E. και στις οποίες ανήκουν τα Εμπορικά Κέντρα Golden Hall και Mediterranean Cosmos, αντίστοιχα. Ειδικότερα, η Värde θα καταβάλει το ποσό των €61,3 εκ. για την απόκτηση του 31,7% της LAMDA MALLS A.E.

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