

LAMDA Development S.A.



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

(1 Ιανουαρίου – 30 Σεπτεμβρίου 2018)

Γ.Ε.ΜΗ. : 3379701000

*Λεωφόρος Κηφισίας 37^Α
15123, Μαρούσι*

**Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση για την περίοδο από 1
Ιανουαρίου μέχρι 30 Σεπτεμβρίου 2018**

1. Γενικές πληροφορίες	9
2. Πλαίσιο κατάρτισης των ενδιάμεσων συνοπτικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων και λογιστικές αρχές	9
3. Διαχείριση κινδύνων και επιμέτρηση εύλογης αξίας.....	17
4. Πληροφόρηση κατά τομέα.....	18
5. Επενδύσεις σε ακίνητα	21
6. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία.....	22
7. Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες, κοινοπραξίες και συγγενείς εταιρίες	23
8. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία	28
9. Χρηματοοικονομικά εργαλεία σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	29
10. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	29
11. Μετοχικό κεφάλαιο	29
12. Δανεισμός	30
13. Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	32
14. Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	33
15. Ανειλημμένες υποχρεώσεις	33
16. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις.....	34
17. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	36
18. Κέρδη/(Ζημιές) ανά μετοχή.....	38
19. Φόρος εισοδήματος	39
20. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού	40
21. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού	40

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Επενδύσεις σε ακίνητα	5	807.500	768.415	1.840	1.840
Ενσώματα πάγια	6	5.326	4.476	634	647
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	7	-	-	279.317	285.018
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	7	27.614	26.542	7.869	8.261
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις		11.188	11.436	10.037	8.348
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	13	222	45	-	-
Λοιπές απαιτήσεις		27.673	4.070	8.785	18.576
		879.523	814.983	308.483	322.692
Κυκλοφορούν ενεργητικό					
Αποθέματα		9.936	10.226	-	-
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις		36.819	33.984	25.484	27.130
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις		3.128	3.120	2.982	2.972
Χρηματοοικονομικά εργαλεία σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	9	7.347	28.155	6.751	27.557
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	10	77.424	86.244	24.512	29.894
		134.653	161.729	59.730	87.554
Σύνολο ενεργητικού		1.014.176	976.713	368.213	410.245
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους					
Μετοχικό κεφάλαιο	11	376.800	376.800	376.800	376.800
Λοιπά αποθεματικά		6.554	6.419	3.007	3.007
Κέρδη / (ζημιές) εις νέον		(43.805)	(70.377)	(176.773)	(148.218)
		339.548	312.842	203.034	231.589
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		72.834	64.536	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		412.382	377.377	203.034	231.589
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια	12	215.739	236.125	-	-
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		121.198	105.858	-	-
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		1.120	1.120	775	775
Λοιπές υποχρεώσεις		970	1.066	41.509	40.765
		339.026	344.169	42.284	41.540
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις		48.944	47.787	14.911	13.980
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		3.244	1.392	-	-
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	13	-	225	-	-
Δάνεια	12	210.580	205.762	107.985	123.137
		262.768	255.167	122.896	137.117
Σύνολο υποχρεώσεων		601.794	599.335	165.180	178.657
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		1.014.176	976.713	368.213	410.245

Οι παρούσες ενδιάμεσες συνοπτικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρίας LAMDA Development S.A. εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στις 29 Νοεμβρίου 2018.

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 40 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση αποτελεσμάτων

(Ποσά σε € χιλ.)	Σημείωση	ΕΝΟΠΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		01.01.2018 έως 30.09.2018	01.01.2017 έως 30.09.2017	01.01.2018 έως 30.09.2018	01.01.2017 έως 30.09.2017
Πωλήσεις		57.709	41.235	2.513	1.686
Έσοδα από μερίσματα		-	-	3.262	420
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	5	45.585	135	-	-
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος		(170)	(7.338)	-	-
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων-οικοπέδων		(120)	-	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα		(10.449)	(8.172)	-	-
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		(5.870)	(6.093)	(4.550)	(4.301)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	6	(550)	(618)	(113)	(100)
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων		(251)	(427)	(721)	(716)
Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις		-	-	-	33.831
Ζημιά από εξαγορά ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις		-	(10.733)	-	-
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)		(4.256)	(5.237)	(2.858)	(3.833)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		81.628	2.752	(2.466)	26.987
Χρηματοοικονομικά έσοδα		299	169	1.113	981
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(19.628)	(15.212)	(8.306)	(8.323)
Μερίδιο αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης	7	(373)	2.916	-	-
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων		61.926	(9.376)	(9.660)	19.645
Φόρος εισοδήματος		(23.304)	(11.037)	1.690	(4.092)
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου		38.623	(20.413)	(7.970)	15.554
Κατανομημένα σε :					
Μετόχους της μητρικής		26.601	(22.020)	(7.970)	15.554
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		12.021	1.608	-	-
		38.623	(20.413)	(7.970)	15.554
Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής για την περίοδο (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)					
Βασικά	18	0,34	(0,28)	(0,10)	0,20
Μειωμένα	18	0,34	(0,28)	(0,10)	0,20

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 40 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση αποτελεσμάτων

(Ποσά σε € χιλ.)	ΕΝΟΠΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.07.2018 έως 30.09.2018	01.07.2017 έως 30.09.2017	01.07.2018 έως 30.09.2018	01.07.2017 έως 30.09.2017
Πωλήσεις	19.228	18.355	833	840
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων-οικοπέδων	(120)	-	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(4.147)	(3.377)	-	-
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(1.877)	(1.738)	(1.496)	(1.354)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	(178)	(234)	(38)	(39)
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	(103)	(81)	(241)	(238)
Ζημιές από πώληση/ αποτίμηση χρηματοοικονομικών εργαλείων	-	(10.733)	-	-
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	(1.679)	(1.656)	(1.561)	(1.200)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	11.124	537	(2.504)	(1.990)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	201	124	1.031	387
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(6.355)	(6.984)	(2.655)	(2.917)
Μερίδιο αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης	6	(602)	-	-
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	4.976	(6.926)	(4.128)	(4.520)
Φόρος εισοδήματος	(2.244)	(3.117)	580	(24)
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου	2.732	(10.042)	(3.548)	(4.544)
Κατανεμημένα σε :				
Μετόχους της μητρικής	1.502	(11.114)	(3.548)	(4.544)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	1.230	1.072	-	-
	2.732	(10.042)	(3.548)	(4.544)
Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής για την περίοδο (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)				
Βασικά	0,02	(0,14)	(0,05)	(0,06)
Μειωμένα	0,02	(0,14)	(0,05)	(0,06)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 40 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση συνολικού εισοδήματος

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2018 έως 30.09.2018	01.01.2017 έως 30.09.2017	01.01.2018 έως 30.09.2018	01.01.2017 έως 30.09.2017
Κέρδη/(ζημιές) περιόδου	38.623	(20.413)	(7.970)	15.554
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	160	225	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές	(3)	64	-	-
Στοιχεία που ενδέχεται να ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων	157	289	-	-
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	38.780	(20.124)	(7.970)	15.554
Κατανεμημένα σε :				
Ίδιοκτήτες μητρικής	26.708	(21.732)	(7.970)	15.554
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	12.072	1.608	-	-
	38.780	(20.124)	(7.970)	15.554

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 40 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών χρηματοοικονομικών 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		
ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ						
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	-	(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
1 Ιανουαρίου 2018						
1 Ιανουαρίου 2018	376.800	6.419	(70.377)	312.842	64.536	377.377
Συνολικά Εισοδήματα :						
Κέρδη περιόδου	-	-	26.601	26.601	12.021	38.623
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:						
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	-	109	-	109	51	160
Συναλλαγματικές διαφορές	-	(3)	-	(3)	-	(3)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:	-	107	26.601	26.708	12.072	38.780
Συναλλαγές με μετόχους:						
Σχηματισμός αποθεματικών	-	28	(28)	-	-	-
Μερίσματα σε μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών	-	-	-	-	(3.778)	(3.778)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου σε θυγατρικές	-	-	-	-	3	3
	-	28	(28)	-	(3.774)	(3.774)
30 Σεπτεμβρίου 2018	376.800	6.554	(43.805)	339.548	72.834	412.382

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 40 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων (Εταιρική)

Ποσά σε € χιλ.	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον ⁽¹⁾	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				
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
1 Ιανουαρίου 2018 (δημοσιευμένα)	376.800	3.007	(148.218)	231.589
Αναμόρφωση ΔΠΧΑ 9	-	-	(20.585)	(20.585)
1 Ιανουαρίου 2018 (αναμορφωμένα)	376.800	3.007	(168.803)	211.004
Συνολικά Εισοδήματα :				
Ζημιές περιόδου	-	-	(7.970)	(7.970)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου:	-	-	(7.970)	(7.970)
30 Σεπτεμβρίου 2018	376.800	3.007	(176.773)	203.034

(1) Τα «Αποτελέσματα εις νέον» σε εταιρικό επίπεδο, έχουν αναμορφωθεί σύμφωνα με τις τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 9, όπως αναφέρονται στην σημείωση 2.2 των ενδιάμεσων συνοπτικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων της περιόδου που έληξε 30.06.2018.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 40 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση ταμειακών ροών

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		01.01.2018 έως 30.09.2018	01.01.2017 έως 30.09.2017	01.01.2018 έως 30.09.2018	01.01.2017 έως 30.09.2017
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες					
	14	11.970	20.226	(9.612)	(10.039)
Ταμειακές ροές από / (για) λειτουργικές δραστηριότητες		(18.330)	(15.857)	(6.938)	(6.649)
Καταβληθέντες τόκοι και συναφή έξοδα		(4.165)	(4.960)	(10)	(75)
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος					
Καθαρές ταμειακές ροές (για) από λειτουργικές δραστηριότητες		(10.524)	(591)	(16.560)	(16.762)
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες					
Αγορές ενσώματων παγίων	6	(1.735)	(321)	(99)	(242)
Εισπράξεις από πώληση επενδυτικών ακινήτων	5	6.500	5.150	-	-
Μερίσματα εισπραχθέντα		-	-	3.262	420
Δάνεια χορηγηθέντα από/σε συνδεδεμένα μέρη	17	-	(360)	(618)	-
Τόκοι που εισπράχθηκαν		271	173	268	220
Εισπράξεις από αποπληρωμή δανείων χορηγηθέντων σε συνδεδ. μέρη		-	-	168	-
Εισπράξεις από πώληση/εκκαθάριση συμμετοχών		2.963	430	2.963	430
(Αγορά)/Πώληση χρηματοοικονομικών εργαλείων σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων		20.539	(28.201)	20.539	(27.917)
Πώληση ποσοστού συμμετοχών	7	-	(23.715)	-	(23.715)
Ταμειακά διαθέσιμα συμμετοχών κατά την εξαγορά		-	26.461	-	-
(Αύξηση) /Μείωση μετοχικού κεφαλαίου συμμετοχών	7	(840)	(5.824)	6.093	(700)
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα		-	2.113	(5.000)	2.113
Καθαρές ταμειακές ροές (για) από επενδυτικές δραστηριότητες		27.699	(24.093)	27.576	(49.390)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες					
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών από μετόχους μειοψηφίας		3	-	-	-
Μερίσματα πληρωθέντα σε μετόχους μειοψηφίας		(3.778)	-	-	-
Ανάληψη δανείου		32.180	-	25.000	-
Αποπληρωμή δανεισμού από συνδεδεμένα μέρη	17	-	-	(700)	(700)
Αποπληρωμή δανεισμού	12	(49.036)	(11.895)	(40.698)	(3.349)
Έξοδα έκδοσης δανείων	12	(364)	(1.403)	-	-
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα		(5.000)	-	-	-
Καθαρές ταμειακές ροές (για) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(25.995)	(13.298)	(16.398)	(4.049)
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα					
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης	10	86.244	98.644	29.894	71.703
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης	10	77.424	60.662	24.512	1.502

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 40 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ

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 30 Σεπτεμβρίου 2018. 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 2017, 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, Σερβία, Μαυροβούνιο και οι μετοχές της Εταιρίας διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Η Εταιρία εδρεύει στην Ελλάδα, Λεωφ. Κηφισίας 37α, 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 30/09/2018 έχει την πλειοψηφία των μετοχών της Εταιρίας, ήτοι ποσοστό 53,82% 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 2018.

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

2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των ενδιάμεσων συνοπτικών χρηματοοικονομικών 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 2017 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 2017.

Τα επιμέρους στοιχεία της κατάστασης αποτελεσμάτων της περιόδου από 01/01/2018 έως 30/09/2018, σε ενοποιημένο επίπεδο, δεν είναι συγκρίσιμα με εκείνα της αντίστοιχης περιόδου του 2017, λόγω της εξαγοράς του 50% της εταιρίας LAMDA Olympia Village AE τον Ιούλιο του 2017. Μετά την εξαγορά του 50% της συγκεκριμένης εταιρίας, η ενοποίηση της εταιρίας LAMDA Olympia Village AE από τον Όμιλο γίνεται με τη μέθοδο της πλήρους ενοποίησης ενώ κατά το πρώτο εξάμηνο του 2017 η ενοποίηση της γίνονταν με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.

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 κατάλληλες και β) όλο το ενεργητικό και οι υποχρεώσεις έχουν παρουσιαστεί κατάλληλα σύμφωνα με τις λογιστικές πολιτικές της Εταιρίας. Σημειώνεται ότι η Διοίκηση βρίσκεται σε διαδικασία διαπραγματεύσεων με τους χρηματοοικονομικούς φορείς αναφορικά με την αναχρηματοδότηση βραχυπρόθεσμων ομολογιακών δανείων του Ομίλου συνολικού ύψους €173,8εκ, διαδικασία που δεν έχει ολοκληρωθεί μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όπως περιγράφεται στη σημείωση 12 «Δανεισμός». Οι διαπραγματεύσεις αναφορικά με την αναχρηματοδότηση του ομολογιακού δανείου της LAMDA ΔΟΜΗ Α.Ε. ύψους €60,3εκ., έχουν ολοκληρωθεί με την υπογραφή των συμβατικών κειμένων στις 27 Νοεμβρίου 2018 και την εκταμίευση να αναμένεται στις 30 Νοεμβρίου 2018.

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**

Το μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα εμφανίζει συνεχή σημάδια σταθεροποίησης. Ωστόσο εξακολουθεί να υπάρχει αβεβαιότητα, καθώς η οικονομία παραμένει πολύ ευάλωτη σε εξωτερικές επιδράσεις. Οι έλεγχοι κεφαλαίων που αρχικώς επιβλήθηκαν στη χώρα την 28 Ιουνίου 2015, συνεχίζουν να υφίστανται, ωστόσο έκτοτε έχουν χαλαρώσει. Η πιο πρόσφατη σχετική τροποποίηση τέθηκε σε ισχύ την 31 Μαΐου 2018.

Οι δραστηριότητες του Ομίλου στην Ελλάδα είναι σημαντικές και οι τρέχουσες μακροοικονομικές συνθήκες θα μπορούσαν ενδεχομένως 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, ο Όμιλος σημειώνει περαιτέρω βελτίωση της κερδοφορίας των εμπορικών κέντρων του Ομίλου ενώ θετική είναι η μεταβολή των προεξοφλητικών επιτοκίων (discount rates). 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.

▪ **Mediterranean Cosmos – Επέκταση μίσθωσης**

Η θυγατρική εταιρία Πυλαία Α.Ε. στις 03/08/2018 προχώρησε σε υπογραφή της συμφωνίας με το Οικουμενικό Πατριαρχείο, ιδιοκτήτη της έκτασης στην οποία έχει αναπτυχθεί και λειτουργεί το Εμπορικό Κέντρο Mediterranean Cosmos, για την παράταση της σύμβασης μακροχρόνιας μίσθωσης της ως άνω έκτασης για 30 επιπλέον έτη, έως το 2065. Οι όροι της παράτασης είχαν συμφωνηθεί από το Μάρτιο του 2018. Η θετική επίπτωση της ως άνω συμφωνίας στην αξία του εμπορικού κέντρου έχει ήδη αποτιμηθεί από τους ανεξάρτητους εκτιμητές και έχει συμπεριληφθεί στα αποτελέσματα του πρώτου εξαμήνου του 2018.

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

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 συμβούλους 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 2018. 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 2017, 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 2017.

Συγκεκριμένα στοιχεία της κατάστασης ταμειακών ροών της συγκριτικής περιόδου από 01/01/2017 έως 30/09/2017, έχουν αναταξινομηθεί για λόγους συγκρισιμότητας σε ενοποιημένο και εταιρικό επίπεδο. Συγκεκριμένα, το κονδύλι «Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα» έχει μεταφερθεί από τα «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης» στις «Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες».

2.2. Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1.1.2018 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

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»

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 εφαρμοζόταν βάσει του ΔΛΠ 39. Το ΔΠΧΑ 9 εισάγει μια προσέγγιση αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς με βάση πληροφορίες που αφορούν το μέλλον, η οποία έχει σκοπό την προγενέστερη αναγνώριση πιστωτικών ζημιών σε σχέση με την προσέγγιση της πραγματοποιηθείσας ζημιάς απομείωσης σύμφωνα με το ΔΛΠ 39. Το ΔΠΧΑ 9 συμπεριλαμβάνει την επιλογή μιας λογιστικής πολιτικής για τη συνέχιση της λογιστικής αντιστάθμισης σύμφωνα με το ΔΛΠ 39.

Την 1 Ιανουαρίου 2018, ο Όμιλος υιοθέτησε το ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα, το οποίο αντικαθιστά το ΔΛΠ 39 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση, και αλλάζει τις απαιτήσεις αναφορικά με την απομείωση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου.

Σύμφωνα με τις μεταβατικές διατάξεις του Δ.Π.Χ.Α. 9, ο Όμιλος επέλεξε να μην αναμορφώσει τα συγκριτικά στοιχεία της προηγούμενης περιόδου, και οι λογιστικές πολιτικές όπως αυτές παρουσιάζονται στη Σημείωση 2 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας για την περίοδο που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017 ισχύουν για τις συγκριτικές περιόδους. Η εφαρμογή του ανωτέρω προτύπου δεν είχε σημαντική επίπτωση στις ενδιάμεσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου, ενώ επηρέασε τη λογιστική αξία των απαιτήσεων της Εταιρίας από δάνεια προς τις θυγατρικές. Όλες οι παραδοχές, λογιστικές πολιτικές και τεχνικές υπολογισμού που έχουν εφαρμοστεί από 01.01.2018 για την εκτίμηση της επίπτωσης της αρχικής εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 θα συνεχίσουν να αποτελούν αντικείμενο επανεξέτασης και βελτιώσεων.

Όπως απαιτείται από το ΔΛΠ 34, η φύση και η επίδραση αυτών των αλλαγών παρουσιάζονται παρακάτω.

Αλλαγές σε σημαντικές λογιστικές αργές από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9

Η υιοθέτηση του Δ.Π.Χ.Α. 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» είχε σαν αποτέλεσμα αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές της Εταιρίας που σχετίζονται με χρηματοοικονομικά μέσα από την 1η Ιανουαρίου 2018. Οι ακόλουθες λογιστικές πολιτικές αντικαθιστούν τα στοιχεία 2.9 και 2.13 στη σημείωση 2 των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας για την περίοδο που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Ταξινόμηση και επιμέτρηση

Το ΔΠΧΑ 9 διατηρεί σε μεγάλο βαθμό τις υπάρχουσες απαιτήσεις του ΔΛΠ 39 για την ταξινόμηση και τη μέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Ωστόσο, εξαλείφει τις προηγούμενες κατηγορίες του ΔΛΠ 39 για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία: διακρατούμενα ως τη λήξη, δάνεια και απαιτήσεις και διαθέσιμα προς πώληση. Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, τα χρηματοοικονομικά μέσα μεταγενέστερα επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, στο αποσβεσμένο κόστος, ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων.

Η κατάταξη βασίζεται σε δύο κριτήρια:

- το επιχειρηματικό μοντέλο εντός του οποίου διακατέχεται το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, δηλαδή εάν στόχος είναι η διακράτηση με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών ή η είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών καθώς και η πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και
- εάν οι συμβατικές ταμειακές ροές του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου («SPPI» κριτήριο).

Η Εταιρία χρησιμοποιεί τις ακόλουθες κατηγορίες επιμέτρησης για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία :

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος. Κατατάσσονται τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία διατηρούνται στο πλαίσιο του επιχειρηματικού μοντέλου με στόχο τη διακράτηση τους και την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών που πληρούν το «SPPI» κριτήριο. Σε αυτήν την κατηγορία περιλαμβάνονται όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου, εκτός από τις επενδύσεις σε αμοιβαία κεφάλαια και ομόλογα τα οποία επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που ταξινομούνται σε αυτή την κατηγορία περιλαμβάνουν κυρίως τα παρακάτω περιουσιακά στοιχεία:

- Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα
- Απαιτήσεις από πελάτες

Οι εμπορικές απαιτήσεις είναι ποσά απαιτητά από τους πελάτες για πώληση προϊόντων ή παροχή υπηρεσιών κατά τη συνήθη λειτουργία της επιχείρησης. Αν οι απαιτήσεις εισπράττονται κατά τον φυσιολογικό λειτουργικό κύκλο της επιχείρησης, που δεν ξεπερνά το ένα έτος, καταχωρούνται ως κυκλοφορούντα στοιχεία, αν όχι παρουσιάζονται ως μη κυκλοφορούντα στοιχεία. Οι εμπορικές απαιτήσεις

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

- Δάνεια προς θυγατρικές, που περιλαμβάνονται στις «Λοιπές απαιτήσεις» και «Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις»

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

Οι αγορές και πωλήσεις των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων επενδύσεων αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία που διεξάγεται η συναλλαγή που είναι η ημερομηνία κατά την οποία ο Όμιλος δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το περιουσιακό στοιχείο. Οι επενδύσεις αρχικά αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους πλέον του κόστους συναλλαγής και παύουν να αναγνωρίζονται όταν τα δικαιώματα εισπραχθείς ταμειακών ροών από τις επενδύσεις λήγουν ή μεταβιβάζονται και ο Όμιλος έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τις ωφέλειες που συνεπάγεται η ιδιοκτησία. Τα δάνεια και οι απαιτήσεις αποτιμώνται μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Περιλαμβάνονται οι επενδύσεις σε αμοιβαία κεφάλαια και ομόλογα. Οι επενδύσεις αυτές δεν πληρούν τα κριτήρια για κατάταξη στο αποσβεσμένο κόστος, καθώς το επιχειρηματικό μοντέλο εντός του οποίου διακατέχονται, έχει σκοπό την πώλησή τους σε σύντομο χρονικό διάστημα. Σύμφωνα με το ΔΛΠ 39, οι επενδύσεις του Ομίλου σε αμοιβαία κεφάλαια είχαν ταξινομηθεί ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που έχουν ταξινομηθεί σε επιμετρούμενα στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, επιμετρώνται στην εύλογη αξία, χωρίς να αφαιρούνται τα έξοδα πώλησης ή διάθεσης. Τα κέρδη ή οι ζημιές που προκύπτουν από τον επαναπροσδιορισμό της εύλογης αξίας αναγνωρίζονται εξ' ολοκλήρου στην κατάσταση αποτελεσμάτων, στο κονδύλι «Λοιπά έσοδα/έξοδα εκμετάλλευσης (καθαρά)».

Αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές

Ο Όμιλος έχει εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις (συμπεριλαμβανομένων εκείνων που προκύπτουν από λειτουργικές μισθώσεις), καθώς και λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος και υπόκεινται στο νέο μοντέλο των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9.

Ενώ τα ταμειακά διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα υπόκεινται επίσης στις απαιτήσεις απομείωσης του ΔΠΧΑ 9, η αναγνωρισθείσα ζημιά απομείωσης ήταν επουσιώδης.

Το ΔΠΧΑ 9 απαιτεί από τον Όμιλο να υιοθετήσει το μοντέλο των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για κάθε μία από τις παραπάνω κατηγορίες περιουσιακών στοιχείων.

Η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 οδήγησε σε αλλαγή της λογιστικής αντιμετώπισης των ζημιών απομείωσης για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, καθώς αντικατέστησε το χειρισμό του ΔΛΠ 39 για αναγνώριση πραγματοποιηθεισών ζημιών με την αναγνώριση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών.

Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Ο Όμιλος εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Η πρόβλεψη ζημιάς επιμετράται πάντοτε σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθόλη τη διάρκεια ζωής της αίτησης. Για τον προσδιορισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών σε σχέση με τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις (συμπεριλαμβανομένων εκείνων που προκύπτουν από λειτουργικές μισθώσεις), ο Όμιλος χρησιμοποιεί πίνακα προβλέψεων πιστωτικής ζημιάς με βάση την ενηλικίωση των υπολοίπων των απαιτήσεων. Οι προβλέψεις πιστωτικών ζημιών βασίζονται σε ιστορικά στοιχεία λαμβάνοντας υπόψη μελλοντικούς παράγοντες σε σχέση με τους οφειλέτες και το οικονομικό περιβάλλον. Η υιοθέτηση του ανωτέρω προτύπου δεν είχε σημαντική επίπτωση στις ενδιάμεσες

χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου, λόγω των εγγυήσεων που λαμβάνονται, της αυστηρής πολιτικής προβλέψεων και τις ιστορικά χαμηλές ζημιές που προέκυψαν. Όλες οι παραδοχές, λογιστικές πολιτικές και τεχνικές υπολογισμού που εφαρμόστηκαν για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, θα συνεχίσουν να αποτελούν αντικείμενο επανεξέτασης και βελτιώσεων.

Δάνεια προς θυγατρικές

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές αναγνωρίζονται με βάση τα παρακάτω:

- αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές δωδεκαμήνου αναγνωρίζονται κατά την αρχική αναγνώριση, αντανakλώντας τμήμα των υστερήσεων ταμειακών ροών καθ' όλη τη διάρκεια ζωής που θα προκύψουν εάν υπάρξει αθέτηση κατά τους 12 μήνες μετά την ημερομηνία αναφοράς, σταθμισμένες με την πιθανότητα της αθέτησης. Οι απαιτήσεις αυτής της κατηγορίας αναφέρονται ως μέσα στο στάδιο 1.

- αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλη τη διάρκεια ζωής αναγνωρίζονται σε περίπτωση σημαντικής αύξησης του πιστωτικού κινδύνου που εντοπίζεται μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης του χρηματοοικονομικού μέσου, αντανakλώντας υστερήσεις ταμειακών ροών που θα προκύψουν από όλα τα πιθανά γεγονότα αθέτησης καθ' όλη την αναμενόμενη διάρκεια ζωής ενός χρηματοοικονομικού μέσου, σταθμισμένες με την πιθανότητα της αθέτησης. Οι απαιτήσεις αυτής της κατηγορίας αναφέρονται ως μέσα στο στάδιο 2.

- αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλη τη διάρκεια της ζωής αναγνωρίζονται πάντα για απαιτήσεις απομειωμένης πιστωτικής αξίας και αναφέρονται ως μέσα στο στάδιο 3. Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο θεωρείται απομειωμένης πιστωτικής αξίας όταν έχουν προκύψει ένα ή περισσότερα γεγονότα που έχουν επιζήμιες συνέπειες για τις εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.»

Η επίδραση του ΔΠΧΑ 9, σχετικά με τις πιστωτικές ζημιές από δάνεια προς θυγατρικές, στην κατάσταση οικονομικής θέσης κατά την 1 Ιανουαρίου 2018 ήταν μείωση €20,6 εκατ. στο λογαριασμό 'Αποτελέσματα εις νέον', μείωση ύψους € 10,2 εκατ. στο λογαριασμό 'Λοιπές απαιτήσεις' και μείωση ύψους € 10,4 εκατ. στο λογαριασμό 'Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις'.

Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος

Για τα λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου που επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιείται η γενική προσέγγιση. Τα εν λόγω χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία θεωρούνται χαμηλού πιστωτικού κινδύνου και η τυχόν πρόβλεψη ζημιάς περιορίζεται στις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές των επόμενων 12 μηνών. Η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 δεν είχε σημαντική επίπτωση στις ενδιάμεσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου.

Επίδραση της υιοθέτησης του ΔΠΧΑ 9 στις καταστάσεις χρηματοοικονομικής θέσης

Η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 την 1 Ιανουαρίου 2018, είχε αρνητική επίδραση στα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας λόγω αλλαγών των απαιτήσεων απομείωσης κατά €20.585 χιλ., ενώ δεν είχε καμία ουσιώδη επίδραση στα ίδια κεφάλαια του Ομίλου. Η Εταιρεία επέλεξε να μην αναπροσαρμόσει τα συγκριτικά στοιχεία και να αναγνωρίσει τυχόν διαφορές ανάμεσα στην προηγούμενη λογιστική αξία και τη νέα λογιστική αξία στο υπόλοιπο έναρξης των κερδών εις νέον κατά την 1 Ιανουαρίου 2018. Επομένως, οι προσαρμογές που προκύπτουν από τις νέες διατάξεις για την απομείωση δεν περιλαμβάνονται στην αναθεωρημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2017 και αναγνωρίζονται στον ισολογισμό έναρξης της 1 Ιανουαρίου 2018.

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει τις αναπροσαρμογές που αναγνωρίστηκαν ξεχωριστά σε κάθε κονδύλι την 1 Ιανουαρίου 2018. Τα κονδύλια που δεν επηρεάστηκαν από τις απαιτήσεις απομείωσης του ΔΠΧΑ 9 δε συμπεριλαμβάνονται. Ως αποτέλεσμα, τα σύνολα και τα υποσύνολα που παρουσιάζονται δε μπορούν να επανυπολογιστούν με βάση τα ποσά που παρέχονται.

**Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση
Γ' τρίμηνο 2018**

	Εταιρικά Στοιχεία		
	31.12.2017	01.01.2018	01.01.2018
Ποσά σε € χιλ.	Όπος δημοσιεύθηκε (ΔΛΠ 39)	Επίδραση (ΔΠΧΑ 9)	Όπος προσαρμόστηκε (ΔΠΧΑ 9)
ΕΝΕΓΗΓΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Λουπές απαιτήσεις	18.576	-10.200	8.376
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	322.692	-10.200	312.492
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Πελάτες και λουπές απαιτήσεις	27.130	-10.385	16.745
Χρηματοοικονομικά εργαλεία σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	27.557	-	27.557
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	29.894	-	29.894
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού	87.554	-10.385	74.196
Σύνολο ενεργητικού	410.245	-20.585	389.661
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Κέρδη/(ζημιές) εις νέον	-148.218	-20.585	-168.803
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	231.589	-20.585	211.004
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	410.245	-20.585	389.661

ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβόλαια με Πελάτες»

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.

Το ΔΠΧΑ 15 εφαρμόζεται σε όλα τα έσοδα που προκύπτουν από συμβάσεις με πελάτες, εκτός εάν οι συμβάσεις αυτές εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής άλλων προτύπων. Το νέο πρότυπο καθιερώνει ένα μοντέλο πέντε σταδίων για να επιμετρήσει τα έσοδα που προκύπτουν από συμβάσεις με πελάτες. Τα στάδια αυτά είναι τα ακόλουθα:

α) Προσδιορισμός της σύμβασης με τον πελάτη. β) Προσδιορισμός των υποχρεώσεων εκτέλεσης της σύμβασης. γ) Προσδιορισμός του τιμήματος της συναλλαγής. δ) Επιμερισμός του τιμήματος της συναλλαγής στις υποχρεώσεις εκτέλεσης της σύμβασης. ε) Αναγνώριση εσόδων όταν η οικονομική οντότητα εκπληρώνει τους όρους εκτέλεσης της σύμβασης.

Η βασική αρχή είναι ότι μία οικονομική οντότητα αναγνωρίζει τα έσοδα ούτως ώστε να απεικονίζεται η μεταβίβαση των αγαθών ή υπηρεσιών στους πελάτες στο ποσό το οποίο δικαιούται σε αντάλλαγμα για αυτά τα αγαθά ή τις υπηρεσίες. Επίσης, περιλαμβάνει τις αρχές προσδιορισμού και επιμέτρησης των εσόδων. Επιπλέον, σύμφωνα με το νέο πρότυπο, τα έσοδα αναγνωρίζονται όταν ο πελάτης απόκτα τον έλεγχο των αγαθών ή υπηρεσιών που μεταβιβάζονται, προσδιορίζοντας τον χρόνο της μεταβίβασης του ελέγχου σε συγκεκριμένη χρονική στιγμή ή σε μελλοντικό χρονικό ορίζοντα.

Η υιοθέτηση του προτύπου δεν είχε σημαντική επίπτωση στην Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση του Ομίλου, καθώς η αναγνώριση των βασικών πηγών εσόδου, (οι οποίες αφορούν στα έσοδα από μισθώματα, τα έσοδα από χώρους στάθμευσης και τα έσοδα από την διαχείριση ακίνητης περιουσίας), δεν επηρεάζεται από την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 15.

ΔΛΠ 40 (Τροποποιήσεις) “Μεταφορές επενδυτικών ακινήτων”

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.

Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Α 22 “Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και προκαταβολές”

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.

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2014 (Κύκλος 2014 – 2016)

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.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

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.

ΔΛΠ 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.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.

ΔΛΠ 19 (Τροποποιήσεις) “Τροποποίηση προγράμματος, περικοπή ή διακανονισμός” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)

Οι τροποποιήσεις καθορίζουν τον τρόπο με τον οποίο οι οντότητες πρέπει να προσδιορίζουν τα συνταξιοδοτικά έξοδα όταν λαμβάνουν χώρα αλλαγές σε συνταξιοδοτικά προγράμματα καθορισμένων παροχών. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 3 (Τροποποιήσεις) “Ορισμός συνένωσης επιχειρήσεων” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020)

Ο νέος ορισμός εστιάζει στην έννοια της απόδοσης μιας επιχείρησης με τη μορφή παροχής αγαθών και υπηρεσιών στους πελάτες σε αντίθεση με τον προηγούμενο ορισμό ο οποίος εστίαζε στις αποδόσεις με τη μορφή μερισμάτων, χαμηλότερου κόστους ή άλλου οικονομικού οφέλους σε επενδυτές και λοιπά μέρη. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 1 και ΔΛΠ 8 (Τροποποιήσεις) “Ορισμός του ουσιώδους” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020)

Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν τον ορισμό του ουσιώδους και πώς πρέπει να χρησιμοποιείται, συμπληρώνοντας τον ορισμό με οδηγίες οι οποίες παρέχονταν έως τώρα σε άλλα σημεία των ΔΠΧΑ. Επιπλέον, έχουν βελτιωθεί οι διευκρινίσεις που συνοδεύουν τον ορισμό. Τέλος, οι τροποποιήσεις διασφαλίζουν ότι ο ορισμός του ουσιώδους εφαρμόζεται με συνέπεια σε όλα τα ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ (Κύκλος 2015 – 2017) (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)

Οι τροποποιήσεις που παρατίθενται παρακάτω περιλαμβάνουν αλλαγές σε τέσσερα ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 3 “Συνενώσεις επιχειρήσεων”

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πως μία οντότητα επαναμετρά το ποσοστό που κατείχε προηγουμένως σε μία από κοινού ελεγχόμενη δραστηριότητα όταν αποκτά τον έλεγχο της επιχείρησης αυτής.

ΔΠΧΑ 11 “Από κοινού συμφωνίες”

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πως μία οντότητα δεν επαναμετρά το ποσοστό που κατείχε προηγουμένως σε μία από κοινού ελεγχόμενη δραστηριότητα όταν αποκτά από κοινού έλεγχο στην επιχείρηση αυτή.

ΔΛΠ 12 “Φόροι εισοδήματος”

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πως μία οντότητα λογιστικοποιεί όλες τις επιπτώσεις στο φόρο εισοδήματος από πληρωμές μερισμάτων με τον ίδιο τρόπο.

IAS 23 “Κόστος δανεισμού”

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πως μία οντότητα χειρίζεται ως μέρος του γενικού δανεισμού οποιοδήποτε δάνειο αναλήφθηκε ειδικά για την ανάπτυξη ενός περιουσιακού στοιχείου όταν το στοιχείο αυτό είναι έτοιμο για τη χρήση την οποία προορίζεται ή την πώλησή του.

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. Διαχείριση κινδύνων και επιμέτρηση εύλογης αξίας

α) Διαχείριση Κινδύνων

Οι δραστηριότητες του Ομίλου τον εκθέτουν σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κίνδυνος αγοράς (συμπεριλαμβανομένου του συναλλαγματικού κινδύνου, κινδύνου επιτοκίων και κινδύνου διακύμανσης τιμών), πιστωτικού κινδύνου και κινδύνου ρευστότητας.

Η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση δεν περιλαμβάνει όλες τις πληροφορίες διαχείρισης των χρηματοοικονομικών κινδύνων και τις γνωστοποιήσεις που απαιτούνται στις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2017 και για το λόγο αυτό θα πρέπει να διαβάζονται

σε συνδυασμό με αυτές. Δεν έχει επέλθει καμία αλλαγή στις πολιτικές διαχείρισης κινδύνων σε σύγκριση με την 31 Δεκεμβρίου 2017.

Κίνδυνος Ρευστότητας

Κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2018, ο βραχυπρόθεσμος δανεισμός αφορά κυρίως το ομολογιακό δάνειο της Εταιρίας (ύψους € 108,2 εκ.) καθώς και των θυγατρικών εταιριών Lamda Domi S.A. (ύψους €60,3 εκ.) και Lamda Prime Properties S.A. (ύψους €5,3 εκ.), με ημερομηνίες αποπληρωμής από τον Νοέμβριο του 2018 έως τον Δεκέμβριο του 2018. Οι διαπραγματεύσεις αναφορικά με την αναχρηματοδότηση του ομολογιακού δανείου της LAMDA ΔΟΜΗ Α.Ε. έχουν ολοκληρωθεί με την υπογραφή των συμβατικών κειμένων στις 27 Νοεμβρίου 2018 και την εκταμίευση να αναμένεται στις 30 Νοεμβρίου 2018. Η Διοίκηση βρίσκεται σε διαδικασία διαπραγματεύσεων με τους χρηματοοικονομικούς φορείς αναφορικά με την αναχρηματοδότηση των λοιπών βραχυπρόθεσμων δανείων, διαδικασία που δεν έχει ολοκληρωθεί μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Η Διοίκηση κρίνει ότι και για αυτά τα δάνεια η διαδικασία θα ολοκληρωθεί επιτυχώς.

β) 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

Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση Γ' τρίμηνο 2018

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για τους 9 μήνες έως 30 Σεπτεμβρίου 2018 ήταν ως εξής:

(Ποσά σε € χιλ.)	<u>Ακίνητη περιουσία</u>			Διοικητικές Υπηρεσίες και Υπηρεσίες Διαχείρισης	Απαλοιφές μεταξύ τομέων	Σύνολο
	ΕΛΛΑΔΑ	ΒΑΛΚΑΝΙΑ				
	<u>Εμπορικά κέντρα</u>	<u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα και οικόπεδα</u>	<u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα και οικόπεδα</u>			
Πωλήσεις σε τρίτους	57.026	734	125	1.058	(1.235)	57.709
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα και αποθέματων	45.650	(135)	(100)	-		45.415
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(12.417)	(597)	-	-	2.565	(10.449)
Λοιπά	(746)	(200)	(461)	(7.760)	(1.330)	(10.497)
Μερίδιο αποτελέσματος κοινοπραξιών και συνδεδεμένων επιχειρήσεων	-	418	(1.580)	789	-	(373)
ΕΒΠΤΔΑ	89.513	220	(2.016)	(5.913)	-	81.805

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για τους 9 μήνες έως 30 Σεπτεμβρίου 2017 ήταν ως εξής:

(Ποσά σε € χιλ.)	<u>Ακίνητη περιουσία</u>			Διοικητικές Υπηρεσίες και Υπηρεσίες Διαχείρισης	Απαλοιφές μεταξύ τομέων	Σύνολο
	ΕΛΛΑΔΑ	ΒΑΛΚΑΝΙΑ				
	<u>Εμπορικά κέντρα</u>	<u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα και οικόπεδα</u>	<u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα και οικόπεδα</u>			
Πωλήσεις σε τρίτους	39.110	1.131	6	2.027	(1.038)	41.235
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα και αποθέματων	1.320	(985)	(7.538)	-		(7.203)
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(9.717)	(567)	-	-	2.112	(8.172)
Λοιπά	(6.722)	(210)	4.303	(8.055)	(1.074)	(11.758)
Μερίδιο αποτελέσματος κοινοπραξιών και συνδεδεμένων επιχειρήσεων	3.661	797	(1.552)	10	-	2.916
ΕΒΠΤΔΑ	27.652	167	(4.781)	(6.019)	-	17.019

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για τους 3 μήνες έως 30 Σεπτεμβρίου 2018 ήταν ως εξής:

(Ποσά σε € χιλ.)	<u>Ακίνητη περιουσία</u>			Διοικητικές Υπηρεσίες και Υπηρεσίες Διαχείρισης	Απαλοιφές μεταξύ τομέων	Σύνολο
	ΕΛΛΑΔΑ	ΒΑΛΚΑΝΙΑ				
	<u>Εμπορικά κέντρα</u>	<u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα και οικόπεδα</u>	<u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα και οικόπεδα</u>			
Πωλήσεις σε τρίτους	18.905	255	122	358	(413)	19.228
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(4.686)	(354)	-	-	893	(4.147)
Λοιπά	(549)	(58)	(211)	(2.481)	(480)	(3.779)
Μερίδιο αποτελέσματος κοινοπραξιών και συνδεδεμένων επιχειρήσεων	-	232	(1.055)	829	-	6
ΕΒΠΤΔΑ	13.671	75	(1.144)	(1.294)	-	11.309

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για τους 3 μήνες έως 30 Σεπτεμβρίου 2017 ήταν ως εξής:

(Ποσά σε € χιλ.)	<u>Ακίνητη περιουσία</u>			Διοικητικές Υπηρεσίες και Υπηρεσίες Διαχείρισης	Απαλοιφές μεταξύ τομέων	Σύνολο
	ΕΛΛΑΔΑ	ΒΑΛΚΑΝΙΑ				
	<u>Εμπορικά κέντρα</u>	<u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα και οικόπεδα</u>	<u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα και οικόπεδα</u>			
Πωλήσεις σε τρίτους	18.194	369	2	193	(403)	18.355
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(4.108)	(338)	-	-	1.070	(3.377)
Λοιπά	(6.628)	(47)	4.427	(561)	(667)	(3.475)
Μερίδιο αποτελέσματος κοινοπραξιών και συνδεδεμένων επιχειρήσεων	-	-	(602)	-	-	(602)
ΕΒΠΤΔΑ	7.458	(16)	3.827	(368)	-	10.902

Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση Γ' τρίμηνο 2018

Σημειώνεται ότι η ανάλυση των αποτελεσμάτων ανά τομέα έχει εμπλουτιστεί και παρέχει επιπρόσθετες πληροφορίες αναφορικά με τις διοικητικές υπηρεσίες και τις υπηρεσίες διαχείρισης οι οποίες δεν σχετίζονται με τη παρακολούθηση των λειτουργικών τομέων στην Ελλάδα και τα Βαλκάνια.

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

<i>(Ποσά σε € χιλ.)</i>	ΕΛΛΑΔΑ		ΒΑΛΚΑΝΙΑ		Σύνολο
	<u>Εμπορικά κέντρα</u>	<u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα</u>	<u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα</u>	<u>Διοικητικές Υπηρεσίες και Υπηρεσίες Διαχείρισης</u>	
30 Σεπτεμβρίου 2018					
Περιουσιακά στοιχεία ανα τομέα	847.578	39.746	29.793	97.059	1.014.176
Δαπάνες στοιχείων μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	1.626	1	7	101	1.735
Υποχρεώσεις ανα τομέα	467.729	7.802	377	125.886	601.794

<i>(Ποσά σε € χιλ.)</i>	ΕΛΛΑΔΑ		ΒΑΛΚΑΝΙΑ		Σύνολο
	<u>Εμπορικά κέντρα</u>	<u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα</u>	<u>Λοιπά επενδυτικά ακίνητα</u>	<u>Διοικητικές Υπηρεσίες και Υπηρεσίες Διαχείρισης</u>	
31 Δεκεμβρίου 2017					
Περιουσιακά στοιχεία ανα τομέα	786.281	47.832	26.972	115.629	976.713
Δαπάνες στοιχείων μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	555	4	3	331	893
Υποχρεώσεις ανα τομέα	437.284	8.358	358	153.335	599.335

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

<i>(Ποσά σε € χιλ.)</i>	30.09.2018	30.09.2017
Συμφωνία Αποτελεσμάτων περιόδου		
EBITDA	81.805	17.019
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	(550)	(618)
Ζημιές από εξαγορά ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις	-	(10.733)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	299	169
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(19.628)	(15.212)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	61.926	(9.376)
Φόρος εισοδήματος	(23.304)	(11.037)
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου	38.623	(20.413)

Β) Γεωγραφικοί τομείς Ομίλου

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για την περίοδο έως 30 Σεπτεμβρίου 2018 ήταν ως εξής:

<i>(Ποσά σε € χιλ.)</i>	Σύνολο πωλήσεων	Μη κυκλοφορούν ενεργητικό
30 Σεπτεμβρίου 2018		
Ελλάδα	57.584	856.345
Βαλκάνια	125	23.178
	57.709	879.523

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

<i>(Ποσά σε € χιλ.)</i>	Σύνολο πωλήσεων	Μη κυκλοφορούν ενεργητικό
31 Δεκεμβρίου 2017		
Ελλάδα	62.172	793.347
Βαλκάνια	25.007	21.637
	87.179	814.983

5. Επενδύσεις σε ακίνητα

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
Υπόλοιπο έναρξης	768.415	379.955	1.840	1.840
Εξαγορά ποσοστού συμμετοχών	-	381.900	-	-
Πωλήσεις	(6.500)	(5.150)	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας	45.585	11.710	-	-
Υπόλοιπο λήξης	807.500	768.415	1.840	1.840

Στις επενδύσεις σε ακίνητα συμπεριλαμβάνονται ακίνητα τα οποία εκμισθώνονται βάσει λειτουργικών μισθώσεων € 181,3εκ. και αφορά στο εμπορικό κέντρο Mediterranean Cosmos.

Η σημαντική αύξηση της αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα κατά €45,6εκ σε σύγκριση με τις 31/12/2017, οφείλεται στην περαιτέρω βελτίωση της κερδοφορίας των εμπορικών κέντρων του Ομίλου καθώς και της θετικής μεταβολής των προεξοφλητικών επιτοκίων (discount rates). Κυρίως όμως οφείλεται στην θετική επίπτωση της συμφωνίας στην οποία προχώρησε η θυγατρική εταιρία Πυλαία Α.Ε. με το Οικουμενικό Πατριαρχείο, ιδιοκτήτη της έκτασης στην οποία έχει αναπτυχθεί και λειτουργεί το Εμπορικό Κέντρο Mediterranean Cosmos για την παράταση της σύμβασης μακροχρόνιας μίσθωσης της ως άνω έκτασης για 30 επιπλέον έτη, έως το 2065. Η εν λόγω συμφωνία βελτίωσε την αξία του εμπορικού κέντρου κατά το ποσό των € 28,8εκ.

Ο Όμιλος εντός του πρώτου τριμήνου του 2018, προχώρησε σε πώληση στην εύλογη αξία του επενδυτικού ακινήτου κτιρίου γραφείων Kronos Building, που κατείχε η θυγατρική LAMDA Estate Development S.A. με τιμή πώλησης €6,5εκ.

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

Οι αποτιμήσεις των επενδυτικών ακινήτων, που 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) των επενδυτικών ακινήτων 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, κατά την 30/06/2018, το 96% της συνολικής εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου αφορά σε εμπορικά κέντρα και το 2% 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 2065), και το Golden Hall είναι lease-hold και έχει διάρκεια εκμετάλλευσης άλλα 86 χρόνια. Σε ότι αφορά τα κτίρια γραφείων, αυτά ανήκουν στην κυριότητα του Ομίλου.
- Εν συντομία, τα discount rates των τελευταίων αποτιμήσεων της 30/06/2018 συνοψίζονται στον κάτωθι πίνακα:

	Discount rate	
	30.06.2018	31.12.2017
Εμπορικά κέντρα		
The Mall Athens	9,00%	9,50%
Med.Cosmos	9,75%	10,75%
Golden Hall	9,50%	9,75%
Γραφεία		
Cecil, Κεφαλάρι	9,25%	9,25%

Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση Γ' τρίμηνο 2018

- Αναφορικά με το ετήσιο αντάλλαγμα που καταβάλλει ο κάθε καταστηματούχος στα Εμπορικά Κέντρα (Base Remuneration - πάγιο αντάλλαγμα που προκύπτει από τη Σύμβαση Εμπορικής Συνεργασίας), αυτό αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά τον πληθωρισμό πλέον μιας μικρής προσαύξησης (indexation) που διαφοροποιείται στον κάθε ενοικιαστή. Ο μέσος πληθωρισμός που έχει χρησιμοποιηθεί για όλη την περίοδο ανέρχεται στο 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 μηνιαία μισθώματα) του κάθε επενδυτικό ακίνητο καθώς και τα προεξοφλητικών επιτοκίων (discount rates) 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/μείωση του discount rate κατά +/-25 μονάδες βάσης (+/-0,25%) ανά Εμπορικό Κέντρο και κτίριο γραφείων.

(ποσά σε εκ. Ευρώ)	Discount rate	Discount rate
	+0,25%	-0,25%
The Mall Athens	-6,2	6,3
Med.Cosmos	-2,8	2,8
Golden Hall	-3,4	3,5
Εμπορικά Κέντρα	-12,3	12,5
Cecil, Κεφαλάρι	-0,2	0,2
Γραφεία	-0,2	0,2
Σύνολο	-12,5	12,7

Οι προαναφερόμενες εκτιμήσεις των επενδυτικών ακινήτων κατά την 30/06/2018 έχουν λάβει υπόψη, την βελτιωμένη σε σχέση με τα προηγούμενα έτη, 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 €807,5εκ. υφίστανται βάρη και προσημειώσεις.

6. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Ποσά σε € χιλ.	Κτίρια και εγκαταστάσεις σε κτίρια τρίτων	Μεταφορικά μέσα & μη/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Λογισμικό	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - Κόστος						
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
1 Ιανουαρίου 2018	798	6.196	7.887	2.931	1.575	19.387
Προσθήκες	38	187	324	28	1.158	1.735
Πωλήσεις / Διαγραφές	-	-	(1)	-	-	(1)
Μεταφορά στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	-	-	-	-	(335)	(335)
30 Σεπτεμβρίου 2018	836	6.383	8.211	2.959	2.398	20.787
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
1 Ιανουαρίου 2017	(374)	(3.958)	(4.087)	(2.598)	-	(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)
1 Ιανουαρίου 2018	(454)	(5.051)	(6.690)	(2.717)	-	(14.912)
Αποσβέσεις χρήσης	(35)	(260)	(207)	(48)	-	(550)
Πωλήσεις / Διαγραφές	-	-	1	-	-	1
30 Σεπτεμβρίου 2018	(489)	(5.310)	(6.896)	(2.766)	-	(15.461)
Αναπόσβεστη αξία στις 30 Σεπτεμβρίου 2017	342	1.232	714	199	1.572	4.059
Αναπόσβεστη αξία στις 30 Σεπτεμβρίου 2018	346	1.073	1.315	194	2.398	5.326

Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση Γ' τρίμηνο 2018

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	Εγκαταστάσεις σε κτίρια τρίτων	Μεταφορικά μέσα & μη/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Λογισμικό	Σύνολο
ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - Κόστος					
1 Ιανουαρίου 2017	367	93	1.181	2.675	4.316
Προσθήκες	-	101	106	35	242
Πολήσεις /Διαγραφές	-	(4)	(2)	-	(6)
30 Σεπτεμβρίου 2017	367	190	1.284	2.711	4.552
1 Ιανουαρίου 2018	367	190	1.392	2.736	4.685
Προσθήκες	-	(0)	72	27	99
Πολήσεις /Διαγραφές	-	-	(1)	-	(1)
30 Σεπτεμβρίου 2018	367	190	1.464	2.763	4.783
Συσσωρευμένες αποσβέσεις					
1 Ιανουαρίου 2017	(240)	(75)	(1.080)	(2.550)	(3.945)
Αποσβέσεις χρήσης	(9)	(6)	(59)	(27)	(100)
Πολήσεις /Διαγραφές	-	4	2	-	6
30 Σεπτεμβρίου 2017	(249)	(76)	(1.136)	(2.577)	(4.038)
1 Ιανουαρίου 2018	(252)	(82)	(1.117)	(2.586)	(4.038)
Αποσβέσεις χρήσης	(9)	(15)	(46)	(42)	(113)
Πολήσεις /Διαγραφές	-	-	1	-	1
30 Σεπτεμβρίου 2018	(261)	(97)	(1.163)	(2.628)	(4.150)
Αναπόσβεστη αξία στις 30 Σεπτεμβρίου 2017	118	114	148	134	513
Αναπόσβεστη αξία στις 30 Σεπτεμβρίου 2018	106	92	301	135	634

7. Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες, κοινοπραξίες και συγγενείς εταιρίες

Η δομή του Ομίλου κατά την 30/09/2018 έχει ως εξής:

Εταιρία	Χώρα εγκατάστασης		% συμμετοχής		Εταιρία	Χώρα εγκατάστασης		% συμμετοχής	
LAMDA Development SA - Μητρική	Ελλάδα				Robies Proprietati Imobiliare SRL	Ρουμανία	Έμμεση		90,0%
Θυγατρικές									
ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ	Ελλάδα	Έμμεση	68,3%	LAMDA Development Sofia EOOD	Βουλγαρία	Έμμεση		100,0%	
LAMDA Δομή ΑΕ	Ελλάδα	Έμμεση	68,3%	TIHI EOOD	Βουλγαρία	Έμμεση		100,0%	
LAMDA Malls ΑΕ	Ελλάδα		68,3%	LOV Luxembourg SARL	Λουξεμβούργο	Έμμεση		100,0%	
LAMDA Olympia Village 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%	
LAMDA ILIDA OFFICE ΑΕ	Ελλάδα		100,0%	Robies Services Ltd	Κύπρος			90,0%	
MALLS MANAGEMENT SERVICES SA	Ελλάδα		100,0%	Κοινοπραξίες					
MC ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ	Ελλάδα		100,0%	Lamda Dogus Marina Investments SA	Ελλάδα			50,0%	
KRONOS PARKING ΑΕ	Ελλάδα	Έμμεση	100,0%	LAMDA Flisvos Marina SA	Ελλάδα	Έμμεση		32,2%	
LAMDA Έργα Ανάπτυξης ΑΕ	Ελλάδα		100,0%	LAMDA Flisvos Holding ΑΕ	Ελλάδα	Έμμεση		41,7%	
LAMDA Leisure SA	Ελλάδα		100,0%	LAMDA Ακίνητα ΑΕ	Ελλάδα			50,0%	
ΓΕΑΚΑΤ ΑΕ	Ελλάδα		100,0%	Singidunum-Buildings DOO	Σερβία	Έμμεση		69,2%	
LD Trading SA	Ελλάδα		100,0%	GLS OOD	Βουλγαρία	Έμμεση		50,0%	
Property Development DOO	Σερβία		100,0%	Συγγενείς					
Property Investments DOO	Σερβία		100,0%	ATHENS METROPOLITAN EXPO ΑΕ	Ελλάδα			11,7%	
LAMDA Development Montenegro DOO	Μαυροβούνιο		100,0%	METROPOLITAN EVENTS	Ελλάδα	Έμμεση		11,7%	
LAMDA Development Romania SRL	Ρουμανία		100,0%	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.

Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση Γ' τρίμηνο 2018

- 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	Κόστος	30.09.2018		31.12.2017		Αξία Ισολογισμού
				Απομείωση	Κόστος	Απομείωση	Κόστος	
LAMDA OLYMPIA VILLAGE AE	Ελλάδα	100%	131.839	-	131.839	131.839	-	131.839
LAMDA MALLS AE	Ελλάδα	68,3%	51.496	-	51.496	51.496	-	51.496
LAMDA ESTATE DEVELOPMENT SA	Ελλάδα	100%	46.184	25.024	21.160	52.047	25.024	27.022
LAMDA PRIME PROPERTIES SA	Ελλάδα	100%	9.272	-	9.272	9.272	-	9.272
LAMDA ILIDA OFFICE AE	Ελλάδα	100%	100	-	100	-	-	-
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	9.070	-	9.070
LD TRADING SA	Ελλάδα	100%	1.110	910	200	1.110	910	200
LAMDA LEISURE AE	Ελλάδα	100%	1.050	-	1.050	1.050	-	1.050
MC PROPERTY MANAGEMENT AE	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	-
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%	1.760	1.724	36	1.724	1.724	-
LAMDA DEVELOPMENT (NETHERLANDS) BV	Ολλανδία	100%	75.178	27.200	47.978	75.178	27.200	47.978
LAMDA DEVELOPMENT MONTENEGRO D.O.O.	Μαυροβούνιο	100%	800	800	-	800	800	-
LOV LUXEMBOURG SARL (έμμεσα)	Λουξεμβούργο	100%	218	-	218	193	-	193
HELLINIKON GLOBAL I SA	Λουξεμβούργο	100%	36	-	36	36	-	36
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες			357.793	78.476	279.317	364.487	79.468	285.018

Η κίνηση των συμμετοχών σε θυγατρικές εταιρίες αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2018	31.12.2017
Υπόλοιπο έναρξης	285.018	190.500
Προσθήκες	100	300
Αυξήσεις/(μειώσεις) μετοχικού κεφαλαίου	(5.801)	400
Σχηματισμός προβλέψεων απομείωσης	-	(8.300)
Εξαγορά ποσοστού συμμετοχών	-	131.839
Πώληση μεριδίου συμμετοχών	-	(29.914)
Αλλαγή ποσοστού συμμετοχής	-	193
Υπόλοιπο τέλους	279.317	285.018

Μείωση/Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου

Η θυγατρική εταιρία LAMDA Estate Development S.A. προχώρησε σε μείωση μετοχικού κεφαλαίου ύψους €5,9εκ. Αντίθετα στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου των εταιριών LOV Luxembourg SARL και ROBIES SERVICES LTD συμμετείχε η Εταιρία καταβάλλοντας ποσό €25χιλ και €36χιλ αντίστοιχα. Η Εταιρία επίσης σύστησε την εταιρία LAMDA ILIDA OFFICE AE καταβάλλοντας ως μετοχικό κεφάλαιο το ποσό των €100χιλ. Επιπλέον ολοκληρώθηκε η εκκαθάριση της πλήρως απομειωμένης συμμετοχής της Εταιρίας στην εταιρία LAMDA Development D.O.O. (Beograd).

Μη ελέγχουσες συμμετοχές

Οι μη ελέγχουσες συμμετοχές του Ομίλου ανέρχονται σε €72,8εκ. κατά την 30η Σεπτεμβρίου 2018 (31 Δεκεμβρίου 2017: €64,5εκ) εκ των οποίων €73,0 εκ προέρχονται από την θυγατρική εταιρία LAMDA MALLS AE η οποία ιδρύθηκε εντός του 2017. Οι μη ελέγχουσες συμμετοχές αντιπροσωπεύουν το 31,7% επί των ιδίων κεφαλαίων του Ομίλου της LAMDA MALLS AE, θυγατρικές με 100% της οποίας είναι η LAMDA ΔΟΜΗ ΑΕ και η ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ.

Τα βασικά χρηματοοικονομικά στοιχεία του υπο-ομίλου της LAMDA Malls AE παρουσιάζονται παρακάτω:

Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση Γ' τρίμηνο 2018

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	30.09.2018			31.12.2017		
			Κόστος	Απομείωση	Αξία Ισολογισμού	Κόστος	Απομείωση	Αξία Ισολογισμού
Επωνυμία								
LAMDA AKINHITA AE	Ελλάδα	50,00%	4.454	1.773	2.681	4.454	1.773	2.681
LAMDA DOGUS MARINA INVESTMENTS SA	Ελλάδα	50,00%	4.022	-	4.022	4.022	-	4.022
Συμμετοχές σε κοινοπραξίες			8.476	1.773	6.703	8.476	1.773	6.703

Ο Όμιλος συμμετέχει στις παρακάτω κοινοπραξίες:

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	30.09.2018			31.12.2017		
			Κόστος	Μερίδιο αποτελέσματος	Αξία επένδυσης	Κόστος	Μερίδιο αποτελέσματος	Αξία επένδυσης
Επωνυμία								
LAMDA AKINHITA AE	Ελλάδα	50,00%	4.454	(1.839)	2.615	4.454	(1.787)	2.668
LAMDA DOGUS MARINA INVESTMENTS SA	Ελλάδα	50,00%	4.022	(1.527)	2.496	4.022	(1.995)	2.027
SINGIDUNUM-BUILDINGS DOO	Σερβία	69,19%	36.595	(18.529)	18.066	34.590	(17.651)	16.939
GLS OOD	Βουλγαρία	50,00%	3.631	(2.638)	993	3.631	(2.638)	993
ΣΥΝΟΛΟ			48.703	(24.533)	24.170	46.698	(24.071)	22.627

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

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
Υπόλοιπο έναρξης	22.627	105.394	6.703	35.484
Αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου	2.005	7.299	-	-
Μερίδιο αποτελέσματος	(462)	2.365	-	-
Σχηματισμός προβλέψεων απομείωσης	-	-	-	(100)
Εξαγορά ποσοστού/ Αλλαγή μεθόδου ενοποίησης συμμετοχής	-	(92.432)	-	(28.681)
Υπόλοιπο λήξης	24.170	22.627	6.703	6.703

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.
- Ο Όμιλος αύξησε την συμμετοχή του στην κοινοπραξία Singidunum Buildings DOO από 67,16% με 31/12/2017 σε 69,19% με 30/09/2018, 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 Buildings DOO με τα παρακάτω στοιχεία:

Singidunum Buildings DOO

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

69,19% 67,16%

30.09.2018 31.12.2017

Ποσά σε € χιλ.

Αποθέματα	73.507	73.267
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	43	14
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	126	113
	73.676	73.395
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	42.520	42.520
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	5.000	5.000
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	45	652
	47.565	48.172
Ίδια Κεφάλαια	26.111	25.223
(αναλογία Ομίλου)	69,19%	67,16%
Ίδια Κεφάλαια	18.066	16.940

**Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση
Γ' τρίμηνο 2018**

Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	01.01.2018 έως	01.01.2017 έως
	30.09.2018	30.09.2017
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	-	(743)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	(86)	(195)
Χρηματοοικονομικά έξοδα - καθαρά	(1.028)	(1.238)
Ζημιές προ φόρων	(1.114)	(2.176)
Φόρος εισοδήματος		
Ζημιές περιόδου	(1.114)	(2.176)
 (αναλογία Ομίλου)		
Ζημιές περιόδου	69,19%	66,67%
	(771)	(1.451)

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	01.01.2018 έως	01.01.2017 έως
	30.09.2018	30.09.2017
Ζημιές περιόδου	(771)	(1.451)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	(771)	(1.451)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα περιόδου	(771)	(1.451)

Κατάσταση ταμειακών ροών

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	01.01.2018 έως	01.01.2017 έως
	30.09.2018	30.09.2017
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	(1.147)	(1.741)
Καθαρές ταμειακές ροές για επενδυτικές δραστηριότητες	(240)	-
Καθαρές ταμειακές ροές για χρηματοδοτικές δραστηριότητες	1.400	1.384
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	13	(357)

(γ) Συγγενείς εταιρίες Ομίλου και Εταιρίας

Ο Όμιλος συμμετέχει στις παρακάτω συγγενείς:

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	30.09.2018			31.12.2017		
			Κόστος	Μερίδιο αποτελέσματος	Αξία επένδυσης	Κόστος	Μερίδιο αποτελέσματος	Αξία επένδυσης
ATHENS METROPOLITAN EXPO AE	Ελλάδα	11,67%	1.167	-	1.167	1.559	-	1.559
S.C. LAMDA MED SRL (Είμωση)	Ρουμανία	40,00%	1.164	1.114	2.277	1.332	1.025	2.356
ΣΥΝΟΛΟ			2.331	1.114	3.444	2.890	1.025	3.915

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

<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
Υπόλοιπο έναρξης	3.915	4.063	1.558	1.651
Μερίδιο αποτελέσματος	89	145	-	-
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	(560)	(200)	(392)	-
Αλλαγή ποσοστού συμμετοχής	-	(93)	-	(93)
Υπόλοιπο τέλους	3.444	3.915	1.166	1.558

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.
- Οι εταιρίες S.C. LAMDA Med SRL και ATHENS METROPOLITAN EXPO AE πραγματοποίησαν μείωση μετοχικού κεφαλαίου ύψους €168χιλ (αναλογία Ομίλου) και €392χιλ (αναλογία Ομίλου) εντός του εννεαμήνου του 2018.
- Σε εταιρικό επίπεδο, η αλλαγή ποσοστού συμμετοχής αφορά σε εταιρία LOV Luxembourg SARL που μετά την εξαγορά και του 25% κατηγοριοποιείται ως θυγατρική.

8. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 30.09.2018	Λόγος και απαιτήσεις	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 30.09.2018	Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων	Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων σε αναπόσβεστο κόστος
(Ποσά σε € χιλ.)			(Ποσά σε € χιλ.)		
Πελάτες	3.317	-	Ομολογιακός δανεισμός		426.319
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	15.538	-	Προμηθευτές		4.425
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	77.424	-	Τόκοι πληρωτέοι		2.231
Παράγωγα Χρηματοοικονομικά προϊόντα	-	222	Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις		18.301
Λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις	12.140	7.347			
Σύνολο	108.419	7.569	Σύνολο		451.276
ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 30.09.2018			ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 30.09.2018		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	Λόγος και απαιτήσεις	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων	Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων σε αναπόσβεστο κόστος	
(Ποσά σε € χιλ.)			(Ποσά σε € χιλ.)		
Πελάτες	27	-	Ομολογιακός δανεισμός		107.985
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	15.538	-	Προμηθευτές		343
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη	8.754	-	Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη		41.556
Λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις	6.198	6.751	Τόκοι πληρωτέοι		36
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	1.007	-	Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις		12.148
			Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη		-
Σύνολο	31.523	6.751	Σύνολο		162.068
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 31.12.2017			ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 31.12.2017		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	Λόγος και απαιτήσεις	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων	Παράγωγα προς αντιστάθμιση	Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων σε αναπόσβεστο κόστος
(Ποσά σε € χιλ.)			(Ποσά σε € χιλ.)		
Πελάτες	4.074	-	Ομολογιακός δανεισμός	-	441.887
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	10.538	-	Παράγωγα Χρηματοοικονομικά προϊόντα	225	-
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη	657	-	Προμηθευτές	-	6.696
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	86.244	-	Τόκοι πληρωτέοι	-	2.585
Παράγωγα Χρηματοοικονομικά προϊόντα	-	45	Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	-	15.340
Λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις	7.001	28.155	Σύνολο	225	466.509
Απαίτηση από πώληση συμμετοχής	2.956	-			
Σύνολο	111.469	28.200			
ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 31.12.2017			ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 31.12.2017		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	Λόγος και απαιτήσεις	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων	Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων σε αναπόσβεστο κόστος	
(Ποσά σε € χιλ.)			(Ποσά σε € χιλ.)		
Πελάτες	66	-	Ομολογιακός δανεισμός		123.137
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	10.538	-	Προμηθευτές		349
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη	28.926	-	Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη		40.808
Λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις	1.059	27.557	Τόκοι πληρωτέοι		701
Απαίτηση από πώληση συμμετοχής	2.956	-	Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις		9.110
Σύνολο	43.545	27.557	Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη		70
			Σύνολο		174.175

9. Χρηματοοικονομικά εργαλεία σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
Ομόλογα - Ευρώ	6.751	27.557	6.751	27.557
Αμοιβαία κεφάλαια - Ευρώ (Money market funds)	596	598	-	-
	7.347	28.155	6.751	27.557

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 2018, η Εταιρία προέβη σε ρευστοποίηση χρεογράφων ύψους €21εκ. Οι ζημιές από την ρευστοποίηση/αποτίμηση σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων για την τρέχουσα περίοδο αναφοράς ανέρχονται στο ποσό των €267χιλ.

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	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
Διαθέσιμα σε τράπεζες	76.690	85.220	24.443	29.835
Διαθέσιμα στο ταμείο	735	1.024	69	59
Σύνολο	77.424	86.244	24.512	29.894

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 2017	77.356	23.917	360.110	(9.163)	374.863
Πωλήσεις ιδίων μετοχών	500	-	-	1.937	1.937
31 Δεκεμβρίου 2017	77.856	23.917	360.110	(7.227)	376.800
1 Ιανουαρίου 2018	77.856	23.917	360.110	(7.227)	376.800
Μεταβολές περιόδου	-	-	-	-	-
30 Σεπτεμβρίου 2018	77.856	23.917	360.110	(7.227)	376.800

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας ανέρχεται στο ποσό των €23.916.532,50 και διαιρείται σε €79.721.775 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €0,30 έκαστη. Όλες οι μετοχές της Εταιρίας είναι εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Η Εταιρία στις 30/09/2018 κατέχει 1.866.007 ίδιες μετοχές με μέση τιμή κτήσης €3,87 ανα μετοχή(μετά από εξόδα) και αντιπροσωπεύει ποσοστό 2,34% του μετοχικού κεφαλαίου.

12. Δανεισμός

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
Μακροπρόθεσμα δάνεια				
Ομολογιακός δανεισμός	215.739	236.125	-	-
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	215.739	236.125	-	-
Βραχυπρόθεσμα δάνεια				
Ομολογιακός δανεισμός	210.580	205.762	107.985	123.137
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	210.580	205.762	107.985	123.137
Συνολικός δανεισμός	426.319	441.887	107.985	123.137

Η μεταβολή του δανεισμού έχει ως εξής:

12 μήνες έως 31 Δεκεμβρίου 2017 (Ποσά σε € χιλ.)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2017	268.607	128.714
Εξαγορά ποσοστού συμμετοχών	193.000	-
Έξοδα έκδοσης δανείου - απόσβεση	2.254	1.204
Έξοδα έκδοσης δανείων	(3.093)	(83)
Αποπληρωμή δανεισμού	(18.882)	(6.698)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017	441.887	123.137
9 μήνες έως 30 Σεπτεμβρίου 2018 (Ποσά σε € χιλ.)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018	441.887	123.137
Ομολογιακός δανεισμός	25.000	25.000
Αλληλόχρεος λογαριασμός	7.180	-
Έξοδα έκδοσης δανείου - απόσβεση	1.652	546
Έξοδα έκδοσης δανείων	(364)	-
Αποπληρωμή δανεισμού	(49.036)	(40.698)
Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου 2018	426.319	107.985

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 επί ορισμένων συμμετοχών του Ομίλου. Η διάρκεια του δανείου είναι τριετής και απαρτίζεται από 2 σειρές. Η πρώτη σειρά ύψους €133,95 εκ. εκταμειώθηκε την 30η Νοεμβρίου 2015, ενώ η δεύτερη σειρά ποσού €25 εκατ. εκταμειώθηκε τον Ιούνιο του 2018 εκ των οποίων ποσό ύψους €15εκ. χρησιμοποιήθηκε για αποπληρωμή της σειράς Α. Ποσό ύψους €5εκ τοποθετήθηκε σε ενεχυριασμένο λογαριασμό για σκοπούς εξυπηρέτησης του χρέους της εταιρίας Singidunum Buildings DOO.

Στο σύνολο του δανεισμού κατά την 30/09/2018 περιλαμβάνονται αναπόσβεστα έξοδα έκδοσης ομολογιακών δανείων ύψους €1,9εκ, εκ των οποίων ποσό ύψους €1,2εκ αναλογεί σε βραχυπρόθεσμο δανεισμό ενώ το υπόλοιπο €0,7εκ σε μακροπρόθεσμο δανεισμό.

Οι ημερομηνίες λήξης των μακροπρόθεσμων δανείων είναι οι εξής:

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
Μεταξύ 1 και 2 ετών	215.739	22.070	-	-
Μεταξύ 2 και 5 ετών	-	214.055	-	-
Πάνω από 5 έτη	-	-	-	-
	215.739	236.125	-	-

Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση Γ' τρίμηνο 2018

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

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 30η Σεπτεμβρίου 2018 είναι τα παρακάτω:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Βραχυπρόθεσμα ομολογιακά δάνεια	5,32%	6,00%
Μακροπρόθεσμα ομολογιακά δάνεια	4,58%	-

Στις 30/09/2018 το μέσο καθαρό επιτόκιο (επιτόκιο αναφοράς) που δανείζεται ο Όμιλος ανέρχεται στο -0,05% και το μέσο τραπεζικό δανειακό (spread) ανέρχεται στο 4,84%. Συνεπώς, το συνολικό μεικτό επιτόκιο δανεισμού του Ομίλου την 30/09/2018 ανήλθε σε 4,79%.

Εντός της περιόδου του 2018, σε ό,τι αφορά τις θυγατρικές εταιρίες, διεξήχθησαν κατά την τρέχουσα περίοδο αναφοράς, με βάση και τα αντίστοιχα προγράμματα δανείων, συνολικές αποπληρωμές ύψους €49,0εκ. εκ των οποίων τα €15εκ προέρχονταν από την ανάληψη της σειράς Β του ομολογιακού δανείου της μητρικής Εταιρίας. Επίσης η θυγατρική εταιρία Πυλαία ΑΕ προέβη σε σύναψη σύμβασης πιστώσεως με ανοικτό αλληλόχρεο λογαριασμό ποσού €7,2εκ.

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 30/09/2018, το κοινοπρακτικό ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής εταιρίας LAMDA ΔΟΜΗ ΑΕ τρέχοντος υπολοίπου κεφαλαίου €60,3εκ 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 Eurobank Ergasias, τρέχοντος υπολοίπου κεφαλαίου €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 κεφαλαίου €182,4εκ πρέπει να πληρεί τους εξής βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες: Loan to value <65% και Debt Service Cover ratio >110%. Κατά την 30^η Σεπτεμβρίου 2018, όλοι οι προαναφερόμενοι δείκτες ικανοποιούνται σε εταιρικό και ενοποιημένο επίπεδο.

Κατά την 30^η Σεπτεμβρίου 2018, ο βραχυπρόθεσμος δανεισμός περιλαμβάνει τις ακόλουθες υποχρεώσεις που λήγουν το 2018:

- Το ομολογιακό δάνειο της Εταιρίας ύψους περίπου €108,2 εκ (το υπόλοιπο μετά την προγραμματισμένη αποπληρωμή της 30/10/2018 είναι €96,1εκ) με ημερομηνία αποπληρωμής τον Νοέμβριο του 2018.
- Το ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής εταιρίας LAMDA ΔΟΜΗ Α.Ε., ύψους περίπου €60,3 εκ. με ημερομηνία αποπληρωμής τον Νοέμβριο του 2018.
- Το δάνειο της θυγατρικής εταιρίας LAMDA Prime Properties S.A., ύψους περίπου €5,3 εκ. με ημερομηνία αποπληρωμής τον Δεκέμβριο του 2018.

Η Διοίκηση βρίσκεται σε διαδικασία διαπραγματεύσεων με τους χρηματοοικονομικούς φορείς αναφορικά με την αναχρηματοδότηση των ανωτέρω βραχυπρόθεσμων δανείων, διαδικασία που δεν έχει ολοκληρωθεί μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Συγκεκριμένα η πορεία των διαδικασιών αναχρηματοδότησης κατά την ημερομηνία έγκρισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι η εξής:

- Αναφορικά με το ομολογιακό δάνειο της Εταιρίας, η Διοίκηση, μετά από σχετική συνεννόηση έχει αιτηθεί την παράταση της λήξης τουλάχιστον έως την 28/2/2019 και αναμένει τη θετική ανταπόκριση

Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση Γ' τρίμηνο 2018

των ομολογιούχων. Η παράταση κρίθηκε απαραίτητη λόγω της πολυπλοκότητας του εν λόγω δανείου και θα επιτρέψει την αποτελεσματικότερη διαπραγμάτευση των επιμέρους όρων του προγράμματος.

- Οι διαπραγματεύσεις αναφορικά με την αναχρηματοδότηση του ομολογιακού δανείου της LAMDA ΔΟΜΗ Α.Ε. έχουν ολοκληρωθεί με την υπογραφή των συμβατικών κειμένων στις 27 Νοεμβρίου 2018 και την εκταμίευση να αναμένεται στις 30 Νοεμβρίου 2018.
- Οι συζητήσεις αναφορικά με τον δανεισμό της LAMDA Prime Properties S.A. (στην οποία ανήκει το ακίνητο Cecil στο Κεφαλάρι) βρίσκονται σε αρχικό στάδιο επεξεργασίας και διαπραγματεύσεων και η Διοίκηση εκτιμά ότι το δάνειο θα αναχρηματοδοτηθεί επιτυχώς.

13. Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
	30.09.2018		31.12.2017		30.09.2018		31.12.2017	
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
Παράγωγα σε εύλογη αξία μέσω της Κατάστασης Αποτελεσμάτων (Cap)	222	-	45	-	-	-	-	-
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών (IRS)	-	-	-	225	-	-	-	-
Σύνολο	222	-	45	225	-	-	-	-
Μη κυκλοφορούν	222	-	45	-	-	-	-	-
Κυκλοφορούν	-	-	-	225	-	-	-	-
Σύνολο	222	-	45	225	-	-	-	-

Στις 30/09/2018 οι συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων (IRS) της θυγατρικής εταιρίας LAMDA ΔΟΜΗ Α.Ε. δεν είναι πλέον σε ισχύ. Αναφορικά με τα παράγωγα σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων, αυτά αφορούν σε προϊόν Cap ανώτατου επιτοκίου με σκοπό τον περιορισμό έκθεσης σε κίνδυνο διακύμανσης επιτοκίου του ομολογιακού δανείου της θυγατρικής LAMDA Olympia Village AE ονομαστικής αξίας €160m. Η μεταβολή της εύλογης αξίας καταχωρήθηκε στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

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

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		01.01.2018 έως 30.09.2018	01.01.2017 έως 30.09.2017	01.01.2018 έως 30.09.2018	01.01.2017 έως 30.09.2017
Κέρδη / (Ζημιές) περιόδου		38.623	(20.413)	(7.970)	15.554
<u>Προσαρμογές για:</u>					
Φόρο		23.304	11.037	(1.690)	4.092
Αποσβέσεις	6	550	618	113	100
Μερίδιο αποτελέσματος συνδεδεμένων επιχειρήσεων	7	373	(2.916)	-	-
Έσοδα από μερίσματα		-	-	(3.262)	(420)
Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων από θυγατρικές (Κέρδη)/ζημιά από πώληση/εξαγορά ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις	17	-	-	869	-
Ζημιές από πώληση/ αποτίμηση χρηματοοικονομικών εργαλείων/παραγώγων χρημ/κων προϊόντων		92	258	267	257
Χρηματοοικονομικά έσοδα		(299)	(169)	(1.113)	(981)
Χρηματοοικονομικά έξοδα		19.628	15.212	8.306	8.323
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος		170	7.338	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	5	(45.585)	(135)	-	-
Άλλα μη ταμειακά (έσοδα) / έξοδα		233	-	2	(88)
		37.088	21.564	(4.477)	(6.995)
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης:					
(Αύξηση)/Μείωση αποθεμάτων		120	(13)	-	-
(Αύξηση)/Μείωση απαιτήσεων		(27.727)	(72)	(6.685)	(860)
(Μείωση)/ Αύξηση υποχρεώσεων		2.490	(1.253)	1.550	(2.184)
		(25.118)	(1.338)	(5.135)	(3.043)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		11.970	20.226	(9.612)	(10.039)

15. Ανειλημμένες υποχρεώσεις

Κεφαλαιουχικές υποχρεώσεις

Κατά την 30/09/2018 έχουν αναληφθεί υποχρεώσεις σχετικές με κεφαλαιουχικές δαπάνες, ποσό ύψους €0,4εκ και δεν έχουν εκτελεστεί.

Υποχρεώσεις λειτουργικών μισθώσεων

Ο Όμιλος μισθώνει ενσώματα πάγια κυρίως οικόπεδα, 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	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
Έως 1 έτος	3.705	3.395	945	944
Από 2-5 έτη	15.159	13.889	1.206	1.919
Περισσότερα από 5 έτη	273.471	53.408	-	-
Σύνολο	292.334	70.692	2.151	2.863

Η σημαντική αύξηση στο σύνολο των υποχρεώσεων λειτουργικής μίσθωσης οφείλεται στην επέκταση της συμφωνίας με το Οικουμενικό Πατριαρχείο, ιδιοκτήτη της έκτασης στην οποία έχει αναπτυχθεί και λειτουργεί το Εμπορικό Κέντρο Mediterranean Cosmos, για την παράταση της σύμβασης μακροχρόνιας μίσθωσης, της ως άνω έκτασης, για 30 επιπλέον έτη, έως το 2065.

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:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
Υποχρεώσεις (Ποσά σε € χιλ.)				
Εγγυητικές επιστολές τραπεζών για εξασφάλιση υποχρεώσεων	39.047	36.258	30.004	30.004
Σύνολο	39.047	36.258	30.004	30.004
Απαιτήσεις (Ποσά σε € χιλ.)				
Εγγυητικές επιστολές για εξασφάλιση απαιτήσεων (από πελάτες)	40.303	39.929	-	-
Σύνολο	40.303	39.929	-	-

Εκτός των ανωτέρω, πρέπει να ληφθούν υπόψη:

- 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. Για λεπτομερή αναφορά σχετικά με τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις των λοιπών εταιριών του Ομίλου, βλέπετε σημείωση 19.
- 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 ασκήθηκαν σχετικά, τριάντα μία (31), συνολικού ποσού €9,6εκ, έχουν γίνει αμετάκλητα δεκτές είτε από το Συμβούλιο της Επικρατείας (έξι εξ αυτών) είτε από το Διοικητικό Εφετείο, καθώς είτε έχουν απορριφθεί οι σχετικές αιτήσεις αναίρεσης του Ελληνικού Δημοσίου (για οκτώ εξ αυτών) είτε δεν ασκήθηκε καν αίτηση αναίρεσης κατά των σχετικών αποφάσεων (για τις υπόλοιπες δεκαεπτά). Οι υπόλοιπες εννέα (9) προσφυγές, συνολικού ποσού περίπου €480χιλ., έχουν απορριφθεί αμετάκλητα υπέρ του Δημοσίου καθώς λόγω του ποσού της διαφοράς δεν χωρούσε είτε έφεση (μία περίπτωση) είτε αναίρεση (έξι περιπτώσεις) είτε απορρίφθηκε και η σχετική αίτηση αναίρεσης που είχε υποβληθεί (δύο περιπτώσεις).

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 παρέμεναν ως απαίτηση κατά του Ελληνικού Δημοσίου). Μέχρι τις 30.09.2018 έχει επιστραφεί στην Εταιρεία συνολικά ποσό €6,5 εκ. 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 €13,7εκατ., 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 LOV ποσού περίπου €9.5εκατ. 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 αρχικά ανέβαλε την έκδοση οριστικής απόφασης, υποχρεώνοντας τα μέρη να προσκομίσουν στοιχεία για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου, εν συνεχεία δε, κατόπιν επανασυζήτησης της υπόθεσης, εξέδωσε οριστική απόφαση με την οποία απέρριψε την προσφυγή, προσδιόρισε το ίδιο την φορολογητέα αξία του ακινήτου και υποχρέωσε την αρμόδια Δ.Ο.Υ. να διενεργήσει νέα εκκαθάριση του φόρου με βάση την αξία αυτή. Δυνάμει της απόφασης αυτής η LOV κλήθηκε να καταβάλει φόρο μεταβίβασης περίπου €16,3εκατ. Έχει ασκηθεί αίτηση αναίρεσης, η οποία εκτιμάται από τους νομικούς συμβούλους της Εταιρείας ότι έχει υψηλές πιθανότητες επιτυχίας. Ιδίως οι λόγοι αναίρεσης που αφορούν στον υπολογισμό του φόρου με βάση την αγοραία αξία, κατά το μέρος που αυτή υπερβαίνει την αντικειμενική αξία, εκτιμάται ότι έχουν ιδιαίτερες υψηλές πιθανότητες επιτυχίας.
- Περαιτέρω, αναφορικά με την LOV εκκρεμούσαν ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας (ΣτΕ) συνολικά πέντε (5) αιτήσεις ακυρώσεως που αφορούν στην περιοχή επί της οποίας

ανεγέρθη το Ολυμπιακό Χωριό Τύπου και το Εμπορικό Κέντρο «The Mall Athens». Ειδικότερα: Η πρώτη εξ αυτών εκδικάστηκε στις 03.05.2006 και εκδόθηκε η με αριθμό 391/2008 απόφαση του Ε' Τμήματος του ΣτΕ, με την οποία η υπόθεση παραπέμφθηκε στην Ολομέλεια του ΣτΕ. Μετά από διαδοχικές αναβολές, η συζήτηση έλαβε χώρα στις 05.04.2013 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 πλημμέλειες 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 έλαβε χώρα, επίσης μετά από διαδοχικές αναβολές, στις 24.04.2018. 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 προεκτεινόμενη 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 εκτελεστέα 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 αναγνωρισθεί 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 αναγνωρισθεί 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 πρόσθετη παρέμβαση. Η έφεση της Εταιρίας και της LOV είχε προσδιοριστεί να συζητηθεί κατά τη δικάσιμο της 19^{ης}.04.2018, οπότε και αναβλήθηκε για τις 03.05.2018, προκειμένου να συνεκδικαστεί κατά τη δικάσιμο αυτή με την έφεση της «EUROBANK Leasing A.E.» και την πρόσθετη παρέμβαση της «BLUE LAND A.E.», στη συνέχεια δε, η εκδίκαση των πιο πάνω αναβλήθηκε, εκ νέου, για τις 11.10.2018. Κατά τη δικάσιμο αυτή, η δίκη κηρύχθηκε καταργημένη, καθώς τόσο η Εταιρία και η LOV όσο και η «EUROBANK Leasing A.E.» παραιτήθηκαν από τις ασκηθείσες εφέσεις τους, αφού η σχετική διαφορά διευθετήθηκε με συμφωνία μεταξύ της «EUROBANK Leasing A.E.», της Εταιρίας και της LOV. Με τη συμφωνία αυτή, η LOV αναγνώρισε ότι το κτήριο γραφείων έχει επανέλθει στην κυριότητά της και κατέβαλε στην «EUROBANK Leasing A.E.» το ποσό των € 54.160.000 σε πλήρη και ολοσχερή εξόφληση όλων των απαιτήσεων της τελευταίας έναντι της Εταιρίας και της

LOV, οι οποίες απέρρεαν από τη με αρ. 1522/2017 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθήνας και από την παραπάνω αγωγή της «EUROBANK Leasing A.E.».

- 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 δικάσιμο 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 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 των εν λόγω υποθέσεων ματαιώθηκε, επαναφέρθηκε δε για τη δικάσιμο της 21^{ης}.02.2018, οπότε και ματαιώθηκε εκ νέου.

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» έχει οριστεί (μετά από αναβολές), για τις 10.10.2018, οπότε και συζητήθηκε η υπόθεση. 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. Η υπόθεση, με δεδομένη την κρίση του Αρείου Πάγου που προαναφέρθηκε, ενδέχεται να επανεισαχθεί προς συζήτηση. 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 βασίμες αξιώσεις της «ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ» κατά της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ» υπερβαίνουν σημαντικά τις βασίμες 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:

Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση Γ' τρίμηνο 2018

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2018 έως 30.09.2018	01.01.2017 έως 30.09.2017	01.01.2018 έως 30.09.2018	01.01.2017 έως 30.09.2017
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
i) Έσοδα από πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών				
- έσοδα από πωλήσεις υπηρεσιών προς θυγατρικές	-	-	2.363	1.437
- έσοδα από πωλήσεις υπηρεσιών προς κοινοπραξίες	95	1.321	44	124
- έσοδα από πωλήσεις υπηρεσιών προς συγγενείς	-	-	51	51
	95	1.321	2.458	1.612
ii) Αγορές αγαθών και υπηρεσιών				
- αγορές υπηρεσιών από θυγατρικές	-	-	717	700
- αγορές υπηρεσιών από κοινοπραξίες	-	185	-	-
- αγορές υπηρεσιών από εταιρίες των οποίων η ελέγχουσα πλειοψηφία ανήκει στην οικογένεια Λάτση	1.119	-	-	-
	1.119	185	717	700
iii) Έσοδα από μερίσματα				
- έσοδα από μερίσματα θυγατρικών	-	-	3.262	420
	-	-	3.262	420
iv) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης				
- μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες εργασιακές παροχές	444	432	444	432
- πωλήσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη διοίκησης	-	-	-	-
	444	432	444	432
v) Έσοδα από τόκους δανείων				
- έσοδα από τόκους δανείων προς θυγατρικές	2	24	831	850
	2	24	831	850
vi) Έξοδα από τόκους δανείων				
- έξοδα από τόκους δανείων από θυγατρικές	-	355	1.544	734
	-	355	1.544	734
vii) Υπόλοιπα τέλους περιόδου που προέρχονται από πωλήσεις-αγορές αγαθών/υπηρεσιών				
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
<i>Ποσά σε € χιλ.</i>				
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη:				
- θυγατρικές	-	-	960	-
- κοινοπραξίες	39	-	18	-
- συγγενείς	-	-	21	-
	39	-	999	-
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη:				
- θυγατρικές	-	-	-	70
-εταιρίες Ομίλου Λάτση	302	-	-	-
	302	-	-	70
viii) Δάνεια σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις:				
Αρχή της περιόδου (δημοσιευμένα)	657	1.111	28.926	86.414
Αναμόρφωση ΔΠΧΑ 9	-	-	(20.585)	-
Αρχή της περιόδου (αναμορφωμένα) ⁽¹⁾	657	1.111	8.342	86.414
Δάνεια που δόθηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου	-	360	618	-
Δάνεια που ελήφθησαν/Μετατροπή σε ΑΜΚ	(588)	(825)	-	-
Τόκος δανείων που ελήφθηκε/Μετατροπή σε ΑΜΚ	(72)	(17)	-	-
Αποπληρωμή δανείου	-	-	(168)	(24.300)
Απομείωση δανείου και τόκων	-	-	(869)	(34.318)
Τόκος που χρεώθηκε	2	28	831	1.130
Τέλος περιόδου	-	657	8.754	28.926

(1) Σε εταιρικό επίπεδο τα «Δάνεια σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις» της 31/12/2017 έχουν αναμορφωθεί σύμφωνα με τις τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 9, όπως αναφέρονται στην σημείωση 2.2 των ενδιάμεσων συνοπτικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων της περιόδου που έληξε 30/06/2018.

Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση Γ' τρίμηνο 2018

Σε εταιρικό επίπεδο, τα δάνεια σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις αφορούν σε δάνεια κεφαλαίου ύψους €57,4 εκ, απομειωμένων κατά €49,3εκ, που έχει χορηγήσει η μητρική εταιρία στις θυγατρικές της LAMDA Development Romania SRL, LAMDA Development Sofia EOOD, Robies Services Ltd, LAMDA Development Montenegro DOO και Property Development DOO.

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
ix) Δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις:				
Αρχή της περιόδου	-	17.947	40.808	21.974
Δάνεια που λήφθηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου	-	-	-	18.243
Δάνεια που εξοφλήθηκαν	-	-	(700)	(700)
Εξαγορά ποσοστού συμμετοχών	-	(18.302)	-	-
Έξοδα έκδοσης δανείου - απόσβεση	-	-	5	18
Τόκος που εξοφλήθηκε	-	-	(101)	(141)
Τόκος που χρεώθηκε	-	355	1.544	1.414
Τέλος περιόδου	-	-	41.556	40.808

Σε εταιρικό επίπεδο, τα δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις αφορούν σε δάνεια αρχικού κεφαλαίου ύψους €3εκ που έχουν χορηγηθεί στην μητρική εταιρία από τις εταιρίες LAMDA Prime Properties SA και LOV Luxembourg SARL. Εντός του 2018, αποπληρώθηκε στην LAMDA Prime Properties SA ποσό κεφαλαίου ύψους €700χιλ. Σε ενοποιημένο επίπεδο, μετά και από την εξαγορά του 25% της LOV Luxembourg SARL και του 50% της LAMDA OLYMPIA VILLAGE AE την χρήση του 2017, 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.

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2018 έως 30.09.2018	01.01.2017 έως 30.09.2017	01.01.2018 έως 30.09.2018	01.01.2017 έως 30.09.2017
Κέρδη/(ζημιές) που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	26.601	(22.020)	(7.970)	15.554
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	77.856	77.356	77.856	77.356
Βασικές κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή)	0,34	(0,28)	(0,10)	0,20

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	
	01.01.2018 έως 30.09.2018	01.01.2017 έως 30.09.2017	01.01.2018 έως 30.09.2018	01.01.2017 έως 30.09.2017
Κέρδη/(ζημιές) προς υπολογισμό του μειωμένου κέρδους/(ζημιών) ανά κοινή μετοχή	26.601	(22.020)	(7.970)	15.554
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	77.856	77.356	77.856	77.356
Αναπροσαρμογή για:				
Δικαιώματα προαίρεσης αγοράς μετοχών	-	-	-	-
Σταθμισμένος μέσος αριθμός κοινών μετοχών για τον υπολογισμό των προσαρμοσμένων κερδών/(ζημιών) ανά κοινή μετοχή	77.856	77.356	77.856	77.356
Μειωμένες κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή)	0,34	(0,28)	(0,10)	0,20

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:

<u>Εταιρία</u>	<u>Φορολογικά Ανέλεγκτες Χρήσεις</u>	<u>Εταιρία</u>	<u>Φορολογικά Ανέλεγκτες Χρήσεις</u>
LAMDA Development SA	2012-2017		
LAMDA Olympia Village AE	2012-2017	Athens Metropolitan Expo AE	2012-2017
ΠΥΛΑΙΑ AE	2012-2017	Metropolitan Events AE	2012-2017
LAMDA Δομή AE	2012-2017	Property Development DOO	2010-2017
LAMDA Flisvos Marina AE	2012-2017	Property Investments DOO	2008-2017
LAMDA Prime Properties SA	2012-2017	LAMDA Development Romania SRL	2010-2017
LAMDA Estate Development SA	2012-2017	LAMDA Development Sofia EOOD	2006-2017
LD Trading SA	2012-2017	SC LAMDA MED SRL	2005-2017
KRONOS PARKING AE	2012-2017	LAMDA Development Montenegro DOO	2007-2017
LAMDA Έργα Ανάπτυξης AE	2012-2017	LAMDA Development (Netherlands) BV	2008-2017
LAMDA Flisvos Holding AE	2012-2017	Robies Services Ltd	2007-2017
LAMDA LEISURE SA	2012-2017	Robies Proprietati Imobiliare SRL	2007-2017
FEAKAT AE	2012-2017	Singidunum-Buildings DOO	2007-2017
MALLS MANAGEMENT SERVICES SA	2012-2017	GLS OOD	2006-2017
MC ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ AE	2012-2017	LOV Luxembourg SARL	2013-2017
LAMDA Ακίνητα AE	2012-2017	TIHI EOOD	2008-2017
Lamda Dogus Marina Investments SA	2015-2017		

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 εταιρείες του Ομίλου που υπόκεινται στη διαδικασία έκδοσης φορολογικού πιστοποιητικού, ο φορολογικός έλεγχος για την οικονομική χρήση 2017 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).

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 €0,2εκ και €0εκ αντίστοιχα.

20. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού

Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας περιόδου: Ομίλου 234, Εταιρίας 83 (εννεάμηνο 2017: Όμιλος 224, Εταιρία 75). Κατά την 30/09/2018 ο Όμιλος και η Εταιρία δεν απασχολούν εποχικό προσωπικό (εννεάμηνο 2017: Όμιλος 0, Εταιρία 0).

21. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Εντός του Οκτώβριου 2018, ολοκληρώθηκε η επιστροφή της κυριότητας του κτιρίου γραφείων «ILIDA BUSINESS CENTRE» στην θυγατρική εταιρία LOV. Στην συνέχεια μέσω συμβολαιογραφικού προσυμφώνου η LOV μεταβίβασε την νομή του κτιρίου στην εταιρία «LAMDA ILIDA OFFICE AE» και προσυμφώνησε την μεταβίβαση σε αυτήν και της κυριότητας σε μελλοντικό χρόνο. Οι επιπτώσεις της συγκεκριμένης συναλλαγής στα αποτελέσματα του Ομίλου έχουν ήδη ενσωματωθεί μέσω πρόβλεψης κατά την 31/12/2017.

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