ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

01 Ιανουαρίου -
31 Δεκεμβρίου

2017

LAMDA Development S.A.

Γ.Ε.ΜΗ. : 3379701000

Λεωφόρος Κηφισίας 37Α
15123, Μαρούσι

Περιεχόμενα Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης

Σελίδα

1.	**Δηλώσεις των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου**	**2**
2.	**Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου**	**3**
3.	**Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης**	**14**
4.	**Επεξηγηματική Έκθεση Διοικητικού Συμβούλιου (Ν. 3556/2007)**	**24**
5.	**Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή**	**31**
6.	**Ετήσιες Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017**	**39**
7.	**Πίνακας Χρήσης Αντληθέντων Κεφαλαίων**	**105**

Στην ιστοσελίδα της Εταιρίας **www.lamdadev.com** αναρτώνται οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, οι εκθέσεις ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή και οι εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου των ανωνύμων εταιριών, που ενσωματώνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ «LAMDA Development S.A.» ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017 (Σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ.2(γ) του Ν.3556/2007)

Δηλώνουμε ότι εξ' όσων γνωρίζουμε, οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και του Ομίλου της «LAMDA Development S.A.» για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2017, οι οποίες καταρτίσθηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα της «LAMDA Development S.A.», καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο.

Επίσης, δηλώνουμε ότι εξ' όσων γνωρίζουμε, η Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της LAMDA Development S.A., καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο, συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Μαρούσι, 28 Μαρτίου 2018

Οι Δηλούντες

_____	_____	_____
Αναστάσιος Κ. Γιαννίτσης	**Οδυσσεύς Ε. Αθανασίου**	**Ευγενία Γ. Παΐζη**
Πρόεδρος Δ.Σ.	**Διευθύνων Σύμβουλος**	**Μέλος Δ.Σ.**

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ «LAMDA Development S.A.» ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3556/2007, του Κ.Ν.2190/1920, σας παραθέτουμε την έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρίας «LAMDA Development S.A.» για τις Ενοποιημένες και Εταιρικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη περίοδο που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2017.

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, τα βασικά οικονομικά μεγέθη για τον Όμιλο και την Εταιρία κατά τη περίοδο από 1/1/2017 έως 31/12/2017 έχουν ως ακολούθως:

Τα ενοποιημένα αποτελέσματα μετά φόρων διαμορφώθηκαν σε ζημιές € 43.687 χιλιάδες κατά την τρέχουσα χρήση έναντι ζημιών € 3.182 χιλιάδων την χρήση του 2016.

Η Εταιρία από την 1/1/2014 εφαρμόζει τα προβλεπόμενα από το ΔΠΧΑ 11 σύμφωνα με το οποίο οι συμμετοχές σε κοινοπραξίες του Ομίλου ενοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης διότι τόσο η νομική μορφή των κοινοπραξιών όσο και λοιπά γεγονότα και συνθήκες παρέχουν στον Όμιλο δικαιώματα στην καθαρή θέση των κοινοπραξιών και όχι στα επιμέρους περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις.

Σύμφωνα με το νέο τρόπο παρουσίασης της κατάστασης αποτελεσμάτων, θετική ήταν η επίδραση στο ενοποιημένο αποτέλεσμα των κερδών από μεταβολές στην εύλογη αξία των ακινήτων, που επηρέασαν την περίοδο κατά το ποσό των € 11.710 χιλιάδων έναντι ποσού ζημιών € 180 χιλιάδων για την αντίστοιχη περίοδο του 2016. Ο Όμιλος απομείωσε την αξία οικοπέδων που περιλαμβάνονται στο λογαριασμό των αποθεμάτων, κατά το ποσό των € 7.748 χιλιάδων έναντι €645 χιλιάδων την αντίστοιχη περίοδο του 2016. Η απομείωση αυτή αφορούσε κυρίως οικόπεδο του Ομίλου στο Βελιγράδι στην περιοχή Kalemegdan. Κατά το δεύτερο εξάμηνο του 2017, το ως άνω οικόπεδο επωλήθη σε τιμή χαμηλότερη από την αποτίμηση επιβαρύνοντας επιπλέον την κατάσταση αποτελεσμάτων με το ποσό των €15.225 χιλιάδων. Τέλος η κατάσταση αποτελεσμάτων έχει επηρεαστεί αρνητικά με πρόβλεψη ποσού €12.977 χιλιάδων που συναρτάται με την επιστροφή της κυριότητας κτηρίου γραφείων στη θυγατρική Lamda Olympia Village AE. Το ποσό της πρόβλεψης αποτελεί εκτίμηση της Διοίκησης και λαμβάνει υπόψη τόσο τη σημερινή αποτίμηση του συγκεκριμένου ακινήτου όσο και το όφελος που ενδεχομένως θα προκύψει από τους ευνοϊκούς όρους της χρηματοδότησης της συναλλαγής. Η συναλλαγή αναμένεται ότι θα ολοκληρωθεί κατά το δεύτερο τρίμηνο του 2018.

Ο ενοποιημένος κύκλος εργασιών ανήλθε σε € 87.179 χιλιάδες έναντι € 49.158 χιλιάδων την αντίστοιχη περίοδο του 2016. Η σημαντική αυτή μεταβολή οφείλεται στην πώληση του οικοπέδου στο Βελιγράδι καθώς επίσης και στην ενοποίηση της θυγατρικής εταιρείας Lamda Olympia Village AE με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης λόγω της απόκτησης του 50% από την HSBC κατά το δεύτερο εξάμηνο του 2017.

Το σύνολο της καθαρής αξίας ενεργητικού που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρίας, ανήλθε σε € 395.141 χιλιάδες έναντι € 403.699 χιλιάδες κατά την 31/12/2016.

(ποσά σε € '000)	**2017**	**2016**	**Μεταβολή**
Καθαρή Αξία Ενεργητικού (όπως προκύπτει από την εσωτερική πληροφόρηση του Ομίλου)	395.141	403.699	-2,1%
Ίδια Κεφάλαια Μετόχων	312.842	355.262	-11,9%
Αποτέλεσμα εκμετάλλευσης προ αποτιμήσεων (όπως προκύπτει από την εσωτερική πληροφόρηση του Ομίλου)	41.420	33.827	22,5%
Διαφορές αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων	11.710	-180	-
Αποτελέσματα προ φόρων	-22.663	3.387	-

(*ποσά σε € '000)*	**2017**	**2016**	**Μεταβολή**
Αποτελέσματα μετά φόρων & δικαιωμάτων μειοψηφίας	-48.315	-3.159	-
Κύκλος εργασιών	87.179	49.158	77,3%

Το εμπορικό κέντρο «The Mall Athens» κατά την τρέχουσα χρήση παρουσίασε αύξηση EBITDA κατά 2,6% φτάνοντας στο ποσό των € 27,2 εκ.. Το «Mediterranean Cosmos» στην Πυλαία Θεσσαλονίκης παρουσίασε αύξηση του EBITDA κατά 0,7% φτάνοντας στο ποσό των € 14,6 εκ. και το Εμπορικό Κέντρο «Golden Hall» παρουσίασε αύξηση του EBITDA κατά 6,6% στο ποσό των € 16,2 εκ..

Οι χρηματοοικονομικοί δείκτες του Ομίλου ΚΑΘΑΡΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ / ΑΞΙΑ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟΥ και ΚΑΘΑΡΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ / ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ανήλθαν στο 40,4% και 86,8%.

Ο Όμιλος χρησιμοποιεί Εναλλακτικούς Δείκτες Μέτρησης της Απόδοσης (ΕΔΜΑ) λόγω των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών του κλάδου στον οποίο δραστηριοποιείται αλλά και λόγω της εφαρμογής του IFRS 11 το οποίο δεν επέτρεπε την αναλογική ενοποίηση κυρίως της εταιρίας Lamda Olympia Village AE ιδιοκτήτριας του εμπορικού κέντρου The Mall Athens κατά το πρώτο εξάμηνο του 2017. Θα πρέπει να σημειωθεί ότι μετά την εξαγορά του 50% της ως άνω εταιρίας, ο Όμιλος εφαρμόζει πλέον την μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

Ορισμοί (ΕΔΜΑ):

1. **Καθαρή Αξία Ενεργητικού:** Ίδια Κεφάλαια Μετόχων του Ομίλου αναπροσαρμοσμένα με την αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση και απαίτηση που αναλογεί σε μετόχους του Ομίλου.
2. **Συνολικά ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα (EBITDA) προ αποτιμήσεων:** Ενοποιημένο λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA) του Ομίλου το οποίο προκύπτει με την αναλογική μέθοδο ενοποίησης χωρίς να συμπεριλαμβάνει ζημίες ή κέρδη που προκύπτουν από την αναπροσαρμογή της αξίας των εμπορικών ακινήτων, ζημιές ή κέρδη από εξαγορά/ πώληση ποσοστού συμμετοχών, αποτέλεσμα από πώληση αποθεμάτων–οικοπέδων καθώς επίσης και άλλες ζημίες και προβλέψεις απομείωσης λοιπών στοιχείων του Ενεργητικού.

Συνοπτικά ενοποιημένα οικονομικά στοιχεία (Ποσά σε € χιλ.)	**01.01.2017 έως 31.12.2017**	**Μερίδιο αποτελέσματος κοινοπραξιών**	**Αναλογικό (Pro-Forma) 01.01.2017 έως 31.12.2017**
EBITDA προ αποτιμήσεων	**35.060**	**6.360**	**41.420**
Αποτελέσμα πωλησης αποθεματων -οικοπεδων	(15.225)	-	(15.225)
Ζημιές από αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων και οικοπέδων	3.962	(262)	3.700
EBITDA	**23.797**	**6.098**	**29.895**
Προβλέψεις απομείωσης αξίας ακινήτων λόγω επαναγοράς	(12.977)	-	(12.977)
Ζημιά από εξαγορά ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις	(10.733)	-	(10.733)
Αποσβέσεις	(773)	(357)	(1.129)
Καθαροί Τόκοι	(21.977)	(4.093)	(26.070)
Φόροι	(21.023)	(1.649)	(22.672)
Ενοποιημένα Αποτελέσματα	**(43.687)**	**(0)**	**(43.687)**

3. **Αναλογικό (Pro-Forma) EBITDA προ αποτιμήσεων:** Αποτελεί εναλλακτική ονομασία του προηγούμενου δείκτη.
4. **Retail EBITDA:** Άθροισμα του επιμέρους EBITDA των εμπορικών κέντρων Golden Hall, Mediterranean Cosmos και του 50% του EBITDA του εμπορικού κέντρου The Mall Athens για το πρώτο εξάμηνο του έτους πλέον του 100% του EBITDA του εμπορικού κέντρου The Mall Athens για το δεύτερο εξάμηνο του έτους 2017.
5. **Λειτουργική Κερδοφορία (EBITDA) Εμπορικών κέντρων (The Mall Athens, Mediterranean Cosmos, Golden Hall):** Επιμέρους λειτουργική κερδοφορία των εταιρειών Lamda Olympia Village AE, Πυλαία ΑΕ και Lamda Domi AE, οι οποίες εκμεταλλεύονται τα εμπορικά κέντρα The Mall Athens, Mediterranean Cosmos και Golden Hall αντίστοιχα.
6. **Μεταβολή EBITDA Εμπορικών Κέντρων (The Mall Athens, Mediterranean Cosmos, Golden Hall):** Ποσοστιαία μεταβολή της τρέχουσας περιόδου σε σχέση με την προηγούμενη.
7. **Καθαρός Δανεισμός / Αξία Επενδυτικού Χαρτοφυλακίου:** (Δανεισμός μείον Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα μείον Χρηματοοικονομικά εργαλεία στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων) προς (Επενδύσεις σε ακίνητα πλέον Ενσώματα πάγια πλέον Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις πλέον Αποθέματα).

8. **Καθαρός Δανεισμός / Ίδια Κεφάλαια** (Δανεισμός μείον Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα μείον Χρηματοοικονομικά εργαλεία στην εύλογη αξία μέσω κατάστασης αποτελεσμάτων) προς Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων.

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

Η Εταιρεία στο πλαίσιο υλοποίησης της στρατηγικής της για ισχυροποίηση της θέσης της στον χώρο του real estate, υπέγραψε συμφωνία με τη Värde Partners για την είσοδό της στο μετοχικό κεφάλαιο της νεοϊδρυθείσας θυγατρικής εταιρείας LAMDA MALLS A.E., η οποία κατέχει τις μετοχές των εταιρειών LAMDA Δομή Α.Ε. και Πυλαία Α.Ε. και στις οποίες ανήκουν τα Εμπορικά Κέντρα Golden Hall και Mediterranean Cosmos, αντίστοιχα. Βάσει της σχετικής συμφωνίας, η Värde (μέσω της 100% θυγατρικής της Wert Blue SarL) την 1/6/2017 κατέβαλε το ποσό των 61,3 εκ. ευρώ για την απόκτηση του 31,7% της LAMDA MALLS A.E. ενώ προτίθεται να υποστηρίξει την επέκταση της νέας εταιρείας μέσω εξαγορών και νέων αναπτύξεων ακινήτων εμπορικού χαρακτήρα.

Η Εταιρία προχώρησε σε υπογραφή σύμβασης με την IRERE PROPERTY INVESTMENTS LUXEMBOURG», πρώην με την επωνυμία «HSBC PROPERTY INVESTMENTS LUXEMBURG S.A.R.L» για τη μεταβίβαση από την IRERE και αγορά από την Εταιρεία του 50% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας «LAMDA OLYMPIA VILLAGE. Η συναλλαγή ολοκληρώθηκε την 17/7/2017. Η Εταιρεία κατέχει πλέον το 100%, του μετοχικού κεφαλαίου της LOV. Η αποτίμηση για το 100% του Εμπορικού Κέντρου The Mall Athens ανερχόταν κατά την ημερομηνία της εξαγοράς στο ποσό των €381,2 εκ. Λαμβάνοντας υπόψη τραπεζικό δανεισμό ποσού €193 εκ., τις υποχρεώσεις και τα λοιπά στοιχεία του ενεργητικού της «LAMDA OLYMPIA VILLAGE» ιδιοκτήτριας του The Mall Athens, η Εταιρία κατέβαλε το ποσό των €85 εκ. για την απόκτηση του 50% του μετοχικού κεφαλαίου της LOV.

ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΕΞΕΛΙΞΗ

Η Εταιρία παρακολουθεί την απόδοση των εμπορικών κέντρων μέσω δεικτών, οι κυριότεροι των οποίων, κατά τα διεθνή πρότυπα, είναι ο δείκτης επισκεψιμότητας και ο δείκτης πωλήσεων καταστηματαρχών. Σύμφωνα με αυτούς τους δείκτες κατά την περίοδο από 1/1/2017-30/06/2017 παρατηρήθηκε μείωση της επισκεψιμότητας κατά 2,6% σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2016. Παρόμοια ήταν και η εικόνα στο δείκτη πωλήσεων καταστηματαρχών όπου σημειώθηκε πτώση κατά 4,4%. Θα πρέπει να σημειωθεί ότι σημαντικό ρόλο στην επιδείνωση των παραπάνω δεικτών έπαιξε η αποχώρηση ενός καταστηματάρχη ο οποίος διατηρούσε σημαντικό αριθμό καταστημάτων ειδικά στο εμπορικό κέντρο Golden Hall. Ήδη από το δεύτερο εξάμηνο του έτους οι χώροι οι οποίοι έμειναν κενοί έχουν πλέον διατεθεί και η εικόνα των δεικτών παρουσίασε βελτίωση. Ο δείκτης επισκεψιμότητας παρουσίασε αύξηση κατά 1,8% σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2016. Επίσης ο δείκτης πωλήσεων καταστηματαρχών σημείωσε αύξηση κατά 1,7%. Η θετική εικόνα που παρατηρήθηκε κατά το δεύτερο εξάμηνο του 2017 συνεχίστηκε και κατά τους δύο πρώτους μήνες του 2018 όπου ο δείκτης επισκεψιμότητας παρουσίασε αύξηση κατά 4,1% ενώ ο δείκτης πωλήσεων παρουσίασε επίσης αύξηση κατά 2%. Η Εταιρία δεν μπορεί να προβλέψει με ακρίβεια την πορεία των πωλήσεων στο βραχυπρόθεσμο διάστημα.

Παρόλη την αρνητική εικόνα των δεικτών απόδοσης κατά την περίοδο από 1/1/2017 έως 30/6/2017 και την επίπτωση στα αποτελέσματα της απώλειας εισοδήματος λόγω μειωμένης πληρότητας για το αντίστοιχο διάστημα, η λειτουργική κερδοφορία των εμπορικών κέντρων αυξήθηκε σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του προηγούμενου έτους. Η πληρότητα των εμπορικών κέντρων το τελευταίο τρίμηνο του έτους 2017 επανήλθε στα επίπεδα του 2016 και ξεπερνά το 98%.

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΑ ΡΙΣΚΑ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ 2018

Μεταβολές στις αξίες των ακινήτων

Οι μεταβολές στις αξίες των ακινήτων έχουν αντίκτυπο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και τον ισολογισμό ανάλογα με την εύλογή τους αξία. Μια αύξηση στους συντελεστές κεφαλαιοποίησης (yields) θα έχει επιπτώσεις στην κερδοφορία και τα στοιχεία του ενεργητικού του Ομίλου. Ωστόσο, η εξαιρετικά επιτυχής λειτουργία των εμπορικών κέντρων «The Mall Athens», «Golden Hall» στο Μαρούσι και «Mediterranean Cosmos» στην Πυλαία Θεσσαλονίκης, αποτελεί ανασταλτικό παράγοντα στην ενδεχόμενη μείωση της εμπορικής τους αξίας. Επισημαίνουμε ότι παρά τους υφιστάμενους παράγοντες αυξημένης αβεβαιότητας, το εξαγόμενο αποτέλεσμα αποτελεί την βέλτιστη εκτίμηση της αξίας των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρίας. Η πλήρης αποτύπωση των συνεπειών της οικονομικής συγκυρίας είναι πιθανόν να επηρεάσει μελλοντικά τις εμπορικές αξίες των ακινήτων.

Πιστωτικός κίνδυνος

Η διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου γίνεται σε επίπεδο Ομίλου. Πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από ανοιχτές πιστώσεις πελατών καθώς και από τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.

Αναφορικά με τα έσοδα του Ομίλου, αυτά προέρχονται κυρίως από πελάτες με αξιολογημένο ιστορικό πιστώσεων και πιστωτικά όρια ενώ εφαρμόζονται συγκεκριμένοι όροι πωλήσεων και εισπράξεων.

Τα έσοδα θα επηρεαστούν σημαντικά σε περίπτωση, που οι πελάτες αδυνατούν να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους είτε λόγω του περιορισμού της οικονομικής τους δραστηριότητας είτε λόγω της αδυναμίας του εγχώριου τραπεζικού συστήματος.

Ωστόσο, ο Όμιλος κατά την 31/12/2017 έχει ένα καλά διαφοροποιημένο χαρτοφυλάκιο, το οποίο συνίσταται κυρίως από γνωστές και κερδοφόρες εταιρίες. Η χρηματοοικονομική κατάσταση των πελατών παρακολουθείται διαρκώς. Η Διοίκηση της Εταιρίας θεωρεί ότι δεν υπάρχει ουσιαστικός κίνδυνος για επισφάλειες, πέρα από αυτές για τις οποίες έχουν ήδη σχηματιστεί επαρκείς προβλέψεις.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται κυρίως στην Ελλάδα και στα Βαλκάνια και ως εκ τούτου εκτίθεται σε κινδύνους συναλλαγματικών ισοτιμιών από διάφορα νομίσματα. Το μεγαλύτερο μέρος των συναλλαγών του Ομίλου διεξάγεται σε Ευρώ. Ο συναλλαγματικός κίνδυνος προκύπτει από μελλοντικές εμπορικές συναλλαγές, αναγνωρισμένα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις και την καθαρή θέση των επενδύσεων σε εκμεταλλεύσεις που δραστηριοποιούνται σε χώρες της αλλοδαπής.

Ο Όμιλος κατά πάγια τακτική, δεν προαγοράζει συνάλλαγμα και δεν συνάπτει συμβόλαια μελλοντικής εκπλήρωσης συναλλάγματος με εξωτερικούς αντισυμβαλλόμενους και αντιστάθμισης συναλλαγματικού κινδύνου.

Ο Όμιλος έχει συμμετοχές σε θυγατρικές που δραστηριοποιούνται σε χώρες της αλλοδαπής των οποίων η καθαρή θέση είναι εκτεθειμένη σε συναλλαγματικό κίνδυνο κατά την μετατροπή των χρηματοοικονομικών τους καταστάσεων για σκοπό ενοποίησης. Αναφορικά με τις δραστηριότητες εκτός Ελλάδος οι σημαντικότερες δραστηριότητες αφορούν την Σερβία όπου η συναλλαγματική ισοτιμία ιστορικά δεν παρουσιάζει σημαντική μεταβολή. Επίσης, οι δραστηριότητες του Ομίλου εκτός Ελλάδος δεν περιλαμβάνουν σημαντικές εμπορικές συναλλαγές και κατά συνέπεια δεν υφίσταται σημαντικό συναλλαγματικό ρίσκο.

Κίνδυνος Επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου προέρχεται κυρίως από τον δανεισμό του Ομίλου που κατά πλειοψηφία συνάπτεται με μεταβλητά επιτόκια με βάση το Euribor. Ο κίνδυνος αυτός εν μέρει αντισταθμίζεται μέσω των διαθεσίμων που διακρατούνται σε κυμαινόμενα επιτόκια.

Ο Όμιλος εξετάζει την έκθεσή του στον κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων και προβαίνει σε διαχείριση του κίνδυνου μεταβολής επιτοκίων λαμβάνοντας υπόψη το ενδεχόμενο αναχρηματοδότησης, ανανέωσης των υφιστάμενων δανείων, την εναλλακτική χρηματοδότηση και την αντιστάθμιση κινδύνου. Σχετικά με την αντιστάθμιση του κινδύνου μεταβολής επιτοκίων γίνεται αναφορά στην σημείωση 2.11 των ετήσιων ενοποιημένων και ατομικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσης που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2017.

Κίνδυνος διακύμανσης τιμών

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κίνδυνο τιμών που αφορά στην διακύμανση των τιμών ενοικίασης των επενδυτικών του ακινήτων που αφορά κατά κύριο λόγο τον πληθωριστικό κίνδυνο, ο οποίος είναι ελάχιστος καθώς ο Όμιλος συνάπτει μακροχρόνιες λειτουργικές μισθώσεις με ελάχιστο χρονικό ορίζοντα 6 ετών, τα μισθώματα των οποίων αναπροσαρμόζονται ετησίως σύμφωνα με τον δείκτη τιμών καταναλωτή και ένα περιθώριο μέχρι 2%.

Κίνδυνος Ρευστότητας

Οι ανάγκες ρευστότητας της Εταιρίας και του Ομίλου ικανοποιούνται πλήρως από την έγκαιρη πρόβλεψη των εκάστοτε χρηματικών αναγκών σε συνδυασμό με την έγκαιρη είσπραξη των απαιτήσεων καθώς και με την διατήρηση ικανών χρηματικών διαθεσίμων προς χρήση από τις συνεργαζόμενες τράπεζες.

Υπερβάλλοντα ρευστά διαθέσιμα που κατέχονται από τον Όμιλο καθ΄ υπέρβαση του υπολοίπου που απαιτείται για εξασφάλιση κεφαλαίου κίνησης διαχειρίζονται από το Χρηματοοικονομικό Τμήμα του Ομίλου. Το Χρηματοοικονομικό Τμήμα του Ομίλου επενδύει τα υπερβάλλοντα ρευστά διαθέσιμα σε έντοκους τρέχοντες λογαριασμούς, προθεσμιακές καταθέσεις, προϊόντα καταθέσεων και εμπορεύσιμα χρεόγραφα, επιλέγοντας εργαλεία με τις κατάλληλες λήξεις ή επαρκή ρευστότητα ώστε να εξασφαλίζεται επαρκή κάλυψη σύμφωνα με τις εκάστοτε προβλέψεις. Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα θεωρούνται στοιχεία με υψηλό πιστωτικό κίνδυνο, καθώς οι τρέχουσες μακροοικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα ασκούν σημαντική πίεση στις εγχώριες τράπεζες. Δεν αναμένονται ζημιές λόγω της πιστοληπτικής ικανότητας των τραπεζών στις οποίες ο Όμιλος τηρεί τους διάφορους τραπεζικούς λογαριασμούς.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017 ο βραχυπρόθεσμος δανεισμός αφορά κυρίως το ομολογιακό δάνειο της Εταιρείας (ύψους € 123,14 εκατ.) καθώς και των θυγατρικών εταιρειών Lamda Domi S.A. (ύψους €61,93 εκατ.) και Lamda Prime Properties S.A. (ύψους €6,19 εκατ.), με ημερομηνίες αποπληρωμής από τον Ιούνιο του 2018 έως τον Νοέμβριο 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. Η Διοίκηση κρίνει ότι η διαδικασία θα ολοκληρωθεί επιτυχώς

Εξωτερικοί Παράγοντες

Η Εταιρία έχει επενδύσεις στην Ελλάδα, την Ρουμανία, την Σερβία, την Βουλγαρία και το Μαυροβούνιο. Ο Όμιλος μπορεί να επηρεαστεί από εξωτερικούς παράγοντες όπως η πολιτική αστάθεια, η οικονομική αστάθεια καθώς και αλλαγές στα φορολογικά καθεστώτα.

Οι παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου γνωστοποιούνται στην σημείωση 3 των ετήσιων ενοποιημένων και ατομικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσης που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2017.

ΕΚΚΡΕΜΕΙΣ ΝΟΜΙΚΕΣ ΥΠΟΘΕΣΕΙΣ

1. THE MALL ATHENS

1.1. Δικαστικές Εκκρεμότητες

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

Έχουν ασκηθεί ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας συνολικά πέντε (5) αιτήσεις ακύρωσης, που αφορούν στην περιοχή επί της οποίας κατασκευάστηκε το Ολυμπιακό Χωριό Τύπου και το Εμπορικό Κέντρο «The Mall Athens», ιδιοκτησίας της θυγατρικής της Εταιρίας εταιρία «LAMDA OLYMPIA VILLAGE A.E.» (εφεξής «L.O.V.»). Ειδικότερα:

(α) Η πρώτη αίτηση ακύρωσης στρέφεται ευθέως κατά του Ν. 3207/2003, ο οποίος επέχει θέση οικοδομικής άδειας για όλα τα κτίσματα που έχουν κατασκευαστεί επί της παραπάνω έκτασης, και επιδιώκει την ακύρωσή του ως αντισυνταγματικού. Η αίτηση συζητήθηκε στις 03.05.2006 και εκδόθηκε η με αριθμό 391/2008 απόφαση του Ε' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας, με την οποία η υπόθεση παραπέμφθηκε στην Ολομέλεια του Συμβουλίου της Επικρατείας. Η συζήτηση της υπόθεσης έλαβε χώρα στις 05.03.2010, μετά από διαδοχικές αναβολές στις 05.02.2010, 09.10.2009, 08.05.2009 και 07.11.2008.

Με τη με αρ. 4076/2010 απόφασή της, η Ολομέλεια του Συμβουλίου της Επικρατείας αποφάσισε την αναβολή της εκδίκασης της υπό εξέταση αίτησης ακύρωσης έως την έκδοση απόφασης από το ΔΕΕ επί άλλης υπόθεσης, στην οποία εγείρονταν -κατά την κρίση του Συμβουλίου της Επικρατείας- παρόμοια νομικά θέματα με αυτά της υπό εξέταση αίτησης ακύρωσης. Μετά από την έκδοση της απόφασης του ΔΕΕ τον Οκτώβριο του 2011, η συζήτηση της επίμαχης αίτησης ακύρωσης ενώπιον της Ολομέλειας έλαβε χώρα στις 05.04.2013, μετά από αναβολές στις 11.01.2013 και 01.03.2013. Στη συνέχεια, 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 L.O.V 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.

(β) Η δεύτερη αίτηση ακύρωσης επιδιώκει την ακύρωση της τεκμαιρόμενης έγκρισης των μελετών που υποβλήθηκαν από την L.O.V. στο Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. σε εκτέλεση του άρθρου 6 παρ. 2 του Ν. 3207/2003. Με τη με αριθμό 455/2008 απόφασή του, το Ε' Τμήμα του Συμβουλίου της Επικρατείας ανέβαλε τη συζήτηση της υπόθεσης μέχρι την έκδοση απόφασης από την Ολομέλεια επί της πρώτης αίτησης ακύρωσης. Η συζήτηση της αίτησης έλαβε χώρα στις 02.04.2014, μετά από αναβολές στις 02.12.2009, 02.06.2010, 03.11.2010,08.06.2011, 02.11.2011, 11.01.2012, 07.03.2012, 02.05.2012, 07.11.2012, 06.03.2013, 02.10.2013 και 05.02.2014. Επί της αίτησης αυτής εκδόθηκε η με αρ.4932/2014 απόφαση του Ε΄ Τμήματος, η οποία καταργεί τη δίκη.

(γ) Η τρίτη και η τέταρτη αίτηση ακύρωσης επιδιώκουν την ακύρωση σειράς προεγκρίσεων και αδειών λειτουργίας αντίστοιχα, που έχει εκδώσει ο Δήμος Αμαρουσίου για καταστήματα του Εμπορικού Κέντρου, με την αιτιολογία ότι στηρίζονται σε αντισυνταγματικό νόμο. Η συζήτηση της τρίτης και τέταρτης αίτησης ακύρωσης έχει οριστεί ενώπιον του Δ' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας για τις 24.04.2018, μετά από διαδοχικές αναβολές στις 09.01.2007, 23.10.2007, 08.01.2008, 07.10.2008, 16.06.2009, 12.10.2010, 29.03.2011, 14.02.2012, 09.10.2012, 12.02.2013, 04.06.2013, 19.11.2013, 06.05.2014, 11.11.2014, 16.06.2015, 08.12.2015, 07.06.2016, 06.12.2016, 21.03.2017, 13.06.2017, 28.11.2017 και 20.03.2018.

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

(δ) Η πέμπτη αίτηση ακύρωσης στρέφεται κατά της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου του ΟΕΚ, με την οποία εγκρίθηκε η πώληση προς την L.O.V. του ακινήτου του Ο.Ε.Κ. επί του οποίου έχει κατασκευαστεί το παραπάνω Εμπορικό Κέντρο. Και πάλι βάση της αίτησης αποτελεί η αντισυνταγματικότητα του Ν. 3207/2003. Η συζήτηση της πέμπτης αίτησης ακύρωσης έλαβε χώρα στις 21.03.2017, μετά από διαδοχικές αναβολές στις 09.01.2007, 23.10.2007, 08.01.2008, 07.10.2008, 16.06.2009, 12.10.2010, 29.03.2011, 14.02.2012, 09.10.2012, 12.02.2013, 04.06.2013, 19.11.2013, 06.05.2014, 11.11.2014, 16.06.2015, 08.12.2015, 07.06.2016 και 06.12.2016, και αναμένεται η έκδοση απόφασης.

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

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

Τέλος, σε περίπτωση ευδοκίμησης των παραπάνω αιτήσεων ακύρωσης, η L.O.V. θα έχει το δικαίωμα να αξιώσει από το Ελληνικό Δημόσιο την αποκατάσταση οποιασδήποτε τυχόν ζημίας υποστεί από την αιτία αυτή.

Περαιτέρω, 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, επιστρεφομένου 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. Εκκρεμεί η άσκηση αιτήσεως αναιρέσεως, η οποία εκτιμάται από τους νομικούς συμβούλους της Εταιρείας ότι θα έχει υψηλές πιθανότητες επιτυχίας. Ιδίως οι λόγοι αναιρέσεως που αφορούν στον υπολογισμό του φόρου με βάση την αγοραία αξία, κατά το μέρος που αυτή υπερβαίνει την αντικειμενική αξία, εκτιμάται ότι έχουν ιδιαιτέρως υψηλές πιθανότητες επιτυχίας.

1.2. Ενδεχόμενες συνέπειες δικαστικών εκκρεμοτήτων επί υφιστάμενων συμβάσεων

(α) Η L.O.V. 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 L.O.V. Για το ζήτημα αυτό ασκήθηκαν αντίθετες αγωγές, αφενός μεν της Εταιρίας και της L.O.V., με την οποία ζητείται να αναγνωριστεί ότι δεν έχουν πληρωθεί οι προϋποθέσεις για την εφαρμογή αυτού του όρου, αφετέρου δε της "EUROBANK Leasing A.E." (υπέρ της οποίας η "BLUE LAND A.E." άσκησε πρόσθετη παρέμβαση), με την οποία ζητείται να αναγνωριστεί η πλήρωση των προϋποθέσεων και η επιστροφή στην "EUROBANK Leasing A.E." του τιμήματος μεταβίβασης του ακινήτου. Η συζήτηση των αγωγών και της πρόσθετης παρέμβασης έλαβε χώρα (μετά από αναβολή) στις 11.10.2016. Ήδη εκδόθηκε η με αρ. 1522/2017 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθήνας (η οποία επιδόθηκε την 13η.07.2017), με την οποία απορρίφθηκε η αγωγή της Εταιρίας και της L.O.V., 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 το με αρ. κατάθεσης 7020/492/2017 δικόγραφο πρόσθετης παρέμβασης. Η έφεση της Εταιρίας και της LOV έχει προσδιοριστεί να συζητηθεί κατά τη δικάσιμο της 19ης.04.2018, ενώ η έφεση της «EUROBANK Leasing A.E.» και η πρόσθετη παρέμβαση προσδιορίστηκαν να συζητηθούν κατά τη δικάσιμο της 3ης.05.2018. Στην παρούσα φάση εξετάζονται όλα τα ενδεχόμενα, συμπεριλαμβανομένου του εξωδικαστικού συμβιβασμού.

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

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

2. MEDITERRANEAN COSMOS

Σχετικά με τις νομικές εκκρεμότητες που αφορούν στη συγκεκριμένη επένδυση, θα πρέπει να λεχθούν τα εξής:

Η Εταιρία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» ανέλαβε την εκτέλεση σημαντικού τμήματος των εργασιών ανέγερσης του Εμπορικού Κέντρου «Mediterranean Cosmos» στην Πυλαία Θεσσαλονίκης. Τόσο η θυγατρική της Εταιρίας εταιρία «ΠΥΛΑΙΑ Ανώνυμη Εταιρία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων, Παροχής Υπηρεσιών, Εμπορίας και Αντιπροσωπειών» (εφεξής «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.»), όσο και η Εταιρία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» έχουν ασκήσει αντίθετες αγωγές, οι οποίες συνεκδικάστηκαν την 01.04.2009, μετά από αναβολή στις 02.04.2008. Το ύψος των συνολικών -από τις αγωγές αυτές- απαιτήσεων της «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» κατά της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» ανέρχεται σε € 18.340.931,49 (στο οποίο περιλαμβάνεται ποσό € 2.000.000 ως αποζημίωση για ηθική βλάβη), ενώ αντίστοιχα η «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» με τις εν λόγω αγωγές της ζητά την καταβολή ποσού ύψους € 34.826.329,14 (στο οποίο περιλαμβάνεται ποσό € 10.000.000 ως αποζημίωση για ηθική βλάβη).

Με τη με αριθμό 8172/2009 απόφασή του, το Πολυμελές Πρωτοδικείο Αθήνας:

(i) Απέρριψε τις αγωγές της «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.», με την εσφαλμένη αιτιολογία ότι η «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» είχε εκχωρήσει τις απαιτήσεις της από τις επίμαχες συμβάσεις με την εταιρία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» στον εκπρόσωπο των ομολογιούχων δανειστών βάσει σχετικής σύμβασης, με συνέπεια να μη νομιμοποιείται να αξιώσει δικαστικά την ικανοποίηση αυτών των απαιτήσεων.

(ii) Απέρριψε ορισμένα αιτήματα της εταιρίας «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» ως αόριστα ή μη νόμιμα και διέταξε την επανάληψη της συζήτησης, αφού προηγουμένως διενεργηθεί πραγματογνωμοσύνη για ορισμένα κεφάλαια μίας συγκεκριμένης αγωγής.

Κατά το με αρ. (i) σκέλος της ανωτέρω απόφασης με το οποίο απορρίφθηκαν οι απαιτήσεις της «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.», η τελευταία άσκησε έφεση, η οποία συζητήθηκε, μετά από επανειλημμένες ματαιώσεις και επαναπροσδιορισμούς της συζήτησης, ενώπιον του Εφετείου Αθήνας κατά τη δικάσιμο της 28.02.2013 (μετά από αναβολή στις 27.09.2012). Εν συνεχεία εκδόθηκε η με αρ. 3977/2013 απόφαση του Εφετείου Αθήνας, με την οποία απορρίφθηκε η έφεση της «ΠΥΛΑΙΑΣ Α.Ε.», με αιτιολογία παρόμοια με αυτή που είχε επικαλεστεί και το

πρωτοβάθμιο Δικαστήριο. Κρίθηκε, δηλαδή, ότι καθώς η «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» είχε εκχωρήσει τις απαιτήσεις της από τις επίμαχες συμβάσεις με την εταιρία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» στον εκπρόσωπο των ομολογιούχων δανειστών βάσει σχετικής σύμβασης, δεν δικαιούτο να αξιώσει δικαστικά την ικανοποίηση αυτών των απαιτήσεων. Η Εταιρία 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 πρόσφατα η με αρ. 208/2016 απόφαση του Αρείου Πάγου, η οποία δέχεται την αίτηση της «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» και παραπέμπει εκ νέου την υπόθεση για συζήτηση στο Εφετείο Αθήνας. Η εν λόγω δικάσιμος στο Εφετείο Αθήνας προσδιορίστηκε για την 26.10.2017, οπότε και αναβλήθηκε για τη δικάσιμο της 7ης.02.2019. Επιπρόσθετα, μετά από την κατάθεση στο δικαστήριο της έκθεσης του πραγματογνώμονα, η οποία -σημειωτέον- είναι θετική για την «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.», η συζήτηση ως προς τις αγωγές της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ» προσδιορίστηκε, μετά από αναβολές, για τις 10.10.2018.

Περαιτέρω, η «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» άσκησε στις 24.12.2010 τρίτη αγωγή κατά της εταιρίας «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.», με την οποία ζήτησε πρόσθετη αποζημίωση ποσού € 2.073.123,13 (στο οποίο περιλαμβάνεται ποσό € 500.000 ως αποζημίωση για ηθική βλάβη). Η συζήτηση της εν λόγω αγωγής είχε οριστεί για τις 25.02.2015, μετά από αναβολή στις 21.11.2012, οπότε και ματαιώθηκε. Η υπόθεση, με δεδομένη την κρίση του Αρείου Πάγου που προαναφέρθηκε, ενδέχεται να επανεισαχθεί προς συζήτηση.

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 προεκτεθεισών αγωγών, 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 18ης.03.2015, οπότε και αναβλήθηκε για τις 25.01.2017. Κατά την τελευταία αυτή δικάσιμο, η συζήτηση των εν λόγω υποθέσεων ματαιώθηκε, επαναφέρθηκε όμως ήδη για τη δικάσιμο της 21ης.02.2018, οπότε και ματαιώθηκε εκ νέου.

Τέλος, με την από 09.11.2012 αγωγή της ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθήνας, η εταιρία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» ζήτησε να υποχρεωθεί η «ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ» να της καταβάλει ποσό 2.293.016,59 €, το οποίο η Εταιρία εισέπραξε από την Τράπεζα Alpha Bank μέσω κατάπτωσης εγγυητικών επιστολών της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.», καθώς και την καταβολή ποσού 500.000,00 € ως χρηματικής ικανοποίησης για ηθική βλάβη. Η συζήτηση της αγωγής είχε προσδιοριστεί για τη δικάσιμο της 28ης.05.2015, οπότε και αναβλήθηκε για τις 12.10.2017 οπότε και ματαιώθηκε.

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

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη όπως ορίζονται από το ΔΛΠ 24 της Εταιρίας του Ομίλου γνωστοποιούνται στην σημείωση 30 των ενοποιημένων και εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων για την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017. Σημειώνεται ότι οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη είναι ενδοομιλικές και δεν υπάρχουν σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη εκτός Ομίλου.

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Η Εταιρία θέτει την περιβαλλοντική και κοινωνική υπευθυνότητα ως μια βασική παράμετρο σε κάθε επιχειρηματική και εμπορική ανάπτυξη, λαμβάνοντας υπόψη τη σημασία της έλλογης χρήσης όλων των πόρων της κοινωνίας- φυσικών, ανθρωπίνων και οικονομικών. Εστιάζει στην ανάγκη διαρκούς βελτίωσης και στοχεύει στη δημιουργία προτάσεων ουσιαστικής αναβάθμισης του αστικού ευ ζην.

Εμπορικά και Ψυχαγωγικά Κέντρα

Με μελετημένο καταμερισμό, σύγχρονο αρχιτεκτονικό σχεδιασμό και πρότυπες βοηθητικές υπηρεσίες τα εμπορικά συγκροτήματα Golden Hall, The Mall Athens και Mediterranean Cosmos έχουν ως στόχο την εξασφάλιση της περιβαλλοντικά φιλικής λειτουργίας τους, στο πλαίσιο της βιώσιμης ανάπτυξης.

Αναλυτικότερα, στα εμπορικά κέντρα υπάρχουν εγκατεστημένα έξυπνα συστήματα (Building Management Systems) και αυτοματισμοί, που εξασφαλίζουν τον έλεγχο του φωτισμού και του κλιματισμού, περιορίζοντας τη σπατάλη στην κατανάλωση ενέργειας και αυξάνοντας την ενεργειακή απόδοση. Ενδεικτικά αναφέρονται οι επί μέρους μετρητικές διατάξεις ενέργειας, οι λαμπτήρες εξοικονόμησης, τα συστήματα ανακυκλοφορίας αέρα και έμμετρης διαχείρισης του νερού.

Επιπλέον, εφαρμόζονται σύγχρονες πρακτικές και διαδικασίες διαχείρισης απορριμμάτων με έμφαση στην ανακύκλωση, ακολουθούνται αυστηρές διαδικασίες επιλογής νέου εξοπλισμού στις ανακαινίσεις χώρων, και δίνεται έμφαση στον εργονομικό σχεδιασμό και στα φιλικά προς το περιβάλλον υλικά.

Τέλος, διαρκώς παρακολουθείται και αξιολογείται η ενεργειακή συμπεριφορά των κτιρίων, καθώς και α περιθώρια και οι ευκαιρίες που παρουσιάζονται για περαιτέρω βελτιώσεις λόγω και της ραγδαίας τεχνολογικής εξέλιξης στον ενεργειακό τομέα.

Μαρίνα Φλοίσβου

Η Μαρίνα Φλοίσβου εφαρμόζει εγκεκριμένες πρακτικές και διαδικασίες με επίκεντρο την βιώσιμη ανάπτυξη, για τις οποίες έχει τιμηθεί με πολλές διακρίσεις.

Η διαχείριση της Μαρίνας Φλοίσβου βραβεύεται με την "Γαλάζια Σημαία" από το 2007, στις 6 Αυγούστου 2008 πιστοποιήθηκε για την ποιότητα των υπηρεσιών της με ISO 9001:2000 και για την περιβαλλοντική πολιτική της με ISO 14001:2004 από τον Οργανισμό LRQA, ενώ από τον Απρίλιο του 2011 ανήκει επίσημα στις βραβευμένες με πέντε (5) Χρυσές Άγκυρες μαρίνες βάσει του προγράμματος GoldAnchorAwardScheme του BritishMarineFederation (η μοναδική Ελληνική Μαρίνα με την εν λόγω βράβευση).

Ενδεικτικά αναφέρονται οι σημαντικότερες από τις διαδικασίες που εφαρμόζονται, στο πλαίσιο της πολιτικής της βιώσιμης ανάπτυξης που ακολουθείται: Λήψη Λυμάτων (δύο σταθμοί στην προβλήτα Α και μια πλησίον σταθμού ανεφοδιασμού καυσίμων), Συγκομιδή Απορριμμάτων και Απομάκρυνση από τις Προβλήτες, Δεξαμενές Συλλογής για Χρησιμοποιημένα Λιπαντικά Έλαια και για Σεντινόνερα από εξουσιοδοτημένες εταιρείες. Ακόμα, εφαρμόζεται Πρόγραμμα Ανακύκλωσης Στερεών Αποβλήτων, Καθημερινός Καθαρισμός Θαλάσσιου και Χερσαίου Χώρου με τη Βοήθεια Σκάφους και Μηχανοκίνητου Σαρώθρου, Συστηματικός Έλεγχος Ποιότητας Θάλασσας, καθώς και Υπηρεσίες και Γυμνάσια Αντιρρύπανσης.

Το έργο στο Ελληνικό

Οι αρχές της αειφόρου ανάπτυξης και η εφαρμογή προτύπων περιβαλλοντικής πιστοποίησης των έργων και εγκαταστάσεων του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγ. Κοσμά, αποτελούν βασικά κριτήρια για το σχεδιασμό του έργου.

Ειδικότερα, πρόκειται για μία πρότυπη αστική ανάπλαση με πολύ χαμηλό μέσο συντελεστή δόμησης, μικρότερο του 0,5, συντελεστή κάλυψης μικρότερο του 30% και εισφορά σε γη. Μια πολεοδόμηση, δηλαδή, πολύ πιο ήπια όχι μόνο από τη συνηθισμένη στους όμορους δήμους και στην Αττική, αλλά και σε συμφωνία με τα καλύτερα πρότυπα παγκοσμίως. Κυρίαρχη παράμετρος του σχεδιασμού του Έργου είναι η δημιουργία ενός Μητροπολιτικού Πάρκου συνολικής έκτασης 2.000.000 τ.μ., ένα από τα μεγαλύτερα παράκτια πάρκα στον κόσμο, με ελεύθερη πρόσβαση στο κοινό. Η έκταση θα χαρακτηρίζεται από βλάστηση, που αναδεικνύει το μεσογειακό κλίμα και τη χλωρίδα της Αττικής.

Με την ανάπτυξη και την υλοποίηση του Μητροπολιτικού Πάρκου, αναμένονται σημαντικά οφέλη, τόσο περιβαλλοντικά (π.χ. βελτίωση μικροκλίματος περιοχής) όσο και κοινωνικά (γνωριμία του επισκέπτη, κατοίκου, εργαζόμενου, οικογενειάρχη, με μία νέα εμπειρία ζωής που συμπεριλαμβάνει τον αθλητισμό, την αναψυχή και την ευεξία, τη διασκέδαση, τον πολιτισμό, τον αγροτουρισμό, διαδρομές περιπάτου, ποδηλατοδρόμους, κ.λπ. μέσα στο πάρκο).

Επιπλέον, η αναβάθμιση και αξιοποίηση του παραλιακού μετώπου και η σύνδεση της πόλης με τη θάλασσα αποτελούν επίσης, σημαντικό περιβαλλοντικό και κοινωνικό στόχο του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης.

Τέλος, βασικές προϋποθέσεις του έργου είναι ο σεβασμός στο ευρύτερο περιβάλλον, στο φυσικό τοπίο, στο κλίμα και στην πολιτισμική κληρονομιά του τόπου. Χαρακτηριστικά παραδείγματα αποτελούν η ανάδειξη και προστασία των αρχαιολογικών χώρων, η διατήρησης – αναπαλαίωση κτιρίων ιστορικής σημασίας, η αξιοποίηση / μετασκευή μέρους των ολυμπιακών εγκαταστάσεων και η σωστής διαχείριση όμβριων και υπόγειων υδάτων.

ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

α) Ίσες Ευκαιρίες

Η Εταιρία δεσμεύεται στα διεθνή πρότυπα για την πολυμορφία και την ισότητα των ευκαιριών. Παρέχει ίσες ευκαιρίες για όλους τους εργαζόμενους και τους υποψηφίους, σε όλα τα επίπεδα της ιεραρχίας, ανεξάρτητα από τη φυλή, το χρώμα, τη θρησκεία, την καταγωγή, το φύλο, τον σεξουαλικό προσανατολισμό, την ηλικία, την αναπηρία, την οικογενειακή κατάσταση, ή οποιοδήποτε άλλο χαρακτηριστικό προστατεύεται από το νόμο και απαγορεύει ρητά κάθε διάκριση ή παρενόχληση με βάση αυτούς τους παράγοντες.

Όλες οι αποφάσεις που αφορούν την πρόσληψη, την προαγωγή, την κατάρτιση, την αξιολόγηση της απόδοσης, τις αμοιβές και παροχές, τις μετακινήσεις, τα πειθαρχικά παραπτώματα, και τις απολύσεις είναι απαλλαγμένα από όποια παράνομη διάκριση. Χαρακτηριστικό είναι ότι δεν έχουν παρουσιαστεί περιστατικά διάκρισης στο χώρο εργασίας της Εταιρίας.

Η εποικοδομητική αξιοποίηση της διαφορετικότητας και ποικιλομορφίας, ο σεβασμός και η απόδοση αξίας στις ατομικές διαφορές και η δημιουργία ενός δίκαιου και αξιοκρατικού περιβάλλοντος εργασίας για όλους ανεξαιρέτως τους εργαζόμενους αποτελεί για την εταιρεία βασικό στοιχείο για την επίτευξη των στρατηγικών της στόχων και την ανάπτυξής της.

β) Ανθρώπινα Δικαιώματα και Συστήματα Εκπαίδευσης

Η Εταιρία έχει ως προτεραιότητα την ανάπτυξη των ανθρώπων της και την εξέλιξή τους. Μέσα από θεσμοθετημένες διαδικασίες αναδεικνύονται οι καλύτεροι εργαζόμενοι που αναλαμβάνουν διευρυμένα καθήκοντα ή υψηλότερες θέσεις, διασφαλίζοντας έτσι την ανάπτυξη των εργαζομένων, την αξιοκρατία και την επιτυχία της εταιρίας.

Υποστηρίζει τους ανθρώπους της ώστε να μαθαίνουν, να αναπτύσσονται και να επιτυγχάνουν τους στόχους τους και τους εξασφαλίζει την ελευθερία του συνεταιρίζεσθαι. Υλοποιεί αναπτυξιακά εκπαιδευτικά προγράμματα, στα οποία μπορούν να συμμετέχουν όλοι οι εργαζόμενοι με σκοπό τη βελτίωση των δεξιοτήτων τους, τη συνεχή επαγγελματική τους ανάπτυξη και την καλύτερη ανταπόκρισή τους στην εκπλήρωση των στόχων της εταιρείας.

Η αξιολόγηση της απόδοσης αποτελεί βασικό εργαλείο για την περαιτέρω ανάπτυξη των δεξιοτήτων του εργαζόμενου, τη διαχείριση της καριέρας του, καθώς και την αναγνώριση του έργου και της συνεισφοράς του, σε περιπτώσεις επίτευξης ικανοποιητικών επιχειρησιακών αποτελεσμάτων.

Η Εταιρεία θεωρεί ότι η ίση μεταχείριση των εργαζομένων είναι ο δικαιότερος και καλύτερος τρόπος για τη δημιουργία ενός περιβάλλοντος που εξασφαλίζει το βέλτιστο επίπεδο απόδοσης. Η πολιτική της ίσης μεταχείρισης χωρίς διάκριση φύλου, ηλικίας, θρησκεύματος ή εθνικότητας, ισχύει - χωρίς ωστόσο να εξαντλείται - στους τομείς των προσλήψεων, της εκπαίδευσης, των αμοιβών και της καταγγελίας των συμβάσεων εργασίας.

γ) Υγεία και Ασφάλεια

Η δημιουργία ενός περιβάλλοντος υγείας και ασφάλειας στην εργασία, μέσω μιας συντονισμένης προσπάθειας διοίκησης και προσωπικού, αποτελούν βασική προτεραιότητα της Εταιρίας, καθώς συμβάλλουν αποτελεσματικά στην ανάπτυξη και την πρόοδο της επιχείρησης. Για το λόγο αυτό επενδύει σταθερά στον τομέα αυτό.

Τα κύρια μέτρα που λαμβάνει η εταιρεία στον τομέα αυτό είναι:

- Διεξάγει αξιολογήσεις επικινδυνότητας σε θέματα υγείας και ασφάλειας.
- Κάνει συστηματικές μετρήσεις στην ποιότητα του αέρα, στο επίπεδο θορύβου και στην καταλληλόλητά φωτισμού στις εγκαταστάσεις της.

- Έχει καταρτίσει σχέδιο εκκένωσης των γραφείων και έχει δημιουργήσει ειδικές ομάδες από εργαζόμενους που είναι υπεύθυνοι για την εφαρμογή του σχεδίου και διεξάγει ασκήσεις εκκένωσης κτηρίων δυο φορές τον χρόνο.
- Εκπαιδεύει και ενημερώνει τακτικά τους εργαζόμενους σε θέματα πυρασφάλειας, διαχείρισης καταστάσεων έκτακτης ανάγκης, παροχής πρώτων βοηθειών (υπάρχει ειδική ομάδα εκπαιδευμένη και πιστοποιημένη σε ΚΑΡΠΑ και στη χρήση των απινιδωτών που υπάρχουν στα γραφεία της εταιρίας).

Υποκαταστήματα

Υποκαταστήματα του Ομίλου αποτελούν τα εμπορικά και ψυχαγωγικά κέντρα «The Mall Athens» και «Mediterranean Cosmos» που εδρεύουν στο Μαρούσι επι της οδού Α. Παπανδρέου 35 και στο 11ο χλμ της Εθνικής Οδού Θεσσαλονίκης – Νέων Μουδανιών αντίστοιχα.

ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

Α. Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης

Η Εταιρία στο πλαίσιο εφαρμογής του Ν.3873/2010 έχει θεσπίσει και ακολουθεί Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, ο οποίος έχει αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρίας www.lamdadev.com.

Β. Πρακτικές Εταιρικής Διακυβέρνησης που εφαρμόζει η Εταιρία, επιπλέον των προβλέψεων της νομοθεσίας

Η Εταιρία στο πλαίσιο εφαρμογής ενός δομημένου και επαρκούς συστήματος Εταιρικής Διακυβέρνησης, έχει εφαρμόσει και ακολουθεί συγκεκριμένες πρακτικές πέρα από τις προβλέψεις της νομοθεσίας, οι οποίες συνοψίζονται ακολούθως:

- Σαφής διάκριση των αρμοδιοτήτων του Προέδρου, ο οποίος είναι μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ., από αυτές του Διευθύνοντος Συμβούλου.
- Το Δ.Σ. απαρτίζεται κατά πλειοψηφία από μη εκτελεστικά μέλη, ενώ σημαντική παρουσία κατέχουν και τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη, τα οποία στην παρούσα σύνθεση είναι συνολικά τρία (3).
- Θέσπιση Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων, με σκοπό την υποβοήθηση του Δ.Σ. σε ότι αφορά την πολιτική αμοιβών, παροχών και κινήτρων για τα εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ., τα στελέχη και τους εργαζομένους της Εταιρίας, καθώς και την ενδυνάμωση των διοικητικών κέντρων της Εταιρίας, όσο και την εξασφάλιση της αποτελεσματικής διοίκησης της εντοπίζοντας, παρουσιάζοντας και υποδεικνύοντας τα κατάλληλα υποψήφια πρόσωπα για την πλήρωση θέσεων του Δ.Σ., καθώς και εγκρίνοντας αιτιολογημένες εισηγήσεις του Διευθύνοντος Συμβούλου για την πρόσληψη ή προαγωγή ανωτάτων διευθυντικών στελεχών.
- Θέσπιση διαδικασίας αξιολόγησης τόσο του Δ.Σ. όσο και των Επιτροπών του, σύμφωνα με συγκεκριμένη διαδικασία, η οποία λαμβάνει χώρα τουλάχιστον ανά διετία.

Οι ανωτέρω πρακτικές αναφέρονται αναλυτικά στον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, που εφαρμόζει η Εταιρία, ο οποίος έχει αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της www.lamdadev.com.

Γ. Περιγραφή των κύριων χαρακτηριστικών των Συστημάτων Εσωτερικού Ελέγχου και Διαχείρισης Κινδύνων της Εταιρίας αναφορικά με τη διαδικασία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Γ.1. Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου

Ο Όμιλος εφαρμόζει ένα σύστημα δικλείδων ασφαλείας αναφορικά με τη διαδικασία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, που προλαμβάνει ή ανιχνεύει εγκαίρως ουσιώδη σφάλματα, με σκοπό να διασφαλίσει την αξιοπιστία και την αποτελεσματικότητα των λειτουργιών, καθώς και τη συμμόρφωση με νόμους και κανονισμούς. Με βάση συγκεκριμένα κριτήρια σημαντικότητας, τόσο ποσοτικά όσο και ποιοτικά, εντοπίζονται οι σημαντικοί λογαριασμοί, καθώς και οι εταιρίες του ομίλου, που θα πρέπει να ενταχθούν σε αυτό.

Αναφορικά με τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, οι βασικές περιοχές στις οποίες λειτουργούν δικλείδες ασφαλείας είναι οι ακόλουθες:

Οργάνωση – Κατανομή Αρμοδιοτήτων

- Η εκχώρηση αρμοδιοτήτων και εξουσιών, τόσο στην Ανώτερη Διοίκηση της Εταιρίας όσο και στα στελέχη του Ομίλου, διασφαλίζει την ενίσχυση της αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, με ταυτόχρονη διαφύλαξη του διαχωρισμού αρμοδιοτήτων (segregation of duties).
- Στελέχωση των οικονομικών υπηρεσιών με κατάλληλα άτομα, που διαθέτουν την απαιτούμενη τεχνική γνώση και εμπειρία για τις αρμοδιότητες που τους ανατίθενται.

Λογιστική παρακολούθηση

- Ύπαρξη ενιαίας πολιτικής και τρόπου παρακολούθησης των λογιστηρίων των θυγατρικών εταιριών του Ομίλου.
- Πρόγραμμα ενοποίησης και παρακολούθησης των ενδοεταιρικών συναλλαγών, προσαρμοσμένο στις ανάγκες του Ομίλου.
- Αυτόματοι έλεγχοι και επαληθεύσεις, που διενεργούνται μεταξύ των διαφόρων συστημάτων πληροφόρησης.

Διαδικασία διαφύλαξης περιουσιακών στοιχείων

- Ύπαρξη μηχανισμών ασφαλείας για τα πάγια περιουσιακά στοιχεία, τα αποθέματα, τα χρηματικά διαθέσιμα, καθώς και τα λοιπά περιουσιακά στοιχεία.

- Πρόγραμμα τακτικών φυσικών απογραφών για την επιβεβαίωση υπολοίπων.

Γ.2. Ασφάλεια Πληροφορικών Συστημάτων

Η Εταιρία έχει αναπτύξει ένα ολοκληρωμένο πλαίσιο παρακολούθησης και ελέγχου των πληροφορικών της συστημάτων. Το πλαίσιο αυτό ορίζεται από ένα σύνολο ελεγκτικών μηχανισμών (ασφάλεια δικτύων, προσβάσεις, αντίγραφα ασφαλείας κτλ), ένα ολοκληρωμένο σχέδιο επαναφοράς πληροφορικών υποδομών σε περίπτωση καταστροφής (Disaster Recovery Plan), καθώς και ενημερώσεις σε λογισμικό / εξοπλισμό με σκοπό την κάλυψη όλων των αναγκών και απαιτήσεων. Επικαιροποιήθηκαν πολιτικές και διαδικασίες καλύπτοντας ολόκληρο το φάσμα των δραστηριοτήτων των πληροφορικών συστημάτων του Ομίλου και μεταξύ αυτών είναι η παρακολούθηση αλλαγών (change management) σε πληροφορικά συστήματα και υπηρεσίες και η ύπαρξη αναλυτικών περιγραφών εργασιών, ρόλων και αρμοδιοτήτων όλων των εμπλεκομένων, που λαμβάνουν μέρος στη διαδικασία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Τέλος, έχουν καθοριστεί περιορισμένα δικαιώματα εισόδου (access rights) στους χρήστες του συστήματος, που διαμορφώνονται σύμφωνα με την εργασία που καλούνται να εκτελέσουν, ενώ τηρείται επίσης και αρχείο εισόδου (entry log) στο σύστημα, που επιτρέπει τον άμεσο και αποτελεσματικό έλεγχο όλων των χρηστών.

Γ.3. Διαχείριση Κινδύνων

Η αναγνώριση και αξιολόγηση των κινδύνων γίνεται κυρίως στη φάση κατάρτισης του στρατηγικού σχεδιασμού και του ετήσιου επιχειρηματικού προγράμματος. Τα θέματα που εξετάζονται κάθε φορά ποικίλουν ανάλογα με τις συνθήκες της αγοράς, που επικρατούν και του κλάδου γενικότερα. Εκτενής αναφορά στους κινδύνους, που εκτίθεται ο Όμιλος πραγματοποιείται σε άλλη ενότητα της Έκθεσης Διαχείρισης. Βασικό μέλημα της Διοίκησης της Εταιρίας, είναι η διασφάλιση – μέσω της εφαρμογής του κατάλληλου συστήματος διαχείρισης κινδύνων – ότι όλη η οργάνωση έχει την ικανότητα να αντιμετωπίζει με ταχύτητα και αποτελεσματικότητα τους κινδύνους εν τη γενέσει τους και σε κάθε περίπτωση λαμβάνει τα κατάλληλα μέτρα για την κατά το δυνατόν άμβλυνση των συνεπειών τους. Για το σκοπό αυτό τα συστήματα, που εφαρμόζει η Εταιρία προβλέπουν συγκεκριμένες διαδικασίες και εφαρμογή ειδικών πολιτικών, ενώ καθορίζουν με σαφήνεια τους υπευθύνους κάθε επιπέδου για τη διαχείριση των κινδύνων, καθώς και τα όρια εξουσίας τους.

Το Δ.Σ. είναι το αρμόδιο όργανο, το οποίο έχει την τελική ευθύνη για την παρακολούθηση και αξιολόγηση του συστήματος εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων. Υπεύθυνοι για τον έλεγχο της τήρησης του συστήματος είναι: α. Η Επιτροπή Ελέγχου του Δ.Σ. και β. η Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρίας, όπως αναλυτικά περιγράφεται στον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, που έχει αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρίας (www.lamdadev.com).

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

- Οι απαιτούμενες πληροφορίες του στοιχείου (γ) της παρ. 1 του άρθρου 10 της οδηγίας 2004/25/ΕΚ, εμπεριέχονται ήδη σε άλλο τμήμα της Έκθεσης Διαχείρισης, που αναφέρεται στις πρόσθετες πληροφορίες του άρθρου 4. παρ. 7 του Ν. 3556/2007.

- Σχετικά με τις απαιτούμενες πληροφορίες του στοιχείου (δ) της παρ. 1 του άρθρου 10 της οδηγίας 2004/25/ΕΚ, δεν υφίστανται κανενός είδους τίτλοι της Εταιρίας, οι οποίοι να παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου στους κατόχους.

- Σχετικά με τις απαιτούμενες πληροφορίες του στοιχείου (στ) της παρ. 1 του άρθρου 10 της οδηγίας 2004/25/ΕΚ, δεν υφίσταται κανενός είδους περιορισμός στα δικαιώματα ψήφου.

- Οι απαιτούμενες πληροφορίες του στοιχείου (η) της παρ. 1 του άρθρου 10 της οδηγίας 2004/25/ΕΚ, ήτοι οι σχετικές με την τροποποίηση του Καταστατικού της Εταιρίας και το διορισμό και την αντικατάσταση μέλους Δ.Σ. εμπεριέχονται ήδη σε άλλο τμήμα της Έκθεσης Διαχείρισης, που αναφέρεται στις πρόσθετες πληροφορίες του άρθρου 4, παρ. 7 του Ν.3556/2007.
- Οι απαιτούμενες πληροφορίες του στοιχείου (θ) της παρ.1 του άρθρου 10 της οδηγίας 2004/25/ΕΚ, εμπεριέχονται ήδη σε άλλο τμήμα της Έκθεσης Διαχείρισης, που αναφέρεται στις πρόσθετες πληροφορίες του άρθρου 4. παρ. 7 του Ν. 3556/2007.

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

Ε.1. Γενική Συνέλευση των Μετόχων

Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων είναι το ανώτατο όργανο της Εταιρίας, που συγκαλείται από το Δ.Σ. και δικαιούται να αποφασίζει για κάθε υπόθεση που αφορά την Εταιρία. Στη Γενική Συνέλευση δικαιούνται να συμμετέχουν οι μέτοχοι, είτε αυτοπροσώπως, είτε δια νομίμως εξουσιοδοτημένου αντιπροσώπου, σύμφωνα με την εκάστοτε προβλεπόμενη νόμιμη διαδικασία.

Το Δ.Σ. διασφαλίζει ότι η προετοιμασία και η διεξαγωγή της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων διευκολύνει την αποτελεσματική άσκηση των δικαιωμάτων των μετόχων, εντός του πλαισίου των σχετικών καταστατικών προβλέψεων καθώς και τη συμμετοχή τους σε αυτή, ειδικότερα δε των μετόχων μειοψηφίας, των αλλοδαπών μετόχων και όσων διαμένουν σε απομονωμένες περιοχές.

Σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν. 3884/2010, η Εταιρία αναρτά στην ιστοσελίδα της είκοσι (20) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων, τόσο στην ελληνική όσο και στην αγγλική γλώσσα, πληροφορίες σχετικά με:

- Την ημερομηνία, την ώρα και τον τόπο σύγκλισης της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.
- Τους βασικούς κανόνες και τις πρακτικές συμμετοχής, συμπεριλαμβανομένου του δικαιώματος εισαγωγής θεμάτων στην ημερήσια διάταξη και υποβολής ερωτήσεων, καθώς και των προθεσμιών εντός των οποίων τα δικαιώματα αυτά μπορούν να ασκηθούν.
- Τις διαδικασίες ψηφοφορίας, τους όρους αντιπροσώπευσης μέσω πληρεξουσίου και τα χρησιμοποιούμενα έντυπα για ψηφοφορία μέσω πληρεξουσίου.
- Την προτεινόμενη ημερήσια διάταξη της Γενικής Συνέλευσης, συμπεριλαμβανομένων σχεδίων των αποφάσεων προς συζήτηση και ψήφιση, αλλά και τυχόν συνοδευτικών εγγράφων.
- Τον προτεινόμενο κατάλογο υποψήφιων μελών του Δ.Σ. και τα βιογραφικά τους (εφόσον υπάρχει θέμα εκλογής μελών).
- Το συνολικό αριθμό των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου κατά την ημερομηνία της σύγκλισης.

Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων προβαίνει στην εκλογή των προσώπων του προεδρείου της, που αποτελείται από τον Πρόεδρο της Γενικής Συνέλευσης και το Γραμματέα. Μέχρι να επικυρωθεί ο πίνακας εκλογής του προεδρείου, προεδρεύει προσωρινά ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου ή ο νόμιμος αναπληρωτής του ή ο πρεσβύτερος από τους μετόχους, που παρευρίσκονται και εκλέγει ένα γραμματέα από τους παρευρισκόμενους μετόχους.

Περίληψη των Πρακτικών της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων είναι διαθέσιμη στην ιστοσελίδα της Εταιρίας εντός δεκαπέντε (15) ημερών από τη συνεδρίασή της, μεταφρασμένη και στην αγγλική γλώσσα.

Ε.2. Συμμετοχή Μετόχων στη Γενική Συνέλευση

Στη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας δικαιούται να συμμετέχει και να ψηφίζει κάθε μέτοχος, που εμφανίζεται με την ιδιότητα αυτή στα αρχεία του φορέα, στον οποίο τηρούνται οι κινητές αξίες της Εταιρίας κατά την έναρξη της πέμπτης (5ης) ημέρας πριν από την ημερομηνία της Γενικής Συνέλευσης και, σε περίπτωση Επαναληπτικής Γενικής Συνέλευσης, κατά την έναρξη της τέταρτης (4ης) ημέρας πριν από την ημερομηνία της Επαναληπτικής Γενικής Συνέλευσης. Η άσκηση των εν λόγω δικαιωμάτων δεν προϋποθέτει τη δέσμευση των μετοχών του δικαιούχου, ούτε την τήρηση άλλης ανάλογης διαδικασίας. Ο μέτοχος μπορεί να διορίσει αντιπρόσωπο εφόσον το επιθυμεί. Κατά τα λοιπά η Εταιρία συμμορφώνεται με τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920, όπως κάθε φορά ισχύει.

Ε.3. Διαδικασία ψηφοφορίας στη Γενική Συνέλευση

Ο μέτοχος συμμετέχει στη Γενική Συνέλευση και ψηφίζει είτε αυτοπροσώπως είτε μέσω αντιπροσώπου. Κάθε μέτοχος μπορεί να διορίζει μέχρι τρεις (3) αντιπροσώπους και τα νομικά πρόσωπα / μέτοχοι μπορούν να ορίζουν ως εκπροσώπους τους μέχρι τρία (3) φυσικά πρόσωπα. Σε περίπτωση, που μέτοχος κατέχει μετοχές της Εταιρίας, οι οποίες εμφανίζονται σε περισσότερους του ενός λογαριασμούς αξιών, αυτός μπορεί να ορίσει διαφορετικούς

αντιπροσώπους για τις μετοχές που εμφανίζονται στον κάθε λογαριασμό αξιών. Αντιπρόσωπος που ενεργεί για περισσότερους μετόχους μπορεί να ψηφίζει διαφορετικά για κάθε μέτοχο.

Σημειώνεται ότι εφόσον το Διοικητικό Συμβούλιο διαπιστώσει ότι υφίσταται η προηγούμενη προσαρμογή της υλικοτεχνικής υποδομής της Εταιρίας ώστε να διασφαλίζεται η ταυτότητα του μετόχου και η ασφάλεια της ηλεκτρονικής ή άλλης σύνδεσης και να είναι δυνατή η μετάδοση της Συνέλευσης ή η αμφίδρομη επικοινωνία, είναι δυνατόν οι μέτοχοι της Εταιρίας να μπορούν να συμμετέχουν στις Γενικές Συνελεύσεις με ηλεκτρονικά μέσα, χωρίς δηλαδή τη φυσική παρουσία τους στον τόπο διεξαγωγής της Γενικής Συνέλευσης. Η συμμετοχή αυτή μπορεί να γίνει με μετάδοση της Συνέλευσης ή αμφίδρομη επικοινωνία σε πραγματικό χρόνο, ώστε να μπορούν οι μέτοχοι να απευθύνονται στη Γενική Συνέλευση εξ αποστάσεως. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας είναι αρμόδιο να διαπιστώσει ότι πληρούνται οι ως άνω προϋποθέσεις που απαιτούνται ώστε να είναι τεχνικά δυνατή και ασφαλής η διεξαγωγή της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων με ηλεκτρονικά μέσα.

Εφόσον το Διοικητικό Συμβούλιο διαπιστώσει ότι υφίσταται η προηγούμενη προσαρμογή της υλικοτεχνικής υποδομής της Εταιρίας, ώστε να διασφαλίζεται η ταυτότητα του μετόχου και η ασφάλεια της ηλεκτρονικής ή άλλης σύνδεσης, οι μέτοχοι της Εταιρίας θα μπορούν να συμμετέχουν εξ αποστάσεως στη ψηφοφορία των Γενικών Συνελεύσεων είτε με την άσκηση του δικαιώματος ψήφου με ηλεκτρονικά μέσα είτε με ψηφοφορία δι' αλληλογραφίας. Στις περιπτώσεις αυτές η Εταιρία θα διαθέτει εκ των προτέρων σχετικά ψηφοδέλτια είτε σε ηλεκτρονική μορφή μέσω της ιστοσελίδας της είτε σε έντυπη μορφή στην έδρα της. Η άσκηση του δικαιώματος ψήφου με ηλεκτρονικά μέσα μπορεί να γίνει πριν ή κατά τη διάρκεια της Γενικής Συνέλευσης. Οι μέτοχοι που ψηφίζουν δι' αλληλογραφίας θα υπολογίζονται για το σχηματισμό της απαρτίας και της πλειοψηφίας εφόσον τα σχετικά ψηφοδέλτια έχουν παραληφθεί από την Εταιρία το αργότερο μέχρι την έναρξη της συνεδρίασης. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας είναι αρμόδιο να διαπιστώσει ότι πληρούνται οι ως άνω προϋποθέσεις που απαιτούνται ώστε να είναι τεχνικά δυνατή και ασφαλής η εξ αποστάσεως συμμετοχή των μετόχων στη ψηφοφορία των Γενικών Συνελεύσεων.

Σε κάθε περίπτωση το Διοικητικό Συμβούλιο θα περιλαμβάνει στην πρόσκληση της Γενικής Συνέλευσης, πληροφορίες για τη δυνατότητα εξ αποστάσεως συμμετοχής στη ψηφοφορία της Γενικής Συνέλευσης και διεξαγωγής της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων με ηλεκτρονικά μέσα. Αν το Διοικητικό Συμβούλιο διαπιστώσει ότι δεν συντρέχουν οι τεχνικές προϋποθέσεις για την ασφαλή διεξαγωγή της Γενικής Συνέλευσης με ηλεκτρονικά μέσα ή της εξ αποστάσεως συμμετοχής των μετόχων στη ψηφοφορία των Γενικών Συνελεύσεων, θα κάνει σχετική μνεία στην πρόσκληση της Γενικής Συνέλευσης.

Ε.4. Δικαιώματα Μειοψηφίας

Αναφορικά με τα δικαιώματα μειοψηφίας ισχύει το άρθρο 23 του Καταστατικού της Εταιρίας. Ειδικότερα:

1. Αναφορικά με τα ζητήματα και τα δικαιώματα μειοψηφίας εφαρμόζονται οι διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 όπως ισχύει.

2. Μετά από αίτηση μετόχων, που εκπροσωπούν τουλάχιστον το 10% του Σχετικού Μετοχικού Κεφαλαίου καθώς και των Μετόχων GSO, εφόσον αυτοί κατέχουν κατά το χρόνο αυτό αθροιστικώς ποσοστό τουλάχιστον 10% του Σχετικού Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρίας, η οποία (αίτηση) υποβάλλεται στην Εταιρία εντός της προθεσμίας του άρθρου 39 παρ. 4 του Κ.Ν. 2190/1920, το διοικητικό συμβούλιο υποχρεούται να παρέχει στη γενική συνέλευση: (α) μη εμπιστευτικές πληροφορίες σχετικά με το οποιοδήποτε γεγονός ή εξέλιξη, το οποίο συμβαίνει εντός της Εταιρίας ή του οποίου η Εταιρία λαμβάνει γνώση και το οποίο θα μπορούσε ευλόγως να θεωρηθεί ότι θα προκαλέσει ουσιώδη μεταβολή στις υποθέσεις του Ομίλου ή την παύση της λειτουργίας ουσιωδών θυγατρικών εταιριών της Εταιρίας, ότι θα οδηγήσει στην έξοδο των τίτλων που εκδίδει η Εταιρία από το χρηματιστήριο αξιών ή/και τον μετασχηματισμό της Εταιρίας σε μια μη εισηγμένη εταιρία, ή ότι θα προκαλέσει αδυναμία της Εταιρίας να ανταποκριθεί στις ουσιώδεις υποχρεώσεις της που συνέχονται με την απόκτηση από τους Μετόχους GSO του 10% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας της 02.07.2014, και (β) ουσιώδεις λεπτομέρειες κάθε επίσημης γραπτής προσφοράς ή προσέγγισης από τρίτο μέρος (της οποίας το Διοικητικό Συμβούλιο έλαβε επισήμως γνώση) που θα μπορούσε ευλόγως να θεωρηθεί ότι θα οδηγήσει σε πώληση ή διάθεση ή σειρά πωλήσεων ή διαθέσεων από τον μέτοχο Consolidated Lamda Holdings S.A. (ή/και από πρόσωπα που συνιστούν συνδεδεμένες επιχειρήσεις με τον μέτοχο αυτό) τίτλων (συμπεριλαμβανομένων μετοχών, προνομιούχων μετοχών, οποιουδήποτε είδους τίτλων μετατρέψιμων σε μετοχές, καθώς και δικαιωμάτων απόκτησης ή μετατροπής σε μετοχές ή/και δανείου από μέτοχο) που υπερβαίνουν αθροιστικώς ποσοστό 5% των τίτλων που έχουν εκδοθεί από καιρού εις καιρόν από την Εταιρία ή από τυχόν μητρική της Εταιρίας με ουσιωδώς παρόμοια δομή μετοχικού κεφαλαίου προς αυτήν της Εταιρίας, προς οποιονδήποτε τρίτο που δεν συνιστά συνδεδεμένη επιχείρηση με τον μέτοχο αυτό (ή που δεν συνιστά μέτοχο, εταίρο, εκπρόσωπο ή εντολοδόχο αυτής της συνδεδεμένης επιχείρησης συσταθέντα σε οποιαδήποτε έννομη τάξη άμεσα ή έμμεσα με σκοπό να κατέχει αυτούς τους τίτλους για λογαριασμό αυτής ή άλλης συνδεδεμένης

επιχείρησης) και η οποία διάθεση ή σειρά διαθέσεων θα έχει ολοκληρωθεί με μεταβίβαση της κυριότητας και λήψη της αντιπαροχής εντός του δωδεκαμήνου που άρχεται την 03.07.2014 ή εντός οποιουδήποτε δωδεκαμήνου που ακολουθεί, εκτός αν πρόκειται για καλόπιστη διάθεση που γίνεται με τήρηση των όρων ίσων αποστάσεων από κάτοχο τίτλων της Εταιρίας ο οποίος κατέχει τους εν λόγω τίτλους αποκλειστικά ως (εμπράγματη) ασφάλεια για οποιοδήποτε δάνειο, πίστωση, ενοχή ή υποχρέωση συσταθείσα προσηκόντως τηρουμένων των όρων ίσων αποστάσεων.

Σύμφωνα με την από 28.12.2017 Πράξη Προσχώρησης, μεταξύ των επενδυτικών κεφαλαίων GSO Coastline Credit (Luxembourg) Partners S.A.R.L., GSO Palmetto Opportunistic Investment (Luxembourg) Partners S.A.R.L., GSO Special Situations Master Fund S.A.R.L., GSO Cactus Credit Opportunities (Luxembourg) S.A.R.L., GSO Oasis Credit (Luxembourg) Partners S.A.R.L. (εφεξής «Μεταβιβάζοντες») τα δικαιώματα των οποίων ελέγχονται από την GSO Capital Partners LP και της Voxcove Holdings Limited (εφεξής «Νέος Μέτοχος») συμφωνήθηκε, ενόψει της επικείμενης μεταβίβασης 10.227.206 μετοχών από τους Μεταβιβάζοντες στο Νέο Μέτοχο, η προσχώρηση του τελευταίου στο Συμφωνητικό Μετόχων της 26.08.2014, που υπεγράφη μεταξύ των «Μετόχων GSO» (όπως αυτοί ορίζονται στο εν λόγω συμφωνητικό), της GSO Capital Partners LP, της Consolidated Lamda Holdings S.A. και της Εταιρίας. Βάσει της εν λόγω Πράξης Προσχώρησης, ο Νέος Μέτοχος εισέρχεται στο ως άνω Συμφωνητικό Μετόχων και δεσμεύεται από όλους τους όρους του.

ΣΤ. Σύνθεση και τρόπος λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου και τυχόν άλλων διοικητικών, διαχειριστικών ή εποπτικών οργάνων ή επιτροπών της Εταιρίας

<u>ΣΤ.1. Διοικητικό Συμβούλιο</u>

ΣΤ.1.1. Ρόλος του Δ.Σ.

Το Δ.Σ. είναι το αρμόδιο όργανο να αποφασίζει για κάθε πράξη που αφορά στη διοίκηση της Εταιρίας, τη διαχείριση των περιουσιακών της στοιχείων και την πραγμάτωση του σκοπού της, εντός των ορίων του νόμου και εξαιρουμένων των θεμάτων επί των οποίων αρμόδια να αποφασίσει είναι η Γενική Συνέλευση των Μετόχων. Το Δ.Σ. ασκεί αποτελεσματικά τον ηγετικό του ρόλο και διευθύνει τις εταιρικές υποθέσεις προς όφελος της Εταιρίας και όλων των μετόχων, διασφαλίζοντας ότι η Διοίκηση ακολουθεί την εταιρική στρατηγική. Επιπλέον, διασφαλίζει τη δίκαιη και ισότιμη μεταχείριση όλων των μετόχων, συμπεριλαμβανομένων των μετόχων μειοψηφίας και των αλλοδαπών μετόχων.

ΣΤ.1.2. Μέγεθος και σύνθεση του Δ.Σ.

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

Σύμφωνα με το άρθρο 10 του Καταστατικού της Εταιρίας:

1. Η Εταιρία διοικείται από το Διοικητικό Συμβούλιο που αποτελείται από πέντε (5) έως έντεκα (11) Μέλη που εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων και είναι δυνατό να είναι μέτοχοι. Τα Μέλη δύνανται να είναι φυσικά ή νομικά πρόσωπα. Σε περίπτωση που ένα νομικό πρόσωπο είναι Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, οφείλει να ορίζει φυσικό πρόσωπο -για την άσκηση των εξουσιών του νομικού προσώπου ως μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου. Οι εκλεγόμενοι ως Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου δύνανται να επανεκλέγονται. Η Γενική Συνέλευση μπορεί αν κρίνει σκόπιμο να εκλέγει και αναπληρωματικά Μέλη, έως τον αριθμό των εκάστοτε τακτικών Μελών.

1α. Προ Γενικής Συνελεύσεως, η οποία συγκαλείται επί σκοπώ εκλογής νέων μελών Διοικητικού Συμβουλίου, ο Διαχειριστής των Μετόχων GSO (όπως αυτός ορίζεται στην παράγραφο 10 του παρόντος άρθρου), ενεργώντας για λογαριασμό των Μετόχων GSO (όπως αυτοί ορίζονται στην παράγραφο 9 του παρόντος άρθρου) δύναται να διορίζει για όσο διάστημα οι Μέτοχοι GSO κατέχουν αθροιστικώς ποσοστό τουλάχιστον 10% του Σχετικού Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρίας (όπως αυτό ορίζεται στην παράγραφο 13 του παρόντος άρθρου) ένα (1) μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, σύμφωνα με τις διατυπώσεις του άρθρου 18§§3 και 4 Κ.Ν. 2190/1920. Το μέλος του προηγούμενου εδαφίου δύναται να ανακληθεί οποτεδήποτε από τον Διαχειριστή των Μετόχων GSO και να αντικαθίσταται από άλλο μέχρι τη λήξη της θητείας του. Σε περίπτωση που, και για όσο διάστημα, οι Μέτοχοι GSO πάψουν να κατέχουν αθροιστικώς ποσοστό τουλάχιστον 10% του Σχετικού Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρίας, το ανωτέρω διορισθέν πρόσωπο θα χάνει αυτοδικαίως την ιδιότητα του μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου.

1β. Το δικαίωμα διορισμού της προηγούμενης παραγράφου φέρει και όποιος μέτοχος μόνος ή με τις Συνδεδεμένες Επιχειρήσεις αυτού κατέχει αθροιστικώς ποσοστό τουλάχιστον ίσο με το 10% του Σχετικού Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρίας υπό τον όρο ότι μετά από την εκλογή νέων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου από τη Γενική Συνέλευση, προ της οποίας ασκείται το δικαίωμα διορισμού, ο αριθμός των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου δεν θα υπερβαίνει τον ανώτατο αριθμό μελών που ορίζεται στην παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου.

2. Η θητεία των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου είναι για πέντε (5) χρόνια και παρατείνεται μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση που θα συνέλθει μετά τη λήξη της πενταετίας, δεν μπορεί όμως να υπερβεί συνολικά τα έξι (6) χρόνια.

3. Εάν για οιονδήποτε λόγο ήθελε κενωθεί μία ή περισσότερες θέσεις Συμβούλων, αυτές αναπληρώνονται από τυχόν εκλεγμένα αναπληρωματικά Μέλη από τη Γενική Συνέλευση σύμφωνα με το άρθρο 10 παράγραφος 1 του Καταστατικού, οι οποίοι καλούνται κατά τη σειρά εκλογής τους.

4. Σε περίπτωση που η αναπλήρωση των ελλειπόντων Μελών δεν είναι εφικτή είτε διότι δεν έχουν εκλεγεί από τη Γενική Συνέλευση αναπληρωματικά Μέλη είτε διότι ο αριθμός τους εξαντλήθηκε, το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί είτε να εκλέξει συμβούλους σε αντικατάσταση των ελλειπόντων, είτε να συνεχίσει τη διαχείριση και εκπροσώπηση της Εταιρίας από τα υπόλοιπα Μέλη και χωρίς αντικατάσταση των ελλειπόντων Μελών, με την προϋπόθεση ότι ο αριθμός αυτών υπερβαίνει το ήμισυ των Μελών, όπως είχαν πριν την επέλευση των ανωτέρω γεγονότων, ενώ σε κάθε περίπτωση τα Μέλη δεν επιτρέπεται να είναι λιγότερα από τρία.

4α.. Η δυνατότητα του Διοικητικού Συμβουλίου για εκλογή συμβούλων σε αντικατάσταση των ελλειπόντων σύμφωνα με την προηγούμενη παράγραφο δεν υπάρχει αναφορικά με την αντικατάσταση των συμβούλων που έχουν διοριστεί στο Διοικητικό Συμβούλιο σύμφωνα με τις παραγράφους 1α και 1β του παρόντος άρθρου. Για την αντικατάσταση των συμβούλων που έχουν διοριστεί στο Διοικητικό Συμβούλιο σύμφωνα με τις παραγράφους 1α ή/και 1β του παρόντος άρθρου αποφασίζουν αποκλειστικώς οι μέτοχοι που διόρισαν τον ελλείποντα σύμβουλο σύμφωνα με τις παραγράφους 1α ή/και 1β του παρόντος.

4β. Η δυνατότητα του Διοικητικού Συμβουλίου για συνέχιση της διαχείρισης και εκπροσώπησης της Εταιρίας από τα υπόλοιπα Μέλη και χωρίς αντικατάσταση των ελλειπόντων Μελών δεν εμποδίζει σε καμία περίπτωση τους μετόχους που αναφέρονται στην παράγραφο 1α ή/και 1β του παρόντος άρθρου να ασκήσουν το αποκλειστικό δικαίωμα αντικατάστασης του υπ' αυτών διορισθέντος ελλείποντος συμβούλου σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στη παράγραφο 4α του παρόντος άρθρου.

5. Σε περίπτωση εκλογής αντικαταστατών η ανωτέρω εκλογή από το Διοικητικό Συμβούλιο γίνεται με απόφαση των απομενόντων Μελών, εάν είναι τουλάχιστον τρία (3), και ισχύει για το υπόλοιπο της θητείας του μέλους που αντικαθίσταται. Η απόφαση της εκλογής υποβάλλεται στη δημοσιότητα του άρθρου 7β του Κ.Ν. 2190/ 1920 όπως εκάστοτε ισχύει, και ανακοινώνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο στην αμέσως προσεχή Γενική Συνέλευση, η οποία μπορεί να αντικαταστήσει τους εκλεγέντες, ακόμη και αν δεν έχει αναγραφεί σχετικό θέμα στην ημερήσια διάταξη. Η δυνατότητα της Γενικής Συνέλευσης του προηγούμενου εδαφίου προς εκλογή οριστικών συμβούλων στη θέση των σύμφωνα με την παράγραφο 4 του παρόντος άρθρου εκλεγέντων συμβούλων δεν ισχύει αναφορικά με τους συμβούλους που έχουν διοριστεί από τους μετόχους που αναφέρονται στην παράγραφο 1α ή/και 1β του παρόντος άρθρου σύμφωνα με το αποκλειστικό δικαίωμα αντικατάστασης που αυτοί φέρουν κατά τις παραγράφους 4α και 4β του παρόντος άρθρου.

6. *Η εκλογή των Συμβούλων σε αντικατάσταση των ελλειπόντων είναι υποχρεωτική όταν ο αριθμός των απομενόντων Συμβούλων δεν υπερβαίνει το ήμισυ των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, όπως είχαν πριν από την κένωση μίας ή περισσότερων θέσεων Συμβούλων. Ο σύμφωνα με την παράγραφο 4α και 4β του παρόντος άρθρου διορισμός συμβούλου σε αντικατάσταση του ελλείποντος που είχε διοριστεί σύμφωνα με τις παραγράφους 1α ή/και 1β του παρόντος άρθρου είναι πάντοτε υποχρεωτικός.*

7. Σε περίπτωση παραίτησης, θανάτου ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο απώλειας της ιδιότητας Μέλους ή Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, τα υπόλοιπα Μέλη μπορούν να συνεχίσουν τη διαχείριση και την εκπροσώπηση της Εταιρίας, χωρίς την αντικατάσταση των ελλειπόντων Μελών, με την προϋπόθεση ότι ο αριθμός αυτών υπερβαίνει το ήμισυ των Μελών, όπως είχαν πριν από την επέλευση των ανωτέρω γεγονότων. Σε κάθε περίπτωση τα Μέλη αυτά δεν επιτρέπεται να είναι λιγότερα των τριών (3). Η δυνατότητα του Διοικητικού Συμβουλίου για συνέχιση της διαχείρισης και εκπροσώπησης της Εταιρίας από τα υπόλοιπα Μέλη και χωρίς αντικατάσταση των ελλειπόντων Μελών δεν εμποδίζει σε καμία περίπτωση τους μετόχους που αναφέρονται στην παράγραφο 1α ή/και 1β του

παρόντος άρθρου να ασκήσουν το αποκλειστικό δικαίωμα αντικατάστασης του υπ' αυτών διορισθέντος ελλείποντος συμβούλου σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στις παραγράφους 4α και 4β του παρόντος άρθρου.

8. Σε κάθε περίπτωση, τα απομένοντα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, ανεξάρτητα από τον αριθμό τους, μπορούν να προβούν σε σύγκληση Γενικής Συνέλευσης με αποκλειστικό σκοπό την εκλογή του νέου Διοικητικού Συμβουλίου. Στην περίπτωση αυτή προ της Γενικής Συνελεύσεως οι μέτοχοι που ορίζονται στις παραγράφους 1α και 1β του παρόντος άρθρου ασκούν κανονικώς το υπό τις εν λόγω παραγράφους δικαίωμά τους.

*9. Ως «**Μέτοχοι GSO**» νοούνται τα εξής νομικά πρόσωπα:*

GSO Special Situations Master Fund (Luxembourg) S.a r.l.

GSO Palmetto Opportunistic Investment (Luxembourg) Partners S.a r.l.

GSO Credit A (Luxembourg) Partners S.a r.l.

GSO Coastline Credit (Luxembourg) Partners S.a r.l.

GSO Aiguille des Grands Montets (Luxembourg) S.a r.l.

GSO Cactus Credit Opportunities (Luxembourg) S.a r.l.

GSO Oasis Credit (Luxembourg) Partners S.a r.l.

*ή/και οι με τα πρόσωπα αυτά Συνδεδεμένες Επιχειρήσεις που από καιρού εις καιρόν εμφανίζονται ως νόμιμοι δικαιούχοι μετοχών της Εταιρίας,. Ως «**Συνδεδεμένη Επιχείρηση**» σε σχέση με ένα πρόσωπο, που τυγχάνει μέτοχος της Εταιρίας (εφεξής: ο «**Μέτοχος**»), νοείται διαζευκτικώς ή/και αθροιστικώς:*

i) Στην περίπτωση που ο Μέτοχος είναι Επενδυτικό Κεφάλαιο, κάθε Επενδυτικό Κεφάλαιο στο οποίο: (α) ο Μέτοχος, ή μία επιχείρηση του ομίλου του Μετόχου, ή οποιοσδήποτε (άμεσος ή έμμεσος) μέτοχος του Μετόχου, ή (β) ο γενικός εταίρος (general partner), διαχειριστής ή Σύμβουλος του Μετόχου (ή μιας επιχείρησης του ομίλου του Μετόχου, ή οποιουδήποτε (άμεσου ή έμμεσου) μετόχου του Μετόχου), είναι ο γενικός εταίρος (general partner), διαχειριστής ή/και Σύμβουλος.

ii) Κάθε επιχείρηση του ομίλου του Μετόχου ή κάθε επιχείρηση του ομίλου ενός (άμεσου ή έμμεσου) μετόχου του Μετόχου - ή κάθε επιχείρηση του ομίλου οποιουδήποτε μετόχου του γενικού εταίρου (general partner), διαχειριστή ή συμβούλου του Μετόχου - ή κάθε επιχείρηση του ομίλου του γενικού εταίρου (general partner), διαχειριστή ή/και συμβούλου του Μετόχου - ή κάθε επιχείρηση του ομίλου του γενικού εταίρου (general partner), διαχειριστή ή συμβούλου ενός (άμεσου ή έμμεσου) μετόχου του Μετόχου.

iii) Κάθε γενικός εταίρος (general partner) ή διαχειριστής ή/και Σύμβουλος του Μετόχου - κάτοχος (άμεσος ή έμμεσος) ποσοστού με δυνατότητα ελέγχου στον Μέτοχο ή σε οποιονδήποτε (άμεσο ή έμμεσο) μέτοχο του Μετόχου - κάτοχος (άμεσος ή έμμεσος) ποσοστού με δυνατότητα ελέγχου σε οποιαδήποτε επιχείρηση του ομίλου του Μετόχου ή σε μέτοχο μιας τέτοιας επιχείρησης - κάτοχος (άμεσος ή έμμεσος) ποσοστού με δυνατότητα ελέγχου σε οποιοδήποτε Επενδυτικό Κεφάλαιο αναφέρεται υπό (i) της παρούσας παραγράφου ή σε οποιαδήποτε επιχείρηση ομίλου αναφέρεται υπό (ii) της παρούσας παραγράφου.

iv) Στην περίπτωση που ο Μέτοχος είναι ανώνυμη εταιρία, κάθε θυγατρική ή μητρική επιχείρηση αυτής και κάθε θυγατρική επιχείρηση της μητρικής επιχείρησης του Μετόχου από καιρού εις καιρόν.

*10. Ως «**Επενδυτικό Κεφάλαιο**» νοείται κάθε οργανισμός συλλογικών επενδύσεων, συμπεριλαμβανομένων των επενδυτικών τμημάτων αυτών, που αντλεί κεφάλαια από έναν αριθμό επενδυτών, με τον σκοπό να επενδύσει τα αντληθέντα κεφάλαια σύμφωνα με μια συγκεκριμένη επενδυτική πολιτική επ' ωφελεία των επενδυτών αυτών. Οι όροι «επιχείρηση», «όμιλος», «μέτοχος», «γενικός εταίρος», «σύμβουλος», «διαχειριστής», «θυγατρική» και «μητρική» που χρησιμοποιούνται στην παρούσα παράγραφο έχουν το νόημα που τους αποδίδει το νομοθετικό πλαίσιο στη χώρα σύστασης του αντίστοιχου νομικού προσώπου.*

*11. Ως «**Σύμβουλος**» νοείται κάθε πρόσωπο που έχει από καιρού εις καιρόν διοριστεί ή συμβληθεί ως διαχειριστής ή/και σύμβουλος (adviser) ενός Επενδυτικού Κεφαλαίου σύμφωνα με μια σύμβαση διαχείρισης επενδύσεων ή άλλη παρόμοια συμφωνία.*

*12. Ως «**Διαχειριστής των Μετόχων GSO**» νοείται η εταιρία με την επωνυμία «GSO Capital Partners LP», που εδρεύει στον αριθμό 345 της οδού Park Avenue στη πόλη της Νέας Υόρκης της πολιτείας της Νέας Υόρκης των Ηνωμένων Πολιτειών της Αμερικής, όπως νόμιμα εκπροσωπείται.*

*13. Ως «**Σχετικό Μετοχικό Κεφάλαιο**» νοείται το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας, όπως αυτό διαμορφώνεται από καιρού εις καιρόν, εξαιρουμένων των μετοχών οι οποίες εκδίδονται βάσει του προγράμματος δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών που έχει εγκριθεί από τη Γενική Συνέλευση της 23.06.2006 και τροποποιηθεί από τη Γενική Συνέλευση της 20.05.2010 και οποιουδήποτε άλλου προγράμματος δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών που εγκρίνεται βάσει του Αρ. 13 παρ. 13 Κ.Ν. 2190/1920 και ισχύει από καιρού εις καιρόν.*

*14. Με το ρήμα «**κατέχω**», όταν αυτό προσδιορίζει κατοχή μετοχών, νοείται τόσο η άμεση όσο και η δια πληρεξουσίου/εντολοδόχου κατοχή μετοχών.»*

Σύμφωνα με την από 28.12.2017 Πράξη Προσχώρησης, μεταξύ των επενδυτικών κεφαλαίων GSO Coastline Credit (Luxembourg) Partners S.A.R.L., GSO Palmetto Opportunistic Investment (Luxembourg) Partners S.A.R.L., GSO Special Situations Master Fund S.A.R.L., GSO Cactus Credit Opportunities (Luxembourg) S.A.R.L., GSO Oasis Credit (Luxembourg) Partners S.A.R.L. (εφεξής «Μεταβιβάζοντες») τα δικαιώματα των οποίων ελέγχονται από την GSO Capital Partners LP και της Voxcove Holdings Limited (εφεξής «Νέος Μέτοχος») συμφωνήθηκε, ενόψει της επικείμενης μεταβίβασης 10.227.206 μετοχών από τους Μεταβιβάζοντες στο Νέο Μέτοχο, η προσχώρηση του τελευταίου στο Συμφωνητικό Μετόχων της 26.08.2014, που υπεγράφη μεταξύ των «Μετόχων GSO» (όπως αυτοί ορίζονται στο εν λόγω συμφωνητικό), της GSO Capital Partners LP, της Consolidated Lamda Holdings S.A. και της Εταιρίας. Βάσει της εν λόγω Πράξης Προσχώρησης, ο Νέος Μέτοχος εισέρχεται στο ως άνω Συμφωνητικό Μετόχων και δεσμεύεται από όλους τους όρους του.

Επιπλέον:

- Το Δ.Σ. εκλέγει μεταξύ των μελών του για τον χρόνο θητείας του τον Πρόεδρο, τον Αντιπρόεδρο και τον Διευθύνοντα Σύμβουλο της Εταιρίας. Η ιδιότητα του Διευθύνοντος Συμβούλου και του Προέδρου ή του Αντιπροέδρου μπορεί να συμπίπτει στο αυτό πρόσωπο.
- Όταν ο Πρόεδρος κωλύεται στην άσκηση των καθηκόντων του, τον αναπληρώνει ο Αντιπρόεδρος ή όποιος Σύμβουλος έχει οριστεί γι' αυτό από το Δ.Σ.. Όταν ένα μέλος του Προεδρείου αποχωρήσει για οποιοδήποτε λόγο, το Δ.Σ. εκλέγει αντικαταστάτη του στην πρώτη συνεδρίασή του μετά την αποχώρηση. Σαν χρόνο υπηρεσίας του νεοεκλεγέντος μέλους του Προεδρείου λογίζεται ο υπόλοιπος χρόνος του Συμβούλου, που αντικατέστησε.

Το σημερινό Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας αποτελείται από δέκα (10) μέλη και η θητεία του λήγει στις 22.03.2023. Η σύνθεσή του έχει ως ακολούθως:

- Αναστάσιος Γιαννίτσης, Πρόεδρος, μη εκτελεστικό μέλος
- Ευάγγελος Χρόνης, Αντιπρόεδρος, μη εκτελεστικό μέλος
- Οδυσσεύς Αθανασίου, Διευθύνων Σύμβουλος, εκτελεστικό μέλος
- Φώτιος Αντωνάτος, μη εκτελεστικό μέλος
- Δημήτριος Αφεντούλης, μη εκτελεστικό μέλος
- Ευτύχιος Βασιλάκης, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
- Γεώργιος Γεράρδος, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
- Ιωάννης Καραγιάννης, μη εκτελεστικό μέλος
- Οδυσσέας Κυριακόπουλος, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
- Ευγενία Παΐζη, μη εκτελεστικό μέλος

Τα βιογραφικά των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου έχουν αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρίας (www.lamdadev.com).

ΣΤ.1.3. Συνεδριάσεις Δ.Σ.

Το Δ.Σ. συνέρχεται στην έδρα της Εταιρίας κάθε φορά που ο Νόμος, το Καταστατικό ή οι ανάγκες το απαιτούν. Το Δ.Σ. μπορεί να συνεδριάζει και με τηλεδιάσκεψη σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 20, παρ. 3α του Κ.Ν. 2190/1920.
Το Δ.Σ. συνεδριάζει εγκύρως και εκτός της έδρας του σε άλλο τόπο, είτε στην ημεδαπή είτε στην αλλοδαπή, εφόσον στη συνεδρίαση αυτή παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται όλα τα μέλη του και κανένα δεν αντιλέγει στην πραγματοποίηση της συνεδρίασης και στη λήψη αποφάσεων.

Εντός της χρήσης του 2017 πραγματοποιήθηκαν δεκατέσσερις (14) συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου.

ΣΤ.2. Επιτροπές Διοικητικού Συμβουλίου

ΣΤ.2.1. Επιτροπή Ελέγχου

Η Επιτροπή Ελέγχου συστάθηκε αρχικά με βάση το άρθρο 37 του Ν.3693/2008, κατά τις ειδικότερες προβλέψεις και προϋποθέσεις του νόμου αυτού, σύμφωνα με απόφαση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της 05/05/2009. Με την εφαρμογή των διατάξεων του Ν.4449/2017, κατέστη ανάγκη για εκ νέου σύσταση της Επιτροπής Ελέγχου, η οποία και πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της 15/6/2017.

Η Επιτροπή Ελέγχου αποσκοπεί στην υποβοήθηση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας στα καθήκοντά του, σχετικά με τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση, τον εσωτερικό έλεγχο και την εποπτεία του τακτικού ελέγχου.

Η Επιτροπή Ελέγχου αποτελείται από τρία (3) τουλάχιστον μέλη και αποτελεί είτε ανεξάρτητη επιτροπή, είτε επιτροπή του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας. Η Επιτροπή αποτελείται κατά πλειοψηφία από ανεξάρτητα, κατά την έννοια του άρθρου 4 του Ν. 3016/2002, μέλη. Τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου στο σύνολό τους διαθέτουν επαρκή γνώση στον τομέα στον οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία. Τουλάχιστον ένα μέλος της Επιτροπής είναι ορκωτός ελεγκτής λογιστής σε αναστολή ή συνταξιούχος ή διαθέτει επαρκή γνώση στην ελεγκτική και λογιστική. Τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας

Η Επιτροπή Ελέγχου λειτουργεί σύμφωνα με αναλυτικό Κανονισμό Λειτουργίας, ο οποίος έχει αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρίας (www.lamdadev.com).

Η Επιτροπή Ελέγχου αποτελείται σήμερα από τα ακόλουθα μέλη:

- Οδυσσέα Κυριακόπουλο, Πρόεδρο

- Ευτύχιο Βασιλάκη, Μέλος

- Χαρίτων Κυριαζή, Μέλος

ΣΤ.2.2. Επιτροπή Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων

Η Επιτροπή Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων αποσκοπεί στην υποβοήθηση του Διοικητικού Συμβουλίου, σε ότι αφορά:

1. τις γενικές αρχές, που διέπουν τη διαχείριση των ανθρωπίνων πόρων της Εταιρίας, ειδικότερα δε την πολιτική αμοιβών, παροχών και κινήτρων για τα εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ., τα στελέχη και τους εργαζομένους της Εταιρίας, σύμφωνα με τις συνθήκες της αγοράς και της οικονομίας γενικότερα, καθώς και
2. την ενδυνάμωση των διοικητικών κέντρων της Εταιρίας, όσο και την εξασφάλιση της αποτελεσματικής διοίκησης της Εταιρίας εντοπίζοντας, παρουσιάζοντας και υποδεικνύοντας τα κατάλληλα υποψήφια πρόσωπα για την πλήρωση θέσεων του Δ.Σ., καθώς και εγκρίνοντας αιτιολογημένες εισηγήσεις του Διευθύνοντος Συμβούλου για την πρόσληψη ή προαγωγή ανωτάτων διευθυντικών στελεχών.

Τα μέλη της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων ορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας.

Η Επιτροπή αποτελείται από τρία (3) μέλη, η πλειονότητα των οποίων είναι ανεξάρτητα μη εκτελεστικά, καθώς και από δύο (2) αναπληρωματικά μέλη, εκ των οποίων το ένα είναι αναπληρωματικό του Προέδρου. Ο Πρόεδρος

της Επιτροπής Αποδοχών & Ορισμού Υποψηφίων και ο αναπληρωτής του, διορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας.

Η Επιτροπή Αποδοχών και Ορισμού Υποψηφίων λειτουργεί σύμφωνα με αναλυτικό Κανονισμό Λειτουργίας, ο οποίος έχει αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρίας (www.lamdadev.com).

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

- Φώτιο Αντωνάτο, Πρόεδρο
- Οδυσσέα Κυριακόπουλο, Μέλος
- Γεώργιο Γεράρδο, Μέλος

Αναπληρωτής του Προέδρου της Επιτροπής έχει οριστεί ο κ. Ευάγγελος Χρόνης.

Ζ. Πρακτικές Πολυμορφίας

Η Εταιρία δεσμεύεται στα διεθνή πρότυπα για την πολυμορφία και την ισότητα των ευκαιριών. Παρέχει ίσες ευκαιρίες για όλους τους εργαζόμενους και τους υποψηφίους, σε όλα τα επίπεδα της ιεραρχίας, ανεξάρτητα από τη φυλή, το χρώμα, τη θρησκεία, την καταγωγή, το φύλο, τον σεξουαλικό προσανατολισμό, την ηλικία, την αναπηρία, την οικογενειακή κατάσταση, ή οποιοδήποτε άλλο χαρακτηριστικό προστατεύεται από το νόμο και απαγορεύει ρητά κάθε διάκριση ή παρενόχληση με βάση αυτούς τους παράγοντες.

Όλες οι αποφάσεις που αφορούν την πρόσληψη, την προαγωγή, την κατάρτιση, την αξιολόγηση της απόδοσης, τις αμοιβές και παροχές, τα πειθαρχικά παραπτώματα και τις απολύσεις είναι απαλλαγμένα από όποια παράνομη διάκριση. Χαρακτηριστικό είναι ότι δεν έχουν παρουσιαστεί περιστατικά διάκρισης στο χώρο εργασίας της εταιρείας

Η εποικοδομητική αξιοποίηση της διαφορετικότητας και ποικιλομορφίας, ο σεβασμός και η απόδοση αξίας στις ατομικές διαφορές και η δημιουργία ενός δίκαιου και αξιοκρατικού περιβάλλοντος εργασίας για όλους ανεξαιρέτως τους εργαζόμενους αποτελεί για την εταιρεία βασικό στοιχείο για την επίτευξη των στρατηγικών της στόχων και την ανάπτυξής της

ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ (Παρ. 7 & 8 Άρθρο 4, Ν. 3556/2007)

1. Διάρθρωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας στις 31.12.2017 ανέρχεται σε ευρώ 23.916.532,50 και διαιρείται σε 79.721.775 μετοχές, ονομαστικής αξίας ευρώ 0,30 έκαστη. Όλες οι μετοχές της Εταιρίας είναι εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Οι μετοχές της Εταιρίας είναι κοινές ονομαστικές με δικαίωμα ψήφου. Κάθε μετοχή της Εταιρίας ενσωματώνει όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που καθορίζονται από το Νόμο και το καταστατικό της Εταιρίας. Η ευθύνη των μετόχων περιορίζεται στην ονομαστική αξία των μετοχών που κατέχουν.

2. Περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών της Εταιρίας

Η μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρίας γίνεται, όπως ορίζει ο νόμος και δεν υφίστανται περιορισμοί στη μεταβίβαση τους από το Καταστατικό της.

3. Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια των άρθρων 9 έως 11 του Ν.3556/2007

Οι μέτοχοι, που με ημερομηνία 31.12.2017 κατέχουν άμεσα ή έμμεσα ποσοστό άνω του 5% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας, κατά την έννοια των άρθρων 9 έως 11 του Ν.3556/2007, έχουν ως ακολούθως:

Μέτοχος	**Μετοχές**	**Ποσοστό του μετοχικού κεφαλαίου 31.12.2017**
Consolidated Lamda Holdings S.A.	40.557.865	50,87%
Voxcove Holdings LTD(1)	10.227.206	12,83%

(1) Σύμφωνα με την από 28.12.2017 Πράξη Προσχώρησης, μεταξύ των επενδυτικών κεφαλαίων GSO Coastline Credit (Luxembourg) Partners S.A.R.L., GSO Palmetto Opportunistic Investment (Luxembourg) Partners S.A.R.L., GSO Special Situations Master Fund S.A.R.L., GSO Cactus Credit Opportunities (Luxembourg) S.A.R.L., GSO Oasis Credit (Luxembourg) Partners S.A.R.L. (εφεξής «Μεταβιβάζοντες») τα δικαιώματα των οποίων ελέγχονται από την GSO Capital Partners LP και της Voxcove Holdings Limited (εφεξής «Νέος Μέτοχος») συμφωνήθηκε, ενόψει της επικείμενης μεταβίβασης 10.227.206 μετοχών από τους Μεταβιβάζοντες στο Νέο Μέτοχο, η προσχώρηση του τελευταίου στο Συμφωνητικό Μετόχων της 26.08.2014, που υπεγράφη μεταξύ των «Μετόχων GSO» (όπως αυτοί ορίζονται στο εν λόγω συμφωνητικό), της GSO Capital Partners LP, της Consolidated Lamda Holdings S.A. και της Εταιρίας. Βάσει της εν λόγω Πράξης Προσχώρησης, ο Νέος Μέτοχος εισέρχεται στο ως άνω Συμφωνητικό Μετόχων και δεσμεύεται από όλους τους όρους του.

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

4. Μετοχές παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου

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

5. Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου

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

6. Συμφωνίες μεταξύ των μετόχων της Εταιρίας

Με τις από 2.7.2014 και 23.09.2014 ανακοινώσεις της Εταιρίας, στις 26.8.2014 επενδυτικά κεφάλαια, τα οποία διαχειρίζεται η επενδυτική εταιρία Blackstone / GSO Capital Partners LP (εφεξής «**Επενδυτικά Κεφάλαια GSO**»), η Εταιρία και η Consolidated Lamda Holdings S.A. κατήρτισαν συμφωνία (εφεξής η «**Συμφωνία Μετόχων**») με την οποία τα Επενδυτικά Κεφάλαια GSO, για όσο διάστημα διατηρούν συνολικά, άμεσα ή έμμεσα, τουλάχιστον 10% των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας, αποκτούν το δικαίωμα απευθείας ορισμού ενός μέλους

στο διοικητικό συμβούλιο της Εταιρίας, απαιτείται η συναίνεση τους ως μετόχων για τη λήψη ορισμένων αποφάσεων σε επίπεδο γενικής συνέλευσης της Εταιρίας, που αφορούν σε σημαντική αλλαγή της επιχειρηματικής δραστηριότητας της Εταιρίας ή διαγραφή των μετοχών της από την οργανωμένη αγορά, ενώ επιπλέον θα έχουν τα συνήθη anti-dilution δικαιώματα και τα λοιπά δικαιώματα προστασίας της μειοψηφίας.

Σύμφωνα με την από 28.12.2017 Πράξη Προσχώρησης, μεταξύ των επενδυτικών κεφαλαίων GSO Coastline Credit (Luxembourg) Partners S.A.R.L., GSO Palmetto Opportunistic Investment (Luxembourg) Partners S.A.R.L., GSO Special Situations Master Fund S.A.R.L., GSO Cactus Credit Opportunities (Luxembourg) S.A.R.L., GSO Oasis Credit (Luxembourg) Partners S.A.R.L. (εφεξής «Μεταβιβάζοντες») τα δικαιώματα των οποίων ελέγχονται από την GSO Capital Partners LP και της Voxcove Holdings Limited (εφεξής «Νέος Μέτοχος») συμφωνήθηκε, ενόψει της επικείμενης μεταβίβασης 10.227.206 μετοχών από τους Μεταβιβάζοντες στο Νέο Μέτοχο, η προσχώρηση του τελευταίου στο Συμφωνητικό Μετόχων της 26.08.2014, που υπεγράφη μεταξύ των «Μετόχων GSO» (όπως αυτοί ορίζονται στο εν λόγω συμφωνητικό), της GSO Capital Partners LP, της Consolidated Lamda Holdings S.A. και της Εταιρίας. Βάσει της εν λόγω Πράξης Προσχώρησης, ο Νέος Μέτοχος εισέρχεται στο ως άνω Συμφωνητικό Μετόχων και δεσμεύεται από όλους τους όρους του.

7. Κανόνες διορισμού και αντικατάστασης μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και τροποποίησης του Καταστατικού, που διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον Κ.Ν. 2190/1920

Με απόφαση της από 23.9.2014 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρίας εγκρίθηκε η τροποποίηση των άρθρων 10, 15, 19 και 23 του Καταστατικού σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη Συμφωνία Μετόχων. Ειδικότερα, σύμφωνα με το τροποποιημένο άρθρο 10 του Καταστατικού, το οποίο ρυθμίζει μεταξύ άλλων τα περί διορισμού και αντικατάστασης μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, προβλέπονται τα ακόλουθα:

«ΑΡΘΡΟ 10

1. Η Εταιρία διοικείται από το Διοικητικό Συμβούλιο που αποτελείται από πέντε (5) έως έντεκα (11) Μέλη που εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων και είναι δυνατό να είναι μέτοχοι. Τα Μέλη δύνανται να είναι φυσικά ή νομικά πρόσωπα. Σε περίπτωση που ένα νομικό πρόσωπο είναι Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, οφείλει να ορίζει φυσικό πρόσωπο -για την άσκηση των εξουσιών του νομικού προσώπου ως μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου. Οι εκλεγόμενοι ως Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου δύνανται να επανεκλέγονται. Η Γενική Συνέλευση μπορεί αν κρίνει σκόπιμο να εκλέγει και αναπληρωματικά Μέλη, έως τον αριθμό των εκάστοτε τακτικών Μελών.

1α. Προ Γενικής Συνελεύσεως, η οποία συγκαλείται επί σκοπώ εκλογής νέων μελών Διοικητικού Συμβουλίου, ο Διαχειριστής των Μετόχων GSO (όπως αυτός ορίζεται στην παράγραφο 10 του παρόντος άρθρου), ενεργώντας για λογαριασμό των Μετόχων GSO (όπως αυτοί ορίζονται στην παράγραφο 9 του παρόντος άρθρου) δύναται να διορίζει για όσο διάστημα οι Μέτοχοι GSO κατέχουν αθροιστικώς ποσοστό τουλάχιστον 10% του Σχετικού Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρίας (όπως αυτό ορίζεται στην παράγραφο 13 του παρόντος άρθρου) ένα (1) μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, σύμφωνα με τις διατυπώσεις του άρθρου 18§§3 και 4 Κ.Ν. 2190/1920. Το μέλος του προηγούμενου εδαφίου δύναται να ανακληθεί οποτεδήποτε από τον Διαχειριστή των Μετόχων GSO και να αντικαθίσταται από άλλο μέχρι τη λήξη της θητείας του. Σε περίπτωση που, και για όσο διάστημα, οι Μέτοχοι GSO πάψουν να κατέχουν αθροιστικώς ποσοστό τουλάχιστον 10% του Σχετικού Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρίας, το ανωτέρω διορισθέν πρόσωπο θα χάνει αυτοδικαίως την ιδιότητα του μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου.

1β. Το δικαίωμα διορισμού της προηγούμενης παραγράφου φέρει και όποιος μέτοχος μόνος ή με τις Συνδεδεμένες Επιχειρήσεις αυτού κατέχει αθροιστικώς ποσοστό τουλάχιστον ίσο με το 10% του Σχετικού Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρίας υπό τον όρο ότι μετά από την εκλογή νέων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου από τη Γενική Συνέλευση, προ της οποίας ασκείται το δικαίωμα διορισμού, ο αριθμός των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου δεν θα υπερβαίνει τον ανώτατο αριθμό μελών που ορίζεται στην παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου.

2. Η θητεία των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου είναι για πέντε (5) χρόνια και παρατείνεται μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση που θα συνέλθει μετά τη λήξη της πενταετίας, δεν μπορεί όμως να υπερβεί συνολικά τα έξι (6) χρόνια.

3. Εάν για οιονδήποτε λόγο ήθελε κενωθεί μία ή περισσότερες θέσεις Συμβούλων, αυτές αναπληρώνονται από τυχόν εκλεγμένα αναπληρωματικά Μέλη από τη Γενική Συνέλευση σύμφωνα με το άρθρο 10 παράγραφος 1 του Καταστατικού, οι οποίοι καλούνται κατά τη σειρά εκλογής τους.

4. Σε περίπτωση που η αναπλήρωση των ελλειπόντων Μελών δεν είναι εφικτή είτε διότι δεν έχουν εκλεγεί από τη Γενική Συνέλευση αναπληρωματικά Μέλη είτε διότι ο αριθμός τους εξαντλήθηκε, το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί είτε να εκλέξει συμβούλους σε αντικατάσταση των ελλειπόντων, είτε να συνεχίσει τη διαχείριση και εκπροσώπηση της Εταιρίας από τα υπόλοιπα Μέλη και χωρίς αντικατάσταση των ελλειπόντων Μελών, με την προϋπόθεση ότι ο αριθμός αυτών υπερβαίνει το ήμισυ των Μελών, όπως είχαν πριν την επέλευση των ανωτέρω γεγονότων, ενώ σε κάθε περίπτωση τα Μέλη δεν επιτρέπεται να είναι λιγότερα από τρία.

4α. Η δυνατότητα του Διοικητικού Συμβουλίου για εκλογή συμβούλων σε αντικατάσταση των ελλειπόντων σύμφωνα με την προηγούμενη παράγραφο δεν υπάρχει αναφορικά με την αντικατάσταση των συμβούλων που έχουν διοριστεί στο Διοικητικό Συμβούλιο σύμφωνα με τις παραγράφους 1α και 1β του παρόντος άρθρου. Για την αντικατάσταση των συμβούλων που έχουν διοριστεί στο Διοικητικό Συμβούλιο σύμφωνα με τις παραγράφους 1α ή/και 1β του παρόντος άρθρου αποφασίζουν αποκλειστικώς οι μέτοχοι που διόρισαν τον ελλείποντα σύμβουλο σύμφωνα με τις παραγράφους 1α ή/και 1β του παρόντος.

4β. Η δυνατότητα του Διοικητικού Συμβουλίου για συνέχιση της διαχείρισης και εκπροσώπησης της Εταιρίας από τα υπόλοιπα Μέλη και χωρίς αντικατάσταση των ελλειπόντων Μελών δεν εμποδίζει σε καμία περίπτωση τους μετόχους που αναφέρονται στην παράγραφο 1α ή/και 1β του παρόντος άρθρου να ασκήσουν το αποκλειστικό δικαίωμα αντικατάστασης του υπ' αυτών διορισθέντος ελλείποντος συμβούλου σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στη παράγραφο 4α του παρόντος άρθρου.

5. Σε περίπτωση εκλογής αντικαταστατών η ανωτέρω εκλογή από το Διοικητικό Συμβούλιο γίνεται με απόφαση των απομενόντων Μελών, εάν είναι τουλάχιστον τρία (3), και ισχύει για το υπόλοιπο της θητείας του μέλους που αντικαθίσταται. Η απόφαση της εκλογής υποβάλλεται στη δημοσιότητα του άρθρου 7β του Κ.Ν. 2190/ 1920 όπως εκάστοτε ισχύει, και ανακοινώνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο στην αμέσως προσεχή Γενική Συνέλευση, η οποία μπορεί να αντικαταστήσει τους εκλεγέντες, ακόμη και αν δεν έχει αναγραφεί σχετικό θέμα στην ημερήσια διάταξη. Η δυνατότητα της Γενικής Συνέλευσης του προηγούμενου εδαφίου προς εκλογή οριστικών συμβούλων στη θέση των σύμφωνα με την παράγραφο 4 του παρόντος άρθρου εκλεγέντων συμβούλων δεν ισχύει αναφορικά με τους συμβούλους που έχουν διοριστεί από τους μετόχους που αναφέρονται στην παράγραφο 1α ή/και 1β του παρόντος άρθρου σύμφωνα με το αποκλειστικό δικαίωμα αντικατάστασης που αυτοί φέρουν κατά τις παραγράφους 4α και 4β του παρόντος άρθρου.

6. *Η εκλογή των Συμβούλων σε αντικατάσταση των ελλειπόντων είναι υποχρεωτική όταν ο αριθμός των απομενόντων Συμβούλων δεν υπερβαίνει το ήμισυ των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, όπως είχαν πριν από την κένωση μίας ή περισσότερων θέσεων Συμβούλων. Ο σύμφωνα με την παράγραφο 4α και 4β του παρόντος άρθρου διορισμός συμβούλου σε αντικατάσταση του ελλείποντος που είχε διοριστεί σύμφωνα με τις παραγράφους 1α ή/και 1β του παρόντος άρθρου είναι πάντοτε υποχρεωτικός.*

7. Σε περίπτωση παραίτησης, θανάτου ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο απώλειας της ιδιότητας Μέλους ή Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, τα υπόλοιπα Μέλη μπορούν να συνεχίσουν τη διαχείριση και την εκπροσώπηση της Εταιρίας, χωρίς την αντικατάσταση των ελλειπόντων Μελών, με την προϋπόθεση ότι ο αριθμός αυτών υπερβαίνει το ήμισυ των Μελών, όπως είχαν πριν από την επέλευση των ανωτέρω γεγονότων. Σε κάθε περίπτωση τα Μέλη αυτά δεν επιτρέπεται να είναι λιγότερα των τριών (3). Η δυνατότητα του Διοικητικού Συμβουλίου για συνέχιση της διαχείρισης και εκπροσώπησης της Εταιρίας από τα υπόλοιπα Μέλη και χωρίς αντικατάσταση των ελλειπόντων Μελών δεν εμποδίζει σε καμία περίπτωση τους μετόχους που αναφέρονται στην παράγραφο 1α ή/και 1β του παρόντος άρθρου να ασκήσουν το αποκλειστικό δικαίωμα αντικατάστασης του υπ' αυτών διορισθέντος ελλείποντος συμβούλου σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στις παραγράφους 4α και 4β του παρόντος άρθρου.

8. Σε κάθε περίπτωση, τα απομένοντα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, ανεξάρτητα από τον αριθμό τους, μπορούν να προβούν σε σύγκληση Γενικής Συνέλευσης με αποκλειστικό σκοπό την εκλογή του νέου Διοικητικού Συμβουλίου. Στην περίπτωση αυτή προ της Γενικής Συνελεύσεως οι μέτοχοι που ορίζονται στις παραγράφους 1α και 1β του παρόντος άρθρου ασκούν κανονικώς το υπό τις εν λόγω παραγράφους δικαίωμά τους.

*9. Ως «**Μέτοχοι GSO**» νοούνται τα εξής νομικά πρόσωπα:*

GSO Special Situations Master Fund (Luxembourg) S.a r.l.

GSO Palmetto Opportunistic Investment (Luxembourg) Partners S.a r.l.

GSO Credit A (Luxembourg) Partners S.a r.l.

GSO Coastline Credit (Luxembourg) Partners S.a r.l.

GSO Aiguille des Grands Montets (Luxembourg) S.a r.l.

GSO Cactus Credit Opportunities (Luxembourg) S.a r.l.

GSO Oasis Credit (Luxembourg) Partners S.a r.l.

*ή/και οι με τα πρόσωπα αυτά Συνδεδεμένες Επιχειρήσεις που από καιρού εις καιρόν εμφανίζονται ως νόμιμοι δικαιούχοι μετοχών της Εταιρίας,. Ως «**Συνδεδεμένη Επιχείρηση**» σε σχέση με ένα πρόσωπο, που τυγχάνει μέτοχος της Εταιρίας (εφεξής: ο «**Μέτοχος**»), νοείται διαζευκτικώς ή/και αθροιστικώς:*

i) Στην περίπτωση που ο Μέτοχος είναι Επενδυτικό Κεφάλαιο, κάθε Επενδυτικό Κεφάλαιο στο οποίο: (α) ο Μέτοχος, ή μία επιχείρηση του ομίλου του Μετόχου, ή οποιοσδήποτε (άμεσος ή έμμεσος) μέτοχος του Μετόχου, ή (β) ο γενικός εταίρος (general partner), διαχειριστής ή Σύμβουλος του Μετόχου (ή μιας επιχείρησης του ομίλου του Μετόχου, ή οποιουδήποτε (άμεσου ή έμμεσου) μετόχου του Μετόχου), είναι ο γενικός εταίρος (general partner), διαχειριστής ή/και Σύμβουλος.

ii) Κάθε επιχείρηση του ομίλου του Μετόχου ή κάθε επιχείρηση του ομίλου ενός (άμεσου ή έμμεσου) μετόχου του Μετόχου - ή κάθε επιχείρηση του ομίλου οποιουδήποτε μετόχου του γενικού εταίρου (general partner), διαχειριστή ή συμβούλου του Μετόχου - ή κάθε επιχείρηση του ομίλου του γενικού εταίρου (general partner), διαχειριστή ή/και συμβούλου του Μετόχου - ή κάθε επιχείρηση του ομίλου του γενικού εταίρου (general partner), διαχειριστή ή συμβούλου ενός (άμεσου ή έμμεσου) μετόχου του Μετόχου.

iii) Κάθε γενικός εταίρος (general partner) ή διαχειριστής ή/και Σύμβουλος του Μετόχου - κάτοχος (άμεσος ή έμμεσος) ποσοστού με δυνατότητα ελέγχου στον Μέτοχο ή σε οποιονδήποτε (άμεσο ή έμμεσο) μέτοχο του Μετόχου - κάτοχος (άμεσος ή έμμεσος) ποσοστού με δυνατότητα ελέγχου σε οποιαδήποτε επιχείρηση του ομίλου του Μετόχου ή σε μέτοχο μιας τέτοιας επιχείρησης - κάτοχος (άμεσος ή έμμεσος) ποσοστού με δυνατότητα ελέγχου σε οποιοδήποτε Επενδυτικό Κεφάλαιο αναφέρεται υπό (i) της παρούσας παραγράφου ή σε οποιαδήποτε επιχείρηση ομίλου αναφέρεται υπό (ii) της παρούσας παραγράφου.

iv) Στην περίπτωση που ο Μέτοχος είναι ανώνυμη εταιρία, κάθε θυγατρική ή μητρική επιχείρηση αυτής και κάθε θυγατρική επιχείρηση της μητρικής επιχείρησης του Μετόχου από καιρού εις καιρόν.

*10. Ως «**Επενδυτικό Κεφάλαιο**» νοείται κάθε οργανισμός συλλογικών επενδύσεων, συμπεριλαμβανομένων των επενδυτικών τμημάτων αυτών, που αντλεί κεφάλαια από έναν αριθμό επενδυτών, με τον σκοπό να επενδύσει τα αντληθέντα κεφάλαια σύμφωνα με μια συγκεκριμένη επενδυτική πολιτική επ' ωφελεία των επενδυτών αυτών. Οι όροι «επιχείρηση», «όμιλος», «μέτοχος», «γενικός εταίρος», «σύμβουλος», «διαχειριστής», «θυγατρική» και «μητρική» που χρησιμοποιούνται στην παρούσα παράγραφο έχουν το νόημα που τους αποδίδει το νομοθετικό πλαίσιο στη χώρα σύστασης του αντίστοιχου νομικού προσώπου.*

*11. Ως «**Σύμβουλος**» νοείται κάθε πρόσωπο που έχει από καιρού εις καιρόν διοριστεί ή συμβληθεί ως διαχειριστής ή/και σύμβουλος (adviser) ενός Επενδυτικού Κεφαλαίου σύμφωνα με μια σύμβαση διαχείρισης επενδύσεων ή άλλη παρόμοια συμφωνία.*

*12. Ως «**Διαχειριστής των Μετόχων GSO**» νοείται η εταιρία με την επωνυμία «GSO Capital Partners LP», που εδρεύει στον αριθμό 345 της οδού Park Avenue στη πόλη της Νέας Υόρκης της πολιτείας της Νέας Υόρκης των Ηνωμένων Πολιτειών της Αμερικής, όπως νόμιμα εκπροσωπείται.*

*13. Ως «**Σχετικό Μετοχικό Κεφάλαιο**» νοείται το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας, όπως αυτό διαμορφώνεται από καιρού εις καιρόν, εξαιρουμένων των μετοχών οι οποίες εκδίδονται βάσει του προγράμματος δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών που έχει εγκριθεί από τη Γενική Συνέλευση της 23.06.2006 και τροποποιηθεί από τη Γενική Συνέλευση της 20.05.2010 και οποιουδήποτε άλλου προγράμματος δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών που εγκρίνεται βάσει του Αρ. 13 παρ. 13 Κ.Ν. 2190/1920 και ισχύει από καιρού εις καιρόν.*

*14. Με το ρήμα «**κατέχω**», όταν αυτό προσδιορίζει κατοχή μετοχών, νοείται τόσο η άμεση όσο και η δια πληρεξουσίου/εντολοδόχου κατοχή μετοχών.»*

Επιπλέον, σε σχέση με την τροποποίηση του Καταστατικού της Εταιρίας, το άρθρο 19 παρ. 2 και 2α του τροποποιημένου και ισχύοντος Καταστατικού της Εταιρίας προβλέπει τα ακόλουθα:

«ΑΡΘΡΟ 19

…

2. Με την επιφύλαξη της παραγράφου 2α του παρόντος άρθρου για τα ζητήματα σύγκλησης, απαρτίας, πλειοψηφίας λήψης αποφάσεων και αρμοδιοτήτων της Γενικής Συνέλευσης καθώς και για το δικαίωμα συμμετοχής και ψηφοφορίας στη Γενική Συνέλευση, εφαρμόζονται οι διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 όπως ισχύει. Παράλληλα με την αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης, το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αποφασίσει την έκδοση ομολογιακού δανείου, με εξαίρεση την έκδοση ομολογιακού δανείου με ομολογίες που είναι μετατρέψιμες σε μετοχές ή παρέχουν δικαίωμα συμμετοχής στα κέρδη.

2α. Κάθε ουσιώδης μεταβολή της δραστηριότητας της Εταιρίας (που έχει ως αποτέλεσμα την απομάκρυνσή της από τον τομέα της ανάπτυξης ακίνητης περιουσίας ως κύριας δραστηριότητας), κάθε τροποποίηση του άρθρου 2 του παρόντος καταστατικού καθώς και η παύση της λειτουργίας ουσιωδών θυγατρικών εταιριών της Εταιρίας ή συμφωνία της Εταιρίας με την οποία αναλαμβάνεται δέσμευση για την προαναφερόμενη μεταβολή δραστηριότητας ή για τροποποίηση του άρθρου 2 ή για την προαναφερόμενη παύση θεωρείται σε κάθε περίπτωση ζήτημα το οποίο εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής της παραγράφου 3 του άρθρου 29 του Κ.Ν. 2190/1920 και ανήκει στην αποκλειστική αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης, η οποία λαμβάνει εγκύρως απόφαση σχετικά με το ζήτημα αυτό όταν δεν αντιτίθενται στην απόφαση αυτή μέτοχοι, οι οποίοι κατέχουν το 10% του Σχετικού Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρίας (όπως αυτό ορίζεται στην παράγραφο 13 του άρθρου 10 του παρόντος καταστατικού).

*Ως «**Όμιλος**» νοείται η Εταιρία και κάθε μια από τις από καιρού εις καιρόν άμεσες ή έμμεσες θυγατρικές της εταιρίες.*

…»

8. Αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου ή ορισμένων μελών του για την έκδοση νέων μετοχών ή την αγορά ιδίων μετοχών της Εταιρίας σύμφωνα με το άρθρο 16 του Κ.Ν. 2190/1920

Α. Σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 13 του Κ.Ν. 2190/1920 και σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 6 του καταστατικού της Εταιρίας, μέσα σε πέντε χρόνια από τη σχετική απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων με την οποία γίνεται αύξηση μετοχικού κεφαλαίου, το Διοικητικό Συμβούλιο έχει το δικαίωμα με απόφασή του που λαμβάνεται με πλειοψηφία των 2/3 του συνόλου των μελών του, να αυξάνει το μετοχικό κεφάλαιο με την έκδοση νέων μετοχών. Το ποσό της αύξησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το ποσό του μετοχικού κεφαλαίου που έχει ήδη καταβληθεί, κατά την ημερομηνία λήψης της σχετικής απόφασης από τη Γενική Συνέλευση. Η πιο πάνω εξουσία του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να ανανεώνεται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων για χρονικό διάστημα, που δεν υπερβαίνει τα πέντε χρόνια για κάθε ανανέωση.

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

Σε εφαρμογή των ως άνω διατάξεων κατά την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση της 16.06.2015, αποφασίσθηκε να διατεθούν πιστοποιητικά προαιρέσεως για την αγορά μέχρι 3.000.000 μετοχών της Εταιρίας, ήτοι 3,8% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου κατά την ως άνω ημερομηνία, εντός της επόμενης πενταετίας σε μέλη του

Διοικητικού Συμβουλίου και το προσωπικό της Εταιρίας, καθώς και των συνδεδεμένων με αυτή εταιριών κατά την έννοια του άρθρου 42ε του Ν.2190/1920. Αναλυτικά οι όροι του προγράμματος έχουν αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρείας (www.lamdadev.com).

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

Κατ' εφαρμογή των ανωτέρω διατάξεων η Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας, κατά τη συνεδρίαση της 15.06.2017, ενέκρινε την αγορά ιδίων μετοχών εντός χρονικού διαστήματος 24 μηνών, δηλαδή από 16.06.2017 έως 15.06.2019, μέχρι ποσοστού 10% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου της, με ανώτατη τιμή αγοράς 10,00 ευρώ ανά μετοχή και κατώτατη τιμή αγοράς ίση με την ονομαστική αξία, ήτοι 0,30 ευρώ ανά μετοχή και ανέθεσε στο Διοικητικό Συμβούλιο την υλοποίηση της εν λόγω απόφασης, σε περιπτώσεις που αυτό θα κρίνει απαραίτητο. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας κατά τη συνεδρίασή του στις 15.06.2017, αποφάσισε να προβεί η Εταιρία στην υλοποίηση της ως άνω απόφασης, κρίνοντας ότι αυτό εξυπηρετούσε τα συμφέροντα της.

Κατά το χρονικό διάστημα από 16.06.2017 έως 31.12.2017 δεν αποκτήθηκαν ίδιες μετοχές. Σημειώνεται ωστόσο, ότι σύμφωνα με τις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών και σε υλοποίηση της από 21ης Δεκεμβρίου 2017 απόφασης του Διοικητικού της Συμβουλίου, η Εταιρία την 22α Δεκεμβρίου 2017 ολοκλήρωσε την πώληση πεντακοσίων χιλιάδων (500.000) ίδιων μετοχών της Εταιρίας, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό 0,63% του συνολικού αριθμού των κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας, έναντι συνολικού τιμήματος 2.750.000,00 €, ήτοι 5,50 € ανά μετοχή.

Κατόπιν της ως άνω συναλλαγής, το σύνολο των ιδίων μετοχών, που κατέχει η Εταιρία στις 31.12.2017 ανέρχεται σε 1.866.007 ίδιες μετοχές, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό 2,34% του συνολικού αριθμού των κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρείας.

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

Σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρίας λόγω διάθεσης όλων των μετοχών έκδοσης της Εταιρίας που κατέχει η εταιρία Consolidated Lamda Holdings S.A., η Συμφωνία Μετόχων λήγει αυτοδικαίως ως προς τη Consolidated Lamda Holdings S.A..

Επίσης, απώλεια ελέγχου της Εταιρίας από την Consolidated Lamda Holdings S.A. αποτελεί γεγονός καταγγελίας, αναφορικά με τις κάτωθι συμβάσεις ομολογιακών δανείων:

A. LAMDA Development S.A.: Κοινοπρακτικό Ομολογιακό Δάνειο €123,90 εκατ. (υπόλοιπο κεφαλαίου 31.12.2017) με τις Τράπεζες: Eurobank Ergasias S.A. (συμμετοχή €30,99 εκατ.), Alpha Bank (συμμετοχή €30,94 εκατ. μέγιστη συμμετοχή €55,94 εκατ.) και Τράπεζα Πειραιώς (συμμετοχή €61,98 εκατ).

B. LAMDA ΔΟΜΗ Α.Ε.: Κοινοπρακτικό ομολογιακό δάνειο με τις τράπεζες HSBC, Eurobank, Alpha Bank και Εθνική Τράπεζα, υπολοίπου κεφαλαίου €62,07 εκατ. στις 31.12.2017

Γ. LAMDA FLISVOS MARINA S.A.: Κοινοπρακτικό ομολογιακό δάνειο με την τράπεζα Πειραιώς, υπόλοιπου κεφαλαίου €12,30 εκατ. στις 31.12.2017.

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

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

Μαρούσι, 28 Μαρτίου 2018

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Αναστάσιος Κ. Γιαννίτσης	**Οδυσσέας Ε. Αθανασίου**	**Ευγενία Γ. Παΐζη**
Πρόεδρος Δ.Σ.	**Διευθύνων Σύμβουλος**	**Μέλος Δ.Σ.**

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας Lamda Development A.E.

Έκθεση ελέγχου επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας Lamda Development A.E. (Εταιρεία ή/και Όμιλος), οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2017, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων, συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν και περίληψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την εταιρική και ενοποιημένη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας και του Ομίλου κατά την 31η Δεκεμβρίου 2017, την εταιρική και ενοποιημένη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις εταιρικές και ενοποιημένες ταμειακές τους ροές, για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και συνάδουν με τις κανονιστικές απαιτήσεις του Κωδ. Ν. 2190/1920**.**

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ), που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στο τμήμα της έκθεσής μας «Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων».

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Ανεξαρτησία του Ελεγκτή

Καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας έχουμε παραμείνει ανεξάρτητοι από την Εταιρεία και τον Όμιλο, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ) που έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, καθώς και τις απαιτήσεις δεοντολογίας του Ν. 4449/2017 και του Κανονισμού ΕΕ 537/2014, που σχετίζονται με τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα. Έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με το Ν. 4449/2017, τον Κανονισμό ΕΕ 537/2014 και τις απαιτήσεις του Κώδικα ΣΔΠΔΕ.

Δηλώνουμε ότι οι μη ελεγκτικές μας υπηρεσίες προς την Εταιρεία και τις θυγατρικές της παρασχέθηκαν σύμφωνα με τους προαναφερόμενους όρους της ισχύουσας νομοθεσίας και ότι δεν έχουμε παράσχει μη ελεγκτικές υπηρεσίες οι οποίες απαγορεύονται από το άρθρο 5 παρ.(1) του Κανονισμού ΕΕ 537/2014.

Οι μη ελεγκτικές υπηρεσίες που έχουμε παράσχει στην Εταιρεία και στις θυγατρικές της, κατά τη διάρκεια της χρήσεως που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017 γνωστοποιούνται στη Σημείωση 33 των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κύρια θέματα ελέγχου

Τα κύρια θέματα ελέγχου είναι εκείνα τα θέματα που, κατά την επαγγελματική μας κρίση, ήταν εξέχουσας σημασίας στον έλεγχό μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας χρήσεως. Τα θέματα αυτά αντιμετωπίστηκαν στο πλαίσιο του ελέγχου των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων ως σύνολο, για τη διαμόρφωση της γνώμης μας επί αυτών και δεν εκφέρουμε ξεχωριστή γνώμη για τα θέματα αυτά.

Κύρια Θέματα Ελέγχου	*Οι διαδικασίες που ακολουθήσαμε για την αντιμετώπιση των κύριων θεμάτων ελέγχου*
Αποτίμηση των Επενδύσεων σε Ακίνητα *(Σημειώσεις 2.6, 4.1.α και 6 των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων)* Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν ιδιόκτητα οικόπεδα, ιδιόκτητα κτίρια και κτίρια από μισθώσεις τα οποία κατέχονται για μακροχρόνιες εκμισθώσεις ή για κεφαλαιουχικά κέρδη, καθώς και ακίνητα για μελλοντική ανάπτυξη. Ο Όμιλος αποτιμά τις επενδύσεις σε ακίνητα στην εύλογη αξία σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 40. Όπως αναφέρεται στη Σημείωση 6 των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017, η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα της Εταιρείας και του Ομίλου ανέρχεται σε €1,84 εκατ. και €768,42 εκατ. αντίστοιχα. Το κέρδος από την αναπροσαρμογή της αξίας των προαναφερόμενων επενδύσεων σε ακίνητα, για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2017, ανήλθε για την Εταιρεία σε €0 και για τον Όμιλο σε €11,71 εκατ. Τα επενδυτικά ακίνητα αποτιμώνται στην εύλογη αξία σε εξαμηνιαία βάση από ανεξάρτητους εξωτερικούς εκτιμητές σύμφωνα με τις οδηγίες που εκδόθηκαν από την Επιτροπή Διεθνών Προτύπων Αποτίμησης. Η εύλογη αξία βασίζεται κατά κύριο λόγο σε προεξόφληση μελλοντικών ταμειακών ροών οι οποίες βασίζονται στις μελλοντικές ροές που πηγάζουν από τους όρους των μισθωτηρίων συμβολαίων. Επίσης λαμβάνονται υπόψη εξωτερικά στοιχεία όπως τρέχουσες τιμές ενοικίασης παρεμφερών ακινήτων, προεξοφλητικά επιτόκια που σχετίζονται με τη δραστηριότητα του κάθε ενοικιαστή καθώς και τις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς. Εναλλακτικά, η εύλογη αξία βασίζεται σε συγκριτικές τιμές, αναμορφωμένες, όπου κρίνεται απαραίτητο, λόγω διαφορών στη φυσική κατάσταση, την τοποθεσία ή την κατάσταση του εκάστοτε ακινήτου. Για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα, οι πιστοποιημένοι εξωτερικοί εκτιμητές λαμβάνουν υπόψη τους παράγοντες που είναι άμεσα συνδεδεμένοι με το εκάστοτε ακίνητο όπως τα υπάρχοντα μισθωτήρια συμβόλαια, τα μισθώματα, καθώς και τυχόν περιορισμούς στη χρήση και	Λάβαμε τις αποτιμήσεις των επενδύσεων σε ακίνητα που διεξήχθησαν από πιστοποιημένους εξωτερικούς εκτιμητές της Διοίκησης για τη χρήση που έληξε τη 31 Δεκεμβρίου 2017 και επαληθεύσαμε την εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων στα λογιστικά βιβλία της Εταιρείας και του Ομίλου. Αξιολογήσαμε και επιβεβαιώσαμε την ανεξαρτησία και την αντικειμενικότητα των πιστοποιημένων εξωτερικών εκτιμητών της Εταιρείας και του Ομίλου. Συγκρίναμε τις εύλογες αξίες κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017 με τις αντίστοιχες κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016 προκειμένου να εκτιμήσουμε αν η μεταβολή τους ήταν σύμφωνη με τις τάσεις της αγοράς. Για τις σημαντικότερες αποκλίσεις, λάβαμε και αξιολογήσαμε τεκμηρίωση από τη Διοίκηση της Εταιρείας και του Ομίλου. Με τη βοήθεια ειδικών εξωτερικών εμπειρογνωμόνων στην εκτίμηση ακινήτων, για τα επενδυτικά ακίνητα με τη μεγαλύτερη εύλογη αξία καθώς και για αυτά που η διακύμανση της εύλογης αξίας τους δεν ήταν εντός του αποδεκτού εύρους διακύμανσης με βάση τα δεδομένα της αγοράς, διαπιστώσαμε ότι οι μεθοδολογίες που χρησιμοποιήθηκαν είναι αποδεκτές από τα Διεθνή Πρότυπα Αποτίμησης και τα ΔΠΧΑ. Ελέγξαμε, σε δειγματοληπτική βάση, την ακρίβεια και τη συνάφεια των δεδομένων που χρησιμοποιήθηκαν από τους πιστοποιημένους εξωτερικούς εκτιμητές της Διοίκησης για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα της Εταιρείας και του Ομίλου. Τα δεδομένα αυτά αφορούσαν κυρίως πληροφορίες αναφορικά με τις μισθώσεις των ακινήτων, τα μελλοντικά μισθώματα, το προεξοφλητικό επιτόκιο, καθώς και άλλα δεδομένα και παραδοχές που περιλαμβάνονται στις εκθέσεις αποτίμησης. Αναφορικά με τα μελλοντικά μισθώματα αντιπαραβάλλαμε σε δειγματοληπτική βάση τα εισοδήματα ενοικίου και το χρονοδιάγραμμα μίσθωσης με τα υφιστάμενα μισθωτήρια συμβόλαια. Επιπλέον, αξιολογήσαμε το προεξοφλητικό επιτόκιο καθώς και τα άλλα δεδομένα και τις παραδοχές με ιστορικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες και με βάση τις γνώσεις μας για τον κλάδο των ακινήτων. Από τις ελεγκτικές μας διαδικασίες προέκυψε ότι οι διενεργηθείσες αποτιμήσεις βασίστηκαν σε

Κύρια Θέματα Ελέγχου	*Οι διαδικασίες που ακολουθήσαμε για την αντιμετώπιση των κύριων θεμάτων ελέγχου*
στη δυνατότητα αξιοποίησης του ακινήτου. Εν συνεχεία, χρησιμοποιούν παραδοχές, βάσει διαθέσιμων πληροφοριών της αγοράς ακινήτων κατά την ημερομηνία κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, σχετικά με τα προσδοκώμενα μελλοντικά αγοραία μισθώματα και το προεξοφλητικό επιτόκιο προκειμένου να καταλήξουν σε κατάλληλες αποτιμήσεις. Επικεντρώσαμε την προσοχή μας στο θέμα αυτό λόγω: • Του σημαντικού μεγέθους των επενδύσεων σε ακίνητα στο σύνολο του ενεργητικού της Εταιρείας και του Ομίλου. • Των σημαντικών παραδοχών και εκτιμήσεων της Διοίκησης στα πλαίσια της αποτίμησης των επενδυτικών ακινήτων σε εύλογη αξία. • Της ευαισθησίας που παρουσιάζουν οι σχετικές εκτιμήσεις από τυχόν αλλαγές στις χρησιμοποιούμενες παραδοχές, όπως είναι τα προεξοφλητικά επιτόκια και τα μελλοντικά αγοραία μισθώματα στη λήξη των υφιστάμενων μισθωτικών συμβάσεων.	εύλογες παραδοχές και σε κατάλληλα δεδομένα, τα οποία συνάδουν με τις υπάρχουσες συνθήκες της αγοράς. Επίσης, διαπιστώσαμε ότι οι γνωστοποιήσεις που περιλαμβάνονται στη Σημείωση 6 των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι επαρκείς και σύμφωνες με τις απαιτήσεις του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 40.
Εκτίμηση ανακτήσιμης αξίας των συμμετοχών σε θυγατρικές και κοινοπραξίες *(Σημειώσεις 2.3.α, 2.3.ε και 8 των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων)* Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017, η Εταιρεία κατείχε συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρείες ύψους €285,02 εκατ. Επίσης κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017, η Εταιρεία και ο Όμιλος κατείχαν συμμετοχές που σχετίζονται με επενδύσεις σε κοινοπραξίες ύψους €6,70 εκατ. και €22,63 εκατ. αντίστοιχα. Η Διοίκηση εξετάζει σε ετήσια βάση εάν υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης των συμμετοχών. Εάν μια επένδυση πρέπει να απομειωθεί, η εταιρεία υπολογίζει το ποσό της απομείωσης ως τη διαφορά μεταξύ του ανακτήσιμου ποσού της επένδυσης και της λογιστικής της αξίας. Η Διοίκηση προσδιορίζει την ανακτήσιμη αξία ως το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της αξίας χρήσης και της εύλογης αξίας μειούμενης με το απαιτούμενο για την εκποίηση κόστος	Πραγματοποιήσαμε τις παρακάτω διαδικασίες αναφορικά με την εκτίμηση της ανακτήσιμης αξίας των συμμετοχών σε θυγατρικές και κοινοπραξίες: • Αξιολογήσαμε την εκτίμηση της Διοίκησης και τα συμπεράσματα σχετικά με τυχόν ενδείξεις απομείωσης στις επενδύσεις σε θυγατρικές και κοινοπραξίες. • Αξιολογήσαμε την ανάλυση της Διοίκησης, σύμφωνα με την οποία η εύλογη αξία των επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες και κοινοπραξίες διαμορφώνεται με βάση τις μεταβολές της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα. • Οι διαδικασίες μας αναφορικά με τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας περιλάμβαναν όσα περιγράφονται στο παραπάνω κύριο θέμα ελέγχου «Αποτίμηση των Επενδύσεων σε Ακίνητα». Από τη διενέργεια των παραπάνω ελεγκτικών διαδικασιών, διαπιστώσαμε ότι ο προσδιορισμός

Κύρια Θέματα Ελέγχου	*Οι διαδικασίες που ακολουθήσαμε για την αντιμετώπιση των κύριων θεμάτων ελέγχου*
σύμφωνα με τις προβλέψεις του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 36. Ο προσδιορισμός της ανακτήσιμης αξίας της κάθε συμμετοχής εξαρτάται άμεσα από την εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα που διαθέτουν οι θυγατρικές εταιρείες ή οι κοινοπραξίες, καθώς οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτελούν το σημαντικότερο κονδύλι στο ενεργητικό τους. Επικεντρωθήκαμε σε αυτή την περιοχή τόσο λόγω του σημαντικού μεγέθους των επενδύσεων σε θυγατρικές και κοινοπραξίες όσο και λόγω του γεγονότος ότι η εκτίμηση της ανακτήσιμης αξίας των επενδύσεων αυτών επηρεάζεται από τους ίδιους παράγοντες που περιγράφονται στο κύριο θέμα ελέγχου «Αποτίμηση των Επενδύσεων σε Ακίνητα». Στην χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2017 αναγνωρίσθηκε στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ζημιά απομείωσης ύψους €8,40 εκατ. σε σχέση με τις συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρείες και κοινοπραξίες.	της εύλογης αξίας βασίστηκε σε εύλογες παραδοχές. Επιπλέον, εξετάσαμε τις σχετικές γνωστοποιήσεις που περιλαμβάνονται στη Σημείωση 8 σε σχέση με την εκτίμηση της ανακτήσιμης αξίας των συμμετοχών σε θυγατρικές και κοινοπραξίες.
Δικαστικές Υποθέσεις - Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Απαιτήσεις *(Σημειώσεις 4.1.γ και 29 των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων)* Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017 και όπως περιγράφεται στη σημείωση 29 των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων υπάρχουν εκκρεμείς νομικές υποθέσεις εναντίον του Ομίλου. Τα σημαντικά νομικά θέματα που μπορεί να έχουν επίπτωση στις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις σχετίζονται κυρίως με την θυγατρική εταιρία Lamda Olympia Village, στην οποία ανήκει, και η οποία λειτουργεί το εμπορικό κέντρο "The Mall Athens". Εστιάσαμε στη συγκεκριμένη περιοχή καθώς, για την εκτίμηση της πιθανής επίδρασης αυτών των νομικών υποθέσεων, απαιτούνται κρίσεις εκ μέρους της Διοίκησης και των νομικών συμβούλων του Ομίλου.	Οι ελεγκτικές διαδικασίες σχετικά με τις δικαστικές υποθέσεις και τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις περιλάμβαναν: • Συζήτηση των υποθέσεων με τον νομικό σύμβουλο της εταιρείας και τη Διοίκηση. • Αξιολόγηση των συμπερασμάτων της Διοίκησης μέσω της κατανόησης προηγουμένων αποφάσεων που έχουν ληφθεί σε παρόμοιες υποθέσεις. • Αποστολή επιστολών στους εξωτερικούς νομικούς συμβούλους που χειρίζονται νομικές υποθέσεις και, όπου απαιτήθηκε, απευθείας συζήτηση μαζί τους. Βασιζόμενοι στα στοιχεία που λάβαμε και αξιολογήσαμε και με δεδομένη την εγγενή αβεβαιότητα που υπάρχει σχετικά με τις αποφάσεις που αφορούν σε νομικά θέματα, θεωρούμε ότι οι κρίσεις της Διοίκησης βασίζονται σε εύλογες παραδοχές.

Κύρια Θέματα Ελέγχου	*Οι διαδικασίες που ακολουθήσαμε για την αντιμετώπιση των κύριων θεμάτων ελέγχου*
	Επιπλέον διαπιστώσαμε ότι οι γνωστοποιήσεις της Σημείωσης 29 είναι επαρκείς.
Αναχρηματοδότηση βραχυπρόθεσμων δανείων *(Σημειώσεις 2.1 και 16 των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων)* Στις 31 Δεκεμβρίου 2017, η Εταιρεία και ο Όμιλος έχουν βραχυπρόθεσμα δάνεια ύψους περίπου €123,14 εκατ. και € 205,76 εκατ. αντίστοιχα. Ο βραχυπρόθεσμος δανεισμός αφορά κυρίως το ομολογιακό δάνειο της Εταιρείας (ύψους € 123,14 εκατ.) καθώς και των θυγατρικών εταιρειών Lamda Δομή Α.Ε. (ύψους €61,93 εκατ.) και Lamda Prime Properties S.A. (ύψους €6,19 εκατ.) με ημερομηνίες αποπληρωμής από τον Ιούνιο του 2018 έως τον Νοέμβριο του 2018. Η Διοίκηση βρίσκεται σε διαδικασία διαπραγματεύσεων με τους χρηματοοικονομικούς φορείς αναφορικά με την αναχρηματοδότηση των ανωτέρω βραχυπρόθεσμων δανείων. Μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης δεν έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία της αναχρηματοδότησης. Επικεντρωθήκαμε σε αυτή την περιοχή λόγω της σημαντικής κρίσης που απαιτείται από την Διοίκηση ως προς τη χρονική ολοκλήρωση των διαπραγματεύσεων της με τους χρηματοοικονομικούς φορείς και της επίδρασης που θα έχει η έκβαση αυτών στη μελλοντική ρευστότητα. Το παραπάνω γεγονός επιδρά στην αρχή συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας βάσει της οποία έχουν καταρτιστεί οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2017.	Πραγματοποιήσαμε τις παρακάτω διαδικασίες αναφορικά με την αναχρηματοδότηση των δανείων: • Αξιολογήσαμε και συζητήσαμε με τη Διοίκηση το σχέδιο της αναχρηματοδότησης και την εξέλιξη των διαπραγματεύσεων. • Επισκοπήσαμε την επικοινωνία με τους χρηματοοικονομικούς φορείς καθώς και τις επιστολές προσφοράς αναχρηματοδότησης που έλαβε η Εταιρεία και ο Όμιλος. Επίσης, επισκοπήσαμε τους όρους που συνδέονταν με τις προσφορές αναχρηματοδότησης. Με βάση τις παραπάνω διαδικασίες, διαπιστώσαμε ότι οι ενέργειες της Διοίκησης αναφορικά με την αναχρηματοδότηση και η κρίση της σε σχέση με τη χρονική έκβαση αυτής υποστηρίζουν την παραδοχή της αρχής συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας. Επίσης, εξετάσαμε τις σχετικές γνωστοποιήσεις που περιλαμβάνονται στη Σημείωση 16 σε σχέση με την αναχρηματοδότηση των δανείων.

Άλλες Πληροφορίες

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου είναι υπεύθυνα για τις Άλλες Πληροφορίες. Οι Άλλες Πληροφορίες, που περιέχονται στην προβλεπόμενη από το Ν. 3556/2007 Ετήσια Οικονομική Έκθεση, είναι οι Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, η Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης και η Επεξηγηματική Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου (αλλά δεν περιλαμβάνουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών), τις οποίες λάβαμε πριν από την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης ελεγκτή.

Η γνώμη μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις Άλλες Πληροφορίες και, εκτός των όσων ρητά αναφέρουμε στο παρόν τμήμα της Έκθεσής μας δεν εκφράζουμε γνώμη ελέγχου ή άλλης διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις Άλλες Πληροφορίες και με τον τρόπο αυτό να εξετάσουμε εάν οι Άλλες Πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις ή τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες.

Εξετάσαμε εάν η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνει τις γνωστοποιήσεις οι οποίες απαιτούνται από τον Κωδ. Ν. 2190/1920, και ότι έχει συνταχθεί η προβλεπόμενη από το άρθρο 43ββ του Κωδ.Ν. 2190/1920 Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Με βάση τις εργασίες που εκτελέσαμε κατά τον έλεγχο μας, κατά τη γνώμη μας:

Τα πληροφοριακά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της χρήσης που έληξε την 31/12/2017 αντιστοιχούν στις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις,

Η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 43α και 107Ατου Κωδ. Ν. 2190/1920,

Η Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης παρέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που αναφέρονται στις περιπτώσεις γ' και δ' της παραγράφου 1 του άρθρου 43ββ του Κωδ. Ν. 2190/1920.

Επιπλέον με βάση τη γνώση και κατανόηση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία και τον Όμιλο Lamda Development A.E. και το περιβάλλον τους, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου και στις Άλλες Πληροφορίες τις οποίες λάβαμε πριν από την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης ελεγκτή. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, τις απαιτήσεις του Κωδ. Ν. 2190/1920, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τις δραστηριότητες τους, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν το Διοικητικό Συμβούλιο είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία και τον Όμιλο ή να διακόψει τις δραστηριότητες τους ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σ 'αυτές τις ενέργειες.

Οι υπεύθυνοι για τη διακυβέρνηση έχουν την ευθύνη εποπτείας της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς της Εταιρείας και του Ομίλου.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή

αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας και του Ομίλου.

Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία και ο Όμιλος να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

Συγκεντρώνουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Ομίλου για την έκφραση γνώμης επί των εταιρικών και των ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου της Εταιρείας και του Ομίλου. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Επιπλέον, δηλώνουμε προς τους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση ότι έχουμε συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις δεοντολογίας περί ανεξαρτησίας και γνωστοποιούμε προς αυτούς όλες τις σχέσεις και άλλα θέματα που μπορεί εύλογα να θεωρηθεί ότι επηρεάζουν την ανεξαρτησία μας και τα σχετικά μέτρα προστασίας, όπου συντρέχει περίπτωση.

Από τα θέματα που γνωστοποιήθηκαν στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, καθορίζουμε τα θέματα εκείνα που ήταν εξέχουσας σημασίας για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου και ως εκ τούτου αποτελούν τα κύρια θέματα ελέγχου. Περιγράφουμε τα θέματα αυτά στην έκθεση ελεγκτή.

Έκθεση επί άλλων νομικών και κανονιστικών απαιτήσεων

1. Συμπληρωματική Έκθεση προς την Επιτροπή Ελέγχου

Η γνώμη μας επί των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων καταστάσεων είναι συνεπής με την προβλεπόμενη από το άρθρο 11 του Κανονισμού ΕΕ 537/2014 Συμπληρωματική Έκθεσή μας προς την Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας.

2. Διορισμός Ελεγκτή

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές της Εταιρείας με την από 16/6/2004 απόφαση της ετήσιας τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων. Ο διορισμός μας έχει αδιαλείπτως ανανεωθεί, καλύπτοντας μια συνολική περίοδο ελέγχου 14 ετών, με βάση τις κατ' έτος λαμβανόμενες αποφάσεις της τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων.

Αθήνα, 28 Μαρτίου 2018
Η Ορκωτός Ελεγκτής

Λογιστής
ΠραϊσγουώτερχαουσΚούπερς
Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία
Λ. Κηφισίας 268
153 32 Χαλάνδρι
ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Δέσποινα Μαρίνου

ΑΜ ΣΟΕΛ 17681

Ετήσιες Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Εταιρική και Ενοποιημένη) 40

Κατάσταση αποτελεσμάτων (Εταιρική και Ενοποιημένη) 41

Κατάσταση συνολικού εισοδήματος (Εταιρική και Ενοποιημένη) 42

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων (Ενοποιημένη) 43

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων (Εταιρική) 44

Κατάσταση ταμειακών ροών (Εταιρική και Ενοποιημένη) 45

Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων 46

1. **Γενικές πληροφορίες** 46
2. **Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών** 46
3. **Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου** 64
4. **Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης** 68
5. **Πληροφόρηση κατά τομέα** 69
6. **Επενδύσεις σε ακίνητα** 71
7. **Ενσώματα πάγια** 73
8. **Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες, κοινοπραξίες και συγγενείς εταιρίες** 74
9. **Αποθέματα** 81
10. **Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις** 81
11. **Χρηματοοικονομικά εργαλεία σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων** 82
12. **Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα** 83
13. **Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία** 83
14. **Μετοχικό κεφάλαιο** 84
15. **Λοιπά αποθεματικά** 84
16. **Δάνεια** 86
17. **Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία** 88
18. **Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις** 90
19. **Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα** 90
20. **Αναβαλλόμενη φορολογία** 91
21. **Πωλήσεις** 93
22. **Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα** 94
23. **Λοιπά (έξοδα) /έσοδα εκμετάλλευσης (καθαρά)** 94
24. **Αμοιβές και έξοδα προσωπικού** 94
25. **Χρηματοοικονομικό κόστος** 95
26. **Φόρος εισοδήματος** 95
27. **Λειτουργικές ταμειακές ροές** 97
28. **Ανειλημμένες υποχρεώσεις** 98
29. **Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις** 98
30. **Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη** 101
31. **Κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή** 103
32. **Μερίσματα ανά μετοχή** 103
33. **Ελεγκτικές και λοιπές αμοιβές** 104
34. **Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού** 104

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Εταιρική και Ενοποιημένη)

		ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
Ποσά σε € χιλ.	**Σημείωση**	**31.12.2017**	**31.12.2016**	**31.12.2017**	**31.12.2016**
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Επενδύσεις σε ακίνητα	6	768.415	379.955	1.840	1.840
Ενσώματα πάγια	7	4.476	3.761	647	371
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	8	-	-	285.018	190.500
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	8	26.542	109.457	8.261	37.135
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	20	11.436	17.601	8.348	10.903
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	19	45	-	-	-
Λοιπές απαιτήσεις	10	4.070	869	18.576	77.089
		814.983	**511.643**	**322.692**	**317.839**
Κυκλοφορούν ενεργητικό					
Αποθέματα	9	10.226	58.186	-	-
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	10	33.984	29.299	27.130	25.683
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις		3.120	3.074	2.972	2.732
Χρηματοοικονομικά εργαλεία σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	11	28.155	5.224	27.557	5.224
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	12	86.244	98.644	29.894	71.703
		161.729	**194.427**	**87.554**	**105.342**
Σύνολο ενεργητικού		**976.713**	**706.070**	**410.245**	**423.181**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους					
Μετοχικό κεφάλαιο	14	376.800	374.863	376.800	374.863
Λοιπά αποθεματικά	15	6.419	6.545	3.007	2.999
Κέρδη / (ζημιές) εις νέον		(70.377)	(26.147)	(148.218)	(120.667)
		312.842	355.262	231.589	257.195
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		64.536	(191)	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		**377.377**	**355.071**	**231.589**	**257.195**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια	16	236.125	248.642	-	123.201
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	20	105.858	34.172	-	-
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	19	-	651	-	-
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	17	1.120	1.005	775	714
Λοιπές υποχρεώσεις	18	1.066	15.969	40.765	18.977
		344.169	**300.440**	**41.540**	**142.892**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	18	47.787	30.013	13.980	17.580
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		1.392	581	-	-
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	19	225	-	-	-
Δάνεια	16	205.762	19.965	123.137	5.513
		255.167	**50.560**	**137.117**	**23.094**
Σύνολο υποχρεώσεων		**599.335**	**350.999**	**178.657**	**165.986**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		**976.713**	**706.070**	**410.245**	**423.181**

Οι παρούσες ενοποιημένες και εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρίας LAMDA Development S.A. για τη χρήση του 2017 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρίας στις 28 Μαρτίου 2018.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ Κ. ΓΙΑΝΝΙΤΣΗΣ	ΟΔΥΣΣΕΥΣ Ε. ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ	ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Α. ΜΠΑΛΟΥΜΗΣ
ΑΔΤ Ι276284	ΑΔΤ ΑΒ510661	ΑΔΤ ΑΚ130062

Οι σημειώσεις στις σελίδες 46 έως 104 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση αποτελεσμάτων (Εταιρική και Ενοποιημένη)

		ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες (Ποσά σε € χιλ.)	**Σημείωση**	**01.01.2017 έως 31.12.2017**	**01.01.2016 έως 31.12.2016**	**01.01.2017 έως 31.12.2017**	**01.01.2016 έως 31.12.2016**
Πωλήσεις	21	87.179	49.158	2.523	1.420
Έσοδα από μερίσματα		-	-	3.841	5.449
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	6	11.710	(180)	-	-
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	9	(7.748)	(645)	-	-
Πρόβλεψη απομείωσης αξίας ακινήτου λόγω επαναγοράς	18	(12.977)	-	-	-
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων-οικοπέδων	9	(40.225)	(2.615)	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	22	(12.344)	(10.502)	-	-
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	24	(10.591)	(10.589)	(7.956)	(7.386)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	7	(773)	(853)	(99)	(174)
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων		(541)	(700)	(954)	(961)
Πρόβλεψη απομείωσης συμμετοχών σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	8	-	-	(8.400)	(11.424)
Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων από θυγατρικές	30	-	-	(34.318)	(6.699)
Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις	8	-	-	33.831	-
Ζημιά από εξαγορά ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις	8	(10.733)	-	-	-
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	23	(6.156)	(4.266)	(2.763)	(2.583)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		**(3.199)**	**18.808**	**(14.296)**	**(22.357)**
Χρηματοοικονομικά έσοδα	25	219	175	1.294	1.310
Χρηματοοικονομικά έξοδα	25	(22.196)	(15.925)	(11.383)	(10.174)
Μερίδιο αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης	8	2.512	329	-	-
Κέρδη /(ζημιές) προ φόρων		**(22.663)**	**3.387**	**(24.384)**	**(31.222)**
Φόρος εισοδήματος	26	(21.023)	(6.569)	(3.167)	1.526
Καθαρές ζημιές χρήσης από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		**(43.687)**	**(3.182)**	**(27.551)**	**(29.696)**
Κατανεμημένα σε :					
Μετόχους της μητρικής		(48.315)	(3.159)	(27.551)	(29.696)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		4.629	(23)	-	-
		(43.687)	**(3.182)**	**(27.551)**	**(29.696)**
Ζημιές ανά μετοχή από συνεχιζόμενες δραστηριότητες που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής για την χρήση (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)					
Βασικά	31	(0,62)	(0,04)	(0,36)	(0,38)
Μειωμένα	31	(0,62)	(0,04)	(0,36)	(0,38)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 46 έως 104 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση συνολικού εισοδήματος (Εταιρική και Ενοποιημένη)

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2017 έως 31.12.2017	01.01.2016 έως 31.12.2016	01.01.2017 έως 31.12.2017	01.01.2016 έως 31.12.2016
Ζημιές χρήσης	**(43.687)**	**(3.182)**	**(27.551)**	**(29.696)**
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	302	179	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές	(9)	(32)	-	-
Στοιχεία που ενδέχεται να ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων	**293**	**147**	**-**	**-**
Αναλογιστικές ζημιές, μετά από φόρους	19	(72)	8	(54)
Στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων	**19**	**(72)**	**8**	**(54)**
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης	**312**	**74**	**8**	**(54)**
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης	**(43.375)**	**(3.108)**	**(27.543)**	**(29.750)**
Κατανεμημένα σε :				
Ιδιοκτήτες μητρικής	(48.004)	(3.085)	(27.543)	(29.750)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	4.629	(23)	-	-
	(43.375)	**(3.108)**	**(27.543)**	**(29.750)**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 46 έως 104 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων (Ενοποιημένη)

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής					
		Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο	Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ							
1 Ιανουαρίου 2016		**377.289**	**5.807**	**(22.323)**	**360.773**	**(168)**	**360.605**
Συνολικά Εισοδήματα :							
Ζημιές χρήσης		-	-	(3.159)	(3.159)	(23)	(3.182)
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης:							
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	15	-	179	-	179	-	179
Αναλογιστικές ζημιές, μετά από φόρους	15		(72)	-	(72)	-	(72)
Συναλλαγματικές διαφορές	15	-	(32)	-	(32)	-	(32)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης:		**-**	**74**	**(3.159)**	**(3.085)**	**(23)**	**(3.108)**
Συναλλαγές με μετόχους:							
Σχηματισμός αποθεματικών	15	-	664	(664)	-	-	-
Αγορά ιδίων μετοχών	14	(2.426)	-	-	(2.426)	-	(2.426)
		(2.426)	**664**	**(664)**	**(2.426)**	**-**	**(2.426)**
31 Δεκεμβρίου 2016		**374.863**	**6.545**	**(26.147)**	**355.262**	**(191)**	**355.071**
1 Ιανουαρίου 2017		**374.863**	**6.545**	**(26.147)**	**355.262**	**(191)**	**355.071**
Συνολικά Εισοδήματα :							
Κέρδη /(ζημιές) χρήσης		-	-	(48.315)	(48.315)	4.629	(43.687)
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης							
Μεταβολές αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων	15	-	227	-	227	75	302
Αναλογιστικές ζημιές, μετά από φόρους	15	-	19	-	19	-	19
Συναλλαγματικές διαφορές	15	-	(9)	-	(9)	-	(9)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης:		**-**	**236**	**(48.315)**	**(48.079)**	**4.704**	**(43.375)**
					-		-
Συναλλαγές με μετόχους:							
Μεταβίβαση ποσοστού συμμετοχών	8	-	(865)	4.587	3.722	60.023	63.745
Σχηματισμός αποθεματικών	15	-	502	(502)	-	-	-
Πώληση ιδίων μετοχών	14	1.937	-	-	1.937	-	1.937
		1.937	(363)	4.085	5.658	60.023	65.681
31 Δεκεμβρίου 2017		**376.800**	**6.419**	**(70.377)**	**312.841**	**64.536**	**377.377**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 46 έως 104 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων (Εταιρική)

Ποσά σε € χιλ.		Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ					
1 Ιανουαρίου 2016		**377.289**	**3.053**	**(90.971)**	**289.371**
Συνολικά Εισοδήματα :					
Ζημιές χρήσης		-	-	(29.696)	(29.696)
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης:					
Αναλογιστικές ζημιές, μετά από φόρους	15	-	(54)	-	(54)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης:		**-**	**(54)**	**(29.696)**	**(29.750)**
Συναλλαγές με μετόχους:					
Αγορά ιδίων μετοχών	14	(2.426)	-	-	(2.426)
		(2.426)	-	-	(2.426)
31 Δεκεμβρίου 2016		**374.863**	**2.999**	**(120.667)**	**257.195**
1 Ιανουαρίου 2017		**374.863**	**2.999**	**(120.667)**	**257.195**
Συνολικά Εισοδήματα :					
Ζημιές χρήσης		-	-	(27.551)	(27.551)
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης:					
Αναλογιστικές ζημιές, μετά από φόρους	15	-	8	-	8
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης:		**-**	**8**	**(27.551)**	**(27.543)**
Συναλλαγές με μετόχους:					
Πώληση ιδίων μετοχών	14	1.937	-	-	1.937
		1.937	-	-	1.937
31 Δεκεμβρίου 2017		**376.800**	**3.007**	**(148.218)**	**231.589**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 46 έως 104 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση ταμειακών ροών (Εταιρική και Ενοποιημένη)

Ποσά σε € χιλ.	Σημείωση	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		01.01.2017 έως 31.12.2017	01.01.2016 έως 31.12.2016	01.01.2017 έως 31.12.2017	01.01.2016 έως 31.12.2016
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες					
Ταμειακές ροές από / (για) λειτουργικές δραστηριότητες	27	56.859	24.517	(11.373)	(7.943)
Καταβληθέντες τόκοι και συναφή έξοδα		(20.064)	(15.240)	(8.874)	(9.182)
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος		(8.365)	(7.949)	(388)	-
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από λειτουργικές δραστηριότητες		**28.430**	**1.329**	**(20.635)**	**(17.125)**
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες					
Αγορές ενσώματων παγίων	7	(893)	(695)	(375)	(146)
Εισπράξεις από πώληση επενδυτικών ακινήτων	6	5.150	-	-	-
Μερίσματα εισπραχθέντα		-	-	3.841	5.449
Δάνεια χορηγηθέντα από/σε συνδεδεμένα μέρη	30	(360)	(1.053)	24.300	-
Τόκοι που εισπράχθηκαν		223	315	132	141
Εισπράξεις από αποπληρωμή δανείων χορηγηθέντων σε συνδεδ. μέρη		-	-	-	2.607
Εισπράξεις από πώληση/εκκαθάριση συμμετοχών		430	1.152	430	1.000
(Αγορά)/Πώληση χρηματοοικονομικών εργαλείων σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων		(22.748)	18.319	(22.463)	18.319
Πώληση/(Εξαγορά) ποσοστού συμμετοχών	8	(23.715)	(2.437)	(41.958)	(1.020)
Ταμειακά διαθέσιμα συμμετοχών κατά την εξαγορά	8	26.461	-	-	-
(Αύξηση) /Μείωση μετοχικού κεφαλαίου συμμετοχών	8	(6.274)	(1.527)	(700)	(8.028)
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από επενδυτικές δραστηριότητες		**(21.725)**	**14.074**	**(36.792)**	**18.323**
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες					
Αγορά/Πώληση ιδίων μετοχών	14	2.744	(2.426)	2.744	(2.426)
Μερίσματα πληρωθέντα σε μετόχους μειοψηφίας		(1.987)	-	-	-
Δάνεια χορηγηθέντα από συνδεδεμένα μέρη	30	-	-	18.243	-
Αποπληρωμή δανεισμού από συνδεδεμένα μέρη	30	-	-	(700)	-
Αποπληρωμή δανεισμού	16	(18.882)	(17.051)	(6.698)	(3.349)
Αποπληρωμή κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων	16	-	(4.348)	-	-
Έξοδα έκδοσης δανείων	16	(3.093)	(108)	(83)	(108)
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		**(21.219)**	**(23.933)**	**13.505**	**(5.882)**
Καθαρή μείωση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		**(14.514)**	**(8.530)**	**(43.922)**	**(4.684)**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης	12	98.644	107.173	71.703	76.388
Αναταξινόμηση δεσμευμένων ταμειακών διαθεσίμων από τις Απαιτήσεις	10	2.113	-	2.113	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης	12	**86.244**	**98.644**	**29.894**	**71.703**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 46 έως 104 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

1. Γενικές πληροφορίες

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της LAMDA Development S.A. (η «Εταιρία») και τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και των θυγατρικών της (μαζί ο «Όμιλος») για την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017. Τα ονόματα των θυγατρικών εταιριών παρουσιάζονται στη σημείωση 8.

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

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

Η Εταιρία εδρεύει στην Ελλάδα, Λεωφ. Κηφισίας 37, 15123 Μαρούσι με Γ.Ε.ΜΗ. :3379701000 και η ηλεκτρονική της διεύθυνση είναι www.lamdadev.com. Η εταιρία Consolidated Lamda Holdings S.A. («Μητρική» της Εταιρίας) η οποία έχει έδρα το Λουξεμβούργο, κατά την 31/12/2017 έχει την πλειοψηφία των μετοχών της Εταιρίας, ήτοι ποσοστό 50,87% και ως εκ τούτου οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της.

Οι παρούσες ετήσιες ενοποιημένες και ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στις 28 Μαρτίου 2018 και τελούν υπό την έγκριση της τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

2. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

2.1. Βάση σύνταξης των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

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

- **Μακροοικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα**

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

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

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

- **Αναχρηματοδότηση βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων**

Όπως περιγράφεται στη σημείωση 16 «Δανεισμός», κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017 ο βραχυπρόθεσμος δανεισμός αφορά κυρίως το ομολογιακό δάνειο της Εταιρείας (ύψους € 123,14 εκατ.) καθώς και των θυγατρικών εταιρειών Lamda Domi S.A. (ύψους €61,93 εκατ.) και Lamda Prime Properties S.A. (ύψους €6,19 εκατ.), με ημερομηνίες αποπληρωμής από τον Ιούνιο του 2018 έως τον Νοέμβριο 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 οικονομικών καταστάσεων.

Η επιτυχής ολοκλήρωση της διαδικασίας αναχρηματοδότησης είναι απαραίτητη για την συνεχή ομαλή λειτουργία της Εταιρείας και του Ομίλου. Η Διοίκηση κρίνει οτι η διαδικασία θα ολοκληρωθεί επιτυχώς και ως εκτούτου εκτιμά οτι η αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας είναι κατάλληλη για την κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

- **LAMDA MALLS AE – μεταβίβαση ποσοστού 31,7%**

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

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

Εντός του Ιούλιου 2017, η Εταιρία προχώρησε σε υπογραφή σύμβασης με την IRERE PROPERTY INVESTMENTS LUXEMBOURG», πρώην με την επωνυμία «HSBC PROPERTY INVESTMENTS LUXEMBURG S.A.R.L» για τη μεταβίβαση από την IRERE και αγορά από την Εταιρία του 50% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας LAMDA OLYMPIA VILLAGE AE. Η Εταιρία κατέχει πλέον το 100%, του μετοχικού κεφαλαίου της LOV. Η αποτίμηση για το 100% του Εμπορικού Κέντρου The Mall Athens κατά την εξαγορά ανέρχονταν στο ποσό των €381,2 εκ. Λαμβάνοντας υπόψη τραπεζικό δανεισμό ποσού €193 εκ., τις υποχρεώσεις και τα λοιπά στοιχεία του ενεργητικού της LAMDA OLYMPIA VILLAGE AE ιδιοκτήτριας του The Mall Athens, η Εταιρία κατέβαλε το ποσό των €85 εκ. για την απόκτηση του 50% του μετοχικού κεφαλαίου της LOV. Η καθαρή θέση του 50% της LOV κατά την εξαγορά ανέρχεται σε €92εκ.(Σημ 8)

Όπως αναφέρεται αναλυτικά στη σημείωση 29 ¨Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις¨ τον Ιανουάριο του 2014 το Συμβούλιο της Επικρατείας έκανε δεκτή την αίτηση ακύρωσης κατά του νόμου 3207/2003, σύμφωνα με τις προβλέψεις του οποίου υλοποιήθηκε η ανέγερση του Ολυμπιακού χωριού τύπου και του εμπορικού κέντρου "The Mall Athens". Η απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας δεν έχει άμεση επίπτωση στην λειτουργία του εμπορικού κέντρου, η οποία εκτιμάται βάσιμα ότι θα συνεχιστεί απρόσκοπτα. Η Διοίκηση έχει αξιολογήσει την διαδικασία που υποδείχθηκε από τους νομικούς σύμβουλους της Εταιρίας και η οποία επιβάλλεται μετά την έκδοση της απόφασης, προκειμένου να αντιμετωπιστεί η κατάσταση, και ως εκ τούτου έχουν ήδη αναληφθεί όλες οι ενέργειες προς την κατεύθυνση αυτή. Με την ολοκλήρωση των εν λόγω ενεργειών, οι οποίες φυσικά προϋποθέτουν τη λειτουργική συνδρομή των αρμόδιων δημόσιων υπηρεσιών, θα διασφαλιστεί η πλήρης και απρόσκοπτη λειτουργία του Εμπορικού Κέντρου.

Οι παραπάνω αναφερόμενοι παράγοντες έχουν ληφθεί υπόψη από τη Διοίκηση για το πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017. Η Διοίκηση προκειμένου να διασφαλίσει ότι αναλαμβάνονται όλες οι απαραίτητες ενέργειες και πρωτοβουλίες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητες του Ομίλου, αξιολογώντας τους προαναφερόμενους παράγοντες, καθώς και τους γενικούς χρηματοοικονομικούς κινδύνους, σε συνδυασμό με το αβέβαιο οικονομικό περιβάλλον, εκτιμά διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές μελλοντικές επιπτώσεις. Στην Σημείωση 3 αναφορικά με την «Διαχείριση

χρηματοοικονομικού κινδύνου» παρέχονται πληροφορίες επί της προσέγγισης της συνολικής διαχείρισης κινδύνου του Ομίλου, καθώς επίσης και των γενικών χρηματοοικονομικών κινδύνων τους οποίους αντιμετωπίζει ο Όμιλος βάσει της αρχής συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας.

Οι 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.

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 1.1.2017 ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση του Ομίλου σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση

ΔΛΠ 7 (Τροποποιήσεις) "Γνωστοποιήσεις"

Οι τροποποιήσεις εισάγουν υποχρεωτικές γνωστοποιήσεις που παρέχουν τη δυνατότητα στους χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τις μεταβολές των υποχρεώσεων που προέρχονται από χρηματοδοτικές δραστηριότητες. Οι απαιτούμενες γνωστοποιήσεις έχουν ενσωματωθεί στη σημείωση 27 «Λειτουργικές Ταμειακές Ροές».

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

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

Το ΔΠΧΑ 9 αντικαθιστά τις πρόνοιες του ΔΛΠ 39 που αφορούν στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και συμπεριλαμβάνει επίσης ένα μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών το οποίο αντικαθιστά το μοντέλο των πραγματοποιημένων πιστωτικών ζημιών που εφαρμόζεται σήμερα. Το ΔΠΧΑ 9 καθιερώνει μία προσέγγιση της λογιστικής αντιστάθμισης βασιζόμενη σε αρχές και αντιμετωπίζει ασυνέπειες και αδυναμίες στο τρέχων μοντέλο του ΔΛΠ 39. Με βάση την τρέχουσα εκτίμηση της Διοίκησης, το ΔΠΧΑ 9 κατά την πρώτη εφαρμογή του καθώς και στις μεταγενέστερες περιόδους, δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου. Αναφορικά με τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας η εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 ενδέχεται να επηρεάσει την λογιστική αξία των απαιτήσεων από δάνεια προς τις θυγατρικές επιχειρήσεις. Η Διοίκηση της Εταιρείας είναι σε διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης στις ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

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

Το ΔΠΧΑ 15 εκδόθηκε τον Μάιο του 2014. Σκοπός του προτύπου είναι να παρέχει ένα ενιαίο, κατανοητό μοντέλο αναγνώρισης των εσόδων από όλα τα συμβόλαια με πελάτες ώστε να βελτιώσει τη συγκρισιμότητα μεταξύ εταιρειών του ίδιου κλάδου, διαφορετικών κλάδων και διαφορετικών κεφαλαιαγορών. Περιλαμβάνει τις αρχές που πρέπει να εφαρμόσει μία οικονομική οντότητα για να προσδιορίσει την επιμέτρηση των εσόδων και τη χρονική στιγμή της αναγνώρισής τους. Η βασική αρχή είναι ότι μία οικονομική οντότητα θα αναγνωρίσει τα έσοδα

με τρόπο που να απεικονίζει τη μεταβίβαση των αγαθών ή υπηρεσιών στους πελάτες στο ποσό το οποίο αναμένει να δικαιούται σε αντάλλαγμα για αυτά τα αγαθά ή τις υπηρεσίες. Με βάση την τρέχουσα εκτίμηση της Διοίκησης, δεν αναμένεται σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αλλά επιπλέον γνωστοποιήσεις.

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

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

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 22 "Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και προκαταβολές" (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)

Η Διερμηνεία παρέχει καθοδήγηση σχετικά με πως προσδιορίζεται η ημερομηνία της συναλλαγής όταν εφαρμόζεται το πρότυπο που αφορά τις συναλλαγές σε ξένο νόμισμα, ΔΛΠ 21. Η Διερμηνεία έχει εφαρμογή όταν μία οντότητα είτε καταβάλει, είτε εισπράττει προκαταβολικά τίμημα για συμβάσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα. Η Διερμηνεία δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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.

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ (Κύκλος 2014 – 2016)

ΔΛΠ 28 "Συμμετοχές σε συγγενείς και κοινοπραξίες" (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)

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.

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.

ΔΛΠ 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.

2.3. Ενοποίηση

(***α) Θυγατρικές***

Θυγατρικές είναι όλες οι επιχειρήσεις (συμπεριλαμβανομένων των επιχειρήσεων ειδικού σκοπού) στις οποίες ο όμιλος ασκεί έλεγχο. Ο όμιλος ασκεί έλεγχο σε μια επιχείρηση όταν ο όμιλος εκτίθεται ή έχει δικαιώματα σε μεταβλητές αποδόσεις από τη συμμετοχή του στην επιχείρηση και έχει την ικανότητα να επηρεάζει αυτές τις αποδόσεις μέσω της δύναμης που ασκεί στην επιχείρηση. Οι θυγατρικές ενοποιούνται με ολική ενοποίηση από την ημερομηνία που αποκτάται ο έλεγχος από τον όμιλο και παύουν να ενοποιούνται από την ημερομηνία που τέτοιος έλεγχος δεν υφίσταται.

Οι συνενώσεις επιχειρήσεων λογιστικοποιούνται από τον όμιλο βάσει της μεθόδου εξαγοράς. Το τίμημα της εξαγοράς υπολογίζεται ως η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων που μεταβιβάζονται, των υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται προς τους πρώην μετόχους και των μετοχών που εκδίδονται από τον Όμιλο. Το τίμημα της εξαγοράς περιλαμβάνει και την εύλογη αξία οποιουδήποτε περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης που προκύπτει από τυχόν συμφωνία ενδεχόμενου τιμήματος. Τα περιουσιακά στοιχεία που αποκτώνται και οι υποχρεώσεις και οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις που αναλαμβάνονται σε μία επιχειρηματική συνένωση επιμετρώνται αρχικά στην εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία της εξαγοράς. Ανά περίπτωση εξαγοράς, ο όμιλος αναγνωρίζει τυχόν μη

ελέγχουσα συμμετοχή στη θυγατρική είτε στην εύλογη αξία, είτε στην αξία του μεριδίου της μη ελέγχουσας συμμετοχής στην καθαρή θέση της θυγατρικής.

Τα έξοδα που σχετίζονται με την εξαγορά καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

Εάν η επιχειρηματική συνένωση επιτυγχάνεται σταδιακά, η εύλογη αξία της συμμετοχής που κατείχε ο όμιλος στην αποκτηθείσα εταιρία επαναμετράται στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία της εξαγοράς. Το κέρδος ή η ζημιά που προκύπτει από την επαναμέτρηση αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Τυχόν ενδεχόμενο τίμημα που μεταβιβάζεται από τον όμιλο αναγνωρίζεται στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία της εξαγοράς. Οποιεσδήποτε μεταγενέστερες μεταβολές στην εύλογη αξία του ενδεχόμενου τιμήματος, που θεωρείται περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση, αναγνωρίζονται σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 είτε στα αποτελέσματα είτε ως μεταβολή στα λοιπά συνολικά εισοδήματα. Εάν το ενδεχόμενο τίμημα κατατάσσεται ως στοιχείο της καθαρής θέσης δεν επαναμετράται έως την τελική τακτοποίησή του μέσω της καθαρής θέσης.

Διεταιρικές συναλλαγές, υπόλοιπα και μη πραγματοποιηθέντα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ των εταιρειών του ομίλου απαλείφονται. Οι μη πραγματοποιηθείσες ζημιές επίσης απαλείφονται. Οι λογιστικές αρχές που εφαρμόζονται από τις θυγατρικές έχουν προσαρμοστεί όπου κρίθηκε αναγκαίο ώστε να εναρμονιστούν με εκείνες που έχουν υιοθετηθεί από τον όμιλο.

Η εταιρία καταχωρεί τις επενδύσεις σε θυγατρικές στις ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις στο κόστος κτήσης μείον απομείωση. Επιπλέον, το κόστος κτήσης προσαρμόζεται ώστε να αντανακλά τις μεταβολές στο τίμημα που προκύπτουν από τυχόν τροποποιήσεις του ενδεχόμενου τιμήματος.

Η Εταιρεία ελέγχει σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού εάν υπάρχει ένδειξη ότι μία επένδυση σε θυγατρική έχει υποστεί απομείωση. Εάν υπάρχει τέτοια ένδειξη, η Διοίκηση προσδιορίζει την ανακτήσιμη αξία ως το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της αξίας χρήσης και της εύλογης αξίας μειούμενης με το απαιτούμενο για την εκποίηση κόστος. Όταν η λογιστική αξία της θυγατρικής υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό της, η αντίστοιχη ζημιά απομείωσης καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Ο προσδιορισμός της ανακτήσιμης αξίας της θυγατρικής εξαρτάται άμεσα από την εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα που διαθέτει, καθώς οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτελούν το σημαντικότερο κονδύλι στο ενεργητικό της. Οι απομειώσεις που έχουν αναγνωριστεί σε προηγούμενες περιόδους εξετάζονται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού για τυχόν αναστροφή.

(β) Συναλλαγές με κατόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών

Ο όμιλος χειρίζεται τις συναλλαγές με τους κατόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών, που δεν έχουν ως αποτέλεσμα την απώλεια ελέγχου, με τον ίδιο τρόπο που χειρίζεται τις συναλλαγές με τους κύριους μετόχους του ομίλου. Η διαφορά μεταξύ του τιμήματος που καταβλήθηκε και της λογιστικής αξίας του αποκτηθέντος μεριδίου των ιδίων κεφαλαίων της θυγατρικής καταχωρείται στα ίδια κεφάλαια. Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από την πώληση σε κατόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών καταχωρούνται επίσης στα ίδια κεφάλαια.

(γ) Πώληση θυγατρικής

Όταν ο όμιλος παύσει να έχει έλεγχο, το εναπομένον ποσοστό συμμετοχής επιμετράται εκ νέου στην εύλογη αξία του, ενώ τυχόν διαφορές που προκύπτουν σε σχέση με την τρέχουσα αξία καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Κατόπιν, το περιουσιακό αυτό στοιχείο αναγνωρίζεται ως συγγενής επιχείρηση, κοινοπραξία ή χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ενεργητικού στην εύλογη αυτή αξία. Επιπροσθέτως, σχετικά ποσά που είχαν προηγουμένως καταχωρηθεί στα λοιπά συνολικά εισοδήματα λογιστικοποιούνται με τον ίδιο τρόπο που θα ακολουθούνταν σε περίπτωση πώλησης των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, δηλαδή μπορεί να μεταφερθούν στα αποτελέσματα.

(δ) Συγγενείς επιχειρήσεις

Συγγενείς είναι οι επιχειρήσεις, στις οποίες ο όμιλος έχει ουσιώδη επιρροή, αλλά όχι έλεγχο, το οποίο γενικά ισχύει όταν τα ποσοστά συμμετοχής κυμαίνονται μεταξύ 20% και 50% των δικαιωμάτων ψήφου. Οι επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Σύμφωνα με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, οι επενδύσεις αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσεως, το οποίο αυξάνεται ή μειώνεται με την αναγνώριση του μεριδίου του ομίλου στα κέρδη ή τις ζημιές των συγγενών επιχειρήσεων μετά την εξαγορά. Οι επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις περιλαμβάνουν και την υπεραξία που προέκυψε κατά την εξαγορά.

Σε περίπτωση μείωσης του ποσοστού συμμετοχής σε συγγενή επιχείρηση όπου, όμως, ο όμιλος συνεχίζει να ασκεί ουσιώδη επιρροή, μόνο αναλογία των ποσών που είχαν προηγουμένως καταχωρηθεί στα λοιπά συνολικά εισοδήματα θα μεταφερθεί στα αποτελέσματα.

Το μερίδιο του ομίλου στα κέρδη ή τις ζημιές των συγγενών επιχειρήσεων μετά την εξαγορά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, ενώ το μερίδιο των μεταβολών στα λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά την εξαγορά, αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα. Οι συσσωρευμένες μεταβολές μετά την εξαγορά επηρεάζουν τη λογιστική αξία των επενδύσεων σε συγγενείς επιχειρήσεις με αντίστοιχη προσαρμογή στην τρέχουσα αξία της επένδυσης. Στην περίπτωση που το μερίδιο του ομίλου επί των ζημιών μιας συγγενούς υπερβεί την αξία της επένδυσης, συμπεριλαμβανομένων τυχόν μη εξασφαλισμένων απαιτήσεων, δεν αναγνωρίζονται επιπλέον ζημιές, εκτός εάν έχουν γίνει πληρωμές ή έχουν αναληφθεί περαιτέρω δεσμεύσεις για λογαριασμό της συγγενούς.

Ο όμιλος αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία αναφοράς αν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι οι επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις έχουν απομειωθεί. Εφόσον υφίσταται η ένδειξη, ο όμιλος υπολογίζει το ποσό της απομείωσης ως τη διαφορά ανάμεσα στην ανακτήσιμη αξία των επενδύσεων σε συγγενείς επιχειρήσεις και της λογιστικής αξίας και αναγνωρίζει το ποσό στα αποτελέσματα, προσκείμενο στο «Μερίδιο κέρδους/(ζημιάς) από συγγενείς επιχειρήσεις».

Μη πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημιές από συναλλαγές μεταξύ του ομίλου και των συγγενών επιχειρήσεων απαλείφονται κατά το ποσοστό συμμετοχής του ομίλου στις συγγενείς επιχειρήσεις. Οι μη πραγματοποιηθείσες ζημιές απαλείφονται εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές αρχές των συγγενών επιχειρήσεων έχουν τροποποιηθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

Κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από τη μείωση του ποσοστού συμμετοχής σε συγγενείς καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

Η Εταιρία καταχωρεί τις επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις στις ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις στο κόστος κτήσης μείον απομείωση. Ο Όμιλος και η Εταιρία ελέγχουν σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού εάν υπάρχει ένδειξη ότι μία επένδυση σε συγγενή επιχείρηση έχει υποστεί απομείωση. Εάν υπάρχει τέτοια ένδειξη, η Διοίκηση προσδιορίζει την ανακτήσιμη αξία ως το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της αξίας χρήσης και της εύλογης αξίας μειούμενης με το απαιτούμενο για την εκποίηση κόστος. Όταν η λογιστική αξία της συγγενούς επιχείρησης υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό της, η αντίστοιχη ζημιά απομείωσης καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Οι απομειώσεις που έχουν αναγνωριστεί σε προηγούμενες περιόδους εξετάζονται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού για τυχόν αναστροφή.

(ε) Από κοινού συμφωνίες

Βάσει του ΔΠΧΑ 11 οι επενδύσεις σε από κοινού συμφωνίες ταξινομούνται είτε ως από κοινού δραστηριότητες είτε ως κοινοπραξίες και η ταξινόμηση εξαρτάται από τα συμβατικά δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του κάθε επενδυτή. Ο όμιλος αξιολόγησε τη φύση των επενδύσεων του σε από κοινού συμφωνίες και αποφάσισε ότι αποτελούν κοινοπραξίες. Οι κοινοπραξίες λογιστικοποιούνται βάσει της μεθόδου της καθαρής θέσης.

Σύμφωνα με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, οι επενδύσεις σε κοινοπραξίες αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσεως, το οποίο μεταγενέστερα αυξάνεται ή μειώνεται με την αναγνώριση του μεριδίου του ομίλου στα κέρδη ή τις ζημιές των κοινοπραξιών και τις μεταβολές στα λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά την εξαγορά. Στην περίπτωση που το μερίδιο του ομίλου επί των ζημιών των κοινοπραξιών υπερβεί την αξία της επένδυσης (η οποία συμπεριλαμβάνει και οποιαδήποτε μακροπρόθεσμη επένδυση που στην ουσία αποτελεί μέρος της καθαρής επένδυσης του ομίλου στις κοινοπραξίες), δεν αναγνωρίζονται επιπλέον ζημιές, εκτός εάν έχουν γίνει πληρωμές ή έχουν αναληφθεί περαιτέρω δεσμεύσεις για λογαριασμό των κοινοπραξιών.

Μη πραγματοποιηθέντα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ του Ομίλου και των κοινοπραξιών απαλείφονται κατά το ποσοστό συμμετοχής του ομίλου στις κοινοπραξίες. Οι μη πραγματοποιηθείσες ζημιές επίσης απαλείφονται, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές αρχές των κοινοπραξιών έχουν τροποποιηθεί όπου ήταν απαραίτητο ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον όμιλο. Η αλλαγή στη λογιστική αρχή έχει εφαρμοστεί από την 1η Ιανουαρίου 2013.

Η Εταιρία καταχωρεί τις επενδύσεις σε κοινοπραξίες στις ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις στο κόστος κτήσης μείον απομείωση. Ο Όμιλος και η Εταιρία ελέγχουν σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού εάν υπάρχει ένδειξη ότι μία επένδυση σε κοινοπραξία έχει υποστεί απομείωση. Εάν υπάρχει τέτοια ένδειξη, η Διοίκηση προσδιορίζει

την ανακτήσιμη αξία ως το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της αξίας χρήσης και της εύλογης αξίας μειούμενης με το απαιτούμενο για την εκποίηση κόστος. Όταν η λογιστική αξία της επένδυσης υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό της, η αντίστοιχη ζημιά απομείωσης κοινοπραξίας κοινού συμφωνίας εξαρτάται άμεσα από την εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα που διαθέτει, καθώς οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτελούν το σημαντικότερο κονδύλι στο ενεργητικό της. Οι απομειώσεις που έχουν αναγνωριστεί σε προηγούμενες περιόδους εξετάζονται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού για τυχόν αναστροφή.

2.4. Πληροφόρηση κατά τομέα

Οι τομείς καθορίζονται και παρουσιάζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις με βάση την εσωτερική πληροφόρηση που λαμβάνει η Διοίκηση του Ομίλου. Η Διοίκηση του Ομίλου είναι υπεύθυνη για την κατανομή των πόρων και την αξιολόγηση της αποδοτικότητας των τομέων καθώς και για τις στρατηγικές αποφάσεις του Ομίλου.

2.5. Μετατροπή ξένου νομίσματος

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Στοιχεία που περιλαμβάνονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις κάθε εταιρίας του Ομίλου αποτιμώνται στο νόμισμα του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο δραστηριοποιείται κάθε εταιρία του Ομίλου («λειτουργικό νόμισμα»). Οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζονται σε Ευρώ (€), το οποίο αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρίας και το νόμισμα παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων του Ομίλου.

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα βάσει των συναλλαγματικών ισοτιμιών που ισχύουν κατά τις ημερομηνίες των συναλλαγών. Οι συναλλαγματικές διαφορές (κέρδη ή ζημιές) που προκύπτουν από την τακτοποίηση των συναλλαγών σε ξένο νόμισμα, καθώς και από την μετατροπή των χρηματικών στοιχείων από το ξένο στο λειτουργικό νόμισμα βάσει των συναλλαγματικών ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία ισολογισμού, καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

(γ) Εταιρίες του Ομίλου

Τα αποτελέσματα και η οικονομική θέση όλων των εταιριών του Ομίλου (καμία εκ των οποίων δεν έχει νόμισμα υπερπληθωριστικής οικονομίας), των οποίων το λειτουργικό νόμισμα είναι διαφορετικό από το νόμισμα παρουσίασης του Ομίλου γίνεται ως εξής:

i. Τα στοιχεία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού μετατρέπονται με βάση την τιμή συναλλάγματος που ισχύει κατά την ημερομηνία του ισολογισμού

ii. Τα έσοδα και τα έξοδα της εκάστοτε κατάστασης αποτελεσμάτων μετατρέπονται με βάση τη μέση τιμή συναλλάγματος (εκτός εάν αυτή η μέση τιμή δεν προσεγγίζει την συσσωρευμένη επίδραση των ισοτιμιών που ίσχυαν κατά τις ημερομηνίες των συναλλαγών. Σε αυτές τις περιπτώσεις, τα έσοδα και έξοδα μετατρέπονται με βάση την τιμή συναλλάγματος που ίσχυε κατά την ημερομηνία της συναλλαγής) και

iii. Όλες οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από τα παραπάνω καταχωρούνται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα.

Κατά την ενοποίηση, οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από την μετατροπή της καθαρής επένδυσης σε επιχείρηση εξωτερικού καταχωρούνται στα ίδια κεφάλαια. Κατά την πώληση εταιρίας εξωτερικού, οι συσσωρευμένες συναλλαγματικές διαφορές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης ως μέρος του κέρδους ή ζημίας από την πώληση.

Η υπεραξία και οι αναπροσαρμογές σε εύλογη αξία που προκύπτουν κατά την εξαγορά θυγατρικών που δραστηριοποιούνται στο εξωτερικό εμφανίζονται ως στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων της εταιρίας εξωτερικού και μετατρέπονται με βάση την τιμή συναλλάγματος που ισχύει κατά την ημερομηνία ισολογισμού.

2.6. Επενδύσεις σε ακίνητα

Ακίνητα τα οποία κατέχονται ή για μακροχρόνιες εκμισθώσεις ή για κεφαλαιουχικά κέρδη ή και για τα δύο, και τα οποία δε χρησιμοποιούνται από τον Όμιλο, κατηγοριοποιούνται ως επενδύσεις σε ακίνητα.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν ιδιόκτητα οικόπεδα, ιδιόκτητα κτίρια, κτίρια από χρηματοδοτικές και λειτουργικές μισθώσεις και ακίνητα υπό κατασκευή τα οποία αναπτύσσονται για μελλοντική χρήση ως επενδυτικά ακίνητα.

Οι ιδιόκτητες επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης, καθώς και αν είναι εφαρμόσιμο, του κόστους δανεισμού (σημ.2.18). Οι επενδύσεις σε ακίνητα που προκύπτουν από χρηματοδοτικές και λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στη χαμηλότερη μεταξύ της εύλογης αξίας του ακίνητου ή της παρούσας αξίας των ελάχιστων μισθωμάτων.

Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται σε εύλογη αξία. Η εύλογη αξία βασίζεται σε τιμές που ισχύουν σε μία ενεργή αγορά, αναμορφωμένες, όπου κρίνεται απαραίτητο, λόγω διαφορών στη φυσική κατάσταση, την τοποθεσία ή την κατάσταση του εκάστοτε ακινήτου. Αν η πληροφόρηση αυτή δεν είναι διαθέσιμη, ο Όμιλος εφαρμόζει εναλλακτικές μεθόδους αποτίμησης όπως πρόσφατες τιμές σε λιγότερο ενεργές αγορές ή προεξόφληση ταμειακών ροών. Οι αποτιμήσεις αυτές διεξάγονται κάθε εξάμηνο από ανεξάρτητους εκτιμητές και συνάδουν με τις οδηγίες που εκδίδονται από την Επιτροπή των Διεθνών Προτύπων Αποτίμησης (International Valuation Standards Committee).

Η μέθοδος της εύλογης αξίας στα υπό κατασκευή ακίνητα εφαρμόζεται μονάχα όταν αυτή μπορεί να επιμετρηθεί με αξιοπιστία. Σε αντίθετη περίπτωση καταχωρούνται στο κόστος κτήσης και παραμένουν στο κόστος κτήσης (μείον τυχόν ζημιά απομείωσης) μέχρι που (α) η εύλογη αξία μπορεί να επιμετρηθεί με αξιοπιστία η (β) η κατασκευή έχει ολοκληρωθεί.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα που αξιοποιούνται περαιτέρω για συνεχιζόμενη χρήση ως επενδύσεις σε ακίνητα, ή για τα οποία η αγορά έχει εξελιχθεί σε λιγότερη ενεργή, συνεχίζουν να αποτιμώνται στην εύλογη αξία.

Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα απεικονίζει, μεταξύ άλλων, έσοδα από ενοίκια υφιστάμενων εκμισθώσεων, έσοδα από παραχωρήσεις χρήσης και παραδοχές σχετικά με τα έσοδα από μελλοντικές εκμισθώσεις, βάσει των τρεχουσών συνθηκών που ισχύουν στην αγορά.

Η εύλογη αξία αντικατοπτρίζει επίσης, σε παρόμοια βάση, οποιαδήποτε ταμειακή εκροή που αναμένεται σχετική με το ακίνητο. Ορισμένες από τις εκροές αυτές αναγνωρίζονται ως υποχρέωση, συμπεριλαμβανομένων των υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων γης που έχει ταξινομηθεί ως επενδύσεις σε ακίνητα. Άλλες εκροές, συμπεριλαμβανομένων ενδεχόμενων ενοικίων πληρωτέων, δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Μεταγενέστερες δαπάνες προστίθενται στη λογιστική αξία του ακινήτου μόνο όταν είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που σχετίζονται με το εν λόγω ακίνητο, θα εισρεύσουν στον Όμιλο και ότι τα σχετικά κόστη μπορούν να μετρηθούν αξιόπιστα. Τα έξοδα επιδιορθώσεων και συντηρήσεων επιβαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία πραγματοποιούνται.

Μεταβολές στις εύλογες αξίες καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσης. Οι επενδύσεις σε ακίνητα παύουν να αναγνωρίζονται όταν πωλούνταν ή όταν παύει οριστικά η χρήση ενός επενδυτικού ακινήτου και δεν αναμένεται οικονομικό όφελος από την πώληση του.

Αν η χρήση κάποιου ακινήτου το οποίο έχει ταξινομηθεί στις επενδύσεις σε ακίνητα μεταβληθεί σε ιδιόχρηση, τότε το ακίνητο ταξινομείται στα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία και η εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία της επαναταξινόμησης θεωρείται το τεκμαρτό κόστος του ακινήτου για λογιστικούς σκοπούς.

Αν η χρήση ενός πάγιου περιουσιακού στοιχείου μεταβληθεί και το ακίνητο χαρακτηριστεί ως επενδυτικό ακίνητο, οποιαδήποτε διαφορά που προκύπτει μεταξύ της λογιστικής και της εύλογης του αξίας κατά την ημερομηνία της μεταφοράς του, αναγνωρίζεται στα ίδια κεφάλαια ως επανεκτίμηση της αξίας των πάγιων περιουσιακών στοιχείων, βάσει του ΔΛΠ 16. Ωστόσο, εάν το κέρδος από αποτίμηση σε εύλογη αξία αντιστρέφει προγενέστερες ζημιές απομείωσης, τότε το κέρδος αυτό αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης στο βαθμό που αντιλογίζει μια προγενέστερη ζημία απομείωσης. Τυχόν υπόλοιπο κέρδους αναγνωρίζεται στα Λοιπά συνολικά έσοδα αυξάνοντας το αποθεματικό αναπροσαρμογής παγίων στα ίδια κεφάλαια.

Γενικότερα, αναταξινομήσεις από και προς τις επενδύσεις σε ακίνητα πραγματοποιούνται όταν υπάρχει αλλαγή στην χρήση η οποία αποδεικνύεται ως ακολούθως:

(α) έναρξη ιδιοχρησιμοποίησης ακινήτου, μεταφορά από τις επενδύσεις σε ακίνητα στα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα

(β) έναρξη ανάπτυξης ακινήτου με σκοπό την μεταγενέστερη πώληση, μεταφορά από τα επενδυτικά ακίνητα στα αποθέματα

(γ) λήξη ιδιοχρησιμοποίησης ακινήτου, μεταφορά από τα ιδιοχρησιμοποιούμενα στα επενδυτικά ακίνητα

(δ) έναρξη συμφωνίας λειτουργικής μίσθωσης ακινήτου σε τρίτο μέρος, μεταφορά από τα αποθέματα στα επενδυτικά ακίνητα.

2.7. Ενσώματα πάγια

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία περιλαμβάνουν: εγκαταστάσεις σε κτίρια τρίτων, μεταφορικά μέσα & μηχανολογικό εξοπλισμό, λογισμικό, έπιπλα και λοιπό εξοπλισμό.

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται στο κόστος κτήσης μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν ζημία απομείωσης. Το κόστος κτήσης περιλαμβάνει και τις δαπάνες που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση στοιχείων ακινήτων και εξοπλισμού και τυχόν κόστη δανεισμού.

Οι μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε αύξηση της λογιστικής αξίας των ενσώματων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνο όταν θεωρείται πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στον Όμιλο και υπό την προϋπόθεση ότι το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα.

Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων όταν πραγματοποιείται.

Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσώματων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο με ισόποσες ετήσιες επιβαρύνσεις στο διάστημα της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής του στοιχείου, έτσι ώστε να διαγραφεί το κόστος στην υπολειμματική του αξία. Η αναμενόμενη ωφέλιμη ζωή των στοιχείων παγίου ενεργητικού είναι ως εξής:

- Εγκαταστάσεις σε κτίρια τρίτων	10-20	έτη
- Μεταφορικά μέσα & μηχ/κός εξοπλισμός	5 – 10	έτη
- Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	5 –10	έτη
- Λογισμικό	έως 10	έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσώματων παγίων αναθεωρούνται και αναπροσαρμόζονται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού αν αυτό θεωρηθεί αναγκαίο.

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (ζημιά απομείωσης) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων (Σημ. 2.8). Σε περίπτωση διαγραφής παγίων που έχουν απαξιωθεί πλήρως, η αναπόσβεστη αξία αυτών καταχωρείται ως ζημιά στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Κατά την πώληση ενσώματων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

2.8. Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

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

Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται καθώς και οι συμμετοχές σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική τους αξία δεν θα ανακτηθεί.

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

Συγκεκριμένα για τις επενδύσεις σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς εταιρίες, που κατέχουν αμέσα η έμμεσα επενδυτικά ακίνητα(οι οποίες αποτελούν το μεγαλύτερο μέρος του Ομίλου) λαμβάνονται υπόψη οι αποτιμήσεις των επενδυτικών τους ακινήτων όπως περιγράφονται στην σημείωση 6.

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

2.9. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

2.9.1 Κατηγοριοποίηση

Ο Όμιλος ταξινομεί τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού του σε δάνεια και απαιτήσεις και χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων. Η κατηγοριοποίηση εξαρτάται από τον σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκαν. Η Διοίκηση ορίζει την κατηγορία των συγκεκριμένων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στην οποία θα ενταχθούν κατά την αρχική ημερομηνία αναγνώρισης και επανεξετάζει την ταξινόμηση σε κάθε ημερομηνία παρουσίασης.

(α) Δάνεια και απαιτήσεις

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

(β) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ταξινομείται σε αυτή την κατηγορία εάν αρχικώς αποκτήθηκε με σκοπό την πώληση σε σύντομο χρονικό διάστημα. Επίσης τα παράγωγα ταξινομούνται σε αυτή την κατηγορία, ως κατεχόμενα για εμπορία, εκτός εάν έχουν χαρακτηριστεί ως μέσα αντιστάθμισης. Περιουσιακά στοιχεία αυτής της κατηγορίας ταξινομούνται στο κυκλοφορούν ενεργητικό εάν αναμένεται να πουληθούν εντός 12 μηνών από την ημερομηνία αναφοράς, αλλιώς ταξινομούνται στο μη κυκλοφορούν ενεργητικό. Κατά τη διάρκεια του έτους, η Εταιρεία κατείχε επενδύσεις αυτής της κατηγορίας όπως παρουσιάζονται στη σημείωση 11.

2.9.2 Αναγνώριση και επιμέτρηση

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 με εξαίρεση τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων για τα οποία οι δαπάνες συναλλαγής αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Οι επενδύσεις παύουν να αναγνωρίζονται όταν τα δικαιώματα είσπραξης ταμειακών ροών από τις επενδύσεις λήγουν ή μεταβιβάζονται και ο Όμιλος έχει μεταβιβάσει ουσιωδώς όλους τους κινδύνους και τις ωφέλειες που συνεπάγεται η ιδιοκτησία. Τα δάνεια και οι απαιτήσεις αποτιμούνται μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Μη πραγματοποιηθέντα κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από τις μεταβολές της εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.

2.9.3 Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Ο Όμιλος αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού κατά πόσο υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο έχει υποστεί απομείωση στην αξία. Κατά την ημερομηνία ισολογισμού, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης (εφόσον υφίστανται σχετικές

ενδείξεις) είναι περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στο κόστος κτήσεως , περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στο αναπόσβεστο κόστος (δάνεια και απαιτήσεις) και περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

Τα κριτήρια που χρησιμοποιεί ο Όμιλος ως αντικειμενικές ενδείξεις απομείωσης της αξίας των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων είναι τα εξής:

- Σημαντική οικονομική δυσκολία ενός εκδότη ή υπόχρεου
- Αθέτηση ενός συμβολαίου, όπως ανεξόφλητα υπόλοιπα ή υπερημερία τόκων ή αρχικών πληρωμών
- Ο Όμιλος, για οικονομικούς ή νομικούς λόγους που σχετίζονται με την οικονομική δυσκολία του δανειολήπτη, χορηγεί στον δανειολήπτη μία παραχώρηση την οποία ο δανειστής δεν θα πραγματοποιούσε υπό άλλες συνθήκες
- Ο δανειολήπτης δύναται να προχωρήσει σε πτώχευση ή άλλη οικονομική αναδιοργάνωση
- Η εξαφάνιση της ενεργής αγοράς για το συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο εξαιτίας οικονομικών δυσκολιών
- Εμφανή στοιχεία που υποδεικνύουν ότι υπάρχει μία αξιόλογη μείωση στις υπολογισμένες ταμειακές ροές από ένα χαρτοφυλάκιο χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων καθώς η αρχική αναγνώριση αυτών των στοιχείων, παρά το γεγονός ότι η μείωση δεν μπορεί να προσδιοριστεί σε ξεχωριστά οικονομικά στοιχεία του χαρτοφυλακίου, περιλαμβάνει:

(α) αρνητικές αλλαγές στην κατάσταση εξόφλησης των δανειοληπτών σε ένα χαρτοφυλάκιο, και

(β) εθνικές ή τοπικές οικονομικές συνθήκες που συσχετίζονται με αδυναμία εξόφλησης των στοιχείων ενός χαρτοφυλακίου.

Ο Όμιλος πριν προχωρήσει σε οποιασδήποτε απομείωση κρίνει αρχικά αν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη απομείωσης.

Για τα δάνεια και απαιτήσεις, εφόσον υπάρχει αντικειμενική ένδειξη, το ποσό της ζημιάς επιμετράται ως η διαφορά μεταξύ της τρέχουσας αξίας και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών (εξαιρουμένων μελλοντικών πιστωτικών ζημιών που δεν υφίστανται) προεξοφλημένα με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο του περιουσιακού στοιχείου. Η τρέχουσα αξία του στοιχείου μειώνεται και το ποσό της ζημιάς αναγνωρίζεται στην ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων. Αν ένα δάνειο έχει μεταβλητό επιτόκιο, το προεξοφλητικό επιτόκιο για την επιμέτρηση τυχόν ζημιάς απομείωσης είναι το τρέχον πραγματικό επιτόκιο που καθορίζεται βάσει του συμβολαίου.

Η απομείωση των συμμετοχών σε θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις που επιμετρούνται σε κόστος προσδιορίζεται με τον ίδιο τρόπο όπως για τα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (σημ. 2.8)

2.10. Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στον ισολογισμό εφόσον υπάρχει νομικά εκτελεστό δικαίωμα συμψηφισμού και η πρόθεση να διακανονιστούν σε καθαρή βάση ή να ανακτηθεί το στοιχείο του ενεργητικού και να διακανονιστεί η χρηματοοικονομική υποχρέωση ταυτόχρονα. Το νομικά εκτελεστό δικαίωμα δεν πρέπει να εξαρτάται από μελλοντικά γεγονότα και πρέπει να ασκείται κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών καθώς και σε περιπτώσεις αθέτησης των υποχρεώσεων, αφερεγγυότητας ή πτώχευσης της εταιρίας ή του αντισυμβαλλόμενου.

2.11. Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία και μέσα αντιστάθμισης

Ο Όμιλος χρησιμοποιεί παράγωγα χρηματοοικονομικά εργαλεία για να αντισταθμίσει τους κινδύνους που συνδέονται με τη μελλοντική διακύμανση επιτοκίων. Τα παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία της ημέρας που το παράγωγο συμβόλαιο οριστικοποιείται και στη συνέχεια αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους. Η μέθοδος αναγνώρισης του κέρδους ή της ζημιάς που απορρέει από την παραπάνω

αποτίμηση εξαρτάται από το κατά πόσον αυτά τα παράγωγα χρηματοοικονομικά εργαλεία έχουν προσδιοριστεί ως εργαλεία αντιστάθμισης κινδύνου, καθώς και τη φύση του στοιχείου αντιστάθμισης.

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

Για σκοπούς χρήσης αντισταθμιστικής λογιστικής, οι αντισταθμίσεις ταξινομούνται ως εξής:

1) Αντισταθμίσεις ταμειακών ροών (cash flow hedges) όταν χρησιμοποιούνται έναντι της διακύμανσης των ταμειακών ροών σε σχέση με ένα αναγνωρισμένο περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση, ή σε σχέση με το συναλλαγματικό κίνδυνο μίας εταιρικής δέσμευσης.
2) Αντισταθμίσεις εύλογης αξίας (fair value hedges) όταν χρησιμοποιούνται έναντι μεταβολών στην εύλογη αξία ενός αναγνωρισμένου περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης ή εταιρικής δέσμευσης.

Για αντισταθμίσεις ταμειακών ροών οι οποίες πληρούν τα κριτήρια για αντισταθμιστική λογιστική το μέρος των αλλαγών στην εύλογη αξία που αναλογεί στην αποτελεσματική αντιστάθμιση του κινδύνου, αναγνωρίζεται σε ειδικό αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων. Οποιοδήποτε κέρδος ή ζημιά απορρέει από κινήσεις στην εύλογη αξία που αναλογεί στην μη αποτελεσματική αντιστάθμιση κινδύνων, αναγνωρίζεται άμεσα στην κατάσταση αποτελεσμάτων στα «Λοιπά έσοδα / (έξοδα) (καθαρά)». Τα συσσωρευμένα ποσά στο αποθεματικό ιδίων κεφαλαίων ανακυκλώνονται μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων στις περιόδους όπου το στοιχείο αντιστάθμισης επηρεάζει το αποτέλεσμα (όταν λαμβάνει χώρα η προβλεπόμενη προς αντιστάθμιση συναλλαγή).

Για αντισταθμίσεις εύλογης αξίας οι οποίες πληρούν τα κριτήρια για αντισταθμιστική λογιστική, το κέρδος ή η ζημιά που προέρχεται από την αποτελεσματική αναλογία του χρηματοοικονομικού μέσου διάφορων επιτοκίων δανεισμού αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο «Χρηματοοικονομικό κόστος – καθαρό». Το κέρδος ή η ζημιά που προέρχεται από την μη αποτελεσματική αναλογία του χρηματοοικονομικού μέσου αντιστάθμισης επιτοκίου διάφορων επιτοκίων δανεισμού αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στα «Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)». Κέρδη ή ζημιές στο αντισταθμισμένο μέσο που οφείλονται στον αντισταθμιζόμενο κίνδυνο, αναπροσαρμόζουν τη λογιστική αξία του αντισταθμισμένου μέσου και καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Η αντισταθμιστική λογιστική διακόπτεται όταν το αντισταθμίζον μέσο εκπνέει ή πωλείται, τερματίζεται ή ασκείται, ή όταν η αντιστάθμιση δεν πληροί πλέον τα κριτήρια για αντισταθμιστική λογιστική. Στην περίπτωση που μια αντισταθμιζόμενη συναλλαγή δεν αναμένεται πλέον να πραγματοποιηθεί, τα καθαρά συσσωρευμένα κέρδη ή ζημιές που είχαν καταχωρηθεί στα αποθεματικά μεταφέρονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Τα παράγωγα χρηματοοικονομικά εργαλεία που δεν προσδιορίζονται ως εργαλεία αντιστάθμισης κινδύνου και δεν πληρούν τις προϋποθέσεις λογιστικής αντιστάθμισης κινδύνου, ταξινομούνται ως παράγωγα προς πώληση και επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων. Διακυμάνσεις στην εύλογη αξία αυτών των παραγώγων που δεν τηρούν τις προϋποθέσεις λογιστικής αντιστάθμισης κινδύνου αναγνωρίζονται άμεσα στην κατάσταση αποτελεσμάτων στην κατηγορία «Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)».

Κατά την 31/12/2017 ο Όμιλος δεν κατέχει εργαλεία αντιστάθμισης εύλογης αξίας. Κατά την ίδια ημερομηνία ο Όμιλος κατείχε εργαλεία αντιστάθμισης ταμειακών ροών αναφορικά με την θυγατρική εταιρία LAMDA Δομή ΑΕ για τα οποία εφάρμοσε λογιστική αντιστάθμισης κινδύνου και ως εκ τούτου οι μεταβολές σε εύλογη αξία καταχωρήθηκαν στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος. Επίσης κατά την ίδια ημερομηνία ο Όμιλος κατείχε εργαλεία αντιστάθμισης ταμειακών ροών για τα οποία δεν εφάρμοσε λογιστικής αντιστάθμισης κινδύνου και ως εκ τούτου οι μεταβολές σε εύλογη αξία καταχωρήθηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων (βλ. Σημείωση 19)

2.12. Αποθέματα

Τα αποθέματα περιλαμβάνουν κυρίως οικόπεδα, τα οποία βρίσκονται υπό ανάπτυξη με σκοπό την μελλοντική πώληση τους. Τα αποθέματα καταχωρούνται αρχικά στο κόστος απόκτησης τους ή στο τεκμαρτό κόστος, δηλαδή την εύλογη αξία, κατά την ημερομηνία αναταξινόμησης τους από τα επενδυτικά ακίνητα. Η μεταγενέστερη επιμέτρηση γίνεται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία εκτιμάται με βάση τις τρέχουσες τιμές πώλησης των αποθεμάτων στα πλαίσια της συνήθους

δραστηριότητας αφαιρουμένου του κόστους ανακατασκευής, όπου συντρέχει περίπτωση, και των τυχόν εξόδων πώλησης. Διαγραφές και ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της χρήσης που προκύπτουν.

Κόστη δανεισμού που σχετίζονται άμεσα με την κατασκευή ή παραγωγή αποθεμάτων κεφαλαιοποιούνται ως μέρος του κόστους του αποθεμάτων (βλ. Σημ. 2.18).

2.13. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

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 την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον την πρόβλεψη για απομείωση.

2.14. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν μετρητά, καταθέσεις όψεως, βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου.

Οι υπεραναλήψεις παρουσιάζονται ως μέρος των βραχυπρόθεσμων δανείων στον ισολογισμό και στη κατάσταση ταμειακών ροών.

2.15. Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει κοινές μετοχές, το αποθεματικό υπέρ το άρτιο καθώς και τις ίδιες μετοχές που αποκτήθηκαν από την Εταιρία. Το μετοχικό κεφάλαιο απεικονίζει την αξία των μετοχών της Εταιρίας που έχουν εκδοθεί και είναι σε κυκλοφορία.

Πρόσθετα έξοδα που έχουν άμεση σχέση με την έκδοση νέων μετοχών, καταχωρούνται στα ίδια κεφάλαια αφαιρετικά από το προϊόν της έκδοσης, καθαρά από φόρους.

Όταν η Εταιρία ή οι θυγατρικές της αγοράσουν μέρος του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας, το ποσό που καταβλήθηκε συμπεριλαμβανομένου οποιουδήποτε εξόδου, καθαρό από φόρους, εμφανίζεται αφαιρετικά στα ίδια κεφάλαια έως ότου οι ίδιες μετοχές πουληθούν ή ακυρωθούν ως ίδιες μετοχές, μέχρι ακύρωσης των μετοχών. Κάθε κέρδος ή ζημιά από πώληση ιδίων μετοχών καθαρό από άμεσα για τη συναλλαγή έξοδα και φόρους, περιλαμβάνεται ως αποθεματικό στα ίδια κεφάλαια.

2.16. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις είναι υποχρεώσεις εξόφλησης για προϊόντα ή υπηρεσίες που αποκτήθηκαν από προμηθευτές κατά τη συνήθη λειτουργία της επιχείρησης. Οι πληρωτέοι λογαριασμοί καταχωρούνται ως τρέχουσες υποχρεώσεις εάν η εξόφληση είναι απαιτούμενη εντός ενός έτους ή λιγότερο (ή εντός της φυσιολογικής ροής της λειτουργίας της επιχείρησης εάν ξεπερνά το ένα έτος).

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία και μεταγενέστερα στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

2.17. Δάνεια

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, μειωμένα με τα τυχόν άμεσα έξοδα για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με την χρησιμοποίηση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Τυχόν διαφορά μεταξύ του εισπραχθέντος ποσού (καθαρό από σχετικά έξοδα) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά την διάρκεια του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Τα δάνεια ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εκτός εάν ο Όμιλος έχει το δικαίωμα να αναβάλλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.

2.18. Κόστη δανεισμού

Τα γενικά κόστη δανεισμού καθώς και τα κόστη δανεισμού που έχουν αναληφθεί ειδικά για την απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή ενός περιουσιακού στοιχείου που πληροί τις προϋποθέσεις, κεφαλαιοποιούνται, ως τμήμα του κόστους του στοιχείου αυτού, για το χρονικό διάστημα που απαιτείται μέχρι το συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο να είναι έτοιμο για χρήση ή πώληση. Περιουσιακό στοιχείο που πληροί τις προϋποθέσεις είναι ένα περιουσιακό στοιχείο για το οποίο απαιτείται εκτεταμένη χρονική περίοδος, προκειμένου να είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προσδιορίζεται ή την πώληση. Επίσης το αντίστοιχο κόστος δανεισμού προστίθεται στα επενδυτικά ακίνητα και στο απόθεμα.

Έσοδα που αποκτώνται από την προσωρινή επένδυση του δανεισμού που έχει αναληφθεί ειδικά για την απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή ενός περιουσιακού στοιχείου αφαιρούνται από τα κόστη δανεισμού που πληρούν τις προϋποθέσεις κεφαλαιοποίησης.

2.19. Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία

Ο φόρος περιόδου αποτελείται από τον τρέχων και τον αναβαλλόμενο φόρο. Ο φόρος αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, εκτός από τον βαθμό που σχετίζεται με κονδύλια τα οποία αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή κατευθείαν στην καθαρή θέση. Σε αυτήν την περίπτωση ο φόρος επίσης αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή κατευθείαν στην καθαρή θέση αντίστοιχα.

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος υπολογίζεται βάσει των χρηματοοικονομικών καταστάσεων κάθε μίας εκ των εταιριών που συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και βάσει της ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας στην χώρα λειτουργίας των εταιριών. Η διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα αξιολογεί την θέση της σε θέματα που σχετίζονται με τις φορολογικές αρχές και σχηματίζει προβλέψεις όπου απαιτείται για τα ποσά που αναμένονται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται, χρησιμοποιώντας την μέθοδο της υποχρέωσης, στις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των απαιτήσεων και υποχρεώσεων και των τρεχουσών ποσών τους στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Εάν ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή υποχρεώσεων, σε συναλλαγή εκτός επιχειρηματικής συνένωσης και κατά την στιγμή της συναλλαγής, δεν επηρεάζει ούτε τα λογιστικά ούτε τα φορολογητέα κέρδη ή ζημιές, δεν καταχωρείται. Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται χρησιμοποιώντας φορολογικούς συντελεστές (και νόμους) που είχαν τεθεί σε ισχύ ή είχαν ουσιωδώς τεθεί σε ισχύ μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού και αναμένεται να είναι σε ισχύ την περίοδο που η σχετική αναβαλλόμενη απαίτηση πραγματοποιείται ή η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση τακτοποιείται.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στον βαθμό όπου είναι πιθανό ότι θα υπάρχουν επαρκή μελλοντικά φορολογητέα κέρδη, τα οποία μπορούν να χρησιμοποιηθούν για την τακτοποίηση των προσωρινών διαφορών.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται για τις φορολογητέες προσωρινές διαφορές που προέρχονται από επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις, εκτός εάν ο Όμιλος είναι σε θέση να ελέγξει την αντιστροφή των προσωρινών διαφορών και αναμένεται ότι οι προσωρινές διαφορές δεν θα αντιστραφούν στο προσεχές μέλλον.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για τις εκπεστέες προσωρινές διαφορές που προέρχονται από επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις μόνο στο βαθμό όπου είναι πιθανό να αντιστραφούν στον μέλλον και θα υπάρχουν επαρκή μελλοντικά φορολογητέα κέρδη, τα οποία μπορούν να χρησιμοποιηθούν για την τακτοποίηση των προσωρινών διαφορών.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά εκτελεστό δικαίωμα να συμψηφισθούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή ή σε διαφορετικές φορολογητέες οντότητες όπου υπάρχει πρόθεση να τακτοποιηθούν τα υπόλοιπα σε καθαρή βάση.

2.20. Παροχές στο προσωπικό

(α) Βραχυπρόθεσμες παροχές

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς το προσωπικό σε χρήμα και σε είδος καταχωρούνται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες.

Δικαίωμα αδείας

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

(β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Τα προγράμματα συνταξιοδότησης στα οποία συμμετέχει ο Όμιλος χρηματοδοτούνται μέσω πληρωμών σε κρατικά κοινωνικά ασφαλιστικά ιδρύματα. Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν τόσο προγράμματα καθορισμένων εισφορών όσο και προγράμματα καθορισμένων παροχών.

Τα προγράμματα καθορισμένων εισφορών περιλαμβάνουν την καταβολή εισφορών σε Κρατικά Ταμεία (π.χ. Ίδρυμα Κοινωνικών Ασφαλίσεων). Η υποχρέωση του εργοδότη περιορίζεται στην καταβολή των εργοδοτικών εισφορών στα Ταμεία , με αποτέλεσμα να μην ανακύπτει περαιτέρω υποχρέωση του Ομίλου σε περίπτωση που το Κρατικό Ταμείο αδυνατεί να καταβάλει σύνταξη στους ασφαλιζόμενους. Το δεδουλευμένο κόστος των προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην χρήση που αφορά και περιλαμβάνονται στα έξοδα προσωπικού.

Τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι προγράμματα συνταξιοδότησης με βάση τα οποία καταβάλλεται στον εργαζόμενο σύνταξη ανάλογα με τα χρόνια προϋπηρεσίας, την ηλικία και το μισθό.

Η υποχρέωση που καταχωρείται στον ισολογισμό για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της ανειλημμένης υποχρέωσης για την καθορισμένη παροχή. Η καθορισμένη παροχή υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method). Η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή υπολογίζεται με την προεξόφληση των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών εκροών χρησιμοποιώντας επιτόκια υψηλής ποιότητας εταιρικών ομολόγων που εκφράζονται στο νόμισμα στο οποίο η παροχή θα πληρωθεί και που έχουν διάρκεια που προσεγγίζει τη διάρκεια της σχετικής συνταξιοδοτικής υποχρέωσης. Στις χώρες όπου δεν υπάρχει συγκροτημένη αγορά σε τέτοια ομόλογα, χρησιμοποιούνται τα επιτόκια της αγοράς των κρατικών ομολόγων.

Το κόστος τρέχουσας απασχόλησης του προγράμματος καθορισμένων παροχών αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων εκτός από την περίπτωση που συμπεριλαμβάνεται στο κόστος ενός περιουσιακού στοιχείου. Το κόστος τρέχουσας απασχόλησης αντανακλά την αύξηση της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών που προέρχεται από την απασχόληση των εργαζομένων μέσα στη χρήση καθώς και μεταβολές λόγω περικοπών ή διακανονισμών.

Τα αναλογιστικά κέρδη και οι ζημίες που προκύπτουν από τις προσαρμογές με βάση τα ιστορικά δεδομένα, καταχωρούνται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα στην χρήση την περίοδο που προκύπτουν.

Το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα.

Το κόστος τόκων υπολογίζεται ως η υποχρέωση για το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών επί το επιτόκιο προεξόφλησης. Το κόστος αυτό συμπεριλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στις παροχές σε εργαζομένους.

(γ) Παροχές τερματισμού της απασχόλησης

Οι παροχές τερματισμού της απασχόλησης καθίστανται πληρωτέες όταν ο Όμιλος τερματίζει την απασχόληση πριν την κανονική ημερομηνία συνταξιοδότησης ή όταν ο εργαζόμενος δέχεται την εθελούσια αποχώρηση με αντάλλαγμα αυτές τις παροχές. Ο Όμιλος καταχωρεί αυτές τις παροχές το νωρίτερο από τις ακόλουθες ημερομηνίες: α) όταν ο Όμιλος δεν μπορεί πλέον να αποσύρει την προσφορά για αυτές τις παροχές και β) όταν η Εταιρία αναγνωρίζει έξοδα από αναδιοργάνωση που είναι στο πλαίσιο εφαρμογής του ΔΛΠ 37 στα οποία

περιλαμβάνεται η πληρωμή παροχών τερματισμού της απασχόλησης. Στην περίπτωση που γίνεται προσφορά για εθελούσια αποχώρηση, οι παροχές τερματισμού της αποχώρησης υπολογίζονται με βάση τον αριθμό των εργαζομένων που αναμένεται να αποδεχθούν την προσφορά. Παροχές τερματισμού της απασχόλησης που οφείλονται 12 μήνες μετά την ημερομηνία αναφοράς προεξοφλούνται.

(δ) Παροχές σε συμμετοχικούς τίτλους ή με βάση την αξία των συμμετοχικών τίτλων

Ο Όμιλος έχει σε ισχύ ένα πρόγραμμα παροχών συμμετοχικών τίτλων (μετοχών) της μητρικής Εταιρίας. Η εύλογη αξία των υπηρεσιών των εργαζομένων, στους οποίους παρέχονται δωρεάν μετοχές σύμφωνα με δικαίωμα προαίρεσης, καταχωρείται ως έξοδο. Το σύνολο του εξόδου κατά την διάρκεια της περιόδου ωρίμανσης αυτών των δικαιωμάτων, προσδιορίζεται με βάση την εύλογη αξία των δικαιωμάτων που παρέχονται. Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού ο Όμιλος επανεξετάζει τις εκτιμήσεις του για τον αριθμό των δικαιωμάτων που αναμένεται να κατοχυρωθούν με βάση τις προϋποθέσεις κατοχύρωσης που δεν διέπονται από συνθήκες της αγοράς καθώς και τις προϋποθέσεις υπηρεσίας και καταχωρεί την τυχόν υπάρχουσα προσαρμογή, στα αποτελέσματα με αντίστοιχη προσαρμογή στα ίδια κεφάλαια.

Κατά την άσκηση των δικαιωμάτων τα ποσά που εισπράττονται καθαρά από άμεσα έξοδα της συναλλαγής, καταχωρούνται στο μετοχικό κεφάλαιο (ονομαστική αξία) και στο υπέρ το άρτιο.

2.21. Επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους όταν αναμένεται με βεβαιότητα ότι η επιχορήγηση θα εισπραχθεί και ο Όμιλος θα συμμορφωθεί με όλους τους προβλεπόμενους όρους.

Κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα, αναβάλλονται και αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα έτσι ώστε να αντιστοιχίζονται με τα έξοδα που προορίζονται να αποζημιώσουν.

Οι κρατικές επιχορηγήσεις που σχετίζονται με την αγορά ενσώματων παγίων, περιλαμβάνονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ως αναβαλλόμενες κρατικές επιχορηγήσεις και μεταφέρονται ως έσοδα στην κατάσταση αποτελεσμάτων με την σταθερή μέθοδο, κατά την διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής των σχετικών περιουσιακών στοιχείων.

Κατά την ημερομηνία ισολογισμού δεν υπήρχαν κρατικές επιχορηγήσεις.

2.22. Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν ο Όμιλος έχει μία τρέχουσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, όταν είναι πιθανόν ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης και όταν το απαιτούμενο ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

Στις περιπτώσεις που υπάρχει ένας αριθμός παρόμοιων δεσμεύσεων, η πιθανότητα ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για την τακτοποίηση της δέσμευσης καθορίζεται λαμβάνοντας υπόψη το σύνολο των παρόμοιων δεσμεύσεων. Στην περίπτωση αυτή, πρόβλεψη αναγνωρίζεται ακόμη και αν η πιθανότητα εκροής πόρων σχετικά με οποιοδήποτε στοιχείο που περιλαμβάνεται στην ίδια κατηγορία δεσμεύσεων είναι μικρή.

Οι προβλέψεις υπολογίζονται, κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, στην παρούσα αξία των εξόδων που σύμφωνα με την καλύτερη δυνατή εκτίμηση της διοίκησης, θα απαιτηθούν για την τακτοποίηση της παρούσας δέσμευσης (σημ. 4.1). Το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται για τον προσδιορισμό της παρούσας αξίας αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την χρονική αξία του χρήματος και τους κινδύνους σχετικά με τη συγκεκριμένη δέσμευση.

2.23. Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των εσόδων από μίσθωση ακινήτων, παροχή υπηρεσιών, διαχείριση ακινήτων, καθώς και αγοραπωλησίες ακίνητης περιουσίας, απαλλαγμένων από τον φόρο προστιθέμενης αξίας (Φ.Π.Α.), τις εκπτώσεις και αφού διενεργηθούν οι απαλοιφές των εσόδων μεταξύ των εταιριών του Ομίλου. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

(α) Πωλήσεις ακίνητης περιουσίας

Έσοδα από πωλήσεις ακίνητης περιουσίας αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις μόνο όταν υπογραφεί οριστική σύμβαση.

Όταν το αποτέλεσμα μιας σύμβασης δεν μπορεί να υπολογισθεί με αξιοπιστία, το έσοδο αναγνωρίζεται μόνο στο βαθμό που αντίστοιχα έξοδα έχουν πραγματοποιηθεί και αναμένονται να εισπραχθούν. Τα έξοδα του συμβολαίου αναγνωρίζονται όταν πραγματοποιούνται.

(β) Έσοδα από επενδύσεις σε ακίνητα

Τα έσοδα από επενδύσεις σε ακίνητα συμπεριλαμβάνουν έσοδα λειτουργικών μισθώσεων, συντήρησης και διαχείρισης ακινήτων, παραχωρήσεων χρήσης και συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας.

Τα έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης. Το σημαντικότερο τμήμα του εσόδου από λειτουργικές μισθώσεις αφορά στο ετήσιο αντάλλαγμα που καταβάλλει ο κάθε καταστηματάρχης στα Εμπορικά Κέντρα (Base Remuneration - πάγιο αντάλλαγμα που προκύπτει από τη Σύμβαση Εμπορικής Συνεργασίας), το οποίο αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά τον πληθωρισμό πλέον μιας μικρής προσαύξησης (indexation) που διαφοροποιείται στον κάθε ενοικιαστή Όταν ο Όμιλος παρέχει κίνητρα στους πελάτες του, το κόστος αυτών των κινήτρων αναγνωρίζεται καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ή της εμπορικής συνεργασίας με την σταθερή μέθοδο, μειωτικά του εσόδου.

Τα έσοδα από συντήρηση και διαχείριση ακινήτων, παραχωρήσεις χρήσης και συμβάσεις εμπορικής συνεργασίας αναγνωρίζονται την χρήση για την οποία παρέχονται οι υπηρεσίες παραχώρησης και εμπορικής συνεργασίας.

(γ) Έσοδο από προμήθειες από αντιπροσώπευση

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την προμήθεια από πώληση εμπορευμάτων, απαλλαγμένων από τον φόρο προστιθέμενης αξίας (Φ.Π.Α.) και τις εκπτώσεις γίνεται κατά την χρονική στιγμή που το απόθεμα πωλείται στους πελάτες της λιανικής.

(δ) Έσοδα από τόκους

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου. Όταν υπάρχει απομείωση των απαιτήσεων, η λογιστική αξία αυτών μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό τους το οποίο είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλούμενων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο. Στην συνέχεια λογίζονται τόκοι με το ίδιο επιτόκιο επί της απομειωμένης (νέας λογιστικής) αξίας.

(δ) Μερίσματα

Τα μερίσματα, λογίζονται ως έσοδα, όταν το δικαίωμα είσπραξής τους έχει κατοχυρωθεί.

2.24. Μισθώσεις

(α) Εταιρία Ομίλου ως μισθωτής

Οι μισθώσεις παγίων και επενδυτικών ακινήτων όπου ο Όμιλος διατηρεί ουσιωδώς όλους τους κινδύνους και ωφέλειες της ιδιοκτησίας ταξινομούνται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις. Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις κεφαλαιοποιούνται με την έναρξη της μίσθωσης στη χαμηλότερη τιμή μεταξύ της εύλογης αξίας του πάγιου στοιχείου και της παρούσας αξίας των ελάχιστων μισθωμάτων. Κάθε μίσθωμα επιμερίζεται μεταξύ της υποχρέωσης και των χρηματοοικονομικών εξόδων έτσι ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο στην υπολειπόμενη χρηματοδοτική υποχρέωση. Η αντίστοιχη υποχρέωση από μισθώματα, καθαρή από χρηματοοικονομικά έξοδα, απεικονίζεται στις υποχρεώσεις. Το μέρος του χρηματοοικονομικού εξόδου που αφορά στο επιτόκιο αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Τα πάγια που αποκτήθηκαν με χρηματοδοτική μίσθωση αποσβένονται στη μικρότερη περίοδο μεταξύ της ωφέλιμης ζωής των

παγίων στοιχείων και της διάρκειας μίσθωσής τους αν ταξινομηθούν σαν πάγια περιουσιακά στοιχεία, ενώ αν αφορούν σε επενδυτικά ακίνητα δεν αποσβένονται και παρουσιάζονται στην εύλογη αξία τους.

Οι μισθώσεις όπου ουσιωδώς οι κίνδυνοι και ωφέλειες της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που πραγματοποιούνται στα πλαίσια των λειτουργικών μισθώσεων (καθαρές από τυχόν κίνητρα που έλαβε από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

(β) Εταιρία Ομίλου ως εκμισθωτής

Ακίνητα που εκμισθώνονται με λειτουργικές μισθώσεις περιλαμβάνονται στις επενδύσεις σε ακίνητα και επιμετρούνται σε εύλογη αξία (Σημ. 2.6). Η Σημ. 2.23 περιγράφει τη λογιστική αρχή αναγνώρισης εσόδων από μισθώσεις.

2.25. Διανομή μερισμάτων

Τα μερίσματα στους μετόχους της Εταιρίας αναγνωρίζονται ως υποχρέωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις όταν η διανομή εγκρίνεται από την τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων. Το πρώτο μέρισμα αναγνωρίζεται με την πληρωμή του.

3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

3.1. Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Ο Όμιλος εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κινδύνους αγοράς (μεταβολές σε συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκια, τιμές αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων του Ομίλου εστιάζεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματοπιστωτικών αγορών και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση του Ομίλου.

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από την κεντρική οικονομική υπηρεσία του Ομίλου, η οποία λειτουργεί με συγκεκριμένους κανόνες που έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις για την γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για την διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων, όπως ο συναλλαγματικός κίνδυνος, ο κίνδυνος επιτοκίου και ο πιστωτικός κίνδυνος.

Επιπροσθέτως προς τα ανωτέρω, και όπως έχει περιγραφεί στη σημείωση 2.1 αναφορικά με το μακροοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα, οι συζητήσεις σε εθνικό και διεθνές επίπεδο σχετικά με το πρόγραμμα χρηματοδότησης της Ελλάδας, συνεχίζουν να καθιστούν το μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον στη χώρα ευμετάβλητο. Τυχόν αρνητικές εξελίξεις δεν μπορούν να προβλεφθούν, παρ' όλα αυτά η Διοίκηση εκτιμά διαρκώς την κατάσταση προκειμένου να διασφαλίσει ότι λαμβάνονται έγκαιρα όλα τα αναγκαία και δυνατά μέτρα και ενέργειες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητες του Ομίλου.

(α) Κίνδυνος αγοράς

i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται κυρίως στην Ελλάδα και στα Βαλκάνια και ως εκ τούτου εκτίθεται σε κινδύνους συναλλαγματικών ισοτιμιών από διάφορα νομίσματα. Το μεγαλύτερο μέρος των συναλλαγών του Ομίλου διεξάγεται σε Ευρώ. Ο συναλλαγματικός κίνδυνος προκύπτει από μελλοντικές εμπορικές συναλλαγές, αναγνωρισμένα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις και την καθαρή θέση των επενδύσεων σε εκμεταλλεύσεις που δραστηριοποιούνται σε χώρες της αλλοδαπής.

Ο Όμιλος κατά πάγια τακτική, δεν προαγοράζει συνάλλαγμα και δεν συνάπτει συμβόλαια μελλοντικής εκπλήρωσης συναλλάγματος με εξωτερικούς αντισυμβαλλόμενους και αντιστάθμισης συναλλαγματικού κινδύνου.

Ο Όμιλος έχει συμμετοχές σε θυγατρικές που δραστηριοποιούνται σε χώρες της αλλοδαπής των οποίων η καθαρή θέση είναι εκτεθειμένη σε συναλλαγματικό κίνδυνο κατά την μετατροπή των χρηματοοικονομικών τους καταστάσεων για σκοπό ενοποίησης. Αναφορικά με τις δραστηριότητες εκτός Ελλάδος οι σημαντικότερες δραστηριότητες αφορούν την Σερβία όπου η συναλλαγματική ισοτιμία ιστορικά δεν παρουσιάζει σημαντική

μεταβολή. Επίσης, οι δραστηριότητες του Ομίλου εκτός Ελλάδος δεν περιλαμβάνουν σημαντικές εμπορικές συναλλαγές και κατά συνέπεια δεν υφίσταται σημαντικό συναλλαγματικό ρίσκο.

ii) Κίνδυνος διακύμανσης τιμών

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κίνδυνο τιμών που αφορά στην διακύμανση των τιμών ενοικίασης των επενδυτικών του ακινήτων που αφορά κατά κύριο λόγο τον πληθωριστικό κίνδυνο, ο οποίος είναι ελάχιστος καθώς ο Όμιλος συνάπτει μακροχρόνιες λειτουργικές μισθώσεις με ελάχιστο χρονικό ορίζοντα 6 ετών, τα μισθώματα των οποίων αναπροσαρμόζονται ετησίως σύμφωνα με τον δείκτη τιμών καταναλωτή και ένα περιθώριο μέχρι 2%.

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

Ο κίνδυνος επιτοκίου προέρχεται κυρίως από τον δανεισμό του Ομίλου που κατά πλειοψηφία συνάπτεται με μεταβλητά επιτόκια με βάση το Euribor. Ο κίνδυνος αυτός εν μέρει αντισταθμίζεται μέσω των διαθεσίμων που διακρατούνται σε κυμαινόμενα επιτόκια.

Ο Όμιλος εξετάζει την έκθεσή του στον κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων και προβαίνει σε διαχείριση του κίνδυνου μεταβολής επιτοκίων λαμβάνοντας υπόψη το ενδεχόμενο αναχρηματοδότησης, ανανέωσης των υφιστάμενων δανείων, την εναλλακτική χρηματοδότηση και την αντιστάθμιση κινδύνου.

Συγκεκριμένα, για να καλυφθεί από τις μεταβολές των επιτοκίων, ο Όμιλος έχει προβεί στην σύναψη συμβάσεων ανταλλαγής επιτοκίων για τη μετατροπή των κυμαινόμενων επιτοκίων σε σταθερά, αναφορικά με μέρος του δάνειου της θυγατρικής LAMDA Δομή Α.Ε. το οποίο ανέρχεται σε €41,9εκ. κατά την 31/12/2017. Εκτός από το προαναφερόμενο δάνειο, κανένα άλλο δάνειο του Ομίλου δεν έχει αντισταθμιστεί με συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων κατά την 31.12.2017, αφού η Διοίκηση εκτιμά πως ο Όμιλος δεν εκτίθεται σε περεταίρω κίνδυνο μεταβολής επιτοκίων.

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

Στις 31 Δεκεμβρίου 2017, μια αύξηση/ μείωση κατά 0,25% των επιτοκίων των δανείων στο νόμισμα λειτουργίας με κυμαινόμενο επιτόκιο, θα οδηγούσε σε μια αύξηση/ μείωση του χρηματοοικονομικού κόστους κατά €0,1εκ. σε ενοποιημένο επίπεδο αντίστοιχα ενώ σε εταιρικό επίπεδο θα οδηγούσε σε μια αύξηση κατά €0,1εκ ενώ η μείωση δεν θα είχε καμία μεταβολή. Αντίστοιχη θα ήταν και η επίδραση (μείωση / αύξηση) στα προ φόρων αποτελέσματα της χρήσης. Η επίδραση στα αποτελέσματα μετά φόρων και στα ίδια κεφαλαία θα ήταν αύξηση/μείωση €0,1εκ σε ενοποιημένο αντίστοιχα και αύξηση €0,1εκ/ €0εκ. σε εταιρικό επίπεδο.

(β) Πιστωτικός κίνδυνος

Η διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου γίνεται σε επίπεδο Ομίλου. Πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από ανοιχτές πιστώσεις πελατών καθώς και από τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.

Αναφορικά με τα έσοδα του Ομίλου, αυτά προέρχονται κυρίως από πελάτες με αξιολογημένο ιστορικό πιστώσεων και πιστωτικά όρια ενώ εφαρμόζονται συγκεκριμένοι όροι πωλήσεων και εισπράξεων.

Τα έσοδα θα επηρεαστούν σημαντικά σε περίπτωση, που οι πελάτες αδυνατούν να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους είτε λόγω του περιορισμού της οικονομικής τους δραστηριότητας είτε λόγω της αδυναμίας του εγχώριου τραπεζικού συστήματος.

Ωστόσο, ο Όμιλος κατά την 31/12/2017 έχει ένα καλά διαφοροποιημένο χαρτοφυλάκιο, το οποίο συνίσταται κυρίως από γνωστές και κερδοφόρες εταιρίες. Η χρηματοοικονομική κατάσταση των πελατών παρακολουθείται διαρκώς. Η Διοίκηση της Εταιρίας θεωρεί ότι δεν υπάρχει ουσιαστικός κίνδυνος για επισφάλειες, πέρα από αυτές για τις οποίες έχουν ήδη σχηματιστεί επαρκείς προβλέψεις.

Όσον αφορά τις καταθέσεις και τα τραπεζικά διαθέσιμα του Ομίλου και της Εταιρίας, αυτά είναι τοποθετημένα σε τράπεζες οι οποίες κατατάσσονται στην εξωτερική κλίμακα πιστοληπτικής ικανότητας των Moody's. Ο πιστωτικός κίνδυνος των ταμειακών διαθέσιμων έχει ταξινομηθεί στον παρακάτω πίνακα ανάλογα με το βαθμό πιστωτικού κινδύνου ως εξής:

Πιστοληπτική Ικανότητα Τράπεζας (Moody's Rating)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Caa3	59.157	43.541	29.729	18.142
Aa3	25.516	53.506	106	53.506
N/A	547	876	-	-
	85.220	**97.923**	**29.835**	**71.648**

Τα υπόλοιπο ποσό του κονδυλίου «Τραπεζικά διαθέσιμα και ισοδύναμα» αφορά σε διαθέσιμα στο ταμείο και τραπεζικές καταθέσεις.

Το σύνολο της αξίας των πελατών και των λοιπών απαιτήσεων αποτελεί τη μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο. Επίσης δεν αναμένονται ζημιές λόγω της πιστοληπτικής ικανότητας των τραπεζών στις οποίες ο Όμιλος τηρεί τους διάφορους τραπεζικούς λογαριασμούς του.

(γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Οι ανάγκες ρευστότητας της Εταιρίας και του Ομίλου ικανοποιούνται πλήρως από την έγκαιρη πρόβλεψη των εκάστοτε χρηματικών αναγκών σε συνδυασμό με την έγκαιρη είσπραξη των απαιτήσεων καθώς και με την διατήρηση ικανών χρηματικών διαθεσίμων προς χρήση από τις συνεργαζόμενες τράπεζες.

Υπερβάλλοντα ρευστά διαθέσιμα που κατέχονται από τον Όμιλο καθ΄ υπέρβαση του υπολοίπου που απαιτείται για εξασφάλιση κεφαλαίου κίνησης διαχειρίζονται από το Χρηματοοικονομικό Τμήμα του Ομίλου. Το Χρηματοοικονομικό Τμήμα του Ομίλου επενδύει τα υπερβάλλοντα ρευστά διαθέσιμα σε έντοκους τρέχοντες λογαριασμούς, προθεσμιακές καταθέσεις, προϊόντα καταθέσεων και εμπορεύσιμα χρεόγραφα, επιλέγοντας εργαλεία με τις κατάλληλες λήξεις ή επαρκή ρευστότητα ώστε να εξασφαλίζεται επαρκή κάλυψη σύμφωνα με τις εκάστοτε προβλέψεις. Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα θεωρούνται στοιχεία με υψηλό πιστωτικό κίνδυνο, καθώς οι τρέχουσες μακροοικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα ασκούν σημαντική πίεση στις εγχώριες τράπεζες. Δεν αναμένονται ζημιές λόγω της πιστοληπτικής ικανότητας των τραπεζών στις οποίες ο Όμιλος τηρεί τους διάφορους τραπεζικούς λογαριασμούς.

Ο παρακάτω πίνακας αναλύει τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε επίπεδο Εταιρίας και Ομίλου, ταξινομημένες σε σχετικές ομαδοποιημένες ημερομηνίες λήξης, οι οποίες υπολογίζονται σύμφωνα με το χρονικό υπόλοιπο από την ημερομηνία του ισολογισμού μέχρι την συμβατική ημερομηνία λήξης. Τα ποσά του πίνακα εμφανίζουν τις μη προεξοφλημένες ταμειακές ροές.

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Ποσά σε Ευρώ	**Λιγότερο από 1 έτος**	**Μεταξύ 1 και 2 έτη**	**Μεταξύ 2 και 5 έτη**	**Πάνω από 5 έτη**
31 Δεκεμβρίου 2017				
Σύνολο δανείων	205.762	30.181	214.404	-
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών	225	-	-	-
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	45.261	1.066	-	-
	251.249	**31.246**	**214.404**	**-**

Ποσά σε Ευρώ	**Λιγότερο από 1 έτος**	**Μεταξύ 1 και 2 έτη**	**Μεταξύ 2 και 5 έτη**	**Πάνω από 5 έτη**
31 Δεκεμβρίου 2016				
Σύνολο δανείων	19.965	207.038	50.214	-
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών	-	2.154	-	-
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	27.948	15.969	-	-
	47.913	**225.161**	**50.214**	**-**

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Ποσά σε Ευρώ	**Λιγότερο από 1 έτος**	**Μεταξύ 1 και 2 έτη**	**Μεταξύ 2 και 5 έτη**	**Πάνω από 5 έτη**
31 Δεκεμβρίου 2017				
Σύνολο δανείων	123.137	-	-	-
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	13.980	40.765	-	-
	137.117	**40.765**	**-**	**-**

Ποσά σε Ευρώ	**Λιγότερο από 1 έτος**	**Μεταξύ 1 και 2 έτη**	**Μεταξύ 2 και 5 έτη**	**Πάνω από 5 έτη**
31 Δεκεμβρίου 2016				
Σύνολο δανείων	5.513	129.858	-	-
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	17.580	18.977	-	-
	23.094	**148.835**	**-**	**-**

Στους παραπάνω πίνακες αναφορικά με τον Όμιλο και την Εταιρεία παρουσιάζεται ότι ένα σημαντικό μέρος του δανεισμού λήγει σε διάστημα μικρότερο του ενός έτους. Η Διοίκηση είναι σε διαπραγμάτευση με τους διάφορους χρηματοδότες για την αναχρηματοδότηση των υποχρεώσεων αυτών όπως παρουσιάζεται στη σημείωση 16 «Δανεισμός».

Πέραν των ανωτέρω στη σημείωση 29 αναφέρονται οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις της Εταιρίας και του Ομίλου σε σχέση με λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας τους από τις οποίες δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές επιπλέον επιβαρύνσεις.

3.2. Διαχείριση κινδύνου κεφαλαίου

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

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

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

Το 2017 όπως και το 2016, η στρατηγική της Εταιρίας και του Ομίλου ήταν να διατηρήσει το συντελεστή μόχλευσης (Καθαρός Δανεισμός προς Σύνολο Ιδίων Κεφάλαιων) ώστε να μην υπερβεί το 60%.

Οι συντελεστές μόχλευσης στις 31 Δεκεμβρίου 2017 και 2016 αντίστοιχα είχαν ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.		
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Σύνολο δανείων (Σημ.16)	441.887	268.607
Μειον: Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα (Σημ.12)	(86.244)	(98.644)
Καθαρος Δανεισμος	**355.643**	**169.963**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	377.377	355.071
Συνολικά κεφάλαια	**733.020**	**525.034**
Συντελεστής Μόχλευσης	**49%**	**32%**

Ποσά σε € χιλ.		
ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Σύνολο δανείων (Σημ.16)	123.137	128.714
Μειον: Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα (Σημ. 12)	(29.894)	(71.703)
Καθαρος Δανεισμος	**93.243**	**57.011**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	231.589	257.195
Συνολικά κεφάλαια	**324.832**	**314.206**
Συντελεστής Μόχλευσης	**29%**	**18%**

3.3. Επιμέτρηση εύλογης αξίας

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

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

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

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

Τα στοιχεία του ισολογισμού που επιμετρούνται και παρουσιάζονται στην εύλογη αξία είναι οι επενδύσεις σε ακίνητα (σημ 6),τα παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα (σημ.19) καθώς και τα χρηματοοικονομικά εργαλεία σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων (σημ 11).

4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της διοίκησης επανεξετάζονται διαρκώς και βασίζονται σε ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.

4.1. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Ο Όμιλος προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στους επόμενους 12 μήνες αφορούν τα ακόλουθα.

α. Εκτίμηση της «εύλογης αξίας» των επενδύσεων σε ακίνητα

Η πλέον κατάλληλη ένδειξη της «εύλογης αξίας» είναι οι τρέχουσες αξίες που ισχύουν σε μια ενεργή αγορά συναφών μισθωτηρίων αλλά και λοιπών συμβολαίων. Εάν δεν είναι εφικτή η εξεύρεση τέτοιων πληροφοριών, ο Όμιλος προσδιορίζει την αξία μέσα σε ένα εύρος λογικών εκτιμήσεων των «εύλογων αξιών». Για να πάρει μια τέτοια απόφαση, ο Όμιλος λαμβάνει υπ' όψη του δεδομένα από μια πληθώρα πηγών, που περιλαμβάνουν:

i) Τρέχουσες τιμές σε μια ενεργή αγορά ακινήτων διαφορετικής φύσης, κατάστασης ή τοποθεσίας (ή υποκείμενες σε διαφορετικούς όρους μισθωτηρίων ή λοιπών συμβολαίων), οι οποίες έχουν αναπροσαρμοστεί ώστε να απεικονίζουν αυτές τις διαφορές.

ii) Πρόσφατες τιμές παρόμοιων ακινήτων σε λιγότερο ενεργές αγορές, αναπροσαρμοσμένες έτσι ώστε να απεικονίζονται οποιεσδήποτε μεταβολές στις οικονομικές συνθήκες που έλαβαν χώρα από την ημερομηνία που έγιναν οι αντίστοιχες συναλλαγές σε εκείνες τις τιμές, και

iii) Προεξοφλημένες μελλοντικές ταμειακές ροές, βασισμένες σε αξιόπιστες εκτιμήσεις μελλοντικών ταμειακών ροών, που πηγάζουν από τους όρους των εν ισχύ μισθωτηρίων και άλλων συμβολαίων και (όπου είναι εφικτό) από εξωτερικά στοιχεία όπως, τρέχουσες τιμές ενοικίασης παρεμφερών ακινήτων στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση, με χρήση προεξοφλητικών επιτοκίων που απεικονίζουν την τρέχουσα αξιολόγηση της αγοράς αναφορικά με την αβεβαιότητα για το ύψος και την χρονική στιγμή εμφάνισης αυτών των ταμειακών ροών.

Οι γνωστοποιήσεις σχετικά με τον υπολογισμό της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων παρουσιάζονται αναλυτικά στη σημείωση 6.

β. Εκτίμηση λογιστικής αξίας των συμμετοχών σε θυγατρικές, συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες

Η Διοίκηση εξετάζει σε ετήσια βάση εάν υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης των επενδύσεων σε θυγατρικές, συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες. Όπου υπάρχουν ενδείξεις η Διοίκηση προχωρά στην εκτίμηση της ανακτήσιμης αξίας των επενδύσεων, την οποία συγκρίνει με την αξία που περιλαμβάνονται στα λογιστικά βιβλία προκειμένου να αποφασίσει εάν απαιτείται σχηματισμός πρόβλεψης απομείωσης. Η Διοίκηση προσδιορίζει την ανακτήσιμη αξία ως το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της αξίας χρήσης και της εύλογης αξίας μειούμενης με το απαιτούμενο για την εκποίηση κόστος. Ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας εξαρτάται κυρίως από την εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων που διαθέτει η κάθε επένδυση κατά την 31η Δεκεμβρίου κάθε έτους, αφού αυτό είναι το σημαντικότερο κονδύλι στο ενεργητικό της.

Οι γνωστοποιήσεις σχετικά με την εκτίμηση της λογιστικής αξίας των συμμετοχών σε θυγατρικές, συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες παρουσιάζονται στη σημείωση 8.

γ. Προβλέψεις αναφορικά με διάφορες αντιδικίες και νομικές υποθέσεις

Οι εταιρίες του Ομίλου εμπλέκονται σε διάφορες αντιδικίες και νομικές υποθέσεις για τις οποίες η Διοίκηση εξετάζει την κατάσταση κάθε σημαντικής υπόθεσης σε περιοδική βάση για να αξιολογεί την πιθανότητα εκροής χρηματοοικονομικών πόρων, βασιζόμενη εν μέρει στην άποψη των νομικών συμβούλων. Εάν η ενδεχόμενη χρηματοοικονομική εκροή από οποιεσδήποτε αντιδικίες και νομικές υποθέσεις θεωρείται πιθανή και το ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, οι εταιρίες του Ομίλου καταχωρούν πρόβλεψη στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Τόσο για τον καθορισμό της πιθανότητας όσο και για τον καθορισμό του αν το ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, απαιτείται σε σημαντικό βαθμό η κρίση της Διοίκησης. Όταν πρόσθετες πληροφορίες καθίστανται διαθέσιμες, η Διοίκηση επανεξετάζει την πιθανή υποχρέωση και πιθανόν να αναθεωρήσει τις εκτιμήσεις για την πιθανότητα ενός δυσμενούς αποτελέσματος και τη σχετική εκτίμηση της πιθανής εκροής. Τέτοιες αναθεωρήσεις στις εκτιμήσεις μπορεί να έχουν σημαντική επίδραση στη χρηματοοικονομική θέση και στα αποτελέσματα του Ομίλου και της Εταιρίας. Στη σημείωση 29 περιγράφονται αναλυτικά όλες οι αντιδικίες και νομικές υποθέσεις που είναι σημαντικές για τον Όμιλο καθώς και η εκτίμηση της Διοίκησης αναφορικά με την έκβαση αυτών.

4.2. Καθοριστικές κρίσεις της διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών

Δεν υπάρχουν περιοχές που χρειάσθηκε να χρησιμοποιηθούν εκτιμήσεις της διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών.

5. Πληροφόρηση κατά τομέα

Οι δραστηριότητες του Ομίλου αφορούν τον επιχειρηματικό τομέα της ακίνητης περιουσίας σε Ελλάδα και Βαλκάνια. Το Διοικητικό Συμβούλιο (το οποίο είναι υπεύθυνο για την λήψη των οικονομικών αποφάσεων) ορίζει τους τομείς δραστηριότητας σύμφωνα με την χρήση των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου και την γεωγραφική του τοποθεσία.

Το Διοικητικό Συμβούλιο παρακολουθεί τα λειτουργικά αποτελέσματα των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων ξεχωριστά με σκοπό την διάθεση πόρων και την αξιολόγηση της απόδοσης, Η αξιολόγηση της απόδοσης του τομέα βασίζεται στα έσοδα και στο EBITDA (Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων). Σημειώνεται ότι ο Όμιλος εφαρμόζει τις ίδιες αρχές για την επιμέτρηση των

λειτουργικών αποτελεσμάτων των τομέων με αυτές των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Η χρηματοδότηση του Ομίλου που περιλαμβάνει τα χρηματοοικονομικά έξοδα και έσοδα καθώς και οι φόροι εισοδήματος παρακολουθούνται σε ενοποιημένο επίπεδο και περιλαμβάνονται στο διοικητικό τομέα χωρίς να επιμερίζονται στους λειτουργικούς τομείς που δημιουργούν το κέρδος.

Α) Λειτουργικοί τομείς Ομίλου

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για τη χρήση έως 31 Δεκεμβρίου 2017 ήταν ως εξής:

(Ποσά σε € χιλ.)	Ακίνητη περιουσία					
	ΕΛΛΑΔΑ		ΒΑΛΚΑΝΙΑ	Διοικητικές Υπηρεσίες και Υπηρεσίες Διαχείρισης	Απαλοιφές μεταξύ τομέων	Σύνολο
	Εμπορικά κέντρα	Λοιπά επενδυτικά ακίνητα και οικόπεδα	Λοιπά επενδυτικά ακίνητα και οικόπεδα			
Πωλήσεις σε τρίτους	59.430	1.480	25.007	2.711	(1.449)	**87.179**
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα και αποθέματα	14.070	(2.440)	(7.668)	-		**3.962**
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων-οικοπέδων	-	-	(40.225)	-		**(40.225)**
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(14.734)	(722)	-	-	3.111	**(12.345)**
Λοιπά	(609)	(368)	(1.077)	(13.571)	(1.662)	**(17.287)**
Μερίδιο αποτελέσματος κοινοπραξιών και συνδεδεμένων επιχειρήσεων	3.661	815	(1.834)	(130)	-	**2.512**
EBITDA	61.819	(1.235)	(25.797)	(10.990)	-	**23.797**

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για τη χρήση έως 31 Δεκεμβρίου 2016 ήταν ως εξής:

(Ποσά σε € χιλ.)	Ακίνητη περιουσία					
	ΕΛΛΑΔΑ		ΒΑΛΚΑΝΙΑ	Διοικητικές Υπηρεσίες και Υπηρεσίες Διαχείρισης	Απαλοιφές μεταξύ τομέων	Σύνολο
	Εμπορικά κέντρα	Λοιπά επενδυτικά ακίνητα και οικόπεδα	Λοιπά επενδυτικά ακίνητα και οικόπεδα			
Πωλήσεις σε τρίτους	42.388	1.578	2.756	3.686	(1.249)	**49.158**
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα και αποθέματα	2.437	(2.492)	(770)	-		**(826)**
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων-οικοπέδων	-	-	(2.615)	-		**(2.615)**
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(12.037)	(798)	-	-	2.333	**(10.502)**
Λοιπά	(557)	(90)	(1.124)	(12.701)	(1.084)	**(15.556)**
Μερίδιο αποτελέσματος κοινοπραξιών και συνδεδεμένων επιχειρήσεων	3.124	(378)	(1.327)	(1.091)	-	**329**
EBITDA	35.354	(2.180)	(3.080)	(10.105)	-	**19.989**

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.

(Ποσά σε € χιλ.)	Ακίνητη περιουσία			Σύνολο
	ΕΛΛΑΔΑ		ΒΑΛΚΑΝΙΑ	
	Εμπορικά κέντρα	Λοιπά επενδυτικά ακίνητα	Λοιπά επενδυτικά ακίνητα	
31 Δεκεμβρίου 2017				
Περιουσιακά στοιχεία ανα τομέα	**786.281**	**163.460**	**26.972**	**976.712**
Δαπάνες στοιχείων μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	555	335	3	**893**
Υποχρεώσεις ανα τομέα	**437.284**	**161.105**	**946**	**599.335**

(Ποσά σε € χιλ.)	Ακίνητη περιουσία			
	ΕΛΛΑΔΑ		ΒΑΛΚΑΝΙΑ	Σύνολο
31 Δεκεμβρίου 2016	Εμπορικά κέντρα	Λοιπά επενδυτικά ακίνητα	Λοιπά επενδυτικά ακίνητα	
Περιουσιακά στοιχεία ανα τομέα	**359.411**	**270.914**	**75.745**	**706.070**
Δαπάνες στοιχείων μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	386	306	2	**695**
Υποχρεώσεις ανα τομέα	**177.851**	**172.170**	**978**	**350.999**

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

(Ποσά σε € χιλ.)		
Συμφωνία Αποτελεσμάτων χρήσης	**31.12.2017**	**31.12.2016**
EBITDA	23.797	19.989
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	(773)	(853)
Προβλέψεις απομείωσης αξίας ακινήτων λόγω επαναγοράς	(12.977)	-
Ζημιές από εξαγορά ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις	(10.733)	-
Χρηματοοικονομικά έσοδα	219	175
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(22.196)	(15.925)
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων	**(22.663)**	**3.387**
Φόρος εισοδήματος	(21.023)	(6.569)
Καθαρές ζημιές χρήσης	**(43.687)**	**(3.182)**

Β) Γεωγραφικοί τομείς Ομίλου

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για τη χρήση έως 31 Δεκεμβρίου 2017 ήταν ως εξής:

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

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για τη χρήση έως 31 Δεκεμβρίου 2016 ήταν ως εξής:

31 Δεκεμβρίου 2016 *(Ποσά σε € χιλ.)*	**Σύνολο πωλήσεων**	**Μη κυκλοφορούν ενεργητικό**
Ελλάδα	46.402	489.966
Βαλκάνια	2.756	21.677
	49.158	**511.643**

6. Επενδύσεις σε ακίνητα

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
Ποσά σε € χιλ.	**31.12.2017**	**31.12.2016**	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Υπόλοιπο έναρξης	379.955	379.362	1.840	1.840
Κόστος εργασιών σε υφιστάμενα ακίνητα	-	130	-	-
Εξαγορά ποσοστού συμμετοχών (σημ. 8)	381.900	-	-	-
Υπεραξία απόκτησης συμμετοχής	-	643	-	-
Πωλήσεις	(5.150)	-	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας	11.710	(180)	-	-
Υπόλοιπο λήξης	**768.415**	**379.955**	**1.840**	**1.840**

Στις επενδύσεις σε ακίνητα συμπεριλαμβάνονται ακίνητα τα οποία εκμισθώνονται βάσει λειτουργικών μισθώσεων € 152,5εκ.

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

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

Οι αποτιμήσεις των επενδυτικών ακινήτων, που σημειωτέο διεξάγονται κάθε εξάμηνο από ανεξάρτητους ορκωτούς εκτιμητές, κατά κύριο λόγο διενεργούνται με την μέθοδο των προεξοφλημένων μελλοντικών ταμειακών ροών (DCF) οι οποίες είναι βασισμένες σε εκτιμήσεις μελλοντικών ταμειακών ροών, που πηγάζουν από τους όρους των εν ισχύ μισθωτηρίων και άλλων συμβολαίων καθώς και (όπου είναι αυτό εφικτό) από εξωτερικά στοιχεία όπως, τρέχουσες τιμές ενοικίασης παρεμφερών ακινήτων στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση, με χρήση προεξοφλητικών επιτοκίων (discount rates) που συνδέονται με τον κλάδο δραστηριοποίησης του κάθε ενοικιαστή (εστιατόρια, ηλεκτρονικά είδη, ρούχα κτλ) καθώς και την τρέχουσα αξιολόγηση της αγοράς αναφορικά με την αβεβαιότητα για το ύψος και την χρονική στιγμή εμφάνισης αυτών των ταμειακών ροών. Σε ορισμένες περιπτώσεις, όπου κρίνεται απαραίτητο, η αποτίμηση βασίζεται στην μέθοδο των συγκριτικών τιμών. Οι προαναφερθείσες μέθοδοι αποτίμησης εμπίπτουν στην ιεραρχία 3, όπως αυτή περιγράφεται στην σημείωση 3.

Συγκεκριμένα, το 95% της συνολικής εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου αφορά σε εμπορικά κέντρα και το 3% σε κτίρια γραφείων. Η εύλογη αξία τόσο των εμπορικών κέντρων όσο και των γραφείων, έχει επιμετρηθεί με την μέθοδο των προεξοφλημένων μελλοντικών ταμειακών ροών (DCF) ακολουθώντας ως κύριες παραδοχές τις ακόλουθες:

- Αναφορικά με τα Εμπορικά Κέντρα, το The Mall Athens είναι free-hold, το Mediterranean Cosmos είναι lease-hold (με διάρκεια εκμετάλλευσης έως το Q4 2035), και το Golden Hall είναι 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 31/12/2017 συνοψίζονται στον κάτωθι πίνακα:

	Discount rate
Εμπορικά κέντρα	
The Mall Athens	9,50%
Med.Cosmos	10,75%
Golden Hall	9,75%
Γραφεία	
Cecil, Κεφαλάρι	9,25%
Kronos Building, Μαρούσι	9,50%

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

Οι σημαντικότερες μεταβλητές αξιολόγησης των επενδυτικών ακινήτων είναι οι παραδοχές αναφορικά με το μελλοντικό EBITDA (συμπεριλαμβανομένου και των εκτιμήσεων αναφορικά με τα μελλοντικά μηναία μισθώματα) του κάθε επενδυτικό ακίνητο καθώς και τα 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 +0,25%	Discount rate -0,25%
The Mall Athens	-5,3	5,5
Med.Cosmos	-1,9	1,9
Golden Hall	-2,7	2,7
Εμπορικά Κέντρα	**-9,9**	**10,0**
Cecil, Κεφαλάρι	-0,2	0,2
Kronos Building, Μαρούσι	-0,1	0,1
Γραφεία	**-0,3**	**0,3**
Σύνολο	**-10,2**	**10,3**

Οι προαναφερόμενες εκτιμήσεις των επενδυτικών ακινήτων κατά την 31/12/2017 έχουν λάβει υπόψη την αβέβαιη οικονομική κατάσταση στην Ελλάδα (όπως περιγράφεται στην σημείωση 2.1). Επισημαίνεται πως η κατάσταση αυτή είναι πρωτόγνωρη και ως εκ τούτου δεν είναι δυνατόν να αξιολογηθούν με ακρίβεια οι συνέπειες αυτής την δεδομένη χρονική στιγμή. Στο πλαίσιο αυτό σημειώνεται ότι, παρά την αυξημένη αβεβαιότητα, το εξαγόμενο αποτέλεσμα αποτελεί την βέλτιστη εκτίμηση των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου. Η Διοίκηση θα παρακολουθεί τις τάσεις που θα εκδηλωθούν στην αγορά επενδυτικών ακινήτων τους επόμενους μήνες διότι η πλήρης αποτύπωση των συνεπειών της οικονομικής κατάστασης στην Ελλάδα μπορεί να επηρεάσει μελλοντικά τις αξίες των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου.

Επί του συνόλου των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου αξίας €768,4εκ. υφίστανται βάρη και προσημειώσεις.

7. Ενσώματα πάγια

Ποσά σε € χιλ.	Κτίρια και εγκαταστάσεις σε κτίρια τρίτων	Μεταφορικά μέσα & μηχ/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Λογισμικό	Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - Κόστος						
1 Ιανουαρίου 2016	**640**	**5.270**	**4.169**	**2.677**	**1.343**	**14.098**
Προσθήκες	-	18	240	93	214	565
Πωλήσεις / Διαγραφές	-	-	(27)	-	-	(27)
Εξαγορά ποσοστού συμμετοχής	65	-	67	9	-	141
31 Δεκεμβρίου 2016	**705**	**5.287**	**4.449**	**2.780**	**1.557**	**14.778**
1 Ιανουαρίου 2017	**705**	**5.287**	**4.449**	**2.780**	**1.557**	**14.778**
Προσθήκες	13	105	695	62	18	893
Πωλήσεις / Διαγραφές	-	(4)	(12)	-	-	(17)
Εξαγορά ποσοστού συμμετοχής	80	809	2.755	90	-	3.733
31 Δεκεμβρίου 2017	**798**	**6.196**	**7.887**	**2.931**	**1.575**	**19.387**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
1 Ιανουαρίου 2016	**(298)**	**(3.634)**	**(3.624)**	**(2.532)**	**-**	**(10.088)**
Αποσβέσεις χρήσης	(41)	(325)	(431)	(57)	-	(853)
Πωλήσεις/ διαγραφές	-	-	27	-	-	27
Εξαγορά ποσοστού συμμετοχής	(35)	-	(59)	(8)	-	(102)
31 Δεκεμβρίου 2016	**(374)**	**(3.958)**	**(4.087)**	**(2.598)**	**-**	**(11.017)**
1 Ιανουαρίου 2017	**(374)**	**(3.958)**	**(4.087)**	**(2.598)**	**-**	**(11.017)**
Αποσβέσεις χρήσης	(44)	(336)	(349)	(45)	-	(773)
Πωλήσεις / Διαγραφές	-	4	12	-	-	17
Εξαγορά ποσοστού συμμετοχής	(37)	(761)	(2.266)	(75)	-	(3.139)
31 Δεκεμβρίου 2017	**(454)**	**(5.051)**	**(6.690)**	**(2.717)**	**-**	**(14.912)**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2016	**331**	**1.329**	**362**	**182**	**1.557**	**3.761**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2017	**343**	**1.145**	**1.198**	**214**	**1.575**	**4.475**

Ποσά σε € χιλ.	Εγκαταστάσεις σε κτίρια τρίτων	Μεταφορικά μέσα & μηχ/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Λογισμικό	Σύνολο
ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - Κόστος					
1 Ιανουαρίου 2016	**367**	**88**	**1.076**	**2.639**	**4.171**
Προσθήκες	-	5	104	36	146
31 Δεκεμβρίου 2016	**367**	**93**	**1.181**	**2.675**	**4.316**
1 Ιανουαρίου 2017	**367**	**93**	**1.181**	**2.675**	**4.316**
Προσθήκες	-	101	214	61	375
Πωλήσεις /Διαγραφές	-	(4)	(2)	-	(6)
31 Δεκεμβρίου 2017	**367**	**190**	**1.392**	**2.736**	**4.685**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις					
1 Ιανουαρίου 2016	**(229)**	**(68)**	**(971)**	**(2.504)**	**(3.771)**
Αποσβέσεις χρήσης	(12)	(7)	(109)	(46)	(174)
31 Δεκεμβρίου 2016	**(240)**	**(75)**	**(1.080)**	**(2.550)**	**(3.945)**
1 Ιανουαρίου 2017	**(240)**	**(75)**	**(1.080)**	**(2.550)**	**(3.945)**
Αποσβέσεις χρήσης	(12)	(11)	(40)	(36)	(99)
Πωλήσεις /Διαγραφές	-	4	2	-	6
31 Δεκεμβρίου 2017	**(252)**	**(82)**	**(1.117)**	**(2.586)**	**(4.038)**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2016	**127**	**19**	**101**	**126**	**371**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2017	**115**	**108**	**275**	**150**	**647**

Κατά την 31/12/2017 ο Όμιλος δεν κατέχει πάγια με συμφωνία χρηματοδοτικής μίσθωσης και δεν έχουν κεφαλαιοποιηθεί κόστη δανεισμού. Επί των ενσωμάτων παγίων του Ομίλου δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη και προσημειώσεις.

8. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες, κοινοπραξίες και συγγενείς εταιρίες

Η δομή του Ομίλου κατά την 31/12/2017 έχει ως εξής:

Εταιρία	Χώρα εγκατάστασης		% συμμετοχής	Εταιρία	Χώρα εγκατάστασης		% συμμετοχής
LAMDA Development SA - Μητρική	Ελλάδα						
Θυγατρικές							
ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ	Ελλάδα	Έμμεση	68,3%				
LAMDA Δομή ΑΕ	Ελλάδα	Έμμεση	68,3%	LAMDA Development Sofia EOOD	Βουλγαρία		100,0%
LAMDA Malls ΑΕ	Ελλάδα		68,3%	TIHI EOOD	Βουλγαρία	Έμμεση	100,0%
LAMDA Olympia Village ΑΕ	Ελλάδα		100,0%	LOV Luxembourg SARL	Λουξεμβούργο	Έμμεση	100,0%
LAMDA Estate Development SA	Ελλάδα		100,0%	Hellinikon Global I SA	Λουξεμβούργο		100,0%
LAMDA Prime Properties SA	Ελλάδα		100,0%	LAMDA Development (Netherlands) BV	Ολλανδία		100,0%
MALLS MANAGEMENT SERVICES SA	Ελλάδα		100,0%	Lamda Singidunum Netherlands BV	Ολλανδία	Έμμεση	100,0%
ΜΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ	Ελλάδα		100,0%	Robies Services Ltd	Κύπρος		90,0%
KRONOS PARKING ΑΕ	Ελλάδα	Έμμεση	100,0%	**Κοινοπραξίες**			
LAMDA Έργα Ανάπτυξης ΑΕ	Ελλάδα		100,0%	Lamda Dogus Marina Investments SA	Ελλάδα		50,0%
LAMDA Leisure SA	Ελλάδα		100,0%	LAMDA Flisvos Marina SA	Ελλάδα	Έμμεση	32,2%
ΓΕΑΚΑΤ ΑΕ	Ελλάδα		100,0%	LAMDA Flisvos Holding AE	Ελλάδα	Έμμεση	41,7%
LD Trading SA	Ελλάδα		100,0%	LAMDA Ακίνητα ΑΕ	Ελλάδα		50,0%
LAMDA Development DOO Beograd	Σερβία		100,0%	Singidunum-Buildings DOO	Σερβία	Έμμεση	67,2%
Property Development DOO	Σερβία		100,0%	GLS OOD	Βουλγαρία	Έμμεση	50,0%
Property Investments DOO	Σερβία		100,0%				
LAMDA Development Montenegro DOO	Μαυροβούνιο		100,0%	**Συγγενείς**			
LAMDA Development Romania SRL	Ρουμανία		100,0%	ATHENS METROPOLITAN EXPO AE	Ελλάδα		11,7%
Robies Proprietati Imobiliare SRL	Ρουμανία	Έμμεση	90,0%	METROPOLITAN EVENTS	Ελλάδα	Έμμεση	11,7%
SC LAMDA Properties Development SRL	Ρουμανία	Έμμεση	95,0%	SC LAMDA MED SRL	Ρουμανία	Έμμεση	40,0%

Σημειώνονται τα εξής αναφορικά με τις προαναφερόμενες συμμετοχές:

- Η χώρα εγκατάστασης είναι ίδια με τη χώρα δραστηριότητας.
- Τα ποσοστά συμμετοχής αντιστοιχούν σε ισόποσα δικαιώματα ψήφων.
- Οι επενδύσεις σε κοινοπραξίες αφορούν στρατηγικές επενδύσεις του Ομίλου κυρίως για αξιοποίηση και εκμετάλλευση επενδυτικών ακινήτων τόσο στο εσωτερικό όσο και στο εξωτερικό.
- Οι επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις δεν έχουν σημαντική επίπτωση στη δραστηριότητα και τα αποτελέσματα του Ομίλου παρ' όλα αυτά ενοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης διότι ο Όμιλος εξασκεί επιρροή επί των δραστηριοτήτων τους.
- Ο Όμιλος παρέχει εγγυήσεις σε Τράπεζες οι οποίες περιλαμβάνουν και ενεχυριασμένες μετοχές που προκύπτουν από τις δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου.

(α) Επενδύσεις της Εταιρίας σε θυγατρικές επιχειρήσεις

Οι συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.			31.12.2017			31.12.2016		
Επωνυμία	**Χώρα εγκατάστασης**	**Ποσοστό συμμετοχής**	**Κόστος**	**Απομείωση**	**Αξία Ισολογισμού**	**Κόστος**	**Απομείωση**	**Αξία Ισολογισμού**
LAMDA OLYMPIA VILLAGE AE	Ελλάδα	100%	131.839	-	131.839	-	-	-
LAMDA ΔΟΜΗ AE	Ελλάδα	100%	-	-	-	77.075	-	77.075
LAMDA MALLS AE	Ελλάδα	68,3%	51.496	-	51.496	-	-	-
ΠΥΛΑΙΑ AE	Ελλάδα	60,1%	-	-	-	4.035	-	4.035
LAMDA ESTATE DEVELOPMENT SA	Ελλάδα	100%	52.047	25.024	27.022	52.047	25.024	27.022
LAMDA PRIME PROPERTIES SA	Ελλάδα	100%	9.272	-	9.272	9.272	-	9.272
ΓΕΑΚΑΤ AE	Ελλάδα	100%	14.923	10.030	4.893	14.923	10.030	4.893
LAMDA ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ AE	Ελλάδα	100%	9.070	-	9.070	8.870	-	8.870
LD TRADING SA	Ελλάδα	100%	1.110	910	200	910	910	-
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	-	992	992	-
PROPERTY DEVELOPMENT D.O.O.	Σερβία	100%	11.685	11.685	-	11.685	11.685	-
PROPERTY INVESTMENTS LTD	Σερβία	100%	1	-	1	1	-	1
LAMDA DEVELOPMENT ROMANIA SRL	Ρουμανία	100%	741	741	-	741	741	-
ROBIES SERVICES LTD	Κύπρος	90%	1.724	1.724	-	1.724	1.724	-
LAMDA DEVELOPMENT (NETHERLANDS) BV	Ολλανδία	100%	75.178	27.200	47.978	75.178	18.900	56.278
LAMDA DEVELOPMENT MONTENEGRO D.O.O.	Μαυροβούνιο	100%	800	800	-	800	800	-
LOV LUXEMBOURG SARL (έμμεσα)	Λουξεμβούργο	100%	193	-	193	-	-	-
HELLINIKON GLOBAL I SA	Λουξεμβούργο	100%	36	-	36	36	-	36
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες			**364.487**	**79.468**	**285.018**	**261.669**	**71.168**	**190.500**

Τα ποσοστά για τις εταιρίες LAMDA ΔΟΜΗ AE και ΠΥΛΑΙΑ AE αφορούν το ποσοστό που κατείχε η Εταιρία πριν την εισφορά των συμμετοχών αυτών στην θυγατρική εταιρία LAMDA MALLS AE όπως αναλύεται παρακάτω.

Η κίνηση των συμμετοχών σε θυγατρικές εταιρίες αναλύεται ως εξής:

	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
Ποσά σε € χιλ.	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Υπόλοιπο έναρξης	**190.500**	**192.290**
Προσθήκες	300	3.804
Αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου	400	8.010
Σχηματισμός προβλέψεων απομείωσης	(8.300)	(11.024)
Εξαγορά ποσοστού συμμετοχών	131.839	-
Πώληση μεριδίου συμμετοχών	(29.914)	-
Αλλαγή ποσοστού συμμετοχής	193	-
Επίδραση μερισμάτων	-	(2.580)
Υπόλοιπο τέλους	**285.018**	**190.500**

Πώληση ποσοστού

Η Εταιρία το πρώτο εξάμηνο του 2017 προχώρησε σε σύσταση της εταιρίας LAMDA MALLS AE, εισφέροντας τις συμμετοχές στις εταιρίες LAMDA Δομή AE και ΠΥΛΑΙΑ AE και καταβάλλοντας ποσό ύψους €300χιλ. Η εισφορά σε είδος πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με την αξία που προέκυψε από τις εκθέσεις εκτίμησης, σύμφωνα

με τα οριζόμενα του άρθρου 9 του Κ.Ν. 2190/1920, που διενεργήθηκαν και για τις δυο εταιρίες. Η Εταιρία στο πλαίσιο υλοποίησης της στρατηγικής της για ισχυροποίηση της θέσης της στον χώρο του real estate, υπέγραψε συμφωνία με τη Värde Partners για την είσοδό της στο μετοχικό κεφάλαιο της νεοϊδρυθείσας θυγατρικής εταιρίας LAMDA MALLS AE, η οποία κατέχει τις μετοχές των εταιρειών LAMDA Δομή ΑΕ και Πυλαία ΑΕ και στις οποίες ανήκουν τα Εμπορικά Κέντρα Golden Hall και Mediterranean Cosmos, αντίστοιχα. Βάσει της σχετικής συμφωνίας, η Värde (μέσω της 100% θυγατρικής της Wert Blue SarL) την 1/6/2017 κατέβαλε το ποσό των 61,3 εκ. ευρώ για την απόκτηση του 31,7% της LAMDA MALLS AE ενώ το τίμημα αναπροσαρμόστηκε προς τα πάνω κατά €2,4εκ λόγω της κερδοφορίας των εταιριών κατά το διάστημα που μεσολάβησε από την υπογραφή της συμφωνίας μέχρι και την ολοκλήρωση της. Κατά συνέπεια, κατά την 31/12/2017, η συμμετοχή του Ομίλου άμεσα στην εταιρία LAMDA MALLS AE αλλά και έμμεσα στις εταιρίες LAMDA Δομή ΑΕ και ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ, ανέρχεται σε 68,3% αντίστοιχα. Σε εταιρικό επίπεδο το κέρδος από την παραπάνω συναλλαγή ανέρχεται σε €33,8 εκ.(κόστος συμμετοχής €29,9εκ) και εμφανίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο κονδύλι « Κέρδη από πώληση ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις». Σε ενοποιημένο επίπεδο η επίδραση από την συναλλαγή στα ίδια κεφάλαια ήταν €3,7εκ. στους μετόχους της μητρικής και €60,0εκ. στις μη ελέγχουσες συμμετοχές και παρουσιάζεται απευθείας στην κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων.

Επίσης βάση της συμφωνίας πώλησης με ημερομηνία 7/12/2012, μεταξύ της LAMDA Development και της D-Marine Investments Holding B.V. αναφορικά με την εισφορά των μετοχών της LAMDA Flisvos Holding SA, η D-Marine Investments Holding B.V. ώς αγοραστής οφείλει να πληρώσει επιπρόσθετο τίμημα ύψους €478 χιλ. που υπολογίζεται στην απόδοση της εταιρίας της LAMDA Flisvos Marina AE για τα έτη 2015 και 2016 και συγκεκριμένα στο EBITDA της εταιρίας LAMDA Flisvos Marina AE επί 7 φορές, αφαιρουμένων των καθαρών δανειακών υποχρεώσεων. Το ποσό έχει καταχωρηθεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων, στα «Λοιπά (έξοδα) / έσοδα εκμετάλλευσης (καθαρά)» (βλ. Σημ.23).

Εξαγορά ποσοστού

Επιπρόσθετα, εντός του Ιούλιου 2017, η Εταιρία προχώρησε σε υπογραφή σύμβασης με την IRERE PROPERTY INVESTMENTS LUXEMBOURG», πρώην με την επωνυμία «HSBC PROPERTY INVESTMENTS LUXEMBURG S.A.R.L» για τη μεταβίβαση από την IRERE και αγορά από την Εταιρία του 50% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας LAMDA OLYMPIA VILLAGE AE. Η Εταιρία κατέχει πλέον το 100%, του μετοχικού κεφαλαίου της LOV. Κατά την ημερομηνία συναλλαγής, η αποτίμηση για το 100% του Εμπορικού Κέντρου The Mall Athens ανέρχονταν σε ποσό €381,2 εκ. Λαμβάνοντας υπόψη τραπεζικό δανεισμό ποσού €193 εκ., τις υποχρεώσεις και τα λοιπά στοιχεία του ενεργητικού της LAMDA OLYMPIA VILLAGE AE ιδιοκτήτριας του The Mall Athens, η Εταιρία απέκτησε το 50% του μετοχικού κεφαλαίου της LAMDA OLYMPIA VILLAGE AE έναντι τιμήματος €103εκ. Η καθαρή θέση του 50% της LAMDA OLYMPIA VILLAGE AE κατά την εξαγορά ανέρχεται σε €92,3 εκ.

Η Εταιρία επίσης εξαγόρασε και το 25% της εταιρίας LOV LUXEMBOURG SARL έναντι τιμήματος €101χιλ. με αποτέλεσμα το ποσοστό που κατέχει η Εταιρία να ανέρχεται πλέον στο 50%. Η κατά 100% πλέον θυγατρική LAMDA OLYMPIA VILLAGE AE κατέχει το υπόλοιπο 50 % και κατά συνέπεια η Εταιρία ελέγχει έμμεσα το 100% και κατατάσσεται πλέον στις θυγατρικές εταιρίες. Σε ενοποιημένο επίπεδο αντίστοιχα, ο Όμιλος κατέχει έμμεσα το 100% της LOV LUXEMBOURG SARL.

Οι προαναφερόμενες συναλλαγές είχαν σε ενοποιημένο επίπεδο το αποτέλεσμα της συναλλαγής να ανέρχεται σε ζημιά €10,7 εκ. που εμφανίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο κονδύλι « Ζημιές από εξαγορά ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις» (βλ. Σημ. 8 δ).

Μετά την εξαγορά η Εταιρία ενοποιεί τις LAMDA OLYMPIA VILLAGE AE και LOV LUXEMBOURG SARL. Από την ημερομηνία εξαγοράς μέχρι τις 31/12/2017 τα έσοδα και κέρδη των εταιρειών αυτών που ενσωματώνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις ανέρχονται σε €16,4εκ. και €9,1εκ. αντίστοιχα.

Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου

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

Σχηματισμός προβλέψεων απομείωσης

Με βάση την εκτίμηση της Διοίκησης που εξέτασε εάν υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης των επενδύσεων σε θυγατρικές προχώρησε στην εκτίμηση της ανακτήσιμης αξίας των επενδύσεων, την οποία σύγκρινε με την λογιστική αξία (βλέπε Σημείωση 2.3 για περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με τον τρόπο αποτίμησης). Το αποτέλεσμα της εκτίμησης κατέληξε σε απομείωση ποσού ύψους € 8,3 εκατ. που αφορά την θυγατρική Lamda Development Netherlands B.V. λόγω των αποτιμήσεων των επενδυτικών ακινήτων και οικοπέδων προς πώληση που κατέχει άμεσα ή έμμεσα η εν λόγω θυγατρική.

Μη ελέγχουσες συμμετοχές

Οι μη ελέγχουσες συμμετοχές του Ομίλου ανέρχονται σε 64,5εκ. κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017 (31 Δεκεμβρίου 2016: €-0,2εκ) εκ των οποίων €64,7εκ 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 Δομή ΑΕ και η ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ.

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

LAMDA MALLS AE

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

	31.12.2017
Ποσά σε € χιλ.	
Επενδύσεις σε ακίνητα	339.750
Λοιπό μη κυκλοφορούν ενεργητικό	3.048
Λοιπές απαιτήσεις	9.881
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	25.753
	378.433
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	37.750
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	56.943
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	358
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	69.657
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	9.525
	174.232
Ίδια Κεφάλαια	**204.200**

Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων

	31.05.2017 έως
Ποσά σε € χιλ.	**31.12.2017**
Έσοδα	25.635
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	9.070
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	(9.932)
Χρηματοοικονομικά έξοδα - καθαρά	(3.690)
Καθαρά κέρδη προ φόρων	**21.082**
Φόρος εισοδήματος	(6.468)
Καθαρά κέρδη	**14.614**

(β) Επενδύσεις της Εταιρίας και του Ομίλου σε κοινοπραξίες

Η Εταιρία συμμετέχει στις παρακάτω κοινοπραξίες:

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			**31.12.2017**			**31.12.2016**		
Επωνυμία	**Χώρα εγκατάστασης**	**Ποσοστό συμμετοχής**	**Κόστος**	**Απομείωση**	**Αξία Ισολογισμού**	**Κόστος**	**Απομείωση**	**Αξία Ισολογισμού**
LAMDA OLYMPIA VILLAGE AE	Ελλάδα	50,00%	-	-	-	28.681	-	28.681
LAMDA AKINHTA AE	Ελλάδα	50,00%	4.454	1.773	2.681	4.454	1.673	2.781
LAMDA DOGUS MARINA INVESTMENTS SA	Ελλάδα	50,00%	4.022	-	4.022	4.022	-	4.022
Συμμετοχές σε κοινοπραξίες			**8.476**	**1.773**	**6.703**	**37.157**	**1.673**	**35.484**

Ο Όμιλος συμμετέχει στις παρακάτω κοινοπραξίες:

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			31.12.2017			31.12.2016		
Επωνυμία	**Χώρα εγκατάστασης**	**Ποσοστό συμμετοχής**	**Κόστος**	**Μερίδιο αποτελέσματος**	**Αξία επένδυσης**	**Κόστος**	**Μερίδιο αποτελέσματος**	**Αξία επένδυσης**
LAMDA OLYMPIA VILLAGE AE	Ελλάδα	50,00%	-	-	-	28.681	60.094	**88.775**
LAMDA AKINHTA AE	Ελλάδα	50,00%	4.454	(1.787)	**2.668**	4.454	(1.671)	**2.784**
LAMDA DOGUS MARINA INVESTMENTS SA	Ελλάδα	50,00%	4.022	(1.995)	**2.027**	4.022	(2.927)	**1.095**
SINGIDUNUM-BUILDINGS DOO	Σερβία	67,16%	34.590	(17.651)	**16.939**	27.291	(15.623)	**11.668**
GLS OOD	Βουλγαρία	50,00%	3.631	(2.638)	**993**	3.631	(2.559)	**1.072**
ΣΥΝΟΛΟ			**46.698**	**(24.071)**	**22.627**	**68.080**	**37.314**	**105.394**

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

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
Ποσά σε € χιλ.	**31.12.2017**	**31.12.2016**	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Υπόλοιπο έναρξης	**105.394**	**101.210**	**35.484**	**35.884**
Αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου	7.299	3.153	-	-
Μερίδιο αποτελέσματος	2.365	1.032	-	-
Σχηματισμός προβλέψεων απομείωσης	-	-	(100)	(400)
Εξαγορά ποσοστού/ Αλλαγή μεθόδου ενοποίησης συμμετοχής	(92.432)	-	(28.681)	-
Υπόλοιπο λήξης	**22.627**	**105.394**	**6.703**	**35.484**

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

- Λόγω της εφαρμογής του ΔΠΧΑ 11 από 1 Ιανουαρίου 2014, ο Όμιλος αξιολόγησε τις συμμετοχές του σε από κοινού συμφωνίες και τις ταξινόμησε ως κοινοπραξίες διότι οι κοινοπραξίες είναι δομημένες μέσω ξεχωριστών εταιριών που παρέχουν στον Όμιλο δικαιώματα στα καθαρά περιουσιακά τους στοιχεία.
- Μετά και την εξαγορά του 50% της LAMDA OLYMPIA VILLAGE AE (LOV) και του 25% της LOV LUXEMBOURG SARL, οι εν λόγω συμμετοχές κατηγοριοποιούνται πλέον ως θυγατρικές. Τα καθαρά τους κέρδη κατά το πρώτο εξάμηνο του 2017 περιλαμβάνονται στα ενοποιημένα αποτελέσματα στο κονδύλι «Μερίδιο αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης ενώ τα καθαρά κέρδη των εταιριών αυτών για την περίοδο μετά την εξαγορά ενοποιούνται με την μέθοδο της πλήρους ενοποίησης.
- Η Εταιρία προχώρησε σε απομείωση της συμμετοχής της στην κοινοπραξία LAMDA Ακίνητα ΑΕ κατά το συνολικό ποσό των €0,1εκ λόγω των αποτιμήσεων του οικοπέδου προς πώληση που κατέχει η εν λόγω κοινοπραξία.
- Ο Όμιλος αύξησε την συμμετοχή του στην κοινοπραξία Singidunum Buildings DOO από 56,81% με 31/12/2016 σε 67,16% με 31/12/2017, με τον έλεγχο να παραμένει από κοινού στους 2 μετόχους σύμφωνα με την ισχύουσα μεταξύ τους συμφωνία.
- Οι σημαντικότερες κοινοπραξίες του Ομίλου είναι εφεξής η εταιρία Singidunum Building DOO και η εταιρία LAMDA AKINHTA AE για τις οποίες παρατίθενται τα παρακάτω στοιχεία:

Singidunum Buildings DOO

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	67,16%	56,81%
	31.12.2017	**31.12.2016**
Ποσά σε € χιλ.		
Αποθέματα	73.267	73.267
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	14	536
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	113	459
	73.395	**74.262**
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	47.520	52.520
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	652	1.204
	48.172	**53.723**
Ίδια Κεφάλαια	**25.223**	**20.539**
(αναλογία Ομίλου)	**67,16%**	**56,81%**
Ίδια Κεφάλαια	**16.940**	**11.668**

Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων

Ποσά σε € χιλ.	**01.01.2017 έως 31.12.2017**	**01.01.2016 έως 31.12.2016**
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	(749)	(231)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	(250)	(216)
Χρηματοοικονομικά έξοδα - καθαρά	(1.613)	(1.629)
Ζημιές προ φόρων	**(2.612)**	**(2.076)**
Φόρος εισοδήματος		
Ζημιές χρήσης	**(2.612)**	**(2.076)**
(αναλογία Ομίλου)	**67,16%**	**56,81%**
Ζημιές χρήσης	**(1.754)**	**(1.179)**

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

Ποσά σε € χιλ.	**01.01.2017 έως 31.12.2017**	**01.01.2016 έως 31.12.2016**
Κέρδη /(ζημιές) χρήσης	(1.754)	(1.179)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης	(1.754)	(1.179)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης	**(1.754)**	**(1.179)**

Κατάσταση ταμειακών ροών

Ποσά σε € χιλ.	**01.01.2017 έως 31.12.2017**	**01.01.2016 έως 31.12.2016**
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	(2.179)	(2.686)
Καθαρές ταμειακές ροές για επενδυτικές δραστηριότητες	-	-
Καθαρές ταμειακές ροές για χρηματοδοτικές δραστηριότητες	1.834	2.703
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**(345)**	**16**

LAMDA ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

Ποσά σε € χιλ.	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Αποθέματα - οικόπεδα	5.100	5.280
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	81	75
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	154	212
	5.335	**5.567**
Ίδια Κεφάλαια	**5.335**	**5.567**
Ίδια Κεφάλαια 50%	**2.668**	**2.784**

Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων

Ποσά σε € χιλ.	**01.01.2017 έως 31.12.2017**	**01.01.2016 έως 31.12.2016**
Μεταβολές εύλογης αξίας αποθεμάτων-οικοπέδων	(180)	(750)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	(52)	(52)
Καθαρές ζημιές προ φόρων	**(232)**	**(802)**
Φόρος εισοδήματος	-	-
Καθαρές ζημιές	**(232)**	**(802)**
Καθαρές ζημιές (αναλογία Ομίλου 50%)	**(116)**	**(401)**

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

Ποσά σε € χιλ.		
Καθαρές ζημιές	(116)	(401)
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα	(116)	(401)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα	**(116)**	**(401)**

Κατάσταση ταμειακών ροών

Ποσά σε € χιλ.	**01.01.2017 έως 31.12.2017**	**01.01.2016 έως 31.12.2016**
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	(58)	(62)
Καθαρές ταμειακές ροές για επενδυτικές δραστηριότητες	-	-
Καθαρές ταμειακές ροές για χρηματοδοτικές δραστηριότητες	-	-
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**(58)**	**(62)**

(γ) Συγγενείς εταιρίες Ομίλου και Εταιρίας

Ο Όμιλος συμμετέχει στις παρακάτω συγγενείς:

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			31.12.2017			31.12.2016		
Επωνυμία	**Χώρα εγκατάστασης**	**Ποσοστό συμμετοχής**	**Κόστος**	**Μερίδιο αποτελέσματος**	**Αξία επένδυσης**	**Κόστος**	**Μερίδιο αποτελέσματος**	**Αξία επένδυσης**
ATHENS METROPOLITAN EXPO AE	Ελλάδα	11,67%	1.559	-	**1.559**	1.559	-	**1.559**
LOV LUXEMBOURG SARL	Λουξεμβούργο	25,00%	-	-	**-**	93	-	**93**
S.C. LAMDA MED SRL (Εμμεση)	Ρουμανία	40,00%	1.332	1.025	**2.356**	1.533	878	**2.411**
ΣΥΝΟΛΟ			**2.890**	**1.025**	**3.915**	**3.184**	**878**	**4.063**

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

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
Ποσά σε € χιλ.	**31.12.2017**	**31.12.2016**	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Υπόλοιπο έναρξης	**4.063**	**5.360**	**1.651**	**1.838**
Αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου	-	18	-	18
Μερίδιο αποτελέσματος	145	(19)	-	-
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	(200)	(140)	-	-
Αλλαγή ποσοστού συμμετοχής	(93)	(1.156)	(93)	(204)
Υπόλοιπο τέλους	**3.915**	**4.063**	**1.558**	**1.651**

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

- Οι συγγενείς επιχειρήσεις δεν έχουν σημαντική επίπτωση στη δραστηριότητα και τα αποτελέσματα του Ομίλου παρ' όλα αυτά ενοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης διότι ο Όμιλος εξασκεί επιρροή επί των δραστηριοτήτων τους.
- Η μείωση μετοχικού κεφαλαίου ύψους €200χιλ σε ενοποιημένα στοιχεία αφορά την εταιρία S.C.LAMDA MED SRL.
- Σε εταιρικό επίπεδο, η αλλαγή ποσοστού συμμετοχής αφορά σε εταιρία LOV Luxembourg SARL που μετά την εξαγορά και του 25% κατηγοριοποιείται ως θυγατρική.

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

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

LAMDA OLYMPIA VILLAGE
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

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

9. Αποθέματα

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
Ποσά σε € χιλ.	**31.12.2017**	**31.12.2016**	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Οικόπεδα προς πώληση	27.870	91.431	-	-
Ακίνητα προς πώληση	1.244	1.244	-	-
Σύνολο	**29.114**	**92.675**	**-**	**-**
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης				
Οικόπεδα προς πώληση	(18.210)	(33.811)	-	-
Ακίνητα προς πώληση	(678)	(678)	-	-
	(18.888)	**(34.489)**	**-**	**-**
Συνολική καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία	**10.226**	**58.186**	**-**	**-**

Κατά τη χρήση του 2017, ο Όμιλος προέβη σε πώληση οικοπέδου που κατείχε η θυγατρική εταιρία PROPERTY DEVELOPMENT D.O.O. έναντι τιμήματος €25εκ. (βλ. Σημείωση 21) Λαμβάνοντας υπόψη τη λογιστική αξία του εν λόγω οικοπέδου ποσού ύψους €40,23 εκατ., η πραγματοποιηθείσα ζημιά ανήλθε σε €15,23εκ. Επιπρόσθετα, σχηματίστηκαν εντός του 2017, προβλέψεις απομείωσης αποθεμάτων ύψους €7,7εκ. (2016: €0,6εκ.) που αφορούν οικόπεδα προς πώληση των εταιριών του Ομίλου. Η εν λόγω διαφορά έχει καταχωρηθεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων ως «Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος».

10. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
Ποσά σε € χιλ.	**31.12.2017**	**31.12.2016**	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Πελάτες	13.177	10.998	66	131
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	(9.103)	(9.103)	-	-
Καθαρές απαιτήσεις πελατών	**4.074**	**1.894**	**66**	**131**
Χρεώστες διάφοροι	10.884	8.633	1.408	471
ΦΠΑ Εισπρακτέο και λοιπές απαιτήσεις από το Δημόσιο	5.910	4.068	1.605	2.387
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	10.538	12.651	10.538	12.651
Απαίτηση από πώληση συμμετοχής	2.956	430	2.956	430
Μερίσματα εισπρακτέα (Σημ. 31)	1.987	-	-	-
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 30)	-	551	-	91
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη (Σημ.30)	657	1.111	28.926	86.414
Εξοδα Επομένων Χρήσεων	1.049	826	207	198
Τόκοι εισπρακτέοι	-	4	-	-
Σύνολο	**38.054**	**30.168**	**45.706**	**102.773**
Ανάλυση απαιτήσεων:				
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	4.070	869	18.576	77.089
Κυκλοφορούν ενεργητικό	33.984	29.299	27.130	25.683
Σύνολο	**38.054**	**30.168**	**45.706**	**102.773**

Πελάτες

Εντός της χρήσης του 2017, σε ενοποιημένο επίπεδο δεν έχουν αναγνωριστεί επιπλέον καθαρές ζημιές απομείωσης απαιτήσεων από πελάτες (2016: €0,5εκ). Οι πελάτες για τους οποίους έχει σχηματιστεί πρόβλεψη απομείωσης αφορούν κατά κύριο λόγο εμπορικές απαιτήσεις από τους ενοικιαστές των εμπορικών κέντρων. Ο τρόπος παρακολούθησης των πελατών δεν βασίζεται σε ανάλυση ενηλικίωσης αλλά εξετάζεται σε ατομικό επίπεδο ανά πελάτη λαμβάνοντας υπόψη το ύψος των εξασφαλίσεων που έχει καταβάλλει ο πελάτης.

Οι μεταβολές της πρόβλεψης απομείωσης απαιτήσεων του Ομίλου έχουν ως εξής:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2017	**31.12.2016**	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου	9.103	8.603	-	-
Σχηματισμός προβλέψεων απομείωσης	-	500	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	**9.103**	**9.103**	**-**	**-**

Οι υπόλοιπες απαιτήσεις για τις οποίες δεν σχηματίστηκε πρόβλεψη απομείωσης εξυπηρετούνται πλήρως και προσεγγίζουν την εύλογη αξία τους.

Δεν υπάρχουν σημαντικές λοιπές απαιτήσεις σε ενοποιημένο και εταιρικό επίπεδο για περίοδο πλέον των 3 μηνών οι οποίες να θεωρούνται ως επισφαλείς ή ληξιπρόθεσμες.

Σε εταιρικό επίπεδο, στο μη κυκλοφορούν ενεργητικό εντάσσονται τα δάνεια σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις και αφορούν δάνεια αρχικού κεφαλαίου ύψους €57,6εκ απομειωμένα κατά €39,1εκ, επιπλέον δεδουλευμένων τόκων ύψους €10,4εκ που έχει χορηγήσει η Εταιρία στις θυγατρικές της LAMDA Development Romania SRL, LAMDA Development DOO Beograd, LAMDA Development Sofia EOOD, Robies Services Ltd, LAMDA Development Montenegro DOO και Property Development DOO.(Σημ.30).

Αναφορικά με το ΦΠΑ εισπρακτέο, το ποσό δεν έχει προεξοφληθεί. Το ΦΠΑ εισπρακτέο μπορεί να εμφανιστεί ως απαίτηση προς συμψηφισμό μέχρι 5 χρόνια και μπορεί να συμψηφιστεί με ΦΠΑ πληρωτέο.

Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις

Οι Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις κατά την 31/12/2017, αφορούν σε τραπεζική κατάθεση ύψους €10,5εκ. σε escrow account που τηρείται στην Τράπεζα Πειραιώς (μαζί με τον Δήμο Αμαρουσίου) και αφορά οφειλόμενο τίμημα για την απόκτηση της εταιρίας LAMDA Olympia Village AE και θα αποδεσμευθεί σε περίπτωση που οι αποφάσεις των φορολογικών δικαστηρίων δικαιώσουν την εν λόγω εταιρία για τις υποθέσεις που τοποθετούνται χρονικά πριν την εξαγορά της από την Εταιρία. Εντός του 2017 αποδεσμεύτηκε ποσό ύψους €2,1 εκ. που είχε κατατεθεί ως μορφή ταμειακού καλύμματος ("cash collateral") για την έκδοση εγγυητικής επιστολής για λογαριασμό της θυγατρικής LAMDA Δομή ΑΕ.

11. Χρηματοοικονομικά εργαλεία σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΧΕΙΑ	
Ποσά σε € χιλ.	**31.12.2017**	**31.12.2016**	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Ομόλογα - Ευρώ	27.557	5.224	27.557	5.224
Αμοιβαία κεφάλαια - Ευρώ (Money market funds)	598	-	-	-
	28.155	**5.224**	**27.557**	**5.224**

Τα ως άνω χρηματοοικονομικά εργαλεία, αφορούν τοποθετήσεις των ταμειακών διαθεσίμων της Εταιρίας σε διάφορους χρηματοπιστωτικούς αντισυμβαλλόμενους με υψηλή πιστοληπτική ικανότητα, και αποτιμώνται σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων. Εντός του 2017, η Εταιρία έχει προβεί σε τοποθετήσεις ταμειακών διαθεσίμων σε ομόλογα υψηλής πιστοληπτικής ικανότητας αρχικού κόστους €38,9εκ. ενώ κατά το ίδιο χρονικό διάστημα προέβη και σε ρευστοποίηση χρεογράφων ύψους €16,5εκ. Οι ζημιές από την ρευστοποίηση/αποτίμηση σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων για την τρέχουσα περίοδο αναφοράς ανέρχονται στο ποσό των €130χιλ.

Τα προαναφερόμενα χρηματοοικονομικά εργαλεία εμπίπτουν στην ιεραρχία 1, όπως αυτή περιγράφεται στην σημείωση 3.3.

12. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
Ποσά σε € χιλ.	**31.12.2017**	**31.12.2016**	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Διαθέσιμα σε τράπεζες	85.220	97.923	29.835	71.648
Διαθέσιμα στο ταμείο	1.024	721	59	55
Σύνολο	**86.244**	**98.644**	**29.894**	**71.703**

Δεν αναμένονται ζημιές λόγω της πιστοληπτικής ικανότητας των τραπεζών στις οποίες ο Όμιλος τηρεί τους διάφορους τραπεζικούς λογαριασμούς. Τα παραπάνω αποτελούν τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα για την κατάσταση ταμειακών ροών. Σχετικά με τον πιστωτικό κίνδυνο των τραπεζικών διαθεσίμων βλέπε επίσης σημείωση 3.1.β.

13. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 31.12.2017 **Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία** **(Ποσά σε € χιλ.)**	**Δάνεια και απαιτήσεις**	**Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων**
Πελάτες	4.074	-
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	10.538	-
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη	657	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	86.244	-
Παράγωγα Χρηματοοικονομικα προιόντα	-	45
Λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις	7.001	28.155
Απαίτηση από πώληση συμμετοχής	2.956	-
Σύνολο	**111.469**	**28.200**

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 31.12.2017 **Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων** **(Ποσά σε € χιλ.)**	**Παράγωγα προς αντιστάθμιση**	**Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων σε αναπόσβεστο κόστος**
Ομολογιακός δανεισμός	-	441.887
Παράγωγα Χρηματοοικονομικα προιόντα	225	-
Προμηθευτές	-	6.696
Τόκοι πληρωτέοι	-	2.585
Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	-	15.340
Σύνολο	**225**	**466.509**

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 31.12.2017 **Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία** **(Ποσά σε € χιλ.)**	**Δάνεια και απαιτήσεις**	**Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων**
Πελάτες	66	-
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	10.538	-
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη	28.926	-
Λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις	1.059	27.557
Απαίτηση από πώληση συμμετοχής	2.956	-
Σύνολο	**43.545**	**27.557**

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 31.12.2017 **Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων** **(Ποσά σε € χιλ.)**	**Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων σε αναπόσβεστο κόστος**
Ομολογιακός δανεισμός	123.137
Προμηθευτές	349
Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη	40.808
Τόκοι πληρωτέοι	701
Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	9.110
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	70
Σύνολο	**174.175**

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 31.12.2016 **Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία** **(Ποσά σε € χιλ.)**	**Δάνεια και απαιτήσεις**	**Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων**
Πελάτες	1.894	-
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	12.651	-
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη	1.111	-
Τόκοι εισπρακτέοι	4	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	98.644	-
Λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις	430	5.224
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	551	-
Σύνολο	**115.285**	**5.224**

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - 31.12.2016 **Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων** **(Ποσά σε € χιλ.)**	**Παράγωγα προς αντιστάθμιση**	**Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων σε αναπόσβεστο κόστος**
Ομολογιακός δανεισμός	-	268.607
Παράγωγα Χρηματοοικονομικα προιόντα	651	-
Προμηθευτές	-	4.536
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	-	108
Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη	-	17.947
Τόκοι πληρωτέοι	-	735
Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	-	13.422
Σύνολο	**651**	**305.355**

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

14. Μετοχικό κεφάλαιο

Ποσά σε € χιλ.	Αριθμός μετοχών (σε χιλ.)	Κοινές μετοχές	Υπέρ το άρτιο	Ίδιες μετοχές	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2016	**77.976**	**23.917**	**360.110**	**(6.737)**	**377.289**
Αγορές ιδίων μετοχών	(620)	-	-	(2.426)	(2.426)
31 Δεκεμβρίου 2016	**77.356**	**23.917**	**360.110**	**(9.163)**	**374.863**
1 Ιανουαρίου 2017	**77.356**	**23.917**	**360.110**	**(9.163)**	**374.863**
Πωλήσεις ιδίων μετοχών	500	-	-	1.937	1.937
31 Δεκεμβρίου 2017	**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.

Κατά χρήση του 2017, δεν αποκτήθηκαν νέες ίδιες μετοχές. Αντίθετα, η Εταιρία στις 22/12/2017, ολοκλήρωσε την πώληση 500.000 ίδιων μετοχών, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσοστό 0,63% του συνολικού αριθμού των κοινών ονομαστικών μετοχών της, μέσω ιδιωτικής τοποθέτησης, έναντι συνολικού τιμήματος €2,75εκ, ήτοι 5,50 € ανά μετοχή. Το σύνολο των ιδίων μετοχών, που κατέχει η Εταιρία στις 31/12/2017 ανέρχεται σε 1.866.007 μετοχές, και αντιπροσωπεύει ποσοστό 2,34% του μετοχικού της κεφαλαίου με μέση τιμή αγοράς (μετά εξόδων και λοιπών προμηθειών) €3,87 ανά μετοχή.

15. Λοιπά αποθεματικά

Ποσά σε € χιλ.	Τακτικό - Έκτακτα - Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποθεματικά αντιστάθμισης ταμειακών ροών [(1)]	Σωρευμένα αναλογιστικά κέρδη [(1)]	Συναλλαγματικές διαφορές	Σύνολο
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ					
1 Ιανουαρίου 2016	**6.148**	**(641)**	**67**	**234**	**5.808**
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	664	179	(72)	(32)	738
31 Δεκεμβρίου 2016	**6.812**	**(463)**	**(6)**	**202**	**6.545**
1 Ιανουαρίου 2017	**6.812**	**(463)**	**(6)**	**202**	**6.545**
Μεταβίβαση ποσοστού συμμετοχών	(991)	126	-	-	(865)
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	502	227	19	(9)	739
31 Δεκεμβρίου 2017	**6.323**	**(109)**	**13**	**192**	**6.419**

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

Ποσά σε € χιλ.	Τακτικό - Έκτακτα - Αφορολόγητα αποθεματικά	Σωρευμένα αναλογιστικά κέρδη [(1)]	Σύνολο
ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
1 Ιανουαρίου 2016	**2.970**	**83**	**3.053**
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	-	(54)	(54)
31 Δεκεμβρίου 2016	**2.970**	**29**	**2.999**
1 Ιανουαρίου 2017	**2.970**	**29**	**2.999**
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	-	8	8
31 Δεκεμβρίου 2017	**2.970**	**37**	**3.007**

Τακτικό αποθεματικό - Έκτακτα αποθεματικά - Αφορολόγητα αποθεματικά

(α) Το Τακτικό Αποθεματικό (€5.891χιλ Όμιλος, €2.380χιλ Εταιρία) σχηματίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής Νομοθεσίας (Ν.2190/20, άρθρα 44 και 45) κατά την οποία ποσό τουλάχιστον ίσο με το 5% των ετησίων καθαρών (μετά φόρων) κερδών, είναι υποχρεωτικό να μεταφερθεί στο Τακτικό Αποθεματικό μέχρι το ύψος του να φθάσει το ένα τρίτο του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό μπορεί να χρησιμοποιηθεί για κάλυψη ζημιών μετά από απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, και ως εκ τούτου δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για οποιοδήποτε άλλο λόγο.

(β) Κατά την 31/12/2017 και 31/12/2016, ο Όμιλος και η Εταιρία δεν εμφανίζουν πλέον έκτακτα αποθεματικά.

(γ) Τα αφορολόγητα και τα ειδικώς φορολογηθέντα αποθεματικά (€590χιλ Όμιλος και Εταιρία) σχηματίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις της φορολογικής νομοθεσίας από αφορολόγητα ή ειδικώς φορολογηθέντα έσοδα και κέρδη.

Τα ανωτέρω αποθεματικά μπορούν να κεφαλαιοποιηθούν ή να διανεμηθούν με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, αφού ληφθούν υπόψη οι περιορισμοί που μπορεί να ισχύουν κάθε φορά. Ο Όμιλος δεν προτίθεται να διανείμει ή να κεφαλαιοποιήσει τα συγκεκριμένα αποθεματικά και επομένως δεν έχει προβεί σε υπολογισμό του φόρου εισοδήματος που θα επιβαλλόταν στην περίπτωση αυτή.

Αποθεματικό αντιστάθμισης ταμειακών ροών

Το ανωτέρω αποθεματικό περιλαμβάνει το υπόλοιπο από την αποτίμηση των παραγώγων αντιστάθμισης ταμειακών ροών στην εύλογη αξία, χρεωστικού ποσού €225χιλ. το οποίο μετά από αναβαλλόμενη φορολογία ανέρχεται σε χρεωστικό ποσό €160χιλ.

Σωρευμένα αναλογιστικά κέρδη

Αφορά σε αναλογιστικά κέρδη των υποχρεώσεων παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία €19χιλ.(μετά από αναβαλλόμενη φορολογία €13χιλ) σε ενοποιημένο και €52χιλ.(μετά από αναβαλλόμενη φορολογία €37χιλ) σε εταιρικό επίπεδο.

Αποθεματικό συναλλαγματικών διαφορών

Το ανωτέρω αποθεματικό αφορά σε συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής των χρηματοοικονομικών καταστάσεων των θυγατρικών εταιριών του εξωτερικού οι οποίες έχουν νόμισμα λειτουργίας διάφορο του Ευρώ.

16. Δάνεια

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
Ποσά σε € χιλ.	**31.12.2017**	**31.12.2016**	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Μακροπρόθεσμα δάνεια				
Ομολογιακός δανεισμός	236.125	248.642	-	123.201
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	**236.125**	**248.642**	**-**	**123.201**
Βραχυπρόθεσμα δάνεια				
Ομολογιακός δανεισμός	205.762	19.965	123.137	5.513
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	**205.762**	**19.965**	**123.137**	**5.513**
Συνολικός δανεισμός	**441.887**	**268.607**	**123.137**	**128.714**

Η μεταβολή του δανεισμού έχει ως εξής:

12 μήνες έως 31 Δεκεμβρίου 2016 (Ποσά σε € χιλ.)	**ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**	**ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2016	289.605	131.959
Έξοδα έκδοσης δανείου - απόσβεση	990	693
Έξοδα έκδοσης δανείων	(589)	(589)
Αποπληρωμή δανεισμού	(17.051)	(3.349)
Αποπληρωμή κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων	(4.348)	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016	**268.607**	**128.714**
12 μήνες έως 31 Δεκεμβρίου 2017 (Ποσά σε € χιλ.)	**ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**	**ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2017	268.607	128.714
Εξαγορά ποσοστού συμμετοχών (Σημ. 8)	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**

Τα δάνεια είναι εξασφαλισμένα με υποθήκες και προσημειώσεις επί των οικοπέδων και κτιρίων του Ομίλου (σημ. 6), σε ορισμένες περιπτώσεις με ενεχυρίαση των μετοχών της εκάστοτε θυγατρικής εταιρίας (σημ.8) καθώς και / ή με εκχώρηση απαιτήσεων των θυγατρικών που έχουν δάνεια και ασφαλιστικές αποζημιώσεις. Αναφορικά με το ομολογιακό δάνειο της Εταιρίας υφίστανται εμπράγματες 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. εκταμιεύθηκε την 30η Νοεμβρίου 2015, ενώ η δεύτερη σειρά ποσού €25 εκατ. αναμένεται να εκταμιευθεί το αμέσως προσεχώς διάστημα.

Στο σύνολο του δανεισμού κατά την 31/12/2017 περιλαμβάνονται αναπόσβεστα έξοδα έκδοσης ομολογιακών δανείων ύψους €3,2εκ, εκ των οποίων ποσό ύψους €1,9εκ αναλογεί σε βραχυπρόθεσμο δανεισμό ενώ το υπόλοιπο €1,3εκ σε μακροπρόθεσμο δανεισμό.

Οι ημερομηνίες λήξης των μακροπρόθεσμων δανείων είναι οι εξής:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
Ποσά σε € χιλ.	**31.12.2017**	**31.12.2016**	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Μεταξύ 1 και 2 ετών	22.070	199.164	-	123.201
Μεταξύ 2 και 5 ετών	214.055	49.478	-	-
Πάνω από 5 έτη	-	-	-	-
	236.125	**248.642**	**-**	**123.201**

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 31η Δεκεμβρίου 2017 είναι τα παρακάτω:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Βραχυπρόθεσμα ομολογιακά δάνεια	4,35%	6,00%
Μακροπρόθεσμα ομολογιακά δάνεια	5,98%	6,00%

Στις 31/12/2017 το μέσο καθαρό επιτόκιο (επιτόκιο αναφοράς) που δανείζεται ο Όμιλος ανέρχεται στο 0,05% και το μέσο τραπεζικό δανειακό (spread) ανέρχεται στο 5,06%. Συνεπώς, το συνολικό μεικτό επιτόκιο δανεισμού του Ομίλου την 31/12/2017 ανήλθε σε 5,11%.

Εντός της χρήσης του 2017, η Εταιρία έχει προβεί, σύμφωνα με το πρόγραμμα αποπληρωμής του ομολογιακού δανείου, σε αποπληρωμές ύψους €6,7εκ.. Σε ότι αφορά τις θυγατρικές εταιρίες, διεξήχθησαν κατά την τρέχουσα περίοδο αναφοράς, με βάση και τα αντίστοιχα προγράμματα δανείων, συνολικές αποπληρωμές ύψους €12,2εκ.

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 31/12/2017, το κοινοπρακτικό ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής εταιρίας LAMDA Δομή ΑΕ τρέχοντος υπολοίπου κεφαλαίου €62,1εκ 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 €188,1εκ πρέπει να πληρεί τους εξής βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες : Loan to value <65% και Debt Service Cover ratio >110%.

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

Η έκθεση του δανεισμού στις μεταβολές των επιτοκίων σύμφωνα με τις συμβατικές περιόδους εκτοκισμού κατά την 31/12/2017 σε εταιρικό και ενοποιημένο επίπεδο είναι ως εξής:

Ποσά σε € χιλ.	**31.12.2017**	**31.12.2017**
3 μηνών και λιγότερο	403.193	123.904
μεταξύ 3 και 6 μηνών	-	-
	403.193	**123.904**
Σταθερού επιτοκίου	41.900	-
	445.093	**123.904**

Η τρέχουσα αξία των δανείων του Ομίλου με σταθερό επιτόκιο στο τέλος της χρήσης ανέρχεται σε €41,9εκ ενώ η εύλογη αξία ανέρχεται σε €41,8εκ (31/12/2016 : τρέχουσα αξία €41,9εκ, εύλογη αξία €41,2εκ). Για τον υπολογισμό των εύλογων αξιών των σταθερών δανείων χρησιμοποιήθηκε ως προεξοφλητικό επιτόκιο η διαφορά μεταξύ του Euribor 3 μηνών και του σταθερού επιτοκίου – IRS rate, ήτοι 1,074% με 31/12/2017 και 1,064% που ίσχυε αντίστοιχα στις 31/12/2016.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017 ο βραχυπρόθεσμος δανεισμός περιλαμβάνει τις ακόλουθες υποχρεώσεις που λήγουν το 2018:

- Το ομολογιακό δάνειο της Εταιρείας ύψους περίπου € 123,1 εκ. με ημερομηνία αποπληρωμής τον Νοέμβριο του 2018.
- Το ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής εταιρείας Lamda Δομή Α.Ε., ύψους περίπου €61,9 εκ. με ημερομηνία αποπληρωμής τον Ιούνιο του 2018.
- Το δάνειο της θυγατρικής εταιρείας Lamda Prime Properties S.A., ύψους περίπου €6,2 εκ. με ημερομηνία αποπληρωμής τον Σεπτέμβριο 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 Εταιρείας, η Διοίκηση βρίσκεται σε συζητήσεις με τους χρηματοδότες, με στόχο τη μεσοπρόθεσμη αναχρηματοδότησή του. Συγκεκριμένα, μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η Εταιρεία έχει ήδη συμφωνήσει εγγράφως ένα πολύ σημαντικό μέρος των τροποποιήσεων καθώς και την πολύ σημαντική πρόσθετη εξασφάλιση των ομολογιούχων με ενέχυρο των μετοχών που κατέχει η Εταιρεία στην θυγατρική Lamda Malls A.E. Η Διοίκηση αναμένει ότι η συνολική διαπραγμάτευση για την μεσοπρόθεσμη επέκταση του ομολογιακού δανείου θα ολοκληρωθεί κατά το γ' τρίμηνο 2018.
- Οι συζητήσεις αναφορικά με την αναχρηματοδότηση του ομολογιακού δανείου της Lamda Δομή Α.Ε. είναι σε προχωρημένο στάδιο οριστικοποίησης μετά από δεσμευτικές προσφορές που έλαβε η εταιρεία από διάφορους χρηματοδότες. Η Διοίκηση εκτιμά οτι η διαδικασία θα ολοκληρωθεί μέχρι τον Ιούνιο του 2018.
- Οι συζητήσεις αναφορικά με τον δανεισμό της Lamda Prime Properties S.A. (στην οποία ανήκει το ακίνητο Cecil στο Κεφαλάρι) βρίσκονται σε πρώιμο στάδιο. Παρ' όλα αυτά η Διοίκηση εκτιμά οτι το δάνειο θα αναχρηματοδοτηθεί επιτυχώς πριν τη λήξη του.

17. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στον ισολογισμό είναι τα παρακάτω:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
Ποσά σε € χιλ.	**31.12.2017**	**31.12.2016**	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Ποσά αναγνωρισμένα στον ισολογισμό				
Παρούσα αξία υποχρεώσεων	1.120	1.005	775	714
Εύλογη αξία περιουσιακών στοιχείων προγράμματος	-	-	-	-
Καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στον ισολογισμό	**1.120**	**1.005**	**775**	**714**

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

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
Ποσά αναγνωρισμένα στην κατάσταση αποτελεσμάτων	**31.12.2017**	**31.12.2016**	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	92	76	51	45
Χρηματοοικονομικό κόστος	19	19	13	14
Επίδραση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	**111**	**95**	**64**	**59**
Αναγνώριση προϋπηρεσίας	23	32	32	-
Ζημία / (κέρδος) κατά την τακτοποίηση/περικοπή/λήξη	21	17	5	-
Λοιπά έξοδα	-	-	(20)	-
Συνολική επίδραση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	**156**	**144**	**81**	**59**

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στα λοιπά συνολικά εισοδήματα είναι τα παρακάτω:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
Ποσά σε € χιλ.	**31.12.2017**	**31.12.2016**	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Αναπροσαρμογές				
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών από αλλαγή υποθέσεων	12	(99)	6	(62)
Υποχρέωση λόγω προϋπηρεσίας	(1)	(3)	5	(15)
Συνολική επίδραση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	**11**	**(102)**	**11**	**(77)**

Μεταβολή της υποχρέωσης στον ισολογισμό:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
Ποσά σε € χιλ.	**31.12.2017**	**31.12.2016**	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Ανάλυση της υποχρέωσης που αναγνωρίστηκε στον ισολογισμό				
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών - έναρξη χρήσης	**1.005**	**634**	**714**	**578**
Εξαγορά / αλλαγή ποσοστού σε συμμετοχές	-	149	-	-
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	92	76	51	45
Χρηματοοικονομικό κόστος	19	19	13	14
Καταβαλλόμενες αποζημιώσεις	(30)	(24)	(9)	-
Ζημία / (κέρδος) κατά την τακτοποίηση/περικοπή/λήξη	21	17	5	-
Λοιπά	-	-	(20)	-
Κόστος προϋπηρεσίας αναγνωριζόμενο στη χρήση	23	32	32	-
Αναλογιστικά (κέρδη) / ζημιές	(11)	102	(11)	77
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών - τέλος χρήσης	**1.120**	**1.005**	**775**	**714**

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
Ποσά σε € χιλ.	**31.12.2017**	**31.12.2016**	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στον ισολογισμό				
Καθαρή αξία στον ισολογισμό - έναρξη χρήσης	1.005	634	714	578
Εξαγορά / αλλαγή ποσοστού σε συμμετοχές	-	149	-	-
Καταβαλλόμενες αποζημιώσεις	(30)	(24)	(9)	-
Συνολική επίδραση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	156	144	81	59
Συνολική επίδραση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	(11)	102	(11)	77
Καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στον ισολογισμό	**1.120**	**1.005**	**775**	**714**
Συνολική επίδραση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	18	7	52	41

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

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2017	**31.12.2016**	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Προεξοφλητικό επιτόκιο	1,93%	1,87%	1,93%	1,87%
Πληθωρισμός	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%

Σε περίπτωση που το προεξοφλητικό επιτόκιο μεταβληθεί κατά -0,5% , η επίδραση στο πρόγραμμα καθορισμένων παροχών θα μεταβάλλονταν κατά -€97χιλ. Στην περίπτωση που η μισθοδοσία μεταβληθεί κατά +0,5% τότε η μεταβολή στις υποχρεώσεις παροχών προσωπικού του Ομίλου θα μεταβάλλονταν κατά +€97χιλ.

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

	2017	
	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	**ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**
Ποσά σε € χιλ.		
Έως 1 έτος	69	69
Μεταξύ 1 και 2 ετών	50	50
Μεταξύ 2 και 5 ετών	103	101
Πάνω από 5 έτη	1.407	869
	1.629	**1.088**

18. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
Ποσά σε € χιλ.	**31.12.2017**	**31.12.2016**	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Προμηθευτές	6.696	4.536	349	172
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 30)	-	108	70	7
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι/ τέλη	2.988	2.278	992	1.141
Προεισπραχθέντα έσοδα	2.526	2.065	-	-
Υποχρέωση προς Δήμο Αμαρουσίου [(α)]	9.040	9.040	9.040	9.040
Δεδουλευμένα έξοδα	5.739	4.892	2.714	2.275
Τόκοι πληρωτέοι	2.585	735	701	667
Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη (Σημ 30)	-	17.947	40.808	21.974
Πρόβλεψη απομείωσης αξίας ακινήτων λόγω επαναγοράς (Σημ 29)[(γ)]	12.977	-	-	-
Λοιπές υποχρεώσεις	6.301	4.382	70	1.282
Σύνολο	**48.853**	**45.983**	**54.745**	**36.558**

Ανάλυση υποχρεώσεων:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
Ποσά σε € χιλ.	**31.12.2017**	**31.12.2016**	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Μακροπρόθεσμες [(β)]	1.066	15.969	40.765	18.977
Βραχυπρόθεσμες	47.787	30.013	13.980	17.580
Σύνολο	**48.853**	**45.983**	**54.745**	**36.558**

(α) Η υποχρέωση προς το Δήμο Αμαρουσίου αφορά σε υπόλοιπο για την εξαγορά της εταιρίας Lamda Olympia Village Α.Ε. (πρώην ΔΗ.ΜΕ.ΠΑ). Τα δυο μέρη συμφώνησαν από κοινού την κατάθεση σε δεσμευμένο κοινό τραπεζικό λογαριασμό του εν λόγω ποσού μέχρι την διευθέτηση της υπόθεσης.

(β) Οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις σε ενοποιημένο επίπεδο παρουσιάζουν σημαντική μείωση καθώς μετά και από την εξαγορά του 25% της LOV Luxembourg SARL και του 50% της LAMDA OLYMPIA VILLAGE AE, δεν υφίστανται πλέον δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις (Σημ.30).

(γ) Η προβλέψη απομείωσης αξίας ακινήτου λόγω επαναγοράς, ποσό ύψους €12.977 χιλ. που συναρτάται με την επιστροφή της κυριότητας κτηρίου γραφείων στη θυγατρική Lamda Olympia Village AE αποτελεί εκτίμηση της Διοίκησης και λαμβάνει υπόψη τόσο τη σημερινή αποτίμηση του συγκεκριμένου ακινήτου όσο και το όφελος που ενδεχομένως θα προκύψει από τους ευνοϊκούς όρους της χρηματοδότησης της συναλλαγής. Η συναλλαγή αναμένεται ότι θα ολοκληρωθεί κατά το δεύτερο τρίμηνο του 2018. (Σημ. 29)

Οι λογιστικές αξίες των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων προσεγγίζουν τις εύλογες τους αξίες οι οποίες έχουν υπολογιστεί σύμφωνα με το επίπεδο ιεραρχίας 3 όπως επεξηγείται στη Σημ. 3.3..

19. Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΧΕΙΑ			
	31.12.2017		**31.12.2016**		**31.12.2017**		**31.12.2016**	
Ποσά σε € χιλ.	**Απαιτήσεις**	**Υποχρεώσεις**	**Απαιτήσεις**	**Υποχρεώσεις**	**Απαιτήσεις**	**Υποχρεώσεις**	**Απαιτήσεις**	**Υποχρεώσεις**
Παράγωγα σε εύλογη αξία μέσω της Κατάστασης Αποτελεσμάτων (Cap)	45	-	-	-	-	-	-	-
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών (IRS)	-	225	-	651	-	-	-	-
Σύνολο	**45**	**225**	**-**	**651**	**-**	**-**	**-**	**-**
Μη κυκλοφορούν	45	-	-	651	-	-	-	-
Κυκλοφορούν	-	225	-	-	-	-	-	-
Σύνολο	**45**	**225**	**-**	**651**	**-**	**-**	**-**	**-**

Η ονομαστική αξία των δανείων που έχουν αντισταθμιστεί με συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων, αφορά τη θυγατρική εταιρεία LAMDA Δομή Α.Ε., στις 31/12/2017 ήταν €41,9εκ και η λήξη τους είναι τον Ιούνιο του 2018.

Οι συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων έχουν αποτιμηθεί στην εύλογη αξία. Κατά την 31/12/2017, τα μεταβλητά επιτόκια των μακροπρόθεσμων δανείων που καλύπτονται με χρηματοοικονομικά παράγωγα επιτοκιακού κινδύνου (SWAPS) κυμαίνονταν με βάση το Euribor 3 μηνών συν μεσοσταθμικό περιθώριο 6,38%. Κατά την 31/12/2017 η μεταβολή της εύλογης αξίας ποσού €426 χιλ. προ φόρων (€302 χιλ. μετά από φόρους) καταχωρήθηκε στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος διότι εφαρμόζεται λογιστική αντιστάθμισης κινδύνου.

Αναφορικά με τα παράγωγα σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων, αυτά αφορούν σε προιόν Cap ανώτατου επιτοκίου με σκοπό το περιορισμό έκθεσης σε κίνδυνο διακύμανσης επιτοκίου του ομολογιακού δανείου της θυγατρικής LAMDA Olympia Village AE ονομαστικής αξίας €160m. Η αρχική εύλογη αξία του προϊόντος ανερχόταν σε €285 χιλ. και η μεταβολή της εύλογης αξίας ποσού €240 χιλ. 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 παράγωγων αντιστάθμισης ταμειακών ροών είναι βασισμένη στην προεξόφληση των μελλοντικών ταμειακών ροών σύμφωνα με τα μελλοντικά επιτόκια (Euribor 3 months) και το δείκτη μεταβλητότητας αυτών.

20. Αναβαλλόμενη φορολογία

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

Τα συμψηφισμένα ποσά είναι τα παρακάτω:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΧΕΙΑ	
Ποσά σε € χιλ	**31.12.2017**	**31.12.2016**	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:	**(105.858)**	**(34.172)**	**-**	**-**
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:	**11.436**	**17.601**	**8.348**	**10.903**
	(94.422)	**(16.571)**	**8.348**	**10.903**

Τα μη συμψηφισμένα ποσά είναι τα παρακάτω:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
Ποσά σε € χιλ	**31.12.2017**	**31.12.2016**	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:	**(106.268)**	**(30.919)**	**(70)**	**(796)**
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:	**11.845**	**14.349**	**8.417**	**11.699**
	(94.422)	**(16.571)**	**8.348**	**10.903**

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος είναι η παρακάτω:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
Ποσά σε € χιλ	**31.12.2017**	**31.12.2016**	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Υπόλοιπο αρχής χρήσης	**(16.571)**	**(15.625)**	**10.903**	**9.354**
Χρέωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(12.387)	(1.009)	(2.552)	1.526
(Χρέωση)/Πίστωση στα ίδια κεφάλαια	(127)	21	(3)	23
Εξαγορά ποσοστού σε συμμετοχές (Σημ 8)	(65.337)	43	-	-
Υπόλοιπο τέλους χρήσης	**(94.422)**	**(16.571)**	**8.348**	**10.903**

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

Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις:

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ *(Ποσά σε € χιλ.)*	**Διαφορά αποσβέσεων & κόστους κτήσης**	**Αναγνώριση Εσόδων**	**Μεταβολές Εύλογης Αξίας Επενδύσεων σε Ακίνητα και Αποθεμάτων**	**Διαφορές φορολογικού ελέγχου**	**Λοιπά**	**Σύνολο**
1 Ιανουαρίου 2016	**19.493**	**195**	**8.565**	**1.124**	**379**	**29.756**
Χρέωση/(πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	630	(23)	630	-	(73)	1.163
31 Δεκεμβρίου 2016	**20.123**	**172**	**9.195**	**1.124**	**306**	**30.919**
1 Ιανουαρίου 2017	**20.123**	**172**	**9.195**	**1.124**	**306**	**30.919**
Εξαγορά ποσοστού σε συμμετοχές (Σημ 8)	26.756	-	39.312	-	-	66.068
Χρέωση/(πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	2.811	(23)	7.490	(920)	(78)	9.280
31 Δεκεμβρίου 2017	**49.689**	**149**	**55.997**	**204**	**228**	**106.268**

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ *(Ποσά σε € χιλ.)*	**Διαφορά αποσβέσεων & κόστους κτήσης**	**Διαφορές φορολογικού ελέγχου**	**Λοιπά**	**Σύνολο**
1 Ιανουαρίου 2016	**60**	**728**	**12**	**800**
Χρέωση/(πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	1	-	(5)	(4)
31 Δεκεμβρίου 2016	**61**	**728**	**7**	**796**
1 Ιανουαρίου 2017	**61**	**728**	**7**	**796**
Χρέωση/(πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	6	(728)	(5)	(727)
31 Δεκεμβρίου 2017	**68**	**-**	**2**	**70**

Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις:

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ *(Ποσά σε € χιλ.)*	**Προβλέψεις επισφαλών πελατών**	**Φορολογικές ζημίες**	**Αναγνώριση Εσόδων**	**Χρηματοδοτικες Μισθωσεις**	**Δαπάνες έκδοσης μετοχικού κεφαλαίου**	**Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού**	**Παράγωγα Χρημ/κά προϊόντα**	**Λοιπά**	**Σύνολο**
1 Ιανουαρίου 2016	**1.885**	**9.591**	**62**	**1.260**	**850**	**185**	**262**	**34**	**14.131**
Εξαγορά ποσοστού σε συμμετοχές	-	-	-	-	-	43	-	-	43
(Χρέωση)/πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(98)	1.615	(28)	(1.260)	(99)	35	-	(11)	154
(Χρέωση)/πίστωση στα ίδια κεφάλαια	-	-	-	-	-	30	(73)	64	21
31 Δεκεμβρίου 2016	**1.787**	**11.206**	**35**	**-**	**751**	**293**	**189**	**87**	**14.349**
1 Ιανουαρίου 2017	**1.787**	**11.206**	**35**	**-**	**751**	**293**	**189**	**87**	**14.349**
Εξαγορά ποσοστού σε συμμετοχές (Σημ 8)	731	-	-	-	-	-	-	-	731
(Χρέωση)/πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(3)	(3.231)	(13)	-	(99)	37	-	202	(3.107)
(Χρέωση)/πίστωση στα ίδια κεφάλαια	-	-	-	-		(4)	(124)	-	(127)
31 Δεκεμβρίου 2017	**2.514**	**7.976**	**21**	**-**	**652**	**326**	**65**	**289**	**11.845**

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ *(Ποσά σε € χιλ.)*	Φορολογικές ζημίες	Δαπάνες έκδοσης μετοχικού κεφαλαίου	Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	Λοιπά	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2016	**9.102**	**850**	**168**	**34**	**10.154**
(Χρέωση)/πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	1.615	(99)	17	(11)	1.522
(Χρέωση)/πίστωση στα ίδια κεφάλαια			23	-	23
31 Δεκεμβρίου 2016	**10.717**	**751**	**207**	**23**	**11.699**
1 Ιανουαρίου 2017	**10.717**	**751**	**207**	**23**	**11.699**
(Χρέωση)/πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(3.177)	(99)	21	(23)	(3.278)
(Χρέωση)/πίστωση στα ίδια κεφάλαια	-	-	(3)	-	(3)
31 Δεκεμβρίου 2017	**7.540**	**652**	**225**	**-**	**8.417**

Επίσης σημειώνονται τα εξής:

- Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται ανά εταιρία κατά το ποσό εκείνο για το οποίο η Διοίκηση εκτιμά ότι υπάρχει υψηλή πιθανότητα να προκύψει επαρκές μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για τη χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.
- Όσον αφορά την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση για φορολογικές ζημιές η Διοίκηση έχει βασιστεί σε μελλοντικές εκτιμήσεις αναφορικά με την αναμενόμενη κερδοφορία της Εταιρίας καθώς και των θυγατρικών της και στο βαθμό που εκτιμάται ότι η μελλοντική απόδοση δεν θα επαρκεί για να καλύψει τις φορολογικές ζημιές δεν έχει σχηματιστεί αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.
- Η Εταιρία δεν έχει σχηματίσει αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση για σωρευμένες φορολογικές ζημιές ύψους €1εκ (31/12/2016: €20εκ.)
- Ο Όμιλος δεν έχει σχηματίσει αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση για σωρευμένες φορολογικές ζημιές ύψους €58εκ (31/12/2016: €58εκ.)
- Το μεγαλύτερο ποσοστό των αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων και απαιτήσεων είναι ανακτήσιμο μετά από 12 μήνες διότι αφορά κατά κύριο λόγο προσωρινές διαφορές που σχετίζονται με διαφορές αποσβέσεων, μεταβολές εύλογης αξίας επενδυτικών ακίνητων και αποθεμάτων, προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού και φορολογικές ζημίες.

21. Πωλήσεις

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
Ποσά σε € χιλ.	**31.12.2017**	**31.12.2016**	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων	53.613	38.941	97	93
Έσοδα χώρων στάθμευσης	5.870	3.805	-	-
Διαχείριση ακίνητης περιουσίας	1.233	2.303	1.435	272
Έσοδα από πωλήσεις αποθεμάτων -οικοπέδων	25.000	2.750	-	-
Δραστηριότητες παροχής επιχειρηματικών συμβουλών	220	297	990	1.055
Λοιπές δραστηριότητες	1.242	1.062	-	-
Σύνολο	**87.179**	**49.158**	**2.523**	**1.420**

Τα συνολικά μεταβλητά (ενδεχόμενα) ανταλλάγματα για το έτος 2017 ήταν €2,3εκ. και €1,7εκ. για το έτος 2016.

22. Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2017 έως 31.12.2017	01.01.2016 έως 31.12.2016	01.01.2017 έως 31.12.2017	01.01.2016 έως 31.12.2016
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	(3.596)	(3.603)	-	-
Κοινόχρηστες δαπάνες εμπορικού κέντρου	(2.735)	(2.411)	-	-
Αναλογία κοινόχρηστων δαπανών κενών χώρων	(568)	(355)	-	-
Έξοδα λειτουργίας χώρων στάθμευσης	(1.906)	(1.484)	-	-
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	(602)	(468)	-	-
Αμοιβές παροχής οικονομικοδιοικητικών υπηρεσιών	(14)	(14)	-	-
Αμοιβές και έξοδα τεχνικών	(213)	(300)	-	-
Ασφάλιστρα	(524)	(502)	-	-
Αμοιβές δικηγόρων	(32)	(26)	-	-
Μεσιτείες	(13)	-	-	-
Επισκευές και συντηρήσεις	(1.216)	(476)	-	-
Φόροι - τέλη	(687)	(284)	-	-
Απομείωση απαιτήσεων (Σημ. 10)	-	(500)	-	-
Λοιπά έξοδα	(238)	(77)	-	-
Σύνολο	**(12.344)**	**(10.502)**	**-**	**-**

23. Λοιπά (έξοδα) /έσοδα εκμετάλλευσης (καθαρά)

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2017 έως 31.12.2017	01.01.2016 έως 31.12.2016	01.01.2017 έως 31.12.2017	01.01.2016 έως 31.12.2016
Επαγγελματικές αμοιβές	(2.402)	(1.747)	(882)	(741)
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	(464)	(325)	(248)	(262)
Δαπάνες πληροφορικής και λοιπές συντηρήσεις	(331)	(313)	(294)	(292)
Κοινόχρηστες δαπάνες και αναλώσιμα	(640)	(654)	(387)	(386)
Φόροι - τέλη	(502)	(414)	(33)	(4)
Έξοδα κίνησης / ταξιδίων	(253)	(219)	(193)	(167)
Ασφάλιστρα	(99)	(76)	(76)	(47)
Δωρεές και επιχορηγήσεις	(94)	(83)	(64)	(83)
Έξοδα διοικητικής συμμόρφωσης	-	(309)	-	(309)
Ζημιές από πώληση/ αποτίμηση χρηματοοικονομικών εργαλείων σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	(495)	19	(253)	(99)
Διαγραφή απαίτησης ΦΠΑ	(705)	-	(405)	-
Λοιπά	(172)	(143)	72	(193)
Σύνολο	**(6.157)**	**(4.266)**	**(2.763)**	**(2.583)**

24. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2017 έως 31.12.2017	01.01.2016 έως 31.12.2016	01.01.2017 έως 31.12.2017	01.01.2016 έως 31.12.2016
Μισθοί και ημερομίσθια	(8.176)	(8.393)	(6.240)	(5.857)
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	(1.345)	(1.223)	(947)	(818)
Κόστος προγραμμάτων καθορισμένων παροχών (Σημ. 17)	(156)	(144)	(81)	(59)
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	(914)	(830)	(688)	(651)
Σύνολο	**(10.591)**	**(10.589)**	**(7.956)**	**(7.386)**
Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού	**229**	**219**	**76**	**71**

25. Χρηματοοικονομικό κόστος

Ποσά σε € χιλ.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2017 έως 31.12.2017	01.01.2016 έως 31.12.2016	01.01.2017 έως 31.12.2017	01.01.2016 έως 31.12.2016
Χρηματοοικονομικά Έξοδα:				
- Τόκοι δανείων - συμβατικοί	(18.081)	(12.635)	(7.598)	(7.289)
- Τόκοι δανείων - Έξοδα έκδοσης δανείων (Σημ. 16)	(2.254)	(990)	(1.204)	(711)
- Έξοδα τόκων από δάνεια από συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 30)	(355)	(718)	(1.442)	(893)
- Χρηματοδοτικές Μισθώσεις (Σημ. 16)	-	(8)	-	-
- Λοιπά έξοδα και προμήθειες	(1.505)	(1.573)	(1.139)	(1.282)
	(22.196)	**(15.925)**	**(11.382)**	**(10.174)**
Χρηματοοικονομικά Έσοδα:				
- Έσοδα τόκων από δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 30)	-	-	1.130	1.170
- Έσοδα τόκων	219	175	164	140
	219	**175**	**1.294**	**1.310**
Σύνολο	**(21.977)**	**(15.749)**	**(10.088)**	**(8.864)**

26. Φόρος εισοδήματος

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

Επιπλέον ο φορολογικός συντελεστής για τις θυγατρικές διαφέρει ανάλογα με την χώρα εγκατάστασης αυτών ως εξής: Ελλάδα 29%, Ρουμανία 16%, Σερβία 15%, Βουλγαρία 10%, Μαυροβούνιο 9% και Ολλανδία 25,5%.

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

(Ποσά σε € χιλ.)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2017 έως 31.12.2017	01.01.2016 έως 31.12.2016	01.01.2017 έως 31.12.2017	01.01.2016 έως 31.12.2016
Φόρος εισοδήματος	(8.636)	(5.560)	(615)	-
Αναβαλλόμενος φόρος (Σημ. 20)	(12.387)	(1.009)	(2.552)	1.526
Σύνολο	**(21.023)**	**(6.569)**	**(3.167)**	**1.526**

Ο φόρος επί των κερδών προ φόρων της εταιρίας διαφέρει από το θεωρητικό ποσό το οποίο θα προέκυπτε αν χρησιμοποιούσαμε τον μέσο σταθμικό φορολογικό συντελεστή της χώρας προέλευσης της εταιρίας, ως εξής:

(Ποσά σε € χιλ.)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2017 έως 31.12.2017	01.01.2016 έως 31.12.2016	01.01.2017 έως 31.12.2017	01.01.2016 έως 31.12.2016
Κέρδη/ (ζημιές) χρήσης πρό φόρων	**(22.663)**	**(14.609)**	**(24.384)**	**(31.222)**
Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες τοπικούς φορολογικούς συντελεστές	4.786	(1.757)	7.071	9.054
Εισόδημα που δεν υπόκειται σε φόρο	-	-	1.114	1.580
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	(2.799)	(2.445)	(2.551)	(2.295)
Φορολογική επίδραση από τεκμαρτά έσοδα τόκων	(1.034)	(927)	(995)	(927)
Ζημιές χρήσης που δεν σχηματιστηκε αναβαλλόμενη φορολογία	(26.270)	(1.440)		(630)
Αναγνωριση αναβαλλομενησ φορορολογιας για φορολογικες ζημιες προηγουμενων χρησεων	4.470		4.470	-
Ζημιές απομείωσης που δεν σχηματίστηκε αναβαλλόμενη φορολογία	-	-	(12.388)	(5.256)
Επίπτωση Φορολογικού ελέγχου	(177)	-	113	-
Φόροι	**(21.023)**	**(6.569)**	**(3.167)**	**1.526**

Φορολογικό πιστοποιητικό και Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

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

Εταιρία	Φορολογικά Ανέλεγκτες Χρήσεις	Εταιρία	Φορολογικά Ανέλεγκτες Χρήσεις
LAMDA Development SA	2012-2017		
LAMDA Olympia Village AE	2012-2017		
ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ	2012-2017	Metropolitan Events AE	2012-2017
LAMDA Δομή ΑΕ	2012-2017	LAMDA Development DOO Beograd	2003-2017
LAMDA Flisvos Marina AE	2012-2017	Property Development DOO	2010-2017
LAMDA Prime Properties SA	2012-2017	Property Investments DOO	2008-2017
LAMDA Estate Development SA	2012-2017	LAMDA Development Romania SRL	2010-2017
LD Trading SA	2012-2017	LAMDA Development Sofia EOOD	2006-2017
KRONOS PARKING AE	2012-2017	SC LAMDA MED SRL	2005-2017
LAMDA Έργα Ανάπτυξης ΑΕ	2012-2017	LAMDA Development Montenegro DOO	2007-2017
LAMDA Flisvos Holding AE	2012-2017	LAMDA Development (Netherlands) BV	2008-2017
LAMDA LEISURE SA	2012-2017	Robies Services Ltd	2007-2017
ΓΕΑΚΑΤ ΑΕ	2012-2017	Robies Proprietati Imobiliare SRL	2007-2017
MALLS MANAGEMENT SERVICES SA	2012-2017	SC LAMDA Properties Development SRL	2007-2017
ΜΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ	2012-2017	Singidunum-Buildings DOO	2007-2017
LAMDA Ακίνητα ΑΕ	2012-2017	GLS OOD	2006-2017
Lamda Dogus Marina Investments SA	2015-2017	LOV Luxembourg SARL	2013-2017
Athens Metropolitan Expo AE	2012-2017	TIHI EOOD	2008-2017

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

Για τη χρήση 2017, ο ειδικός αυτός έλεγχος ήδη διενεργείται από την PricewaterhouseCoopers A.E. και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων του πρώτου εξαμήνου του 2018.

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

Για την μητρική εταιρία ολοκληρώθηκε από τις αρμόδιες αρχές φορολογικός έλεγχος για τις ανέλεγκτες χρήσεις 2009,2010 και 2012, από τον οποίο προέκυψαν επιπρόσθετοι φόροι ύψους €615χιλ. Αντίστοιχα ολοκληρώθηκε ο έλεγχος στην θυγατρική ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ για την χρήση του 2010, με επιπρόσθετους φόρους ύψους €148χιλ. Για το σύνολο των επιπλέον φόρων είχε ήδη σχηματίσει αντίστοιχη πρόβλεψη για διαφορές ανέλεγκτων χρήσεων. 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.

27. Λειτουργικές ταμειακές ροές

		ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
Ποσά σε € χιλ.	**Σημείωση**	**01.01.2017 έως 31.12.2017**	**01.01.2016 έως 31.12.2016**	**01.01.2017 έως 31.12.2017**	**01.01.2016 έως 31.12.2016**
Ζημιές χρήσης		(43.687)	(3.182)	(27.551)	(29.696)
Προσαρμογές για:					
Φόρο	26	21.023	6.569	3.167	(1.526)
Αποσβέσεις	7	773	853	99	174
Απομείωση απαιτήσεων		-	500	-	-
Μερίδιο αποτελέσματος συνδεδεμένων επιχειρήσεων	8	(2.512)	(329)	-	-
Έσοδα από μερίσματα		-	-	(3.841)	(5.449)
Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων από θυγατρικές	30	-	-	34.318	6.699
Πρόβλεψη απομείωσης συμμετοχών σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	8	-	(20)	8.400	11.424
Πρόβλεψη απομείωσης αξίας ακινήτου λόγω επαναγοράς	18	12.977	-	-	-
(Κέρδη)/ζημιά από πώληση/εξαγορά ποσοστού συμμετοχών σε επιχειρήσεις	8	10.733	-	(33.831)	99
Ζημιές από πώληση/ αποτίμηση χρηματοοικονομικών εργαλείων		495	-	253	-
Κέρδη από πώληση ιδίων μετοχών	14	(807)	-	(807)	-
Σχηματισμός προβλέψεων υποχρέωσης παροχών προσωπικού λογω εξόδου από την εργασία	17	(126)	144	(72)	59
Χρηματοοικονομικά έσοδα	25	(219)	(175)	(1.294)	(1.310)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	25	22.196	15.925	11.383	10.174
Προβλέψεις απομείωσης αξίας αποθέματος	9	7.748	645	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	6	(11.710)	180	-	-
		16.884	**21.111**	**(9.778)**	**(9.352)**
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης:					
Μείωση αποθεμάτων	9	40.212	2.588	-	-
Αύξηση απαιτήσεων	10	(1.440)	(1.395)	(935)	(527)
(Μείωση)/Αύξηση υποχρεώσεων	18	1.203	2.213	(661)	1.935
		39.975	**3.407**	**(1.596)**	**1.409**
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		**56.859**	**24.517**	**(11.373)**	**(7.943)**

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	Δάνεια	**Σύνολο**
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές δραστηριότητες την 1.1.2017	**268.607**	**268.607**
Ταμειακές ροές	(21.975)	**(21.975)**
Μεταβολή λόγω απόκτησης ελέγχου σε θυγατρική	193.000	**193.000**
Λοιπές μη ταμειακές μεταβολές	2.254	**2.254**
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές δραστηριότητες την 31.12.2017	**441.887**	**441.887**

	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		
	Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη	**Δάνεια**	**Σύνολο**
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές δραστηριότητες την 1.1.2017	**21.974**	**128.714**	**150.688**
Ταμειακές ροές - κεφάλαιο	17.543	(6.781)	**10.762**
Ταμειακές ροές - τόκος (λειτουργικές δραστηριότητες)	(141)	-	**(141)**
Λοιπές μη ταμειακές μεταβολές	1.432	1.204	**2.636**
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές δραστηριότητες την 31.12.2017	**40.808**	**123.137**	**163.945**

28. Ανειλημμένες υποχρεώσεις

Κεφαλαιουχικές υποχρεώσεις

Δεν υπάρχουν κεφαλαιουχικές δαπάνες που έχουν αναληφθεί αλλά και δεν έχουν εκτελεστεί κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού.

Υποχρεώσεις λειτουργικών μισθώσεων

Ο Όμιλος μισθώνει ενσώματα πάγια κυρίως κτίρια και μηχανολογικό εξοπλισμό με λειτουργικές μισθώσεις. Τα μελλοντικά πληρωτέα συνολικά μισθώματα σύμφωνα με τις λειτουργικές μισθώσεις και λαμβάνοντας υπόψη την κατ' έτος αναπροσαρμογή έχουν ως εξής:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
Ποσά σε € χιλ.	**31.12.2017**	**31.12.2016**	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Έως 1 έτος	3.395	3.373	944	944
Από 2-5 έτη	13.889	13.857	1.919	2.905
Περισσότερα από 5 έτη	53.408	57.276	-	-
Σύνολο	**70.692**	**74.506**	**2.863**	**3.849**

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

29. 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	
Υποχρεώσεις (*Ποσά σε € χιλ.*)	**31.12.2017**	**31.12.2016**	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Εγγυητικές επιστολές τραπεζών για εξασφάλιση υποχρεώσεων	36.258	33.159	30.004	30.004
Σύνολο	**36.258**	**33.159**	**30.004**	**30.004**
Απαιτήσεις (*Ποσά σε € χιλ.*)				
Εγγυητικές επιστολές για εξασφάλιση απαιτήσεων (από πελάτες)	39.929	21.384	-	-
Σύνολο	**39.929**	**21.384**	**-**	**-**

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

Εκτός των ανωτέρω, πρέπει να ληφθούν υπόψη:

- Για την μητρική εταιρία ολοκληρώθηκε από τις αρμόδιες αρχές φορολογικός έλεγχος για τις ανέλεγκτες χρήσεις 2009,2010 και 2012, από τον οποίο προέκυψαν επιπρόσθετοι φόροι ύψους €615χιλ. Αντίστοιχα ολοκληρώθηκε ο έλεγχος στην θυγατρική ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ για την χρήση του 2010, με επιπρόσθετους φόρους ύψους €148χιλ. Για το σύνολο των επιπλέον φόρων είχε ήδη σχηματίσει αντίστοιχη πρόβλεψη για διαφορές ανέλεγκτων χρήσεων. 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 26. Κατά συνέπεια οι φορολογικές υποχρεώσεις του Ομίλου δεν έχουν καταστεί οριστικές.

- Στην ανώνυμη εταιρία «LAMDA Olympia Village ΑΕ» (πρώην ΔΗ.ΜΕ.ΠΑ. και εφεξής LOV), έχει επιβληθεί φόρος μεταβίβασης ακινήτων ύψους περίπου €10,1εκ. Από τις σαράντα (40) προσφυγές που έχουν ασκηθεί σχετικά, εικοσιπέντε (25), συνολικού ποσού €8,5 εκ, έχουν γίνει αμετάκλητα δεκτές 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), ενώ οι υπόλοιπες δεκαπέντε (15) έχουν απορριφθεί στον πρώτο βαθμό. Κατά αυτών των απορριπτικών αποφάσεων ασκήθηκαν εφέσεις από την LOV, πλην μιας περίπτωσης, όπου δεν χωρούσε έφεση λόγω ποσού. Από τις υπόλοιπες δεκατέσσερις εφέσεις, οκτώ απορρίφθηκαν αμετάκλητα υπέρ του Δημοσίου είτε επειδή δεν χωρούσε αναίρεση λόγω του ποσού της διαφοράς (για έξι εξ αυτών) είτε γιατί απορρίφθηκε και η σχετική αίτηση αναίρεσης που υπέβαλε η LOV (πάλι λόγω του ποσού της διαφοράς). Για τις υπολειπόμενες έξι εφέσεις, οι οποίες επίσης απορρίφθηκαν, η LOV έχει ασκήσει τις σχετικές αναιρέσεις, η συζήτηση των οποίων έχει προσδιορισθεί για τις 09.05.2018. Επομένως από τις σαράντα (40) προσφυγές εικοσιπέντε (25), συνολικού ποσού €8,5 εκ., έχουν γίνει δεκτές αμετάκλητα υπέρ της LOV, ενώ άλλες εννέα (9), συνολικού ποσού περίπου €480χιλ., έχουν απορριφθεί αμετάκλητα υπέρ του Δημοσίου.

  Σε όλη τη διάρκεια της συγκεκριμένης διαφοράς η LOV έχει υποχρεωθεί να καταβάλει στο Δημόσιο ποσό περίπου €836χιλ. το 2005, €146χιλ. το 2006, €27χιλ. το 2007, €2.9εκ. το 2012, €2,2εκ. το 2013, €983χιλ. το 2014 και €235χιλ. το 2015 (τα οποία παρέμεναν ως απαίτηση κατά του Ελληνικού Δημοσίου). Μέχρι τις 31.12.2017 έχει επιστραφεί στην Εταιρεία συνολικά ποσό €3,8 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, επιστρεφομένου 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. Εκκρεμεί η άσκηση αιτήσεως αναιρέσεως, η οποία εκτιμάται από τους νομικούς συμβούλους της Εταιρείας ότι θα έχει υψηλές πιθανότητες επιτυχίας. Ιδίως οι λόγοι αναιρέσεως που αφορούν στον υπολογισμό του φόρου με βάση την αγοραία αξία, κατά το μέρος που αυτή υπερβαίνει την αντικειμενική αξία, εκτιμάται ότι έχουν ιδιαιτέρως 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 έχει οριστεί, επίσης μετά από διαδοχικές αναβολές, για τις 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 προεκτεθείσα απόφαση της Ολομέλειας επί της πρώτης αίτησης ακύρωσης, οι νομικοί σύμβουλοι της Εταιρίας εκτιμούν ότι η τρίτη και τέταρτη αιτήσεις ακύρωσης θα γίνουν δεκτές. Η πέμπτη αίτηση ακύρωσης, η συζήτηση της οποίας έλαβε χώρα (μετά από αναβολές) στις 21.03.2017, εκτιμάται ότι θα απορριφθεί λόγω αναρμοδιότητας του Συμβουλίου της Επικρατείας, καθώς με αυτήν προσβάλλεται απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΟΕΚ, που δεν είναι εκτελεστή διοικητική πράξη.

- Εξάλλου, η LOV μεταβίβασε στις 26.06.2007 το κτήριο γραφείων "ILIDA BUSINESS CENTRE" στην εταιρία «EUROBANK Leasing A.E.», η οποία το εκμίσθωσε χρηματοδοτικά στη «BLUE LAND A.E.». Στο σχετικό συμβόλαιο μεταβίβασης έχει συμπεριληφθεί όρος, σύμφωνα με τον οποίο, αν γίνει δεκτή η πρώτη ή η δεύτερη αίτηση ακύρωσης λόγω αντισυνταγματικότητας του Ν.3207/2003, τότε θα ανατρέπονται τα αποτελέσματα της μεταβίβασης με επαναφορά των πραγμάτων στην προτέρα κατάσταση, οπότε η αγοράστρια εταιρία "EUROBANK Leasing A.E." θα δικαιούται επιστροφή του τιμήματος της μεταβίβασης, η δε κυριότητα του κτηρίου γραφείων θα επιστρέφει στην LOV. Για το ζήτημα αυτό ασκήθηκαν αντίθετες αγωγές, αφενός μεν της Εταιρίας και της LOV, με την οποία ζητείται να αναγνωριστεί ότι δεν έχουν πληρωθεί οι προϋποθέσεις για την εφαρμογή αυτού του όρου, αφετέρου δε της «EUROBANK Leasing A.E.» (υπέρ της οποίας άσκησε πρόσθετη παρέμβαση η «BLUE LAND A.E.»), με την οποία ζητείται να αναγνωριστεί η πλήρωση των προϋποθέσεων και η επιστροφή στην «EUROBANK Leasing A.E.» του τιμήματος μεταβίβασης του ακινήτου. Η συζήτηση των αγωγών και της πρόσθετης παρέμβασης έλαβε χώρα (μετά από αναβολή) στις 11.10.2016. Ήδη εκδόθηκε η με αρ. 1522/2017 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθήνας (η οποία επιδόθηκε την 13η.07.2017), με την οποία απορρίφθηκε η αγωγή της Εταιρίας και της LOV, ενώ έγινε -εν μέρει- δεκτή η αντίθετη αγωγή της "Eurobank Leasing A.E." κατά των δύο παραπάνω εταιριών.

  Η Εταιρία και η LOV, καθώς και η «EUROBANK Leasing A.E.», άσκησαν τις με αρ. κατάθεσης 572531/504467/2017 και 573006/50450/2017 εφέσεις, αντίστοιχα, κατά της ανωτέρω απόφασης, ενώ η «BLUE LAND A.E.» παρενέβη εκ νέου προσθέτως υπέρ της «EUROBANK Leasing A.E» με τη με αρ. κατάθεσης 7020/492/2017 πρόσθετη παρέμβαση. Η έφεση της Εταιρίας και της LOV έχει προσδιοριστεί να συζητηθεί κατά τη δικάσιμο της 19ης.04.2018, ενώ η έφεση της «EUROBANK Leasing A.E.» και η πρόσθετη παρέμβαση προσδιορίστηκαν να συζητηθούν κατά τη δικάσιμο της 3ης.05.2018. Στην παρούσα φάση εξετάζονται όλα τα ενδεχόμενα, συμπεριλαμβανομένου του εξωδικαστικού συμβιβασμού.

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

- Η εταιρία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ» ανέλαβε την εκτέλεση σημαντικού τμήματος των εργασιών ανέγερσης του Εμπορικού Κέντρου «Mediterranean Cosmos» στην Πυλαία Θεσσαλονίκης. Τόσο η θυγατρική της Εταιρίας «ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ», όσο και η εταιρία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ» έχουν ασκήσει αντίθετες αγωγές, οι οποίες συνεκδικάστηκαν την 01.04.2009. Με τη με αριθμό 8172/2009 απόφασή του, το Πολυμελές Πρωτοδικείο Αθήνας απέρριψε τις αγωγές της «ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ», ενώ διέταξε το διορισμό πραγματογνώμονα για τις αγωγές της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ». Η «ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ» άσκησε έφεση κατά της παραπάνω απόφασης, η οποία συζητήθηκε -μετά από αναβολές- στις 28.02.2013 ενώπιον του Εφετείου Αθήνας. Εν συνεχεία εκδόθηκε η με αρ. 3977/2013 απόφαση του Εφετείου Αθήνας, με την οποία απορρίφθηκε η έφεση της «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.». Η «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» άσκησε αίτηση αναίρεσης κατά της απόφασης αυτής, η συζήτηση της οποίας έλαβε χώρα στις 11.05.2015. Παρά το γεγονός ότι υπήρχε απορριπτική εισήγηση, εκδόθηκε η με αρ. 208/2016 απόφαση του Αρείου Πάγου, η οποία δέχεται την αίτηση της «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» και παραπέμπει εκ νέου την υπόθεση για συζήτηση στο Εφετείο Αθήνας. Η εν λόγω δικάσιμος στο Εφετείο Αθήνας προσδιορίστηκε, μετ' αναβολή από τη δικάσιμο της 26ης.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 18ης.03.2015, οπότε αναβλήθηκε για τις 25.01.2017. Κατά την τελευταία αυτή δικάσιμο, η συζήτηση των εν λόγω υποθέσεων ματαιώθηκε, επαναφέρθηκε όμως ήδη για τη δικάσιμο της 21ης.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. 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 βάσιμες αξιώσεις της «ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ» κατά της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ» υπερβαίνουν σημαντικά τις βάσιμες απαιτήσεις της τελευταίας κατά της «ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ».

Αναφορικά με τις ανωτέρω υποθέσεις η Διοίκηση έχει εκτιμήσει εάν χρειάζεται να σχηματιστεί πρόβλεψη στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και του Ομίλου και εκτός από την υπόθεση αναφορικά με το κτίριο γραφείων "Ilida Business Center" δεν χρειάζεται να σχηματιστεί πρόβλεψη για πιθανή μελλοντική χρηματοοικονομική εκροή.Αναφορικά με το κτίριο γραφείων "Ilida Business Center",έχει σχηματιστεί πρόβλεψη ποσού €12.977 χιλ. που αποτελεί εκτίμηση της Διοίκησης και σχετίζεται με την επιστροφή της κυριότητας κτηρίου γραφείων στη θυγατρική Lamda Olympia Village ΑΕ. Η πρόβλεψη λαμβάνει υπόψη τόσο τη σημερινή αποτίμηση του συγκεκριμένου ακινήτου όσο και το όφελος που ενδεχομένως θα προκύψει από τους ευνοϊκούς όρους της χρηματοδότησης της συναλλαγής. Η συναλλαγή αναμένεται ότι θα ολοκληρωθεί κατά το δεύτερο τρίμηνο του 2018.

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

30. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι κατωτέρω συναλλαγές αφορούν συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
Ποσά σε € χιλ.	**01.01.2017 έως 31.12.2017**	**01.01.2016 έως 31.12.2016**	**01.01.2017 έως 31.12.2017**	**01.01.2016 έως 31.12.2016**
i) Έσοδα από πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών				
- έσοδα από πωλήσεις υπηρεσιών προς θυγατρικές	-	-	2.216	1.036
- έσοδα από πωλήσεις υπηρεσιών προς κοινοπραξίες	1.368	2.516	139	216
- έσοδα από πωλήσεις υπηρεσιών προς συγγενείς	-	-	68	67
	1.368	**2.516**	**2.423**	**1.320**
ii) Αγορές αγαθών και υπηρεσιών				
- αγορές υπηρεσιών από θυγατρικές	-	-	923	916
- αγορές υπηρεσιών από κοινοπραξίες	185	356	-	-
	185	**356**	**923**	**916**
iii) Έσοδα από μερίσματα				
- έσοδα από μερίσματα θυγατρικών	-	-	3.841	8.029
	-	**-**	**3.841**	**8.029**

iv) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης

- μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες εργασιακές παροχές	1.031	1.022	1.031	1.022
	1.031	**1.022**	**1.031**	**1.022**

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

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
Ποσά σε € χιλ.	**31.12.2017**	**31.12.2016**	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη:				
- θυγατρικές	-	-	-	91
- κοινοπραξίες	-	-	-	-
- συγγενείς	-	551	-	-
	-	**551**	**-**	**91**
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη:				
- θυγατρικές	-	-	70	7
- συγγενείς	-	108	-	-
	-	**108**	**70**	**7**

Οι απαιτήσεις από και οι υποχρεώσεις από συνδεδεμένα μέρη εξυπηρετούνται πλήρως και προσεγγίζουν την εύλογη αξία τους.

vi) Δάνεια σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις:

Αρχή της χρήσης	**1.111**	**1.536**	**86.414**	**94.550**
Δάνεια που δόθηκαν	360	2.278	-	-
Δάνεια που ελήφθησαν/Μετατροπή σε ΑΜΚ	(825)	(2.700)	-	-
Τόκος δανείων που ελήφθηκε/Μετατροπή σε ΑΜΚ	(17)	(27)	-	-
Αποπλήρωμη δανείου	-	-	(24.300)	(2.607)
Απομείωση δανείου	-	-	(34.318)	(6.699)
Τόκος που χρεώθηκε	28	25	1.130	1.170
Τέλος χρήσης	**657**	**1.111**	**28.926**	**86.414**

Σε εταιρικό επίπεδο, η θυγατρική εταιρία Property Development DOO αποπλήρωσε μέρος το ενδοεταιρικού δανείου ποσό €24,3εκ, ενώ για το υπόλοιπο ποσού του δανείου ύψους €34,2εκ σχηματίστηκε ισόποση πρόβλεψη απομείωση. Κατά την 31/12/2017, τα δάνεια σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις αφορούν δάνεια αρχικού κεφαλαίου ύψους €57,6εκ μείον απομείωση €29,2εκ που έχει χορηγήσει η Εταιρία στις θυγατρικές της LAMDA Development Romania SRL, LAMDA Development DOO Beograd, LAMDA Development Sofia EOOD, Robies Services Ltd, LAMDA Development Montenegro DOO και Property Development DOO.

Η λογιστική αξία των δανείων σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις προσεγγίζει την εύλογη αξία, ο οποία έχει υπολογιστεί σύμφωνα με το επίπεδο ιεραρχίας 3 όπως επεξηγείται στη Σημ. 3.3.

vii) Δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις:

Αρχή της χρήσης	**17.947**	**17.228**	**21.974**	**21.224**
Δάνεια που λήφθηκαν	-	-	18.243	-
Δάνεια που εξοφλήθηκαν	-	-	(700)	-
Εξαγορά ποσοστού συμμετοχών	(18.302)	-	-	-
Έξοδα έκδοσης δανείου - απόσβεση	-	-	18	18
Τόκος που εξοφλήθηκε	-	-	(141)	(162)
Τόκος που χρεώθηκε	355	718	1.414	893
Τέλος χρήσης	**-**	**17.947**	**40.808**	**21.974**

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

Η λογιστική αξία των δανείων απο συνδεδεμένες επιχειρήσεις προσεγγίζει την εύλογη αξία, ο οποία έχει υπολογιστεί σύμφωνα με το επίπεδο ιεραρχίας 3 όπως επεξηγείται στη Σημ. 3.3.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.

31. 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.

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
Ποσά σε € χιλ.	01.01.2017 έως 31.12.2017	01.01.2016 έως 31.12.2016	01.01.2017 έως 31.12.2017	01.01.2016 έως 31.12.2016
Ζημιές που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	**(48.315)**	**(3.159)**	**(27.551)**	**(29.696)**
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	77.361	77.499	77.361	77.499
Βασικές ζημιές ανά μετοχή *(Ευρώ ανά μετοχή)*	**(0,62)**	**(0,04)**	**(0,36)**	**(0,38)**

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

Μειωμένα

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
Ποσά σε € χιλ.	01.01.2017 έως 31.12.2017	01.01.2016 έως 31.12.2016	01.01.2017 έως 31.12.2017	01.01.2016 έως 31.12.2016
Ζημιές προς υπολογισμό του μειωμένου κέρδους/(ζημιών) ανά κοινή μετοχή	**(48.315)**	**(3.159)**	**(27.551)**	**(29.696)**
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	77.361	77.499	77.361	77.499
Αναπροσαρμογή για:				
Δικαιώματα προαιρέσεως αγοράς μετοχών	-	-	-	-
υπολογισμό των προσαρμοσμένων κερδών/(ζημιών) ανά κοινή μετοχή	**77.361**	**77.499**	**77.361**	**77.499**
Μειωμένες ζημιές ανά μετοχή *(Ευρώ ανά μετοχή)*	**(0,62)**	**(0,04)**	**(0,36)**	**(0,38)**

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 προαιρέσεως 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).

32. Μερίσματα ανά μετοχή

Στην επερχόμενη Ετήσια Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας δεν αναμένεται να προταθεί μέρισμα για την χρήση του 2017.

33. Ελεγκτικές και λοιπές αμοιβές

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
Ποσά σε € χιλ.	**31.12.2017**	**31.12.2016**	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Αμοιβές για ελεγκτικές υπηρεσίες	278	240	101	102
Αμοιβές για το Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό	200	126	21	22
Αμοιβές για άλλες υπηρεσίες διασφάλισης	22	68	10	44
Σύνολο	**499**	**434**	**131**	**167**

34. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Τον Φεβρουάριο του 2018, ο Όμιλος στο πλαίσιο της υφιστάμενης στρατηγικής του, σύμφωνα με την οποία επικεντρώνει τις δραστηριότητές του στον τομέα των εμπορικών κέντρων όπως και στο έργο ανάπλασης του Ελληνικού, προχώρησε στην πώληση των ιδιοκτησιών που κατείχε η κατά 100% θυγατρική LAMDA Estate Development S.A. στο κτίριο γραφείων Kronos Business Center στο Μαρούσι, έναντι τιμήματος €6,5 εκ.

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

ΠΙΝΑΚΑΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΝΤΛΗΣΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

LAMDA DEVELOPMENT S.A. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
Γ.Ε.ΜΗ.3379701000
ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: Λεωφόρος Κηφισίας 37α, Μαρούσι, Τ.Κ. 151 23

Γνωστοποιείται, σύμφωνα με την από 18.7.2014 απόφαση της Διοικούσας Επιτροπής Χρηματιστηριακών Αγορών, ότι από την Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας με καταβολή μετρητών και με δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετοχών της Εταιρείας, με αναλογία 0,794691552779231 νέες μετοχές για κάθε 1 παλαιά, βάσει της απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων που πραγματοποιήθηκε στις 29.4.2014, αντλήθηκαν κεφάλαια συνολικού ποσού €146,1 εκατ. (συνολικά ποσού €150 εκατ. μείον τα έξοδα έκδοσης ύψους €3,9 εκατ.). Από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου εκδόθηκαν 35.294.117 νέες κοινές μετοχές με τιμή εκδόσεως €4,25 έκαστη και ονομαστικής αξίας €0,30 έκαστη, οι οποίες εισήχθησαν προς διαπραγμάτευση στην Κύρια Αγορά του Χ.Α. στις 22.7.2014. Η πιστοποίηση της καταβολής της Αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου από το Δ.Σ. της Εταιρείας έγινε στις 17.07.2014. Μέχρι την 30.06.2017 τα αντληθέντα κεφάλαια, διατέθηκαν σύμφωνα με την προβλεπόμενη από το Ενημερωτικό Δελτίο χρήση, όπως τροποποιήθηκε με τις από 22.05.2015 και 24.05.2016 αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας σε συνδυασμό με τις από 16.06.2015 και 15.06.2016 αντίστοιχες απόφασεις των Ετήσιων Τακτικών Γενικών Συνελεύσεων των Μετόχων της Εταιρείας, ως ακολούθως:

ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΧΡΗΣΗΣ ΕΣΟΔΩΝ ΑΥΞΗΣΗΣ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

(Ποσά σε χιλιάδες €)	**ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΠΡΟΣ ΔΙΑΘΕΣΗ (μετά την αφαίρεση των εξόδων έκδοσης)**	**Σύνολο Διάθεσης έως 31.12.2017**	**Υπόλοιπο προς Διάθεση**
Ανάπτυξη δυτικού τμήματος του κτιρίου IBC	25.000	3.875	21.125
Πληρωμή λειτουργικών εξόδων, τόκων, χρεολυσίων και λειτουργικών αναγκών θυγατρικών	25.000	25.000	0
Επενδύσεις σε ακίνητα και στο ενεργητικό και παθητικό εταιρειών εκμετάλλευσης ακινήτων του Ομίλου και Επένδυση σε προσφερόμενες στη δευτερογενή αγορά δανειακές απαιτήσεις έναντι επιχειρήσεων του Ομίλου	89.083	89.083	0
Αγορά Ιδίων Μετοχών	7.000	2.426	4.574
Σύνολο	**146.083**	**120.384**	**25.699**

Σημειώσεις:

1. Η Εταιρεία προχώρησε στο αναφερόμενο διάστημα σε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής της εταιρείας LAMDA ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ Α.Ε. κατά το ποσό των € 5.500 χιλ. με σκοπό την εκπόνηση μελετών που αφορούν την επένδυση στο πρώην αεροδρομίο του Ελληνικού.
2. Η Εταιρεία προχώρησε στο αναφερόμενο διάστημα σε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου των θυγατρικών της εταιρειών LAMDA ΔΟΜΗ Α.Ε. και LAMDA LEISURE A.E. κατά το ποσό των € 3.875 χιλ. συνολικά, με σκοπό την εκπόνηση μελετών που αφορούν την ανάπτυξη του δυτικού τμήματος του κτιρίου IBC.
3. Η Εταιρεία προχώρησε στο αναφερόμενο διάστημα σε αγορά ιδίων μετοχών ύψους €2.426χιλ.
4. Η Εταιρεία προχώρησε στο αναφερόμενο διάστημα σε εξαγορά του 50% των μετοχών της εταιρίας LAMDA OLYMPIA VILLAGE AE κάνοντας χρήση των υπολειπόμενων αντληθέντων κεφαλαίων της κατηγορίας "Επενδύσεις σε ακίνητα και στο ενεργητικό και παθητικό εταιρειών εκμετάλλευσης ακινήτων του Ομίλου" ύψους €83.583χιλ.
5. Το υπόλοιπο προς διάθεση ποσό ύψους €25.699 χιλ. κατά την 31.12.2017 ήταν τοποθετημένο σε βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις καθώς και σε υψηλής πιστοληπτικής διαβάθμισης Ομόλογα (εκδόσεως υπερεθνικών οργανισμών).

Μαρούσι, 28 Μαρτίου 2018

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.	**Ο Διευθύνων Σύμβουλος**	**Ο Οικονομικός Διευθυντής**
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ Κ. ΓΙΑΝΝΙΤΣΗΣ	**ΟΔΥΣΣΕΥΣ Ε. ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ**	**ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Α. ΜΠΑΛΟΥΜΗΣ**
ΑΔΤ Η865601	ΑΔΤ ΑΒ510661	ΑΔΤ ΑΚ130062