



LAMDA DEVELOPMENT S.A.

ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΑΡ.Μ.Α.Ε.: 3039/06/Β/86/28

Διεύθυνση έδρας: Λεωφ. Κηφισίας 37Α, 151 23 Μαρούσι

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ από 1 Ιανουαρίου 2009 έως 30 Σεπτεμβρίου 2009

Σύμφωνα με την απόφαση 4/507/28.04.2009 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της LAMDA DEVELOPMENT S.A. Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την εταιρία, να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου της εταιρίας, όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση επισκόπησης του νόμιμου ελεγκτή όποτε αυτή απαιτείται.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	Υπουργείο Ανάπτυξης, Διεύθυνση Ανωμόνων Εταιριών	Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:	Γεώργιος Κ. Παπαγεωργίου
Αρμόδια Υπηρεσία - Νομαρχία:	www.lamda-development.net	Πρόεδρος:	Απόστολος Σ. Ταμβακάκης
Διεύθυνση διαδικτύου:		Αντιπρόεδρος:	Οδυσσεύς Ε. Αθανασίου
Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των οικονομικών καταστάσεων:	16 Νοεμβρίου 2009	Μέλη:	Ευάγγελος Ι. Χρόνης, Δημήτριος Θ. Παπαλέξου, Φώτιος Σ. Αντωνάτος, Σπυρίδων Ι. Θεοδωρόπουλος, Emmanuel Leonard Bussetil, Γεώργιος Κ. Γεράρδος, Πέτρος Π. Καλιαντζής, Αχιλλέας Β. Κωνσταντακόπουλος
Νόμιμος ελεγκτής:	PricewaterhouseCoopers SA		
Ελεγκτική εταιρία:	Δεν απαιτείται		
Τύπος έκθεσης επισκόπησης:			

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες €)	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30/09/2009	31/12/2008	30/09/2009	31/12/2008
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Επενδύσεις σε ακίνητα	614.591	622.594	1.840	1.840
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	172.803	152.967	703	665
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	4.484	4.588	-	-
Επενδύσεις σε θυγατρικές και συνδεδεμένες επιχειρήσεις	4.300	4.343	175.640	158.778
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	67.900	38.675	67.900	38.675
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	12.583	14.618	70.152	70.518
Αποθέματα	45.782	45.799	-	-
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	53.921	122.388	24.323	81.311
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	218.826	177.180	153.427	112.236
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	1.195.188	1.183.153	493.986	464.023

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες €) - Έμμεση μέθοδος	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/01-30/09/2009	1/01-30/09/2008	1/01-30/09/2009	1/01-30/09/2008
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	5.551	30.192	5.177	84
Κέρδη προ φόρων από διακοπείσες δραστηριότητες	-	-	-	-
Πλέον / μείον προσαρμογές για:				
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	4.753	(18.579)	-	-
Αποσβέσεις	1.760	1.428	143	190
Προβλέψεις	1.464	(42)	120	159
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	(2.360)	(6.566)	(9.746)	(6.810)
Χρηματοοικονομικά (έσοδα) / έξοδα	14.700	15.919	(1.452)	1.698
Άλλα μη ταμειακά (έσοδα) / έξοδα	189	2.146	443	1
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:				
(Αύξηση) / μείωση αποθεμάτων	(364)	3.046	-	-
(Αύξηση) / μείωση απαιτήσεων	10.536	693	(77)	(1.262)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων	(14.470)	3.327	(2.008)	5
Μειών:				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	(20.474)	(17.001)	(6.103)	(5.946)
Καταβληθέντοι φόροι	(3.339)	(3.999)	(375)	(101)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες	(2.053)	10.564	(13.878)	(11.982)
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Αγορά ενσώματων και άυλων πάγιων στοιχείων και επενδυτικών ακινήτων	(21.110)	(37.039)	(187)	(56)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων	2	8.385	2	3.720
Μερίσματα εισπραχθέντα	3.449	1.609	9.746	3.650
Τόκοι που εισπράχθηκαν	5.027	2.537	3.859	1.164
Δάνεια χορηγηθέντα σε συνδεδεμένα μέρη	(2.850)	(2.650)	(360)	(540)
Εισπράξεις από αποπληρωμή δανείων χορηγηθέντων σε συνδεδεμένα μέρη	-	50	-	-
Εισπράξεις από πώληση συμμετοχών	64.758	-	64.758	-
Αύξηση συμμετοχών	(2.543)	(795)	(23.173)	(6.136)
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών	-	-	6.311	24.256
Αγορά χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	(8.456)	(922)	(8.456)	(922)
Σύνολο εισροών / (εκροών) για επενδυτικές δραστηριότητες	38.276	(28.824)	52.499	25.137
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Αγορά / πώληση ιδίων μετοχών	(7.334)	(5.933)	(7.334)	(5.933)
Εισπράξεις από μείωση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών	(4.190)	(15.956)	-	-
Μερίσματα πληρωθέντα	(41)	(14)	(41)	(14)
Δάνεια αναληφθέντα	36.581	250.860	20.000	140.000
Έξοδα έκδοσης δανείων	(983)	(248)	-	-
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις	(601)	(517)	-	-
Εξοφλήσεις δανείων	(7.955)	(33.356)	-	(8.000)
Σύνολο εισροών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	15.478	194.835	12.625	126.053
Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου	51.700	176.575	51.245	139.208
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	177.180	46.200	112.236	3.337
Αναταξινόμηση δεσμευμένων ταμειακών διαθέσιμων στις Απαιτήσεις	(10.055)	-	(10.055)	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα τέλους περιόδου	218.826	222.775	153.427	142.545

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες €)	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30/09/2009	30/09/2008	30/09/2009	30/09/2008
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης περιόδου (01/01/2009 και 01/01/2008 αντίστοιχα)	467.860	452.014	227.791	250.676
Συγκεντρωτικά συνοδικά έσοδα / (ζημιές) μετά από φόρους (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	23.391	25.833	25.305	(10.257)
Μεταβολή ποσοστού σε θυγατρικές	(2.446)	-	-	-
Μείωση/Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών	(4.190)	(15.918)	-	-
Σχηματισμός αποθεμάτων	236	-	236	-
Διαμεμνηθέντα μερίσματα	(1.260)	(40)	-	-
Αγορά / πώληση ιδίων μετοχών	(7.334)	(5.933)	(7.334)	(5.933)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης περιόδου (30/09/2009 και 30/09/2008 αντίστοιχα)	476.257	455.955	245.997	234.485

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ (Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες €)	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	Συνεχιζόμενες δραστηριότητες		Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	
	1/01-30/09/2009	1/01-30/09/2008	1/01-30/09/2009	1/01-30/09/2008
Έσοδα από επενδυτικά ακίνητα	29.911	45.769	-	14.676
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών και λοιπά έσοδα	14.143	14.031	993	2.349
Έσοδα από πώληση αποθεμάτων	299	4.807	-	169
Αποτελέσματα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	(4.753)	-	-	-
Αποτελέσματα από την πώληση επενδυτικών ακινήτων	-	(115)	-	-
Μειών: Δαπάνες σχετιζόμενες με επενδυτικά ακίνητα	(16.797)	(5.647)	-	(6.239)
Μειών: Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων	(1.148)	(4.575)	-	(378)
Μειών: Λοιπές δαπάνες εκμετάλλευσης	(818)	(1.019)	-	(279)
Μικτό αποτέλεσμα από το σύνολο των δραστηριοτήτων	36.695	55.973	993	12.970
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	16.908	39.782	(6.020)	8.311
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων	5.551	30.192	5.177	84
Κέρδη / (Ζημιές) μετά από φόρους (Α)	3.448	35.943	4.817	(544)
Κατανέμονται σε:				
- Ιδιοκτήτες μετρικής	1.544	30.559	4.817	(544)
- Δικαιώματα μειοψηφίας	1.904	5.385	-	1.370
Λοιπά συνοδικά έσοδα / (ζημιές) μετά από φόρους (Β)	19.943	(10.110)	20.487	(9.713)
Συγκεντρωτικά συνοδικά έσοδα μετά από φόρους (Α) + (Β)	23.391	25.833	25.305	(10.257)
Κατανέμονται σε:				
- Ιδιοκτήτες μετρικής	21.346	20.480	25.305	(10.257)
- Δικαιώματα μειοψηφίας	2.045	5.353	-	1.412
Κέρδη / (Ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή (σε € ανά μετοχή)				
- Βασικά	0,0383	0,6997	0,1196	(0,0124)
- Μειωμένα	0,0381	0,6993	0,1189	(0,0124)
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνοδικών αποσβέσεων	18.668	41.210	(5.877)	8.926

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/01-30/09/2009	1/01-30/09/2008	1/01-30/09/2009	1/01-30/09/2008
1. Η Εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση του 2008. Για λεπτομερή αναφορά σχετικά με τις ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις του Ομίλου, βλέπετε σημείωση 18 επί των ενδιάμεσων συνοδικών οικονομικών καταστάσεων για την περίοδο που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2009.				
2. Οι λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για την προετοιμασία και την παρουσίαση των ενδιάμεσων συνοδικών οικονομικών καταστάσεων είναι συνεπείς με τις λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των επίσημων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας και του Ομίλου για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2008.				
3. Η εταιρία Consolidated Lamda Holdings SA με έδρα το Λουξεμβούργο έχει το 56,06% των μετοχών της Εταιρίας και ως εκ τούτου οι οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.				
4. Οι εταιρίες του Ομίλου με τις αντίστοιχες επωνυμίες, τη χώρα της καταστατικής τους έδρας, καθώς και το ποσοστό με το οποίο η μετρική συμμετέχει άμεσα ή έμμεσα στο μετοχικό τους κεφάλαιο, καθώς και η μέθοδος ενσωμάτωσής τους εφαρμόστηκαν παρατίθενται αναλυτικά στη σημείωση 7 των ενδιάμεσων συνοδικών οικονομικών καταστάσεων.				
5. Η Εταιρία προχώρησε σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στις κατά 100% θυγατρικές εταιρίες LAMDA Δομή ΑΕ, LAMDA Development DOO Beograd, LAMDA Development Netherlands BV, Property Development DOO και LAMDA Development Montenegro DOO κατά €13εκ., €0,58εκ., €6,1εκ., €0,55 και €0,40εκ αντίστοιχα. Επιπλέον, κατά την διάρκεια του α' τριμήνου η θυγατρική ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ προέβη σε μείωση μετοχικού κεφαλαίου με αποτέλεσμα η συμμετοχή της Εταιρίας να μειωθεί κατά € 6,3εκ.				
6. Στις 26 Ιανουαρίου 2009, η Εταιρία προχώρησε σε αύξηση κατά 10% της συμμετοχής της στην εταιρία LAMDA Technol FLISVOS Holding A.E. και πλέον κατέχει το 61%. Συγκεκριμένα μεταβιβάστηκε από την IGY FLISVOS HOLDING Ltd το σύνολο των μετοχών της, ήτοι ποσοστό 10% του μετοχικού κεφαλαίου, έναντι τιμήματος €2,5εκ. Αποτέλεσμα της συναλλαγής ήταν να μειωθεί η καθαρή θέση των μετόχων της εταιρίας κατά € 0,9εκ.				
7. Επί των ακινήτων του Ομίλου υφίστανται βάρη και προσημειώσεις ύψους € 181,7 εκ. για την εξασφάλιση τραπεζικών δανείων.				
8. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας περιόδου: Ομίλος 141, Εταιρίας 70 (ενεάμηνο 2008: Ομίλος 147, Εταιρία 81). Κατά την 30/09/2009 ο Ομίλος και η Εταιρία δεν απασχολούν εποχικό προσωπικό (ενεάμηνο 2008: Ομίλος 0, Εταιρία 0)..				
9. Στη λήξη της τρέχουσας περιόδου, η Εταιρία κατέχει συνολικά 3.092.244 ίδιες μετοχές, συνολικής αξίας € 17,5εκ., με μέση τιμή κτήσης € 5,65.				
10. Τα Λοιπά συνοδικά έσοδα / (ζημιές) μετά από φόρους περιλαμβάνουν σε εταιρικό και ενοποιημένο επίπεδο α) Κέρδη / (Ζημιές) αποτίμησης χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση ύψους €20.768χιλ. (30/09/2008 €-9.713 χιλ.) σε εταιρικό και ενοποιημένο επίπεδο β) Ζημιές αναταξινόμησης ταμειακών ροών, μετά φόρων €486χιλ. (30/09/2008 €76 χιλ.) και γ) Συναλληγιστικές διαφορές €-339 χιλ. (30/09/2008 €-32 χιλ.).				
11. i) Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές δικαστικών ή διοικητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση της Εταιρίας ii) Κατά την περίοδο που έληξε 30 Σεπτεμβρίου 2009: α) Δεν έχει σχηματισθεί καμία πρόβλεψη για επίδικες ή υπό διαιτησία αποφάσεις δικαστικών ή διοικητικών οργάνων β) Το ποσό της σωρευτικής πρόβλεψης για τις ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις, όπως αυτές παρουσιάζονται στην σημείωση 18 για τον Όμιλο και την Εταιρία ανέρχεται σε € 2,02 εκ. και € 1,03 εκ. αντίστοιχα γ) Οι λοιπές πρόβλεψεις που έχουν σχηματιστεί σωρευτικά για τον Όμιλο και την Εταιρία ανέρχονται σε € 4,59 εκ. και € 0,50 εκ. αντίστοιχα και περιλαμβάνουν πρόβλεψεις επισφαλών απαιτήσεων και αποζημιώσεων μη ληφθεισών οφείλων.				
12. Οι οικονομικές καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου αναφοράς δεν είναι συγκρίσιμες με εκείνες της αντίστοιχης περιόδου ως αποτέλεσμα της έναρξης λειτουργίας του εμπορικού κέντρου του Ομίλου, Golden Hall στις 28/11/2008, όπως και ολοκληρώθηκαν οι εργασίες κατασκευής αυτού. Κατά συνέπεια, οι παρούσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τα έσοδα, τα λειτουργικά αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές από την λειτουργία του εμπορικού κέντρου για την περίοδο των εννέα μηνών, σε αντίθεση με την αντίστοιχη συγκριτική περίοδο κατά την οποία εμφανίζονταν κυρίως ταμειακές εκροές σχετικές με το κόστος κατασκευής.				
13. Οι πάσης φύσεως συναλλαγές (έσοδα και έξοδα) σωρευτικά από την έναρξη της τρέχουσας περιόδου και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων της Εταιρίας και του Ομίλου στη λήξη της τρέχουσας περιόδου, που έχουν προκύψει από συναλλαγές της με τα συνδεδεμένα μέρη, όπως αυτά ορίζονται από το ΔΛΠ 24, έχουν ως εξής:				

Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες €	Ο ΟΜΙΛΟΣ	Η ΕΤΑΙΡΙΑ
α) Έσοδα	2.282	843
β) Έξοδα	4.162	794
γ) Έσοδα από μερίσματα	3.267	9.746
δ) Απαιτήσεις	7.949	80.489
ε) Υποχρεώσεις	59.341	45.248
στ) Συναλληγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης	514	514
ζ) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης	-	-
η) Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης	-	-
θ) Τραπεζικές καταθέσεις σε συνδεδεμένα μέρη	81.978	67.186

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Μαρούσι, 16 Νοεμβρίου 2009
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Κ. ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ
ΑΔΤ Π655346

ΟΔΥΣΣΕΑΣ Ε. ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ
ΑΔΤ ΑΒ510661

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Α. ΜΠΑΛΟΥΜΗΣ
ΑΔΤ Τ061891