

LAMDA Development S.A.



Ετήσια οικονομική έκθεση

1 Ιανουαρίου – 31 Δεκεμβρίου 2008

ΑΡ.Μ.Α.Ε: 3039/06/Β/86/28

Λεωφ. Κηφισίας 37^Α, 15123, Μαρούσι

Περιεχόμενα Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης

Σελίδα

1.	Δηλώσεις των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	2
2.	Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου	3
3.	Επεξηγηματική Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου	11
4.	Έκθεση Ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	14
5.	Ετήσιες Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2008	16
6.	Στοιχεία και πληροφορίες χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2008 έως 31 Δεκεμβρίου 2008	78
7.	Πίνακας αντιστοιχίας παραπομπών με τις πληροφορίες του άρθρου 10 του Ν. 3401/2005	79

Στην ιστοσελίδα της Εταιρίας www.lamda-development.net αναρτώνται οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, οι εκθέσεις ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή και οι εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου των ανωνύμων εταιριών, που ενσωματώνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

**ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ
ΕΤΑΙΡΙΑΣ «LAMDA Development S.A.» ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 4 παρ.2
ΤΟΥ Ν.3556/2007**

Δηλώνουμε ότι εξ' όσων γνωρίζουμε, οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2008, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, 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 κυριοτέρων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Αθήνα, 24 Μαρτίου 2009

Οι δηλούντες

Γεώργιος Κ. Παπαγεωργίου

Απόστολος Σ. Ταμβακάκης

Ευάγγελος Ι. Χρόνης

Πρόεδρος Δ.Σ.

Αντιπρόεδρος Δ.Σ.

Μέλος Δ.Σ.

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ «LAMDA Development S.A.» ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2008

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3556/2007, του Κ.Ν.2190/1920 και τις Αποφάσεις 1/434/3.7.2007 και 7/448/11.10.2007 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, σας παραθέτουμε την ετήσια ενοποιημένη έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρίας «LAMDA Development S.A.» για τις Ενοποιημένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2008.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης τα βασικά οικονομικά μεγέθη για τον Όμιλο και την Εταιρία κατά την χρήση από 1/1/2008 έως 31/12/2008 έχουν ως ακολούθως:

Τα ενοποιημένα αποτελέσματα μετά φόρων διαμορφώθηκαν σε € 65.617 χιλιάδες έναντι € 70.062 χιλιάδων το 2007, ενώ τα καθαρά κέρδη των μετόχων της Εταιρίας ανήλθαν σε € 60.098 χιλιάδες έναντι € 59.620 χιλιάδων την αντίστοιχη περσινή περίοδο. Ο βασικός λόγος για τη μείωση των κερδών προ φόρων του Ομίλου είναι η μείωση των κερδών από μεταβολές της εύλογης αξίας των ακινήτων του, από € 65.596 χιλιάδες για το έτος 2007 σε € 48.151 χιλιάδες για το έτος 2008. Τα κέρδη από μεταβολές της εύλογης αξίας ακινήτων κατά το έτος 2008 προήλθαν κυρίως από την αποτίμηση του νέου Εμπορικού και Επιχειρηματικού Κέντρου του Ομίλου, στο Μαρούσι με την ονομασία GOLDEN HALL, το οποίο εγκαινιάστηκε την 27/11/2008. Η υπεραξία του GOLDEN HALL ανήλθε στο ποσό των € 46.572 χιλιάδων ενώ για τα υπόλοιπα ακίνητα του Ομίλου δεν υπήρξε ουσιαστική μεταβολή. Αξίζει όμως να σημειωθεί ότι η μικρή αύξηση των συντελεστών κεφαλαιοποίησης (yields) κατά το έτος 2008 αντισταθμίστηκε από την ικανοποιητική βελτίωση των επαναλαμβανόμενων εσόδων των ακινήτων του ομίλου και πιο συγκεκριμένα την συνεχιζόμενη αύξηση των εσόδων των Εμπορικών Κέντρων του Ομίλου παρά τις επιπτώσεις της διεθνούς οικονομικής επιβράδυνσης. Η επαναλαμβανόμενη κερδοφορία του Ομίλου αυξήθηκε σημαντικά κατά 25% φτάνοντας το ποσό των € 29.100 χιλιάδων γεγονός που αντιστάθμισε την αύξηση των καθαρών χρηματοοικονομικών εξόδων του Ομίλου από € 14.507 χιλ το 2007 σε € 20.353 την παρούσα χρήση.

Μείωση σε ποσοστό 14% σημείωσε ο ενοποιημένος κύκλος εργασιών της LAMDA Development S.A., ο οποίος ανήλθε σε € 74,8 εκ. έναντι € 86,9 εκ. το έτος 2007. Η μείωση αυτή οφείλεται κυρίως στην πώληση του κτιρίου γραφείων της θυγατρικής εταιρίας LAMDA Olympia Village A.E. κατά το Α' εξάμηνο του 2007. Αξίζει να σημειωθεί ότι τα επαναλαμβανόμενα έσοδα του Ομίλου κατά το έτος 2008 είναι σημαντικά αυξημένα σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.

Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων, που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρίας, μετά την αφαίρεση των δικαιωμάτων μειοψηφίας, ανήλθαν σε € 425.568 χιλιάδες έναντι € 397.172 χιλιάδες το έτος 2007 παρουσιάζοντας αύξηση κατά 6,9%. Αρνητική επίδραση στα ίδια κεφάλαια του Ομίλου κατά € 22.273 χιλιάδες είχε η πτώση της τιμής της μετοχής της εταιρίας EUROBANK PROPERTIES A.E.E.A.Π. Η Διοίκηση με γνώμονα την εσωτερική λογιστική αξία της μετοχής με βάση την καθαρή θέση (NAV per share) κατά την 31/12/2008, και αξιολογώντας τον δείκτη μεταβλητότητας χρηματιστηριακής τιμής (Volatility ratio) για τα τρία προηγούμενα έτη καθώς και την πορεία της μετοχής στο ξεκίνημα του 2009, εκτιμά ότι δεν στοιχειοθετείται μόνιμη απομείωση της αξίας της συμμετοχής της Εταιρίας η οποία παρουσιάζεται στις Οικονομικές Καταστάσεις ως στοιχείο ενεργητικού διαθέσιμο προς πώληση.

(ποσά σε € '000)	2008	2007	Μεταβολή
Καθαρή Αξία Ενεργητικού	485.783	454.562	7%
Ίδια Κεφάλαια Μετόχων	425.568	397.172	7%
Μικτά κέρδη εκμετάλλευσης προ αποτιμήσεων	43.255	42.825	-1%
Διαφορές αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων	48.151	65.596	-26,6%
Αποτελέσματα προ φόρων	71.053	93.914	-24,3%
Αποτελέσματα μετά φόρων & δικαιωμάτων μειοψηφίας	60.097	59.620	1%
Κύκλος εργασιών	74.765	86.892	-14%

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

Παρά το γεγονός της επιβράδυνσης της παγκόσμιας οικονομικής ανάπτυξης καθώς και της επιδείνωσης του οικονομικού κλίματος στην Ελλάδα, τα δύο εμπορικά κέντρα του Ομίλου εξακολουθούν να αναπτύσσονται με σημαντικούς ρυθμούς. Το «The Mall Athens» κατά τη χρήση του 2008 παρουσίασε άνοδο του κύκλου εργασιών των καταστημάτων κατά 4%, ενώ τα συνολικά έσοδα από την εκμετάλλευσή του παρουσίασαν αύξηση κατά 6,5%. Το «Mediterranean Cosmos» στην Πυλαία Θεσσαλονίκης παρουσίασε άνοδο του κύκλου εργασιών των καταστημάτων κατά 12,5%, ενώ τα έσοδα από την εκμετάλλευσή του αυξήθηκαν κατά 9,8%.

Σημαντική εξέλιξη στην εγχώρια αγορά αποτελεί επίσης και η σημαντική βελτίωση των λειτουργικών αποτελεσμάτων της Μαρίνας του Φλοίσβου δεδομένου ότι από το τέλος του 2007 η πληρότητα των λιμενικών αλλά και των χερσαίων δραστηριοτήτων ανέρχεται πλέον σε ποσοστό 100%. Επίσης, θα πρέπει να σημειωθεί ότι κατά το μήνα Ιούνιο εγκρίθηκε ο νέος τιμοκατάλογος ελλειμνισμού σκαφών, γεγονός που θα έχει ως συνέπεια την περαιτέρω βελτίωση των μεγεθών της Μαρίνας κατά το 2009.

Την 28/11/2008 άνοιξε τις πύλες του στο καταναλωτικό κοινό το νέο Εμπορικό και Επιχειρηματικό Κέντρο του Ομίλου « GOLDEN HALL » στο Μαρούσι. Η εύλογη αξία του, η οποία προσδιορίστηκε από ανεξάρτητους ορκωτούς εκτιμητές, ανήλθε στο ποσό των €122.840 χιλιάδων. Η υπεραξία που προέκυψε όπως έχει ήδη προαναφερθεί ανήλθε στο ποσό των € 46.572 χιλιάδων. Με βάση το περιορισμένο χρονικό διάστημα της λειτουργίας του, τόσο η επισκεψιμότητα όσο και ο κύκλος εργασιών των καταστηματαρχών κρίνεται ικανοποιητικός.

Την 30/6/2008 η θυγατρική εταιρία του Ομίλου Lamda Prime Properties S.A. μεταβίβασε οικοπέδο έκτασης 6 στρεμμάτων που είχε στην ιδιοκτησία της στην περιοχή της Κηφισιάς έναντι τιμήματος € 8.385 χιλιάδες.

Βάσει των ειδικότερων όρων της συμφωνίας για τη μεταβίβαση του 49,24% της εταιρείας LAMDA Olympia Village AE στην HSBC το τίμημα αναπροσαρμόστηκε κατά € 17.950 χιλιάδες και ανήλθε στο ποσό των €182.965 χιλιάδες. Την 5/3/2009 η HSBC κατέβαλε στην Εταιρεία το ποσό των € 64.296 χιλ. Διάφορα επιμέρους κονδύλια της συμφωνίας των δύο μερών δεν έχουν ακόμη οριστικοποιηθεί. Σύμφωνα με την σύμβαση μεταβίβασης των μετοχών θα ακολουθηθεί συγκεκριμένη διαδικασία για την οριστικοποίηση του τιμήματος το οποίο δεν αναμένεται να μεταβληθεί σημαντικά.

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΡΙΣΚΑ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ 2009

Μεταβολές στις αξίες των ακινήτων

Οι μεταβολές στις αξίες των ακινήτων έχουν αντίκτυπο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και τον ισολογισμό ανάλογα με την εύλογη τους αξία. Μια αύξηση στους συντελεστές κεφαλαιοποίησης (yields) θα έχει επιπτώσεις στην κερδοφορία και τα στοιχεία του ενεργητικού του Ομίλου. Ωστόσο λόγω της εξαιρετικά επιτυχούς λειτουργίας των εμπορικών κέντρων «The Mall Athens», «Golden Hall» στο Μαρούσι και «Mediterranean Cosmos» στην Πυλαία Θεσσαλονίκης, δεν θεωρείται πιθανή η μείωση της εμπορικής τους αξίας.

Πιστωτικός κίνδυνος

Τα έσοδα θα επηρεαστούν σημαντικά σε περίπτωση που οι πελάτες αδυνατούν να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους.

Ωστόσο ο Όμιλος έχει ένα καλά διαφοροποιημένο χαρτοφυλάκιο το οποίο συνίσταται κυρίως από γνωστές και κερδοφόρες εταιρίες στην Ελλάδα και το εξωτερικό. Η χρηματοοικονομική κατάσταση των πελατών παρακολουθείται διαρκώς. Η Διοίκηση της Εταιρίας θεωρεί ότι δεν υπάρχει ουσιαστικός κίνδυνος για επισφάλειες πέραν από αυτές για τις οποίες έχουν ήδη σχηματιστεί προβλέψεις.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στα Βαλκάνια και ως εκ τούτου εκτίθεται σε κινδύνους συναλλαγματικών ισοτιμιών από διάφορα νομίσματα όπως της Σερβίας, της Ρουμανίας και της Βουλγαρίας. Το γεγονός ότι οι επενδύσεις στις συγκεκριμένες χώρες αποτελούν ποσοστό μικρότερο από το 11% της αξίας του ενεργητικού του Ομίλου, δεν εκθέτουν τον Όμιλο σε σημαντικό συναλλαγματικό κίνδυνο.

Κίνδυνος Επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου για τον Όμιλο προκύπτει κυρίως από τραπεζικό δανεισμό κυμαινόμενου επιτοκίου. Η συνεχής αύξηση των επιτοκίων την τελευταία περίοδο θα έχει ως αποτέλεσμα μεγαλύτερα χρηματοοικονομικά έξοδα. Ο κίνδυνος αυτός εν μέρει αντισταθμίζεται από την αγορά παράγωγων χρηματοοικονομικών προϊόντων.

Τα δάνεια του Ομίλου σε ποσοστό 39% είναι σταθερού επιτοκίου ή έχουν αντισταθμιστεί μέσω παράγωγων χρηματοοικονομικών προϊόντων.

Πληθωριστικός Κίνδυνος

Η έκθεση του Ομίλου σε πληθωριστικό κίνδυνο είναι ελαχιστοποιημένη, 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 του Ομίλου ικανοποιούνται πλήρως από την έγκαιρη πρόβλεψη των αναγκών σε χρηματικά διαθέσιμα σε συνδυασμό με την έγκαιρη είσπραξη των απαιτήσεων, καθώς και με τη διατήρηση ικανών πιστωτικών ορίων προς χρήση από τις συνεργαζόμενες τράπεζες.

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 και αλλαγές στα φορολογικά καθεστώτα.

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 Εταιρείας εταιρεία «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 03.02.2006 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 έχει οριστεί για τις 08.05.2009 μετά από αναβολή στις 07.11.2008.

(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 έχει οριστεί για τις 02.12.2009.

(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.

(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 των τριών αυτών αιτήσεων έχει οριστεί ενώπιον του Δ' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας για τις 16.06.2009, μετά από διαδοχικές αναβολές στις 09.01.2007, 23.10.2007, 08.01.2008 και 07.10.2008.

Σημειώνεται ότι σε όλες αυτές τις υποθέσεις, πλην της τρίτης αίτησης ακύρωσης, η L.O.V. έχει ασκήσει πρόσθετη παρέμβαση υπέρ του κύρους των προσβαλλόμενων «πράξεων», ενώ πρόκειται να ασκήσει πρόσθετη παρέμβαση και ως προς την τρίτη αίτηση ακύρωσης.

Επισημαίνεται ότι, κατά τους νομικούς συμβούλους της Εταιρείας, εάν το Συμβούλιο της Επικρατείας εμμένει στην υφιστάμενη νομολογία του, δεν πιθανολογείται σοβαρά η ευδοκίμηση της πρώτης

αίτησης ακύρωσης, χωρίς πάντως το ενδεχόμενο αυτό να μπορεί να αποκλεισθεί εντελώς. Η έκβαση των υποθέσεων επί των λοιπών αιτήσεων ακύρωσης εξαρτάται εν πολλοίς από την απόφαση που θα εκδοθεί από την Ολομέλεια του Συμβουλίου της Επικρατείας επί της πρώτης αίτησης.

Τέλος, σε περίπτωση ευδοκίμησης κάποιας από τις παραπάνω αιτήσεις ακύρωσης και της δημιουργίας εκ του λόγου αυτού νομικών προβλημάτων στην ομαλή λειτουργία του Εμπορικού Κέντρου “The Mall Athens”, η L.O.V. θα έχει το δικαίωμα να αξιώσει από το Ελληνικό Δημόσιο την αποκατάσταση οποιασδήποτε ζημίας υποστεί από την αιτία αυτή.

1.2. Ενδεχόμενες συνέπειες δικαστικών εκκρεμοτήτων επί υφιστάμενων συμβάσεων

(α) Η Εταιρεία κατά το έτος 2006 μεταβίβασε στην εταιρεία «HSBC PROPERTY INVESTMENTS LUXEMBOURG S.A.R.L.» το 50% των μετοχών που είχε στην L.O.V.. Στη σχετική συμφωνία έχει συμπεριληφθεί ειδικός όρος ως προς τις δύο πρώτες αιτήσεις ακύρωσης. Σύμφωνα με αυτόν, αν ευδοκιμήσει αμετάκλητα οποιαδήποτε από τις δύο αυτές αιτήσεις, τότε η αγοράστρια εταιρεία θα έχει το δικαίωμα να ζητήσει από την πωλήτρια εταιρεία όλα τα ποσά που θα έχει μέχρι τότε καταβάλει για την αγορά των παραπάνω μετοχών, πλέον της αναλογίας της αγοράστριας επί των μέχρι τότε διανεμητών συσσωρευμένων κερδών της L.O.V. και επί του 75% των μη διανεμητών αποθεματικών (εφόσον δεν σχετίζονται με το οικιστικό συγκρότημα και το κτίριο γραφείων και μη λαμβάνοντας υπόψη μη πραγματοποιηθέντα κέρδη από αποθεματικά από αναπροσαρμογή παγίων), και θα επαναμεταβιβάσει βέβαια τις εν λόγω μετοχές στην L.O.V..

Εάν γίνει δεκτή η τρίτη, η τέταρτη ή η πέμπτη αίτηση ακύρωσης, η L.O.V. ενδέχεται να υπέχει ευθύνη από τη σύμβαση κατά τις γενικές διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

(β) Εξάλλου, η L.O.V. μεταβίβασε στις 26.06.2007 το κτίριο γραφείων “ILIDA BUSINESS CENTRE” στην εταιρεία «BLUE LAND A.E.». Στο σχετικό συμβόλαιο μεταβίβασης έχει συμπεριληφθεί όρος, σύμφωνα με τον οποίο, αν ευδοκιμήσει αμετάκλητα μία από τις δύο πρώτες αιτήσεις ακύρωσης, τότε η αγοράστρια εταιρεία έχει το δικαίωμα να ζητήσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προτέρα κατάσταση και την αποκατάσταση της θετικής ζημίας της, όπως αυτή προσδιορίζεται στη σύμβαση μεταβίβασης. Επιπλέον, σε περίπτωση ευδοκίμησης της τέταρτης ή της πέμπτης αίτησης ακύρωσης, η αγοράστρια εταιρεία 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. Τέλος, σε περίπτωση ευδοκίμησης της τρίτης αίτησης ακύρωσης, η L.O.V. ενδέχεται να υπέχει ευθύνη από τη σύμβαση κατά τις γενικές διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

(γ) Σε κάθε περίπτωση, όπως προαναφέρθηκε, εάν ευδοκιμήσει οποιαδήποτε από τις παραπάνω αιτήσεις ακύρωσης, η L.O.V. θα δικαιούται να αξιώσει από το Ελληνικό Δημόσιο την αποκατάσταση οποιασδήποτε ζημίας υποστεί από την αιτία αυτή.

2. ΜΑΡΙΝΑ ΦΛΟΙΣΒΟΥ

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

Εκκρεμούν δύο αιτήσεις ακύρωσης κατά της έγκρισης των περιβαλλοντικών όρων για το έργο, οι οποίες εκδικάστηκαν ενώπιον του Ε' Τμήματος κατά τη δικάσιμο της 04.03.2009 καθώς και μία αίτηση ακύρωσης κατά της υπουργικής απόφασης, με την οποία χωροθετήθηκε η υπάρχουσα λιμενολεκάνη, της οποίας δικάσιμος έχει ορισθεί (μετά από αναβολές) η 03.06.2009, επίσης στο Ε' Τμήμα. Κατά την εκδίκαση των δύο πρώτων αιτήσεων, τέθηκαν (μεταξύ άλλων) και ζητήματα που αφορούν το παραδεκτό αυτών. Σημειώνεται ότι και στις τρεις προαναφερθείσες υποθέσεις έχει ασκήσει παρέμβαση η θυγατρική της Εταιρείας εταιρία «LAMDA TECHNOL Flisvos Marina A.E.» (εφεξής «LTFM»).

Κατά τους νομικούς συμβούλους της Εταιρείας, οι εκδικασθείσες αιτήσεις ακύρωσης ενδέχεται να απορριφθούν ως εκπροθέσμως ασκηθείσες. Σε κάθε περίπτωση ακόμα και εάν ευδοκιμήσει κάποια από τις παραπάνω αιτήσεις ακύρωσης και δημιουργηθούν εκ του λόγου αυτού νομικά προβλήματα στην ομαλή λειτουργία της Μαρinas Φλοίσβου, η LTFM θα έχει το δικαίωμα να αξιώσει από το Ελληνικό Δημόσιο την αποκατάσταση οποιασδήποτε ζημίας υποστεί από την αιτία αυτή.

3. GOLDEN HALL (πρώην Διεθνές Κέντρο Ραδιοτηλεόρασης)

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

3.1 Έχουν ασκηθεί ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας συνολικά πέντε (5) αιτήσεις ακύρωσης, που αφορούν στο κτίριο του πρώην Διεθνούς Κέντρου Ραδιοτηλεόρασης, σε τμήμα του οποίου η θυγατρική της Εταιρείας εταιρεία «LAMDA ΔΟΜΗ Ανώνυμη Εταιρεία Υπηρεσιών και Αξιοποίησης Ακινήτων» (εφεξής «LAMDA ΔΟΜΗ») έχει αναπτύξει το επιχειρηματικό και εμπορικό συγκρότημα «Golden Hall» (εφεξής το «Συγκρότημα»). Ειδικότερα:

(α) Η πρώτη αίτηση, η οποία ασκήθηκε από συλλόγους και ιδιώτες της ευρύτερης περιοχής, στρέφεται κατά του κύρους της από 29.08.2006 σύμβασης μεταξύ της εταιρίας «ΟΛΥΜΠΙΑΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.» και της «LAMDA ΔΟΜΗ Α.Ε.» με αντικείμενο την εκμετάλλευση του Συγκροτήματος.

(β) Η δεύτερη αίτηση, η οποία έχει επίσης ασκηθεί από συλλόγους και ιδιώτες της ευρύτερης περιοχής, στρέφεται κατά κύριο λόγο κατά του κύρους της με αριθμ. πρωτ. 101576/22.02.2008 κοινής απόφασης των Υπουργών ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. και Πολιτισμού, με την οποία εγκρίθηκαν οι περιβαλλοντικοί όροι του έργου, καθώς και κατά διαφόρων σχετικών πράξεων.

(γ) Η τρίτη, η τέταρτη και η πέμπτη αίτηση ακύρωσης, οι οποίες έχουν ασκηθεί από ιδιώτες κατοίκους της περιοχής, στρέφονται κατά κύριο λόγο κατά της προαναφερθείσας κοινής υπουργικής απόφασης, καθώς και κατά της άδειας οικοδομής για τη μετασκευή του κτιρίου σε επιχειρηματικό και εμπορικό συγκρότημα.

Η συζήτηση όλων των παραπάνω υποθέσεων ενώπιον της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας έχει οριστεί για τις 25.09.2009 μετά από αναβολές στις 07.11.2008 και 06.03.2009. Η εταιρεία «LAMDA ΔΟΜΗ Α.Ε.» έχει ασκήσει παρέμβαση σε όλες τις υποθέσεις.

Σημειώνεται ότι οι αιτούντες της πρώτης αίτησης ακύρωσης άσκησαν ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας και αίτηση αναστολής, η οποία απορρίφθηκε με τη με αρ. 1329/2008 απόφαση της Επιτροπής Αναστολών του ως άνω Δικαστηρίου. Περαιτέρω οι αιτούντες της τρίτης και πέμπτης αίτησης ακύρωσης άσκησαν και αιτήσεις αναστολής, οι οποίες περιελάμβαναν αίτημα για την έκδοση προσωρινής διαταγής. Το αίτημα για έκδοση προσωρινής διαταγής απορρίφθηκε με σχετικές πράξεις του Προέδρου του Συμβουλίου της Επικρατείας, οι δε οι αιτήσεις αναστολής απορρίφθηκαν με τις με αρ. 1327/2008 και 1328/2008 αποφάσεις της Επιτροπής Αναστολών του ως άνω Δικαστηρίου αντίστοιχα.

Επισημαίνεται ότι, κατά τους νομικούς συμβούλους της Εταιρείας, εάν το Συμβούλιο της Επικρατείας εμμένει στην υφιστάμενη νομολογία του σε σχέση με το παραδεκτό της αίτησης ακύρωσης, δεν είναι πιθανή η ευδοκίμηση της πρώτης αίτησης ακύρωσης. Αντίστοιχα, η δεύτερη αίτηση ακύρωσης έχει σοβαρές πιθανότητες να απορριφθεί ως εκπροθέσμως ασκηθείσα. Μάλιστα, με δεδομένο ότι έχουν πλήρως εκτελεστεί οι εργασίες που αποτελούν αντικείμενο των προσβαλλόμενων αδειών, ενδέχεται η δίκη να καταργηθεί λόγω λήξης της ισχύος των προσβαλλόμενων πράξεων. Οι λοιπές αιτήσεις ακύρωσης στρέφονται στην ουσία κατά της έγκρισης των περιβαλλοντικών όρων του έργου. Κατά τους νομικούς συμβούλους της Εταιρείας, υφίστανται σοβαρές πιθανότητες οι λόγοι ακύρωσης να απορριφθούν ως αβάσιμοι με το ότι ο Ν. 3342/2005 δεν επέβαλε εν τέλει δυσμενέστερους περιβαλλοντικούς όρους στην περιοχή σε σχέση με το προϊσχύσαν νομοθετικό καθεστώς.

3.2. Εκκρεμούν επίσης ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Αθήνας δύο αιτήσεις ακύρωσης των Τζ. Κλαπάκη και Δ. Κλαπάκη αντίστοιχα, οι οποίες στρέφονται αφενός μεν κατά της αρχικής άδειας οικοδομής για την ανέγερση του Διεθνούς Κέντρου Ραδιοτηλεόρασης (αριθμός αδείας 75/29.05.2003), αφετέρου δε κατά της άδειας για καθαιρέσεις και ενισχύσεις του φέροντος οργανισμού του κυρίου τμήματος του Διεθνούς Κέντρου Ραδιοτηλεόρασης (αριθμός αδείας 5/2007), με την αιτιολογία ότι οι ως άνω πράξεις αλλά και ο ίδιος ο Ν. 3342/2005 αντίκεινται στο Σύνταγμα.

Περαιτέρω, ο αιτών της πρώτης αίτησης ακύρωσης άσκησε και αίτηση αναστολής, η οποία περιελάμβανε αίτημα για την έκδοση προσωρινής διαταγής για την αναστολή εκτέλεσης των εργασιών βάσει της δεύτερης ως άνω άδειας. Το αίτημα αυτό απορρίφθηκε με σχετική πράξη της Προέδρου του Διοικητικού Εφετείου Αθήνας κας Αικατερίνης Μπαλντά, η δε αίτηση αναστολής απορρίφθηκε με τη με αριθμό 178/2008 απόφαση του ως άνω Δικαστηρίου (σε Συμβούλιο). Σημειώνεται ότι η συζήτηση της πρώτης αίτησης έχει οριστεί για τις 06.05.2009 μετά από αναβολή στις 04.03.2009, ενώ δεν έχει ακόμη οριστεί δικάσιμος για τη συζήτηση της δεύτερης αίτησης. Η «LAMDA ΔΟΜΗ» πρόκειται να ασκήσει παρέμβαση και στις δύο υποθέσεις.

Επισημαίνεται ότι, κατά τους νομικούς συμβούλους της Εταιρείας, οι αιτήσεις αυτές συγκεντρώνουν σοβαρές πιθανότητες να απορριφθούν ως εκπρόθεσμες. Περαιτέρω, ως προς την ουσία της υπόθεσης, η επιχειρηματολογία ότι ο Ν.3342/2005 δεν επέβαλε δυσμενέστερους περιβαλλοντικούς όρους στην περιοχή σε σχέση με το προϊσχύσαν νομοθετικό καθεστώς, αντίθετα προς τα όσα ισχυρίζονται οι αιτούντες, έχει σοβαρές πιθανότητες να γίνει δεκτή από το Διοικητικό Εφετείο.

3.3. Σε κάθε περίπτωση, εάν οποιαδήποτε από τις προαναφερθείσες αιτήσεις ακύρωσης γίνει δεκτή και προκύψουν εξ αυτού του λόγου νομικά προβλήματα στην εμπορική εκμετάλλευση του

Συγκροτήματος, η «LAMDA ΔΟΜΗ Α.Ε.» θα έχει το δικαίωμα να αξιώσει από το Ελληνικό Δημόσιο την αποκατάσταση οποιασδήποτε ζημίας υποστεί από την αιτία αυτή και να κινησει διαδικασία νομιμοποίησης του ακινήτου με την έκδοση των απαραίτητων διοικητικών πράξεων.

4. MEDITERRANEAN COSMOS

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

Η εταιρεία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» ανέλαβε την εκτέλεση σημαντικού τμήματος των εργασιών ανέγερσης του Εμπορικού Κέντρου «Mediterranean Cosmos» στην Πυλαία Θεσσαλονίκης. Τόσο η θυγατρική της Εταιρείας, εταιρεία «ΠΥΛΑΙΑ Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων, Παροχής Υπηρεσιών, Εμπορίας και Αντιπροσωπειών» (εφεξής «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.»), όσο και η εταιρεία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» έχουν ασκήσει αντίθετες αγωγές, η συζήτηση των οποίων έχει οριστεί για την 01.04.2009, μετά από αναβολή στις 02.04.2008. Το ύψος των συνολικών απαιτήσεων της «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» κατά της εταιρείας «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» ανέρχεται σε € 18.340.931,49 (στο οποίο περιλαμβάνεται ποσό €2.000.000 ως αποζημίωση για ηθική βλάβη), ενώ αντίστοιχα η εταιρεία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» με τις εν λόγω αγωγές της ζητά την καταβολή ποσού ύψους € 34.755.038,78 (στο οποίο περιλαμβάνεται ποσό €10.000.000 ως αποζημίωση για ηθική βλάβη).

Επισημαίνεται ότι, κατά τους νομικούς συμβούλους της Εταιρείας, οι βάσιμες αξιώσεις της «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» κατά της εταιρείας «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» υπερβαίνουν κατά σημαντικό ποσό τις απαιτήσεις της τελευταίας κατά της «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.», που θα μπορούσαν ποτέ να κριθούν δικαστικά ως βάσιμες.

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη όπως ορίζονται από το ΔΛΠ 24 της Μητρικής Εταιρίας του Ομίλου γνωστοποιούνται στην σημείωση 30 των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2008.

Αθήνα , 24 Μαρτίου 2009

Οι δηλούντες

Γεώργιος Κ. Παπαγεωργίου

Απόστολος Σ. Ταμβακάκης

Ευάγγελος Χρόνης

Πρόεδρος Δ.Σ.

Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.

Μέλος του Δ.Σ.

ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ (παρ.7 & 8 άρθρο 4, Ν. 3556/2007)**1. Διάρθρωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας**

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας ανέρχεται σε ευρώ 13.208.985 και διαιρείται σε 44.029.950 μετοχές, ονομαστικής αξίας ευρώ 0,30 έκαστη. Όλες οι μετοχές είναι εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στην Αγορά Αξιών του Χρηματιστηρίου Αθηνών (κατηγορία «Μεγάλης Κεφαλαιοποίησης»).

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 31.12.2008 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	Ποσοστό του μετοχικού κεφαλαίου 31.12.2008
Consolidated Lamda Holdings S.A.	55,81%
Τράπεζα Efg Eurobank Ergasias A.E.	5,59%

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

Δεν είναι γνωστές στην Εταιρία ούτε προβλέπεται από το Καταστατικό της δυνατότητα συμφωνιών μεταξύ των μετόχων, οι οποίες συνεπάγονται περιορισμούς στη μεταβίβαση των μετοχών της ή περιορισμούς στην άσκηση δικαιωμάτων ψήφου.

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

Οι κανόνες που προβλέπει το Καταστατικό της Εταιρίας για το διορισμό και την αντικατάσταση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και την τροποποίηση των διατάξεων του Καταστατικού της δεν διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον Κ.Ν. 2190/1920, πριν την τροποποίησή του από το Ν.3604/2007.

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 23.06.2006, αποφασίσθηκε να διατεθούν πιστοποιητικά προαίρεσεως για την αγορά μέχρι 1.500.000 μετοχών της Εταιρίας, ήτοι 3,41% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου, εντός της επόμενης πενταετίας σε μέλη του προσωπικού. Κριτήριο για τη συμμετοχή σε αυτό το πρόγραμμα ανταμοιβής είναι η συμβολή στο έργο της Εταιρίας και του ομίλου εταιρειών LAMDA Development σε συνδυασμό με τη θέση και το λειτουργικό επίπεδο ευθύνης εκάστου.

Σε εκτέλεση της ανωτέρω απόφασης:

α. Το Διοικητικό Συμβούλιο στη συνεδρίασή του της 07.06.2007, αποφάσισε τη διάθεση σε 13 δικαιούχους πιστοποιητικών προαίρεσεως για την αγορά 138.490 μετοχών. Η τιμή διάθεσης ανά μετοχή ανήλθε σε 7,5 ευρώ.

β. Το Διοικητικό Συμβούλιο στη συνεδρίασή του της 17.12.2008, αποφάσισε τη διάθεση σε 27 δικαιούχους πιστοποιητικών προαίρεσεως για την αγορά 507.750 μετοχών. Η τιμή διάθεσης ανά μετοχή ανήλθε σε 2,5 ευρώ.

Σημειώνεται ότι η άσκηση των δικαιωμάτων θα μπορεί να πραγματοποιηθεί μετά την παρέλευση τριετίας από το τέλος της χρήσης, στην οποία αφορούν τα δικαιώματα αυτά σύμφωνα με τους όρους του από 01.06.2007 προγράμματος.

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 Εταιρεία προηγουμένως και διατηρεί, δεν υπερβαίνει το 1/10 του καταβεβλημένου μετοχικού της κεφαλαίου. Η απόφαση της Γενικής Συνέλευσης πρέπει να ορίζει τους όρους 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 22.05.2008, ενέκρινε την αγορά ιδίων μετοχών εντός χρονικού διαστήματος 12 μηνών, δηλαδή από 27.05.2008 έως 22.05.2009, μέχρι ποσοστού 10% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου της, με ανώτατη τιμή αγοράς 18 ευρώ ανά μετοχή και κατώτατη τιμή αγοράς 2 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 τις συνεδριάσεις του στις 22.05.2008 και 17.02.2009, αποφάσισε να προβεί η Εταιρία στην υλοποίηση της ως άνω απόφασης.

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

Δεν υπάρχουν συμφωνίες της Εταιρίας, οι οποίες τίθενται σε ισχύ, τροποποιούνται ή λήγουν σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρίας κατόπιν δημόσιας πρότασης.

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.

Αθήνα, 24 Μαρτίου 2009

Γεώργιος Κ. Παπαγεωργίου

Απόστολος Σ. Ταμβακάκης

Ευάγγελος Ι. Χρόνης

Πρόεδρος Δ.Σ.

Αντιπρόεδρος Δ.Σ.

Μέλος Δ.Σ.

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΚΛΕΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας “LAMDA Development S.A.”

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της Ανώνυμης Εταιρείας LAMDA Development S.A. (η «Εταιρεία»), καθώς και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών της (ο «Όμιλος»), που αποτελούνται από τον εταιρικό και ενοποιημένο ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2008 και τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές σημειώσεις.

Ευθύνη Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις

Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η ευθύνη αυτή περιλαμβάνει το σχεδιασμό, την εφαρμογή και διατήρηση συστήματος εσωτερικού ελέγχου που αφορά στην κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση οικονομικών καταστάσεων, απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται σε απάτη ή λάθος. Η ευθύνη αυτή περιλαμβάνει επίσης την επιλογή και εφαρμογή κατάλληλων λογιστικών πολιτικών και τη διενέργεια λογιστικών εκτιμήσεων, που είναι λογικές για τις περιστάσεις.

Ευθύνη Ελεγκτή

Δική μας ευθύνη είναι η έκφραση γνώμης επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων, με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχο σύμφωνα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν τη συμμόρφωσή μας με τους κανόνες δεοντολογίας και το σχεδιασμό και διενέργεια του ελέγχου μας με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για τη συγκέντρωση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις. Οι διαδικασίες επιλέγονται κατά την κρίση του ελεγκτή και περιλαμβάνουν την εκτίμηση του κινδύνου ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, λόγω απάτης ή λάθους. Για την εκτίμηση του κινδύνου αυτού, ο ελεγκτής λαμβάνει υπόψη το σύστημα εσωτερικού ελέγχου που αφορά στην κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων, με σκοπό το σχεδιασμό κατάλληλων ελεγκτικών διαδικασιών για τις περιστάσεις, αλλά όχι για την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών πολιτικών που εφαρμόστηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της γνώμης μας.

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα από κάθε ουσιώδη άποψη την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας και του Ομίλου κατά την 31 Δεκεμβρίου 2008, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Αναφορά επί Άλλων Νομικών Θεμάτων

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43^α, 107 και 37 του Κ.Ν. 2190/1920.

Αθήνα, 26 Μαρτίου 2009

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ -
ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Πράιςγουωτερχαους Κούπερς

Ανώνυμος Ελεγκτική Εταιρεία

Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

Λεωφ. Κηφισίας 268, 152 32 Αθήνα

ΑρΜ ΣΟΕΛ 113

Κωνσταντίνος Μιχαλάτος

ΑρΜ ΣΟΕΛ 17701

PRICEWATERHOUSECOOPERS 

Ετήσιες Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2008

Περιεχόμενα των σημειώσεων επί των οικονομικών καταστάσεων	Σελίδα
Ισολογισμός	17
Κατάσταση αποτελεσμάτων	18
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	19
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	20
Κατάσταση ταμειακών ροών	21
Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων	22
1. Γενικές πληροφορίες	22
2. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών	22
3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	41
4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης	45
5. Πληροφόρηση κατά τομέα	47
6. Επενδύσεις σε ακίνητα	49
7. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	50
8. Άυλα περιουσιακά στοιχεία	51
9. Επενδύσεις σε θυγατρικές και συνδεδεμένες επιχειρήσεις	52
10. Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	56
11. Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	56
12. Αναβαλλόμενη φορολογία	57
13. Αποθέματα	58
14. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	59
15. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	60
16. Μετοχικό κεφάλαιο	61
17. Λοιπά αποθεματικά	62
18. Παροχές σε συμμετοχικούς τίτλους	63
19. Δανεισμός	64
20. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	67
21. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	68
22. Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	69
23. Λοιπά λειτουργικά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	69
24. Παροχές σε εργαζομένους	70
25. Χρηματοοικονομικό κόστος καθαρό	70
26. Φόρος εισοδήματος	70
27. Λειτουργικές ταμειακές ροές	71
28. Ανειλημμένες υποχρεώσεις	72
29. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις	72
30. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	74
31. Κέρδη ανά μετοχή	75
32. Μερίσματα ανά μετοχή	76
33. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	76
34. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού	77

Ισολογισμός

Ποσά σε Ευρώ	Σημείωση	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Επενδύσεις σε ακίνητα	6	622.593.501	505.473.951	1.840.441	1.840.441
Ενσώματα πάγια	7	152.967.196	163.572.235	665.450	427.867
Αυλα περιουσιακά στοιχεία	8	4.588.445	4.728.371	-	-
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	9	-	-	157.143.893	173.727.441
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	9	4.343.155	1.561.148	1.633.628	388.328
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	10	38.675.192	56.711.655	38.675.192	56.711.655
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	11	71.180	1.147.290	-	-
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	12	486.870	551.118	-	-
Λοιπές απαιτήσεις	14	14.060.150	23.840.421	70.517.735	61.115.108
		837.785.689	757.586.188	270.476.339	294.210.840
Κυκλοφορούν ενεργητικό					
Αποθέματα	13	45.799.428	48.132.708	-	-
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	14	116.079.032	86.460.911	75.011.406	65.292.177
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις		6.308.522	5.972.960	6.299.923	5.965.503
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	15	177.180.235	46.199.924	112.235.798	3.337.105
		345.367.218	186.766.502	193.547.126	74.594.785
Σύνολο ενεργητικού		1.183.152.907	944.352.690	464.023.465	368.805.625
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους					
Μετοχικό κεφάλαιο	16	225.769.764	235.281.883	225.769.764	235.281.883
Λοιπά αποθεματικά	17	(18.460.631)	6.250.706	(18.871.879)	2.929.004
Κέρδη εις νέον		218.259.167	155.639.135	20.893.014	12.464.733
		425.568.300	397.171.724	227.790.899	250.675.620
Δικαιώματα μειοψηφίας		42.291.820	54.842.223	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		467.860.120	452.013.947	227.790.899	250.675.620
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια	19	513.574.512	349.026.928	215.000.000	103.000.000
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	12	66.031.895	64.755.661	7.114.007	2.331.583
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	11	2.062.966	-	-	-
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	20	432.291	368.545	374.364	326.589
Λοιπές υποχρεώσεις	21	2.448.717	1.745.642	-	36.148
		584.550.382	415.896.775	222.488.371	105.694.320
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	21	62.446.557	45.899.509	13.744.195	12.435.686
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		1.327.859	3.491.698	-	-
Δάνεια	19	66.967.990	27.050.759	-	-
		130.742.406	76.441.967	13.744.195	12.435.686
Σύνολο υποχρεώσεων		715.292.788	492.338.743	236.232.566	118.130.005
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		1.183.152.907	944.352.690	464.023.465	368.805.625

Οι παρούσες ενοποιημένες και απλές οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας LAMDA Development S.A. για τη χρήση του 2008 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρίας στις 24 Μαρτίου 2009.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Κ. ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ Ι. ΧΡΟΝΗΣ

ΟΔΥΣΣΕΑΣ Ε. ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Α. ΜΠΑΛΑΟΥΜΗΣ

ΑΔΤ Π655346

ΑΔΤ Σ281286

ΑΔΤ ΑΒ510661

ΑΔΤ Τ061891

Οι σημειώσεις στις σελίδες 22 έως 77 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση αποτελεσμάτων

Συνεχιζόμενες δραστηριότητες (Ποσά σε Ευρώ)	Σημείωση	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		1.1.2008 έως 31.12.2008	1.1.2007 έως 31.12.2007	1.1.2008 έως 31.12.2008	1.1.2007 έως 31.12.2007
Πωλήσεις		74.765.116	86.892.111	2.657.107	1.832.515
Έσοδα από μερίσματα		1.998.121	1.670.189	6.983.156	1.978.309
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	6	48.151.456	65.596.161	-	20.000
Αντιλογισμός πρόβλεψης υποτίμησης συμμετοχών	9			-	-
Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων		(7.647.441)	(28.352.647)	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	22	(14.936.378)	(7.829.746)	-	-
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	24	(9.552.671)	(7.878.866)	(7.294.655)	(6.197.615)
Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	7, 8	(1.929.009)	(2.024.104)	(232.054)	(620.377)
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων		(5.955.494)	(6.590.358)	(687.946)	(657.214)
Κόστος εργαλαβίων		(4.484.838)	(5.588.896)	(20.371)	(54.528)
Κέρδη από πώληση συμμετοχών σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις		17.950.093	19.005.836	17.950.093	19.000.000
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	23	(9.212.734)	(7.481.824)	(4.419.428)	(19.096.198)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		89.146.220	107.417.856	14.935.902	(3.795.108)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	25	8.298.632	2.129.821	8.104.310	2.874.253
Χρηματοοικονομικά έξοδα	25	(28.651.719)	(16.637.086)	(9.982.976)	(1.783.191)
Μερίδιο αποτελέσματος συνδεδεμένων επιχειρήσεων	9	2.260.017	1.003.447	-	-
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων		71.053.149	93.914.038	13.057.235	(2.704.046)
Φόρος εισοδήματος	26	(5.436.415)	(23.851.748)	(4.628.954)	75.294
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) χρήσης		65.616.734	70.062.290	8.428.282	(2.628.752)
Κατανομημένα σε :					
Μετόχους της μητρικής		60.097.592	59.619.925	8.428.282	(2.628.752)
Δικαιώματα μειοψηφίας		5.519.142	10.442.365	-	-
		65.616.734	70.062.290	8.428.282	(2.628.752)
Κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή από συνεχιζόμενες δραστηριότητες που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής για τη χρήση (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)					
Βασικά	31	1,38	1,35	0,19	(0,06)
Μειωμένα	31	1,37	1,35	0,19	(0,06)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 22 έως 77 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων

Ποσά σε Ευρώ	Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής				
	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Δικαιώματα μειοψηφίας	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ					
1 Ιανουαρίου 2007	235.722.818	23.357.593	106.546.237	42.606.437	408.233.085
Αποθεματικά αποτίμησης χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	-	(19.369.211)	-	-	(19.369.211)
Αντισταθμίσεις ταμειακών ροών	-	504.001	-	272.593	776.595
Συναλλαγματικές διαφορές	-	(1.742.935)	-	941	(1.741.994)
Καθαρό εισόδημα απευθείας καταχωρημένο στην καθαρή θέση	-	(20.608.145)	-	273.535	(20.334.611)
Καθαρό κέρδος χρήσης	-	-	59.619.925	10.442.365	70.062.290
Σύνολο αναγνωρισμένου καθαρού κέρδους χρήσης	-	(20.608.145)	59.619.925	10.715.900	49.727.679
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού	-	461.496	(461.496)	6.393	6.393
Σχηματισμός αποθεματικών	-	3.040.847	-	-	3.040.847
Εξαγορά θυγατρικών	-	-	-	145	145
Αλλαγή ποσοτών σε θυγατρικές	-	(1.085)	56.290	(524.151)	(468.945)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών	-	-	-	2.087.500	2.087.500
Μέρισμα για το 2006	-	-	(10.121.822)	(50.000)	(10.171.822)
Αγορά ιδίων μετοχών	(440.934)	-	-	-	(440.934)
	(440.934)	3.501.259	(10.527.028)	1.519.886	(5.946.817)
31 Δεκεμβρίου 2007	235.281.883	6.250.706	155.639.135	54.842.223	452.013.947
1 Ιανουαρίου 2008	235.281.883	6.250.706	155.639.135	54.842.223	452.013.947
Αποθεματικά αποτίμησης χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	-	(22.273.209)	-	-	(22.273.209)
Αντισταθμίσεις ταμειακών ροών	-	(1.117.207)	-	(741.707)	(1.858.914)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	729.194	-	12.512	741.705
Καθαρό εισόδημα απευθείας καταχωρημένο στην καθαρή θέση	-	(22.661.223)	-	(729.195)	(23.390.418)
Καθαρό κέρδος χρήσης	-	-	60.097.592	5.519.142	65.616.734
Σύνολο αναγνωρισμένου καθαρού κέρδους χρήσης	-	(22.661.223)	60.097.592	4.789.947	42.226.316
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού	-	272.389	(272.389)	-	-
Σχηματισμός λοιπών αποθεματικών	-	(2.322.502)	2.794.828	-	472.326
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών	-	-	-	(15.956.010)	(15.956.010)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών	-	-	-	98.000	98.000
Μέρισμα για το 2007	-	-	-	(1.482.339)	(1.482.339)
Αγορά ιδίων μετοχών	(9.512.119)	-	-	-	(9.512.119)
	(9.512.119)	(2.050.113)	2.522.440	(17.340.349)	(26.380.142)
31 Δεκεμβρίου 2008	225.769.764	(18.460.631)	218.259.167	42.291.820	467.860.120

Οι σημειώσεις στις σελίδες 22 έως 77 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				
1 Ιανουαρίου 2007	235.722.817	22.052.196	25.215.307	282.990.321
Αποθεματικά αποτίμησης χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	-	(19.369.211)	-	(19.369.211)
	-	(19.369.211)	-	(19.369.211)
Καθαρή ζημία χρήσης	-	-	(2.628.752)	(2.628.752)
Σχηματισμός αποθεματικών	-	246.019	-	246.019
Αγορά ιδίων μετοχών	(440.934)	-	-	(440.934)
Μέρισμα για το 2006	-	-	(10.121.822)	(10.121.822)
	(440.934)	246.019	(10.121.822)	(10.316.737)
31 Δεκεμβρίου 2007	235.281.883	2.929.004	12.464.733	250.675.620
1 Ιανουαρίου 2008	235.281.883	2.929.004	12.464.733	250.675.620
Αποθεματικά αποτίμησης χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	-	(22.273.209)	-	(22.273.209)
Καθαρό κέρδος χρήσης	-	-	8.428.282	8.428.282
Σχηματισμός λοιπών αποθεματικών	-	472.326	-	472.326
Αγορά ιδίων μετοχών	(9.512.119)	-	-	(9.512.119)
	(9.512.119)	472.326	-	(9.039.793)
31 Δεκεμβρίου 2008	225.769.764	(18.871.879)	20.893.014	227.790.899

Οι σημειώσεις στις σελίδες 22 έως 77 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση ταμειακών ροών

Ποσά σε Ευρώ	Σημείωση	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		1.1.2008 έως 31.12.2008	1.1.2007 έως 31.12.2007	1.1.2008 έως 31.12.2008	1.1.2007 έως 31.12.2007
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες					
Ταμειακές ροές (για) από λειτουργικές δραστηριότητες	27	50.454.080	32.869.313	(7.259.347)	(9.042.224)
Καταβληθέντες τόκοι		(26.164.741)	(14.133.234)	(9.772.200)	(957.854)
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος		(6.242.582)	(5.419.179)	(334.420)	(4.553.814)
Καθαρές ταμειακές ροές (για) από λειτουργικές δραστηριότητες		18.046.756	13.316.900	(17.365.966)	(14.553.893)
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες					
Αγορές ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων	7, 8	(73.124.073)	(122.627.968)	(472.489)	(184.658)
Εισπράξεις από πώληση ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων		8.424.897	-	3.720.200	-
Μερίσματα εισπραχθέντα		2.721.412	2.838.562	6.983.156	1.978.309
Δάνεια χορηγηθέντα σε συνδεδεμένα μέρη	30	(2.650.000)	(439.634)	(540.000)	(77.581.987)
Εισπράξεις από αποπληρωμές δανείων συνδεδεμένων μερών	30	50.000	5.467.111	-	10.670.265
Τόκοι που εισπράχθηκαν		5.702.266	1.323.399	2.998.217	1.149.208
Αγορά χρεογράφων διαθέσιμων προς πώληση	10	(4.236.746)	(33.653.070)	(4.236.746)	(33.653.070)
Έσοδα από πώληση συμμετοχών	9	-	11.987.953	-	11.655.117
Αύξηση συμμετοχών	9	(1.245.300)	(556.267)	(11.977.800)	(46.023.063)
Αύξηση ενεργητικού από εξαγορά θυγατρικών		-	(293.409)	-	-
Καθαρές ταμειακές ροές (για) επενδυτικές δραστηριότητες		(64.357.545)	(135.953.322)	(3.525.463)	(131.989.878)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες					
Αγορά ιδίων μετοχών	16	(9.512.119)	(440.934)	(9.512.119)	(440.934)
Έξοδα έκδοσης ομολογιακών δανείων		(370.923)	(1.021.464)	-	-
Εισπράξεις από την έκδοση κοινών μετοχών θυγατρικών εταιριών	9	98.000	290.000	-	-
Εισπράξεις / (πληρωμές) από την μείωση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών	9	(15.956.010)	-	27.316.048	6.152.031
Μερίσματα πληρωθέντα σε μετόχους της μητρικής	32	(13.807)	(10.178.071)	(13.807)	(10.178.071)
Μερίσματα πληρωθέντα σε δικαιώματα μειοψηφίας		(1.482.339)	(50.000)	-	-
Δάνεια αναληφθέντα και αναχρηματοδότηση	19	260.837.908	122.001.758	140.000.000	103.000.000
Αποπληρωμή κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων	19	(736.831)	(685.913)	-	-
Αποπληρωμή δανεισμού	19	(55.572.778)	(20.990.318)	(28.000.000)	(156.451)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		177.291.101	88.925.057	129.790.122	98.376.575
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα					
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	15	130.980.312	(33.711.364)	108.898.693	(48.167.196)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	15	46.199.924	79.911.287	3.337.105	51.504.302
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης		177.180.235	46.199.924	112.235.798	3.337.105

Οι σημειώσεις στις σελίδες 22 έως 77 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων

1. Γενικές πληροφορίες

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις ετήσιες εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της LAMDA Development S.A. (η «Εταιρία») και τις ετήσιες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και των θυγατρικών της (μαζί ο «Ομίλος»). Τα ονόματα των θυγατρικών εταιριών παρουσιάζονται στη Σημ. 9 των οικονομικών καταστάσεων.

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

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στην Ελλάδα, καθώς και σε λοιπές γείτονες βαλκανικές χώρες κυρίως, Ρουμανία, Βουλγαρία, Σερβία, Μαυροβούνιο και οι μετοχές της Εταιρίας διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Την 28/11/2008 άνοιξε τις πύλες του στο καταναλωτικό κοινό το νέο Εμπορικό και Επιχειρηματικό Κέντρο του Ομίλου « GOLDEN HALL » στο Μαρούσι.

Η Εταιρία εδρεύει στην Ελλάδα, Λεωφ.Κηφισίας 37^Α, 15123 Μαρούσι και η ηλεκτρονική της διεύθυνση είναι www.Lamda-development.net. Η εταιρία Consolidated Lamda Holdings SA με έδρα το Λουξεμβούργο, έχει την πλειοψηφία των μετοχών της Εταιρίας και ως εκ τούτου οι οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της. Η εταιρία Consolidated Lamda Holdings SA ελέγχεται από την οικογένεια Λάτση.

Οι παρούσες ετήσιες και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στις 24 Μαρτίου 2009.

2. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

2.1. Βάση σύνταξης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί από τη διοίκηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διεθνών Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τα ΔΠΧΑ που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ).

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί την χρήση ορισμένων λογιστικών εκτιμήσεων και παραδοχών. Επίσης, απαιτείται η κρίση της Διοίκησης κατά την διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών της Εταιρίας. Οι περιοχές που εμπεριέχουν μεγαλύτερο βαθμό άσκησης κρίσης ή πολυπλοκότητας, ή όπου οι εκτιμήσεις και παραδοχές είναι σημαντικές για τις οικονομικές καταστάσεις, παρουσιάζονται στην σημ. 4.

Η ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με γενικούς αποδεκτές λογιστικές αρχές απαιτεί τη χρησιμοποίηση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εσόδων και εξόδων κατά τη διάρκεια της χρήσης υπό αναφορά. Οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της διεύθυνσης της Εταιρίας και του Ομίλου σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες.

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 κατά τη διάρκεια της παρούσας χρήσης ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση του Ομίλου σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

α) Πρότυπα υποχρεωτικά για την χρήση 2008**ΔΛΠ 39 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση» και ΔΠΧΠ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις» – Επαναταξινόμηση χρηματοοικονομικών μέσων (εφαρμόζεται μεταγενέστερα από την 1^η Ιουλίου 2008)**

Η τροποποίηση επιτρέπει σε μια οικονομική οντότητα να επαναταξινομήσει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία (με εξαίρεση όσα κατηγοριοποιήθηκαν από την επιχείρηση στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων κατά την αρχική τους αναγνώριση) σε διαφορετική κατηγορία από την «εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων» σε συγκεκριμένες περιπτώσεις. Η τροποποίηση, επίσης, επιτρέπει σε μια οικονομική οντότητα να μεταφέρει από την κατηγορία «Διαθέσιμα προς πώληση» στην κατηγορία «Δάνεια και Απαιτήσεις» ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο που θα μπορούσε να πληρεί τον ορισμό «Δάνεια και Απαιτήσεις» (εάν δεν είχε καταταχθεί ως διαθέσιμο προς πώληση), εφόσον η οικονομική οντότητα έχει την πρόθεση και την δυνατότητα να διακρατήσει το εν λόγω χρηματοοικονομικό στοιχείο στο εγγύς μέλλον. Η παραπάνω τροποποίηση δεν θα έχει καμία επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

β) Διερμηνείες υποχρεωτικές για την χρήση 2008**ΔΕΕΧΠ 11 - ΔΠΧΠ 2: Συναλλαγές Ιδίων Μετοχών Ομίλου (εφαρμόζεται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Μαρτίου 2007)**

Η διερμηνεία διασαφηνίζει τον χειρισμό σε περιπτώσεις που οι υπάλληλοι μίας θυγατρικής εταιρίας λαμβάνουν μετοχές της μητρικής εταιρίας. Επίσης διευκρινίζει εάν ορισμένες συναλλαγές πρέπει να λογίζονται ως συναλλαγές με διακανονισμό με συμμετοχικούς τίτλους ή συναλλαγές με διακανονισμό τους μετρητοίς. Η διερμηνεία δεν θα επηρεάσει τις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

ΔΕΕΧΠ 12 - Συμφωνίες Παραχώρησης (εφαρμόζεται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2008)

Η διερμηνεία αναφέρεται στις εταιρίες που συμμετέχουν σε συμφωνίες παραχώρησης. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο.

ΔΕΕΧΠ 14 – Όρια Περιουσιακών Στοιχείων Καθορισμένων Παροχών, Ελάχιστο Απαιτούμενο Σχηματισμένο κεφάλαιο και η αλληλεπίδρασή τους (εφαρμόζεται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2008)

Η διερμηνεία αναφέρεται σε παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία και σε άλλα μακροχρόνια προγράμματα καθορισμένων παροχών προς τους εργαζόμενους. Η διερμηνεία διασαφηνίζει πότε οικονομικά οφέλη με τη μορφή επιστροφών από το πρόγραμμα ή μειώσεων μελλοντικών εισφορών στο πρόγραμμα πρέπει να θεωρηθούν ως διαθέσιμα, πώς η ύπαρξη ελαχίστου απαιτούμενου σχηματισμένου κεφαλαίου ενδεχομένως θα επηρέαζε τα διαθέσιμα οικονομικά οφέλη με τη μορφή μειώσεων μελλοντικών εισφορών και πότε η ύπαρξη ελαχίστου απαιτούμενου σχηματισμένου κεφαλαίου θα δημιουργούσε υποχρέωση. Εφόσον ο Όμιλος δεν έχει τέτοια προγράμματα παροχών για τους εργαζόμενους, η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο.

γ) Πρότυπα υποχρεωτικά μετά την χρήση 31 Δεκεμβρίου 2008**ΔΛΠ 1 (Αναθεωρημένο) «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» (εφαρμόζεται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2009)**

Το ΔΛΠ 1 έχει αναθεωρηθεί για να αναβαθμίσει τη χρησιμότητα των πληροφοριών που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις. Οι πιο σημαντικές αλλαγές είναι: η κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων να περιλαμβάνει μόνο συναλλαγές με μετόχους, η εισαγωγή μιας καινούργιας κατάστασης συνολικού εισοδήματος (“comprehensive income”) που συνδυάζει όλα τα στοιχεία εσόδων και εξόδων τα οποία αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων με τα «λοιπά εισοδήματα» (“other comprehensive income”) και επαναδιατυπώσεις (“restatements”) στις οικονομικές καταστάσεις ή αναδρομικές εφαρμογές νέων λογιστικών πολιτικών να παρουσιάζονται από την αρχή της νωρίτερης

συγκριτικής περιόδου. Ο Όμιλος θα εφαρμόσει τις παραπάνω τροποποιήσεις και θα κάνει τις απαραίτητες αλλαγές στην παρουσίαση των οικονομικών του καταστάσεων για το έτος 2009.

ΔΛΠ 23 (Τροποποίηση) «Κόστος Δανεισμού» (εφαρμόζεται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2009)

Το πρότυπο αντικαθιστά την προηγούμενη έκδοση του ΔΛΠ 23. Η βασική διαφορά σε σχέση με την προηγούμενη έκδοση αφορά στην κατάργηση της επιλογής αναγνώρισης ως εξόδου του κόστους δανεισμού που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού, τα οποία απαιτείται ένα σημαντικό χρονικό διάστημα προκειμένου να μπορέσουν να λειτουργήσουν ή να πωληθούν. Ο Όμιλος θα εφαρμόσει το ΔΛΠ 23 από την 1 Ιανουαρίου 2009.

ΔΛΠ 32 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση» και ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων» - Χρηματοοικονομικά Μέσα διαθέσιμα από τον κάτοχο (ή “puttable” μέσο) (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2009)

Η τροποποίηση στο ΔΛΠ 32 απαιτεί ορισμένα χρηματοοικονομικά μέσα διαθέσιμα από τον κάτοχο («puttable») και υποχρεώσεις που προκύπτουν κατά την ρευστοποίηση, να καταταχθούν ως Ίδια Κεφάλαια εάν πληρούνται συγκεκριμένα κριτήρια. Η τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 απαιτεί γνωστοποίηση συγκεκριμένων πληροφοριών αναφορικά με τα «puttable» μέσα που κατατάσσονται ως Ίδια Κεφάλαια. Ο Όμιλος αναμένει ότι αυτές οι τροποποιήσεις δεν θα επηρεάσουν τις οικονομικές του καταστάσεις.

ΔΛΠ 39 (Τροποποιημένο) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και Επimέτρηση» – Αντισταθμισμένα στοιχεία που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της λογιστικής αντιστάθμισης (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιουλίου 2009)

Η παρούσα τροποποίηση αποσαφηνίζει τον τρόπο με τον οποίο θα έπρεπε να εφαρμόζονται, σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, οι αρχές που καθορίζουν κατά πόσο ένας αντισταθμιζόμενος κίνδυνος ή τμήμα των ταμειακών ροών εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής της λογιστικής αντιστάθμισης. Η τροποποίηση αυτή δεν εφαρμόζεται στον Όμιλο καθώς δεν ακολουθεί λογιστική αντιστάθμιση σύμφωνα με το ΔΛΠ 39.

ΔΠΧΠ 1 (Τροποποίηση) «Πρώτη εφαρμογή των ΔΠΧΠ» και ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις» (εφαρμόζονται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2009)

Η τροποποίηση του ΔΠΧΠ 1 επιτρέπει στις οικονομικές οντότητες που εφαρμόζουν για πρώτη φορά τα ΔΠΧΠ να χρησιμοποιούν ως τεκμαιρόμενο κόστος είτε την εύλογη αξία είτε την λογιστική αξία με βάση τις προηγούμενες λογιστικές πρακτικές για την επimέτρηση του αρχικού κόστους των επενδύσεων σε θυγατρικές επιχειρήσεις, σε από κοινού ελεγχόμενες οικονομικές οντότητες και σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις. Επίσης, η τροποποίηση καταργεί τον ορισμό της μεθόδου κόστους από το ΔΛΠ 27 και το αντικαθιστά με την απαίτηση τα μερίσματα να παρουσιάζονται ως εισόδημα στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις του επενδυτή. Καθώς η μητρική εταιρία και όλες οι θυγατρικές της έχουν ήδη μεταβεί στα ΔΠΧΠ, η τροποποίηση δεν θα έχει αντίκτυπο στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

ΔΠΧΠ 2 (Τροποποίηση) «Παροχές που Εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών» – Προϋποθέσεις Κατοχύρωσης και Ακυρώσεις (εφαρμόζεται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2009)

Η τροποποίηση διευκρινίζει τον ορισμό των «προϋποθέσεων της κατοχύρωσης (vesting conditions)», με την εισαγωγή του όρου «προϋποθέσεις μη κατοχύρωσης (non-vesting conditions)» για όρους που δεν αποτελούν όρους υπηρεσίας ή όρους απόδοσης. Επίσης, διευκρινίζεται ότι όλες οι ακυρώσεις είτε προέρχονται από την ίδια την οντότητα είτε από τα συμβαλλόμενα μέρη, πρέπει να έχουν την ίδια λογιστική αντιμετώπιση. Ο Όμιλος δεν αναμένει ότι αυτή η τροποποίηση θα έχει επίδραση στις οικονομικές του καταστάσεις.

ΔΠΧΠ 3 (Αναθεωρημένο) «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» και ΔΛΠ 27 (Τροποποιημένο) «Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιουλίου 2009)

Το αναθεωρημένο ΔΠΧΠ 3 εισάγει μια σειρά αλλαγών στο λογιστικό χειρισμό συνενώσεων επιχειρήσεων οι οποίες θα επηρεάσουν το ποσό της αναγνωρισθείσας υπεραξίας, τα αποτελέσματα της αναφερόμενης περιόδου στην οποία πραγματοποιείται η απόκτηση επιχειρήσεων και τα μελλοντικά αποτελέσματα. Αυτές οι αλλαγές περιλαμβάνουν την εξοδopoίηση δαπανών που σχετίζονται με την απόκτηση και την αναγνώριση μεταγενέστερων μεταβολών στην εύλογη αξία του ενδεχόμενου τιμήματος (“contingent consideration”) στα αποτελέσματα. Το τροποποιημένο ΔΛΠ 27 απαιτεί συναλλαγές που οδηγούν σε αλλαγές ποσοστών συμμετοχής σε θυγατρική να καταχωρούνται στην καθαρή θέση. Επιπλέον, το τροποποιημένο πρότυπο μεταβάλλει το λογιστικό χειρισμό για τις ζημίες που πραγματοποιούνται από θυγατρική εταιρία καθώς και της απόλειας του ελέγχου θυγατρικής. Όλες οι αλλαγές των ανωτέρω προτύπων εφαρμόζονται μεταγενέστερα από την ημερομηνία εφαρμογής τους και θα επηρεάσουν μελλοντικές αποκτήσεις και συναλλαγές με μετόχους μειοψηφίας. Ο Όμιλος θα εφαρμόσει αυτές τις αλλαγές από την ημέρα που τίθενται σε εφαρμογή.

ΔΠΧΠ 8 «Κλάδοι Δραστηριοτήτων» (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2009)

Το πρότυπο αυτό αντικαθιστά το ΔΛΠ 14, σύμφωνα με το οποίο οι τομείς αναγνωρίζονταν και παρουσιάζονταν με βάση μια ανάλυση απόδοσης και κινδύνου. Σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 8 οι τομείς αποτελούν συστατικά μιας οικονομικής οντότητας που εξετάζονται τακτικά από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο / Διοικητικό Συμβούλιο της οικονομικής οντότητας (Chief Operating Decision Maker) και παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις με βάση αυτήν την εσωτερική κατηγοριοποίηση. Ο Όμιλος θα εφαρμόσει το ΔΠΧΠ 8 από την 1 Ιανουαρίου 2009.

δ) Πρότυπα υποχρεωτικά μετά την χρήση 31 Δεκεμβρίου 2008

ΔΕΕΧΠ 13 – Προγράμματα Πιστότητας Πελατών (εφαρμόζονται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιουλίου 2008)

Η διερμηνεία διασαφηνίζει τον χειρισμό των εταιριών που χορηγούν κάποιας μορφής επιβράβευση πιστότητας όπως “πόντους” ή “ταξιδιωτικά μίλια” σε πελάτες που αγοράζουν αγαθά ή υπηρεσίες. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο.

ΔΕΕΧΠ 15 – Συμφωνίες για την κατασκευή ακίνητης περιουσίας (εφαρμόζεται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2009)

Η διερμηνεία αναφέρεται στους υφιστάμενους διαφορετικούς λογιστικούς χειρισμούς για τις παλήσιες ακίνητης περιουσίας. Μερικές οικονομικές οντότητες αναγνωρίζουν το έσοδο σύμφωνα με το ΔΛΠ 18 (δηλ. όταν μεταφέρονται οι κίνδυνοι και τα οφέλη κυριότητας της ακίνητης περιουσίας) και άλλες αναγνωρίζουν το έσοδο ανάλογα με το στάδιο ολοκλήρωσης της ακίνητης περιουσίας σύμφωνα με το ΔΛΠ 11. Η διερμηνεία διασαφηνίζει ποιο πρότυπο πρέπει να εφαρμοστεί σε κάθε περίπτωση. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο.

ΔΕΕΧΠ 16 - Αντισταθμίσεις μιας καθαρής επένδυσης σε εκμετάλλευση στο εξωτερικό (εφαρμόζεται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Οκτωβρίου 2008)

Η διερμηνεία έχει εφαρμογή σε μία οικονομική οντότητα που αντισταθμίζει τον κίνδυνο ξένου νομίσματος που προκύπτει από καθαρή επένδυση της σε εκμετάλλευση στο εξωτερικό και πληρεί τους όρους για λογιστική αντιστάθμισης σύμφωνα με το ΔΛΠ 39. Η διερμηνεία παρέχει οδηγίες σχετικά με τον τρόπο με τον οποίο μία οικονομική οντότητα πρέπει να καθορίσει τα ποσά που αναταξινομούνται από τα ίδια κεφάλαια στα αποτελέσματα τόσο για το μέσο αντιστάθμισης όσο και για το αντισταθμιζόμενο στοιχείο. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο, καθώς ο Όμιλος δεν εφαρμόζει λογιστική αντιστάθμισης για οποιαδήποτε επένδυση σε εκμετάλλευση στο εξωτερικό.

ε) Τροποποιήσεις σε πρότυπα που αποτελούν ένα τμήμα του προγράμματος ετήσιων βελτιώσεων του ΣΔΛΠ

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υφίστανται στα ΔΠΧΠ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ που δημοσιεύτηκε τον Μάιο 2008. Οι παρακάτω τροποποιήσεις, εφόσον δεν ορίζεται διαφορετικά, ισχύουν για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2009.

ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι κάποια από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που έχουν καταταχθεί ως προοριζόμενο για εμπορική εκμετάλλευση σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση» αποτελούν παραδείγματα κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού και βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων αντίστοιχα. Ο Όμιλος θα εφαρμόσει την τροποποίηση αυτή από την 1^η Ιανουαρίου 2009, ωστόσο αναμένει ότι δεν θα επηρεάσει τις οικονομικές του καταστάσεις.

ΔΛΠ 16 (Τροποποίηση) «Ενσώματες ακινητοποιήσεις» (και επακόλουθη τροποποίηση στο ΔΛΠ 7 «Κατάσταση ταμειακών ροών»)

Η τροποποίηση αυτή απαιτεί στις οικονομικές οντότητες με συνήθεις δραστηριότητες στις οποίες περιλαμβάνονται η εκμίσθωση και εν συνεχεία πώληση περιουσιακών στοιχείων να παρουσιάζουν το προϊόν της πώλησης των στοιχείων αυτών στα έσοδα και να μεταφέρουν την αναπόσβεστη αξία του στοιχείου στα αποθέματα όταν το στοιχείο του ενεργητικού θεωρείται διαθέσιμο προς πώληση. Η επακόλουθη τροποποίηση στο ΔΛΠ 7 δηλώνει ότι οι ταμειακές ροές που προκύπτουν από την αγορά, εκμίσθωση και πώληση των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων κατατάσσονται στις ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες. Η τροποποίηση δεν θα έχει επίπτωση στις δραστηριότητες του Ομίλου καθώς σε καμία από τις εταιρίες του Ομίλου δεν περιλαμβάνεται στις συνήθεις δραστηριότητες η εκμίσθωση και μεταγενέστερη πώληση στοιχείων του ενεργητικού.

ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) «Παροχές σε εργαζόμενους»

Οι αλλαγές στο πρότυπο αυτό είναι οι ακόλουθες:

- Μια τροποποίηση στο πρόγραμμα που καταλήγει σε μια μεταβολή στην έκταση στην οποία οι δεσμεύσεις για παροχές επηρεάζονται από μελλοντικές αυξήσεις των μισθών είναι μια περικοπή, ενώ μια τροποποίηση που μεταβάλλει τις παροχές που αποδίδονται στη προϋπηρεσία προκαλεί ένα αρνητικό κόστος προϋπηρεσίας εάν καταλήγει σε μείωση της παρούσας αξίας υποχρεώσεων καθορισμένων παροχών.
- Ο ορισμός της απόδοσης περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος έχει τροποποιηθεί για να ορίσει ότι τα έξοδα διαχείρισης του προγράμματος εκπίπτουν στον υπολογισμό της απόδοσης των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος μόνο στην έκταση που τα έξοδα αυτά έχουν εξαιρεθεί από την επιμέτρηση της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών.
- Ο διαχωρισμός μεταξύ βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων παροχών σε εργαζόμενους θα βασισθεί στο εάν οι παροχές θα τακτοποιηθούν εντός ή μετά τους 12 μήνες παροχής της υπηρεσίας των εργαζομένων.
- Το ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Περιουσιακά Στοιχεία» απαιτεί οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις να γνωστοποιούνται και όχι να αναγνωρίζονται. Το ΔΛΠ 19 έχει τροποποιηθεί για να είναι συνεπές.

Ο Όμιλος θα εφαρμόσει αυτές τις τροποποιήσεις από την 1^η Ιανουαρίου 2009. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν αναμένεται να έχουν επίδραση στις οικονομικές του καταστάσεις

ΔΛΠ 20 (Τροποποίηση) «Λογιστική κρατικών επιχορηγήσεων και γνωστοποίηση της κρατικής υποστήριξης»

Η τροποποίηση απαιτεί η ωφέλεια από ένα κρατικό δάνειο με επιτόκιο χαμηλότερο από εκείνο της αγοράς να επιμετρείται ως η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας βάσει του ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση» και των εσόδων που προκύπτουν από την εν λόγω ωφέλεια με τη λογιστική αντιμετώπιση του ΔΛΠ 20. Η τροποποίηση δεν θα έχει αντίκτυπο στις δραστηριότητες του Ομίλου καθώς δεν έχουν ληφθεί δάνεια από το Κράτος.

ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις»

Η τροποποίηση ορίζει ότι στις περιπτώσεις όπου μια επένδυση σε θυγατρική εταιρία, η οποία αντιμετωπίζεται λογιστικά σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση», έχει ταξινομηθεί ως στοιχείο κατεχόμενο προς πώληση σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 5 «Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού διαθέσιμα προς πώληση και διακοπόμενες δραστηριότητες» θα συνεχίσει να εφαρμόζεται το ΔΛΠ 39. Η τροποποίηση δεν θα έχει καμία επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου διότι είναι πολιτική του Ομίλου οι επενδύσεις σε θυγατρικές να καταχωρούνται σε κόστος στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις..

ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις» (και επακόλουθες τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποίηση και Παρουσίαση» και στο ΔΠΧΠ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις»)

Σύμφωνα με αυτήν την τροποποίηση, μια επένδυση σε συγγενή επιχείρηση αντιμετωπίζεται ως μοναδικό στοιχείο για σκοπούς ελέγχου απομείωσης και η όποια ζημιά απομείωσης δεν κατανέμεται σε συγκεκριμένα στοιχεία του ενεργητικού που περιλαμβάνονται στη επένδυση. Οι αναστροφές των ζημιών απομείωσης καταχωρούνται ως προσαρμογή στο λογιστικό υπόλοιπο της επένδυσης στην έκταση που το ανακτήσιμο ποσό της επένδυσης στη συγγενή αυξάνεται. Ο Όμιλος θα εφαρμόσει την τροποποίηση αυτή από την 1^η Ιανουαρίου 2009.

ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις» (και επακόλουθες τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποίηση και Παρουσίαση» και στο ΔΠΧΠ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις»)

Η τροποποίηση αυτή ορίζει ότι στις περιπτώσεις όπου μια επένδυση σε συγγενή επιχείρηση λογιστικοποιείται σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση» επιπρόσθετα των απαιτούμενων γνωστοποιήσεων του ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποίηση και Παρουσίαση» και ΔΠΧΠ 7 «Χρηματοοικονομικά εργαλεία: Γνωστοποιήσεις» θα πρέπει να γίνουν συγκεκριμένες και όχι όλες οι απαιτούμενες γνωστοποιήσεις του ΔΛΠ 28. Η τροποποίηση δεν θα έχει καμία επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου διότι είναι πολιτική του Ομίλου οι επενδύσεις σε συγγενείς να ενοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

ΔΛΠ 29 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση Οικονομικών Στοιχείων σε Υπερπληθωριστικές Οικονομίες»

Η οδηγία σε αυτό το πρότυπο έχει τροποποιηθεί ώστε να απεικονίσει το γεγονός ότι κάποια περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις επιμετρούνται στην εύλογη αξία αντί στο ιστορικό κόστος. Η τροποποίηση δεν θα έχει επίδραση στις δραστηριότητες του Ομίλου καθώς καμία από τις θυγατρικές και συγγενείς του επιχειρήσεις δραστηριοποιείται σε υπερπληθωριστικές οικονομίες.

ΔΛΠ 31 (Τροποποίηση) «Συμμετοχές σε κοινοπραξίες» (και επακόλουθες τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποίηση και Παρουσίαση» και στο ΔΠΧΠ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις»)

Η τροποποίηση αυτή ορίζει ότι στις περιπτώσεις όπου μια επένδυση σε κοινοπραξία λογιστικοποιείται σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση» επιπρόσθετα των απαιτούμενων γνωστοποιήσεων του ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποίηση και

Παρουσίαση» και ΔΠΧΠ 7 «Χρηματοοικονομικά εργαλεία: Γνωστοποιήσεις» θα πρέπει να γίνουν συγκεκριμένες και όχι όλες οι απαιτούμενες γνωστοποιήσεις του ΔΛΠ 31 «Συμμετοχές σε κοινοπραξίες». Η τροποποίηση δεν θα έχει καμία επίδραση στις δραστηριότητες του Ομίλου καθώς δεν έχει συμμετοχές σε κοινοπραξίες που να λογιστικοποιούνται σύμφωνα με το ΔΛΠ 39.

ΔΛΠ 36 (Τροποποίηση) «Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων»

Η τροποποίηση αυτή απαιτεί ότι στις περιπτώσεις όπου η εύλογη αξία μειωμένη κατά το κόστος της πώλησης υπολογίζεται βάσει των προεξοφλημένων ταμειακών ροών, πρέπει να γίνονται γνωστοποιήσεις ισοδύναμες προς εκείνες για τον υπολογισμό της αξίας λόγω χρήσης. Ο Όμιλος θα εφαρμόσει αυτήν την τροποποίηση και θα παρέχει την απαραίτητη γνωστοποίηση όπου εφαρμόζεται για τους ελέγχους απομείωσης από την 1^η Ιανουαρίου 2009.

ΔΛΠ 38 (Τροποποίηση) «Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία»

Η τροποποίηση αυτή ορίζει ότι μία πληρωμή μπορεί να αναγνωριστεί ως προπληρωμή μόνο εάν έχει πραγματοποιηθεί πριν τη απόκτηση του δικαιώματος πρόσβασης σε αγαθά ή λήψης υπηρεσιών. Η τροποποίηση αυτή πρακτικά σημαίνει ότι όταν ο Όμιλος αποκτήσει πρόσβαση στα αγαθά ή λάβει τις υπηρεσίες τότε η πληρωμή πρέπει να εξοδωποιηθεί. Ο Όμιλος θα εφαρμόσει την τροποποίηση από την 1^η Ιανουαρίου 2009.

ΔΛΠ 38 (Τροποποίηση) «Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία»

Η τροποποίηση αυτή διαγράφει την διατύπωση που ορίζει ότι θα υπάρξουν «σπάνια, αν υπάρξουν ποτέ» ενδείξεις για τη χρήση μιας μεθόδου που καταλήγει σε ένα χαμηλότερο συντελεστή απόσβεσης από αυτόν της σταθερής μεθόδου απόσβεσης. Η τροποποίηση δεν θα έχει επί του παρόντος επίδραση στις δραστηριότητες του Ομίλου καθώς όλα τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αποσβένονται με την χρήση της σταθερής μεθόδου.

ΔΛΠ 39 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση»

Οι αλλαγές σε αυτό το πρότυπο είναι οι παρακάτω:

- Είναι δυνατό να υπάρξουν μετακινήσεις προς και από την κατηγορία της εύλογης αξίας μέσω των αποτελεσμάτων όταν ένα παράγωγο ξεκινά ή παύει να πληρεί τις προϋποθέσεις ως μέσο αντιστάθμισης ταμειακών ροών ή αντιστάθμισης καθαρής επένδυσης.
- Ο ορισμός του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων όσον αφορά στοιχεία που κατέχονται ως διαθέσιμα για εμπορική εκμετάλλευση έχει τροποποιηθεί. Διευκρινίζεται ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση που αποτελεί μέρος ενός χαρτοφυλακίου χρηματοοικονομικών μέσων που έχουν κοινή διαχείριση με τεκμηριωμένη ένδειξη πραγματικού πρόσφατου σχεδίου βραχυπρόθεσμης αποκόμισης κερδών, συμπεριλαμβάνεται σε αυτού του είδους το χαρτοφυλάκιο κατά την αρχική αναγνώριση.
- Η ισχύουσα οδηγία για τον προσδιορισμό και την τεκμηρίωση αντισταθμίσεων δηλώνει ότι ένα μέσο αντιστάθμισης πρέπει να εμπλέκει μέρος που δεν ανήκει στην αναφέρουσα οικονομική οντότητα και αναφέρει έναν τομέα ως παράδειγμα μιας οικονομικής οντότητας. Αυτό σημαίνει ότι για να εφαρμοστεί η λογιστική αντιστάθμισης σε επίπεδο τομέα, οι απαιτήσεις για τη λογιστική αντιστάθμισης πρέπει να πληρούνται συγχρόνως από τον τομέα που το εφαρμόζει. Η τροποποίηση αφαιρεί αυτήν την απαίτηση έτσι ώστε το ΔΛΠ 39 να συμβαδίζει με το ΔΠΧΠ 8 «Τομείς δραστηριοτήτων» το οποίο απαιτεί η γνωστοποίηση για τομείς να βασίζεται σε πληροφορίες που παρουσιάζονται στον Διευθύνοντα Σύμβουλο / Διοικητικό Συμβούλιο της οικονομικής οντότητας (Chief Operating Decision Maker).
- Όταν επιμετρείται εκ νέου η λογιστική αξία ενός χρεωστικού τίτλου κατά τη διακοπή της λογιστικής αντιστάθμισης εύλογης αξίας, η τροποποίηση διευκρινίζει ότι πρέπει να χρησιμοποιείται ένα αναθεωρημένο πραγματικό επιτόκιο (υπολογισμένο την ημέρα της διακοπής της λογιστικής αντιστάθμισης εύλογης αξίας).

Ο Όμιλος θα εφαρμόσει το ΔΛΠ 39 (Τροποποίηση) από τη 1^η Ιανουαρίου 2009. Δεν αναμένεται να έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του.

ΔΛΠ 40 (Τροποποίηση) «Επενδύσεις σε ακίνητα» (και επακόλουθες τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16 «Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις»)

Η τροποποίηση ορίζει ότι τα ακίνητα που είναι υπό κατασκευή ή αξιοποίηση για μελλοντική χρήση ως επενδυτικά ακίνητα εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 40. Επομένως, όπου εφαρμόζεται η μέθοδος της εύλογης αξίας τα ακίνητα αυτά επιμετρώνται στην εύλογη αξία. Όμως, σε περιπτώσεις που η εύλογη αξία ενός επενδυτικού ακινήτου υπό κατασκευή δεν μπορεί να επιμετρηθεί με αξιοπιστία, το ακίνητο επιμετράται στο κόστος μέχρι την νωρίτερη μεταξύ της ημερομηνίας ολοκλήρωσης της κατασκευής και της ημερομηνίας στην οποία η εύλογη αξία καθίσταται δυνατό να επιμετρηθεί με αξιοπιστία. Η τροποποίηση δεν θα επηρεάσει τις δραστηριότητες του Ομίλου καθώς δεν κατέχει επενδύσεις σε ακίνητα.

ΔΛΠ 41 (Τροποποίηση) «Γεωργία»

Η τροποποίηση απαιτεί την χρήση ενός προεξοφλητικού επιτοκίου της αγοράς όπου οι υπολογισμοί εύλογης αξίας βασίζονται σε προεξοφλημένες ταμειακές ροές και την κατάργηση της απαγόρευσης να λαμβάνονται υπόψη οι βιολογικοί μετασχηματισμοί κατά τον υπολογισμό της εύλογης αξίας. Η τροποποίηση δεν θα έχει επίδραση στις δραστηριότητες του Ομίλου καθώς δεν έχει αναλάβει καμία γεωργική δραστηριότητα.

ΔΠΧΠ 5 (Τροποποίηση) «Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία που Κατέχονται προς Πώληση και Διακοπείσες Δραστηριότητες» (και επακόλουθες τροποποιήσεις στο ΔΠΧΠ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης») (ισχύουν για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιουλίου 2009)

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι όλα τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις μιας θυγατρικής ταξινομούνται ως κατεχόμενα προς πώληση εάν ένα πρόγραμμα πώλησης για μερική διάθεση καταλήγει σε απώλεια του ελέγχου της και θα πρέπει να γίνουν σχετικές γνωστοποιήσεις για αυτή τη θυγατρική εφόσον πληρείται ο ορισμός για μια διακοπείσα δραστηριότητα. Η επακόλουθη τροποποίηση στο ΔΠΧΠ 1 ορίζει ότι αυτές οι τροποποιήσεις θα εφαρμόζονται μελλοντικά από την ημερομηνία μετάβασης σε ΔΠΧΠ. Ο Όμιλος θα εφαρμόσει την τροποποίηση αυτή μελλοντικά σε όλες τις μερικές διαθέσεις θυγατρικών από την 1^η Ιανουαρίου 2010.

2.3. Ενοποίηση

(α) Θυγατρικές εταιρίες

Θυγατρικές είναι οι εταιρίες στις οποίες ο Όμιλος, άμεσα ή έμμεσα, ελέγχει την οικονομική και λειτουργική τους πολιτική.

Οι θυγατρικές εταιρίες ενοποιούνται πλήρως (ολική ενοποίηση) από την ημερομηνία κατά την οποία αποκτάται ο έλεγχος επ' αυτών και παύουν να ενοποιούνται από την ημερομηνία που τέτοιος έλεγχος δεν υφίσταται.

Οι εξαγορές θυγατρικών εταιριών λογίζονται βάσει της μεθόδου εξαγοράς. Το κόστος κτήσης μιας θυγατρικής υπολογίζεται στην εύλογη αξία των στοιχείων ενεργητικού που μεταφέρονται, των μετοχών που εκδόθηκαν και των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν κατά την ημερομηνία της εξαγοράς, πλέον τυχόν κόστος που συνδέεται άμεσα με την εξαγορά. Τα αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που αποκτώνται σε μία επιχειρηματική συνένωση επιμετρούνται κατά την εξαγορά στις εύλογες αξίες τους, ανεξαρτήτως του ποσοστού συμμετοχής. Το πλεόνασμα του κόστους εξαγοράς πέραν της εύλογης αξίας των αναγνωρίσιμων καθαρών περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν, καταχωρείται ως υπεραξία. Αν το συνολικό κόστος της εξαγοράς είναι μικρότερο από το μερίδιο του Ομίλου στην εύλογη αξία των καθαρών περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν, η διαφορά καταχωρείται άμεσα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Όταν αυξάνεται το ποσοστό συμμετοχής σε θυγατρική, τότε η διαφορά μεταξύ του τιμήματος και της λογιστικής αξίας των καθαρών περιουσιακών στοιχείων των θυγατρικών που αποκτήθηκαν καταχωρείται απευθείας στην καθαρή θέση.

Συναλλαγές, υπόλοιπα και μη πραγματοποιημένα κέρδη που προκύπτουν μεταξύ των εταιριών του Ομίλου απαλείφονται κατά την ενοποίηση. Οι μη πραγματοποιημένες ζημιές, επίσης απαλείφονται, εκτός εάν η συναλλαγή παρουσιάζει ενδείξεις απομείωσης, του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές αρχές των θυγατρικών εταιριών έχουν αναπροσαρμοσθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

Η Εταιρία καταχωρεί τις επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες σε κόστος κτήσεως μείον τυχόν ζημιά απομείωσης.

(β) Συνδεδεμένες επιχειρήσεις

Συνδεδεμένες 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 συνδεδεμένες επιχειρήσεις λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης και αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσεως. Ο λογαριασμός των επενδύσεων σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις περιλαμβάνει και την υπεραξία που προέκυψε κατά την εξαγορά (μειωμένη με τυχόν ζημιές απομείωσης).

Το μερίδιο του Ομίλου στα κέρδη ή τις ζημιές των συνδεδεμένων επιχειρήσεων μετά την εξαγορά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, ενώ το μερίδιο των μεταβολών των αποθεματικών μετά την εξαγορά, αναγνωρίζεται στα αποθεματικά. Οι συσσωρευμένες μεταβολές επηρεάζουν τη λογιστική αξία των επενδύσεων σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις. Στην περίπτωση που το μερίδιο του Ομίλου επί των ζημιών μιας συνδεδεμένης υπερβεί την αξία της επένδυσης στη συνδεδεμένη, δεν αναγνωρίζονται επιπλέον ζημιές, εκτός εάν έχουν γίνει πληρωμές ή έχουν αναληφθεί περαιτέρω δεσμεύσεις για λογαριασμό της συνδεδεμένης.

Μη πραγματοποιημένα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ του Ομίλου και των συνδεδεμένων επιχειρήσεων απαλείφονται κατά το ποσοστό συμμετοχής του Ομίλου στις συνδεδεμένες επιχειρήσεις. Μη πραγματοποιημένες ζημιές απαλείφονται, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου.

Οι λογιστικές αρχές των συνδεδεμένων επιχειρήσεων έχουν τροποποιηθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

Οι επενδύσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις λογιστικοποιούνται και παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας στο κόστος κτήσης μείον τυχόν ζημιά απομείωσης.

(γ) Κοινοπραξίες

Οι επενδύσεις του Ομίλου σε κοινοπραξίες λογιστικοποιούνται βάσει της αναλογικής ενοποίησης.

Ο Όμιλος συνενώνει το μερίδιό του από τα έσοδα, τα έξοδα, τα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού και τις ταμειακές ροές της κάθε μίας κοινοπραξίας με τα αντίστοιχα του Ομίλου.

Ο Όμιλος αναγνωρίζει το μερίδιο των κερδών ή ζημιών από πωλήσεις από τον Όμιλο προς τις κοινοπραξίες που αναλογεί στους άλλους εταίρους της κοινοπραξίας. Ο Όμιλος δεν αναγνωρίζει το μερίδιό του επί των κερδών ή ζημιών των κοινοπραξιών που προέκυψε από αγορές του Ομίλου από τις κοινοπραξίες μέχρι τα στοιχεία που αγοράστηκαν να πωληθούν σε τρίτο μέρος. Ζημιά από τέτοια συναλλαγή αναγνωρίζεται αμέσως εάν καταδεικνύει μείωση της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας στοιχείων κυκλοφορούντος ενεργητικού ή απομείωση.

Οι λογιστικές αρχές των κοινοπραξιών έχουν τροποποιηθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

Οι επενδύσεις σε κοινοπραξίες λογιστικοποιούνται και παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας στο κόστος κτήσης μείον τυχόν ζημιά απομείωσης.

2.4. Πληροφόρηση κατά τομέα

Ως επιχειρηματικός τομέας ορίζεται μία ομάδα περιουσιακών στοιχείων και δραστηριοτήτων που παρέχουν προϊόντα και υπηρεσίες, τα οποία υπόκεινται σε κινδύνους και αποδόσεις διαφορετικές από αυτές άλλων επιχειρηματικών τομέων. Ως γεωγραφικός τομέας ορίζεται μία γεωγραφική περιοχή, στην οποία παρέχονται προϊόντα και υπηρεσίες τα οποία υπόκεινται σε κινδύνους και αποδόσεις διαφορετικές από αυτές άλλων τομέων που λειτουργούν σε διαφορετικό οικονομικό περιβάλλον.

Κριτήριο για τον καθορισμό του πρωτεύοντα / δευτερεύοντα τομέα αποτέλεσε η φύση και η προέλευση των εσόδων του Ομίλου. Ως εκ τούτου, ο Όμιλος έχει παρουσιάσει την ανάλυση κατά τομέα στους επιχειρηματικούς τομείς ως πρωτεύουσα και στους γεωγραφικούς τομείς ως δευτερεύουσα.

2.5. Μετατροπή ξένου νομίσματος

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Στοιχεία που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις κάθε εταιρίας του Ομίλου αποτιμώνται στο νόμισμα του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο δραστηριοποιείται κάθε εταιρία του Ομίλου («λειτουργικό νόμισμα»). Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις απεικονίζονται σε Ευρώ (€), το οποίο αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρίας και το νόμισμα παρουσίασης των οικονομικών 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 ενεργητικού και παθητικού 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 σε αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων.

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 παθητικού της εταιρίας εξωτερικού και μετατρέπονται με βάση την τιμή συναλλάγματος που ισχύει κατά την ημερομηνία εξαγοράς.

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 ιδιόκτητη γη και κτίρια, εδαφικές εκτάσεις που κατέχονται με καθεστώς λειτουργικής μίσθωσης και κτίρια που κατέχονται με καθεστώς χρηματοδοτικής μίσθωσης. Η γη η οποία κατέχεται με λειτουργική μίσθωση κατηγοριοποιείται και λογίζεται ως επένδυση σε ακίνητο, όταν ισχύουν όλες οι απαραίτητες προϋποθέσεις για να χαρακτηριστεί ένα ακίνητο ως τέτοιο.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης.

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 ενεργής αγοράς 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). Για τις υπόλοιπες ενδιάμεσες τρίμηνες περιόδους η αποτίμηση βασίζεται στις εκτιμήσεις της Διοίκησης λαμβάνοντας υπόψη τις υπάρχουσες συνθήκες της αγοράς την αντίστοιχη περίοδο αναφοράς.

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 οικονομικές 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.

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.

Ακίνητα τα οποία κατασκευάζονται ή αξιοποιούνται για μελλοντική χρήση ως επενδύσεις σε ακίνητα, ταξινομούνται στα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία και παρουσιάζονται στο κόστος μέχρι το

εκάστοτε ακίνητο ολοκληρωθεί ή αρχίσει να χρησιμοποιείται οπότε και επαναταξινομείται στις επενδύσεις σε ακίνητα και οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας του ακινήτου και της προηγούμενης λογιστικής του αξίας αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

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.

2.7. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

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.

Οι μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε αύξηση της λογιστικής αξίας των ενσώματων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνο όταν θεωρείται πιθανόν ότι τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που θα εισρεύσουν στον Όμιλο είναι μεγαλύτερα από αυτά που αρχικά αναμενόταν σύμφωνα με την αρχική απόδοση του στοιχείου παγίου ενεργητικού και υπό την προϋπόθεση ότι το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα.

Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων όταν πραγματοποιείται. Δαπάνες που απαιτούνται για την ανάπτυξη και αναβάθμιση του λογισμικού κεφαλαιοποιούνται. Ο τόκος του δανεισμού που έχει συναφθεί για τη χρηματοδότηση της κατασκευής ενσώματων ακινητοποιήσεων κεφαλαιοποιείται για το χρονικό διάστημα που απαιτείται για την ολοκλήρωση της κατασκευής των συγκεκριμένων ενσώματων ακινητοποιήσεων μέχρι την έναρξη λειτουργίας τους. Όλα τα άλλα έξοδα δανεισμού καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσης (Σημ. 2.16).

Η γη δεν αποσβένεται. 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:

- Κτίρια	20	έτη
- Μεταφορικά μέσα & μηχ/κός εξοπλισμός	5 – 15	έτη
- Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	5 – 6	έτη
- Λογισμικό	έως 5	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. 2.9).

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

2.8. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

(α) Υπεραξία

Η υπεραξία αντιπροσωπεύει τη διαφορά μεταξύ του κόστους εξαγοράς και της εύλογης αξίας του ποσοστού του Ομίλου επί της καθαρής θέσης της θυγατρικής της ή της συνδεδεμένης επιχείρησης,

κατά την ημερομηνία της εξαγοράς. Η υπεραξία από εξαγορές θυγατρικών εταιριών και κοινοπραξιών αναγνωρίζεται στα άυλα περιουσιακά στοιχεία. Η υπεραξία από εξαγορές συνδεδεμένων επιχειρήσεων αναγνωρίζεται στον λογαριασμό των συμμετοχών σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις.

Η υπεραξία ελέγχεται ετησίως για απομείωση και αναγνωρίζεται στο κόστος μείον τις όποιες ζημιές απομείωσης. Κέρδη και ζημιές από την πώληση μιας επιχείρησης περιλαμβάνουν τη λογιστική αξία της υπεραξίας που αντιστοιχεί στην επιχείρηση που πωλήθηκε.

Για σκοπούς ελέγχου της υπεραξίας για απομείωση, η υπεραξία κατανέμεται σε μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών, οι οποίες αντιπροσωπεύουν την κάθε επιχείρηση.

(β) Παραχωρήσεις και δικαιώματα

Οι παραχωρήσεις και τα δικαιώματα βιομηχανικής ιδιοκτησίας αφορούν σε δικαίωμα εκμετάλλευσης και αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον αποσβέσεις και τυχόν ζημία απομείωσης. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών, η οποία είναι 40 χρόνια.

2.9. Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία που έχουν απροσδιόριστη 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 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. Οι ζημιές απομείωσης καταχωρούνται σαν έξοδα στην κατάσταση αποτελεσμάτων στην χρήση που προκύπτουν.

2.10. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Ο Όμιλος ταξινομεί τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού του στις παρακάτω κατηγορίες: χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων, δάνεια και απαιτήσεις, διαθέσιμα προς πώληση και επενδύσεις σε θυγατρικές. 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) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων

Η κατηγορία αυτή έχει τρεις υποκατηγορίες: χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται για εμπορία, αυτά που προσδιορίστηκαν σε αυτή την κατηγορία κατά την έναρξη, και παράγωγα. Περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού αυτής της κατηγορίας ταξινομούνται στο κυκλοφορούν ενεργητικό αν κατέχονται για εμπορία ή αν αναμένεται να πωληθούν εντός 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού. Τα παράγωγα προϊόντα επίσης ταξινομούνται ως κατεχόμενα για εμπορία με την προϋπόθεση ότι δεν έχουν οριστεί ως μέσα αντιστάθμισης. Τα περιουσιακά στοιχεία αυτής της κατηγορίας ταξινομούνται στο κυκλοφορούν ενεργητικό.

(β) 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.

(γ) Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία είτε καθορίζονται σε αυτήν την κατηγορία είτε δεν ταξινομούνται σε κάποια από τις ανωτέρω κατηγορίες. Περιλαμβάνονται στο μη κυκλοφορούν ενεργητικό εφόσον η Διοίκηση δεν έχει την πρόθεση να τα ρευστοποιήσει μέσα σε 12 μήνες από την ημερομηνία Ισολογισμού.

Αγορές και πωλήσεις 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. Οι επενδύσεις παύουν να αναγνωρίζονται όταν τα δικαιώματα είσπραξης ταμειακών ροών από τις επενδύσεις λήγουν ή μεταβιβάζονται και ο Όμιλος έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τις ωφέλειες που συνεπάγεται η ιδιοκτησία.

Τα διαθέσιμα προς πώληση και τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων μετέπειτα παρουσιάζονται στην εύλογη αξία τους. Τα πραγματοποιηθέντα και μη πραγματοποιηθέντα κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από τις μεταβολές της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων, αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων την χρήση που προκύπτουν.

Μη πραγματοποιηθέντα κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από τις μεταβολές της εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών στοιχείων που ταξινομήθηκαν σαν διαθέσιμα προς πώληση αναγνωρίζονται στα αποθεματικά επανεκτίμησης επενδύσεων. Σε περίπτωση πώλησης ή απομείωσης των διαθέσιμων προς πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων, οι συσσωρευμένες αναπροσαρμογές εύλογης αξίας μεταφέρονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργείς αγορές προσδιορίζονται από τις τρέχουσες τιμές προσφοράς (bid price). Εάν η αγορά για ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού δεν είναι ενεργή και για τα μη διαπραγματεύσιμα στοιχεία, ο Όμιλος προσδιορίζει τις εύλογες αξίες με τη χρήση μεθόδων αποτίμησης. Οι μέθοδοι αποτίμησης περιλαμβάνουν τη χρήση πρόσφατων συναλλαγών, αναφορά σε συγκρίσιμα στοιχεία και μεθόδους προεξόφλησης ταμειακών ροών αναπροσαρμοσμένες ώστε να αντικατοπτρίζουν τις συγκεκριμένες συνθήκες του εκδότη.

Ο Όμιλος αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού κατά πόσο υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο έχει υποστεί απομείωση στην αξία. Για μετοχές εταιριών που έχουν ταξινομηθεί ως χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση, σημαντική ή παρατεταμένη μείωση της εύλογης αξίας της μετοχής χαμηλότερα από το κόστος κτήσης συνιστά ένδειξη απομείωσης της αξίας. Αν στοιχειοθετείται απομείωση της αξίας, η συσσωρευμένη ζημιά που υπολογίζεται σαν η διαφορά μεταξύ του κόστους κτήσης και της τρέχουσας εύλογης αξίας μειώνεται οποιαδήποτε ζημιά απομείωσης η οποία είχε αναγνωρισθεί προηγουμένως στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, μεταφέρεται από το αποθεματικό επανεκτίμησης επενδύσεων στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Οι ζημιές απομείωσης των συμμετοχικών τίτλων που καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων δεν αναστρέφονται μέσω της Κατάστασης Αποτελεσμάτων.

(δ) Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες

Οι επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες επιμετρώνται στις οικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρίας, στο κόστος μείον τυχόν ζημιές απομείωσης. Οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στη κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσης.

2.11. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

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.

Ο Όμιλος έχει συνάψει συμφωνίες χρηματοοικονομικών εργαλείων που έχουν προσδιοριστεί ως πράξεις αντιστάθμισης ταμειακών ροών. 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).

Αντίστοιχα ο Όμιλος έχει συνάψει συμφωνίες αντιστάθμισης επιτοκίου που αποτιμώνται μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων στην εύλογη αξία (fair value hedges). 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)».

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)».

Ο Όμιλος αναγνωρίζει συγκεκριμένα παράγωγα ως:

- 1) Αντιστάθμιση εύλογης αξίας στοιχείων ενεργητικού ή παθητικού (fair value hedge)
- 2) Αντιστάθμιση μιας προϋπολογισθείσας συναλλαγής ή μιας δέσμευσης της Εταιρίας (cash flow hedge).

2.12. Αποθέματα

Τα αποθέματα αποτιμώνται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ του κόστους κτήσης και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Οι διαφορές μεταξύ κόστους κτήσης και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας καταχωρούνται ως ζημίες στην κατάσταση αποτελεσμάτων όταν πραγματοποιούνται.

Το κόστος προσδιορίζεται με τη μέθοδο του μέσου σταθμικού κόστους. Χρηματοοικονομικά έξοδα δεν περιλαμβάνονται στο κόστος κτήσεως των αποθεμάτων.

Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών, μειωμένη με το κόστος ολοκλήρωσης της πώλησης και των εξόδων διάθεσης.

Επενδύσεις σε ακίνητα στα οποία ξεκινάει η κατασκευή με σκοπό την μελλοντική πώληση, αναταξινομούνται ως αποθέματα, στην λογιστική αξία, κατά την ημερομηνία ισολογισμού.

2.13. Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις οι οποίες γενικά έχουν πίστωση 0-90 ημερών αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μειωμένο με τυχόν πρόβλεψη απομείωσης.

Η πρόβλεψη απομείωσης για τις εμπορικές απαιτήσεις δημιουργείται όταν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις ότι ο Όμιλος δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα οφειλόμενα ποσά των απαιτήσεων με βάση τους συμβατικούς όρους. Το ύψος της πρόβλεψης απομείωσης διαμορφώνεται από τη διαφορά που προκύπτει μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, οι οποίες προεξοφλούνται με το πραγματικό επιτόκιο. Το ποσό της πρόβλεψης καταχωρείται ως έξοδο στα «Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)».

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 και υπεραναλήψεις.

2.15. Μετοχικό κεφάλαιο

Οι κοινές μετοχές καταχωρούνται στα ίδια κεφάλαια. 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. Άμεσα έξοδα που σχετίζονται με την έκδοση νέων μετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων περιλαμβάνονται στο κόστος κτήσης της επιχείρησης που αποκτάται.

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 ως ίδιες μετοχές, μέχρι ακύρωσης των μετοχών.

2.16. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Τα υπόλοιπα προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων που εξοφλούνται κανονικά εντός 30-90 ημερών, αναγνωρίζονται στο κόστος που ταυτίζεται με την εύλογη αξία της μελλοντικής πληρωμής για τις αγορές αγαθών και υπηρεσιών που παραστέθηκαν.

2.17. Δανεισμός

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. Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος υπολογίζεται βάσει των οικονομικών καταστάσεων κάθε μίας εκ των εταιριών που συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές 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.

Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος ορίζεται ο φόρος ο οποίος αναμένεται να είναι πληρωτέος ή ανακτήσιμος για διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού σε επίπεδο οικονομικών καταστάσεων και των αντίστοιχων φορολογικών βάσεων που έχουν χρησιμοποιηθεί στον υπολογισμό του φορολογητέου κέρδους, και λογίζεται χρησιμοποιώντας την μέθοδο υπολογισμού με βάση τον ισολογισμό. Εάν ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού, 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 ουσιαστικά τεθεί σε ισχύ μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού και αναμένεται να είναι σε ισχύ την περίοδο που οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις θα καταστούν απαιτητές και οι υποχρεώσεις πληρωτέες.

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 απαιτήσεις αναγνωρίζονται για τις προσωρινές διαφορές που προέρχονται από επενδύσεις σε θυγατρικές και συνδεδεμένες 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.

2.19. 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 ανεπληρωμένης υποχρέωσης για την καθορισμένη παροχή μείον τις μεταβολές που προκύπτουν από τα μη αναγνωρισμένα αναλογιστικά κέρδη και ζημιές και το κόστος προϋπηρεσίας. Η καθορισμένη παροχή υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβλεπόμενης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method).

Τα αναλογιστικά κέρδη και οι ζημίες που προκύπτουν από τις προσαρμογές με βάση τα ιστορικά δεδομένα και είναι πάνω ή κάτω από το περιθώριο του 10% της συσσωρευμένης υποχρέωσης, καταχωρούνται στα αποτελέσματα μέσα στον αναμενόμενο μέσο ασφαλιστικό χρόνο των συμμετεχόντων στο πρόγραμμα.

Το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα με εξαίρεση την περίπτωση που οι μεταβολές του προγράμματος εξαρτώνται από τον εναπομένοντα χρόνο υπηρεσίας των εργαζομένων. Στην περίπτωση αυτή, το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο μέσα στην χρήση ωρίμανσης.

(γ) Παροχές τερματισμού της απασχόλησης

Οι παροχές τερματισμού της απασχόλησης πληρώνονται όταν οι εργαζόμενοι αποχωρούν πριν την ημερομηνία συνταξιοδότησης. Ο Όμιλος καταχωρεί αυτές τις παροχές όταν δεσμεύεται, είτε όταν τερματίζει την απασχόληση υπαρχόντων εργαζομένων σύμφωνα με ένα λεπτομερές πρόγραμμα για το οποίο δεν υπάρχει πιθανότητα απόσυρσης, είτε όταν προσφέρει αυτές τις παροχές ως κίνητρο για εθελουσία αποχώρηση. Παροχές τερματισμού της απασχόλησης που οφείλονται 12 μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους.

Στην περίπτωση τερματισμού απασχόλησης που υπάρχει αδυναμία προσδιορισμού των εργαζομένων που θα κάνουν χρήση αυτών των παροχών, δεν γίνεται λογιστικοποίηση αλλά γνωστοποίηση ως ενδεχόμενη υποχρέωση.

(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 ασκηθούν και καταχωρεί την τυχόν υπάρχουσα προσαρμογή, στα αποτελέσματα με αντίστοιχη επίδραση 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.

2.20. 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.

2.21. 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

δεσμεύσεων. Μία 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.

2.22. 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 οικονομικές 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.

Όταν το αποτέλεσμα μιας σύμβασης μπορεί να εκτιμηθεί με αξιοπιστία, το έσοδο και τα έξοδα του συμβολαίου αναγνωρίζονται κατά τη διάρκεια του συμβολαίου, αντίστοιχα, ως έσοδο και έξοδο. Ο Όμιλος χρησιμοποιεί τη μέθοδο της ποσοστιαίας ολοκλήρωσης για να καθορίσει το ποσό εσόδου και εξόδου που θα αναγνωρίσει κάθε χρήση. Όταν το συνολικό κόστος είναι πιθανό να υπερβεί το συνολικό έσοδο, τότε η αναμενόμενη ζημία αναγνωρίζεται άμεσα στα αποτελέσματα χρήσης ως έξοδο.

(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. 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 ευθεία 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) 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 εισπραχθεί τους έχει κατοχυρωθεί.

2.23. Μισθώσεις

(α) Εταιρία Ομίλου ως μισθωτής

Οι μισθώσεις παγίων και επενδυτικών ακινήτων όπου ο Όμιλος διατηρεί ουσιαστικά 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 ουσιαστικά 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. 2.22 περιγράφει τη λογιστική αρχή αναγνώρισης εσόδων από μισθώσεις.

2.24. Διανομή μερισμάτων

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

2.25. Στρογγυλοποιήσεις

Διαφορές που παρουσιάζονται μεταξύ των ποσών στις οικονομικές καταστάσεις και των αντίστοιχων ποσών στις σημειώσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

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.

(α) Κίνδυνος αγοράς**i) Συναλλαγματικός κίνδυνος**

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στην Ευρώπη και στα Βαλκάνια και ως εκ τούτου εκτίθεται σε κινδύνους συναλλαγματικών ισοτιμιών από διάφορα νομίσματα κυρίως σε σχέση με το ρουμανικό, βουλγαρικό και σέρβικο νόμισμα. 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 οικονομικών τους καταστάσεων για σκοπό ενοποίησης. Ο Όμιλος δεν εκτίθεται σε σημαντικό βαθμό σε αυτή την μορφή κινδύνου, καθώς οι περισσότερες εταιρίες του έχουν ως λειτουργικό νόμισμα το Ευρώ με εξαίρεση τις θυγατρικές στη Ρουμανία, Βουλγαρία και Σερβία.

Η έκθεση του Ομίλου σε συναλλαγματικό κίνδυνο κατά την 31 Δεκεμβρίου 2008 και 2007 δεν είναι σημαντική καθώς αντιπροσωπεύει λιγότερο από το 11% του συνόλου των στοιχείων του ενεργητικού και του σύνολο των στοιχείων του παθητικού αντίστοιχα σε κάθε χρήση.

ii) Κίνδυνος διακύμανσης τιμών

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κινδύνους από μεταβολές τιμών χρεογράφων (equity securities) καθώς κατέχει χρεόγραφα που χαρακτηρίζονται ως διαθέσιμα προς πώληση.

Ο Όμιλος κατέχει επενδύσεις στην καθαρή θέση άλλων εταιριών των οποίων οι τίτλοι διαπραγματεύονται δημόσια και συμπεριλαμβάνονται στον δείκτη FTSE / X.A. Mid 40 του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Τα χρεόγραφα αυτά ταξινομούνται στον ισολογισμό ως διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2008, σε περίπτωση που ο δείκτης FTSE / X.A. Mid 40 είχε αυξηθεί/ μειωθεί κατά 5%, με δεδομένο ότι όλες οι υπόλοιπες παράμετροι παρέμεναν σταθερές και τα χρεόγραφα διακυμαίνονται σύμφωνα με τις ιστορικές διακυμάνσεις του δείκτη, η καθαρή θέση του Ομίλου και της Εταιρίας θα είχαν αυξηθεί/ μειωθεί κατά €1 εκ. (2007: € 1,2 εκ.) αντίστοιχα.

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

Τα έσοδα και οι ταμειακές ροές του Ομίλου επηρεάζονται σε μικρό βαθμό από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων, καθώς τα ρευστά διαθέσιμα προς επένδυση αλλά και οι έντοκες απαιτήσεις εξαρτώνται κυρίως από τα επιτόκια του Ευρώ τα οποία αφενός έχουν ιστορικά χαμηλή μεταβλητότητα και αφετέρου η προβλεπόμενη μεταβλητότητα της αγοράς για μελλοντικές χρήσεις παραμένει επίσης ιδιαίτερα χαμηλή.

Ο Όμιλος εξετάζει την έκθεσή του στον κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων σε δυναμική βάση. Ποικίλα σενάρια καταρτίζονται λαμβάνοντας υπόψη τις προοπτικές αναχρηματοδότησης, ανανέωσης της υφιστάμενης θέσης, εναλλακτικές μορφές χρηματοδότησης και αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου. Με βάση αυτά τα σενάρια, ο Όμιλος υπολογίζει την επίπτωση των μεταβολών των επιτοκίων στα αποτελέσματα. Σε κάθε σενάριο χρησιμοποιούνται οι ίδιες υποθέσεις για τις μεταβολές των επιτοκίων για όλα τα νομίσματα.

Επιπροσθέτως, για να καλυφθεί μακροπρόθεσμα από τις μεταβολές των επιτοκίων, ο Όμιλος προβαίνει στην σύναψη συμβολαίων ανταλλαγής βραχυπρόθεσμων επιτοκίων για ορισμένα δάνεια με μακροπρόθεσμα επιτόκια όσον αφορά στα δάνεια με χρονική διάρκεια μεγαλύτερη του ενός έτους.

Στην λήξη της διαχειριστικής περιόδου περίπου το 39% (2007: 57%) του συνολικού δανεισμού αφορούσε σε hedged δάνεια ύψους € 227,8 εκ. (2007: € 212,6εκ.) Στόχος παραμένει η κάλυψη κατά το μεγαλύτερο μέρος του κινδύνου διακύμανσης επιτοκίων των δανείων που αφορούν στην χρηματοδότηση των επενδύσεων ακινήτων.

Οι συμβάσεις αυτές αποτιμώνται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και τα κέρδη και οι ζημιές από την αλλαγή της τρέχουσας αξίας των χρηματοοικονομικών προϊόντων καταχωρούνται στα αποτελέσματα της χρήσης στην οποία προκύπτουν.

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 2008, μια αύξηση / μείωση κατά 0,5% των επιτοκίων των δανείων του Ομίλου στο νόμισμα λειτουργίας, θα οδηγούσε σε μια αύξηση / μείωση κατά € 0,9 εκ. και κατά € 0,6εκ. στα μετά φόρων αποτελέσματα του έτους σε ενοποιημένο και εταιρικό επίπεδο αντίστοιχα, κυρίως λόγω της αύξησης / μείωσης των τόκων εξόδων στα δάνεια κυμαινόμενου επιτοκίου.

(β) Πιστωτικός κίνδυνος

Η διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου γίνεται σε επίπεδο Ομίλου. Πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα, καθώς επίσης και από ανοιχτές πιστώσεις πελατών, συμπεριλαμβανόμενων εκκρεμών απαιτήσεων και προκαθορισμένων συναλλαγών.

Οι πωλήσεις γίνονται κυρίως σε πελάτες με αξιολογημένο ιστορικό πιστώσεων και πιστωτικά όρια. Επίσης εφαρμόζονται συγκεκριμένοι όροι πωλήσεων και εισπράξεων. Όπου αυτό είναι δυνατόν ζητούνται εμπράγματα ή άλλες εξασφαλίσεις.

Κατά την 31/12/2008 και 31/12/2007 δεν υπήρχαν πελάτες που να έχουν υπερβεί τα πιστωτικά τους όρια εκτός από τους πελάτες για τους οποίους έχει ήδη σχηματιστεί πρόβλεψη, και η Διοίκηση δεν αναμένει σημαντικές ζημιές από την μη είσπραξη των υπόλοιπων αυτών.

Στην Σημ. 15 απεικονίζεται κατά την ημερομηνία ισολογισμού η συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου αναφορικά με τα ταμειακά υπόλοιπα και ισοδύναμα.

(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 πιστωτικών ορίων προς χρήση από τις συνεργαζόμενες τράπεζες.

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. Τα ληξιπρόθεσμα εντός 12 μηνών υπόλοιπα εμφανίζονται στην εύλογη αξία εφόσον η επίδραση της προεξόφλησης δεν είναι σημαντική.

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 2008				
Σύνολο δανείων	66.967.990	58.540.387	277.373.401	277.353.960
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	62.446.557	2.448.717	-	-
	129.414.547	60.989.104	277.373.401	277.353.960

	Λιγότερο από 1 έτος	Μεταξύ 1 και 2 έτη	Μεταξύ 2 και 5 έτη	Πάνω από 5 έτη
31 Δεκεμβρίου 2007				
Σύνολο δανείων	27.050.759	22.486.452	134.427.292	305.814.880
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	45.899.509	1.745.642	-	-
	72.950.269	24.232.094	134.427.292	305.814.880

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 2008				
Σύνολο δανείων	-	37.881.300	200.013.390	-
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	13.744.195	-	-	-
	13.744.195	37.881.300	200.013.390	-

	Λιγότερο από 1 έτος	Μεταξύ 1 και 2 έτη	Μεταξύ 2 και 5 έτη	Πάνω από 5 έτη
31 Δεκεμβρίου 2007				
Σύνολο δανείων	-	11.662.804	79.512.974	41.786.880
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	12.435.686	36.148	-	-
	12.435.686	11.698.952	79.512.974	41.786.880

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 λοιπούς συμμετόχους 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 απασχολούμενα 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 συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια υπολογίζονται ως «Ίδια κεφάλαια» όπως εμφανίζονται στον ισολογισμό συν τον καθαρό δανεισμό.

Το 2008 όπως και το 2007, η στρατηγική της Εταιρίας και του Ομίλου ήταν να διατηρήσει το συντελεστή μόχλευσης ώστε να μην υπερβεί το 60% , σε συνάρτηση πάντα με το δείκτη Loan to Value. Οι συντελεστές μόχλευσης στις 31 Δεκεμβρίου 2008 και 2007 αντίστοιχα είχαν ως εξής:

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	31.12.2008	31.12.2007
Σύνολο δανείων (Σημ. 19)	580.542.502	376.077.687
Μείον: Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα (Σημ. 15)	(177.180.235)	(46.199.924)
Καθαρός Δανεισμός	403.362.267	329.877.764
Σύνολο ενεργητικού	1.183.152.907	944.352.690
Συντελεστής Μόχλευσης	34%	35%
ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	31.12.2008	31.12.2007
Σύνολο δανείων (Σημ. 19)	215.000.000	103.000.000
Μείον: Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα (Σημ. 15)	(112.235.798)	(3.337.105)
Καθαρός Δανεισμός	102.764.202	99.662.895
Σύνολο ενεργητικού	464.023.465	368.805.625
Συντελεστής Μόχλευσης	22%	27%

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.

Εάν ο συντελεστής απόδοσης (initial yield) που υπολογίζεται μετά από την εφαρμογή του προεξοφλητικού επιτοκίου το οποίο χρησιμοποιείται στην ανάλυση προεξόφλησης ταμειακών ροών μεταβάλλονταν κατά + / - 0,25 ποσοστιαίες μονάδες, η λογιστική αξία του μεριδίου των επενδύσεων σε ακίνητα που αναλογεί στον Όμιλο, θα μεταβάλλονταν κατά €20,3 εκ. περίπου.

β. Κύριες παραδοχές της διοίκησης για την εκτίμηση της «εύλογης αξίας»

Εάν δεν είναι εφικτή η ανεύρεση τρεχουσών ή προσφάτων τιμών για τις επενδύσεις σε ακίνητα, οι «εύλογες αξίες» των επενδύσεων σε ακίνητα προσδιορίζονται με την εφαρμογή τεχνικών αποτίμησης προεξοφλημένων ταμειακών ροών. Ο Όμιλος χρησιμοποιεί παραδοχές, οι οποίες κατά κύριο λόγο βασίζονται στις συνθήκες της αγοράς που επικρατούν, κατά την ημερομηνία κατάρτισης του εκάστοτε ισολογισμού.

Οι κύριες παραδοχές που θεμελιώνουν τις εκτιμήσεις της διοίκησης για την «εύλογη αξία» είναι αυτές που σχετίζονται με την είσπραξη ενοικίων και εσόδων από σχετικές συμβάσεις, τα προσδοκώμενα μελλοντικά ενοίκια της αγοράς, τις χρήσεις κατά τις οποίες δεν υπάρχουν ενοικιοστάσια, τις υποχρεώσεις για συντήρηση, καθώς και τα κατάλληλα προεξοφλητικά επιτόκια. Αυτές οι εκτιμήσεις συγκρίνονται συστηματικά με πραγματικά στοιχεία από την αγορά, καθώς και με πραγματοποιηθείσες συναλλαγές του Ομίλου και με εκείνες που ανακοινώνονται από την αγορά.

Τα προσδοκώμενα μελλοντικά ενοίκια και έσοδα προσδιορίζονται με βάση τα τρέχοντα ενοίκια όπως αυτά ισχύουν στην αγορά, για παρεμφερή ακίνητα, στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση.

γ. Φόρος εισοδήματος

Οι εταιρίες του Ομίλου υπόκεινται σε διαφορετικές νομοθεσίες φορολογίας εισοδήματος. Προκειμένου να προσδιοριστεί η πρόβλεψη του Ομίλου για τους φόρους εισοδήματος απαιτείται ουσιαστική αντίληψη των ανωτέρω.

Κατά την κανονική ροή των εργασιών της επιχείρησης λαμβάνουν χώρα πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο ακριβής υπολογισμός του φόρου είναι αβέβαιος. Η διοίκηση σχηματίζει πρόβλεψη πρόσθετων φόρων που πιθανόν να προκύψουν από μελλοντικούς φορολογικούς ελέγχους. Στην περίπτωση που οι τελικοί φόροι που προκύπτουν μετά από τους ελέγχους είναι διαφορετικοί από τα ποσά που αρχικά είχαν καταχωρηθεί, οι διαφορές αυτές θα επηρεάσουν το φόρο εισοδήματος και τις προβλέψεις για αναβαλλόμενους φόρους κατά την χρήση που ο προσδιορισμός των φορολογικών διαφορών έλαβε χώρα.

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

Ο Όμιλος ακολουθεί τις οδηγίες του ΔΛΠ 39 σχετικά με τον προσδιορισμό του πότε ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο διαθέσιμο προς πώληση υπόκειται σε απομείωση. Ο προσδιορισμός αυτός απαιτεί σημαντική κρίση για την οποία ο Όμιλος αξιολογεί, μεταξύ άλλων παραγόντων, την διάρκεια και την έκταση στην οποία η εύλογη αξία μίας επένδυσης είναι μικρότερη του κόστους της εταιρίας στην οποία έχει γίνει η επένδυση, την οικονομική ευρωστία και την βραχυπρόθεσμη επιχειρηματική προοπτική, συμπεριλαμβανόμενων παραγόντων όπως η αποδοτικότητα του κλάδου καθώς και σε αλλαγές στην τεχνολογία και στις λειτουργικές και οικονομικές ταμειακές ροές.

Η διοίκηση πιστεύει ότι η επένδυση στη Eurobank Properties ΑΕΕΑΠ κατά την 31/12/2008 ,δεν υπόκειται σε απομείωση, καθώς η πτώση της εύλογης αξίας είναι εντός της φυσιολογικής μεταβλητότητας για τον κλάδο της ακίνητης περιουσίας στην Ελλάδα και αξιολογώντας την οικονομική ευρωστία και αποδοτικότητα της συγκεκριμένης εταιρίας. Αν το σύνολο της μείωσης στην εύλογη αξία κάτω του κόστους χαρακτηριζόταν ως σημαντικό ή παρατεινόμενο, ο Όμιλος και η Εταιρία θα επωμιζόταν επιπλέον ζημιά στις οικονομικές τους καταστάσεις της χρήσης 2008 ποσού €25,971εκ, που αφορά την μεταφορά στη κατάσταση αποτελεσμάτων των συσσωρευμένων προσαρμογών της εύλογης αξίας που αναγνωρίζονται στην καθαρή θέση για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση.

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

5. Πληροφόρηση κατά τομέα**5Α. Προτεύων τύπος πληροφόρησης – επιχειρηματικοί τομείς**

Ο Όμιλος διαχωρίζεται σε δυο επιχειρηματικούς τομείς:

- (1) Ακίνητη περιουσία
- (2) Ναυπηγεία και υπηρεσίες μαρινών

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για τη χρήση έως 31 Δεκεμβρίου 2008 ήταν ως εξής:

<i>Συνεχιζόμενες δραστηριότητες (Ποσά σε Ευρώ)</i>	Ναυπηγεία και υπηρεσίες μαρινών		Σύνολο
	Ακίνητη περιουσία	μαρινών	
Καθαρές πωλήσεις	63.180.743	11.584.373	74.765.116
Λειτουργικά κέρδη	84.970.280	4.175.940	89.146.220
Χρηματοοικονομικά έσοδα	8.001.631	297.001	8.298.632
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(26.547.452)	(2.104.267)	(28.651.719)
Μερίδιο αποτελεσμάτων συνδεδεμένων επιχειρήσεων	2.260.017	-	2.260.017
Κέρδη προ φόρων	68.684.475	2.368.674	71.053.149
Φόρος εισοδήματος			(5.436.415)
Καθαρό κέρδος			65.616.734

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για τη χρήση ως 31 Δεκεμβρίου 2007 ήταν ως εξής:

<i>Συνεχιζόμενες δραστηριότητες (Ποσά σε Ευρώ)</i>	Ναυπηγεία και υπηρεσίες μαρινών		Σύνολο
	Ακίνητη περιουσία	μαρινών	
Καθαρές πωλήσεις	78.482.935	8.409.176	86.892.111
Λειτουργικά κέρδη	100.560.398	6.857.458	107.417.856
Χρηματοοικονομικά έσοδα	1.980.916	148.905	2.129.821
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(14.923.171)	(1.713.916)	(16.637.086)
Μερίδιο αποτελεσμάτων συνδεδεμένων επιχειρήσεων	1.003.447	-	1.003.447
Κέρδη προ φόρων	88.621.590	5.292.448	93.914.038
Φόρος εισοδήματος			(23.851.748)
Καθαρά κέρδη χρήσης			70.062.290

Τα λοιπά στοιχεία της κατάστασης αποτελεσμάτων για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2008 έχουν ως εξής:

<i>Συνεχιζόμενες δραστηριότητες (Ποσά σε Ευρώ)</i>	Ναυπηγεία και υπηρεσίες μαρινών		Σύνολο
	Ακίνητη περιουσία	μαρινών	
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων (Σημ. 7)	1.218.516	665.663	1.884.178
Αποσβέσεις άυλων παγίων (Σημ. 8)	-	139.926	139.926

Τα λοιπά στοιχεία της κατάστασης αποτελεσμάτων για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2007 έχουν ως εξής:

<i>Συνεχιζόμενες δραστηριότητες (Ποσά σε Ευρώ)</i>	Ναυπηγεία και υπηρεσίες μαρινών		Σύνολο
	Ακίνητη περιουσία	μαρινών	
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων (Σημ. 7)	879.540	909.543	1.789.083
Αποσβέσεις άυλων παγίων (Σημ. 8)	-	139.926	139.926

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

Τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις των τομέων κατά την 31 Δεκεμβρίου 2008 έχουν ως εξής:

Συνεχιζόμενες δραστηριότητες (Ποσά σε Ευρώ)	Ακίνητη περιουσία	Ναυπηγία και υπηρεσίες μαρινών	Σύνολο
Ενεργητικό	1.112.450.438	70.702.469	1.183.152.907
Υποχρεώσεις	680.390.078	34.902.710	715.292.788
Ίδια κεφάλαια	432.060.361	35.799.759	467.860.120
Επενδύσεις σε επενδύσεις σε ακίνητα, ενσώματα και άυλα πάγια (Σημειώσεις 6, 7, 8)	72.507.923	629.857	73.137.780

Τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις των τομέων κατά την 31 Δεκεμβρίου 2007 έχουν ως εξής:

Συνεχιζόμενες δραστηριότητες (Ποσά σε Ευρώ)	Ακίνητη περιουσία	Ναυπηγία και υπηρεσίες μαρινών	Σύνολο
Ενεργητικό	870.932.527	73.420.163	944.352.690
Υποχρεώσεις	451.803.102	40.535.641	492.338.743
Ίδια κεφάλαια	419.129.424	32.884.522	452.013.947
Επενδύσεις σε επενδύσεις σε ακίνητα, ενσώματα και άυλα πάγια (Σημειώσεις 6, 7, 8)	119.716.479	3.181.913	122.898.392

Τα περιουσιακά στοιχεία των τομέων περιλαμβάνουν κυρίως ενσώματα πάγια, άυλα περιουσιακά στοιχεία, αποθέματα, απαιτήσεις και διαθέσιμα.

Οι υποχρεώσεις των τομέων περιλαμβάνουν τις λειτουργικές υποχρεώσεις.

Οι κεφαλαιουχικές δαπάνες περιλαμβάνουν δαπάνες για απόκτηση ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων.

5B. Δευτερεύων τύπος πληροφόρησης - γεωγραφικοί τομείς

Η έδρα της Εταιρίας και η κύρια χώρα δραστηριοποίησής της είναι η Ελλάδα. Οι δραστηριότητες του Ομίλου γίνονται κυρίως στην Ελλάδα και επεκτάθηκαν σε λοιπές γείτονες βαλκανικές χώρες κυρίως, Ρουμανία, Βουλγαρία, Σερβία, Μαυροβούνιο, εντός του 2007.

	Πωλήσεις	Σύνολο ενεργητικού	Επενδύσεις σε ακίνητα, ενσώματα και άυλα πάγια
(Ποσά σε Ευρώ)	1.1.2008 έως 31.12.2008	31.12.2008	1.1.2008 έως 31.12.2008
Ελλάδα	74.760.608	1.055.177.089	69.578.440
Λοιπές βαλκανικές χώρες	4.508	127.975.818	3.559.341
Σύνολο	74.765.116	1.183.152.907	73.137.780

	Πωλήσεις	Σύνολο ενεργητικού	Επενδύσεις σε ακίνητα, ενσώματα και άυλα πάγια
(Ποσά σε Ευρώ)	1.1.2007 έως 31.12.2007	31.12.2007	1.1.2007 έως 31.12.2007
Ελλάδα	86.554.737	874.982.793	22.306.979
Λοιπές βαλκανικές χώρες	337.373	69.369.897	100.688.520
Σύνολο	86.892.111	944.352.690	122.995.499

Οι πωλήσεις αναφέρονται στη χώρα που είναι εγκατεστημένοι οι πελάτες. Τα περιουσιακά στοιχεία αναφέρονται στην τοποθεσία τους. Οι κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφέρονται στην τοποθεσία των περιουσιακών στοιχείων.

5Γ. Ανάλυση των πωλήσεων ανά κατηγορία

(Ποσά σε Ευρώ)	1.1.2008 έως 31.12.2008	1.1.2007 έως 31.12.2007
Εκμίσθωση Ιδιοκτητών Ακινήτων	46.659.329	37.344.051
Ανάπτυξη και πώληση ακίνητης περιουσίας	5.519.682	28.138.512
Άλλες βοηθητικές μεταφορικές δραστηριότητες μέσω υδάτινων οδών	10.701.170	7.526.176
Δραστηριότητες αρχιτεκτόνων μηχανικών	2.430.803	6.811.001
Παροχή συμβούλων σε θέματα λογισμικού και προμήθεια λογισμικού	5.184.171	3.788.919
Άλλες βοηθητικές χερσαίες μεταφορικές δραστηριότητες	2.940.922	2.241.791
Τοποθέτηση ηλεκτρολογικών καλωδιώσεων και εξοπλισμού	831.707	688.736
Διαχείριση ακίνητης περιουσίας	276.066	301.749
Δραστηριότητες παροχής επιχειρηματικών συμβουλών	221.265	51.177
Σύνολο	74.765.116	86.892.111

Ο Όμιλος έχει συνάψει συμφωνίες εμπορικής συνεργασίας με τους μισθωτές διάρκειας από 6 έως 26 έτη. Οι συμβάσεις εμπορικής συνεργασίας περιλαμβάνουν βασικό εγγυημένο αντάλλαγμα και μεταβλητό αντάλλαγμα με βάση τον κύκλο εργασιών των μισθωτών. Οι μελλοντικές ελάχιστες μη ακυρωτέες εισπράξεις του βασικού ανταλλάγματος αναλύονται ως ακολούθως:

	31/12/2008	31/12/2007
Όχι αργότερα από 1 έτος	52.268.941	32.893.534
Για περισσότερο από 1 έτος έως 5 έτη	175.778.733	125.128.181
Για περισσότερο από 5 έτη	265.058.313	159.380.719
Σύνολο	493.105.988	317.402.434

Τα συνολικά μεταβλητά (ενδεχόμενα) ανταλλάγματα για το έτος 2008 ήταν €5.251.117 και €4.513.681 για το έτος 2007.

6. Επενδύσεις σε ακίνητα

Ποσά σε Ευρώ	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	505.473.951	439.017.856	1.840.441	5.540.441
Κόστος εργασιών σε υφιστάμενα ακίνητα	11.189.861	1.801.877	-	-
Μεταφορά από ενσώματα πάγια (Σημ. 7)	66.278.233	4.026.653	-	-
Πωλήσεις	(8.500.000)	-	-	(3.720.000)
Αποζημιώσεις αρχικού κόστους εργασιών	-	(6.916.943)	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας απευθείας στα ίδια κεφάλαια	-	1.948.347	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας	48.151.456	65.596.161	-	20.000
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	622.593.501	505.473.951	1.840.441	1.840.441

Οι επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου επανεκτιμήθηκαν σε κάθε εξάμηνο από ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές (SAVILLS ΕΛΛΑΣ ΕΠΕ). Οι εκτιμήσεις βασίστηκαν πρωτογενώς σε προβλέψεις προεξοφλημένων ταμειακών ροών λόγω μη ύπαρξης επαρκών τρεχουσών τιμών που ισχύουν σε μια ενεργή αγορά. Για τις υπόλοιπες ενδιάμεσες τρίμηνες περιόδους η αποτίμηση βασίζεται στις εκτιμήσεις της Διοίκησης λαμβάνοντας υπόψη τις υπάρχουσες συνθήκες της αγοράς την αντίστοιχη περίοδο αναφοράς.

Τα κέρδη από μεταβολές της εύλογης αξίας ακινήτων κατά το έτος 2008, προήλθαν κυρίως από την αποτίμηση του νέου Εμπορικού και Επιχειρηματικού Κέντρου του Ομίλου, στο Μαρούσι με την ονομασία GOLDEN HALL, το οποίο εγκαινιάστηκε την 27/11/2008. Η υπεραξία του GOLDEN HALL ανήλθε στο ποσό των € 46.572 χιλιάδων ενώ για τα υπόλοιπα ακίνητα του Ομίλου δεν υπήρξε ουσιαστική μεταβολή.

Στις επενδύσεις σε ακίνητα συμπεριλαμβάνονται βάσει χρηματοδοτικής μίσθωσης ακίνητα αξίας €13.030.000 (2007: €13.130.000) και ακίνητα τα οποία εκμισθώνονται βάσει λειτουργικών μισθώσεων €171.902.000.

Στις 30/06/2008, η θυγατρική εταιρία Lamda Prime Properties S.A., προχώρησε σε μεταβίβαση επενδυτικού ακινήτου που είχε στην κατοχή της έναντι τιμήματος ύψους €8,4εκ. στην συνδεδεμένη εταιρία ΠΑΛΛΑΣ ΑΘΗΝΑ Α.Ε.

Επί του ακινήτου The Mall Athens της συνδεδεμένης εταιρίας Lamda Olympia Village S.A. υφίστανται βάρη και προσημειώσεις ύψους € 336.000.000 για την εξασφάλιση τραπεζικών δανείων (Σημ.19). Επί του συνόλου των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου υφίστανται προσημειώσεις ύψους € 177.446.000.

Αναφορικά με τις προσημειώσεις επί των ακινήτων του Ομίλου, βλέπε Σημ. 29.

7. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Ποσά σε Ευρώ	Οικόπεδα & Κτίρια	Μεταφορικά μέσα & μη/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Λογισμικό	Επενδύσεις σε ακίνητα υπό εκτέλεση	Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - Κόστος							
1 Ιανουαρίου 2007	19.746.803	10.372.142	1.835.901	2.227.116	2.518.149	17.774.842	54.474.953
Εξαγορά θυγατρικών	33.668.516	-	-	-	-	-	33.668.516
Προσθήκες	70.189.397	146.904	293.555	14.524	13.677.192	3.106.427	87.427.999
Ανακατανομές	14.549.602	687.415	(2.021)	-	2.451.500	(17.636.827)	49.669
Μεταφορά από επενδύσεις σε ακίνητα	(4.723.112)	-	-	-	-	-	(4.723.112)
31 Δεκεμβρίου 2007	133.431.206	11.206.462	2.127.435	2.241.640	18.646.842	3.244.442	170.898.026
1 Ιανουαρίου 2008	133.431.206	11.206.462	2.127.435	2.241.640	18.646.842	3.244.442	170.898.026
Προσθήκες	4.930.291	367.358	1.835.192	114.075	51.604.111	3.096.893	61.947.919
Πωλήσεις	-	(4.271)	(60.317)	-	-	-	(64.588)
Αποζημιώσεις του κόστους εργασιών	(1.686.037)	-	-	-	-	(2.823.153)	(4.509.190)
Μεταφορά στο απόθεμα	39.146	-	-	-	-	-	39.146
Μεταφορά σε επενδύσεις σε ακίνητα (Σημ.6)	-	-	-	-	(66.278.233)	-	(66.278.233)
31 Δεκεμβρίου 2008	136.714.604	11.569.550	3.902.310	2.355.715	3.972.719	3.518.181	162.033.079
Υποσσορευμένες αποσβέσεις							
1 Ιανουαρίου 2007	(1.456.242)	(1.994.353)	(1.044.008)	(1.645.622)	-	-	(6.140.226)
Αποσβέσεις χρήσης	(663.408)	(452.401)	(315.934)	(452.435)	-	-	(1.884.178)
Ανακατανομές	-	1.067	1.086	-	-	-	2.153
Μεταφορά από επενδύσεις σε ακίνητα	696.458	-	-	-	-	-	696.458
31 Δεκεμβρίου 2007	(1.423.191)	(2.445.686)	(1.358.856)	(2.098.057)	-	-	(7.325.791)
1 Ιανουαρίου 2008	(1.423.191)	(2.445.686)	(1.358.856)	(2.098.057)	-	-	(7.325.791)
Αποσβέσεις χρήσης	(780.947)	(510.968)	(334.468)	(162.700)	-	-	(1.789.083)
Πωλήσεις	-	910	48.083	-	-	-	48.993
31 Δεκεμβρίου 2008	(2.204.138)	(2.955.745)	(1.645.241)	(2.260.758)	-	-	(9.065.883)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2007	132.008.015	8.760.775	768.579	143.583	18.646.842	3.244.442	163.572.235
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2008	134.510.466	8.613.805	2.257.069	94.957	3.972.719	3.518.181	152.967.196

Ποσά σε Ευρώ	Οικόπεδα & Κτίρια	Μεταφορικά μέσα & μηγ/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Λογισμικό	Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - Κόστος						
1 Ιανουαρίου 2007	155.038	2.107	1.036.481	2.251.713	3.540	3.448.878
Προσθήκες	-	36.965	48.138	5.988	93.567	184.658
Πολήσεις/ διαγραφές	-	-	(348.304)	-	(97.107)	(445.410)
31 Δεκεμβρίου 2007	155.038	39.072	736.315	2.257.701	-	3.188.126
1 Ιανουαρίου 2008	155.038	39.072	736.315	2.257.701	-	3.188.126
Προσθήκες	-	5.784	259.994	91.086	115.625	472.489
Πολήσεις	-	(3.521)	-	-	-	(3.521)
31 Δεκεμβρίου 2008	155.038	41.335	996.309	2.348.787	115.625	3.657.094
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
1 Ιανουαρίου 2007	(47.515)	(364)	(778.088)	(1.640.091)	-	(2.466.059)
Αποσβέσεις χρήσης	(12.403)	(4.025)	(158.303)	(445.647)	-	(620.377)
Πολήσεις/ διαγραφές	-	-	326.177	-	-	326.177
31 Δεκεμβρίου 2007	(59.918)	(4.389)	(610.214)	(2.085.738)	-	(2.760.259)
1 Ιανουαρίου 2008	(59.918)	(4.389)	(610.214)	(2.085.738)	-	(2.760.259)
Αποσβέσεις χρήσης	(12.403)	(5.085)	(59.176)	(155.390)	-	(232.054)
Πολήσεις/ διαγραφές	-	669	-	-	-	669
31 Δεκεμβρίου 2008	(72.321)	(8.805)	(669.390)	(2.241.128)	-	(2.991.644)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2007	95.120	34.683	126.101	171.963	-	427.867
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2008	82.717	32.530	326.919	107.659	115.625	665.450

Το σύνολο του ποσού της μεταφοράς στα επενδυτικά ακίνητα αντιπροσωπεύει την ολοκλήρωση της κατασκευής του νέου Εμπορικού και Επιχειρηματικού Κέντρου του Ομίλου, στο Μαρούσι με την ονομασία GOLDEN HALL.

Το ποσό των ανακατανομών αφορά την θυγατρική LamdaTechnolFlisvos Marina AE και πιο συγκεκριμένα τη συμμετοχή της εταιρίας Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα (ETA), στο κόστος κατασκευής του προλιμένα της Μαρίνας Φλοίσβου.

8. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Ποσά σε Ευρώ	Παραχωρήσεις και δικαιώματα
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - Κόστος	
1 Ιανουαρίου 2007	5.468.925
Προσθήκες	-
31 Δεκεμβρίου 2007	5.468.925
1 Ιανουαρίου 2008	5.468.925
Προσθήκες	-
31 Δεκεμβρίου 2008	5.468.925
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	
1 Ιανουαρίου 2007	(600.628)
Αποσβέσεις χρήσης	(139.926)
31 Δεκεμβρίου 2007	(740.554)
1 Ιανουαρίου 2008	(740.554)
Αποσβέσεις χρήσης	(139.926)
31 Δεκεμβρίου 2008	(880.480)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2007	4.728.371
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2008	4.588.445

Οι παραχωρήσεις και τα δικαιώματα, συμπεριλαμβάνουν τις άδειες για τη διαχείριση και την εκμετάλλευση της Μαρίνας του Φλοίσβου για 40 χρόνια, και αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον αποσβέσεις.

9. Επενδύσεις σε θυγατρικές και συνδεδεμένες επιχειρήσεις

Ποσά σε Ευρώ	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2008	31.12.2007
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	174.115.769	131.440.237
Προσθήκες	39.500	48.827.563
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	11.938.300	-
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών επιχειρήσεων	(27.316.048)	(6.152.031)
Υπόλοιπο τέλους χρήσης	158.777.521	174.115.769

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ -31 Δεκεμβρίου 2008 (Ποσά σε Ευρώ)

Επωνυμία	Κόστος	Απομείωση	Αξία Ισολογισμού	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής
LAMDA ESTATE DEVELOPMENT SA	52.654.314	13.163.962	39.490.352	Ελλάδα	100,00%
LAMDA PRIME PROPERTIES SA	9.271.598	-	9.271.598	Ελλάδα	100,00%
LAMDA ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΕ	169.999	-	169.999	Ελλάδα	100,00%
LAMDA ΔΟΜΗ ΑΕ	15.999.999	-	15.999.999	Ελλάδα	100,00%
LAMDA PROPERTY MANAGEMENT ΑΕ	209.999	-	209.999	Ελλάδα	100,00%
LAMDA HELLIX ΑΕ	1.240.000	-	1.240.000	Ελλάδα	80,00%
ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ	10.345.457	-	10.345.457	Ελλάδα	60,10%
LAMDA TECHNOL FLISVOS HOLDING ΑΕ	8.292.216	2.484.000	5.808.216	Ελλάδα	51,00%
LAMDA ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΑΕ	59.999	-	59.999	Ελλάδα	100,00%
LAMDA ΠΡΟΤΥΠΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΕ	59.999	-	59.999	Ελλάδα	100,00%
LAMDA WASTE MANAGEMENT SA	499.999	-	499.999	Ελλάδα	100,00%
ΓΕΛΚΑΤ ΑΕ	14.063.177	-	14.063.177	Ελλάδα	100,00%
LAMDA DEVELOPMENT SOFIA Ε.Ο.Ο.Δ.	23.038	-	23.038	Βουλγαρία	100,00%
LAMDA DEVELOPMENT SOUTH Ε.Ο.Ο.Δ.	2.560	-	2.560	Βουλγαρία	100,00%
LAMDA DEVELOPMENT VITOSHA Ε.Ο.Ο.Δ.	2.560	-	2.560	Βουλγαρία	100,00%
LAMDA DEVELOPMENT D.O.O. (BEOGRAD)	112.130	-	112.130	Σερβία	100,00%
PROPERTY DEVELOPMENT D.O.O.	500	-	500	Σερβία	100,00%
PROPERTY INVESTMENTS LTD	500	-	500	Σερβία	100,00%
LAMDA DEVELOPMENT ROMANIA SRL	500	-	500	Ρουμανία	100,00%
ROBIES SERVICES LTD	1.638.000	-	1.638.000	Κύπρος	90,00%
LAMDA DEVELOPMENT (NETHERLANDS) BV	25.600.000	-	25.600.000	Ολλανδία	100,00%
LAMDA DEVELOPMENT MONTENEGRO D.O.O.	200.001	-	200.001	Μαυροβούνιο	100,00%
Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες	140.446.544	15.647.962	124.798.582		
LAMDA OLYMPIA VILLAGE ΑΕ ⁽⁶⁾	27.105.604	-	27.105.604	Ελλάδα	49,24%
LAMDA ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ	4.903.594	10	4.903.584	Ελλάδα	50,00%
S.C. LAMDA OLYMPIC SRL	1.174.151	838.027	336.123	Ρουμανία	50,00%
Συμμετοχές σε κοινοπραξίες	33.183.348	838.037	32.345.311		
ECE LAMDA HELLAS ΑΕ	204.000	-	204.000	Ελλάδα	34,00%
ATHENS METROPOLITAN EXPO ΑΕ	1.325.300	-	1.325.300	Ελλάδα	11,70%
ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΠΕΙΡΑΙΑ ΑΕ	39.000	-	39.000		
EFG PROPERTY SERVICES SA	29.989	-	29.989	Ρουμανία	20,00%
EFG PROPERTY SERVICES SOFIA A.D.	15.339	-	15.339	Βουλγαρία	20,00%
EFG PROPERTY SERVICES D.O.O. BEOGRAD	20.000	-	20.000	Σερβία	20,00%
Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	1.633.628	-	1.633.628		
ΣΥΝΟΛΟ	175.263.520	16.485.999	158.777.521		

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ -31 Δεκεμβρίου 2007 (Ποσά σε Ευρώ)

Επωνυμία	Κόστος	Απομείωση	Αξία Ισολογισμού	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής
LAMDA ESTATE DEVELOPMENT SA	52.654.314	13.163.962	39.490.352	Ελλάδα	100,00%
LAMDA PRIME PROPERTIES SA	12.331.598	-	12.331.598	Ελλάδα	100,00%
LAMDA ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΕ	169.999	-	169.999	Ελλάδα	100,00%
LAMDA ΔΟΜΗ ΑΕ	13.069.999	-	13.069.999	Ελλάδα	100,00%
LAMDA PROPERTY MANAGEMENT ΑΕ	209.999	-	209.999	Ελλάδα	100,00%
LAMDA HELLIX ΑΕ	1.240.000	-	1.240.000	Ελλάδα	80,00%
ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ	34.379.447	-	34.379.447	Ελλάδα	60,10%
LAMDA TECHNOL FLISVOS HOLDING ΑΕ	8.190.216	2.484.000	5.706.216	Ελλάδα	51,00%
LAMDA ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΑΕ	59.999	-	59.999	Ελλάδα	100,00%
LAMDA ΠΡΟΤΥΠΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΕ	59.999	-	59.999	Ελλάδα	100,00%
LAMDA WASTE MANAGEMENT SA	499.999	-	499.999	Ελλάδα	100,00%
ΓΕΑΚΑΤ ΑΕ	13.663.177	-	13.663.177	Ελλάδα	100,00%
LAMDA DEVELOPMENT SOFIA Ε.Ο.Ο.Δ.	23.038	-	23.038	Βουλγαρία	100,00%
LAMDA DEVELOPMENT SOUTH Ε.Ο.Ο.Δ.	2.560	-	2.560	Βουλγαρία	100,00%
LAMDA DEVELOPMENT VITOSHA Ε.Ο.Ο.Δ.	2.560	-	2.560	Βουλγαρία	100,00%
LAMDA DEVELOPMENT D.O.O. (BEOGRAD)	112.130	-	112.130	Σερβία	100,00%
PROPERTY DEVELOPMENT D.O.O.	500	-	500	Σερβία	100,00%
LAMDA DEVELOPMENT ROMANIA SRL	500	-	500	Ρουμανία	100,00%
ROBIES SERVICES LTD	1.638.000	-	1.638.000	Κύπρος	90,00%
LAMDA DEVELOPMENT (NETHERLANDS) BV	18.500.000	-	18.500.000	Ολλανδία	100,00%
LAMDA DEVELOPMENT MONTENEGRO D.O.O.	1	-	1	Μαυροβούνιο	100,00%
Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες	156.808.034	15.647.962	141.160.072		
LAMDA OLYMPIA VILLAGE ΑΕ ⁽⁹⁾	27.105.604	-	27.105.604	Ελλάδα	49,24%
LAMDA ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ	4.903.594	10	4.903.584	Ελλάδα	50,00%
S.C. LAMDA OLYMPIC SRL	1.396.209	838.027	558.181	Ρουμανία	50,00%
Συμμετοχές σε κοινοπραξίες	33.405.407	838.037	32.567.369		
ECE LAMDA HELLAS ΑΕ	204.000	-	204.000	Ελλάδα	34,00%
ATHENS METROPOLITAN EXPO ΑΕ	119.000	-	119.000	Ελλάδα	11,70%
EFG PROPERTY SERVICES SA	29.989	-	29.989	Ρουμανία	20,00%
EFG PROPERTY SERVICES SOFIA A.D.	15.339	-	15.339	Βουλγαρία	20,00%
EFG PROPERTY SERVICES D.O.O. BEOGRAD	20.000	-	20.000	Σερβία	20,00%
Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	388.328	-	388.328		
ΣΥΝΟΛΟ	190.601.768	16.485.999	174.115.769		

ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - συνδεδεμένες επιχειρήσεις 31 Δεκεμβρίου 2008

Επωνυμία	Κόστος	Μερίδιο		Χώρα	Ποσοστό
		αποτελέσματος	Αξία επένδυσης		
ECE LAMDA HELLAS ΑΕ	204.000	486.165	690.165	Ελλάδα	34,00%
ATHENS METROPOLITAN EXPO ΑΕ	1.325.300	(78.937)	1.246.363	Ελλάδα	11,67%
ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΠΕΙΡΑΙΑ ΑΕ	39.000	(9.293)	29.707	Ελλάδα	19,50%
MC ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	40.000	218.225	258.225	Ελλάδα	25,00%
EFG PROPERTY SERVICES SA	29.989	157.611	187.600	Ρουμανία	20,00%
EFG PROPERTY SERVICES SOFIA A.D.	15.339	244.587	259.926	Βουλγαρία	20,00%
EFG PROPERTY SERVICES D.O.O. BEOGRAD	20.000	108.605	128.605	Σερβία	20,00%
S.C. LAMDA MED SRL	485	1.542.078	1.542.563	Ρουμανία	40,00%
ΣΥΝΟΛΟ	1.674.113	2.669.042	4.343.155		

ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - συνδεδεμένες επιχειρήσεις 31 Δεκεμβρίου 2007

Επωνυμία	Κόστος	Μερίδιο		Χώρα	Ποσοστό
		αποτελέσματος	Αξία επένδυσης		
ECE LAMDA HELLAS ΑΕ	204.000	660.561	864.561	Ελλάδα	34,00%
ATHENS METROPOLITAN EXPO ΑΕ	119.000	-	119.000	Ελλάδα	11,67%
MC ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	40.000	131.266	171.266	Ελλάδα	25,00%
EFG PROPERTY SERVICES SA	29.989	72.293	102.282	Ρουμανία	20,00%
EFG PROPERTY SERVICES SOFIA A.D.	15.339	177.404	192.743	Βουλγαρία	20,00%
EFG PROPERTY SERVICES D.O.O. BEOGRAD	20.000	91.296	111.296	Σερβία	20,00%
S.C. LAMDA MED SRL	464	(464)	0	Ρουμανία	40,00%
ΣΥΝΟΛΟ	428.792	1.132.356	1.561.148		

Κατά την διάρκεια της χρήσης που έληξε την 31/12/2008 προέκυψαν τα εξής σημαντικά γεγονότα:

^(a)Lamda Olympia Village A.E.

Στις 7/11/2006 η Εταιρία μεταβίβασε το 50% της συμμετοχής της στην LAMDA Olympia Village A.E. στην εταιρία HSBC LUXEMBOURG SARL. Συγκεκριμένα, η HSBC LUXEMBOURG SARL απέκτησε 13.006.105 μετοχές της εταιρίας LAMDA Olympia Village A.E., που αντιπροσωπεύουν ποσοστό 49,24% του μετοχικού κεφαλαίου της. Κατά συνέπεια, ο Όμιλος με την συναλλαγή αυτή χάνει τον έλεγχο και θα έχει από κοινού τον έλεγχο της LAMDA Olympia Village A.E. με την HSBC LUXEMBOURG SARL.

Σύμφωνα με τους ιδιαίτερους όρους της συμφωνίας αγοραπωλησίας το τίμημα της συναλλαγής αναπροσαρμόζεται, σύμφωνα με στοιχεία όπως αυτά προκύπτουν για την περίοδο μέχρι 31/12/08, θετικά κατά €17.950.093 σε εταιρικό και ενοποιημένο επίπεδο. Το συνολικό τίμημα της συναλλαγής ανέρχεται πλέον στα €182.964.600. Η Εταιρία από την συγκεκριμένη συναλλαγή έχει ήδη εισπράξει το ποσό των €114.905.055 ενώ το υπόλοιπο εισπρακτέο ποσό (31/12/2008: €68.059.844) περιλαμβάνεται στο κονδύλι του ισολογισμού Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις.

Την 5/3/2009 η HSBC κατέβαλε στην Εταιρία το ποσό των € 64.296 χιλ. Διάφορα επιμέρους κονδύλια της συμφωνίας των δύο μερών δεν έχουν ακόμη οριστικοποιηθεί. Σύμφωνα με την σύμβαση μεταβίβασης των μετοχών θα ακολουθηθεί συγκεκριμένη διαδικασία για την οριστικοποίηση του τιμήματος το οποίο δεν αναμένεται να μεταβληθεί σημαντικά.

Αύξηση/ Μείωση Μετοχικού Κεφαλαίου

Η Εταιρία προχώρησε σε αύξηση της συμμετοχής της στην κατά 100% θυγατρική εταιρία LAMDA Development (Netherlands) B.V. με έδρα το Άμστερνταμ κατά € 7,1εκ. καθώς και συμμετείχε στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου των εταιριών LAMDA Domi AE κατά €2,9εκ., LAMDA Development Montenegro DOO κατά €0,2 εκ., Metropolitan Expro A.E. €1,2 εκ., ΓΕΑΚΑΤ AE κατά €0,4 εκ. και της LAMDA TechnoFLISVOS Holding A.E. € 0,1εκ. Επιπλέον, οι θυγατρικές ΠΥΛΑΙΑ AE , LAMDA Prime Properties SA και SC Lamda Olympic SRL προέβησαν σε μείωση μετοχικού κεφαλαίου με αποτέλεσμα η συμμετοχή της Εταιρίας να μειωθεί κατά € 24 εκ., € 3,1 εκ. και € 0,2εκ αντίστοιχα.

Λοιπά

Η Εταιρία προχώρησε σε σύσταση της εταιρίας Property Investments DOO με έδρα την Σερβία, ενώ συμμετείχε στην σύσταση της εταιρίας Μητροπολιτικό Κέντρο Πειραιά AE με ποσοστό 19,5%. Επιπλέον η κατά 100% θυγατρική εταιρία Lamda Development (Netherlands) BV συμμετείχε με 50 % στην σύσταση της εταιρίας S.L. Imobilia DOO με έδρα την Κροατία.

Συμμετοχή σε κοινοπραξίες

Η LAMDA Olympia Village AE, αποτελεί την σημαντικότερη κοινοπραξία στην οποία συμμετέχει ο Όμιλος με ποσοστό 49,24% κατά την 31 Δεκεμβρίου 2008. Η αναλογία του Ομίλου στα στοιχεία του ενεργητικού, παθητικού και αποτελεσμάτων χρήσης τα οποία περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις είναι η ακόλουθη:

	49,24%	49,24%
	1.1.2008 έως	1.1.2007 έως
	31.12.2008	31.12.2007
Έσοδα	26.025.438	44.965.842
Κόστος Πωληθέντων ακινήτων	(7.973.412)	(26.564.623)
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	(999.572)	44.254.898
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	(3.364.147)	(3.770.650)
Χρηματοοικονομικά έξοδα - καθαρά	(6.145.603)	(7.008.848)
Καθαρά κέρδη προ φόρων	7.542.704	51.876.619
Φόρος εισοδήματος	5.745.973	(12.547.055)
Καθαρά κέρδη	13.288.678	39.329.564
	31.12.2008	31.12.2007
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	272.159.754	276.815.725
Κυκλοφορούν ενεργητικό	20.166.039	24.232.193
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	156.678.603	175.084.917
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.996.888	7.560.868

Η δομή του Ομίλου κατά την 31/12/2008 έχει ως εξής:

<u>Εταιρία</u>		<u>% συμμετοχής</u>	<u>Εταιρία</u>		<u>% συμμετοχής</u>
LAMDA Development SA		Μητρική			
	<u>Ολική ενοποίηση</u>				
LAMDA Estate Development SA	Ελλάδα	100,00%	LAMDA Development (Netherlands) BV	Ολλανδία	100,00%
KRONOS PARKING AE	Ελλάδα	Έμμεση 100,00%	Robies Services Ltd	Κύπρος	90,00%
LAMDA Prime Properties SA	Ελλάδα	100,00%	Robies Proprietati Immobiliare SRL	Ρουμανία	Έμμεση 90,00%
ΠΥΛΑΙΑ AE	Ελλάδα	60,10%	SC LAMDA Properties Development SRL	Ρουμανία	Έμμεση 95,00%
LAMDA Technol Flisvos Holding AE	Ελλάδα	51,00%			
			<u>Αναλογική ενοποίηση</u>		
LAMDA Technol Flisvos Marina AE	Ελλάδα	Έμμεση 39,39%	LAMDA Olympia Village AE	Ελλάδα	49,24%
LAMDA Έργα Ανάπτυξης AE	Ελλάδα	100,00%	LAMDA Ακίνητα AE	Ελλάδα	50,00%
LAMDA Δομή AE	Ελλάδα	100,00%	LAMDA Redding Εργοληπτική Κοινοπραξία	Ελλάδα	Έμμεση 50,00%
LAMDA Property Management AE	Ελλάδα	100,00%	SC LAMDA Olympic SRL	Ρουμανία	50,00%
LAMDA Hellix AE	Ελλάδα	80,00%	Singidunum-Buildings DOO	Σερβία	Έμμεση 50,00%
LAMDA Ανάδειξη AE	Ελλάδα	100,00%	Rang Nekretnine DOO	Σερβία	Έμμεση 50,00%
LAMDA Πρότυπη Ανάπτυξη AE	Ελλάδα	100,00%	GLS OOD	Βουλγαρία	Έμμεση 50,00%
LAMDA Waste Management SA	Ελλάδα	100,00%	S.L. Imobilia DOO	Κροατία	Έμμεση 50,00%
ΓΕΑΚΑΤ AE	Ελλάδα	100,00%			
			<u>Καθαρή θέση</u>		
LAMDA Development DOO Beograd	Σερβία	100,00%	MC ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ AE	Ελλάδα	Έμμεση 25,00%
Property Development DOO	Σερβία	100,00%	ECE LAMDA ΕΛΛΑΣ AE	Ελλάδα	34,00%
Property Investments DOO	Σερβία	100,00%	ATHENS METROPOLITAN EXPO AE	Ελλάδα	11,67%
LAMDA Development Romania SRL	Ρουμανία	100,00%	ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΠΕΙΡΑΙΑ AE	Ελλάδα	19,50%
LAMDA Development Sofia EOOD	Βουλγαρία	100,00%	SC LAMDA MED SRL	Ρουμανία	Έμμεση 40,00%
LAMDA Development South EOOD	Βουλγαρία	100,00%	EFG PROPERTY SERVICES SA	Ρουμανία	20,00%
LAMDA Development Vitosha EOOD	Βουλγαρία	100,00%	EFG PROPERTY SERVICES DOO BEOGRAD	Σερβία	20,00%
TIHI EOOD	Βουλγαρία	Έμμεση 100,00%	EFG PROPERTY SERVICES SOFIA AD	Βουλγαρία	20,00%
LAMDA Development Montenegro DOO	Μαυροβούνιο	100,00%			

10. Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>				
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	56.711.655	42.427.796	56.711.655	42.427.796
Προσθήκες	4.236.746	33.653.070	4.236.746	33.653.070
Αποθεματικό αποτίμησης απευθείας στα ίδια κεφάλαια (Σημ. 17)	(22.273.209)	(19.369.211)	(22.273.209)	(19.369.211)
Υπόλοιπο τέλους χρήσης	38.675.192	56.711.655	38.675.192	56.711.655

Το σύνολο των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση αφορά σε 6.931.038 μετοχές (2007: 6.232.050 μετοχές) της εισηγμένης εταιρίας Eurobank Properties A.E.E.A.Π., οι οποίες έχουν αποτιμηθεί στην εύλογη αξία κατά την 31/12/2008 και 31/12/2007 και η προκύπτουσα ζημιά έχει μεταφερθεί σε σχετικό αποθεματικό της καθαρής θέσης.

Κατά την διάρκεια του 2008, η Εταιρία προέβη στην αγορά 698.988 μετοχών, καταβάλλοντας ποσό €4.236.746. Κατά συνέπεια το ποσοστό συμμετοχής της Εταιρίας αυξήθηκε σε 11,36% (2007: 10,22%)

Σχετικά με την αποτίμηση των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων, αξίζει να σημειωθεί ότι καμία ζημιά απομείωσης δεν έχει μεταφερθεί από το σχετικό αποθεματικό στην κατάσταση αποτελεσμάτων, καθώς η επένδυση δεν παρουσίαζε ενδείξεις απομείωσης κατά την 31/12/2008 (Σημ. 4.2).

11. Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>				
	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
Παράγωγα σε εύλογη αξία μέσω της Κατάστασης Αποτελεσμάτων	71.180	-	205.218	-
Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών	-	2.062.966	942.072	-
Σύνολο	71.180	2.062.966	1.147.290	-

Τα παραπάνω παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα αφορούν σε συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων.

Το σύνολο της εύλογης αξίας των παραγώγων απεικονίζεται στον ισολογισμό ως μακροπρόθεσμη υποχρέωση εφόσον η εναπομένουσα διάρκεια της δανειακής σύμβασης που καλύπτεται είναι μεγαλύτερη από 12 μήνες.

Το μη αποτελεσματικό μέρος των παραγώγων αντιστάθμισης ταμειακών ροών που αντιστοιχεί στις ζημιές από την μεταβολή της εύλογης αξίας αναγνωρίστηκε στην κατάσταση αποτελεσμάτων και ανέρχεται σε € 566.395 (2007: 0) (Σημ. 23). Το μέρος της μεταβολής στην εύλογη αξία που αναλογεί στην αποτελεσματική αντιστάθμιση του κινδύνου, αναγνωρίστηκε σε ειδικό αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων (Σημ. 17). Ο έλεγχος αποτελεσματικότητας των παραγώγων αντιστάθμισης ταμειακών ροών είναι βασισμένη στην προεξόφληση των μελλοντικών ταμειακών ροών σύμφωνα με τα μελλοντικά επιτόκια (Euribor 3 months) και το δείκτη μεταβλητότητας αυτών.

Η ονομαστική αξία των συμβάσεων σε εκκρεμότητα κατά την 31/12/2008 ήταν € 68.250.000 (31/12/2007 €70.000.000) και έχουν αποτιμηθεί στη εύλογη αξία η οποία προσδιορίστηκε από το αντισυμβαλλόμενο χρηματοπιστωτικό ίδρυμα. Κατά την 31/12/2008 τα μεταβλητά επιτόκια των μακροπρόθεσμων δανείων που καλύπτονται με χρηματοοικονομικά παράγωγα επιτοκιακού κινδύνου (SWAPS) κυμαίνονταν με βάση το Euribor 3 μηνών συν 1,05%.

12. 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 μη συμψηφισμένα ποσά είναι τα παρακάτω:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>				
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:	(66.031.895)	(64.755.661)	(7.114.007)	(2.331.583)
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:	486.870	551.118	-	-
	(65.545.025)	(64.204.543)	(7.114.007)	(2.331.583)

Τα συμψηφισμένα ποσά είναι τα παρακάτω:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>				
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:	74.011.641	71.425.687	11.911.980	7.270.985
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:	8.466.615	7.221.143	4.797.973	4.939.402
	(65.545.025)	(64.204.543)	(7.114.007)	(2.331.583)

Το μεγαλύτερο ποσοστό των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων είναι ανακτήσιμο μετά από 12 μήνες.

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος είναι η παρακάτω:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>				
Υπόλοιπο αρχής χρήσης	(64.204.543)	(44.650.663)	(2.331.583)	(2.324.871)
Χρέωση κατάστασης αποτελεσμάτων (Σημ. 26)	(1.766.741)	(18.707.648)	(4.628.954)	75.294
Φόρος που χρεώθηκε στα ίδια κεφάλαια	426.259	(846.233)	(153.471)	(82.006)
Υπόλοιπο τέλους χρήσης	(65.545.025)	(64.204.543)	(7.114.007)	(2.331.583)

Σε εταιρικό επίπεδο, από το συνολικό ποσό που χρεώθηκε στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων ποσό ύψους €93.022 αφορά σε μείωση του φορολογικού συντελεστή για τα έτη 2010-2014.

Σε ενοποιημένο επίπεδο, από το συνολικό ποσό που πιστώθηκε στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων ποσό ύψους €13.336.706 αφορά σε μείωση του φορολογικού συντελεστή για τα έτη 2010-2014.

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 Ευρώ)	Διαφορά αποσβέσεων	Αναγνώριση Εσόδων	Μεταβολές Εύλογης Αξίας Επενδύσεων σε		Λοιπά	Σύνολο
			Ακίνητα			
1 Ιανουαρίου 2007	2.455.252	2.404.134	46.739.157		(519.542)	51.079.001
Χρέωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	2.210.348	4.744.764	12.368.863		404.208	19.728.183
Χρέωση στα ίδια κεφάλαια	-	-	505.362		113.141	618.503
31 Δεκεμβρίου 2007	4.665.600	7.148.898	59.613.383		(2.194)	71.425.687

1 Ιανουαρίου 2008	4.665.600	7.148.898	59.613.383	(2.194)	71.425.687
Χρέωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	1.882.638	4.738.872	(4.645.597)	692.086	2.668.000
Χρέωση στα ίδια κεφάλαια	-	(235.518)	-	153.472	(82.046)
31 Δεκεμβρίου 2008	6.548.238	11.652.252	54.967.786	843.364	74.011.641

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (Ποσά σε Ευρώ)

	Αναγνώριση		
	Εσόδων	Λοιπά	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2007	2.360.872	122.901	2.483.773
Χρέωση/ (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	4.750.000	(44.795)	4.705.205
Χρέωση στα ίδια κεφάλαια	-	82.006	82.006
31 Δεκεμβρίου 2007	7.110.872	160.113	7.270.985
1 Ιανουαρίου 2008	7.110.872	160.113	7.270.985
Χρέωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	4.487.523	-	4.487.523
Χρέωση στα ίδια κεφάλαια	-	153.472	153.472
31 Δεκεμβρίου 2008	11.598.395	313.585	11.911.980

Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις:

ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (Ποσά σε Ευρώ)	Διαγραφή άυλων στοιχείων ενεργητικού		Φορολογικές ζημιές	Διαφορά Κόστος αποθέματος		Μισθοσυναμίας	Λοιπά	Σύνολο
	Προβλέψεις απαιτήσεων	στοιχείων ενεργητικού		Κόστος	Χρηματοδοτικές			
1 Ιανουαρίου 2007	803.510	22.800	1.064.360	513.139	3.070.237	954.293	6.428.339	
Χρέωση/ (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(94.666)	(114.814)	1.752.799	(359.509)	(168.804)	(222.203)	792.803	
31 Δεκεμβρίου 2007	708.845	(92.014)	2.817.159	153.630	2.901.432	732.090	7.221.143	
	-0,41	0,06	-0,50	0,00	0,00	0,10	-0,75	
1 Ιανουαρίου 2008	708.845	(92.014)	2.817.159	153.630	2.901.432	732.090	7.221.143	
Χρέωση/ (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(411.505)	99.434	1.143.771	(147.302)	(600.606)	1.161.681	1.245.471	
31 Δεκεμβρίου 2008	297.339	7.420	3.960.930	6.328	2.300.826	1.893.771	8.466.615	

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (Ποσά σε Ευρώ)

	Προβλέψεις απαιτήσεων	Φορολογικές ζημιές	Λοιπά	Σύνολο
	1 Ιανουαρίου 2007	-	-	158.902
Χρέωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	3.343.364	1.420.773	16.363	4.780.500
31 Δεκεμβρίου 2007	3.343.364	1.420.773	175.265	4.939.402
1 Ιανουαρίου 2008	3.343.364	1.420.773	175.265	4.939.402
Χρέωση/ (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(846.462)	667.053	37.980	(141.429)
31 Δεκεμβρίου 2008	2.496.902	2.087.826	213.245	4.797.973

13. Αποθέματα

Ποσά σε Ευρώ	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
Εμπορεύματα	92.629	96.621	-	-
Ακίνητα υπό κατασκευή προς πώληση	45.706.725	48.036.087	-	-
Σύνολο	45.799.428	48.132.708	-	-

14. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Ποσά σε Ευρώ	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
Πελάτες	16.387.848	15.493.292	133.160	196.447
Μείον: Προβλέψεις επισφαλών πελατών	(2.852.917)	(1.990.732)	-	-
Καθαρές απαιτήσεις πελατών	13.534.931	13.502.560	133.160	196.447
Προκαταβολές και λοιποί χρεώστες	4.680.952	3.582.684	896.019	606.276
Φόρος μεταβίβασης ακινήτων (Σημ. 6)	4.656.854	4.656.854	-	-
Απαίτηση από ΕΤΑ ^(α)	4.617.411	7.670.589	-	-
ΦΠΑ Εισπρακτέο ^(β)	28.639.454	28.985.441	-	-
Απαίτηση από HSBC (Σημ. 9) ^(γ)	68.059.844	50.109.751	68.059.844	50.109.751
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 30)	88.078	461.099	546.420	4.336.099
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη (Σημ.30)	4.895.619	2.164.872	86.206.866	84.505.168
Εξόδα Επομένων Χρήσεων	2.259.607	1.881.910	46.578	27.000
Απομείωση μακροπρόθεσμων απαιτήσεων ^(δ)	(1.293.567)	(2.714.431)	(10.359.746)	(13.373.457)
Σύνολο	130.139.182	110.301.330	145.529.141	126.407.285
Ανάλυση απαιτήσεων:				
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	14.060.150	23.840.421	70.517.735	61.115.108
Κυκλοφορούν ενεργητικό	116.079.032	86.460.911	75.011.406	65.292.177
	130.139.182	110.301.330	145.529.141	126.407.285

(α) Το υπόλοιπο της απαίτησης που εμφανίζεται ως «Απαίτηση από ΕΤΑ» ύψους € 4,6εκ. αφορά την απαίτηση της θυγατρικής Lamda Technol Flisvos Marina ΑΕ από τα Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα (ΕΤΑ) και σχετίζεται με την συμμετοχή των ΕΤΑ στα έξοδα ανάπτυξης της Μαρίνας Φλοίσβου.

(β) Στο κονδύλι «ΦΠΑ εισπρακτέο» περιλαμβάνεται απαίτηση έναντι του Ελληνικού Δημοσίου για την επιστροφή του ΦΠΑ εισροών που αντιστοιχεί στο κόστος κατασκευής των εμπορικών κέντρων που διαχειρίζονται εταιρίες του Ομίλου, σύμφωνα με το άρθρο 24 του Ν.3522/22.12.2006. Το δικαίωμα συμψηφισμού του ΦΠΑ εισροών με ΦΠΑ εκροών κατοχυρώνεται ύστερα και από την διευκρινιστική του νόμου αυτού ΠΟΛ 1112 (05/12/2007) μελλοντικών χρήσεων. Μέρος της απαίτησης ύψους € 8,8εκ. έχει ήδη συμψηφισθεί στην διάρκεια της χρήσης με αποτέλεσμα να αντιστρέφεται στα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα η σχηματισμένη πρόβλεψη απομείωσης. Η συγκεκριμένη απαίτηση παρουσιάζεται στον ισολογισμό σε εύλογη αξία ως ακολούθως:

	31/12/2008	31/12/2007
ΦΠΑ Εισπρακτέο	28.639.454	28.985.441
Μείον: Ζημία απομείωσης	(1.078.174)	(2.520.990)
Εύλογη αξία	27.561.281	26.464.451

(γ) Απαίτηση από HSBC

Το συγκεκριμένο κονδύλι αντιπροσωπεύει το υπόλοιπο της απαίτησης της Εταιρίας όπως προκύπτει από την αγοραπωλησία του 49,24% του μετοχικού κεφαλαίου της συμμετοχής στην θυγατρική της εταιρίας LAMDA Olympia Village A.E. (Σημ. 9). Η απαίτηση κατατάσσεται πλέον στο βραχυπρόθεσμο ενεργητικό εφόσον θα καταστεί οριστική στις αρχές του 2009 οπότε και θα εισπραχθεί. Ήδη στις 5/3/2009, η HSBC κατέβαλε στην Εταιρία το ποσό των € 64.296 χιλ. Διάφορα επιμέρους κονδύλια της συμφωνίας των δύο μερών δεν έχουν ακόμη οριστικοποιηθεί. Σύμφωνα με την σύμβαση μεταβίβασης των μετοχών θα ακολουθηθεί συγκεκριμένη διαδικασία για την οριστικοποίηση του τιμήματος το οποίο δεν αναμένεται να μεταβληθεί σημαντικά.

(δ) Απομείωση μακροπρόθεσμων απαιτήσεων

Επίσης η Εταιρία έχει απομειώσει άτοκα δάνεια ύψους €62,2 εκ που έχουν χορηγηθεί σε συνδεδεμένα μέρη κατά €10,4εκ. Η επιπλέον απομείωση για άτοκα δάνεια που ανανεώθηκαν κατά την διάρκεια της χρήσης έχουν συμπεριληφθεί στα Λοιπά έσοδα /(έξοδα) εκμετάλλευση (καθαρά) της κατάστασης αποτελεσμάτων σε εταιρικό επίπεδο, και το ποσό ανέρχεται σε €497χιλ. Οποιαδήποτε αντιστροφή της απομείωσης των μακροπρόθεσμων απαιτήσεων περιλαμβάνεται στα Χρηματοοικονομικά έσοδα /(έξοδα) της κατάστασης αποτελεσμάτων. Η εύλογη αξία των δανείων σε συνδεδεμένα μέρη βασίστηκε στις ταμειακές ροές αυτών απομειωμένες, χρησιμοποιώντας το επιτοκίου δανεισμού 7%. Σε ενοποιημένο επίπεδο στο εν λόγω κονδύλι, περιλαμβάνεται κυρίως το υπόλοιπο της απομείωσης της μακροπρόθεσμης απαίτησης σχετική με το ΦΠΑ εισπρακτέο.

(ε) Επισφαλείς απαιτήσεις

Ο Όμιλος αναγνώρισε ζημία απομείωσης των απαιτήσεων από πελάτες €1,2εκ. (2007: €1,5 εκ.) κατά την διάρκεια του έτους. Η καθαρή μεταβολή των επισφαλών απαιτήσεων του Ομίλου έχει περιληφθεί στα Λοιπά έσοδα /(έξοδα) εκμετάλλευση (καθαρά) της κατάστασης αποτελεσμάτων.

Οι μεταβολές των προβλέψεων επισφαλών πελατών του Ομίλου έχουν ως εξής:

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	(1.990.732)	(530.000)	-	-
Αντιστροφή/ Χρησιμοποίηση πρόβλεψης	348.787	-	-	-
Σχηματισμός προβλέψεων επισφαλών πελατών	(1.210.972)	(1.460.732)	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	(2.852.917)	(1.990.732)	-	-

Οι υπόλοιπες απαιτήσεις για τις οποίες δεν έχει γίνει απομείωση ή πρόβλεψη επισφάλειας εξυπηρετούνται πλήρως και εμφανίζονται στην εύλογη αξία τους.

Δεν υπάρχει σημαντική συγκέντρωση του πιστωτικού κινδύνου από πελάτες, καθώς ο Όμιλος έχει μεγάλο αριθμό πελατών.

(στ) Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη

Στο τέλος της τρέχουσας περιόδου το συγκεκριμένο κονδύλι περιλαμβάνει κυρίως την απαίτηση από δάνειο που χορηγήθηκε από τη LAMDA Development Romania SRL, 100% θυγατρική εταιρία προς τη συνδεδεμένη της SC LAMDA MED SRL, δάνειο της κατά 100% θυγατρικής Lamda Estate Development AE στην κατά 50% θυγατρικής αυτής GLS OOD καθώς και δάνειο που χορηγήθηκε από την 100% θυγατρική Lamda Development Netherlands BV στην κατά 50% θυγατρική Singidunum-Building DOO αυτής.

(ε) Λοιπά

Κατά την διάρκεια της τρέχουσας περιόδου, η Εταιρία εισέπραξε την απαίτησή της από την πώληση επενδυτικού ακινήτου στην θυγατρική της εταιρία Lamda Hellix AE ύψους € 3,7εκ. (Σημ. 4)

15. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>				
Διαθέσιμα σε τράπεζες	27.777.438	46.083.572	1.383.667	3.331.221
Διαθέσιμα στο ταμείο	388.784	116.352	2.367	5.885
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	138.959.432	-	100.795.182	-
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	10.054.581	-	10.054.581	-
Σύνολο	177.180.235	46.199.924	112.235.798	3.337.105

Τα παραπάνω αποτελούν τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα για την κατάσταση ταμειακών ροών.

Ο Όμιλος εμφανίζει αυξημένο πιστωτικό κίνδυνο προερχόμενο από τα ταμειακά και τραπεζικά υπόλοιπα λόγω του γεγονότος ότι τα συγκεκριμένα υπόλοιπα είναι κατατεθειμένα σε ποσοστά που ξεπερνούν το 10% του συνόλου των διαθεσίμων σε τέσσερις διαφορετικές τράπεζες. Εντούτοις δεν αναμένονται ζημιές λόγω της υψηλής πιστοληπτικής ικανότητας των συγκεκριμένων τραπεζών.

Ο πιστωτικός κίνδυνος των ταμειακών διαθεσίμων έχει ταξινομηθεί στον παρακάτω πίνακα ανάλογα με το βαθμό πιστωτικού κίνδυνου (S&P rating list):

Πιστοληπτική Ικανότητα Τράπεζας (S&P Rating)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
A-2	143.527.879	32.729.491	104.786.945	3.331.036
A-1+	12.352.524	9.971.889	-	-
A+1	-	533.754	-	-
N/A	20.911.047	2.848.438	7.446.486	184
	176.791.451	46.083.572	112.233.430	3.331.221

16. Μετοχικό κεφάλαιο

Ποσά σε Ευρώ	Αριθμός μετοχών	Κοινές μετοχές	Υπέρ το άρτιο	Ίδιες μετοχές	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2007	44.007.922	13.208.985	222.696.225	(182.393)	235.722.818
Αγορές ιδίων μετοχών	(34.939)	-	-	(440.934)	(440.934)
31 Δεκεμβρίου 2007	43.972.983	13.208.985	222.696.225	(623.327)	235.281.883
1 Ιανουαρίου 2008	43.972.983	13.208.985	222.696.225	(623.327)	235.281.883
Αγορές ιδίων μετοχών	(1.550.554)	-	-	(9.512.119)	(9.512.119)
31 Δεκεμβρίου 2008	42.422.429	13.208.985	222.696.225	(10.135.446)	225.769.764

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας αποτελείται από 44.029.950 κοινές μετοχές ονομαστικής αξίας € 0,30 ολοσχερώς καταβεβλημένο. Όλες οι μετοχές είναι εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στην Αγορά Αξιών του Χρηματιστηρίου Αθηνών (κατηγορία «Μεγάλης Κεφαλαιοποίησης»). Οι μετοχές της Εταιρίας είναι κοινές ονομαστικές με δικαίωμα ψήφου.

Η Εταιρία εντός του 2008 προέβη σε αγορά 1.550.554 ιδίων μετοχών συνολικού κόστους €9.512.119, με μέση τιμή κτήσης €6,13 ανά μετοχή, σύμφωνα με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 22 Μαΐου 2008, που ενέκρινε την αγορά ιδίων μετοχών, μέχρι ποσοστού 10% του συνόλου των μετοχών τους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 16 παρ. 5 έως 13 και επόμενα του Κ.Ν. 2190/1920, πριν την τροποποίησή του από το Ν.3604/2007. Στις 31/12/2008 η Εταιρία κατέχει συνολικά 1.607.521 τεμάχια ιδίων μετοχών κόστους €10.135.446, με μέση τιμή κτήσης €6,31 ανά μετοχή.

17. Λοιπά αποθεματικά

Ποσά σε Ευρώ

ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	Τακτικό αποθεματικό	Έκτακτα αποθεματικά	Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποθεματικό χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	Αποθεματικά αντιστάθμισης ταμειακών ροών	Αποθεματικό επανεκτίμησης αξίας παγίων περιουσιακών στοιχείων	Αποθεματικό παροχών σε συμμετοχικούς τίτλους	Συνάλλαγματι κές διαφορές	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2007	3.433.376	74.835	3.783.969	15.670.647	(79.362)	-	-	474.129	23.357.593
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	-	-	-	-	(1.742.935)	(1.742.935)
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	460.412	-	-	(19.369.211)	504.001	2.794.828	-	-	(15.609.970)
Λοιπά	-	-	-	-	-	-	246.019	-	246.019
31 Δεκεμβρίου 2007	3.893.787	74.835	3.783.969	(3.698.565)	424.639	2.794.828	246.019	(1.268.806)	6.250.706
1 Ιανουαρίου 2008	3.893.787	74.835	3.783.969	(3.698.565)	424.639	2.794.828	246.019	(1.268.806)	6.250.706
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	-	-	-	-	729.194	729.194
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	272.389	-	-	(22.273.209)	(1.117.207)	(2.794.828)	-	-	(25.912.856)
Λοιπά	-	-	-	-	-	-	472.326	-	472.326
31 Δεκεμβρίου 2008	4.166.176	74.835	3.783.969	(25.971.774)	(692.568)	-	718.345	(539.613)	(18.460.631)

Ποσά σε Ευρώ

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	Τακτικό αποθεματικό	Έκτακτα αποθεματικά	Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποθεματικό χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	Αποθεματικό παροχών σε συμμετοχικούς τίτλους	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2007	2.585.401	74.835	3.721.313	15.670.647	-	22.052.196
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	-	-	-	(19.369.211)	-	(19.369.211)
Λοιπά	-	-	-	-	246.019	246.019
31 Δεκεμβρίου 2007	2.585.401	74.835	3.721.313	(3.698.565)	246.019	2.929.004
1 Ιανουαρίου 2008	2.585.401	74.835	3.721.313	(3.698.565)	246.019	2.929.004
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	-	-	-	(22.273.209)	-	(22.273.209)
Λοιπά	-	-	-	-	472.326	472.326
31 Δεκεμβρίου 2008	2.585.401	74.835	3.721.313	(25.971.774)	718.345	(18.871.879)

(α) Τακτικό αποθεματικό

Το Τακτικό Αποθεματικό 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) Ειδικά και έκτακτα αποθεματικά

Τα έκτακτα αποθεματικά περιλαμβάνουν ποσά αποθεματικών τα οποία έχουν δημιουργηθεί με αποφάσεις Τακτικών Γενικών Συνελεύσεων, δεν έχουν ειδικό προορισμό και δύναται να χρησιμοποιηθούν για οποιοδήποτε σκοπό κατόπιν σχετικής απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης και ποσά αποθεματικών τα οποία έχουν σχηματιστεί βάσει διατάξεων της Ελληνικής Νομοθεσίας. Τα ανωτέρω έκτακτα αποθεματικά έχουν σχηματιστεί από φορολογηθέντα κέρδη και ως εκ τούτου δεν υπόκεινται σε περαιτέρω φορολόγηση σε περίπτωση διανομής ή κεφαλαιοποίησής τους.

(γ) Αφορολόγητα αποθεματικά

Τα αφορολόγητα και τα ειδικώς φορολογηθέντα αποθεματικά 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.

(δ) Αποθεματικό αποτίμησης χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση

Το ανωτέρω αποθεματικό περιλαμβάνει τις μεταβολές από την αποτίμηση της μετοχής της Eurobank Properties ΑΕΕΑΠ στην εύλογη αξία (Σημ. 10).

(ε) Αποθεματικό αντιστάθμισης ταμειακών ροών

Το ανωτέρω αποθεματικό περιλαμβάνει το μέρος της εύλογης αξίας που αναλογεί στην αποτελεσματική αντιστάθμιση του κινδύνου του εν λόγω παραγώγου ποσό €692.568 (μετά από αναβαλλόμενη φορολογία € 344.212 και δικαιώματα μειοψηφίας € 459.792). Το μη αποτελεσματικό μέρος της εύλογης αξίας ποσό ύψους €566.395. μεταφέρθηκε στην κατάσταση αποτελεσμάτων στα «Λοιπά λειτουργικά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)»

(στ) Αποθεματικό επανεκτίμησης αξίας παγίων περιουσιακών στοιχείων

Το ανωτέρω αποθεματικό αφορά σε ενσώματο περιουσιακό στοιχείο που αναταξινομήθηκε στις επενδύσεις σε ακίνητα και περιλαμβάνει την διαφορά μεταξύ αξίας κτήσης του ακινήτου και της εύλογης αξίας του κατά την ημερομηνία μεταφοράς μειωμένο κατά τον αναβαλλόμενο φόρο και κατά το αναπόσβεστο υπόλοιπο της επιχορήγησης που αναλογούσε στο συγκεκριμένο ακίνητο.

(ζ) Αποθεματικό παροχών σε συμμετοχικούς τίτλους

Το ανωτέρω αποθεματικό αφορά σε δικαιώματα προαίρεσης αγοράς μετοχών (Σημ 18).

(η) Αποθεματικό συναλλαγματικών διαφορών

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

18. Παροχές σε συμμετοχικούς τίτλους

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 23.06.2006, αποφασίσθηκε να διατεθούν πιστοποιητικά προαίρεσης για την αγορά μέχρι 1.500.000 μετοχών της Εταιρίας, ήτοι 3,41% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου, εντός της επόμενης πενταετίας σε μέλη του προσωπικού. Κριτήριο για τη συμμετοχή σε αυτό το πρόγραμμα ανταμοιβής είναι η συμβολή στο έργο της Εταιρίας και του ομίλου εταιριών LAMDA Development σε συνδυασμό με τη θέση και το λειτουργικό επίπεδο ευθύνης εκάστου.

Σε εκτέλεση της ανωτέρω απόφασης:

α. Το Διοικητικό Συμβούλιο στη συνεδρίασή του της 07.06.2007, αποφάσισε τη διάθεση σε 13 δικαιούχους πιστοποιητικών προαιρέσεως για την αγορά 138.490 μετοχών. Η τιμή διάθεσης ανά μετοχή ανήλθε σε 7,5 ευρώ.

β. Το Διοικητικό Συμβούλιο στη συνεδρίασή του της 17.12.2008, αποφάσισε τη διάθεση σε 27 δικαιούχους πιστοποιητικών προαιρέσεως για την αγορά 507.750 μετοχών. Η τιμή διάθεσης ανά μετοχή ανήλθε σε 2,5 ευρώ.

Σημειώνεται ότι η άσκηση των δικαιωμάτων θα μπορεί να πραγματοποιηθεί μετά την παρέλευση τριετίας από το τέλος της χρήσης, στην οποία αφορούν τα δικαιώματα αυτά σύμφωνα με τους όρους του από 01.06.2007 προγράμματος.

19. Δανεισμός

Ποσά σε Ευρώ	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
Μακροπρόθεσμα δάνεια				
Τραπεζικός δανεισμός	14.897.884	294.000	-	-
Ομολογιακός δανεισμός	488.508.596	337.440.512	215.000.000	103.000.000
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	10.168.033	11.292.415	-	-
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	513.574.512	349.026.928	215.000.000	103.000.000
Βραχυπρόθεσμα δάνεια				
Τραπεζικός δανεισμός	62.559.443	20.284.284	-	-
Ομολογιακός δανεισμός	3.650.011	6.409.200	-	-
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	758.535	357.276	-	-
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	66.967.990	27.050.759	-	-
Σύνολο δανεισμού	580.542.502	376.077.687	215.000.000	103.000.000

Οι μεταβολές του δανεισμού αναλύονται ως εξής:

(Ποσά σε Ευρώ)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2007	275.815.316	156.451
Τραπεζικός δανεισμός	19.001.758	-
Ομολογιακός δανεισμός	300.872.000	103.000.000
Εξαγορά θυγατρικών	1.658.500	-
Αναχρηματοδότηση	(197.872.000)	-
Έξοδα έκδοσης δανείου	(1.402.288)	-
Έξοδα έκδοσης δανείου-μεταφορά από πάγια (Σημ.9)	(300.000)	-
Αποπληρωμή δανεισμού	(21.014.495)	(156.451)
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	4.810	-
Αποπληρωμή κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων	(685.914)	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2007	376.077.687	103.000.000

(Ποσά σε Ευρώ)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2008	376.077.687	103.000.000
Τραπεζικός δανεισμός	76.537.884	8.000.000
Ομολογιακός δανεισμός	184.300.024	132.000.000
Έξοδα έκδοσης δανείου - απόσβεση	293.731	-
Έξοδα έκδοσης νέων δανείων	(370.923)	-
Αποπληρωμή δανεισμού	(55.572.778)	(28.000.000)
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	13.707	-
Αποπληρωμή κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων	(736.830)	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2008	580.542.502	215.000.000

Τα δάνεια είναι εξασφαλισμένα με υποθήκες και προσημειώσεις επί των οικοπέδων και κτιρίων του Ομίλου (σημ. 6 και 7), καθώς και με ενεχυρίαση των μετοχών της μητρικής εταιρίας με εκχώρηση απαιτήσεων των θυγατρικών που έχουν δάνεια, και ασφαλιστικών αποζημιώσεων.

Μέρος των τραπεζικών δανείων ύψους € 60 εκ. που έχουν χορηγηθεί σε θυγατρικές και συνδεδεμένες επιχειρήσεις του Ομίλου έχουν εγγυηθεί από την μητρική εταιρία.

Οι ημερομηνίες λήξης των μακροπρόθεσμων δανείων είναι οι εξής:

Ποσά σε Ευρώ	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
Μεταξύ 1 και 2 ετών	37.353.979	3.734.988	30.000.000	-
Μεταξύ 2 και 5 ετών	226.122.717	80.324.171	185.000.000	63.000.000
Πάνω από 5 έτη	250.097.817	264.967.769	-	40.000.000
	513.574.512	349.026.928	215.000.000	103.000.000

Κάποια από τα δάνεια που έχουν εκχωρηθεί σε θυγατρικές έχουν εξασφαλιστεί με εκχώρηση απαιτήσεων.

Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2008 τα μεταβλητά επιτόκια των δανείων (συνολική επιβάρυνση) κυμαίνονταν από 4,17% έως 5,72%, με βάση το Euribor, (31/12/2007: 5,46% έως 5,85%).

Η έκθεση του δανεισμού στις μεταβολές των επιτοκίων σύμφωνα με τις συμβατικές περιόδους εκτοκισμού κατά την 31/12/2008 σε εταιρικό και ενοποιημένο επίπεδο είναι ως εξής:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Σταθερού επιτοκίου	196.372.347	-
1 μήνα	11.291.735	-
3 μήνες	342.800.134	215.000.000
6 μήνες	30.078.287	-
Πάνω από 6 μήνες	-	-
	580.542.502	215.000.000

Η εύλογη αξία των δανείων του Ομίλου με σταθερό επιτόκιο στο τέλος της χρήσης συμπίπτει με την τρέχουσα αξία καθώς τα σταθερά επιτόκια των δανειακών συμβάσεων υπερβαίνουν τα αντίστοιχα της αγοράς (31/12/2007 : τρέχουσα αξία € 212,6 εκ., εύλογη αξία € 166,8εκ.). Η Εταιρία δεν έχει δάνεια σταθερού επιτοκίου κατά την ημερομηνία ισολογισμού της τρέχουσας και της προηγούμενης συγκριτικής περιόδου.

Τα πραγματικά σταθμισμένα μέσα επιτόκια των δανείων στις 31 Δεκεμβρίου 2008 είναι τα παρακάτω:

Βραχυπρόθεσμα Τραπεζικά Δάνεια	5,72%
Μακροπρόθεσμα Τραπεζικά Δάνεια	5,06%
Βραχυπρόθεσμα Ομολογιακά Δάνεια	5,05%
Μακροπρόθεσμα Ομολογιακά δάνεια (μεικτό)	5,19%

Λαμβάνοντας υπόψη τα ποσοστά ενοποίησης της κάθε εταιρίας του Ομίλου αξίζει να αναφερθεί ότι κατά την 31 Δεκεμβρίου 2008 το μέσο καθαρό επιτόκιο που δανείζεται ο Όμιλος ανέρχεται στο 4,15% και το μέσο spread των τραπεζών είναι 1,06%. Συνεπώς, το συνολικό μεικτό επιτόκιο δανεισμού του Ομίλου είναι 5,21%. Αντίστοιχα το μεικτό επιτόκιο δανεισμού της Εταιρίας ανέρχεται σε 5,36% (spread 1,01%).

Η Εταιρία εντός του 2008, προχώρησε στην εκταμίευση των κάτωθι ομολογιακών δανείων: 50 εκατ. με Εμπορική Τράπεζα, 50 εκατ. με Πειραιώς, 20 εκατ. με Alpha Bank, 12 εκατ. με EFG Eurobank. Σε όλα τα προαναφερόμενα δάνεια η αποπληρωμή του κεφαλαίου γίνεται στην λήξη του δανείου. Σκοπός των δανείων είναι η κάλυψη χρηματοδοτικών αναγκών μεσο-μακροπρόθεσμου χαρακτήρα και η

χρηματοδότηση του επενδυτικού πλάνου της εταιρίας. Στα 3 πρώτα δάνεια, υπάρχουν οι εξής χρηματοοικονομικοί όροι-δείκτες: σε επίπεδο Εταιρίας συνολικός δανεισμός (μακροπρόθεσμος και βραχυπρόθεσμος) προς τα ίδια κεφάλαια δεν πρέπει να υπερβαίνει το 1,5 και σε ενοποιημένο επίπεδο ο συνολικός τραπεζικός δανεισμός προς τα ίδια κεφάλαια δεν πρέπει να υπερβαίνει το 3. Η εκτοκιστική περίοδος για τα δάνεια είναι τρίμηνη με επιτόκιο βάσης το Euribor 3 μηνών και τα περιθώρια κέρδους είναι κατά σειρά 0,90% (Εμπορική), 1,25% (Πειραιώς), 1,25% (Alpha), 0.90% (EFG).

Όλα τα δάνεια της Εταιρίας θα πρέπει να πληρούν τους εξής χρηματοοικονομικούς όρους: σε επίπεδο Εταιρίας (εκδότριας) συνολικός δανεισμός (μακροπρόθεσμος και βραχυπρόθεσμος) προς τα ίδια κεφάλαια δεν πρέπει να υπερβαίνει το 1,5 και σε ενοποιημένο επίπεδο ο συνολικός τραπεζικός δανεισμός προς τα ίδια κεφάλαια δεν πρέπει να υπερβαίνει το 3.

Σε ενοποιημένο επίπεδο εντός του 2008 διενεργήθηκαν αποπληρωμές κεφαλαίου συνολικού ύψους €25 εκ. για την LAMDA Olympia Village AE και €2,75 εκ. για την Πυλαία AE. Ειδικά για την ΠΥΛΑΙΑ AE εκταμίευσε από την τράπεζα Eurohyro AG ομολογιακό δάνειο ύψους €39 εκ. το οποίο συνιστά επαύξηση δανεισμού και τροποποίηση του υφιστάμενου δανείου (ύψους € 70 εκ.). Η επαύξηση του δανείου έγινε χωρίς την τροποποίηση των χρηματοοικονομικών όρων/δεικτών που πρέπει να ικανοποιούνται. Πιο συγκεκριμένα, όπως προβλέπεται και στην αρχική σύμβαση, πρέπει η αξία του δανείου προς την αξία του ακινήτου (Loan to Value) να μην υπερβαίνει το 80%. Επίσης ο δείκτης καλύψεως (Debt Service Coverage Ratio) να είναι μεγαλύτερος του 120%.

Εντός του 2008 η θυγατρική LAMDA Hellix AE, και με σκοπό την αποπληρωμή της υποχρέωσής της σχετικά με την αγοραπωλησία του ακινήτου στο Κορωπί με την Εταιρία, προχώρησε στην σύναψη ομολογιακού δανείου ύψους €3εκ. με την τράπεζα EFG Eurobank Ergasias, τρίμηνης εκτοκιστικής περιόδου, με κυμαινόμενο επιτόκιο βασισμένο στο Euribor 3 μηνών πλέον περιθωρίου 1%, για το οποίο παρέχεται ως εξασφάλιση προσημείωση επί του ακινήτου. Επίσης η θυγατρική έκανε χρήση του κεφαλαίου κίνησης που είχε χορηγήσει η ίδια τράπεζα για ποσό €350 χιλ.

Επίσης, η θυγατρική εταιρία LAMDA Δομή AE αύξησε περαιτέρω τον δανεισμό κατά € 43,5 εκ. από την Alpha Bank για την αποπεράτωση του Εμπορικού Κέντρου Golden Hall. Συνεπώς το υπόλοιπο του αλληλόχρεου λογαριασμού ανέρχεται στα € 60 εκ., τα οποία επιβαρύνονται με το μέσο Euribor περιόδου 1 μήνα πλέον περιθωρίου από 1,05% μέχρι 1,25%.

Τέλος, η θυγατρική Lamda Prime Properties AE εκταμίευσε ομολογιακό δάνειο ύψους €10 εκ. από την Alpha Bank. Το περιθώριο κέρδους διαμορφώνεται στο 1,25% για το πρώτο έτος του δανείου και στη συνέχεια μειώνεται στο 1% μέχρι την λήξη του στις 26/9/2018.

Κατά τα λοιπά δεν υπάρχει κάποια τροποποίηση στην ικανοποίηση των loan covenants οι οποίοι πληρούνται και παραμένουν οι ίδιοι με την προηγούμενη περίοδο αναφοράς. Πιο συγκεκριμένα:

Το μακροπρόθεσμο ομολογιακό δάνειο των € 280εκ. που έχει συνάψει η θυγατρική εταιρία Lamda Olympia Village AE με την HSBC Bank plc πρέπει να πληρεί τους 2 ακόλουθους χρηματοοικονομικούς δείκτες (financial covenants):

α) Το Υπόλοιπο Δανείου / Αξία Ακινήτου (loan to value) για τα πρώτα 5 χρόνια να μην υπερβαίνει το 70%. Επιπρόσθετα, μετά την πάροδο 5 ετών από την ημερομηνία έκδοσης και μέχρι της ημερομηνίας λήξης του δανείου ο δείκτης θα πρέπει να μην υπερβαίνει το 68,2%.

β) Το Interest Cover Ratio να είναι μεγαλύτερο ή ίσο του 125%. Ο δείκτης προκύπτει από την διαίρεση των καθαρών μισθωμάτων του τριμήνου με τα χρηματοοικονομικά έξοδα του τριμήνου (τα σχετιζόμενα με το δάνειο). Ο συγκεκριμένος δείκτης αποτελεί ένδειξη για την καλή εξυπηρέτηση των τόκων του δανείου και ο υπολογισμός γίνεται τόσο για το τελευταίο τρίμηνο (πραγματικά στοιχεία), όσο και τα επόμενα τέσσερα τρίμηνα (πρόβλεψη).

Αντίστοιχα για το μακροπρόθεσμο ομολογιακό δάνειο των €110εκ. που έχει συνάψει η θυγατρική εταιρία ΠΥΛΑΙΑ AE με την EUROHYPO πρέπει να πληρεί τους παρακάτω δείκτες (financial covenants):

α) Το Υπόλοιπο Δανείου / Αξία Ακινήτου (loan to value) να είναι μικρότερο ή ίσο του 80%.

β) Το Debt Service Coverage Ratio (DSCR) να είναι μεγαλύτερο ή ίσο του 120%. Ο συγκεκριμένος δείκτης υπολογίζεται ως, το ποσοστό του Ετήσιου Καθαρού Εσόδου του Ακινήτου, προς την Ετήσια Εξυπηρέτηση του δανείου.

Με ημερομηνία αναφοράς 31.12.2008 και Εταιρία και ο Όμιλος ικανοποιούν πλήρως όλους τους όρους και δείκτες του τραπεζικού δανεισμού.

Χρηματοδοτικές μισθώσεις

Ποσά σε Ευρώ	ΕΝΟΠΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης - ελάχιστα μισθώματα				
Μέχρι 1 έτος	1.356.394,61	695.588	-	-
Από 1 έως 5 έτη	5.572.404,63	2.761.853	-	-
Περισσότερο των 5 ετών	7.629.986,10	11.288.028	-	-
Σύνολο	14.558.785	14.745.469	-	-
Μείον: Μελλοντικές χρηματοοικονομικές χρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	(3.632.217)	(3.095.778)	-	-
Τρέχουσα αξία υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης	10.926.568	11.649.691	-	-

Η τρέχουσα αξία των υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης αναλύεται παρακάτω:

Ποσά σε Ευρώ	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
Μέχρι 1 έτος	758.535	357.276	-	-
Από 1 έως 5 έτη	3.624.224	1.522.617	-	-
Περισσότερο των 5 ετών	6.543.809	9.769.799	-	-
Σύνολο	10.926.568	11.649.691	-	-

20. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Ποσά σε Ευρώ	ΕΝΟΠΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
Υποχρεώσεις ισολογισμού για:				
Συνταξιοδοτικές παροχές	432.291	368.545	374.364	326.589
Σύνολο	432.291	368.545	374.364	326.589

Ποσά σε Ευρώ	ΕΝΟΠΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
Χρεώσεις στα αποτελέσματα (Σημ. 24):				
Συνταξιοδοτικές παροχές	218.752	116.045	200.315	86.684
Σύνολο	218.752	116.045	200.315	86.684

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στον ισολογισμό είναι τα παρακάτω:

Ποσά σε Ευρώ	ΕΝΟΠΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
Παρούσα αξία μη χρηματοδοτούμενων υποχρεώσεων	414.240	407.999	347.164	354.100
Μη καταχωρηθείσες αναλογιστικές κέρδη/(ζημιές)	15.314	(39.454)	27.200	(27.511)
Υποχρέωση στον ισολογισμό	432.291	368.545	374.364	326.589

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

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>				
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	87.340	75.887	73.037	62.192
Χρηματοοικονομικό κόστος	19.259	12.456	16.694	10.927
Καθαρές αναλογιστικές ζημιές που καταχωρήθηκαν στην περίοδο	361	386	-	-
Επιπρόσθετες πληρωμές ή Εσοδα/Εξοδα	111.792	27.316	110.584	13.565
Σύνολο περιλαμβανόμενο στις παραδοχές σε εργαζομένους (Σημ. 24)	218.752	116.045	200.315	86.684

Μεταβολή της υποχρέωσης στον ισολογισμό:

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>				
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	368.545	303.200	326.589	275.993
Καταβαλλόμενες αποζημιώσεις	(155.006)	(50.700)	(152.540)	(36.088)
Σύνολο χρέωσης στα αποτελέσματα	218.752	116.045	200.315	86.684
Υπόλοιπο τέλους χρήσης	432.291	368.545	374.364	326.589

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

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
Προεξοφλητικό επιτόκιο	5,64%	4,84%	5,64%	4,84%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%

21. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>				
Προμηθευτές	14.636.944	8.031.920	773.668	562.585
Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 30)	1.294.814	1.071.442	-	-
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 30)	2.214.641	2.337.668	36.957	71.342
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι/ τέλη	1.136.374	896.107	802.778	569.135
Εσοδα Επομένον Χρήσεων	5.719.698	2.663.856	-	-
Εξοδα Χρήσεως Δεδουλευμένα ^(γ)	7.702.639	3.925.490	1.425.234	825.337
Προκαταβολές πελατών	1.584.222	3.275.964	126.881	126.881
Υποχρέωση προς Δήμο Αμαρουσίου ^(α)	9.825.517	9.825.517	9.825.517	9.825.517
Υποχρέωση προς ΕΤΑ ^(β)	-	8.507.563	-	-
Πρόβλεψη κόστους ολοκλήρωσης επενδυτικών ακινήτων	15.433.624	1.427.543	-	-
Λοιπές υποχρεώσεις	5.346.801	5.682.081	753.160	491.036
Σύνολο	64.895.274	47.645.152	13.744.195	12.471.834

Ανάλυση υποχρεώσεων:

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>				
Μακροπρόθεσμες	2.448.717	1.745.642	-	36.148
Βραχυπρόθεσμες	62.446.557	45.899.509	13.744.195	12.435.686
Σύνολο	64.895.274	47.645.152	13.744.195	12.471.834

(α) Η υποχρέωση προς το Δήμο Αμαρουσίου αφορά σε υπόλοιπο για την εξαγορά της εταιρίας Lamda Olympia Village A.E. (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) Η υποχρέωση της θυγατρικής Lamda TechnolFlisvos Marina ΑΕ μειώθηκε κατά €8,5 εκ.. Μέρος του ποσού τακτοποιήθηκε με καταβολή μετρητών ενώ το υπόλοιπο συμψηφίστηκε με αντίστοιχη απαίτηση με την εταιρία ΕΤΑ (βλ. σημ. 14).

(γ) Το ποσό αφορά κυρίως τόκους δανείων για την τρέχουσα περίοδο μέχρι και 31/12/2008 οι οποίοι και δεν έχουν καταβληθεί.

Οι εύλογες αξίες των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων είναι ίσες με τις λογιστικές τους αξίες.

22. Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα

	ΕΝΟΠΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	1.1.2008 έως 31.12.2008	1.1.2007 έως 31.12.2007	1.1.2008 έως 31.12.2008	1.1.2007 έως 31.12.2007
Κοινόχρηστες δαπάνες εμπορικού κέντρου	756.310	336.237	-	-
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	1.991.443	3.113	-	-
Έξοδα λειτουργίας πάρκινγκ	757.319	718.884	-	-
Αμοιβές διαχείρισης εμπορικών κέντρων	3.241.947	1.849.031	-	-
Αμοιβές παροχής οικονομικοδιοικητικών υπηρεσιών	41.441	91.412	-	-
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	3.884.872	2.914.770	-	-
Ασφάλιστρα	495.687	499.779	-	-
Αμοιβές δικηγόρων	221.685	304.692	-	-
Αμοιβές και έξοδα τεχνικών	365.145	182.476	-	-
Φοροι - τελη	578.613	690.543	-	-
Μεσσιτείες	191.569	34.645	-	-
Επισκευές και συντηρήσεις	1.884.173	79.404	-	-
Επισφαλείς απαιτήσεις (Σημ. 14)	375.503	-	-	-
Λοιπά έξοδα	150.670	124.759	-	-
Σύνολο	14.936.378	7.829.746	-	-

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

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	ΕΝΟΠΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	1.1.2008 έως 31.12.2008	1.1.2007 έως 31.12.2007	1.1.2008 έως 31.12.2008	1.1.2007 έως 31.12.2007
Επαγγελματικές αμοιβές	3.780.268	6.307.787	2.161.181	1.794.882
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	467.417	979.826	215.480	415.781
Κοινόχρηστες δαπάνες	3.147.782	4.407.120	534.321	488.806
Δωρεές και επιχορηγήσεις	31.338	1.027.850	31.250	1.013.380
Φόροι - τέλη	645.394	153.854	85.759	(116.452)
Ασφάλιστρα	310.565	297.710	32.498	37.184
Έξοδα κίνησης / ταξιδίων	601.685	545.920	439.287	435.389
Λοιπά	543.282	703.993	140.478	303.773
Σύνολο	9.527.731	14.424.059	3.640.254	4.372.743

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	ΕΝΟΠΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	1.1.2008 έως 31.12.2008	1.1.2007 έως 31.12.2007	1.1.2008 έως 31.12.2008	1.1.2007 έως 31.12.2007
Κέρδος αναπροσαρμογής ενοικίων λειτουργικών μισθώσεων (Σημ. 21)	2.698.000	8.404.549	-	-
Απομείωση μακροπρόθεσμων απαιτήσεων (Σημ. 14)	(902.607)	-	(496.967)	(14.791.151)
Απομείωση επισφαλών πελατών (Σημ. 14)	(862.185)	(1.460.732)	-	-
Μη αποτελεσματικότητα χρηματοοικονομικών παραγωγών (Σημ. 11)	(566.395)	(217.703)	-	-
Ζημιές πώλησης ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων (Σημ. 6,7)	(90.514)	-	-	-
Λοιπά	38.697	216.122	(282.207)	67.696
Σύνολο	314.997	6.942.236	(779.174)	(14.723.455)
Σύνολο Λοιπών Εσόδων / (Εξόδων) εκμετάλλευσης (καθαρών)	(9.212.734)	(7.481.824)	(4.419.428)	(19.096.198)

24. Παροχές σε εργαζομένους

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	1.1.2008 έως 31.12.2008	1.1.2007 έως 31.12.2007	1.1.2008 έως 31.12.2008	1.1.2007 έως 31.12.2007
Μισθοί και ημερομίσθια, συμπεριλαμβανομένων αποζημιώσεων απολύσεων	7.073.384	5.971.273	5.281.461	4.710.034
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	1.056.873	977.181	735.280	693.571
Κόστος προγραμμάτων καθορισμένων παροχών (Σημ. 20)	218.752	116.045	200.315	86.684
Παροχές σε συμμετοχικούς τίτλους (Σημ. 18)	625.798	328.025	625.798	328.025
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	577.863	486.342	451.802	379.300
Σύνολο	9.552.671	7.878.866	7.294.655	6.197.615
Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού	152	143	83	84

25. Χρηματοοικονομικό κόστος καθαρό

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	1.1.2008 έως 31.12.2008	1.1.2007 έως 31.12.2007	1.1.2008 έως 31.12.2008	1.1.2007 έως 31.12.2007
Χρηματοοικονομικά Έξοδα:				
- Τόκοι και Έξοδα δανείων	(26.288.514)	(15.463.726)	(9.982.976)	(1.783.191)
- Έξοδων έκδοσης δανείων (Σημ. 19)	(293.731)	(173.392)	-	-
- Χρηματοδοτικές Μισθώσεις (Σημ. 19)	(695.478)	(761.562)	-	-
	(27.277.723)	(16.398.681)	(9.982.976)	(1.783.191)
Καθαρές (ζημιές) από συναλλαγματικές διαφορές	(1.239.958)	(238.405)	-	-
Ζημιές αποτίμησης χρηματοοικονομικών προϊόντων:				
- Παράγωγα σε εύλογη αξία μέσω της Κατάστασης Αποτελεσμάτων	(134.038)	-	-	-
	(28.651.719)	(16.637.086)	(9.982.976)	(1.783.191)
Χρηματοοικονομικά Έσοδα:				
- Αντίστροφη απομείωσης μακροπρόθεσμων απαιτήσεων (Σημ. 14)	2.323.465	357.719	3.510.677	1.417.695
- Έσοδα τόκων	5.975.167	1.772.102	4.593.633	1.456.558
	8.298.632	2.129.821	8.104.310	2.874.253
Σύνολο	(20.353.088)	(14.507.265)	(1.878.666)	1.091.062

26. Φόρος εισοδήματος

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	1.1.2008 έως 31.12.2008	1.1.2007 έως 31.12.2007	1.1.2008 έως 31.12.2008	1.1.2007 έως 31.12.2007
Φόρος χρήσης και διαφορές φορολογικού ελέγχου	(3.669.673)	(5.144.100)	-	-
Αναβαλλόμενος φόρος (Σημ. 12)	(1.766.741)	(18.707.648)	(4.628.954)	75.294
Σύνολο	(5.436.415)	(23.851.748)	(4.628.954)	75.294

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:

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	1.1.2008 έως 31.12.2008	1.1.2007 έως 31.12.2007	1.1.2008 έως 31.12.2008	1.1.2007 έως 31.12.2007
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>				
Κέρδη / ζημιές προ φόρων	71.053.149	93.914.038	13.057.235	(2.704.046)
Φόρος υπολογιστέος με βάση ισχύοντες τοπικούς φορολογικούς συντελεστές	(17.763.287)	(23.478.509)	(3.264.309)	676.012
Εισόδημα που δεν υπόκειται σε φόρο	1.846.114	759.641	1.745.789	494.577
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	(2.686.639)	(393.406)	(2.367.359)	(453.594)
Φορολογική επιδραση από τεκμαίρα έσοδα τόκων	(642.500)	(640.968)	(642.500)	(640.968)
Λοιποί φόροι μη συμψηφιζόμενοι	(312.252)	(359.934)	(139)	(732)
Φορολογική ζημιά χρήσης σε μεταφορά για την οποία δεν σχηματίστηκε πρόβλεψη αναβαλλόμενης φορολογίας	(1.505.946)	(649.936)	-	-
Χρησιμοποίηση φορολογικών ζημιών προηγούμενων χρήσεων για την οποία δεν σχηματίστηκε πρόβλεψη αναβαλλόμενης φορολογίας	49.271	2.217.962	-	-
Διαφορά λόγω μείωσης μελλοντικού φορολογικού συντ/στη	15.746.793	-	(100.435)	-
Διαφορές φορολογικού ελέγχου προηγούμενων χρήσεων	(167.968)	(1.306.597)	-	-
Φόροι	(5.436.415)	(23.851.748)	(4.628.954)	75.294

27. Λειτουργικές ταμειακές ροές

	Σημείωση	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		1.1.2008 έως 31.12.2008	1.1.2007 έως 31.12.2007	1.1.2008 έως 31.12.2008	1.1.2007 έως 31.12.2007
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>					
Κέρδη / (ζημιές) χρήσης		65.616.734	70.062.290	8.428.282	(2.628.752)
Προσαρμογές για:					
Φόρο	26	5.436.415	23.851.748	4.628.954	(75.294)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	7	1.789.083	1.884.178	232.054	620.377
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	8	139.926	139.926	-	-
Πρόβλεψεις για επισφάλειες	14	862.184	1.460.732	-	-
Απομείωση μακροπρόθεσμων απαιτήσεων	14,23	902.607	-	496.967	14.791.151
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών	18,24	625.798	328.025	625.798	328.025
Κέρδη από πώληση ενσώματων παγίων στοιχείων	7	90.513	-	2.652	-
Κέρδη από εκποίηση συμμετοχών	9	(17.950.093)	(19.005.836)	(17.950.093)	(19.000.000)
Ζημιές απομειώσεων χρηματοοικονομικών εργαλείων	23	566.395	-	-	-
Μερίδιο αποτελέσματος συνδεδεμένων επιχειρήσεων	9	(2.260.017)	(1.003.447)	-	-
Έσοδα από μερίσματα		(1.998.121)	(1.670.189)	(6.983.156)	(1.978.309)
Λοιπές προβλέψεις χρήσης		179.699	18.379	179.013	14.854
Χρηματοοικονομικά έσοδα	25	(8.298.632)	(2.129.821)	(8.104.310)	(2.874.253)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	25	27.411.761	16.398.681	9.982.976	1.783.191
Συναλλαγματικές διαφορές	25	1.239.958	238.405	-	-
Έσοδα κατάπτωσης εγγυητικών επιστολών	6	-	6.916.943	-	-
Άλλα μη ταμειακά (έσοδα) / έξοδα		2.780.447	(547.588)	-	(9.477)
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	6	(48.151.456)	(65.596.161)	-	(20.000)
		28.983.202	31.346.265	(8.460.863)	(9.048.486)
Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης:					
Μείωση αποθεμάτων		2.859.019	10.966.028	-	-
(Αύξηση) / μείωση απαιτήσεων		748.898	837.937	257.362	(45.928)
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων		17.799.215	(10.346.262)	896.379	1.594
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	20	63.746	65.345	47.775	50.596
		21.470.878	1.523.048	1.201.516	6.263
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από λειτουργικές δραστηριότητες		50.454.080	32.869.313	(7.259.347)	(9.042.224)

28. Ανειλημμένες υποχρεώσεις**Κεφαλαιουχικές υποχρεώσεις**

Δεν υπάρχουν σημαντικές κεφαλαιουχικές δαπάνες που έχουν αναληφθεί αλλά 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	
	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>				
Μέχρι 1 έτος	16.736.511	16.545.811	1.122.548	558.690
Από 1 έως 5 έτη	74.221.788	72.729.625	3.549.779	1.549.318
Περισσότερο των 5 ετών	950.792.030	972.605.129	5.186.756	1.212.358
Σύνολο	1.041.750.329	1.061.880.565	9.859.082	3.320.366

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 και απαιτήσεις 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	
	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
Υποχρεώσεις (Ποσά σε Ευρώ)				
Εγγυήσεις για εξασφάλιση υποχρεώσεων προς προμηθευτές	36.149.700	13.659.021	5.790.902	4.394.402
Εγγυήσεις για εξασφάλιση καλής εκτέλεσης συμβάσεων με πελάτες	13.276.996	20.339.402	-	-
Παραχωρημένες υποθήκες & προσημειώσεις - Οικόπεδα & Κτίρια	181.746.400	83.708.000	-	-
Εγγυήσεις σε Τράπεζες υπέρ θυγατρικών	160.600.000	55.253.900	160.600.000	54.503.900
Λοιπές	80.938.275	81.415.775	80.815.775	81.415.775
	472.711.371	254.376.098	247.206.677	140.314.077

Στις Λοιπές Υποχρεώσεις συμπεριλαμβάνονται ενεχυριασμένες μετοχές θυγατρικών εταιριών. Σύμφωνα με τους όρους ενεχυρίασης το παρεχόμενο δικαίωμα του ενεχύρου εκτείνεται και στα τυχόν έσοδα από τις μετοχές αυτών.

Μέρος των δανείων ύψους € 60εκ. που έχουν χορηγηθεί σε θυγατρικές και συνδεδεμένες επιχειρήσεις του Ομίλου έχουν εγγυηθεί από την μητρική εταιρία

Εκτός των ανωτέρω θεμάτων υπάρχουν και τα εξής συγκεκριμένα θέματα:

- Στην συνδεδεμένη εταιρία LAMDA OLYMPIA VILLAGE AE (πρώην ΔΗ.ΜΕ.ΠΑ) έχει επιβληθεί φόρος μεταβίβασης ακινήτων ύψους περίπου € 9,8εκ. Η εταιρία έχει προσφύγει στα διοικητικά δικαστήρια καταβάλλοντας κατά τη διάρκεια του 2005 ποσό περίπου € 836χιλ. και € 146χιλ. κατά τη διάρκεια του 2006 και € 27χιλ. κατά το 2007 (το οποίο περιλαμβάνεται στις Προκαταβολές και λοιποί χρεώστες). Η εκτίμηση της Διοίκησης είναι ότι η επιβολή του φόρου εισοδήματος είναι αβάσιμη εξαιτίας των ειδικών διατάξεων του νόμου περί Ολυμπιακών έργων. Σε κάθε περίπτωση αν η έκβαση της υπόθεσης είναι αρνητική, βάσει της συμφωνίας πώλησης ονομαστικών 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 θυγατρικής.

- 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 ΑΕ, όσο και η εταιρία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» έχουν ασκήσει αντίθετες αγωγές, η συζήτηση των οποίων έχει οριστεί για την 01.04.2009, μετά από αναβολή στις 02.04.2008. Το ύψος των συνολικών απαιτήσεων της ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε. κατά της εταιρίας «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» ανέρχεται σε € 18.340εκ. (στο οποίο περιλαμβάνεται ποσό €2εκ. ως αποζημίωση για ηθική βλάβη), ενώ αντίστοιχα η εταιρία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» με τις εν λόγω αγωγές της ζητά την καταβολή ποσού ύψους € 34.755 εκ. (στο οποίο περιλαμβάνεται ποσό €10εκ. ως αποζημίωση για ηθική βλάβη). Επισημαίνεται ότι, κατά τους νομικούς συμβούλους της Εταιρίας, οι βάσιμες αξιώσεις της ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε. κατά της εταιρίας «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» υπερβαίνουν κατά σημαντικό ποσό τις απαιτήσεις της τελευταίας κατά της ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε., που θα μπορούσαν ποτέ να κριθούν δικαστικά ως βάσιμες.
- Στην θυγατρική Lamda Technol Flisvos Marina ΑΕ εκκρεμούν ενώπιον του ΣτΕ αιτήσεις ακυρώσεως σχετικά με τους περιβαλλοντικούς όρους για την επέκταση και τον εκσυγχρονισμό της Μαρίνας του Φλοίσβου και την απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης με την οποία χωροθετήθηκε η υπάρχουσα λιμενολεκάνη, οι οποίες αναμένεται να εκδικαστούν τον Ιούνιο του 2009. Ο Όμιλος προσδοκά αίτια έκβαση για τις υποθέσεις αυτές.
- Στη θυγατρική Lamda Olympia Village Α.Ε. εκκρεμούν ενώπιον του 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 Συμβουλίου της Επικρατείας, με την οποία η υπόθεση παραπέμφθηκε στην Ολομέλεια του ΣτΕ. Η συζήτηση της υπόθεσης έχει οριστεί για τις 08.05.2009 μετά από αναβολή στις 07.11.2008. Η συζήτηση της δεύτερης εξ αυτών έχει επανακαθοριστεί για τις 02.12.2009. Η συζήτηση των υπολοίπων τριών αιτήσεων έχει οριστεί για τις για τις 16.06.2009 μετά από διαδοχικές αναβολές. Κατά τους νομικούς συμβούλους της Εταιρίας που χειρίζονται τις σχετικές υποθέσεις, εάν το Συμβούλιο της Επικρατείας εμμένει στην υφιστάμενη νομολογία του, δεν θεωρείται πιθανή η ευδοκίμηση κάποιας από τις προαναφερθείσες αιτήσεις ακύρωσης.
- Στη θυγατρική LAMDA ΔΟΜΗ Α.Ε.. εκκρεμούν: α) ενώπιον της Ολομέλειας του ΣτΕ, πέντε αιτήσεις ακύρωσης η εκδίκαση των οποίων έχει οριστεί για την 25.09.2009 μετά από αναβολές στις 07.11.2008 και 06.03.2009. Η εταιρία LAMDA ΔΟΜΗ Α.Ε. έχει ασκήσει παρέμβαση σε όλες τις υποθέσεις. Η πρώτη στρέφεται κατά της υπογεγραμμένης σύμβασης με την εταιρία «ΟΛΥΜΠΙΑΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ», η δεύτερη στρέφεται κατά κύριο λόγο κατά του κύρους της με αριθμ. πρωτ. 101576/22.02.2008 κοινής απόφασης των Υπουργών ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. και Πολιτισμού, με την οποία εγκρίθηκαν οι περιβαλλοντικοί όροι του έργου, καθώς και κατά διαφόρων σχετικών πράξεων, η τρίτη, τέταρτη και πέμπτη στρέφονται κυρίως κατά της προαναφερθείσας κοινής υπουργικής απόφασης, καθώς και κατά της άδειας οικοδομής για τη μετασκευή του κτιρίου σε Συγκρότημα. Σημειώνεται ότι οι αιτούντες της πρώτης αίτησης ακύρωσης άσκησαν ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας και αίτηση αναστολής, η οποία απορρίφθηκε με τη με αρ. 1329/2008 απόφαση της Επιτροπής Αναστολών του ως άνω Δικαστηρίου. Οι αιτούντες της τρίτης και πέμπτης αίτησης ακύρωσης άσκησαν και αιτήσεις αναστολής, οι οποίες περιλάμβαναν αίτημα για την έκδοση προσωρινής διαταγής. Το αίτημα για έκδοση προσωρινής διαταγής απορρίφθηκε με σχετικές πράξεις του Προέδρου του Συμβουλίου της Επικρατείας, οι δε αιτήσεις αναστολής απορρίφθηκαν με τις με αρ. 1327/2008 και 1328/2008 αποφάσεις της Επιτροπής Αναστολών του ως άνω Δικαστηρίου αντίστοιχα. β) ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Αθήνας δύο αιτήσεις ακύρωσης οι οποίες στρέφονται κατά οικοδομικών αδειών, και κατά της άδειας για καθαιρέσεις και ενισχύσεις του φέροντος οργανισμού του κυρίου τμήματος του Διεθνούς Κέντρου Ραδιοτηλεόρασης. Σημειώνεται ότι για την πρώτη αίτηση είχε ασκηθεί και αίτηση αναστολής, η οποία περιλάμβανε και αίτημα για την έκδοση προσωρινής διαταγής. Το αίτημα αυτό απορρίφθηκε με σχετική πράξη της Προέδρου του Διοικητικού Εφετείου Αθήνας, η δε αίτηση αναστολής απορρίφθηκε με τη με αριθμό 178/2008 απόφαση του ως άνω Δικαστηρίου (σε Συμβούλιο). Η συζήτηση της πρώτης αίτησης έχει οριστεί για τις 06.05.2009 μετά από αναβολή στις 04.03.2009, ενώ δεν έχει ακόμη οριστεί δικάσιμος για τη συζήτηση της δεύτερης αίτησης. Κατά τους νομικούς συμβούλους της Εταιρίας που χειρίζονται τις σχετικές υποθέσεις, εάν τα

αρμόδια δικαστήρια εμμένουν στην υφιστάμενη νομολογία τους, δεν θεωρείται πιθανή η ευδοκίμηση κάποιας από τις προαναφερθείσες αιτήσεις ακύρωσης.

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

30. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Στα συνδεδεμένα μέρη του Ομίλου LAMDA Development ΑΕ εκτός από τις συνδεδεμένες αυτού εταιρίες, συγκαταλέγεται και ο όμιλος EFG Eurobank Ergasias.

Οι κατωτέρω συναλλαγές, αφορούν συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.

Ποσά σε Ευρώ	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2008 έως 31.12.2008	01.01.2007 έως 31.12.2007	01.01.2008 έως 31.12.2008	01.01.2007 έως 31.12.2007
i) Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών				
- πωλήσεις υπηρεσιών	2.416.219	2.894.250	1.002.805	1.755.202
- πωλήσεις παγίων / αποθεμάτων	-	20.281.956	-	3.850.607
- πωλήσεις επενδύσεων σε ακίνητα	8.385.000	-	-	-
	10.801.219	23.176.206	1.002.805	5.605.809
ii) Αγορές αγαθών και υπηρεσιών				
- αγορές υπηρεσιών	5.896.471	6.309.869	414.809	451.590
- αγορές παγίων / αποθεμάτων	1.287.378	-	115.625	37.378
	7.183.848	6.309.869	530.434	488.969
iii) Έσοδα από μερίσματα	2.721.432	1.861.874	6.983.156	1.978.309
iv) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης				
- μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες εργασιακές παροχές	1.078.460	1.144.214	1.078.460	1.144.214
- πωλήσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη διοίκησης	67.543	29.723	-	-
	1.146.003	1.173.937	1.078.460	1.144.214
v) Υπόλοιπα τέλους χρήσης που προέρχονται από πωλήσεις-αγορές αγαθών/υπηρεσιών				
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη:				
- μητρική	-	107.100	-	-
- συνδεδεμένα	88.078	353.999	546.420	4.336.099
	88.078	461.099	546.420	4.336.099
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη :				
- μητρική	10.712	35.194	-	-
- συνδεδεμένα	2.203.929	2.302.473	36.957	71.342
	2.214.641	2.337.668	36.957	71.342
vi) Δάνεια σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις:				
Αρχή της χρήσης	2.164.872	7.288.263	71.131.711	17.410.766
Δάνεια που δόθηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου	2.650.000	439.633	540.000	77.581.253
Δόσεις δανείων που ελήφθησαν	(50.000)	(5.467.111)	-	(10.670.265)
Απομείωση δανείων	-	-	(496.967)	(13.373.457)
Αντιστροφή απομείωσης δανείων	-	-	3.510.677	-
Τόκος δανείων που ελήφθηκε	-	(267.550)	-	(353.461)
Τόκος που χρεώθηκε	130.748	171.636	1.161.699	536.875
Τέλος χρήσης	4.895.619	2.164.872	75.847.120	71.131.711

vii) Δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις:				
Αρχή της χρήσης	34.174.043	39.392.000	33.284.031	-
Δάνεια που λήφθηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου	15.300.024	33.250.000	12.000.000	33.000.000
Δόσεις δανείων που εξοφλήθηκαν	-	(39.392.000)	-	-
Τόκος που εξοφλήθηκε	(2.058.690)	(469.218)	(1.909.453)	-
Τόκος που χρεώθηκε	2.232.353	1.393.262	2.083.116	284.031
Τέλος χρήσης	49.647.731	34.174.043	45.457.695	33.284.031
viii) Τραπεζικές καταθέσεις σε συνδεδεμένα μέρη				
	41.990.373	17.176.343	29.373.129	3.320.530

Οι πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων σε συνδεδεμένα μέρη αφορούν στην θυγατρική εταιρία Lamda Prime Properties S.A., η οποία προχώρησε σε μεταβίβαση επενδυτικού ακινήτου που είχε στην κατοχή της έναντι τιμήματος ύψους €8,4εκ. στην συνδεδεμένη εταιρία ΠΑΛΛΑΣ ΑΘΗΝΑ Α.Ε.

Αντίστοιχα οι αγορές αποθεμάτων αφορούν κυρίως στην αγορά διαμερισμάτων της θυγατρικής εταιρίας Lamda Prime Properties ΑΕ από την συνδεδεμένη κατά 49,24% εταιρία Lamda Olympia Village ΑΕ. Το τίμημα της συναλλαγής αντιπροσωπεύει την αξία του αποθέματος κατά την ημερομηνία αγοραπωλησίας με αποτέλεσμα να μην προκύπτουν κέρδη από πώληση αποθεμάτων σε ενοποιημένο επίπεδο.

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

Τα δάνεια που αφορούν σε δάνεια του Ομίλου από συνδεδεμένες τράπεζες συμπεριλαμβάνονται στην Σημ. 19.

Η Εταιρία έχει παραχωρήσει εγγυήσεις σε τράπεζες υπέρ θυγατρικών (Σημ. 19).

31. Κέρδη ανά μετοχή

Βασικά

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται με διαίρεση του κέρδους που αναλογεί στους μετόχους της μητρικής, με τον σταθμισμένο μέσο αριθμό των κοινών μετοχών στη διάρκεια της χρήσης (σημ. 16).

Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	1.1.2008 έως 31.12.2008	1.1.2007 έως 31.12.2007	1.1.2008 έως 31.12.2008	1.1.2007 έως 31.12.2007
Ποσά σε Ευρώ				
Κέρδη/(ζημιές) που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	60.097.592	59.619.925	8.428.282	(2.628.752)
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	43.477.419	44.004.948	43.477.419	44.004.948
Βασικά κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή)	1,38	1,35	0,19	(0,06)

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

Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	1.1.2008 έως 31.12.2008	1.1.2007 έως 31.12.2007	1.1.2008 έως 31.12.2008	1.1.2007 έως 31.12.2007
Ποσά σε Ευρώ				
Κέρδη/(ζημιές) προς υπολογισμό του μειωμένου κέρδους ανά κοινή μετοχή	60.097.592	59.619.925	8.428.282	(2.628.752)
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	43.477.419	44.004.948	43.477.419	44.004.948
Αναπροσαρμογή για:				
Δικαιώματα προαίρεσης αγοράς μετοχών	352.265	65.239	352.265	65.239
Σταθμισμένος μέσος αριθμός κοινών μετοχών για τον υπολογισμό των προσαρμοσμένων κερδών ανά κοινή μετοχή	43.829.683	44.070.187	43.829.683	44.070.187
Μειωμένα κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή)	1,37	1,35	0,19	(0,06)

Τα μειωμένα κέρδη ανά μετοχή (diluted earnings per share) υπολογίζονται αναπροσαρμόζοντας τον σταθμισμένο μέσο αριθμό των σε κυκλοφορία κοινών μετοχών με τις επιδράσεις όλων των δυνητικών τίτλων των μετατρέψιμων σε κοινές μετοχές. Τα δικαιώματα προαίρεσως αγοράς μετοχών αποτελούν τη μοναδική κατηγορία δυνητικών τίτλων μετατρέψιμων σε κοινές μετοχές, που έχει η Εταιρία. 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 2008.

33. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

<u>Εταιρία</u>	<u>Φορολογικά</u>		<u>Εταιρία</u>	<u>Φορολογικά</u>	
	<u>Ανέλεγκτες Χρήσεις</u>			<u>Ανέλεγκτες Χρήσεις</u>	
LAMDA Development SA	2006-2008				
LAMDA Estate Development SA	2007-2008		LAMDA Redding Εργοληπτική Κοινοπραξία	2006-2008	
KRONOS PARKING AE	2007-2008		MC ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ AE	2007-2008	
LAMDA Prime Properties SA	2005-2008		ECE LAMDA ΕΛΛΑΣ AE	2007-2008	
ΠΥΛΑΙΑ AE	2005-2008		ATHENS METROPOLITAN EXPO AE	2007-2008	
LAMDA Technol Flisvos Holding AE	2007-2008		LAMDA Olympia Village AE	2007-2008	
LAMDA Technol Flisvos Marina AE	2007-2008		LAMDA Ακίνητα AE	2006-2008	
LAMDA Έργα Ανάπτυξης AE	2007-2008		ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΠΕΙΡΑΙΑ AE	2008	
LAMDA Δομή AE	2003-2008		SC LAMDA MED SRL	2005-2008	
LAMDA Property Management AE	2007-2008		EFG PROPERTY SERVICES SA	2005-2008	
LAMDA Hellix AE	2007-2008		EFG PROPERTY SERVICES DOO BEOGRAD	2005-2008	
LAMDA Ανάδειξη AE	2007-2008		EFG PROPERTY SERVICES SOFIA AD	2005-2008	
LAMDA Πρώτυπη Ανάπτυξη AE	2007-2008		LAMDA Development Montenegro DOO	2007-2008	
LAMDA Waste Management SA	2007-2008		LAMDA Development (Netherlands) BV	2007-2008	
ΓΕΑΚΑΤ AE	2006-2008		Robies Services Ltd	2007-2008	
LAMDA Development DOO Beograd	2003-2008		Robies Proprietati Imobiliare SRL	2007-2008	
Property Development DOO	2007-2008		SC LAMDA Properties Development SRL	2007-2008	
Property Investments DOO	2008		SC LAMDA Olympic SRL	2002-2008	
LAMDA Development Romania SRL	2003-2008		Singidunum-Buildings DOO	2007-2008	
LAMDA Development Sofia EOOD	2006-2008		Rang Nekretnine DOO	2007-2008	
LAMDA Development South EOOD	2007-2008		GLS OOD	2006-2008	
LAMDA Development Vitosha EOOD	2007-2008		S.L. Imobilia DOO	2008	
TIHI EOOD	2007-2008				

Η Εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση του 2005. Σε περαίωση ανέλεγκτων χρήσεων υποβλήθηκαν αρκετές από τις εταιρίες του Ομίλου εντός του έτους, στις οποίες

καταλογιστήκαν επιπλέον φόροι ύψους €168χιλ. Όπως είναι φανερό και από τον παραπάνω πίνακα οι φορολογικές υποχρεώσεις του Ομίλου δεν έχουν καταστεί οριστικές.

34. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

Η Εταιρία στις 26/01/2009 προχώρησε σε αύξηση της συμμετοχής της στην εταιρία LAMDA TechnOLFlisvos Holding A.E. Συγκεκριμένα μεταβιβάστηκε από την IGY FLISVOS HOLDING Ltd το σύνολο των μετοχών της, ήτοι ποσοστό 10% του μετοχικού κεφαλαίου έναντι τιμήματος ποσού €2,5 εκ. Μετά την ανωτέρω μεταβίβαση το συνολικό ποσοστό, που κατέχει η Εταιρία, ανέρχεται σε 61%.

Επιπλέον, η Εταιρία μετά από τροποποίηση του καταστατικού της, με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων, ορίζει ως έδρα της το Δήμο Αμαρουσίου του Νομού Αττικής. Τα λοιπά άρθρα του Καταστατικού παρέμειναν ως έχουν.

Την 5/3/2009, η HSBC κατέβαλε στην Εταιρία το ποσό των € 64.296 χιλ. Διάφορα επιμέρους κονδύλια της συμφωνίας των δύο μερών δεν έχουν ακόμη οριστικοποιηθεί. Σύμφωνα με την σύμβαση μεταβίβασης των μετοχών θα ακολουθηθεί συγκεκριμένη διαδικασία για την οριστικοποίηση του τιμήματος το οποίο δεν αναμένεται να μεταβληθεί σημαντικά.

Την 17/03/2009 έλαβαν χώρα διοικητικές αλλαγές στο Διοικητικό συμβούλιο της Εταιρίας. Ο μέχρι σήμερα Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος της Εταιρίας LAMDA Development ΑΕ κ. Απόστολος Ταμβακάκης, αποχωρεί από τις ανωτέρω θέσεις, παραμένοντας στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας ως μη Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος. Το νέο ΔΣ της εταιρίας διαμορφώνεται ως εξής:

Πρόεδρος: Γεώργιος Παπαγεωργίου

Αντιπρόεδρος: Απόστολος Ταμβακάκης

Μέλη: Ευάγγελος Χρόνης

Φώτιος Αντωνάτος

Emmanuel Leonard Bussetil

Πέτρος Καλαντζής

Δημήτριος Παπαλεξόπουλος

Σπυρίδων Θεοδωρόπουλος

Γιώργος Γεράρδος

Αχιλλέας Κωνσταντακόπουλος

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2008 ΕΩΣ ΚΑΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2008

<p style="text-align:center;">LAMDA DEVELOPMENT S.A. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΡ.Μ.Α.Ε.: 3039/06/Β/86/28 Διεύθυνση εδρας: Λεωφ.Κηφισίας 37Α, 151 23 Μαρούσι ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ από 1 Ιανουαρίου 2008 έως 31 Δεκεμβρίου 2008 (δημοσιεύονται βάσει του κ.ν. 2190/1920, άρθρο 135, για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά το ΔΛΠ)</p>				
<p>Το παρόντος σημείει και πληροφορίες που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, σχετικά με μία γενική ενημέρωση για τον οικονομικό κατάσταση και τα αποτελέσματα της LAMDA DEVELOPMENT S.A. (Ενοποιημένα στοιχεία από συγκρίσιμη, πριν τυχόν οι αναφερόμενοι εδαφικοί ομιλίες) ή άλλη συναφή με την εταιρία, που αναφέρει στα διεκπεραιωθέντα στοιχεία, όπως αναφέρονται οι οικονομικές καταστάσεις βάσει και η έλλειψη ολίγων του ορισμού ελλείπων στοιχείων.</p>				
<p>ΕΤΟΙΜΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ Αρμόδιος Υπευθύνος - Προέδρος: Διεύθυνση Διεκπεραιώσεων: Ημερησίου έργοτος από το Διοικητικό Συμβούλιο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων: Ορισμός ελλείπων στοιχείων: Εξουσιοδοτημένοι Υπόψη ελλείπων στοιχείων ελλείπων:</p>				
<p>Υποψήφιος Ανώτατος, Διευθυντής Ανεξάρτητων Εταιρειών Υποκατάστατο-Διευθυντής/Διευθυντής 30 Μαρούσι 2009 Μελέτητες Καταστάσεων (AM-ZOEIA 17/01) Financial House/Capera S.A. Με σύμφωνη γνώμη</p>				
<p>Επίσημο Διοικητικό Συμβούλιο Πρόεδρος: Ανεξάρτητος Μέλη:</p>				
<p>Γεώργιος Κ. Παπαγεωργίου Απόστολος Τ. Τσιζούνης Ευάγγελος Ι. Χαρίτης Θοδωσός Ζ. Αλεξάνδρος Εμμανουήλ Λεωνίδης Βασιλείου Πέτρος Π. Κολωνάκης Δημήτριος Θ. Παναγιωτόπουλος Σταύριος Α. Θεοδωρόπουλος Γεώργιος Κ. Παρόπουλος Αντώνιος Β. Κωνσταντίνου</p>				
<p>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ (Ποσό εκφρασμένα σε €)</p>			<p>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ (Ποσό εκφρασμένα σε €)</p>	
	Ο ΟΜΙΛΟΣ	Η ΕΤΑΙΡΙΑ	Ο ΟΜΙΛΟΣ	Η ΕΤΑΙΡΙΑ
ΕΜΕΡΗΣΙΑΚΟ	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
Επιθεώρηση σε ακίνητα	622.593.501	505.473.951	1.840.441	1.840.441
Εξοφλητέες/αποφασισμένες εντάξεις λόγω σκευής	152.967.196	163.572.235	665.450	427.887
Άλλα περιουσιακά στοιχεία	4.598.445	4.728.371	-	-
Επιθεώρηση σε θυγατρικές επιχειρήσεις	-	-	157.143.893	173.727.441
Επιθεώρηση σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	4.343.155	1.561.148	1.633.628	398.328
Χρηματοδοτούμενα κεφάλαια προς κράτηση	38.675.192	56.711.855	38.675.192	56.711.855
Παράδοση ακινήτων/κατασκευών πρόκειται	71.180	1.147.290	-	-
Αντισβητιζόμενοι φορολογικοί απαιτήσεις	496.870	551.318	-	-
Κατάσταση οφειλών	34.060.150	23.840.421	70.517.725	83.115.198
Καθαρά μη καλυπτόμενα οφειλήματα ενεργητικό	897.765.888	379.588.188	229.476.339	294.210.840
Αποβλήσιμα	45.799.438	48.132.708	-	-
Πισίτες και λοιπά απαιτήσεις	116.079.032	86.460.911	75.011.406	65.292.177
Τελειώσιμες φορολογικές υποχρεώσεις	6.308.522	5.972.960	6.299.923	5.965.589
Τελειώσιμα έσοδα/αποβλήσιμα	177.180.233	49.199.242	132.235.796	3.937.195
Ενεργή θέση υποκαταστάσεων ενεργητικού	245.367.218	186.786.582	193.547.126	24.294.785
Ενεργή θέση ενεργητικού	1.189.152.907	944.352.899	464.923.465	368.805.625
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ				
Καθαρά κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους				
Καθαρά αποβλήσιμα	225.769.764	235.281.883	225.769.764	235.281.883
Κέρδη από πωλήσεις	(18.480.831)	6.250.706	(18.871.878)	2.929.004
Κέρδη από νέων	218.259.167	155.639.135	20.893.914	12.464.739
Καθαρά θέση μετόχων	425.548.098	397.171.724	227.790.899	250.675.620
Διακρατούμενα υποκαταστάσεων	42.291.820	54.842.223	-	-
Ενεργή θέση κεφαλαίων	467.860.120	452.013.947	227.790.899	250.675.620
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Δάνεια	513.574.512	349.026.328	215.000.000	103.000.000
Αντισβητιζόμενοι φορολογικοί υποχρεώσεις	66.031.895	64.755.861	7.114.007	2.331.583
Παράδοση ακινήτων/κατασκευών πρόκειται	2.052.966	-	-	-
Υποχρεώσεις παρόντων προμηθευτών	-	-	-	-
Άλλα έσοδα από την υπηρεσία	432.291	368.545	314.364	326.589
Άλλα υποχρεώσεις	2.448.717	1.245.842	-	36.348
Ενεργή υποκαταστάσεων υποχρεώσεων	584.550.382	415.896.775	222.488.371	105.694.320
Πομολογιακά και λοιπά υποχρεώσεις	62.446.557	45.899.509	13.744.195	12.425.086
Τελειώσιμες φορολογικές υποχρεώσεις	1.327.859	3.491.898	-	-
Δάνεια	66.967.990	27.050.759	-	-
Ενεργή θέση υποκαταστάσεων υποχρεώσεων	136.742.406	76.441.967	13.744.195	12.425.086
Ενεργή υποκαταστάσεων υποχρεώσεων	715.292.718	492.338.742	236.232.566	118.120.006
Ενεργή θέση κεφαλαίων και υποκαταστάσεων	1.189.152.907	944.352.899	464.923.465	368.805.625

1. Η Εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση του 2005. Για λειτουργία αναφορά σχετικά με τα αντίστοιχα φορολογικά έτη του 2008, βλέπε σημείωμα 33 επί των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων για τη χρήση που έληξε τον 31 Δεκεμβρίου 2008.
2. Οι λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για την προετοιμασία και την παρασκευή των οικονομικών καταστάσεων είναι οι ίδιες με τις λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για τα αντίστοιχα έτη ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας και του Ομίλου για τα έτη που έληξαν τον 31 Δεκεμβρίου 2007.
3. Η εταιρία Consolidated Lambda Holdings S.A. με έδρα τα Νέα Ζεφείρα (από το 55,81% με μερίδιον της Εταιρίας και ως εκ τούτου οι οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της με μερίδιον της ετήσιας ομίλου.
4. Οι στοιχεία του Ομίλου με τα αντίστοιχα στοιχεία, τα οποία της καταστάσεις τους άδεια, καθώς και τα ποσά με τα οποία η υπηρεσία συλλέγει έσοδα ή έσοδα στο μερίδιον της καθήλων, καθώς και με μερίδιον ενοικιαστών που φορολογείται ποσοστιαία σχετικά στις επίσημες ετήσιες οικονομικών καταστάσεων.
5. Κατά την έκδοση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων, η Εταιρία προέβλεπε ότι σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της, τον 31 Δεκεμβρίου 2008, η Εταιρία θα είχε μερίδιον 50% επί του ομίλου της μετόχων της Εταιρίας. Η Εταιρία προέβλεπε ότι, σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της, τον 31 Δεκεμβρίου 2008, η Εταιρία θα είχε μερίδιον 50% επί του ομίλου της μετόχων της Εταιρίας. Η Εταιρία προέβλεπε ότι, σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της, τον 31 Δεκεμβρίου 2008, η Εταιρία θα είχε μερίδιον 50% επί του ομίλου της μετόχων της Εταιρίας. Η Εταιρία προέβλεπε ότι, σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της, τον 31 Δεκεμβρίου 2008, η Εταιρία θα είχε μερίδιον 50% επί του ομίλου της μετόχων της Εταιρίας.
6. Επί της τελικής των Ομίλων ελεγχόμενων ή από την εταιρία ενοικιαστές οικονομικών καταστάσεων.
7. Ο αριθμός των αποκαταστάσεων παρασκευασμένων από τις τακτικές χρήσεις ήταν: Ομίλος 152, Εταιρία 83 (Συνολικά 2007: Ομίλος 143, Εταιρία 84). Ο Ομίλος και η Εταιρία δεν αποκατέστησαν ποσοστό παρασκευασμένων (Συνολικά 2007: Ομίλος 8, Εταιρία 0).
8. Στη χρήση τα τακτικά κέρδη, η Εταιρία κατέχει συνολικό 1.807.521 ίδιου μετόχων, συνολικής αξίας € 10.135.446, με μέση τιμή κέρους € 6,31.
9. Σύμφωνα με τα τακτικά κέρδη, η Εταιρία κατέχει συνολικό 1.807.521 ίδιου μετόχων, συνολικής αξίας € 10.135.446, με μέση τιμή κέρους € 6,31.
10. Δεν υπήρξαν αλλαγές ή υπό διεκδίκηση δικαιώματα διανομής ή διανεμημένων κερδών που ανήκουν στο εν λόγω αποκαταστάσεων επί των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας. Κατά τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2008, οι άδεια έχει συμπεριληφθεί κέρδη μερίδιον ή οι ελεγχόμενοι φορολογικοί κέρδη για τον Ομίλο και της Εταιρίας συνολικά € 2.49 εκ. και € 1.38 εκ. αντίστοιχα. Οι λοιπές προβλέψεις που είναι συμπεριληφθεί κέρδη για τον Ομίλο και της Εταιρίας συνολικά € 3,26 εκ. και € 0,38 εκ. αντίστοιχα, και που συμπεριληφθεί κέρδη αποβλήσιμα από αποβλήσιμα μη πληρωθέντα κέρδη.
11. Η Εταιρία την 28/10/2008 ανέλαβε κατά 10% η συμμετοχή στη εταιρία LAMDA TechnoInvestments Holding A.E. είναι μετρίδιον ποσού €2,9 εκ. Η Εταιρία, μετά από τραπεζική και κοινοπραξία της, με αμοιβή της Εταιρίας Γενικής Διευτήτριας των Μετακίνησης, αριστερά και έδρα στην Αθήνα, Ακίνητα 503/09, η ΗΡΘΕ, κατάβλησε στην Εταιρία το ποσό των € 0,4 εκ. σχετικά με τα μερίδια των μετόχων της Εταιρίας, η οποία έγινε μέσω εταιρίας που υπήκει στην Εταιρία. Για πληροφορίες αναφορά, βλέπε επί σημείωμα 34 επί των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων.
12. Οι πόροι φέρονται από πωλήσεις (εσοδα και έσοδα) ασφαλιστή από τον έλεγχο της οικονομικής χρήσης και τα υπερίσθια που αποκαταστάσεων και υποκαταστάσεων της Εταιρίας και του Ομίλου επί της έληξε της τακτικής χρήσης, που έχουν προκύψει από συναλλαγές της με τα συνδεδεμένα μέρη, όπως ούτως ορίζεται από το ΔΛΠ 24, έχουν ως εξής:

Ποσό εκφρασμένα σε €	Ο ΟΜΙΛΟΣ	Η ΕΤΑΙΡΙΑ	Μαρούσι, 24 Μαΐου 2009	
			Ο ΟΜΙΛΟΣ	Η ΕΤΑΙΡΙΑ
α) Εσοδα	10.891.219	1.092.895	10.891.219	1.092.895
β) Έσοδα	7.532.848	532.434	7.532.848	532.434
γ) Εσοδα από μερίσματα	2.721.432	6.983.156	2.721.432	6.983.156
δ) Αποδόσεις	4.983.697	76.393.540	4.983.697	76.393.540
ε) Υπερίσθια	51.484.372	45.494.652	51.484.372	45.494.652
στ) Συναλλαγές και ομολογίες διανεμημένων μετόχων και μετόχων της Διοίκησης	1.146.009	1.078.469	1.146.009	1.078.469
ζ) Αποδόσεις από διεκδικούμενα κέρδη και μερίδα της Διοίκησης	-	-	-	-
η) Υπερίσθια προς τα συνδεδεμένα μέρη και μερίδα της Διοίκησης	-	-	-	-
θ) Τραπεζικά κατάβλητα σε συνδεδεμένα μέρη	41.990.379	29.373.129	41.990.379	29.373.129

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 10 Ν.3401/2005

Οι παρακάτω ανακοινώσεις / γνωστοποιήσεις έχουν σταλεί στο Ημερήσιο Δελτίο Τιμών και βρίσκονται αναρτημένες στην ιστοσελίδα του Χρηματιστηρίου Αθηνών, όπως επίσης και στην ιστοσελίδα της Εταιρίας (www.lamda-development.net).

Ημερομηνία	Ανακοίνωση
31/12/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
30/12/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
29/12/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
24/12/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
23/12/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
22/12/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
19/12/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
18/12/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
17/12/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
16/12/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
15/12/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
12/12/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
11/12/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
10/12/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
9/12/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
8/12/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
5/12/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
4/12/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
3/12/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
2/12/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
1/12/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
28/11/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
28/11/2008	Ανακοίνωση για επιχειρηματικές εξελίξεις στην Εταιρία
27/11/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
26/11/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
25/11/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
24/11/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
21/11/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
20/11/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
19/11/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
18/11/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
17/11/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
14/11/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
13/11/2008	Αγορά ιδίων μετοχών

12/11/2008	Στοιχεία οικονομικών καταστάσεων βάσει ΔΛΠ
12/11/2008	Στοιχεία οικονομικών καταστάσεων βάσει ΔΛΠ
12/11/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
11/11/2008	Ανακοίνωση περί σχολιασμού οικονομικών / λογιστικών καταστάσεων
11/11/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
10/11/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
7/11/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
6/11/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
5/11/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
4/11/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
3/11/2008	Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας Ν.3556/2007
3/11/2008	Γνωστοποίηση συναλλαγών
3/11/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
31/10/2008	Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας Ν.3556/2007
31/10/2008	Γνωστοποίηση συναλλαγών
31/10/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
30/10/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
29/10/2008	Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας Ν.3556/2007
29/10/2008	Γνωστοποίηση συναλλαγών
29/10/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
27/10/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
24/10/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
23/10/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
22/10/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
21/10/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
20/10/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
17/10/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
16/10/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
15/10/2008	Ανακοίνωση σχετικά με την ενδεχόμενη υπέρβαση ορίου 25% για την αγορά ιδίων μετοχών
15/10/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
14/10/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
13/10/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
10/10/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
9/10/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
8/10/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
7/10/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
6/10/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
3/10/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
2/10/2008	Ανακοίνωση για επιχειρηματικές εξελίξεις στην Εταιρία
2/10/2008	Αγορά ιδίων μετοχών

2/10/2008	Συμμετοχή σε Roadshow
1/10/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
30/9/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
29/9/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
26/9/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
25/9/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
24/9/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
23/9/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
22/9/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
19/9/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
17/9/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
16/9/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
15/9/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
12/9/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
9/9/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
8/9/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
5/9/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
4/9/2008	Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας Ν.3556/2007
4/9/2008	Γνωστοποίηση συναλλαγών
3/9/2008	Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας Ν.3556/2007
3/9/2008	Γνωστοποίηση συναλλαγών
3/9/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
1/9/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
29/8/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
28/8/2008	Στοιχεία οικονομικών καταστάσεων βάσει ΔΛΠ
28/8/2008	Στοιχεία οικονομικών καταστάσεων βάσει ΔΛΠ
27/8/2008	Ανακοίνωση περί σχολιασμού οικονομικών / λογιστικών καταστάσεων (6μηνο)
26/8/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
21/8/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
20/8/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
13/8/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
12/8/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
11/8/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
8/8/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
7/8/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
6/8/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
5/8/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
31/7/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
30/7/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
29/7/2008	Αγορά ιδίων μετοχών

28/7/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
25/7/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
24/7/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
23/7/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
22/7/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
15/7/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
8/7/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
1/7/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
24/6/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
18/6/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
10/6/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
6/6/2008	Ανακοίνωση άλλων γεγονότων
3/6/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
30/5/2008	Ανακοίνωση άλλων γεγονότων
29/5/2008	Στοιχεία οικονομικών καταστάσεων βάσει ΔΛΠ
29/5/2008	Στοιχεία οικονομικών καταστάσεων βάσει ΔΛΠ
28/5/2008	Ανακοίνωση περί σχολιασμού οικονομικών / λογιστικών καταστάσεων (3μηνο)
23/5/2008	Γνωστοποίηση απόφασης για την αγορά ιδίων μετοχών
22/5/2008	Αποφάσεις Γενικής Συνέλευσης
22/5/2008	Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας Ν.3556/2007
22/5/2008	Γνωστοποίηση συναλλαγών
20/5/2008	Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας Ν.3556/2007
20/5/2008	Γνωστοποίηση συναλλαγών
15/5/2008	Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας Ν.3556/2007
15/5/2008	Γνωστοποίηση συναλλαγών
14/5/2008	Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας Ν.3556/2007
14/5/2008	Γνωστοποίηση συναλλαγών
13/5/2008	Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας Ν.3556/2007
13/5/2008	Γνωστοποίηση συναλλαγών
12/5/2008	Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας Ν.3556/2007
12/5/2008	Γνωστοποίηση συναλλαγών
8/5/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
8/5/2008	Ανακοίνωση άλλων γεγονότων
6/5/2008	Ανακοίνωση για Ετήσιο Δελτίο
30/4/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
29/4/2008	Προαναγγελία Γενικής Συνέλευσης
23/4/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
17/4/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
15/4/2008	Ανακοίνωση άλλων γεγονότων
11/4/2008	Ανακοίνωση άλλων γεγονότων

10/4/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
3/4/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
27/3/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
27/3/2008	Στοιχεία οικονομικών καταστάσεων βάσει ΔΛΠ
27/3/2008	Στοιχεία οικονομικών καταστάσεων βάσει ΔΛΠ
26/3/2008	Ανακοίνωση περί σχολιασμού οικονομικών / λογιστικών καταστάσεων (12μήνου)
20/3/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
13/3/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
6/3/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
28/2/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
26/2/2008	Οικονομικό Ημερολόγιο
21/2/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
14/2/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
7/2/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
4/2/2008	Διευκρινήσεις επί δημοσιευμάτων
31/1/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
24/1/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
18/1/2008	Αγορά ιδίων μετοχών
11/1/2008	Αγορά ιδίων μετοχών

Στην ιστοσελίδα της Εταιρίας www.lamda-development.net αναρτώνται οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, οι εκθέσεις ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή και οι εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου των ανωνύμων εταιριών, που ενσωματώνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.