



LAMDA DEVELOPMENT S.A.

ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΑΡ.Μ.Α.Ε.: 3039/06/Β/86/28

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

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ από 1 Ιανουαρίου 2008 έως 31 Δεκεμβρίου 2008

(δημοσιεύμενα βάσει του κ.ν. 2190/1920, άρθρο 135, για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά τα ΔΛΠ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της LAMDA DEVELOPMENT S.A. Συνιστούμε επενδύσεις στον ανωνύμη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την εταιρία, να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου της εταιρίας, όπου αναγράφονται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή.

Αρμόδια Υπηρεσία - Νομαρχία:	Υπουργείο Ανάπτυξης, Διεύθυνση Αναμώνων Εταιριών www.lamda-development.net
Διεύθυνση διαδικτύου:	
Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων:	24 Μαρτίου 2009
Ορκωτός ελεγκτής λογιστής:	Μιχαήλατος Κωνσταντίνος (ΑΜ ΣΟΕΛ 17701)
Ελεγκτική εταιρία:	PricewaterhouseCoopers S.A.
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών:	Με σύμφωνη γνώμη

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου	
Πρόεδρος:	Γεώργιος Κ. Παπαγεωργίου
Αντιπρόεδρος:	Απόστολος Σ. Τσιμπακάκης
Μέλη:	Ευάγγελος Ι. Χρόνης Φώτιος Σ. Αντωνιάτος Emmanuel Leonard Bussetil Πέτρος Π. Καλιαντζής Δημήτριος Θ. Παπατζερζόπουλος Σπυρίδων Ι. Θεοδωρόπουλος Γεώργιος Κ. Γεράφδος Αχιλλέας Β. Κωνσταντόπουλος

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ (Ποσά εκφρασμένα σε €)				
	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2007
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Επενδύσεις σε ακίνητα	622.593.501	505.473.951	1.840.441	1.840.441
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	152.967.196	163.572.235	665.450	427.867
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	4.588.445	4.728.371	-	-
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	-	-	157.143.893	173.727.441
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	4.343.155	1.561.148	1.633.628	388.328
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	38.675.192	56.711.655	38.675.192	56.711.655
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	71.180	1.147.290	-	-
Αναβληθέντες φορολογικές απαιτήσεις	486.870	551.118	-	-
Λοιπές απαιτήσεις	14.060.150	23.840.421	70.517.735	61.115.108
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	837.785.689	757.586.188	270.476.339	294.210.840
Αποθέματα	45.799.428	48.132.708	-	-
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	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	177.180.235	46.199.924	112.235.798	3.337.105
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού	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				
Ιδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους				
Μετοχικό κεφάλαιο	225.769.764	235.281.883	225.769.764	235.281.883
Λοιπά αποθεματικά	(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
Καθαρή θέση μετόχων	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				
Δάνεια	513.574.512	349.026.928	215.000.000	103.000.000
Αναβληθέντες φορολογικές υποχρεώσεις	66.031.895	64.755.661	7.114.007	2.331.583
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	2.062.966	-	-	-
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού				
Λόγω εξόδου από την υπηρεσία	432.291	368.545	374.364	326.589
Λοιπές υποχρεώσεις	2.448.717	1.745.642	-	36.148
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	584.550.382	415.896.775	222.488.371	105.694.320
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	62.446.557	45.899.509	13.744.195	12.435.686
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	1.327.859	3.491.698	-	-
Δάνεια	66.967.990	27.050.759	-	-
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	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
ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ				
1. Η Εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση του 2005. Για λεπτομερή αναφορά σχετικά με τις ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις του Ομίλου, βλέπετε σημείωση 33 επί των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2008.				
2. Οι λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για την προετοιμασία και την παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων είναι συνεπείς με τις λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας και του Ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2007.				
3. Η εταιρία Consolidated Lamda Holdings SA με έδρα το Λουξεμβούργο έχει το 55,81% των μετοχών της Εταιρίας και ως εκ τούτου οι οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.				
4. Οι εταιρίες του Ομίλου με τις αντίστοιχες επωνυμίες, τη χώρα της καταστατικής τους έδρας, καθώς και το ποσοστό με το οποίο η μητρική συμμετέχει άμεσα ή έμμεσα στο μετοχικό τους κεφάλαιο, καθώς και η μέθοδος ενσωμάτωσής που εφαρμόστηκε παρατίθενται αναλυτικά στη σημείωση 9 των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων.				
5. Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2008, η Εταιρία προέβη στην αύξηση της συμμετοχής της κατά € 7,1εκ. στην κατά 100% θυγατρική εταιρία Lamda Development (Netherlands) B.V. με έδρα το Άμστερνταμ. Η τελευταία συμμετέχει με 50% στη σύσταση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας S.L. Imobilia DOO με έδρα την Κροατία. Οι εταιρίες ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ, Lamda Prime Properties ΑΕ και S.C. Lamda Olympic SRL προέβησαν σε μείωση μετοχικού κεφαλαίου, με αποτέλεσμα η συμμετοχή της Εταιρίας να μειωθεί κατά € 24 εκ., €3,1εκ. και € 0,2εκ. αντίστοιχα. Επίσης, η Εταιρία προέβη στην αύξηση της εταιρίας Property Investments DOO με έδρα τη Σερβία και SC Lamda Properties Development SRL με έδρα τη Ρουμανία, ενώ συμμετείχε στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας Lamda Technol FLISVOS Holding A.E., καθώς και της συνδεδεμένης εταιρίας Athens Metropolitan Expro A.E. Ακόμη, η Εταιρία συμμετείχε στη σύσταση της εταιρίας Μητροπολιτικό Κέντρο Πειραιά ΑΕ με ποσοστό 19,5%. Κατά συνέπεια οι εταιρίες Property Investments DOO, S.L. Imobilia DOO και Μητροπολιτικό Κέντρο Πειραιά ΑΕ ενσωματώθηκαν για πρώτη φορά στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Επιπλέον, δεν υπήρξε καμία μεταβολή στη σύνθεση και τη μέθοδο ενσωμάτωσής κάποιες εταιρίες ή κοινοπραξίες του Ομίλου. Για λεπτομερή αναφορά, βλέπετε στη σημείωση 9 επί των ετήσιων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.				
6. Επί των ακινήτων του Ομίλου υφίστανται βάρη και προσημειώσεις ύψους € 181,7 εκ. για την εξασφάλιση τραπεζικών δανείων.				
7. Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας χρήσης ήταν: Όμιλος 152, Εταιρία 83 (δωδεκάμηνο 2007: Όμιλος 143, Εταιρία 84). Ο Όμιλος και η Εταιρία δεν απασχολούν εποχικό προσωπικό (δωδεκάμηνο 2007: Όμιλος 8, Εταιρία 0).				
8. Στη λήξη της τρέχουσας χρήσης, η Εταιρία κατέχει συνολικά 1.607.521 ίδιες μετοχές, συνολικής αξίας € 10.135.446, με μέση τιμή κτήσης € 6,31.				
9. Στην κατάσταση μεταβολών της καθαρής θέσης χρήσης παρουσιάζονται αναλυτικά τα ποσά και η φύση των εσόδων / εξόδων - κερδών / ζημιών που καταχωρήθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση της Εταιρίας και του Ομίλου.				
10. i) Δεν υπάρχουν επιδίδες ή υπό διαπίστωση διαφορές δικαστικών ή διοικητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση της Εταιρίας ii) Κατά τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2008: α) Δεν έχει σχηματισθεί καμία πρόβλεψη για επιδίδες ή υπό διαπίστωση αποφάσεις δικαστικών ή διοικητικών οργάνων β) Το ποσό των σωρευτικών προβλέψεων για τις ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις για τον Όμιλο και την Εταιρία ανέρχεται σε € 2,40 εκ. και € 1,38 εκ. αντίστοιχα γ) Οι λοιπές προβλέψεις που έχουν σχηματιστεί σωρευτικά για τον Όμιλο και την Εταιρία ανέρχονται σε € 3,26 εκ. και € 0,38 εκ. αντίστοιχα και περιλαμβάνουν προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων και αποζημιώσεων μη ληφθεισών οφειλών.				
11. Η Εταιρία την 26/01/2009 αύξησε κατά 10% τη συμμετοχή της στην Εταιρία Lamda TechnoFLISVOS Holding A.E., έναντι τιμήματος ποσού € 2,5 εκ. Επιπλέον, μετά από τροποποίηση του καταστατικού της, με απόφαση της Εκτακτής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων, ορίστηκε ως έδρα της ο Δήμος Αμαρουσίου του Νομού Αττικής. Την 5/03/2009, η HSBC κατέβαλε στην Εταιρία το ποσό των € 64εκ. σχετικά με τη σύμβαση μεταβίβασης των μετοχών, η οποία δεν έχει ακόμη οριστικοποιηθεί αλλά δεν αναμένεται να μεταβληθεί σημαντικά. Την 17/03/2009 έλαβαν χώρα διοικητικές αλλαγές στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας. Για λεπτομερή αναφορά, βλέπετε στη σημείωση 34 επί των ετήσιων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.				
12. Οι πάσης φύσεως συναλλαγές (έσοδα και έξοδα) σωρευτικά από την έναρξη της οικονομικής χρήσης και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων της Εταιρίας και του Ομίλου στη λήξη της τρέχουσας χρήσης, που έχουν προκύψει από συναλλαγές της με τα συνδεδεμένα μέρη, όπως αυτά ορίζονται από το ΔΛΠ 24, έχουν ως εξής:				
Ποσά εκφρασμένα σε €	Ο ΟΜΙΛΟΣ	Η ΕΤΑΙΡΙΑ		
α) Έσοδα	10.801.219	1.002.805		
β) Έξοδα	7.183.848	530.434		
γ) Έσοδα από μερίσματα	2.721.432	6.983.156		
δ) Απαιτήσεις	4.983.697	76.393.540		
ε) Υποχρεώσεις	51.862.372	45.494.652		
στ) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης	1.146.003	1.078.460		
ζ) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης	-	-		
η) Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης	-	-		
θ) Τραπεζικές καταθέσεις σε συνδεδεμένα μέρη	41.990.373	29.373.129		

Μαρούσι, 24 Μαρτίου 2009

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Κ. ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ
ΑΔΤ Π 655346

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ Ι. ΧΡΟΝΗΣ
ΑΔΤ Σ 281286

ΟΔΥΣΣΕΑΣ Ε. ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ
ΑΔΤ ΑΒ 510661

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Α. ΜΠΑΛΟΥΜΗΣ
ΑΔΤ Τ 061891