

LAMDA DEVELOPMENT A.E.

**Οικονομικές Καταστάσεις για την χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2005
σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης
(«ΔΠΧΠ»)**

<u>Περιεχόμενα</u>	Σελίδα
Ισολογισμός	2
Κατάσταση αποτελεσμάτων	3
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	4
Κατάσταση ταμειακών ροών	5
Σημειώσεις επί των οικονομικών πληροφοριών	6
1. Γενικές πληροφορίες	6
2. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών	6
3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	20
4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοικήσεως	21
5. Μετάβαση στα ΔΠΧΠ	23
6. Πληροφόρηση κατά τομέα	32
7. Επενδύσεις σε ακίνητα	35
8. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	36
9. Άλλα περιουσιακά στοιχεία	37
10. Επενδύσεις σε επιχειρήσεις που ενοποιούνται	37
11. Αναβαλλόμενη φορολογία	40
12. Αποθέματα	42
13. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	42
14. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	43
15. Μετοχικό κεφάλαιο	43
16. Λοιπά αποθεματικά	44
17. Δανεισμός	45
18. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	46
19. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	47
20. Προβλέψεις	48
21. Έξοδα ανά κατηγορία	48
22. Παροχές σε εργαζομένους	49
23. Χρηματοοικονομικό κόστος – καθαρό	49
24. Φόρος εισοδήματος	49
25. Άλλα λειτουργικά έσοδα / (έξοδα) - καθαρά	50
26. Λειτουργικές ταμειακές ροές	50
27. Ανειλημμένες υποχρεώσεις	51
28. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις	52
29. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	53
30. Κέρδη ανά μετοχή	54
31. Μερίσματα ανά μετοχή	55
32. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού	55
Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου – Ομίλου και Εταιρείας	56
Έκθεση Ελέγχου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	59

Ισολογισμός

Ποσά σε Ευρώ	Σημείωση	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		31.12.2005	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2004
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Επενδύσεις σε ακίνητα	7	602.702.993	55.034.228	5.495.441	5.670.000
Ενσώματα πάγια	8	49.133.840	271.411.583	1.505.602	1.650.271
Αύλα περιουσιακά στοιχεία	9	5.008.223	5.148.149	-	-
Επενδύσεις σε επιχειρήσεις που ενοποιούνται	10	34.770.662	22.010.567	254.645.469	221.304.548
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	11	328.861	4.815.782	139.715	141.289
Λοιπές απαιτήσεις	13	3.060.183	655.518	2.338.084	37.948
		695.004.763	359.075.827	264.124.311	228.804.056
Κυκλοφορούν ενεργητικό					
Αποθέματα	12	80.939.513	103.639.834	-	-
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	13	77.112.115	68.741.276	7.039.934	20.699.627
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις		2.770.365	1.457.847	756.177	221.321
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	14	36.829.823	24.408.860	4.291.681	1.130.951
		197.651.816	198.247.817	12.087.792	22.051.899
Σύνολο ενεργητικού		892.656.578	557.323.645	276.212.102	250.855.955
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους					
Μετοχικό κεφάλαιο	15	235.878.092	234.837.110	235.878.092	234.837.110
Λοιπά αποθεματικά	16	5.983.471	4.228.288	4.630.689	4.630.689
Κέρδη/ (ζημιές) εις νέον		21.585.395	(60.211.329)	(52.863.652)	(58.341.730)
		263.446.958	178.854.069	187.645.129	181.126.068
Δικαιώματα μειοψηφίας		43.399.481	36.978.541	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		306.846.439	215.832.610	187.645.129	181.126.068
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια	17	125.673.929	43.245.141	31.320.689	8.909.865
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	11	44.992.104	3.249.190	-	-
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	18	583.332	954.731	173.098	201.456
Λοιπές υποχρεώσεις	19	1.418.522	569.785	36.148	-
		172.667.887	48.018.847	31.529.935	9.111.321
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	19	175.447.044	129.523.876	35.737.138	46.618.566
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		280.109	1.721.247	-	-
Δάνεια	17	237.047.926	162.227.065	21.020.006	14.000.000
Προβλέψεις	20	367.173	-	279.895	-
		413.142.252	293.472.188	57.037.039	60.618.566
Σύνολο υποχρεώσεων		585.810.139	341.491.035	88.566.974	69.729.887
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		892.656.578	557.323.645	276.212.102	250.855.955

Οι ενοποιημένες και απλές Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρίας Lamda Development A.E. για τη χρήση του 2005 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρίας στις 17 Μαρτίου 2006.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Ο ΒΟΗΘΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ
ΚΑΙ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ Σ. ΤΑΜΒΑΚΑΚΗΣ
ΑΔΤ Π704691

ΛΑΜΠΡΟΣ Γ. ΑΝΑΓΝΩΣΤΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΔ Ν627134

ΑΝΤΩΝΙΟΣ Κ. ΚΑΦΦΑΣ
ΑΔΤ Σ272217

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Α. ΜΠΑΛΟΥΜΗΣ
ΑΔΤ Τ061891

Οι σημειώσεις στις σελίδες 6 έως 55 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών πληροφοριών.

Κατάσταση αποτελεσμάτων

Ποσά σε Ευρώ	Σημείωση	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		1.1.2005 έως 31.12.2005	1.1.2004 έως 31.12.2004	1.1.2005 έως 31.12.2005	1.1.2004 έως 31.12.2004
Πωλήσεις	6Γ	72.703.601	74.600.734	6.090.669	389.781
Κόστος Πωληθέντων	21	(74.391.297)	(61.877.630)	(3.374.479)	(8.199)
Μεικτό Κέρδος		(1.687.695)	12.723.104	2.716.190	381.582
Έξοδα διοίκησης	21	(27.540.140)	(18.083.555)	(5.894.302)	(5.553.260)
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	7	159.325.055	-	(45.000)	-
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	25	11.556.270	6.538.287	10.806.464	5.399.619
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		141.653.489	1.177.836	7.583.352	227.941
Χρηματοοικονομικά έξοδα - καθαρά	23	(6.133.740)	(1.945.205)	(2.064.084)	(833.369)
Κέρδη προ φόρων		135.519.750	(767.369)	5.519.267	(605.428)
Φόρος εισοδήματος	24	(47.485.867)	8.790.586	(41.189)	639.790
Καθαρά κέρδη χρήσης		88.033.883	8.023.217	5.478.078	34.362
Κατανεμημένα σε :					
Μετόχους της μητρικής		80.604.183	7.986.248	5.478.078	34.362
Δικαιώματα μειοψηφίας		7.429.699	36.969	-	-
		88.033.883	8.023.217	5.478.078	34.362
Κέρδη ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής για την περίοδο (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)					
Βασικά	30	1,841	0,183	0,125	0,001
Μειωμένα	30	1,835	0,183	0,125	0,001

Οι σημειώσεις στις σελίδες 6 έως 55 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών πληροφοριών.

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων

Ποσά σε Ευρώ	Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής				
	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθέματα	Αποτελέσματα εις νέον	Δικαιώματα μειοψηφίας	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ					
1 Ιανουαρίου 2004	234.418.126	5.417.833	(69.915.598)	16.568.770	186.489.131
Συναλλαγματικές διαφορές	-	(1.262.434)	-	-	(1.262.434)
Μεταφορά αποθεματικών	-	72.889	(72.889)	-	-
Αλλαγή ποσοστών σε θυγατρικές	-	-	1.790.910	(323.975)	1.466.935
Καθαρό κέρδος χρήσης	-	-	7.986.248	36.969	8.023.217
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών	-	-	-	20.696.777	20.696.777
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου λόγω άσκησης δικαιωμάτων	418.984	-	-	-	418.984
31 Δεκεμβρίου 2004	234.837.110	4.228.288	(60.211.329)	36.978.541	215.832.610
1 Ιανουαρίου 2005	234.837.110	4.228.288	(60.211.329)	36.978.541	215.832.610
Συναλλαγματικές διαφορές	-	1.698.662	-	-	1.698.662
Μεταφορά αποθεματικών	-	56.520	(56.520)	-	-
Αλλαγή ποσοστών σε θυγατρικές	-	-	1.249.061	(633.663)	615.397
Πώληση θυγατρικών	-	-	-	(1.572.096)	(1.572.096)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών	-	-	-	1.197.000	1.197.000
Καθαρό κέρδος χρήσης	-	-	80.604.183	7.429.699	88.033.883
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου λόγω άσκησης δικαιωμάτων	1.040.982	-	-	-	1.040.982
31 Δεκεμβρίου 2005	235.878.092	5.983.471	21.585.395	43.399.481	306.846.439

Ποσά σε Ευρώ	Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής				
	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθέματα	Αποτελέσματα εις νέον	Δικαιώματα μειοψηφίας	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ					
1 Ιανουαρίου 2004	234.418.126	4.630.689	(58.376.092)	-	180.672.723
Καθαρό κέρδος χρήσης	-	-	34.362	-	34.362
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου λόγω άσκησης δικαιωμάτων	418.984	-	-	-	418.984
31 Δεκεμβρίου 2004	234.837.110	4.630.689	(58.341.730)	-	181.126.068
1 Ιανουαρίου 2005	234.837.110	4.630.689	(58.341.730)	-	181.126.068
Καθαρό κέρδος χρήσης	-	-	5.478.078	-	5.478.078
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου λόγω άσκησης δικαιωμάτων	1.040.982	-	-	-	1.040.982
31 Δεκεμβρίου 2005	235.878.092	4.630.689	(52.863.652)	-	187.645.129

Στα Αποτελέσματα εις νέον της Εταιρείας συμπεριλαμβάνονται μη πραγματοποιηθέντα κέρδη από την επιμέτρηση επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία τους. Η διανομή των κερδών αυτών, σύμφωνα με τις οδηγίες που εξέδωσε το διοικητικό συμβούλιο της ΕΛΤΕ στις 17/02/2006 αναφορικά με την διανομή κερδών από εταιρείες που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ, επιτρέπεται μόνο με την ρευστοποίηση των επενδύσεων από τις οποίες προέκυψαν.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 6 έως 55 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών πληροφοριών.

Κατάσταση ταμειακών ροών

Ποσά σε Ευρώ	Σημείωση	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		1.1.2005 έως 31.12.2005	1.1.2004 έως 31.12.2004	1.1.2005 έως 31.12.2005	1.1.2004 έως 31.12.2004
		Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες			
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	26	(11.568.872)	24.211.839	(19.856.265)	783.030
Καταβληθέντες τόκοι		(6.482.764)	(2.516.322)	(1.848.663)	(1.216.357)
Καταβληθείς φόροι εισοδήματος		(3.843.337)	(3.307.880)	(534.856)	(580.989)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		(21.894.973)	18.387.637	(22.239.784)	(1.014.316)
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες					
Αγορές ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων	7, 8	(128.444.774)	(175.920.275)	(2.377.093)	(1.367.811)
Αγορές άυλων περιουσιακών στοιχείων	9	-	(3.202.925)	-	-
Έσοδα από πώληση ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων	26	2.635.240	-	2.306.955	-
Έσοδα από συμμετοχές		294.000	1.157.356	898.950	3.239.856
Τόκοι που εισπράχθηκαν		206.935	560.413	13.400	382.988
Πώληση χρεογράφων διαθέσιμων προς πώληση		-	3.361.507	-	2.000.000
Πώληση συμμετοχών		17.345.766	2.146.935	18.383.193	-
Αύξηση συμμετοχών		(22.011.008)	-	(23.725.014)	(49.852.705)
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		(129.973.841)	(171.896.989)	(4.499.610)	(45.597.672)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες					
Εισπράξεις από την έκδοση κοινών μετοχών		479.443	347.219	479.443	347.219
Εισπράξεις από την έκδοση κοινών μετοχών θυγατρικών εταιρειών		1.197.000	20.696.777	-	-
Μερίσματα πληρωθέντα σε μετόχους		(10.148)	(2.615.373)	(10.148)	(2.615.373)
Δάνεια αναληφθέντα		288.012.688	142.003.711	37.295.628	19.224.316
Αποπληρωμή κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων		(620.873)	(590.495)	-	-
Αποπληρωμή δανεισμού		(124.768.333)	(22.737.959)	(7.864.798)	(1.314.451)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		164.289.777	137.103.880	29.900.125	15.641.711
Καθαρή (μείωση)/ αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα					
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης		12.420.963	(16.405.472)	3.160.731	(30.970.277)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	14	36.829.823	24.408.860	4.291.682	1.130.951

Οι σημειώσεις στις σελίδες 6 έως 55 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών πληροφοριών.

Σημειώσεις επί των οικονομικών πληροφοριών

1. Γενικές πληροφορίες

Οι οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της LAMDA DEVELOPMENT AE (η «Εταιρεία») και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών της (μαζί ο «Όμιλος»), με ημερομηνία 31 Δεκεμβρίου 2005, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης («ΔΠΧΠ»). Τα ονόματα των θυγατρικών εταιρειών παρουσιάζονται στη Σημείωση 10.

Οι κυριότερες δραστηριότητες του Ομίλου είναι η επένδυση, ανάπτυξη και διατήρηση πρωτοποριακών έργων στην αγορά ακινήτων, υπηρεσίες ελλειμνισμού και συντήρησης θαλαμηγών, ναυπηγό-επισκευαστικές υπηρεσίες καθώς και υπηρεσίες επίγειας εξυπηρέτησης αεροδρομίων. Σημειώνουμε πως η επένδυση του Ομίλου στην κοινοπραξία Swissport Lamda Hellas AE, η οποία είναι η μόνη εταιρεία του Ομίλου που δραστηριοποιείται στις υπηρεσίες επίγειας εξυπηρέτησης αεροδρομίων πωλήθηκε τον Ιούνιο του 2005.

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στην Ελλάδα, στην Ρουμανία και στη Σερβία και οι μετοχές της Εταιρείας διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών.

Η Εταιρεία εδρεύει στην Ελλάδα, Λαοδικείας 16 & Νυμφαίου, 11528 Αθήνα. Η ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας είναι www.Lamda-development.net. Η εταιρεία Consolidated Lamda Holdings SA η οποία έχει έδρα το Λουξεμβούργο έχει την πλειοψηφία των μετοχών της Εταιρείας και ως εκ τούτου οι οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 17/03/2006.

2. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί από τη διοίκηση βάση των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης («ΔΠΧΠ»), περιλαμβανομένων των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων («ΔΛΠ») και ερμηνειών που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεργειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και ΔΠΧΠ που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ).

Όλα τα ΔΠΧΠ που έχουν εκδοθεί από το ΣΔΛΠ και ισχύουν κατά την σύνταξη αυτών των οικονομικών καταστάσεων έχουν υιοθετηθεί από το Ευρωπαϊκό Συμβούλιο μέσω της διαδικασίας επικύρωσης της Ευρωπαϊκής Επιτροπής («ΕΕ»), εκτός από το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 39 «Χρηματοοικονομικά Εργαλεία: Αναγνώριση και Επιμέτρηση». Σε συνέχεια της εισήγησης της Επιτροπής Λογιστικής Τυποποίησης, το Συμβούλιο υιοθέτησε τους Κανονισμούς 2086/2004 και 1864/2005 που απαιτούν την χρήση του ΔΛΠ 39, εκτός από συγκεκριμένες διατάξεις που αφορούν σε αντιστάθμιση χαρτοφυλακίου καταθέσεων, από όλες τις εισηγμένες εταιρείες από την 1η Ιανουαρίου 2005.

Επειδή ο Όμιλος δεν επηρεάζεται από τις διατάξεις που αφορούν στην αντιστάθμιση χαρτοφυλακίου που δεν απαιτούνται από την έκδοση του ΔΛΠ 39 που έχει επικυρωθεί από την ΕΕ, οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ όπως έχουν υιοθετηθεί από την ΕΕ και τα ΔΠΧΠ που έχουν εκδοθεί από το ΣΔΛΠ.

Οι οικονομικές καταστάσεις υπόκεινται στις πρόνοιες του ΔΠΧΠ 1 «Πρώτη εφαρμογή των ΔΠΧΠ», γιατί αποτελούν τις πρώτες οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες συνάδουν με τα ΔΠΧΠ αφού έως την 31 Δεκεμβρίου

2004 οι οικονομικές καταστάσεις συντάσσονταν σύμφωνα με τις Ελληνικές Γενικά Παραδεκτές Λογιστικές Αρχές («ΓΠΛΑ»). Οι ΓΠΛΑ διαφέρουν σε κάποια σημεία από τα ΔΠΧΠ. Κατά την σύνταξη αυτών των οικονομικών καταστάσεων, η Διοίκηση τροποποίησε κάποιες από τις μεθόδους λογιστικής, αποτίμησης και ενοποίησης που χρησιμοποιούσε σύμφωνα με τις Ελληνικές Γενικά Παραδεκτές Λογιστικές Αρχές ώστε να συνάδουν με τα ΔΠΧΠ. Τα στοιχεία του 2004 παρουσιάζονται αναπροσαρμοσμένα βάσει των τροποποιήσεων αυτών.

Συμφωνία και περιγραφή της επίδρασης της μετάβασης, από τις ΓΠΛΑ στα ΔΠΧΠ, στα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα παρατίθενται στην Σημείωση 5.

Οι καταστάσεις αυτές έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους όπως έχει τροποποιηθεί με την εκτίμηση σε δίκαιη αξία των επενδυτικών ακινήτων.

Η ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών. Επίσης απαιτείται η χρήση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εισοδημάτων και εξόδων κατά τη διάρκεια του έτους υπό αναφορά. Παρά το γεγονός ότι αυτοί οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς. Οι περιοχές που εμπεριέχουν μεγάλο βαθμό υποκειμενικότητας και είναι περίπλοκες, ή οι υποθέσεις και εκτιμήσεις που είναι σημαντικές για τις οικονομικές καταστάσεις αναφέρονται στην Σημείωση 4.

2.2. Νέα πρότυπα, ερμηνείες και τροποποίηση προτύπων

Συγκεκριμένα νέα ΔΠΧΠ, τροποποιήσεις και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές χρήσεις που ξεκινούν κατά τη διάρκεια της παρούσας χρήσης ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση του Ομίλου και της Εταιρείας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

- ΔΑΠ 19 (Τροποποίηση), Παροχές Προσωπικού (Ισχύει από 1.1.2006)

Αυτή η τροποποίηση παρέχει στις εταιρείες την επιλογή μίας εναλλακτικής μεθόδου αναγνώρισης των αναλογιστικών κερδών και ζημιών. Μπορεί να επιβάλει νέες προϋποθέσεις αναγνώρισης σε περιπτώσεις όπου υπάρχουν προγράμματα συνταξιοδότησης με συμμετοχή πολλών εργοδοτών (multi employer plans) όπου δεν υπάρχουν επαρκείς πληροφορίες για την εφαρμογή της μεθόδου καθορισμένων παροχών. Επίσης, προσθέτει νέες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων. Επειδή ο Όμιλος δεν προτίθεται να αλλάξει τη λογιστική αρχή που έχει υιοθετηθεί για την αναγνώριση αναλογιστικών κερδών ή ζημιών και δεν συμμετέχει σε προγράμματα συνταξιοδότησης με συμμετοχή πολλών εργοδοτών, η υιοθέτηση αυτής της τροποποίησης θα επηρεάσει μόνο την παρουσίαση και την έκταση των γνωστοποιήσεων που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις. Ο Όμιλος θα εφαρμόσει αυτή την τροποποίηση από τις χρήσεις που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2006.

- ΔΑΠ 39 (Τροποποίηση), Λογιστική Αντιστάθμισης Ταμειακών Ροών για τον υπολογισμό ενδοεταιρικών συναλλαγών (Ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2006)

Η τροποποίηση επιτρέπει όπως ο κίνδυνος συναλλαγματικής διαφοράς από μια πολύ πιθανή πρόβλεψη ενδοεταιρικής συναλλαγής να πληρεί τις προϋποθέσεις να χαρακτηριστεί σαν αντισταθμισμένο είδος στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, υπό τον όρο ότι: (α) η συναλλαγή χαρακτηρίζεται σε νόμισμα διαφορετικό από το νόμισμα αποτίμησης της εταιρείας, η οποία συμμετέχει στη συναλλαγή και (β) ο κίνδυνος της συναλλαγματικής διαφοράς θα επηρεάσει την ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων. Αυτή η τροποποίηση δεν είναι σχετική με τις λειτουργίες του Ομίλου, διότι ο Όμιλος δεν έχει ενδοεταιρικές συναλλαγές οι οποίες δύνανται να πληρούν τις προϋποθέσεις να χαρακτηριστούν σαν αντισταθμισμένο στοιχείο στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις 31 Δεκεμβρίου 2005 και 2004.

- ***ΔΛΠ 39 (Τροποποίηση), Επιλογή Εύλογης Αξίας (Ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2006)***

Η τροποποίηση αυτή αλλάζει τον ορισμό των χρηματοοικονομικών μέσων που έχουν ταξινομηθεί σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων και περιορίζει τη δυνατότητα χαρακτηρισμού αυτών των χρηματοοικονομικών μέσων ως μέρος αυτής της κατηγορίας. Ο Όμιλος πιστεύει ότι η τροποποίηση αυτή δεν θα επηρεάσει τις οικονομικές του καταστάσεις εφόσον δεν διατηρεί χρηματοοικονομικά μέσα τα οποία έχουν ταξινομηθεί ως Εύλογη Αξία μέσω αποτελεσμάτων.

- ***ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΠ 4 (Τροποποίηση), Συμβόλαια Χρηματοοικονομικής Εγγύησης (Ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2006)***

Η τροποποίηση αυτή απαιτεί τις εκδοθείσες χρηματοοικονομικές εγγυήσεις, εκτός από αυτές οι οποίες έχουν ήδη δηλωθεί από την εταιρεία ότι είναι ασφαλιστικά συμβόλαια, να αναγνωρισθούν αρχικά σε εύλογη αξία και μεταγενέστερα να αποτιμώνται στη μεγαλύτερη αξία μεταξύ του (α) του αναπόσβεστου υπολοίπου των σχετικών αμοιβών που έχουν εισπραχθεί και αναβληθεί και (β) της δαπάνης που απαιτείται για να εξοφληθεί η ανελημμένη υποχρέωση την ημερομηνία του ισολογισμού. Η Διοίκηση έχει μελετήσει την τροποποίηση αυτή του ΔΛΠ 39 και έχει καταλήξει στο συμπέρασμα, ότι δεν είναι σχετική με τον Όμιλο.

- ***ΔΠΧΠ 1 (Τροποποίηση), Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και ΔΠΧΠ 6 (Τροποποίηση), Έρευνα και Αξιολόγηση Ορυκτών Πόρων (εφαρμογή από 1 Ιανουαρίου 2006)***

Οι τροποποιήσεις αυτές δεν είναι σχετικές με τις λειτουργίες του Ομίλου.

- ***ΔΠΧΠ 7, Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις και συμπληρωματική προσαρμογή στο ΔΛΠ 1, Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων - Γνωστοποιήσεις Κεφαλαίου (Ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2007)***

Το ΔΠΧΠ 7 εισάγει επιπλέον γνωστοποιήσεις με απώτερο σκοπό τη βελτίωση της παρεχόμενης πληροφόρησης σχετικά με τα χρηματοοικονομικά μέσα. Απαιτεί την γνωστοποίηση ποιοτικών και ποσοτικών πληροφοριών σχετικά με την έκθεση σε κίνδυνο που προκύπτει από χρηματοοικονομικά μέσα, συμπεριλαμβανομένων προκαθορισμένων ελάχιστων απαιτούμενων γνωστοποιήσεων για πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας και κίνδυνο αγοράς (συμπεριλαμβάνεται ανάλυση ευαισθησίας σχετικά με τον κίνδυνο αγοράς). Το ΔΠΧΠ 7 αντικαθιστά το ΔΛΠ 30: Γνωστοποιήσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις Τραπεζών και Χρηματοπιστωτικών Ιδρυμάτων και τις απαιτήσεις γνωστοποιήσεων του ΔΛΠ 32, Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις και Παρουσίαση. Έχει εφαρμογή σε όλες τις εταιρείες που συντάσσουν οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ. Η προσαρμογή στο ΔΛΠ 1 εισάγει γνωστοποιήσεις σχετικά με το ύψος των κεφαλαίων μίας επιχείρησης καθώς και για τον τρόπο που γίνεται η διαχείριση αυτών. Ο Όμιλος εκτίμησε την επίδραση του ΔΠΧΠ 7 και της προσαρμογής στο ΔΛΠ 1 και κατέληξε ότι οι κύριες επιπλέον γνωστοποιήσεις που απαιτούνται από την εφαρμογή τους είναι η ανάλυση ευαισθησίας σχετικά με τον κίνδυνο αγοράς και οι γνωστοποιήσεις κεφαλαίου. Ο Όμιλος θα εφαρμόσει το ΔΠΧΠ 7 και την τροποποίηση του ΔΛΠ 1 από την 1 Ιανουαρίου 2007.

- ***Διερμηνεία 4, Προσδιορισμός αν μια συμφωνία εμπεριέχει μίσθωση (Ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2006).***

Η Διερμηνεία 4 απαιτεί να προσδιορίζεται κατά πόσο μια συμφωνία περιλαμβάνει μίσθωση βάσει της ουσίας του διακανονισμού. Συγκεκριμένα απαιτεί να εξεταστεί κατά πόσο: (α) η εκπλήρωση της συμφωνίας εξαρτάται από τη χρήση συγκεκριμένου παγίου(ων) και (β) η συμφωνία παραχωρεί στον μισθωτή το δικαίωμα χρήσης του παγίου. Η Διοίκηση εκτιμά ότι η Διερμηνεία 4 δεν αναμένεται να επηρεάσει τη λογιστική απεικόνιση των υφιστάμενων συμφωνιών της.

- ***Διερμηνεία 5, Δικαιώματα σε Συμμετοχές σε Ταμεία Θέσης Εκτός Λειτουργίας, Αποκατάστασης και Περιβαλλοντικής Αποκατάστασης (Ισχύει από 1η Ιανουαρίου 2006).***

Η Διερμηνεία 5 δε σχετίζεται με τις λειτουργίες του Ομίλου.

- *Διερμηνεία 6, Υποχρεώσεις που προκύπτουν από τη συμμετοχή σε συγκεκριμένες αγορές – Ηλεκτρικός και Ηλεκτρονικός Εξοπλισμός προς απόρριψη (Ισχύει από 1η Δεκεμβρίου 2005).*

Η Διερμηνεία 6 δε σχετίζεται με τις λειτουργίες του Ομίλου.

2.3. Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις

(α) Θυγατρικές εταιρείες

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

Οι θυγατρικές εταιρείες 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 εταιρειών 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 εταιρειών 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 εταιρειών έχουν αναπροσαρμοσθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

Η Εταιρεία καταχωρεί τις επενδύσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις στις ατομικές οικονομικές σε κόστος κτήσεως μείον τυχόν ζημία 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 Εταιρείας 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 Εταιρείας στο κόστος κτήσης μείον τυχόν ζημιά απομείωσης.

2.4. Πληροφόρηση κατά τομέα

Ως επιχειρηματικός τομέας ορίζεται μία ομάδα περιουσιακών στοιχείων και λειτουργιών που παρέχουν προϊόντα και υπηρεσίες, τα οποία υπόκεινται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από εκείνα άλλων επιχειρηματικών τομέων.

Ως γεωγραφικός τομέας ορίζεται μία γεωγραφική περιοχή, στην οποία παρέχονται προϊόντα και υπηρεσίες και η οποία υπόκειται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από άλλες περιοχές.

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. Συναλλαγματικές μετατροπές

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων των εταιρειών του Ομίλου υπολογίζονται χρησιμοποιώντας το νόμισμα του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο κάθε εταιρεία λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα»).

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα αποτίμησης και το νόμισμα παρουσίασης της μητρικής Εταιρείας.

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο νόμισμα αποτίμησης βάσει των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία της κάθε συναλλαγής. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εξόφληση τέτοιων συναλλαγών και από την μετατροπή των χρηματικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων που είναι σε ξένο νόμισμα με τις συναλλαγματικές ισοτιμίες που ισχύουν κατά την ημερομηνία ισολογισμού, αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

(γ) Εταιρείες του Ομίλου

Η μετατροπή των οικονομικών καταστάσεων των εταιρειών του Ομίλου (καμία εκ των οποίων δεν έχει νόμισμα υπερπληθωριστικής οικονομίας), οι οποίες έχουν διαφορετικό λειτουργικό νόμισμα από το νόμισμα παρουσίασης του Ομίλου γίνεται ως εξής:

- i. Τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις μετατρέπονται με τις ισοτιμίες που ισχύουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού,
- ii. Τα έσοδα και τα έξοδα μετατρέπονται με τη μέση ισοτιμία της περιόδου (εκτός εάν η μέση ισοτιμία δεν είναι λογική προσέγγιση της συσσωρευμένης επίδρασης των ισοτιμιών που ίσχυαν κατά τις ημερομηνίες των συναλλαγών, στην οποία περίπτωση τα έσοδα και έξοδα μετατρέπονται με τις ισοτιμίες που ίσχυαν τις ημερομηνίες των συναλλαγών) και
- iii. Οι προκύπτουσες συναλλαγματικές διαφορές καταχωρούνται σε αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων και μεταφέρονται στα αποτελέσματα με την πώληση των επιχειρήσεων αυτών.

Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από την μετατροπή της καθαρής επένδυσης σε επιχείρηση εξωτερικού αναγνωρίζονται στα ίδια κεφάλαια. Κατά την πώληση εταιρείας εξωτερικού, οι συσσωρευμένες συναλλαγματικές διαφορές μεταφέρονται στα αποτελέσματα χρήσεως ως μέρος του κέρδους ή ζημίας από τη πώληση.

Η υπεραξία και οι αναπροσαρμογές των εύλογων αξιών που προκύπτουν από εξαγορά θυγατρικών εταιρειών στο εξωτερικό, αναγνωρίζονται ως στοιχεία ενεργητικού και παθητικού της εταιρείας 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 επιμετρούνται σε εύλογη αξία. Η εύλογη αξία βασίζεται στις τιμές ενεργής αγοράς, 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 ετησίως από ανεξάρτητους εκτιμητές και συνάδουν με τις οδηγίες που εκδίδονται από την Επιτροπή των Διεθνών Προτύπων Αποτίμησης (International Valuation Standards Committee).

Επενδύσεις σε ακίνητα που αξιοποιούνται ξανά για διαρκή χρήση ως επενδύσεις σε ακίνητα, ή για τα οποία η αγορά έχει εξελιχθεί σε λιγότερη ενεργή, συνεχίζουν να υπολογίζονται στην εύλογη αξία.

Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα απεικονίζει, μεταξύ άλλων, έσοδα από ενοίκια υφιστάμενων εκμισθώσεων, έσοδα από παραχωρήσεις χρήσεως και παραδοχές σχετικά με το έσοδο 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 επένδυση σε ακίνητο. Άλλες, συμπεριλαμβανομένων ενδεχόμενων ενοικίων πληρωτέων, δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις.

Μεταγενέστερες δαπάνες προστίθενται στη λογιστική αξία του ακινήτου, μόνο όταν είναι πιθανόν ότι ο Όμιλος θα έχει μελλοντικά οικονομικά οφέλη από το συγκεκριμένο ακίνητο και όταν το κόστος του μπορεί να μετρηθεί αξιόπιστα. Όλα τα άλλα έξοδα επιδιορθώσεων και συντήρησης καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων την χρήση που πραγματοποιούνται.

Μεταβολές στις εύλογες αξίες καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων στο τέλος κάθε 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 τερμακτό 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 σε κόστος μέχρι το εκάστοτε ακίνητο ολοκληρωθεί ή αρχίσει να χρησιμοποιείται. Κατά την ημερομηνία αυτή το ακίνητο 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. Στην περίπτωση που ένα κέρδος από αποτίμηση σε εύλογη αξία αντιστρέφει προγενέστερες ζημιές απομείωσης, τότε το κέρδος αυτό αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της 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.

Μεταγενέστερες δαπάνες είτε περιλαμβάνονται στη λογιστική αξία των ενσώματων παγίων ή όταν κριθεί πιο κατάλληλο αναγνωρίζονται ως ξεχωριστό πάγιο, μόνο όταν θεωρείται πιθανόν πως θα προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στον Όμιλο μεγαλύτερα από αυτά που αρχικά αναμένονταν 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 χρήσεως (Σημείωση 2.15).

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 προσαρμόζονται 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 (Σημείωση 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 και κοινοπραξιών εταιρειών 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 πουλήθηκε.

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 ζημιά 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 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 αξία τους 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 στη χρήση που προκύπτουν.

2.10. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Οι επενδύσεις του Ομίλου ταξινομούνται στις παρακάτω κατηγορίες με βάση το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκαν. Η Διοίκηση αποφασίζει την κατάλληλη ταξινόμηση της επένδυσης κατά το χρόνο απόκτησης της επένδυσης και επανεξετάζει την ταξινόμηση σε κάθε ημερομηνία παρουσίασης.

(α) Δάνεια και απαιτήσεις

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

(β) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 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. Ο Όμιλος δεν κατείχε επενδύσεις αυτής της κατηγορίας.

(γ) Επενδύσεις διακρατούμενες ως την λήξη

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές και συγκεκριμένη λήξη και τα οποία ο Όμιλος έχει την πρόθεση και την δυνατότητα να τα διακρατήσει ως την λήξη τους. Ο Όμιλος δεν κατείχε επενδύσεις αυτής της κατηγορίας.

(δ) Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία είτε προσδιορίζονται 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. Ο Όμιλος δεν κατείχε επενδύσεις αυτής της κατηγορίας

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 αποαναγνωρίζονται όταν τα δικαιώματα είσπραξης ταμειακών ροών από τις επενδύσεις λήγουν ή μεταβιβάζονται και ο Όμιλος έχει μεταβιβάσει ουσιαδώς όλους τους κινδύνους και ανταμοιβές που συνεπάγεται η ιδιοκτησία.

Οι επενδύσεις αρχικά αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους πλέον του κόστους συναλλαγής.

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 ζημιές 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 ζημιές 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 εταιρειών 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 μείον 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.

2.11. Αποθέματα

Τα αποθέματα αποτιμώνται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Οι διαφορές μεταξύ κόστους κτήσης και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας καταχωρούνται ως ζημιές 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 εκτιμάται με βάση τις τρέχουσες τιμές πώλησης των αποθεμάτων στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας αφαιρουμένων και των τυχόν εξόδων πώλησης, όπου συντρέχει περίπτωση.

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

2.12. Εμπορικές απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, αφαιρουμένων και των ζημιών απομείωσης.

Οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι ο Όμιλος δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους. Το ποσό της πρόβλεψης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλουμένων με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Το ποσό της πρόβλεψης καταχωρείται ως έξοδο στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

2.13. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

2.14. Μετοχικό κεφάλαιο

Οι κοινές μετοχές περιλαμβάνονται στα ίδια κεφάλαια.

Άμεσα έξοδα για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης. Άμεσα έξοδα που σχετίζονται με την έκδοση μετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων περιλαμβάνονται στο κόστος κτήσεως της επιχειρήσεως που αποκτάται.

2.15. 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 βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Τυχόν διαφορά μεταξύ του εισπραχθέντος ποσού (καθαρό από σχετικά έξοδα) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα 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 από την ημερομηνία του ισολογισμού.

2.16. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με την μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δεν λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε η συναλλαγή δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία. Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένονται να εφαρμοστούν στην περίοδο κατά την οποία θα τακτοποιηθεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν θεσπιστεί μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού..

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στην έκταση στην οποία θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται για τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν από επενδύσεις σε θυγατρικές και συνδεδεμένες επιχειρήσεις, με εξαίρεση την περίπτωση που η αναστροφή των προσωρινών διαφορών ελέγχεται από τον Όμιλο και είναι πιθανό ότι οι προσωρινές διαφορές δεν θα αναστραφούν στο προβλεπτό μέλλον.

2.17. Παροχές στο προσωπικό

(α) Βραχυπρόθεσμες παροχές

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

(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 ανεπιλημμένης 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 προβλεβημένης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method).

Τα αναλογιστικά κέρδη και οι ζημιές 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 συνταξιοδότησεως. 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 Εταιρείας. 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.

2.18. 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 λογαριασμού αποτελεσμάτων με την σταθερή μέθοδο κατά αναμενόμενη ωφέλιμη ζωή των σχετικών περιουσιακών στοιχείων.

2.19. Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν:

- i. Υπάρχει μία παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων.
- ii. Είναι πιθανόν ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης.
- iii. Το απαιτούμενο ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

Όπου υπάρχουν διάφορες παρόμοιες υποχρεώσεις, η πιθανότητα ότι θα απαιτηθεί εκροή κατά την εκκαθάριση προσδιορίζεται με την εξέταση της κατηγορίας υποχρεώσεων συνολικά. Πρόβλεψη αναγνωρίζεται ακόμα κι αν η πιθανότητα εκροής σχετικά με οποιοδήποτε στοιχείο που περιλαμβάνεται στην ίδια κατηγορία υποχρεώσεων μπορεί να είναι μικρή.

Οι προβλέψεις υπολογίζονται στην παρούσα αξία των εξόδων τα οποία, βάσει της καλύτερης εκτίμησης της διοίκησης, απαιτούνται να καλύψουν την παρούσα υποχρέωση την ημερομηνία του ισολογισμού (Σημείωση 4.1). Το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται για τον προσδιορισμό της παρούσας αξίας αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες αγοραίες εκτιμήσεις για την χρονική αξία του χρήματος και αυξήσεις που αφορούν τη συγκεκριμένη υποχρέωση.

(α) 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.

2.20. Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των εσόδων από μίσθωση ακινήτων, παροχή υπηρεσιών αλλά και διαχείριση ακινήτων, καθώς και αγοραπωλησίες ακίνητης περιουσίας. Τα διεταιρικά έσοδα μέσα στον Όμιλο απαλείφονται πλήρως. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

(α) Πωλήσεις ακίνητης περιουσίας

Έσοδα από πωλήσεις ακίνητης περιουσίας αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις μόνο όταν υπογραφτεί 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 χρήσεως 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 προεξοφλουμένων 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 είσπραξης θεμελιώνεται, δηλαδή με την έγκριση της γενικής συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας που διανείμει.

2.21. Μισθώσεις

(α) Εταιρεία Ομίλου ως μισθωτής

Οι μισθώσεις παγίων όπου ο Όμιλος διατηρεί ουσιωδώς όλους τους κινδύνους και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας ταξινομούνται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις. Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις κεφαλαιοποιούνται με την έναρξη της μίσθωσης στη χαμηλότερη μεταξύ της εύλογης αξίας του παγίου στοιχείου ή 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 χρηματοοικονομική υποχρέωση. Οι αντίστοιχες υποχρεώσεις από μισθώματα, καθαρές από χρηματοοικονομικά έξοδα, απεικονίζονται στις υποχρεώσεις. Το μέρος του χρηματοοικονομικού εξόδου που αφορά σε χρηματοδοτικές μισθώσεις αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Τα πάγια που αποκτήθηκαν με χρηματοδοτική μίσθωση αποσβένονται στη μικρότερη χρήση 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 εύλογή τους αξία.

Μισθώσεις όπου ουσιωδώς οι κίνδυνοι και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που γίνονται για λειτουργικές μισθώσεις (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης.

(β) Εταιρεία Ομίλου ως εκμισθωτής

Ακίνητα που εκμισθώνονται με λειτουργικές μισθώσεις περιλαμβάνονται στις Επενδύσεις σε Ακίνητα και επιμετρούνται σε εύλογη αξία (Σημείωση 2.6). Η Σημείωση 2.20 περιγράφει τη λογιστική αρχή αναγνώρισης εσόδων από μισθώσεις.

2.22. Διανομή μερισμάτων

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

2.23. Συγκριτικά στοιχεία και στρογγυλοποιήσεις

Ορισμένα συγκριτικά κονδύλια αναταξινομήθηκαν για να είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα της τρέχουσας χρήσεως. 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

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στην Ευρώπη και συνεπώς το μεγαλύτερο μέρος των συναλλαγών του Ομίλου διεξάγεται σε Ευρώ. Ο Όμιλος κατά πάγια τακτική, δεν προαγοράζει συνάλλαγμα και δεν συνάπτει συμβόλαια μελλοντικής εκπλήρωσης συναλλάγματος με εξωτερικούς αντισυμβαλλόμενους.

(β) Πιστωτικός κίνδυνος

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.

(γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Οι ανάγκες ρευστότητας της εταιρείας 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.

(δ) Κίνδυνος Διακύμανσης 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.

Όσον αφορά στον δανεισμό, ο όμιλος βασισμένος στο γεγονός ότι όλα του τα έσοδα είναι σε Ευρώ έχει επιλέξει να δανείζεται κεφάλαια σε Ευρώ, προκειμένου να εξαλείψει τον κίνδυνο που μπορεί να προέλθει από την μεταβολή ισοτιμιών.

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

Στην λήξη της διαχειριστικής περιόδου περίπου το 65% του συνόλου του δανεισμού ήταν σε προϊόντα σταθερού επιτοκίου. Στόχος παραμένει η κάλυψη κατά το μεγαλύτερο μέρος του κινδύνου διακύμανσης επιτοκίων των δανείων που αφορούν στην χρηματοδότηση των επενδύσεων ακινήτων. Το ποσοστό κάλυψης αναμένεται να αυξηθεί σημαντικά το 2006.

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.

3.2. Προσδιορισμός των ευλόγων αξιών

Η ονομαστική αξία μείον προβλέψεις για επισφάλειες των εμπορικών απαιτήσεων εκτιμάται ότι προσεγγίζει την πραγματική τους αξία. Οι πραγματικές αξίες των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων για σκοπούς εμφάνισής τους στις οικονομικές καταστάσεις υπολογίζονται με βάση τη παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών που προκύπτουν από συγκεκριμένες συμβάσεις χρησιμοποιώντας το τρέχον επιτόκιο το οποίο είναι διαθέσιμο για τον Όμιλο για τη χρήση παρόμοιων χρηματοπιστωτικών μέσων.

4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοικήσεως

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 «ευλόγων 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 φύσεως, κατάστασης ή τοποθεσίας (ή υποκειμένες 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.

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 πιθανών 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.

δ. Λοιπά θέματα

- Όπως αναφέρεται και στις σημειώσεις 13 και 19, η διοίκηση εκτιμά πως τα υπόλοιπα με τα Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα και η σχετική υπό διαιτησία υπόθεση δεν πρόκειται να επιφέρει επιπρόσθετες υποχρεώσεις για τον Όμιλο.
- Όπως αναφέρεται και στη σημείωση 13 στο ΦΠΑ Εισπρακτέο συμπεριλαμβάνονται ποσά € 40,8 εκ.(2004: €19,8 εκ.) το οποίο αφορά στην επιστροφή του ΦΠΑ του κόστους κατασκευής των Εμπορικών Κέντρων. Η διοίκηση του ομίλου θεωρεί ότι υφίσταται δικαίωμα επιστροφής του ποσού αυτού ΦΠΑ εισροών, ή συμψηφισμού του με ΦΠΑ εκροών μελλοντικών χρήσεων.
- Όπως αναφέρεται και στη σημείωση 28 στη θυγατρική εταιρεία LAMDA OLYMPIA VILLAGE έχει επιβληθεί φόρος μεταβίβασης ακινήτων ύψους περίπου €9,8 εκ. Η εκτίμηση της διοίκησης είναι ότι η επιβολή του φόρου εισοδήματος είναι αβάσιμη εξαιτίας των ειδικών διατάξεων του νόμου περί Ολυμπιακών έργων.

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

Όπως αναφέρεται και στη σημείωση 28, θυγατρική εταιρεία του Ομίλου, έχει αναλάβει να αποζημιώσει τους πελάτες της για ενδεχόμενες φορολογικές υποχρεώσεις που θα προκύψουν λόγω του ειδικού χαρακτήρα των

συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας που έχουν συνάψει με την εν λόγω εταιρεία. Το ύψος της ενδεχόμενης υποχρέωσης δεν μπορεί να εκτιμηθεί.

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

5. Μετάβαση στα ΔΠΧΠ

5.1. Βασικές αρχές μετάβασης στα ΔΠΧΠ

5.1.1 Εφαρμογή του ΔΠΧΠ 1

Οι οικονομικές πληροφορίες του Ομίλου είναι οι πρώτες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις που συμμορφώνονται με τα ΔΠΧΠ. Αυτές οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί όπως περιγράφεται στη σημείωση 2.1. Η ημερομηνία μετάβασης του Ομίλου είναι η 1 Ιανουαρίου 2004. Ο Όμιλος σύνταξε τον ισολογισμό έναρξης σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ την ημερομηνία αυτή.

Κατά την προετοιμασία αυτών των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 1, ο Όμιλος εφάρμοσε τις υποχρεωτικές εξαιρέσεις και κάποιες από τις προαιρετικές εξαιρέσεις από την πλήρη αναδρομική εφαρμογή των ΔΠΧΠ.

5.1.2 Απαλλαγές από την πλήρη αναδρομική εφαρμογή που αποφάσισε ο Όμιλος

Ο Όμιλος έχει αποφασίσει να εφαρμόσει τις ακόλουθες προαιρετικές απαλλαγές από την πλήρη αναδρομική εφαρμογή:

(α) Απαλλαγή επιχειρηματικών συνενώσεων

Ο Όμιλος έχει εφαρμόσει την απαλλαγή για τις επιχειρηματικές συνενώσεις του ΔΠΧΠ 1. Δεν έχει αναπροσαρμόσει τα στοιχεία που αφορούν τις επιχειρηματικές συνενώσεις που πραγματοποιήθηκαν νωρίτερα από την ημερομηνία μετάβασης 1 Ιανουαρίου 2004.

(β) Εύλογες αξίες ως θεωρούμενο κόστος

Ο Όμιλος έχει επιλέξει να επανεκτιμήσει τα οικοπέδα σε εύλογη αξία και να χρησιμοποιήσει την αξία αυτή ως θεωρούμενο κόστος την 1 Ιανουαρίου 2004. Τα ακίνητα παρουσιάζονται στη Σημείωση 7.

(γ) Απαλλαγή παροχών σε εργαζομένους

Ο Όμιλος έχει αποφασίσει να αναγνωρίσει όλα τα συσσωρευμένα αναλογιστικά κέρδη και ζημιές όπως αυτά διαμορφώθηκαν την 1 Ιανουαρίου 2004.

(δ) Απαλλαγή συσσωρευμένων συναλλαγματικών διαφορών μετατροπής

Ο Όμιλος έχει αποφασίσει να θέσει τις συσσωρευμένες συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής ίσες με μηδέν, στις 1 Ιανουαρίου 2004. Η απαλλαγή αυτή έχει εφαρμοστεί σε όλες τις θυγατρικές εταιρίες σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 1.

(ε) Απαλλαγή προσδιορισμού χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού

Ο Όμιλος ταξινόμησε ορισμένα χρεόγραφα ως επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση στον ισολογισμό έναρξης στις 1 Ιανουαρίου 2004.

5.1.3 Εξαιρέσεις από την πλήρη αναδρομική εφαρμογή που ακολούθησε ο Όμιλος

Ο Όμιλος έχει εφαρμόσει τις ακόλουθες υποχρεωτικές εξαιρέσεις από την αναδρομική εφαρμογή:

(α) Εξαιρέση διαγραφής χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που διαγράφηκαν πριν από τις 1 Ιανουαρίου 2004, δεν αναγνωρίζονται ξανά σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ.

(β) Εξαιρέση εκτιμήσεων

Οι εκτιμήσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ την 1 Ιανουαρίου 2004, θα πρέπει να συμφωνούν με τις εκτιμήσεις που έγιναν την ίδια ημερομηνία σύμφωνα με τις ΓΠΛΑ, εκτός κι αν έχει αποδειχτεί ότι οι εκτιμήσεις αυτές ήταν λανθασμένες.

5.2. Συμφωνίες μεταξύ των ΔΠΧΠ και ΓΠΛΑ

Οι παρακάτω συμφωνίες παρέχουν μια ποσοτικοποίηση της επίδρασης της μετάβασης στα ΔΠΧΠ. Η πρώτη συμφωνία παρέχει μία σύνοψη της επίδρασης στα ίδια κεφάλαια κατά την μετάβαση την 1 Ιανουαρίου 2004 και 31 Δεκεμβρίου 2004. Οι παρακάτω συμφωνίες παρέχουν την επίδραση της μετατροπής στα:

- Ίδια κεφάλαια στις 1 Ιανουαρίου 2004 και στις 31 Δεκεμβρίου 2004 (Σημείωση. 5.2.1)
- Ισολογισμός στις 1 Ιανουαρίου 2004 (Σημείωση. 5.2.2)
- Ισολογισμός στις 31 Δεκεμβρίου 2004 (Σημείωση. 5.2.3)
- Καθαρά κέρδη 31 Δεκεμβρίου 2004 (Σημείωση. 5.2.4)
- Κατάσταση αποτελεσμάτων 31 Δεκεμβρίου 2004 (Σημείωση. 5.2.5)

5.2.1 Σύμφωνια ιδίων κεφαλαίων στις 1 Ιανουαρίου 2004 και στις 31 Δεκεμβρίου 2004

5.2.1. (α) Ενοποιημένα Στοιχεία

<i>(Ποσά σε Ευρώ)</i>	<u>1.1.2004</u>	<u>31.12.2004</u>
Σύνολο καθαρής θέσης σύμφωνα με τα ΓΠΑΑ	241.731.167	277.910.914
<i>Αναμορφώσεις μετάβασης σε Δ.Π.Χ.Π.</i>		
Μείωση του υπέρ το άρτιον κεφαλαίου, κατά τα έξοδα αύξησης κεφαλαίου	(1.585.771)	(1.579.366)
Επίδραση των προσαρμογών της αξίας παγίων	16.999.031	19.284.195
Αποτίμηση συμμετοχών στην εύλογη αξία τους	(45.128.251)	(43.241.514)
Αντιλογισμός αναπροσαρμογής της αξίας των ακινήτων Ν.3229/2004	-	(26.632.242)
Αντιστροφή κέρδους από πώληση και επαναμίσθωση ακινήτου	(5.119.139)	(4.701.811)
Σχηματισμός προβλέψεων	(936.080)	(997.015)
Αντιστροφή επιδοτήσεων	(1.598.239)	(1.598.239)
Προσαρμογή αποσβέσεων ενσώματων παγίων	1.695.891	2.654.101
Απόσβεση εξόδων, που είχαν κεφαλαιοποιηθεί στο παρελθόν και αντιλογισμός αποσβέσεων των ασώματων ακινητοποιήσεων	245.045	(860.684)
Αναγνώριση μακροχρόνιας υποχρέωσης για αποζημίωση των εργαζομένων	(504.572)	(578.611)
Επίπτωση αναβαλλόμενης φορολογίας	(8.759.181)	1.602.815
Επίδραση από την αλλαγή μεθόδου ενοποίησης θυγατρικών εταιρειών	(3.966.792)	(3.476.742)
Αποτίμηση αποθεμάτων	(8.900.000)	(8.900.000)
Μη αναγνώριση εισοδήματος	-	(1.999.727)
Μεταβολή στην καθαρή θέση συνδεδεμένης εταιρείας	2.378.304	9.121.507
Συσσωρευτική επίδραση λοιπών μη σημαντικών στοιχείων	(62.283)	(174.972)
Σύνολο αναμορφώσεων μετάβασης	<u>(55.242.037)</u>	<u>(62.078.304)</u>
Σύνολο καθαρής θέσης σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ	<u>186.489.130</u>	<u>215.832.610</u>

5.2.1. (β) Εταιρικά Στοιχεία

<i>(Ποσά σε Ευρώ)</i>	<u>1.1.2004</u>	<u>31.12.2004</u>
Σύνολο καθαρής θέσης σύμφωνα με τα ΓΠΑΑ	240.540.533	242.145.488
<i>Αναμορφώσεις μετάβασης σε Δ.Π.Χ.Π.</i>		
Μείωση του υπέρ το άρτιον κεφαλαίου, κατά τα έξοδα αύξησης κεφαλαίου	(1.072.890)	(1.001.126)
Επίδραση των προσαρμογών της αξίας παγίων	1.777.183	1.777.183
Αποτίμηση συμμετοχών στην εύλογη αξία τους	(59.881.859)	(59.881.859)
Αντιλογισμός αναπροσαρμογής της αξίας των ακινήτων Ν.3229/2004	-	(2.011.751)
Σχηματισμός προβλέψεων	(692.580)	(997.015)
Προσαρμογή αποσβέσεων ενσώματων παγίων	-	142.236
Απόσβεση εξόδων, που είχαν κεφαλαιοποιηθεί στο παρελθόν και αντιλογισμός αποσβέσεων των ασώματων ακινητοποιήσεων	516.053	782.343
Επίπτωση αναβαλλόμενης φορολογίας	(513.718)	212.332
Συσσωρευτική επίδραση λοιπών μη σημαντικών στοιχείων	-	(41.763)
Σύνολο αναμορφώσεων μετάβασης	<u>(59.867.811)</u>	<u>(61.019.421)</u>
Σύνολο καθαρής θέσης σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ	<u>180.672.722</u>	<u>181.126.067</u>

5.2.2 Συμφωνία Ισολογισμού στις 1 Ιανουαρίου 2004

5.2.2. (α) Ενοποιημένα Στοιχεία – Ισολογισμός 1 Ιανουαρίου 2004

<i>(Ποσά σε Ευρώ)</i>	ΓΠΑΑ	Αναμορφώσεις για μετάβαση σε ΔΠΧΠ	ΔΠΧΠ
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια	120.272.571	(21.883.246)	98.389.325
Επενδύσεις σε ακίνητα	-	55.034.228	55.034.228
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	11.255.597	(9.108.347)	2.147.250
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	18.825.762	(164.638)	18.661.123
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	-	(8.934.097)	(8.934.097)
Λοιπές απαιτήσεις	390.490	(274.961)	115.529
	150.744.419	14.668.939	165.413.359
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Αποθέματα	178.107.231	(54.067.947)	124.039.284
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	52.303.297	(3.375.771)	48.927.526
Τρέχουσες Φορολογικές Απαιτήσεις	-	596.552	596.552
Χρεόγραφα διαθέσιμα προς πώληση	3.361.507	-	3.361.507
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	39.902.178	912.154	40.814.332
	273.674.213	(55.935.012)	217.739.201
Σύνολο ενεργητικού	424.418.633	(41.266.073)	383.152.560
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους			
Μετοχικό κεφάλαιο	13.077.885	-	13.077.885
Υπέρ το άρτιο	222.975.874	(1.635.633)	221.340.241
Επιχορηγήσεις	1.278.591	(1.278.591)	-
Λοιπά αποθεματικά	4.655.821	762.012	5.417.832
Διαφορές Ενοποίησης	(16.971.912)	16.971.912	-
Κέρδη/ (ζημιές) εις νέον	(2.409.863)	(67.505.735)	(69.915.598)
Καθαρή θέση μετόχων	222.606.396	(52.686.036)	169.920.360
Δικαιώματα μειοψηφίας	19.124.771	(2.556.001)	16.568.770
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	241.731.167	(55.242.037)	186.489.130
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	15.605.759	10.440.000	26.045.759
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	382.544	492.687	875.231
Προβλέψεις	16.871	(16.871)	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	640.105	6.590.160	7.230.265
	16.645.279	17.505.976	34.151.255
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	98.947.555	206.909	99.154.464
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	4.516.446	(1.909.925)	2.606.521
Δάνεια	62.578.186	(1.826.995)	60.751.190
	166.042.187	(3.530.011)	162.512.175
Σύνολο υποχρεώσεων	182.687.466	13.975.964	196.663.430
Σύνολο παθητικού	424.418.633	(41.266.073)	383.152.560

Τα Χρεόγραφα τα οποία ταξινομήθηκαν σαν διαθέσιμα προς πώληση πωλήθηκαν κατά τη διάρκεια του 2004.

5.2.2. (β) Εταιρικά Στοιχεία – Ισολογισμός 1 Ιανουαρίου 2004

(Ποσά σε Ευρώ)	ΓΠΛΑ	Αναμορφώσεις για μετάβαση σε ΔΠΧΠ	ΔΠΧΠ
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια	4.172.042	(3.462.341)	709.701
Επενδύσεις σε ακίνητα	-	5.670.000	5.670.000
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	844.507	(844.507)	-
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	250.205.101	(59.881.859)	190.323.243
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	-	(656.524)	(656.524)
Λοιπές απαιτήσεις	19.823	-	19.823
	255.241.473	(59.175.231)	196.066.242
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	5.073.842	(692.580)	4.381.262
Χρεόγραφα διαθέσιμα προς πώληση	2.000.000	-	2.000.000
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	32.101.228	-	32.101.228
	39.175.071	(692.580)	38.482.491
Σύνολο ενεργητικού	294.416.544	(59.867.811)	234.548.733
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους			
Μετοχικό κεφάλαιο	13.077.885	-	13.077.885
Υπέρ το άρτιο	222.413.131	(1.072.890)	221.340.241
Λοιπά αποθεματικά	4.630.689	-	4.630.689
Κέρδη/ (ζημιές) εις νέον	418.829	(58.794.921)	(58.376.092)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	240.540.533	(59.867.811)	180.672.722
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	129.956	-	129.956
	129.956	-	129.956
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	48.472.647	-	48.472.647
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	273.408	-	273.408
Δάνεια	5.000.000	-	5.000.000
	53.746.055	-	53.746.055
Σύνολο υποχρεώσεων	53.876.011	-	53.876.011
Σύνολο παθητικού	294.416.544	(59.867.811)	234.548.733

Τα Χρεόγραφα τα οποία ταξινομήθηκαν σαν διαθέσιμα προς πώληση πωλήθηκαν κατά τη διάρκεια του 2004.

Οικονομικές καταστάσεις
31 Δεκεμβρίου 2005

5.2.3 Συμφωνία Ισολογισμού στις 31 Δεκεμβρίου 2004

5.2.3. (α) Ενοποιημένα Στοιχεία – Ισολογισμός 31 Δεκεμβρίου 2004

<i>(Ποσά σε Ευρώ)</i>	ΓΠΛΑ	Αναμορφώσεις για μετάβαση σε ΔΠΧΠ	ΔΠΧΠ
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια	354.043.244	(82.631.660)	271.411.584
Επενδύσεις σε ακίνητα	-	55.034.228	55.034.228
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	11.293.159	(6.145.010)	5.148.149
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	14.240.251	7.770.316	22.010.567
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	-	4.815.781	4.815.781
Λοιπές απαιτήσεις	1.623.821	(968.303)	655.518
	381.200.475	(22.124.647)	359.075.828
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Αποθέματα	119.139.160	(15.499.326)	103.639.834
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	76.761.028	(8.019.752)	68.741.276
Τρεχουσες Φορολογικές Απαιτήσεις	-	1.457.847	1.457.847
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	25.243.894	(835.034)	24.408.860
	221.144.082	(22.896.265)	198.247.817
Σύνολο ενεργητικού	602.344.558	(45.020.912)	557.323.645
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους			
Μετοχικό κεφάλαιο	13.135.755	-	13.135.755
Υπέρ το άρτιο	223.265.224	(1.563.869)	221.701.355
Αποθεματικά εύλογης αξίας	26.177.543	(26.177.543)	-
Επιχορηγήσεις	1.241.299	(1.241.299)	-
Λοιπά αποθεματικά	3.300.069	928.219	4.228.288
Διαφορές Ενοποίησης	(19.257.234)	19.257.234	-
Κέρδη/ (ζημιές) εις νέον	(9.918.951)	(50.292.378)	(60.211.329)
Καθαρή θέση μετόχων	237.943.705	(59.089.636)	178.854.069
Δικαιώματα μειοψηφίας	39.967.210	(2.988.669)	36.978.541
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	277.910.914	(62.078.305)	215.832.610
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	30.436.300	12.808.841	43.245.141
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	472.988	481.743	954.731
Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις	-	3.249.190	3.249.190
Προβλέψεις	1.605.432	(1.605.432)	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.516.183	(946.398)	569.785
	34.030.903	13.987.944	48.018.847
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	122.141.170	7.382.707	129.523.877
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	4.262.484	(2.541.237)	1.721.247
Δάνεια	163.999.086	(1.772.021)	162.227.065
	290.402.740	3.069.449	293.472.189
Σύνολο υποχρεώσεων	324.433.643	17.057.393	341.491.036
Σύνολο παθητικού	602.344.558	(45.020.912)	557.323.645

Οικονομικές καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2005

5.2.3. (β) Εταιρικά Στοιχεία – Ισολογισμός 31 Δεκεμβρίου 2004

<i>(Ποσά σε Ευρώ)</i>	ΓΠΛΑ	Αναμορφώσεις για μετάβαση σε ΔΠΧΠ	ΔΠΧΠ
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια	6.283.821	(4.633.550)	1.650.271
Επενδύσεις σε ακίνητα	-	5.670.000	5.670.000
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	1.318.286	(1.318.286)	-
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	281.186.406	(59.881.859)	221.304.547
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	-	141.289	141.289
Λοιπές απαιτήσεις	37.948	-	37.948
	288.826.461	(60.022.406)	228.804.056
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	21.917.963	(1.218.336)	20.699.627
Τρέχουσες Φορολογικές Απαιτήσεις	-	221.321	221.321
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.130.951	-	1.130.951
	23.048.914	(997.015)	22.051.899
Σύνολο ενεργητικού	311.875.376	(61.019.421)	250.855.955
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους			
Μετοχικό κεφάλαιο	13.135.755	-	13.135.755
Αποθεματικά εύλογης αξίας	2.011.751	(2.011.751)	-
Υπέρ το άρτιο	222.702.481	(1.001.126)	221.701.355
Λοιπά αποθεματικά	4.630.689	-	4.630.689
Κέρδη/ (ζημιές) εις νέον	(335.188)	(58.006.544)	(58.341.731)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	242.145.488	(61.019.421)	181.126.067
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	8.909.865	-	8.909.865
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	201.456	-	201.456
	9.111.321	-	9.111.321
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	46.196.374	422.193	46.618.567
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	422.193	(422.193)	-
Δάνεια	14.000.000	-	14.000.000
	60.618.567	-	60.618.567
Σύνολο υποχρεώσεων	69.729.888	-	69.729.888
Σύνολο παθητικού	311.875.376	(61.019.421)	250.855.955

5.2.4 Συμφωνία καθαρών κερδών 31 Δεκεμβρίου 2004

5.2.4. (α) Ενοποιημένα Στοιχεία

(Ποσά σε Ευρώ)

	<u>ΣΥΝΟΛΟ</u>
Σύνολο κερδών σύμφωνα με τα ΓΠΛΑ	(479.537)
<u>Αναμορφώσεις μετάβασης σε Δ.Π.Χ.Π.</u>	
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	(304.435)
Αναγνώριση εσόδων	(1.999.727)
Αναπροσαρμογές αναβαλλόμενης φορολογίας	10.351.898
Διαγραφή άυλων στοιχείων ενεργητικού και αναδιατύπωση των αποσβέσεων τους που δεν πληρούν τα κριτήρια αναγνώρισης των ΔΠΧΠ	(942.963)
Αναδιατύπωση των συσσωρευμένων αποσβέσεων που απεικονίζουν τις ωφέλιμες ζωές των ενσώματων παγίων αντί των φορολογικών ζών τους.	933.176
Αναδιατύπωση των προβλέψεων για παροχές σε εργαζομένους με βάση τη μέθοδο προβλεπόμενης πιστωτικής μονάδας και καταχώρηση των αναλογιστικών κερδών και ζημιών	(6.500)
Αναγνώριση χρηματοδοτικής μίσθωσης	417.328
ΦΜΑΠ και φόρος υπεραξίας	(1.190.598)
Φόρος εισοδήματος	(1.361.429)
Διαφορές φορολογικού ελέγχου	(199.898)
Μείωση αξίας ακινήτου	(41.763)
Μεταβολή στην καθαρή θέση συνδεδεμένης εταιρίας	2.634.281
Επίπτωση από αλλαγή μεθόδου ενοποίησης	213.386
Σύνολο αναμορφώσεων μετάβασης	8.502.756
Σύνολο κερδών σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ	8.023.219

5.2.4. (β) Εταιρικά Στοιχεία

(Ποσά σε Ευρώ)

	<u>ΣΥΝΟΛΟ</u>
Σύνολο κερδών σύμφωνα με τα ΓΠΛΑ	(584.813)
<u>Αναμορφώσεις μετάβασης σε Δ.Π.Χ.Π.</u>	
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	(304.435)
Αναπροσαρμογές αναβαλλόμενης φορολογίας	726.050
Αναδιατύπωση των συσσωρευμένων αποσβέσεων που απεικονίζουν τις ωφέλιμες ζωές των ενσώματων παγίων αντί των φορολογικών ζών τους.	142.236
Αναδιατύπωση των συσσωρευμένων αποσβέσεων που απεικονίζουν τις ωφέλιμες ζωές των άυλων στοιχείων ενεργητικού αντί των φορολογικών ζών τους.	266.290
ΦΜΑΠ και φόρος υπεραξίας ακινήτων που καταχωρήθηκε στην Κατάσταση αποτελεσμάτων σύμφωνα με τα ΓΠΛΑ	(82.944)
Διαφορές φορολογικού ελέγχου πρόης χρήσεων	(86.260)
Μείωση αξίας ακινήτου	(41.763)
Σύνολο αναμορφώσεων μετάβασης	619.174
Σύνολο κερδών σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ	34.361

5.2.5 Συμφωνία Κατάστασης αποτελεσμάτων 31 Δεκεμβρίου 2004

5.2.5. (α) Ενοποιημένα Στοιχεία – Κατάσταση αποτελεσμάτων 31 Δεκεμβρίου 2004

	12 μήνες έως 31 Δεκεμβρίου 2004		
	ΓΠΑΑ	Αναμορφώσεις για μετάβαση σε ΔΠΧΠ	ΔΠΧΠ
<i>(Ποσά σε Ευρώ)</i>			
Πωλήσεις	83.748.663	(9.147.929)	74.600.734
Κόστος πωλήσεων	(69.861.481)	7.983.850	(61.877.630)
Μεικτό κέρδος	13.887.182	(1.164.078)	12.723.104
Έξοδα διάθεσης	(234.122)	234.122	-
Έξοδα διοίκησης	(15.754.475)	(2.329.080)	(18.083.555)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	4.867.812	1.670.475	6.538.287
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	2.766.398	(1.588.562)	1.177.836
Χρηματοδοτικά έξοδα – καθαρά	(1.932.880)	(12.325)	(1.945.205)
Έκτακτα και ανόργανα έσοδα - έξοδα	(194.570)	194.570	-
Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	25.943	(25.943)	-
Έκτακτα κέρδη και ζημιές	579.902	(579.902)	-
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	(30.019)	30.019	-
Προβλέψεις και αχρησιμοποίητες προβλέψεις	(1.481.834)	1.481.834	-
Αποσβέσεις μη ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	(212.476)	212.476	-
Κέρδος πριν τη φορολογία	(479.537)	(287.832)	(767.369)
Δικαιώματα μειοψηφίας	(500.137)	500.137	-
Φορολογία	-	8.790.588	8.790.588
Καθαρό κέρδος	(979.674)	9.002.892	8.023.218

5.2.5. (β) Εταιρικά Στοιχεία – Κατάσταση αποτελεσμάτων 31 Δεκεμβρίου 2004

	12 μήνες έως 31 Δεκεμβρίου 2004		
	ΓΠΑΑ	Αναμορφώσεις για μετάβαση σε ΔΠΧΠ	ΔΠΧΠ
<i>(Ποσά σε Ευρώ)</i>			
Πωλήσεις	389.781	-	389.781
Κόστος Πωληθέντων	(150.435)	142.236	(8.199)
Μεικτό κέρδος	239.345	142.236	381.581
Έξοδα διάθεσης	-	-	-
Έξοδα διοίκησης	(5.360.521)	(192.739)	(5.553.260)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	5.440.882	(41.263)	5.399.619
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	319.707	(91.766)	227.940
Χρηματοδοτικά έξοδα – καθαρά	(833.369)	-	(833.369)
Έκτακτα κέρδη & ανόργανα έσοδα	500	(500)	-
Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	-	-	-
Έκτακτες ζημιές και ανόργανα έξοδα	(150)	150	-
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	-	-	-
Προβλέψεις	(71.500)	71.500	-
Αποσβέσεις μη ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	-	-	-
Κέρδη προ φόρων	(584.813)	(20.615)	(605.428)
Φόρος εισοδήματος	-	639.790	639.790
Καθαρά κέρδη περιόδου	(584.813)	619.174	34.362

6. Πληροφόρηση κατά τομέα

6Α. Πρωτεύων τύπος πληροφόρησης – επιχειρηματικοί τομείς

Ο Όμιλος διαχωρίζεται σε τρεις επιχειρηματικούς τομείς:

- (1) Υπηρεσίες μεταφορών αεροπορίας
- (2) Ναυπηγεία και υπηρεσίες μαρινών
- (3) Ακίνητη περιουσία

Σημειώνουμε πως η επένδυση του Ομίλου στην κοινοπραξία Swissport Lamda Hellas AE, η οποία είναι η μόνη εταιρεία του Ομίλου που δραστηριοποιείται στις υπηρεσίες επίγειας εξυπηρέτησης αεροδρομίων πωλήθηκε τον Ιούνιο του 2005.

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για τη χρήση έως 31 Δεκεμβρίου 2005 ήταν ως εξής:

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	Υπηρεσίες μεταφορών αεροπορίας	Ναυπηγεία και υπηρεσίες μαρινών	Ακίνητη περιουσία	Σύνολο
Συνολικές μεικτές πωλήσεις ανά τομέα	5.588.500	17.117.811	53.648.203	76.354.514
Ενδοτμηματικές πωλήσεις	-	(98.788)	(3.552.125)	(3.650.913)
Καθαρές πωλήσεις	5.588.500	17.019.023	50.096.078	72.703.601
Λειτουργικά κέρδη	9.001	(8.564.695)	150.209.184	141.653.489
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(136.000)	(1.296.097)	(4.701.643)	(6.133.740)
Κέρδη προ φόρων	(126.999)	(9.860.792)	145.507.541	135.519.750
Φόρος εισοδήματος				(47.485.867)
Καθαρό κέρδος				88.033.883

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για τη χρήση ως 31 Δεκεμβρίου 2004 ήταν ως εξής:

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	Υπηρεσίες μεταφορών αεροπορίας	Ναυπηγεία και υπηρεσίες μαρινών	Ακίνητη περιουσία	Σύνολο
Συνολικές μεικτές πωλήσεις ανά τομέα	11.400.725	33.182.985	32.014.463	76.598.173
Ενδοτμηματικές πωλήσεις	(355.677)	(133.830)	(1.507.932)	(1.997.439)
Καθαρές πωλήσεις	11.045.048	33.049.155	30.506.531	74.600.734
Λειτουργικά κέρδη	246.635	(855.504)	1.786.705	1.177.836
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(221.332)	(506.407)	(1.217.466)	(1.945.205)
Κέρδη προ φόρων	25.303	(1.361.911)	569.239	(767.369)
Φόρος εισοδήματος				8.790.586
Καθαρό κέρδος				8.023.217

Τα λοιπά στοιχεία της κατάστασης λογαριασμού αποτελεσμάτων για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2005 έχουν ως εξής:

Οικονομικές καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2005

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	Υπηρεσίες μεταφορών αεροπορίας	Ναυπηγεία και υπηρεσίες μαρινών	Ακίνητη περιουσία	Σύνολο
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων (Σημ. 8)	-	1.519.746	1.487.942	3.007.688
Αποσβέσεις άυλων παγίων (Σημ. 9)	-	139.926	-	139.926
Απομείωση απαιτήσεων	-	198.000	142.594	340.594
Απομείωση αποθεμάτων	-	-	6.755.517	6.755.517

Τα λοιπά στοιχεία της κατάστασης λογαριασμού αποτελεσμάτων για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2004 έχουν ως εξής:

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	Υπηρεσίες μεταφορών αεροπορίας	Ναυπηγεία και υπηρεσίες μαρινών	Ακίνητη περιουσία	Σύνολο
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων (Σημ. 8)	604.534	1.324.664	968.818	2.898.016
Αποσβέσεις άυλων παγίων (Σημ.9)	-	202.026	-	202.026
Απομείωση απαιτήσεων	997.015	978.305	-	1.975.320
Απομείωση αποθεμάτων	-	-	8.900.000	8.900.000

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 2005 έχουν ως εξής:

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	Υπηρεσίες μεταφορών αεροπορίας	Ναυπηγεία και υπηρεσίες μαρινών	Ακίνητη περιουσία	Σύνολο
Ενεργητικό	-	67.615.625	825.040.953	892.656.578
Υποχρεώσεις	-	45.738.508	540.071.631	585.810.139
Ίδια κεφάλαια	-	21.877.117	284.969.322	306.846.439
Επενδύσεις σε επενδύσεις σε ακίνητα, ενσώματα και άυλα πάγια (Σημειώσεις 7 ,8, 9)	-	5.242.525	168.586.322	173.828.847

Τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις των τομέων κατά την 31 Δεκεμβρίου 2004 έχουν ως εξής:

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	Υπηρεσίες μεταφορών αεροπορίας	Ναυπηγεία και υπηρεσίες μαρινών	Ακίνητη περιουσία	Σύνολο
Ενεργητικό	5.475.683	69.766.894	482.081.068	557.323.645
Υποχρεώσεις	6.609.002	39.079.793	295.802.240	341.491.035
Ίδια κεφάλαια	(1.133.319)	30.687.101	186.278.828	215.832.610
Επενδύσεις σε επενδύσεις σε ακίνητα, ενσώματα και άυλα πάγια (Σημειώσεις 7 ,8, 9)	296.545	16.880.161	161.946.494	179.123.200

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 επενδυτικών ακινήτων, ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων.

Οικονομικές καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2005

6B. Δευτερεύων τύπος πληροφόρησης - γεωγραφικοί τομείς.

Η έδρα της Εταιρείας και η κύρια χώρα δραστηριοποίησής της είναι η Ελλάδα. Οι πωλήσεις του Ομίλου γίνονται κυρίως στην Ελλάδα και στην Ρουμανία.

	Πωλήσεις	Σύνολο ενεργητικού	Επενδύσεις σε ακίνητα, ενσώματα και άυλα πάγια
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	1.1.2005 έως 31.12.2005	31.12.2005	1.1.2005 έως 31.12.2005
Έλλαδα	68.044.640	890.357.572	173.828.847
Ρουμανία	4.658.961	2.299.007	-
Σύνολο	72.703.601	892.656.579	173.828.847

	Πωλήσεις	Σύνολο ενεργητικού	Επενδύσεις σε ακίνητα, ενσώματα και άυλα πάγια
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	1.1.2004 έως 31.12.2004	31.12.2004	1.1.2004 έως 31.12.2004
Έλλαδα	65.036.663	551.961.681	179.123.200
Ρουμανία	9.564.071	5.361.964	-
Σύνολο	74.600.734	557.323.645	179.123.200

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.

6Γ. Ανάλυση των πωλήσεων ανά κατηγορία

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	1.1.2005 έως 31.12.2005	1.1.2004 έως 31.12.2004
Γενικές μηχανολογικές εργασίες	1.742.724	2.429.761
Επισκευή πλοίων	4.472.957	11.708.485
Επισκευή σκαφών αναψυχής	3.033.632	11.929.711
Ανάπτυξη και πώληση ακίνητης περιουσίας	31.447.427	1.182.740
Χονδρικό εμπόριο υπολειμμάτων	17.542	38.736
Μη προγραμματισμένες αεροπορικές μεταφορές	1.431.774	5.713.040
Διακίνηση φορτίων	-	1.694.228
Άλλες βοηθητικές χερσαίες μεταφορικές δραστηριότητες	912.673	191.171
Άλλες βοηθητικές μεταφορικές δραστηριότητες μέσω υδάτινων οδών	7.574.070	7.076.292
Άλλες βοηθητικές αεροπορικές δραστηριότητες	4.156.726	17.199.725
Εκμίσωση Ιδιοκτητών Ακινήτων	8.131.745	8.591.245
Διαχείριση ακίνητης περιουσίας	2.449.420	726.028
Παροχή συμβούλων σε θέματα λογισμικού και προμήθεια λογισμικού	1.712.743	985.610
Δραστηριότητες αρχιτεκτόνων μηχανικών	5.620.168	5.133.962
Σύνολο	72.703.601	74.600.734

7. Επενδύσεις σε ακίνητα

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2005	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2004
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>				
1 Ιανουαρίου	55.034.228	55.034.228	5.670.000	5.670.000
Αγορές νέων παγίων	2.307.480	-	1.840.441	-
Κόστος εργασιών σε υφιστάμενα ακίνητα	45.384.072	-	-	-
Μεταφορά από ενσώματα πάγια (Σημ.8)	342.622.158	-	-	-
Πωλήσεις	(1.970.000)	-	(1.970.000)	-
Μεταβολές εύλογης αξίας (Σημ.25)	159.325.055	-	(45.000)	-
31 Δεκεμβρίου	602.702.993	55.034.228	5.495.441	5.670.000

Στα ανωτέρω ποσά συμπεριλαμβάνονται βάσει χρηματοδοτικής μίσθωσης ακίνητα αξίας €12,1 εκ. (2004: € 10,4 εκ.). Επιπρόσθετα συμπεριλαμβάνονται ακίνητα τα οποία εκμισθώνονται βάσει λειτουργικών μισθώσεων €150,56 εκ.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2004 οι επενδύσεις σε ακίνητα εμφανίζονται στην εύλογη αξία τους την 1 Ιανουαρίου 2004, βάσει εκτίμησης ανεξάρτητων εκτιμητών και δεν έχουν προσαρμοστεί με τις εύλογες αξίες της 31 Δεκεμβρίου 2004. Οι εκτιμήσεις ήταν διαθέσιμες στη διοίκηση μετά την ημερομηνία δημοσίευσης των οικονομικών καταστάσεων για το πρώτο τρίμηνο του 2005, όπου δημοσιεύτηκαν για πρώτη φορά οι οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με το ΔΠΧΠ για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2004. Η διοίκηση εκτιμά πως οι εύλογες αξίες των επενδυτικών ακινήτων δε μεταβλήθηκαν σημαντικά μεταξύ της 1 Ιανουαρίου και της 31 Δεκεμβρίου 2004 .

Από το σύνολο των μεταβολών της εύλογης αξίας που αναγνωρίστηκαν το 2005, τα €154,5 εκ. αφορούν σε δύο συγκεκριμένα επενδυτικά ακίνητα (το THE MALL και το MEDITTERANEAN COSMOS) τα οποία ολοκληρώθηκαν κατά τη διάρκεια του 2005. Στις 31 Δεκεμβρίου 2004 τα προαναφερθέντα επενδυτικά ακίνητα βρίσκονταν υπό κατασκευή και ως εκ τούτου παρουσιάζονταν σε κόστος στις Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση.

Στο κόστος εργασιών σε υφιστάμενα ακίνητα έχει συμπεριληφθεί ποσό ύψους €13 εκ. περίπου λόγω φόρου μεταβίβασης σχετικά με την αγορά του οικοπέδου, στο οποίο ανεγέρθηκε το THE MALL, από τον ΟΕΚ που πραγματοποιήθηκε την 1.2.2006.

Αναφορικά με τις προσημειώσεις επί των ακινήτων του Ομίλου , βλέπε σημειώσεις 8 και 17.

Οικονομικές καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2005

8. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	Οικόπεδα & Κτίρια	Μεταφορικά μέσα & μηγ/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Λογισμικό	Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - Κόστος						
1 Ιανουαρίου 2004	12.130.546	22.395.951	1.674.946	853.295	71.548.632	108.603.370
Προσθήκες	83.882.646	547.029	17.436	884.953	90.588.211	175.920.275
31 Δεκεμβρίου 2004	96.013.192	22.942.980	1.692.382	1.738.248	162.136.843	284.523.645
1 Ιανουαρίου 2005	96.013.192	22.942.980	1.692.382	1.738.248	162.136.843	284.523.645
Πωλήσεις θυγατρικών και κοινοπραξιών	(48.112)	(2.582.687)	(55.182)	-	(99.389)	(2.785.369)
Προσθήκες	6.503	1.010.918	859.723	595.757	123.664.395	126.137.295
Πωλήσεις	-	(361.528)	-	-	-	(361.528)
Ανακατανομές	8.318.284	8.020.270	-	-	(16.338.554)	-
Μεταφορά σε επενδύσεις σε ακίνητα (Σημ.7)	(80.598.201)	-	-	-	(262.023.957)	(342.622.158)
31 Δεκεμβρίου 2005	23.691.667	29.029.953	2.496.923	2.334.005	7.339.338	64.891.885
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
1 Ιανουαρίου 2004	(14.510)	(9.319.449)	(370.314)	(509.773)	-	(10.214.046)
Αποσβέσεις χρήσης	(137.613)	(2.185.074)	(318.131)	(257.198)	-	(2.898.016)
31 Δεκεμβρίου 2004	(152.123)	(11.504.523)	(688.445)	(766.971)	-	(13.112.062)
1 Ιανουαρίου 2005	(152.123)	(11.504.523)	(688.445)	(766.971)	-	(13.112.062)
Πωλήσεις θυγατρικών και κοινοπραξιών	-	3.493	12.311	-	-	15.804
Αποσβέσεις χρήσης	(774.067)	(1.323.269)	(379.837)	(530.515)	-	(3.007.688)
Πωλήσεις	-	345.901	-	-	-	345.901
31 Δεκεμβρίου 2005	(926.190)	(12.478.397)	(1.055.971)	(1.297.486)	-	(15.758.045)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2004	95.861.069	11.438.457	1.003.937	971.277	162.136.843	271.411.583
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2005	22.765.477	16.551.555	1.440.952	1.036.519	7.339.338	49.133.840

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	Οικόπεδα & Κτίρια	Μεταφορικά μέσα & μηγ/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Λογισμικό	Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - Κόστος						
1 Ιανουαρίου 2004	110.584	-	652.009	663.288	-	1.425.881
Προσθήκες	44.454	-	322.551	997.267	3.540	1.367.811
31 Δεκεμβρίου 2004	155.038	-	974.559	1.660.555	3.540	2.793.692
1 Ιανουαρίου 2005	155.038	-	974.559	1.660.555	3.540	2.793.692
Προσθήκες	-	8.137	15.689	512.826	-	536.652
Πωλήσεις	-	(6.955)	-	-	-	(6.955)
31 Δεκεμβρίου 2005	155.038	1.182	990.249	2.173.380	3.540	3.323.389
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
1 Ιανουαρίου 2004	(14.510)	-	(234.290)	(467.380)	-	(716.180)
Αποσβέσεις περιόδου	(8.199)	-	(161.844)	(257.198)	-	(427.241)
31 Δεκεμβρίου 2004	(22.709)	-	(396.134)	(724.578)	-	(1.143.421)
1 Ιανουαρίου 2005	(22.709)	-	(396.134)	(724.578)	-	(1.143.421)
Αποσβέσεις περιόδου	(12.403)	(130)	(218.953)	(442.880)	-	(674.366)
31 Δεκεμβρίου 2005	(35.112)	(130)	(615.086)	(1.167.458)	-	(1.817.787)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2004	132.329	-	578.426	935.976	3.540	1.650.271
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2005	119.926	1.052	375.162	1.005.922	3.540	1.505.602

Επί των ακινήτων του Ομίλου υφίστανται βάρη και προσημειώσεις ύψους € 442,1 εκ. (2004: € 16.5 εκ) για την εξασφάλιση τραπεζικών δανείων (Σημείωση 17).

9. Άλλα περιουσιακά στοιχεία

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	Παραχωρήσεις και δικαιώματα
ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - Κόστος	
1 Ιανουαρίου 2004	2.266.000
Προσθήκες	3.202.925
31 Δεκεμβρίου 2004	5.468.925
1 Ιανουαρίου 2005	5.468.925
Προσθήκες	-
31 Δεκεμβρίου 2005	5.468.925
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	
1 Ιανουαρίου 2004	(118.750)
Αποσβέσεις περιόδου	(202.026)
31 Δεκεμβρίου 2004	(320.776)
1 Ιανουαρίου 2005	(320.776)
Αποσβέσεις περιόδου	(139.926)
31 Δεκεμβρίου 2005	(460.702)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2004	5.148.149
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2005	5.008.223

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. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών, η οποία είναι 40 χρόνια.

10. Επενδύσεις σε επιχειρήσεις που ενοποιούνται

(α) Εταιρεία

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2005	31.12.2004
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	221.304.547	190.323.243
Προσθήκες	42.596.414	30.981.305
Πωλήσεις	(9.255.493)	-
Υπόλοιπο τέλους περιόδου	254.645.469	221.304.548

Τα ποσοστά συμμετοχής της Εταιρείας στις επενδύσεις οι οποίες είναι όλες μη εισηγμένες έχουν ως εξής την 31 Δεκεμβρίου 2005:

Οικονομικές καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2005

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

31 Δεκεμβρίου 2005

Επωνυμία	Κόστος	Απομείωση	Αξία Ισολογισμού	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>					
LAMDA ESTATE DEVELOPMENT AE	52.654.314	13.163.962	39.490.352	Ελλάδα	100,0%
LAMDA PRIME PROPERTIES	12.331.598	-	12.331.598	Ελλάδα	100,0%
LAMDA ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΕ	69.999	-	69.999	Ελλάδα	100,0%
LAMDA ΔΟΜΗ ΑΕ	69.999	-	69.999	Ελλάδα	100,0%
LAMDA PROPERTY MANAGEMENT AE	209.999	-	209.999	Ελλάδα	100,0%
LAMDA OLYMPIA VILLAGE AE	160.560.916	38.693.042	121.867.874	Ελλάδα	98,5%
LAMDA HELLIX AE	510.000	-	510.000	Ελλάδα	85,0%
LAMDA SHIPYARDS & MARINE SERVICES AE	16.538.188	1.036.607	15.501.581	Ελλάδα	75,0%
ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ	27.467.947	-	27.467.947	Ελλάδα	60,1%
LAMDA TECHNOL FLISVOS HOLDING AE	6.807.949	2.484.000	4.323.949	Ελλάδα	45,0%
LAMDA ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ	4.168.594	10	4.168.584	Ελλάδα	50,0%
LAMDA OLYMPIC SRL	2.432.505	838.027	1.594.477	Ρουμανία	50,0%
EFG EUROBANK PROPERTIES AE	26.757.150	-	26.757.150	Ελλάδα	13,2%
ECE LAMDA HELLAS AE	204.000	-	204.000	Ελλάδα	34,0%
LAMDA DEVELOPMENT BEOGRAD	12.130	-	12.130	Σερβία	100,0%
LAMDA DEVELOPMENT ROMANIA ΕΠΕ	500	-	500	Ρουμανία	100,0%
EFG EUROBANK PROPERTIES ROMANIA	29.989	-	29.989	Ρουμανία	20,0%
EFG EUROBANK PROPERTIES SOFIA	15.340	-	15.340	Βουλγαρία	20,0%
EFG EUROBANK PROPERTIES BEOGRAD	20.000	-	20.000	Σερβία	20,0%
	310.861.117	56.215.648	254.645.469		

Τα ποσοστά συμμετοχής της Εταιρείας στις επενδύσεις οι οποίες είναι όλες μη εισηγμένες έχουν ως εξής την 31 Δεκεμβρίου 2004:

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

31 Δεκεμβρίου 2004

Επωνυμία	Κόστος	Απομείωση	Αξία Ισολογισμού	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>					
LAMDA ESTATE DEVELOPMENT AE	52.654.314	13.163.962	39.490.352	Ελλάδα	100,0%
LAMDA PRIME PROPERTIES	12.331.598	-	12.331.598	Ελλάδα	100,0%
LAMDA ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΕ	69.999	-	69.999	Ελλάδα	100,0%
LAMDA ΔΟΜΗ ΑΕ	69.999	-	69.999	Ελλάδα	100,0%
LAMDA PROPERTY MANAGEMENT AE	209.999	-	209.999	Ελλάδα	100,0%
LAMDA DEVELOPMENT ΕΠΕ Βελιγράδι	12.130	-	12.130	Σερβία	100,0%
LAMDA DEVELOPMENT ROMANIA ΕΠΕ	500	-	500	Ρουμανία	100,0%
LAMDA OLYMPIA VILLAGE AE	160.560.916	38.693.042	121.867.874	Ελλάδα	98,5%
LAMDA HELLIX AE	510.000	-	510.000	Ελλάδα	85,0%
LAMDA SHIPYARDS & MARINE SERVICES AE	16.538.188	1.036.607	15.501.581	Ελλάδα	75,0%
ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ	6.793.547	-	6.793.547	Ελλάδα	60,1%
LAMDA TECHNOL FLISVOS HOLDING AE	6.807.949	2.484.000	4.323.949	Ελλάδα	45,0%
LAMDA ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ	4.168.594	10	4.168.584	Ελλάδα	50,0%
SWISSPORT LAMDA ΕΛΛΑΣ ΑΕ	3.666.211	3.666.211	-	Ελλάδα	50,0%
LAMDA OLYMPIC SRL	4.008.255	838.027	3.170.227	Ρουμανία	50,0%
EFG EUROBANK PROPERTIES AE	12.784.207	-	12.784.207	Ελλάδα	29,9%
	281.186.406	59.881.859	221.304.548		

Το 2004 η Εταιρεία αύξησε το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε. Η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου καλύφθηκε από τους υφιστάμενους μετόχους βάσει της αναλογίας συμμετοχής στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.

Τις 28 Ιουνίου 2005 η Εταιρεία LAMDA Development S.A. πώλησε το 100% των μετοχών που κατείχε στην θυγατρική της εταιρεία Swissport Lamda το οποίο αντιστοιχεί στο 50% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας, η οποία είχε μηδενική λογιστική αξία στην LAMDA Development S.A., έναντι τιμήματος € 2.105.263. Η συμφωνία πραγματοποιήθηκε στο πλαίσιο της επικέντρωσης των δραστηριοτήτων της εταιρείας στον τομέα της ανάπτυξης ακινήτων. Την 28/06/2005 η εταιρεία μεταβίβασε την συμμετοχή της στην εταιρεία SWISSPORT LAMDA ΕΛΛΑΣ ΑΕ. Κατά συνέπεια η SWISSPORT LAMDA ΕΛΛΑΣ ΑΕ καθώς επίσης και οι θυγατρικές της εταιρείες SWISSPORT ΕΛΛΑΣ GARGO ΑΕ και WSW SKYCAP SERVICES ΑΕ έχουν ενοποιηθεί στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων μέχρι την ημερομηνία μεταβίβασης των μετοχών.

Την 10 Αυγούστου 2005 η μητρική εταιρεία μεταβίβασε το 16,7% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας EFG Eurobank Properties A.E., με αποτέλεσμα το ποσοστό συμμετοχής της στην ως άνω εταιρεία να κατέλθει από 29,9% σε 13,2% επί του συνόλου των μετοχών της EFG Eurobank Properties A.E. Το ανωτέρω ποσοστό πωλήθηκε στην EFG Eurobank Ergasias S.A. έναντι τιμήματος €12.497.916 που ενδέχεται να αναπροσαρμοστεί προς τα άνω ή προς τα κάτω σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους της συμφωνίας των συμβαλλομένων μερών εάν και εφόσον οι μετοχές της EFG Eurobank Properties εισαχθούν στο μέλλον στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Στη συνέχεια η μητρική εταιρεία συμμετείχε στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της ως άνω εταιρείας καταβάλλοντας το ποσό των € 21.114.486, χωρίς να μεταβληθεί το ποσοστό συμμετοχής.

(β) Όμιλος

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	31.12.2005	31.12.2004
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	22.010.567	18.661.123
Κέρδη συνδεδεμένων επιχειρήσεων (Σημ.25)	3.950.496	4.018.478
Προσθήκες	22.011.008	-
Πωλήσεις	(13.201.409)	(669.034)
Υπόλοιπο τέλους χρήσης	34.770.662	22.010.567

Το σύνολο ενεργητικού, υποχρεώσεων, πωλήσεων και καθαρών αποτελεσμάτων των συνδεδεμένων επιχειρήσεων αναλύονται παρακάτω:

31 Δεκεμβρίου 2005

Επωνυμία	Ενεργητικό	Υποχρεώσεις	Πωλήσεις	Καθαρά κέρδη / (ζημιές)	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής
EFG EUROBANK PROPERTIES AE	310.792.000	51.824.000	16.864.000	27.071.000	Ελλάδα	13,2%
EFG PROPERTIES ROMANIA	254.780	80.706	383.132	26.518	Ρουμανία	20,0%
EFG PROPERTIES SOFIA	185.324	19.179	149.867	89.450	Βουλγαρία	20,0%
EFG PROPERTIES BEOGRAD	61.523	634	8.018	(38.889)	Σερβία	20,0%
ECE LAMDA HELLAS AE	780.977	137.665	462.592	16.115	Ελλάδα	34,0%
MC PROPERTY MANAGEMENT	336.000	270.000	459.000	36.000	Ελλάδα	25,0%
4K ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΑΕ	1.680.148	717	-	3.417	Ελλάδα	30,0%
LAMDA MED	982.531	1.041.654	-	(39.851)	Ρουμανία	40,0%

Η μητρική εταιρεία συνεχίζει να ενοποιεί με την μέθοδο της καθαρής θέσης την εταιρεία EFG Eurobank Properties A.E και μετά την προαναφερθείσα πώληση, παρά το γεγονός ότι συμμετέχει με ποσοστό μικρότερο του 20%, εφόσον η διοίκηση εξακολουθεί να έχει σημαντική επιρροή στην εν λόγω εταιρεία.

Η θυγατρική LAMDA DEVELOPMENT BEOGRAD δεν ενοποιείται λόγω μη σημαντικότητας.

11. Αναβαλλόμενη φορολογία

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

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2005	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2004
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:	57.804.053	8.226.829	65.643	32.151
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:	13.140.809	9.793.421	205.358	173.440
	(44.663.244)	1.566.593	139.715	141.289

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

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος είναι η παρακάτω:

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2005	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2004
Υπόλοιπο αρχής περιόδου	1.566.593	(8.934.097)	141.289	(656.524)
Πωλήσεις θυγατρικών και κοινοπραξιών	89.895	-	-	-
Χρέωση κατάστασης αποτελεσμάτων (Σημ. 24)	(46.396.185)	10.351.897	(41.189)	726.050
Φόρος που χρεώθηκε στα ίδια κεφάλαια	76.453	148.793	39.615	71.763
Υπόλοιπο τέλους περιόδου	(44.663.244)	1.566.593	139.715	141.289

Σε εταιρικό επίπεδο, από το συνολικό ποσό που χρεώθηκε στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων ποσό ύψους € (4.261) και ποσό ύψους € 68.067, αφορά σε μείωση του φορολογικού συντελεστή για το 2005 και το 2004 αντίστοιχα.

Σε εταιρικό επίπεδο, από το συνολικό ποσό που χρεώθηκε στα Ίδια Κεφάλαια ποσό ύψους €4.098 και ποσό ύψους € 6.728, αφορά σε μείωση του φορολογικού συντελεστή για το 2005 και το 2004 αντίστοιχα.

Σε ενοποιημένο επίπεδο, από το συνολικό ποσό που χρεώθηκε στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων ποσό ύψους € (4.799.605) και ποσό ύψους € 970.490, αφορά σε μείωση του φορολογικού συντελεστή για το 2005 και το 2004 αντίστοιχα.

Σε ενοποιημένο επίπεδο, από το συνολικό ποσό που χρεώθηκε στα Ίδια Κεφάλαια ποσό ύψους € 7.909 και ποσό ύψους € 13.949, αφορά σε μείωση του φορολογικού συντελεστή για το 2005 και το 2004 αντίστοιχα.

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.

Οικονομικές καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2005

Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις:

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (Ποσά σε Εύρω)	Επιταχυνόμενες φορολογικές αποσβεσεις			
	Αναγνώριση Εσόδων	Λοιπά	Σύνολο	
1 Ιανουαρίου 2004	13.227.406	-	4.369.679	17.597.085
Χρέωση/ (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(9.322.423)	834.081	(881.914)	(9.370.256)
31 Δεκεμβρίου 2004	3.904.983	834.081	3.487.765	8.226.829
1 Ιανουαρίου 2005	3.904.983	834.081	3.487.765	8.226.829
Χρέωση/ (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	1.590.162	(834.081)	48.911.038	49.667.119
Πολήσεις θυγατρικών και κοινοπραξιών	-	-	(89.895)	(89.895)
31 Δεκεμβρίου 2005	5.495.145	-	52.308.908	57.804.053

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (Ποσά σε Εύρω)	Επιταχυνόμενες φορολογικές αποσβεσεις			
	Αναγνώριση Εσόδων	Λοιπά	Σύνολο	
1 Ιανουαρίου 2004	704.113	-	-	704.113
Χρέωση/ (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(671.962)	-	-	(671.962)
31 Δεκεμβρίου 2004	32.151	-	-	32.151
1 Ιανουαρίου 2005	32.151	-	-	32.151
Χρέωση/ (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(32.151)	-	65.643	33.491
31 Δεκεμβρίου 2005	-	-	65.643	65.643

Σημειώνεται ότι το μεγαλύτερο μέρος του κονδυλίου «Λοιπά», προκύπτει από μεταβολές στην εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα.

Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις:

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (Ποσά σε Εύρω)	Διαγραφή άυλων στοιχείων		Φορολογικές Ζημιές	Αναγνώριση Εσόδων	Λοιπά	Σύνολο
	Προβλέψεις απαιτήσεων	ενεργητικού				
1 Ιανουαρίου 2004	-	608.849	-	-	8.054.138	8.662.987
Χρέωση/ (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-	(17.165)	-	288.000	710.806	981.641
Χρέωση/ (πίστωση) στα ίδια κεφάλαια	-	(36.222)	-	-	185.014	148.793
31 Δεκεμβρίου 2004	-	555.463	-	288.000	8.949.958	9.793.421
1 Ιανουαρίου 2005	-	555.463	-	288.000	8.949.958	9.793.421
Χρέωση/ (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-	(69.907)	-	(288.000)	3.628.843	3.270.936
Χρέωση/ (πίστωση) στα ίδια κεφάλαια	-	33.622	-	-	42.830	76.452
31 Δεκεμβρίου 2005	-	519.178	-	-	12.621.632	13.140.809

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (Ποσά σε Εύρω)	Διαγραφή άυλων στοιχείων		Φορολογικές Ζημιές	Αναγνώριση Εσόδων	Λοιπά	Σύνολο
	Προβλέψεις απαιτήσεων	ενεργητικού				
1 Ιανουαρίου 2004	-	-	-	-	47.589	47.589
Χρέωση/ (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-	-	-	-	54.088	54.088
Χρέωση/ (πίστωση) στα ίδια κεφάλαια	-	-	-	-	71.763	71.763
31 Δεκεμβρίου 2004	-	-	-	-	173.440	173.440
1 Ιανουαρίου 2005	-	-	-	-	173.440	173.440
Χρέωση/ (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-	-	-	-	(7.698)	(7.698)
Χρέωση/ (πίστωση) στα ίδια κεφάλαια	-	-	-	-	39.615	39.615
31 Δεκεμβρίου 2005	-	-	-	-	205.358	205.358

Ο Όμιλος δεν υπολόγισε αναβαλλόμενη φορολογικά αίτηση επί των φορολογικών ζημιών.

12. Αποθέματα

Ποσά σε Ευρώ	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2005	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2004
Εμπορεύματα	1.302.485	5.281.108	-	-
Οικόπεδα και υλικά προς πώληση	86.121.707	107.076.482	-	-
Α' και Β' ύλες - Αναλώσιμα υλικά	270.838	182.244	-	-
Σύνολο	87.695.030	112.539.834	-	-
Μείον: Προβλέψεις για άχρηστα, βραδυκίνητα και κατεστραμμένα αποθέματα (σημ.21):				
Οικόπεδα και υλικά προς πώληση	6.755.517	8.900.000	-	-
	6.755.517	8.900.000	-	-
Συνολική καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία	80.939.513	103.639.834	-	-

13. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Ποσά σε Ευρώ	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2005	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2004
Πελάτες	22.284.737	30.528.526	746.479	2.638.917
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	(1.345.515)	(1.975.320)	-	(997.015)
Καθαρές απαιτήσεις πελατών	20.939.221	28.553.206	746.479	1.641.902
Προκαταβολές και λοιποί χρεώστες ^(α)	17.038.111	18.560.969	2.112.452	127.273
ΦΠΑ Εισπρακτέο ^(β)	42.002.266	22.282.619	-	-
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 29)	-	-	5.900.341	18.968.400
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη (Σημ.29)	192.700	-	618.745	-
Σύνολο	80.172.298	69.396.794	9.378.018	20.737.575
Ανάλυση απαιτήσεων:				
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	3.060.183	655.518	2.338.084	37.948
Κυκλοφορούν ενεργητικό	77.112.115	68.741.276	7.039.934	20.699.627
	80.172.298	69.396.794	9.378.018	20.737.575

(α) Στις προκαταβολές και λοιπούς χρεώστες συμπεριλαμβάνεται ποσό ύψους €7,8 εκ. (2004:€7,1 εκ.) που αφορά απαίτηση της θυγατρικής Lamda Technol Flisvos Marina από τα Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα (ΕΤΑ) και σχετίζεται με έξοδα ανάπτυξης της Μαρίνας Φλοίσβου τα οποία επιβαρύνθηκε η θυγατρική εκ μέρους των ΕΤΑ. Βλ. σημείωση 19 όσον αφορά υποχρεώσεις της θυγατρικής για ενοίκια πληρωτέα προς τα ΕΤΑ.

(β) Στο κονδύλι ΦΠΑ εισπρακτέο περιλαμβάνεται απαίτηση ύψους €40,8 εκ. περίπου (2004: €19,8εκ) που αφορά ΦΠΑ εισροών που αντιστοιχεί στις δαπάνες ανάπτυξης των εμπορικών κέντρων που διαχειρίζονται εταιρείες του Ομίλου. Η διοίκηση του Ομίλου θεωρεί ότι υφίσταται δικαίωμα επιστροφής του ποσού αυτού ΦΠΑ εισροών, ή συμψηφισμού του με ΦΠΑ εκροών μελλοντικών χρήσεων, υιοθετώντας την άποψη ότι οι εταιρείες διενεργούν πράξεις που παρέχουν δικαίωμα έκπτωσης του ΦΠΑ εισροών. Ωστόσο, με δεδομένο ότι η φύση των εργασιών που ασκούν οι εταιρείες αποτελεί πρωτόγνωρη μορφή δραστηριότητας για την ελληνική πραγματικότητα, πρέπει να σημειωθεί ότι οι ελληνικές φορολογικές αρχές δεν έχουν μέχρι σήμερα αποδεχθεί ρητά την ύπαρξη του εν λόγω δικαιώματος έκπτωσης. Επομένως, η είσπραξη (είτε μέσω επιστροφής είτε μέσω συμψηφισμού με ΦΠΑ εκροών μελλοντικών χρήσεων) της εν λόγω απαίτησης εξαρτάται από το αν το δικαίωμα έκπτωσης γίνει αποδεκτό από τις αρμόδιες Αρχές.

Η Εταιρεία αναγνώρισε ζημία €25.594 (2004: €304.435) για απομείωση των απαιτήσεων κατά τη διάρκεια του έτους. Η ζημία έχει περιληφθεί στα έξοδα διοίκησης της κατάστασης λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Ο Όμιλος αναγνώρισε ζημία €340.594 (2004:€1.975.320) για απομείωση των απαιτήσεων κατά την διάρκεια του έτους. Η ζημία έχει περιληφθεί στα έξοδα διοίκησης της κατάστασης λογαριασμού αποτελεσμάτων.

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

14. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2005	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2004
Διαθέσιμα στο ταμείο και σε τράπεζες	36.429.823	24.408.860	4.291.681	1.130.951
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	400.000	-	-	-
Σύνολο	36.829.823	24.408.860	4.291.681	1.130.951

Το πραγματικό επιτόκιο των βραχυπρόθεσμων προθεσμιακών τραπεζικών καταθέσεων ήταν 3,29%.

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

15. Μετοχικό κεφάλαιο

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	Αριθμός μετοχών	Κοινές μετοχές	Υπέρ το άρτιο	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2004	43.592.950	13.077.885	221.340.241	234.418.126
Πρόγραμμα δικαιωμάτων προαίρεσης μετοχών προς εργαζόμενους	192.900	57.870	361.114	418.984
31 Δεκεμβρίου 2004	43.785.850	13.135.755	221.701.355	234.837.110
1 Ιανουαρίου 2005	43.785.850	13.135.755	221.701.355	234.837.110
Πρόγραμμα δικαιωμάτων προαίρεσης μετοχών προς εργαζόμενους	244.100	73.230	967.752	1.040.982
31 Δεκεμβρίου 2005	44.029.950	13.208.985	222.669.107	235.878.092

Οικονομικές καταστάσεις
31 Δεκεμβρίου 2005

16. Λοιπά αποθεματικά

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	Τακτικό αποθεματικό	Ειδικά αποθεματικά	Έκτακτα αποθεματικά	Αφορολόγητα αποθεματικά	Συναλλαγματικές διαφορές	Σύνολο
ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ						
1 Ιανουαρίου 2004	1.492.369	66.660	74.835	3.783.969	-	5.417.833
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	-	(1.262.434)	(1.262.434)
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	110.596	(37.707)	-	-	-	72.889
31 Δεκεμβρίου 2004	1.602.965	28.953	74.835	3.783.969	(1.262.434)	4.228.288
1 Ιανουαρίου 2005	1.602.965	28.953	74.835	3.783.969	(1.262.434)	4.228.288
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	-	1.698.662	1.698.662
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	56.500	21	-	-	-	56.520
31 Δεκεμβρίου 2005	1.659.465	28.974	74.835	3.783.969	436.228	5.983.471

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	Τακτικό αποθεματικό	Έκτακτα αποθεματικά	Αφορολόγητα αποθεματικά	Σύνολο
ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				
1 Ιανουαρίου 2004	834.540	74.835	3.721.313	4.630.689
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	-	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2004	834.540	74.835	3.721.313	4.630.689
1 Ιανουαρίου 2005	834.540	74.835	3.721.313	4.630.689
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	-	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2005	834.540	74.835	3.721.313	4.630.689

(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.

17. Δανεισμός

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2005	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2004
Μακροπρόθεσμος δανεισμός				
Τραπεζικός δανεισμός	14.236.689	30.310.672	8.320.689	8.909.865
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	12.317.240	12.934.469	-	-
Ομολογιακό Δάνειο	99.120.000	-	23.000.000	-
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	125.673.929	43.245.141	31.320.689	8.909.865
Βραχυπρόθεσμα δάνεια				
Τραπεζικός δανεισμός	236.452.715	161.606.193	21.020.006	14.000.000
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	595.211	620.872	-	-
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	237.047.926	162.227.065	21.020.006	14.000.000
Σύνολο δανείων	362.721.855	205.472.206	52.340.695	22.909.865

Τα δάνεια είναι εξασφαλισμένα με υποθήκες και προσημειώσεις επί των οικοπέδων και κτιρίων του Ομίλου (Σημείωση 7 και 8).

Οι ημερομηνίες λήξης των μακροπρόθεσμων δανείων είναι οι εξής:

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2005	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2004
Μεταξύ 1 και 2 ετών	26.089.368	1.410.040	23.000.000	-
Μεταξύ 2 και 5 ετών	87.904.560	25.995.356	8.320.689	8.909.865
Πάνω από 5 έτη	11.680.002	15.839.745	-	-
	125.673.929	43.245.141	31.320.689	8.909.865

Τα πραγματικά σταθμισμένα μέσα επιτόκια την ημερομηνία του ισολογισμού είναι τα παρακάτω:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2005	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2004
	%	%	%	%
Τραπεζικός δανεισμός (βραχυπρόθεσμος)	4,87%	4,79%	4,59%	4,76%
Τραπεζικός δανεισμός (μακροπρόθεσμος)	4,74%	4,67%	4,04%	4,04%
Ομολογιακό Δάνειο	4,33%	0,00%	4,40%	0,00%

Χρηματοδοτικές μισθώσεις

Η τρέχουσα αξία των υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης αναλύεται παρακάτω:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2005	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2004
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>				
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης - ελάχιστα μισθώματα				
Μέχρι 1 έτος	1.260.522	1.359.517	-	-
Από 1 έως 5 έτη	6.875.577	6.760.983	-	-
Περισσότερο των 5 ετών	10.468.121	11.865.254	-	-
Σύνολο	18.604.220	19.985.754	-	-
Μείον: Μελλοντικές χρηματοοικονομικές χρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	(5.691.769)	(6.430.413)	-	-
Τρέχουσα αξία υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης	12.912.451	13.555.341	-	-

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2005	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2004
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>				
Μέχρι 1 έτος	595.211	620.872	-	-
Από 1 έως 5 έτη	3.857.474	3.590.567	-	-
Περισσότερο των 5 ετών	8.459.766	9.343.902	-	-
Σύνολο	12.912.451	13.555.341	-	-

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

18. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2005	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2004
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>				
Υποχρεώσεις ισολογισμού για:				
Συνταξιοδοτικές παροχές	583.332	954.731	173.098	201.456
Σύνολο	583.332	954.731	173.098	201.456

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2005	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2004
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>				
Χρεώσεις στα αποτελέσματα (Σημ. 22):				
Συνταξιοδοτικές παροχές	149.421	79.500	57.612	71.500
Σύνολο	149.421	79.500	57.612	71.500

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στον ισολογισμό είναι τα παρακάτω:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2005	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2004
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>				
Παρούσα αξία μη χρηματοδοτούμενων υποχρεώσεων	670.636	1.106.212	202.125	233.420
Μη καταχωρηθείσες αναλογιστικές ζημιές	(84.054)	(144.254)	(29.028)	(30.439)
Μη καταχωρηθέν κόστος προϋπηρεσίας	(3.249)	(7.227)	-	(1.525)
Υποχρέωση στον ισολογισμό	583.332	954.731	173.098	201.456

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

	31.12.2005		31.12.2004	
	<i>Ποσά σε Ευρώ</i>			
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	137.427	73.914	22.971	66.476
Χρηματοοικονομικό κόστος	27.482	13.738	10.004	12.355
Επιπρόσθετες πληρωμές ή Εσοδα/Εξοδα	(15.488)	(8.151)	24.637	(7.331)
Σύνολο περιλαμβανομένο στις παροχές σε εργαζομένους (Σημ. 22)	149.421	79.500	57.612	71.500

Μεταβολή της υποχρέωσης στον ισολογισμό:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2005	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2004
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>				
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	954.731	875.231	201.456	129.956
Πωλήσεις θυγατρικών και κοινοπραξιών	(350.196)	-	-	-
Καταβαλλόμενες αποζημιώσεις	(170.624)	-	(85.970)	-
Σύνολο χρέωσης στα αποτελέσματα	149.421	79.500	57.612	71.500
Υπόλοιπο τέλους περιόδου	583.332	954.731	173.098	201.456

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

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2005	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2004
Προεξοφλητικό επιτόκιο	4%	5%	4%	5%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	4%	4%	4%	4%

19. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2005	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2004
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>				
Προμηθευτές	39.428.014	33.251.148	366.376	328.048
Ποσά οφειλόμενα σε συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 29)	-	-	60.141	246.000
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι/ τέλη	3.172.703	2.423.304	674.094	516.538
Εσοδα Επομένων Χρήσεων	5.433.405	9.090.277	-	-
Εξοδα Χρήσεως Δεδουλεωμένα	1.209.739	1.311.354	398.498	169.677
Προκαταβολές πελατών	3.848.061	2.854.876	54.841	-
Υποχρέωση προς Δήμο Αμαρουσίου ^(α)	34.008.385	45.078.706	34.008.385	45.078.706
Υποχρέωση προς ΕΤΑ ^(β)	8.907.999	189.860	-	-
Λοιπές υποχρεώσεις ^(γ)	80.857.260	35.894.136	210.951	279.597
Σύνολο	176.865.566	130.093.661	35.773.286	46.618.566

Ανάλυση υποχρεώσεων:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2005	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2004
<i>Ποσά σε Εύρω</i>				
Μακροπρόθεσμες	1.418.522	569.785	36.148	-
Βραχυπρόθεσμες	175.447.044	129.523.876	35.737.138	46.618.566
Σύνολο	176.865.566	130.093.661	35.773.286	46.618.566

(α) Η υποχρέωση προς το Δήμο Αμαρουσίου αφορά σε υπόλοιπο για την εξαγορά της εταιρείας Lamda Olympia Village (πρώην ΔΗ.ΜΕ.ΠΑ). Το υπόλοιπο θα εξοφληθεί εντός των επομένων δύο ετών.

(β) Η υποχρέωση προς τα ΕΤΑ αφορά σε ενοίκια πληρωτέα της θυγατρικής LAMDA TECHNOL FLISVOS MARINA για τη Μαρίνα Φλοίσβου. Βλ. σημείωση 13 για τα ποσά εισπρακτέα από τα ΕΤΑ όσον αφορά δαπάνες ανάπτυξης που επιβαρύνθηκε η θυγατρική εκ μέρους των ΕΤΑ. Τα υπόλοιπα της θυγατρικής με τα ΕΤΑ βρίσκονται υπό διαιτησία στην ημερομηνία ισολογισμού. Η Διοίκηση εκτιμά πως δε θα προκύψουν σημαντικές επιπρόσθετες υποχρεώσεις από την έκβαση της υπόθεσης.

(γ) Στις λοιπές υποχρεώσεις την 31 Δεκεμβρίου 2005 συμπεριλαμβάνεται ποσό ύψους €77,4 εκ. (2004: €32 εκ.) το οποίο αφορά σε πρόβλεψη κόστους ολοκλήρωσης επενδυτικών ακινήτων και αποθεμάτων σε θυγατρικές.

20. Προβλέψεις

Ποσά σε Ευρώ	Δικαιώματα άδειας εργαζομένων	Λοιπές προβλέψεις	Σύνολο
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
1 Ιανουαρίου 2005	-	-	-
Πρόσθετες προβλέψεις χρήσεως	366.035	1.790	367.825
Χρησιμοποιηθείσες προβλέψεις χρήσεως	-	(652)	(652)
31 Δεκεμβρίου 2005	366.035	1.138	367.173

Ποσά σε Ευρώ	Δικαιώματα άδειας εργαζομένων
ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
1 Ιανουαρίου 2005	-
Πρόσθετες προβλέψεις χρήσεως	279.895
31 Δεκεμβρίου 2005	279.895

21. Έξοδα ανά κατηγορία

Ποσά σε Ευρώ	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	1.1.2005 έως 31.12.2005	1.1.2004 έως 31.12.2004	1.1.2005 έως 31.12.2005	1.1.2004 έως 31.12.2004
Παροχές σε εργαζομένους (Σημ.22)	15.836.764	19.967.321	4.763.313	2.641.745
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο	29.404.373	17.995.076	-	-
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	3.007.688	2.898.016	674.366	427.241
Έξοδα επιδιόρθωσης και συντήρησης ενσώματων παγίων	546.585	-	155.349	-
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	139.926	202.026	-	-
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	8.845.798	2.388.484	485.699	324.389
Απομείωση απαιτήσεων	340.594	1.975.320	25.594	304.435
Απομείωση αποθεμάτων	6.755.517	8.900.000	-	-
Έξοδα συνεδρίων και διαφήμισης	4.856.889	1.987.295	131.673	206.231
Αμοιβές Λοιπών Επαγγελματιών	2.304.019	2.958.768	701.131	548.752
Υπεργολάβοι	521.191	2.204.833	-	-
Λοιποί Φόροι	1.343.800	1.190.598	381.998	397.489
Λοιπά	28.028.293	17.293.448	1.949.657	711.177
Σύνολο	101.931.437	79.961.185	9.268.781	5.561.459
Κατανεμημένα σε:				
Κόστος Πωληθέντων	74.391.297	61.877.630	3.374.479	8.199
Έξοδα διοίκησης	27.540.140	18.083.555	5.894.302	5.553.260
	101.931.437	79.961.185	9.268.781	5.561.459

Δαπάνη απόσβεσης € 1.981.068 (2004: €2.902.258) έχει χρεωθεί στο κόστος πωληθέντων, και € 1.166.546 (2004: €197.784) στα έξοδα διοίκησης, του Ομίλου (Σημείωση 8&9).

Δαπάνη απόσβεσης € 674.366 (2004: €427.241) έχει χρεωθεί στα έξοδα διοίκησης της Εταιρείας (Σημείωση 8&9).

Οικονομικές καταστάσεις
31 Δεκεμβρίου 2005

22. Παροχές σε εργαζομένους

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2005	31.12.2004	1.1.2005 έως 31.12.2005	1.1.2004 έως 31.12.2004
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>				
Μισθοί και ημερομίσθια	13.020.548	15.559.248	3.787.761	2.008.126
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	1.733.046	3.551.516	545.224	328.035
Κόστος προγραμμάτων καθορισμένων παροχών (Σημ.18)	149.421	79.500	57.612	71.500
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	933.749	777.057	372.716	234.084
Σύνολο	15.836.764	19.967.321	4.763.313	2.641.745

23. Χρηματοοικονομικό κόστος – καθαρό

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2005	31.12.2004	1.1.2005 έως 31.12.2005	1.1.2004 έως 31.12.2004
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>				
Έξοδα τόκων				
- Δάνεια	(5.643.209)	(1.638.019)	(2.077.484)	(1.216.357)
- Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	(737.940)	(878.303)	-	-
	(6.381.149)	(2.516.322)	(2.077.484)	(1.216.357)
Έσοδα τόκων	206.935	560.413	13.400	382.988
	(6.174.214)	(1.955.909)	(2.064.084)	(833.369)
Καθαρά κέρδη από συναλλαγματικές διαφορές	40.474	10.704	-	-
Σύνολο	(6.133.740)	(1.945.205)	(2.064.084)	(833.369)

24. Φόρος εισοδήματος

Οικονομικές καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2005

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	1.1.2005 έως 31.12.2005	1.1.2004 έως 31.12.2004	1.1.2005 έως 31.12.2005	1.1.2004 έως 31.12.2004
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>				
Φόρος χρήσης	(1.089.682)	(1.561.311)	-	(86.260)
Αναβαλλόμενος φόρος (Σημ. 11)	(46.396.185)	10.351.897	(41.189)	726.050
Σύνολο	(47.485.867)	8.790.586	(41.189)	639.790

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	
	1.1.2005 έως 31.12.2005	1.1.2004 έως 31.12.2004	1.1.2005 έως 31.12.2005	1.1.2004 έως 31.12.2004
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>				
Κέρδη προ φόρων	135.519.750	(767.369)	5.519.267	(605.428)
Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες τοπικούς φορολογικούς συντελεστές για τα κέρδη στις αντίστοιχες χώρες	(43.366.320)	268.579	(1.766.166)	211.900
Εισόδημα που δεν υπόκειται σε φόρο	3.459.074	13.527.864	1.326.066	1.853.403
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	(1.716.102)	(1.179.212)	(379.868)	(222.135)
Διαφορά λόγω μείωσης μελλοντικού φορολογικού συντελεστή	5.114.015	127.547	111.682	(618)
Συμπληρωματικός Φόρος επί των πωλήσεων	(58.962)	(99.106)	-	-
Φορολογική ζημιά χρήσης σε μεταφορά	(10.967.023)	(4.161.800)	-	(1.116.499)
Χρησιμοποίηση φορολογικών ζημιών προηγούμενων χρήσεων	681.221	506.545	667.097	-
Διαφορές φορολογικού ελέγχου	(631.770)	(199.829)	-	(86.260)
Φόροι	(47.485.867)	8.790.586	(41.189)	639.790

25. Άλλα λειτουργικά έσοδα / (έξοδα) - καθαρά

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	1.1.2005 έως 31.12.2005	1.1.2004 έως 31.12.2004	1.1.2005 έως 31.12.2005	1.1.2004 έως 31.12.2004
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>				
Έσοδα από συνδεδεμένες επιχειρήσεις	3.950.496	4.018.478	-	-
Έσοδα από μερίσματα	-	-	898.950	3.239.856
Αποζημίωση ασφαλειών	149.899	-	-	-
Κέρδος από πώληση συμμετοχών	4.991.703	-	9.127.700	-
Λοιπά	2.464.172	2.519.809	779.814	2.159.763
Σύνολο	11.556.270	6.538.287	10.806.464	5.399.619

26. Λειτουργικές ταμειακές ροές

Οικονομικές καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2005

Ποσά σε Ευρώ	Σημείωση	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		1.1.2005 έως 31.12.2005	1.1.2004 έως 31.12.2004	1.1.2005 έως 31.12.2005	1.1.2004 έως 31.12.2004
Κέρδη χρήσης		88.033.883	8.023.217	5.478.078	34.362
Προσαρμογές για:					
Φόρο	24	47.485.867	(8.790.586)	41.189	(639.790)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	8	3.007.688	2.898.016	674.366	427.241
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	9	139.926	202.026	-	-
Προβλέψεις για επισφάλειες		340.594	1.975.320	25.594	304.435
Πρόβλεψη υποτίμησης αποθεμάτων		6.755.517	8.900.000	-	-
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών		521.924	-	521.924	-
Κέρδη από πώληση ενσώματων παγίων στοιχείων		(649.613)	-	(330.000)	-
Κέρδη από εκποίηση συμμετοχών	25	(4.991.703)	(10.966)	(9.127.700)	-
Προβλέψεις χρήσης	20	367.173	-	279.895	-
Έξοδο υποχρέωσης παροχών στο προσωπικό λόγω συνταξιοδότησης	18	149.421	79.500	57.612	71.500
Έσοδα τόκων	23	(206.935)	(560.413)	(13.400)	(382.988)
Έξοδα τόκων	23	6.381.149	2.516.322	2.077.484	1.216.357
Έσοδα από συμμετοχές	25	(3.950.496)	(4.018.478)	(898.950)	(3.239.856)
Συναλλαγματικές διαφορές		1.698.662	(1.262.434)	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	7	(159.325.055)	-	45.000	-
		(14.241.998)	9.951.524	(1.168.907)	(2.208.739)
Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης					
Μείωση αποθεμάτων		10.090.929	11.499.450	-	-
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων		(13.665.328)	(23.563.439)	(7.537.436)	2.230.476
Αύξηση/ (μείωση) υποχρεώσεων		6.247.526	26.324.305	(11.149.923)	761.293
		2.673.127	14.260.315	(18.687.358)	2.991.769
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		(11.568.872)	24.211.839	(19.856.265)	783.030

Κέρδη από την πώληση ενσώματων παγίων στοιχείων και επενδυτικών ακινήτων περιλαμβάνουν:

Ποσά σε Ευρώ	1.1.2005 έως 31.12.2005	1.1.2004 έως 31.12.2004	1.1.2005 έως 31.12.2005	1.1.2004 έως 31.12.2004
Καθαρή λογιστική αξία	(1.985.627)	-	(1.976.955)	-
Κέρδη από την πώληση ενσώματων παγίων στοιχείων	649.613	-	330.000	-
Έσοδα από την πώληση ενσώματων παγίων στοιχείων	(2.635.240)	-	(2.306.955)	-

27. Ανειλημμένες υποχρεώσεις

Κεφαλαιουχικές υποχρεώσεις

Δεν υπάρχουν σημαντικές κεφαλαιουχικές δαπάνες που έχουν αναληφθεί αλλά δεν έχουν εκτελεσθεί κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού.

Υποχρεώσεις λειτουργικών μισθώσεων

Ο Όμιλος μισθώνει μηχανικό εξοπλισμό με λειτουργικές μισθώσεις. Τα μελλοντικά πληρωτέα συνολικά μισθώματα σύμφωνα με τις λειτουργικές μισθώσεις έχουν ως εξής:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2005	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2004
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>				
Έως 1 έτος	6.379.362	9.350.559	449.066	289.313
Από 1-5 έτη	23.062.835	24.911.714	218.766	882.235
Περισσότερα από 5 έτη	218.803.200	224.770.995	-	136.217
	248.245.397	259.033.268	667.832	1.307.765

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

28. 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	
	31.12.2005	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2004
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>				
Υποχρεώσεις				
Εγγυήσεις για εξασφάλιση υποχρεώσεων προς προμηθευτές	47.812.292	32.954.402	22.226.751	32.954.402
Εγγυήσεις για εξασφάλιση καλής εκτέλεσως συμβάσεων με πελάτες	788.658	763.908	-	-
Παραχωρημένες υποθήκες & προσημειώσεις - Οικόπεδα & Κτίρια	442.045.341	16.500.000	-	-
Εγγυήσεις σε Τράπεζες υπέρ θυγατρικών	197.250.000	141.658.357	197.250.000	141.658.357
Λοιπές	79.815.775	10.272.580	79.815.775	10.272.580
	767.712.066	202.149.247	299.292.526	184.885.339

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

Σημειώνουμε πως στις ανωτέρω ενδεχόμενες υποχρεώσεις περιλαμβάνονται και εξασφαλίσεις που δόθηκαν μετά την ημερομηνία ισολογισμού και αφορούν στην έκδοση νέων ομολογιών θυγατρικής. Βλέπε σημείωση 32.

Εκτός των ανωτέρω θεμάτων υπάρχουν και τα εξής συγκεκριμένα θέματα:

- Θυγατρική εταιρεία του Ομίλου, έχει αναλάβει να αποζημιώσει τους πελάτες της για ενδεχόμενες φορολογικές υποχρεώσεις που θα προκύψουν λόγω του ειδικού χαρακτήρα των συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας που έχουν συνάψει με την εν λόγω εταιρεία. Το ύψος της ενδεχόμενης υποχρέωσης δεν μπορεί να εκτιμηθεί.
- Όπως προαναφέρθηκε σημείωση 10 το τίμημα της πώλησης της εταιρείας EFG Eurobank Properties A.E. ενδέχεται να αναπροσαρμοστεί.
- Στις 10 Ιανουαρίου 2004 προήλθε ζημία λόγω πυρκαγιάς σε σκάφος στο οποίο εκτελούνταν εργασίες στο χώρο θυγατρικής εταιρείας και το οποίο ήταν ασφαλισμένο. Μέχρι σήμερα δεν έχει εκτιμηθεί από την ασφαλιστική εταιρεία το ύψος της ζημιάς που προκληθεί και συνεπώς δεν είναι δυνατόν να προσδιοριστεί ενδεχόμενη ζημία του Ομίλου σε περίπτωση μη κάλυψης μέρους της ζημιάς αυτής από την ασφαλιστική εταιρεία.
- Η εταιρεία LAMDA ESTATE DEVELOPMENT AE έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 2003. Η EFG Eurobank Properties (συγγενής εταιρεία) και η εταιρεία LAMDA PRIME PROPERTIES AE έχουν ελεγχθεί φορολογικά μέχρι τη χρήση 2004. Η μητρική εταιρεία και οι υπόλοιπες θυγατρικές εταιρείες του ομίλου δεν έχουν ελεγχθεί φορολογικά από τη χρήση 2003. Κατά συνέπεια οι φορολογικές υποχρεώσεις του ομίλου δεν έχουν καταστεί οριστικές.

- Στη θυγατρική εταιρεία LAMDA OLYMPIA VILLAGE (πρώην ΔΗ.ΜΕ.ΠΑ) έχει επιβληθεί φόρος μεταβίβασης ακινήτων ύψους περίπου €9,8 εκ. Η εταιρεία έχει προσφύγει στα διοικητικά δικαστήρια καταβάλλοντας κατά τη διάρκεια του 2005 ποσό περίπου €800 χιλ (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 Εταιρείας, η συνολική υποχρέωση θα βαρύνει το Δήμο αφού αφορά σε μεταβιβάσεις ακινήτων πριν την ημερομηνία αγοράς από την Εταιρεία των μετοχών της θυγατρικής.
- Στην θυγατρική Lamda Technol Flisvos Marina 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 2006. Ο Όμιλος προσδοκά αίσια έκβαση για τις υποθέσεις αυτές, πλην όμως αρνητική έκβαση ενδέχεται να επηρεάσει την ολοκλήρωση των έργων στη Μαρίνα του Φλοίσβου.
- Υπάρχει αγωγή κατά θυγατρικής ύψους €1,5 εκ. περίπου η οποία αφορά σε εργολαβική σύμβαση για κατασκευαστικό έργο. Η διοίκηση αδυνατεί να εκτιμήσει την έκβαση της υπόθεσης αυτής.

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

29. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι κατωτέρω συναλλαγές, αφορούν συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.

Ποσά σε Ευρώ	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	1.1.2005 έως 31.12.2005	1.1.2004 έως 31.12.2004	1.1.2005 έως 31.12.2005	1.1.2004 έως 31.12.2004
i) Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών				
Πώληση μετοχών της EFG Eurobank Properties	12.497.916	-	12.497.916	-
Πωλήσεις αγαθών	568.735	-	-	-
Πωλήσεις υπηρεσιών	608.728	590.565	5.537.252	22.292.597
	13.675.379	590.565	18.035.168	22.292.597
ii) Αγορές αγαθών και υπηρεσιών				
Αγορές υπηρεσιών	134.364	129.228	224.430	148.045
	134.364	129.228	224.430	148.045
iii) Παροχές προς τη Διοίκηση				
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες εργασιακές παροχές	1.125.573	947.470	328.791	251.273
	1.125.573	947.470	328.791	251.273

Οικονομικές καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2005

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

Ποσά σε Ευρώ	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2005	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2004
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 13):				
-Συνδεδεμένων	-	-	5.900.341	18.968.400
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 19):				
-Συνδεδεμένων	-	-	60.141	246.000
ν) Δάνεια σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις:				
Αρχή του χρήσης	-	-	-	-
Δάνεια που δόθηκαν κατά τη διάρκεια του χρήσης	185.400	-	600.000	-
Δόσεις δανείων που ελήφθησαν	-	-	-	-
Τόκος που χρεώθηκε	7.300	-	18.745	-
Τέλος χρήσης (Σημείωση 13)	192.700	-	618.745	-

ν) Δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις:

Αρχή του χρήσης	83.923.569	15.485.008	13.909.865	5.000.000
Πωλήσεις θυγατρικών και κοινοπραξιών	(3.083.333)	-	-	-
Δάνεια που λήφθηκαν κατά τη διάρκεια του χρήσης	47.000.000	72.160.228	5.000.000	9.688.818
Δόσεις δανείων που εξοφλήθηκαν	(8.754.241)	(4.737.065)	(1.373.641)	(1.546.252)
Τόκος που χρεώθηκε	3.961.917	1.015.398	784.465	767.299
Τέλος χρήσης	123.047.912	83.923.569	18.320.689	13.909.865

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 αφορούν σε δάνεια του ομίλου από συνδεδεμένες τράπεζες και συμπεριλαμβάνονται στην σημείωση 17.

30. 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 στην διάρκεια της χρήσης. (Σημείωση 15).

Ποσά σε Ευρώ	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	1.1.2005 έως 31.12.2005	1.1.2004 έως 31.12.2004	1.1.2005 έως 31.12.2005	1.1.2004 έως 31.12.2004
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	80.604.183	7.986.248	5.478.078	34.362
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	43.785.850	43.592.950	43.785.850	43.592.950
Βασικά κέρδη ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή)	1,841	0,183	0,125	0,001

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

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 προαίρεσης 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).

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	1.1.2005 έως 31.12.2005	1.1.2004 έως 31.12.2004	1.1.2005 έως 31.12.2005	1.1.2004 έως 31.12.2004
Ποσά σε Ευρώ				
Κέρδη προς υπολογισμό του μειωμένου κέρδους ανά κοινή μετοχή	80.604.183	7.986.248	5.478.078	34.362
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	43.785.850	43.592.950	43.785.850	43.592.950
Αναπροσαρμογή για:				
Δικαιώματα προαίρεσεως αγοράς μετοχών	142.821	87.965	142.821	87.965
Σταθμισμένος μέσος αριθμός κοινών μετοχών για τον υπολογισμό των προσαρμοσμένων κερδών ανά κοινή μετοχή	43.928.671	43.680.915	43.928.671	43.680.915
Μειωμένα κέρδη ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή)	1,83489	0,18283	0,12470	0,00079

31. Μερίσματα ανά μετοχή

Η Εταιρεία δε διένειμε μέρισμα εντός του 2005 για τη χρήση του 2004, εντός του 2004 για τη χρήση του 2003, και δε θα διανείμει εντός του 2006 για τη χρήση του 2005 λόγω συσσωρευμένων ζημιών.

32. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

- Στις 12/01/2006 έγινε η έκδοση ομολογιών δεύτερης σειράς της LAMDA OLYMPIA VILLAGE ποσού ύψους €126 εκ. περίπου για το οποίο δόθηκαν εξασφαλίσεις υπό τη μορφή υποθηκών ακινήτων και εγγυήσεων από την Εταιρεία. Οι ανωτέρω εξασφαλίσεις περιλαμβάνονται στη σημείωση 28.
- Την 1.2.2006 ολοκληρώθηκε η μεταβίβαση του οικοπέδου από τον ΟΕΚ στην LAMDA OLYMPIA VILLAGE. Το ποσό αυτό λήφθηκε υπόψη στη πρόβλεψη κόστους ολοκλήρωσης. Βλέπε και σημείωση 7.

Εκτός από τα ανωτέρω, δεν προέκυψαν περαιτέρω γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού.

Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου – Ομίλου και Εταιρείας

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

με την επωνυμία «LAMDA DEVELOPMENT - Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων» ΚΑΙ ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟ ΤΙΤΛΟ «LAMDA DEVELOPMENT SA»
ΑΜΑΕ 3039/06/Β/86/28

Αθήνα, 17 Μαρτίου 2006

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Το 2005 υπήρξε μια ιδιαίτερα δημιουργική χρονιά για τη LAMDA Development.

Με την έναρξη λειτουργίας των δύο εμπορικών και ψυχαγωγικών κέντρων, «Mediterranean Cosmos» στην Πυλαία Θεσσαλονίκης και «The Mall Athens» στο Μαρούσι Αττική, τον Οκτώβριο και Νοέμβριο αντίστοιχα, άρχισε να αποδίδει ένα σημαντικό τμήμα του επενδυτικού προγράμματος της LAMDA Development, μέσω της συνεχούς ροής εσόδων από τα 430 περίπου καταστήματα, που λειτουργούν στους χώρους τους. Η πορεία των κέντρων αυτών είναι θετική τόσο από πλευράς επισκεψιμότητας, όσο και από πλευράς εμπορικής κίνησης.

Παράλληλα, το 2005 η Διοίκηση στο πλαίσιο της επικέντρωσης των δραστηριοτήτων της στον τομέα των ακινήτων, καθώς και στην ολοκλήρωση των πωλήσεων των μικρότερων αναπτύξεων, προχώρησε σε μια σειρά από κινήσεις που βελτιώνουν το επενδυτικό χαρτοφυλάκιο της εταιρείας και ενισχύουν την κερδοφορία της, οι οποίες συνοψίζονται ακολούθως:

- Η LAMDA Development προχώρησε στην πώληση του 50% των μετοχών, που κατείχε στην εταιρεία Swissport LAMDA Hellas A.E και αντιστοιχούσε στο σύνολο της συμμετοχής της. Η πώληση των μετοχών της Swissport LAMDA Hellas A.E. βελτίωσε τα αποτελέσματα της Εταιρείας κατά € 2 εκατ. Επίσης μεταβίβασε το 16,7% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας EFG Eurobank Properties A.E. έναντι τιμήματος € 12.497.916 ενώ στη συνέχεια συμμετείχε στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της ως άνω εταιρείας καταβάλλοντας το ποσό των € 21.114.486. Η εταιρεία μεταβίβασε το 14,95% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας ΖΗΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ έναντι ποσού € 2.204 χιλ. Το συγκεκριμένο ποσοστό του μετοχικού κεφαλαίου είχε αποκτηθεί στη διάρκεια της χρήσης έναντι ποσού € 538 χιλ. Τέλος η εταιρεία προχώρησε σε πώληση του βιομηχανικού ακινήτου (αποθήκες), που κατείχε από το 2001 στο Κρυονέρι Αττικής, έναντι συνολικού τιμήματος € 2.300 χιλ., που βελτίωσαν τα αποτελέσματα της Εταιρείας κατά € 330 χιλ.
- Μεταβίβασε το συνολικό ποσοστό 51% του μετοχικού κεφαλαίου, που κατείχε η θυγατρική της LAMDA Estate Development S.A. από το 2001 στην εταιρεία ΓΗ & ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ Α.Ε., φορέα ανάπτυξης του συγκροτήματος εξοχικών κατοικιών στο Ξυλόκαστρο Κορινθίας.

Με την απελευθέρωση κεφαλαίων και ανθρωπίνου δυναμικού η Εταιρεία μπορεί να προχωρήσει στα αναπτυξιακά της σχέδια. Ο σχεδιασμός για το επόμενο διάστημα αφορά στην αποτελεσματική αξιοποίηση της σημαντικής εμπειρίας και της τεχνογνωσίας, που αποκτήθηκε από την επιτυχή υλοποίηση του επενδυτικού προγράμματος, με σκοπό την περαιτέρω ισχυροποίησή στον τομέα της ανάπτυξης και αγοράς ακινήτων, τόσο στην Ελλάδα όσο και στο εξωτερικό.

Ιδιαίτερη έμφαση δίνεται στο χώρο της Κεντροανατολικής Ευρώπης, με δεδομένη την ταχεία οικονομική ανάπτυξη των χωρών της περιοχής, καθώς και τις ευνοϊκές συνθήκες που δημιουργήθηκαν, μετά την επιτυχημένη δραστηριοποίησή της εταιρείας στην αγορά της Ρουμανίας (Lake View Condominium).

Με τα δεδομένα αυτά, οι προοπτικές για το 2006 παρουσιάζονται θετικές.

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης τα βασικά οικονομικά μεγέθη για τον Όμιλο και την Εταιρεία τη χρήση του 2005 έχουν ως ακολούθως:

Μικρή μείωση σε ποσοστό 2,54% σημείωσε ο ενοποιημένος κύκλος εργασιών της LAMDA Development, ο οποίος ανήλθε σε € 72.703 χιλιάδες έναντι € 74.600 χιλιάδων την αντίστοιχη περίοδο του 2004. Η μείωση αυτή οφείλεται κυρίως στη μείωση των πωλήσεων της εταιρείας LAMDA Shipyards S.A., καθώς και στην μη ενοποίηση κατά το β' εξάμηνο του έτους της εταιρείας Swissport LAMDA Hellas A.E. μετά την πώλησή της.

Τα ενοποιημένα μικτά αποτελέσματα εκμετάλλευσης της περιόδου διαμορφώθηκαν σε ζημίες € 1.687 χιλιάδες έναντι κερδών € 12.723 χιλιάδων την αντίστοιχη περσινή περίοδο, κυρίως λόγω της αναγνώρισης σημαντικά αυξημένων μισθωμάτων στην εταιρεία LAMDA Technol Flisvos Marina A.E. και τη σημαντική μείωση του περιθωρίου κέρδους στη LAMDA Shipyards S.A., ενώ τα ενοποιημένα αποτελέσματα μετά φόρων διαμορφώθηκαν σε € 88.034 χιλιάδες έναντι € 8.023 χιλιάδων το 2004. Ο βασικός λόγος για την εμφανιζόμενη μεγάλη αύξηση κερδών του ομίλου είναι η καταγραφή των υπεραξιών που προέκυψαν από την αποτίμηση των επενδυτικών ακινήτων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Λ.Π. 40) μετά την έναρξη λειτουργίας των δύο εμπορικών κέντρων «The Mall Athens» και «Mediterranean Cosmos». Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων, που αναλογούν στους μετόχους της εταιρίας, μετά την αφαίρεση των δικαιωμάτων μειοψηφίας, ανήλθαν σε € 263.4 εκ. έναντι € 178.9 εκ. το προηγούμενο έτος, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 47%.

Η μητρική εταιρεία **LAMDA Development S.A.** παρουσίασε κέρδη ύψους € 5.478 χιλιάδων λόγω κυρίως της επικερδούς πώλησης ποσοστών συμμετοχής της σε θυγατρικές – συνδεδεμένες εταιρείες, όπως αναφέρθηκε ανωτέρω.

Η εταιρεία **LAMDA Olympia Village A.E.** – φορέας του «The Mall Athens» και του οικιστικού συγκροτήματος «ΗΛΙΔΑ» - εμφανίζει κέρδη μετά φόρων ύψους €61.564 χιλιάδων λόγω της υπεραξίας που προέκυψε από την αποτίμηση των επενδυτικών ακινήτων της την 31/12/2005 στην εύλογη αξία σύμφωνα με την εκτίμηση διεθνώς αναγνωρισμένων ανεξάρτητων εκτιμητών. Η υπεραξία αυτή έχει σχέση με τη διεθνή τάση βελτίωσης των συντελεστών κεφαλαιοποίησης (yields) στον τομέα των ακινήτων σε συνδυασμό με την επιτυχή εμπορική εκμετάλλευση του κέντρου. Πρέπει να επισημανθεί ότι αν ληφθούν υπόψη η μείωση των ιδίων κεφαλαίων κατά €46 εκ. περίπου, που έλαβε χώρα στις χρήσεις 2003 και 2004 σε ενοποιημένο επίπεδο και οι καθυστερήσεις στην υλοποίηση του, που το επηρέασε αρνητικά σε όλα τα επίπεδα, αποτελεί τελικά επιτυχία το γεγονός ότι οι μέτοχοι της LAMDA Development φαίνεται να ανακτούν σταδιακά το αρχικό κόστος του επενδεδυμένου κεφαλαίου.

Η εταιρεία **ΠΥΛΑΙΑ A.E.** παρουσίασε κέρδη μετά φόρων ύψους € 29.368 χιλιάδων κυρίως λόγω της αποτίμησης του εμπορικού κέντρου «Mediterranean Cosmos» στην Πυλαία Θεσσαλονίκης από ανεξάρτητους εκτιμητές που έγινε για πρώτη φορά. Η υπεραξία οφείλεται στους ίδιους λόγους που αναφέρθηκαν προηγουμένως.

Η εταιρεία **LAMDA TechnOL Flisvos Marina A.E.** παρουσίασε ζημίες € 7,1εκ. λόγω της αναστολής των εργασιών μετά από απόφαση του ΣτΕ, καθώς και των εκκρεμοτήτων που υφίστανται με την ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (ΕΤΑ), όσον αφορά στον καθορισμό του ύψους του μισθώματος το οποίο θα προσδιοριστεί με την διαδικασία της διαιτησίας που βρίσκεται σε εξέλιξη. Επισημαίνεται δε ότι, για λόγους συντηρητικής απεικόνισης της οικονομικής κατάστασης της εταιρίας, έχει καταγραφεί το σύνολο του μισθώματος που ζητεί η ΕΤΑ αφού δεν υπάρχει ακόμα σχετική απόφαση της διαιτησίας.

Η εταιρία **LAMDA Shipyards S.A.** παρουσίασε ζημίες € 2.901 χιλιάδες λόγω της σημαντικής μείωσης του κύκλου εργασιών. Η εταιρία καταβάλλει έντονη προσπάθεια για την μείωση του λειτουργικού κόστους.

Οικονομικές καταστάσεις**31 Δεκεμβρίου 2005****Συνοπτικά ενοποιημένα οικονομικά στοιχεία:**

(ποσά σε € '000)	Χρήση 2005	Χρήση 2004	Μεταβολή
Κύκλος εργασιών	72.703	74.600	-2,54%
Μικτά κέρδη εκμετάλλευσης προ αποτιμήσεων	-1.687	12.723	
Διαφορές αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων	159.325	-	
Αποτελέσματα προ φόρων	135.520	-767	
Αποτελέσματα μετά φόρων	88.034	8.023	997%
Αποτελέσματα μετά φόρων & δικαιωμάτων μειοψηφίας	80.604	7.986	909%
Ίδια Κεφάλαια Μετόχων	263.447	178.854	47%

Η Εταιρεία δεν δύναται να διανείμει μέρισμα λόγω συσσωρευμένων ζημιών.

Αθήνα, 17 Μαρτίου 2006

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ Σ. ΤΑΜΒΑΚΑΚΗΣ

ΛΑΜΠΡΟΣ Γ. ΑΝΑΓΝΩΣΤΟΠΟΥΛΟΣ

ΑΔΤ Π704691

ΔΙΑΒ. Ν627134

Έκθεση Ελέγχου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της LAMDA DEVELOPMENT A.E.

Ελέγξαμε το συνημμένο Ισολογισμό της LAMDA DEVELOPMENT AE (η «Εταιρεία») καθώς και τον ενοποιημένο ισολογισμό της Εταιρείας και των θυγατρικών της (ο «Όμιλος») της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2005 και τις σχετικές καταστάσεις αποτελεσμάτων, ταμειακών ροών και μεταβολών ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας και του Ομίλου, για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2005. Η ευθύνη της σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων που παρατίθενται στις σελίδες 2 έως 56, βαρύνει τη διοίκηση της Εταιρείας. Η δική μας ευθύνη περιορίζεται στη διαμόρφωση και τη διατύπωση γνώμης επί των οικονομικών καταστάσεων με βάση το διενεργηθέντα έλεγχο.

Ο έλεγχός μας διενεργήθηκε σύμφωνα με τα Ελληνικά Ελεγκτικά Πρότυπα που είναι εναρμονισμένα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν το σχεδιασμό και την εκτέλεση του ελεγκτικού έργου κατά τρόπο που διασφαλίζει με εύλογη βεβαιότητα ότι οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδεις ανακρίβειες και παραλείψεις. Ο έλεγχος περιλαμβάνει την εξέταση, σε δειγματοληπτική βάση, αποδεικτικών στοιχείων που υποστηρίζουν τα ποσά και τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις. Ο έλεγχος επίσης περιλαμβάνει την αξιολόγηση των λογιστικών αρχών που ακολουθήθηκαν, των εκτιμήσεων της διοίκησης της Εταιρείας και γενικότερα της παρουσίασης των δεδομένων στις οικονομικές καταστάσεις καθώς και τη συμφωνία του περιεχομένου της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου που παρατίθεται στις σελίδες 57 έως 59, με τις οικονομικές καταστάσεις. Πιστεύουμε ότι ο έλεγχος που διενεργήθηκε παρέχει επαρκή βάση για τη διαμόρφωση της γνώμης μας.

Κατά τη γνώμη μας οι προαναφερόμενες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα από κάθε ουσιώδη πλευρά την οικονομική θέση της Εταιρείας και του Ομίλου κατά την 31 Δεκεμβρίου 2005 καθώς και τα αποτελέσματα εργασιών και τις ταμειακές ροές τους για τη χρήση που έληξε αυτή την ημερομηνία, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και το περιεχόμενο της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου συμφωνεί με τις προαναφερόμενες οικονομικές καταστάσεις.

Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη στη γνώμη μας, επιστούμε την προσοχή σας στις σημείωση 13 και 28 των οικονομικών καταστάσεων όπου γίνεται αναφορά στην αβεβαιότητα που υφίσταται σχετικά με τη μη οριστικοποίηση των φορολογικών υποχρεώσεων των εταιρειών του Ομίλου καθώς και της δυνατότητας είσπραξης της απαίτησης ΦΠΑ ύψους Ευρώ 40,8 εκατομμύρια περίπου.

Αθήνα, 20 Μαρτίου 2006

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Πράιςγουοτερχαους Κούπερς

Ανώνυμος ελεγκτική Εταιρεία

Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

Κωνσταντίνος Μιχαλάτος

ΑΜ ΣΟΕΑ 17701