

LAMDA DEVELOPMENT A.E.

**Οικονομικές Καταστάσεις για την χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2006
σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης
(«ΔΠΧΠ»)**

LAMDA DEVELOPMENT A.E.

ΑΡ.Μ.Α.Ε: 3039/06/Β/86/28

Περιεχόμενα

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	19
4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοικήσεως	20
5. Πληροφόρηση κατά τομέα	22
6. Επενδύσεις σε ακίνητα	26
7. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	27
8. Άυλα περιουσιακά στοιχεία	28
9. Επενδύσεις σε επιχειρήσεις που ενοποιούνται	28
10. Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	32
11. Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	33
12. Αναβαλλόμενη φορολογία	33
13. Αποθέματα	35
14. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	35
15. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	36
16. Μετοχικό κεφάλαιο	36
17. Λοιπά αποθεματικά	37
18. Δανεισμός	38
19. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	39
20. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	40
21. Έξοδα ανά κατηγορία	41
22. Παροχές σε εργαζομένους	41
23. Χρηματοοικονομικό κόστος – καθαρό	42
24. Φόρος εισοδήματος	42
25. Άλλα λειτουργικά έσοδα / (έξοδα) - καθαρά	43
26. Λειτουργικές ταμειακές ροές	43
27. Ανειλημμένες υποχρεώσεις	44
28. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις	44
29. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	45
30. Κέρδη ανά μετοχή	46
31. Μερίσματα ανά μετοχή	47
32. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού	47
33. Μη συνεχιζόμενες / διακοπείσες δραστηριότητες	48
34. Αναταξινομήσεις κονδυλίων συγκριτικών ετών	48
Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου – Ομίλου και Εταιρείας	51
Έκθεση Ελέγχου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	54

Ισολογισμός

Ποσά σε Ευρώ	Σημείωση	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		31.12.2006	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2005
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Επενδύσεις σε ακίνητα	6	439.017.856	602.702.993	5.540.441	5.495.441
Ενσώματα πάγια	7	48.334.727	49.133.840	982.819	1.505.602
Αύλα περιουσιακά στοιχεία	8	4.868.297	5.008.223	-	-
Επενδύσεις σε επιχειρήσεις που ενοποιούνται	9	957.386	34.770.662	131.440.237	254.645.469
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	10	42.427.796	-	42.427.796	-
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	11	31.150	-	-	-
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	12	20.574	328.861	-	139.715
Λοιπές απαιτήσεις	14	75.377.186	3.060.183	49.730.705	2.338.084
		611.034.973	695.004.763	230.121.999	264.124.311
Κυκλοφορούν ενεργητικό					
Αποθέματα	13	58.394.743	80.939.513	-	-
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	14	30.452.747	77.112.115	14.414.017	7.039.934
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις		2.506.107	2.770.365	1.411.689	756.177
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	15	79.911.287	36.829.823	51.504.302	4.291.681
		171.264.884	197.651.816	67.330.007	12.087.792
Σύνολο ενεργητικού		782.299.856	892.656.578	297.452.006	276.212.102
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους					
Μετοχικό κεφάλαιο	16	235.722.818	235.878.092	235.722.817	235.878.092
Λοιπά αποθεματικά	17	23.357.593	5.983.471	22.052.196	4.630.689
Κέρδη/ (ζημιές) εις νέον		106.546.237	21.585.395	25.215.307	(52.863.652)
		365.626.648	263.446.958	282.990.321	187.645.129
Δικαιώματα μειοψηφίας		42.606.437	43.399.481	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		408.233.085	306.846.439	282.990.321	187.645.129
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια	18	252.924.016	125.673.929	-	31.320.689
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	12	44.671.236	44.992.104	2.324.871	-
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	11	124.538	-	-	-
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	19	303.200	583.332	275.993	173.098
Λοιπές υποχρεώσεις	20	9.393.342	1.418.522	36.148	36.148
		307.416.333	172.667.887	2.637.012	31.529.935
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	20	43.463.855	175.814.217	11.668.222	36.017.033
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		295.284	280.109	-	-
Δάνεια	18	22.891.300	237.047.926	156.451	21.020.006
		66.650.439	413.142.252	11.824.673	57.037.039
Σύνολο υποχρεώσεων		374.066.771	585.810.139	14.461.685	88.566.974
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		782.299.856	892.656.578	297.452.006	276.212.102

Οι ενοποιημένες και απλές Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας Lamda Development A.E. για τη χρήση του 2006 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας στις 6 Μαρτίου 2007.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
& ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
& ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
& ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ Σ. ΤΑΜΒΑΚΑΚΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Κ. ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ

ΟΔΥΣΣΕΑΣ Ε. ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Α. ΜΠΑΛΟΥΜΗΣ

ΑΔΤ Π704691

ΑΔΤ Π655346

ΑΔΤ ΑΒ510661

ΑΔΤ Τ061891

Οι σημειώσεις στις σελίδες 6 έως 50 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών πληροφοριών.

Κατάσταση αποτελεσμάτων

	Σημείωση	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		1.1.2006 έως 31.12.2006	1.1.2005 έως 31.12.2005	1.1.2006 έως 31.12.2006	1.1.2005 έως 31.12.2005
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες (Ποσά σε Ευρώ)					
Πωλήσεις		108.158.166	61.003.580	3.007.953	6.090.669
Κόστος Πωληθέντων	21	(74.553.525)	(63.462.484)	(5.916.858)	(3.374.479)
Μεικτά αποτελέσματα		33.604.641	(2.458.904)	(2.908.906)	2.716.190
Έξοδα διοίκησης	21	(13.263.310)	(23.556.565)	(7.202.691)	(5.894.302)
Αντιλογισμός πρόβλεψης υποτίμησης συμμετοχών	9	-	-	38.693.042	-
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	6	82.183.042	159.325.055	45.000	(45.000)
Κέρδη από πώληση συμμετοχών σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	25	37.984.028	4.991.703	66.929.471	9.127.700
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	25	(2.470.320)	2.124.441	(5.548.418)	779.814
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		138.038.080	140.425.730	90.007.498	6.684.402
Χρηματοοικονομικά έξοδα - καθαρά	23	(17.919.911)	(5.762.987)	(3.687.463)	(2.064.084)
Μερίδιο αποτελέσματος συνδεδεμένων επιχειρήσεων	25	2.262.584	3.950.496	1.620.333	898.950
Κέρδη προ φόρων		122.380.753	138.613.239	87.940.368	5.519.267
Φόρος εισοδήματος	24	(29.729.287)	(47.678.349)	(9.158.965)	(41.189)
Καθαρά κέρδη χρήσης από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		92.651.466	90.934.891	78.781.402	5.478.078
Διακοπείσες δραστηριότητες					
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) χρήσης από διακοπείσες δραστηριότητες	25, 33	2.650.869	(2.901.009)	1.048.419	-
Καθαρά κέρδη χρήσης		95.302.335	88.033.883	79.829.821	5.478.078
Κατανεμημένα σε :					
Μετόχους της μητρικής		94.534.422	80.604.184	79.829.821	5.478.078
Δικαιώματα μειοψηφίας		767.913	7.429.699	-	-
		95.302.335	88.033.883	79.829.821	5.478.078
Κέρδη ανά μετοχή από συνεχιζόμενες δραστηριότητες που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής για την περίοδο (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)					
Βασικά	30	2,10	2,08	1,79	0,13
Μειωμένα	30	2,10	2,07	1,79	0,12
Κέρδη/ (ζημιές) ανά μετοχή από διακοπείσες δραστηριότητες που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής για την περίοδο (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)					
Βασικά	30	0,18	(1,12)	0,00	0,00
Μειωμένα	30	0,18	(1,12)	0,00	0,00

Οι σημειώσεις στις σελίδες 6 έως 50 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών πληροφοριών.

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής				Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθέματα	Αποτελέσματα εις νέον	Δικαιώματα μειοψηφίας	
ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ					
1 Ιανουαρίου 2005	234.837.110	4.228.288	(60.211.329)	36.978.541	215.832.610
Σχηματισμός αποθεματικών	-	56.520	(56.520)	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές	-	1.698.662	-	-	1.698.662
Καθαρό κέρδος χρήσης	-	-	80.604.183	7.429.699	88.033.883
Σύνολο αναγνωρισμένου καθαρού κέρδους χρήσης	-	1.755.183	80.547.662	7.429.699	89.732.545
Πώληση θυγατρικών	-	-	-	(1.572.096)	(1.572.096)
Αλλαγή ποσοστών σε θυγατρικές	-	-	1.249.061	(633.663)	615.397
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών	-	-	-	1.197.000	1.197.000
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου λόγω δικαιωμάτων προαίρεσης	1.040.982	-	-	-	1.040.982
	1.040.982	-	1.249.061	(1.008.759)	1.281.283
31 Δεκεμβρίου 2005	235.878.092	5.983.471	21.585.395	43.399.481	306.846.439
1 Ιανουαρίου 2006	235.878.092	5.983.471	21.585.395	43.399.481	306.846.439
Αποθεματικά αποτίμησης χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	-	15.670.647	(7.698.282)	-	7.972.364
Αντισταθμίσεις ταμειακών ροών	-	(79.362)	-	9.322	(70.041)
Σχηματισμός αποθεματικών	-	1.801.536	(1.801.536)	2.893	2.893
Συναλλαγματικές διαφορές	-	37.900	-	-	37.900
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) που αναγνωρίστηκε άμεσα στα ίδια κεφάλαια	27.118	-	-	(39.900)	(12.782)
Καθαρό κέρδος χρήσης	-	-	94.534.422	767.913	95.302.335
Σύνολο αναγνωρισμένου καθαρού κέρδους χρήσης	27.118	17.430.721	85.034.604	740.228	103.232.671
Πώληση θυγατρικών	-	(56.599)	-	(2.784.951)	(2.841.549)
Αλλαγή ποσοστών σε θυγατρικές	-	-	(73.762)	73.762	-
Αλλαγή μεθόδου ενοποίησης θυγατρικών	-	-	-	(2.670.083)	(2.670.083)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών	-	-	-	3.848.000	3.848.000
Αγορά ιδίων μετοχών	(182.393)	-	-	-	(182.393)
	(182.393)	(56.599)	(73.762)	(1.533.271)	(1.846.025)
31 Δεκεμβρίου 2006	235.722.818	23.357.593	106.546.237	42.606.437	408.233.085
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθέματα	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	
ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ					
1 Ιανουαρίου 2005	234.837.110	4.630.689	(58.341.730)	181.126.068	
Καθαρό κέρδος χρήσης	-	-	5.478.078	5.478.078	
Σύνολο αναγνωρισμένου καθαρού κέρδους χρήσης	-	-	5.478.078	5.478.078	
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου λόγω δικαιωμάτων προαίρεσης	1.040.982	-	-	1.040.982	
31 Δεκεμβρίου 2005	235.878.092	4.630.689	(52.863.652)	187.645.129	
1 Ιανουαρίου 2006	235.878.092	4.630.689	(52.863.652)	187.645.129	
Αποθεματικά αποτίμησης χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	-	15.670.647	-	15.670.647	
Σχηματισμός αποθεματικών	-	1.750.861	(1.750.861)	-	
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) που αναγνωρίστηκε άμεσα στα ίδια κεφάλαια	27.118	-	-	27.118	
Καθαρό κέρδος χρήσης	-	-	79.829.821	79.829.821	
Σύνολο αναγνωρισμένου καθαρού κέρδους χρήσης	27.118	17.421.508	78.078.960	95.527.585	
Ίδιες μετοχές	(182.393)	-	-	(182.393)	
31 Δεκεμβρίου 2006	235.722.817	22.052.196	25.215.307	282.990.321	

Λόγω αναταξινόμησης της επένδυσης στην εταιρεία Eurobank Properties A.E.E.A.Π. (Σημείωση 9), το κονδύλι των € 7.698.282 μεταφέρεται από τα Κέρδη εις νέον στα Αποθεματικά αποτίμησης χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 6 έως 50 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών πληροφοριών.

Κατάσταση ταμειακών ροών

Ποσά σε Ευρώ	Σημείωση	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		1.1.2006 έως 31.12.2006	1.1.2005 έως 31.12.2005	1.1.2006 έως 31.12.2006	1.1.2005 έως 31.12.2005
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες					
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	26	(89.561.640)	(13.339.200)	(81.731.782)	(19.856.265)
Καταβληθέντες τόκοι		(16.918.983)	(6.080.409)	(5.267.425)	(1.848.663)
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος		(6.485.038)	(3.650.855)	(7.321.497)	(534.856)
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από λειτουργικές δραστηριότητες		(112.965.661)	(23.070.463)	(94.320.704)	(22.239.784)
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες					
Αγορές ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων	6, 7	(23.568.979)	(127.891.308)	(125.489)	(2.377.093)
Έσοδα από πώληση ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων		22.553	2.299.118	-	2.306.955
Μερίσματα εισπραχθέντα		1.620.333	294.000	1.620.333	898.950
Δάνεια χορηγηθέντα σε συνδεδεμένα μέρη		(5.076.000)	-	(10.000.000)	-
Τόκοι που εισπράχθηκαν		98.599	195.398	680.636	13.400
Πώληση συμμετοχών	9	161.895.107	17.345.766	161.895.107	18.383.193
Αύξηση συμμετοχών	9	(8.665.964)	(22.011.008)	(12.333.393)	(23.725.014)
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από επενδυτικές δραστηριότητες		126.325.649	(129.768.035)	141.737.194	(4.499.610)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες					
Εισπράξεις από την έκδοση κοινών μετοχών		5.215.807	1.676.443	(1.278)	479.443
Αγορά Ιδίων μετοχών	16	(182.393)	-	(182.393)	-
Εισπράξεις από την μείωση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών εταιρειών	9	(100.000)	-	52.164.298	-
Μερίσματα πληρωθέντα σε μετόχους της μητρικής		(254)	(10.148)	(254)	(10.148)
Δάνεια αναληφθέντα	18	282.889.307	288.012.688	136.082.073	37.295.628
Αποπληρωμή κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων	18	(637.265)	(620.873)	-	-
Αποπληρωμή δανεισμού	18	(257.463.726)	(123.798.650)	(188.266.316)	(7.864.798)
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		29.721.477	165.259.461	(203.869)	29.900.125
Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα					
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	15	36.829.823	23.938.113	4.291.681	1.130.951
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα - διακοπείσες δραστηριότητες	33	-	470.747	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	15	79.911.287	36.829.823	51.504.302	4.291.682

Οι σημειώσεις στις σελίδες 6 έως 50 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών πληροφοριών.

Σημειώσεις επί των οικονομικών πληροφοριών

1. Γενικές πληροφορίες

Οι παρούσες 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»). Τα ονόματα των θυγατρικών εταιρειών παρουσιάζονται στη Σημείωση 9 των οικονομικών καταστάσεων.

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

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και εντός του 2006 επεκτάθηκε σε λοιπές γείτονες βαλκανικές χώρες κυρίως, Ρουμανία, Βουλγαρία, Σερβία και οι μετοχές της Εταιρείας διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Η Εταιρεία εδρεύει στην Ελλάδα, Λαοδικείας 16 & Νυμφαίου, 11528 Αθήνα και η ηλεκτρονική της διεύθυνση 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. Η εταιρεία Consolidated Lamda Holdings SA ελέγχεται από την οικογένεια Λάτση.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 6 Μαρτίου 2007.

2. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

2.1. Βάση σύνταξης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί από τη Διοίκηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ), και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τα 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 συγκεκριμένες διατάξεις του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου (ΔΛΠ) 39 «Χρηματοοικονομικά Εργαλεία: Αναγνώριση και Επimέτρηση» που αφορούν σε αντιστάθμιση χαρτοφυλακίου καταθέσεων.

Επειδή ο Όμιλος δεν επηρεάζεται από τις διατάξεις που αφορούν στην αντιστάθμιση χαρτοφυλακίου, οι οποίες δεν απαιτούνται σύμφωνα με 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 λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για την προετοιμασία και την παρουσίαση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων είναι σύμφωνες με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για την σύνταξη των οικονομικών πληροφοριών της Εταιρείας και του Ομίλου κατά την 31 Δεκεμβρίου 2005 όπως δημοσιεύτηκαν στην ιστοσελίδα της Εταιρείας για σκοπούς ενημέρωσης.

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

Η ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με γενικώς αποδεκτές λογιστικές αρχές απαιτεί τη χρησιμοποίηση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εσόδων και εξόδων κατά τη

διάρκεια της χρήσης υπό αναφορά. Οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της διεύθυνσης της Εταιρείας και του Ομίλου σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες. Ορισμένα συγκριτικά κονδύλια αναταξινομήθηκαν για να είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα της τρέχουσας χρήσης. Τυχόν διαφορές σε ποσά των οικονομικών καταστάσεων και αντίστοιχα ποσά στις σημειώσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

2.2. Νέα πρότυπα, ερμηνείες και τροποποίηση προτύπων

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

Πρότυπα υποχρεωτικά για το 2006

ΔΑΠ 19 (Τροποποίηση) - Παροχές Προσωπικού

Η τροποποίηση παρέχει στις εταιρείες την επιλογή μίας εναλλακτικής μεθόδου αναγνώρισης των αναλογιστικών κερδών και ζημιών. Επιβάλλει νέες προϋποθέσεις αναγνώρισης για περιπτώσεις όπου υπάρχουν προγράμματα συνταξιοδότησης με συμμετοχή πολλών εργοδοτών (multi-employer plans) για τις οποίες δεν υπάρχουν επαρκείς πληροφορίες για την εφαρμογή της λογιστικής καθορισμένων παροχών. Επίσης, προσθέτει νέες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων. Επειδή ο Όμιλος δεν έχει 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 έχει επηρεάσει μόνο την παρουσίαση και έκταση των γνωστοποιήσεων που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις.

ΔΑΠ 39 (Τροποποίηση) - Λογιστική Αντιστάθμισης Ταμειακών Ροών για ενδοομιλικές συναλλαγές

Η τροποποίηση επιτρέπει τον προσδιορισμό πολύ πιθανών προβλεπόμενων ενδοομιλικών συναλλαγών ως στοιχείο προς αντιστάθμιση εφόσον οι συναλλαγές είναι σε νόμισμα διαφορετικό από το λειτουργικό νόμισμα της εταιρίας, η οποία συμμετέχει στη συναλλαγή και οι συναλλαγές αναμένεται να επηρεάσουν τα αποτελέσματα. Αυτή η τροποποίηση δεν είναι σχετική με τις λειτουργίες του Ομίλου.

ΔΑΠ 39 (Τροποποίηση) - Επιλογή Εύλογης Αξίας

Η τροποποίηση αυτή αλλάζει τον ορισμό των χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων και περιορίζει τη δυνατότητα προσδιορισμού χρηματοοικονομικών στοιχείων σε αυτή την κατηγορία. Ο Όμιλος θεωρεί ότι η τροποποίηση αυτή δεν θα έχει επίδραση στην κατηγοριοποίηση χρηματοοικονομικών στοιχείων, καθώς ο Όμιλος θα ικανοποιεί τα τροποποιημένα κριτήρια για τον προσδιορισμό χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

ΔΑΠ 39 και ΔΠΧΠ 4 (Τροποποίηση) - Συμβόλαια Χρηματοοικονομικής Εγγύησης

Η τροποποίηση αυτή απαιτεί τις εκδοθείσες χρηματοοικονομικές εγγυήσεις, εκτός από αυτές για τις οποίες ο Όμιλος έχει προηγουμένως δηλώσει ότι είναι ασφαλιστικά συμβόλαια, να αναγνωρισθούν αρχικά στην εύλογη αξία και μεταγενέστερα στη μεγαλύτερη από: (α) το αναπόσβεστο υπόλοιπο των σχετικών προμηθειών που έχουν εισπραχθεί και το έσοδο έχει αναβληθεί και (β) το έξοδο που απαιτείται για την διευθέτηση της υποχρέωσης κατά την ημερομηνία ισολογισμού. Η τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο.

ΔΑΠ 21 (Τροποποίηση) - Επένδυση σε Επιχείρηση του Εξωτερικού

Η τροποποίηση αυτή επιτρέπει την αναταξινόμηση στα ίδια κεφάλαια των συναλλαγματικών διαφορών που προκύπτουν από νομισματικά στοιχεία ανεξαρτήτως από το εάν ή όχι το νομισματικό στοιχείο παρουσιάζεται στο νόμισμα λειτουργίας είτε της αναφέρουσας οικονομικής οντότητας είτε της επιχείρησης στο εξωτερικό. Η τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο.

ΔΠΧΠ 6 - Αναζήτηση και εκτίμηση ορυκτών πόρων

Αυτό το πρότυπο παρέχει συγκεκριμένη λογιστική καθοδήγηση για τις επιχειρήσεις που ασχολούνται με δραστηριότητες εξόρυξης. Το πρότυπο δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο.

Διερμηνείες υποχρεωτικές για το 2006

ΔΕΕΧΠ 4 - Προσδιορισμός εάν μια επιχειρηματική συμφωνία περιλαμβάνει μίσθωση

Η διερμηνεία διευκρινίζει κάτω από ποιες προϋποθέσεις μία συμφωνία είναι ή περιλαμβάνει μίσθωση και θα πρέπει ο λογιστικός χειρισμός της να είναι σύμφωνα με τις πρόνοιες του ΔΛΠ 17 – Μισθώσεις. Η ΔΕΕΧΠ 4 δεν επηρεάζει τη λογιστική απεικόνιση των υφιστάμενων επιχειρηματικών συμφωνιών και δεν επηρεάζει τις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

ΔΕΕΧΠ 5 - Δικαιώματα από επένδυση σε ταμείο για χρηματοδότηση παροπλισμού, ανάπλασης και περιβαλλοντικής αποκατάστασης

Η διερμηνεία διευκρινίζει τον λογιστικό χειρισμό στην περίπτωση που μια εταιρεία συμμετέχει σε ταμείο για χρηματοδότηση παροπλισμού, ανάπλασης και περιβαλλοντικής αποκατάστασης. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο.

ΔΕΕΧΠ 6 - Υποχρεώσεις που προκύπτουν από δραστηριοποίηση σε συγκεκριμένες αγορές, άχρηστες ηλεκτρικές & ηλεκτρονικές συσκευές

Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο.

Πρότυπα υποχρεωτικά μετά από την 1η Ιανουαρίου 2007

ΔΠΧΠ 7 - Χρηματοοικονομικά εργαλεία: Γνωστοποιήσεις και συμπληρωματική τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 - Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων: Γνωστοποιήσεις Κεφαλαίου

Το πρότυπο και η τροποποίηση έχει εφαρμογή από την 1η Ιανουαρίου 2007 και εισάγει επιπλέον γνωστοποιήσεις με σκοπό τη βελτίωση της παρεχόμενης πληροφόρησης σχετικά με τα χρηματοοικονομικά εργαλεία. Ο Όμιλος εκτίμησε την επίδραση του ΔΠΧΠ 7 και κατέληξε ότι οι 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.

ΔΠΧΠ 8 - Τομείς Δραστηριοτήτων (δεν έχει υιοθετηθεί ακόμα από την ΕΕ)

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

Διερμηνείες υποχρεωτικά μετά από την 1η Ιανουαρίου 2007

ΔΕΕΧΠ 7 - Εφαρμογή της μεθόδου επαναδιατύπωσης του ΔΛΠ 29

Η διερμηνεία έχει εφαρμογή από την 1η Μαρτίου 2006 και παρέχει καθοδήγηση σχετικά με την εφαρμογή του ΔΛΠ 29 σε μια περίοδο παρουσίας στην οποία μια επιχείρηση αναγνωρίζει την ύπαρξη υπερπληθωρισμού στην οικονομία του λειτουργικού νομίσματός της, εφόσον η οικονομία δεν ήταν υπερπληθωριστική στην προγενέστερη περίοδο. Δεδομένου ότι καμία από τις εταιρείες του Ομίλου δεν λειτουργεί σε μια υπερπληθωριστική οικονομία, αυτή η διερμηνεία δεν θα επηρεάσει τις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

ΔΕΕΧΠ 8 - Πεδίο εφαρμογής ΔΠΧΠ 2

Η διερμηνεία έχει εφαρμογή από την 1η Μαΐου 2006 και εξετάζει συναλλαγές που περιλαμβάνουν την έκδοση συμμετοχικών τίτλων - όπου το αναγνωρίσιμο λαμβανόμενο τίμημα είναι μικρότερο από την

εύλογη αξία των συμμετοχικών τίτλων που εκδόθηκαν – προκειμένου να καθοριστεί εάν εμπίπτουν ή όχι στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΠ 2. Η διερμηνεία δεν θα επηρεάσει τις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

ΔΕΕΧΠ 9 - Επαναξιολόγηση Ενσωματωμένων Παράγωγων

Η διερμηνεία έχει εφαρμογή από την 1η Ιουνίου 2006 και απαιτεί μια οικονομική οντότητα να αξιολογήσει εάν ένα ενσωματωμένο παράγωγο πρέπει για να διαχωριστεί από τη σύμβαση με την οποία αποκτήθηκε και να αξιολογηθεί ως μεμονωμένο παράγωγο όταν η οικονομική οντότητα γίνεται αρχικά συμβαλλόμενο μέρος στη σύμβαση. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο.

ΔΕΕΧΠ 10 - Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις και Απομείωση

Η διερμηνεία έχει εφαρμογή από την 1η Νοεμβρίου 2006 και απαγορεύει τις ζημίες απομείωσης που αναγνωρίζονται σε μια ενδιάμεση περίοδο, όσον αφορά την υπεραξία, τις επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους και τις επενδύσεις σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αναγνωρίζονται σε κόστος, να αντιστραφούν σε ισολογισμούς μεταγενέστερων ημερομηνιών. Η διερμηνεία δεν θα επηρεάσει τις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

ΔΕΕΧΠ 11 - ΔΠΧΠ 2: Συναλλαγές Ιδίων Μετοχών Ομίλου (δεν έχει υιοθετηθεί ακόμα από την ΕΕ)

Η διερμηνεία έχει εφαρμογή από την 1η Μαρτίου 2007 και διασαφηνίζει τον χειρισμό όπου οι υπάλληλοι μίας θυγατρικής εταιρείας λαμβάνουν μετοχές της μητρικής εταιρείας. Επίσης διασαφηνίζει εάν ορισμένοι τύποι συναλλαγών πρέπει να λογίζονται ως συναλλαγές με διακανονισμό με συμμετοχικούς τίτλους ή συναλλαγές με διακανονισμό τοις μετρητοίς. Η διερμηνεία δεν θα επηρεάσει τις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

ΔΕΕΧΠ 12 - Συμφωνίες Παραχώρησης (δεν έχει υιοθετηθεί ακόμα από την ΕΕ)

Η διερμηνεία έχει εφαρμογή από την 1η Ιανουαρίου 2008 και αναφέρεται στις εταιρείες που συμμετέχουν σε συμφωνίες παραχώρησης. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο

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 κτήσεις μείον τυχόν ζημιά απομείωσης.

(β) Συνδεδεμένες επιχειρήσεις

Συνδεδεμένες είναι οι επιχειρήσεις, στις οποίες ο Όμιλος έχει ουσιώδη επιρροή, αλλά όχι έλεγχο, το οποίο γενικά ισχύει όταν τα ποσοστά συμμετοχής κυμαίνονται μεταξύ 20% και 50% των δικαιωμάτων ψήφου. Οι επενδύσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης και αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσεως. Ο λογαριασμός των επενδύσεων σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις περιλαμβάνει και την υπεραξία που προέκυψε κατά την εξαγορά (μειωμένη με τυχόν ζημίες απομείωσης).

Το μερίδιο του Ομίλου στα κέρδη ή τις ζημίες 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 ζημίες, 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 ζημίες 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 την 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 ιδίοχρηση, τότε το ακίνητο ταξινομείται στα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία και η εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία της επαναταξινόμησης θεωρείται το τεκμαρτό κόστος του ακινήτου για λογιστικούς σκοπούς.

Ακίνητα τα οποία κατασκευάζονται ή αξιοποιούνται για μελλοντική χρήση ως επενδύσεις σε ακίνητα, ταξινομούνται στα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία και παρουσιάζονται 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 αναμενόταν σύμφωνα με την αρχική απόδοση του στοιχείου παγίου ενεργητικού και υπό την προϋπόθεση ότι το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων όταν πραγματοποιείται. Δαπάνες που απαιτούνται για την ανάπτυξη και αναβάθμιση του λογισμικού κεφαλαιοποιούνται. Ο τόκος του δανεισμού που έχει συναφθεί για τη χρηματοδότηση της κατασκευής ενσώματων ακινητοποιήσεων κεφαλαιοποιείται για το χρονικό διάστημα που απαιτείται για την ολοκλήρωση της κατασκευής των συγκεκριμένων ενσώματων ακινητοποιήσεων μέχρι την έναρξη λειτουργίας τους. Όλα τα άλλα έξοδα δανεισμού καταχωρούνται στα αποτελέσματα 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 & μηχαν/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 ζημίες 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 ζημίες απομείωσης. Κέρδη και ζημίες από την πώληση μιας επιχείρησης περιλαμβάνουν τη λογιστική αξία της υπεραξίας που αντιστοιχεί στην επιχείρηση που πωλήθηκε.

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

(β) Παραχωρήσεις και δικαιώματα

Οι παραχωρήσεις και τα δικαιώματα βιομηχανικής ιδιοκτησίας αφορούν σε δικαίωμα εκμετάλλευσης και αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον αποσβέσεις και τυχόν 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, καθώς και όταν κάποια γεγονότα καταδεικνύουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη.

Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική 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 ανειλημμένης υποχρέωσης για την καθορισμένη παροχή μείον τις μεταβολές που προκύπτουν από τα μη αναγνωρισμένα αναλογιστικά κέρδη και ζημίες και το κόστος προϋπηρεσίας. Η καθορισμένη παροχή υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβλεβμένης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method).

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

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

(γ) Παροχές τερματισμού της απασχόλησης

Οι παροχές τερματισμού της απασχόλησης πληρώνονται όταν οι εργαζόμενοι αποχωρούν πριν την ημερομηνία 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 υπογραφεί οριστική σύμβαση.

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

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

(β) Έσοδα από Επενδύσεις σε Ακίνητα

Τα έσοδα από Επενδύσεις σε Ακίνητα συμπεριλαμβάνουν έσοδα λειτουργικών μισθώσεων, συντήρησης και διαχείρισης ακινήτων, παραχωρήσεων χρήσης και συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας

Τα έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης. Όταν ο Όμιλος παρέχει κίνητρα στους πελάτες του, το κόστος αυτών των κινήτρων αναγνωρίζεται καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ή της εμπορικής συνεργασίας, με την ευθεία μέθοδο, μειωτικά του εσόδου.

Τα έσοδα από συντήρηση και διαχείριση ακινήτων, παραχωρήσεις 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, με την είσπραξή τους.

2.21. Μισθώσεις

(α) Εταιρεία Ομίλου ως μισθωτής

Οι μισθώσεις παγίων όπου ο Όμιλος διατηρεί ουσιαδώς 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 ουσιαδώς 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 μερίσμα 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.

Εάν ο συντελεστής απόδοσης (initial yield) που υπολογίζεται μετά από την εφαρμογή του προεξοφλητικού επιτοκίου το οποίο χρησιμοποιείται στην ανάλυση προεξόφλησης ταμειακών ροών μεταβάλλονταν κατά + / - 0,25 ποσοστιαίες μονάδες, η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα θα μεταβάλλονταν κατά + / - €18 εκ. περίπου.

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

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

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

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

γ. Φόρος εισοδήματος

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

Κατά την κανονική ροή των εργασιών της επιχείρησης λαμβάνουν χώρα πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο ακριβής υπολογισμός του φόρου είναι αβέβαιος. Η Διοίκηση σχηματίζει πρόβλεψη πρόσθετων φόρων που 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 14 και 20, 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 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, η συνδεδεμένη εταιρεία του Ομίλου LAMDA Olympia Village A.E., 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. Πληροφόρηση κατά τομέα

5Α. Πρωτεύων τύπος πληροφόρησης – επιχειρηματικοί τομείς

Ο Όμιλος διαχωρίζεται σε τρεις επιχειρηματικούς τομείς:

- (1) Ακίνητη περιουσία
- (2) Ναυπηγεία και υπηρεσίες μαρινών
- (3) Υπηρεσίες μεταφορών αεροπορίας (μόνο για τη χρήση 2005).

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.

Λόγω πώλησης των θυγατρικών LAMDA Shipyards & Marine Services SA και APΓONAYTHΣ ANE, ο επιχειρηματικός τομέας που αφορά υπηρεσίες ναυπηγείων θεωρείται ως διακοπέισα δραστηριότητα.

Τα αποτελέσματα κατά τομέα για τη χρήση έως 31 Δεκεμβρίου 2006 ήταν ως εξής:

Οικονομικές καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2006

<i>Συνεχιζόμενες δραστηριότητες (Ποσά σε Ευρώ)</i>	Ακίνητη περιουσία	Ναυπηγεία και υπηρεσίες μαρίνων	Υπηρεσίες μεταφορών αεροπορίας	Σύνολο
Καθαρές πωλήσεις	102.028.446	6.129.719	-	108.158.166
Λειτουργικά κέρδη	140.735.724	(2.697.644)	-	138.038.080
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(16.942.509)	(977.402)	-	(17.919.911)
Μερίδιο αποτελεσμάτων συνδεδεμένων επιχειρήσεων	2.262.584			2.262.584
Κέρδη προ φόρων	126.055.799	(3.675.046)	-	122.380.753
Φόρος εισοδήματος				(29.729.287)
Καθαρό κέρδος				92.651.466
<i>Διακοπείσες δραστηριότητες (Ποσά σε Ευρώ)</i>		Ναυπηγεία και υπηρεσίες μαρίνων		
Καθαρά κέρδη χρήσης από διακοπείσες δραστηριότητες		2.650.869		2.650.869
Καθαρά κέρδη χρήσης				95.302.335

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

<i>Συνεχιζόμενες δραστηριότητες (Ποσά σε Ευρώ)</i>	Ακίνητη περιουσία	Ναυπηγεία και υπηρεσίες μαρίνων	Υπηρεσίες μεταφορών αεροπορίας	Σύνολο
Καθαρές πωλήσεις	50.096.078	1.668.089	5.588.500	61.003.580
Λειτουργικά κέρδη	150.209.184	(9.792.455)	9.001	140.425.730
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(4.701.643)	(925.344)	(136.000)	(5.762.987)
Μερίδιο αποτελεσμάτων συνδεδεμένων επιχειρήσεων	3.950.496	-		3.950.496
Κέρδη προ φόρων	149.458.037	(10.717.799)	(126.999)	138.613.240
Φόρος εισοδήματος				(47.678.349)
Καθαρά κέρδη χρήσης από συνεχιζόμενες δραστηριότητες				90.934.891
<i>Διακοπείσες δραστηριότητες (Ποσά σε Ευρώ)</i>		Ναυπηγεία και υπηρεσίες μαρίνων		
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) χρήσης από διακοπείσες δραστηριότητες		(2.901.009)		(2.901.009)
Καθαρά κέρδη χρήσης				88.033.883

Τα λοιπά στοιχεία της κατάστασης λογαριασμού αποτελεσμάτων για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2006 έχουν ως εξής:

<i>Συνεχιζόμενες δραστηριότητες (Ποσά σε Ευρώ)</i>	Ακίνητη περιουσία	Ναυπηγεία και υπηρεσίες μαρίνων	Υπηρεσίες μεταφορών αεροπορίας	Σύνολο
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων (Σημ. 8, 21)	1.761.240	388.374	-	2.149.614
Αποσβέσεις άυλων παγίων (Σημ. 8, 21)	-	139.926	-	139.926

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

<i>Συνεχιζόμενες δραστηριότητες (Ποσά σε Ευρώ)</i>	Ακίνητη περιουσία	Ναυπηγεία και υπηρεσίες μαρίνων	Υπηρεσίες μεταφορών αεροπορίας	Σύνολο
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων (Σημ. 8, 21)	1.487.942	322.989	-	1.810.931
Αποσβέσεις άυλων παγίων (Σημ. 8, 21)	-	139.926	-	139.926
Απομείωση απαιτήσεων	142.594	198.000	-	340.594
Απομείωση αποθεμάτων	6.755.517	-	-	6.755.517
<i>Διακοπείσες δραστηριότητες (Ποσά σε Ευρώ)</i>		Ναυπηγεία και υπηρεσίες μαρίνων		
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων (Σημ. 8, 21)	-	1.196.757	-	1.196.757

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 2006 έχουν ως εξής:

<i>Συνεχιζόμενες δραστηριότητες (Ποσά σε Ευρώ)</i>	Ακίνητη περιουσία	Ναυπηγεία και υπηρεσίες μαρίνων	Υπηρεσίες μεταφορών αεροπορίας	Σύνολο
Ενεργητικό	707.426.505	74.873.351	-	782.299.856
Υποχρεώσεις	326.844.814	47.221.957	-	374.066.771
Ίδια κεφάλαια	380.581.691	27.651.394	-	408.233.085
Επενδύσεις σε επενδύσεις σε ακίνητα, ενσώματα και άυλα πάγια (Σημειώσεις 6, 7, 8)	8.388.985	15.179.994	-	23.568.979

Τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις των τομέων κατά την 31 Δεκεμβρίου 2005 έχουν ως εξής:

<i>Συνεχιζόμενες δραστηριότητες (Ποσά σε Ευρώ)</i>	Ακίνητη περιουσία	Ναυπηγεία και υπηρεσίες μαρίνων	Υπηρεσίες μεταφορών αεροπορίας	Σύνολο
Ενεργητικό	825.040.953	67.615.625	-	892.656.578
Υποχρεώσεις	540.071.631	45.738.508	-	585.810.139
Ίδια κεφάλαια	284.969.322	21.877.117	-	306.846.439
Επενδύσεις σε επενδύσεις σε ακίνητα, ενσώματα και άυλα πάγια (Σημειώσεις 6, 7, 8)	168.586.322	5.242.525	-	173.828.847

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

Οι υποχρεώσεις των τομέων περιλαμβάνουν τις λειτουργικές υποχρεώσεις.

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

5B. Δευτερεύων τύπος πληροφόρησης - γεωγραφικοί τομείς

Η έδρα της Εταιρείας και η κύρια χώρα δραστηριοποίησής της είναι η Ελλάδα. Οι δραστηριότητες του Ομίλου γίνονται κυρίως στην Ελλάδα για το έτος 2005 και επεκτάθηκαν σε λοιπές γείτονες βαλκανικές χώρες κυρίως, Ρουμανία, Βουλγαρία, Σερβία, εντός του 2006.

<i>(Ποσά σε Ευρώ)</i>	Πωλήσεις 1.1.2005 έως 31.12.2005	Σύνολο ενεργητικού 31.12.2005	Επενδύσεις σε ακίνητα, ενσώματα και άυλα πάγια 1.1.2005 έως 31.12.2005
Ελλάδα	68.044.640	890.357.571	173.828.847
Λοιπές βαλκανικές χώρες	4.658.961	2.299.007	-
Σύνολο	72.703.601	892.656.578	173.828.847

Οικονομικές καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2006

	Πωλήσεις	Σύνολο ενεργητικού	Επενδύσεις σε ακίνητα, ενσώματα και άυλα πάγια
(Ποσά σε Ευρώ)	1.1.2006 έως 31.12.2006	31.12.2006	1.1.2006 έως 31.12.2006
Ελλάδα	107.218.610	771.412.803	21.115.499
Λοιπές βαλκανικές χώρες	939.556	10.887.053	2.453.480
Σύνολο	108.158.166	782.299.856	23.568.979

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

5Γ. Ανάλυση των πωλήσεων ανά κατηγορία

(Ποσά σε Ευρώ)	1.1.2006 έως 31.12.2006	1.1.2005 έως 31.12.2005
Εκμίσθωση Ιδιοκτητών Ακινήτων	41.013.802	8.131.745
Ανάπτυξη και πώληση ακίνητης περιουσίας	40.386.296	31.447.427
Διαχείριση ακίνητης περιουσίας	10.981.491	2.449.420
Δραστηριότητες αρχιτεκτόνων μηχανικών	3.555.633	5.620.168
Παροχή συμβούλων σε θέματα λογισμικού και προμήθεια λογισμικού	2.555.768	1.712.743
Δραστηριότητες παροχής επιχειρηματικών συμβουλών	621.369	-
Άλλες βοηθητικές μεταφορικές δραστηριότητες μέσω υδάτινων οδών	6.129.719	7.574.070
Άλλες βοηθητικές χερσαίες μεταφορικές δραστηριότητες	2.914.087	912.673
Γενικές μηχανολογικές εργασίες	-	1.742.724
Επισκευή πλοίων	-	4.472.957
Επισκευή σκαφών αναψυχής	-	3.033.632
Χονδρικό εμπόριο υπολειμμάτων	-	17.542
Μη προγραμματισμένες αεροπορικές μεταφορές	-	1.431.774
Άλλες βοηθητικές αεροπορικές δραστηριότητες	-	4.156.726
Σύνολο	108.158.166	72.703.601

Ο Όμιλος έχει συνάψει συμφωνίες εμπορικής συνεργασίας με τους μισθωτές διάρκειας από 6 έως 20 έτη. Οι συμβάσεις εμπορικής συνεργασίας περιλαμβάνουν βασικό εγγυημένο αντάλλαγμα και μεταβλητό αντάλλαγμα με βάση τον κύκλο εργασιών των μισθωτών. Οι μελλοντικές ελάχιστες μη ακυρωτέες εισπράξεις του βασικού ανταλλάγματος αναλύονται ως ακολούθως:

	ΣΥΝΟΛΟ
Όχι αργότερα από 1 έτος	32.753.672
Για περισσότερο από 1 έτος μέχρι 5 έτη	127.087.549
Για περισσότερα από 5 έτη	50.359.901

Τα συνολικά μεταβλητά (ενδεχόμενα) ανταλλάγματα για το έτος 2006 ήταν € 2.994.556 και € 982.322 για το έτος 2005.

6. Επενδύσεις σε ακίνητα

Ποσά σε Ευρώ	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2005
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	602.702.993	55.034.228	5.495.441	5.670.000
Αναπροσαρμογή τιμήματος (Σημ. 9)	7.410.357	-	-	-
Μεταφορά σε απαιτήσεις (Σημ. 14)	(4.656.854)	-	-	-
Διαγραφή αγραιοποιητών προβλέψεων κόστους ολοκλήρωσης	(1.128.656)	-	-	-
Αγορές νέων παγίων	-	2.307.480	-	1.840.441
Κόστος εργασιών σε υφιστάμενα ακίνητα	3.191.373	45.384.072	-	-
Μεταφορά από ενσώματα πάγια (Σημ. 7)	-	342.622.158	-	-
Μεταφορά σε ενσώματα πάγια (Σημ. 7)	(3.828.488)	-	-	-
Αλλαγή μεθόδου ενοποίησης θυγατρικών	(223.432.783)	-	-	-
Μειώσεις λόγω πώλησης θυγατρικών	(3.417.593)	-	-	-
Πωλήσεις	-	(1.970.000)	-	(1.970.000)
Μεταφορά σε αποθέματα (Σημ. 13)	(20.005.535)	-	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας	82.183.042	159.325.055	45.000	(45.000)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	439.017.856	602.702.993	5.540.441	5.495.441

Επί των ακινήτων του Ομίλου υφίστανται βάρη και προσημειώσεις ύψους €425.200.000 (2005: €442.045.341) για την εξασφάλιση τραπεζικών δανείων (Σημείωση 18). Η αναλογία του Ομίλου στα ανωτέρω βάρη και προσημειώσεις ανέρχεται σε € 209.368.480. Η αναλογία του Ομίλου στα ακίνητα που έχουν προσημειωθεί είναι €125.509.004.

Στις επενδύσεις σε ακίνητα συμπεριλαμβάνονται βάσει χρηματοδοτικής μίσθωσης ακίνητα αξίας €12.780.000 (2005: €12.090.000) και ακίνητα τα οποία εκμισθώνονται βάσει λειτουργικών μισθώσεων €158.499.895.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου επανεκτιμήθηκαν σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού από ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές (ΚΕΝΤΡΙΚΗ - ΕΚΤΙΜΗΤΕΣ & ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΠΕ, SAVILLS ΕΛΛΑΣ ΕΠΕ). Οι εκτιμήσεις βασίστηκαν πρωτογενώς σε προβλέψεις προεξοφλημένων ταμειακών ροών λόγω μη ύπαρξης επαρκών τρεχουσών τιμών που ισχύουν σε μια ενεργή αγορά.

Στις 4/9/2006 η εταιρεία μεταβίβασε το σύνολο των μετοχών που κατείχε στην εταιρεία LAMDA Shipyards & Marine Services SA με αποτέλεσμα να μην ενοποιεί πλέον την συγκεκριμένη εταιρεία και κατ' επέκταση οι επενδύσεις σε ακίνητα στις 31/12/2006 να παρουσιάζονται μειωμένες σε σχέση με την 31/12/2005 κατά το ποσό των € 3.417.593.

Στις 7/11/2006 η εταιρεία μεταβίβασε το 49,24% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας Lamda Olympia Village A.E. Η εν λόγω μεταβίβαση είχε ως συνέπεια την απώλεια ελέγχου στην παραπάνω εταιρεία και την αλλαγή του τρόπου ενοποίησης από την ολική ενοποίηση στην αναλογική ενοποίηση. Κατά συνέπεια, οι επενδύσεις σε ακίνητα την 31/12/2006 εμφανίζονται μειωμένες σε σχέση με την 31/12/2005 κατά το ποσό των € 198.496.756.

Στις 28/12/2006 η θυγατρική εταιρεία Lamda Olympia Village A.E. υπέγραψε προσύμφωνο πώλησης κτιρίου γραφείων το οποίο εμφανιζόταν στις οικονομικές καταστάσεις ως επενδυτικό ακίνητο. Κατά συνέπεια, το συγκεκριμένο ακίνητο έχει μεταφερθεί στο κυκλοφορούν ενεργητικό στο λογαριασμό αποθέματα αφού πρώτα η αξία του προσαρμόστηκε στην ήδη προσυμφωνημένη τιμή πώλησης, μειωμένη κατά το ποσό των δαπανών που θα χρειασθούν για την ολοκλήρωση και την μεταβίβασή του. Το συγκεκριμένο ακίνητο θα μεταβιβαστεί στην εταιρεία EFG Eurobank Ergasias Χρηματοδοτικές Μισθώσεις ΑΕ (συνδεδεμένη εταιρεία) και στη συνέχεια θα μισθωθεί από την εταιρεία BLUE LAND Ανώνυμη Κτηματική Εταιρεία με τη μέθοδο της χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Η μεταφορά στα ενσώματα πάγια στα ενοποιημένα στοιχεία του 2006 αφορά ακίνητο το οποίο δεν πληρεί τις προϋποθέσεις για χαρακτηρισμό του ως επενδυτικό ακίνητο.

Αναφορικά με τις προσημειώσεις επί των ακινήτων του Ομίλου, βλέπε σημείωση 28.

7. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Ποσά σε Ευρώ	Μεταφορικά μέσα					Σύνολο
	Οικόπεδα & Κτίρια	& μη/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Λογισμικό	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	
ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - Κόστος						
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.6)	(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
1 Ιανουαρίου 2006	23.691.667	29.029.953	2.496.923	2.334.005	7.339.338	64.891.885
Πωλήσεις θυγατρικών και κοινοπραξιών	(10.478.394)	(22.514.949)	(767.248)	(20.428)	(677.567)	(34.458.586)
Προσθήκες	2.451.500	234.918	141.727	42.478	17.506.983	20.377.606
Πωλήσεις	-	-	(35.501)	(128.939)	-	(164.440)
Ανακατανομές	253.542	3.622.221	-	-	(3.875.763)	-
Μεταφορά από επενδύσεις σε ακίνητα (Σημ.6)	3.828.488	-	-	-	-	3.828.488
31 Δεκεμβρίου 2006	19.746.803	10.372.142	1.835.901	2.227.116	20.292.991	54.474.953
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
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)
1 Ιανουαρίου 2006	(926.190)	(12.478.397)	(1.055.971)	(1.297.486)	-	(15.758.045)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	14.481	-	-	14.481
Πωλήσεις θυγατρικών και κοινοπραξιών	317.102	10.883.851	400.320	11.390	-	11.612.663
Αποσβέσεις χρήσης	(847.154)	(399.806)	(423.359)	(479.295)	-	(2.149.614)
Πωλήσεις	-	-	20.520	119.769	-	140.289
31 Δεκεμβρίου 2006	(1.456.242)	(1.994.353)	(1.044.008)	(1.645.622)	-	(6.140.226)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2005	22.765.477	16.551.556	1.440.952	1.036.519	7.339.338	49.133.840
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2006	18.290.561	8.377.789	791.893	581.495	20.292.991	48.334.727

Ποσά σε Ευρώ	Μεταφορικά μέσα					Σύνολο
	Οικόπεδα & Κτίρια	& μη/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Λογισμικό	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	
ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - Κόστος						
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/ διαγραφές	-	(6.955)	-	-	-	(6.955)
31 Δεκεμβρίου 2005	155.038	1.182	990.249	2.173.380	3.540	3.323.389
1 Ιανουαρίου 2006	155.038	1.182	990.249	2.173.380	3.540	3.323.389
Προσθήκες	-	924	46.232	78.333	-	125.489
31 Δεκεμβρίου 2006	155.038	2.107	1.036.481	2.251.713	3.540	3.448.878
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
1 Ιανουαρίου 2005	(22.709)	-	(396.134)	(724.578)	-	(1.143.421)
Αποσβέσεις χρήσης	(12.403)	(130)	(218.953)	(442.880)	-	(674.366)
31 Δεκεμβρίου 2005	(35.112)	(130)	(615.086)	(1.167.458)	-	(1.817.787)
1 Ιανουαρίου 2006	(35.112)	(130)	(615.086)	(1.167.458)	-	(1.817.787)
Αποσβέσεις χρήσης	(12.403)	(234)	(163.002)	(472.633)	-	(648.272)
31 Δεκεμβρίου 2006	(47.515)	(364)	(778.088)	(1.640.091)	-	(2.466.059)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2005	119.926	1.052	375.162	1.005.922	3.540	1.505.602
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2006	107.523	1.742	258.393	611.622	3.540	982.819

8. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	Παραχωρήσεις και δικαιώματα
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - Κόστος	
1 Ιανουαρίου 2005	2.266.000
Προσθήκες	3.202.925
31 Δεκεμβρίου 2005	5.468.925
1 Ιανουαρίου 2006	5.468.925
Προσθήκες	-
31 Δεκεμβρίου 2006	5.468.925
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	
1 Ιανουαρίου 2005	(320.776)
Αποσβέσεις χρήσης	(139.926)
31 Δεκεμβρίου 2005	(460.702)
1 Ιανουαρίου 2006	(460.702)
Αποσβέσεις χρήσης	(139.926)
31 Δεκεμβρίου 2006	(600.628)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2005	5.008.223
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2006	4.868.297

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

9. Επενδύσεις σε επιχειρήσεις που ενοποιούνται

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2006	31.12.2005
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	254.645.468	221.304.547
Προσθήκες	12.333.393	42.596.414
Ολοκλήρωση αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	4.207.000	-
Πωλήσεις / διαγραφές	(93.887.218)	(9.255.493)
Απομειώσεις	(5.600.000)	-
Αντιστροφή πρόβλεψης απομείωσης	38.693.042	-
Μεταφορά σε χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση (Σημ. 10)	(26.757.150)	-
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου συνδεδεμένων επιχειρήσεων	(52.194.298)	-
Υπόλοιπο τέλους χρήσης	131.440.237	254.645.469

Οικονομικές καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2006

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ -31 Δεκεμβρίου 2006 (Ποσά σε Ευρώ)

Επωνυμία	Κόστος	Απομείωση	Αξία Ισολογισμού	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής
LAMDA ESTATE DEVELOPMENT SA	52.654.314	13.163.962	39.490.352	Ελλάδα	100,00%
LAMDA PRIME PROPERTIES SA	12.331.598	-	12.331.598	Ελλάδα	100,00%
LAMDA ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΕ	169.999	-	169.999	Ελλάδα	100,00%
LAMDA ΔΟΜΗ ΑΕ	3.069.999	-	3.069.999	Ελλάδα	100,00%
LAMDA PROPERTY MANAGEMENT ΑΕ	209.999	-	209.999	Ελλάδα	100,00%
LAMDA HELLIX ΑΕ	80.000	-	80.000	Ελλάδα	80,00%
ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ	31.674.947	-	31.674.947	Ελλάδα	60,10%
LAMDA TECHNOL FLISVOS HOLDING ΑΕ	7.752.949	2.484.000	5.268.949	Ελλάδα	45,00%
LAMDA ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΑΕ	59.999	-	59.999	Ελλάδα	100,00%
LAMDA ΠΡΟΤΥΠΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΕ	59.999	-	59.999	Ελλάδα	100,00%
LAMDA DEVELOPMENT D.O.O. (BEOGRAD)	12.130	-	12.130	Σερβία	100,00%
LAMDA DEVELOPMENT ROMANIA SRL	500	-	500	Ρουμανία	100,00%
LAMDA DEVELOPMENT SOFIA E.O.O.D.	23.038	-	23.038	Βουλγαρία	100,00%
Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες			92.451.509		
LAMDA OLYMPIA VILLAGE ΑΕ ^(a)	32.221.339	-	32.221.339	Ελλάδα	49,24%
LAMDA ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ	4.903.594	10	4.903.584	Ελλάδα	50,00%
S.C. LAMDA OLYMPIC SRL	2.432.505	838.027	1.594.477	Ρουμανία	50,00%
Συμμετοχές σε κοινοπραξίες			38.719.400		
ECE LAMDA HELLAS ΑΕ	204.000	-	204.000	Ελλάδα	34,00%
EFG PROPERTY SERVICES SA	29.989	-	29.989	Ρουμανία	20,00%
EFG PROPERTY SERVICES SOFIA A.D.	15.339	-	15.339	Βουλγαρία	20,00%
EFG PROPERTY SERVICES D.O.O. BEOGRAD	20.000	-	20.000	Σερβία	20,00%
Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις			269.328		
ΣΥΝΟΛΟ			131.440.237		

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ -31 Δεκεμβρίου 2005 (Ποσά σε Ευρώ)

Επωνυμία	Κόστος	Απομείωση	Αξία Ισολογισμού	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής
LAMDA ESTATE DEVELOPMENT SA	52.654.314	13.163.962	39.490.352	Ελλάδα	100,00%
LAMDA PRIME PROPERTIES SA	12.331.598	-	12.331.598	Ελλάδα	100,00%
LAMDA ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΕ	69.999	-	69.999	Ελλάδα	100,00%
LAMDA ΔΟΜΗ ΑΕ	69.999	-	69.999	Ελλάδα	100,00%
LAMDA PROPERTY MANAGEMENT ΑΕ	209.999	-	209.999	Ελλάδα	100,00%
LAMDA OLYMPIA VILLAGE ΑΕ	160.560.916	38.693.042	121.867.874	Ελλάδα	98,48%
LAMDA HELLIX ΑΕ	510.000	-	510.000	Ελλάδα	85,00%
LAMDA SHIPYARDS & MARINE SERVICES ΑΕ	16.538.188	1.036.607	15.501.581	Ελλάδα	75,00%
ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ	27.467.947	-	27.467.947	Ελλάδα	60,10%
LAMDA TECHNOL FLISVOS HOLDING ΑΕ	6.807.949	2.484.000	4.323.949	Ελλάδα	45,00%
LAMDA DEVELOPMENT D.O.O. (BEOGRAD)	12.130	-	12.130	Σερβία	100,00%
LAMDA DEVELOPMENT ROMANIA SRL	500	-	500	Ρουμανία	100,00%
Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες			221.855.928		
LAMDA ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ	4.168.594	10	4.168.584	Ελλάδα	50,00%
S.C. LAMDA OLYMPIC SRL	2.432.505	838.027	1.594.477	Ρουμανία	50,00%
Συμμετοχές σε κοινοπραξίες			5.763.061		
ECE LAMDA HELLAS ΑΕ	204.000	-	204.000	Ελλάδα	34,00%
EUROBANK PROPERTIES ΑΕ	26.757.150	-	26.757.150	Ελλάδα	13,2%
EFG PROPERTY SERVICES SA	29.989	-	29.989	Ρουμανία	20,00%
EFG PROPERTY SERVICES SOFIA A.D.	15.340	-	15.340	Βουλγαρία	20,00%
EFG PROPERTY SERVICES D.O.O. BEOGRAD	20.000	-	20.000	Σερβία	20,00%
Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις			27.026.479		
ΣΥΝΟΛΟ			254.645.469		

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - συνδεδεμένες επιχειρήσεις 31 Δεκεμβρίου 2006

Επωνυμία	Κόστος	Μερίδιο		Αξία επένδυσης		
		αποτελέσματος	Αξία επένδυσης			
ECE LAMDA HELLAS AE	204.000	119.866	323.866	Ελλάδα		34,00%
EFG PROPERTY SERVICES SA	29.989	59.675	89.664	Ρουμανία		20,00%
EFG PROPERTY SERVICES SOFIA A.D.	15.339	87.190	102.529	Βουλγαρία		20,00%
EFG PROPERTY SERVICES D.O.O. BEOGRAD	20.000	(6.028)	13.972	Σερβία		20,00%
MC ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	40.000	87.000	127.000	Ελλάδα		25,00%
4Κ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΑΕ	534.000	(233.644)	300.356	Ελλάδα		30,00%
S.C. LAMDA MED SRL	464	(464)	0	Ρουμανία		40,00%
ΣΥΝΟΛΟ			957.386			

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - συνδεδεμένες επιχειρήσεις 31 Δεκεμβρίου 2005

Επωνυμία	Κόστος	Μερίδιο		Αξία επένδυσης		
		αποτελέσματος	Αξία επένδυσης			
ECE LAMDA HELLAS AE	204.000	(45.484)	158.516	Ελλάδα		34,00%
EUROBANK PROPERTIES AE	26.757.150	7.426.630	34.183.780	Ελλάδα		13,20%
EFG PROPERTY SERVICES SA	29.989	4.826	34.815	Ρουμανία		20,00%
EFG PROPERTY SERVICES SOFIA A.D.	15.340	17.890	33.230	Βουλγαρία		20,00%
EFG PROPERTY SERVICES D.O.O. BEOGRAD	20.000	(7.822)	12.178	Σερβία		20,00%
MC ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	40.000	25.500	65.500	Ελλάδα		25,00%
4Κ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΑΕ	534.000	(237.171)	296.829	Ελλάδα		30,00%
LAMDA DEVELOPMENT D.O.O. (BEOGRAD)	12.130	-	12.130	Σερβία		100,00%
S.C. LAMDA MED SRL	464	(26.778)	(26.314)	Ρουμανία		40,00%
ΣΥΝΟΛΟ			34.770.662			

Κατά την διάρκεια της περιόδου μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2006 προέκυψαν τα εξής σημαντικά γεγονότα:

^(ω) Lamda Olympia Village A.E.

Λόγω αποτίμησης των μη νομισματικών στοιχείων που σχετίζονται με την αγοραπωλησία από τον Δήμο Αμαρουσίου της εταιρίας Lamda Olympia Village A.E., το αρχικό τίμημα της αγοραπωλησίας αναπροσαρμόστηκε κατά € 7.410.357. Επιπλέον, η ζημία απομείωσης των € 38.693.042 που είχε ήδη αναγνωριστεί από την μητρική εταιρία για την συμμετοχή της στην εταιρία Lamda Olympia Village A.E., αντιστράφηκε κατά την διάρκεια της τρέχουσας περιόδου ως αποτέλεσμα των σημαντικών υπεραξιών που κατέγραψε η συγκεκριμένη θυγατρική από αποτίμηση των επενδυτικών της ακινήτων, και οι οποίες δείχνουν ότι οι ζημιές απομείωσης δεν υφίστανται. Αυτή η αντιστροφή είχε σαν συνέπεια τα καθαρά αποτελέσματα προ φόρων της μητρικής να αυξηθούν κατά €38.693.042.

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

Το αρχικό τίμημα της συναλλαγής ανήλθε σε €136.575.320 το οποίο αναπροσαρμόστηκε θετικά κατά €9.443.487 λόγω του γεγονότος ότι μέρος του τιμήματος εξαρτάται τόσο από το μελλοντικό έσοδο από ενοίκια βάσει τζίρου των επόμενων δύο ετών, όσο και από την καθαρή αξία του ενεργητικού των λοιπών περιουσιακών στοιχείων της LAMDA Olympia Village A.E. Η Εταιρεία από την συγκεκριμένη συναλλαγή έχει ήδη εισπράξει το ποσό των € 103.249.938, ενώ το υπόλοιπο εισπρακτέο ποσό εμφανίζεται στο κονδύλι του ισολογισμού Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις (Σημ. 14).

Η συμφωνία αγοραπωλησίας περιλαμβάνει διάφορες εγγυήσεις και αποζημιώσεις, συμπεριλαμβανομένης της πώλησης του κτιρίου γραφείων και του οικιστικού συγκροτήματος που κατέχονται από την θυγατρική μέχρι την 30 Ιουνίου 2007 στις αντίστοιχες ισχύουσες αξίες.

Η πώληση του 50% της συμμετοχής της Εταιρείας απέφερε αποτέλεσμα € 62.029.170 και € 33.133.818 για τη μητρική και τον Όμιλο αντίστοιχα που απεικονίζονται στο κονδύλι «Κέρδη από πώληση συμμετοχών σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις» των απλών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων αποτελεσμάτων της Εταιρείας. Οποιοσδήποτε αλλαγές σε υπολογισμούς της Διοίκησης επί των μελλοντικών εσόδων από ενοίκια βάσει τζίρου των επόμενων δύο ετών θα αναπροσαρμόσουν το τελικό τίμημα της συναλλαγής και κατά συνέπεια θα αναγνωριστούν ως κέρδος ή ζημιά σε μελλοντικές χρήσεις.

Η παραπάνω συναλλαγή είχε ως αποτέλεσμα την αλλαγή στην κατηγοριοποίηση της επένδυσης της Εταιρείας στην LAMDA Olympia Village A.E. από θυγατρική σε κοινοπραξία με εφαρμογή από 7/11/2006. Σε συνάρτηση με τις λογιστικές πολιτικές του Ομίλου, όπως περιγράφονται στην σημείωση 2.3.γ, η επένδυση στην LAMDA Olympia Village A.E. έχει υπολογιστεί με την αναλογική μέθοδο ενοποίησης για σκοπούς των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Η LAMDA Olympia Village AE, αποτελεί την σημαντικότερη κοινοπραξία στην οποία συμμετέχει ο Όμιλος με ποσοστό 49,24% κατά την 31 Δεκεμβρίου 2006. Η αναλογία του Ομίλου στα στοιχεία του ενεργητικού, παθητικού και αποτελεσμάτων χρήσης τα οποία περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις είναι η ακόλουθη:

	01.11.2006 έως 31.12.2006
Έσοδα	5.662.695
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	31.014.735
Έξοδα	(6.025.049)
Καθαρά κέρδη προ φόρων	30.652.381
Φόρος εισοδήματος	(7.579.465)
Καθαρά κέρδη	23.072.916
	31.12.2006
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	235.075.064
Κυκλοφορούν ενεργητικό	47.004.655
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	121.703.731
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	198.674.080

Αυξήσεις / Μειώσεις Μετοχικού Κεφαλαίου

Η Εταιρία συμμετείχε στην αύξηση μετοχικού κεφαλαίου πέντε θυγατρικών της εταιριών. Για να διατηρήσει την υπάρχουσα συμμετοχή της στην καθαρή θέση αυτών, οι συμμετοχές αυξήθηκαν συνολικά κατά την διάρκεια της τρέχουσας περιόδου κατά € 8.987.000. Στην εταιρία ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε. συμμετείχε με ποσό € 4.207.000 και στις εταιρίες Lamda ΔΟΜΗ Α.Ε. με ποσό € 3.000.000, Lamda AKINHΤΑ Α.Ε με ποσό € 735.000, Lamda Έργα Ανάπτυξης με ποσό € 100.000 και Lamda TechnoLFlisvosHolding Α.Ε. με ποσό € 945.000 αντίστοιχα. Οι ως άνω αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου των εταιριών έγιναν με σκοπό την χρηματοδότηση για την ολοκλήρωση των επενδυτικών τους έργων.

Επιπρόσθετα, η κατά 80% θυγατρική Lamda HELLIX Α.Ε προέβη στην μείωση μετοχικού κεφαλαίου ύψους € 500.000. Αποτέλεσμα ήταν η συμμετοχή της Εταιρίας να μειωθεί κατά € 400.000.

Στις 21/12/2006 η συνδεδεμένη LAMDA Olympia Village Α.Ε. πραγματοποίησε μείωση μετοχικού κεφαλαίου ύψους € 105.128.555,80 μειώνοντας την ονομαστική αξία της μετοχής κατά € 3,98 ανά μετοχή, δηλαδή από € 4,57 ανά μετοχή σε € 0,59 ανά μετοχή.

Eurobank Properties Α.Ε.Ε.Α.Π.

Στις 10 Αυγούστου 2005 η μητρική εταιρία μεταβίβασε το 16,7% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας Eurobank Properties Α.Ε.Ε.Α.Π., κόστους € 7.141.544, με αποτέλεσμα το ποσοστό συμμετοχής της στην ως άνω εταιρία να κατέλθει από 29,9% σε 13,2% επί του συνόλου των μετοχών της Eurobank Properties Α.Ε.Ε.Α.Π. Το ανωτέρω ποσοστό πωλήθηκε στην EFG Eurobank Ergasias S.A. έναντι τιμήματος € 12.497.916 που αναπροσαρμόστηκε προς τα άνω κατά € 4.922.994 τον Απρίλιο του 2006 σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους της συμφωνίας των συμβαλλομένων μερών. Στη συνέχεια, η μητρική εταιρία συμμετείχε στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της ως άνω εταιρίας καταβάλλοντας το ποσό των € 21.114.486, χωρίς να μεταβληθεί το ποσοστό συμμετοχής. Η εταιρία για το 2005 και για το πρώτο τρίμηνο του 2006, συνέχισε να ενοποιεί με την μέθοδο της καθαρής θέσης την εταιρία Eurobank

Properties A.E.E.A.Π. και μετά την προαναφερθείσα πώληση, παρά το γεγονός ότι συμμετείχε με ποσοστό μικρότερο του 20%, εφόσον η Διοίκηση εξακολουθούσε να έχει σημαντική επιρροή στην εν λόγω εταιρία.

Επιπρόσθετα, από την 1 Απριλίου 2006 η Εταιρία άλλαξε την παρουσίαση της επένδυσής της στην προαναφερόμενη εταιρία από τις «Επενδύσεις σε επιχειρήσεις που ενοποιούνται» στα «Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση», ως συνέπεια της απώλειας του μέλους που εκπροσωπούσε την Εταιρία στο Διοικητικό Συμβούλιο της Eurobank Properties A.E.E.A.Π. Συνέπεια όλων των παραπάνω, καθώς και της εισαγωγής των μετοχών της Eurobank Properties A.E.E.A.Π προς διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών στις 14/04/2006, είναι η επένδυση αυτή να αποτιμηθεί στις 30/09/2006 στην εύλογη αξία που ανέρχεται σε € 37,7εκ., οδηγώντας σε κέρδη εύλογης αξίας ύψους € 11εκ. για την εταιρία και € 3,3εκ. σε ενοποιημένο επίπεδο, τα οποία και πιστώθηκαν απευθείας στα ίδια κεφάλαια. Την 16/05/2006 η μητρική εταιρία εισέπραξε πρόσθετο τίμημα ύψους € 4,9εκ. λόγω της μεταβίβασης του 16,7% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας Eurobank Properties A.E.E.A.Π η οποία πραγματοποιήθηκε τον Αύγουστο του 2005.

Lamda Shipyards and Marine Servises A.E. και APΓONAYTHΣ A.N.E.

Η εταιρία στις 4/9/2006 μεταβίβασε το σύνολο των μετοχών, που κατείχε στην LAMDA Shipyards and Marine Servises A.E. στην συνδεδεμένη με τον Όμιλο εταιρεία Privatsea M.S. Holding Ltd, ήτοι ποσοστό 75% του μετοχικού της κεφαλαίου. Το συνολικό τίμημα της συναλλαγής ανέρχεται σε € 10,9 εκ. και το κέρδος που αναγνωρίστηκε στις απλές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις είναι € 1.048.419 και € 2.650.869 αντίστοιχα.

Επιπλέον, την 14/04/2006 η παραπάνω θυγατρική εταιρία LAMDA Shipyards & Marine Servises A.E. είχε προχωρήσει στην μεταβίβαση του συνόλου των μετοχών της θυγατρικής της εταιρίας APΓONAYTHΣ A.N.E έναντι συνολικού τιμήματος € 5,2 εκ.

Λοιπά

Κατά την διάρκεια του έτους η Εταιρία ίδρυσε τις κάτωθι εταιρίες στο μετοχικό κεφάλαιο των οποίων συμμετείχε με ποσοστό 100%: Lamda Ανάδειξη ΑΕ, Lamda Πρότυπη Ανάπτυξη ΑΕ με έδρα την Αθήνα, καθώς και στην Lamda Development Sofia EOOD με έδρα την Σόφια Βουλγαρίας καταβάλλοντας τα ποσά των € 59.999,00, € 59.999,00 και € 23.037,61 αντίστοιχα.

Επίσης, η κατά 100% θυγατρική εταιρία Lamda Estate Development SA προέβη στην ίδρυση της εταιρίας GLS OOD με έδρα την Σόφια Βουλγαρίας στο μετοχικό κεφάλαιο της οποίας συμμετέχει με ποσοστό 50% καταβάλλοντας το ποσό των € 1.022.583,76.

Η 100% θυγατρική εταιρία Lamda Έργα Ανάπτυξης Α.Ε ίδρυσε κοινοπραξία με επωνυμία Lamda Redding Εργοληπτική Κοινοπραξία στην οποία συμμετέχει με ποσοστό 50%.

10. Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2005
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>				
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	-	-	-	-
Μεταφορά από επενδύσεις σε επιχειρήσεις που ενοποιούνται (Σημ. 9)	34.455.432	-	26.757.150	-
Αποθεματικό αποτίμησης απευθείας στα ίδια κεφάλαια (Σημ. 17)	7.972.364	-	15.670.647	-
Υπόλοιπο τέλους περιόδου	42.427.796	-	42.427.796	-

11. Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
	31.12.2006		31.12.2005		31.12.2006		31.12.2005	
	Ενεργητικό	Υποχρεώσεις	Ενεργητικό	Υποχρεώσεις	Ενεργητικό	Υποχρεώσεις	Ενεργητικό	Υποχρεώσεις
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>								
Συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων (Interest Rate Swaps)	31.150	124.538	-	-	-	-	-	-
Σύνολο	31.150	124.538	-	-	-	-	-	-

Η ονομαστική αξία των συμβάσεων ανταλλαγής επιτοκίων σε εκκρεμότητα κατά την 31/12/2006 ήταν € 220.000.000 (μηδέν στις 31/12/2005). Ζημιές ύψους € 79.362 που αναγνωρίστηκαν στα Ίδια Κεφάλαια (αποθεματικό εύλογης αξίας) (σημείωση 17) από συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων, κατά την 31/12/2006 μεταφέρονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως μέχρι την αποπληρωμή των σχετικών δανειακών υποχρεώσεων. Κατά την 31/12/2006 τα μεταβλητά επιτόκια των μακροπρόθεσμων δανείων που καλύπτονται με χρηματοοικονομικά παράγωγα επιτοκιακού κινδύνου (SWAPS) κυμαίνονταν με βάση το Euribor 3 μηνών συν 1,25%.

12. Αναβαλλόμενη φορολογία

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

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2005
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>				
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:	51.079.001	57.804.053	2.483.773	65.643
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:	6.428.339	13.140.809	158.902	205.358
	(44.650.662)	(44.663.244)	(2.324.871)	139.715

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

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος είναι η παρακάτω:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2005
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>				
Υπόλοιπο αρχής χρήσης	(44.663.243)	1.566.593	139.715	141.289
Πωλήσεις θυγατρικών και κοινοπραξιών	22.668.332	89.895	-	-
Διαγραφή και μεταφορά σε αποτελέσματα	(146.014)	-	-	-
Χρέωση κατάστασης αποτελεσμάτων (Σημ. 24)	(22.569.718)	(46.396.185)	(2.492.981)	(41.189)
Φόρος που χρεώθηκε στα ίδια κεφάλαια	59.981	76.453	28.396	39.615
Υπόλοιπο τέλους χρήσης	(44.650.662)	(44.663.244)	(2.324.870)	139.715

Σε εταιρικό επίπεδο, από το συνολικό ποσό που χρεώθηκε στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων ποσό ύψους €17.374 και ποσό ύψους €(4.261), αφορά σε μείωση του φορολογικού συντελεστή για το 2006 και το 2005 αντίστοιχα.

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

Σε ενοποιημένο επίπεδο, από το συνολικό ποσό που χρεώθηκε στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων ποσό ύψους €(6.079.065) και ποσό ύψους €(4.799.605), αφορά σε μείωση του φορολογικού συντελεστή για το 2006 και το 2005 αντίστοιχα.

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

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

Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις:

ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (Ποσά σε Ευρώ)	Επιταχυνόμενες φορολογικές αποσβέσεις	Αναγνώριση Εσόδων	Λοιπά	Σύνολο
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
Χρέωση/ (πίστωση) στα ίδια κεφάλαια	-	-	(89.895)	(89.895)
31 Δεκεμβρίου 2005	5.495.145	-	52.308.908	57.804.053
1 Ιανουαρίου 2006	5.495.145	-	52.308.908	57.804.053
Χρέωση/ (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	439.026	2.396.346	13.302.823	16.138.195
Χρέωση/ (πίστωση) στα ίδια κεφάλαια	-	7.788	-	7.788
Πολήσεις θυγατρικών και κοινοπραξιών	-	-	(22.871.035)	(22.871.035)
31 Δεκεμβρίου 2006	5.934.171	2.404.134	42.740.697	51.079.001

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (Ποσά σε Ευρώ)	Επιταχυνόμενες φορολογικές αποσβέσεις	Αναγνώριση Εσόδων	Λοιπά	Σύνολο
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
1 Ιανουαρίου 2006	-	-	65.643	65.643
Χρέωση/ (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-	2.360.872	57.259	2.418.131
31 Δεκεμβρίου 2006	-	2.360.872	122.901	2.483.773

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

Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις:

ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (Ποσά σε Ευρώ)	Προβλέψεις απαιτήσεων	Διαγραφή ύλων στοιχείων ενεργητικού	Φορολογικές ζημιές	Αναγνώριση Εσόδων	Λοιπά	Σύνολο
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	-	-	12.621.631	13.140.809
1 Ιανουαρίου 2006	-	519.178	-	-	12.621.632	13.140.809
Χρέωση/ (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	803.510	(221.726)	1.064.360	-	(2.221.970)	(575.825)
Χρέωση/ (πίστωση) στα ίδια κεφάλαια	-	(5.850)	-	-	33.554	27.704
Πολήσεις θυγατρικών και κοινοπραξιών	-	(268.802)	-	-	(5.895.547)	(6.164.349)
31 Δεκεμβρίου 2006	803.510	22.800	1.064.360	-	4.537.669	6.428.339

ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (Ποσά σε Εύρο)

	Λοιπά	Σύνολο
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
1 Ιανουαρίου 2006	205.358	205.358
Χρέωση/ (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(46.455)	(46.455)
31 Δεκεμβρίου 2006	158.902	158.902

13. Αποθέματα

Ποσά σε Ευρώ	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2005
Εμπορεύματα	89.682	1.302.485	-	-
Ακίνητα υπό κατασκευή προς πώληση	58.305.061	79.637.028	-	-
Συνολική καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία	58.394.743	80.939.513	-	-

14. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Ποσά σε Ευρώ	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2005
Πελάτες	12.578.041	22.284.737	99.767	746.479
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	(530.000)	(1.345.515)	-	-
Καθαρές απαιτήσεις πελατών	12.048.041	20.939.221	99.767	746.479
Προκαταβολές και λοιποί χρεώστες	3.577.577	9.276.113	253.301	2.112.452
Απαίτηση από HSBC (Σημ. 9)	42.764.868	-	42.764.868	-
Φόρος μεταβίβασης ακινήτων (Σημ. 6)	4.656.854	-	-	-
Απαίτηση από ΕΤΑ ^(α)	7.670.589	7.761.998	-	-
ΦΠΑ Εισπρακτέο ^(β)	30.433.330	42.002.266	-	-
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 29)	462.556	-	3.616.020	5.900.341
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη (Σημ.29)	7.288.263	192.700	17.410.766	618.745
Απομείωση μακροπρόθεσμων απαιτήσεων	(3.072.146)	-	-	-
Σύνολο	105.829.933	80.172.298	64.144.722	9.378.018
Ανάλυση απαιτήσεων:				
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	75.377.186	3.060.183	49.730.705	2.338.084
Κυκλοφορούν ενεργητικό	30.452.747	77.112.115	14.414.017	7.039.934
	105.829.933	80.172.298	64.144.722	9.378.018

(α) Το κονδύλι « Απαίτηση από ΕΤΑ» ύψους € 7.670.589 (2005: €7.761.998) 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 20 όσον αφορά υποχρεώσεις της θυγατρικής για ενοίκια πληρωτέα προς τα ΕΤΑ.)

(β) Στο κονδύλι «ΦΠΑ εισπρακτέο» περιλαμβάνεται απαίτηση ύψους € 26.487.183 περίπου (2005: €40.858.369) που αφορά ΦΠΑ εισροών που αντιστοιχεί στις δαπάνες ανάπτυξης των εμπορικών κέντρων που διαχειρίζονται εταιρείες του Ομίλου.

Σύμφωνα με το άρθρο 24 του Ν.3522/22.12.2006, η διοίκηση του Ομίλου θεωρεί ότι υφίσταται δικαίωμα επιστροφής του ποσού αυτού ΦΠΑ εισροών, ή συμψηφισμού του με ΦΠΑ εκροών μελλοντικών χρήσεων.

Ο Όμιλος αναγνώρισε ζημία €161.000 (2005: €340.594) για απομείωση των απαιτήσεων από πελάτες κατά την διάρκεια του έτους. Η ζημία έχει περιληφθεί στα έξοδα διοίκησης της κατάστασης λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Το κονδύλι “Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη” περιλαμβάνει ομολογιακό δάνειο που χορηγήθηκε από τη μητρική στη συνδεδεμένη LAMDA Olympia Village AE, καθώς και δάνειο που χορηγήθηκε από τη LAMDA Development Romania SRL, 100% θυγατρική εταιρεία προς τη συνδεδεμένη της SC LAMDA MED SRL.

Οι εύλογες αξίες των πελατών και λοιπών απαιτήσεων είναι ίσες με τις λογιστικές τους αξίες.

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

15. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

Ποσά σε Ευρώ	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2005
Διαθέσιμα στο ταμείο και σε τράπεζες	29.911.287	36.429.823	1.504.302	4.291.681
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	50.000.000	400.000	50.000.000	-
Σύνολο	79.911.287	36.829.823	51.504.302	4.291.681

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

Κατά την ημερομηνία σύνταξης του ισολογισμού, η εταιρεία είχε βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις λήξης εντός 30 ημερών με πραγματικό επιτόκιο 3,70%.

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

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

16. Μετοχικό κεφάλαιο

Ποσά σε Ευρώ	Αριθμός μετοχών	Κοινές μετοχές	Υπέρ το άρτιο	Ίδιες μετοχές	Σύνολο
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
1 Ιανουαρίου 2006	44.029.950	13.208.985	222.669.107	-	235.878.092
Επίδραση αναβαλλόμενης φορολογίας	-	-	27.118	-	27.118
Ίδιες μετοχές (αγοράστηκαν)/ πωλήθηκαν	(45.084)	-	-	(182.393)	(182.393)
31 Δεκεμβρίου 2006	43.984.866	13.208.985	222.696.225	(182.393)	235.722.818

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αποτελείται από 44.029.950 κοινές μετοχές ονομαστικής αξίας € 0,30 ολοσχερώς καταβεβλημένο.

17. Λοιπά αποθεματικά

Ποσά σε Ευρώ	Τακτικό αποθεματικό	Ειδικά αποθεματικά	Έκτακτα αποθεματικά	Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποθεματικά αντιστάθμισης	Χρηματοοικονομικά στοιχεία	Συναλλαγματικές διαφορές	Σύνολο
						διαθέσιμα προς πώληση		
ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ								
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
1 Ιανουαρίου 2006	1.659.465	28.974	74.835	3.783.969	-	-	436.228	5.983.471
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	-	-	-	37.900	37.900
Πώληση θυγατρικών και κοινοπραξιών	(27.625)	(28.973)	-	-	-	-	-	(56.599)
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	1.801.536	-	-	-	(79.362)	15.670.647	-	17.392.820
31 Δεκεμβρίου 2006	3.433.376	-	74.835	3.783.969	(79.362)	15.670.647	474.129	23.357.593

Ποσά σε Ευρώ	Τακτικό αποθεματικό	Έκτακτα αποθεματικά	Αφορολόγητα αποθεματικά	Χρηματοοικονομικά στοιχεία	Σύνολο
				διαθέσιμα προς πώληση	
ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ					
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
1 Ιανουαρίου 2006	834.540	74.835	3.721.313	-	4.630.689
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	1.750.861	-	-	15.670.647	17.421.508
31 Δεκεμβρίου 2006	2.585.401	74.835	3.721.313	15.670.647	22.052.196

(α) Τακτικό αποθεματικό

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

(β) Ειδικά και έκτακτα αποθεματικά

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

(γ) Αφορολόγητα αποθεματικά

Τα αφορολόγητα και τα ειδικώς φορολογηθέντα αποθεματικά σχηματίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις της φορολογικής νομοθεσίας από αφορολόγητα ή ειδικώς φορολογηθέντα έσοδα και κέρδη.

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

(δ) Αποθεματικό αποτίμησης χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση

Το ανωτέρω αποθεματικό περιλαμβάνει τις υπεραξίες από την αποτίμηση της μετοχής της Eurobank Properties ΑΕΕΑΠ στην εύλογη αξία ποσού € 7.972.364, καθώς και το ποσοστό του Ομίλου στα Κέρδη εις

νέον της εταιρείας μέχρι και την ημερομηνία αλλαγής κατηγοριοποίησής της από συνδεδεμένη σε χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού διαθέσιμων προς πώληση ύψους € 7.698.282.

18. Δανεισμός

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2005
Μακροπρόθεσμα δάνεια			-	
Τραπεζικός δανεισμός	30.000.000	14.236.689	-	8.320.689
Ομολογιακός δανεισμός	212.552.000	99.120.000	-	23.000.000
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	10.372.016	12.317.240	-	-
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	252.924.016	125.673.929	-	31.320.689
Βραχυπρόθεσμα δάνεια				
Τραπεζικός δανεισμός	266.106	236.452.715	156.451	21.020.006
Ομολογιακός δανεισμός	20.666.414	-	-	-
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	1.958.779	595.211	-	-
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	22.891.300	237.047.926	156.451	21.020.006
Σύνολο δανείων	275.815.316	362.721.855	156.451	52.340.695

Οι μεταβολές του δανεισμού αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2005	205.472.206	22.909.865
Τραπεζικός δανεισμός	183.518.855	14.295.627
Ομολογιακός δανεισμός	99.120.000	23.000.000
Αποπληρωμή δανεισμού	(124.768.333)	(7.864.798)
Αποπληρωμή κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων	(620.873)	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2005	362.721.855	52.340.694

12 μήνες έως 31 Δεκεμβρίου 2006 (Ποσά σε Ευρώ)

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2006	362.721.855	52.340.695
Τραπεζικός δανεισμός	126.584.492	106.082.073
Ομολογιακός δανεισμός	156.304.814	30.000.000
Αλλαγή μεθόδου ενοποίησης θυγατρικών	(99.508.784)	-
Πώληση θυγατρικών	(12.186.072)	-
Αποπληρωμή δανεισμού	(257.463.726)	(188.266.316)
Αποπληρωμή κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων	(637.265)	-
Υπόλοιπο 30 Δεκεμβρίου 2006	275.815.315	156.452

Τα δάνεια είναι εξασφαλισμένα με υποθήκες και προσημειώσεις επί των οικοπέδων και κτιρίων του Ομίλου (Σημείωση 6 και 7). Η εύλογη αξία των δανείων είναι ίση με τη λογιστική τους αξία.

Η αποπληρωμή των δανείων της μητρικής εταιρείας οφείλεται στην είσπραξη μέρους του τιμήματος από την πώληση του 50% της συμμετοχής της στην LAMDA Olympia Village ΑΕ.

Οι ημερομηνίες λήξης των μακροπρόθεσμων δανείων είναι οι εξής:

Οι ημερομηνίες λήξης των μακροπρόθεσμων δανείων είναι οι εξής:

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2005
Μεταξύ 1 και 2 ετών	3.766.502	26.089.368	-	23.000.000
Μεταξύ 2 και 5 ετών	23.299.506	87.904.560	-	8.320.689
Πάνω από 5 έτη	225.858.008	11.680.001	-	-
	252.924.016	125.673.929	-	31.320.689

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

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2005
Τραπεζικός δανεισμός (βραχυπρόθεσμος)	7,01%		0,00%	
Τραπεζικός δανεισμός (ομολογιακός βραχυπρόθεσμος)	4,60%		0,00%	
Ομολογιακό δάνειο	4,99%		0,00%	

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2006 τα μεταβλητά επιτόκια των δανείων κυμαίνονταν από 4,51% έως 4,91% με βάση το Euribor.

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

Χρηματοδοτικές μισθώσεις

Η τρέχουσα αξία των υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης αναλύεται παρακάτω:

Ποσά σε Ευρώ	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2005
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης - ελάχιστα μισθώματα				
Μέχρι 1 έτος	1.503.574	1.260.522	-	-
Από 1 έως 5 έτη	6.006.439	6.875.577	-	-
Περισσότερο των 5 ετών	10.862.647	10.468.121	-	-
Σύνολο	18.372.660	18.604.220	-	-
Μείον: Μελλοντικές χρηματοοικονομικές χρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	(6.041.864)	(5.691.769)	-	-
Τρέχουσα αξία υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης	12.330.795	12.912.451	-	-

Η τρέχουσα αξία των υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης αναλύονται παρακάτω:

Ποσά σε Ευρώ	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2005
Μέχρι 1 έτος	669.229	595.211	-	-
Από 1 έως 5 έτη	3.157.652	3.857.474	-	-
Περισσότερο των 5 ετών	8.503.914	8.459.766	-	-
Σύνολο	12.330.795	12.912.451	-	-

19. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Ποσά σε Ευρώ	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2005
Υποχρεώσεις ισολογισμού για:				
Συνταξιοδοτικές παροχές	303.200	583.332	275.993	173.098
Σύνολο	303.200	583.332	275.993	173.098

Ποσά σε Ευρώ	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2005
Χρεώσεις στα αποτελέσματα (Σημ. 22):				
Συνταξιοδοτικές παροχές	272.493	149.421	278.202	57.612
Σύνολο	272.493	149.421	278.202	57.612

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στον ισολογισμό είναι τα παρακάτω:

Ποσά σε Ευρώ	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2005
Παρούσα αξία μη χρηματοδοτούμενων υποχρεώσεων	310.900	670.636	273.628	202.125
Μη καταχωρηθείσες αναλογιστικές ζημιές	(7.700)	(84.054)	2.365	(29.028)
Μη καταχωρηθέν κόστος προύπηρεσίας	-	(3.249)	-	-
Υποχρέωση στον ισολογισμό	303.200	583.332	275.993	173.098

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

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2005
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>				
Κόστος τρέχουσας απαχόλησης	65.009	137.427	52.685	22.971
Χρηματοοικονομικό κόστος	8.747	27.482	8.002	10.004
Καθαρά αναλογιστικά (κέρδη)/ ζημιές που καταχωρήθηκαν στην περίοδο	2.576	-	494	-
Επιπρόσθετες πληρωμές ή Εσοδα/Εξοδα	196.161	(15.488)	217.021	24.637
Σύνολο περιλαμβανόμενο στις παροχές σε εργαζομένους (Σημ. 22)	272.493	149.421	278.202	57.612

Μεταβολή της υποχρέωσης στον ισολογισμό:

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2005
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>				
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	583.332	954.731	173.098	201.456
Πολήσεις θυγατρικών και κοινοπραξιών	(316.286)	(350.196)	-	-
Καταβληόμενες αποζημιώσεις	(236.338)	(170.624)	(175.307)	(85.970)
Σύνολο χρέωσης στα αποτελέσματα	272.492	149.421	278.202	57.612
Υπόλοιπο τέλους χρήσης	303.200	583.332	275.993	173.098

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

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2005
Προεξοφλητικό επιτόκιο	4,10%	4,10%	4,10%	4,00%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%

20. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2005
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>				
Προμηθευτές	9.541.268	39.428.014	345.441	366.376
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 29)	3.987.839	-	109.970	60.141
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι/ τέλη	944.161	3.172.703	384.837	674.094
Εσοδα Επομένων Χρήσεων	6.983.684	5.433.405	-	-
Εξοδα Χρήσεως Δεδουλευμένα	1.937.172	1.209.739	450.000	398.498
Προκαταβολές πελατών	759.121	3.848.061	151.881	54.841
Υποχρέωση προς Δήμο Αμαρουσίου ^(α)	9.825.517	34.008.385	9.825.517	34.008.385
Υποχρέωση προς ΕΤΑ ^(β)	12.662.999	8.907.999	-	-
Λοιπές υποχρεώσεις	6.215.436	81.224.433	436.724	490.846
Σύνολο	52.857.197	177.232.739	11.704.370	36.053.181

Ανάλυση υποχρεώσεων:

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2005
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>				
Μακροπρόθεσμες	9.393.342	1.418.522	36.148	36.148
Βραχυπρόθεσμες	43.463.855	175.814.217	11.668.222	36.017.033
Σύνολο	52.857.197	177.232.739	11.704.370	36.053.181

(α) Η υποχρέωση προς το Δήμο Αμαρουσίου αφορά σε υπόλοιπο για την εξαγορά της εταιρείας Lamda Olympia Village (πρώην ΔΗ.ΜΕ.ΠΑ), το οποίο και θα εξοφληθεί εντός του επόμενου έτους.

(β) Η υποχρέωση προς τα ΕΤΑ αφορά σε ενοίκια πληρωτέα της θυγατρικής LAMDA TECHNOL FLISVOS MARINA για τη Μαρίνα Φλοίσβου (βλ. σημείωση 14) 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 διατησία στην ημερομηνία ισολογισμού.

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

21. Έξοδα ανά κατηγορία

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	1.1.2006 έως 31.12.2006	1.1.2005 έως 31.12.2005	1.1.2006 έως 31.12.2006	1.1.2005 έως 31.12.2005
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>				
Παροχές σε εργαζομένους (Σημ.22)	6.963.714	10.117.765	5.196.894	4.763.313
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο	36.599.035	29.404.373	-	-
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	2.149.466	1.810.930	648.272	674.366
Έξοδα επιδιόρθωσης και συντήρησης ενσώματων παγίων	892.604	522.947	91.132	155.349
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	139.926	139.926	-	-
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	9.440.298	8.810.669	519.594	485.699
Προβλέψεις για επισφάλεις απαιτήσεις	161.000	340.594	-	25.594
Απομείωση αποθεμάτων	-	6.755.517	-	-
Έξοδα συνεδρίων και διαφήμισης	2.584.123	4.856.889	217.219	131.673
Αμοιβές Συμβούλων επιχειρήσεων	2.592.001	2.334.125	2.071.144	630.220
Αμοιβές Λοιπών Επαγγελματιών	3.718.530	1.380.870	1.838.210	701.131
Υπηρεσίες φύλαξης	2.597.261	331.690	8.923	-
Κοινόχρηστες δαπάνες	551.463	652.913	85.721	84.988
Ασφάλιστρα	733.783	267.736	33.830	34.751
Υπεργολάβοι	1.534.768	3.185.760	145.205	66.825
Λοιποί Φόροι	4.050.732	1.343.800	1.387.202	381.998
Αμοιβές διαχείρισης εμπορικών κέντρων	3.547.144	923.149	-	-
Μεσιτείες	328.225	2.478.409	-	-
Παροχές από τρίτους (ΔΕΗ, ΕΥΔΑΠ, ΔΕΠΑ)	5.540.698	298.223	-	-
Λοιπά	3.692.066	11.062.763	876.205	1.132.874
	87.816.835	87.019.049	13.119.550	9.268.781
Κατανεμημένα σε:				
Κόστος Πωληθέντων	74.553.525	63.462.484	5.916.858	3.374.479
Έξοδα διοίκησης	13.263.310	23.556.565	7.202.691	5.894.302
	87.816.834	87.019.049	13.119.550	9.268.781

Δαπάνη απόσβεσης €743.020 (2005: €937.464) έχει χρεωθεί στο κόστος πωληθέντων, και € 1.546.372 (2005: €1.013.393) στα έξοδα διοίκησης, του Ομίλου (Σημείωση 7 & 8).

Δαπάνη απόσβεσης € 648.272 (2005: €674.366) έχει χρεωθεί στα έξοδα διοίκησης της Εταιρείας (Σημείωση 7&8).

Μέρος των παραπάνω εξόδων που αφορούν δαπάνες διαφήμισης και λειτουργίας των εμπορικών κέντρων ύψους περίπου € 10 εκ., ο Όμιλος τα τιμολογεί προς τους μισθωτές των εμπορικών κέντρων.

22. Παροχές σε εργαζομένους

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2006	31.12.2005	1.1.2006 έως 31.12.2006	1.1.2005 έως 31.12.2005
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>				
Μισθοί και ημερομίσθια	4.925.866	8.676.058	3.517.194	3.787.761
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	830.101	892.474	549.467	545.224
Κόστος προγραμμάτων καθορισμένων παροχών (Σημ. 18)	272.493	19.311	278.202	57.612
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	935.253	529.922	852.030	372.716
Σύνολο	6.963.714	10.117.765	5.196.894	4.763.313

23. Χρηματοοικονομικό κόστος – καθαρό

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	1.1.2006 έως 31.12.2006	1.1.2005 έως 31.12.2005	1.1.2006 έως 31.12.2006	1.1.2005 έως 31.12.2005
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>				
Έξοδα τόκων				
- Δάνεια	(17.907.125)	(5.240.853)	(4.868.927)	(2.077.484)
- Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	(1.122.408)	(737.940)	-	-
	(19.029.532)	(5.978.793)	(4.868.927)	(2.077.484)
Έσοδα τόκων	1.054.017	195.398	1.181.464	13.400
	(17.975.516)	(5.783.395)	(3.687.463)	(2.064.084)
Καθαρά κέρδη από συναλλαγματικές διαφορές	55.605	20.409	-	-
Σύνολο	(17.919.911)	(5.762.986)	(3.687.463)	(2.064.084)

24. Φόρος εισοδήματος

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	1.1.2006 έως 31.12.2006	1.1.2005 έως 31.12.2005	1.1.2006 έως 31.12.2006	1.1.2005 έως 31.12.2005
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>				
Φόρος χρήσης	(7.159.569)	(1.089.682)	(6.665.984)	-
Αναβαλλόμενος φόρος (Σημ. 12)	(22.569.718)	(46.588.667)	(2.492.981)	(41.189)
Σύνολο	(29.729.287)	(47.678.349)	(9.158.965)	(41.189)

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	
	1.1.2006 έως 31.12.2006	1.1.2005 έως 31.12.2005	1.1.2006 έως 31.12.2006	1.1.2005 έως 31.12.2005
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>				
Κέρδη προ φόρων	122.380.753	138.613.239	88.988.786	5.519.267
Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες τοπικούς φορολογικούς συντελεστές	(35.490.418)	(44.356.237)	(25.806.748)	(1.766.166)
Εισόδημα που δεν υπόκειται σε φόρο	25.372.754	3.271.984	25.372.754	1.326.066
Έξοδα που δεν εκπέτουν για φορολογικούς σκοπούς	(7.956.492)	(1.701.408)	(2.058.986)	(379.868)
Διαφορά λόγω μείωσης μελλοντικού φορολογικού συντελεστή		5.280.165	-	111.682
Συμπληρωματικός Φόρος	(61.887)	(58.962)	(7.341)	-
Λοιποί φόροι μη συμψηφιζόμενοι	(2.315.336)	-	(2.315.336)	-
Φορολογική ζημιά χρήσης σε μεταφορά	(1.149.000)	(10.163.342)	-	-
Χρησιμοποίηση φορολογικών ζημιών προηγούμενων χρήσεων	(3.785.600)	681.221	-	667.097
Φόρος που αναλογεί σε διανομή αφορολόγητων κερδών	(4.318.068)	-	(4.318.068)	-
Διαφορές φορολογικού ελέγχου	(25.239)	(631.770)	(25.239)	-
Φόροι	(29.729.287)	(47.678.349)	(9.158.965)	(41.189)

25. Άλλα λειτουργικά έσοδα / (έξοδα) - καθαρά

Ποσά σε Ευρώ	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	1.1.2006 έως 31.12.2006	1.1.2005 έως 31.12.2005	1.1.2006 έως 31.12.2006	1.1.2005 έως 31.12.2005
Έσοδα από συνδεδεμένες επιχειρήσεις	642.251	3.950.496	-	-
Απομείωση αξίας συμμετοχών	-	-	(5.600.000)	-
Έσοδα από μερίσματα	1.620.333	-	1.620.333	898.950
Κέρδος από πώληση συμμετοχών σε διακοπείσες δραστηριότητες (Σημ. 33)	-	-	1.048.419	-
Κέρδος από πώληση συμμετοχών (Σημ. 9)	37.984.028	4.991.703	66.929.471	9.127.700
Απομείωση μακροπρόθεσμων απαιτήσεων (Σημ. 14)	(3.072.146)	-	-	-
Λοιπά	601.826	2.614.071	51.582	779.814
Σύνολο	37.776.291	11.556.270	64.049.805	10.806.464

26. Λειτουργικές ταμειακές ροές

Ποσά σε Ευρώ	Σημείωση	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
		1.1.2006 έως 31.12.2006	1.1.2005 έως 31.12.2005	1.1.2006 έως 31.12.2006	1.1.2005 έως 31.12.2005
Κέρδη/(ζημιές) χρήσης		92.651.465	90.934.891	78.781.402	5.478.078
Προσαρμογές για:					
Φόρο	24	29.729.287	47.678.349	9.158.965	41.189
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	7	2.149.466	1.810.930	648.272	674.366
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	8	139.926	139.926	-	-
Προβλέψεις για επισφάλειες	21	161.000	340.594	-	25.594
Απομείωση απαιτήσεων	25	3.072.146	-	-	-
Πρόβλεψη υποτίμησης αποθεμάτων		-	6.755.517	-	-
Δικαιώματα προαίρεσης μετοχών		-	521.924	-	521.924
Κέρδη από πώληση ενσώματων παγίων στοιχείων		-	(649.613)	-	(330.000)
Κέρδη από εκποίηση συμμετοχών	25	(37.984.028)	(4.991.703)	(66.929.471)	(9.127.700)
Αντιστροφή πρόβλεψης υποτίμησης συμμετοχών		-	-	(38.693.042)	-
Απομείωση αξίας συμμετοχών	25	-	-	5.600.000	-
Μερίδιο αποτελέσματος συνδεδεμένων επιχειρήσεων	25	(642.251)	(3.950.496)	-	-
Έσοδα από μερίσματα	25	(1.620.333)	-	(1.620.333)	(898.950)
Προβλέψεις / Έσοδα αχρησιμοποίητων προβλέψεων		(234.815)	367.173	(96.890)	279.895
Έξοδο υποχρέωσης παροχών στο προσωπικό λόγω συνταξιοδότησης	19	272.492	149.421	102.895	57.612
Έσοδα τόκων	23	(1.054.017)	(235.872)	(1.181.464)	(13.400)
Έξοδα τόκων	23	19.029.532	5.978.793	4.868.927	2.077.484
Συναλλαγματικές διαφορές	23	(55.606)	1.698.662	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	6	(82.183.042)	(159.325.055)	(45.000)	45.000
Άλλα μη ταμειακά έσοδα / έξοδα ^(α)		(19.315.680)	(441.351)	503.100	-
		4.115.544	(13.217.910)	(8.902.638)	(1.168.907)
Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης:					
Μείωση αποθεμάτων		2.160.304	10.008.803	-	-
Αύξηση απαιτήσεων		(32.477.377)	(19.855.949)	(48.525.976)	(7.537.436)
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων		(63.360.111)	9.725.856	(24.303.167)	(11.149.923)
		(93.677.184)	(121.290)	(72.829.144)	(18.687.358)
Καθαρές ταμειακές ροές (για)/από λειτουργικές δραστηριότητες		(89.561.640)	(13.339.200)	(81.731.782)	(19.856.265)

(α) Στις παραπάνω προσαρμογές του «Κέρδους / (ζημιών) χρήσης» και συγκεκριμένα στο κονδύλι «Άλλα μη ταμειακά έσοδα/ έξοδα» περιλαμβάνεται ποσού ύψους €(20)εκ. ως αναπροσαρμογή για την μεταβολή των ταμειακών διαθεσίμων αρχής της χρήσης 2006 αλλά και των λοιπών μη ταμειακών κονδυλίων της κατάστασης αποτελεσμάτων ως συνέπεια της μεταβίβασης στις 07/11/2006 του 50% της συμμετοχής στην εταιρία LAMDA OLYMPIA VILLAGE ΑΕ και αλλαγής μεθόδου ενοποίησης αυτής (Σημ.9).

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 ενσώματα πάγια κυρίως κτίρια και μηχανολογικό εξοπλισμό με λειτουργικές μισθώσεις. Τα μελλοντικά πληρωτέα συνολικά μισθώματα σύμφωνα με τις λειτουργικές μισθώσεις έχουν ως εξής:

Ποσά σε Ευρώ	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2005
Έως 1 έτος	16.170.054	8.822.854	379.755	289.313
Από 1-5 έτη	71.214.677	23.062.835	946.049	882.235
Περισσότερα από 5 έτη	568.203.062	218.803.200	564.371	136.217
	655.587.793	250.688.889	1.890.175	1.307.765

Την 29/08/2006 η κατά 100% θυγατρική εταιρεία του ομίλου LAMDA Δομή ΑΕ. μίσθωσε από την εταιρεία Ολυμπιακά Ακίνητα ΑΕ τμήμα του Διεθνούς Κέντρου Ραδιοτηλεόρασης με σκοπό την αξιοποίησή του ως εμπορικό και επιχειρηματικό κέντρο. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίστηκε σε 40 έτη. Το οικονομικό αντάλλαγμα ορίστηκε στο ποσό των € 7.250.000 για το πρώτο μισθωτικό έτος. Το οικονομικά αντάλλαγμα θα αναπροσαρμόζεται κατ' έτος με τον Δ.Τ.Κ προσαυξημένο κατά 2% για τα πρώτα 15 έτη, ενώ για τα υπόλοιπα έτη θα αναπροσαρμόζεται με το Δ.Τ.Κ. Το συνολικό ποσό που θα καταβληθεί στην εκμισθώτρια υπολογίζεται σε €436 εκ. περίπου.

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:

Ποσά σε Ευρώ	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2005
Υποχρεώσεις				
Εγγυήσεις για εξασφάλιση υποχρεώσεων προς προμηθευτές	18.778.262,39	47.812.292	4.004.402,05	22.226.751
Εγγυήσεις για εξασφάλιση καλής εκτέλεσως συμβάσεων με πελάτες	23.670.908	788.658	-	-
Παραχωρημένες υποθήκες & προσημειώσεις - Οικόπεδα & Κτίρια	425.200.000	442.045.341	-	-
Εγγυήσεις σε Τράπεζες υπέρ θυγατρικών	180.340.000	197.250.000	180.340.000	197.250.000
Λοιπές	112.090.722	79.815.775	112.090.722	79.815.775
	760.079.893	767.712.066	296.435.124	299.292.526

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.

Μέρος των δανείων ύψους € 62.207.000 που έχουν χορηγηθεί σε θυγατρικές και συνδεδεμένες επιχειρήσεις του Ομίλου έχουν εγγυηθεί από την μητρική εταιρεία

Εκτός των ανωτέρω θεμάτων υπάρχουν και τα εξής συγκεκριμένα θέματα:

- Η εταιρεία LAMDA ESTATE DEVELOPMENT ΑΕ έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 2003 και η εταιρεία LAMDA PRIME PROPERTIES ΑΕ έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2004. Η μητρική εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 2005. 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.

- Στην συνδεδεμένη 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 €836 χιλ και €146 χιλ κατά τη διάρκεια του 2006 (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 Αμαρούσιου 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.
- Μεταξύ της θυγατρικής εταιρίας του Ομίλου «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» και της κατασκευαστικής εταιρίας «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» υπάρχουν διαφωνίες σχετικά με την αποτίμηση των εργασιών που εκτέλεσε η «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» στο Εμπορικό Κέντρο της Πυλαίας, την επιβολή σε βάρος της ποινικών ρητρών, λόγω της υπαίτιας εκ μέρους της υπέρβασης τόσο των τμηματικών, όσο και των τελικών προθεσμιών αποπεράτωσης του έργου που είχε αναλάβει, και την αποζημίωση, που δικαιούται η «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» εξαιτίας των κακοτεχνιών / ελλείψεων των εργασιών της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.». Για αυτές τις εκατέρωθεν αξιώσεις δεν έχουν ακόμα ασκηθεί αγωγές ούτε υφίσταται συμφωνία μεταξύ των δύο εταιριών ως προς το ύψος τους. Κατά την εκτίμηση των νομικών συμβούλων της «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.», οι βάσιμες αξιώσεις της «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» κατά της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» είναι σημαντικά μεγαλύτερες από τις βάσιμες αξιώσεις της «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» κατά της «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.».
- 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 2007. Ο Όμιλος προσδοκά αίσια έκβαση για τις υποθέσεις αυτές.

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

29. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

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

Οι κατωτέρω συναλλαγές, αφορούν συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.

Ποσά σε Ευρώ	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	01.01.2006 έως 31.12.2006	01.01.2005 έως 31.12.2005	01.01.2006 έως 31.12.2006	01.01.2005 έως 31.12.2005
i) Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών				
Πωλήσεις υπηρεσιών	2.303.186	13.675.379	2.842.701	18.035.168
Πωλήσεις θυγατρικών σε συνδεδεμένα μέρη	10.950.000	-	10.950.000	-
	13.253.186	13.675.379	2.842.701	18.035.168
ii) Αγορές αγαθών και υπηρεσιών				
Αγορές υπηρεσιών	5.286.066	134.364	285.181	224.430
	5.286.066	134.364	285.181	224.430
iii) Παροχές προς τη Διευθυντικά στελέχη και μέλη Διοίκησης				
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες εργασιακές παροχές	629.250	1.125.573	629.250	328.791
Πωλήσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη διοίκησης	43.617	-	-	-
	672.866	1.125.573	629.250	328.791

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

Ποσά σε Ευρώ	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2005
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη:				
-Συνδεδεμένων	462.556	-	3.616.020	5.900.341
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη :				
-Συνδεδεμένων	3.987.839	-	109.970	60.141
ν) Δάνεια σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις:				
Αρχή της χρήσης	192.700	-	618.745	-
Αλλαγή μεθόδου ενοποίησης θυγατρικών	11.889.844	-	-	-
Πωλήσεις θυγατρικών σε συνδεδεμένα μέρη	411.445	-	-	-
Δάνεια που δόθηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου	750.000	185.400	50.511.440	600.000
Δόσεις δανείων που ελήφθησαν	(6.091.200)	-	(34.250.000)	-
Τόκος δανείων που ελήφθησε	-	-	(403.571)	-
Τόκος που χρεώθηκε	135.474	7.300	934.152	18.745
Τέλος χρήσης	7.288.263	192.700	17.410.766	618.745

ν) Δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις:

Αρχή της χρήσης	123.047.912	83.923.569	18.320.689	13.909.865
Αλλαγή μεθόδου ενοποίησης θυγατρικών	(52.790.400)	-	-	-
Πωλήσεις θυγατρικών και κοινοπραξιών	-	(3.083.333)	-	-
Δάνεια που λήφθηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου	88.854.000	47.000.000	47.000.000	5.000.000
Δόσεις δανείων που εξοφλήθηκαν	(119.719.512)	(8.754.241)	(65.320.689)	(718.905)
Τόκος που εξοφλήθηκε	(2.922.979)	(2.985.935)	(2.411.841)	(203.281)
Τόκος που χρεώθηκε	2.922.979	3.961.917	2.411.841	333.010
Τέλος χρήσης	39.392.000	123.047.912	-	18.320.689

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.

Μέρος των δανείων ύψους € 62,2 εκ. που έχουν χορηγηθεί σε θυγατρικές και συνδεδεμένες επιχειρήσεις του Ομίλου έχουν εγγυηθεί από την μητρική εταιρεία. Τα δάνεια αφορούν σε δάνεια του ομίλου από συνδεδεμένες τράπεζες και συμπεριλαμβάνονται στην σημείωση 18.

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 16).

Συνεχιζόμενες δραστηριότητες

Ποσά σε Ευρώ	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	1.1.2006 έως 31.12.2006	1.1.2005 έως 31.12.2005	1.1.2006 έως 31.12.2006	1.1.2005 έως 31.12.2005
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	92.651.466	90.934.891	78.781.402	5.478.078
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	44.024.665	43.785.850	44.024.665	43.785.850
Βασικά κέρδη ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή)	2,10	2,08	1,79	0,13

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 Εταιρεία. 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).

Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	1.1.2006 έως 31.12.2006	1.1.2005 έως 31.12.2005	1.1.2006 έως 31.12.2006	1.1.2005 έως 31.12.2005
Ποσά σε Ευρώ				
Κέρδη προς υπολογισμό του μειωμένου κέρδους ανά κοινή μετοχή	92.651.466	90.934.891	78.781.402	5.478.078
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	44.024.665	43.785.850	44.024.665	43.785.850
Αναπροσαρμογή για:				
Δικαιώματα προαίρεσης αγοράς μετοχών	-	142.821	-	142.821
Σταθμισμένος μέσος αριθμός κοινών μετοχών για τον υπολογισμό των προσαρμοσμένων κερδών ανά κοινή μετοχή	44.024.665	43.928.671	44.024.665	43.928.671
Μειωμένα κέρδη ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή)	2,10	2,07	1,79	0,12

Στο πλαίσιο της εφαρμογής του εγκεκριμένου από την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων του έτους 2002, προγράμματος διάθεσης δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών χορηγήθηκαν σε 49 δικαιούχους - μέλη Δ.Σ., στελέχη της Εταιρείας και των συνδεδεμένων επιχειρήσεων, 238.000 μετοχές σε τιμή διάθεσης € 1,8 ανά μετοχή και δικαίωμα εξάσκησης αυτών κατά τον Δεκέμβριο των ετών 2004 και 2005. Από τα ανωτέρω δικαιώματα ασκήθηκαν συνολικά 225.000 και υπολείπονταν 13.000 που δεν εξασκήθηκαν.

Επιπρόσθετα, στο πλαίσιο της εφαρμογής του εγκεκριμένου από την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων του έτους 2003, προγράμματος διάθεσης δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών διατέθηκαν σε 45 δικαιούχους - μέλη Δ.Σ., στελέχη της Εταιρείας και των συνδεδεμένων επιχειρήσεων - πιστοποιητικά προαίρεσης για την αγορά έως 250.000 μετοχών σε τιμή διάθεσης € 2 ανά μετοχή και δικαίωμα εξάσκησης αυτών κατά τον Δεκέμβριο των ετών 2005 και 2006. Από τα ανωτέρω πιστοποιητικά τον Δεκέμβριο του 2005 εξασκήθηκαν 203.500 και υπολείπονταν 46.500 τα οποία δεν εξασκήθηκαν.

Σχετικά με τις διακοπείσες δραστηριότητες το κέρδος ανά μετοχή για την χρήση 2006 αλλά και 2005 αναλύεται ως εξής:

Διακοπείσες δραστηριότητες	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	1.1.2006 έως 31.12.2006	1.1.2005 έως 31.12.2005	1.1.2006 έως 31.12.2006	1.1.2005 έως 31.12.2005
Ποσά σε Ευρώ				
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	463.245	(2.901.009)	-	-
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	2.593.363	2.593.363	-	-
Βασικά και μειωμένα κέρδη ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή)	0,18	-1,12	0,00	0,00

31. Μερίσματα ανά μετοχή

Το Διοικητικό Συμβούλιο θα προτείνει για έγκριση από την Γενική Συνέλευση των Μετόχων διανομή μερίσματος για τη χρήση 2006 συνολικού ποσού € 10.121.822,06 ήτοι € 0,23 ανά μετοχή, καθώς επίσης και διανομή κερδών προς το προσωπικό ύψους € 450.000.

32. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

Η Εταιρεία, κατά τον Ιανουάριο 2007, προχώρησε στην αγορά πλειοψηφικού πακέτου (90%) στο μετοχικό κεφάλαιο της κυπριακής εταιρείας Robies Services Ltd, η οποία είναι κατά 100% μέτοχος ρουμανικής εταιρείας, κατόχου οικοπέδου 95 στρεμμάτων στο δυτικό τμήμα του Βουκουρεστίου. Το συνολικό τίμημα της ανωτέρω συναλλαγής ανέρχεται σε € 2,6εκ.

Επίσης, κατά τον Μάρτιο 2007, η Εταιρεία προχώρησε σε υπογραφή προσυμφώνου αγοράς βουλγαρικής εταιρείας ΤΗΗ Ltd, ιδιοκτήτριας οικοπέδου 6,3 στρεμμάτων στην Σόφια Βουλγαρίας. Το τίμημα της συναλλαγής ανέρχεται σε € 13εκ.

33. Μη συνεχιζόμενες / διακοπείσες δραστηριότητες

Στις 4/9/2006 η εταιρεία μεταβίβασε το σύνολο των μετοχών που κατείχε στην εταιρεία LAMDA SHIPYARDS AND MARINE SERVICES SA με αποτέλεσμα να μην ενοποιεί πλέον την συγκεκριμένη εταιρεία. Επιπρόσθετα, την 14/4/2006 η παραπάνω θυγατρική είχε προχωρήσει στη μεταβίβαση του συνόλου των μετοχών της θυγατρικής εταιρείας ΑΡΓΟΝΑΥΤΗΣ ΑΝΕ. Κατά συνέπεια, ο Όμιλος δε δραστηριοποιείται πλέον στο ναυπηγο - επισκευαστικό τομέα καθώς επίσης και στις υπηρεσίες θαλάσσιων μεταφορών.

Τα αποτελέσματα των μη συνεχιζόμενων δραστηριοτήτων ήταν τα ακόλουθα:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
	1.1.2006 έως 31.12.2006	1.1.2005 έως 31.12.2005	1.1.2006 έως 31.12.2006	1.1.2005 έως 31.12.2005
Διακοπείσες δραστηριότητες				
Έσοδα	8.828.567	12.189.651	-	-
Έξοδα	(8.752.202)	(15.283.142)	-	-
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων από διακοπείσες δραστηριότητες	76.364	(3.093.491)	-	-
Φόρος εισοδήματος	386.881	192.482	-	-
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) από διακοπείσες δραστηριότητες	463.245	(2.901.009)	-	-
Κέρδη από πώληση συμμετοχών	2.187.624	-	1.048.419	-
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) χρήσης από διακοπείσες δραστηριότητες	2.650.869	(2.901.009)	1.048.419	-

Οι ταμειακές ροές των διακοπεισών δραστηριοτήτων ήταν οι ακόλουθες:

	1.1.2006 έως 31.12.2006	1.1.2005 έως 31.12.2005
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	(2.646.747)	1.489.432
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	5.159.492	(205.806)
Ταμειακές ροές από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες	(2.981.051)	(969.684)
Σύνολο ταμειακών ροών	(468.306)	313.942
Κέρδη από πώληση (μετά φόρων)	2.187.624	-

34. Αναταξινομήσεις κονδυλίων συγκριτικών ετών

Στοιχεία του ισολογισμού, της κατάστασης αποτελεσμάτων και των ταμειακών ροών της προηγούμενης χρήσης αναταξινομήθηκαν για να καταστούν συγκρίσιμα με την κλειόμενη χρήση λόγω της μεταβίβασης του συνόλου των μετοχών της εταιρείας LAMDA SHIPYARDS & MARINE SERVICES και της θυγατρικής της εταιρείας ΑΡΓΟΝΑΥΤΗΣ ΑΝΕ. Επίσης, για λόγους πληρέστερης ενημέρωσης του επενδυτικού κοινού, έχουν περαιτέρω αναλυθεί συγκεκριμένα κονδύλια της κατάστασης αποτελεσμάτων. Οι αναταξινομήσεις δεν είχαν καμία επίδραση στα κέρδη που κατανέμονται στους μετόχους ή την μειοψηφία.

Ισολογισμός

Μεταφορά ποσού € 367.173 και € 279.895 από τον λογαριασμό «Προβλέψεις» στον λογαριασμό «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις» των ενοποιημένων και εταιρικών στοιχείων του ισολογισμού αντίστοιχα.

Κατάσταση αποτελεσμάτων

	Σημείωση	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		
		1.1.2005 έως 31.12.2005		1.1.2005 έως 31.12.2005	1.1.2005 έως 31.12.2005		1.1.2005 έως 31.12.2005
		Διαφορά	Δημοσιευμένα	Αναδιαταγμένα	Διαφορά	Δημοσιευμένα	Αναδιαταγμένα
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες (Ποσά σε Ευρώ)							
Πωλήσεις	α	11.700.021	72.703.601	61.003.580		6.090.669	6.090.669
Κόστος Πωληθέντων	α	(10.928.813)	(74.391.297)	(63.462.484)	-	(3.374.479)	(3.374.479)
Μεικτά αποτελέσματα		771.209	(1.687.695)	(2.458.904)		2.716.190	2.716.190
Έξοδα διοίκησης	α	(3.983.575)	(27.540.140)	(23.556.565)	-	(5.894.302)	(5.894.302)
Αντιλογισμός πρόβλεπτης υποτίμησης συμμετοχών		-	-	-	-	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα		-	159.325.055	159.325.055	-	(45.000)	(45.000)
Κέρδη από πώληση συμμετοχών σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	β	(4.991.703)	-	4.991.703	(9.127.700)	-	9.127.700
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	α, β	9.431.829	11.556.270	2.124.441	10.026.650	10.806.464	779.814
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		1.227.759	141.653.489	140.425.730	898.950	7.583.352	6.684.402
Χρηματοοικονομικά έσοδα - καθαρά	α	(370.753)	(6.133.740)	(5.762.987)	-	(2.064.084)	(2.064.084)
Μερίδιο αποτελέσματος συνδεδεμένων επιχειρήσεων	γ	(3.950.496)	-	3.950.496	(898.950)	-	898.950
Κέρδη προ φόρων		(3.093.489)	135.519.750	138.613.239		5.519.267	5.519.267
Φόρος εισοδήματος	α	192.482	(47.485.867)	(47.678.349)	-	(41.189)	(41.189)
Καθαρά κέρδη χρήσης από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		(2.901.008)	88.033.883	90.934.891		5.478.078	5.478.078
Διακοπείσες δραστηριότητες							
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) χρήσης από διακοπείσες δραστηριότητες	α	2.901.009	-	(2.901.009)	-	-	-
Καθαρά κέρδη χρήσης		-	88.033.883	88.033.883	-	5.478.078	5.478.078
Καταναμημένα σε :							
Μετόχους της μητρικής		-	80.604.184	80.604.184	-	5.478.078	5.478.078
Δικαιώματα μειοψηφίας		-	7.429.699	7.429.699	-	-	-
		-	88.033.883	88.033.883	-	5.478.078	5.478.078
Κέρδη ανά μετοχή από συνεχιζόμενες δραστηριότητες που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής για την περίοδο (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)							
Βασικά	α	-0,24	1,84	2,08	-0,00	0,13	0,13
Μειωμένα	α	-0,24	1,84	2,07	0,00	0,13	0,12

Οι παραπάνω μεταβολές αναλύονται ως εξής:

α: Ανακατανομές στοιχείων της κατάστασης αποτελεσμάτων που αφορούν διακοπείσες δραστηριότητες.

β: Μεταφορά ποσού € 4.991.703 και € 9.127.700 από τα Λοιπά έσοδα / έξοδα εκμετάλλευσης στα Κέρδη από πώληση συμμετοχών σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις στις ενοποιημένες και τις απλές οικονομικές καταστάσεις αντίστοιχα.

γ: Μεταφορά ποσού € 3.950.496 από τα Λοιπά έσοδα / έξοδα εκμετάλλευσης στο μερίδιο αποτελέσματος συνδεδεμένων επιχειρήσεων στα ενοποιημένα αποτελέσματα.

Ταμειακές ροές

Όλες οι μεταβολές στις ταμειακές ροές προέρχονται από τις διακοπείσες δραστηριότητες.

Οικονομικές καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2006

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		
	1.1.2005 έως 31.12.2005	1.1.2005 έως 31.12.2005		1.1.2005 έως 31.12.2005	1.1.2005 έως 31.12.2005	
	Διαφορά	Δημοσιευμένα	Αναδιατεταγμένα	Διαφορά	Δημοσιευμένα	Αναδιατεταγμένα
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>						
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	1.489.432	(21.894.973)	(23.070.463)	-	(22.239.784)	(22.239.786)
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	(205.806)	(129.973.841)	(129.768.035)	-	(4.499.610)	(4.499.610)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(969.684)	164.289.777	165.259.461	-	29.900.125	29.900.125
Καθαρή (μείωση)/ αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	313.942	12.420.963	12.420.963	-	3.160.731	3.160.729
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	(470.747)	24.408.860	23.938.113	-	1.130.951	1.130.951
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα - διακοπήσεις δραστηριότητες	470.747	-	470.747	-	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	-	36.829.823	36.829.823	-	4.291.682	4.291.680

Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου – Ομίλου και Εταιρείας

Αθήνα, 06 Μαρτίου 2007

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Το 2006 υπήρξε μια ιδιαίτερα επιτυχημένη χρονιά για τη LAMDA Development.

Η Εταιρεία έχει κατοχυρώσει τη θέση της ως ηγέτιδα δύναμη στον κλάδο της ανάπτυξης και διαχείρισης μεγάλων Εμπορικών και Ψυχαγωγικών Κέντρων λόγω της εξαιρετικά επιτυχούς λειτουργίας του «The Mall Athens» στο Μαρούσι και «Mediterranean Cosmos» στην Πυλαία Θεσσαλονίκης. Το επιστέγασμα της επιτυχημένης στρατηγικής της Εταιρείας, αποτελεί η συμφωνία πώλησης του 50% της συμμετοχής στο «The Mall Athens» στην HSBC βάσει συντελεστή κεφαλαιοποίησης 6,1% και αποτίμηση του ακινήτου € 414 εκ. Η συγκεκριμένη συναλλαγή όχι μόνο αποτελεί τη μεγαλύτερη που έχει γίνει ποτέ στην Ελλάδα στον κλάδο των ακινήτων, αλλά συγχρόνως έβαλε τη χώρα μας στο χάρτη του ενδιαφέροντος των διεθνών οίκων για μεγάλες επενδύσεις.

Παράλληλα, το 2006 η Διοίκηση στο πλαίσιο της επικέντρωσης των δραστηριοτήτων της στον τομέα των ακινήτων 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 μεταβίβαση του συνόλου των μετοχών που κατείχε στην LAMDA Shipyards and Marine Services S.A. ήτοι ποσοστό 75% έναντι τιμήματος € 10,9 εκ. Η παραπάνω θυγατρική εταιρεία είχε ήδη προχωρήσει στη μεταβίβαση του συνόλου του μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής της ΑΡΓΟΝΑΥΤΗΣ Α.Ν.Ε. έναντι τιμήματος € 5,2 εκ.
- Μεταβίβασε το 50% της συμμετοχής της στην εταιρεία LAMDA Olympia Village στην HSBC LUXEMBOURG SARL. Το συνολικό τίμημα της συναλλαγής έχει υπολογιστεί με βάση την καθαρή αξία του ενεργητικού (NAV).
- Υπέγραψε προσύμφωνο για τη μεταβίβαση του «ILIDA Business Center» στο Μαρούσι, έναντι τιμήματος € 41,4 εκ.
- Ολοκλήρωσε τη λιμενική και χερσαία ανάπτυξη της μαρίνας του Φλοίσβου με συνέπεια τη βελτίωση των οικονομικών αποτελεσμάτων από το 2007.

Επίσης:

- Αυξήθηκε η διασπορά των μετοχών από 24,7% σε 37,55% μετά από σειρά παρουσιάσεων σε επενδυτές στο εσωτερικό και το εξωτερικό
- Μείωσε το επιτοκιακό περιθώριο δανεισμού κατά 0,5%, με αποτέλεσμα η Εταιρεία να εξοικονομήσει το ποσό των € 1,5 εκ. από χρεωστικούς τόκους.

Η πρωτοποριακή και δυναμική παρουσία της Εταιρείας στον κλάδο της ανάπτυξης ακινήτων λιανικής ενδυναμώθηκε περαιτέρω με την ανάληψη της παραχώρησης του κτιρίου IBC στο Μαρούσι από την εταιρεία Ολυμπιακά Ακίνητα με στόχο τη μετατροπή και λειτουργία του κτιρίου σε εμπορικό κέντρο 40.000 τ.μ. ενοικιάσιμου χώρου και 4.500 τ.μ. γραφειακού χώρου.

Οι βασικοί πυλώνες ανάπτυξης και στρατηγικής είναι οι ακόλουθοι.

- Περαιτέρω βελτίωση της κερδοφορίας των εμπορικών κέντρων και των κτιρίων γραφείων (Cecil, ΚΡΟΝΟΣ στο Μαρούσι), ολοκλήρωση των πωλήσεων των κατοικιών του συγκροτήματος «ΗΛΙΔΑ» (72 εναπομένουσες κατοικίες προς πώληση).
- Ολοκλήρωση των αναπτύξεων ακινήτων που είναι στο στάδιο των αδειών:
 - ❖ Εμπορικό κέντρο στο IBC.
 - ❖ Κτίριο γραφείων στο Βουκουρέστι.

- ❖ Εμπορικό κέντρο και συγκρότημα πολυτελών κατοικιών στη Σόφια.
- ❖ Συγκρότημα πολυτελών κατοικιών στο Βελιγράδι.

Το ύψος των ανεπιλημμένων επενδύσεων του ομίλου ανέρχεται στο ποσό των €150 εκ.

- Ανάπτυξη ιδιόκτητης γης της εταιρείας στην Κηφισιά (οικιστικό) και στην Κάτω Κηφισιά (γραφεία). Επίσης, ενεργοποίηση του προσυμφώνου για την ανάπτυξη κέντρων αυτοκινητιστών στον Εθνικό δρόμο Μαλιακός – Κλειδί.
- Συμμετοχή στους διαγωνισμούς του Ελληνικού Δημοσίου για την παραχώρηση τουριστικών αναπτύξεων, συνεδριακών κέντρων, logistics και εμπορικών αναπτύξεων.
- Επιδίωξη συμμετοχής σε ιδιωτικές συμφωνίες στην Ελλάδα για ανάπτυξη και διαχείριση εκπαιδευτικών εμπορικών κέντρων, big boxes, κλπ, καθώς και τουριστικών αναπτύξεων.
- Ενδυνάμωση του δικτύου της εταιρείας στη Ρουμανία, Βουλγαρία και Σερβία με σκοπό την επιδίωξη νέων συμφωνιών για αναπτύξεις συγκροτημάτων κατοικιών, γραφείων και εμπορικών κέντρων.
- Συνέχιση και ενδυνάμωση των στρατηγικών συνεργασιών με τους διεθνείς ομίλους ECE, HSBC, SONAE SIERRA και PARKRIDGE, καθώς και με Ελληνικούς ομίλους.

Συνολικά η Εταιρεία εξετάζει σήμερα τις προοπτικές μιας σειράς αναπτύξεων με στόχο να επενδύσει €400 εκατ. περίπου τα επόμενα δύο χρόνια, έχοντας ως οικονομικό κριτήριο, η συνολική απόδοση επί των επενδεδυμένων κεφαλαίων να υπερβαίνει το 30%, ενώ η συνολική απόδοση των ιδίων κεφαλαίων να ανέρχεται σε 85% περίπου.

Με τα δεδομένα αυτά, οι προοπτικές για το 2007 παρουσιάζονται θετικές.

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης τα βασικά οικονομικά μεγέθη για τον Όμιλο και την Εταιρεία τη χρήση του 2006 έχουν ως ακολούθως:

Σημαντική αύξηση σε ποσοστό 77% σημείωσε ο ενοποιημένος κύκλος εργασιών της LAMDA Development, ο οποίος ανήλθε σε € 108 εκ. έναντι € 61 εκ. την αντίστοιχη περίοδο του 2005. Η αύξηση αυτή οφείλεται κυρίως στην επιτυχή λειτουργία των δύο εμπορικών κέντρων καθώς επίσης και στο σημαντικό αριθμό πωλήσεων κατοικιών του οικιστικού συγκροτήματος της θυγατρικής εταιρείας LAMDA Olympia Village A.E.

Τα ενοποιημένα αποτελέσματα μετά φόρων διαμορφώθηκαν σε € 94.534 χιλιάδες έναντι € 80.604 χιλιάδων το 2005. Δεδομένου του γεγονότος ότι το 2005 καταγράφηκαν υψηλές υπεραξίες από τα εμπορικά κέντρα λόγω της έναρξης λειτουργίας τους, ο βασικός λόγος για τη διατήρηση της κερδοφορίας του ομίλου σε υψηλά επίπεδα είναι η πτώση του συντελεστή κεφαλαιοποίησης, η επιτυχής λειτουργία των δύο εμπορικών κέντρων, καθώς επίσης η κερδοφόρα πώληση του 50% της συμμετοχής της εταιρείας στην LAMDA Olympia Village A.E. Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων, που αναλογούν στους μετόχους της εταιρίας, μετά την αφαίρεση των δικαιωμάτων μειοψηφίας, ανήλθαν σε € 365,6 εκ. έναντι € 263,4 εκ. το προηγούμενο έτος, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 39%.

Η μητρική εταιρεία **LAMDA Development S.A.** παρουσίασε κέρδη ύψους € 79,8 εκ., λόγω κυρίως της επικερδούς πώλησης ποσοστών συμμετοχής της στην θυγατρική εταιρεία LAMDA Olympia Village A.E., καθώς επίσης και στην αντιστροφή πρόβλεψης για υποτίμηση συμμετοχών, η οποία είχε σχηματιστεί στο παρελθόν.

Η εταιρεία **LAMDA Olympia Village A.E.** – φορέας του «The Mall Athens» και του οικιστικού συγκροτήματος «ΗΛΙΔΑ» - εμφανίζει κέρδη μετά φόρων ύψους €128 εκ., λόγω της υπεραξίας που προέκυψε από την αποτίμηση του εμπορικού κέντρου 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.

Η εταιρεία **ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.** παρουσίασε κέρδη προ φόρων ύψους € 7 εκ., κυρίως λόγω της αποτίμησης του εμπορικού κέντρου «Mediterranean Cosmos» στην Πυλαία Θεσσαλονίκης, καθώς επίσης και λόγω της επιτυχούς λειτουργίας του.

Η εταιρεία **LAMDA TechnOL Flisvos Marina A.E.** παρουσίασε ζημίες € 3,6εκ., λόγω της σημαντικής καθυστέρησης στην εκτέλεση του επενδυτικού προγράμματος μετά την πολύμηνη αναστολή 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 ETA αφού δεν υπάρχει ακόμα σχετική απόφαση της διαιτησίας.

Συνοπτικά ενοποιημένα οικονομικά στοιχεία:

(ποσά σε € '000)	Χρήση 2006	Χρήση 2005	Μεταβολή
Κύκλος εργασιών	108.158	61.004	77.30%
Μικτά κέρδη εκμετάλλευσης προ αποτιμήσεων	55.392	-18.899	-
Διαφορές αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων	82.183	159.325	-48,42%
Αποτελέσματα προ φόρων	125.032	135.712	-7,87%
Αποτελέσματα μετά φόρων & δικαιωμάτων μειοψηφίας	94.534	80.604	17.28%
Ίδια Κεφάλαια Μετόχων	365.626	263.447	38.79%
Καθαρή Αξία Ενεργητικού	405.201	302.000	34.17%

Το προτεινόμενο μέρισμα για τη χρήση 2006 ανέρχεται στο ποσό των € 0,23 ανά μετοχή. Το συνολικό ποσό του μερίσματος ανέρχεται σε €10.121.822,06. Επίσης προτείνεται η διανομή κερδών προς το προσωπικό ποσού € 450.000,00

Αθήνα, 06 Μαρτίου 2007

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ Σ. ΤΑΜΒΑΚΑΚΗΣ

ΑΔΤ Π704691

ΒΕΒΑΙΩΣΗ

Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, που αποτελείται από 3 (τρεις) σελίδες, είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 9 Μαρτίου 2006.

Αθήνα, 9 Μαρτίου 2006

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Κωνσταντίνος Μιχαλάτος

ΑΜ ΣΟΕΛ 17701

Έκθεση Ελέγχου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Lamda Development A.E

Έκθεση επί των οικονομικών καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της Lamda Development A.E (η «Εταιρεία»), καθώς και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας και των θυγατρικών της (ο «Όμιλος») που αποτελούνται από τον εταιρικό και ενοποιημένο ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2006, και τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές σημειώσεις.

Ευθύνη Διοίκησης για τις οικονομικές καταστάσεις

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

Ευθύνη Ελεγκτή

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

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

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωσή της γνώμης μας.

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα από κάθε ουσιώδη άποψη την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας και του Ομίλου κατά την 31 Δεκεμβρίου 2006, την χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη στη γνώμη μας, εφιστούμε την προσοχή σας στις σημειώσεις 14 και 28 των οικονομικών καταστάσεων όπου γίνεται αναφορά στην αβεβαιότητα που υφίσταται σχετικά με τη μη οριστικοποίηση τόσο των φορολογικών υποχρεώσεων των εταιρειών του Ομίλου όσο και της είσπραξης της απαίτησης από ΦΠΑ ύψους Ευρώ 29 εκατομμύρια περίπου.

Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Ρυθμίσεων

Το περιεχόμενο της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου , είναι συνεπές με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις.

Χαλάνδρι 9 Μαρτίου 2007

Κωνσταντίνος Μιχαλάτος

Αρ Μ ΣΟΕΛ 17701

ΠραΐςγουατερχαουςΚούπερς

Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία

Λ.Κηφισίας 268

152 32 Χαλάνδρι

ΑΜ ΣΟΕΛ 113