

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

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Αρμόδια Υπηρεσία - Νομαρχία: Υπουργείο Ανάπτυξης, Διεύθυνση Ανωλύμων Εταιριών
 Διεύθυνση διαδικτύου: www.Lamda-development.net
 Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων: 9 Μαΐου 2014
 Ορκωτός ελεγκτής λογιστής: Κωνσταντίνος Μιχαλάτος (ΑΜ ΣΟΕΛ 17701)
 Ελεγκτική εταιρία: PricewaterhouseCoopers S.A.
 Τύπος έκθεσης επισκόπησης ελεγκτών: Με σύμφωνη γνώμη - με θέμα έμφρασης

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου
Πρόεδρος: Δρ. Πέτρος Π. Καλαντζής
Αντιπρόεδρος: Ευάγγελος Ι. Χρόνης
Διευθύνων Σύμβουλος: Οδυσσεάς Ε. Αθανασίου

Μέλη:
 Φωτίως Σ. Αντωνιάτος, Θεοδώρα Χ. Ζερβού, Εμμανουήλ Λ. Bussetti, Οδυσσεάς Π. Κυριακόπουλος, Γεώργιος Κ. Γεράρδος, Αχιλλέας Β. Κωνσταντακόπουλος

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες €)					ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ - Έμμεση μέθοδος (Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες €)				
	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ			ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/3/2014	31/12/2013	31/3/2014	31/12/2013		1/1-31/3/2014	1/1-31/3/2013	1/1-31/3/2014	1/1-31/3/2013
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		<i>(αναπροσφωμένα)</i>			Λειτουργικές δραστηριότητες	<i>(αναπροσφωμένα)</i>			
Επενδύσεις σε ακίνητα	388.177	388.177	1.840	1.840	Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	1.660	(5.752)	(3.169)	(2.918)
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	4.663	4.651	214	235	Κέρδη προ φόρων από διακοπές δραστηριότητας	-	276	-	-
Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις	115.176	115.024	251.224	251.184	Πλέον / μείον προσαρμογές για:				
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	11.663	11.486	89.859	89.670	Αποσβέσεις	241	466	23	41
Αποθέματα	83.410	83.190	-	-	Προβλέψεις	-	280	-	-
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	30.252	35.015	25.419	30.152	Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	(601)	6.379	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	35.944	32.586	8.218	7.597	Χρηματοοικονομικά (έσοδα) / έξοδα	3.518	3.281	1.616	1.277
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	669.284	670.129	376.775	380.679	Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:				
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					Αύξηση αποθεμάτων (Αύξηση) / μείωση απαιτήσεων	(220)	36	-	-
Μετοχικό κεφάλαιο	13.324	13.324	13.324	13.324	Μείωση υποχρεώσεων	4.965	71	5.241	(211)
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτο	223.600	223.600	223.600	223.600	Μείον:	(1.409)	(2.361)	(869)	(55)
Ίδιες μετοχές	(16.970)	(16.970)	(16.970)	(16.970)	Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(3.526)	(3.956)	(1.845)	(1.850)
Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων	30.539	29.685	(39.581)	(36.824)	Καταβεβλημένοι φόροι	(251)	(120)	(14)	(66)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής (α)	250.492	249.638	180.372	183.129	Λειτουργικές ταμειακές ροές από διακοπές δραστηριότητας	-	415	-	-
Μη ελέγχουσες συμμετοχές (β)	(87)	(83)	-	-	Σύνολο εισροών / (εκροών) για / (από) λειτουργικές δραστηριότητες	4.377	(988)	982	(3.782)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (γ) = (α) + (β)	250.405	249.555	180.372	183.129	Επενδυτικές δραστηριότητες				
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	237.907	240.078	65.900	66.350	Αγορές ενσώματων πάγιων στοιχείων και επενδυτικών ακινήτων	(252)	(81.309)	(3)	(18)
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	24.812	23.862	-	-	Δάνεια χορηγηθέντα από συνδεδεμένα μέρη	-	-	-	4.000
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	16.239	16.304	19.379	19.379	Τόκοι που εισπράχθηκαν	238	644	131	483
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	110.968	110.179	98.800	98.800	Αύξηση / μείωση μετοχικού κεφαλαίου συμμετοχών	450	-	(40)	(41.485)
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	28.953	30.152	12.324	13.020	Επενδυτικές ταμειακές ροές από διακοπές δραστηριότητας	-	(4)	-	-
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	418.879	420.574	196.403	197.550	Σύνολο εισροών / (εκροών) (για/από επενδυτικές δραστηριότητες)	436	(80.669)	88	(37.020)
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)	669.284	670.129	376.775	380.679	Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
					Αγορά ιδίων μετοχών	-	(26)	-	(26)
					Μερίσματα πληρωθέντα σε μετόχους μητρικής	-	(2)	-	(2)
					Εξφλησεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις	(203)	(201)	-	-
					Δάνεια αναληφθέντα	-	40.000	-	-
					Εξφλησεις δανείων	(1.252)	(11.955)	(450)	(9.125)
					Έξοδα έκδοσης δανείων	-	(917)	-	-
					Σύνολο εισροών / (εκροών) (για) / (από χρηματοδοτικές δραστηριότητες)	(1.455)	26.900	(450)	(9.153)
					Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου	3.358	(54.757)	620	(49.955)
					Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	32.586	110.326	7.597	78.441
					Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου από διακοπές δραστηριότητας	-	(2.757)	-	-
					Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στη λήξη της περιόδου	35.944	52.811	8.218	28.486

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες €)											
	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ			ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/3/2014	31/3/2013	31/3/2014	31/3/2013		1/1 - 31/3/2014	1/1 - 31/3/2013	1/1 - 31/3/2014	1/1 - 31/3/2013	1/1 - 31/3/2013	1/1 - 31/3/2013
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης περιόδου (1/1/2014 και 1/1/2013 αντίστοιχα)	249.555	301.007	183.129	202.479	Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου	3.358	(54.757)	620	(49.955)		
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα / (ζημιές) μετά από φόρους	850	(10.976)	(2.757)	(3.494)	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	32.586	110.326	7.597	78.441		
Αγορά ιδίων μετοχών	-	(26)	-	(26)	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου από διακοπές δραστηριότητας	-	(2.757)	-	-		
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης περιόδου (31/3/2014 και 31/3/2013 αντίστοιχα)	250.405	290.005	180.372	198.959	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στη λήξη της περιόδου	35.944	52.811	8.218	28.486		

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ (Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες €)												
	ΟΜΙΛΟΣ			ΟΜΙΛΟΣ			ΕΤΑΙΡΙΑ			ΕΤΑΙΡΙΑ		
	1/1 - 31/3/2014	1/1 - 31/3/2013	Σύνολο	1/1 - 31/3/2014	1/1 - 31/3/2013	Σύνολο	1/1 - 31/3/2014	1/1 - 31/3/2013	Σύνολο	1/1 - 31/3/2013	Σύνολο	
Εσοδα από επενδυτικά ακίνητα	10.142	-	10.142	10.450	-	10.450	-	-	-	-	-	
Εσοδα από παροχή υπηρεσιών και λοιπά έσοδα	889	-	889	2.727	1.501	4.228	329	-	329	322	322	
Αποτέλεσμα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων και λοιπών περιουσιακών στοιχείων	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Αποτέλεσμα από την πώληση επενδυτικών ακινήτων	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Μείον: Δαπάνες εκμετάλλευσης	(3.430)	-	(3.430)	(3.398)	(217)	(3.615)	-	-	-	-	-	
Μικτό αποτέλεσμα από το σύνολο των δραστηριοτήτων	7.601	-	7.601	9.779	1.284	11.064	329	-	329	322	322	
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	4.576	-	4.576	3.908	277	4.185	(1.554)	-	(1.554)	(1.641)	(1.641)	
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	1.660	-	1.660	(5.752)	276	(5.476)	(3.169)	-	(3.169)	(2.918)	(2.918)	
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους (Α)	675	-	675	(11.637)	187	(11.450)	(2.757)	-	(2.757)	(3.633)	(3.633)	
Κατανέμονται σε :												
- Ιδιοκτήτες μητρικής	678	-	678	(11.298)	149	(11.148)	(2.757)	-	(2.757)	(3.633)	(3.633)	
- Δικαιώματα μειοψηφίας	(3)	-	(3)	(339)	37	(302)	-	-	-	-	-	
Λοιπά συνολικά έσοδα/(ζημιές) μετά από φόρους (Β)	176	-	176	475	-	475	-	-	139	-	139	
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα/(ζημιές) μετά από φόρους (Α) + (Β)	850	-	850	(11.162)	187	(10.976)	(2.757)	-	(2.757)	(3.494)	(3.494)	
Κατανέμονται σε :												
- Ιδιοκτήτες μητρικής	854	-	854	(10.823)	149	(10.674)	(2.757)	-	(2.757)	(3.494)	(3.494)	
- Δικαιώματα μειοψηφίας	(3)	-	(3)	(339)	37	(302)	-	-	-	-	-	
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή (σε ένα μετοχή)												
- Βασικά	0,0166	-	0,0166	(0,2770)	0,0037	(0,2733)	(0,0674)	-	(0,0674)	(0,0891)	(0,0891)	
- Μειωμένα	0,0165	-	0,0165	(0,2757)	0,0036	(0,2721)	(0,0672)	-	(0,0672)	(0,0887)	(0,0887)	
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	4.817	-	4.817	4.373	395	4.768	(1.531)	-	(1.531)	(1.600)	(1.600)	

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ												
1. Η Εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση του 2008. Για λεπτομερή αναφορά σχετικά με τις ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις του Ομίλου, βλέπετε σημ.17.	9. Η επίδραση του ΔΠΧΑ 11 για τη συγκριτική χρήση της 31 Δεκεμβρίου 2013 επηρεάζει τη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρίας ως εξής: μείωση Επενδυτικών ακινήτων κατά €207εκ, μείωση Αποθεμάτων κατά €42εκ, μείωση Δανειασμού κατά €144εκ και αύξηση των Επενδύσεων σε κοινοπραξίες κατά €111εκ. Οι αλλαγές αυτές δεν θα επιφέρουν καμία μεταβολή στα ίδια κεφάλαια, στις καθαρές ζημιές μετά φόρων, καθώς και στα λοιπά συνολικά εισοδήματα του Ομίλου (βλέπετε σημ.19).											
2. Οι λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για την προετοιμασία και την παρουσίαση των συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων για την περίοδο που έληξε την 31 Μαρτίου 2014 είναι συνεπείς με τις λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας και του Ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2013, με εξαίρεση την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 11 από την 1 Ιανουαρίου 2014 (βλέπετε σημ.19).	10. Τα λοιπά συνολικά έσοδα/(ζημιές) μετά από φόρους περιλαμβάνουν: α) Κέρδη αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων €202χιλ (31/3/2013 €475χιλ) σε ενοπισημένο σε ενοπισημένο και €0 (31/3/2013 €139χιλ) σε εταιρικό επίπεδο, β) Συνλλαγματικές διαφορές €-26χιλ (31/3/2013 €0) σε ενοπισημένο επίπεδο και €0 (31/3/2013 €0) σε εταιρικό επίπεδο.											
3. Η εταιρία Consolidated Lamda Holdings SA με έδρα το Λουξεμβούργο έχει το 61,88% των μετοχών της Εταιρίας και ως εκ τούτου οι οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου συμπεριλαμβάνονται στις ενοπισημένες οικονομικές καταστάσεις της με τη μέθοδο της ολικής ενσωμάτωσης.	11. i) Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές δικαστικών ή διοικητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση της Εταιρίας, ii) Κατά την περίοδο που έληξε 31 Μαρτίου 2014: α) Δεν έχει σχηματισθεί καμία πρόβλεψη για επίδικες ή υπό διαιτησία αποφάσεις δικαστικών ή διοικητικών οργάνων, β) Το ποσό της σωρευτικής πρόβλεψης για τις ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις για τον Όμιλο και την Εταιρία ανέρχεται σε €1,4εκ και €0,7εκ αντίστοιχα και γ) Οι λοιπές προβλέψεις που έχουν σχηματιστεί σωρευτικά για τον Όμιλο και την Εταιρία ανέρχονται σε €9,5εκ και €0 αντίστοιχα και περιλαμβάνουν προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων.											
4. Οι εταιρίες του Ομίλου με τις αντίστοιχες επωνυμίες, τη χώρα της καταστατικής τους έδρας, τα ποσοστά με τα οποία η μητρική συμμετέχει άμεσα ή έμμεσα στο μετοχικό τους κεφάλαιο, καθώς και η μέθοδος ενσωμάτωσής που εφαρμόστηκε παρατίθενται αναλυτικά στη σημείωση 7 των συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων για την περίοδο που έληξε την 31 Μαρτίου 2014.	12. Στην Εκτακτή Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας, που πραγματοποιήθηκε στις 29/4/2014, αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας με σκοπό την άντληση κεφαλαίων μέχρι του ποσού των €150εκ.											
5. Η Εταιρία προχώρησε σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου των θυγατρικών εταιριών LAMDA Development Sofia EOOD και Property Development DOO ύψους €40χιλ και €450χιλ αντίστοιχα. Αντίθετα η κοινοπραξία LAMDA Ακίνητα ΑΕ προέβη σε μείωση κεφαλαίου κατά €450χιλ. Επίσης, κατά τη διάρκεια της περιόδου του α' τριμήνου του 2014, η θυγατρική εταιρία LAMDA Development (Netherlands) B.V. συμμετέτει στην ίδρυση της κοινοπραξίας με επωνυμία Lamda Singidunum Netherlands BV καταβάλλοντας το ποσό των €20χιλ.	13. Το ΤΑΙΠΕΔ την 31 Μαρτίου 2014 ανακήρυξε την Εταιρία ως προτιμηθέντα επενδυτή στο διαγωνισμό για την απόκτηση (100%) του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρίας «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.», με σκοπό την αξιοποίηση του ακινήτου του πρώην αεροδρομίου και της παραλιακής ζώνης, συνολικής έκτασης 6.200.000 τ.μ.											
6. Επί των ακινήτων του Ομίλου υφίστανται βάρη και προσημειώσεις ύψους €189εκ για την εξασφάλιση τραπεζικών δανείων.	14. Ποσά πωληθέντων και αγορών σωρευτικά από την έναρξη της οικονομικής χρήσης και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων της Εταιρίας στη λήξη της τρέχουσας περιόδου, που έχουν προκύψει από συναλλαγές της με τα συνδεδεμένα μέρη, όπως αυτά ορίζονται από το ΔΛΠ 24, έχουν ως εξής:											
7. Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας περιόδου ήταν: Όμιλος 148, Εταιρία 64 (τρίμηνο 2013: Όμιλος 210, Εταιρία 64). Ο Όμιλος και η Εταιρία δεν απασχολούν εποχικό προσωπικό (τρίμηνο 2013: Όμιλος 0, Εταιρία 0).												
8. Στη λήξη της τρέχουσας περιόδου, η Εταιρία κατέχει συνολικά 3.497.599 ίδιες μετοχές, συνολικής αξίας €17εκ, με μέση τιμή κτήσης €4,85.												

Μαρούσι, 9 Μαΐου 2014

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
--------------------------	------------------------------	---------------------------------