



LAMDA DEVELOPMENT S.A.

ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 3379701000

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

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ από 1 Ιανουαρίου 2015 έως 31 Δεκεμβρίου 2015

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

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της LAMDA DEVELOPMENT S.A. Συνιστούμε 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 αρκωτού ελεγκτή λογιστή.

Στοιχεία επιχείρησης
Αρμόδια Αρχή:
Διεύθυνση διαδικτύου:
Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων:
Ορκωτός ελεγκτής λογιστής:
Ελεγκτική εταιρία:
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών:

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου
Πρόεδρος: Αναστάσιος Κ. Γιαννίσης
Αντιπρόεδρος: Ευάγγελος Ι. Χρόνης
Διευθύνων Σύμβουλος: Οδυσσεύς Ε. Αθανασίου
Μέλη: Φώτιος Σ. Αντωνιάτος, Ευγενία Γ. Παϊζή, Δημήτριος Χ. Πολίτης, Γεώργιος Κ. Γεράρδος, Οδυσσεύς Π. Κυριακόπουλος, Αχιλλεύς Β. Κωνσταντάκουλος

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες €)

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Επενδύσεις σε ακίνητα	379.362	379.862	1.840	1.840
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	4.010	3.818	399	179
Επενδύσεις σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις	106.570	112.018	230.012	237.337
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	19.294	15.712	96.140	92.885
Αποθέματα	61.419	70.064	-	-
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	29.932	33.826	27.755	31.435
Χρηματοοικονομικά εργαλεία σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	23.642	-	23.642	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	107.173	187.636	76.388	157.191
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	731.404	802.937	456.177	520.868
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μετοχικό κεφάλαιο	23.917	23.917	23.917	23.917
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	360.110	360.007	360.110	360.007
Ίδιες μετοχές	(6.737)	(1.757)	(6.737)	(1.757)
Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων	(16.516)	5.486	(87.918)	(60.676)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής (α)	360.773	387.652	289.371	321.491
Μη ελέγχουσες συμμετοχές (β)	(168)	(130)	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (γ) = (α) + (β)	360.605	387.522	289.371	321.491
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	269.186	225.319	129.293	64.550
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	31.572	25.250	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	17.394	17.811	19.537	19.481
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	20.419	113.157	2.666	100.150
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	32.227	33.877	15.310	15.196
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	370.798	415.415	166.806	199.377
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)	731.404	802.937	456.177	520.868

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΞΟΔΩΝ (Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες €)

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2015	1/1-31/12/2014	1/1-31/12/2015	1/1-31/12/2014
<i>(Συνεχιζόμενες δραστηριότητες)</i>				
Εσοδα από επενδυτικά ακίνητα και λοιπά έσοδα	44.037	44.240	1.264	1.334
Αποτέλεσμα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων και λοιπών περιουσιακών στοιχείων	(9.303)	(25.023)	(16.894)	(18.020)
Αποτέλεσμα από την πώληση επενδυτικών ακινήτων	-	-	-	-
Μείον: Διαπάνες εκμετάλλευσης	(12.592)	(14.267)	-	-
Μικτό αποτέλεσμα από το σύνολο των δραστηριοτήτων	22.142	4.951	(15.629)	(16.686)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	7.736	(9.839)	(26.225)	(27.044)
Ζημιές προ φόρων	(14.609)	(24.181)	(31.107)	(26.782)
Ζημιές μετά από φόρους (Α)	(22.103)	(23.501)	(27.304)	(23.491)
Κατανέμονται σε :				
- Ιδιοκτήτες μητρικής	(22.060)	(23.453)	(27.304)	(23.491)
- Μη ελέγχουσες συμμετοχές	(43)	(47)	-	-
Λοιπά συνολικά έσοδα/(ζημιές) μετά από φόρους (Β)	(16)	(462)	(11)	(74)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα/(ζημιές) μετά από φόρους (Α)+(Β)	(22.119)	(23.962)	(27.316)	(23.565)
Κατανέμονται σε :				
- Ιδιοκτήτες μητρικής	(22.075)	(23.913)	(27.316)	(23.565)
- Μη ελέγχουσες συμμετοχές	(43)	(50)	-	-
Ζημιές μετά από φόρους ανά μετοχή (σε € ανά μετοχή)				
- Βασικά	(0,2806)	(0,4020)	(0,3473)	(0,4026)
- Μειωμένα	(0,2806)	(0,4015)	(0,3473)	(0,4021)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	8.666	(8.902)	(26.055)	(26.922)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες €)

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης χρήσης (1/1/2015 και 1/1/2014 αντίστοιχα)	387.522	249.555	321.491	183.129
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα / (ζημιές) μετά από φόρους	(22.119)	(23.962)	(27.316)	(23.565)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	146.972	-	146.972
Αύξηση/(μείωση) μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών	5	3	-	-
Αποθεματικό παροχών σε συμμετοχικούς τίτλους	74	160	74	160
Αλλαγή ποσοστού αναβαλλόμενης φορολογίας	102	-	102	-
(Αγορά)/πώληση ιδίων μετοχών	(4.980)	14.795	(4.980)	14.795
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης χρήσης (31/12/2015 και 31/12/2014 αντίστοιχα)	360.605	387.522	289.371	321.491

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

1. Η Εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση του 2008. Για λεπτομερή αναφορά σχετικά με τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις του Ομίλου, βλέπετε σημ.27 της ετήσιας οικονομικής έκθεσης για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2015.

2. Οι λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για την προετοιμασία και την παρουσίαση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων για την χρήση που έληξε την 31/12/2015 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 31/12/2014.

3. Η εταιρία Consolidated Lamda Holdings SA με έδρα το Λουξεμβούργο στις 31/12/2015 έχει το 50,87% των μετοχών της Εταιρίας και ως εκ τούτου οι οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

4. Οι εταιρίες του Ομίλου με τις αντίστοιχες επωνυμίες, τη χώρα εγκατάστασης, τα ποσοστά με τα οποία η μητρική συμμετέχει άμεσα ή έμμεσα στο μετοχικό τους κεφάλαιο, καθώς και η μέθοδος ενομάτισής τους εφαρμόστηκαν παρατίθενται αναλυτικά στη σημ.8 της ετήσιας οικονομικής έκθεσης για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2015.

5. Η Εταιρία προχώρησε σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου των θυγατρικών εταιριών Lamda Development (Netherlands) BV, LAMDA Έργα Ανάπτυξης ΑΕ, LAMDA ΔΟΜΗ ΑΕ, LAMDA Leisure ΑΕ, Property Development DOO, LAMDA Development Sofia EOOD, LAMDA Estate Development SA, Robies Services Ltd και ΓΕΑΚΑΤ ΑΕ ύψους €81.350χιλ., €2.000χιλ., €3.075χιλ., €800χιλ., €804χιλ., €40χιλ., €400χιλ., €45χιλ και €160χιλ αντίστοιχα. Οι κοινοπραξίες Singidunum Buildings DOO και GLS OOD προέβησαν σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου κατά €2.254χιλ και €40χιλ αντίστοιχα. Εν συνεχεία, σε μείωση μετοχικού κεφαλαίου ύψους €80.000χιλ., προέβη η Lamda Development (Netherlands) BV. Για λεπτομερή αναφορά σχετικά με τις συμμετοχές του Ομίλου, βλέπετε σημ.8 επί των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων για την χρήση που έληξε την 31/12/2015.

6. Εντός του Φεβρουαρίου 2015, η Εταιρία προχώρησε σε μερική αποπληρωμή δανειακών υποχρεώσεων ύψους €30,75εκ. που αντικαταστάθηκαν με την άμεσα διαθέσιμη ισόποση σειρά του υπογεγραμμένου μεσοπρόθεσμου εμπραγματίου εξασφαλισμένου κοινοπρακτικού ομολογιακού δανείου. Σε ότι αφορά τις θυγατρικές εταιρίες, διεξήχθησαν κατά την τρέχουσα περίοδο αναφοράς, με βάση και τα αντίστοιχα προγράμματα δανείων, συνολικές αποπληρωμές ύψους €16,4εκ. Επιπρόσθετα, η Εταιρία προχώρησε σε διάφορες τοποθετήσεις των ταμειακών της διαθεσίμων σε υψηλής πιστοληπτικής διαβάθμισης αμοιβαία κεφάλαια (μέσα χρηματαγοράς) και Ομόλογα εκδόσεως (υπερεθνικών οργανισμών) με υψηλή πιστοληπτική ικανότητα.

7. Επί των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου υφίστανται βάρη και προσημειώσεις ύψους €12εκ. για την εξασφάλιση τραπεζικών δανείων.

8. Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας χρήσης ήταν: Όμιλος 140, Εταιρίας 66 (δωδεκάμηνο 2014: Όμιλος 137, Εταιρία 66). Ο Όμιλος και η Εταιρία δεν απασχολούν εποχικό προσωπικό (δωδεκάμηνο 2014: Όμιλος 0, Εταιρία 0).

9. Στη λήξη της τρέχουσας χρήσης, η Εταιρία κατέχει συνολικά 1.745.594 ίδιες μετοχές, συνολικής αξίας €6,7εκ, με μέση τιμή κτήσης €3,85.

10. Τα Λοιπά συνολικά έσοδα/(ζημιές) μετά από φόρους περιλαμβάνουν: α) Κέρδη αντιστάθμισης ταμειακών ροών, μετά φόρων €30χιλ(31/12/2014) ζημιές €270χιλ σε ενοποιημένο επίπεδο, β) Συναλλαγματικές διαφορές €-30χιλ (31/12/2014 €-58χιλ) σε ενοποιημένο επίπεδο και γ) αναλογιστικές ζημιές, μετά από φόρους € -16χιλ (31/12/2014 €-134χιλ) σε ενοποιημένο επίπεδο και €-11χιλ (31/12/2014 €-74χιλ) σε εταιρικό επίπεδο.

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 31/12/2015: 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 φορολογικά χρήσεις για τον Όμιλο και την Εταιρία ανέρχεται σε €1,1εκ και €0,7εκ αντίστοιχα και γ) Οι λοιπές προβλέψεις που έχουν σχηματιστεί σωρευτικά για τον Όμιλο και την Εταιρία ανέρχονται σε €8,6εκ. και περιλαμβάνουν προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων.

12. Η Εταιρία τον Ιανουάριο του 2016, απέκτησε ποσοστό 66% του μετοχικού κεφαλαίου της συνδεδεμένης εταιρίας ECE-LAMDA HELLAS SA, διαχειρίστριας εταιρείας των εμπορικών κέντρων THE MALL ATHENS και GOLDEN HALL. Δεδομένου ότι η Εταιρία κατείχε ήδη το 34% του μετοχικού κεφαλαίου της εν λόγω εταιρίας, η Εταιρία καθίσταται πλέον μέτοχος του 100% του μετοχικού της κεφαλαίου, η οποία εφεξής μετονομάζεται σε «Malls Management Services A.E.».

13. Ο Όμιλος στις 17/2/2016 απέκτησε την κυριότητα του 80% εξ αδιαίρετου επί 86 οριζοντίων ιδιοκτησιών του κτήριου γραφείων Kronos Business Center στο Μαρούσι, από την κατά 100% θυγατρική της εταιρία LAMDA Estate Development S.A. κατόπιν άσκησης δικαιούματου εξαγοράς κατά τη λήξη σχετικής χρηματοδοτικής μίσθωσης με την Hellas Capital Leasing S.A.. Η υπολειμματική αξία που καταβλήθηκε κατά την ημέρα υπογραφής του συμβολαίου μεταβίβασης των εν λόγω οριζοντίων ιδιοκτησιών ανήλθε στο ποσό €3,9 εκ.

14. Ποσά πωλήσεων 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 με τα συνδεδεμένα μέρη, όπως αυτά ορίζονται από το ΔΛΠ 24, έχουν ως εξής:

Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες €	Ο ΟΜΙΛΟΣ	Η ΕΤΑΙΡΙΑ
α) Έσοδα	409	1.132
β) Έξοδα	2.391	911
γ) Έσοδα από μερίσματα	-	2.421
δ) Απατήσεις	1.536	94.645
ε) Υποχρεώσεις	18.555	21.228
στ) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης	925	925

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Μαρούσι, 30 Μαρτίου 2016 Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΓΙΑΝΝΙΤΣΗΣ Κ. ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΑΔΤ Η865601	ΟΔΥΣΣΕΥΣ Ε. ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ ΑΔΤ ΑΒ510661	ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Α. ΜΠΑΛΟΥΜΗΣ ΑΔΤ ΑΚ130062