

**Απολογισμός Χρήσεως
2001**



ΜΗΝΥΜΑ ΠΡΟΣ ΤΟΥΣ ΜΕΤΟΧΟΥΣ	4
ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΜΙΛΟΥ	6
ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗ	7
Η ΠΟΡΕΙΑ ΤΟ 2001, ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΟ 2002	11
Η ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΣΤΗΝ ΑΓΟΡΑ	12
ΤΟΜΕΙΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ	15
1. LAMDA DEVELOPMENT A.E.	16
2. ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ Α.Ε.	18
3. ΟΛΥΜΠΙΑ Α.Ε.	24
6. EFG EUROBANK PROPERTIES A.E.	26
4. ΗΦΑΙΣΤΟΣ Α.Ε.	30
5. SWISSPORT LAMDA ΕΛΛΑΣ Α.Ε.	34
ΑΝΘΡΩΠΙΝΟ ΔΥΝΑΜΙΚΟ	40
ΧΟΡΗΓΙΕΣ	42
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗ / ΜΗΧΑΝΟΡΓΑΝΩΣΗ	42
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ	47
ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ	48
ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ ΠΟΡΕΙΑ ΤΗΣ ΜΕΤΟΧΗΣ	49
ΑΝΑΛΥΣΗ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΩΝ	50
Ενοποιημένα Αποτελέσματα / Ισολογισμός	50
Μη Ενοποιημένος Ισολογισμός Μεταβολές Ενεργητικού / Παθητικού	52
Χρηματοοικονομικοί Δείκτες / Χρηματοδότηση / Ρευστότητα	53
Πηγές και Χρήσεις Κεφαλαίων	54
ΑΝΑΛΥΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ	55
Οικονομικά Αποτελέσματα	55
Διανομή	55
ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ	56
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΙ ΧΡΗΣΕΩΣ 2001	59
1. LAMDA DEVELOPMENT ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ	60
2. LAMDA DEVELOPMENT Α.Ε.	62
3. ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ Α.Ε.	64
4. ΟΛΥΜΠΙΑ Α.Ε.	66
5. EFG EUROBANK PROPERTIES Α.Ε.	68
6. ΗΦΑΙΣΤΟΣ Α.Ε.	70
7. SWISSPORT ΛΑΜΔΑ ΕΛΛΑΣ Α.Ε.	72
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ	75

Μήνυμα προς τους μετόχους

27 Ιανουαρίου 2002

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Η χρονιά που πέρασε σήμανε για τον όμιλο εταιρειών της LAMDA Development το επιστέγασμα της πρώτης ιδρυτικής περιόδου, γεμάτης με σημαντικά γεγονότα που συγκρότησαν και διαμόρφωσαν το επιχειρηματικό του πρόσωπο. Το 2001, εν μέσω μιας χρηματιστηριακής πραγματικότητας που αναζητούσε ισορροπία, η LAMDA Development δραστηριοποιείται δυναμικά και αξιοποιεί την προσοδοφόρα στρατηγική της. Με επιλεγμένες επενδύσεις διευρύνει το φάσμα των δραστηριοτήτων της σε τομείς όπως η ανάπτυξη, αξιοποίηση, επένδυση και διαχείριση ακίνητης περιουσίας, αλλά και η παροχή υπηρεσιών σε ακίνητα, πλοία και σκάφη αναψυχής, όπως και αεροδρόμια.

Αξίζει να επισημάνουμε, ότι παρά τις αντίξοες συνθήκες που συνεχίζουν να επικρατούν στις διεθνείς και τις Ελληνικές χρηματαγορές, η πορεία της μετοχής μας κατά το 2001 ήταν θετική, σημειώνοντας μία από τις μεγαλύτερες αυξήσεις για το Χ.Α.Α., αντανακλώντας τόσο την πορεία της εταιρείας και των θυγατρικών της το χρόνο που πέρασε, όσο και τις μεγάλες προοπτικές της.

Στόχοι

Οι στόχοι της LAMDA Development να διαμορφώσει τις αγορές που δραστηριοποιείται, να πρωταγωνιστήσει στους τομείς υπηρεσιών και ακινήτων, και να θέσει τις βάσεις για συνεχιζόμενη ανάπτυξη και κερδοφορία άρχισαν να υλοποιούνται. Μέσω της ραγδαίας ανάπτυξης των μεγεθών των εταιρειών του ομίλου και αξιοποιώντας τις συνέργιες που προκύπτουν από τις συμπληρωματικές επιχειρηματικές τους δραστηριότητες, στοχεύουμε σε μια δυναμικότερη αναπτυξιακή πορεία, που θα δικαιώνει όσους μας εμπιστεύθηκαν.

Εξέλιξη Επενδυτικού Σχεδίου

Συγκεκριμένα, στον τομέα της ανάπτυξης ακινήτων, η πορεία της θυγατρικής μας ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ Α.Ε. (100% συμμετοχή της LAMDA Development) είναι εντυπωσιακή:

Σε εξέλιξη βρίσκεται η ανάπτυξη τεσσάρων κτηρίων γραφείων σε νευραλγικά σημεία των Αθηνών συνολικής επιφάνειας 30.000 τ.μ., ενώ για ένα από αυτά, κτήριο γραφείων 6.000 τ.μ. στην περιοχή Hilton, η εταιρεία προχώρησε ήδη στην πώλησή του, δέκα μήνες πριν από την περάτωση του, συνεισφέροντας 5 εκατ. ευρώ στον τζίρο της χρονιάς που πέρασε. Παράλληλα, μέσα στο 2001 ανακατασκεύασε πλήρως ένα ακόμη κτήριο γραφείων 3.500 τ.μ. για λογαριασμό τρίτου πελάτη, ενώ ανέλαβε την ανάπτυξη ενός συγκροτήματος 29.000 τ.μ. στην Κάτω Κηφισιά για λογαριασμό της LAMDA Ακίνητα (50% συμμετοχή της LAMDA Development).

Επίσης, η ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ Α.Ε. ανέλαβε την ανάπτυξη (ανέγερση και εκμετάλλευση για τριάντα χρόνια) ενός μεγάλου εμπορικού κέντρου 50.000 τ.μ. σε οικόπεδο του Οικουμενικού Πατριαρχείου της Κωνσταντινουπόλεως στην ανατολική έξοδο της Θεσσαλονίκης. Το έργο αυτό προβλέπεται να είναι το μεγαλύτερο σύγχρονο εμπορικό κέντρο και κέντρο αναψυχής της συμπρωτεύουσας, και ένα από τα μεγαλύτερα σε όλο το χώρο της Νοτιοανατολικής Ευρώπης.

Τέλος η δυναμική είσοδος της εταιρείας στο χώρο των τουριστικών ακινήτων πραγματοποιείται με την πρόοδο της ανάπτυξης συγκροτήματος παραλιακών παραθεριστικών κατοικιών στο Ξυλόκαστρο Κορινθίας, ενώ παράλληλα συνεχίζει να παρέχει υπηρεσίες συμβούλου αναπαλάωσης στην ανακατασκευή του ξενοδοχείου King George στο Σύνταγμα.

Στον τομέα της επένδυσης ακινήτων, η θυγατρική της LAMDA Development, ΟΛΥΜΠΙΑ Α.Ε. (100% συμμετοχή της LAMDA Development), καθώς και η EFG Eurobank Properties Α.Ε. (29,9% συμμετοχή της LAMDA Development)

συνέχισαν να αυξάνουν με ταχείς ρυθμούς τα έσοδά τους από την εκμετάλλευση των ακινήτων εισοδήματος που έχουν στο χαρτοφυλάκιο τους, ενώ πιο συγκεκριμένα η EFG Eurobank Properties A.E. ανέπτυξε σημαντικά και τον τομέα παροχής υπηρεσιών σχετικών με τη διαχείριση ακινήτων.

Στον τομέα των υπηρεσιών, μετά τη σημαντική ενίσχυση της διοίκησής της κατά τη διάρκεια του περσινού καλοκαιριού, η ΉΦΑΙΣΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΝΑΥΠΗΓΕΙΑ A.E. (75% συμμετοχή της LAMDA Development), έχει επεκτείνει τις ναυπηγο-επισκευαστικές της δραστηριότητες με παράλληλη αύξηση των χρηματοοικονομικών της μεγεθών.

Η Swissport LAMDA Hellas A.E. (50% συμμετοχή της LAMDA Development), την πρώτη χρονιά λειτουργίας της, είχε την ατυχία να βρεθεί στη δίνη των τραγικών γεγονότων της 11ης Σεπτεμβρίου, με τις γνωστές συνέπειες σε ολόκληρο τον κλάδο των αερομεταφορών. Η διοίκηση της εταιρείας, σε συνεργασία με τους εργαζομένους της και με τη διοίκηση της LAMDA Development, έχει λάβει μια σειρά μέτρων για την αντιμετώπιση της κατάστασης, την εξομάλυνση της πορείας της εταιρείας και τη διασφάλιση υψηλής ποιότητας υπηρεσιών προς τους πελάτες που εξυπηρετεί. Κυρίως, όμως, η Swissport LAMDA Hellas A.E. πέτυχε να κερδίσει μία ακόμη άδεια λειτουργίας, αυτή τη φορά στο αεροδρόμιο Μακεδονία της Θεσσαλονίκης, εδραιώνοντας πλέον την παρουσία της στην κορυφή της ποιοτικής εξυπηρέτησης των τριών μεγάλων αεροδρομίων της χώρας (Αθήνας, Θεσσαλονίκης, Ηρακλείου).

Επιτυχής Μετάταξη

Παράλληλα με τη δυναμική πορεία των θυγατρικών μας, η LAMDA Development ολοκλήρωσε με επιτυχία τη μετάταξη της στην Κύρια Αγορά

του Χ.Α.Α. τον περασμένο Ιούνιο. Πιστεύουμε ότι η μετάταξη αυτή θα δώσει στην εταιρεία ακόμα μεγαλύτερο διεθνές κύρος και θα ανοίξει το δρόμο για ευρύτερες τοποθετήσεις τόσο από θεσμικούς όσο και από ιδιώτες επενδυτές, εγχώριους και του εξωτερικού.

Λειτουργική Κερδοφορία

Παρά τις δυσκολίες της Swissport LAMDA Hellas A.E., η καλύτερη από την αναμενόμενη πορεία του τομέα ανάπτυξης ακινήτων έδωσε τη δυνατότητα στον όμιλο εταιρειών της LAMDA Development, όχι μόνο να τριπλασιάσει τον ενοποιημένο κύκλο εργασιών του για το 2001 με τη συμβολή όλων των θυγατρικών (αναμένονται 40 εκατ. ευρώ ή 13 δισ. δρχ. περίπου), αλλά και να διατηρήσει την κερδοφορία του σε λίγο χαμηλότερα επίπεδα από τα περσινά (αναμένονται περίπου 4 εκατ. ευρώ ή 1,3 δισ. δρχ.). Η βασική διαφορά με τα περσινά αποτελέσματα είναι ότι, όπως προβλεπόταν, η κερδοφορία του 2001 προέρχεται πλέον κυρίως από τα λειτουργικά αποτελέσματα των εταιρειών του Ομίλου. Έτσι η LAMDA Development πέρασε σε λειτουργική κερδοφορία μόλις το δεύτερο χρόνο της ζωής της, θέτοντας τις βάσεις για την περαιτέρω ανάπτυξη των μεγεθών της στο άμεσο μέλλον.

Εκ μέρους της διοίκησης της LAMDA Development, θα θέλαμε να σας ευχαριστήσουμε για την εμπιστοσύνη και τη συμβολή σας στην ανάπτυξη της εταιρείας μας. Σας διαβεβαιώνουμε ότι θα συνεχίσουμε να επιδιώκουμε την επίτευξη υψηλότερων στόχων για να επιτύχουμε ακόμη πιο υψηλούς ρυθμούς ανάπτυξης για την εταιρεία.

Ευχόμαστε ολόψυχα σε σας και τις οικογένειές σας Καλή Χρονιά για το 2002, ευτυχία, καθώς και επιτυχία στους προσωπικούς σας στόχους.

Σπύρος Μακρυδάκης
Πρόεδρος Δ.Σ.

Λάμπρος Γ. Αναγνωστόπουλος
Διευθύνων Σύμβουλος, μέλος Δ.Σ.

Συνοπτικά οικονομικά στοιχεία ομίλου

	Κύκλος εργασιών	Κέρδη προ φόρων	Μετοχικό κεφάλαιο	Ίδια κεφάλαια	Σύνολο ενεργητικού	
ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ^(*)	4.653 13.655	1.410 4.138	12.011 35.249	13.986 41.045	17.632 51.745	εκ. δρχ χιλ. ευρώ
ΟΛΥΜΠΙΑ	166 487	-103 -302	1.227 3.601	808 2.371	4.323 12.687	εκ. δρχ χιλ. ευρώ
ΗΦΑΙΣΤΟΣ	4.267 12.522	85 249	1.790 5.253	1.832 5.376	3.224 9.461	εκ. δρχ χιλ. ευρώ
SWISSPORT ^(*)	5.867 17.218	-1.177 -3.455	1.373 4.029	47 138	2.622 7.695	εκ. δρχ χιλ. ευρώ
EFG EUROBANK PROPERTIES ^(*)	3.326 9.761	785 2.304	5.007 14.694	12.488 37.649	31.840 93.441	εκ. δρχ χιλ. ευρώ
ΛΟΙΠΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ	0 0	-5 -15	3.985 11.695	4.364 12.807	5.020 14.732	εκ. δρχ χιλ. ευρώ
ΟΜΙΛΟΣ LAMDA DEVELOPMENT	14.981 43.965	1.252 3.674	1.482 4.349	40.475 118.782	52.286 153.445	εκ. δρχ χιλ. ευρώ

^(*) Ενοποιημένα μεγέθη



Εταιρική διακυβέρνηση

Ο βασικός ρόλος του Διοικητικού Συμβουλίου είναι η διασφάλιση της μακροχρόνιας ευημερίας της Εταιρείας που επιτυγχάνεται με:

- τον καθορισμό των στρατηγικών στόχων της διοίκησης για την μεγιστοποίηση της απόδοσης των επενδεδυμένων κεφαλαίων της.
- την έγκριση ετήσιου προϋπολογισμού και την παρακολούθηση των οικονομικών αποτελεσμάτων
- την υιοθέτηση συστημάτων εσωτερικού ελέγχου και την παρακολούθηση της εφαρμογής τους
- την αναγνώριση των επιχειρηματικών κινδύνων και την διαχείριση τους
- την επιλογή του Διευθύνοντος Συμβούλου και την αξιολόγηση της απόδοσής του
- την επιλογή των κανόνων εταιρικής διακυβέρνησης του υψηλότερου δυνατού επιπέδου.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της LAMDA Development αποτελείται από πέντε (5) μέλη. Τέσσερα (4) από τα μέλη αυτά είναι μη εκτελεστικά, ποσοστό κατά πολύ μεγαλύτερο από το ελάχιστο παραδεκτό ποσοστό (33.3%), όπως αυτό προτείνεται από τις οδηγίες χρηστής εταιρικής διακυβέρνησης του ΧΑΑ.

Τα ανεξάρτητα μέλη του Δ.Σ. είναι τρία, ενώ τα μέλη του Δ.Σ. που αμείβονται για τις υπηρεσίες τους είναι ο πρόεδρος και ο Διευθύνων Σύμβουλος.

Το Διοικητικό Συμβούλιο συνέρχεται κατά τακτά χρονικά διαστήματα, ενώ υπήρξαν κατά τη χρήση 2001 και μία σειρά έκτακτων συνεδριάσεων, με δε-

δομένη την ταχύρυθμη ανάπτυξη της εταιρείας. Τα μέλη του Δ.Σ. ήταν παρόντα σε όλες τις συναντήσεις του Διοικητικού Συμβούλου στις οποίες είχαν το δικαίωμα να παραστούν, με μοναδικές εξαιρέσεις ενός μέλους που απουσίασε σε 2 από τα 33 Συμβούλια που έλαβαν χώρα.

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει ορίσει τριμελή Επιτροπή Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας, η οποία είναι επιφορτισμένη με την οργάνωση και τον έλεγχο του εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας και των θυγατρικών της. Η Επιτροπή Εσωτερικού Ελέγχου αποτελείται από τους:

1. Δημήτριο Χαλκιά, Πρώην Διοικητή της Τραπέζης της Ελλάδος
2. Peter Kalantzis, Αντιπρόεδρος του Ελβετικού Συνδέσμου Χημικών Βιομηχανιών.
3. Αναστάσιο Λιβιεράτο, Μέλος (μη εκτελεστικό) του ΔΣ της LAMDA Development.

Ο εσωτερικός έλεγχος της εταιρείας έχει ανατεθεί σε εξωτερικό σύμβουλο (Deloitte & Touche) για την επίτευξη πλήρους διαφάνειας και ανεξαρτησίας, και με δεδομένη την πολυμορφικότητα και την ταχύρυθμη ανάπτυξη της εταιρείας και των θυγατρικών της. Κατά την χρήση 2001, ελέγχθηκαν από τον εσωτερικό έλεγχο όλες οι βασικές θυγατρικές εταιρείες της LAMDA Development (Δημιουργία, Ολυμπία, Ήφαιστος, Swissport LAMDA Hellas).

Ακολουθούν σύντομα βιογραφικά των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας:

Σπύρος Μακρυδάκης, Πρόεδρος, 61 ετών. Κατέχει διδακτορικό δίπλωμα στα Οικονομικά. Έχει διδάξει και ασχοληθεί με έρευνα σε Ευρωπαϊκά και Αμερικάνικα πανεπιστήμια (IIM Berlin, Stanford, MIT, Harvard), και είναι καθηγητής/ερευνητής στην μεταπτυχιακή σχολή διοίκησης επιχειρήσεων INSEAD στη Γαλλία. Έχει γράψει ή συμμετάσχει στην συγγραφή είκοσι βιβλίων και έχει δημοσιεύσει πάνω από 120 άρθρα.

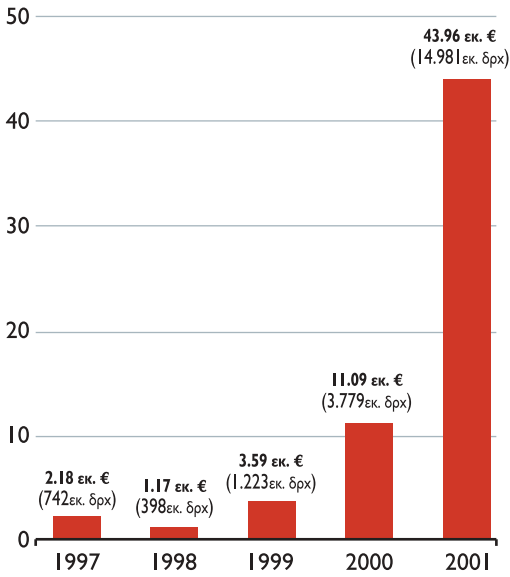
Ευάγγελος Χρόνης, Αντιπρόεδρος, 55 ετών. Σπούδασε Ναυτιλιακά στο Λονδίνο. Στενός συνεργάτης του κυρίου Ιωάννη Σ. Λάτση επί εικοσιπενταετίας. Είναι Πρόεδρος και μέλος Διοικητικών Συμβουλίων μίας σειράς εταιρειών συμφερόντων του Ομίλου Λάτση καθώς και Κοινοφελών Ιδρυμάτων.

Λάμπρος Γ. Αναγνωστόπουλος, Διευθύνων Σύμβουλος, 39 ετών. Ναυπηγός Μηχανολόγος Μηχανικός του ΕΜΠ με μεταπτυχιακές σπουδές στα Ναυτιλιακά στο MIT και στη Διοίκηση Επιχειρήσεων στο MIT Sloan School of Management. Εργάστηκε ως Σύμβουλος επιχειρήσεων στις ΗΠΑ και τη Μ. Βρετανία (1988-'92). Από το 1992 είναι στέλεχος του Ομίλου Λάτση με έδρα τη Γενεύη, Ελβετίας, όπου μεταξύ άλλων, διηύθυνε το τμήμα ανάπτυξης έργων και οργάνωσης του Ομίλου.

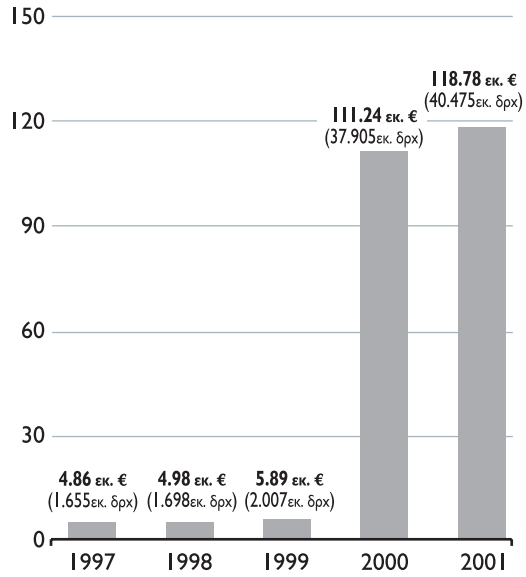
Αναστάσιος Λιβιεράτος Μέλος, 58 ετών. Απόφοιτος Οικονομικού Α.Σ.Ο.Ε.Ε. Διετέλεσε Αντιπρόεδρος και αναπληρωτής Διευθύνων Σύμβουλος της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. – ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ (1974-'82) και Αντιπρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος (1982-'99). Επίσης διετέλεσε Διευθύνων Σύμβουλος στην εταιρεία ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. (1995-'99).

Δημήτρης Παπαλεξόπουλος, Μέλος, 40 ετών. Ηλεκτρολόγος-Μηχανικός, Ομοσπονδιακό Πολυτεχνείο Ζυρίχης και Διοίκηση Επιχειρήσεων (M.B.A.) στο HARVARD των Η.Π.Α. Εργάστηκε ως Σύμβουλος Επιχειρήσεων στη McKinsey & Company Inc. (1987-'89) στις Η.Π.Α. και τη Γερμανία. Είναι Διευθύνων Σύμβουλος της Α.Ε. ΤΣΙΜΕΝΤΩΝ ΤΙΤΑΝ από το 1996 όπου και εργάζεται από το 1991.

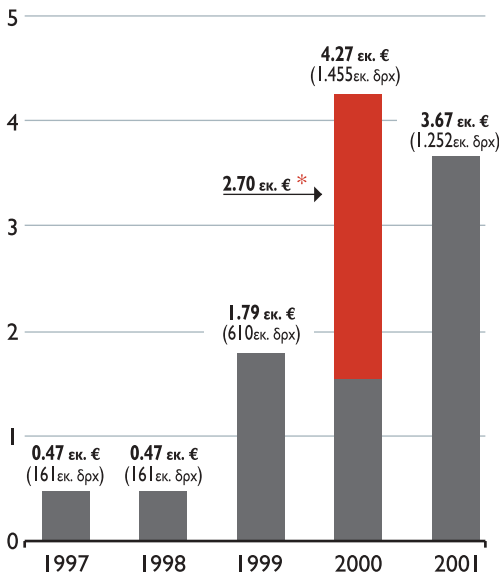
Σημειώνεται ότι τα στοιχεία των χρήσεων 1997-1999 αφορούν στοιχεία της εταιρείας πριν την απόσχιση του κατασκευαστικού κλάδου και τη μετατροπή σε εταιρεία συμμετοχών. Έχουν αμιγώς ιστορικό χαρακτήρα και δεν ανταποκρίνονται στην τρέχουσα εικόνα.



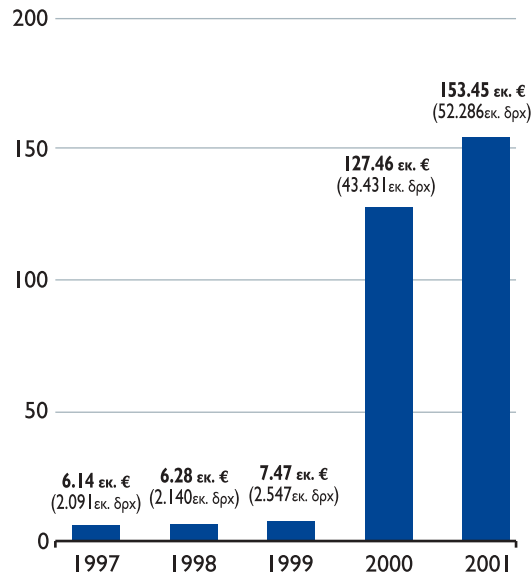
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ



ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ



ΚΕΡΔΗ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ



ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

* Έκτακτα κέρδη € 2.70 εκ. (922 εκ. δρχ.) από την πώληση κατασκευαστικού κλάδου.

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	2000		2001	
	Εκατ. Δρχ.	Χιλ. Ευρώ	Εκατ. Δρχ.	Χιλ. Ευρώ
Κύκλος Εργασιών	3.779	11.090	14.981	43.965
Μικτό Κέρδος	509	1.494	1.850	5.429
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	472	1.385	439	1.288
Λειτουργικό Αποτέλεσμα	1.618	4.748	590	1.731
Έσοδα από συμ/χές & πωλήσεις χρ/φων	1.056	3.099	192	564
Κέρδη Προ Αποσβέσεων και Φόρων Χρήσεως	1.978	5.805	1.075	3.155
Κέρδη προ Φόρων	1.455	4.270	646	1.896
Κέρδη προ Φόρων ΟΜΙΛΟΥ	1.556	4.566	1.252	3.674
Κέρδη Μετά από Φόρους Χρήσεως, Αμοιβές ΔΣ, Φόρους Φορολογικού Ελέγχου & Δικαιώματα Μειοψηφίας	947	2.779	593	1.740

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	2000		2001	
	Εκατ. Δρχ.	Χιλ. Ευρώ	Εκατ. Δρχ.	Χιλ. Ευρώ
Αναπόσβεστα Έξοδα Εγκατάστασης	815	2.392	848	2.489
Αναπόσβεστα Ασώματα Πάγια	815	2.392	848	2.489
Ενσώματα Πάγια	18.047	52.963	18.003	52.833
Μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	1.859	5.456	2.098	6.157
Αναπόσβεστα Ενσώματα Πάγια	16.188	47.507	15.905	46.676
Συμμετοχές και Μακρ/θεσμες Απαιτήσεις	4.420	12.971	4.682	13.740
Αποθέματα	2.201	6.459	13.105	38.459
Σύνολο Απαιτήσεων	1.740	5.106	7.113	20.875
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	21.985	64.519	30.829	90.475
Μεταβατικοί Λογαριασμοί Ενεργητικού	23	67	22	65
Σύνολο Ενεργητικού	43.431	127.457	52.286	153.445
Ίδια Κεφάλαια	37.905	111.240	40.475	118.782
Προβλέψεις	45	132	64	188
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	2.232	6.550	3.970	11.651
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	3.025	8.877	5.723	16.795
Σύνολο Υποχρεώσεων	5.257	15.428	9.693	28.446
Μεταβατικοί Λογαριασμοί Παθητικού	224	657	2.054	6.029
Σύνολο Παθητικού	43.431	127.457	52.286	153.445

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΕΤΟΧΗΣ	2000		2001	
	Δρχ.	Ευρώ	Δρχ.	Ευρώ
Αριθμός μετοχών τέλους χρήσης	14.496.250		14.496.250	
Σταθμισμένος Αριθμός Μετοχών	9.887.213		14.496.250	
Στοιχεία ανά Μετοχή				
Κέρδη Προ Φόρων Χρήσεως	107	0.32	86	0.25
Κέρδη Μετά από Φόρους Χρήσεως και Αμοιβές ΔΣ	65	0.19	41	0.12



Η LAMDA Development μέσω της θυγατρικής της, «LAMDA
Πυλαίας» προτίθεται να αναπτύξει
στο δήμο Πυλαίας στην περιοχή της Θεσσαλονίκης,
σε έκταση του Οικουμενικού Πατριαρχείου,
συνολικής επιφάνειας 250 στρεμμάτων
ένα σύγχρονο υπερτοπικό εμπορικό κέντρο
και κέντρο αναψυχής.

Η πορεία το 2001 προοπτικές για το 2002

Η εταιρεία συμπλήρωσε ήδη το δεύτερο χρόνο λειτουργίας της υπό νέα διοίκηση και ιδιοκτησιακό καθεστώς και έχει να επιδείξει σημαντικές επιτυχίες τόσο από πλευράς έργων όσο και από πλευράς οικονομικών μεγεθών. Ήδη ολοκληρώθηκαν οι απαραίτητες διοικητικές και διαδικαστικές αλλαγές, που έδωσαν στον Όμιλο τη σημερινή του μορφή, ενώ τόσο η εταιρεία όσο και οι θυγατρικές της πλαισιώθηκαν από ικανά και αναγνωρισμένα στελέχη. Στον οικονομικό τομέα ο ενοποιημένος κύκλος εργασιών τετραπλασιάστηκε, ανερχόμενος στα € 44 εκατ.. Τα κέρδη προ φόρων ανήλθαν σε € 3.7 εκ. σημειώνοντας μικρή κάμψη σε σχέση με πέρυσι, λόγω των επιπτώσεων του τρομοκρατικού κτυπήματος της Ν. Υόρκης στη διεθνή αεροπορική βιομηχανία, όπου δραστηριοποιείται η SWISSPORT LAMDA HELLAS.

Το 2002 επιφυλάσσει νέες σημαντικές επενδυτικές κινήσεις, τόσο στον τομέα των ακινήτων όσο και στον τομέα των υπηρεσιών.

Η ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ πρωταγωνίστησε το 2001 στον κλάδο ανάπτυξης ακινήτων με σημαντικές επιτυχίες. Προχώρησε στην πώληση του κτηρίου της Σισίνη, ξεκίνησε την ανάπτυξη ενός σημαντικού αριθμού κτηριακών συγκροτημάτων - «Αγ. Κωνσταντίνου», «Ξυλόκαστρο», «Χατζηκυριάκειο», «Χαλάνδρι» - ενώ ανέλαβε την ανάπτυξη του πρώτου υπερτοπικού κέντρου στην Θεσσαλονίκη σε οικόπεδο του Οικουμενικού Πατριαρχείου σε έκταση 250 στρεμμάτων. Παράλληλα, έχει αναλάβει μια πληθώρα μικρότερων έργων επεκτείνοντας τη μέχρι στιγμής καθιερωμένη δραστηριότητά της.

Η ΟΛΥΜΠΙΑ ολοκλήρωσε την εκ βάθρων ανακαίνιση του ιδιόκτητου Μεγάρου γραφείων ΟΛΥΜΠΙΑ στην Κηφισιά (ιστορικού Ξενοδοχείου Cecil), όπου ήδη έχει ενοικιασθεί σημαντικό τμήμα του σε επιλεγμένες εταιρείες.

Η EFG EUROBANK PROPERTIES προχώρησε σε επενδύσεις κεφαλαίων σύμφωνα με το επενδυτικό της πρόγραμμα, κεφάλαια ύψους € 62 εκατ. σε ακίνητα εισοδήματος μέσα στο 2001.

Ο ΗΦΑΙΣΤΟΣ ενίσχυσε σημαντικά το στελεχιακό δυναμικό του, υπερδιπλασίασε το κύκλο εργασιών του το 2001, ενώ προσφάτως ανέλαβε νέα σημαντικά έργα στο χώρο της μετασκευής / συντήρησης των μεγάλων θαλαμηγών.

Τέλος η SWISSPORT LAMDA HELLAS, εγκαινίασε τη δραστηριότητά της στα δύο μεγαλύτερα αεροδρόμια της χώρας και πολλαπλασίασε τον κύκλο εργασιών της (€ 17 εκατ. έναντι € 2.5 εκατ. πέρυσι) δεν απέφυγε όμως τις ζημιές, επηρεαζόμενη από την παγκόσμια κρίση στην αγορά των αερομεταφορών. Η κρίση αυτή αναμένεται να αναστραφεί από το καλοκαίρι του 2002.

Η θέση της εταιρείας στην αγορά

Η LAMDA Development είναι εταιρεία συμμετοχών, εισηγμένη στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αξιών Αθηνών και μέσω των θυγατρικών της παρέχει ένα ευρύ φάσμα ολοκληρωμένων υπηρεσιών σε συμπληρωματικούς τομείς όπως είναι η ανάπτυξη, επένδυση και αξιοποίηση ακινήτων, ο τουρισμός, ο ναυπηγοεπισκευαστικός κλάδος, οι αερομεταφορές και τα έργα υποδομής.

Με εξειδίκευση και τεχνογνωσία, έμπειρα και δοκιμασμένα στελέχη, ισχυρούς στρατηγικούς συνεργάτες και αξιοπιστία που πηγάζει από τον Όμιλο Λάτση, ο όμιλος εταιρειών της LAMDA Development προσφέρει ολοκληρωμένες λύσεις υψηλής ποιότητας και ανταγωνιστικότητας στους πελάτες της.

Κύριο αντικείμενο του ομίλου εταιρειών της LAMDA Development είναι η συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο Εταιρειών που δραστηριοποιούνται στις αγορές ενδιαφέροντος της.

Η εταιρεία δραστηριοποιείται στους ακόλουθους κλάδους:

- A. Κλάδος Ακινήτων
- B. Κλάδος Παροχής Υπηρεσιών

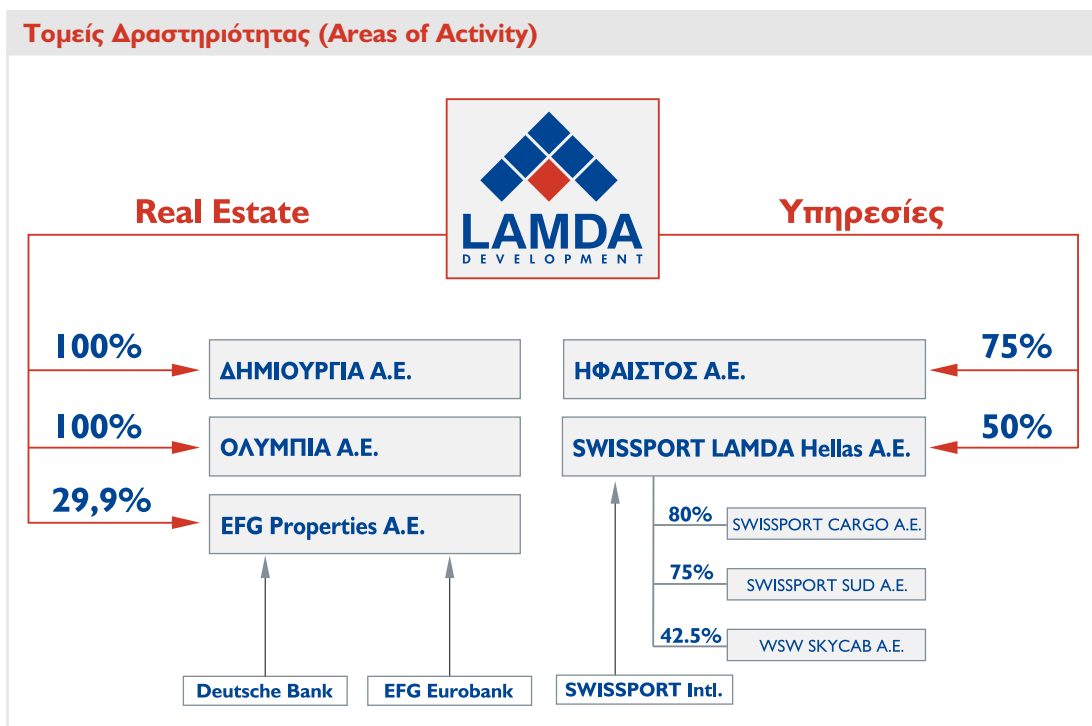
A. ΚΛΑΔΟΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Η αγορά ακινήτων χωρίζεται σε δύο βασικούς κλάδους, την Ανάπτυξη και την Επένδυση. Η εταιρεία δραστηριοποιείται και στους δύο κλάδους, μέσω των θυγατρικών και συμμετοχών της. Ειδικότερα:

A1. Κλάδος ανάπτυξης ακινήτων

Ο κλάδος της ανάπτυξης και αξιοποίησης ακινήτων τόσο στην Ελλάδα όσο και στο εξωτερικό στοχεύει στη δημιουργία υπεραξίας κατά τον σχεδιασμό, εκτέλεση και αρχική εκμετάλλευση του ακινήτου.

Η ανάπτυξη ακινήτων ενέχει ένα σύνολο διαφόρων αλλά άρρηκτα συνδεδεμένων δραστηριοτήτων. Τόσο η χρονική τους αλληλουχία όσο και η σωστή εκτέλεση της καθεμιάς επηρεάζει τη συνολική επιτυχία του έργου. Επιτυχία στην ανάπτυξη ενός ακινήτου σημαίνει μεγάλη και ταχεία απόδοση των επενδεδυμένων κεφαλαίων, με δημιουργία έργου υψηλής ποιότητας, η οποία θα διευκολύνει την άμεση εισροή της υψηλής απόδοσης, και θα θέσει τα θεμέλια για την επιτυχία του επόμενου έργου.



Συγκεκριμένα, ανάπτυξη σημαίνει:

1. Εύρεση / δέσμευση (αγορά) οικοπέδου
2. Αρχιτεκτονική ιδέα & προσχέδια έργου
3. Έρευνα αγοράς για επιβεβαίωση ιδέας
4. Διαμόρφωση σχήματος χρηματοδότησης
5. Μελέτες / πολεοδομία
6. Κατασκευή
7. (Προ) πώληση / εκχώρηση / ενοικίαση
8. Διαχείριση

Η ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ Α.Ε., 100% θυγατρική της LAMDA Development, είναι από τις πρώτες ανεξάρτητες εταιρείες ανάπτυξης ακινήτων στη Ελλάδα, μη συνδεδεμένες με κατασκευαστικούς ομίλους.

A2. Κλάδος επένδυσης ακινήτων

Σε αντίθεση με την ανάπτυξη ακινήτων, όπου η υπεραξία προστίθεται στην αρχή, κατά την διεκπεραίωση του έργου, η Επένδυση σε Ακίνητα προσβλέπει στην υπεραξία που δημιουργείται με την πάροδο του χρόνου, ενώ παράλληλα, και εν τω μεταξύ, στοχεύει στην απόδοση μισθωμάτων.

Η επένδυση σε ακίνητα ομοιάζει με τα χρηματοοικονομικά προϊόντα των τραπεζών υπό την έννοια ότι ο επενδυτής τοποθετεί κάποιο κεφάλαιο και αναμένει μία απόδοση αυτού του κεφαλαίου. Ο σκοπός / στόχος της επένδυσης είναι η υψηλή και ταχεία απόδοση κεφαλαίων, όμως εδώ το ρίσκο που αναλαμβάνει ο ενασχολούμενος είναι πολύ μικρότερο από το ρίσκο που αναλαμβάνει αυτός που ασχολείται με ανάπτυξη, και άρα η απόδοση είναι ομοίως μικρότερη. Σκοπός του επενδυτή είναι να αγοράσει φθηνά και να απολαμβάνει ένα σταθερό έσοδο, καθώς επίσης και να πουλήσει ακριβά, καρπούμενος την όποια υπεραξία. Δεν υπάρχει εδώ ρίσκο κατασκευής, ρίσκο λανθασμένης ιδέας και μελετών, ή ακόμη, αρκετές φορές, ρίσκο ενοικίασης. Γι' αυτό και η αναμενόμενη υπεραξία είναι μικρότερη.

Οι εταιρείες EFG Eurobank Properties A.E. (29,9% συμμετοχή της LAMDA Development) και ΟΛΥΜΠΙΑ Α.Ε. (100% συμμετοχή της LAMDA Development) δραστηριοποιούνται στον τομέα επενδύσεων ακινήτων, αποβλέποντας σε υψηλές αποδόσεις ενοικίων και μελλοντικές υπεραξίες.

B. ΚΛΑΔΟΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Ο κλάδος Παροχής Υπηρεσιών της εταιρείας αφορά δύο βασικές αγορές: την αγορά θαλάσσιων μεταφορών και την αγορά αεροπορικών μεταφορών. Η εταιρεία δραστηριοποιείται και στις δύο αγορές, μέσω των θυγατρικών της. Ειδικότερα:

B1. Ναυπηγοεπισκευαστικός κλάδος

Η ΗΦΑΙΣΤΟΣ ΕΛΛΑΣ Α.Ε. έχοντας εκτεταμένη εμπειρία, και άριστες υποδομές για την κάλυψη των ναυπηγοκατασκευαστικών αναγκών τουριστικών επαγγελματικών σκαφών, προσβλέπει στην κάλυψη του κενού που υπάρχει στον κλάδο μεγάλων ιδιωτικών θαλαμηγών και στην καθιερωμένη εξυπηρέτηση του συγκεκριμένου τομέα. Η διαφοροποίηση της εταιρείας συνίσταται στο βαθμό εξειδίκευσης στο χώρο των πολυτελών σκαφών αναψυχής, καθώς και άλλων ταχυπλόων σκαφών, όπου τόσο οι χρόνοι παράδοσης οφείλουν να είναι απόλυτα ακριβείς αλλά και η ποιότητα του παραδιδόμενου έργου, εξαιρετικά υψηλών προδιαγραφών.

B2. Παροχής υπηρεσιών επιγείας εξυπηρέτησης αεροδρομίων

Ως συνέπεια της απελευθέρωσης των υπηρεσιών επιγείας εξυπηρέτησης στα αεροδρόμια, οι ιδιωτικές εταιρείες απέκτησαν τη δυνατότητα παροχής υπηρεσιών προς τρίτους και παράλληλα να δραστηριοποιηθούν για πρώτη φορά σε πολλά ευρωπαϊκά αεροδρόμια. Σε συνεργασία με την δεύτερη μεγαλύτερη εταιρείας παροχής αντίστοιχων υπηρεσιών παγκοσμίως, την Swissport International, η οποία έχει παρουσία σε πάνω από 130 αεροδρόμια σε όλο τον κόσμο, η LAMDA Development δημιούργησε τον όμιλο εταιρειών Swissport LAMDA Hellas, που παρέχουν υπηρεσίες στα μεγαλύτερα Ελληνικά αεροδρόμια.



Ανακατασκευασθέν Μέγαρο “Ολυμπία”



Τομείς δραστηριοτήτων

1. LAMDA DEVELOPMENT A.E.

2. ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ Α.Ε.

3. ΟΛΥΜΠΙΑ Α.Ε.

4. EFG Eurobank Properties A.E.

5. ΗΦΑΙΣΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΝΑΥΠΗΓΕΙΑ Α.Ε.

6. Swissport LAMDA Hellas A.E.

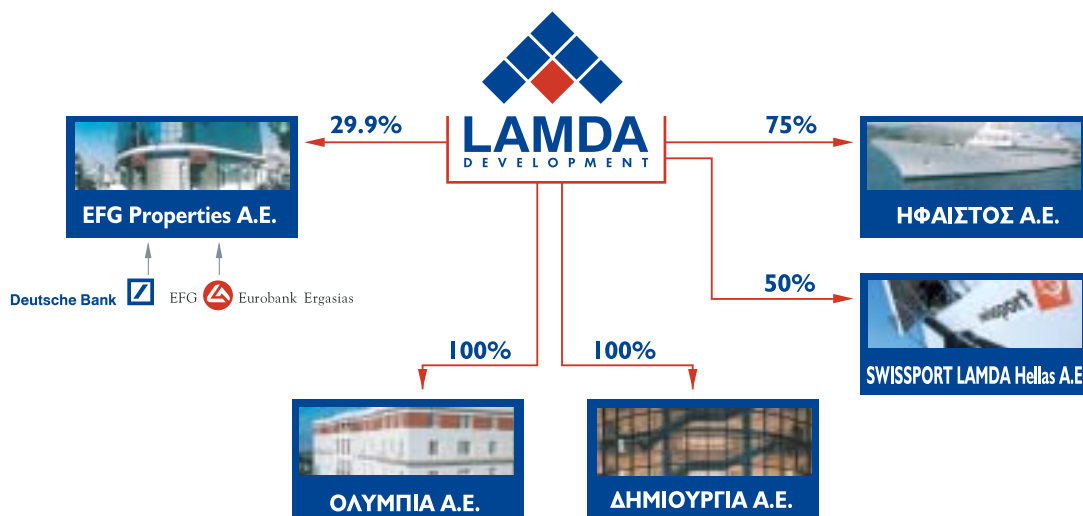
LAMDA DEVELOPMENT A.E.

Ο Όμιλος εταιρειών της LAMDA Development δραστηριοποιείται στο χώρο του real estate μέσω μιας σειράς θυγατρικών εταιρειών και συμμετοχών. Η ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ Α.Ε. (100% συμμετοχή LAMDA Development) αποτελεί την βασική εταιρεία ανάπτυξης ακινήτων ενώ η EFG Eurobank Properties A.E., (29.9% συμμετοχή LAMDA Development) αποτελεί τον επενδυτικό βραχίονα του Ομίλου. Οι εταιρείες LAMDA Ακίνητα (50% συμμετοχή της LAMDA Development), LAMDA Πυλαίας (100% συμμετοχή της LAMDA Development), Γη και Κατασκευή (51% συμμετοχή ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ Α.Ε.) και 4Κ (25% συμμετοχή της ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ Α.Ε.): σκοπό έχουν την ανάπτυξη ενός συγκεκριμένου έργου ανάπτυξης ακινήτων η καθεμία, σε συνεργασία με

άλλες, τρίτες εταιρείες. Η εταιρεία ΟΛΥΜΠΙΑ ΑΕ (100% συμμετοχή της LAMDA Development) δραστηριοποιείται σε εξειδικευμένους τομείς της επένδυσης και αξιοποίησης ακινήτων.

Στον τομέα παροχής υπηρεσιών, ο Όμιλος εταιρειών της LAMDA Development δραστηριοποιείται μέσω των θυγατρικών της ΗΦΑΙΣΤΟΣ Α.Ε. (75% συμμετοχή LAMDA Development) και Swissport LAMDA Hellas A.E. (50% συμμετοχή LAMDA Development), καθώς και μέσω των ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ Α.Ε. και EFG Eurobank Properties A.E. που παρέχουν εξειδικευμένες υπηρεσίες στον τομέα των ακινήτων.

Ίδια κεφάλαια (31/12/2001)				
	2000		2001	
	Εκατ. Δρχ.	Χιλ. Ευρώ	Εκατ. Δρχ.	Χιλ. Ευρώ
Αριθμός Μετοχών	14.496.250		14.496.250	
Ονομαστική Αξία Μετοχής	100 δρχ. / € 0,294		102,225 δρχ. / € 0,300	
Μετοχικό Κεφάλαιο	1.450	4.255	1.482	4.349
Διαφορά από Έκδοση Μετοχών υπέρ το Άρτιο	39.213	115.079	39.181	114.985
Αποθεματικά Κεφάλαια απο Αποτ. προηγ. Χρήσεων	1.533	4.499	1.432	4.202
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	42.196	123.833	42.095	123.536
Λογιστική Αξία Μετοχής	2.910,8 δρχ. / € 8,54		2.903,8 δρχ. / € 8,52	



Ανατολική όψη
Μεγάρου "Ολυμπία"



Η "ΗΦΑΙΣΤΟΣ" ειδικεύεται
στην μετασκευή, επισκευή,
συντήρηση και φύλαξη σκαφών
μεγάλου μεγέθους



Η Swissport δραστηριοποιείται
στο νέο αεροδρόμιο
Ελ. Βενιζέλος



Εμπορικό κέντρο
"Πυλάδας"



ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ Α.Ε.

Δραστηριότητα

Η ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ Α.Ε. είναι εταιρεία ανάπτυξης και αξιοποίησης ακινήτων, η οποία εξειδικεύεται στη διαχείριση έργων (Project Management), τη διαχείριση κατασκευών (Construction Management), την ανάπτυξη έργων (Project Development) και την παροχή συναφών υπηρεσιών.

Ταυτότητα

Η ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ Α.Ε. ιδρύθηκε το 1961 ως κτηματική εταιρεία και άρχισε να δραστηριοποιείται στην ανάπτυξη ακινήτων ήδη από το 1998. Το πρώτο της έργο ήταν η αναπαλαίωση και ανακατασκευή του μεγάλου γραφείων Παλλάς Αθηνά (10.000 τ.μ.) στην Κηφισιά. Η εταιρεία αγοράστηκε από την LAMDA Development τον Απρίλιο του 2000 και από τότε έχει να επιδείξει υψηλούς ρυθμούς ανάπτυξης όλων των μεγεθών της, από τους υψηλότερους στην αγορά. Τον Δεκέμβριο του 2001 η εταιρεία απασχολούσε 38 εργαζομένους, μεταξύ των οποίων συμπεριλαμβάνονται 15 διπλωματούχοι μηχανικοί. Τα στελέχη της εταιρείας έχουν εκτενή εμπειρία στην ανάπτυξη ακινήτων τόσο στην Ελλάδα, όσο και στο εξωτερικό, έχοντας συνολικά ασχοληθεί με αντίστοιχα έργα σε πάνω από 15 διαφορετικές χώρες.

Έργα

1. Έργα Ανάπτυξης Ακινήτων

- ♦ Ανάπτυξη κτηρίου γραφείων συνολικής επιφάνειας 5.200 τ.μ. στην περιοχή Hilton.

Σε οικόπεδο επί των οδών Σισίνη 18 και Ηριδανού στην Αθήνα, σε μικρή απόσταση από τον σταθμό Μετρό «Μέγαρο Μουσικής» καθώς και από το Ξενοδοχείο HILTON, η ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ Α.Ε. αναπτύσσει κτήριο γραφείων που αποτελείται από ισόγειο, έξι ορόφους και τρία επίπεδα υπόγειων χώρων στάθμευσης, χωρητικότητας 55 αυτοκινήτων. Το Δεκέμβριο του 2001 η εταιρεία προχώρησε στην πώληση ολοκλήρου του κτηρίου, στον Ενιαίο Δημοσιογραφικό Οργανισμό Επικουρικής Ασφάλισης και Περιθάλψεως (ΕΔΟΕΑΠ). Το έργο βρίσκεται σε εξέλιξη και προβλέπεται να παραδοθεί στους αγοραστές του τον Οκτώβριο του 2002.

- ♦ Ανάπτυξη κτηρίου γραφείων συνολικής επιφάνειας 16.300 τ.μ. επί της οδού Αγ. Κωνσταντίνου 49 και Γράμμου, στο Μαρούσι.

Το Kronos Business Centre το οποίο αναπτύσσεται σε οικόπεδο 4.000 τ.μ., είναι ένα υπερσύγχρονο και αυτοτελές κτήριο καταστημάτων και γραφείων στο Μαρούσι, αποτελείται δε από ισόγειο κατάστημα 1.000 τμ, τρεις ορόφους των 1.000 τ.μ. έκαστος και τρία επίπεδα υπόγειων χώρων στάθμευσης, συνολικής χωρητικότητας 500 αυτοκινήτων. Οι 400 από τις 500 θέσεις στάθμευσης, θα διατεθούν για τη λειτουργία επιχείρησης parking, η οποία θα εξυπηρετεί σημαντικά τους χρήστες του κτηρίου αλλά και την περιοχή γενικότερα. Πολύ κοντά στον υπό κατασκευή κόμβο της Λεωφόρου Κηφισίας με την Αττική Οδό, το Kronos Business Centre παρέχει εύκολη πρόσβαση από και προς όλες τις περιοχές της Αθήνας και το νέο Διεθνές Αεροδρόμιο «Ελευθέριος Βενιζέλος». Το έργο προβλέπεται να παραδοθεί το πρώτο τρίμηνο του 2003.





“Παλλάς Αθηνά”,
Κεφαλάρι



“Apollo” - Ενσωμάτωση
διατηρητέου/Προσθήκη
νέου κτηρίου γραφείων
(8.200 τ.μ.)

“Σισίνη 18” - κτήριο γραφείων &
3 υπόγεια γκαράζ (5.200 τ.μ.)



“Kronos Business Centre”
κτήριο γραφείων &
3 υπόγεια γκαράζ (16.300 τ.μ.)



- ◆ Ανάπτυξη κτηρίου γραφείων συνολικής επιφάνειας 8.200 τ.μ. σε κεντρικό σημείο του Χαλανδρίου σε οικόπεδο εμβαδού 4.193 τ.μ..

Το Apollo Business Centre βρίσκεται στην γωνιακών οδών Εθν. Αντιστάσεως 72 και Αγαμέμνονος στο Χαλάνδρι, η ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ Α.Ε. έχει αναλάβει την αναπαλαίωση ενός διατηρητέου κτηρίου συνολικού εμβαδού 925 τ.μ. καθώς και την παράπλευρη ανάπτυξη ενός σύγχρονου κτιριακού συγκροτήματος γραφείων εμβαδού 3.500 τ.μ. με δύο επίπεδα ισογείου, τρεις ορόφους και τρία επίπεδα υπογείων χώρων στάθμευσης χωρητικότητας 70 αυτοκινήτων. Το έργο προβλέπεται να παραδοθεί το δεύτερο τρίμηνο του 2003. Το συγκρότημα βρίσκεται πολύ κοντά τόσο στην Λεωφόρο Κηφισίας όσο και στην Λεωφόρο Μεσογείων, αποτελεί ένα πρότυπο και μοναδικό ακίνητο σε μια περιοχή αναπτυσσόμενη με υψηλές προδιαγραφές και έχει ήδη προσελκύσει το ενδιαφέρον πολυεθνικών εταιρειών, πρεσβειών αλλά και μεγάλων επενδυτικών φορέων.

- ◆ Ανακαίνιση κτηρίου γραφείων στη Λ. Συγγρού.

Η ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ Α.Ε. ανέλαβε το 2001 την πλήρη ανακαίνιση κτηρίου γραφείων έξι ορόφων συνολικής επιφάνειας 3.500 τ.μ. στη Λ. Συγγρού. Το κτήριο γραφείων αποτελείται από έξι ορόφους, ισόγειο κατάστημα και μέρος του πρώτου υπογείου που διαμορφώθηκε για την εγκατάσταση ηλεκτροστασιών κ.λ.π. Οι εργασίες περατώθηκαν το Νοέμβριο του 2001.

2. Έργα Ανάπτυξης Ακινήτων για λογαριασμό θυγατρικών εταιρειών

- ◆ Ανάπτυξη συγκροτήματος διαμερισμάτων σε παραλιακή έκταση 12 στρεμμάτων στο Ξυλόκαστρο Κορινθίας.

Η ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ Α.Ε. έχει αναλάβει για λογαριασμό της θυγατρικής της εταιρείας «Γη και Κατασκευή Α.Ε.» το έργο της ανάπτυξης ενός τουριστικού συγκροτήματος 200 διαμερισμάτων στο Ξυλόκαστρο Κορινθίας. Το έργο προβλέπεται να αποπερατωθεί στις αρχές του 2004.

- ◆ Αναπαλαίωση, αξιοποίηση και διαχείριση διατηρητέου κτηρίου στο κέντρο της Αθήνας.

Η εταιρεία 4Κ, στην οποία η ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ έχει συμμετοχή 25% έχει αναλάβει την ανακατασκευή

γωνιακού διατηρητέου κτηρίου, στην οδό Σταδίου 32 και Κοραή 2 στο κέντρο της Αθήνας, καθώς και την διαχείριση του για 25 χρόνια. Το ακίνητο θα μετατραπεί σε σύγχρονο συγκρότημα καταστημάτων και γραφείων συνολικής επιφάνειας 2.300 τ.μ. Το κτήριο αποτελείται από υπόγειο, ισόγειο με εσωτερικό αίθριο, τρεις ορόφους και δώμα. Εκτός της συμμετοχής της στην επένδυση, η ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ Α.Ε. έχει αναλάβει και την διαχείριση κατασκευής του εν λόγω έργου.

- ◆ Ανάπτυξη και διαχείριση υπερσύγχρονου εμπορικού κέντρου και κέντρου αναψυχής στην ανατολική έξοδο της Θεσσαλονίκης.

Η LAMDA Development επελέγη από το Οικουμενικό Πατριαρχείο μετά από διαγωνισμό, για την αξιοποίηση έκτασης ιδιοκτησίας του, συνολικής επιφάνειας 250 στρεμμάτων στον δήμο Πυλαίας. Η LAMDA Development μέσω της θυγατρικής της, «LAMDA Πυλαίας» προτίθεται να αναπτύξει στην περιοχή ένα σύγχρονο υπερτοπικό εμπορικό κέντρο και κέντρο αναψυχής. Η συνολική δομήσιμη επιφάνεια είναι 50.000 τ.μ., τα οποία θα αναπτυχθούν σε δύο επίπεδα. Το έργο αποτελείται από ένα υπερσύγχρονο εμπορικό κέντρο, στο νότιο άκρο του οποίου θα αναπτύσσονται διαφορετικές δυνατότητες αναψυχής σε συνδυασμό με χώρους εστίασης οι οποίοι θα έχουν απεριόριστη θέα στον Θερμαϊκό Κόλπο. Παράλληλα σε τμήμα του έργου περιλαμβάνεται ένα Ελληνικό χωριό παραδοσιακής αρχιτεκτονικής (μέσω κατάλληλης χρήσης υλικών και χρωμάτων) και το οποίο θα αναπτύσσεται γύρω από την εκκλησία. Το μεγαλύτερο τμήμα της έκτασης θα περιλαμβάνει χώρους πρασίνου και γήπεδα αθλοπαιδιών, ενώ θα υπάρχουν και θέσεις στάθμευσης για τουλάχιστον 3000 αυτοκίνητα. Το έργο έχει προϋπολογισμό της τάξεως των € 90 εκατ. και αναμένεται να αποπερατωθεί πριν από τους Ολυμπιακούς Αγώνες του 2004.

- ◆ Ανάπτυξη κτηρίου συνολικής επιφάνειας 31.500 τ.μ. στη κάτω Κηφισιά.

Η θυγατρική LAMDA Development, LAMDA Ακίνητα (50% συμμετοχή της LAMDA Development) ανέλαβε τον Δεκέμβριο του 2001 την ανάπτυξη και εν συνεχεία αξιοποίηση ενός συγκροτήματος κτιρίων συνολικής επιφάνειας 31.500 τ.μ., στον χώρο του πρώην εργοστασίου Παπουτσάνη. Η ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΑΕ έχει αναλάβει την διαχείριση της ανάπτυξης του έργου (project development).



Διατηρητέο κτήριο
Χαλανδρίου



“Χατζηκυριάκειο”
Ανακαίνιση κτηρίου
γραφείων (2.300 τ.μ.)



“Ξυλόκαστρο” - συγκρότημα
εξοχικών κατοικιών (14.300 τ.μ.)

3. Έργα Διαχείρισης Κατασκευής

- ◆ Διαχείριση κατασκευής νέας νοσοκομειακής μονάδας εγκαυμάτων στην Ελευσίνα.

Η εταιρεία ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ Α.Ε. έχει αναλάβει τη διαχείριση της κατασκευής του υπερσύγχρονου Λάτσειου Κέντρου Εγκαυμάτων. Τον Ιανουάριο του 2002, Η ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ, ανακοίνωσε την ολοκλήρωση των εργασιών κατασκευής φέροντος οργανισμού και την ανάθεση της δεύτερης και πιο σύνθετης φάσης του έργου, με στόχο την αποπεράτωση και της τρίτης φάσεως και την παράδοση του νοσοκομείου τον Απρίλιο του 2003. Το Κέντρο, που εντάσσεται στο υφιστάμενο Περιφερειακό Γενικό Νοσοκομείο Ελευσίνας, θα είναι μία μονάδα πρωτοποριακή για τα δεδομένα της Ν.Α. Ευρώπης, εφάμιλλη των αντιστοίχων κέντρων στις Η.Π.Α. και ελαχίστων άλλων που υπάρχουν στις Δυτικοευρωπαϊκές χώρες. Έχει συνολική επιφάνεια χώρων που υπερβαίνει τα 7.200 τ.μ.

- ◆ Παροχή συμβουλών αναπαλαίωσης σε κεντρικό ξενοδοχείο των Αθηνών.

Η ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ Α.Ε., έχοντας αποκτήσει εκτεταμένη εμπειρία αναπαλαίωσης και ανακαίνισης παλιών κτιρίων (πρώην ξενοδοχεία Απέργη και Cecil

στην Κηφισιά), επελέγη ως σύμβουλος αναπαλαίωσης για την ανακατασκευή του κεντρικού ξενοδοχείου King George στην πλατεία Συντάγματος. Το έργο, που ανέλαβε ο όμιλος Grecotel, περιλαμβάνει την δημιουργία ενός υπερπολυτελούς ξενοδοχείου πέντε αστέρων και προβλέπεται να ολοκληρωθεί εντός του 2002.

4. Διαχείριση ακινήτων

Η ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ έχει αναλάβει την διαχείριση ενός αριθμού κτιρίων, συμπεριλαμβανομένων του κτηρίου Γραφείων Παλλάς Αθηνά στο Κεφαλάρι Κηφισιάς, του κτηρίου Γραφείων Cecil επίσης στο Κεφαλάρι καθώς και του κτηρίου Γραφείων ΙΙΚ στον Kirchberg του Λουξεμβούργου. Τα ως άνω κτίρια επιφάνειας 10.000 τ.μ., 6.000 τ.μ. και 17.000 τ.μ. αντίστοιχα είναι μισθωμένα σε έναν αριθμό 5-10 πελατών το καθένα. Η Δημιουργία παρέχει ως διαχειριστής, υπηρεσίες στους ιδιοκτήτες των ακινήτων, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνονται η οικονομική διαχείριση, οι υπηρεσίες συντήρησης, η νομική υποστήριξη και βέβαια οι συμβουλευτικές υπηρεσίες για την βέλτιστη αξιοποίηση των ακινήτων.

Βασικά Οικονομικά Μεγέθη 2000-2001

	2000		2001	
	Εκατ. Δρχ.	Χιλ. Ευρώ	Εκατ. Δρχ.	Χιλ. Ευρώ
Κύκλος Εργασιών	1.037	3.043	4.653	13.655
Μικτό αποτέλεσμα εκμεταλλεύσεως	417	1.224	1.926	5.652
Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	414	1.215	0	0
Μικτό αποτέλεσμα προ τόκων, φόρων και Δικαιωμάτων Μειοψηφίας	831	2.439	1.926	5.652
Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας & Διάθεσης	336	986	485	1.423
Κέρδη προ φόρων, τόκων, αποσβέσεων & Δικαιωμάτων Μειοψηφίας	530	1.555	1.542	4.525
Κέρδη προ φόρων, αποσβέσεων & Δικαιωμάτων Μειοψηφίας	543	1.594	1.525	4.475
Αποσβέσεις	188	552	125	367
Κέρδη προ φόρων	355	1.042	1.410	4.138

Η ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ Α.Ε. συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο τριών εταιρειών που δραστηριοποιούνται στο κλάδο ανάπτυξης ακινήτων με ποσό δρχ. 1.560 εκ. (€ 4.578 χιλ.). Οι εταιρείες αυτές είναι η "Γη & Κατασκευή Α.Ε." (51% ποσοστό συμμετοχής της ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ Α.Ε.), η "CITYPARK Α.Ε." (80% ποσοστό συμμετοχής της ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ Α.Ε.) και η "4Κ Ανάπτυξη Ακινήτων Α.Ε." (25% ποσοστό συμμετοχής της ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ Α.Ε.). Απο τις προαναφερόμενες εταιρείες μόνο η "Γη & Κατασκευή Α.Ε." δημοσιεύει οικονομικές καταστάσεις 31/12/2001, αφού οι υπόλοιπες δεν έχουν ολοκληρώσει την πρώτη υπερδωδεκάμηνη χρήση τους.

Μακέτα "Λάτσειου Κέντρου
Εγκαυμάτων" (7.200 τ.μ.),
Ελευσίνα.



Διαμόρφωση-κατασκευή
υποκαταστήματος
Eurobank-IT Center,
Λ. Συγγρού



Κτήριο ΙΙΚ,
επιφάνειας 17.000 τ.μ.,
Λουξεμβούργο

ΟΛΥΜΠΙΑ Α.Ε.

Δραστηριότητα

Η ΟΛΥΜΠΙΑ Α.Ε. είναι κτηματική εταιρεία, ειδικευμένη στην επένδυση και εκμετάλλευση ακίνητης περιουσίας υψηλών προδιαγραφών.

Ταυτότητα

Η ΟΛΥΜΠΙΑ Α.Ε. ιδρύθηκε το 1930 με την επωνυμία Α.Ξ.Ε. ΔΗΜΑΣ Α.Ε. και λειτούργησε ως ξενοδοχειακή εταιρεία με βασική δραστηριότητα την διαχείριση του ξενοδοχείου Cecil στην Κηφισιά. Το 1989 μετονομάστηκε σε ΟΛΥΜΠΙΑ και το ξενοδοχείο λειτούργησε ως κτήριο γραφείων. Το 1998 αποφασίστηκε η αναπαλαίωση του ακινήτου του ξενοδοχείου και η ανάπτυξη του σε κτήριο γραφείων, έργο που ολοκληρώθηκε το 2001. Η εταιρεία αγοράστηκε από την LAMDA Development τον Απρίλιο του 2000. Η εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό, καθότι οι διάφορες υπηρεσίες (οικονομικές, νομικές, διαχειριστικές) της παρέχονται από την μητρική της (LAMDA Development).

Ακίνητα

Η ΟΛΥΜΠΙΑ Α.Ε. εκμεταλλεύεται το συγκρότημα γραφείων "CECIL", (πρώην Ξενοδοχείο Cecil) στην Κηφισιά, που αναπαλαιώθηκε από την ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ Α.Ε. κατά την διετία 1999-2001. Τον Δεκέμβριο του 2001, 65% των 6.000 τ.μ. της ανωδομής του κτηρίου είναι ήδη μισθωμένο σε τρεις εταιρείες που δραστηριοποιούνται στους τομείς των δημοσίων σχέσεων, της διαφήμισης και της ναυτιλίας.

Η ΟΛΥΜΠΙΑ Α.Ε. έχει επίσης στην ιδιοκτησία της μια οικοπεδική έκταση σε κεντρικό σημείο του Κεφαλαρίου στην Κηφισιά συνολικής επιφάνειας 3.600 τ.μ.

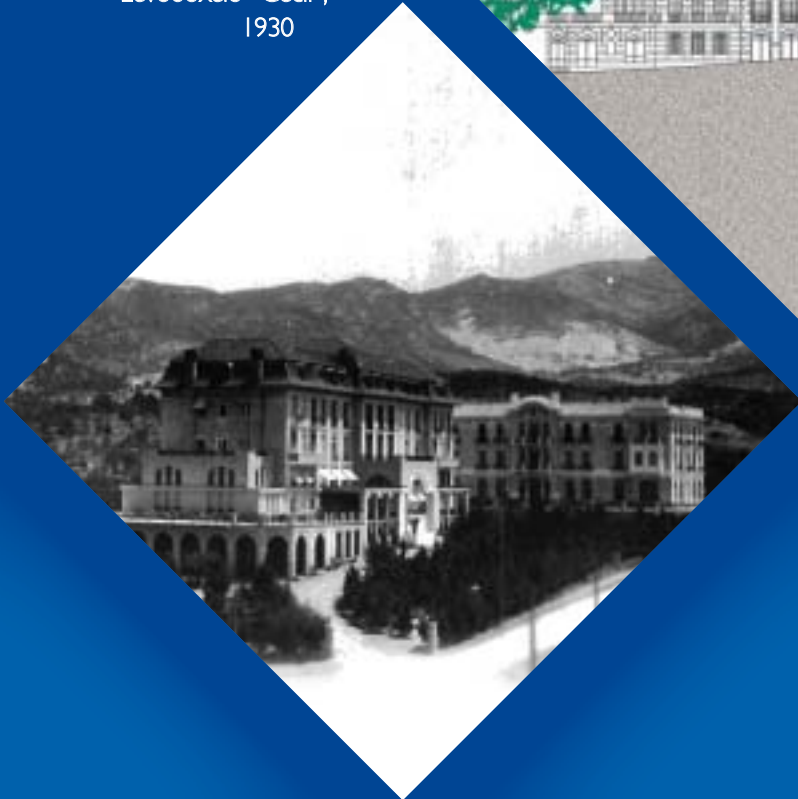


Ανακατασκευασθέν
Μεγάρο "Ολυμπία"

Ξενοδοχείο "Cecil",
1930



Αρχιτεκτονική
πρόσοψη



Ανατολική όψη
Μεγάρου "Ολυμπία"



Πανοραμική άποψη
Μεγάρου "Ολυμπία"

EFG Eurobank Properties A.E.

Δραστηριότητα

Στην EFG Eurobank Properties A.E. συμμετέχουν από κοινού η LAMDA Development (29,9% συμμετοχή), η EFG Eurobank Ergasias (50,1% συμμετοχή) και η Deutsche Bank (20% συμμετοχή).

Η EFG Eurobank Properties A.E. δραστηριοποιείται κυρίως στις επενδύσεις σε ακίνητη περιουσία και στην παροχή υπηρεσιών στον ίδιο χώρο. Είναι η πρώτη αμιγώς επενδυτική εταιρεία στον τομέα αυτόν στην Ελλάδα, και ουσιαστικά αποτελεί τον επενδυτικό βραχίονα της LAMDA Development στον τομέα των ακινήτων εισοδήματος (ακίνητα μη χρήζοντα ανάπτυξη, αλλά έτοιμα και νοικιασμένα στους χρήστες τους προσφέροντας άμεσο εισόδημα στους ιδιοκτήτες τους).

Παράλληλα η εταιρεία δραστηριοποιείται και στην παροχή υπηρεσιών. Πιο συγκεκριμένα η εταιρεία παρέχει τις ακόλουθες υπηρεσίες:

- Αξιολόγηση επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία
- Εκτιμήσεις ακινήτων
- Διαχείριση ακίνητης περιουσίας
- Διαμεσολάβηση σε πράξεις αγοραπωλησιών και μισθώσεων
- Αξιολόγηση σκοπιμότητας και βιωσιμότητας έργων
- Αξιολόγηση δυνατοτήτων χρηματοδότησης ακινήτων
- Παροχή χρηματοοικονομικών συμβουλευτικών υπηρεσιών
- Οργάνωση και δημιουργία Αμοιβαίων Κεφαλαίων και Εταιριών Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία

Ο δείκτης τιμών ακινήτων PROPINDEX είναι ο πρώτος της κατηγορίας του στην Ελλάδα, και δημιουργήθηκε από την εταιρεία σε συνεργασία με την Alpha Αστικά Ακίνητα, την Property E.Π.Ε. και το Ελληνικό Ινστιτούτο Εκτιμητικής. Αυτός ο δείκτης, παρά τις πιθανές αδυναμίες που μπορεί να παρουσιάζει μια τέτοια προσπάθεια στα πρώτα της βήματα, αποτελεί το πρώτο ποσοτικό στοιχείο για την ελληνική αγορά ακινήτων που βγαίνει με συγκεκριμένη μεθοδολογία και έχει σκοπό την πλήρωση του κενού σχετικά με εργαλεία αξιολόγησης επενδύσεων σε ακίνητα.

Ταυτότητα

Η EFG Eurobank Properties, ιδρύθηκε το 1952 και λειτούργησε ως εταιρεία ακίνητης περιουσίας με το όνομα EBO (ΕΜΠΟΡΙΟ, ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ, ΟΙΚΟΔΟΜΑΙ Α.Ε.) ως θυγατρική της Τράπεζας Κρήτης. Μετά την εξαγορά της τράπεζας Κρήτης από την EFG Eurobank, έγινε θυγατρική της τράπεζας αυτής. Με κοινή συμφωνία των Τραπεζών EFG Eurobank και Deutsche Bank και της LAMDA Development, η εταιρεία μετονομάστηκε και πήρε την σημερινή μορφή και σκοπό της την άνοιξη του 2000. Η LAMDA Development απέκτησε την συμμετοχή της στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας τον Μάρτιο του 2000. Τον Δεκέμβριο του 2001 η εταιρεία απασχολούσε 37 εργαζομένους, μεταξύ των οποίων συμπεριλαμβάνονται 11 διπλωματούχοι μηχανικοί. Αξίζει να σημειωθεί ότι με βάση συμφωνίας των τριών μετόχων (shareholders agreement), οι αποφάσεις για επενδύσεις σε ακίνητα παίρνονται από κοινού και απαιτούν ομοφωνία.



IT Center, EFG Eurobank
(6.000 τ.μ.)



Interamerican
Plaza



Βασικά Οικονομικά Μεγέθη 2000-2001				
Αποτελέσματα χρήσης	2000		2001	
	Εκατ. Δρχ.	Χιλ. Ευρώ	Εκατ. Δρχ.	Χιλ. Ευρώ
Κύκλος Εργασιών	1.295	3.800	3.326	9.761
Κόστος Παροχής Υπηρεσιών	551	1.617	997	2.926
Μικτά Αποτελέσματα προ αποσβέσεων, τόκων και φόρων	744	2.183	2.329	6.835
Άλλα Έσοδα εκμετάλλευσης	1	3	0	0
Έξοδα διοικητικής Λειτουργίας και Διάθεσης	115	337	181	531
Κέρδη προ αποσβέσεων, τόκων και φόρων	630	1.849	2.148	6.304
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	103	302	592	1.737
Αποσβέσεις	367	1.077	1.355	3.977
Λειτουργικά αποτελέσματα προ φόρων	159	470	201	590
Έκτακτα και Ανόργανα Έσοδα/Έξοδα	492	1.444	584	1.714
Κέρδη προ φόρων	651	1.914	785	2.304

Ακίνητα και συναφείς συμμετοχές

Η EFG Eurobank Properties A.E. πραγματοποίησε σημαντικές επενδύσεις σε ακίνητα εισοδήματος τη διετία 2000-01. Τον Δεκέμβριο του 2001 είχε στην ιδιοκτησία της ακίνητα συνολικής εμπορικής αξίας € 106 εκατ., συμπεριλαμβανομένων:

- Συγκρότημα κτηρίων γραφείων Interamerican Plaza 17.000 τ.μ. στο Μαρούσι
- Κτήριο γραφείων 7.000 τ.μ. στο Μαρούσι
- Κτήριο γραφείων 3.000 τ.μ. στην Καλλιρρόης
- Κτήριο γραφείων 3.200 τ.μ. στην Σταδίου
- Κτήριο γραφείων 2.817 τ.μ. στον Άλιμο

Η εταιρεία προχώρησε το 2001 στην απόκτηση του 100% της εταιρείας "ΕΛΛΗΝΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΔΙΕΥΘΝΟΥΣ ΕΜΠΟΡΙΟΥ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ Α.Ε. "(ΕΛΔΕΠΑ) (αξία συμμετοχής € 4,1 εκ.)

η οποία κατά την περίοδο αυτή ανέπτυξε αποθηκευτικούς χώρους σε οικόπεδό της στα Οινόφυτα με σκοπό την προσυμφωνημένη μίσθωσή τους σε εταιρεία διανομής προϊόντων. Με δεδομένο ότι η EFG EUROBANK PROPERTIES δεν κάνει ανάπτυξη ακινήτων αλλά επενδύει μόνο σε ακίνητα εισοδήματος, η αποπεράτωση της ανάπτυξης των αποθηκευτικών χώρων είναι εγγυημένη από την προηγούμενη ιδιοκτήτρια της ΕΛΒΕΠΑ. Η επένδυση της EFG EUROBANK PROPERTIES A.E. στα κτίρια αυτά είναι αξίας € 12,6 εκατ.

Άλλες συμμετοχές της εταιρείας, στις 31/12/2001 περιλαμβάνουν:

- Συμμετοχή (4%) σε εταιρεία επενδύσεων ακινήτων στην Ιταλία
- Συμμετοχή στην κοινοπραξία για την ανάπτυξη και εκμετάλλευση των ακτών της Βούλας.



Δραστηριότητα

Η ΉΦΑΙΣΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΝΑΥΠΗΓΕΙΑ Α.Ε. είναι μια σύγχρονη ναυπηγοεπισκευαστική μονάδα η οποία ως μέλος του Ομίλου Λάτση δραστηριοποιείται από το 1968 στην παροχή εξειδικευμένων ολοκληρωμένων επισκευαστικών εργασιών σε πολυτελείς θαλαμηγούς, εμπορικά πλοία και πάσης φύσεως πλωτά.

Η ΉΦΑΙΣΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΝΑΥΠΗΓΕΙΑ Α.Ε. παρέχει όλες τις αναγκαίες διευκολύνσεις, όπως shore connection, τηλέφωνο, πόσιμο νερό, παροχή πυρόσβεσης, παροχή πεπιεσμένου αέρα, αποκομιδή απορριμμάτων. Οι εκτεταμένες εγκαταστάσεις της βρίσκονται στην Ελευσίνα στο 27ο χλμ. της παλαιάς Εθνικής Οδού Αθηνών - Κορίνθου, καλύπτοντας συνολικά έκταση 90.000 τ.μ..

Οι Υπηρεσίες της ΗΦΑΙΣΤΟΣ Α.Ε.

Η ΉΦΑΙΣΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΝΑΥΠΗΓΕΙΑ Α.Ε. αναλαμβάνει και εκτελεί επιτυχώς όλες τις επισκευαστικές, μηχανολογικές και κατασκευαστικές εργασίες για την εξυπηρέτηση:

- Θαλαμηγών - Mega Yachts
- Εμπορικών πλοίων

- Πλωτών ειδικού τύπου

Στις δραστηριότητες της ΉΦΑΙΣΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΝΑΥΠΗΓΕΙΑ Α.Ε. εντάσσονται βιομηχανικές κατασκευές και μηχανολογικά έργα διυλιστηρίων και βιομηχανιών.

Στο πελατολόγιο της συγκαταλέγονται μερικές από τις μεγαλύτερες και πολυτελέστερες θαλαμηγούς στον κόσμο, συμπεριλαμβανομένου του πρώτου και του τέταρτου μεγαλύτερου megayacht στον κόσμο.

Ταυτότητα

Η Ήφαιστος Ελλάς Ναυπηγεία-Βιομηχανική & Ναυτιλιακή ΑΕ ιδρύθηκε το 1968. Ως το 1995 λειτούργησε ως ναυπηγοεπισκευαστική μονάδα για τα πλοία της ναυτιλίας του Ομίλου Λάτση καθώς και πελατών αυτού. Τη δεκαετία του 1990 επικεντρώθηκε στη συντήρηση και στις επισκευές και μετασκευές θαλαμηγών, τομέα στον οποίο απέκτησε εκτενή εμπειρία. Η εταιρεία αγοράστηκε από την LAMDA Development τον Μάρτιο του 2000. Τον Δεκέμβριο του 2001 η εταιρεία απασχολούσε 104 εργαζομένους, μεταξύ των οποίων συμπεριλαμβάνονται 7 διπλωματούχοι μηχανικοί.



Βασικά Οικονομικά Μεγέθη				
Στοιχεία λογαριασμού αποτελεσμάτων χρήσεως	2000		2001	
	Εκατ. Δρχ.	Χιλ. Ευρώ	Εκατ. Δρχ.	Χιλ. Ευρώ
Κύκλος Εργασιών	1.905	5.591	4.267	12.522
Κόστος Πωλήσεων	1.661	4.875	3.972	11.657
Μικτό Αποτέλ. Εκμεταλλεύσεως προ αποσβέσεων	244	716	295	865
Άλλα Έσοδα Εκμετάλλευσης	58	170	66	194
Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας και Διάθεσης	177	519	240	704
Μερικά Αποτελέσματα Εκμεταλλεύσεως προ αποσβέσεων, φόρων & τόκων	125	367	121	355
Έσοδα από Τόκους & Συμμετοχές	2	6	8	23
Χρεωστικοί Τόκοι & συναφή έξοδα	1	3	7	20
Ολικά Αποτελέσματα Εκμεταλλεύσεως προ αποσβέσεων & φόρων	126	370	122	358
Αποσβέσεις	28	82	38	112
Οργανικά Αποτελέσματα προ φόρων	98	288	84	246
Έκτακτα και Ανόργανα Αποτελέσματα	4	11	1	3



ΗΦΑΙΣΤΟΣ,
πανοραμική άποψη
εγκαταστάσεων



ΗΦΑΙΣΤΟΣ,
μετασκευή
mega-yacht



Μηχανολογικές Μηχανουργικές Κατεργασίες

Σύγχρονα Μηχανήματα

Η ΗΦΑΙΣΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΝΑΥΠΗΓΕΙΑ Α.Ε. διαθέτει ένα από τα πληρέστερα μηχανουργεία στη χώρα μας, με δυνατότητα να αντιμετωπίζει αποκλειστικά και ολοκληρωμένα κάθε είδους μηχανολογικό πρόβλημα. Μεταξύ άλλων, η ΗΦΑΙΣΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΝΑΥΠΗΓΕΙΑ Α.Ε. διαθέτει:

- Ρεκτιφιέ στροφάλων σε ειδικό μηχάνημα 4 μέτρων μήκους.
- Ρεκτιφιέ επίπεδων επιφανειών σε ειδικό επίπεδο ρεκτιφιέ μήκους 1 μέτρου.
- Δυναμική ζυγοστάθμιση στροφειών διαμέτρου 1.500 mm.
- Φρεζοδράπανο (boring) κατεργασίας μεγάλων σωμάτων βάσεων μηχανών, έως και κατεργασία εσωτερικών επιφανειών.
- Σειρά τόνων για κατεργασία εξαρτημάτων έως διάμετρο 2.000 mm και μήκος 6.000 mm.
- Γερανογέφυρα 10 τόνων
- Υδραυλική πρέσα 400 τόνων
- Πλήθος εξειδικευμένα μηχανήματα όπως, φρέζα μήκους 1.500 mm, radial δρόπανο διαμέτρου 1.000 mm, κάθετοι τόννοι, δοκιμαστήριο καυστήρων, κλπ.

Εξειδικευμένες υπηρεσίες

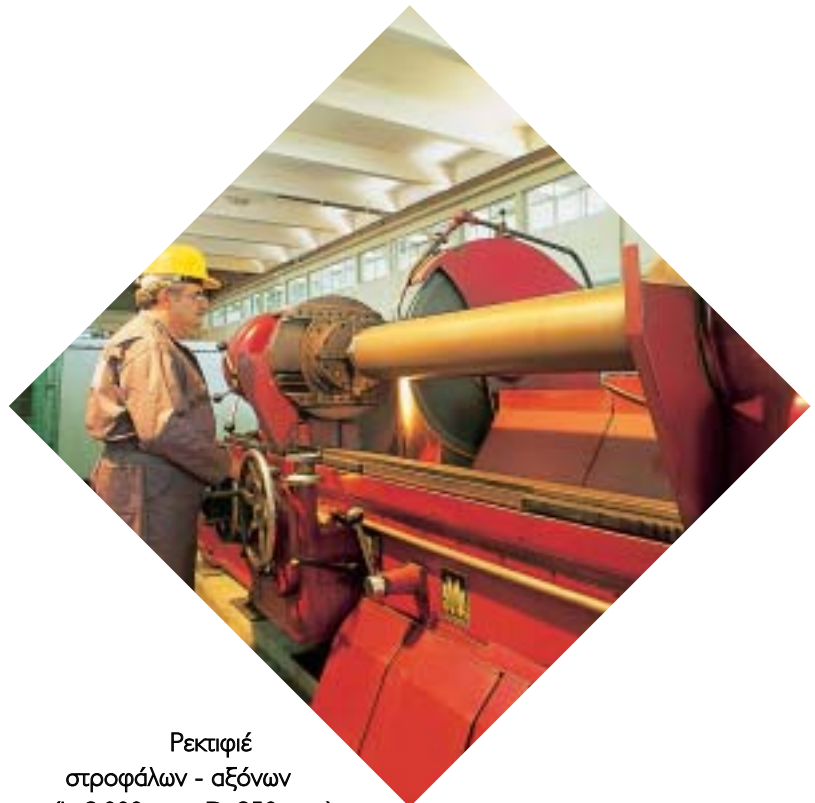
Η ΗΦΑΙΣΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΝΑΥΠΗΓΕΙΑ Α.Ε. στελεκώνεται από ειδικά καταρτισμένο προσωπικό με εκτεταμένη εμπειρία σε εργασίες διαφόρων τύπων μηχανών. Έτσι, μπορεί να προσφέρει σε κάθε πελάτη της όλες τις απαιτούμενες εργασίες και υπηρεσίες συντήρησης και επισκευής.

Σε αυτές περιλαμβάνονται:

- Ελασματοουργικές εργασίες αλουμινίου και χάλυβα.
- Σωληνοουργικές εργασίες
- Μηχανολογικές / Μηχανουργικές Εργασίες
- Επισκευές ευρείας εκτάσεως μηχανών Μ.Ε.Κ.
- Ηλεκτρολογικές εργασίες
- Εργασίες διαμόρφωσης εσωτερικών χώρων, μονώσεις, επιστρώσεις δαπέδων και κατασκευή ψυκτικών χώρων.

Διαρκής βελτίωση

Τον Σεπτέμβριο του 2001 η διοίκηση της εταιρείας ενισχύθηκε σημαντικά με την πρόσληψη νέου Γενικού Διευθυντού και νέου Τεχνικού Διευθυντού με εκτεταμένη εμπειρία στον ναυπηγοεπισκευαστικό τομέα τόσο στην Ελλάδα όσο και στο εξωτερικό. Υπό την νέα διοίκηση, η εταιρεία εκπονεί επιχειρησιακό σχέδιο με στόχο την ανανέωση και τον εκμοντερνισμό των υποδομών της ώστε να είναι σε θέση να προσφέρει ευρύ φάσμα ολοκληρωμένων υπηρεσιών σε όλους της τους πελάτες. Η ΗΦΑΙΣΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΝΑΥΠΗΓΕΙΑ Α.Ε. προβαίνει τακτικά σε ανανέωση του μηχανολογικού εξοπλισμού της και φροντίζει διαρκώς για τον εκσυγχρονισμό και τη βελτίωση των υπηρεσιών της.



Ρεκτιφιέ
στροφάλων - αξόνων
(L: 3.000 mm, D: 350 mm)



Φρέζα
(Τραπεζα L: 1.100 mm, H: 350 mm)



ΗΦΑΙΣΤΟΣ,
πανοραμική άποψη
κεντρικής προβλήτας



Κεντρική
προβλήτα



Αίθουσα
μηχανουργείου
εφαρμοστηρίου

Swissport LAMDA Hellas A.E.

Δραστηριότητα

Η Swissport LAMDA Hellas A.E., εταιρεία στην οποία συμμετέχει εκτός της LAMDA Development και η Swissport International, δραστηριοποιείται στην επίγεια εξυπηρέτηση αεροδρομίων. Παρέχει υπηρεσίες στο νέο αερολιμένα Ελευθέριος Βενιζέλος στα Σπάτα, στο αεροδρόμιο Νίκος Καζαντζάκης του Ηρακλείου και στο αεροδρόμιο Μακεδονία της Θεσσαλονίκης.

Η Swissport LAMDA Hellas, ακολουθεί τις προδιαγραφές ποιότητας του Ομίλου εταιρειών της LAMDA Development και της Swissport International, η οποία παρέχει υπηρεσίες εξυπηρέτησης διασφαλισμένες σε περισσότερα από 130 αεροδρόμια σε όλο τον κόσμο. Η Swissport LAMDA Hellas είναι η πρώτη εταιρεία παροχής υπηρεσιών επίγειας εξυπηρέτησης στη Ελλάδα που έχει πιστοποιητικό ποιότητας ISO 9002.

Η Swissport LAMDA Hellas A.E. παρέχει από τον Μάρτιο του 2001 στο Αεροδρόμιο Ελ. Βενιζέλος των Αθηνών και από τον Απρίλιο του 2002 στο αεροδρόμιο Μακεδονία της Θεσσαλονίκης τις υπηρεσίες επίγειας εξυπηρέτησης που περιλαμβάνουν:

- Εξυπηρέτηση αεροσκαφών στην πίστα
- Διακίνηση επιβατών, φορτίου και ταχυδρομείου μεταξύ αεροσταθμού και αεροσκάφους
- Μεταφορά και διαχείριση αποσκευών
- Διοικητικές υπηρεσίες εδάφους και εποπτείας
- Εξυπηρέτηση επιβατών
- Υπηρεσίες καθαρισμού και συντήρησης αεροσκαφών και
- Υπηρεσίες πτήσης και διοίκησης πληρωμάτων

Ταυτότητα

Η Swissport LAMDA Hellas ιδρύθηκε το 1999 με σκοπό να παρέχει υπηρεσίες επίγειας εξυπηρέτησης αεροσκαφών στα Ελληνικά αεροδρόμια, η απελευθέρωση των οποίων άρχισε σταδιακά την ίδια χρονιά. Το Δεκέμβριο του 1999 πήρε άδεια λειτουργίας και παροχής υπηρεσιών επίγειας εξυπηρέτησης στο αεροδρόμιο Ελληνικό της Αθήνας και τον Ιούνιο του 2000 άρχισε τη δραστηριότητά της. Συγχρόνως συμμετείχε στις διαγωνιστικές διαδικασίες για την επιλογή φορέων επίγειας εξυπηρέτησης αεροσκαφών στο Νέο Αεροδρόμιο Ελευθέριος Βενιζέλος στα Σπάτα όπου κέρδισε μία από τις τρεις αντίστοιχες άδειες. Άρχισε την δραστηριοποίηση της στα Σπάτα με την έναρξη λειτουργίας του αεροδρομίου τον Μάρτιο του 2001. Η LAMDA Development αγόρασε το 50% της εταιρείας τον Ιούνιο του 2000. Τον Δεκέμβριο του 2001 η εταιρεία και οι θυγατρικές της απασχολούσαν συνολικά περίπου 650 εργαζομένους. Σημειώνεται ότι λόγω εποχικότητας (κυρίως στα εκτός Αθηνών αεροδρόμια) ο αριθμός αυτός αυξάνεται σημαντικά τα καλοκαίρια.





Swissport LAMDA Hellas A.E.
Νέο αεροδρόμιο "Ελ. Βενιζέλος"

Θυγατρικές εταιρείες

- ◆ Η SWISSPORT HELLAS SUD A.E. (75% συμμετοχή της Swissport LAMDA Hellas) ιδρύθηκε το 2000 με στόχο να παρέχει υπηρεσίες στα αεροδρόμια Κρήτης και Ρόδου. Με απόφαση του Υπουργείου Μεταφορών και Επικοινωνιών που εκδόθηκε τον Δεκέμβριο 2000, η Swissport Hellas Sud A.E. επελέγη κατόπιν διαγωνισμού ως ένας από τους τρεις φορείς επίγειας εξυπηρέτησης στον Κρατικό Αερολιμένα Ηρακλείου – Νίκος Καζαντζάκης.
Η Swissport Hellas Sud A.E. παρέχει από τον Απρίλιο του 2001 στο Αεροδρόμιο Ηρακλείου τις υπηρεσίες επίγειας εξυπηρέτησης που περιλαμβάνουν:
 - Εξυπηρέτηση αεροσκαφών στην πίστα
 - Μεταφορά και διαχείριση αποσκευών
 - Διοικητικές υπηρεσίες εδάφους και εποπτείας
 - Εξυπηρέτηση επιβατών
 - Υπηρεσίες καθαρισμού και συντήρησης αεροσκαφών και
 - Υπηρεσίες πτήσης και διοίκησης πληρωμάτων
- ◆ Η SWISSPORT HELLAS CARGO A.E. (80% συμμετοχή της Swissport LAMDA Hellas) ιδρύθηκε τον 2000 με στόχο να παρέχει υπηρεσίες μεταφοράς φορτίου και ταχυδρομείου στα αεροδρόμια της Ελλάδος.
Η Swissport Hellas Cargo A.E. παρέχει από τον Μάρτιο του 2001 στο Αεροδρόμιο Ελ. Βενιζέλος τις υπηρεσίες:
 - Διέλευση εμπορευμάτων και ταχυδρομείου
 - Διαχείριση και αποθήκευση εμπορευμάτων
- ◆ Η WSW (42,5% συμμετοχή της Swissport LAMDA Hellas) ιδρύθηκε τον Ιανουάριο 2001 με στόχο να παρέχει υπηρεσίες αμαξιδίων και αχθοφόρων.
Η WSW SKYCAB SERVICES A.E. παρέχει από τον Μάρτιο του 2001 στο Αεροδρόμιο Ελ. Βενιζέλος υπηρεσίες που περιλαμβάνουν:
 - Διαχείριση των αμαξιδίων
 - Παροχή υπηρεσιών αχθοφόρων

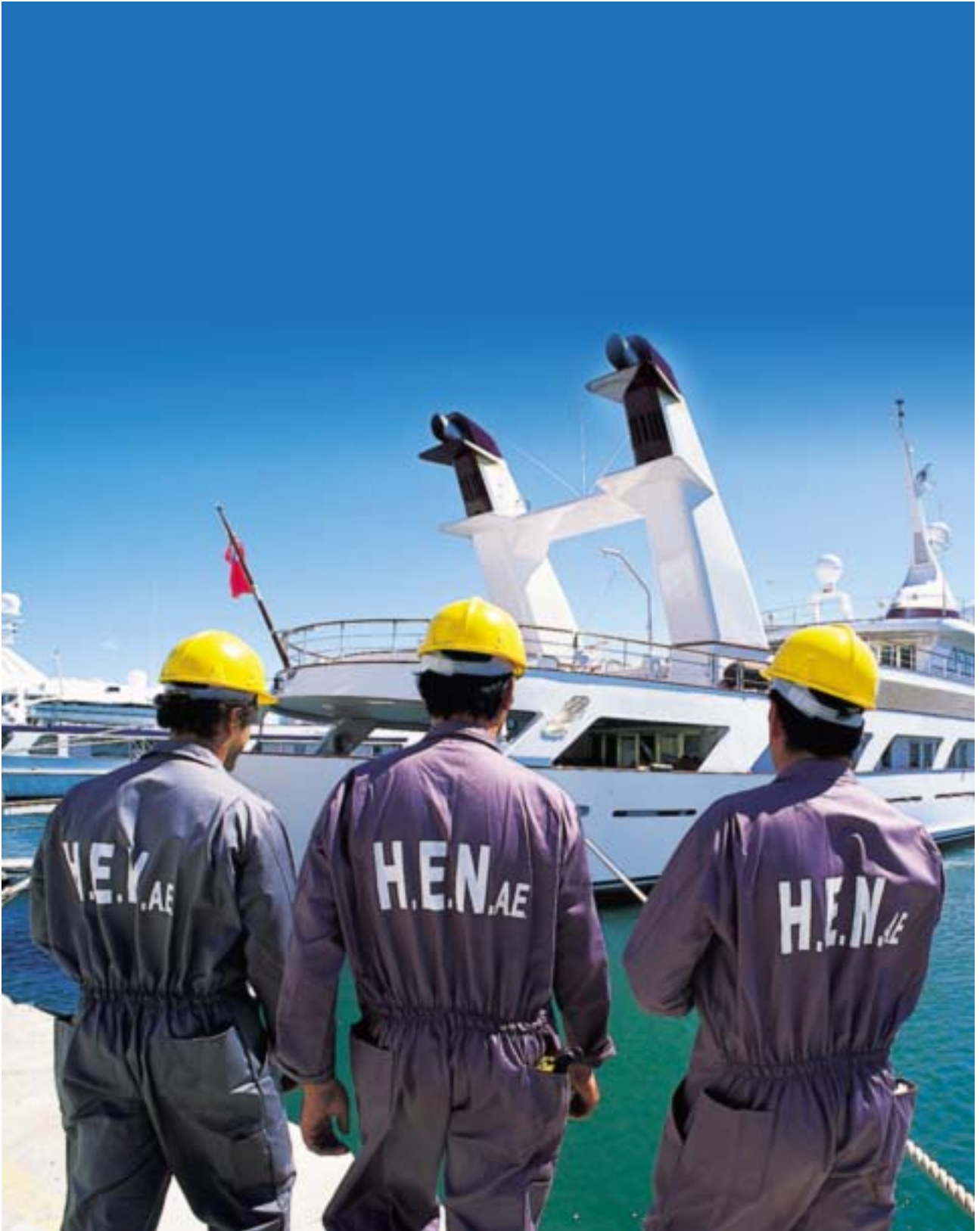
Βασικά Ενοποιημένα Οικονομικά Μεγέθη				
	2000*		2001	
	Εκατ. Δρχ.	Χιλ. Ευρώ	Εκατ. Δρχ.	Χιλ. Ευρώ
Αποτελέσματα χρήσης				
Κύκλος Εργασιών	844	2.477	5.867	17.218
Κόστος Παροχής Υπηρεσιών	924	2.712	6.222	18.260
Μικτά Αποτελέσματα Εκμεταλλεύσεως προ αποσβέσεων	(80)	(235)	(355)	(1.042)
Άλλα Έσοδα Εκμεταλλεύσεως	0	0	255	748
Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας και Διάθεσης	112	329	857	2.515
Μερικό Αποτέλεσμα προ αποσβέσεων, φόρων, τόκων & Δικαιωμάτων Μειοψηφίας	(192)	(564)	(957)	(2.809)
Χρηματοοικονομικά Έσοδα / Έξοδα	4	12	(74)	(217)
Αποσβέσεις	36	106	126	370
Έκτακτα και Ανόργανα Έσοδα/Έξοδα	1	3	(20)	(59)
Ολικά Αποτελέσματα προ φόρων & Δικαιωμάτων Μειοψηφίας	(223)	(655)	(1.177)	(3.455)
Δικαιώματα Μειοψηφίας	0	0	59	173

* Τα αποτελέσματα χρήσεως 2000 δεν είναι ενοποιημένα.



Η Swissport δραστηριοποιείται
στο νέο αεροδρόμιο
Ελ. Βενιζέλος





Ήφαιστος Ελλάς Ναυπηγεία.



◆ **Ανθρώπινο
δυναμικό**

◆ **Πληροφορική
Μηχανοργάνωση**

◆ **Χορηγίες**

Ανθρώπινο δυναμικό

Η LAMDA Development θεωρεί το ανθρώπινό της δυναμικό ως το βασικότερο παράγοντα για την πραγματοποίηση των στόχων της.

Πρωταρχική μέριμνα της εταιρείας αποτελεί αφενός μεν η δημιουργία ενός άρτια οργανωμένου και εξοπλισμένου, ευχάριστου και ευπρεπούς περιβάλλοντος εργασίας για το ανθρώπινο δυναμικό της, αφετέρου η επιβράβευση της προσπάθειάς του και η παροχή κινήτρων για την αύξηση της παραγωγικότητας και αποδοτικότητάς του.

Για την επίτευξη αυτού του στόχου η εταιρεία εφαρμόζει διάφορα διεθνώς αναγνωρισμένα συστήματα διοίκησης του ανθρώπινου δυναμικού που μεταξύ άλλων περιλαμβάνουν:

- ◆ Παροχή δυνατοτήτων Εκπαίδευσης και Επιμόρφωσης των εργαζομένων με την εφαρμογή ειδικών προγραμμάτων εκπαίδευσης του προσωπικού τόσο εσωτερικά, όσο και σε συνεργασία με εξωτερικούς φορείς.
- ◆ Τακτική Αξιολόγηση της απόδοσης των εργαζομένων σε όλα τα επίπεδα, συμβάλλοντας έτσι στην αξιοποίηση των δυνατοτήτων τους στο έπακρο.
- ◆ Υλοποίηση προγραμμάτων ευρείας γκάμας ειδικών/εκτάκτων παροχών Ενδεικτικά αναφέρονται: Ειδικό Πρόγραμμα Ιατροφαρμακευτικής Περίθαλψης, Ειδικό Συνταξιοδοτικό Πρόγραμμα, Πρόγραμμα Καταβολής Εφάπαξ Χρηματικών Δώρων (bonus), Ειδικό Πρόγραμμα Δικαιώματος Προαίρεσης Αγοράς Μετοχών, κ.ά.

Η μέση ηλικία του προσωπικού είναι τα 35 έτη. Προσφάτως η εταιρεία καθιέρωσε σύστημα προαίρεσης μετοχών (stock option) για το στελεχιακό προσωπικό του Ομίλου.

Συνολικά απασχολούνται στον Όμιλο 847* άτομα εκ των οποίων :		
LAMDA Development A.E.	17	άτομα
ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ & θυγατρικές της	48	-//-
SWISSPORT LAMDA HELLAS A.E. & θυγατρικές της	652	-//-
ΗΦΑΙΣΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΝΑΥΠΗΓΕΙΑ	97	-//-
EFG EUROBANK PROPERTIES	32	-//-
Λοιπές εταιρείες	1	άτομα
ΣΥΝΟΛΟ ΟΜΙΛΟΥ	847	άτομα

* στοιχεία 31/12/2001





Χορηγίες

Η LAMDA Development προχωρά μπροστά στη νέα χιλιετία, σχεδιάζοντας, επενδύοντας και διευρύνοντας τις αναπτυξιακές δυνατότητες του τόπου. Δεν μένει όμως μόνο σε αυτό. Παράλληλα, με πλήρη συναίσθηση του χρέους που έχει κάθε μεγάλη εταιρεία για κοινωνική προσφορά, δραστηριοποιείται σε διάφορους τομείς της κοινωνικής ζωής. Σε συνεργασία με κοινωνικοπολιτικούς φορείς, η LAMDA Development συνεισφέρει στην επίλυση κοινωνικών προβλημάτων και συμβάλλει, με τον τρόπο αυτό, στην ανάπτυξη και την πρόοδο.

Παραδείγματα κοινωνικής δραστηριότητας της LAMDA Development περιλαμβάνουν:

♦ Παγκόσμιο πρωτάθλημα Beachvolley

"Challenger" 2001 - Ξυλόκαστρο Κορινθίας, Ιούλιος 2001

Η LAMDA Development χορήγησε το παγκόσμιο πρωτάθλημα "Challenger" 2001, το οποίο διεξήχθη στις αρχές Ιουλίου του 2001 στο Ξυλόκαστρο Κορινθίας.

Το πρωτάθλημα διοργάνωσε ο δήμος Ξυλοκάστρου σε μια προσπάθεια ανάδειξης του αθλήματος αλλά και της περιοχής σε ένα από τα πιο σημαντικά τουριστικά θέρετρα. Την προσπάθεια αυτή στήριξε με τη χορηγία της η LAMDA Development, η οποία μέσω της θυγατρικής της ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ Α.Ε., αναπτύσσει ένα τουριστικό συγκρότημα 200 διαμερισμάτων στο Ξυλόκαστρο προϋπολογισμού 4 δισ. δρχ.

♦ Μουσείο Μπενάκη Έκθεση: Μάρτιος 2001

"Δύο Ελβετοί αρχαιολόγοι φωτογραφίζουν την Ελλάδα - Waldemar Deonna και Paul Collart 1904-1939"

Η LAMDA Development και η κατά 50% θυγατρική της Swissport LAMDA Hellas χορήγησαν το Μάρτιο του 2001 τη σημαντική έκθεση "Δύο Ελβετοί αρχαιολόγοι φωτογραφίζουν την Ελλάδα - Waldemar Deonna και Paul Collart 1904-1939" που συνδιοργάνωσαν το Μουσείο Μπενάκη, η Ελβετική Αρχαιολογική Σχολή στην Ελλάδα, το Ινστιτούτο Αρχαιολογίας και Αρχαίας Ιστορίας της Λωζάννης και το Τελλόγλειο Ίδρυμα.

♦ Συνέδριο Economist

"3ο Διεθνές Ναυτιλιακό Συνέδριο "Shipping & Maritime Transportation in the Global Economy" - Οκτώβριος 2001

Η LAMDA Development και η θυγατρική της, ΗΦΑΙΣΤΟΣ ΕΛΛΑΣ Ναυπηγεία χορήγησαν το 3ο Διεθνές Ναυτιλιακό Συνέδριο "Shipping & Maritime Transportation in the Global Economy", το οποίο διεξήχθη στις 4 και 5 Οκτωβρίου 2001 στο ξενοδοχείο Divani Apollon Palace στο Καβούρι.

Το Ναυτιλιακό Συνέδριο, που διοργάνωσαν τα Συνέδρια του Economist, απασχόλησε ο ρόλος της ναυτιλίας στην παγκόσμια οικονομία.

Πληροφορική / Μηχανοργάνωση

Η LAMDA Development επενδύει σημαντικά κεφάλαια σε σύγχρονα συστήματα πληροφορικής και σκοπεύει να χρησιμοποιήσει τις δυνατότητες του διαδικτύου για την βελτιστοποίηση των υπηρεσιών που παρέχει σε τρίτους καθώς και των εσωτερικών λειτουργιών της. Οι εταιρείες του Ομίλου και τα στελέχη τους έχουν την δυνατότητα επικοινωνίας με τα κεντρικά συστήματα μηχανογράφησης από οποιοδήποτε σημείο στον κόσμο μέσω Διαδικτύου. Η εταιρεία δίνει ιδιαίτερη έμφαση και βαρύτητα στην ασφάλεια δικτύων και δεδομένων, τηρώ-

ντας αυστηρές διαδικασίες ασφαλούς πρόσβασης και εξυπηρέτησης των χρηστών των μηχανογραφικών της συστημάτων.

Τα συστήματα μηχανογράφησης του Ομίλου εταιρειών της LAMDA Development είναι βασισμένα σε ομοιογενές (native) περιβάλλον OS Client-Server. Η «καρδιά» της επιχείρησης είναι ένα ολοκληρωμένο Σύστημα Διαχείρισης Επιχειρησιακών πόρων [Enterprise Resource Planning (E.R.P.) System], ενώ διάφορα άλλα περιφερειακά συστήματα συμπληρώνουν τις λειτουργικές ανάγκες των εταιρειών.



"Challenger" 2001
Ξυλόκαστρο Κορινθίας



Έκθεση των
Waldemar Deonna
& Paul Collart




"Challenger" 2001
Ξυλόκαστρο Κορινθίας



Κτήριο ΙΙΚ, επιφάνειας 17.000 τ.μ., Λουξεμβούργο.



 **Οικονομικός
απολογισμός**

Οικονομικός απολογισμός 2001

Η χρήση του 2001, ήταν για τον όμιλο εταιρειών της Lamda Development η δεύτερη χρονιά λειτουργίας κατά την οποία η εταιρεία αναπτύχθηκε ταχέως και εδραίωσε τη παρουσία της στο χώρο της ανάπτυξης ακινήτων.

Κατά την διάρκεια του 2001 με την πλήρη ενεργοποίηση των εταιρειών του Ομίλου ο ενοποιημένος κύκλος εργασιών διαμορφώθηκε στα € 43,9 εκατ. (15 δισ. δρχ.) παρουσιάζοντας αύξηση 296% έναντι € 11,1 εκατ. (3,8 δισ. δρχ.) του 2000.

Την ίδια περίοδο τα ενοποιημένα κέρδη προ φόρων διαμορφώθηκαν στα € 3,674 εκατ. (1,252 εκατ. δρχ.) έναντι 1,556 δισ. δρχ. της χρήσης του 2000, αποτελέσματα πρακτικά μη συγκρίσιμα, καθώς στα μεγέθη του 2000 περιλαμβάνονται € 2,706 εκατ. (922 εκατ. δρχ.) έκτακτα κέρδη από την πώληση του κατασκευαστικού κλάδου της εταιρείας.

Η ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ Α.Ε. (100% συμμετοχή της LAMDA Development) επεκτείνοντας με ταχύ ρυθμό τη δραστηριότητά της στον τομέα της ανάπτυξης ακινήτων παρουσίασε σημαντική αύξηση του κύκλου εργασιών της κατά 349% σε € 13,7 εκατ. (4,7 δισ. δρχ.) έναντι € 3,0 εκατ. (1,1 δισ. δρχ.) το 2000 και συνέβαλε καθοριστικά στα αποτελέσματα του Ομίλου με € 4,2 εκατ. (1,4 δισ. δρχ.) κέρδη προ φόρων. Η ΟΛΥΜΠΙΑ Α.Ε. (100% συμμετοχή της LAMDA Development) μέσα στο 2001 άρχισε να αποκομίζει έσοδα μετά την ολοκλήρωση της κατασκευής του κτηρίου του παλαιού ξενοδοχείου CECIL στο Κεφαλάρι.

Στον τομέα των υπηρεσιών, η ναυπηγοεπισκευαστική μονάδα Ήφαιστος Ελλάς Ναυπηγεία Α.Ε. (75% συμμετοχή της LAMDA Development) παρουσίασε αύξηση του κύκλου εργασιών κατά 124% φτάνοντας το ποσό των € 12,5 εκατ. (4,3 δισ. δρχ.), έναντι € 5,6 εκατ. (1,9 δισ. δρχ.) το 2000 και κέρδη προ φόρων € 0,25 εκατ. (85 εκατ. δρχ.).

Η Swissport LAMDA Hellas (50% συμμετοχή της LAMDA Development) ενεργοποιήθηκε ουσιαστικά κατά το 2001 και έτσι αύξησε τον ενοποιημένο κύκλο εργασιών της κατά 595%, που διαμορφώθηκε στο ποσό των € 17,2 εκατ. (5,9 δισ. δρχ.), έναντι € 2,5 εκατ. (0,8 δισ. δρχ.) το 2000. Τα γεγονότα της 11ης Σεπτεμβρίου 2001 επέφεραν βαρύ πλήγμα στην παγκόσμια βιομηχανία αερομεταφορών με αποτέλεσμα η χρήση για την εταιρεία να κλείσει με ζημίες προ φόρων € 3,3 εκατ. (1,1 δισ. δρχ.).

Η θετική πορεία της EFG Eurobank Properties (29,9% συμμετοχή της LAMDA Development) συνεχίστηκε, αποφέροντας στον Όμιλο κέρδη μετά φόρων της τάξεως των € 0,4 εκατ. (127 εκατ. δρχ.).

Επενδύσεις

Γνωστοποιείται, ότι η Έκτακτη Γενική Συνελεύση των μετόχων της 20.01.2000 αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας κατά 725.125.000 δρχ. με την έκδοση 7.251.250 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας 100 δρχ. και τιμής διάθεσης δρχ. 5.500 έκαστης. Η περίοδος άσκησης του δικαιώματος ήταν από 19.05.2000 έως 19.06.2000, η πιστοποίηση για την καταβολή έγινε την 20.06.2000 και η διαπραγμάτευση των νέων μετοχών ξεκίνησε την 17.07.2000. Από την αύξηση αντλήθηκαν κεφάλαια (συνολικά δρχ. 39.882 εκατ. μείον έξοδα 125 εκατ. δρχ.) καθαρού ποσού 39.757 εκατ. δρχ. τα οποία, σε σχέση με τα αναφερόμενα στο Ενημερωτικό Δελτίο, διατέθη-

καν μέχρι 31.12.2001 ως ακολούθως:

Την 31.12.2001 το προς διάθεση υπόλοιπο των 5.629 εκατ. δρχ. ήταν τοποθετημένο σε γερως, ομόλογα του Ελληνικού Δημοσίου και μερίδια αμοιβαίων κεφαλαίων εσωτερικού. Οι επενδύσεις με αριθμό 7, 9, 10, 11, 13, 15 και 16 πραγματοποιήθηκαν από την κατά 100% θυγατρική εταιρεία "ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΑΕ". Οι επενδύσεις με αριθμό 17, 18, και 19 πραγματοποιήθηκαν α) από την κατά 100% θυγατρική εταιρεία "LAMDA ΠΥΛΑΙΑΣ ΑΕ", β) από την κατά 75% θυγατρική εταιρεία "ΗΦΑΙΣΤΟΣ ΑΕ" και γ) από την κατά 50% θυγατρική εταιρεία "LAMDA ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε." αντίστοιχα.

Τρόπος Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων	Πρόγραμμα Ενημερωτικού Δελτίου				Διατεθέντα ποσά		
	2000		2001		ΣΥΝΟΛΟ	01.10.2001	Σύνολο
	Α' 6μηνο	Β' 6μηνο	Α' 6μηνο	Β' 6μηνο		31.12.2001	31.12.2001
1. Εξαγορά 75% της Ηφαιστος Ελλάς Α.Ε.	3.673				3.673		3.673
2. Εξαγορά 100% της Δημιουργία Α.Ε.	6.946				6.946		6.946
3. Εξαγορά 100% της Ολυμπία Α.Ε.	4.200				4.200		4.200
4. Εξαγορά 50% της Swiss Port Lamda Hellas Α.Ε.		400			400		400
5. Συμμετοχή στην αύξηση κεφαλαίου της EFG Eurobank Properties Α.Ε.	4.300		6.000	10.300		4.296	4.296
6. Ανάπτυξη Ακινήτου		3.000	3.000	2.000	8.000		
7. Αγορά Γηπέδου και Ανάπτυξη Ακινήτου		5.000			5.000	79	4.817
8. Κεφάλαιο Κίνησης		400	500	380	1.280	487	1.036
9. Αγορά Γηπέδου και Ανάπτυξη Ακινήτου						167	1.069
10. Αγορά Γηπέδου και Ανάπτυξη Ακινήτου						203	1.257
11. Εξαγορά της εταιρείας Γη και Κατασκευή Α.Ε.							1.051
12. Αγορά Ακινήτου							505
13. Αγορά Γηπέδου και Ανάπτυξη Ακινήτου						162	2.298
14. Δαπάνες Έκδοσης					80		125
15. Ίδρυση εταιρείας Citypark Α.Ε.							82
16. Συμμετοχή στην Κ/Ξ "Χατζηκυριάκειου"							125
17. Ίδρυση εταιρείας "Lamda Πυλαίας ΑΕ" και εκμετάλλευση ακινήτου						300	550
18. Συμμετοχή στην αύξηση κεφαλαίου της "Ηφαιστος ΑΕ" για αγορά ακινήτου						421	421
19. Ίδρυση εταιρείας "Lamda Ακίνητα ΑΕ"						1.400	1.400
20. Υπόλοιπο προς διάθεση							5.629
ΣΥΝΟΛΟ	14.820	13.100	3.500	8.380	39.880	3.219	39.880

Σημειώσεις: 5. Η προβλεπόμενη από το Ενημερωτικό Δελτίο δεύτερη φάση της αύξησης κεφαλαίου της EFG Eurobank Properties Α.Ε. δεν πραγματοποιήθηκε στο Β εξάμηνο του 2001, λόγω έλλειψης κατάλληλων επενδυτικών ευκαιριών. Η διοίκηση της εταιρείας συνεχίζει να αξιολογεί επενδυτικές ευκαιρίες και εκτιμάται ότι τα κεφάλαια αυτά θα διατεθούν εντός του 2002. 6. Το προβλεπόμενο ποσό των δρχ 8.000 εκ για την ανάπτυξη κτιριακού συγκροτήματος έως 31.12.2001 δεν διατέθη, διότι παρουσιάστηκαν καθυστερήσεις σχετικά με την περιοχή και το οικόπεδο επί του οποίου θα γινόταν η ανάπτυξη. Αντί αυτού του ποσού επενδύθηκαν: α) δρχ 4.624 εκ για την αγορά τριών οικοπέδων εντός νομού Αττικής, επί των οποίων ανεγείρονται κτίρια γραφείων επιφάνειας 27.824 τμ (βλ 9,10 και 13 ανωτέρω), β) δρχ 1.051 εκατ. για την εξαγορά ποσοστού 51% της νεοϊδρυθείσας ανώνυμης εταιρείας "Γή και Κατασκευή ΑΕ", μοναδικό περιουσιακό στοιχείο της οποίας είναι οικόπεδο, με σκοπό την ανέγερση συγκροτήματος εξοχικών κατοικιών συνολικής επιφάνειας 14.400 τμ (βλ 11 ανωτέρω), γ) δρχ 505 εκ για την αγορά βιομηχανικού ακινήτου στο νομό Αττικής (βλ 12 ανωτέρω) δ) δρχ 82 εκατ. για την ίδρυση εταιρείας με αντικείμενο την εκμετάλλευση χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων (βλ 15 ανωτέρω), ε) δρχ 125 εκατ. για την συμμετοχή σε Κοινοπραξία εκμετάλλευσης ακινήτου στο κέντρο της Αθήνας (βλ 16 ανωτέρω), στ) δρχ 550 εκ για την ίδρυση της εταιρείας "Lamda Πυλαίας ΑΕ" και την μακροχρόνια μίσθωση έκτασης συνόλου 250 στρεμμάτων με σκοπό την ανάπτυξη και εκμετάλλευση εμπορικού συγκροτήματος και κέντρου ψυχαγωγίας (βλ 17 ανωτέρω), ζ) δρχ 421 εκ για τη συμμετοχή στην αύξηση του κεφαλαίου της "Ηφαιστος ΑΕ" για την αγορά ακινήτου εντός του νομού Αττικής (βλ 18 ανωτέρω) και η) δρχ 1.400 εκ για την ίδρυση και συμμετοχή κατά 50% στην εταιρεία "Lamda Ακίνητα ΑΕ", μοναδικό περιουσιακό στοιχείο της οποίας είναι οικόπεδο επιφάνειας 20.229 τμ επί του οποίου πρόκειται να ανεγερθούν κτίρια συνολικής επιφάνειας 29.000 τμ (βλ 19 ανωτέρω). 7. Το επενδυθέν ποσό για την αγορά οικοπεδικής έκτασης στην περιοχή του νομού Αττικής υπολείπεται της προβλεπόμενης κατά δρχ 183 εκ, λόγω της αγοράς λιγότερων στρεμμάτων γης και της επίτευξης τιμής αγοράς μικρότερης της αναμενόμενης. 8. α) από το προβλεπόμενο στο Ενημερωτικό ποσό των δρχ. 1.280 εκ για κεφάλαιο κίνησης δαπανήθηκε ποσό δρχ 45 εκατ. για την κάλυψη εξόδων της έκδοσης επί πλέον των προβλεπόμενων και β) το σύνολο του διατεθέντος ποσού την 31.12.2001 υπολείπεται του προβλεπόμενου κατά δρχ 244 εκ λόγω ετεροχρονισμένης απορρόφησης των κονδυλίων από τις θυγατρικές αλλά και της επάρκειας ρευστότητας σε αυτό το διάστημα.

Χρηματιστηριακή πορεία της μετοχής

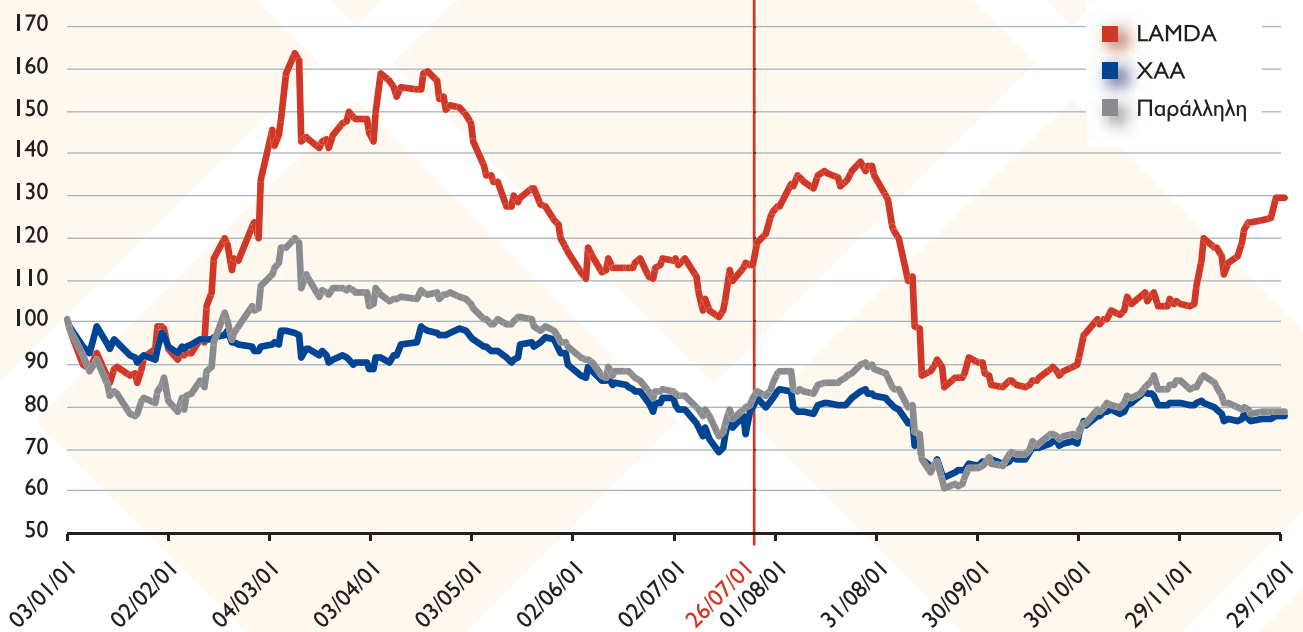
Στατιστικά στοιχεία για τη χρηματιστηριακή εξέλιξη της μετοχής παρουσιάζονται κάτωθι:

	2000		2001	
	(δρχ.)	(ευρώ)	(δρχ.)	(ευρώ)
Κλείσιμο έτους (περιόδου)	3.100	9.1	3.898	11.4
Μέση Τιμή έτους	5.159	15.1	3.494	10.3
Ανώτατη έτους	12.740	37.4	4.941	14.5
Κατώτατη έτους	2.940	8.6	2.542	7.5
Μέσος ημερ. Όρος συν/γων (τεμάχια)	66.000		18.445	
Ποσοστό επί του σταθμ. Αριθμού μετοχών*	0,67%		0,13%	

* Αναπροσαρμοσμένα για κάθε περίπτωση μεταβολής του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

Δείκτης Τιμών: 3/1/2001- 31/12/2001

(Ημερομηνία μετάταξης στην Κύρια Αγορά)



Ανάλυση ισολογισμών

LAMDA DEVELOPMENT A.E. - ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	2000		2001	
	εκ. δρχ.	χιλ. ευρώ	εκ. δρχ.	χιλ. ευρώ
Κύκλος Εργασιών	3.779	11.090	14.981	43.965
Μείον: Κόστος Πωλήσεων	2.945	8.643	12.737	37.379
Μικτά Κέρδη προ λειτουργικών αποσβέσεων	834	2.447	2.244	6.586
(% στον Κύκλο Εργασιών)	22,0%	22,0%	14,98%	14,98%
Πλέον: Άλλα Έσοδα Εκμετάλλευσης	472	1.385	439	1.288
Σύνολο	1.306	3.832	2.683	7.874
Μείον: Έξοδα Διοίκησης	1.126	3.304	2.260	6.632
Μείον: Έξοδα Διάθεσης	21	62	20	59
Σύνολο Εξόδων	1.147	3.366	2.280	6.691
(% στον Κύκλο Εργασιών)	30,3%	30,3%	15,22%	15,22%
Λειτουργικό Αποτέλεσμα (προ λειτουργικών αποσβέσεων)	159	466	984	2.888
(% στον Κύκλο Εργασιών)	4,2%	4,2%	6,57%	6,57%
Πλέον: Έσοδα από Συμμετοχές & Χρεόγραφα	1.058	3.105	192	563
Πλέον: Έκτακτα και Ανόργανα Έσοδα	60	176	145	426
Μείον: Έκτακτα και Ανόργανα Έξοδα	25	73	54	158
Κέρδη προ φόρων, τόκων, Αποσβέσεων & Δικαιωμάτων Μειοψηφίας	1.252	3.674	686	2.014
(% στον Κύκλο Εργασιών)	33,1%	33,1%	4,57%	4,57%
Πιστωτικοί Τόκοι	907	2.662	600	1.764
Χρεωστικοί Τόκοι	180	528	211	619
Κέρδη Προ φόρων, Αποσβέσεων & Δικαιωμάτων Μειοψηφίας	1.979	5.808	1.075	3.159
(% στον Κύκλο Εργασιών)	52,3%	52,3%	7,18%	7,18%
Μείον: Αποσβέσεις	523	1.535	429	1.259
Κέρδη προ φόρων χρήσης και Δικαιωμάτων Μειοψηφίας	1.456	4.273	646	1.896
(% στον Κύκλο Εργασιών)	38,5%	38,5%	4,32%	4,32%
Κέρδη προ φόρων χρήσης	1.556	4.566	1.252	3.674
Μείον: Φόροι χρήσης και λοιποί φόροι	610	1.790	659	1.937
Κέρδη μετά από φόρους χρήσης & Αμοιβές Δ.Σ.	946	2.776	593	1.740
(% στον Κύκλο Εργασιών)	25,0%	25,0%	3,95%	3,95%

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

	2000		2001	
	εκ. δρχ.	χιλ. ευρώ	εκ. δρχ.	χιλ. ευρώ
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Έξοδα Ίδρυσης & Πρώτης Εγκατάστασης	46	135	162	475
Αποσβέσεις	26	76	45	132
Λοιπά Έξοδα Εγκατάστασης	1.135	3.331	1.185	3.478
Αποσβέσεις	340	998	454	1.332
Έξοδα Εγκατάστασης (αναπόσβεστα)	815	2.392	848	2.489
Ενσώματα Πάγια	18.047	52.963	18.003	52.833
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	1.859	5.456	2.098	6.157
Αναπόσβεστα Ενσώματα Πάγια	16.188	47,507	15.905	46.676
Συμμετοχές	4.420	12,971	4.682	13.740
Αποθέματα	2.201	6.459	13.105	38.459
Απατήσεις	1.740	5.106	7.113	20.875
Χρεόγραφα	30	88	7.526	22.087
Διαθέσιμα	18.014	52.866	3.085	9.054
Μεταβατικός Λογαριασμός	23	67	22	65
Σύνολο Ενεργητικού	43.431	127.456	52.286	153.445
ΠΑΘΗΤΙΚΟ				
Μετοχικό Κεφάλαιο	1.450	4.255	1.482	4.349
Διαφορά από Έκδοση Μετοχών υπέρ το άρτιο	39.213	115.079	39.373	115.548
Κέρδη εις νέον	412	1.209	451	1.323
Αποθεματικά	1.425	4.182	1.950	5.725
Διαφορές Ενοποίησης	(4.853)	(14.242)	(5.566)	(16.337)
Δικαιώματα Μειοψηφίας	258	757	2.785	8.174
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	37.905	111.240	40.475	118.782
Προβλέψεις	45	132	64	188
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	2.232	6.550	3.970	11.651
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια	496	1.456	1.327	3.894
Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	2.529	7.421	4.396	12.901
Σύνολο Υποχρεώσεων	5.257	15.428	9.693	28.446
Μεταβατικός Λογαριασμός	224	657	2.054	6.029
Σύνολο Παθητικού	43.431	127.456	52.286	153.445

LAMDA DEVELOPMENT A.E. - ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ (ΜΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	2000		2001	
	εκ. δρχ.	χιλ. ευρώ	εκ. δρχ.	χιλ. ευρώ
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Έξοδα Εγκατάστασης	275	807	391	1.147
Αποσβέσεις	56	164	128	376
Έξοδα Εγκατάστασης (αναπόσβεστα)	219	643	263	771
Ενσώματα Πάγια	36	106	512	1.503
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	4	12	32	94
Αναπόσβεστα Ενσώματα Πάγια	32	94	480	1.409
Συμμετοχές	25.057	73.534	33.533	98.409
Μακροπρόθεσμες Απατήσεις	1	3	2	6
Αποθέματα	0	0	0	0
Απατήσεις	388	1.138	504	1.479
Χρεόγραφα	0	0	6.722	19.727
Διαθέσιμα	17.864	52.426	1.169	3.430
Μεταβατικοί Λογαριασμοί	2	6	2	6
Σύνολο Ενεργητικού	43.563	127.844	42.675	125.238
ΠΑΘΗΤΙΚΟ				
Μετοχικό Κεφάλαιο	1.450	4.255	1.482	4.349
Διαφορά από Έκδοση Μετοχών υπέρ το άρτιο	39.213	115.079	39.181	114.985
Διαφορές Αναπροσαρμογής	0	0	0	0
Επιχορηγήσεις Επενδύσεων	0	0	0	0
Κέρδη εις νέον	134	393	0	0
Αποθεματικά	1.399	4.106	1.432	4.202
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	42.196	123.833	42.095	123.536
Προβλέψεις	0	0	18	53
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	0	0	0	0
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια	0	0	0	0
Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	1.367	4.012	562	1.649
Σύνολο Βραχυπρ. Υποχρεώσεων	1.367	4.012	562	1.649
Σύνολο Υποχρεώσεων	1.367	4.012	562	1.649
Μεταβατικοί Λογαριασμοί	0	0	0	0
Σύνολο Παθητικού	43.563	127.844	42.675	125.238

Χρηματοοικονομικοί δείκτες

	2000	2001
ΕΤΗΣΙΟΣ ΡΥΘΜΟΣ ΑΥΞΗΣΗΣ		
Κύκλου Εργασιών (Εταιρείας και Κ/Ξ)	-	-
Κερδών προ Φόρων	121,0%	-73,3%
Κερδών μετά από Φόρους και αμοιβές Δ.Σ.	57,1%	-74,4%
Ενσωμάτων Παγίων	0%	1.400%
Ενεργητικού	1.637%	-2%
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ (%) *		
Ιδίων Κεφαλαίων	6,1%	0,8%
Ενεργητικού	5,8%	0,8%
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΤΑΧΥΤΗΤΑ (ημέρες) *		
Απαιτήσεων	-	-
Προμηθευτών	-	-
Αποθεμάτων	-	-
ΔΑΝΕΙΑΚΗ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗ		
Ξένα / Ίδια Κεφάλαια	0	0
Τραπεζικές Υποχρεώσεις / Ίδια Κεφάλαια	0	0
ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ (:1)		
Γενική Ρευστότητα	12,7	15
Άμεση Ρευστότητα	12,7	2,1
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗ (%)		
Χρηματοοικονομικά Έξοδα / Μικτό Κέρδος	-	1
Χρημ/κά Έξοδα / Κέρδη προ Τόκων και Αποσβ.	0,3	0

Πηγές και χρήσεις κεφαλαίων (2000-2001)

	2000		2001	
	εκ. δρχ.	χιλ. ευρώ	εκ. δρχ.	χιλ. ευρώ
Πηγές				
Κέρδη προ Φόρων	1.346	3.950	360	1.056
Αποσβέσεις Εξ. Εγκ. & Ακίνητοποιήσεων	60	176	100	293
Μακροπρόθεσμα Δάνεια & Υποχρεώσεις	0	0	0	0
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια & Υποχρεώσεις	1.010	2.964	1.063	3.120
Μεταβατικοί Λογαριασμοί Παθητικού	0	0	0	0
Αύξηση Κεφαλαίου με Μετρητά	39.882	117.042	0	0
ΣΥΝΟΛΟ	42.298	124.132	1.523	4.470
Χρήσεις				
Επενδύσεις	(876)	(2.571)	476	1.397
Συμμετοχές	25.015	73.412	9.322	27.357
Μεταβολή Αποθεμάτων	(9)	(26)	0	0
Μεταβολή Απαιτήσεων	990	2.905	117	343
Μείωση Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	0	0	304	892
Μεταβολή Κεφαλαίου Κίνησης	16.985	49.846	-8.696	-25.520
Φόροι & Αμοιβές Δ.Σ.	455	1.335	*	*
Μερίσματα	726	2.131	*	*
Μεταβατικοί Λογαριασμοί Ενεργητικού	2	6	0	0
ΣΥΝΟΛΟ	42.298	124.132	1.523	4.470

* Θα αποφασισθεί από την Ετήσια Γενική Συνέλευση μετά από πρόταση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Ανάλυση αποτελεσμάτων χρήσεως 2000-2001

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	2000		2001	
	εκ. δρχ.	χιλ. ευρώ	εκ. δρχ.	χιλ. ευρώ
Κύκλος Εργασιών από Ίδια Έργα	0	0	31	91
Μείον: Κόστος Πωλήσεων	0	0	0	0
Μικτά Κέρδη	0	0	31	91
Πλέον: Άλλα Έσοδα Εκμετάλλευσης	0	0	244	716
ΣΥΝΟΛΟ	0	0	275	807
Μείον: Έξοδα Διοίκησης	237	696	496	1.456
Σύνολο Εξόδων I	237	696	496	1.456
Λειτουργικό Αποτέλεσμα (προ αποσβέσεων)	(237)	(696)	(221)	(649)
Πλέον: Έσοδα από Συμμετοχές	922	2.706	63	185
Πλέον: Έκτακτα και Ανόργανα Έσοδα	0	0	30	88
Μείον: Έκτακτα και Ανόργανα Έξοδα	5	15	-	-
Κέρδη προ φόρων, τόκων & Αποσβέσεων	680	1.995	(128)	(376)
Τόκοι και Συναφή Έξοδα / Έσοδα	726	2.131	588	1.726
Κέρδη Προ φόρων & Αποσβέσεων	1.406	4.126	460	1.350
Μείον: Αποσβέσεις	60	176	100	293
Κέρδη προ φόρων χρήσης	1.346	3.950	360	1.057

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΚΕΡΔΩΝ (προ αποσβέσεων)

	2000		2001	
	εκ. δρχ.	χιλ. ευρώ	εκ. δρχ.	χιλ. ευρώ
Κέρδη προ Αποσβέσεων και Φόρων	1.406	4.126	460	1.350
Υπόλοιπο κερδών από προηγ. Χρήσεις	134	392	134	393
Αποθεματικά προς διάθεση	0	0	0	0
Διαφορά υπολογισμού μερισμάτων	0	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ	1.540	4.519	594	1.743
Διατέθηκαν ως εξής:				
Αποσβέσεις	60	176	100	293
Φόρος Εισοδήματος	390	1.145	115	338
Λοιποί Φόροι	0	0	0	0
Αμοιβές Δ.Σ.	0	0	0	0
Μερίσματα	725	2.128	346	1.015
Αποθεματικά	231	678	33	97
Υπόλοιπο κερδών εις νέον	134	393	0	0
ΣΥΝΟΛΟ	1.540	4.519	594	1.743

* Θα αποφασισθεί από την Ετήσια Γενική Συνέλευση μετά από πρόταση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Προοπτικές

Το 2001 ο Ομίλος εταιρειών της LAMDA Development, έκανε αισθητή την παρουσία του στους τομείς δραστηριοποίησης τους. Με βάση το επιχειρηματικό σχέδιο όπως παρουσιάστηκε και εγκρίθηκε από την πρώτη Γενική Συνέλευση της εταιρείας τον Ιανουάριο του 2000, οι εταιρείες του ομίλου αναπτύχθηκαν δυναμικά και επέτυχαν να συγκαταλέγονται στις κορυφαίες Ελληνικές εταιρίες στους τομείς της ανάπτυξης, αξιοποίησης και επένδυσης ακινήτων καθώς και της παροχής υψηλής ποιότητας υπηρεσιών στους τομείς των αεροπορικών και θαλασσιών υποδομών.

Με βάση τις επιτυχίες του 2001, οι προοπτικές του Ομίλου για το 2002 είναι πολύ θετικές. Οι εταιρείες του Ομίλου, στηριζόμενες στο έμπειρο στελεχιακό δυναμικό που διαθέτουν, ενισχύουν την θέση τους στις αγορές που δραστηριοποιούνται, και αξιοποιούν τις δυνατότητες που υπάρχουν για νέα επιχειρηματικά σχέδια.

ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (real-estate development)

Στο χώρο της Ανάπτυξης Ακινήτων (real-estate development), η ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ εδραιώθηκε μια από τις σημαντικότερες εταιρείες στον χώρο παρουσιάζοντας σημαντικό έργο και εκμεταλλεύομενη την τεχνογνωσία της καθώς και συνεργασίες με ειδικά επιλεγμένους συνεργάτες. Ο τομέας αυτός είναι ο πιο πολλά υποσχόμενος και γρήγορα αναπτυσσόμενος τομέας στην αγορά του real estate στην χώρα μας σήμερα. Η ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ στοχεύει στην μεγιστοποίηση της απόδοσης των επενδεδυμένων κεφαλαίων με ανάπτυξη έργων υψηλής ποιότητας. Ενδεικτικά αναφέρονται:

- ◆ Τον Ιανουάριο του 2002 υπεγράφη το τελικό συμβόλαιο πώλησης του κτηρίου γραφείων που αναπτύσσει η εταιρεία στην περιοχή Hilton των Αθηνών, που προβλέπεται να παραδοθεί τον Οκτώβριο.
- ◆ Τέσσερα ακόμα κτίρια γραφείων αναπτύσσονται στην Αθήνα με προοπτική πώλησης / εκμετάλλευσης, παραδοτέα το 2002/2003.
- ◆ Η εταιρεία έχει αναλάβει την ανάπτυξη και διαχείριση του πρώτου υπερτοπικού κέντρου μικτής χρήσεως (εμπορικής και αναψυχής) στην Θεσσαλονίκη, με στόχο την έναρξη λειτουργίας του το 2004.

Οι ανάγκες των Ολυμπιακών αγώνων του 2004, και η κυκλοφορία του ενιαίου Ευρωπαϊκού νομίσματος από 1/1/2002, ενισχύουν σημαντικά τις προοπτικές της Ελληνικής αγοράς ανάπτυξης ακινήτων, τόσο λόγω των μεγάλων έργων που προγραμματίζονται, όσο και λόγω του αυξημένου ενδιαφέροντος για την αγορά αυτή από ξένες εταιρείες. Η Δημοουργία έχει όλα τα εφόδια (έμπειρο ανθρώπινο δυναμικό, συνεργασίες με μεγάλες εξειδικευμένες εταιρείες στην Ευρώπη, ισχυρή κεφαλαιακή διάρθρωση, συνέργιες από τις δραστηριότητες του Ομίλου Λάτση εντός και εκτός Ελλάδος) για να πρωταγωνιστήσει στην ταχύρυθμη ανάπτυξη της αγοράς κατά τα επόμενα έτη.

ΕΠΕΝΔΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Στον χώρο της Επένδυσης Ακινήτων, η EFG Eurobank Properties δραστηριοποιείται δυναμικά μέσω της αγοράς επιλεγμένων ακινήτων υψηλής απόδοσης, και την δημιουργία εκτενούς portfolio επαγγελματικών ακινήτων, με στόχο τόσο την είσπραξη υψηλών ενοικίων, όσο και την πραγματοποίηση υπεραξιών κατά την μετέπειτα πώληση.

Με σημαντικές επενδύσεις σε ακίνητα εισοδήματος κατά το 2001, καθώς και με την πρώτη της επενδυτική κίνηση στο εξωτερικό, εξαγοράζοντας μερίδιο της ιταλικής εταιρείας Rio Nuovo Immobiliare, η EFG Eurobank Properties έγινε ουσιαστικά ο πρώτος θεσμικός επενδυτής ακινήτων στην Ελλάδα. Η δημιουργία και διαχείριση Εταιρειών Επενδύσεων Χαρτοφυλακίου Ακινήτων, που προβλέπεται να επιταχυνθεί κατά το 2002, και στην οποία η EFG Eurobank Properties θα συμμετάσχει, θα αποτελέσει καταλύτη για την αγορά επενδύσεων ακινήτων στην χώρα μας, αυξάνοντας την ρευστότητα και τις επενδυτικές ευκαιρίες της αγοράς.

Η εταιρεία Ολυμπία Α.Ε. ολοκλήρωσε μέσα στο 2001 την ριζική ανακατασκευή του κτηρίου της στο Κεφαλάρι, και πλέον το CECIL έχει μετατραπεί σε ένα σύγχρονο πρότυπο κτήριο γραφείων υψηλού επιπέδου. Η θέση και η μοναδικότητα του κτηρίου στην περιοχή είναι στοιχεία που διατηρούν τη ζήτηση σε υψηλά επίπεδα.

ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Α. τομέας ακινήτων

Τόσο η ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ όσο και η EFG Eurobank Properties προσφέρουν σειρά υπηρεσιών στην αγορά των ακινήτων. Η μεν Δημιουργία προσφέρει υπηρεσίες σχετικές με την ανάπτυξη ακινήτων (διαχείριση έργων, διαχείριση κατασκευών, αναλύσεις βιωσιμότητας, κλπ.) ενώ η EFG Eurobank Properties προσφέρει υπηρεσίες συναφείς με την επενδυτική διάσταση των ακινήτων (μεσιτεία, εκτιμήσεις κλπ.). Η προσφορά υπηρεσιών, και για τις δύο εταιρείες, είναι τομέας ταχύτατα αναπτυσσόμενος, με προοπτικές περαιτέρω ισχυροποίησης που προέρχονται από την παράλληλη ενδυνάμωση και ωρίμανση της Ελληνικής αγοράς ακινήτων, προσφέροντας προοπτικές αυξημένων εσόδων χωρίς λήψη επενδυτικού ρίσκου.

Β. τομέας θαλάσσιων υποδομών

Η ΗΦΑΙΣΤΟΣ ΕΛΛΑΣ προχώρησε το 2001 σε ριζική αναδιοργάνωση της δομής της, με στόχο να δημιουργήσει τις προϋποθέσεις για την περαιτέρω ανάπτυξη της. Ήδη βρίσκεται σε εξέλιξη η εκπόνηση ενός επενδυτικού σχεδίου, βασικός άξονας του οποίου είναι η αξιοποίηση σε ακόμα μεγαλύτερο βαθμό των εγκαταστάσεων και χώρων του Ναυπηγείου, καθώς επίσης και ο προσανατολισμός της εταιρείας σε τομείς και δραστηριότητες με μεγάλη ζήτηση και μικρή ύπαρξη ανταγωνισμού, όπως επισκευές – μετασκευές, συντηρήσεις mega yachts, νέες κατασκευές σκαφών με σύγχρονη και μοντέρνα τεχνολογία και υλικά.

Η πολυετής δραστηριότητα της εταιρείας στην συντήρηση των βιομηχανικών εγκαταστάσεων της ΠΕΤΡΟΛΑ ΕΛΛΑΣ ΑΕΒΕ της δίνει την δυνατότητα διείσδυσης και σε άλλους συναφείς Βιομηχανικούς Χώρους αυξάνοντας τις προοπτικές αυτής της δραστηριότητας.

Οι παραπάνω παράγοντες καθώς και η διεύρυνση του πελατολογίου της εταιρείας αλλά και η παροχή εξειδικευμένων υπηρεσιών υψηλής ποιότητας αναμένεται να αποφέρουν αύξηση της απόδοσης των επενδεδυμένων κεφαλαίων. Ήδη από το δεύτερο εξάμηνο του 2001, το ανεκτέλεστο υπόλοιπο της εταιρείας σε μετασκευές μεγάλων σκαφών αναψυχής έχει αυξηθεί, διασφαλίζοντας έτσι σημαντικά έσοδα για το άμεσο μέλλον.

Γ. τομέας αεροπορικών υποδομών

Η SWISSPORT LAMDA HELLAS ξεκίνησε μέσα στο 2001 την δραστηριοποίηση της στο τομέα παροχής υπηρεσιών επίγειας εξυπηρέτησης αεροδρομίων, στο Νέο Διεθνές Αεροδρόμιο Αθηνών “Ελευθέριος Βενιζέλος”, (από τον Μάρτιο), και στο Διεθνές Αεροδρόμιο Ηρακλείου “Ν. Καζαντζάκης” (από τον Απρίλιο). Εντός του 2002, θα δραστηριοποιηθεί και στο Διεθνές Αεροδρόμιο της Θεσσαλονίκης “Μακεδονία”. Μέ την απελευθέρωση των αεροδρομίων Ρόδου και Κέρκυρας η εταιρεία θα συμμετάσχει στις σχετικές διαγωνιστικές διαδικασίες όταν αυτές προκηρυχθούν, για προσφορά αντίστοιχων υπηρεσιών.

Βασικός στόχος της εταιρείας και των θυγατρικών της είναι η περαιτέρω αύξηση του μεριδίου αγοράς, και η επιστροφή στην κερδοφορία, μετά την σημαντική επίδραση των αποτελεσμάτων της τρομοκρατικής ενέργειας της 11/9/01 στη Νέα Υόρκη. Οι Ολυμπιακοί αγώνες του 2004 προβλέπεται ότι θα επηρεάσουν θετικά την προς την Ελλάδα κίνηση και θα αυξήσουν περαιτέρω τον όγκο εργασιών της εταιρείας.

Μακροπρόθεσμος στόχος είναι η δημιουργία ενός ανταγωνιστικού δικτύου παροχής υπηρεσιών επίγειας εξυπηρέτησης αεροδρομίων υψηλής ποιοτικής στάθμης στη Ελλάδα, μια καινούργια αγορά που βρίσκεται στα πρώτα στάδια ραγδαίας ανάπτυξης. Το δίκτυο αυτό θα είναι διασυνδεδεμένο με το εκτενές διεθνές δίκτυο της Swissport International έτσι ώστε να προσφέρονται ολοκληρωμένες υπηρεσίες υψηλής ποιότητας σε ανταγωνιστικές τιμές.



Νέο αεροδρόμιο "Ελ. Βενιζέλος"



Ισολογισμοί 2001

1. LAMDA DEVELOPMENT Α.Ε. Ενοποιημένος
2. LAMDA DEVELOPMENT Α.Ε.
3. ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ Α.Ε.
4. ΟΛΥΜΠΙΑ Α.Ε.
5. EFG Eurobank Properties Α.Ε.
6. ΗΦΑΙΣΤΟΣ Α.Ε.
7. Swissport LAMDA Ελλάς Α.Ε.

LAMDA DEVELOPMENT

ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΔΕΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΑΜΑΕ 3039/06/8/86/28

2ος ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2001 (ΧΡΗΣΗ | ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2001 - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2001)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Β. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ

1. Εξόδα ίδρυσης & Α' εγκατάστασης
4. Λοιπά εξόδα εγκατάστασης

Σύνολο εξόδων εγκαταστάσεως

Γ. ΠΑΠΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

II. Ενομήσιμες ακινήτοιπιθήσεις

1. Γηπέδα - Οικόπεδα
3. Κτίρια & τεχνικά έργα
4. Μηχ.-τα-Τεχν. εργ. & λοιπός μηκ. εξοπλ.
5. Μεταφορικά μέσα
6. Επιπλα & λοιπός εξοπλισμός
7. Ανήγωνα υπό εκτέλεση & προκαταβολές

Σύνολο ακινήτοιπιθήσεων (ΠI)

III. Συμμετοχές & άλλες μακροχρον. απαιτήσεις

1. Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις
2. Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις
- Πέριον, Οφειλόμενες δόσεις
7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

I. Αποθέματα

2. Ακίνητα ημετελή προς πώληση
- 2α. Οικόπεδα & υλικά οικοδομών προς πώληση
4. Α&B υλικά - Υλικά συσκευασίας

II. Διατίρησεις

1. Πελάτες
- 3α. Επενδύσεις εισπρακτικές (μετακρίσεις)
10. Επισφαλείς - Επιδόχοι Πελάτες
- II. Χρεώστες διάφοροι
12. Λογισμ. διακρίσεις προκ/λών & πιστώσεων

III. Χρεώγραφα

3. Λοιπά χρεώγραφα

IV. Διαθέσιμα

1. Ταμείο
3. Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας

Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

Σύνολο κυκλοφορ. ενεργητικού (ΔI + ΔII + ΔIII + ΔIV)

1. Εξόδα επομένων χρήσεων
2. Εσοδα χρήσεως εισπρακτέα
3. Λοιποί μεταβατικοί λογαριασμοί

ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΥ

1. Άλλοτρίοι περιουσιακά στοιχεία
2. Χρεωστικοί λ/μοι εργ. & εμπόρημ ασφαλειών

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

ΑΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

I. Κεφάλαιο

Μετοχικό κεφάλαιο (14.496.250 μετοχές των 102,225 δραχ)

1. Καταβλημένο

II. Διαφορά από διάθεση μετοχών υπέρ το ύψος

III. Διαφορές αναρροής - Επιστροφές επενδύσεων

3. Επιστροφές επενδύσεων παγίου ενεργητικού

IV. Αποθεματικά κεφάλαια

1. Τακτικά αποθεματικά
4. Εκστακα αποθεματικά
5. Αφορολόγητα αποθεμ. ειδικών διατάξ. νόμων

V. Απετελέσματα εις νέο

Υπόλοιπο κερδών χρήσεως εις νέο

VI. Διαφορές Ενομήσιμης

VII. Δικαιώματα μετοχής

Σύνολο ιδίων κεφαλαίων

Β. ΠΡΟΒΛΗΘΕΙΣ ΓΙΑ ΚΙΝΔΥΝΟΥΣ & ΕΞΟΔΑ

1. Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού
2. Λοιπές προβλέψεις

Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

I. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

1. Δάνεια τραπεζών
2. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

II. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

1. Προμηθευτές
3. Τραπεζικές λογισμ. βραχυχρον. υποχρ. ύσεων
4. Προκαταβολές πελατών
5. Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη
6. Αεροπορικοί οργανισμοί
10. Μέρσματα πλήρωστα
11. Πιστώτες διάφοροι

Σύνολο υποχρεώσεων

Ποσά κλεισμο
χρήσεως

Ποσά προηγ
χρήσεως

1.481.879,156

39.372.750,708

435.680,000

0

192.012,801

133.173,546

25.500,000

2.500,000

1.297.006,679

1.266.783,398

1.514.519,480

1.425.456,944

451.163,599

411.585,791

-5.565.974,107

-4.852.826,487

2.785.376,512

258.170,340

40.475.395,346

37.905.261,588

64.337,933

44.791,701

149,814

64.337,933

44.941,515

3.818.897,244

2.172.105,386

1.507.340,000

60.000,000

3.969.631,244

2.232.105,386

2.360.424,244

583.993,074

1.326.975,641

496.444,244

12.415,260

46.072,590

977.027,543

879.983,365

287.641,502

126.251,512

507.575,237

779.569,784

241.039,464

112.844,854

5.723.098,911

3.025.159,423

9.692.730,155

5.257.264,809

481.219,680

223.983,474

1.573.052,000

2.054.271,680

223.983,474

52.286.735,116

43.431.451,386

Δ. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ

2. Εξόδα χρήσεως δοκιμασμένα
3. Λοιποί μεταβατικοί λογαριασμοί παθητικού

ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ

ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΥ

1. Δικαιούχοι άλλων περιουσιακών στοιχείων
2. Πιστωτικοί λ/μοι εργ. & εμπόρημ ασφαλειών

Ποσά κλεισμομένης χρήσεως

Ποσά προηγούμενης χρήσεως

Αντιπ. αξία

Αντιπ. αξία

45.921,547

25.724,057

20.197,490

1.135.288,040

340.087,452

795.200,588

1.181.209,587

365.811,509

815.398,078

9.895.963,305

0

9.895.963,305

4.240.735,479

1.028.901,791

3.211.833,688

934.962,841

729.699,547

205.263,294

116.543,773

41.834,904

74.708,869

123.519,561

64.792,575

2.735.001,348

0

2.735.001,348

1.859.163,228

16.187.563,079

18.046.726,307

4.414.521,109

0

4.420.040,209

5.519,100

4.420.040,209

20.607.603,288

175.792,584

1.967.512,572

58.164,792

2.201.469,948

1.018.654,421

10.267,608

2.673,800

645.337,407

62.816,829

1.739.750,065

30.000,000

30.000,000

1.200,589

18.013.208,690

18.014.409,279

21.985.625,292

20.038,621

2.782,107

22.820,728

43.431.451,386

1.214.679,096

4.467.495,233

5.682.174,329

3.278.483,862

6.563.665,673

9.842.149,535

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

της 31ης Δεκεμβρίου 2001 (1 Ιανουαρίου 2001 - 31 Δεκεμβρίου 2001)

	Ποσά κλειόμενης χρήσεως		Ποσά προηγούμενης χρήσεως	
	2001	2000	2001	2000
I. Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως				
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)	14.981.436,671		3.778.804,207	
Μείον : κόστος πωλήσεων	(13.131.130,439)		(3.270.150,603)	
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	1.850.306,232		508.653,604	
Πλέον : I. Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	438.644,095		472.356,128	
Σύνολο	2.288.950,327		981.009,732	
Μείον :				
1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	2.260.259,497		1.125.918,489	
3. Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	(20.058,673)	2.280.318,170	(20.654,985)	(1.146.573,474)
Μερικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	8.632,157		(165.563,742)	
Πλέον :				
1. Έσοδα συμμετοχών	183.658,475		118.129,429	
2. Έσοδα χρεωφάρων	8.745,126		16.294,721	
3. Κέρδη πωλήσεως αιμιγών & χρεωγίων	922.350,000		922.350,000	
4. Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα	793.051,523		1.963.597,063	
Μείον :				
3. Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	(211.473,122)	581.578,401	(179.743,590)	(1.783.853,473)
Οικιά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	590.210,558		(1.618.289,731)	
II. ΠΛΕΟΝ Έκτακτα αποτελέσματα				
1. Έκτακτα & ανόργανα έσοδα	34.160,902		9.422,701	
2. Έκτακτα κέρδη	131.199		9.000,000	
3. Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	(110.609,361)		(20.104,100)	
4. Έσοδα από ακριχοποιημένες προβλέψεις	144.901,462		21.209,718	
Μείον :				
1. Έκτακτα & ανόργανα έξοδα	(21.486,487)		(13.854,478)	
2. Έκτακτες ζημιές	(21.872,980)		(10.687,695)	
3. Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	(10.815,618)	(54.175,085)	(24.542,173)	(35.194,346)
Οργανικά & έκτακτα αποτελέσματα (κέρδη)	680.936,935		(1.653.484,077)	
Μείον :				
Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων	(429.329,340)		(522.773,529)	
Μείον : Οι από αυτές ενταχισμένοι στο λειτουργικό κόστος	(394.329,340)		(324.773,529)	
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (κέρδη) ΧΡΗΣΗΣ	645.936.935		1.455.484.077	
Πλέον: Δικαιώματα μετοχής επί αποτελεσμάτων	606.364,634		100.927.164	
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (κέρδη) ΟΜΙΛΟΥ (προ φόρων)	1.252.301.569		1.556.411.241	
Μείον : Φόρος εισοδήματος	(624.354,799)		(576.060,449)	
Λοιπά μη ενσωματ στο λογ κόστος φόροι	(34.904,634)		(20.369,226)	
Διαφορές φορολογ ελέγχου προηγ χρισ	(659.259,433)		(13.236,886)	
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (κέρδη) ΟΜΙΛΟΥ	593.042.136		946.744.670	
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ				
	Αθήνα, 12 Απριλίου 2002			
Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ				
	ΑΝΤΩΝΙΟΣ Κ. ΚΑΦΦΑΣ			
	ΑΔΤ 2272217			
Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ				
	ΑΝΤΩΝΙΟΣ Κ. ΚΑΦΦΑΣ			
	ΑΔΤ 2272217			
Ο ΒΟΗΘΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ				
ΚΑΙ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ				
	ΦΑΝΟΥΡΙΟΣ Ε. ΑΛΙΦΡΑΚΗΣ			
	ΑΔΤ 2846146			

LAMDA DEVELOPMENT

ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΔΕΣΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΑΜΑΕ 3039106/Β/86/28

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2001 (2η) ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ | ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2001 - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2001

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Αξία κτήσης	Ποσά κλεισμένης χρήσεως		Ποσά προηγούμενης χρήσεως		Αναπ. αξία
	Αποσβέσεις	Αναπ. αξία	Αξία κτήσης	Αποσβέσεις	
Β. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ					
1. Εξόδα ίδρυσης & Α' εγκατάστασης	6.468.845	1.293.769	5.175.076	6.468.845	539.070
4. Λοπά εξόδα εγκατάστασης	384.846.800	126.790.498	258.056.302	268.766.873	55.205.474
Σύνολο εξόδων εγκαταστάσεως	391.315.645	128.084.267	263.231.378	275.235.718	55.744.544
Γ. ΠΛΗΡΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
II. Εναπόθετες ακινήτοποιησεις					
1. Γηπέδα - Οικόπεδα	160.560.000	0	160.560.000	0	0
3. Κτίρια & τεχνικά έργα	289.440.000	13.266.000	276.174.000	0	0
6. Επιπλα & λοιπός εξοπλισμός	61.857.699	18.381.836	43.475.863	35.636.341	31.549.589
Σύνολο ακινήτοποιησεων (ΠII)	511.857.699	31.647.836	480.209.863	35.636.341	31.549.589
III. Συμμετοχές & άλλες μακροήμερες απαιτήσεις					
1. Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	34.379.364.575		25.350.022.819		
Μείον: Οφειλόμενες δόσεις	847.052.740		292.453.500		
7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις					
	33.534.430.575		25.058.373.519		
	34.014.640.438		25.089.923.108		

Σύνολο παγίου ενεργητικού (ΠI+ΠII)

Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

II. Απαιτήσεις		Σύνολο παγίου ενεργητικού (ΠI+ΠII)	
1. Πελάτες	235.274.529		
5. Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επι/σεων	10.704.335		
ΠI. Χρεώστες διάφοροι	254.069.292	337.801.218	49.806.701
12. Λογισμολογισμικές διακρίσεις προ/κών & πιστώσεων	3.990.000		
	504.038.156		
III. Χρεώγραφα			
3. Λοπά κτηνολογία	6.722.192.365	0	
	6.722.192.365		
IV. Διαθέσιμα			
1. Ταμείο	55.128	108.531	
3. Καταθέσεις όψεως & προβλεπόμενες	1.168.698.367	17.863.620.300	
	1.168.753.495	17.863.728.831	
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού (ΔI+ΔII+ΔIV)	8.394.984.016	18.251.336.750	

Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού (ΔI+ΔII+ΔIV)	
2. Εξόδα χρήσεως εισπρακτέα	2.331.350
	2.331.350
42.675.187.182	43.562.984.748

ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

1.500.000	1.500.000
1.500.000	1.500.000

Σημειώσεις:

- Ο αριθμός του αποσπασμένου προσωπικού κατά την 31.12.2001 ήταν 16 άτομα.
- Δεν υπάρχουν εμπρόθεσμα βήρη και προσημειώσεις επί των παγίων της εταιρείας.
- Στο λογαριασμό ΠII "Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις" του Ενεργητικού περιλαμβάνεται η αξία απόκτησης ποσοστών συμμετοχής σε τρεις εταιρείες που δραστηριοποιούνται στον κλάδο ανάπτυξης ακινήτων ύψους 34,4 δισ. περίπου. Η αναλογία εσωτερική λογιστική αξία των συμμετοχών αυτών, με βάση τους τελευταίους ισολογισμούς των είναι μικρότερη της αξίας κτήσεως κατά 8,4 δισ. δραχμές περίπου. Εκ του ποσού αυτού, 8,0 δισ. δραχμές περίπου αντιστοιχούν διαφορά μεταξύ του κόστους κτήσεως και της τρέχουσας αγοραίας αξίας (βάσει εκτιμήσεων από ανεξάρτητους εκτιμητές) των ακινήτων ιδιοκτησίας των συμμετοχών αυτών, ενώ το υπολοίπο ποσό 0,4 δισ. δραχμές αντιστοιχούν στην υπερβία αποκτήσεως των συμμετοχών αυτών. Οι ανωτέρω συμμετοχές αποκτήθηκαν στην αξία κτήσεως τους σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.3 του άρθρου 42α του ΚΝ 2190/1920, "περί παρουσίας της πραγματικής εκβίωσης της περιουσιακής διάρθρωσης της εταιρείας.

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

ΑΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		Ποσά κλεισμού	Ποσά προηγ.
I. Κεφάλαιο		χρήσεως	χρήσεως
Μετοχικό κεφάλαιο			
(14.496.250 μετοχές των 102,225 δρχ)			
1. Καταβλημένο	1.481.879.156	1.481.879.156	1.449.625.000
	1.481.879.156	1.481.879.156	1.449.625.000
II. Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	39.180.995.844	39.180.995.844	39.213.250.000

IV. Αποθεματικά κεφάλαια		Ποσά κλεισμού	Ποσά προηγ.
1. Τακτικό αποθεματικό	138.105.132	138.105.132	126.420.448
4. Έκτακτα αποθεματικά	25.500.000	25.500.000	25.500.000
5. Αφρολόγητα αποθεμ. ειδικών διατάξ. νόμων	1.268.037.542	1.268.037.542	1.246.798.058
	1.431.642.674	1.431.642.674	1.398.718.506

V. Απτελέσματα εις νέο		Ποσά κλεισμού	Ποσά προηγ.
Υπόλοιπο κερδών χρήσεως εις νέο	0	0	134.090.055
Σύνολο ιδίων κεφαλίων (ΔI+ΔII+ΔIV+ΔV)	42.094.517.674	42.094.517.674	42.195.683.561

Β. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΠΑ ΚΙΝΔΥΝΟΥΣ & ΕΞΟΔΑ

1. Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού	18.695.600	0
	18.695.600	0

Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

II. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		Ποσά κλεισμού	Ποσά προηγ.
1. Προμηθευτές	28.581.335	28.581.335	63.043.664
5. Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη	14.364.141	14.364.141	521.158.668
6. Ασφαλιστικοί οργανισμοί	6.540.128	6.540.128	2.472.271
10. Μερίσματα πληρωτέα	507.575.257	507.575.257	779.569.784
11. Πιστώτες διάφοροι	4.834.803	4.834.803	1.056.800
Σύνολο υποχρεώσεων (ΠI)	561.895.664	561.895.664	1.367.301.187

Δ. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟ

2. Εξόδα χρήσεως δουλευμένα	78.244	78.244
	78.244	78.244
42.675.187.182	42.675.187.182	43.562.984.748

ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟ

1.500.000	1.500.000
1.500.000	1.500.000

ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟ

0	0
---	---

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ

της 31ης Δεκεμβρίου 2001 (1 Ιανουαρίου 2001 - 31 Δεκεμβρίου 2001)

	Ποσά κλειόμενης χρήσεως	Ποσά προηγούμενης χρήσεως	Ποσά κλειόμενης χρήσεως	Ποσά προηγούμενης χρήσεως
Ι. Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως				
Κύλιος εργασιών (πωλήσεις)	31,345,080	0	359,528,749	1,346,152,635
Μείον : κόστος πωλήσεων	13,266,000	0	134,090,055	1,340,090,055
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	18,079,080	0	493,618,804	1,480,242,690
Πλέον : ΛΑΛΛΑ έσοδα εκμεταλλεύσεως	243,585,194	0	114,922,833	390,283,654
Σύνολο	261,664,274	0	378,695,971	1,089,959,036
Μείον :				
1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	582,671,083	296,657,133	11,684,684	43,749,961
Μερικά αποτελέσματα (ζημιές) εκμεταλλεύσεως	-321,006,809	-296,657,133	345,771,803	724,812,500
Πλέον :				
1. Έσοδα συμμετοχών	61,377,024	922,350,000	18,855,580	92,118,892
2. Έσοδα χρεωγράφων	1,944,445	0	2,383,600	95,187,628
4. Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα	587,242,639	650,564,108	0	134,090,055
Μείον :				
3. Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	225,505	225,505	378,695,971	1,089,959,036
Ολικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	650,338,603	1,647,520,510	0	0
ΙΙ. ΠΛΕΟΝ ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ				
1. Εκτακτα & ανόργανα έσοδα	329,331,794	173,351,063	0	0
2. Εκτακτα κέρδη	0	244,444	0	0
Μείον :				
1. Εκτακτα & ανόργανα έξοδα	30,095,378	922,350,000	0	0
2. Εκτακτες ζημιές	131,199	898,521,573	4,955,186	-4,710,742
Μείον :				
Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων	29,622	30,196,955	59,831,296	1,346,152,635
Μείον :Οι από αυτές εισήμι στο λειτουργικό κόστος	0	359,528,749	59,831,296	0
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (κέρδη) ΧΡΗΣΕΩΣ				
Οργανικά & έκτακτα αποτελέσματα (κέρδη)	100,032,006	100,032,006	0	0
Μείον :				
Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων	0	359,528,749	0	0
Μείον :Οι από αυτές εισήμι στο λειτουργικό κόστος	0	359,528,749	0	0
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (κέρδη) ΧΡΗΣΕΩΣ				
Οργανικά & έκτακτα αποτελέσματα (κέρδη)	100,032,006	100,032,006	0	0
Μείον :				
Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων	0	359,528,749	0	0
Μείον :Οι από αυτές εισήμι στο λειτουργικό κόστος	0	359,528,749	0	0

Ο ΠΡΕΣΒΥΤΕΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ

ΣΠΥΡΙΔΩΝ Γ. ΜΑΚΡΥΔΑΚΗΣ
ΑΔΤ 4711644

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΛΑΜΠΡΟΣ Γ. ΑΝΑΓΝΩΣΤΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΔΤ Ν627134

Αθήνα, 12 Απριλίου 2002

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΑΝΤΩΝΙΟΣ Κ. ΚΑΦΦΑΣ
ΑΔΤ 2272217

Ο ΒΟΗΘΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ
ΚΑΙ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΦΑΝΟΥΡΙΟΣ Ε. ΑΛΙΦΡΑΓΚΗΣ
ΑΔΤ 2846146

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	Ποσά κλειόμενης χρήσεως	Ποσά προηγούμενης χρήσεως
Καθαρά αποτελέσματα (κέρδη) χρήσεως	359,528,749	1,346,152,635
Υπόλοιπο κερδών προηγούμενης χρήσεως	134,090,055	134,090,055
Σύνολο	493,618,804	1,480,242,690
ΜΕΙΟΝ Ι. Φόρος εισοδήματος		
Κέρδη προς διάθεση	378,695,971	1,089,959,036
Η διάθεση των κερδών γίνεται ως εξής :		
1. Τακτικό αποθεματικό	11,684,684	43,749,961
2. Μερίσματα	345,771,803	724,812,500
6α. Αποθεμ από απαλλ της φορολογ έσοδα	18,855,580	92,118,892
6β. Αποθεμ από έσοδα φορ κατ εθ τρόπο	2,383,600	95,187,628
8. Υπόλοιπο κερδών ετς νέο	0	134,090,055
	378,695,971	1,089,959,036

ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΑΕ

ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΙΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΑΜΑΕ 643/01/866/37(01)

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2001 (39η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ | ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2001 - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2001)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Β. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ

1. Έσοδα ίδρυσης & Α. εγκατάστασης

4. Λοιπά έσοδα εγκατάστασης

Σύνολο εξόδων εγκατάστασης

Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

II. Ενσώματες ακινήτοποιησεις

1. Γηπέδα - Οικόπεδα

3. Κτίρια & τεχνικά έργα

4. Μηχ/τα-Τεχν εγκαταστάσεις & Λοιπός μικρ έξοπλισ

6. Επίπλο & λοιπός εξοπλισμός

Σύνολο ακινήτοποιησεων (ΠΙ)

III. Συμμετοχές & άλλες μακροήμερες απαιτήσεις

1. Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις

2. Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις

Μείον: Οφειλόμενες δόσεις

7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

I. Αποθέματα

2. Ακίνητα ημετέλη προς πώληση

4. Οικόπεδα & Υλικά οικοδομών προς πώληση

II. Διαθέσιμα

1. Πελάτες

4. Κεφάλαιο εισπρακτέο στην επόμενη χρήση

5. Βραχ/μεσ επίταξ κατά συνδ/νων επιχ/σεων

11. Χρεώσεως διάφορα

12. Λογ/μιοι διαζ/σεως προκ/λων & πιστώσεων

III. Χρεώματα

3. Λοιπά χρεώματα

IV. Διαθέσιμα

1. Ταμείο

3. Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας

Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

1. Έσοδα επομένων χρήσεων

2. Έσοδα χρήσεως απορραφέα

ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΥ

2. Χρεωστικοί λογ/μιοι εγγ & εμπροσθι ασφαλειών

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

Α. ΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

Μετοχικό κεφάλαιο

(3.525.000 μετοχές των 3,407,50 δρχ)

1. Καταβλημένο

2. Οφειλόμενο

IV. Αποθεματικά κεφάλαια

1. Τακτικό αποθεματικό

5. Αφορολόγητα αποθεμ ειδικών διατάξ νόμων

V. Αποσπλάσματα εις νέο

Υπόλοιπο κερδών χρήσεως εις νέο

Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (ΑΙ+ΑΙV+ΑV)

Β. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΚΙΝΔΥΝΟΥΣ & ΕΞΟΔΑ

1. Προβλ/σεις για αποζημίωση προσωπικού

Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

I. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

8. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

II. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

1. Προμηθευτές

3. Τραπεζες λ/βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων

5. Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη

6. Ασφαλιστικοί οργανισμοί

10. Μερίσματα πληρωτέα

11. Πιστωτές διάφορα

Σύνολο υποχρεώσεων (Π+ΠΙ)

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

Α. ΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

Μετοχικό κεφάλαιο

(3.525.000 μετοχές των 3,407,50 δρχ)

1. Καταβλημένο

2. Οφειλόμενο

IV. Αποθεματικά κεφάλαια

1. Τακτικό αποθεματικό

5. Αφορολόγητα αποθεμ ειδικών διατάξ νόμων

V. Αποσπλάσματα εις νέο

Υπόλοιπο κερδών χρήσεως εις νέο

Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (ΑΙ+ΑΙV+ΑV)

Β. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΚΙΝΔΥΝΟΥΣ & ΕΞΟΔΑ

1. Προβλ/σεις για αποζημίωση προσωπικού

Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

I. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

8. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

II. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

1. Προμηθευτές

3. Τραπεζες λ/βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων

5. Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη

6. Ασφαλιστικοί οργανισμοί

10. Μερίσματα πληρωτέα

11. Πιστωτές διάφορα

Σύνολο υποχρεώσεων (Π+ΠΙ)

Δ. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ

2. Έσοδα χρήσεως διαλυμένων

3. Λοιποί μεταβατικοί λογ/μιοι παθητικού

ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ

ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΥ

2. Πιστωτικοί λογ/μιοι εγγ & εμπροσθι ασφαλειών

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ

της 31ης Δεκεμβρίου 2001 (1 Ιανουαρίου 2001 - 31 Δεκεμβρίου 2001)

	Ποσά κλεισμένης χρήσεως	Ποσά προηγούμενης χρήσεως
I. Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως		
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)	4.653.184.238	1.036.920.127
Μείον : κόστος πωλήσεων	2.726.840.776	619.856.505
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	1.926.343.462	417.063.622
Πλέον : I. Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	0	414.451.151
Σύνολο	1.926.343.462	831.514.773
Μείον :		
I. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	586.981.632	523.917.135
Μερικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	1.339.361.830	307.597.638
Πλέον :	2.099.050	14.918.209
2. Έσοδα χρεωγράφων		
Μείον :		
3. Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	18.185.488	1.912.637
Ολικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	1.323.275.392	13.005.572
II. ΠΛΕΟΝ ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ		
I. Έκτακτα & ανόργανα έσοδα	1.511.981	7.531.629
3. Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	99.480.344	20.104.100
3. Έσοδα από προβλεπτες προηγ. χρήσεων	0	21.209.718
Μείον :		
I. Έκτακτα & ανόργανα έξοδα	0	3.820.967
3. Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	0	10.687.695
3. Έξοδα από αποτελέσματα (κέρδη)	0	14.508.662
Οργανικά & έκτακτα αποτελέσματα (κέρδη)	120.769.352	34.336.785
Μείον :		
Σύνολο αποβέσεων παγίων στοιχείων	120.769.352	187.722.394
Μείον :Οι από αυτές ενομμι στο λειτουργικό κόστος	0	0
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (κέρδη) ΧΡΗΣΕΩΣ	<u>1.424.267.717</u>	<u>354.939.995</u>

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ Ι. ΧΡΟΝΗΣ
ΑΔΤ Σ281286

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΛΑΜΠΡΟΣ Γ. ΑΝΑΓΝΩΣΤΟΠΟΥΛΟΣ
ΔΙΑΒ Ν627134

Αθήνα, 29 Μαρτίου 2002

ΈΝΑ ΜΕΛΟΣ

ΑΝΤΩΝΙΟΣ Κ ΚΑΦΑΣ
ΑΔΤ Σ272217

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	Ποσά κλεισμένης χρήσεως	Ποσά προηγ. χρήσεως
Καθάρα αποτελέσματα (κέρδη) χρήσεως	1.424.267.717	354.939.995
Υπόλοιπα ζημιών προηγούμενων χρήσεων	0	-43.767.334
Διαφορά αναπροσαρμογής Ν 2065/92	0	41.740.895
Υπόλοιπα κερδών προηγούμενης χρήσεως	179.657.362	0
Σύνολο	1.603.925.079	352.913.556
ΜΕΙΟΝ I. Φόρος εισοδήματος	471.461.025	138.826.141
2. Λοιποί μη ενσωματ στο λογ. κόστος, φόροι	16.635.629	7.692.537
Κέρδη προς διάθεση	<u>1.115.828.425</u>	<u>206.394.878</u>

Η διάθεση των κερδών γίνεται ως εξής :

1. Τακτικά αποθέματα	44.508.366	10.421.066
2. Μέρηματα	1.069.955.000	0
6α. Αποθεμ από απαλλ της φορολογ έσοδα	11.436	16.316.450
6β. Αποθεμ από έσοδα φορ κατ ειδ τρόπο	713	0
6γ. Αποθεμ από κέρδη τεχν & οικιακ επικαρ	1.352.910	0
8. Υπόλοιπα κερδών εις νέο	0	179.657.362
	<u>1.115.828.425</u>	<u>206.394.878</u>

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΤΟΥ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΠΑΥΛΟΣ Ν ΚΟΡΝΑΡΟΣ
ΑΔΤ Σ282210

ΟΛΥΜΠΙΑ ΑΕ

ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΜΑΕ 13078/01/Β/86/138(01)

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2001 (13η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ) 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2001 - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2001)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

	Ποσά κλεισμένης χρήσεως		Ποσά προηγούμενης χρήσεως	
	Αξία κτήσης	Αποσβέσεις	Αξία κτήσης	Αποσβέσεις
Β.ΞΕΘΔ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ				
4 . Λοιπά έξοδα εγκατάστασης	45.969.108	36.775.285	45.969.108	27.581.463
Σύνολο έξοδα εγκατάστασης	45.969.108	36.775.285	45.969.108	27.581.463
Γ.ΠΑΠΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
II.Ενδύσεις ακινητοποιήσεων				
1 . Γήπεδα - Οικόπεδα	788.756.529	0	788.756.529	0
3 . Κτίρια & τεχνικά έργα	2.915.465.221	201.414.547	2.714.050.674	130.116.266
4 . Μηχ/τα-Τεχν εγκατασ & Λοιπός μηχ εξοπλισ	801.524.401	58.099.894	179.892.979	65.913.957
6 . Επίπλα & Λοιπός εξοπλισμός	3.211.849	579.320	2.632.529	1.273.756
7 . Ακινήτοποιησις υπό εκτέλεση & προκαταβ	0	0	2.735.001.348	0
Σύνολο ακινήτοποιησιών (Π)	4.508.958.000	260.093.761	3.990.577.411	221.450.490
III.Συμμετοχές & άλλες μακροήμες απαιτήσεις				
7 . Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	3.650.000			650.000
Σύνολο παγίου ενεργητικού (Π+III)	3.650.000			650.000
Δ.ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
II.Απαιτήσεις				
4 . Κεφάλαιο εισπρακτέο στην επόμενη χρήση	2.005.936			0
II . Χρεώσεις διάφοροι	58.736.353			0
12 . Λογ/μοί διακρίσεως προκ/ών & πατώσεων	60.742.289			108.325
IV.Διαθέσιμα				
1 . Ταμείο	60.957			14.545
3 . Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας	399.103			1.977.994
	460.060			1.992.539
	61.202.249			2.100.864
Σύνολο κυκλοφορ ενεργητικού (ΔII-ΔIV)				
Ε.ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ				
1 . Έξοδα επομένων χρήσεων	0			112.640
Σύνολο επομένων χρήσεων	0			112.640
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ				
	4.322.910.411		3.790.378.070	
ΛΟΓΑΡΙΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΥ				
2 . Χρεωστικοί λογοι εγγ & εμπροσθι ασφαλειών	3.956.107.650			3.966.644.180
	3.956.107.650			3.966.644.180

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

	Ποσά κλεισμένης χρήσεως		Ποσά προηγούμενης χρήσεως	
	Αξία κτήσης	Αποσβέσεις	Αξία κτήσης	Αποσβέσεις
Α.ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ				
IKεφάλαια				
Μετοχικό κεφάλαιο (360.000 μετοχές των 3.407.506ρ/σ)	1.224.694.064		1.224.694.064	0
1 . Καταβλημένο	2.005.936		1.224.694.064	
2 . Οφειλόμενο	1.226.700.000			
III.Διαφορές αναπροσαρμογής-Επισηρή επενδύσεων				
2 . Διαφορές από αναπροσαρμογή Λογίων περ στοιχείων	39.489.973		39.489.973	
IV.Αποθεματικά κεφάλαια				
1 . Τακτικό αποθεματικό	233.503		233.503	
V.Αποσβέσματα εις νέο				
Υπόλοιπο ετήσιων χρεώσεων εις νέο	-114.515.834		-56.211.718	
Υπόλοιπο κερδών χρεώσεων εις νέο	-343.883.539		-287.671.841	
	-458.399.393		-343.883.539	
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (ΑI+ΑII+ΑIV+ΑV)	808.024.083		920.533.981	
Γ.ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
I.Μικροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
2 . Άνετα τραπεζών	2.918.897.244		2.172.105.386	
8 . Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.11.900.000		99.900.000	
	3.030.797.244		2.272.005.386	
II.Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
1 . Προμηθειές	13.093.856		74.056.833	
3 . Τράπεζες, λήβητοπρόθεσμων υποχρεώσεων	460.530.838		496.444.244	
5 . Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη	6.059.684		5.249.054	
6 . Ασφαλιστικοί οργανισμοί	0		16.131.737	
II . Πιστωτικές διαφοράρι	4.404.706		5.956.835	
	484.089.084		597.838.702	
Σύνολο υποχρεώσεων (Π+II)	3.514.886.328		2.869.844.089	
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ				
	4.322.910.411		3.790.378.070	
ΛΟΓΑΡΙΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΥ				
2 . Πιστωτικοί λογοι εγγ & εμπροσθι ασφαλειών	3.956.107.650			3.966.644.180
	3.956.107.650			3.966.644.180

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ

της 31ης Δεκεμβρίου 2001 (1 Ιανουαρίου 2001 - 31 Δεκεμβρίου 2001)

	Ποσά κλεισμένης χρήσεως	Ποσά προηγούμενης χρήσεως
I.Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως		
Κύριος εργασιών (πωλήσεις)	165.600.000	0
Μείον : κόστος πωλήσεων	32.606.337	0
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	132.993.663	0
Μείον :		
1.Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	109.036.576	45.007.574
Μερικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	23.957.087	45.007.574
Πλέον :		
4.Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα	424.092	278.284
Μείον :		
3.Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	105.395.683	75.125
Ολικά αποτελέσματα (ζημιές) εκμεταλλεύσεως	-104.971.591	203.159
II.ΠΛΕΟΝ ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ		
1.Εκτακτά & ανόργανα έσοδα	297.945	90.492
Μείον :		
2.Εκτακτές ζημιές	0	0
3. Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	21.881.480	0
Οργανικά & έκτακτα αποτελέσματα (κέρδη)	-21.583.535	90.492
Μείον :		
Σύνολο απορβέσεων παγίων στοιχείων	81.177.721	11.807.945
Μείον :Οι από αυτές ενασφι στο λειτουργικό κόστος	81.177.721	11.807.945
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (ζημιές) ΧΡΗΣΕΩΣ	-102.598.039	-44.713.923

Αθήνα, 29 Μαρτίου 2002

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ Ι. ΧΡΟΝΗΣ
ΑΔΤ Σ281286

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΟΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΛΑΜΠΡΟΣ Γ. ΑΝΑΓΝΩΣΤΟΠΟΥΛΟΣ
ΔΙΑΣ Ν627134

ΕΝΑΣ ΜΕΛΟΣ
ΑΝΤΩΝΙΟΣ Κ ΚΑΦΑΣ
ΑΔΤ Σ272217

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΤΟΥ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΠΑΥΛΟΣ Ν ΚΟΡΝΑΡΟΣ
ΑΔΤ Σ282210

EFG EUROBANK PROPERTIES

ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΑΡ.Μ.Α.Ε. 365/01/Β/86/365

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2001 - 49η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2001)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

B. ΕΞΟΔΑ ΕΠΙΧΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ	Ποσό Κλεισμένης χρήσεως 2001		Ποσό Προηγούμενης χρήσεως 2000	
	Αξία Κτήσε.	Αποσβέσεις	Αξία Κτήσε.	Αποσβέσεις
3. Τόκοι δανείων κατασκευαστ. περιόδου	84.525.466	31.653.920	79.134.800	63.307.840
4. Λοιπά έσοδα εγκαταστάσεως	3.393.449.061	832.644.323	2.221.370.999	183.267.891
Σύνολο ΕΞΟΔΩΝ Εγκαταστάσεως	3.477.974.527	864.298.243	2.300.505.799	2.101.410.948
Γ. ΠΑΤΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
III. Ενδιάμεσες Ακινήτοποιησεις				
1. Γήπεδα-Οικόπεδα	6.905.814.857	----	2.571.032.330	2.571.032.330
3. Κτίρια & τεχνικά έργα	17.079.491.026	1.569.456.218	12.899.640.218	11.861.522.200
6. Επιπλα & λοιπός εξοπλισμός	74.018.400	11.044.645	39.825.898	37.080.289
7. Ακινήτ/σεις υπό εκτέλεση & προκ/λες	643.525.701	----	1.318.294.051	----
Σύνολο Ακινήτοποιησεών (Γ II)	24.702.849.984	1.580.500.863	16.828.792.497	15.787.928.870
III. Συμμετοχές & άλλες μακρο/μες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις				
1. Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	1.402.000.000	----	----	----
2. Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις	239.945.545	----	----	----
4. Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις κατά λοιπών συμμετοχικού ενδιαφέροντος επιχει/σεις	492.751.525	----	----	----
6. Τίτλοι με χαρακτηρισμό ακινήτοποιησεών	226.719.880	----	----	----
7. Λοιπές μακρο/μες απαιτήσεις	955.100	----	955.100	955.100
	2.362.372.050	----	15.788.883.970	----
	25.484.721.171	----	559.022.218	----

Σύνολο Παγίου Ενεργητικού (Γ II+Γ III)
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

III. Χρεώνγραφα	III. Απαιτήσεις
1. Εμπορεύματα	414.634.270
1. Πελάτες	200.100.000
4. Κεφάλαια εισπρακτέο στην επόμενη χρήση	203.749.305
II. Χρεώστες διάφοροι	2.130.000
II. Λογ/σμοι διαχ/σεως προκ/λων & πιστώσεων	820.613.575
	1.297.971.805

IV. Διεθέρματα

1. Ταμείο	35.171
3. Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας	1.059.862.972
	1.059.898.093
	3.737.505.691
	41.641.120
	31.840.067.266

Σύνολο Κυκλιντος Ενεργητικού (ΔI+ΔII+ΔIII+ΔIV)
Ε. ΜΕΤΙΚΟΙ ΛΟΓΙΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (B+Γ+Δ+E)	ΛΟΓΙΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ
2. Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	6.050.000.000
1. Αλλάστρια περιουσιακά στοιχεία	7.650.162.000
2. Χρεωστικοί λογ/σμοι εγγυήσεων & εμπράγματων ασφαλειών	28.100.945.800
3. Απαιτήσεις από αμφοτεροβαρείς συμβάσεις	6.050.000.000

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

A. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	Ποσό Κλεισμή. χροιά. 2001	Ποσό Προηγ. χροιά. 2000
I. Μετοχικά Κεφάλαια (6.898.082 Μετοχές των 725,7975 δρχ.)	4.806.510.670	4.801.009.450
1. Καταβλημένο	200.100.000	----
2. Οφειλόμενο	5.006.610.670	4.801.009.450
II. Διαφορές από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτο	6.919.145.896	6.924.647.116
III. Διαφορές αναπροσαρμογής-Επικερηγίσεως επενδύσεών	102.293.447	102.293.447
2. Διαφορές από αναπροσ/γή αξίας λοιπών περιουσιακών στοιχείων	42.752.600	18.194.114
IV. Αποθεματικά κεφάλαια	3.880.194	10.854.603
1. Τεχνικό αποθεματικό	13.473.293	60.106.087
4. Εκτακτα αποθεματικά	60.106.087	32.928.911
5. Αφροσολ/τα αποθήκ/κά εβδ. διαστ. νόμιμων	399.859.567	37.909.496

V. Αποτελέσματα εις νέο
 Υπόλοιπο κερδών χροιά. εις νέο
 Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
 (ΑI+ΑII+ΑIII+ΑIV+AV)

B. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΠΑ ΚΙΝΔΥΝΟΥΣ & ΕΞΟΔΑ

1. Προβλέψεις για απόζ/ση προσ/κού	8.330.000	8.243.733
2. Λοιπές Προβλέψεις	----	3.861.251
	8.330.000	12.104.984

Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

I. Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	II. Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις
1. Ομολογιακά δάνεια	15.333.750.000
2. Δάνεια Τραπεζών	1.300.000.000
	16.633.750.000
	272.577.558
	1.600.162.000
	549.494.627
	11.854.741
	140.000.545
	41.096.041
	76.131.504
	2.691.317.016
	19.325.067.016
	7.151.541.446
	7.151.541.446
	18.654.583
	31.840.067.266
	19.069.086.794
	5.117.033.800
	15.333.750.000
	7.650.162.000
	28.100.945.800
	6.050.000.000

Δ. ΜΕΤΙΚΟΙ ΛΟΓΙΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ

ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α+Β+Γ+Δ)	ΛΟΓΙΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΙ
2. Έσοδα χρήσεως δουλευμένα	6.050.000.000
1. Δικαιώματα αλλοτρίων περιουσιών	7.650.162.000
2. Πιστωτικοί λογ/σμοι εγγυήσεων & εμπράγματων ασφαλειών	28.100.945.800
3. Υποχρ. από αμφοτεροβαρείς συμβάσεις	6.050.000.000

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΠΟΤΙΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 3ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2001 (1.1.01 - 31.12.01)

	Ποσά Κλειστών Χρήσεων 2001 σε Εξρ.	Ποσά Προηγούμενης Χρήσεως 2000 σε Εξρ.
I. ΑΠΟΤΕΛΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ		
Κύκλος εργασιών	3.326.486.814	1.294.844.360
Μείον: Κόστος πωλήσεων	2.351.587.661	918.276.401
Μικτά αποτίμια (κέρδη) εκμίσσεως	974.899.153	376.567.959
Πλέον: Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	974.899.153	1.000.000
Σύνολο	180.566.436	377.567.959
Μείον: 1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	107.977.736	107.977.736
3. Έξοδα λειτουργίας ερευνητών & ανάπτυξης	7.440.493	7.440.493
Μερικά αποτίμια (κέρδη) εκμίσσεως	180.566.436	115.418.229
Πλέον: 4. Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα	794.332.717	262.149.730
Μείον: 3. Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	74.596.955	3.358.532
Ολικά αποτίμια (κέρδη-ζημιές) εκμίσσεως	666.674.512	106.721.005
II. ΠΛΕΟΝ: ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ	202.255.160	158.787.257
1. Εκτακτά & ανόργανα έσοδα	35.227.286	253.175.303
2. Εκτακτά κέρδη	570.188.203	238.776.384
3. Έσοδα προηγ. χρήσεων	1.736.097	-----
4. Έσοδα από προβλ. προηγ. χρήσεων	3.861.251	491.951.687
Μείον: 1. Εκτακτά & ανόργανα έξοδα	147.811	20.000
2. Εκτακτες ζημιές	18.840.828	-----
3. Έξοδα προηγ. χρήσεων	8.407.806	122.130
Οργανικά & έκτακτα αποτίμια (κέρδη)	1.355.000.620	491.809.557
Μείον: Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων	1.355.000.620	650.596.814
Μείον: Οι από αυτές ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	-----	366.708.932
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΙΤΑ (ΚΕΦΑΛΗ) ΧΡΗΣΕΩΣ	<u>785.871.552</u>	<u>650.596.814</u>

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΚΥΡΚΟΣ
Α.Δ.Τ. Μ 123371
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
Αθήνα
ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗΣ ΚΑΡΤΙΝΟΣ
Α.Δ.Τ. Σ 199654
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΗΛΙΑΣ ΠΑΠΑΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ
Α.Δ.Τ. Κ 015219
ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	Ποσά Κλειστών Χρήσεων 2001 σε Εξρ.	Ποσά Προηγούμενης Χρήσεως 2000 σε Εξρ.
Καθάρως αποτίμια (κέρδη) χρήσεως	785.871.552	650.596.814
Υπόλοιπο αποτίμων (κέρδη-ζημιές) προηγούμενων χρήσεων	37.909.496	-118.990.126
Σύνολο	823.781.048	531.606.688
Μείον: Φόρος εισοδήματος	301.142.970	-----
Λοιποί μη αναμνηστικοί στο λ.κ. κόστος φόροι	396.744.305	255.515.112
Κέρδη προς διάθεση ή ζημιές εις νέον	427.036.743	276.091.576
Η διάθεση των κερδών γίνεται ως εξής:		
1. Τακτικά αποθεματικά	24.558.486	15.948.200
2. Πρώτο μέρισμα	-----	205.284.542
5. Αποθεματικά από έσοδα φορολόγητα κατ' ειδικό τρόπο	2.618.690	779.338
6. Αμοιβές στελεχών	-----	16.170.000
8. Υπόλοιπο κερδών εις νέο	399.859.567	37.909.496
Μείον: Φόρος εισοδήματος	427.036.743	276.091.576

ΗΦΑΙΣΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΝΑΥΠΗΓΕΙΑ

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ & ΝΑΥΤΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΕΔΡΑ: ΕΛΕΥΣΙΝΑ ΑΡ.Μ.Α.Ε. 7814/03/Β/86/95

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2001 - 33η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2001)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

B. ΕΣΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ	Ποσό Κλεισμένης χρήσεως 2001 σε δρχ.		Ποσό Προηγούμενης χρήσεως 2000 σε δρχ.	
	Αξία Κτήσεως	Αντιπ. Αξία	Αξία Κτήσεως	Αντιπ. Αξία
1. Εξόδα ιδρύσεως & α' εγκαταστάσεως	26.851.054	3.594.241	22.428.454	22.428.453
4. Λοιπά εξόδα εγκαταστάσεως	60.160.119	50.513.824	59.891.119	41.733.437
Σύνολο Εξόδων Εγκαταστάσεως	87.011.173	13.240.536	82.319.573	64.161.890
Γ. ΠΑΠΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
III. Ενομήσιμες Ανεπιτομήσιμες				
1. Γηπέδα-Οικόπεδα	474.581.856	474.581.856	474.581.856	474.581.856
3. Κτίρια & τεχνικά έργα	236.677.865	19.765.922	236.143.865	213.934.219
4. Μηχανήματα-Τεχνικές εγκαταστάσεις & λοιπός μηχανικός εξοπλισμός	557.612.687	518.216.794	551.847.422	44.495.683
5. Μεταφορικά μέσα	374.600.375	393.395.893	108.718.773	67.067.202
6. Επίπλα & λοιπός εξοπλισμός	30.074.097	50.974.479	19.961.629	4.105.623
7. Ακινήτ/σεις υπό εκτέλεση	456.351.895	9.373.944	15.856.006	4.105.623
Σύνολο Ανεπιτομήσιμων (Γ II)	2.129.898.775	806.803.369	1.391.253.545	778.793.535
III. Συμμετοχές & άλλες μακροήμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις				
7. Λοιπές μακροήμες απαιτήσεις	475.400	475.400	3.607.400	3.607.400
Σύνολο Πηγών Ενεργητικού (Γ II+III)	1.327.846.806	1.327.846.806	616.067.410	616.067.410
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
I. Αποθέματα				
4. Πρώτες & βοηθ. ύλες-Αναλώσιμα υλικό-Ανταλλακτικά & είδη συσκευασίας	60.706.155	60.706.155	58.164.792	58.164.792
II. Απαιτήσεις				
1. Πελάτες	679.299.702	679.299.702	563.621.613	563.621.613
3α. Επιταγές εισπρακτέες (μεταχρονολογημένες)	97.171.550	97.171.550	10.267.608	10.267.608
10. Επισφαλείς-Επιδικαιωμένα πελάτες & χρεώστες	2.673.800	2.673.800	2.673.800	2.673.800
11. Χρεώστες διάφορα	47.082.000	47.082.000	42.405.255	42.405.255
12. Λογ/σμοί διακ/σεως προκ/λων & πιστώσεων	331.880	331.880	---	---
Σύνολο Απαιτήσεων (Γ II)	826.558.932	826.558.932	618.968.276	618.968.276
III. Χρεόγραφα				
3. Λοιπά χρεόγραφα	5.155.885	5.155.885	18.234.255	18.234.255
IV. Διεθέρματα				
1. Τόμιο	154.578	154.578	198.893	198.893
3. Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας	981.442.191	981.442.191	18.035.362	18.035.362
Σύνολο Κυκλώνουσ. Ενεργητικού (ΔI+ΔII+ΔIII+ΔIV)	981.596.769	981.596.769	18.234.255	18.234.255
E. ΜΕΤΙΚΟΙ ΛΟΓΙΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ				
1. Εξόδα επομένων χρήσεων	1.874.017.741	1.874.017.741	695.367.323	695.367.323
Σύνολο Κυκλώνουσ. Ενεργητικού (ΔI+ΔII+ΔIII+ΔIV)	8789.568	8789.568	3.989.865	3.989.865
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (B+Γ+Δ+E)				
1. Εξόδα επομένων χρήσεων	3.223.894.651	3.223.894.651	1.333.582.281	1.333.582.281
2. Χρεωστικοί λογ/σμοί εγγυήσεων & εμπροσημίων ασφαλείων	312.294.400	312.294.400	99.279.200	99.279.200

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

A. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	Ποσό Κλεισμή. χρέος 2001 σε δρχ.		Ποσό Προηγ. χρέος 2000 σε δρχ.	
	Μετοχικό Κεφάλαιο	Καταβλημένο	Μετοχικό Κεφάλαιο	Καταβλημένο
1. Μετοχικό Κεφάλαιο (1.313.353 Μετοχές των 1.363 δρχ. εκάστη)	1.790.100.139	2.250.000.000	1.790.100.139	2.250.000.000
IV. Αποθεματικά κεφάλαια				
1. Τακτικό αποθεματικό	6.829.782	4.183.577	6.829.782	4.183.577
5. Αγορολόγια αποθ/ικά	14.449.060	4.183.577	14.449.060	4.183.577
V. Αποθελάματα εις νέο				
Υπόλοιπο κερδών χρήσ. εις νέο	27.344.691	42.547.335	27.344.691	42.547.335
Υπόλοιπο ζημιών προηγ. χρήσ.	---	-1.417.793.559	---	-1.417.793.559
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (ΑI+ΑIV+ΑV)	1.831.893.890	878.937.353	1.831.893.890	878.937.353
Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
II. Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις				
1. Προμηθευτές	988.620.001	192.297.387	988.620.001	192.297.387
3. Τράπεζες λογ/βραχ/σμων υποχρ.	103.219.915	6.172.590	103.219.915	6.172.590
4. Προκαταβολές πελατών	12.415.260	6.172.590	12.415.260	6.172.590
5. Υποχρεώσεις από φάρους-τέλη	165.764.137	147.860.369	165.764.137	147.860.369
6. Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	54.114.146	47.649.757	54.114.146	47.649.757
11. Πιστωτές διάφορα	67.867.302	60.664.825	67.867.302	60.664.825
Σύνολο Υποχρεώσεων (Γ II)	1.392.000.761	454.644.928	1.392.000.761	454.644.928
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α+Γ)				
ΛΟΓΙΣΜΟΙ ΤΑΣΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΙ	3.223.894.651	1.333.582.281	3.223.894.651	1.333.582.281
2. Πιστωτικοί λογ/σμοί εγγυήσεων & εμπροσημίων ασφαλείων	312.294.400	99.279.200	312.294.400	99.279.200

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΠΟΤΙΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2001 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2001)

	Ποσά Κλεισμένων Χρήσεων 2001 σε Εξρ.		Ποσά Προηγούμενης Χρήσεως 2000 σε Εξρ.	
I. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ				
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις υπηρεσιών)	4.266.580.464	1.905.167.352		
Μείον: Κόστος πωλήσεων	4.010.085.727	1.689.578.381		
Μικτά αποτίμια (κέρδη) εκμίσσεως	256.494.737	215.588.971		
Πλέον: Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	66.425.858	57.904.977		
Σύνολο	322.920.595	273.493.948		
Μείον: 1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	219.938.321	155.881.311		
3. Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	20.058.673	20.654.985		
Μερικά αποτίμια (κέρδη) εκμίσσεως	4.691.983	1.376.512		
Πλέον: 2. Έσοδα χρεογράφων	2.927.225	760.492		
4. Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα	7.619.278	2.137.004		
Μείον: 3. Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	6.868.809	1.074.749		
Ολικά αποτίμια (κέρδη) εκμίσσεως	83.674.070	98.019.907		
II. ΠΛΕΟΝ: ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ				
1. Εκτακτά & ανόργανα έσοδα	1.311.283	27.141		
2. Εκτακτά κέρδη	10.880.642	9.000.000		
3. Έσοδα προηγ. χρήσεων	12.191.925	9.027.141		
Μείον: 1. Εκτακτά & ανόργανα έξοδα	381.828	4.943.111		
3. Έξοδα προηγ. χρήσεων	10.805.618	4.943.111		
Οργανικά & έκτακτα αποτίμια (κέρδη)	11.187.446	1.004.479		
Μείον: Σύνολο αποσβέσεων παγίων σταθερών	37.705.498	84.678.549		
Μείον: Σύνολο αποσβέσεων παγίων σταθερών	37.705.498	28.928.209		
Μείον: Οι από αυτές ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος		28.928.209		
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΙΤΑ (ΚΕΡΑΗ) ΧΡΗΣΕΩΣ				
				102.103.937

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΜΙΛΤΙΑΔΗΣ Ι. ΖΑΙΝΝΟΣ
Α.Δ.Τ. Π. 309230

Ελευσίνα, 24 Ιανουαρίου 2002
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΚΑΙ ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΜΑΡΙΟΣ Α. ΣΤΕΡΓΙΟΥ
Α.Δ.Τ. Θ. 409007

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΦΕΡΕΣΣΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	Ποσά Κλεισμ. Χρήσ. 2001 σε Εξρ.	Ποσά Προηγ. Χρήσ. 2000 σε Εξρ.
Καθάρα αποτίμια (κέρδη) χρήσεως	84.678.549	102.103.937
(+) ή (-): Υπόλοιπο αποτίμων (ζημιών) προηγούμενων χρήσεων	-2.746.224	-1.417.793.559
(+) ή (-): Διαφορές φορολογικού ελέγχου προηγούμενων χρήσεων	----	-11.427.044
Σύνολο	81.932.325	-1.327.116.666
Μείον: 1. Φόρος εισοδήματος και εισφορά ΟΓΑ	37.970.941	46.950.654
2. Λοιποί μη ενσωμ/ναι στο λειτουργικό κόστος φόροι	6.351.210	1.178.904
Κέρδη προς διάθεση	37.610.174	-1.375.246.224
Η διάθεση των κερδών γίνεται ως εξής:		
1. Τακτικό αποθεματικό	2.646.205	
6β. Αποθεματικά από έσοδα φορολόγητα κατ' ειδικό τρόπο	7.619.278	
8. Υπόλοιπο κερδών εις νέο	27.344.691	
	37.610.174	

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ : 1. Εγτός της χρήσεως 2000 έγινε αναπροσαρμογή αξίας των ακινήτων της εταιρείας, με βάση τον Ν.2065/1992 και προέκυψε αναπροσαρμογή της αξίας κτήσεως των γηπέδων 77.832.000 η οποία συμψηφίστηκε με το υπόλοιπο ζημιών προηγούμενων χρήσεων.

2. Επί των ακινήτων ιδιοκτησίας της εταιρείας δεν υφίστανται βάρη και προσημειώσεις.

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΚΑΙ
ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ Κ. ΗΝΤΟΥΝΑΣ
Α.Δ.Τ. Μ 334566
ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ 4666

ΣΟΥΣΠΟΡΤ ΛΑΜΔΑ ΕΛΛΑΣ

ΕΠΙΓΕΙΑ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΑΕΡΟΣΚΑΦΩΝ Α.Ε.

ΑΡ.Μ.Α.Ε. 42190/04/Β/99/63(01)

Ισος ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2001 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2001)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Ποσά Κλεισμένης χρήσεως 2001 σε Δρχ.

Β. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ

1. Έσοδα ίδρύσεως & Α' εγκαταστάσεως
4. Λοιπά έσοδα εγκαταστάσεως

Σύνολο ΕΞόδων Εγκαταστάσεως

Γ. ΠΛΗΡΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

II. Ενσώματες Ακινήτοποιησεις

1. Κτίρια & τεχνικά έργα
4. Μηχανήματα-Τεχνικές εγκαταστάσεις & λοιπός μηχανικός εξοπλισμός
5. Μεταφορικά μέσα
6. Επίπλα & λοιπός εξοπλισμός

Σύνολο Ακινήτοποιησεων (Γ II)

III. Συμμετοχές & άλλες μακρο/μικρο χρηματοοικονομικές απαιτήσεις

7. Λοιπές μακρο/μικρο απαιτήσεις

Σύνολο Πληρού Ενεργητικού (Γ II+Γ III)

Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

II. Απατήσεις

1. Πελάτες
- 3α. Επιταγές εισπρακτέες
11. Χρεώστες διάφοροι

III. Χρεώγραφα

3. Λοιπά χρεώγραφα

IV. Διεθέματα

1. Ταμείο
3. Καταθέσεις όψεως

Σύνολο Κυκλόντος Ενεργητικού (ΔII+ΔIII+ΔIV)

Ε. ΜΕΤΙΚΟΙ ΛΟΓΙΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

1. Έσοδα επομένων χρήσεων
2. Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα
3. Λοιποί μετικοί λογισμοί ενεργητικού

ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β+Γ+Δ+Ε)

ΛΟΓΙΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΔΙΣΤΙΚΟΙ

1. Αλλάτρια περιουσιακά στοιχεία
2. Χρεωστικοί λογισμοί εγγυήσεων

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

Ποσά Κλεισμένης χρήσεως 2001 σε Δρχ.

Α. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

I. Μετοχικό Κεφάλαιο

1. Καταβλημένο

V. Αποταλέσματα εις νέο

Υπόλοιπο ζημιών χρήση εις νέο

Υπόλοιπο ζημιών προηγ. χρήση

IX. Δικαιώματα μεροληψίας

Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (ΑII+ΑV+ΑIX)

Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

II. Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

1. Προμηθευτές
3. Τράπεζες λογ/βραχ/σμων υποχορ.
5. Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη
6. Ασφαλιστικοί Οργανισμοί
11. Πιστωτές διάφοροι

Σύνολο Υποχρεώσεων (Γ II)

Δ. ΜΕΤΙΚΟΙ ΛΟΓΙΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ

2. Έσοδα χρήσεως δουλειωμένα

ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α+Γ+Δ)

ΛΟΓΙΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΙ

1. Δικαιούχοι άλλ. περιουσιακών στοιχείων
2. Πιστωτικοί λογισμοί εγγυήσεων

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΠΟΤΙΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2001 (1.1.01 - 31.12.01)

Ποσά Κλεισμένης χρήσεως 2001 σε €px.

I. ΑΠΟΤΕΛΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ

Κύκλος εργασιών	5.866.747.389
Μείον: Κόστος πωλήσεων	6.348.331.599
Μικτά αποτίμια (ζημιές) εκμίσσεως	-481.584.210
Πλέον: Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	254.768.237
Σύνολο	-226.815.973
Μείον: 1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	857.438.702
Μερικά αποτίμια (ζημιές) εκμίσσεως	-1.084.254.675
Πλέον: 4. Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα	5.891.875
Μείον: 3. Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	79.036.712
Ολικά αποτίμια (ζημιές) εκμίσσεως	-73.144.837

II. ΠΛΕΟΝ: ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΠΟΤΕΛΣΜΑΤΑ

1. Εκτακτα & ανόργανα έσοδα	943.765
3. Έσοδα προηγ. χρήσεων	248.375
Μείον: 1. Εκτακτα & ανόργανα έξοδα	20.947.901
Οργανικά & έκτακτα αποτίμια (ζημιές)	-19.755.761
Μείον: Σύνολο απορβέσεων παθίων στοιχείων	-1.177.155.273
Μείον: Οι από αυτές ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	-----
	125.752.822
	125.752.822
	-1.177.155.273

ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΙΤΑ (ΖΗΜΙΕΣ) ΧΡΗΣΕΩΣ**προ διανομής & αναλογίας μεριμνήρας****Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΠΟΖΕΦ ΙΝ - ΛΑΜΠΟΝ
Α.Δ. 9767833/21.4.1998****Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΛΑΜΠΡΟΣ ΑΝΑΓΝΩΣΤΟΠΟΥΛΟΣ
Α.Δ. 627134/23.4.1999****Σάββατο, 25 Φεβρουαρίου 2002****Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΣΑΙΜΟΝ ΛΗΜΑΝ
Α.Δ. 1025152/21.6.2001****Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ
ΓΡΗΤΟΡΙΑ ΓΕΩΡΓΙΟΥ
Α.Δ.Τ. Λ 163933/20.5.1980**

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ:

1. Σπυρίδων Γ. Μακρυδάκης,
Πρόεδρος Δ.Σ.
2. Ευάγγελος Ι. Χρόνης,
Αντιπρόεδρος Δ.Σ.
3. Λάμπρος Γ. Αναγνωστόπουλος,
Διευθύνων Σύμβουλος
4. Αναστάσιος-Αλέξανδρος Λιβιεράτος,*
Μέλος Δ.Σ.
5. Δημήτριος Θ. Παπαλεξόπουλος,**
Μέλος Δ.Σ.

* από 3/10/2001

** από 8/2/2002



Λαοδικείας 16
115 28 Αθήνα
Τηλ.: 010 7450-600
Fax: 010 7450-645
e-mail: lamda@lamda-development.net
www.lamda-development.net

