

# ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Προς τους μετόχους .....	4
2004 - Έτος Ολυμπιακών Αγώνων 2005 - Έτος ολοκλήρωσης των μεγάλων επενδύσεων της LAMDA Development .....	6
Τομείς Δραστηριότητας .....	8
Επενδύσεις Ανάπτυξης Ακινήτων .....	12
Εταιρική Διακυβέρνηση .....	22
Βιώσιμη Ανάπτυξη .....	26
Οικονομικά Στοιχεία .....	30

A close-up photograph of a hand holding a gold-colored ballpoint pen. The hand is positioned on the left side of the frame, with the pen's tip pointing towards the center. The pen is resting on a highly reflective surface, which creates a clear, mirror-like reflection of the hand and the pen below it. The background is a soft, out-of-focus gradient of light colors, transitioning from a pale yellow at the top to a light blue at the bottom. The overall composition is clean and professional, suggesting a formal or business context.

## Προς τους μετόχους

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Το 2004 αποτέλεσε για πολλούς λόγους μια σημαντική αλλά και δύσκολη χρονιά για την εταιρεία μας. Η LAMDA Development συνεχίζει την υλοποίηση του επενδυτικού της προγράμματος, αξίας €700 εκατομμυρίων, με χαρτοφυλάκιο έργων ανάπτυξης ακινήτων επιφάνειας 500.000 τμ. περίπου εντός και εκτός Ελλάδος. Κατά τη χρονιά που πέρασε, η εταιρεία συγκέντρωσε τις δυνάμεις της στην ανάπτυξη των δύο μεγάλων κέντρων εμπορίας και αναψυχής στο Μαρούσι και την Πυλαία Θεσσαλονίκης, τα οποία θα είναι τα πρώτα αυτού του είδους και μεγέθους στην ελληνική αγορά και από τα μεγαλύτερα στη νοτιοανατολική Ευρώπη.

Παράλληλα, αξιοποίησε με τον καλύτερο δυνατό τρόπο τη μοναδική ευκαιρία που παρείχε η διοργάνωση των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004 στην Αθήνα, ολοκληρώνοντας με επιτυχία και παραδίδοντας προς χρήση δυο σημαντικά Ολυμπιακά έργα: το Ολυμπιακό Χωριό Τύπου στο Μαρούσι και τη VIP Μαρίνα Φλοίσβου.

Κατά το 2004 και μέχρι σήμερα, η εταιρεία εργάζεται με έντονους ρυθμούς, αναφορικά με την εμπορική αξιοποίηση και κατασκευαστική ολοκλήρωση των δύο μεγάλων επενδύσεων της στο Μαρούσι και την Πυλαία. Το τέλος της περιόδου αυτής, θα σηματοδοτηθεί με την έναρξη λειτουργίας των δύο εμπορικών και ψυχαγωγικών της κέντρων. Λόγω των παραπάνω, η LAMDA Development διανύει περίοδο σημαντικών εκταμιεύσεων για την ολοκλήρωση των επενδύσεων αυτών.

Το 2005, το επενδυτικό πρόγραμμα της LAMDA Development αναμένεται να κορυφωθεί με την έναρξη λειτουργίας, εντός του τελευταίου τριμήνου, των δύο

εμπορικών και ψυχαγωγικών της κέντρων. Έτσι το μεγάλο τμήμα του τριετούς επενδυτικού προγράμματος της εταιρείας, θα αρχίσει να αποδίδει με την έναρξη συνεχούς ροής εσόδων από τα 430 περίπου καταστήματα που θα λειτουργούν στα εν λόγω κέντρα. Με τον τρόπο αυτό, θα απελευθερωθούν τα κεφάλαια και το ανθρώπινο δυναμικό, που είναι σήμερα κατά κύριο λόγο αφιερωμένα στις επενδύσεις και θα μας επιτραπεί να προχωρήσουμε στα επόμενα αναπτυξιακά μας σχέδια, συμβάλλοντας θετικά στη δυναμική πορεία της εταιρείας, τόσο στην Ελλάδα όσο και στη νοτιοανατολική Ευρώπη.

Τα αποτελέσματα για το 2004 ήταν, όπως αναμενόταν, όχι θετικά αφού, όπως προαναφέρθηκε, ήταν χρονιά επενδύσεων και όχι χρονιά αποδόσεων. Η μείωση των αποτελεσμάτων οφείλεται επίσης, στην εταιρεία LAMDA Estate Development, στην οποία σημειώθηκε πτώση του κύκλου εργασιών και κατ' επέκταση της κερδοφορίας της, λόγω της μη διαθεσιμότητας προς πώληση ακινήτων, καθώς και στην εταιρεία LAMDA Shipyards, η οποία υποχρεώθηκε να προβεί σε σημαντικές προβλέψεις για πιθανές επισφάλειες. Παρόλα αυτά, η πορεία της μετοχής της LAMDA Development κατά το 2004, ακολούθησε την πορεία του δείκτη FTSE/ASE SMALL CAP 80 στον οποίο συμμετέχει η εταιρεία.

Η διοίκηση θεωρεί ότι η LAMDA Development πρέπει να επικεντρωθεί στους τομείς δραστηριότητας που αφορούν κυρίως την ανάπτυξη ακινήτων, τόσο στην Ελλάδα όσο και στο εξωτερικό.

Εκ μέρους της διοίκησης και των εργαζομένων της εταιρείας, σας ευχαριστούμε θερμά για την εμπιστοσύνη που μας δείχνετε.



Απόστολος Ταμβακάκης  
Πρόεδρος Δ.Σ.

## 2004 - Έτος Ολυμπιακών Αγώνων

## 2005 - Έτος ολοκλήρωσης των μεγάλων επενδύσεων της LAMDA Development

Το 2004 αποτέλεσε για πολλούς λόγους μια σημαντική αλλά και δύσκολη χρονιά για την εταιρεία. Η LAMDA Development αξιοποίησε τη μοναδική ευκαιρία που παρείχε η διοργάνωση των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004 στην Αθήνα, ολοκληρώνοντας με επιτυχία και παραδίδοντας προς χρήση δυο σημαντικά ολυμπιακά έργα: το Ολυμπιακό Χωριό Τύπου στο Μαρούσι και τη VIP Μαρίνα Φλοίσβου.

Ταυτόχρονα, η εταιρεία συνεχίζει την υλοποίηση του τριετούς επενδυτικού της προγράμματος, αξίας €700 εκατομμυρίων, με σημαντικό χαρτοφυλάκιο έργων ανάπτυξης ακινήτων, συνολικής επιφάνειας 500.000 τμ. εντός και εκτός Ελλάδος.

Οι Ολυμπιακοί Αγώνες της Αθήνας μονοπώλησαν αναμφισβήτητα την προσοχή τόσο των Ελλήνων όσο και των ξένων επενδυτών. Το επενδυτικό κλίμα ήταν επιφυλακτικό, καθώς οι Ολυμπιακοί Αγώνες αποτέλεσαν μία σημαντική «δοκιμασία δυνατοτήτων», στην οποία η Ελλάδα ανταποκρίθηκε με μεγάλη επιτυχία. Παράλληλα, δρομολογείται η ολοκλήρωση του θεσμικού και νομοθετικού πλαισίου για την αξιοποίηση των μεταολυμπιακών υποδομών.

Το 2005, η εταιρεία στοχεύει στην ολοκλήρωση και έναρξη λειτουργίας των δύο μεγάλων επενδύσεών της. Συγκεκριμένα, το Ολυμπιακό Χωριό Τύπου στο Μαρούσι, ένα από τα δύο ιδιοχρηματοδοτούμενα έργα των Ολυμπιακών Αγώνων και η μεγαλύτερη ιδιωτική επένδυση ανάπτυξης ακινήτων στην Ελλάδα, βρίσκεται σε τελικό στάδιο ολοκλήρωσης. Με προϋπολογισμό άνω των €400 εκατομμυρίων, το Ολυμπιακό Χωριό Τύπου αναπτύσσεται σε έκταση συνολικής επιφάνειας 202 στρεμμάτων και περιλαμβάνει:

- α) Την 'ΗΛΙΔΑ, ένα πρότυπο οικιστικό συγκρότημα πολυτελών κατοικιών, εκτάσεως 40.000 τμ., το οποίο αναμένεται να ολοκληρωθεί μέσα στο 2005.
- β) Το πρώτο στο είδος του Εμπορικό και Ψυχαγωγικό Κέντρο στην Ελλάδα, με περίπου 58.500 τμ. Διαθέσιμου Ενοικιάσιμου Χώρου (GLA) και πάνω από 2.000 υπόγειες θέσεις στάθμευσης. Το Κέντρο θα λειτουργήσει το τελευταίο τρίμηνο του 2005.
- γ) Κτίριο γραφείων συνολικής επιφάνειας 13.000 τμ.



Εμπορικό και Ψυχαγωγικό Κέντρο, Μαρούσι



ΗΛΙΔΑ





Mediterranean Cosmos



Μαρίνα Φλοισβου



Lake View Condominium

Το δεύτερο μεγάλο έργο προς ολοκλήρωση, το Mediterranean Cosmos, στο Δήμο Πυλαίας, Θεσσαλονίκης, αποτελεί το μεγαλύτερο εμπορικό και ψυχαγωγικό κέντρο της Βορείου Ελλάδος και πρόκειται να ανοίξει τις πύλες του στο κοινό τον Οκτώβριο του 2005.

Το Mediterranean Cosmos αναπτύσσεται σε οικοπέδο ιδιοκτησίας του Οικουμενικού Πατριαρχείου, συνολικής επιφάνειας 250 στρεμμάτων, περιλαμβάνοντας περίπου 46.350 τμ. Διαθέσιμου Ενοικιάσιμου Χώρου (GLA) και περίπου 3.000 θέσεις στάθμευσης, με προϋπολογισμό άνω των €100 εκατομμυρίων.

Αναφορικά με την επέκταση της δραστηριότητάς της LAMDA Development εκτός των ελληνικών συνόρων, η ολοκλήρωση του βραβευμένου οικιστικού συγκροτήματος Lake View Condominium στο Βουκουρέστι, σηματοδοτεί νέους ορίζοντες για την πορεία της εταιρείας στο διεθνές προοικόνιο. Εξασφαλίζοντας τεχνογνωσία και πρόσβαση στις τοπικές αγορές, η επιτυχία του συγκεκριμένου έργου αποτελεί υπόδειγμα για την αξιοποίηση και άλλων επενδυτικών ευκαιριών.

Η επιτυχής εμπειρία από τη χρήση της Μαρίνας Φλοισβου ως VIP μαρίνα κατά τη διάρκεια των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004, έδωσε στη LAMDA TechnOL Flisvos Marina τα ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα που θα επιτρέψουν την αξιοποίηση της μαρίνας ως χώρο φιλοξενίας υψηλών απαιτήσεων πολυτελών θαλαμηγών και mega-yachts. Με επενδυτικό πρόγραμμα ύψους €45 εκατομμυρίων περίπου, θα αναβαθμι-

στούν όλες οι κερσαίες και λιμενικές εγκαταστάσεις και υπηρεσίες της μαρίνας, η οποία στοχεύει να αποτελέσει πόλο έλξης για τον υψηλών προδιαγραφών θαλάσσιο τουρισμό στη νοτιοανατολική Μεσόγειο.

Εστιάζοντας σε ευρύ φάσμα καινοτόμων και υπερσύγχρονων έργων υποδομής και υπηρεσιών, η LAMDA Development συμβάλλει στον εκσυγχρονισμό της χώρας, αυξάνοντας την ανταγωνιστικότητά της και ενισχύοντας τη στρατηγική της τοποθέτηση ως κέντρο επενδύσεων.

Οι βασικοί άξονες στρατηγικής της LAMDA Development για το μέλλον είναι:

- Η επικέντρωση των δραστηριοτήτων της στην ανάπτυξη ακινήτων, στις επενδύσεις σε ακίνητα και στην παροχή υπηρεσιών, όπως διοίκηση έργου και εμπορική αξιοποίηση, όπου η εταιρεία έχει συγκριτικό πλεονέκτημα
- Η αξιοποίηση της τεχνογνωσίας της για την ανάπτυξη και εμπορική αξιοποίηση εμπορικών κέντρων
- Η παράλληλη ανάπτυξη της στις αγορές των Βαλκανίων και της νοτιοανατολικής Ευρώπης
- Η αξιοποίηση οικιστικών και παραθεριστικών αναπτύξεων
- Η ανάπτυξη στρατηγικών συμμαχιών με Έλληνες και ξένους επενδυτές
- Η βελτιστοποίηση στη διαχείριση των κινδύνων που εγκυμονεί η αγορά και η εκάστοτε επένδυση



# Τομείς Δραστηριότητας



## Βασικοί Τομείς Δραστηριότητας

### Ανάπτυξη Ακινήτων (Real Estate Development)



#### LAMDA Estate Development A.E.

Οι δραστηριότητες της LAMDA Estate Development, η οποία αποτελούσε το όχημα της LAMDA Development στην ανάπτυξη ακινήτων και τη διαχείριση έργων (project management), μειώθηκαν και συγκεντρώθηκαν από τον Σεπτέμβριο του 2004, υπό την εταιρική σκέψη της LAMDA Development ώστε να ενισχυθεί η παρακολούθηση και υλοποίηση των εκκρεμών έργων

και των προς επιλογή νέων επενδύσεων.

Στο τέλος του 2004, οι επενδύσεις της εταιρείας αποτελούνταν από δύο εμπορικά και ψυχαγωγικά κέντρα συνολικού Διαθέσιμου Ενοικιάσιμου Χώρου (GLA) 105.000 τ.μ., τέσσερα πρότυπα οικιστικά συγκροτήματα συνολικής ανωδομής 105.000 τ.μ. και έξι κτίρια γραφείων συνολικής ανωδομής 70.000 τ.μ.

#### LAMDA TechnOL Flisvos Marina A.E.

Η LAMDA TechnOL Flisvos Marina ιδρύθηκε το 2002 με σκοπό την ανάπτυξη, αναβάθμιση και διαχείριση της μαρίνας του Φλοίσβου για τα επόμενα 40 χρόνια, προκειμένου να καταστεί διεθνώς ανταγωνιστική μαρίνα ελλιμενισμού θαλαμηγών και mega-yachts. Στο πλαίσιο αυτό, η Μαρίνα Φλοίσβου εξυπηρέτησε τις ανάγκες ελλιμενισμού των VIP θαλαμηγών κατά τη διάρκεια των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004.

Στην εταιρεία συμμετέχουν η LAMDA TechnOL Flisvos Holding A.E. (75%) και η Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα Α.Ε. (E.T.A.) (25%). Στη LAMDA TechnOL Flisvos Holding κύριοι συμμετέχοντες είναι η LAMDA Development A.E. (45%) και ο Όμιλος Τεχνικής Ολυμπιακής Α.Ε. (30%).

Η ανάπτυξη υψηλής ποιότητας ακινήτων αποτελεί κύριο στρατηγικό στόχο της LAMDA Development.

Η ανάπτυξη ακινήτων δεσμεύει σημαντικά κεφάλαια, ενέχει σχετικά υψηλό ρίσκο και αποσκοπεί σε αντίστοιχα υψηλή και ταχεία προστιθέμενη αξία, η οποία δημιουργείται στην αρχή και κατά τη διεκπεραίωση των έργων.

Εμπεριέχει ένα σύνολο διαφορετικών αλλά άρρηκτα συνδεδεμένων δραστηριοτήτων:

- Εύρεση και αγορά ακινήτου
- Σχεδιασμός και εφαρμογή επιχειρηματικού σχεδίου
- Διαχείριση έργου
- Χρηματοδότηση
- Εμπορική αξιοποίηση έργου

### Επενδύσεις Ακίνητης Περιουσίας (Real Estate Investment)

#### LAMDA Prime Properties A.E.

Η LAMDA Development δραστηριοποιείται στον τομέα της επένδυσης ακινήτων μέσω της συμμετοχής της (299%) στην EFG Eurobank Properties, καθώς και μέσω της θυγατρικής της, LAMDA Prime Properties.

Η LAMDA Prime Properties είναι ιδιοκτήτρια του κτι-

ρίου γραφείων του Μεγάρου Cecil (πρώην ξενοδοχείο Cecil) με συνολική επιφάνεια 6.000 τ.μ. Τα τελευταία τρία χρόνια, το Μέγαρο Cecil είναι πλήρως μισθωμένο. Επιπλέον, η εταιρεία έχει στην ιδιοκτησία της οικοπεδική έκταση συνολικής επιφάνειας 3.600 τ.μ. στην Κηφισιά.



### Kronos Business Centre / Kronos Parking A.E.

Η LAMDA Development και η EFG Eurobank Properties είναι ιδιοκτήτριες κατά 80% και 20% αντίστοιχα του συγκρότηματος γραφείων Kronos Business Centre, στο Μαρούσι. Το υπερσύγχρονο κτίριο διαθέτει 4.000 τμ. χώρους γραφείων, καταστημάτων καθώς και υπόγειων χώρων στάθμευσης και είναι μισθωμένο στις πολυεθνικές εταιρείες Procter & Gamble Hellas και Hyatt Regency. Η Kronos Parking είναι ιδιοκτήτρια του ομώνυμου

σταθμού αυτοκινήτων, συνολικής επιφάνειας 12.000 τμ., στην οδό Αγίου Κωνσταντίνου, στο Μαρούσι. Ο σταθμός λειτουργεί από τον Ιούνιο του 2004 και διαθέτει 389 θέσεις στάθμευσης. Η ανάγκη για μισθωμένες θέσεις στάθμευσης από μόνιμους πελάτες (εταιρικές θέσεις), οι οποίες ξεπερνούν τις 200 μέχρι στιγμής, είναι συνεχώς αυξανόμενη, ενώ ο αριθμός των εκτάκτων πελατών ξεπερνά τους 1.000 μηνιαίως.



### EFG Eurobank Properties A.E.

Η LAMDA Development συμμετέχει με ποσοστό 29,9% στην EFG Eurobank Properties από κοινού με τις εταιρείες EFG Eurobank Ergasias (50,1 %) και Deutsche Bank (20%). Η EFG Eurobank Properties δραστηριοποιείται κυρίως στις επενδύσεις σε ακίνητη περιουσία και βρίσκεται στη διαδικασία μετατροπής της

σε Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας (ΑΕΕΑΠ) με σκοπό την εισαγωγή της στο Χρηματιστήριο Αθηνών εντός του 2005. Μέχρι και τον Δεκέμβριο του 2004 η εταιρεία είχε στην ιδιοκτησία της ακίνητα εισοδήματος συνολικής αξίας €205 εκατομμυρίων.

Η επένδυση σε ακίνητα προσβλέπει στην υπεραξία που δημιουργείται με την πάροδο του χρόνου, ενώ παράλληλα στοχεύει στην απόδοση μισθωμάτων και παραχώ-

ρησης χώρων. Σκοπός της επένδυσης είναι η υψηλότερη δυνατή απόδοση, αναλαμβάνοντας χαμηλότερο ρίσκο από αυτό που ενέχει η ανάπτυξη.

### Διαχείριση Ακινήτων (Property Management)



#### LAMDA Property Management A.E.

Η LAMDA Property Management είναι η θυγατρική εταιρεία της LAMDA Development η οποία παρέχει υπηρεσίες διαχείρισης ακινήτων (property management).

Τον Δεκέμβριο του 2004 η LAMDA Property Management διαχειριζόταν 10 ακίνητα, συνολικής επιφάνειας 56.000 τμ.

### MC Property Management A.E. / ECE - LAMDA Hellas A.E.

Η εταιρεία έχει αναπτύξει δυο στρατηγικές συμμαχίες στον τομέα της διαχείρισης εμπορικών κέντρων με τους ηγέτες του κλάδου Sonae Sierra και ECE. Η LAMDA Development συμμετέχει με ποσοστό 25% στην εταιρεία MC Property Management A.E. και με ποσοστό 34%

στην υπό σύσταση εταιρεία ECE - LAMDA Hellas A.E. Οι εταιρείες θα διαχειριστούν τα εμπορικά και ψυχαγωγικά κέντρα Mediterranean Cosmos και Αμαρουσίου αντίστοιχα.

## Συμπληρωματικοί Τομείς Δραστηριότητας



### LAMDA Hellix A.E.

Η LAMDA Hellix, θυγατρική εταιρεία της LAMDA Development στο χώρο του "wired real estate", αποτελεί την πρώτη και πιο επιτυχημένη εταιρεία παροχής υπηρεσιών outsourcing ειδικών κτιριακών υποδομών στην Ελλάδα.

Η LAMDA Hellix δραστηριοποιείται και εξειδικεύεται στην παροχή υπηρεσιών outsourcing ειδικών κτιριακών υποδομών υψηλής τεχνολογίας, αδιάλειπτης λειτουργίας

για τη στέγαση και λειτουργία κρίσιμων συστημάτων πληροφορικής και τηλεπικοινωνιών οργανισμών του δημόσιου και μεγάλων επιχειρήσεων όλων των κλάδων στην Ελλάδα και τα Βαλκάνια. Η LAMDA Hellix παρέχει τις καινοτόμες υπηρεσίες της προσφέροντας, παράλληλα, στους πελάτες της τη δυνατότητα μείωσης κόστους και διατήρησης της αυτονομίας που θα είχαν στην περίπτωση ιδιόκτητων υποδομών.



### LAMDA Shipyards and Marine Services A.E.

Η LAMDA Shipyards and Marine Services είναι μια σύγχρονη ναυπηγοεπισκευαστική μονάδα, η οποία δραστηριοποιείται στην παροχή εξειδικευμένων ολοκληρωμένων επισκευαστικών εργασιών σε πολυτελείς θαλαμηγούς, εμπορικά πλοία και πάσης φύσεως πλωτά. Στο πελατολόγιό της συγκαταλέγονται μερικές από τις μεγαλύτερες και πολυτελέστερες θαλαμηγούς παγκοσμίως, συμπεριλαμβανομένων μερικών εκ των μεγαλύτερων mega-yacht στον κόσμο.

Οι εγκαταστάσεις της εταιρείας βρίσκονται στην Ελευσίνα, στο 27ο χλμ. της παλαιάς Εθνικής Οδού Αθηνών-Κορίνθου και καλύπτουν συνολική έκταση 90.000 τμ. Οι στόχοι της LAMDA Shipyards and Marine Services είναι:

- Να διατηρήσει την υψηλή της θέση μεταξύ των ναυπηγείων στη νοτιοανατολική Μεσόγειο, με εξειδίκευση σε

επισκευές, μετασκευές και κατασκευές ιδιωτικών θαλαμηγών και ταχύπλων σκαφών του ευρύτερου δημόσιου τομέα καθώς και επισκευές εμπορικών πλοίων

- Να κατοχυρώσει ισχυρή θέση στην εμπορική επισκευαστική αγορά
- Να διεκδικήσει διαγωνισμούς δημοσίων έργων
- Να προχωρήσει σε συμβάσεις κατασκευής θαλαμηγών πολυτελείας

Η ανταγωνιστικότητα του ναυπηγείου στηρίζεται στις υψηλών προδιαγραφών υποδομές που διαθέτει, στην άριστη κατάρτιση του εργατικού δυναμικού του, την επίλεκτη ομάδα υπεργολάβων που συνεργάζονται με αυτό, καθώς και την αποτελεσματικότητα της διοικητικής του οργάνωσης.

### swissport Swissport LAMDA Hellas A.E.

Η Swissport LAMDA Hellas, κοινοπραξία (σε ποσοστό 50% - 50%) της LAMDA Development με τη διεθνώς κορυφαία εταιρεία μεταφορών επίγειων και εναέριων φορτίων, Swissport International, δραστηριοποιείται στην επίγεια εξυπηρέτηση αεροδρομίων με στόχο να ικανοποιήσει τη ζήτηση υψηλού επιπέδου υπηρεσιών μετά την απελευθέρωση της αγοράς του κλάδου. Η Swissport International προσφέρει υψηλή τεχνολογία, κατέχοντας ηγετική θέση σε περισσότερα από 160 αεροδρόμια παγκοσμίως, γεγονός ιδιαίτερα σημαντικό στη συνολική λειτουργία των διεθνών αεροδρομίων που ανταγωνίζονται με βάση την ποιότητα και την αποτελεσματική διαχείριση.

Η Swissport LAMDA Hellas παρέχει υπηρεσίες στους διεθνείς αερολιμένες «Ελευθέριος Βενιζέλος»

της Αθήνας και «Μακεδονία» της Θεσσαλονίκης. Το 2004, η εταιρεία επικέντρωσε τους στρατηγικούς της στόχους στη δημιουργία κερδών, συνάπτοντας νέες συμφωνίες με αεροπορικές εταιρείες.

Οι θυγατρικές εταιρείες της Swissport LAMDA Hellas είναι:

- Η Swissport Hellas Cargo A.E. (80% συμμετοχή της Swissport LAMDA Hellas) ιδρύθηκε το 2000, με στόχο την παροχή υπηρεσιών μεταφοράς φορτίου και ταχυδρομείου στα ελληνικά αεροδρόμια
- Η WSW Skycab Services A.E. (42,5% συμμετοχή της Swissport LAMDA Hellas A.E.) ιδρύθηκε τον Ιανουάριο του 2001, με στόχο την παροχή υπηρεσιών αμαξιδίων και αχθοφόρων.



# Επενδύσεις Ανάπτυξης Ακινήτων



## Εμπορικά Κέντρα

Η LAMDA Development αναπτύσσει και σύντομα θα λειτουργήσει τα δυο πρώτα εμπορικά και ψυχαγωγικά κέντρα στην Ελλάδα, όπου το ποσοστό του Διαθέσιμου Ενοικιάσιμου Χώρου (GLA) –ανά 1.000 κατοίκους– σε εμπορικά κέντρα είναι το χαμηλότερο της Ευρώπης. Το Εμπορικό και Ψυχαγωγικό Κέντρο στο Μαρούσι και το Εμπορικό και Ψυχαγωγικό Κέντρο Mediterranean Cosmos στην Πυλαία Θεσσαλονίκης αναμένεται να αλλάξουν δραστικά τις καταναλωτικές και ψυχαγωγικές συνήθειες του κοινού τόσο στην Ελλάδα όσο και στις γειτονικές χώρες, μέσω της πολυποικίλης προσφοράς εμπορικών καταστημάτων, πολυκινηματογράφων, χώρων εστίασης, σούπερ μάρκετ και επιλογών αναψυχής.

Τέτοιου είδους κέντρα έχουν ήδη αποδείξει την επιτυχία τους σε πολλές χώρες ανά τον κόσμο και προσφέρουν στην ελληνική αγορά ένα εντελώς νέο και προσοδοφόρο επιχειρηματικό προϊόν.

Με την ανάπτυξη ακινήτων υψηλής ποιότητας επιτυγχάνεται ένας διπλός στόχος: αφενός, βελτιώνεται η καθημερινή ζωή πολλών Ελλήνων και αφετέρου, δημιουργείται επιπλέον κίνητρο για διεθνείς επενδύσεις. Ως αποτέλεσμα, ικανοποιούνται οι καθημερινές ανάγκες των καταναλωτών και παράλληλα, δημιουργούνται νέες επιχειρηματικές προοπτικές.





## Εμπορικό και Ψυχαγωγικό Κέντρο Αμαρουσίου

Το πρωτοποριακό Εμπορικό και Ψυχαγωγικό Κέντρο στο Μαρούσι έρχεται να αλλάξει τις καταναλωτικές συνήθειες του αθηναϊκού κοινού συνδυάζοντας περίπου 58.500 τ.μ. Διαθέσιμου Ενοικιάσιμου Χώρου (GLA), πληθώρα εμπορικών και ψυχαγωγικών επιλογών και 90.000 τ.μ. υπόγειων χώρων.

Το φθινόπωρο του 2005, οι Αθηναίοι θα μπορούν να καλύπτουν όλες τις αγοραστικές και ψυχαγωγικές τους ανάγκες σε έναν προορισμό. Το Κέντρο αναπτύσσεται σε τέσσερα βασικά επίπεδα, όπου με άρτια σχεδιασμένη κατανομή θα φιλοξενήσει μεγάλες και επώνυμες εμπορικές μάρκες σε συνδυασμό με ευρεία επιλογή χώρων εστίασης, πολυκινηματογράφων (15 αίθουσες), άνετων χώρων αναψυχής για τα παιδιά, πληθώρα βοηθητικών υπηρεσιών, αποθηκευτικών χώρων και περισσότερες από 2.000 θέσεις στάθμευσης σε ένα ξεχωριστά διαμορφωμένο περιβάλλον.

Το Εμπορικό και Ψυχαγωγικό Κέντρο στο Μαρούσι διαθέτει άμεση και εύκολη πρόσβαση σε σημαντικές οδικές αρτηρίες και μέσα μαζικής μεταφοράς, όπως: Αττική Οδός, Λεωφόρος Κηφισίας, Προαστιακός Σιδηρόδρομος, ΜΕΤΡΟ, Λεωφορειακές Γραμμές του ΟΑΣΑ, ΗΣΑΠ και Δημοτική Συγκοινωνία Αμαρουσίου.

Η υπό σύσταση εταιρεία ECE-LAMDA Hellas A.E., εξειδικευμένη στην παροχή υπηρεσιών διαχείρισης

εμπορικών και ψυχαγωγικών κέντρων, έχει αναλάβει τη γενική διαχείριση του Κέντρου, με βασικό στόχο την εύρυθμη και αποτελεσματική λειτουργία του. Ειδικότερα, εξασφαλίζεται η άρτια λειτουργία των καταστημάτων, τόσο ως ξεχωριστές μονάδες όσο και στο σύνολό τους, προκειμένου το Κέντρο να ανταποκρίνεται ως ενιαίος οργανισμός στις ανάγκες των επισκεπτών, να παρακολουθεί την αγορά και τις εξελίξεις και να προσαρμόζεται ανάλογα. Αυτή η μεθοδευμένη διαχείριση εγγυάται αφενός την απόλυτη ικανοποίηση των αναγκών των επιχειρηματιών και αφετέρου την άριστη εξυπηρέτηση των πελατών.

Η εμπορική αξιοποίηση του Εμπορικού και Ψυχαγωγικού Κέντρου Αμαρουσίου προχωρά με ταχύτατους ρυθμούς.

Συνοπτικός πίνακας – Καταμερισμός Χρήσεων		
Είδος	Αριθμός	Διαθέσιμος Ενοικιάσιμος Χώρος (GLA)
Εμπορικά καταστήματα «άγκυρες»	13	13.000 τ.μ.
Supermarket «άγκυρα»	1	1.500 τ.μ.
Πολυκινηματογράφος (15 αίθουσες) «άγκυρα»	1	8.500 τ.μ.
Χώρος ψυχαγωγίας - Bowling «άγκυρα»	1	1.500 τ.μ.
Καταστήματα	162	28.500 τ.μ.
Καταστήματα διατροφής	14	1.000 τ.μ.
Εστιατόρια - καφέ	8	4.500 τ.μ.
<b>Σύνολο</b>	<b>200</b>	<b>58.500 τ.μ.</b>
Χώρος στάθμευσης		-2.000 θέσεις





Αναφορικά με τα νομικά θέματα που αφορούν στη συγκεκριμένη επένδυση, σημειώνονται τα εξής: Μετά την ακύρωση από την Ολομέλεια του ΣτΕ της Κοινής Υπουργικής Απόφασης για τις πολεοδομικές ρυθμίσεις του Χωριού Τύπου, θεσπίστηκε ο νόμος 3207/2003 που περιέλαβε νέες διαφορετικές πολεοδομικές ρυθμίσεις σε σχέση με την ανωτέρω υπουργική απόφαση. Με το νόμο αυτό χορηγήθηκε στην επένδυση και οικοδομική άδεια.

Στη συνέχεια, κατατέθηκαν δύο αιτήσεις ακυρώσεως από δημότες καθώς και αιτήσεις αναστολής. Η μια αίτηση ακυρώσεως στρέφεται κατά του ίδιου του νόμου ενώ η άλλη κατά της οικοδομικής άδειας. Οι αιτήσεις ακυρώσεως θα συζητηθούν στο ΣτΕ τον Οκτώβριο του 2005.

Η άποψη της εταιρείας είναι ότι ο εν ισχύ νόμος του 2003 έχει λάβει υπόψη του την απόφαση του ΣτΕ. Επίσης, μέχρι σήμερα δεν έχει υλοποιηθεί η μεταβίβαση του οικοπέδου του Ο.Ε.Κ. επί του οποίου ανεγείρεται το εν λόγω εμπορικό κέντρο.

Με πρόσφατα ψηφισθέντα Νόμο για την αξιοποίηση των ολυμπιακών ακινήτων, καθορίστηκαν οριστικά, ζητήματα που ρυθμιζόνταν προηγουμένως από την διάταξη του άρθρου 6 παρ. 3 του Νόμου 3207/2003, σχετικά τη μεταβίβαση του ακινήτου του Ο.Ε.Κ. στο Μαρούσι, αρχικού εμβαδού 43.000 τ.μ. μετά του επ' αυτού ανεγερθέντος εμπορικού κέντρου, στην LAMDA Olympia Village. Η ολοκλήρωση της μεταβίβασης αναμένεται εντός των επομένων μηνών.



## Mediterranean Cosmos

Το Mediterranean Cosmos, στην περιοχή της Πυλαίας, νοτιοανατολικά της Θεσσαλονίκης, είναι το πρώτο και μεγαλύτερο εμπορικό και ψυχαγωγικό κέντρο του είδους του στη βόρεια Ελλάδα, προσφέροντας στους κατοίκους, τους διεθνείς επιχειρηματικούς επισκέπτες και τους τουρίστες, ένα μοναδικό συνδυασμό αγοραστικών, ψυχαγωγικών και πολιτιστικών δραστηριοτήτων.

Το Κέντρο αναπτύσσεται σε οικόπεδο συνολικής επιφάνειας 250.000 τ.μ., με εύκολη πρόσβαση από το κέντρο της πόλης και τις γύρω περιοχές, ενώ απέχει μόλις πέντε λεπτά από το διεθνές αεροδρόμιο «Μακεδονία», από μεγάλες οδικές αρτηρίες και ξενοδοχεία πέντε αστέρων.

Πρόκειται για ένα προϊόν εντελώς νέο και ιδιαίτερα σημαντικό για την ελληνική αγορά, το οποίο έχει δοκιμαστεί με επιτυχία παγκοσμίως.

Είναι σχεδιασμένο για να προσελκύσει όλες τις ηλικίες, προσφέροντας μοναδικό συνδυασμό εμπορικών χώρων και υψηλού επιπέδου υπηρεσιών.

Το Κέντρο θα περιλαμβάνει ευρύτατο φάσμα εμπορικών λειτουργιών, όπως: σούπερ μάρκετ, γνωστές αλυσίδες καταστημάτων, πλήρη σειρά από μικρότερες εμπορικές επιχειρήσεις, ποικίλους χώρους εστίασης, πολυκινηματογράφο και χώρους αναψυχής για όλη την οικογένεια. Επιπλέον, στο Κέντρο θα δημιουργηθεί παραδοσιακό «ελληνικό χωριό» και μια «γειτονιά πολιτισμού» που θα αποτελείται από εκκλησία, χώρο εκθέσεων ειδών λαϊκής τέχνης, παραδοσιακές ταβέρνες και μια μικρή, ανοιχτή, αμφιθεατρική πλατεία, χωρητικότητας 400 θέσεων, όπου μπορούν να φιλοξενηθούν συναυλίες, χορευτικές εκδηλώσεις και άλλες πολιτιστικές δραστηριότητες.







Το Κέντρο έχει σχεδιαστεί σε δυο κύρια επίπεδα, με 220 εμπορικά καταστήματα συνολικής έκτασης περίπου 46.350 τ.μ., τα οποία εξυπηρετούνται με εσωτερικούς πεζόδρομους και περίπου 3.000 υπέργειες θέσεις στάθμευσης, κατανεμημένες ισόρροπα σε πέντε κύριες εισόδους.

Χρησιμοποιώντας πρωτοποριακές αρχιτεκτονικές και κατασκευαστικές λεπτομέρειες, το Mediterranean Cosmos εναρμονίζεται απόλυτα με τον περιβάλλοντα χώρο. Στο εσωτερικό του κέντρου δημιουργείται ένας κόσμος από δρόμους και πλατείες που αντανακλούν το χαρακτήρα των παραδοσιακών πόλεων της βορείου Ελλάδος σε συνδυασμό με τις παροχές ενός μοντέρνου αστικού κέντρου.

Με προϋπολογισμό άνω των €100 εκατομμυρίων, το Mediterranean Cosmos αποτελεί μοναδική επιχειρηματική ευκαιρία. Το Κέντρο αναπτύσσεται σε συνεργασία με τη Sonae Sierra, καταξιωμένη εταιρεία που ηγείται διεθνώς στο χώρο ανάλογων υποδομών. Μέσω της Sierra-Charagionis A.E. στην Ελλάδα, η εταιρεία συμμετέχει στην επένδυση με ποσοστό 39,9% από τον Ιούνιο του

2002. Το Mediterranean Cosmos θα ανοίξει τις πόρτες του στο κοινό τον Οκτώβριο του 2005. Η εμπορική αξιοποίηση του Mediterranean Cosmos προχωρά με ταχύτατους ρυθμούς, ενώ σχετικές επίσημες ανακοινώσεις έχουν προγραμματιστεί τον Ιούνιο του 2005.

Συνοπτικός πίνακας - Καταμερισμός Χρήσεων		
Είδος	Αριθμός	Διαθέσιμος Ενοικιάσιμος Χώρος (GLA)
Εμπορικά καταστήματα «άγκυρες»	6	10.046 τμ.
Συπερmarket «άγκυρα»	1	3.307 τμ.
Πολυκινηματογράφος (11 αίθουσες) «άγκυρα»	1	6.100 τμ.
Χώρος ψυχαγωγίας - Bowling (16 λωρίδες) «άγκυρα»	1	2.535 τμ.
Καταστήματα	178	21.807 τμ.
Χώροι εστίασης - καφέ	33	2.555 τμ.
<b>Σύνολο</b>	<b>220</b>	<b>46.350 τμ.</b>
Χώρος στάθμευσης		-3.000 θέσεις

## Οικιστικά Έργα

### Πρότυπο Οικιστικό Συγκρότημα ΗΛΙΔΑ, Μαρούσι

Η LAMDA Olympia Village A.E., θυγατρική της LAMDA Development, ανέλαβε την υλοποίηση του πρότυπου οικιστικού συγκροτήματος, της ΗΛΙΔΑΣ. Η ΗΛΙΔΑ αποτελείται από 215 διαμερίσματα και αναπτύσσεται σε τρία οικοδομικά τετράγωνα εκτάσεως περίπου 60 στρεμμάτων. Το συγκρότημα περιλαμβάνει επίσης, υπόγειους χώρους στάθμευσης και αποθήκευσης προς εξυπηρέτηση των κατοίκων, ιδιόχρηστους κήπους και κοινόχρηστους χώρους πρασίνου.

Αποτελεί ελκυστική οικιστική πρόταση για το σύγχρονο τρόπο ζωής στην Αττική, καθώς οι κάτοικοί της θα έχουν τη δυνατότητα να ζουν σε μια αραιά δομημένη και σωστά σχεδιασμένη περιοχή με πολυτελή διαμερίσματα, εκτάσεις πρασίνου, δενδροφυτευμένους πεζόδρομους, ασφάλεια και υπηρεσίες διαχείρισης. Οι πωλήσεις των κατοικιών βρίσκονται σε εξέλιξη και μέχρι το τέλος του 2004 το ποσοστό πωλήσεων ανερχόταν στο 15%.

Η ΗΛΙΔΑ περιλαμβάνει τέσσερις πεζοδρομημένες γειτονιές, οι οποίες παρατάσσονται σε μορφή πετάλου με τέσσερα έως πέντε τριώροφα κτίρια υψηλών προδιαγραφών. Η πυκνότητα δόμησης (ποσοστό κάλυψης) που ανέρχεται στο ποσοστό του 20-25%, σε αντίθεση με το σύνθετο ποσοστό του 50-70%, εγγυάται πραγματικά ήπια ανάπτυξη.

Η ΗΛΙΔΑ αποτελεί ένα νέο κομβικό σημείο με άμεση πρόσβαση σε σημαντικές οδικές αρτηρίες και μέσα μαζικής μεταφοράς, όπως: Αττική Οδός, Λεωφόρος Κηφισίας, ΗΣΑΠ, ΜΕΤΡΟ, Προαστιακός Σιδηρόδρομος, Λεωφορειακές Γραμμές του ΟΑΣΑ και Δημοτική Συγκοινωνία Αμαρουσίου.

Κατά τη διάρκεια των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004, η ΗΛΙΔΑ αξιοποιήθηκε για την επιτυχημένη φιλοξενία των δημοσιογράφων του ξένου τύπου (Χωριό Τύπου Ολυμπιακών Αγώνων «ΑΘΗΝΑ 2004»).

ΗΛΙΔΑ  
το φυσικό σας περιβάλλον!



### Συγκρότημα Πολυτελών Κατοικιών ΑΥΡΑ, Κηφισιά

Η LAMDA Development αναπτύσσει ένα σύγχρονο οικιστικό συγκρότημα στο Κεφαλάρι, στην περιοχή της Κηφισιάς. Σε έκταση 10.000 τμ., οι υψηλών προδιαγραφών κατοικίες, που διατίθενται σε περιορισμένο αριθμό, πωλούνται με ταχείς ρυθμούς. Μέχρι το τέλος του 2004, είχε ήδη πωληθεί το 75% των κατοικιών. Το συγκρότημα διαθέτει συνολικά 21 κατοικίες, χώρους αναψυχής και εκγύμνασης, ιδιόχρηστους και κοινόχρηστους κήπους. Η παράδοση των κατοικιών αναμένεται να ολοκληρωθεί μέσα στο 2005.



### Συγκρότημα Πολυτελών Κατοικιών Lake View Condominium, Βουκουρέστι - Ρουμανία



Οι εργασίες ανέγερσης του οικιστικού συγκροτήματος Lake View Condominium στο Βουκουρέστι ολοκληρώθηκαν τον Ιούνιο του 2004 και έχει πωληθεί το 100% των κατοικιών. Το συγκρότημα, αναπτύχθηκε σε οικόπεδο 9000 τμ. στο πάρκο Herastrau στο βόρειο τμήμα της πόλης και βρίσκεται ήδη σε πλήρη λειτουργία. Με συνολική επιφάνεια ανωδομής 23.300 τμ., περιλαμβάνει επτά κτίρια με 93 πολυτελείς κατοικίες και 6.550 τμ. υπόγειων χώρων. Με ύψος επένδυσης €20 εκατομμυρίων, το Lake View Condominium έχει αναγνωριστεί ως η πιο σημαντική οικιστική ανάπτυξη της πόλης. Το έργο αναπτύχθηκε από τη LAMDA Olympic SRL (50/50 συμμετοχή LAMDA Development και Τεχνική Ολυμπιακή).

### Συγκρότημα Εξοχικών Κατοικιών, Ξυλόκαστρο - Κορινθίας

Η LAMDA Development ανέπτυξε τουριστικό οικιστικό συγκρότημα σε παραλιακή έκταση 10.000 τμ. στο Ξυλόκαστρο Κορινθίας. Το συγκρότημα γειτνιάζει με δημοτικό πάρκο και χώρο αθλοπαιδιών επιφάνειας 15 στρεμμάτων καθώς και με την όμορφη μαρίνα της πόλης. Προσφέρει χώρους πρασίνου, υπηρεσίες φύλαξης, χώρους στάθμευσης, εξωτερική πισίνα, και απρόσκοπτη θέα στη θάλασσα. Το συγκρότημα βρίσκεται σε κοντινή απόσταση από την Αθήνα (μόλις 120 χλμ.), ενώ ο Προαστιακός εξασφαλίζει γρήγορη και εύκολη πρόσβαση. Προσφέρει τη δυνατότητα για χειμερινές και καλοκαιρινές αποδράσεις, αφού αποτελεί εφελτήριο για συχνές εξορμήσεις σε προορισμούς όπως τα Καλάβρυτα, το Λουτράκι, το Ναύπλιο, η Επίδαυρος και οι Μυκάνες. Το συγκρότημα λειτουργεί από τον Ιούλιο του 2004, ενώ μέχρι το τέλος του 2004 είχε πωληθεί το 50% των κατοικιών.





## Άλλες Αναπτύξεις

### Μαρίνα Φλοίοβου

Το 2002, η LAMDA TechnOL Flisvos Marina ανέλαβε για τα επόμενα 40 χρόνια τη διαχείριση και αξιοποίηση της Μαρίνας Φλοίοβου στο Φάληρο, η οποία βρίσκεται μόλις έξι χιλιόμετρα από το κέντρο της Αθήνας. Το επενδυτικό σχέδιο της εταιρείας στοχεύει στη μετατροπή της Μαρίνας Φλοίοβου σε κορυφαία μαρίνα στη νοτιοανατολική Μεσόγειο.

Η LAMDA TechnOL Flisvos Marina υλοποιεί το επενδυτικό της πρόγραμμα ύψους €45 περίπου εκατομμυρίων για τον εκσυγχρονισμό των επίγειων και θαλάσσιων υποδομών. Η κατασκευή νέων προβληπών και πλωτών δεξαμενών θα αυξήσει τη χωρητικότητα της μαρίνας από 180 σε 300 θέσεις, εκ των οποίων πάνω από το 50% θα φιλοξενήσουν σκάφη αναψυχής και πολυτελείς θαλαμηγούς με μήκος που ξεπερνά τα 30 μέτρα.

Η LAMDA TechnOL Flisvos Marina θα αναβαθμίσει όλες τις λιμενικές εγκαταστάσεις και υπηρεσίες της

Μαρίνας Φλοίοβου, με στόχο τη δημιουργία ενός χώρου άριστων προδιαγραφών που ανταποκρίνεται αποτελεσματικά στις ιδιαίτερες ανάγκες πελατών με μεγάλες πολυτελείς θαλαμηγούς.

Το πρόγραμμα αναβάθμισης των εγκαταστάσεων, οι οποίες λειτουργούν εδώ και 20 χρόνια, συμπεριλαμβάνει την ανάπτυξη έκτασης 3.000 τ.μ. για διαμόρφωση χώρων αγοράς και αναψυχής. Οι επισκέπτες της μαρίνας θα απολαμβάνουν σειρά από εμπορικές, ψυχαγωγικές και αθλητικές δραστηριότητες καθώς και χώρους εστίασης, σε ένα φυσικό περιβάλλον.

Τον Αύγουστο του 2004, έχοντας ολοκληρώσει την πρώτη φάση των έργων αναβάθμισης, η Μαρίνα Φλοίοβου φιλοξένησε επιτυχώς τους VIP καλεσμένους της Οργανωτικής Επιτροπής των Ολυμπιακών Αγώνων «ΑΘΗΝΑ 2004».



Αναφορικά με τα νομικά θέματα που αντιμετωπίζει η επένδυση της Μαρίνας Φλοιοσβου έχουν ασκηθεί δύο αιτήσεις ακυρώσεως κατά της έγκρισης των περιβαλλοντικών όρων καθώς και αίτηση αναστολής των έργων με αίτημα προσωρινής διαταγής. Η μία αίτηση είναι του Δήμου Παλαιού Φαλήρου και η άλλη τριών δημοτών. Η δικάσιμος έχει οριστεί για τον Δεκέμβριο 2005. Τον Φεβρουάριο 2005 εκδόθηκε, αναφορικά με την αίτηση αναστολής του Δήμου, προσωρινή διαταγή με την οποία διατάχθηκε η παύση των έργων. Η LAMDA TechnOL Flisvos Marina

έχει καταθέσει υπομνήματα για την άρση των αιτήσεων αναστολής και περιμένει την απόφαση του ΣτΕ.

Το έργο που συντελείται στη Μαρίνα Φλοιοσβου είναι προστατευτικό της μαρίνας και άρα απολύτως επιβεβλημένο. Συνεισφέρει στην προσέλκυση και εξυπηρέτηση τουρισμού υψηλού οικονομικού επιπέδου για τη χώρα μας. Τέλος, οι επεμβάσεις που γίνονται στο κερσαίο χώρο λαμβάνουν υπόψη τις διατάξεις περί προστασίας του περιβάλλοντος, με αποτέλεσμα τα έργα που συντελούνται να είναι προς όφελος του περιβάλλοντος.



### Λάτσειο Κέντρο Εγκαυμάτων

Η εταιρεία LAMDA Estate Development προσέφερε υπηρεσίες διαχείρισης για την ανάπτυξη του Λάτσειου Κέντρου Εγκαυμάτων στην Ελευσίνα. Πρόκειται για ένα σύγχρονο νοσοκομείο αντιμετώπισης εγκαυμάτων, μία από τις ελάχιστες τόσο εξειδικευμένες μονάδες στο είδος της και τη μοναδική αντίστοιχη στη νοτιοανατολική Ευρώπη. Το Κέντρο αποτελεί δωρεά της οικογένειας Λάτση προς το ελληνικό δημόσιο και εντάσσεται στο υφιστάμενο Περιφερειακό Γενικό Νοσοκομείο Ελευσίνας.

Το Λάτσειο Κέντρο Εγκαυμάτων καταλαμβάνει στεγασμένους χώρους 7400 τμ., διαθέτει τρία υπερσύγχρονα χειρουργεία, οκτώ πλήρως αυτονομημένους χώρους εντατικής θεραπείας, 18 κλίνες αυξημένης φροντίδας, 8 κλίνες απλής νοσηλείας, εξωτερικά ιατρεία, φυσιοθεραπευτήριο, αίθουσα διαλέξεων με δυνατότητα απευθείας οπτικοακουστικής σύνδεσης με τα χειρουργεία για εκπαιδευτικούς σκοπούς και σειρά άλλων υποστηρικτικών χώρων.

Η κατασκευή του ολοκληρώθηκε τον Δεκέμβριο του 2004 και εγκαινιάστηκε, πλήρως εξοπλισμένο, από τον Πρωθυπουργό κ. Κ. Καραμανλή στις 2 Φεβρουαρίου 2005. Το Λάτσειο Κέντρο Εγκαυμάτων ανήκει πλέον λειτουργικά και διοικητικά στο Γενικό Νοσοκομείο Ελευσίνας «Θριάσιο».







## Εταιρική Διακυβέρνηση

Οι αρχές που διέπουν τη σωστή εταιρική διακυβέρνηση θεωρούνται από τη διοίκηση της LAMDA Development απαραίτητες, τόσο για τον έλεγχο των αποφάσεων και ενεργειών της διοίκησης, όσο και για την προστασία των συμφερόντων των μετόχων της εταιρείας. Η LAMDA Development εφάρμοσε τις αρχές

και τις διαδικασίες της εταιρικής διακυβέρνησης από την έναρξη λειτουργίας της, πριν ακόμα θεσμοθετηθούν στην Ελλάδα, με το νόμο 3016, με βάση τα διεθνώς αναγνωρισμένα κριτήρια και πλαίσια, όπως εφαρμόζονται από εταιρείες εισηγμένες σε χρηματιστηριακές αγορές του εξωτερικού.

### Διοικητικό Συμβούλιο

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι το όργανο που ασκεί τη διοίκηση της εταιρείας και καταρτίζει τη στρατηγική της. Στο Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας μετέχουν κατά πλειοψηφία ανεξάρτητα και μη εκτελεστικά μέλη. Συγκεκριμένα, από τα οκτώ μέλη του συμβουλίου,

έξι είναι μη εκτελεστικά, εκ των οποίων τα δύο είναι πλήρως ανεξάρτητα.

Παράλληλα, τα καθήκοντα του Προέδρου και του Διευθύνοντος Συμβούλου της εταιρείας δεν ασκούνται από το ίδιο πρόσωπο.

### Επιτροπή Εσωτερικού Ελέγχου

Η Επιτροπή Εσωτερικού Ελέγχου συστάθηκε με την ίδρυση της εταιρείας και πριν ακόμα γίνει οποιαδήποτε επενδυτική κίνηση από αυτήν.

Αποτελείται από τρία μέλη, ένα εκ των οποίων είναι μη εκτελεστικό και ανεξάρτητο μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου.

### Επιτροπή Αποδοχών

Κατά το έτος 2004, αποφασίστηκε η σύσταση Επιτροπής Αποδοχών, η οποία αποτελείται από τρία

μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, με αρμοδιότητα την εποπτεία του Τμήματος Ανθρωπίνων Πόρων.

### Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου

Ο εσωτερικός έλεγχος της LAMDA Development είναι μια ανεξάρτητη, αντικειμενική και συμβουλευτική λειτουργία, η οποία προάγει και προσθέτει αξία στις λειτουργίες του οργανισμού. Βοηθά στην επίτευξη των στόχων με την εφαρμογή συστηματικής και πειθαρχημένης προσέγγισης για την αξιολόγηση και βελτίωση της αποτελεσματικότητας, της διαχείρισης κινδύνων, των ελεγκτικών μηχανισμών και των λειτουργιών διακυβέρνησης.

Σύμφωνα με την αρχή της ανεξαρτησίας, ο εσωτερικός έλεγχος αναφέρεται στην Επιτροπή Εσωτερικού Ελέγχου. Ο εσωτερικός έλεγχος της εταιρείας έχει αναλη-

φθεί από το τμήμα Εσωτερικού Ελέγχου της εταιρείας και υποστηρίζεται επιλεκτικά από εξωτερικό ειδικευμένο συνεργάτη, την Deloitte & Touche, εταιρεία με εξειδίκευση στον τομέα αυτό τόσο στην Ελλάδα όσο και διεθνώς. Η ύπαρξη του εξωτερικού συνεργάτη διασφαλίζει ακόμη περισσότερο την τεχνική κατάρτιση σε εξειδικευμένους τομείς. Στρατηγική του εσωτερικού ελέγχου είναι να ελέγχονται, ετησίως τουλάχιστον, όλες οι μεγάλες εταιρείες της LAMDA Development, καθώς και συγκεκριμένες επενδύσεις όπου κρίνεται ότι η πορεία τους μπορεί να επηρεάσει σημαντικά τα αποτελέσματα της εταιρείας.

## Εξυπηρέτηση Μετόχων, Εταιρικές Ανακοινώσεις, Σχέσεις με Επενδυτές και Κοινωνικούς Φορείς

Το τμήμα μεριμνά για την ορθή πληροφόρηση των μετόχων, καθώς και την εξυπηρέτησή τους με βάση το νόμο και το καταστατικό της εταιρείας.

Μεριμνά για την υπεύθυνη, αποτελεσματική και έγκαιρη ενημέρωση των θεσμικών επενδυτών, των ΕΠΕΥ και χρηματιστηριακών εταιρειών, καθώς και για την ενημέρωση των μέσων μαζικής ενημέρωσης.

Τέλος, έχει την ευθύνη της επικοινωνίας της εταιρείας με τις αρμόδιες αρχές.

Το τμήμα είναι οργανωμένο με βάση το σκοπό της κάθε υπηρεσίας ως εξής:

- Υπηρεσία εξυπηρέτησης μετόχων
- Υπηρεσία σχέσεων με θεσμικούς επενδυτές και επαγγελματίες συμβούλους
- Υπηρεσία εταιρικών ανακοινώσεων
- Υπηρεσία σχέσεων με τα μέσα μαζικής ενημέρωσης, τους κοινωνικούς και ρυθμιστικούς φορείς καθώς και άλλες σημαντικές αρχές.

Στο πλαίσιο των δραστηριοτήτων της, η LAMDA Development συμμετέχει σε «επενδυτικά απογεύματα» έγκυρων θεσμικών φορέων.

## Επένδυση σε Τεχνολογία

Το 2004 ήταν μια σημαντική χρονιά ολοκλήρωσης μια μεγάλης επένδυσης της Εταιρείας στην τεχνολογία. Μέσα στο 2004, η LAMDA Development εκπόνησε ένα σημαντικό έργο υποδομής για την αναβάθμιση της εσωτερικής της οργάνωσης και λειτουργίας με την υλοποίηση και εγκατάσταση του Ολοκληρωμένου Πληροφοριακού Συστήματος Διαχείρισης Επιχειρησιακών Πόρων (ERP) της SAP A.G., η οποία κατέχει συντριπτικό μερίδιο της διεθνούς αγοράς στον τομέα της.

Το σύστημα αυτό δίνει τεράστιες δυνατότητες ολοκληρωμένης μηχανογραφικής διαχείρισης σε κάθε οργανισμό που το θέτει σε λειτουργία, όπως η οικονομική παρακολούθηση, η λογιστική, η κοστολογική, η ταμειακή, η εμπορική, η παρακολούθηση των έργων, η ενοποίηση, το ανθρώπινο δυναμικό, το περιβάλλον ανάπτυξης, η ασφάλεια, κ.ά.

Το SAP θα προσφέρει σημαντικά οφέλη στη LAMDA Development, καθώς θα αυτοματοποιήσει τις πρόσφατα βελτιωμένες διαδικασίες της, θα προσφέρει ολοκληρωμένα και ενοποιημένα οικονομικά στοιχεία και καταστάσεις, θα συντελέσει στον καλύτερο έλεγχο των έργων της και των κινδύνων αυτών και, γενικότερα, θα αποτελέσει ένα εξαιρετικό περιβάλλον υποστήριξης για τις τρέχουσες και τις μελλοντικές δραστηριότητες ανάπτυξης της εταιρείας.

Το προσωπικό της LAMDA Development κατέβαλε μεγάλη προσπάθεια και είχε καθοριστική συμβολή στο έργο αυτό, καθώς συμμετείχε ενεργά σε όλες τις φάσεις

υλοποίησης του, αποκτώντας σημαντική τεχνολογία και εμπειρία για τη μετέπειτα εξασφάλιση λειτουργίας του και αυξανόμενης απόδοσής του.



## Το Διοικητικό Συμβούλιο της LAMDA Development

### Απόστολος Ταμβακάκης

Πρόεδρος, 48 ετών

Ο κ. Ταμβακάκης είναι πτυχιούχος του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών, με μεταπτυχιακό τίτλο σπουδών Masters στην Οικονομετρία και τα Οικονομικά Μαθηματικά από το Πανεπιστήμιο Saskatchewan του Καναδά. Έχει εργαστεί στη Mobil Oil Hellas, στην Τράπεζα Επενδύσεων, στην ABN-AMRO ως Αναπληρωτής Γενικός Διευθυντής και ως Υποδιοικητής της Εθνικής Κτηματικής Τράπεζας και της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος. Από τον Μάιο του 2004 είναι Εκτελεστικός Πρόεδρος της LAMDA Development. Συμμετέχει επίσης στα Διοικητικά Συμβούλια των εταιρειών ΔΕΛΤΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε. και Α.Ε. ΤΣΙΜΕΝΤΩΝ ΤΙΤΑΝ.

### Ευάγγελος Χρόνης

Αντιπρόεδρος, 58 ετών

Ο κ. Χρόνης σπούδασε ναυτιλιακά στο Λονδίνο και υπήρξε στενός συνεργάτης του Ιωάννη Σ. Λάτση επί εικοσιπενταετία. Είναι Πρόεδρος και μέλος διοικητικών συμβουλίων σειράς εταιρειών συμφερόντων του Ομίλου Λάτση καθώς και κοινωφελών ιδρυμάτων.

### Λάμπρος Γ. Αναγνωστόπουλος

Διευθύνων Σύμβουλος, 42 ετών

Ο κ. Αναγνωστόπουλος είναι Ναυπηγός Μηχανολόγος Μηχανικός του ΕΜΠ με μεταπτυχιακές σπουδές στα Ναυτιλιακά στο MIT και στη Διοίκηση Επιχειρήσεων στο MIT Sloan School of Management. Ο κ. Αναγνωστόπουλος εργάστηκε ως σύμβουλος επιχειρήσεων στις Η.Π.Α. και τη Μ. Βρετανία (1988-92). Από το 1992 είναι στέλεχος του Ομίλου Λάτση με έδρα τη Γενεύη, όπου, μεταξύ άλλων, διηύθυνε το τμήμα Ανάπτυξης και Οργάνωσης Έργων του Ομίλου. Ο κ. Αναγνωστόπουλος είναι Διευθύνων Σύμβουλος και μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της LAMDA Development από την ίδρυση της εταιρείας, το 2000.

### Αναστάσιος Λιβιεράτος

Μέλος, 61 ετών

Απόφοιτος Οικονομικού Α.Σ.Ο.Ε.Ε., ο κ. Λιβιεράτος διετέλεσε Αντιπρόεδρος και αναπληρωτής Διευθύνων Σύμβουλος της ΕΡΜΗΣ Α.Ε. - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ από το 1974 έως το 1982 και Αντιπρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος από το 1982 έως το 1999. Επίσης, διετέλεσε Διευθύνων Σύμβουλος στην εταιρεία ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. από το 1995 έως το 1999. Η ΕΡΜΗΣ Α.Ε. και η ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. είναι εταιρείες εισηγμένες στο Χ.Α.

### Δημήτρης Παπαλεξόπουλος

Μέλος, 43 ετών

Ο κ. Παπαλεξόπουλος είναι απόφοιτος Ηλεκτρολόγος – Μηχανικός από το Ομοσπονδιακό Πολυτεχνείο Ζυρίχης με μεταπτυχιακές σπουδές στη Διοίκηση Επιχειρήσεων (MBA) στο Harvard. Εργάστηκε ως σύμβουλος επιχειρήσεων στη McKinsey & Company Inc. (1987-1989) στις Η.Π.Α. και τη Γερμανία. Είναι Διευθύνων Σύμβουλος της Α.Ε. ΤΣΙΜΕΝΤΩΝ ΤΙΤΑΝ από το 1996, όπου και εργάζεται από το 1991.

### Πέτρος Καλαντζής

Μέλος, 60 ετών

Ο Δρ. Πέτρος Καλαντζής σπούδασε Οικονομικά στο Πανεπιστήμιο της Ζυρίχης και της Βασιλείας και απέκτησε μεταπτυχιακό και διδακτορικό δίπλωμα (μακροοικονομικά). Υπήρξε ερευνητής και βοηθός καθηγητή στην έδρα οικονομικής θεωρίας του Πανεπιστημίου της Βασιλείας. Το 1972 αποτέλεσε μέλος της εταιρείας Lonza Ltd (Βασιλεία). Το 1991 διετέλεσε Αντιπρόεδρος της εταιρείας Alusuisse-Lonza Group (Ζυρίχη). Από το 2001 εργάζεται ως ανεξάρτητος σύμβουλος και αποτελεί μέλος του διοικητικού συμβουλίου διαφόρων εταιρειών. Στην Ελλάδα έχει διατελέσει Πρόεδρος της Petrola και Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου της Swiss Chemical and Pharmaceutical Industry Association τα έτη 2001-2002.

### Φώτιος Αντωνάτος

Μέλος, 60 ετών

Ο κ. Αντωνάτος εδρεύει στη Γενεύη, ενώ παράλληλα, διατηρεί τη θέση του Γενικού Συμβούλου στον Όμιλο Λάτση. Αποτελεί μέλος του διοικητικού συμβουλίου διάφορων θυγατρικών εταιρειών του ομίλου της τράπεζας EFG στην Ελβετία και επιπροσθέτως, μέλος της διοίκησης πολλών εταιρειών του Ομίλου Λάτση για περισσότερα από 21 χρόνια.

### Emmanuel Leonard Bussetil

Μέλος, 54 ετών

Ο κ. Bussetil διατελεί Οικονομικός Διευθυντής του Ομίλου Λάτση και μέλος του διοικητικού συμβουλίου διάφορων θυγατρικών εταιρειών του ομίλου της τράπεζας EFG καθώς και μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της PrivatAir Holding S.A. Αποτελεί επίσης, μέλος του Institute of Chartered Accountants της Αγγλίας και της Ουαλίας (ICAEW). Πριν ορισθεί διευθυντής του τμήματος εσωτερικού ελέγχου στον Όμιλο Λάτση, ο κ. Bussetil εργάστηκε στην PriceWaterhouse. Η συνεργασία του με τον Όμιλο Λάτση ξεκίνησε πριν από 22 χρόνια.



An aerial photograph of a road intersection in a dense forest. The road is paved and has yellow dashed lines. It splits into two paths, one leading towards the top left and the other towards the bottom right. The forest is lush green and covers the entire area around the road.

## Βιώσιμη Ανάπτυξη



## Διοίκηση ανθρώπινου δυναμικού

Με στόχο τη δημιουργία ευχάριστου και εποικοδομητικού εργασιακού περιβάλλοντος, η LAMDA Development συμμετείχε στην έρευνα “Best Workplaces 2004”, ώστε να κατανοήσει και να αξιολογήσει καλύτερα τις απόψεις και τα κίνητρα των εργαζομένων της αλλά και να βελτιώσει τις πρακτικές και πολιτι-

κές διαχείρισης ανθρώπινου δυναμικού που ήδη εφαρμόζει. Για τον ίδιο σκοπό συμμετείχε και στην έρευνα “HR Management Practices Survey”, η οποία αποσκοπεί στη σταδιακή βελτίωση των πρακτικών και στην αναβάθμιση του χώρου διοίκησης ανθρώπινου δυναμικού στην Ελλάδα.

## Παροχές

Η LAMDA Development υλοποίησε ευρύ φάσμα προγραμμάτων ειδικών και έκτακτων παροχών, όπως πρόγραμμα ιατροφαρμακευτικής περίθαλψης, συνταξιοδοτικό πρόγραμμα, πρόγραμμα καταβολής εφάπαξ χρηματικών δώρων και πρόγραμμα δικαιώματος προαίρεσης αγοράς μετοχών για το ανώτατο στελεχιακό προσωπικό της.

## Νέα στελέχη

Το 2004 η εταιρεία ενίσχυσε τη διοικητική της ομάδα με την πρόσληψη, μεταξύ άλλων, νέου Προέδρου και Γενικού Διευθυντή Ανάπτυξης Ακινήτων, προκειμένου να ανταποκριθεί αποτελεσματικά στις απαιτήσεις της αγοράς,

## Εκπαίδευση

Η LAMDA Development το 2004 παρείχε συνολικά 46 προγράμματα εκπαίδευσης και επιμόρφωσης ώστε να επιτύχει αύξηση της παραγωγικότητας, γρήγορη προσαρμογή στις τεχνολογικές εξελίξεις, παροχή ποιοτικών υπηρεσιών και μεγιστοποίηση της ικανοποίησης των πελατών της.

Πίνακας προσωπικού του ομίλου εταιρειών LAMDA Development 31/12/2004

LAMDA Development	113
EFG Eurobank Properties	4
LAMDA Hellix	3
LAMDA Shipyards and Marine Services	111
LAMDA TechnOL Flisvos Marina	22
LAMDA Property Management	7
Swissport LAMDA Hellas	85
<b>Σύνολο</b>	<b>846</b>

### Δράση με γνώμονα το περιβάλλον

Απαραίτητη προϋπόθεση για την υλοποίηση μιας επένδυσης είναι όχι μόνο η τήρηση, αλλά και η δημιουργία νέων προτύπων σχετικά με το περιβάλλον και την ποιότητα της διαβίωσης. Οι επενδύσεις της LAMDA Development αναπτύσσονται με τρόπο και υλικά κατασκευής που εξασφαλίζουν τη μέγιστη δυνατή εξοικονόμηση ενέργειας.

Για όλα τα κτίρια που αναπτύσσονται, εκπονείται βιοκλιματική μελέτη για την καλύτερη αξιοποίηση των φυσικών πηγών ενέργειας, ενώ άλλα κτίρια αναπαλαιώνονται με στόχο να διατηρήσουν τον αρχικό αρχιτεκτονικό τους χαρακτήρα, ανανεώνοντας κατά συνέπεια τον κύκλο ζωής τους. Η LAMDA Development επιδιώκει την, με φυσικές μεθόδους, ηχομόνωση των κτιρίων της με διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου, ενώ φροντίζει για την αναβάθμιση του περιβάλλοντος μέσω των επενδύσεών της.



Η ΉΛΙΔΑ, το νέο προάσιο στο Μαρούσι, αποτελεί χαρακτηριστικό παράδειγμα με τη μεταφύτευση δέντρων και τη δημιουργία πάρκου. Παρομοίως, κήποι μεγάλης εκτάσεως περιβάλλουν τόσο το Apollo Business Centre όσο και το Μέγαρο Cecil.



VIII ΠΑΓΚΟΣΜΙΟΙ ΧΕΙΜΕΡΙΝΟΙ ΑΓΩΝΕΣ  
SPECIAL OLYMPICS

### Στήριξη ευαίσθητων κοινωνικών ομάδων

Η LAMDA Development στηρίζει συστηματικά το θεσμό των Special Olympics. Μέσα στο 2004 συνέβαλε στο έργο του Οργανισμού με τη χορηγία του Παγκόσμιου Φεστιβάλ Special Olympics, που πραγματοποιήθηκε στο πλαίσιο του Ευρωπαϊκού Έτους «Εκπαίδευση μέσω του Αθλητισμού». Παράλληλα, η

LAMDA Development υπήρξε χορηγός των παραστάσεων του "La Scala Ballet" του Μιλάνου, τα έσοδα των οποίων χρηματοδότησαν την προετοιμασία και συμμετοχή της Ελληνικής Εθνικής Ομάδας Special Olympics στους Χειμερινούς Παγκόσμιους Αγώνες τον Μάρτιο του 2005 στο Ναγκάνο της Ιαπωνίας.

## Συμβολή στην ανάπτυξη των τοπικών κοινωνιών

Βασικός μας στόχος είναι οι επενδύσεις μας να δημιουργούν συνθήκες ανάπτυξης και ευημερίας όχι μόνο για τους πελάτες μας, αλλά και για την περιοχή που μας φιλοξενεί. Φροντίζουμε πάντα να προσλαμβάνουμε, όσο το δυνατόν περισσότερο, προσωπικό από τις τοπικές κοινωνίες κατά τη διάρκεια της υλοποίησης των επενδύσεών μας, όπως στην ανάπτυξη του

Mediterranean Cosmos στη Θεσσαλονίκη και στα ναυπηγεία μας στην Ελευσίνα. Παράλληλα, επιδιώκουμε να δημιουργούμε τοπικά δίκτυα προμηθευτών που συμβάλλουν στη γενικότερη οικονομική ανάπτυξη της περιοχής. Τέλος, αποδίδουμε στις τοπικές κοινωνίες μέρος των εσόδων μας με τη μορφή χορηγιών και άλλων κοινωνικών πρωτοβουλιών.

## Συμμετοχές σε ελληνικές και διεθνείς εκθέσεις

### MAPIC 2004, Κάννες

Η LAMDA Development ήταν η μοναδική εταιρεία που συμμετείχε με δικό της ανεξάρτητο περίπτερο στη MAPIC, τη μεγαλύτερη έκθεση retail real estate που διοργανώνεται ετησίως στις Κάννες. Στη MAPIC, τα στελέχη

της LAMDA Development πραγματοποίησαν συναντήσεις με επιχειρηματίες από όλο τον κόσμο με αντικείμενες νέες επενδύσεις καθώς και τις δυνατότητες συνεργασίας για υποδομές οι οποίες βρίσκονται σε εξέλιξη.




### PRODEXPO 2004, Αθήνα

Στο πλαίσιο των νέων δεδομένων και προκλήσεων που παρουσιάζει η αγορά ακινήτων τόσο στην Ελλάδα όσο και διεθνώς, η LAMDA Development συμμετείχε ως χορηγός στην 5η εκθεσιακή-συνεδριακή εκδήλωση PRODEXPO 2004 τον Οκτώβριο με την ενότητα «Οι τάσεις στον τομέα της ανάπτυξης ακινήτων». Στην ενότητα, κορυφαία στελέχη της ελληνικής αγοράς αναφέρθηκαν στα κρίσιμα ζητήματα που απασχολούν τον κλάδο του real estate.



### 2ο Διεθνές Συνέδριο ΣΕΛΠΕ 2004, Αθήνα

Τον Μάιο 2004, το Mediterranean Cosmos χορήγησε το 2ο Διεθνές Συνέδριο Λιανικού Εμπορίου που διοργανώνει ετησίως ο Σύνδεσμος Επιχειρήσεων Λιανικής Πώλησης Ελλάδος (ΣΕΛΠΕ) με τίτλο «Το Λιανικό Εμπόριο στον 21ο αιώνα: Έμφαση στον καταναλωτή». Η LAMDA Development επιβεβαίωσε μέσω της συμμετοχής της, το σημαντικό ρόλο των εταιρειών real estate στην ανάπτυξη του κλάδου του λιανικού εμπορίου στην Ελλάδα.



## Οικονομικά Στοιχεία



## Οικονομικός Απολογισμός 2004

Το 2004 ήταν μια ιδιαίτερα σημαντική χρονιά για την Ελλάδα και την εικόνα της στο εξωτερικό. Οι Ολυμπιακοί Αγώνες διεξήχθησαν με μεγάλη επιτυχία ενώ συνεχίστηκε η πρόοδος της οικονομίας της χώρας σε ικανοποιητικά επίπεδα, παρά την επιβράδυνση των ρυθμών ανάπτυξης.

Όπως είναι αναμενόμενο στην αγορά της ανάπτυξης ακινήτων και υποδομών, όπου δραστηριοποιείται η LAMDA Development, οι επενδύσεις απαιτούν μεγάλο χρονικό διάστημα για την ολοκλήρωση της ανάπτυξής τους (φάση σκοπιμότητας, σχεδιασμού και κατασκευής) και της εμπορικής τους αξιοποίησης, με αποτέλεσμα να μεσολαβεί αρκετά μεγάλο χρονικό διάστημα, μέχρι την έναρξη της λειτουργίας τους και τη σταθερή ροή εσόδων.

Κατά το 2004 και μέχρι σήμερα, η εταιρεία διανύει περίοδο έντονης δραστηριοποίησης, αναφορικά με την εμπορική αξιοποίηση και κατασκευαστική ολοκλήρωση των δύο μεγάλων επενδύσεών της, το τέλος της οποίας θα σηματοδοτηθεί με την έναρξη λειτουργίας των δύο εμπορικών και ψυχαγωγικών της κέντρων. Λόγω των ανωτέρω, η LAMDA Development διανύει περίοδο μεγάλων εκταμιεύσεων για την ολοκλήρωση αυτών των επενδύσεων.

Κατά συνέπεια, σε ενοποιημένο επίπεδο, ο κύκλος εργασιών αυξήθηκε κατά 12,5% ενώ τα αποτελέσματα προ φόρων μειώθηκαν κατά 121,2%. Η μείωση οφείλεται κυρίως, στην εταιρεία LAMDA Estate Development, στην οποία σημειώθηκε πώση του κύκλου εργασιών και καί' επέκταση της κερδοφορίας της, λόγω της μη διαθεσιμότητας προς πώληση ακινήτων καθώς επίσης και στην εταιρεία LAMDA Shipyards, η οποία υποχρεώθηκε να προβεί σε σημαντικές προβλέψεις για πιθανές επισφάλειες.

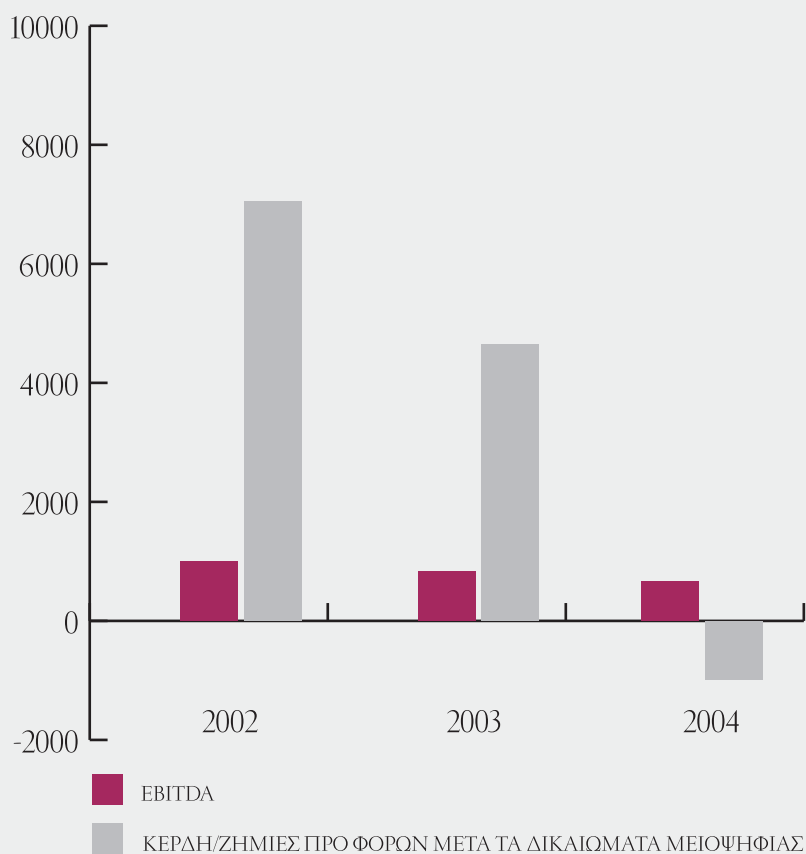
Επισημαίνεται ότι οι τομείς των αερομεταφορών και των ναυπηγείων τελούν υπό στενή παρακολούθηση και η διοίκηση σκοπεύει να πραγματοποιήσει διορθωτικές κινήσεις.

Αποτέλεσμα αυτών των δεδομένων και συγκυριών, ήταν η κερδοφορία της εταιρείας για το 2004 να περιοριστεί και να στηριχθεί από τα υπάρχοντα ακίνητα σταθερού εισοδήματος, καθώς και από τα μικρότερα έργα ανάπτυξης, όπως: τα κτίρια γραφείων Cecil, Apollo και Kronos Business Centres και τα οικιστικά συγκροτήματα Lake View Condominium στο Βουκουρέστι, Αύρα στο Κεφαλάρι και Ξυλόκαστρο.

ποσά σε χιλ. €

	ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	
	2004	2003	2004	2003
LAMDA Development A.E.	242.145	240.541	311.875	294.417
Όμιλος εταιρειών LAMDA Development	277.911	241.731	602.345	424.419

## ΕΒΙΤΔΑ ΚΑΙ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΟΜΙΛΟΥ (ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΜΕΙΟΨΗΦΙΑΣ)

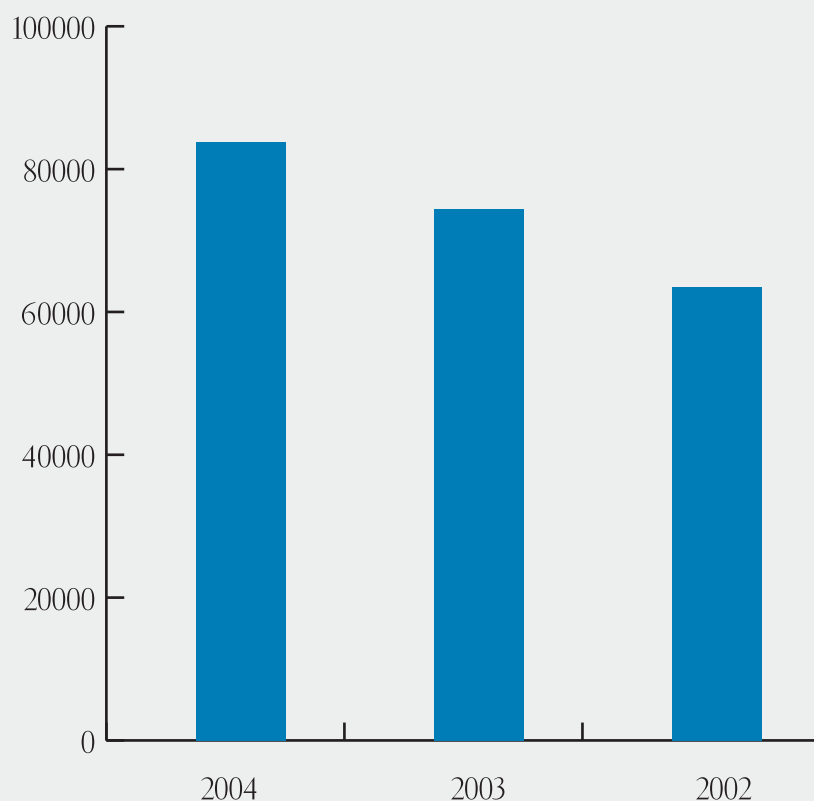




## ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ

	2004	2003
Αριθμός μετοχών τέλους χρήσης	43.592.950	43.488.750
Σταθμισμένος αριθμός μετοχών	43.576.963	43.488.750
Στοιχεία ανά μετοχή		
Κέρδη προ φόρων χρήσεων	—	€ 0,11
Κέρδη μετά από φόρους χρήσεων & αμοιβές Δ.Σ.	—	€ 0,04
Λογιστική αξία μετοχής	€ 6,4	€ 5,6

## ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ



*Σημείωση: Οι συμμετοχές στις εταιρείες EFG Properties, 4K και LAMDA Olympic Srl ενοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης. Κατά συνέπεια, ο αντίστοιχος κύκλος εργασιών δεν απεικονίζεται.*

### Αποτελέσματα 2004

Τα ενοποιημένα μικτά κέρδη εκμετάλλευσης της περιόδου διαμορφώθηκαν σε €13.887 χιλιάδες έναντι €15.227 χιλιάδων την αντίστοιχη περσινή περίοδο, σημειώνοντας μείωση ύψους 9%.

Η αύξηση των αποβέσεων κατά €2.072 χιλιάδες και των προβλέψεων για έκτακτους κινδύνους κατά €1.569 χιλιάδες (αύξηση 68% και 5373% αντίστοιχα), καθώς και ο περιορισμός των χρηματοοικονομικών εσόδων κατά

€1.399 χιλιάδες (μείωση 73%) οδήγησαν σε ζημιές χρήσης για τον όμιλο, ύψους €980 χιλιάδων έναντι κερδών €4.650 χιλιάδων το 2003.

Αξίζει να σημειωθεί ότι κατά την τρέχουσα χρήση, πραγματοποιήθηκε αναπροσαρμογή της αξίας των επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία συνολικού ποσού €26.178 χιλιάδων, με αντίστοιχη αύξηση των ιδίων κεφαλαίων της τάξεως του 15%.

### Προοπτικές

Το 2005 το επενδυτικό πρόγραμμα της LAMDA Development αναμένεται να κορυφωθεί, με την έναρξη λειτουργίας στο τέλος του έτους, των δύο εμπορικών και

ψυχαγωγικών κέντρων, στο Μαρούσι και στην Πυλαία της Θεσσαλονίκης, συμβάλλοντας θετικά στη δυναμική πορεία ανάπτυξης του ομίλου.

ΠΟΣΑ ΟΕ ΧΙΛ. €

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΟΜΙΛΟΥ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ LAMDA Development		
	2004	2003
Κύκλος Εργασιών	83.749	74.473
Κέρδη ΕΒΙΤΔΑ	6.556	8.287
Αποτέλεσμα προ φόρων	-980	4.650

## Χρηματιστηριακή πορεία της μετοχής

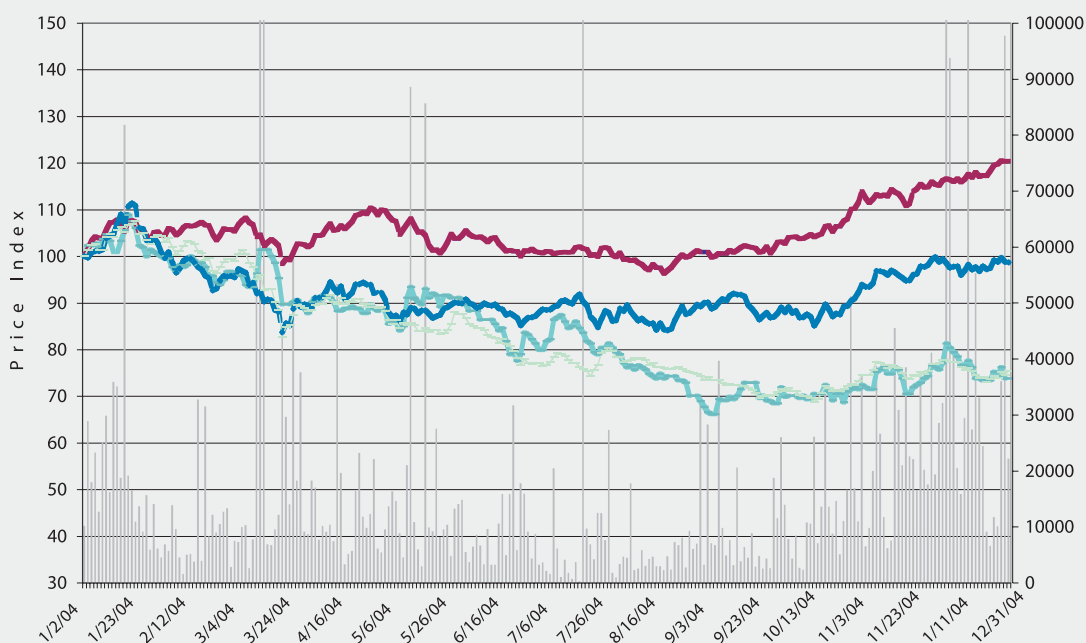
Η μετοχή της LAMDA Development, κατά το 2004, ακολούθησε την πορεία του δείκτη FTSE/ASE SMALL CAP 80 στον οποίο συμμετέχει η εταιρεία. Παράλληλα, συνεχίστηκε με επιτυχία η συνεργασία με

την Εθνική Χρηματιστηριακή στο ρόλο του Ειδικού Διαπραγματευτή, παρέχοντας ρευστότητα στους επενδυτές στην εταιρεία.

### ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ ΠΟΡΕΙΑ ΤΗΣ ΜΕΤΟΧΗΣ

	2004	2003
Τιμή κλεισίματος στο τέλος του έτους	€ 3.16	€ 4.20
Μέση τιμή έτους	€ 3.58	€ 4.21
Ανώτατη έτους	€ 4.66	€ 5.68
Κατώτατη έτους	€ 2.83	€ 3.34
Μέσος ημερ. όγκος συναλλαγών (τεμάχια)	22.976	24.149
Ποσοστό επί του συνόλου των μετοχών	0,05%	0,05%

Σύνολο εισηγμένων μετοχών 43.785.950



LAMDA Development: 01/01/2004 - 31/12/2004

— Όγκος LAMDA Development (Τμχ.) — LAMDA Development — Γενικός Δείκτης ΧΑ — Δείκτης Εταιρειών Συμμετοχών — FTSE/ASE SMALL CAP 80



## Οικονομικά Στοιχεία Έτους 2004

### Όμιλος LAMDA Development

ποσά σε χιλ. €

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ		
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	2004	2003
ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ	8.656	6.977
ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	5153	3.606
<b>ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ (ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΑ)</b>	<b>3.503</b>	<b>3.371</b>
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ	8.166	8.016
ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	376	131
ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ (ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΕΣ)	7.790	7.885
ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ	374.201	137.417
ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	20.158	17.144
<b>ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ (ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΑ)</b>	<b>354.043</b>	<b>120.273</b>
<b>ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΣΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ</b>	<b>14.240</b>	<b>18.826</b>
ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	1.624	390
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	119.139	178.107
ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	76.326	51.460
ΧΡΕΟΓΡΑΦΑ	0	3.362
ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ	25.244	39.902
ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	435	843
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>602.345</b>	<b>424.419</b>
<b>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</b>		
ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	13.136	13.078
ΔΙΑΦΟΡΑ ΑΠΟ ΕΚΔΟΣΗ ΜΕΤΟΧΩΝ ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ	223.265	222.976
ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗΣ - ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ	27.419	1.279
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	3.300	4.656
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΙΣ ΝΕΟΝ	-9.918,95	-2.410
ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΕΝΟΠΙΟΙΗΣΗΣ	-19.257,23	-16.972
ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΜΕΙΟΨΗΦΙΑΣ	39.967	19.125
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ</b>	<b>277.911</b>	<b>241.732</b>
<b>ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΚΙΝΔΥΝΟΥΣ &amp; ΕΞΟΔΑ</b>	<b>2.078</b>	<b>399</b>
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΑ ΔΑΝΕΙΑ	30.436	15.606
ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	1.516	640
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΑ ΔΑΝΕΙΑ	16.399	62.578
ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	239.702	96.845
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</b>	<b>288.053</b>	<b>175.669</b>
ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	34.302	6.619
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>602.345</b>	<b>424.419</b>

## Όμιλος LAMDA Development

ποσά σε χιλ. €

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ		
	2004	2003
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	83.749	74.473
<b>ΜΕΙΩΝ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ</b>	66.534	56.893
<b>ΜΙΚΤΑ ΚΕΡΔΗ</b>	<b>17.215</b>	<b>17.581</b>
(% ΚΥΚΛΟΥ ΕΡΓΑΣΙΩΝ)	20,56%	23,61%
ΠΛΕΟΝ ΑΛΛΑ ΕΣΟΔΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ	3.344	3.109
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>20.559</b>	<b>20.690</b>
<b>ΜΕΙΩΝ ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ</b>	14.191	14.373
<b>ΜΕΙΩΝ ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ</b>	234	268
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΞΟΔΩΝ</b>	<b>14.425</b>	<b>14.640</b>
(% ΚΥΚΛΟΥ ΕΡΓΑΣΙΩΝ)	17,22%	19,66%
ΣΥΝΟΛΟ ΕΣΟΔΩΝ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ (ΠΡΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ)	6.133	6.049
(% ΚΥΚΛΟΥ ΕΡΓΑΣΙΩΝ)	7,32%	8,12%
<b>ΠΛΕΟΝ ΕΣΟΔΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ &amp; ΧΡΕΟΓΡΑΦΩΝ</b>	1.524	1.282
<b>ΠΛΕΟΝ ΕΚΤΑΚΤΑ &amp; ΑΝΟΡΓΑΝΑ ΕΣΟΔΑ</b>	743	1.409
<b>ΜΕΙΩΝ ΕΚΤΑΚΤΑ &amp; ΑΝΟΡΓΑΝΑ ΕΞΟΔΑ</b>	358	321
<b>ΜΕΙΩΝ ΕΞΟΔΑ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ</b>	4	105
<b>ΜΕΙΩΝ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΕΚΤΑΚΤΟΥΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥΣ</b>	1.482	28
<b>ΚΕΡΔΗ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ, ΤΟΚΩΝ, ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ &amp; ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΜΕΙΟΨΗΦΙΑΣ</b>	6.556	8.287
(% ΚΥΚΛΟΥ ΕΡΓΑΣΙΩΝ)	7,83%	11,13%
ΧΡΗΜΑΤΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ	-1.933	-1.233
<b>ΚΕΡΔΗ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ, ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ &amp; ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΜΕΙΟΨΗΦΙΑΣ</b>	4.624	7.054
(% ΚΥΚΛΟΥ ΕΡΓΑΣΙΩΝ)	5,52%	9,47%
<b>ΜΕΙΩΝ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ</b>	5103	3.031
<b>ΚΕΡΔΗ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ &amp; ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΜΕΙΟΨΗΦΙΑΣ</b>	-480	4.023
(% ΚΥΚΛΟΥ ΕΡΓΑΣΙΩΝ)	-	5,40%
ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΜΕΙΟΨΗΦΙΑΣ	-500	627
<b>ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ</b>	-980	4.650
(% ΚΥΚΛΟΥ ΕΡΓΑΣΙΩΝ)	-	6,24%

## LAMDA Development Α.Ε.

ποσά σε χιλ. €

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ		
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>	<b>2004</b>	<b>2003</b>
ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ	2.992	1.995
ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	1.674	1.151
<b>ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ (ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΑ)</b>	<b>1.318</b>	<b>845</b>
ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ	7049	4.625
ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	766	453
<b>ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ (ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΑ)</b>	<b>6.284</b>	<b>4.172</b>
ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΣΕ ΣΥΝΔΕΛΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	281.186	250.205
ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	38	20
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	21.918	5.073
ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ	1.131	32.101
ΧΡΕΟΓΡΑΦΑ	0	2.000
ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	0	1
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>311.875</b>	<b>294.417</b>
<b>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</b>		
ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	13.136	13.078
ΔΙΑΦΟΡΑ ΑΠΟ ΕΚΔΟΣΗ ΜΕΤΟΧΩΝ ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ	222.702	222.413
ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗΣ	2.012	0
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	4.631	4.631
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΙΣ ΝΕΟΝ	-335	419
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ</b>	<b>242.145</b>	<b>240.541</b>
<b>ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΚΙΝΔΥΝΟΥΣ &amp; ΕΞΟΔΑ</b>	<b>201</b>	<b>130</b>
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΑ ΔΑΝΕΙΑ	14.000	5.000
ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	55.359	48.569
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</b>	<b>69.359</b>	<b>53.569</b>
ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	170	177
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>311.875</b>	<b>294.417</b>



## LAMDA Development A.E.

ποσά σε χιλ. €

## ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	2004	2003
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	390	179
<i>ΜΕΙΟΝ</i> ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ	0	0
<b>ΜΙΚΤΑ ΚΕΡΔΗ</b>	<b>390</b>	<b>179</b>
<i>ΠΛΕΟΝ</i> ΆΛΛΑ ΕΣΟΔΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ	2.176	2.196
<i>ΜΕΙΟΝ</i> ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	4.675	4.111
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΣΟΔΩΝ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ (ΠΡΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ)</b>	<b>-2.110</b>	<b>-1.736</b>
<i>ΠΛΕΟΝ</i> ΕΣΟΔΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ & ΧΡΕΟΓΡΑΦΩΝ	3.265	5.410
<i>ΠΛΕΟΝ</i> ΕΚΤΑΚΤΑ & ΑΝΟΡΓΑΝΑ ΕΣΟΔΑ	1	5
<i>ΜΕΙΟΝ</i> ΕΚΤΑΚΤΑ & ΑΝΟΡΓΑΝΑ ΕΞΟΔΑ	72	92
<i>ΜΕΙΟΝ</i> ΕΞΟΔΑ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ	0	106
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΚΕΡΔΩΝ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ, ΤΟΚΩΝ &amp; ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ</b>	<b>1.084</b>	<b>3.877</b>
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ	- 833	68
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΚΕΡΔΩΝ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ &amp; ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ</b>	<b>251</b>	<b>3.945</b>
<i>ΜΕΙΟΝ</i> ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	836	684
<b>ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ</b>	<b>-585</b>	<b>4.629</b>

ποσά σε χιλ. €

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	2004	2003
<b>ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (ΚΕΡΔΗ / ΖΗΜΙΕΣ) ΧΡΗΣΕΩΣ</b>	<b>-585</b>	<b>2,865</b>
ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΚΕΡΔΩΝ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ	419	337
ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΦΟΡΩΝ ΕΛΕΓΧΟΥ ΠΡΟΗΓ. ΧΡΗΣΕΩΝ	-86	0
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>-252</b>	<b>3,203</b>
<i>ΜΕΙΟΝ</i> ΛΟΙΠΟΙ ΜΗ ΕΝΣΩΜΑΤΩΜΕΝΟΙ ΣΤΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ ΦΟΡΟΙ	83	9
<b>ΖΗΜΙΕΣ/ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΘΕΣΗ</b>	<b>-335</b>	<b>3,194</b>

## ΔΙΑΘΕΣΗ ΚΕΡΔΩΝ:

ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	0	2.616
ΤΑΚΤΙΚΟ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ	0	160
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΕΙΣ ΝΕΟΝ	-335	419
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>-335</b>	<b>3.194</b>

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΣΙΜΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ	ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ	ΠΑΘΗΤΙΚΟ	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΣΙΜ. ΧΡΗΣΕΩΣ	ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓ. ΧΡΗΣΕΩΣ
<b>Β. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ</b>			<b>Α. ΞΑΝΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>		
1. Εξόδα ίδρυσης & Α' εγκατάστασης	1.422.321,44	1.083.751,16	Ι. Κεφάλαιο	13.135.755,00	13.077.885,00
4. Λοιπά εξόδα εγκατάστασης	3.730.524,18	2.419.172,96	Μετοχικό κεφάλαιο (43.785.850 μετοχές των 0,30 €)	223.265.224,16	222.975.874,16
<b>Σύνολο εξόδων εγκατάστασης</b>	<b>5.152.845,62</b>	<b>3.502.924,12</b>	1. Καταβληθέν	26.177.542,80	0,00
<b>Γ. ΠΑΛΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			2. Διαφορές από αναγνώριση ληϊκών περ. στοιχείων	1.241.299,10	1.278.591,34
Ι. Ασύμμετρες ακρινοποιήσεις	213.280,93	158.085,74	3. Επενδύσεις επενδύσεων	27.418.841,90	1.278.591,34
1. Εξόδα Ερευνών & Ανάπτυξης	320.775,00	7.632.148,95	ΙV. Αποθεματικά κεφάλαια	1.604.902,58	1.537.211,82
2. Παραχωρήσεις & Δικαιώματα	375.971,24	7.790.234,69	1. Τακτικό αποθεματικό	28.973,38	28.973,38
Σύνολο ασύμμετρων ακρινοποιήσεων	599.251,14	155.924,73	3. Εξόδα Αποθεματικά	74.834,92	74.834,92
II. Σωμειωμένες ακρινοποιήσεις	153.107.354,01	153.107.354,01	4. Εκτακτα αποθεματικά	3.784.299,12	3.784.299,12
1. Γηπέδα - Οικόπεδα	34.359.402,21	27.182.126,83	5. Αφορολόγητα αποθεμ. ειδικών διατάξ. νόμων	5.493.010,00	5.425.319,24
3. Κτίρια & τεχνικά έργα	9.640.552,50	6.051.785,35	Υπόλοιπα κερδών / ζημιών χρήσεως ες νέο	-9.918.950,98	-2.409.862,80
4. Μηχανήματα τεχν. - εγκαταστάσεις & λοιπός μηχαν/κος εξοπλισμός	12.498.236,38	4.287.094,88	VII. Συνολικά διαφ. μετατροπής ισολογισμού θυγατρικών εξωτερικού	-2.192.941,21	-769.498,64
5. Μεταφορικά μέσα	2.565.399,35	1.190.647,03	VIII. Διαφορές ενοπιρήσεως	19.257.234,09	16.971.912,03
6. Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	162.030.130,72	162.030.130,72	IX. Διαφορές ενοπιρήσεως	39.967.209,50	19.124.770,61
7. Ακίνητες υπο εκτάλ. & προκ/λές	374.201.075,17	354.043.244,11	K. Δικαιώματα μειοψηφίας	277.910.914,28	241.731.166,89
Σύνολο ενοπιμήτων ακρινοποιήσεων	392.367.281,10	361.833.478,80	<b>Σύνολο όλων κεφαλαίων</b>	472.988,22	382.543,98
<b>Σύνολο ακρινοποιήσεων (Π+ΠΙ)</b>			1. Προβλέψεις για απόξ. προσ/κού	1.605.431,83	16.870,80
1. Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	14.240.251,27	18.825.761,58	2. Λοιπές προβλέψεις	2.078.420,05	399.414,78
2. Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	1.623.821,19	390.490,03	<b>Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>		
7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	15.864.072,46	19.216.251,61	I. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	30.436.299,90	15.605.759,22
<b>Σύνολο πάγιο ενεργητικό (Π+ΠΙ+ΠΙΙ)</b>	<b>377.697.557,26</b>	<b>377.697.557,26</b>	2. Δανεια τραπεζών	1.516.182,93	640.105,10
<b>Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΩΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			8. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	31.952.482,83	16.245.864,32
I. Αποθέματα	4.419,30	3.076,04	II. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	34.278.328,31	28.088.493,56
1. Εμπορεύματα	118.483.520,98	175.589.715,21	1. Προμηθευτές	11.625,96	2.880,80
2α. Οικόπεδα & υλικά οικοδομών προς πώληση	193.904,47	144.366,08	2. Διαφορές λογ/μ. βραχ/σμων υποχρεώσεων	163.999.086,24	62.578.185,54
4. Α&B υλές - Υλικά συσκευασίας	457.315,28	2.370.073,99	4. Προκαταβολές πελατών	3.458.726,31	8.505.805,77
5. Προκαταβολές για αγορές αποθεμάτων	119.139.160,03	178.107.231,32	5. Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη	4.262.484,45	4.516.445,81
II. Απαιτήσεις	29.074.809,89	31.298.173,08	6. Ασφαλιστικοί οργανισμοί	1.132.042,81	1.086.372,87
1. Πελάτες	2.548.323,79	3.294.450,95	7. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επομένη χρήση	0,00	2.267.315,29
3α. Επενδύσεις εισπρακτέες (μετοχές/νέες)	89.829,70	31.495,58	10. Μερίσματα πληρωτέα	267.997,84	2.883.370,63
10. Επισφαλείς - Επίδικα Πελάτες	44.415.514,76	16.715.418,09	11. Πιστωτές διάφοροι	48.690.302,51	49.494.239,83
11. Χρεώστες διάφοροι	197.139,93	120.316,86	<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	<b>288.063.077,26</b>	<b>175.668.974,42</b>
12. Λογ/μ. διαχ/σεως προκ/λών & πιστώσεων	76.325.618,07	51.459.854,56	<b>Δ. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ</b>		
III. Χρεώγραφα	0,00	3.361.506,81	1. Εξόδα επομιένων χρήσεων	108.035,84	4.023.940,11
3. Λοιπά χρεώγραφα	0,00	3.361.506,81	2. Εξόδα χρήσεως δουλεμένα	2.194.110,10	2.194.083,27
IV. Διαθέσιμα	112.643,28	81.778,40	3. Λοιπά μεταβατικά λογ/μ.οι παθητικού	32.000.000,00	401.063,17
1. Ταμείο	25.131.251,20	39.820.399,82	<b>Σύνολο μεταβατικού λογαριασμού</b>	<b>34.302.145,94</b>	<b>6.619.076,55</b>
3. Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας	25.243.894,48	39.902.178,22	<b>Σύνολο ενεργητικού (ΔΙ+ΔΙΙ+ΔΙΙΙ+ΔΙΥ+ΔΙΥ)</b>	<b>602.344.557,53</b>	<b>424.418.632,64</b>
<b>Σύνολο διαθέσιμων χρησών</b>	<b>220.708.672,56</b>	<b>272.830.770,91</b>	<b>ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΥ</b>		
1. Εξόδα επομιένων χρήσεων	228.975,42	165.264,29	1. Αλλαξια περιουσιακά στοιχεία	22.806.238,64	22.130.834,71
2. Εξόδα χρήσεως εισπρακτέα	204.586,84	676.329,80	2. Χρεωστικά λογ/μ.οι εγγυησών & εμπρ. ασφαλείων	250.222.753,59	206.810.126,98
3. Λοιπά μεταβατικά λογαριασμοί	1.847,31	1.848,22	3. Απαιτήσεις από αμοτεροβάρους συμβάσεις	1.467.351,43	1.467.351,43
<b>Σύνολο εισπρακτέων</b>	<b>435.409,57</b>	<b>843.442,31</b>	<b>Σύνολο ενεργητικού</b>	<b>274.496.343,66</b>	<b>230.408.313,12</b>
<b>Σύνολο διαθέσιμων χρησών (ΔΙ+ΔΙΙ+ΔΙΙΙ+ΔΙΥ+ΔΙΥ)</b>	<b>602.344.557,53</b>	<b>424.418.632,64</b>	<b>ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΥ</b>		
1. Αλλαξια περιουσιακά στοιχεία	22.806.238,64	22.130.834,71	1. Αλλαξια περιουσιακά στοιχεία	22.806.238,64	22.130.834,71
2. Χρεωστικά λογ/μ.οι εγγυησών & εμπρ. ασφαλείων	250.222.753,59	206.810.126,98	2. Πιστωτικά λογ. εγγυησών & εμπρ. ασφαλείων	250.222.753,59	206.810.126,98
3. Απαιτήσεις από αμοτεροβάρους συμβάσεις	1.467.351,43	1.467.351,43	3. Υποχρεώσεις από αμοτεροβάρους συμβάσεις	1.467.351,43	1.467.351,43
<b>Σύνολο χρεωστικών</b>	<b>274.496.343,66</b>	<b>230.408.313,12</b>			







ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΘΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ		ΠΟΣΑ ΠΡΟΓΡΑΜΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ		ΠΛΗΤΙΚΟ	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΘΜ.	ΠΟΣΑ ΠΡΟΓΗ.
	Αξία κτήσης	Ανορθώσεις	Αντιτ. αξία	Αξία κτήσης	Ανορθώσεις	ΧΡΗΣΕΩΣ	ΧΡΗΣΕΩΣ
<b>Β. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ</b>							
1. Έσοδα άρσης & Α' εγκατάστασης	18.984,14	16.789,33	2.214,81	18.984,14	12.972,50	6.011,64	
4. Λοιπά έσοδα εγκατάστασης	2.973.395,06	1.657.323,84	1.316.071,22	1.976.128,53	1.137.633,26	838.495,27	
<b>Σύνολο εξόδων εγκατάστασης</b>	<b>2.992.379,20</b>	<b>1.674.113,17</b>	<b>1.318.286,03</b>	<b>1.995.112,67</b>	<b>1.150.605,76</b>	<b>844.506,91</b>	
<b>Γ. ΠΑΤΙΔΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>							
<i>II. Ενυπόθητες ακινητοποιήσεις</i>							
1. Γήπεδα - Οικόπεδα	2.535.000,00	0,00	2.535.000,00	1.032.432,32	0,00	1.032.432,32	13.077.885,00
3. Κτίρια & τεχνικά έργα	3.536.399,25	369.643,64	3.166.855,61	2.940.998,86	219.108,32	2.721.890,54	13.077.885,00
6. Επίπια & λοιπά εξοπλισμός	974.559,46	396.133,75	578.425,71	652.008,69	234.289,64	417.719,05	222.413.130,61
7. Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση	3.540,00	0,00	3.540,00	0,00	0,00	0,00	
<b>Σύνολο ακινητοποιήσεων (ΓII)</b>	<b>7.049.498,71</b>	<b>765.877,39</b>	<b>6.283.821,32</b>	<b>4.625.439,87</b>	<b>453.397,96</b>	<b>4.172.041,91</b>	
<i>III. Συμμετοχές &amp; άλλες μακροχρόνιες απαιτήσεις</i>							
1. Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις							
<b>Μείων:</b> Οφειλούμενες δόσεις	281.186.406,18	0,00	281.186.406,18	253.169.231,33	2.964.130,00	250.205.101,33	0,00
7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	37.947,84		37.947,84	19.823,07		19.823,07	834.540,37
<b>Σύνολο πασίου ενεργητικού (ΓII+ΓIII)</b>	<b>281.224.354,02</b>		<b>281.224.354,02</b>	<b>250.224.924,40</b>		<b>250.224.924,40</b>	74.834,92
<b>Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>							
<i>II. Απαιτήσεις</i>							
1. Πελάτες	2.638.916,78		2.638.916,78	124.844,80		124.844,80	3.721.313,41
5. Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων	18.968.400,00		18.968.400,00	4.462.055,36		4.462.055,36	4.630.688,70
11. Χρεώστες διάφοροι	309.589,47		309.589,47	482.198,69		482.198,69	
12. Λ/μοι διαγ/σεως προκ/λων & πιστώσεων	1.076,96		1.076,96	3.881,10		3.881,10	
<b>Σύνολο κυκλοφορούν ενεργητικού (ΔII+ΔIII+ΔIV)</b>	<b>21.917.963,21</b>		<b>21.917.963,21</b>	<b>5.072.979,95</b>		<b>5.072.979,95</b>	
<i>III. Χρεωγράφα</i>							
3. Λοιπά χρεωγράφα	0,00		0,00	2.000.000,00		2.000.000,00	8.909.865,00
<b>Σύνολο κλειστού ενεργητικού (ΔII+ΔIII+ΔIV)</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>2.000.000,00</b>		<b>2.000.000,00</b>	
<i>IV. Διαθέσιμα</i>							
1. Ταμείο	1.057,82		1.057,82	888,66		888,66	574.048,20
3. Καταθέσεις φήσεως & προθεσμίας	1.129.893,39		1.129.893,39	32.100.339,83		32.100.339,83	14.000.000,00
<b>Σύνολο κυκλοφορούν ενεργητικού (ΔII+ΔIII+ΔIV)</b>	<b>1.130.951,21</b>		<b>1.130.951,21</b>	<b>32.101.228,49</b>		<b>32.101.228,49</b>	273.408,15
<b>Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>							
2. Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	23.048.914,42		23.048.914,42	39.174.208,44		39.174.208,44	58.376,12
2. Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	0,00		0,00	862,31		862,31	45.103.334,16
	0,00		0,00	862,31		862,31	53.569.152,34
<b>Σύνολο υποχρεώσεων (ΓI+ΓII)</b>	<b>311.875.375,79</b>		<b>311.875.375,79</b>	<b>294.416.543,97</b>		<b>294.416.543,97</b>	176.902,69
<b>ΑΔ. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ</b>							
2. Έσοδα χρήσεως δουλευμένα	184.997.335,50		184.997.335,50	143.697.445,50		143.697.445,50	184.997.335,50
<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>311.875.375,79</b>		<b>311.875.375,79</b>	<b>294.416.543,97</b>		<b>294.416.543,97</b>	<b>143.697.445,50</b>
<b>ΑΔ. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ</b>							
2. Πιστωτ λογ εγγ. & εμπρογμ. ασφαλειών	184.997.335,50		184.997.335,50	143.697.445,50		143.697.445,50	184.997.335,50

#### Σημειώσεις:

1. Δεν υπάρχουν εμπόδια βάσει επί των παγίων απορρίψεων.
2. Ο κύκλος εργασιών κατά κοινά δραστηριότητες (ΣΤΑΚΟΛ-2003) περιλαμβάνεται εξ ολοκλήρου στον κωδ. 702.0 "επιθεώρηση δικτύων ακινητών".
3. Στον λογαριασμό ΠII "Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις" του Ενεργητικού περιλαμβάνεται η αξία απόκτησης ποσοτήτων συμμετοχών σε εταιρείες που δραστηριοποιούνται κυρίως στον κλάδο ανάπτυξης ακινήτων ύψους € 281,2 εκατ. περίπου. Η αναλογιστική επίσημη λογιστική αξία των συμμετοχών αυτών, με βάση τους τελευταίους ισολογισμούς τους είναι μικρότερη της αξίας επίσημης κατά € 80,1 εκατ. περίπου. Εξ του ποσού αυτού € 55 εκατ. περίπου αποτελούνται διάφορα μετέξι του κύριου κέρσεως και της τρέχουσας αγοράς αξίας (βλέπε εκτίμησης εκτιμήσεις) των ακινήτων ιδιοκτησίας των συμμετοχών αυτών. Οι ανώτερες συμμετοχές αποτιμήθηκαν στην αξία επίσημης τους σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.3 του άρθρου 46α του ΚΝ 2/190/1920, "περί παραποίησης της πραγματικής εκδόσης της περιουσιακής διάθεσης της εταιρείας".
4. Διοτρί πρόγραμμα πίσω μεταβίβαση είναι σε εφαρμογή. Οι πίσω ανακαταστάσεις συνολικά 3.566.000 με το χρηστικό έσοδο LAMDA O.I. ΜΗΡΑ, V.I.L.L.A.E. ΑΕ συμψηφισμός αξίας 2.93 ευρώ, οι οποίες είναι ανεξαρτητοποιήσιμες είναι εργασιμής καταστάσεως που έχει δοθεί στην Δ/ση Διοικητικού, ύψους 25 εκ. ευρώ περίπου.
5. Η εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μετά και την χρήση 2002. Κατά συνέπεια οι φορολογικές της υποχρεώσεις, για τις χρήσεις 2003 έως 2004 δεν έχουν καταστεί οφειλές.
7. Ο μείων οφείλεται του αναπόσπαστου κεφαλαίου που είναι της χρήσης 2002. Κατά συνέπεια ο αναπόσπαστος κεφαλαίου στην εταιρεία την 31/12/2004 ανήγαγε σε 35 ευρώ.
8. Την 31/12/2004 έγινε αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων της εταιρείας σύμφωνα με τον Ν. 3329/2004.

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ  
ΤΗΣ 31ης Δεκεμβρίου 2004 (1 Ιανουαρίου 2004 - 31 Δεκεμβρίου 2004)**

	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ		ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ		ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜ.	ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓ.
					ΧΡΗΣΕΩΣ	ΧΡΗΣΕΩΣ
<b>I. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ</b>						
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)		389.780,71		178.739,51		
<b>Μείων:</b> Κόστος πωλήσεων		150.435,32		123.195,98		2.865.394,88
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως		239.345,39		55.543,53		418.829,03
<b>Πλέον:</b> 1. Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως		2.175.567,66		2.195.643,94		0,00
Σύνολο		2.414.913,05		2.251.187,47		3.202.840,36
<b>Μείων:</b>						
1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας		5.360.521,06		4.671.896,88		82.943,85
Μερικά αποτελέσματα (ζημιές) εκμεταλλεύσεως		-2.945.608,01		-2.420.709,41		-335.187,59
<b>Πλέον:</b>						
1. Έσοδα συμμετοχών		3.239.856,20		4.935.000,00		0,00
2. Έσοδα προηγούμενων χρήσεων		25.458,31		363.213,43		0,00
3. Κέρδη πωλήσεων συμ/ών και χρυσωγ.		0,00		111.780,00		0,00
4. Πιστωτικο τόκοι & συναφή έσοδα		382.987,56		963.200,89		-335.187,59
<b>Μείων:</b> 3. Χρεωστικο τόκοι & συναφή έξοδα		3.648.302,07		6.373.194,32		0,00
Οικία αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως		1.216.356,84		894.761,32		418.829,03
<b>II. ΠΛΕΟΝ ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ</b>						
1. Εκτακτα και ανόργανα έσοδα		500,01		5.364,58		3.194.111,61
<b>Μείων :</b>						
1. Εκτακτα & ανόργανα έξοδα		150,00		92.043,99		159.705,58
3. Έξοδα προηγούμενων χρήσεων		0,00		105.649,30		2.615.577,00
4. Προβλέψεις για έκτακτους κινδύνους		71.500,00		197.693,29		418.829,03
Οργανικά & έκτακτα αποτελέσματα (κέρδη-ζημιά)		71.500,00		197.693,29		0,00
<b>Μείων:</b> Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων		835.766,84		683.801,06		3.194.111,61
<b>Μείων:</b> Οι από αυτές ενόψει στο λειτ. κόστος		835.766,84		683.801,06		
<b>ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (κέρδη-ζημιά) ΧΡΗΣΕΩΣ</b>						
		<b>-584.812,77</b>		<b>2.865.394,88</b>		

**Αθήνα, 22 Φεβρουαρίου 2005**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

**ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ Σ. ΤΑΜΒΑΚΑΚΗΣ**  
ΑΔΤ Π 704691

**ΛΑΜΠΡΟΣ Γ. ΑΝΑΓΝΩΣΤΟΠΟΥΛΟΣ**  
ΔΙΑΒ. Ν627134

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

**ΑΝΤΩΝΙΟΣ Κ. ΚΑΦΦΑΣ**  
ΑΔΤ Σ272217

Ο ΒΟΗΘΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ  
ΚΑΙ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

**ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Α. ΜΠΑΛΟΥΛΗΣ**  
ΑΔΤ Τ 061891

**ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΟΡΚΟΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ**

Προς τους κ.κ. Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας "LAMBDA DEVELOPMENT ΑΕ"

Ελέγξαμε τις ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις, καθώς και το σχετικό Προσάρτημα και την Κατάσταση Ταμειακών Ροών της Ανώνυμης Εταιρείας «LAMBDA DEVELOPMENT ΑΕ», τις εταιρικές χρήσεις που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2004. Ο έλεγχός μας έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 37 του ΚΝ 2190/1920 «Περί Ανωνύμων Εταιρειών» και τις ελεγκτικές διαδικασίες που κρίναμε κατάλληλες, με βάση τις αρχές και τους κανόνες ελεγκτικής που ακολουθεί το Σώμα Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών. Τέθηκαν στη διάθεσή μας τα βιβλία και στοιχεία που πήραμε η εταιρία και μας δόθηκαν οι αναγκαίες για τον έλεγχο πληροφορίες και επεξηγήσεις που ζητήσαμε. Η εταιρία εφάρμοσε ορθά το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σύστημα. Δεν προσηλωθήκε τη μέθοδο απογραφής σε σχέση με την προηγούμενη χρήση. Επιπρόσθετα τη συμφωνία του περιεχομένου της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων με τις σχετικές Οικονομικές Καταστάσεις. Το προσάρτημα περιλαμβάνει τις πληροφορίες που προβλέπονται από τον παράγραφο 1 του άρθρου 43α του ΚΝ 2190/1920. Από τον παραπάνω έλεγχο μας προέκυψαν τα εξής: 1. Όπως πιο αναλυτικά αναφέρεται στην σημείωση υπ' αριθ. 3 της εταιρείας η αποτίμηση των συμμετοχών σε συνδεδεμένες και λοιπές επιχειρήσεις με εισηγμένον σε Χρηματιστήριο Αξιών έγινε στην αξία κτήσης. Εάν η αποτίμηση γινόταν με βάση τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 άρθρο 43 παράγρ. 6 στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ κτήσης και της τρέχουσας τιμής τους, αναπροσαρμοσμένη με την υπεραξία των περιουσιακών στοιχείων διοικησίας των επιχειρήσεων αυτών, όπως αυτή προέκυψε από εκθέσεις ανεξάρτητων εκτιμητών, (άρθρο 42α παράγρ. 3 του Κ.Ν. 2190/1920) θα προέκυπτε διαφορά υποτίμησης € 25,1 εκατ. περίπου για την οποία δεν σχηματίσθηκε σχετική πρόβλεψη σε βάρος των αποτελεσμάτων χρήσης κατά € 10,1 εκατ. περίπου και σε βάρος των προηγούμενων χρήσεων κατά € 15,0 εκατ. περίπου. 2. Οι χρήσεις 2003 και 2004 δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές. Κατά συνέπεια, οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας για τις χρήσεις αυτές δεν έχουν καταστεί οριστικές. Κατά τη γνώμη μας, οι ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις, οι οποίες προκύπτουν από τα βιβλία και στοιχεία της εταιρείας, απεικονίζουν μαζί με το Προσάρτημα και την Κατάσταση Ταμειακών Ροών, αφού ληφθούν υπόψη οι παραπάνω παρατηρήσεις μας, την περιουσιακή διάθεση και την οικονομική θέση της εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2004 και τα αποτελέσματα της χρήσης που έληξε αυτή την ημερομηνία, καθώς και τις Ταμειακές Ροές από τις δραστηριότητες της εταιρείας για τη χρήση αυτή, βάσει των σχετικών διατάξεων που ισχύουν και λογιστικών αρχών, οι οποίες έχουν γίνει γενικά παραδεκτές και δεν διαφέρουν από εκείνες που η εταιρία εφάρμοσε στην προηγούμενη χρήση εκτός από την περιπτώση που περιγράφεται στην σημείωση 8 του Ισολογισμού.

**ΑΘΗΝΑ, 22 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ 2005**  
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ - ΛΟΓΙΣΤΗΣ

**PRICEWATERHOUSECOOPERS**

**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΙΚΑΛΑΤΟΣ**  
ΑΜ ΣΟΕΛ 17701

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2004	ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2003	ΠΑΘΗΤΙΚΟ	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜ. ΧΡΗΣΗΣ 2004	ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓ. ΧΡΗΣΗΣ 2003
	Αξία κτήσης	Αποσβέσεις	Αξία κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπτ. αξία
<b>Β. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ</b>					
1. Εξόδα όρους & πρώτης εγκατάστασης	81.642,23	42.675,05	173.193,41	66.080,97	107.112,44
4. Λοιπά εξόδα εγκατάστασης	595.855,34	582.063,33	497.778,02	421.468,58	76.309,44
<b>Σύνολο εξόδων εγκαταστάσεων</b>	<b>677.497,57</b>	<b>624.738,38</b>	<b>670.971,43</b>	<b>487.549,55</b>	<b>183.421,88</b>
<b>Γ. ΠΛΗΤΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>					
<i>II. Ενσώματες ακινήτοποιησεις</i>					
1. Γηπέδα - Οικόπεδα	4.140.606,79	0,00	428.739,94	0,00	428.739,94
3. Κτίρια & τεχνικά έργα	3.573.336,98	1.207.153,00	1.458.491,59	1.342.805,20	115.686,39
4. Μηγ/τα-Έργα εγκαθ. & λοιπός μηχ. εξοπλ.	565.581,58	508.058,57	567.183,75	497.571,31	69.612,44
5. Μεταφορικά μέσα	18.503,72	6.365,26	14.270,49	2.045,08	12.225,41
6. Επίπλα & λοιπός εξοπλισμός	68.754,54	20.608,33	452.277,36	253.357,91	198.919,45
7. Ακινήτοποιησεις υπό εκτέλεση	42.374,63	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Σύνολο ακινήτοποιησεων (Π)</b>	<b>8.409.159,24</b>	<b>1.742.190,16</b>	<b>2.920.963,13</b>	<b>2.095.779,50</b>	<b>825.183,63</b>
<i>III. Συμμετοχές &amp; άλλες μακροχρονικές απαιτήσεις</i>					
1. Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	6.105.776,36		6.355.776,36		
7. Λοιπές μακροχρονικές απαιτήσεις	395.288,20		1.019.392,53		
<b>Σύνολο μακροχρονικών απαιτήσεων (Π+ΠΙ)</b>	<b>6.501.064,56</b>		<b>7.375.168,89</b>		
<b>Σύνολο παγίου ενεργητικού (Π+ΠΙ+ΠΙΙ)</b>	<b>13.168.032,64</b>		<b>8.200.352,52</b>		
<b>Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>					
<i>I. Αποθέματα</i>					
2. Ακίνητα ημιτελή προς πώληση	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Οικόπεδα & γηικά οικοδομήρια προς πώληση	15.662.575,37	0,00	17.047.206,71	0,00	17.047.206,71
4. Πρωτες & βοηθητικές υδρες-Αναλωτήρια υλικά	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Προκαταβολές σε προμηθευτές	14.145,78		255.899,93		
<b>Σύνολο κυκλοφορούν ενεργητικού (Δ+ΔΙ+ΔΙΙ+ΔΙΙΙ+ΔΙΙΙ+ΔΙΙ)</b>	<b>15.676.721,15</b>		<b>17.303.106,64</b>		
<i>II. Απαιτήσεις</i>					
1. Πελάτες	19.166.215,88		26.230.618,05		
3α. Επταετές εισπρακτέες.	0,00		2.830,33		
11. Χρεώστες διάφοροι	3.066.917,27		1.533.938,41		
12. Λογ/μοι διαχ/σεως προκ/λων & πιστώσεων	6.672,20		10.271,98		
<b>Σύνολο κυκλοφορούν ενεργητικού (Δ+ΔΙ+ΔΙΙ+ΔΙΙΙ+ΔΙΙΙ+ΔΙΙ+ΔΙΙ)</b>	<b>22.229.805,35</b>		<b>27.777.758,77</b>		
<i>III. Χρεωγράφα</i>					
3. Λοιπά χρεωγράφα	92.480,06		457.121,01		
<b>Σύνολο χρεωγράφων (Π+ΠΙ+ΠΙΙ)</b>	<b>92.480,06</b>		<b>457.121,01</b>		
<i>IV. Διαθέσιμα</i>					
1. Ταμείο	3.613,46		1.208,78		
3. Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας	1.073.280,53		1.865.020,98		
<b>Σύνολο κυκλοφορούν ενεργητικού (Δ+ΔΙ+ΔΙΙ+ΔΙΙΙ+ΔΙΙΙ+ΔΙΙ+ΔΙΙ+ΔΙΙ)</b>	<b>1.076.893,99</b>		<b>1.866.229,76</b>		
<b>Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>39.075.900,55</b>		<b>47.404.216,18</b>		
1. Εξόδα επίσημων χρήσεων	11.464,78		5.020,36		
2. Εξόδα χρήσεως εισπρακτέα	0,00		1.015,24		
<b>Σύνολο μεταβατικού λογαριασμού ενεργητικού (Β+Γ+Δ+Ε)</b>	<b>11.464,78</b>		<b>6.035,60</b>		
<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β+Γ+Δ+Ε)</b>	<b>52.308.157,16</b>		<b>55.794.026,19</b>		
<b>ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΥ</b>					
1. Αλλότρια περιουσιακά στοιχεία	13.952.000,00		12.384.000,00		
2. Χρεωστικοί λ/μοι εγγ. & εμπρηγ. ασφαλειών	1.173.218,17		6.546.691,88		
<b>Σύνολο χρεωστικών (Β+Γ+Δ+Ε)</b>	<b>15.125.218,17</b>		<b>18.930.691,88</b>		

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:**  
1. Το κομμάτι των αποτελεσμάτων χρήσεως «Εκκατα Κέρδη» περιλαμβάνει τον καθαρό κέρδη 872 χιλ. το οποίο αφορά πώληση ακινήτων της εταιρείας βάσει προσωπικών αποφασιστήριων. Μέχρι την οριστικοποίηση των οικονομικών καταστάσεων, οι πλάτ. διανομές δεν είχαν μεταβιβαστεί.  
2. Στον λογαριασμό Π. II. Σύνολο τυχόν και άλλες μακροχρονικές απαιτήσεις που Ενεργητικό, περιλαμβάνεται η αξία απεικονισμένων συμμετοχών σε εταιρείες που δραστηριοποιούνται στον κλάδο αναψυχαγωγίας και τουρισμού, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 42α του Ν. 2790/1992, της προαναφερθείσας έκδοσης της περιστασιακής διαβίβασης της εταιρείας.  
3. Την 31.12.2004 έγινε αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων της εταιρείας βάσει του Ν. 3229/2004.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ 31ης Δεκεμβρίου 2004 (1 Ιανουαρίου 2004 - 31 Δεκεμβρίου 2004)

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2004	ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2003	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜ. ΧΡΗΣΕΩΣ 2004	ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓ. ΧΡΗΣΕΩΣ 2003
<b>I. Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως</b>				
Κύκλος εργασιών (πωλήσεων)	13.377.408,10	30.422.280,51		
<b>Μέσων :</b> Κόστος πωλήσεων	11.801.980,73	22.587.439,97	1.308.925,65	7.764.358,33
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	1.575.427,37	7.834.840,54	239.431,65	131.747,41
<b>Πλέον :</b> Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	5.802,86	4.667,19	1.548.357,30	7.886.105,74
<b>Μέσων :</b>				
1. Έσοδα διοικητικής λειτουργίας	-1.321.009,25	-937.499,06	-483.164,48	2.748.440,20
3. Έσοδα λειτουργίας διάθεσης	0,00	0,00	-406.942,26	65.437,98
Μερικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	260.220,98	6.902.008,67	<b>658.250,56</b>	<b>5.072.227,56</b>
<b>Πλέον :</b>				
4. Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα	57.703,00	53.985,72	41.288,06	250.295,91
<b>Μέσων :</b>				
3. Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	-2.126,19	-479.118,08	528.750,00	4.582.500,00
Ολικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	315.797,79	6.476.876,31	0,00	0,00
<b>II. ΠΛΕΟΝ ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ</b>				
1. Εκτακτά & ανόργανα έσοδα	0,00	311,66	0,00	0,00
2. Εκτακτά κέρδη	955.526,08	1.293.735,40	0,00	0,00
4. Έσοδα από προηγ. χρήση	70.000,00	1.008,36	88.212,50	239.431,65
<b>Μέσων :</b>				
1. Εκτακτά & ανόργανα έξοδα	-13.744,01	10.885,39	658.250,56	5.072.227,56
2. Εκτακτες ζημιές	-347,21	0,00	0,00	0,00
3. Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	-18.307,00	6.688,01	0,00	0,00
Οργανικά & έκτακτα αποτελέσματα (κέρδη)	965.526,08	1.293.735,40	88.212,50	239.431,65
<b>Μέσων :</b>				
Σύνολο απορρέσων παγίων στοιχείων	218.878,55	189.796,35	658.250,56	5.072.227,56
<b>Μέσων :</b> Οι από αυτές ενσωμ. στο λειτουργικό κόστος	-218.878,55	-189.796,35	0,00	0,00
<b>ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (κέρδη) ΧΡΗΣΕΩΣ</b>	<b>1.308.925,65</b>	<b>7.764.358,33</b>	<b>658.250,56</b>	<b>5.072.227,56</b>

Αθήνα, 21 Φεβρουαρίου 2005

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ	Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΤΟΥ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
<b>ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ Ϊ ΧΡΟΝΗΣ</b>	<b>ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ Χ ΔΗΜΑΚΟΠΟΥΛΟΣ</b>	<b>ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Α ΜΠΑΛΟΥΜΗΣ</b>	<b>ΠΑΥΛΟΣ Ν ΚΟΡΝΑΡΟΣ</b>
ΑΔΤ Σ 281286	ΑΔΤ Τ 538734	ΑΔΤ Τ 061891	ΑΔΤ Ε 282210

**ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ**  
 Προς τους κ.κ. Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας «LAMBDA ESTATE DEVELOPMENT A.E.»

Ελέγξαμε τις ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις, καθώς και το σχετικό Προσάρτημα της Ανώνυμης Εταιρείας «LAMBDA ESTATE DEVELOPMENT ΑΕ», της οποιασδήποτε χρήσεως που ελήφθη την 31 Δεκεμβρίου 2004. Ο έλεγχός μας στα πλαίσια του οποίου λάβαμε και γνώση πλήρους λογιστικού απολογισμού των εργασιών του υποκαταστήματος της εταιρείας, έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 37 του Ν.1901/1920 Π. περί Ανώνυμων Εταιρειών και τις ελεγκτικές διαδικασίες που κρίναμε κατάλληλες, με βάση τις αρχές και τους κανόνες ελεγκτικής που ακολουθεί το Σώμα Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών. Έγγραφο επί διαθέσιμης τα βιβλία και στοιχεία που ήρθαν σε γνώση της εταιρείας και μας δόθηκαν οι αναγκαίες για τον έλεγχο πληροφορίες και επεξηγήσεις που ζητήσαμε. Η εταιρεία εφάρμοσε ορθά το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σύστημα. Δεν τροποποιήθηκε η μέθοδος απογραφής σε σχέση με την προηγούμενη χρήση. Επαρτήσαμε τη συμμόρφωση του Διαδικαστικού Συστήματος προς την Τεχνική Γενική Συνέλευση των Μετόχων με τις σχετικές Οικονομικές Καταστάσεις. Το προσάρτημα περιλαμβάνει τις πληροφορίες που προβλέπονται από την παράγραφο 1 του άρθρου 43α του Ν.1901/1920. Από τον παραπάνω έλεγχο μας προέκυψε η ακόλουθα: 1. Οι χρήσεις 2001 έως και 2004 δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές. Κατά συνέπεια, οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας για τις χρήσεις αυτές δεν έχουν καταστεί οριστικές. 2. Όπως πιο αναλυτικά αναφέρεται στη σημείωση υπ αριθμ. 2 της εταιρείας η αποτίμηση των συμμετοχών σε συνδεδεμένες και λοιπές επιχειρήσεις μη εισηγμένες σε Χρηματιστήριο Αξιών έγινε στην ίδια κλίση. Εάν η αποτίμηση γινόταν με βάση τις διατάξεις του Ν. 2190/1920 άρθρο 43 παράγραφ. 6 στην κατάσταση της αξίας των μετόχων κτήσης και της αξίας των μετοχών κτήσης, θα προέκυπτε διαφορά αποτίμησης Ευρώ 2,06 εκατ. περίπου για την οποία δεν σχηματίστηκε σχετική πρόβλεψη σε βάρος των αποτελεσμάτων κατά Ευρώ 42 χιλιάδες περίπου και σε βάρος των προηγούμενων χρήσεων κατά Ευρώ 2,02 εκατ. περίπου. Κατά τη γνώμη μας, οι ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις, οι οποίες προκύπτουν από τα βιβλία και στοιχεία της εταιρείας, απεικονίζουν μαζί με το Προσάρτημα, ορθά ληφθέν υπ όψη τα παραπάνω παρατηρήσεις μας και οι επιδόσεις της σημείωσης υπολογισμού 1 της εταιρείας στις Οικονομικές Καταστάσεις, την περιουσιακή διάρθρωση και την οικονομική θέση της εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2004 και τα αποτελέσματα της χρήσεως που ελήφθη αυτή την ημερομηνία, βάσει των σχετικών διατάξεων που ισχύουν και λογιστικών αρχών, οι οποίες έχουν γίνει γενικά παρατηρήσεις και δεν διαφέρουν από εκείνες που η εταιρεία εφάρμοσε στην προηγούμενη χρήση.

Αθήνα, 21 Φεβρουαρίου 2005

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ	Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ
<b>ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΙΧΑΛΑΚΙΟΣ</b>	<b>ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΙΧΑΛΑΚΙΟΣ</b>
ΑΜ ΣΟΕΛ 17701	ΑΜ ΣΟΕΛ 17701



ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2004	ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2003	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜ. ΧΡΗΣΕΩΣ 2004	ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓ. ΧΡΗΣΕΩΣ 2003
	Αξία κτήσης	Αποσβέσεις	Αξία κτήσης	Αποσβέσεις
<b>Β. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ</b>				
4. Λοιπά έξοδα εγκατάστασης	135.360,21	135.360,21	135.360,21	181,81
<b>Σύνολο εξόδων εγκαταστάσεως</b>	<b>135.360,21</b>	<b>135.360,21</b>	<b>135.360,21</b>	<b>181,81</b>
<b>Γ. ΠΑΠΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>				
<i>II. Ενσώματες ακινητοποιήσεις</i>				
1. Γηπέδα - Οικόπεδα	18.161.000,00	0,00	2.314.766,04	0,00
3. Κτίρια & τεχνικά έργα	10.996.006,57	1.892.595,16	8.691.771,73	1.458.006,57
4. Μηχ/τα - Τεχν. εγκαταστάσεις & λοιπός μηχ. εξοπλ.	2.364.212,97	770.622,09	2.364.212,97	571.162,82
6. Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	15.427,98	9.465,92	15.427,98	6.573,69
<b>Σύνολο ακινητοποιήσεων (ΠΙ)</b>	<b>31.536.647,52</b>	<b>2.672.683,17</b>	<b>13.386.178,72</b>	<b>2.035.743,08</b>
<i>III. Συμμετοχές &amp; άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις</i>				
7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	10.711,67		10.711,67	
<b>Σύνολο παγίου ενεργητικού (ΠΙ+ΠΙΙ)</b>	<b>28.874.676,02</b>		<b>11.361.147,31</b>	
<b>Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>				
<i>II. Απαιτήσεις</i>				
11. Χρεώστες διάφορα	185.702,02		50.155,93	
<b>Σύνολο κυκλοφορ. ενεργητικού (ΔΙΙ+ΔΙΙΙ)</b>	<b>185.702,02</b>		<b>50.155,93</b>	
<i>IV. Διαθέσιμα</i>				
1. Ταμείο	795,35		268,01	
3. Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας	9.667,20		9.682,20	
<b>Σύνολο κυκλοφορ. ενεργητικού (ΔΙΙ+ΔΙΙΙ)</b>	<b>10.462,55</b>		<b>9.950,21</b>	
	<b>196.164,57</b>		<b>60.106,14</b>	
<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β+Γ+Δ)</b>	<b>29.070.840,59</b>		<b>11.421.435,26</b>	
<b>ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΥ</b>				
2. Χρεωστικοί λ/μοί εγγ. & εμπραγμ. ασφαλειών	11.723.797,76		11.726.454,76	
<b>Συνολικές:</b>	<b>11.723.797,76</b>		<b>11.726.454,76</b>	
<b>ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜ. ΧΡΗΣΕΩΣ 2004</b>				
<b>Α. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>				
<i>I. Κεφάλαιο</i>				
Μετοχικό κεφάλαιο (360.000 μετοχές των 10 ευρώ)	3.600.000,00		3.600.000,00	
1. Καταβλημένο	<b>3.600.000,00</b>		<b>3.600.000,00</b>	
<i>III. Διαφορές αναπροσαρμογής - Επιχρησθ. επενδύσεων</i>				
2. Διαφορές από αναπροσαρμ. λοιπών περ. στοιχείων	18.266.360,13		115.891,33	
<b>Σύνολο διαφορών αναπροσαρμογής</b>	<b>18.266.360,13</b>		<b>115.891,33</b>	
<i>IV. Αποθεματικά κεφάλαια</i>				
1. Τακτικό αποθεματικό	685,26		685,26	
<b>Σύνολο αποθεματικών</b>	<b>685,26</b>		<b>685,26</b>	
<i>V. Αποτελέσματα εις νέο</i>				
Υπόλοιπο κερδών χρήσεως εις νέο	85.678,30		624.431,82	
Υπόλοιπο ζημιών χρήσεως εις νέο	0,00		0,00	
Υπόλοιπο ζημιών προηγούμενων χρήσεων	-1.084.855,54		-1.709.287,36	
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (ΑΙ+ΑΙΙΙ+ΑΙΥ+ΑΙΥ)</b>	<b>20.867.868,15</b>		<b>2.631.721,05</b>	
<b>Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>				
<i>I. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</i>				
2. Δάνεια τραπεζών	6.891.670,14		7.509.702,59	
8. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	212.354,59		197.347,28	
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>	<b>7.104.024,73</b>		<b>7.707.049,87</b>	
<i>II. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</i>				
1. Προμηθευτές	27.806,39		32.852,49	
3. Τραπεζές, λ/μοί βραχ/θεσμων υποχρεώσεων	72.895,02		961.319,93	
5. Υποχρεώσεις από φόρους-έλη	983.177,03		56.218,25	
11. Ποσότητες διάφορα	267,48		115,88	
<b>Σύνολο υποχρεώσεων (Γ+ΓΙ)</b>	<b>1.084.145,92</b>		<b>1.050.506,55</b>	
<b>Δ. ΜΕΤΑΒΛΗΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ</b>				
2. Έξοδα χρήσεως δουλεωμένα	14.801,79		32.157,79	
<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α+Γ+Δ)</b>	<b>14.801,79</b>		<b>32.157,79</b>	
	<b>29.070.840,59</b>		<b>11.421.435,26</b>	
<b>ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΥ</b>				
2. Πιστωτικοί λ/μοί εγγ. & εμπραγμ. ασφαλειών	11.723.797,76		11.726.454,76	
<b>Συνολικές:</b>	<b>11.723.797,76</b>		<b>11.726.454,76</b>	

**Σημειώσεις:**

1. Επί των ακινήτων της εταιρείας υφίστανται βάρη και προσημειώσεις ύψους € 11.445.341,16 για την εξασφάλιση τραπεζικών δανείων, των οποίων το υπόλοιπο της 31.12.2004 ανήλθε σε € 6.891.670,14.
2. Την 31.12.2004 έγινε αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων της εταιρείας βάσει του Ν.3229/2004.

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ**  
**ΤΗΣ 31ης Δεκεμβρίου 2004 (1 Ιανουαρίου 2004 - 31 Δεκεμβρίου 2004)**

	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2004	ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2003	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜ. ΧΡΗΣΕΩΣ 2004	ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓ. ΧΡΗΣΕΩΣ 2003
<b>I. Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως</b>				
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)	2.002.182,39	1.915.274,31		
Μείον : Κόστος πωλήσεων	726.347,54	790.936,52	918.593,68	682.751,71
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	1.275.834,85	1.124.337,79	-1.084.855,54	-1.709.287,36
<b>Μείον :</b>			-166.261,66	-1.026.535,65
1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	-56.673,02	-49.096,69	-273.332,02	0,00
Μερικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	1.219.161,83	1.075.241,10		
<b>Πλέον :</b>			2.317,30	-58.319,89
4. Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα	2.998,25			
Μείον :			396.373,17	-999.177,24
3. Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	-303.566,40	-394.055,87		
Οικιά αποτελέσματα (ζημιές) εκμεταλλεύσεως	918.593,68	681.185,23		
<b>II. ΠΛΕΟΝ: Έκτακτα αποτελέσματα</b>				
1. Έκτακτα & ανόργανα έσοδα	0,00	10,26		
3. Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	0,00	3.565,40		
<b>Μείον :</b>				
1. Έκτακτα & ανόργανα έξοδα	0,00	0,00		
3. Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	0,00	-1.998,92	-1.998,92	1.566,48
Οργανικά & έκτακτα αποτελέσματα (κέρδη)	918.593,68	682.751,71		
<b>Μείον:</b>				
Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων	637.121,90	636.264,61		
Μείον: Οι από αυτές ενσωμ. στο λειτουργικό κόστος	-637.121,90	-636.264,61		
<b>ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (κέρδη) ΧΡΗΣΕΩΣ</b>	<u><u>918.593,68</u></u>	<u><u>682.751,71</u></u>		

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΟΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΜΕΛΟΣ Δ.Σ.

Αθήνα, 6 Απριλίου 2005

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΤΟΥ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

**ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ Ι ΧΡΟΝΗΣ**  
ΑΔΤ Σ281286

**ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΒΕΚΙΟΣ**  
ΑΔΤ Χ066973

**ΑΝΤΩΝΙΟΣ Κ ΚΑΦΦΑΣ**  
ΑΔΤ Σ272217

**ΠΑΥΛΟΣ Ν ΚΟΡΝΑΡΟΣ**  
ΑΔΤ Ε282210

**ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ**

**Προς τους κ.κ. Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας «LAMBDA PRIME PROPERTIES Α.Ε. Ανώνυμη Κτηματική Εταιρεία»**

Ελεγγόμε τις ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις, καθώς και το σχετικό Προσάρτημα της Ανώνυμης Εταιρείας «Lamda Prime Properties Α.Ε. Ανώνυμη Κτηματική Εταιρεία», τις εταιρικές χρήσεις που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2004. Ο έλεγχός μας έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 37 του ΚΝ 2190/1920 «Περί Ανωνύμων Εταιριών» και τις ελεγκτικές διαδικασίες που κρίναμε κατάλληλες, με βάση τις αρχές και τους κανόνες ελεγκτικής που ακολουθεί το Σύμφωνο Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών. Τέθηκαν στη διάθεσή μας τα βιβλία και στοιχεία που πήραμε ή εταίρεία και μας δόθηκαν οι αναγκαίες για τον έλεγχο πληροφορίες που ζητήσαμε. Η εταιρεία εφάρμοσε ορθά το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σύστημα. Δεν τροποποιήθηκε η μεθόδος απογραφής σε σχέση με την προηγούμενη χρήση. Επαληθεύσαμε τη συμφωνία του περιεχομένου της Έκθεσης Διαχείρισης του Διακριτικού Συμβουλίου προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων με τις σχετικές Οικονομικές Καταστάσεις. Το προσαρτημένο περιλαμβάνει τις πληροφορίες που προβλέπονται από τον παράγραφο 1 του άρθρου 43α του ΚΝ 2190/1920. Από τον παραπάνω έλεγγό μας προέκυψε ότι οι χρήσεις 1999 έως και 2004 δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές. Κατά συνέπεια, οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας για τις χρήσεις αυτές δεν έχουν καταστεί οριστικές. Κατά τη γνώμη μας, οι ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις, οι οποίες προκύπτουν από τα βιβλία και στοιχεία της εταιρείας, απεικονίζουν μαζί με το Προσάρτημα, αφού ληφθεί υπόψη η παραπάνω παρατήρησή μας, την περιουσιακή διάρθρωση και την οικονομική θέση της εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2004, καθώς και τα αποτελέσματα της χρήσεως που έληξε αυτή την ημερομηνία, βάσει των σχετικών διατάξεων που ισχύουν και λογιστικών αρχών, οι οποίες έχουν γίνει γενικά παραθετικές και δεν διαφέρουν από εκείνες που η εταιρεία εφάρμοσε στην προηγούμενη χρήση.

**ΑΘΗΝΑ, 19 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 2005**

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

**PRICEWATERHOUSECOOPERS**

**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΙΧΑΛΑΤΟΣ**

ΑΜ Σ0ΕΛ 17701



**Eurobank**

*Properties*

# EFG EUROBANK PROPERTIES

ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΑΡ.Μ.Α.Ε. 365/01/Β/86/365

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2004 - 52η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ( 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2004 - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2004 )

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Ποσό κλεισμένης χρέωσης 2004	Ποσό προηγούμενης χρέωσης 2003	ΠΑΘΗΤΙΚΟ	Ποσό κλεισμένης χρέωσης 2004	Ποσό προηγούμενης χρέωσης 2003
<b>Β. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ</b>			<b>Α. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΙΑ</b>		
3. Τόκο δανείων κατασκευαστικής περιόδου	450.247,70	319.441,35	Ι. Μετοχικό κεφάλαιο	14.991.114,66	14.991.114,66
4. Λοιπά έσοδα εγκαταστάσεως	10.017.494,41	8.102.240,25	1. Καταβλημένο		
	<b>10.467.742,11</b>	<b>8.421.681,60</b>		<b>20.305.637,26</b>	<b>20.305.637,26</b>
<b>Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			<b>ΙΙ. Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτο</b>		
ΙΙ. Ενισχύσεις ακινητοποιήσεων			<b>ΙΙΙ. Διαφορές αναπροσαρμογής - Επαγγελματικές επενδύσεων</b>		
1. Γηπέδα - Οικόπεδα	53.883.206,01	0,00	2. Διαφορές από αναπροσαρμογή αξίας λοιπών περιουσιακών στοιχείων	<b>760.753,51</b>	<b>2.000,87</b>
3. Κτίρια & τεχνικά έργα	82.298.710,99	11.292.150,57	<b>ΙV. Αποθεματικά κεφάλαια</b>		
6. Επίπλα & λοιπός εξοπλισμός	110.962,96	28.366,25	1. Τακτικό αποθεματικό	616.153,79	392.854,31
7. Ακινήτοποιησεις υπό εκτέλεση & προκλής	1.392.307,24	0,00	4. Έκτακτα αποθεματικά	11.387,22	11.387,22
<b>Σύνολο ακινητοποιήσεων (ΠΙ)</b>	<b>137.665.187,20</b>	<b>11.320.516,82</b>	5. Αφορολόγητα απόθεμ. εδ. διατ. νόμων	2.283.514,77	2.283.514,77
ΙΙΙ. Συμμετοχές & άλλες μακροήμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις			<b>V. Αποτελέσματα εις νέο</b>		
1. Συμμετοχές σε ανυπερδεδιμενες επιχειρήσεις	5.914.453,41	5.914.453,41	Υπόλοιπα κερδών χρέωσης εις νέο	2.012.042,81	<b>1.658.824,87</b>
2. Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις	911.820,00	911.820,00	<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (ΑΙ+ΑΙΙ+ΑΙΙΙ+ΑΙV+ΑV)</b>	<b>40.980.604,02</b>	<b>39.825.333,96</b>
	6.826.273,41	6.826.273,41	<b>Β. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΚΙΝΔΥΝΟΥΣ &amp; ΕΞΟΔΑ</b>		
Μεμον. Προβλέψεις για υποτιμήσεις	66.000,00	0,00	1. Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού	11.007,34	55.101,29
4. Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις κατά λοιπών συμμετοχικού ενδιαφέροντος επιχειρήσεις	240.000,00	240.000,00	2. Λοιπες προβλέψεις	255.000,00	0,00
6. Τίτλοι με χαρακτηριστή ακινητοποίηση	664.439,34	714.439,34	<b>Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>		
7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	217.609,16	133.390,49	Ι. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
<b>Σύνολο παγίου ενεργητικού (ΠΙ+ΠΙΙ)</b>	<b>7.882.321,91</b>	<b>7.914.103,24</b>	1. Ουλολογικά δάνεια	45.000.000,00	45.000.000,00
<b>Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			2. Δάνεια τραπεζών	12.971.000,00	12.971.000,00
Ι. Αποθέματα	<b>134.246.992,29</b>	<b>133.910.716,11</b>		<b>57.971.000,00</b>	<b>57.971.000,00</b>
1. Εμπορεύματα	1.675.490,37	1.640.564,10	ΙΙ. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
ΙΙ. Απαιτήσεις			1. Προμηθευτές	1.085.902,33	1.683.000,91
1. Πελάτες	1.687.289,43	4.125.196,88	3. Τράπεζες λογής βραχυ/σμων υποχρεώσεων	43.811.113,72	43.811.113,72
11. Χρεώτες διάφοροι	1.796.478,37	1.796.478,37	5. Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη	2.640.612,37	3.910.266,48
12. Λογαρασμοί διαχειρίσεως προκαταβολών & πιστώσεων	36.457,32	54.581,60	6. Αρραλωτικοί οργανισμοί	21.552,72	43.570,94
	<b>3.289.318,79</b>	<b>5.976.256,85</b>	10.Μερίσματα πληρωτέα	985.331,48	1.830.022,20
ΙV. Διαθέσιμα			11.Πιστώτες διάφοροι	531.708,82	532.645,77
1. Τημείο	5.858,15	3.033,14	<b>Σύνολο υποχρεώσεων (Π+ΠΙ)</b>	<b>49.066.221,44</b>	<b>51.810.620,02</b>
3. Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	8.271.133,40	4.664.081,36	<b>107.057.221,44</b>	<b>109.781.620,02</b>	
	<b>8.276.991,55</b>	<b>4.667.114,50</b>	<b>Δ. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓ/ΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ</b>		
<b>Σύνολο κυκλοφορούν ενεργητικού (ΔΙ+ΑΙΙ+ΔΙV)</b>	<b>13.221.800,71</b>	<b>12.283.935,45</b>	1. Έσοδα επομένων χρήσεων	956.911,18	389.897,00
			2. Έσοδα χρήσεως δεδουλευμένα	254.109,53	340.477,94
<b>Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓ/ΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>				<b>1.211.020,71</b>	<b>730.374,94</b>
1. Έσοδα επομένων χρήσεων	0,00	33.177,03	<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α+Β+Γ+Δ)</b>	<b>149.514.853,51</b>	<b>150.192.430,21</b>
2. Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	0,00	26.762,50	<b>ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΙ</b>		
	<b>0,00</b>	<b>59.939,53</b>	1. Δικαιούχοι αλλότριων περιουσι. στοιχείων	18.350.605,52	18.350.605,52
<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β+Γ+Δ+Ε)</b>	<b>149.514.853,51</b>	<b>150.192.430,21</b>	2. Πιστωτικοι λογαριασμοί εγγυήσεων και εμπράγματων ασφαλειών	98.508.428,00	94.550.537,39
1. Αλλάζοντα περιουσιακά στοιχεία	18.350.605,52	18.350.605,52	3. Υποχρεώσεις από αμφοτεροβαρείς συμβάσεις	58.425.886,00	61.362.088,05
2. Χρεωστικοί λογαριασμοί εγγυήσεων και εμπράγματων ασφαλειών	98.508.428,00	94.550.537,39		<b>175.284.919,52</b>	<b>174.263.230,96</b>
3. Αιτατήσεις από αμφοτεροβαρείς συμβάσεις	58.425.886,00	61.362.088,05			
	<b>175.284.919,52</b>	<b>174.263.230,96</b>			

**Σημειώσεις:**

1. Δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί των ακινήτων της Εταιρείας.
2. Με βάση τις διατάξεις του Ν 2065/92 έγινε στην χρήση 2004, αναπροσαρμογή της αξίας κτιρίων και κτηρίων και των αντιστοιχούμενων αποβλήσεων των κτηρίων, εξ' αιτίας της οποίας αυξήθηκε η αξία κτιρίων και κτηρίων κατά € 795.173 και οι αντιστοιχούμενες αποβλήσεις των κτηρίων κατά € 36.426, και προέκυψε διάφορα αναπροσαρμογής ποσού € 758.752, που καταγράφηκε στο λογαριασμό των ίδιων κεφαλαίων Α-III-2 «Διαφορές από αναπροσαρμογή αξίας λοιπών περιουσιακών στοιχείων».
3. Οι εργαζόμενοι στην εταιρεία την 31/12/2004 ανέρχονται σε 4 άτομα.
4. Στα αποθέματα οι εμφανιζόμενες αξίες φέρουν ενσωματωμένες ακτινοποιήσεις που προσοικούν στο κόστος πώλησης.
5. Οι αποβλήσιμες αξίες ως «Ζημιές» σε συνδεδεμένες και λοιπές επιχειρήσεις» αποτιμώνται στο κόστος κτήσης. Η εσωτερική λογιστική αξία των εταιρειών αυτών είναι μικρότερη του κόστους κατά € 484.000 περίπου, η εταιρεία θεωρεί ότι η σημερινή πραγματική αξία της καθαρής θέσης των εταιρειών αυτών υπερβαίνει τη λογιστική αξία και ως εξ' αυτού η προαναφερθείσα εσωτερική των συμμετοχών δεν πρόκειται να επηρεάσει ζημία.
6. Η εταιρεία έχει υποβάλει αίτηση προς την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς για την λήξη αξίας Λειτουργίας της εταιρείας ως Ανώνυμη Εταιρεία Εισυδήσεων Ακίνητων Περιουσιών. Μετά την έγκριση της προαναφερθείσας αξίας, η εταιρεία θα πρέπει στην απορρόφηση της θυγατρικής εταιρείας ΕΛΔΕΤΑ ΑΕ και στην υλοποίηση των συμμετοχών της σε συνδεδεμένες και άλλες επιχειρήσεις συναλλογιών, όπως € 7.424.392 ή αποβλήσιμες επενδύσεις, στο κοινά του Ισολογισμού «Ζημιές» και άλλες μικροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις, καθώς και στην αποπληρωμή όλων των δανειακών της υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων και των μικροπρόθεσμων, συνολικού ύψους € 107.782.113,72.
7. Κατά τη χρήση 2004 η Εταιρεία η μεταβίβαση του κλάδου επιτρέψαν για τις μερίστας στην Ευρωπαϊκή Υπηρεσίες Ακινήτων ΑΕ, και προέβλεψαν έκτακτα κέρδη € 5.566.147,85 και η) δίκαιος την παροχή των λοιπών συμβουλευτικών υπηρεσιών.
8. Η εταιρεία δεν έχει ειδικές φορολογικά για τις χρήσεις 1999 έως 2004, και ως εκ τούτου οι φορολογικές της υποχρεώσεις δεν έχουν καταστεί οριστικές.

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ****ΤΗΣ 31ης Δεκεμβρίου 2004 (1 Ιανουαρίου 2004 - 31 Δεκεμβρίου 2004)**

	Ποσό κλειομένης χρήσεως 2004	Ποσό προηγούμενης χρήσεως 2003
<b>I. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ</b>		
Κύκλος εργασιών	19.263.090,42	18.381.470,65
Μειών: Κόστος πώλησεων	9.926.331,70	9.270.426,63
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	9.336.758,72	9.111.044,02
Πλέον: Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	953.636,35	1.647.595,76
Σύνολο	10.290.395,07	10.758.639,78
<b>Μειών:</b>	685.313,67	1.053.280,77
Μερικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	9.605.081,40	9.705.359,01
3. Κέρδη πωλήσεως συμμετοχών και χρεογράφων	82.394,32	27.332,24
4. Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	66.534,22	325.417,00
	148.928,54	352.749,24
<b>Μειών:</b>	0,00	0,00
1. Προβλεψη υπομνησης συμίων & χρεογράφων	66.000,00	
2. Έξοδα & ζημιές συμίων & χρεογράφων	313.752,22	
3. Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	4.473.147,76	5.379.082,80
	5.214.862,18	5.026.333,56
Ολικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	4.390.219,22	4.679.025,45
<b>II. ΠΛΕΟΝ: ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ</b>		
1. Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	16.733,37	199.047,00
2. Έκτακτα κέρδη	5.586.147,85	0,00
4. Έσοδα από προβλέψεις προηγ. χρήσεων	44.093,95	0,00
	5.646.975,17	199.047,00
<b>Μειών:</b>		
1. Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	39.315,48	1.435,60
2. Έκτακτες ζημιές	2.747.541,19	0,00
3. Έξοδα προηγ. χρήσεων	0,00	3.799,38
4. Προβλέψεις για έκτακτους κινδύνους	255.000,00	0,00
	2.605.118,50	5.234,98
Οργανικά και έκτακτα απόγντα (κέρδη)	7.819.980,68	193.812,02
<b>ΜΕΙΟΝ:</b> Σύνολο αποβλήσεων παγίων στοιχείων	4.348.552,96	4.349.235,73
Μειών: Οι από αυτές ενδ/νες στο Λ.ΕΙΤ. ΚΟΣΤΟΣ	4.348.552,96	4.349.235,73
<b>ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (ΚΕΡΔΗ) ΧΡΗΣΕΩΣ</b>	<b>7.819.980,68</b>	<b>4.872.837,47</b>

Αθήνα, 28/04/2005

Ο ΠΡΕΣΒΥΤΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

**ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΚΥΡΚΟΣ**

Α.Δ.Τ. Χ. 052022

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

**ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗΣ ΚΑΡΥΤΙΝΟΣ**

Α.Δ.Τ. Σ. 199654

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

**ΗΛΙΑΣ ΠΑΠΑΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ**

ΑΡ. ΑΔ. Α' ΤΑΞΗΣ 18013

**ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΟΡΚΙΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ****Προς τους κκ Μετόχους της Εταιρείας «ΕΦΕ ΕΥΡΩΒΑΝΚ ΡΟΡΤΕΡΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»**

Ελέγξαμε τις ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις καθώς και το σχετικό Πρόσφορμα της Ανώνυμης Εταιρείας «ΕΦΕ ΕΥΡΩΒΑΝΚ ΡΟΡΤΕΡΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» στις 31 Δεκεμβρίου 2004. Ο έλεγχός μας έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 37 του Κ.Ν. 2190/1920 περί ανωνύμων Εταιρειών» και τις ελεγκτικές διαδικασίες που κρίναμε κατάλληλες, βάσει των αρχών και κανόνων ελεγκτικής που ακολουθεί το Σωμα Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών. Τέθηκαν στην διάθεσή μας τα βιβλία και στοιχεία που πήραμε η εταιρία και μας δόθηκαν οι αναγκαίες για τον έλεγχο πληροφορίες και επεξηγήσεις που ζητήσαμε. Η εταιρία εφαρμόζει τον Γενικό Λογιστικό Σύστημα. Δεν τροποποιήθηκε η μέθοδος απογραφής σε σχέση με την προηγούμενη χρήση. Επισημασμένα τη σύμφωνα του περιεχομένου της ελέγχσεως Διαχειρίσεως του Διοικητικού Συμβουλίου προς την τακτική Ένκλη Συνέλευση των Μετόχων, με τις σχετικές Οικονομικές Καταστάσεις. Το Πρόσφορμα περιλαμβάνει τις πληροφορίες που προβλέπονται από την παράγρ. 1 του άρθρου 43α του κωδ. Ν.2190/1920. Από τον παραπάνω έλεγχο μας προέκυψε ότι η εταιρία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 1999 έως 2004 και ως τούτου οι φορολογικές της υποχρεώσεις δεν έχουν καταστεί οριστικές. Κατά τη γνώμη μας, οι ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις οι οποίες προκύπτουν από τα βιβλία και στοιχεία της εταιρείας απεικονίζουν μαζί με το Πρόσφορμα, αφού ληφθεί υπόψη η παραπάνω παρατήρησή μας και η Σημείωση 5 της εταιρείας που αναφέρεται στην αποπληρωμή των υποχρεώσεων και την οικονομική διάφορση και την οικονομική θέση της εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2004, καθώς και τα αποτελέσματα της χρήσεως που ελήξε αυτή την ημερομηνία, βάσει των σχετικών διατάξεων που ισχύουν και Λογιστικών αρχών, οι οποίες έχουν γίνει γενικά παραδεκτές, και δεν διαφέρουν από εκείνες που η εταιρία εφαρμόισε στην προηγούμενη χρήση.

ΑΘΗΝΑ, 5 ΜΑΪΟΥ 2005

Ο ΟΡΚΙΤΟΣ ΕΛΕΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

**ΚΥΡΙΑΚΟΣ ΡΙΠΗΣ**

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 12111

**PRICEWATERHOUSECOOPERS**ΠricewaterhouseCoopers  
Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία  
Ορκωτοί Ελεγκτές



ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2004		ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2003		ΠΑΘΗΤΙΚΟ	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜ.	ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓ.
ΑΞΙΑ κτήσεως	Αποβέσεις	Αναπ. αξία	Αξία κτήσεως	Αποβέσεις	Αναπ. αξία		ΧΡΗΣΕΩΣ 2004	ΧΡΗΣΕΩΣ 2003
<b>Β. ΕΞΟΔΑ ΕΚΤΑΧΤΑΣΙΑΣ</b>								
1. Εξόδα ίδρυσης & Α' εγκατάστασης	262.578,73	157.547,25	105.031,48	262.578,73	105.031,50	157.547,23		
4. Λοιπά εξόδα εγκατάστασης	472.378,10	182.307,33	290.070,77	387.407,11	85.278,63	302.128,48		
<b>Σύνολο εξόδων εγκατάστασης</b>	<b>734.956,83</b>	<b>339.854,58</b>	<b>395.102,25</b>	<b>649.985,84</b>	<b>190.310,13</b>	<b>459.675,71</b>		
<b>Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>								
<i>II. Ενδιάμεσες ακινητοποιήσεις</i>								
2α. Γηπέδα - Οικόπεδα	78.316.924,32	0,00	78.316.924,32	0,00	0,00	0,00	77.393.635,30	53.501.530,44
6. Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	217.120,59	0,00	217.120,59	199.181,59	0,00	199.181,59	<b>77.393.635,30</b>	<b>53.501.530,44</b>
7. Ακινήτοποιησις υπο εκτέλεση	101.538.510,51	0,00	101.538.510,51	54.563.429,75	0,00	54.563.429,75	43.997.070,00	43.997.070,00
<b>Σύνολο ακινήτοποιησεων (ΠΙ)</b>	<b>180.072.555,42</b>	<b>0,00</b>	<b>180.072.555,42</b>	<b>54.762.611,34</b>	<b>0,00</b>	<b>54.762.611,34</b>	1.394,00	1.394,00
<i>III. Συμμετοχές &amp; άλλες μακρο/σμες απαιτήσεις</i>								
7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	1.760,00		1.760,00			1.760,00	37.716,95	37.716,95
<b>Σύνολο παγίου ενεργητικού (ΠΙ+ΠΙΙ)</b>	<b>180.074.315,42</b>		<b>180.074.315,42</b>	<b>54.764.371,34</b>		<b>54.764.371,34</b>	<b>39.110,95</b>	<b>39.110,95</b>
<b>Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>								
<i>I. Αποθέματα</i>								
1. Οικόπεδα & Υλικά προς πώληση	76.530.774,51		76.530.774,51	99.865.954,01		99.865.954,01	-230.555,44	-502.172,34
5. Προκαταβολές για αγορές αποθεμάτων	75.015,02		75.015,02	66.115,02		66.115,02	<b>121.199.260,81</b>	<b>97.035.539,05</b>
<b>Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού (ΔΙ+ΔΙΙ+ΔΙΥ)</b>	<b>151.545,53</b>		<b>151.545,53</b>	<b>165.980,03</b>		<b>165.980,03</b>		
<i>II. Απαιτήσεις</i>								
1. Πελάτες	570.794,00		570.794,00	0,00		0,00	12.571.550,65	19.718.861,38
11. Χρεωστές διάφοροι	19.166.690,28		19.166.690,28	9.412.644,41		9.412.644,41	120.037.926,82	46.003.170,63
<b>Σύνολο απαιτήσεων</b>	<b>19.737.484,28</b>		<b>19.737.484,28</b>	<b>9.412.644,41</b>		<b>9.412.644,41</b>	2.413.658,00	3.027.832,68
<i>IV. Διαθέσιμα</i>								
1. Ταμείο	1.505,30		1.505,30	442,53		442,53	413.332,19	489.114,86
3. Καταθέσεις όψεως & προθέσιμες	12.414.898,25		12.414.898,25	2.010.851,41		2.010.851,41	2.006,79	0,00
<b>Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού (ΔΙ+ΔΙΙ+ΔΙΥ)</b>	<b>12.416.403,55</b>		<b>12.416.403,55</b>	<b>2.011.293,94</b>		<b>2.011.293,94</b>	<b>135.462.278,38</b>	<b>69.259.370,98</b>
<b>Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>								
3. Λοιποί μεταβατικοί λογαριασμοί	108.759.677,36		108.759.677,36	111.356.007,38		111.356.007,38	<b>135.466.978,38</b>	<b>69.259.370,98</b>
<b>Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού (ΔΙ+ΔΙΙ+ΔΙΥ+Ε)</b>	<b>224.308,83</b>		<b>224.308,83</b>	<b>122.650,42</b>		<b>122.650,42</b>		
<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β+Γ+Δ+Ε)</b>								
<b>ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΣΤΙΚΟΙ</b>	<b>268.229.095,03</b>		<b>268.229.095,03</b>	<b>166.580.065,34</b>		<b>166.580.065,34</b>	<b>92.542.855,84</b>	<b>285.145,31</b>
2. Χρεωστικοί λ/σμοί εγγ. & εμπροχμ. ασφαλειών	26.844.510,70		26.844.510,70	21.420.521,45		21.420.521,45	<b>289.229.095,03</b>	<b>166.580.065,34</b>
<b>Σύνολο χρεωστικών ταξέων</b>	<b>26.844.510,70</b>		<b>26.844.510,70</b>	<b>21.420.521,45</b>		<b>21.420.521,45</b>	<b>26.844.510,70</b>	<b>21.420.521,45</b>

**Σημείωση:** Ο λογαριασμός "χρεωστές διάφοροι" περιλαμβάνει πασό εγγ. 14 εκ. περίπου που αφορά απαίτηση ενάντια την Ελληνική Δημόσια για την επιστροφή του ΦΠΑ των κόστους κατασκευής του ΦΠΑ των κτιρίων.

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ**  
**ΤΗΣ 31ης Δεκεμβρίου 2004 (1 Ιανουαρίου 2004 - 31 Δεκεμβρίου 2004)**

	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2004	ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2003	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜ. ΧΡΗΣΕΩΣ 2004	ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓ. ΧΡΗΣΕΩΣ 2003
<b>I. Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως</b>				
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)	5.685.913,16	0,00		
<b>Μείων :</b> Κόστος πωλήσεων	4.327.894,02	0,00	647.957,82	-416.074,02
Μικτά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως	1.358.019,14	0,00	-502.172,94	26.469,43
<b>Μείων :</b> 1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	567.031,56	414.189,34		
Μερικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	790.987,58	-414.189,34	145.785,48	-389.604,59
<b>Πλέον :</b> 4. Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα	6.258,52	760,14	260.941,45	0,00
<b>Μείων :</b> 3. Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έσοδα	1.127,12	2.521,13	115.399,47	112.567,75
Ολικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	796.118,98	-415.950,33	-230.555,44	-502.172,94
<b>II. ΜΕΙΟΝ: Έκτακτα αποτελέσματα</b>				
1. Έκτακτα & ανόργανα έσοδα	77,70	183,51		
1. Έκτακτα & ανόργανα έξοδα	148.238,86	-123,69		
Οργανικά & έκτακτα αποτελέσματα (κέρδη)	647.957,82	-416.074,02		
<b>Μείων :</b>				
Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων	149.544,45	127.793,80		
<b>Μείων :</b> 01 από αυτές ενσωμ. στο λειτουργικό κόστος	149.544,45	127.793,80		
<b>ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (κέρδη) ΧΡΗΣΕΩΣ</b>	<u>647.957,82</u>	<u>-416.074,02</u>		

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ  
 ΓΕΝΑ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

**ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Σ. ΒΕΚΟΣ**  
 ΑΔΤ Χ066973

Αθήνα, 19 Απριλίου 2005  
 Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

**ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Α. ΜΠΑΛΟΥΜΗΣ**  
 ΑΔΤ Τ061891

Η ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΤΟΥ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

**ΜΑΡΙΑ Θ. ΜΑΛΙΑΠΗ**  
 ΑΔΕΙΑ ΟΕΕ Α ΤΑΞΕΩΣ 0016087

**ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΟΡΚΟΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ**  
**Προς τους κ.κ Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας «ΛΑΜΔΑ ΟΛΥΜΠΙΑ VILLAGE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»**

Ελέγξαμε τις ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις, καθώς και το σχετικό Προσάρτημα της Ανώνυμης Εταιρείας «ΛΑΜΔΑ ΟΛΥΜΠΙΑ VILLAGE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», της εταιρείας χρήσεως που ελήφθη την 31 Δεκεμβρίου 2004. Ο έλεγχός μας, έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 37 του ΚΝ 2190/1920 Περὶ Ἀνωμόνων Ἐταιρειῶν\* και τις ελεγκτικές διαδικασίες που κρίναμε κατάλληλες, με βάση τις αρχές και τους κανόνες ελεγκτικής που ακολουθεί το Σύστημα Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών. Έβγαλαν στη διάθεσή μας τα βιβλία και στοιχεία που πήραμε ή εταιρεία μας παρέχθηκε για τον έλεγχο πληροφοριών και επεξηγήσεις που ζητήσαμε. Η εταιρεία εφόρμησε ορθά το Ελληνικό Ενιαίο Λογιστικό Σύστημα. Δεν τροποποιήθηκε η μέθοδος απογραφής σε σχέση με την προηγούμενη χρήση. Επαληθεύσαμε τη συμμόρφωση του περιεχομένου της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Τεχνική Γενική Συνέλευση των Μετόχων με τις σχετικές Οικονομικές Καταστάσεις. Το προσάρτημα περιλαμβάνει τις πληροφορίες που προβλέπονται από την παράγραφο 1 του άρθρου 43α του ΚΝ 2190/1920. Από τον παραρτημένο έλεγχο μας προέκυψε ότι οι φορολογικές αρχές, κατά συνέπεια, οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας για τις χρήσεις αυτές δεν έχουν καταστεί οριστικές. 2. Η εταιρεία δεν έχει εισπληρώσει τα αποθέματα στην κατ' ελάχιστο χρημ. κατάσταση της κλειόμενης χρήσης και της κλειόμενης περιόδου σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 43 παρ. 7α του ΚΝ 2190/1920. Δεν είναι εφαρμοστέοι οι σχετικές διατάξεις, το κοινά του ισχύοντος Δ.13 "Οκτώβριος & Οκτώβριος Πρώτη" θα έπρεπε να ήταν μειωμένο περσίου κατά Ευρώ 8,9εκ με οριστική επιβάρυνση της κλειόμενης χρήσης. 3. Κατά την ημερομηνία σύνταξης του πιστοποιητικού, η μεταβολή των τίτλων της από αγορά ένωτα τμήματος Ευρώ 35,2εκ. περίπου το οποίο περιλαμβάνεται στα κοινά του Ενεργητικού «Ακτινοποιήσεως υπό εκτέλεση» και «Οικόπεδα και γλάια προς πώληση» δεν έχει ολοκληρωθεί. 4. Η εταιρεία, κατά μήνα τακτικά, σε αντίθεση με τις διατάξεις του ΚΝ 2190/1920, θεωρεί τις δαπάνες για προβολή και προώθηση των νέων έργων ως μέρος του κόστους κατασκευής αυτών των έργων. Το ποσό που θα έπρεπε να βάρυνε τα αποτελέσματα της περιόδου χρήσεως είναι περίπου Ευρώ 630χλ. Κατά τη γνώμη μας, ο ανωτέρω Οικονομικός Καταστάσεις, οι οποίες προκύπτουν από τα βιβλία και στοιχεία της εταιρείας, απεικονίζουν μαζί με το Προσάρτημα, αφού ληφθούν υπόψη οι παραπάνω παρατηρήσεις μας, την περιουσιακή κατάσταση και την οικονομική θέση της εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2004 και τα αποτελέσματα της χρήσεως που ελήφθη αυτή την ημερομηνία, βάσει των σχετικών διατάξεων που ισχύουν και λογιστικών αρχών, οι οποίες έχουν γίνει γενικά παραδεκτές και δεν διαφέρουν από εκείνες που η εταιρεία εφόρμησε στην προηγούμενη χρήση.

Αθήνα, 19 Απριλίου 2005  
 Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ  
**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΙΧΑΛΑΚΟΣ**  
 Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 17701

**PRICEWATERHOUSECOOPERS**

# ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.

## ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ, ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΚΑΙ ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΙΩΝ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2004 - 3η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2004 - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2004) ΑΜΑΕ 50043/01/Β/01/600

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2004	ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2003	ΠΑΘΗΤΙΚΟ	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜ. ΧΡΗΣΕΩΣ 2004	ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓ. ΧΡΗΣΕΩΣ 2003
<b>Β. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ</b>	<b>Αξία κτήσεως</b>	<b>Αποσβέσεις</b>	<b>Αντιπ. αξία</b>	<b>Αξία κτήσεως</b>	<b>Αποσβέσεις</b>
1. Εξόδα ίδρυσης & Α' εγκαταστάσεως	1.469.821,08	735.157,51	734.663,57	1.469.821,08	441.193,29
4. Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	134.406,58	62.665,90	71.740,68	133.884,58	35.207,21
<b>Σύνολο εξόδων εγκαταστάσεως</b>	<b>1.604.227,66</b>	<b>797.823,41</b>	<b>806.404,25</b>	<b>1.603.705,66</b>	<b>476.400,50</b>
<b>Γ. ΠΛΗΡΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>					
II. Ενσώματα ακινητοποιήσεις					
6. Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	41.831,71	0,00	41.831,71	13.293,55	13.293,55
7. Ακινήσεις υπό εκτέλεση και προκαταβολές	42.561.176,88	0,00	42.561.176,88	8.621.639,32	8.621.639,32
<b>Σύνολο ακινητοποιήσεων (ΠΙ)</b>	<b>42.603.008,59</b>	<b>0,00</b>	<b>42.603.008,59</b>	<b>8.634.932,87</b>	<b>8.634.932,87</b>
III. Συμμετοχές & άλλες μακροήμες απαιτήσεις					
7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	2.600,00	0,00	2.600,00	0,00	0,00
<b>Σύνολο παγίων ενεργητικών (ΠΙ+ΠΙΙ)</b>	<b>42.605.608,59</b>			<b>8.634.932,87</b>	
<b>Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>					
I. Αποθέματα					
5. Προκαταβολές για αγορές αποθεμάτων	0,00	98.250,00	0,00	0,00	0,00
II. Απαιτήσεις					
1. Πελάτες	200.103,81	0,00	200.103,81	0,00	0,00
3α. Επταγές εισπρακτέες	756.017,87	0,00	756.017,87	0,00	0,00
11. Χρεώστες διάφοροι	7.260.956,82	1.358.288,84	7.260.956,82	1.358.288,84	1.358.288,84
12. Λοιμοί διαγνώσεως προκ/λών & πιστώσεων	0,00	2.165,88	0,00	2.165,88	0,00
<b>IV. Διαθέσιμα</b>	<b>8.217.078,50</b>	<b>1.360.454,72</b>	<b>8.217.078,50</b>	<b>1.360.454,72</b>	<b>1.360.454,72</b>
1. Ταμείο	817,23	1.269,99	817,23	1.269,99	1.269,99
3. Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας	6.190.574,42	1.365.446,87	6.190.574,42	1.365.446,87	1.365.446,87
<b>Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού (ΔΙ+ΔΙΙ+ΔΙΙΙ)</b>	<b>14.408.470,15</b>	<b>2.825.421,58</b>	<b>14.408.470,15</b>	<b>2.825.421,58</b>	<b>2.825.421,58</b>
<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β+Γ+Δ)</b>	<b>57.820.482,99</b>	<b>12.587.659,61</b>	<b>57.820.482,99</b>	<b>12.587.659,61</b>	<b>12.587.659,61</b>
<b>ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟ</b>					
2. Χρεωστικοί Λοιμοί εγγ. & εμπροσθμ. ασφαλειών	5.865.076,78	3.963.212,29	5.865.076,78	5.865.076,78	3.963.212,29
3. Απαιτήσεις από αμφοτεροβαρείς συμβάσεις	1.467.351,43	1.467.351,43	1.467.351,43	1.467.351,43	1.467.351,43
<b>Σύνολο λογαριασμών ταξέως χρεωστικού</b>	<b>7.332.428,21</b>	<b>5.430.563,72</b>	<b>7.332.428,21</b>	<b>7.332.428,21</b>	<b>5.430.563,72</b>

Σημείωση: Ο λογαριασμός "χρεώστες διάφοροι" περιλαμβάνει ποσό Ευρώ 5,9 εκ. περίπου που αφορά απαίτηση έναντι του Ελληνικού Δημοσίου για την επιστροφή του ΦΠΑ του κόστους κατασκευής του Εμπορικού της Κέντρου.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ 31ης Δεκεμβρίου 2004 (1 Ιανουαρίου 2004 - 31 Δεκεμβρίου 2004)

	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2004	ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2003	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜ. ΧΡΗΣΕΩΣ 2004	ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓ. ΧΡΗΣΕΩΣ 2003
<b>I. Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως</b>				
Κυκλός εργασιών (πωλήσεις)	234.744,00	0,00	-342.820,03	-431.003,99
Μείον : κόστος πωλήσεων	0,00	0,00	-637.391,26	-206.387,27
Μικτά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως	234.744,00	0,00		
Μείον : 1. Εξοδα διοικητικής λειτουργίας	578.501,28	429.896,40		
Μερικά αποτελέσματα (ζημιές) εκμεταλλεύσεως	-343.757,28	-429.896,40		
Πλέον : 2. Έσοδα χρεωγράφων	0,00	0,00		
4. Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα	1.457,24	0,00		
Μείον : 3. Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	319,99	728,41		
Ολικά αποτελέσματα (ζημιές) εκμεταλλεύσεως	-342.620,03	-430.624,81		
<b>II. ΜΕΙΟΝ: Έκτακτα αποτελέσματα</b>				
1. Έκτακτα & ανόργανα έσοδα	0,00	290,82		
Μείον :				
1. Έκτακτα & ανόργανα έξοδα	200,00	670,00		
Οργανικά & έκτακτα αποτελέσματα (ζημιές)	-200,00	-379,18		
Μείον : Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων	-342.820,03	-431.003,99		
Μείον : 0ι από αυτές ενσωμ. στο λειτουργικό κόστος	321.422,91	321.152,39		
	321.422,91	321.152,39		
<b>ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (ΖΗΜΙΕΣ) ΧΡΗΣΕΩΣ</b>	<b>-342.820,03</b>	<b>-431.003,99</b>		

Καθαρά αποτελέσματα (ζημιές) χρήσεως  
Υπόλοιπο (ζημιών) προηγούμενων χρήσεων  
**Υπόλοιπο ζημιών εις νέο**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

ΤΗΣ 31ης Δεκεμβρίου 2004 (1 Ιανουαρίου 2004 - 31 Δεκεμβρίου 2004)

	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2004	ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2003
ΕΝΑ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	0,00	0,00
Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ	0,00	0,00
Η ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ	0,00	0,00
ΚΑΘΩΣ Κ. ΑΝΤΩΝΙΟΣ	0,00	0,00
ΑΔΤ 2272217	0,00	0,00
ΜΑΡΙΑ Θ.ΜΑΛΑΠΠΗ	0,00	0,00
ΑΔΕΙΑ ΟΕΕ Α ΤΑΞΕΩΣ 0016087	0,00	0,00

Αθήνα, 19 Απριλίου 2005

ΕΝΑ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΓΚΛΑΒΑΣ  
ΑΔΤ Ε371109

ΛΑΜΠΡΟΣ Γ. ΑΝΑΓΝΩΣΤΟΠΟΥΛΟΣ  
ΔΙΑΒ Ν627134

**ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΟΡΚΟΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ**

Προς τους κ. κ. Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας «ΠΥΛΙΑ Α.Ε.»

Ελέγξαμε τις ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις, καθώς και το σχετικό Προσάρτημα και την Κατάσταση Ταμειακών Ροών της Ανώνυμης Εταιρείας «ΠΥΛΙΑ Α.Ε.», της εταιρείας χρήσεως που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2004. Ο έλεγχός μας, έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 37 του ΚΝ 2190/1920 "Περί Ανωνύμων Εταιριών" και τις ελεγκτικές διαδικασίες που κρίναμε κατάλληλες, με βάση τις αρχές και τους κανόνες ελεγκτικής που ακολουθεί το Σώμα Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών. Τέθηκαν στη διάθεσή μας τα βιβλία και στοιχεία που τήρησε η εταιρεία και μας δόθηκαν οι αναγκαίες για τον έλεγχο πληροφορίες και επεξηγήσεις που ζητήσαμε. Η εταιρεία εφάρμοσε ορθά το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σύστημα. Δεν τροποποιήθηκε η μέθοδος απογραφής σε σχέση με την προηγούμενη χρήση. Επαληθεύσαμε τη συμφωνία του περιεχομένου της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων με τις σχετικές Οικονομικές Καταστάσεις. Το προσάρτημα περιλαμβάνει τις πληροφορίες που προβλέπονται από την παράγραφο 1 του άρθρου 43α του ΚΝ 2190/1920. Από τον παραπάνω έλεγχο μας προέκυψαν τα εξής: 1. Οι χρήσεις 2003 και 2004 δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές. Κατά συνέπεια, οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας για τις χρήσεις αυτές δεν έχουν καταστεί οριστικές. 2. Η εταιρεία, κατά πάγια τακτική, σε αντίθεση με τις διατάξεις του ΚΝ 2190/1920, βεβαιώνει τις δαπάνες για προμήθεια των νέων έργων ως μέρος του κόστους κατασκευής αυτών των έργων. Το ποσό που θα έπρεπε να βαρύνει τα αποτελέσματα της παρούσης χρήσεως είναι περίπου Ευρώ 568χιλ. Κατά τη γνώμη μας, οι ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις, οι οποίες προκύπτουν από τα βιβλία και στοιχεία της εταιρείας, απεικονίζουν μαζί με το Προσάρτημα αφού ληφθούν υπόψη οι παραπάνω παρατηρήσεις μας, την περιουσιακή διάρθρωση και την οικονομική θέση της εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2004 και τα αποτελέσματα της χρήσεως που έληξε αυτή την ημερομηνία, βάσει των σχετικών διατάξεων που ισχύουν και λογιστικών αρχών, οι οποίες έχουν γίνει γενικά παραδοχές και δεν διαφέρουν από εκείνες που η εταιρεία εφάρμοσε στην προηγούμενη χρήση.

ΑΘΗΝΑ, 19 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 2005  
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΙΧΑΛΑΤΟΣ  
ΑΜ ΣΟΕΑ 17701  
PRICEWATERHOUSECOOPERS



ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2004	ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2003	ΠΑΘΗΤΙΚΟ	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜ. ΧΡΗΣΕΩΣ 2004	ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓ. ΧΡΗΣΕΩΣ 2003
	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αντιπ. αξία	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις
<b>Β. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ</b>	254.877,71	134.506,07	120.371,64	254.877,71	140.793,54
1. Έξοδα ίδρυσεως και πρώτης εγκαταστάσεως	514.974,41	284.706,66	230.267,75	311.750,67	99.056,05
4. Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	<b>769.852,12</b>	<b>419.212,73</b>	<b>350.639,39</b>	<b>566.628,36</b>	<b>239.949,59</b>
<b>Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>	2.512.199,33	0,00	2.512.199,33	2.061.609,32	2.061.609,32
<i>II. Ενσώπιτες ακινητοποιήσεις</i>	2.083.476,59	1.014.739,33	1.068.742,66	1.866.470,62	1.120.330,47
3. Κτίρια και τεχνικά έργα	4.674.679,19	2.028.302,51	2.646.376,68	3.936.203,88	2.456.438,84
4. Μη/τα τεχνικές εγκαταστ. λοιπός εξοπλ.	4.378.867,61	558.931,12	3.819.936,49	4.350.659,54	4.140.803,71
5. Μεταφορικά μέσα	317.827,57	198.236,04	119.391,53	235.406,79	137.336,64
6. Επίπλα και λοιπός εξοπλισμός	4.986.542,33	0,00	4.986.542,33	3.008.641,06	3.008.641,06
7. Ακινήτοποιησις υπό εκτέλεση	<b>18.953.392,62</b>	<b>3.800.203,60</b>	<b>15.153.189,02</b>	<b>15.458.991,21</b>	<b>12.885.893,55</b>
<b>Σύνολο ακινήτοποιησεων (ΓII+ΓIII)</b>	3.100.000,00	11.637,28	3.111.637,28	3.100.000,00	11.637,28
<i>III. Συμμετοχές &amp; άλλες μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις</i>	3.114.650,34	15.997.530,83	15.997.530,83	3.114.650,34	15.997.530,83
1. Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	14.050,34			14.050,34	
7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	<b>3.100.600,00</b>			<b>3.100.600,00</b>	
<b>Σύνολο παγίων ενεργητικού (ΓII+ΓIII)</b>	<b>6.226.287,62</b>		<b>6.226.287,62</b>	<b>6.214.650,34</b>	
<b>Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>	70.374,47	70.946,76	70.374,47	70.946,76	70.946,76
<i>I. Αποθέματα</i>	246.192,95	1.779.950,87	246.192,95	1.779.950,87	1.779.950,87
4. Πρώτες & βοηθ. ύλες Αναλώσιμα Αντρά.	316.567,42	1.850.899,69	316.567,42	1.850.899,69	1.850.899,69
5. Προκαταβολές σε προμηθευτές					
<b>Σύνολο κυκλοφορούν ενεργητικού (ΓIV+ΓV)</b>	70.374,47	70.946,76	70.374,47	70.946,76	70.946,76
<i>II. Απαιτήσεις</i>	8.734.166,19	3.901.604,77	8.734.166,19	3.901.604,77	3.901.604,77
1. Πελάτες	429.020,41	472.000,00	429.020,41	472.000,00	472.000,00
3α. Επιστάνες εισπρακτέες (μεταχρον.)	65.888,71	7.846,81	65.888,71	7.846,81	7.846,81
10. Επιστάνες επίδοκα πελατών και χρεώστες	1.708.235,06	84.999,86	1.708.235,06	84.999,86	84.999,86
11. Χρεώστες διάφοροι	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12. Λογισμιακή διαχειρίσεως προκαταβολών και πιστώσεων	<b>10.937.310,37</b>	<b>5.596.929,20</b>	<b>10.937.310,37</b>	<b>5.596.929,20</b>	<b>5.596.929,20</b>
<b>Σύνολο κυκλοφορούν ενεργητικού (ΔI+ΔII+ΔIV)</b>	155.803,37	691,82	155.803,37	155.803,37	691,82
<b>Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	133.637,72	309.970,82	133.637,72	309.970,82	309.970,82
1. Έξοδα επομένων χρήσεων	0,00		0,00		
2. Έσοδα χρήσεως δεδουλευμένα	<b>133.637,72</b>	<b>309.970,82</b>	<b>133.637,72</b>	<b>309.970,82</b>	<b>309.970,82</b>
<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β+Γ+Δ+Ε)</b>	<b>10.162.199,78</b>		<b>10.162.199,78</b>	<b>10.162.199,78</b>	<b>10.162.199,78</b>
<b>ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΡΑΠΕΖΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΙ</b>	1.789.310,72	1.821.986,61	1.789.310,72	1.789.310,72	1.821.986,61
2. Χρεωστικοί λογα/μοί εγγυήσεων και εμπροσμημάτων ασφαλειών	<b>1.789.310,72</b>	<b>1.821.986,61</b>	<b>1.789.310,72</b>	<b>1.789.310,72</b>	<b>1.821.986,61</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων (ΓII)</b>	<b>13.058.817,71</b>		<b>13.058.817,71</b>	<b>13.058.817,71</b>	<b>13.058.817,71</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων (ΓII)</b>	<b>13.058.817,71</b>		<b>13.058.817,71</b>	<b>13.058.817,71</b>	<b>13.058.817,71</b>
<b>Δ. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ</b>	248.763,39	248.763,39	248.763,39	248.763,39	248.763,39
3. Λοιποί μεταβατικοί λογαριασμοί	<b>248.763,39</b>	<b>248.763,39</b>	<b>248.763,39</b>	<b>248.763,39</b>	<b>248.763,39</b>
<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α+Β+Γ+Δ)</b>	<b>30.162.199,78</b>		<b>30.162.199,78</b>	<b>30.162.199,78</b>	<b>30.162.199,78</b>
<b>ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΡΑΠΕΖΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΙ</b>	1.821.986,61	1.821.986,61	1.821.986,61	1.821.986,61	1.821.986,61
2. Πιστωτικοί λογα/μοί εγγυήσεων και εμπροσμημάτων ασφαλειών.	<b>1.821.986,61</b>	<b>1.821.986,61</b>	<b>1.821.986,61</b>	<b>1.821.986,61</b>	<b>1.821.986,61</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων (ΓIV)</b>	<b>14.142.849,80</b>		<b>14.142.849,80</b>	<b>14.142.849,80</b>	<b>14.142.849,80</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων (ΓIV)</b>	<b>14.142.849,80</b>		<b>14.142.849,80</b>	<b>14.142.849,80</b>	<b>14.142.849,80</b>

**Σημειώσεις:**

1. Στις 10 Ιανουαρίου 2004 προήλθε ζημία λόγω πωρικτών σε διακινητή στην οποία εκτελούνταν εργασίες στο χώρο της εταιρείας και η οποία ήταν ασφαλισμένη. Μέχρι σήμερα δεν έχει οριστικοποιηθεί η εκτίμηση από την ασφαλιστική εταιρεία για το ύψος της ζημίας που προκλήθηκε και συνεπώς δεν είναι δυνατόν να προσδιοριστεί η ενδεχόμενη ζημία της εταιρείας σε περίπτωση μη κάλυψης μέρους της ζημίας αυτής από την ασφαλιστική εταιρεία. 2. Επί των ακινήτων έχουν εγγραφεί υποθήκες και προσημειώσεις συνολικού ποσού €16.500.000 υπέρ της Εμπορικής Τράπεζας σε κάλυψη δανείων, τα υπόλοιπα των οποίων ανέρχονται κατά την 31/12/2004 στο ποσό των € 5.166.000. 3. Την 31/12/2004 έγινε αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων της εταιρείας βάσει του Ν. 2065/1992 συνολικού ποσού € 454.699,67.

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2004 (1 Ιανουαρίου 2004 - 31 Δεκεμβρίου 2004)

	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2004	ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2003	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜ. ΧΡΗΣΕΩΣ 2004	ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓ. ΧΡΗΣΕΩΣ 2003
<b>I. Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως</b>				
Κύκλος εργασιών (πωλήσεων)	26.310.931,41	17.529.203,50	-1.425.034,90	-277.091,37
Μείον: Κόστος πωλήσεων	23.661.761,87	14.985.511,84	217.709,47	505.834,75
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	2.649.169,54	2.543.691,66	454.699,67	0,00
<b>Πλέον:</b> 1. Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	193.359,15	213.584,87	-111.307,00	0,00
Σύνολο	2.842.528,69	2.757.276,53	<b>-963.932,76</b>	<b>228.749,38</b>
<b>ΜΕΙΟΝ:</b> 1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	3.004.258,03	2.412.472,02	13.947,74	11.033,91
3. Έξοδα λειτουργικής διαθέσεως	234.122,41	267.557,53	<b>-877.880,50</b>	<b>217.709,47</b>
Μερικά αποτελέσματα (ζημιές) εκμεταλλεύσεως	545.000,00	0,00		
<b>ΠΛΕΟΝ:</b> 1. Έσοδα συμμετοχών	0,00	4.555,90		
2. Έσοδα χρεολαβίων	1.898,90	3.185,54		
4. Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα	546.898,90	7.741,44		
<b>Μείον:</b> 3. Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	508.270,96	223.334,27		
Ολικά αποτελέσματα (ζημιές) εκμεταλλεύσεως	38.627,94	-215.592,83		
<b>II. ΠΛΕΟΝ (ή μείον): Έκτακτα αποτελέσματα</b>	-357.223,81	-138.345,85		
1. Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	9.312,63	25.003,88		
2. Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	4.177,86	0,00		
<b>Μείον:</b> 1. Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	13.490,49	25.003,88		
2. Έκτακτες ζημιές	6.883,61	136.366,33		
3. Έξοδα προηγ.χρήσεων	0,00	27.383,07		
4. Πρόβλεψη για έκτακτους κινδύνους	97.902,60	0,00		
Οργανικά και έκτακτα (ζημιές) αποτελέσματα	976.515,37	-1.067.811,09		
<b>ΜΕΙΟΝ:</b> Σύνολο αποβρσεων παλιών στοιχείων	1.125.716,10	304.927,30		
Μείον: Οι από αυτές ενισχύες στο λειτουργικό κόστος	1.125.716,10	304.927,30		
<b>ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (Ζημιές) ΧΡΗΣΕΩΣ προ φόρων</b>	<b>-1.425.034,90</b>	<b>-277.091,37</b>		

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ & ΓΕΝ. ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

**ΜΑΡΙΟΣ Α. ΣΤΕΡΤΙΟΥ**  
ΑΔΤ Θ 409007

**ΜΑΤΙΑΔΗΣ Ι. ΖΑΝΝΟΣ**  
ΑΔΤ ΠΙ 309230

**Ελευθέρα, 18 Φεβρουαρίου 2005**

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ & ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

**ΑΓΟΣΤΙΝΟΣ Κ. ΗΛΙΟΥΝΑΣ**  
ΑΔΤ Μ 334566

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

**ΑΝΔΡΕΑΣ Ν. ΚΑΡΑΝΑΡΕΑΣ**  
ΑΔΤ Χ 166535 ΑΡ.ΑΔ. Α' Τ.Α.Ε.Π.Σ 36878

### ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΟΡΚΟΤΟΥ ΕΛΕΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

**Προς τους κκ. Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας "LAMBDA Shipyards and Marine Services ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ και ΜΑΥΤΙΜΑΚΗ Ανώνυμη Εταιρεία"**

Ελέγξαμε τις οικονομικές καταστάσεις, καθώς και το σχετικό Πρόσγραμμα της Ανώνυμης Εταιρείας "LAMBDA Shipyards and Marine Services ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ και ΜΑΥΤΙΜΑΚΗ ΑΕ" της εταιρείας χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2004. Ο έλεγχός μας έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 37 του Κ.Ν. 2190/1920 "Περί Ανωνύμων Εταιρειών", και τις ελεγκτικές διαδικασίες που ορίσαμε κατάλληλες βάσει των αρχών και κανόνων ελεγκτικής που ακολουθεί το Σχέδιο Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών. Τέθηκαν στη διάθεσή μας τα βιβλία και στοιχεία που ήρθαν σε γνώση μας σύμφωνα με τον έλεγχο πληρωμοφώνων και απεχθισμών που ζητήσαμε. Η εταιρεία εφόρμησε ορθά το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σύστημα. Δεν τροποποιήθηκε η μέθοδος απογραφής σε σχέση με την προηγούμενη χρήση. Επιβεβαιώσαμε τη συμφωνία του περιεχομένου της εκθέσεως Διαχειρίσεως του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων με τις σχετικές Οικονομικές Καταστάσεις. Το Πρόσγραμμα περιλαμβάνει τις πληροφορίες που προβλέπονται από την παράγραφο 1 του άρθρου 43α του κ.ν. 2190/1920. Από τον έλεγχο μας προέκυψε ότι: 1. Οι δηλώσεις και τα βιβλία της εταιρείας έχουν ελεγχθεί έως και την χρήση του 2002. Ως εκ τούτου τα αποτελέσματα και οι φόροι δεν έχουν καταστεί οριστικά. 2. Η εταιρεία βασίζεται στην 205/1998 γνωμοδότηση της Ομορφίας των νομικών συμβολίων Διαχειρίσεως δεν σχηματίζει πρόβλεψη για την αποδότηση του προσωπικού της λόγω αναστάσιμότητας. Αν σχηματίσταν η σχετική πρόβλεψη σύμφωνα με το άρθρο 42 ε του Κ.Ν. 2190/1920 αυτή θα ανερχόταν κατά την 31-12-2004 σε € 337 χιλ. περίπου εκ των οποίων ποσό € 220 χιλ. περίπου ανήκει στην εταιρεία. 3. Το ποσό € 3.100 χιλ. του λογ. Συμμετοχή σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις αφορά σε συμμετοχή σε θυγατρική εταιρεία που αποτιμήθηκε στο κόστος κτήσεως και όχι με βάση τις διατάξεις του άρθρου 43 παρ. 6 του Κ.Ν. 2190/1920. Αν η αποτίμηση της συμμετοχής αυτής γινόταν σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν.2190/1920, η παραπάνω αξία θα ήταν μειωμένη κατά ποσό € 1.600 χιλ., με ισόσημη επίδραση των αποτελεσμάτων προηγούμενων χρήσεων.Κατά τη γνώμη μας, οι ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις οι οποίες προκύπτουν από τα βιβλία και στοιχεία της εταιρείας απεικονίζουν μαζί με το Πρόσγραμμα, αφού ληφθούν υπόψη οι παραπάνω παρατηρήσεις μας, και οι σημειώσεις 1 και 3 του υπολογισμού, την περιουσιακή κατάσταση και την οικονομική θέση της εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2004, καθώς και τα αποτελέσματα της χρήσεως που έληξε αυτή την ημερομηνία, βάσει των σχετικών διατάξεων που ισχύουν και λογιστικών αρχών, οι οποίες έχουν γίνει γενικά παραδοχές, και δεν διαφέρουν από εκείνες που η εταιρεία εφόρμησε στην προηγούμενη χρήση.

**PricewaterhouseCoopers**  
ΠαρισιουμερικανικηΚοινοτητα  
Ανωνυμη Ελεγκτικη Εταιρεία  
Οικονομικη Ελεγκτική

**ΑΘΗΝΑ, 18 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ 2005**  
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ  
**ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΓΟΥΤΗΣ**  
Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Α. 10411

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2004	ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2003	ΠΑΘΗΤΙΚΟ	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜ.	ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓ.
	Αξία κτήσης	Αποσβέσεις	Αντιπ. αξία	ΧΡΗΣΕΩΣ 2004	ΧΡΗΣΕΩΣ 2003
<b>Β. ΕΞΟΔΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗΣ</b>					
1. Έσοδα ίδρυσεως & Α' εγκ/σεως	280.492,48	250.443,33	30.049,15		
4. Λοιπά έσοδα εγκαταστάσεως	695.161,16	588.500,65	106.660,51		
	<b>975.653,64</b>	<b>838.943,98</b>	<b>136.709,66</b>	<b>4.498.350,00</b>	<b>4.498.350,00</b>
<b>Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>					
II. Ενσώματα ακινητοποιήσεις					
1. Κτίρια & τεχνικά έργα	813.302,97	414.265,60	399.037,37	<b>1.073.250,00</b>	<b>1.073.250,00</b>
4. Μηχανήματα - Τεχν. εγκ/σεις & λοιπά μηχαν/κός εξοπλισμός	1.748.262,15	269.780,02	1.478.482,13	21.160,87	14.313,64
5. Μεταφορικά μέσα	70.173,89	27.229,93	42.943,96	330,21	330,21
6. Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	880.682,35	544.577,14	336.105,21	<b>21.491,08</b>	<b>14.643,85</b>
7. Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση	3.933,26	0,00	3.933,26		
	<b>3.516.354,62</b>	<b>1.255.852,69</b>	<b>2.260.501,93</b>	<b>1.073.250,00</b>	<b>1.073.250,00</b>
III. Συμμετοχές & άλλες μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις					
7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	1.114.302,72		1.114.302,72		
	<b>1.114.302,72</b>		<b>1.114.302,72</b>		
<b>Σύνολο πάγιο ενεργητικό (ΠΙ+ΠΙΙ)</b>					
<b>Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>					
I. Αποθέματα					
4. Είδη συσκευασίας	11.660,00		11.660,00		
	<b>11.660,00</b>		<b>11.660,00</b>		
II. Απαιτήσεις					
1. Πελάτες	3.091.637,57		3.079.697,76		
Μεσον. Προβλεπίεις	37.657,90		29.207,11		
3α. Επιταγές εισπρακτέες					
11. Χρόστες διάφοροι					
12. Λογαριασμοί διαχειρίσεως προκ/ών & πιστώσεων					
	<b>3.129.295,47</b>		<b>3.108.904,87</b>		
IV. Διαθέσιμα					
1. Ταμείο					
3. Καταθέσεις όψεως					
<b>Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού (ΔΙ+ΔΙΙ+ΔΙΙΙ)</b>					
<b>Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΙΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>					
1. Έσοδα επιρροών χρήσεως					
2. Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα					
3. Λοιποί μεταβατικοί λογ/σμοί ενεργητικού					
<b>Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού (ΔΙ+ΔΙΙ+ΔΙΙΙ+Ε)</b>					
<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Α+Β+Γ+Δ+Ε)</b>					
<b>ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟ</b>					
1. Αλλοτρία περιουσιακά στοιχεία					
2. Χρεωστικοί λογ/σμοί εγγυήσεων					
<b>Σύνολο παθητικού (Α+Β+Γ+Δ+Ε)</b>					
<b>ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟ</b>					
1. Δικαιούχοι αλλ. περ. στοιχείων					
2. Πιστωτικοί λογ/σμοί εγγυήσεων					
<b>Σύνολο παθητικού (Α+Β+Γ+Δ+Ε)</b>					

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ  
ΤΗΣ 31ης Δεκεμβρίου 2004 (1 Ιανουαρίου 2004 - 31 Δεκεμβρίου 2004)**

	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2004	ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2003
<b>I. Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως</b>		
Κυκλος εργασιών (πωλήσεις)	24.606.992,85	21.468.896,67
<b>Μείον:</b> Κόστος πωλήσεων	21.197.147,46	19.131.413,72
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	3.409.845,39	2.337.482,95
<b>Πλέον:</b> Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	2.427.938,96	2.103.142,94
Σύνολο	5.837.784,35	4.440.625,89
<b>Μείον :</b> 1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	4.854.627,99	4.839.649,33
<b>ΠΑΕΟΝ:</b> 2. Έσοδα χρεογράφων	983.156,36	-399.023,44
Μερικά αποτελέσματα (κέρδη/ζημιές) εκμεταλλεύσεως	8.131,50	8.326,31
3. Κέρδη πωλήσεως συμμετοχών	0,00	300.000,00
4. Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα	1.367,55	8.470,66
<b>Μείον:</b> 3. Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	278.935,86	276.584,12
Ολικά αποτελέσματα (κέρδη/ζημιές) εκμεταλλεύσεως	713.719,55	40.212,85
<b>II. ΠΑΕΟΝ:</b> <b>Έκτακτα αποτελέσματα</b>		-358.810,59
1. Έκτακτα & ανόργανα έσοδα	51.694,76	80.487,98
2. Έκτακτα κέρδη	75,37	47,60
3. Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	21.274,04	16.552,93
<b>Μείον :</b> 1. Έκτακτα & ανόργανα έξοδα	90.783,77	30.706,09
2. Έκτακτες ζημιές	3.211,90	230,04
3. Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	6.031,92	2.205,45
4. Προβλέψεις για έκτακτους κινδύνους	8.450,79	29.207,11
Οργανικά & έκτακτα αποτελέσματα (κέρδη/ζημιές)	626.671,95	34.739,82
<b>Μείον :</b> Σύνολο αποβέσεων παγίων στοιχείων	611.979,73	-324.070,77
Μείον : Οι από αυτές ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	14.692,22	0,00
<b>ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (ΚΕΡΔΗ/ΖΗΜΙΕΣ) ΧΡΗΣΕΩΣ ΠΡΙΝ ΑΠΟ ΦΟΡΟΥΣ</b>	<b>663.593,12</b>	<b>-324.070,77</b>
Μείον: Αναλογία μετοχών ή μεριδίων μειοψηφίας	-466.353,53	-219.724,46
<b>ΚΑΘΑΡΑ ΕΠΙΟΠΗΜΕΝΑ (ΚΕΡΔΗ/ΖΗΜΙΕΣ) ΟΜΙΛΟΥ</b>	<b>197.239,59</b>	<b>-543.795,23</b>

Ο ΠΡΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ	Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
<b>ΓΟΖΕΦ ΙΝ - ΑΝΜΠΟΝ</b>	<b>ΦΙΛΙΠ ΜΑΚ ΓΚΡΗΝ</b>
A.D. 9767833	A.D. 093078539
Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ	Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ
<b>ΓΡΗΓΟΡΙΑ ΓΕΩΡΓΙΟΥ</b>	<b>ΓΡΗΓΟΡΙΑ ΓΕΩΡΓΙΟΥ</b>
A.D. 163933	A.D.T. Λ. 163933
ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ 022888 ΤΛΞΗ: Α'	ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ 022888 ΤΛΞΗ: Α'

**ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ**  
**Επίσης Εξυμπλήρωση Απορροστών Α.Ε.\* (και των θυγατρικών της)**

Ελέγξαμε, κατά τις διατάξεις του άρθρου 108 του νόδ. Ν. 2190/1920 «περί συνόλων εταιρειών», τον Ενοποιημένο Ισολογισμό και την Ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων, καθώς και το σχετικό Προσάρτημα της ΣΥΝΕΣΤΡΩΤΗ ΛΑΜΔΑ ΕΠΙΣΕΑ Εταιρεία Εξυμπλήρωση Απορροστών Α.Ε. και των θυγατρικών της για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2004. Εφαρμόσαμε τις Διαδικασίες που κρίναμε κατάλληλες για το σκοπό του ελέγχου μας, οι οποίες είναι σύμφωνα με τις αρχές, είναι σύμφωνα με τις απαιτήσεις του άρθρου 47 και 48 παρ. 1 περίπτωση γ, του Κ.Ν. 2190/1920, 2. Βασισμένη στην γνωμοδότηση με αριθμό 205/1988 της οικονομικής καταστάσεως εταιριών που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση και αντιπροσωπευτική ποσοστό 45% και 7% των ενοποιημένων συνόλων ενεργητικών και κύκλου εργασιών. Οι καταστάσεις αυτές, έχουν ελεγχθεί από άλλους αναγνωρισμένους ελεγκτές στο πιστοποιητικό ελέγχου των οποίων βασιστήκαμε, για να εφαρμόσουμε τη γνώμη μας που ακολουθεί στο μέτρο που αυτή σχετίζεται με τα περιλαμβανόμενα στην ενοποίηση κούβλα των πιο πάνω επιχειρήσεων. Από τον έλεγχο μας προέκυψε το εξής: 1. Λόγω των συσσωρευμένων ζημιών που καθιστούν φαινή την κακή θέση της εταιρείας, συντρέχει περίπτωση εφαρμογής του άρθρου 47 και 48 παρ. 1 περίπτωση γ, του Κ.Ν. 2190/1920. 2. Βασισμένη στην γνωμοδότηση με αριθμό 205/1988 της οικονομικής καταστάσεως των Νομικών Συμβούλων της Διαφάνειας δεν έχει σχηματιστεί προβλεψιμή αποζημίωση, που προκύπτει λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Αν οι εταιρείες που συμμετέχουν στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις σχηματίσουν πρόβλημα με βάση τις διατάξεις του άρθρου 42ε του Κ.Ν. 2190/1920 για τις πιθανές υποχρεώσεις τους, να αποζημιώσουν τον συνάδελφο του προσωπικού των εταιρειών, η προβλεψιμή θα ανεβεί στο ποσό των Εμφώ 548 χιλιάδες περίπου, εκ των οποίων Εμφώ 115 χιλιάδες περίπου έπρεπε να βαρύνουν τα αποτελέσματα της παρούσας χρήσεως. 3. Στο κούβλο του Ενεργητικού «Δι Πόλετες» περιλαμβάνονται και ποσά συνολικού ύψους € 433 χιλιάδες περίπου, που είναι επιστροφές. Η εταιρεία δεν έχει σχηματίσει σχετική προβλεψιμή για το συνολικό ποσό, η οποία θα βάρυνε τα αποτελέσματα των προηγούμενων χρήσεων. 4. Η εταιρεία, και οι θυγατρικές της δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές από τη σύστασή τους. Κατά συνέπεια οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας και των θυγατρικών της δεν έχουν καταστεί οριστικές. Οικονομικές Καταστάσεις έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του νόδ. Ν. 2190/1920 και απεικονίζουν βάσει των σχετικών διατάξεων του ισχύοντος και λογιστικών αρχών και μεθόδων που εφαρμόζει η μητρική εταιρεία και οι οποίες έχουν γίνει γενικά παραδεκτές και δεν διαφέρουν από εκείνες που εφαρμόστηκαν στην προηγούμενη χρήση, την περιουσιακή διαμόρφωση, τη χρηματοοικονομική θέση και τα αποτελέσματα του συνόλου των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση της 31 Δεκεμβρίου 2004.

**ΑΘΗΝΑ, 18 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ 2005**  
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ  
**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΙΚΑΛΑΚΟΣ**  
ΑΜ. 2051/17701





