



Εμπνευσμένοι από γη, θάλασσα, αέρα



Highlights 2003	2
Προς τους μετόχους	6
Στρατηγική	10
Εταιρείες	16
Επενδύσεις.....	18
Εταιρική Διακυβέρνηση	36
Βιώσιμη Ανάπτυξη	40
Οικονομικός Απολογισμός 2003.....	46
Ισολογισμοί	54



Ιούνιος 2003

ΑΥΡΑ: Μια υψηλών προδιαγραφών οικιστική πρόταση

Η LAMDA Estate Development παρουσίασε την ΑΥΡΑ, το νέο οικιστικό συγκρότημα που βρίσκεται στην Κηφισιά και αναπτύσσεται σε ένα από τα τελευταία μεγάλα οικόπεδα στο Κεφαλάρι.

Η ΑΥΡΑ προσφέρει υψηλή ποιότητα ζωής και πρωτοποριακό αρχιτεκτονικό σχεδιασμό ενώ, παράλληλα, αποτελεί σημαντική μακροπρόθεσμη επένδυση στον τομέα των ακινήτων.

Νοέμβριος 2003

MAPIC: Συμμετοχή στη μεγαλύτερη έκθεση retail real estate παγκοσμίως

Για τρίτη συνεχόμενη χρονιά, η LAMDA Development ήταν η μοναδική ελληνική εταιρεία που συμμετείχε, με δικό της ανεξάρτητο περίπτερο, στη MAPIC, τη μεγαλύτερη διεθνή έκθεση retail real estate στις Κάννες.



2003

01 02 03 04 05 06 07 08



Μάιος 2003

Κτίριο γραφείων Σισίνη 18: Επίσημα εγκαίνια

Ο Ενιαίος Δημοσιογραφικός Οργανισμός Επικουρικής Ασφάλισης και Περίθαλψης (ΕΔΟΕΑΠ) εγκαινίασε τη νέα του έδρα στο κτίριο γραφείων επί της οδού Σισίνη 18, που ανέπτυξε η LAMDA Estate Development. Σήμερα, προηγμένης τεχνολογίας κλινικές και εργαστήρια παρέχουν ολοκληρωμένες και σύγχρονες ιατρικές υπηρεσίες σε όλους τους ασφαλισμένους του ΕΔΟΕΑΠ.

Οκτώβριος 2003

3^ο Διεθνές Συνέδριο Economist: Συμβολή στους Ολυμπιακούς Αγώνες ΑΘΗΝΑ 2004

Με αφορμή την επίσημη χορηγία του Συνεδρίου Economist με τίτλο «Countdown...to the 2004 Olympic Games. What Should be Considered a Successful Olympiad?», η LAMDA Development επέδειξε τον ενεργό ρόλο καθώς και τη δέσμευσή της, στην επιτυχημένη διοργάνωση των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004.

Economist Conferences



Δεκέμβριος 2003

Κτίρια γραφείων Kronos & Apollo: Επιτυχημένη πώληση και ενοικίαση

Η LAMDA Development ολοκλήρωσε με επιτυχία τα κτίρια γραφείων Kronos στο Μαρούσι και Apollo στο Χαλάνδρι. Η κορυφαία πολυεθνική εταιρεία Procter & Gamble Hellas και η Hyatt Regency, η διεθνής αλυσίδα ξενοδοχειακών μονάδων, μίσθωσαν το κτίριο γραφείων Kronos ενώ το κτίριο Apollo πωλήθηκε στην ΕΓΝΑΤΙΑ Ασφαλιστική.

ΉΛΙΔΑ
το φυσικό σας περιβάλλον!

Δεκέμβριος 2003

ΉΛΙΔΑ: Ένας νέος τρόπος ζωής

Η ΉΛΙΔΑ, το νέο, ήπιας δόμησης, προάστιο του Αμαρουσίου παρουσιάστηκε στο κοινό από τη LAMDA Olympia Village. Η ΉΛΙΔΑ, αποτελεί μοναδική πρόταση κατοικίας καθώς και ορόσημο στην οικιστική ανάπτυξη ακινήτων στην Ελλάδα.

09

10

11

12

 **mediterranean
COSMOS**

Νοέμβριος 2003

Mediterranean Cosmos: Μια νέα εμπορική και ψυχαγωγική εμπειρία

Το Mediterranean Cosmos, το πρώτο και μεγαλύτερο Εμπορικό και Ψυχαγωγικό Κέντρο του είδους του στη βόρεια Ελλάδα, παρουσιάστηκε επισήμως στο κοινό. Το Κέντρο θα αποτελέσει κύριο προορισμό τόσο για τον πληθυσμό της βόρειας Ελλάδας όσο και για επισκέπτες από τη νοτιοανατολική Ευρώπη.

Δεκέμβριος 2003

LAMDA Hellix: Δυναμική είσοδος στην αγορά του “wired real estate”

Η LAMDA Development παρουσίασε επίσημα τη LAMDA Hellix, την πρώτη εταιρεία παροχής υπηρεσιών outsourcing ειδικών κτιριακών υποδομών υψηλής τεχνολογίας αδιάλειπτης λειτουργίας στην Ελλάδα. Η νέα θυγατρική εταιρεία της LAMDA Development δραστηριοποιείται στον τομέα του «wired real estate», συνδυάζοντας επιτυχώς τη μεγάλη εμπειρία της στις υποδομές των ακινήτων και την τεχνολογία.



Δεκέμβριος 2003

Housing Greece '04: Χορηγία Οικιστικού Οδηγού

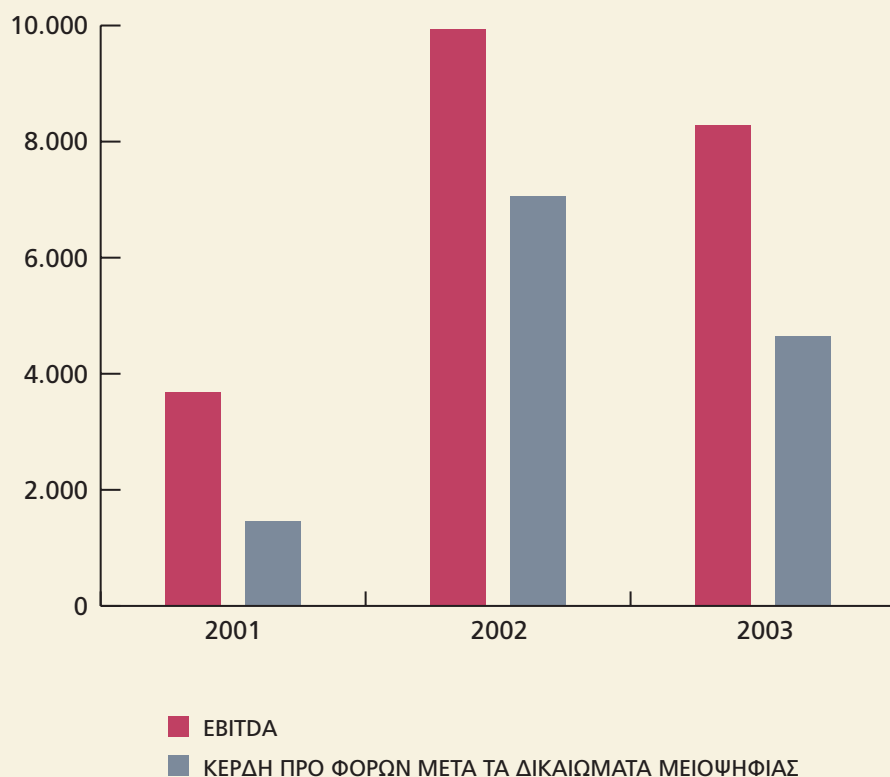
Η LAMDA Development ήταν ο μοναδικός χορηγός του Οικιστικού Οδηγού ("Housing Greece '04"), την έγκυρη δημοσίευση που καταγράφει την αύξηση, τις τάσεις και τα καινοτόμα έργα στον οικιστικό τομέα της αγοράς ακινήτων. 15.000 αντίτυπα διανεμήθηκαν στην ελληνική αγορά και το εξωτερικό.

Οικονομικά στοιχεία έτους

(ποσά σε χιλ. €)

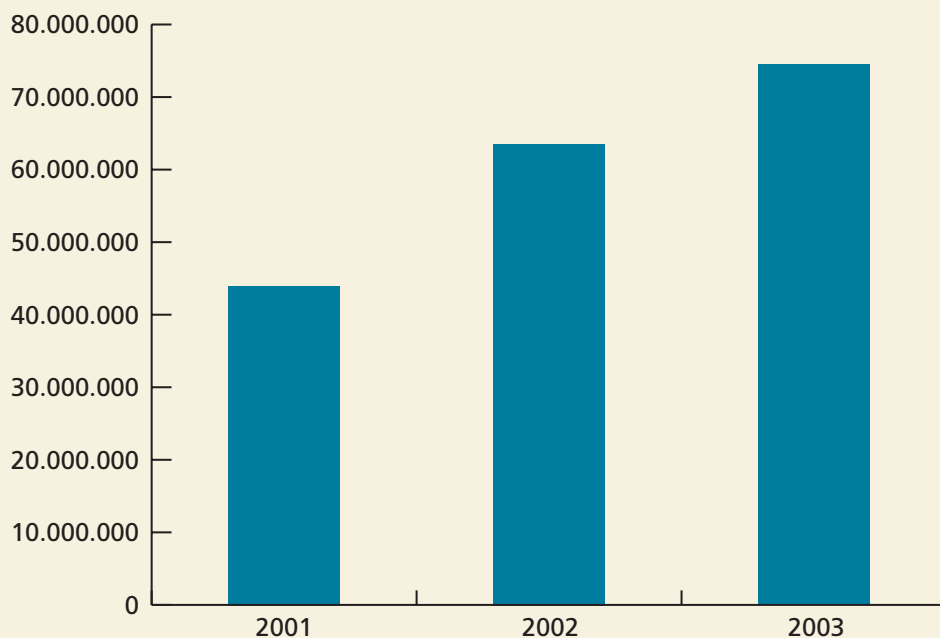
	ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	
	2003	2002	2003	2002
LAMDA Development A.E.	240.541	240.112	294.417	307.155
Όμιλος εταιρειών				
LAMDA Development	241.731	246.317	424.419	366.408

ΕΒΙΤΔΑ ΚΑΙ ΚΕΡΔΗ ΟΜΙΛΟΥ (μετά τα δικαιώματα μειοψηφίας)



ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΕΤΟΧΗΣ

	2003	2002
ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΕΛΟΥΣ ΧΡΗΣΗΣ	43.592.950	43.488.750
ΣΤΑΘΜΙΣΜΕΝΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ	43.592.950	20.850.771
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ		
ΚΕΡΔΗ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ	€ 0,11	€ 0,34
ΚΕΡΔΗ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΦΟΡΟΥΣ ΧΡΗΣΕΩΝ & ΑΜΟΙΒΕΣ Δ.Σ.	€ 0,04	€ 0,15
ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΑΞΙΑ ΜΕΤΟΧΗΣ	€ 5,55	€ 5,66

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.

Προς τους μετόχους

Αθήνα, 9 Φεβρουαρίου 2004

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Με μεγάλη χαρά επικοινωνούμε μαζί σας και φέτος, με στόχο την ανασκόπηση της χρονιάς που πέρασε και τις προοπτικές μας για το μέλλον.

Το 2003 ήταν μια χρονιά δημιουργική, γεμάτη προκλήσεις για τη LAMDA Development. Προχωρήσαμε δυναμικά με την υλοποίηση σημαντικών επενδύσεων σε επίγειες, θαλάσσιες και εναέριας υποδομές.

Ολοκληρώσαμε μεγάλο μέρος του τριετούς επενδυτικού μας προγράμματος, αξίας €700 εκατομμυρίων, με σημαντικό χαρτοφυλάκιο έργων ανάπτυξης ακινήτων επιφάνειας 500.000 τ.μ. εντός και εκτός Ελλάδας.

Εργαστήκαμε σκληρά, επενδύσαμε χρόνο και κόπο για να είμαστε σε θέση, από το 2004, να απολαύσουμε τα αποτελέσματα των προσπαθειών μας.



Υλοποίηση του Επενδυτικού μας Προγράμματος

Ολυμπιακό Χωριό Τύπου στο Μαρούσι

Πρόκειται για ένα από τα δύο μοναδικά ιδιοχρηματοδοτούμενα έργα των Ολυμπιακών Αγώνων, τη μεγαλύτερη επένδυση ανάπτυξης ακινήτων στη χώρα μας και μια από τις μεγαλύτερες επενδύσεις του είδους της στην Ευρώπη, συνολικής έκτασης 202.000 τ.μ. και προϋπολογισμού €400 εκατομμυρίων περίπου. Αρχικά, το Ολυμπιακό Χωριό Τύπου θα αξιοποιηθεί ως κέντρο φιλοξενίας των δημοσιογράφων του ξένου τύπου κατά τη διάρκεια των Ολυμπιακών Αγώνων και θα συμβάλλει καθοριστικά στη θετική εικόνα της Ελλάδας στο εξωτερικό. Στη συνέχεια, θα διαμορφωθεί σε πρότυπη οικιστική περιοχή με 60.000 τ.μ. πάρκο και πρωτοποριακό εμπορικό και ψυχαγωγικό κέντρο σε κοντινή απόσταση.

ΉΛΙΔΑ: Το νέο προάστιο της Αθήνας

Το νέο προάστιο ΉΛΙΔΑ αποτελεί μοναδική για τα ελληνικά δεδομένα πρόταση οικιστικής ανάπτυξης. Πρόκειται για πολυτελές οικιστικό συγκρότημα 40.000 τ.μ., ήπιας δόμησης και υψηλής αισθητικής, το οποίο περιλαμβάνει πλήθος ανοιχτών χώρων και μεγάλες εκτάσεις πρασίνου.

Ήδη έχουν ξεκινήσει οι πωλήσεις των κατοικιών, ενώ από τον Οκτώβριο 2004 αναμένεται σταδιακά να πάρει την τελική του μορφή και να παραδοθεί στους νέους κατοίκους.

Ανάπτυξη του πρώτου Εμπορικού και Ψυχαγωγικού Κέντρου στην Αττική

Με εύκολη πρόσβαση από κάθε σημείο του λεκανοπεδίου, πάνω στην Αττική Οδό, με υπόγειους χώρους στάθμευσης άνω των 2.000 θέσεων και με 60.000 τ.μ. Διαθέσιμου Ενοικιάσιμου Χώρου (GLA), το νέο Κέντρο θα αποτελέσει μοναδικό στην Ελλάδα εμπορικό και ψυχαγωγικό πολυχώρο. Η ανάπτυξή του προχωρά με γοργούς ρυθμούς και αναμένεται να ολοκληρωθεί στις αρχές του 2005. Η LAMDA Development βρίσκεται σε προχωρημένο στάδιο διαπραγματεύσεων για την ενοικίαση των χώρων του.

Mediterranean Cosmos: Το πρώτο Εμπορικό και Ψυχαγωγικό Κέντρο στη βόρεια Ελλάδα

Τον Νοέμβριο πραγματοποιήθηκε η επίσημη παρουσίαση του Mediterranean Cosmos, του πρώτου Εμπορικού και Ψυχαγωγικού Κέντρου στη βόρεια Ελλάδα. Το Mediterranean Cosmos αναπτύσσεται σε οικόπεδο συνολικής επιφάνειας 250.000 τ.μ., με 45.000 τ.μ.

Διαθέσιμου Ενοικιάσιμου Χώρου (GLA), 3.000 θέσεις στάθμευσης και με προϋπολογισμό €100 εκατομμύρια περίπου. Η ολοκλήρωση του Κέντρου προβλέπεται για τις αρχές του 2005. Οι διαπραγματεύσεις για την ενοικίαση των χώρων βρίσκονται σε προχωρημένο στάδιο.

Αναβάθμιση της VIP Ολυμπιακής Μαρίνας Φλοίσβου

Η LAMDA Development δημιουργεί την πρώτη μαρίνα υψηλών προδιαγραφών για ελλιμενισμό μεγάλων θαλαμηγών στην Ελλάδα. Με προϋπολογισμό €45 εκατομμύρια περίπου, η αναβάθμιση και διαχείριση της Μαρίνας Φλοίσβου θα αποτελέσει πόλο ανάπτυξης για τον τουρισμό, προσφέροντας σημαντικές συνέργιες για την εταιρεία, ενώ θα βοηθήσει την Ελλάδα να αντεπεξέλθει στον αντίστοιχο διεθνή ανταγωνισμό. Το 2004, η μαρίνα θα εξυπηρετεί τις ανάγκες ελλιμενισμού πολυτελών θαλαμηγών κατά τη διάρκεια των Ολυμπιακών Αγώνων.

Αξιοποίηση των Kronos Business Centre και Apollo Business Centre

Ολοκληρώθηκαν με επιτυχία τα κτίρια γραφείων Kronos Business Centre στο Μαρούσι και Apollo Business Centre στο Χαλάνδρι. Το Kronos Business Centre (4.000 τ.μ.) μισθώθηκε κατά 95% στην κορυφαία πολυεθνική εταιρεία Procter & Gamble Hellas και τη Hyatt Regency, τη διεθνή ξενοδοχειακή αλυσίδα, ενώ πραγματοποιήθηκε η πώλησή του με τη μέθοδο sale and lease back στην Εμπορική Leasing. Το Apollo Business Centre (4.500 τ.μ.) πωλήθηκε στην ασφαλιστική εταιρεία ΕΓΝΑΤΙΑ Α.Α.Ε. Η άμεση εμπορική αξιοποίηση, μίσθωση και πώληση των δύο κτιρίων εξασφαλίζει σημαντικά οικονομικά οφέλη για τη LAMDA Development.

Πώληση του 30% του πολυτελούς συγκροτήματος ΑΥΡΑ στο Κεφαλάρι

Το 30% περίπου του συγκροτήματος ΑΥΡΑ έχει πωληθεί, ένα χρόνο πριν την αποπεράτωσή του. Η ΑΥΡΑ αναπτύσσεται σε ένα από τα τελευταία μεγάλα οικοπέδα στο Κεφαλάρι, με εμβαδόν 10.000 τ.μ. περίπου και αναμένεται να ολοκληρωθεί το πρώτο εξάμηνο του 2005.

Πώληση του 35% του πρότυπου συγκροτήματος Lake View Condominium στη Ρουμανία

Το 2003 προχώρησαν σταθερά οι εργασίες κατασκευής του συγκροτήματος πολυτελών κατοικιών Lake View Condominium στο Βουκουρέστι, ενώ έχει ήδη πωληθεί το 35% του συγκροτήματος. Το συγκρότημα περιλαμβάνει 93 κατοικίες, σε οικόπεδο 9.000 τ.μ., συνολικής επιφάνειας 30.000 τ.μ. Το 2004 αναμένεται η ολοκλήρωση της επένδυσης, ενώ η LAMDA Development προχωρά στη διερεύνηση επενδυτικών ευκαιριών στις υπό ανάπτυξη χώρες της νοτιοανατολικής Ευρώπης.

Τουριστικές παραθεριστικές κατοικίες στο Ξυλόκαστρο Κορινθίας

Το 2003 συνεχίστηκαν οι εργασίες του τουριστικού συγκροτήματος σε παραλιακή έκταση 14.000 τ.μ., με εκτεταμένους χώρους πρασίνου, δίπλα σε μαρίνα αναψυχής. Ήδη έχει πραγματοποιηθεί σημαντικός αριθμός πωλήσεων.

Εγκαίνια του κυρίου Σισίνη από τον ΕΔΟΕΑΠ

Τον Μάιο πραγματοποιήθηκαν τα εγκαίνια του κυρίου, το οποίο πωλήθηκε στον Ενιαίο Δημοσιογραφικό Οργανισμό Επικουρικής Ασφάλισης και Περιθαλψής (ΕΔΟΕΑΠ) για να στεγάσει τις υπηρεσίες περιθαλψής του.



Εκ μέρους του Διοικητικού Συμβουλίου, της Διοίκησης και των εργαζομένων στη LAMDA Development, επιθυμούμε να αποτίσουμε ιδιαίτερο φόρο τιμής στον ιδρυτή μας, Ιωάννη Σ. Λάτση, ο οποίος με την επιχειρηματική του δραστηριότητα και τη συνεισφορά του, τόσο στην Ελλάδα όσο και στην ελληνική οικονομία, θα είναι για πάντα αξιομνημόνευτος.

Υλοποίηση επενδυτικού προγράμματος της LAMDA Shipyards

Η δυναμική είσοδος της LAMDA Shipyards στο χώρο της αμυνικής βιομηχανίας και η αναπτυξιακή πορεία της, σηματοδοτήθηκε με τη σύμβαση που υπογράφηκε με το Πολεμικό Ναυτικό για την υλοποίηση του προγράμματος ενεργοποίησης των ΤΠΚ «Τουρνάς» και «Σακίπης», ύψους €4,4 εκατομμυρίων. Παράλληλα, οι εργασίες επισκευής και μετασκευής μεγάλων θαλαμηγών εντατικοποιήθηκαν, ενώ ξεκίνησε και η υλοποίηση του επενδυτικού σχεδίου αναβάθμισης του ναυπηγείου, ύψους €45 εκατομμυρίων περίπου.

Νέες συμφωνίες για τη Swissport LAMDA Hellas

Το 2003 ολοκληρώθηκε από τη Swissport LAMDA Hellas το πρόγραμμα αντιμετώπισης των συνεπειών των τραγικών γεγονότων του Σεπτεμβρίου 2001 που επηρέασαν αρνητικά τον κλάδο των αερομεταφορών. Για πρώτη χρονιά από την ίδρυσή της, η εταιρεία έκλεισε με θετικά αποτελέσματα προ φόρων και αποσβέσεων και κέρδισε σημαντικούς νέους πελάτες όπως οι Hellas Jet, Finnair και Air Malta.


Το 2004, η LAMDA Development συνεχίζει με σταθερά βήματα το επενδυτικό της πρόγραμμα με έργα που αναβαθμίζουν τις εγχώριες υποδομές, προσελκύουν το ενδιαφέρον ξένων επενδυτών και αυξάνουν εν γένει την επιχειρηματική δραστηριότητα. Εκ μέρους της διοίκησης και των εργαζομένων στην εταιρεία, σας ευχαριστούμε για την εμπιστοσύνη που μας δείχνετε. Δεσμευόμαστε για ακόμη καλύτερη συνέχεια, σε μια χρονιά στην οποία η προσοχή όλου του κόσμου θα είναι στραμμένη στη χώρα μας.

Οικονομικά αποτελέσματα

Συνεχίζοντας τη σταθερά ανοδική της πορεία, η LAMDA Development έκλεισε τη χρονιά με κέρδη προ φόρων που ξεπέρασαν τα €5 εκατομμύρια. Η αύξηση του κύκλου εργασιών, των επενδεδυμένων κεφαλαίων και της οργανικής κερδοφορίας (EBITDA), επιβεβαιώνουν την ανάπτυξη της εταιρείας, η οποία προβλέπεται να συνεχιστεί με την ολοκλήρωση του επενδυτικού της προγράμματος τη διετία 2004-2005.

Μετοχή

Με στόχο τη βελτίωση της ρευστότητας της μετοχής της, η LAMDA Development προσέλαβε την Εθνική Χρηματιστηριακή ως ειδικό διαπραγματευτή των μετοχών της εταιρείας στο Χ.Α. Η συνεργασία με μία από τις μεγαλύτερες ελληνικές χρηματιστηριακές εταιρείες βασίζεται στη στρατηγική της LAMDA Development να επιλέγει συνεργάτες υψηλών προδιαγραφών και επιβεβαιώνει την παροχή υπηρεσιών υψηλής ποιότητας προς όφελος των μετόχων της. Αποτέλεσμα της συνεργασίας ήταν η θεαματική αύξηση, κατά δώδεκα φορές της ημερήσιας εμπορευσιμότητας της μετοχής, εξαιρουμένων των πακέτων, κατά το δεύτερο εξάμηνο, σε σχέση με το πρώτο.



Σπύρος Μακρυδάκης
Πρόεδρος Δ.Σ.



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

Στρατηγική

Δύναμη που οδηγεί την αγορά

Η δραστηριότητα της LAMDA Development στηρίζεται σε μια βασική πεποίθηση: στην Ελλάδα διανύουμε την κρίσιμη δεκαετία για την ανάπτυξη των υποδομών.

Ο όμιλος εταιρειών LAMDA Development είναι ο μοναδικός στην Ελλάδα που παρέχει ένα τόσο εκτενές και ολοκληρωμένο πλαίσιο επιχειρηματικών υπηρεσιών και λύσεων στους τομείς των επίγειων, θαλάσσιων και εναέριων υποδομών, δημιουργώντας νέες αγορές και χαράζοντας το δρόμο για περαιτέρω επιχειρηματική επέκταση και ανάπτυξη.

Εστιάζοντας σε ευρύ φάσμα καινοτόμων και υπερσύγχρονων επενδύσεων υποδομής και υπηρεσιών, η LAMDA Development συμβάλλει στον εκσυγχρονισμό της Ελλάδας, αυξάνει την ανταγωνιστικότητά της και καθιστά τη χώρα ένα ισχυρό κέντρο για διεθνείς επενδύσεις.

Ισχυρές κοινοπραξίες που οδηγούν σε καινοτομία και ανάπτυξη

Συνδυάζοντας την επιχειρηματική δύναμη, τη διεθνή εμπειρία, τις ισχυρές στρατηγικές συμμαχίες (Deutsche Bank, EFG Bank Group, Hochtief, Bilfinger Berger, Strabag, Swissport International, Sonae Imobiliaria) και τα εξειδικευμένα στελέχη της, η LAMDA Development αναπτύσσεται ραγδαία, διαμορφώνει νέες αγορές και σηματοδοτεί μια νέα εποχή επιχειρηματικής ανάπτυξης.

Στο πλαίσιο της επένδυσης και της ανάπτυξης μεγάλων έργων υποδομής, η LAMDA Development συνδυάζει τους τομείς της επιχειρηματικής της δραστηριότητας, που περιλαμβάνουν την επένδυση, ανάπτυξη και διατήρηση πρωτοποριακών έργων στην αγορά ακινήτων, υπηρεσίες ελλιμενισμού και συντήρησης θαλαμηγών, ναυπηγοεπισκευαστικές υπηρεσίες καθώς και υπηρεσίες επίγειας εξυπηρέτησης αεροδρομίων.

Εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αθηνών (X.A.), η LAMDA Development είναι μέλος του Ομίλου Λάιπν, ενός διεθνούς ομίλου που δραστηριοποιείται σε περισσότερες από 20 χώρες σε 5 ηπείρους.



Ολυμπιακοί Αγώνες ΑΘΗΝΑ 2004: Ο καταλύτης για την αλλαγή

Καθώς οι επιχειρήσεις προετοιμάζονται για τους Ολυμπιακούς Αγώνες του 2004, η LAMDA Development, αποβλέποντας στο μέλλον, έχει ήδη επενδύσει μακροπρόθεσμα σε μεγάλα έργα υποδομής που όχι μόνο ανταποκρίνονται στις προκλήσεις των Ολυμπιακών Αγώνων αλλά επιτρέπουν στις επόμενες γενιές να βελτιώσουν τον τρόπο ζωής τους.

Μετατρέποντας το όραμα σε πράξη

Στη στρατηγική που εφαρμόζει η LAMDA Development για να υλοποιήσει το όραμά της, κεντρική θέση κατέχει τόσο η επένδυση στην ανάπτυξη των υποδομών της χώρας σε γη, αέρα και θάλασσα όσο και η προσφορά πρωτοποριακών υπηρεσιών. Στα επόμενα χρόνια, η εταιρεία θα αποκομίσει απτά οφέλη από τις μακροπρόθεσμες επενδύσεις της, καθώς πολλές από τις υποδομές αυτές θα ολοκληρωθούν.

Συγκεκριμένα: i) το Χωριό Τύπου των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004 στο Μαρούσι, το οποίο θα αναδιαμορφωθεί σε ένα νέο, ήπιας δόμησης προάσιο, την ΉΛΙΔΑ, και το πρώτο εμπορικό και ψυχαγωγικό κέντρο στο είδος του στην Ελλάδα, ii) το Mediterranean Cosmos, το μεγαλύτερο εμπορικό και ψυχαγωγικό κέντρο στη βόρεια Ελλάδα και iii) τη VIP Μαρίνα Φλοίσβου που θα φιλοξενήσει τις ανάγκες ελλιμενισμού μεγάλων και πολυτελών θαλαμηγών κατά τη διάρκεια των Ολυμπιακών Αγώνων και μετέπειτα.

Η ολοκλήρωση και άμεση χρήση των μεγάλων υποδομών, σε συνδυασμό με

τις πρωτοποριακές υπηρεσίες που προσφέρει η LAMDA Development, αναμένεται να συμβάλουν σημαντικά στην αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου αλλά και, γενικότερα, στη βελτίωση του οικονομικού και κοινωνικού κλίματος στη χώρα.

Παράλληλα, η αγορά της νοτιοανατολικής Ευρώπης, μια αγορά μεγάλη αλλά ακόμη αναξιοποίητη στον τομέα της ανάπτυξης υποδομών, εντάσσεται στους πρωταρχικούς στόχους της LAMDA Development. Με την επιτυχημένη ολοκλήρωση του πρώτου οικιστικού συγκροτήματος στο Βουκουρέστι, αναμένεται ότι η παρουσία της εταιρείας στις άλλες χώρες της περιοχής θα αυξηθεί κατά τη διάρκεια του 2004. Το όραμά μας για καινοτομία σε επίγειες, θαλάσσιες και εναέριες υποδομές γίνεται πραγματικότητα.

Ένα όραμα που υπερβαίνει το 2004

Η προοπτική μας Ελλάδα με υποδομές συγκρίσιμες με αυτές των υπολοίπων χωρών-μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης είναι ελκυστική, ρεαλιστική και εφαρμόσιμη. Η επένδυση σε υποδομές θα οδηγήσει τη χώρα σε οικονομική ανάπτυξη, προσελκύοντας επισκέπτες και δημιουργώντας τις συνθήκες για μεγαλύτερη παραμονή στη χώρα μας, γεγονός που αυξάνει την αγοραστική κίνηση. Παράλληλα, θα εξασφαλίσει περισσότερους πόρους από τους οποίους θα επωφεληθεί η εθνική οικονομία και κατ' επέκταση, όσοι έχουν επενδύσει στην υλοποίηση αυτού του σχεδίου.

Ολοκληρωμένο δίκτυο υπηρεσιών

Στη LAMDA Development βασιζόμαστε σε ένα σταθερό και καλά μελετημένο στρατηγικό επενδυτικό σχέδιο. Οι επιλογές μας δεν είναι αποσπασματικές ή ευκαιριακές. Οι επενδύσεις μας στη γη, τον αέρα και τη θάλασσα δημιουργούν ένα ολοκληρωμένο δίκτυο υπηρεσιών.

Οι άξονες του οράματός μας είναι:

Να δημιουργούμε προστιθέμενη αξία, συνδυάζοντας αποτελεσματικά την εμπειρία, την εξειδίκευση και την τεχνολογία που διαθέτουμε εμείς και οι συνεργάτες μας

Να πρωταγωνιστούμε στις αγορές που δραστηριοποιούμαστε, παρέχοντας ολοκληρωμένες υπηρεσίες

Να παρέχουμε υψηλή ποιότητα υπηρεσιών στους πελάτες μας, άριστες αποδόσεις στους μετόχους μας και δημιουργικό και ευχάριστο περιβάλλον στους εργαζόμενούς μας

Πετυχαίνοντας τους στόχους μας, δημιουργούμε κέρδη για τους μετόχους μας και ισχυροποιούμε τις ευρύτερες τοπικές κοινωνίες, στις οποίες δραστηριοποιούμαστε.

Δεν μας αρκεί να προσφέρουμε απλώς καλύτερες υπηρεσίες και βελτιωμένα προϊόντα. Στόχος μας είναι να διαμορφώνουμε την αγορά και να αναπτύσσουμε νέες αγορές που θα αποφέρουν την υπεραξία του αύριο.

Προοπτικές και στόχοι για το 2004

Το 2004 σηματοδοτεί τη χρονιά κατά την οποία τα αποτελέσματα των στρατηγικών επιλογών της LAMDA Development αρχίζουν να υλοποιούνται και οι μεγάλες επενδύσεις της εταιρείας βρίσκονται κοντά στην ολοκλήρωσή τους, προοιωνίζοντας ένα δυναμικό 2005.

Οι επενδύσεις «ορόσημα», τις οποίες ανέπτυξε η εταιρεία από την ίδρυσή της πριν από τέσσερα χρόνια, έδωσαν τη LAMDA Development επικεφαλή της αγοράς.

Στον τομέα των ακινήτων, το Ολυμπιακό Χωριό Τύπου στο Μαρούσι, ένα από τα δύο ιδιοχρηματοδοτούμενα έργα των Ολυμπιακών Αγώνων ΑΘΗΝΑ 2004 και η μεγαλύτερη ιδιωτική επένδυση ανάπτυξης ακινήτων στην Ελλάδα, αναπτύσσεται από το τέλος του 2002. Το Ολυμπιακό Χωριό Τύπου θα χρησιμοποιηθεί από την Οργανωτική Επιτροπή «ΑΘΗΝΑ 2004» για τη φιλοξενία των δημοσιογράφων ξένου τύπου κατά τη διάρκεια των αγώνων, ενώ η παράδοσή του στους μελλοντικούς ιδιοκτήτες θα ξεκινήσει σταδιακά στο τέλος του έτους.

Με προϋπολογισμό άνω των €400 εκατομμυρίων, το Ολυμπιακό Χωριό Τύπου περιλαμβάνει την ΉΛΙΔΑ, τη μεγαλύτερη επένδυση οικιστικής ανάπτυξης στην Αθήνα, καθώς και το πρώτο στο είδος του εμπορικό και ψυχαγωγικό κέντρο στην Ελλάδα. Το συνολικό έργο έχει χαρακτηριστεί ως η μεγαλύτερη επένδυση ανάπτυξης ακινήτων στην Ευρώπη σήμερα.

Στην Πυλαία Θεσσαλονίκης, το Mediterranean Cosmos, το πρώτο και μεγαλύτερο εμπορικό και ψυχαγωγικό κέντρο στο είδος του στη βόρεια Ελλάδα αλλά και τη νοτιοανατολική Ευρώπη, θα βρίσκεται επίσης, κοντά στην ολοκλήρωσή του.

Τόσο το Mediterranean Cosmos όσο και το Ολυμπιακό Χωριό Τύπου Αμαρουσίου, αποτελούν σημεία αναφοράς που θα οδηγήσουν τη LAMDA Development στην εδραίωση της ηγετικής της θέσης στον τομέα της αγοράς ακινήτων στην Ελλάδα και τη νοτιοανατολική Ευρώπη.



Στις θαλάσσιες υποδομές, ο συνδυασμός των επενδύσεων της εταιρείας στη Μαρίνα Φλοίσβου, μέσω της LAMDA TechnOL Flisvos Marina και οι εγκαταστάσεις των ναυπηγείων της στην Ελευσίνα, μέσω της LAMDA Shipyards, θα παρέχουν την απαιτούμενη υποδομή και τις κατάλληλες υπηρεσίες για τη φιλοξενία σκαφών αναψυχής και πολυτελών θαλαμηγών. Στόχος είναι να καταστήσουμε την Αθήνα ως κύριο προορισμό για τον υψηλών προδιαγραφών θαλάσσιο τουρισμό. Το 2003, το επενδυτικό πρόγραμμα των ναυπηγείων σημείωσε σημαντική πρόοδο και απέφερε ήδη απτά αποτελέσματα κατά το δεύτερο μισό του έτους. Το επενδυτικό σχέδιο της μαρίνας θα τεθεί σε εφαρμογή την άνοιξη του τρέχοντος έτους. Οι δύο επενδύσεις αναμένονται να ολοκληρωθούν το 2005.

Οι μεγάλες και πρωτοποριακές υποδομές σε επίγειες, θαλάσσιες και εναέριας υποδομές, επιβεβαιώνουν το σταθερό στόχο της LAMDA Development να διαμορφώνει τις αγορές, να αναζητά διαρκώς νέες ευκαιρίες επένδυσης πέραν των ήδη υπάρχουσών, να αναπτύσσει υποδομές που θα προλειαίνουν το έδαφος για επιχειρηματική ανάπτυξη στην Ελλάδα και τη νοτιοανατολική Ευρώπη.

Δημιουργώντας ένα αισιόδοξο μέλλον

Σήμερα, ανταποκρινόμαστε σε νέες προκλήσεις. Στο προσκήνιο της αξιοποίησης των ευκαιριών που παρουσιάζονται σε τοπικό επίπεδο, όπως η απελευθέρωση της βιομηχανίας, η επέκταση της Ευρωζώνης και ο αντίκτυπος των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004, η LAMDA Development ισχυροποιεί την παρουσία της στην Ελλάδα και τις γειτονικές χώρες, διαδραματίζοντας καθοριστικό ρόλο στον εκσυγχρονισμό και την ανάπτυξη της νοτιοανατολικής Ευρώπης.

Για τη LAMDA Development, ο στόχος είναι ξεκάθαρος: να είναι δύναμη ανάπτυξης σε μια αυριανή ανταγωνιστική Ελλάδα.



LAMDA Estate Development A.E.

Η LAMDA Estate Development A.E. αποτελεί το βασικό μοχλό δραστηριοποίησης της LAMDA Development στην αγορά της ανάπτυξης επίγειων υποδομών. Η εταιρεία δραστηριοποιείται στην ανάπτυξη και αξιοποίηση ακινήτων και εξειδικεύεται στην ανάπτυξη υποδομών και τη διαχείριση κατασκευών.

Η LAMDA Estate Development αναλαμβάνει την ανάπτυξη ακινήτων είτε αυτά είναι στην ιδιοκτησία της LAMDA Development, είτε ανήκουν σε άλλες θυγατρικές της. Μέχρι τον Δεκέμβριο του 2003, οι επενδύσεις

της εταιρείας αποτελούνταν από: έξι κτίρια γραφείων συνολικής αναδομής 70.000 τ.μ., δύο εμπορικά κέντρα συνολικής αναδομής 105.000 τ.μ., τέσσερα πρότυπα οικιστικά συγκροτήματα συνολικής αναδομής 105.000 τ.μ. Η LAMDA Estate Development είναι η εταιρεία με το ευρύτερο φάσμα ανάπτυξης ακινήτων που δραστηριοποιείται στην ελληνική αγορά. Με εμπειρία σε ανάλογα έργα, σε περισσότερες από 15 χώρες του κόσμου, τα στελέχη και οι μηχανικοί της εταιρείας διαθέτουν εκτενείς γνώσεις και εξειδίκευση.



LAMDA Prime Properties A.E.

Η LAMDA Prime Properties A.E. είναι κτηματική εταιρεία, εξειδικευμένη στην επένδυση και εκμετάλλευση ακίνητης περιουσίας υψηλών προδιαγραφών. Σήμερα, η εταιρεία διαχειρίζεται το

συγκρότημα γραφείων του Μεγάρου Cecil (πρώην ξενοδοχείο Cecil) και έχει στην ιδιοκτησία της οικοπεδική έκταση συνολικής επιφάνειας 3.600 τ.μ. στην Κηφισιά.



EFG Eurobank Properties A.E.

Στην EFG Eurobank Properties A.E. συμμετέχουν από κοινού η LAMDA Development (29,9%), η EFG Eurobank Ergasias (50,1%) και η Deutsche Bank (20%). Η εταιρεία δραστηριοποιείται κυρίως στις επενδύσεις σε ακίνητη περιουσία, αποτελώ-

ντας τον επενδυτικό βραχίονα της LAMDA Development στον τομέα της επένδυσης σε ακίνητα εισοδήματος. Τον Δεκέμβριο του 2003, η εταιρεία είχε στην ιδιοκτησία της ακίνητα εισοδήματος συνολικής εμπορικής αξίας €205 εκατομμυρίων.



LAMDA Hellix A.E.

Η LAMDA Hellix A.E., η νέα 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 δημοσίου 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 A.E. 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 του πρώτου και του τέταρτου μεγαλύτερου mega-yacht στον κόσμο.

Οι εκτεταμένες εγκαταστάσεις της εταιρείας βρίσκονται στην Ελευσίνα, στο 27ο χλμ. της παλαιάς Εθνικής Οδού Αθηνών-Κορίνθου και καλύπτουν συνολική έκταση 90.000 τ.μ. Το 2003, η εταιρεία ξεκίνησε την υλοποίηση προγράμματος αναβάθμισης των υποδομών της με στόχο, να ανταποκριθεί στις διεθνείς ανταγωνιστικές προκλήσεις και να ηγηθεί της αγοράς υψηλών προδιαγραφών θαλάσσιου τουρισμού της ανατολικής Μεσογείου.

LAMDA TechnOL Flisvos Marina A.E.

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

των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004 και μετέπειτα.

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



Swissport LAMDA Hellas A.E.

Η Swissport LAMDA Hellas A.E., εταιρεία στην οποία συμμετέχουν από κοινού η LAMDA Development και η Swissport International, παρέχει υπηρεσίες επίγειας εξυπηρέτησης στο νέο αερολιμένα «Ελευθέριος Βενιζέλος» στα Σπάτα και στο αεροδρόμιο «Μακεδονία» της Θεσσαλονίκης.

Η Swissport LAMDA Hellas ακολουθεί τις προδιαγραφές ποιότητας της LAMDA Development και της Swissport International, η οποία παρέχει υπηρεσίες εξυπηρέτησης σε περισσότερα από 160 αεροδρόμια σε

όλο τον κόσμο. 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: επίγειες υποδομές

Ο κλάδος των επίγειων υποδομών περιλαμβάνει ένα ευρύ φάσμα υποδομών σε ακίνητα, αυτοκινητοδρόμους και άλλες υποδομές ανάπτυξης.

Συγκεκριμένα, ο κλάδος των ακινήτων (real estate) διακρίνεται σε τρεις ξεχωριστούς τομείς δραστηριότητας: στην ανάπτυξη ακινήτων, την επένδυση ακινήτων και την παροχή υπηρεσιών real estate.

Η ανάπτυξη ακινήτων δεσμεύει σημαντικά κεφάλαια, εμπεριέχει σχετικά υψηλό ρίσκο και αποσκοπεί σε αντίστοιχα υψηλή και ταχεία προστιθέμενη αξία, η οποία δημιουργείται στην αρχή και κατά τη διεκπεραίωση των υποδομών. Ενέχει ένα σύνολο διαφορετικών αλλά άρρηκτα συνδεδεμένων δραστηριοτήτων:

- Εύρεση και αγορά οικοπέδου
- Αρχιτεκτονική ιδέα και προσχέδια έργου
- Έρευνα αγοράς και επιβεβαίωση ιδέας
- Διαμόρφωση σχήματος χρηματοδότησης
- Τεχνικές μελέτες και πολεοδόμηση
- Κατασκευή
- (Προ)πώληση - παραχώρηση - ενοικίαση
- Διαχείριση

Ο κύριος στρατηγικός στόχος της LAMDA Estate Development είναι η ανάπτυξη υψηλής ποιότητας ακινήτων.

Η επένδυση σε ακίνητα προσβλέπει στην υπεραξία που δημιουργείται με την πάροδο του χρόνου, ενώ παράλληλα, στοχεύει στην απόδοση μισθωμάτων. Σκοπός της επένδυσης είναι η υψηλότερη δυνατή απόδοση, αναλαμβάνοντας χαμηλότερο ρίσκο από αυτό που ενέχει η ανάπτυξη καθώς εφαρμόζεται σταθερή στρατηγική στην ολοκλήρωση και σταθεροποίηση της επένδυσης. Κατά συνέπεια, η αναμενόμενη απόδοση είναι μικρότερη.

Η LAMDA Development δραστηριοποιείται στον τομέα της επένδυσης ακινήτων μέσω της συμμετοχής της (29,9%) στην EFG Eurobank Properties καθώς και μέσω της θυγατρικής της LAMDA Prime Properties.

Η παροχή υπηρεσιών στα ακίνητα συνίσταται κυρίως στη διαχείριση έργων (project management) και τη διαχείριση ακινήτων (property management) καθώς και σε συναφείς υπηρεσίες με την επενδυτική διάσταση των ακινήτων, όπως εκτιμήσεις, μεσιτείες, συμβουλευτικές υπηρεσίες κ.α. Η παροχή υπηρεσιών δεν δεσμεύει κεφάλαια, έχει σχεδόν μηδενικό ρίσκο και επιπλέον, χαμηλότερη αναμενόμενη απόδοση σε σχέση με την ανάπτυξη ή επένδυση ακινήτων.

Χωριό Τύπου των Ολυμπιακών Αγώνων, Μαρούσι

Η LAMDA Olympia Village A.E., θυγατρική της LAMDA Development, αναλαμβάνει την υλοποίηση της μεγαλύτερης ανάπτυξης ακινήτων στην Ελλάδα και τη νοτιοανατολική Ευρώπη. Με προϋπολογισμό άνω των €400 εκατομμυρίων, η LAMDA Development αναλαμβάνει την ανάπτυξη και ανέγερση έκτασης 202.000 τ.μ. στο Δήμο Αμαρουσίου. Δίπλα στις εγκαταστάσεις του Ολυμπιακού Σταδίου, αυτή η μοναδική επένδυση ανάπτυξης θα αναδιαμορφωθεί σε ένα νέο προάστιο, την ΉΛΙΔΑ, μια ήπια δομημένη οικιστική περιοχή, καθώς και το πρώτο εμπορικό και ψυχαγωγικό κέντρο στο είδος του στην Ελλάδα, ένα μεγάλο πάρκο 60.000 τ.μ. και κτίρια γραφείων. Κατά τη διάρκεια των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004, η ανάπτυξη θα αξιοποιηθεί για τη φιλοξενία των δημοσιογράφων ξένου τύπου. Το Ολυμπιακό Χωριό Τύπου στο Μαρούσι θα παραδοθεί στην Οργανωτική Επιτροπή «ΑΘΗΝΑ 2004», τον Μάιο του 2004, προβάλλοντας τη σύγχρονη Ελλάδα στους χιλιάδες δημοσιογράφους από όλο τον κόσμο.

Νέος τρόπος Ζωής!

ΉΛΙΔΑ: Το νέο προάστιο της Αθήνας

Η ΉΛΙΔΑ, το νέο προάστιο της Αθήνας, αποτελεί επένδυση «ορόσημο» στον οικιστικό τομέα στην Ελλάδα, που θα οφελήσει τόσο το Δήμο Αμαρουσίου όσο και ολόκληρη την Αθήνα.

Η προέλευση του ονόματος

Το όνομα της περιοχής πηγάζει από την αρχαιότητα, καθώς ΉΛΙΔΑ ονομαζόταν η πόλη που έφερε την ευθύνη για τη διοργάνωση των Ολυμπιακών Αγώνων. Η ΉΛΙΔΑ έχει αναπτυχθεί με ιδιαίτερη προσοχή, εφαρμόζοντας μοναδικές αρχιτεκτονικές προσεγγίσεις, υψηλής ποιότητας οικοδομικά υλικά και μια καλοσχεδιασμένη διάταξη γειτονιάς, στοιχεία που δημιουργούν μια πραγματικά ζωντανή τοπική κοινωνία.

Ένας νέος τρόπος ζωής στην ΉΛΙΔΑ

Η ΉΛΙΔΑ αποτελεί ελκυστική οικιστική πρόταση για το σύγχρονο τρόπο ζωής στην Ελλάδα, καθώς κάθε κάτοικος θα έχει τη δυνατότητα να ζει σε μια αραιά δομημένη και σωστά σχεδιασμένη γειτονιά με πολυτελή διαμερίσματα, μεγάλες εκτάσεις πρασίνου, πάρκα, δεντροφυτευμένους πεζόδρομους, ασφάλεια επί εικοσιτετραώρου βάσεως και πρωτοποριακές υπηρεσίες. Τα διαμερίσματα θα παραδοθούν σταδιακά στους μελλοντικούς ιδιοκτήτες το πρώτο τρίμηνο του 2005.



ΗΛΙΔΑ
το φυσικό σας περιβάλλον!

Ένα **ΝΕΟ** προάσιο γεννιέται!

Ένα πραγματικά φυσικό περιβάλλον

Η ΗΛΙΔΑ περιλαμβάνει πέντε πεζοδρομημένες γειτονιές, με 4-5 τριώροφα κτίρια υψηλών προδιαγραφών, οι οποίες παρατάσσονται σε μορφή πετάλου σχηματίζοντας ανεξάρτητα οικοδομικά τετράγωνα. Η πυκνότητα δόμησης (ποσοστό κάλυψης) που ανέρχεται στο ποσοστό του 20-25%, σε αντίθεση με το σύννηδες ποσοστό του 50-70%, εγγυάται πραγματικά ήπια ανάπτυξη.

Εύκολη πρόσβαση

Η ΗΛΙΔΑ αποτελεί ένα νέο κομβικό σημείο με άμεση πρόσβαση σε σημαντικές οδικές αρτηρίες και μέσα μαζικής μεταφοράς, όπως η Αττική Οδός, η λεωφόρος Κηφισίας, τα δίκτυα του ΗΣΑΠ και του μετρό, οι λεωφορειακές γραμμές ΟΑΣΑ, ο προαστιακός σιδηρόδρομος και η Δημοτική Συγκοινωνία Αμαρουσίου.

Τα διαμερίσματα της ΗΛΙΔΑΣ

Τα διαμερίσματα της ΗΛΙΔΑΣ είναι διαμπερή, βιοκλιματικά για εξοικονόμηση ενέργειας, με ειδικό αρχιτεκτονικό σχεδιασμό, ανάλογο με αυτόν της γειτονιάς, στην οποία ανήκουν. Έμπειροι διακοσμητές έχουν δημιουργήσει όμορφους και πρακτικούς χώρους, ενώ η χρήση υλικών και ειδών εξοπλισμού υψηλής ποιότητας εγγυώνται άρτιο αποτέλεσμα. Σε κάθε διαμέρισμα αντιστοιχεί υπόγειος χώρος στάθμευσης, στον οποίο η κίνηση των αυτοκινήτων από και προς αυτόν πραγματοποιείται υπογείως, καθώς και άπλετος αποθηκευτικός χώρος. Ταυτόχρονα, η μεγάλη απόσταση που μεσολαβεί μεταξύ των κτιρίων (60-70 μέτρα περίπου), ενισχύει την αίσθηση της ανεξαρτησίας και του ιδιωτικού χώρου.

Πρωτοποριακές υπηρεσίες διαχείρισης

Η LAMDA Development εγγυάται την άριστη διαχείριση του οικιστικού συγκροτήματος μέσω εξειδικευμένης εταιρείας παροχής υπηρεσιών διαχείρισης ακινήτων, η οποία είναι υπεύθυνη για την ασφάλεια, την καθημερινή φροντίδα και συντήρηση των κτιρίων, με σκοπό τη διατήρηση και την εύρυθμη λειτουργία όλων των εγκαταστάσεων.

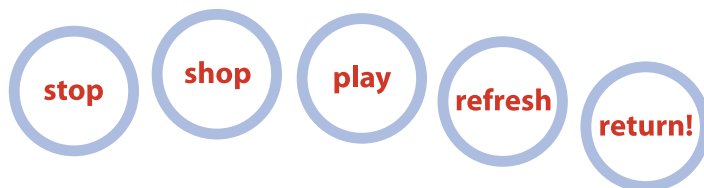


Πρότυπα Εμπορικά και Ψυχαγωγικά Κέντρα

Η LAMDA Development αναπτύσσει τα πρώτα εμπορικά και ψυχαγωγικά κέντρα στο είδος τους στην Ελλάδα, όπου το ποσοστό του Διαθέσιμου Ενοικιάσιμου Χώρου (GLA) - ανά 1.000 κατοίκους - για τα εμπορικά κέντρα (ή για παρόμοια κτίσματα) είναι το χαμηλότερο στην Ευρώπη. 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 πολυποίκιλης προσφοράς εμπορικών καταστημάτων, πολυκινηματογράφων, χώρων εστίασης, σούπερ μάρκετ, ψυχαγωγικών επιλογών και μοναδικών πολιτιστικών δραστηριοτήτων.

Τέτοιου είδους κέντρα έχουν ήδη αποδείξει την επιτυχία τους σε πολλές χώρες ανά τον κόσμο και προσφέρουν στην ελληνική αγορά, ένα εντελώς νέο και εξαιρετικής σημασίας επιχειρηματικό προϊόν. Με την ανάπτυξη ακινήτων υψηλής ποιότητας επιτυγχάνεται ένας διττός 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.

Maroussi Commercial & Leisure Centre



Η νέα εμπειρία
που "απογειώνει"
την Αθήνα





Εμπορικό και Ψυχαγωγικό Κέντρο στο Μαρούσι

Το πρωτοποριακό Εμπορικό και Ψυχαγωγικό Κέντρο στο Μαρούσι θα φέρει περισσότερη ζωνιάνια στην Αθήνα συνδυάζοντας 60.000 τ.μ. περίπου Διαθέσιμου Ενοικιάσιμου Χώρου (GLA), 240 καταστήματα και 90.000 τ.μ. υπόγειων χώρων.

Η νέα εμπειρία που "απογειώνει" την Αθήνα

Τώρα πλέον, οι Αθηναίοι μπορούν να καλύψουν όλες τις αγοραστικές και ψυχαγωγικές τους ανάγκες σε έναν προορισμό. Το Κέντρο θα φιλοξενήσει τις μεγαλύτερες και πιο γνωστές εμπορικές μάρκες σε συνδυασμό με μια ευρεία επιλογή χώρων εστίασης, πολυκινηματογράφων (15 οθόνες), άνετων χώρων για την ψυχαγωγία των παιδιών και μεγάλο αριθμό θέσεων στάθμευσης (2.500). Εμπνευσμένο από την αρχαία έννοια της «αγοράς», το Εμπορικό και Ψυχαγωγικό Κέντρο αποτελεί κεντρικό

και εύκολα προσβάσιμο προορισμό που συνδυάζει νέες εναλλακτικές προτάσεις για αγορές και διασκέδαση για όλη την οικογένεια σε ένα ευχάριστο, φυσικό περιβάλλον.

Εύκολη πρόσβαση από κάθε γωνιά της Αθήνας

Η περιοχή του Αμαρουσίου περιβάλλεται από τα πιο αναπτυγμένα προάσια της Αθήνας, με αποτέλεσμα όλο και περισσότερες τοπικές και πολυεθνικές εταιρείες να μεταφέρουν την επαγγελματική τους έδρα στη συγκεκριμένη περιοχή. Το Εμπορικό και Ψυχαγωγικό Κέντρο στο Μαρούσι έχει άμεση πρόσβαση σε σημαντικές οδικές αρτηρίες και μέσα μαζικής μεταφοράς, όπως η Αττική Οδός, ο προασιακός σιδηρόδρομος, το δίκτυο του μετρό, οι λεωφορειακές γραμμές του ΟΑΣΑ, η Δημοτική Συγκοινωνία Αμαρουσίου και η λεωφόρος Κηφισίας. Το Κέντρο αναμένεται να ολοκληρωθεί κατά το πρώτο τρίμηνο του 2005.

Mediterranean Cosmos

Το Mediterranean Cosmos είναι το πρώτο και μεγαλύτερο εμπορικό και ψυχαγωγικό κέντρο του είδους του στη βόρεια Ελλάδα και τη νοτιοανατολική Ευρώπη, προσφέροντας στους κατοίκους, τους διεθνείς επιχειρηματικούς επισκέπτες και στους τουρίστες, μοναδικό συνδυασμό αγοραστικών, ψυχαγωγικών και πολιτιστικών δραστηριοτήτων.

Μια νέα εμπορική και ψυχαγωγική εμπειρία

Σε στρατηγική τοποθεσία, νοτιοανατολικά της Θεσσαλονίκης, το Mediterranean Cosmos αναπτύσσεται σε έκταση 250.000 τ.μ., η οποία ανήκει στο Οικουμενικό Πατριαρχείο Κωνσταντινουπόλεως, διαθέτοντας 45.000 τ.μ. Διαθέσιμου Ενοικιάσιμου Χώρου (GLA) και 3.000 θέσεις στάθμευσης. Σχεδιασμένο να προσελκύσει όλες τις ηλικίες, το Mediterranean Cosmos περιλαμβάνει ευρύτατο φάσμα εμπορικών λειτουργιών, όπως γνωστές αλυσίδες καταστημάτων, ποικίλους χώρους εστίασης, πολυκινηματογράφο (11 οθόνες), μικρές εμπορικές επιχειρήσεις, bowling και χώρους αναψυχής για όλη την οικογένεια.





"Αγκαλιάζοντας" το μεσογειακό πνεύμα

Η ιδέα για το Κέντρο στηρίχθηκε σε έξι στοιχεία: «Γη, Αέρας, Νερό, Μύθος, Τέχνη και Πολιτισμός», τα οποία αποτελούν βασική έμπνευση για τη συγκεκριμένη ανάπτυξη και προσφέρουν στον επισκέπτη μια αξέχαστη εμπειρία. Ένα από τα βασικά χαρακτηριστικά του είναι το παραδοσιακό «ελληνικό χωριό», που αποτελείται από εκκλησία, μουσείο, χώρο έκθεσης ειδών λαϊκής τέχνης, παραδοσιακές ταβέρνες και μια μικρή, ανοιχτή, αμφιθεατρική πλατεία, χωρητικότητας 500 θέσεων, όπου θα φιλοξενούνται συναυλίες, χορευτικές εκδηλώσεις και άλλες πολιτιστικές δραστηριότητες.

Μια μοναδική επιχειρηματική ευκαιρία

Με προϋπολογισμό άνω των €100 εκατομμυρίων, το Εμπορικό και Ψυχαγωγικό Κέντρο Mediterranean Cosmos αποτελεί μοναδική επιχειρηματική ευκαιρία και αναμένεται να ολοκληρωθεί κατά το πρώτο τρίμηνο του 2005. Το Mediterranean Cosmos αναπτύσσεται σε συνεργασία με τη Sonae Imobiliaria, εταιρεία που ηγείται διεθνώς στο χώρο ανάλογων υποδομών, της οποίας η θυγατρική Sonae-Charagionis A.E. αγόρασε το 39,9% της επένδυσης τον Ιούνιο του 2002.





Οικιστικό Συγκρότημα ΑΥΡΑ

Η LAMDA Estate Development αναπτύσσει ένα σύγχρονο οικιστικό συγκρότημα στην Κηφισιά, σε ένα από τα τελευταία μεγάλα οικοπέδα στο Κεφαλάρι. Σε έκταση 10.000 τ.μ., οι υψηλών προδιαγραφών κατοικίες που διατίθενται σε περιορισμένο αριθμό πωλούνται με ταχύτερους ρυθμούς. Στόχος της επένδυσης είναι η ανάπτυξη κατοικιών μοναδικού σχεδιασμού και πρότυπης αισθητικής που θα ικανοποιήσουν τις προσδοκίες για υψηλό επίπεδο διαβίωσης και θα αποτελέσουν σημαντική μακροπρόθεσμη επένδυση. Μεγάλη έμφαση έχει δοθεί στη χρήση υλικών εξαιρετικής ποιότητας και στη λειτουργική διαρρύθμιση των κατοικιών. Ταυτόχρονα, έχει διαμορφωθεί αρμονικό περιβάλλον τόσο, μεταξύ των κυρίων του συγκροτήματος, όσο και στον περιβάλλοντα χώρο.



Lake View Condominium

Το οικιστικό συγκρότημα Lake View Condominium βρίσκεται στην τελική φάση ανέγερσής του σε ιδιόκτητο οικοπέδο επιφάνειας 9.000 τ.μ. στο πάρκο Herastrau, στο βόρειο τμήμα του Βουκουρεστίου. Αφορά σε συνολική οικοδομήσιμη επιφάνεια 23.300 τ.μ. και περιλαμβάνει επτά κτίρια με 93 πολυτελείς κατοικίες και 6.550 τ.μ. υπόγειων χώρων. Με ύψος επένδυσης \$20 εκατομμυρίων, το Lake View Condominium έχει αναγνωριστεί ως η πιο σημαντική οικιστική ανάπτυξη της πόλης. Αναπτύσσεται από τη LAMDA Olympic SRL (50/50 συμμετοχή της LAMDA Development και της Τεχνικής Ολυμπιακής).

Κτίριο Σισίνη

Το κτίριο επί της οδού Σισίνη 18 περιλαμβάνει χώρους γραφείων συνολικής επιφάνειας 5.000 τ.μ. στην περιοχή Χίλιον και αποτελείται από ισόγειο και έξι ορόφους, καθώς και από τρία επίπεδα υπόγειων χώρων στάθμευσης. Το κτίριο πωλήθηκε από τη LAMDA Estate Development στον Ενιαίο Δημοσιογραφικό Οργανισμό Επικουρικής Ασφάλισης και Περίθαλψης (ΕΔΟΕΑΠ), ο οποίος εγκαταστάθηκε στο κτίριο τον Μάιο του 2003.





Kronos Business Centre

Το Kronos Business Centre στο Μαρούσι ολοκληρώθηκε το 2003. Ο χώρος γραφείων ενοικιάστηκε άμεσα σε δύο πολυεθνικές εταιρείες, την Procter & Gamble Hellas και τη Hyatt Regency, ενώ πωλήθηκε με τη μέθοδο sale and lease back στην Εμπορική Leasing. Το Kronos Business Centre είναι ένα υπερσύγχρονο κτίριο 4.000 τ.μ. με χώρους γραφείων και καταστημάτων, μεγάλες επιφάνειες ορόφων (floor plates), άνετα γραφεία, καθώς και 12.000 τ.μ. υπόγειων χώρων στάθμευσης.

Apollo Business Centre

Το Apollo Business Centre, στο κέντρο του Χαλανδρίου, ολοκληρώθηκε το 2003 και πωλήθηκε στην ΕΓΝΑΤΙΑ Ασφαλιστική. Το κτίριο συνδυάζει με μοναδικό τρόπο την κλασική με τη σύγχρονη αρχιτεκτονική, καθώς ενώνεται με ένα διατηρητέο κτίριο. Διαθέτει 4.500 τ.μ. χώρους γραφείων και 70 υπόγειες θέσεις στάθμευσης.



Χατζηκυριάκειο

Η LAMDA Estate Development συμμετέχει στο έργο αναπαλαίωσης, συντήρησης και διαχείρισης του διατηρητέου κυρίου «Χατζηκυριάκειο», στο κέντρο της Αθήνας. Στόχος των εργασιών είναι να μετατραπεί σε σύγχρονο συγκρότημα καταστημάτων και γραφείων συνολικής επιφάνειας 4.600 τ.μ. μέχρι το 2005. Την επένδυση έχει αναλάβει η εταιρεία 4K, στην οποία η LAMDA Estate Development συμμετέχει κατά 25%.



Μέγαρο Cecil

Το ιστορικό πρώην ξενοδοχείο Cecil στην Κηφισιά, ιδιοκτησία της LAMDA Prime Properties, μεταράπηκε από τη LAMDA Estate Development σε πολυτελές και λειτουργικό συγκρότημα γραφείων 6.000 τ.μ. Το Cecil εγκαινιάστηκε επισήμως, το 2002, από τον Οικουμενικό Πατριάρχη και έχει μισθωθεί πλήρως.



Ευλόκαστρο

Η LAMDA Estate Development αναπτύσσει ένα μοναδικό τουριστικό οικιστικό συγκρότημα, 200 διαμερισμάτων συνολικά, σε παραλιακή έκταση 14.000 τ.μ. στο Ευλόκαστρο Κορινθίας. Το ακίνητο γεινιάζει με δημοτικό πάρκο και χώρο αθλοπαιδιών επιφάνειας 15 στρεμμάτων, όπως και με την όμορφη μαρίνα της πόλης. Το συγκρότημα προσφέρει μεγάλους χώρους πρασίνου, υπηρεσίες φύλαξης, άνετο χώρο στάθμευσης, μεγάλη εξωτερική πισίνα, κεντρική θέρμανση και υπέροχη θέα στη θάλασσα. Η κοντινή απόσταση του συγκροτήματος από την Αθήνα (μόλις 120 χλμ.) προσφέρει τη δυνατότητα αξιοποίησης των κατοικιών καθόλη τη διάρκεια του χρόνου. Η πώληση των διαμερισμάτων προχωρά με ταχύτατους ρυθμούς, ενώ η πρώτη φάση της ανάπτυξης που περιλαμβάνει 126 διαμερίσματα, αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός του 2004.

Ακίνητο - Κάτω Κηφισιά

Η LAMDA Estate Development έχει αναλάβει την αξιοποίηση ακινήτου με έκταση 30.000 τ.μ. στην Κάτω Κηφισιά, ιδιοκτησίας της LAMDA ΑΚΙΝΗΤΑ (50% σύμμετοχή της LAMDA Development). Η επένδυση αναμένεται να αποπερατωθεί το 2005.



Λάτσειο Κέντρο Εγκαυμάτων

Η LAMDA Estate Development προσφέρει υπηρεσίες διαχείρισης για την κατασκευή του Λάτσειου Κέντρου Εγκαυμάτων στην Ελευσίνα. Πρόκειται για μια πρότυπη νοσοκομειακή μονάδα εγκαυμάτων, στην Ελλάδα και τη νοτιοανατολική Ευρώπη, εφάμιλλη αντίστοιχων κέντρων στις Η.Π.Α. και τη δυτική Ευρώπη. Το κέντρο αποτελεί δωρεά της οικογένειας Λάτση προς το ελληνικό δημόσιο και εντάσσεται στο υφιστάμενο Περιφερειακό Γενικό Νοσοκομείο Ελευσίνας. Η μονάδα περιλαμβάνει αυτόνομους χώρους εντατικής θεραπείας, κλίνες αυξημένης φροντίδας και απλής νοσηλείας, τρία χειρουργεία, χώρο εξωτερικών ιατρείων και αίθουσα διαλέξεων με εξοπλισμό για απευθείας σύνδεση με τα χειρουργεία. Η συνολική επιφάνεια των χώρων του έργου υπερβαίνει τα 7.000 τ.μ. Μεγάλο μέρος του έργου έχει ήδη ολοκληρωθεί, ενώ δρομολογείται η διαδικασία παράδοσης.

— Θάλασσα —

A large white sailing ship with blue sails is shown on a blue sea. The ship is viewed from a low angle, emphasizing its size. The water is a deep blue, and the sky is a lighter blue. The ship's mast and rigging are visible, and the hull is white with blue accents. The overall scene is bright and clear.

Επενδύσεις: θαλάσσιες υποδομές



Ο κλάδος των θαλάσσιων υποδομών είναι πρωταρχικής σημασίας για τη χώρα μας, η οποία περιβάλλεται από θάλασσα κατά το μεγαλύτερο μέρος της, έχει ιδιαίτερα ανεπτυγμένη ακτοπλοΐα, ενώ ο συνδυασμός των άριστων κλιματολογικών συνθηκών με το πλέγμα των 3.000 νησιών και βραχονησίδων, την καθιστούν έναν από τους ιδανικότερους τόπους ανάπτυξης του θαλάσσιου τουρισμού με θαλαμηγούς αναψυχής.

Η LAMDA Development αξιοποιώντας την εμπειρία του Ομίλου Λάιση στη θάλασσα, επένδυσε στις υπηρεσίες συντήρησης mega-yachts και στις ναυπηγοεπισκευαστικές εργασίες μέσω της LAMDA Shipyards καθώς και στον τομέα των υπηρεσιών ελλιμενισμού μέσω της LAMDA TechnOL Flisvos Marina.



Μαρίνα Φλοίσβου

Το 2002, η LAMDA TechnOL Flisvos Marina ανέλαβε για τα επόμενα 40 χρόνια τη διαχείριση και αξιοποίηση της Μαρίνας Φλοίσβου στο Φάληρο, η οποία βρίσκεται μόλις εννέα χιλιόμετρα από το κέντρο της Αθήνας. Το επενδυτικό σχέδιο της εταιρείας στοχεύει στη μετατροπή της Μαρίνας Φλοίσβου σε κορυφαία μαρίνα στην ανατολική Μεσόγειο, η οποία θα καλύψει τις ανάγκες των VIP επισκεπτών την περίοδο των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004 και μετέπειτα.

Η LAMDA TechnOL Flisvos Marina υλοποιεί το επενδυτικό της πρόγραμμα ύψους €44 εκατομμυρίων για τον εκσυγχρονισμό των επίγειων και θαλάσσιων υποδομών. Η κατασκευή νέων προβλητών και πλωτών δεξαμενών θα αυξήσει τη χωρητικότητα της μαρίνας από 180 σε 300 θέσεις, εκ των οποίων περισσότερες 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 Φλοίσβου 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 4.000 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. Παράλληλα, οι άνετοι χώροι της Μαρίνας Φλοίσβου θα επιτρέπουν τη διεξαγωγή συνεδρίων και εκθέσεων, με στόχο τη μεγαλύτερη προσέλκυση επισκεπτών. Οι εγκαταστάσεις που θα φιλοξενήσουν τους VIP επισκέπτες κατά τη διάρκεια των Ολυμπιακών Αγώνων θα είναι έτοιμες τον Αύγουστο του 2004 ενώ η πλήρης αναβάθμιση της μαρίνας αναμένεται να ολοκληρωθεί κατά το πρώτο εξάμηνο του 2005.





LAMDA Shipyards and Marine Services

Οι στόχοι της LAMDA Shipyards and Marine Services είναι:

- Να καθιερωθεί ως το κορυφαίο ναυπηγείο στη νοτιοανατολική Μεσόγειο, με εξειδίκευση σε επισκευές, μετατροπές και κατασκευές θαλαμηγών, επισκευές εμπορικών πλοίων καθώς και ταχύπλων σκαφών του ευρύτερου δημόσιου τομέα.
- Να διατηρήσει τη σημερινή ισχυρή του θέση στην εμπορική επισκευαστική αγορά.



Η ανταγωνιστικότητα του ναυπηγείου στηρίζεται στην υψηλή ποιότητα του εργατικού δυναμικού του, την επίλεκτη ομάδα υπεργολάβων που συνεργάζονται με αυτό καθώς και την αποτελεσματικότητα της διοικητικής του οργάνωσης.

Το επενδυτικό πρόγραμμα της LAMDA Shipyards εξελίσσεται σταθερά και δημιουργεί τις κατάλληλες προϋποθέσεις ώστε το ναυπηγείο να ανταποκρίνεται με επιτυχία στο διεθνές ανταγωνιστικό περιβάλλον. Το 2003, η βασική αναβάθμιση των εγκαταστάσεων περιελάμβανε μία πλωτή δεξαμενή και την κατασκευή ενός πλωτού υποστέγου για τη μεταφορά των πλωτών μονάδων στην ξηρά. Ταυτόχρονα, το πρόγραμμα ενεργοποίησης των τορπιλακάτων «Τουρνάς» και «Σακίπης» βρίσκεται σε πλήρη εξέλιξη.





ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ: εναέρια υποδομές



Η παρουσία της LAMDA Development στον κλάδο των εναέριων υποδομών στηρίζεται στη διεθνή εμπειρία του Ομίλου Λάιση στις εξειδικευμένες εναέρια μεταφορές, όπως και στην ευρύτερη τεχνογνωσία της LAMDA Development στο πεδίο της ανάπτυξης και διαχείρισης υποδομών.



Με μια κοινοπραξία (σε ποσοστό 50% - 50%) με τη διεθνώς κορυφαία εταιρεία μεταφορών επίγειων και εναέριων φορτίων, Swissport International, η Swissport LAMDA Hellas 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 τεχνογνωσία 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 στα αεροδρόμια «Ελευθέριος Βενιζέλος» της Αθήνας και «Μακεδονία» της Θεσσαλονίκης.

Από το 2003, η εταιρεία επικεντρώθηκε στη δημιουργία κερδών μέσω συμφωνιών με νέες αεροπορικές εταιρείες ή εταιρείες που συνεργάζονταν με ανταγωνιστές. Καθώς τα κόστη λειτουργίας μειώθηκαν σημαντικά, τα συνολικά αποτελέσματα για το 2003 απέφεραν ικανοποιητική οργανική κερδοφορία (EBITDA).



Εταιρική Διακυβέρνηση



Οι αρχές που διέπουν τη σωστή εταιρική διακυβέρνηση θεωρούνται από τη διοίκηση της LAMDA Development απαραίτητες τόσο για την καθοδήγηση της διοίκησης όσο και για τον έλεγχο των αποφάσεων και ενεργειών της και κατ' επέκταση 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 δεσμοδετηθούν στην Ελλάδα, με το νόμο 3016, με βάση 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. Πιο συγκεκριμένα, από τα πέντε μέλη του συμβουλίου, τέσσερα 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 Ελέγχου

Η Επιτροπή Ελέγχου συστάθηκε αμέσως μετά την ίδρυση της εταιρείας και πριν ακόμα γίνει οποιαδήποτε επενδυτική κίνηση από αυτήν. Αποτελείται από δύο μέλη, ένα εκ των οποίων είναι μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, ενώ το άλλο είναι απολύτως ανεξάρτητο από την εταιρεία, διασφαλίζοντας τον απόλυτο έλεγχο πιθανής σύγκρουσης συμφερόντων.

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 τον οργανισμό στην επίτευξη των στόχων του 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 Ελέγχου.

Ο εσωτερικός έλεγχος της εταιρείας έχει αναληφθεί από το τμήμα Εσωτερικού Ελέγχου της εταιρείας και υποστηρίζεται 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 αντικειμενικότητα στην κρίση και την πληρότητα του ελέγχου.

Στρατηγική του εσωτερικού ελέγχου είναι να ελέγχονται, ειπώτως 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 δεσμικών 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 δεσμικούς 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 δεσμικών φορέων. Παράλληλα, φροντίζει, σε ειδικό τμήμα του δικτυακού της τόπου (www.lamda-development.net), να παρέχει άμεση ενημέρωση στους μετόχους της σχετικά με εταιρικές ειδήσεις και πληροφορίες.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της LAMDA Development

Σπύρος Μακρυδάκης,
Πρόεδρος, 63 ετών

Ο κ. Μακρυδάκης κατέχει διδακτορικό δίπλωμα στα Οικονομικά. Έχει διδάξει και ασχοληθεί με έρευνα σε ευρωπαϊκά και αμερικανικά Πανεπιστήμια (IIM Berlin, Stanford, MIT, Harvard) και είναι καθηγητής και ερευνητής στη μεταπτυχιακή σχολή διοίκησης επιχειρήσεων INSEAD στη Γαλλία. Έχει γράψει και συμμετάσχει στη συγγραφή 20 βιβλίων ενώ έχει δημοσιεύσει πάνω από 120 άρθρα.

Ευάγγελος Χρόνης,
Αντιπρόεδρος, 57 ετών

Ο κ. Χρόνης σπούδασε ναυτιλιακά στο Λονδίνο και υπήρξε σιενός 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, 41 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 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, 60 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, 42 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.





Βιώσιμη Αναπτυξη

**Για εμάς, οικονομικοί και κοινωνικοί
στόχοι εναρμονίζονται**

Στη LAMDA Development λαμβάνουμε σοβαρά υπόψη μας τον οικονομικό, κοινωνικό και περιβαλλοντικό αντίκτυπο που έχει η λειτουργία μας και αποδεχόμαστε πλήρως την ευθύνη να συμβάλουμε στη δημιουργία συνθηκών για μια βιώσιμη κοινωνία.

Σε όλους τους τομείς στους οποίους δραστηριοποιούμαστε, θεωρούμε υποχρέωσή μας να εναρμονίζουμε τους οικονομικούς μας στόχους, με υπεύθυνη συμπεριφορά απέναντι στο περιβάλλον και τις τοπικές κοινωνίες.

Παράλληλα, αναλαμβάνουμε τις ευθύνες που προκύπτουν από τον κοινωνικό μας ρόλο και καθορίζουμε τις πράξεις μας έτσι ώστε να ανταποκρίνονται στις προσδοκίες των ανθρώπων με τους οποίους ερχόμαστε σε επαφή.

Επένδυση στο ανθρώπινο δυναμικό μας

Οι άνθρωποί μας είναι ο βασικότερος παράγοντας για την επίτευξη των στόχων μας και το μεγαλύτερο ανταγωνιστικό πλεονέκτημα της εταιρείας.

Διοίκηση ανθρώπινου δυναμικού

Με στόχο τη δημιουργία ευχάριστου και επικοδομητικού εργασιακού περιβάλλοντος, η LAMDA Development πραγματοποίησε το 2003 έρευνα ικανοποίησης του προσωπικού, ώστε να κατανοήσει και να αξιολογήσει καλύτερα τις απόψεις και τα κίνητρα των υπαλλήλων. Η έρευνα πρόσφερε σημαντικές πληροφορίες για εσωτερικές βελτιώσεις και συνέβαλε στην καθιέρωση ενός συγκρίσιμου σημείου αναφοράς για την παρακολούθηση της προόδου της εταιρείας.

Παροχές

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

Εκπαίδευση

Η LAMDA Development το 2003 παρείχε 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.

Δραστηριότητες ανθρώπινου δυναμικού

Για την αποτελεσματική ανταπόκριση στην ταχεία ανάπτυξη της εταιρείας και στις απαιτήσεις της αγοράς, η LAMDA Development προσέλαβε νέο, άρτια καταρτισμένο προσωπικό σε πολλά τμήματα, όπως: το τμήμα Πληροφορικής, το τμήμα Διοικητικής Πληροφόρησης (MIS), το τμήμα Εσωτερικού Ελέγχου και το τμήμα Δημοσίων Σχέσεων και Επικοινωνίας.

Ομαδικές δραστηριότητες

Με στόχο τη σύσφιξη των σχέσεων παλαιού και νεότερου προσωπικού και την καλλιέργεια του ομαδικού πνεύματος, η εταιρεία διοργάνωσε μία τριήμερη εκδρομή στα Ιωάννινα, η οποία περιελάμβανε επίσκεψη στο Ίδρυμα Αποκαταστάσεως Ομογενών εξ Αλβανίας, ομαδικές δραστηριότητες, όπως συζητήσεις σχετικά με την τρέχουσα και μελλοντική πορεία της εταιρείας καθώς και δραστηριότητες rafting και trekking.



Πίνακας προσωπικού του ομίλου εταιρειών LAMDA Development 31/12/2003

LAMDA Development	44
LAMDA Estate Development	73
EFG Eurobank Properties	40
LAMDA Hellix	2
LAMDA Shipyards and Marine Services	105
LAMDA TechnOL Flisvos Marina	20
Swissport LAMDA Hellas και θυγατρικές	651
ΣΥΝΟΛΟ	935



Δράση με γνώμονα το περιβάλλον

Στη LAMDA Development είμαστε ιδιαίτερα ευαίσθητοι σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος. 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 μας 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 αρχιτεκτονικούς χαρακτήρα, ανανεώνοντας κατά συνέπεια τον κύκλο ζωής τους. Επιδιώκουμε την, με φυσικές μεθόδους, εκχομόνωση των κτιρίων μας με διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου, ενώ φροντίζουμε για την αναβάθμιση του περιβάλλοντος μέσω των επενδύσεών μας. Η ΗΛΙΔΑ, το νέο προάσιο στο Μαρούσι, αποτελεί χαρακτηριστικό παράδειγμα με μεταφύτευση δέντρων και τη δημιουργία πάρκου 60.000 τ.μ. Παρομοίως, κήποι μεγάλης εκτάσεως περιβάλλουν τόσο το Apollo Business Centre όσο και το Μέγαρο Cecil.

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 στα ναυπηγεία μας στην Ελευσίνα και στην ανάπτυξη του Mediterranean Cosmos στη Θεσσαλονίκη. 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. Η LAMDA Development συνέβαλε στην εκστρατεία συγκέντρωσης πόρων του μη κερδοσκοπικού οργανισμού «Μαζί για το Παιδί», που στηρίζει τα παιδιά που βρίσκονται σε ανάγκη. Παράλληλα, η εταιρεία υποστήριξε τη δημιουργία κέντρων για τα παιδιά με ειδικές ανάγκες, συμμετέχοντας ως χορηγός στην παρουσίαση της κολεξιόν «Άνοιξη - Καλοκαίρι 2003» του σχεδιαστή Μιχάλη Ασλάνη, που πραγματοποιήθηκε στο Δήμο Πυλαίας της Θεσσαλονίκης. Τα έσοδα από την εκδήλωση διατέθηκαν για την ενίσχυση του σημαντικού έργου που προσφέρουν τα ιδρύματα ΕΛΕΠΑΠ και του Κέντρου Περιθαλψής Παιδών ΚΕ.ΠΕ.Π «Άγιος Δημήτριος».

Στοχευμένες ενέργειες που καλλιεργούν τις αξίες μας

Η LAMDA Development αποτελεί ενεργό κοινωνικό εταίρο και συμμετέχει σε δραστηριότητες που στοχεύουν στη βελτίωση των οικονομικών και κοινωνικών συνθηκών στην Ελλάδα, αλλά και στην πρόοδο των διεθνών σχέσεων με άλλες χώρες.



Ελλάδα

Στο πλαίσιο ενός κοινού στόχου με τα υπόλοιπα μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης για την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας των εγχώριων επιχειρήσεων, η LAMDA Development συμμετείχε σε πολυάριθμα συνέδρια και εκθέσεις μέσω χορηγιών και διαλέξεων:

Το 7^ο Government Round Table που διοργανώθηκε από την Economist Conferences με θέμα “Leadership Strategy for the Strengthening of Euro-Atlantic Relations: The Role of Europe and USA in Politics, Economy and Businesses”. Το συνέδριο «Νέες Πολιτικές για διασφάλιση της Αξίας στις Δημόσιες Αγορές Ακινήτων», που διοργανώθηκε από την εταιρεία Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα, υπό την αιγίδα του Υπουργείου Οικονομικών. Το Συνέδριο Economist με τίτλο “Countdown...to the 2004 Olympic Games: What Should be Considered a ‘Successful’ Olympiad?”. Το “Real Estate Forum” που διοργανώθηκε από τον Όμιλο Καλοφωλιά.



Η LAMDA Estate Development συμμετείχε ως επίσημος υποστηρικτής στο 1^ο Διεθνές Συνέδριο Λιανικού Εμπορίου, με τίτλο «Λιανικό Εμπόριο: Μοχλός Οικονομικής Ανάπτυξης», το οποίο διοργανώθηκε από το Σύνδεσμο Επιχειρήσεων Λιανικής Πώλησης Ελλάδος (ΣΕΛΠΕ). Η LAMDA Estate Development επιβεβαίωσε, μέσω της συμμετοχής της, το σημαντικό ρόλο των εταιρειών real estate στην ανάπτυξη του κλάδου του λιανικού εμπορίου στην Ελλάδα.

Η LAMDA Development ήταν ο αποκλειστικός χορηγός του Οικιστικού Οδηγού (“Housing Greece ‘04”), μιας έγκυρης δημοσίευσης που καταγράφει την ανάπτυξη, τις τάσεις και τα καινοτόμα έργα στην αγορά των ακινήτων.

Διανεμήθηκαν περίπου 15.000 αντίτυπα στην Ελλάδα και στη ΜΙΡΙΜ, μια από τις σημαντικότερες διεθνείς εκθέσεις real estate, που πραγματοποιείται ετησίως στις Κάννες.

Ως δερμός υποστηρικτής των τεχνών, η LAMDA Development ανέθεσε σε δύο εξέχοντες γλύπτες, τη Χριστίνα Σαραντοπούλου και τον Θεόδωρο Παπαγιάννη, να φιλοτεχνήσουν μοναδικά έργα για το Mediterranean Cosmos και το οικιστικό συγκρότημα ΑΥΡΑ.





MAPIC 2003, Γαλλία

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 αντικείμενο τις νέες επενδύσεις καθώς και τις δυνατότητες συνεργασίας για υποδομές οι οποίες βρίσκονται σε εξέλιξη.

Morgan Stanley 6th Annual European Property Conference

Η LAMDA Development συμμετείχε στο "Morgan Stanley 6th Annual European Property Conference", ένα ευρωπαϊκό συνέδριο το οποίο διοργανώθηκε στο Λονδίνο. Το συνέδριο παρακολουθούν κάθε χρόνο διακεκριμένοι επενδυτικοί οργανισμοί και ηγετικές εταιρείες real estate εισηγμένες στα ευρωπαϊκά χρηματιστήρια.

Καλλιέργεια σχέσεων μεταξύ Ελλάδας και Κίνας

Αναγνωρίζοντας την αξία των ισχυρών διεθνών σχέσεων, η LAMDA Development υποστήριξε το Σύνδεσμο Ελληνικών Βιομηχανιών σε εκδήλωση που διοργανώθηκε στο πλαίσιο της «8^{ης} Συνόδου της Μικτής Διυπουργικής Επιτροπής Ελλάδας-Κίνας», προς τιμήν του Υφυπουργού Εμπορίου της Λαϊκής Δημοκρατίας της Κίνας, κ. Zhing Zhang. Στην εκδήλωση, τα στελέχη της LAMDA Development είχαν την ευκαιρία να συζητήσουν ενδιαφέροντες επιχειρηματικές και επενδυτικές δυνατότητες στην Ελλάδα με σημαντικούς πολιτικούς και επιχειρηματικούς εκπροσώπους της Κίνας.

MIT Sloan School of Management

Η LAMDA Development χορήγησε το ακαδημαϊκό πρόγραμμα του Πανεπιστημίου Massachusetts Institute of Technology (MIT) που δίνει την ευκαιρία στους φοιτητές του MIT να επισκεφθούν την Ελλάδα και την Τουρκία και να ενημερωθούν για τις οικονομικές και κοινωνικές συνθήκες των αναπτυσσόμενων χωρών της νοτιοανατολικής Ευρώπης.

Οικονομικός Απολογισμός 2003

Ο όμιλος εταιρειών LAMDA Development συμπλήρωσε την τέταρτη χρονιά επικερδούς λειτουργίας του, προχωρώντας σταθερά προς την ολοκλήρωσή του, ύψους €700 εκατομμυρίων, επενδυτικού προγράμματος. Η σκληρή εργασία, οι ικανότητες και η εμπειρία μας συντέλεσαν στη δημιουργία ενός σημαντικού χαρτοφυλακίου ποικίλων εμπορικών, οικιστικών και άλλων έργων ανάπτυξης στον τομέα της αγοράς ακινήτων, της τάξεως των 500.000 τ.μ. επιφάνειας, εντός και εκτός Ελλάδας.

Το Apollo Business Centre στο Χαλάνδρι ολοκληρώθηκε και πωλήθηκε με επιτυχία, ενώ το Kronos Business Centre στο Μαρούσι πωλήθηκε με τη μέθοδο sale and lease back και υπεκμισθώθηκε σε σημαντικές πολυεθνικές εταιρείες. Αυτές οι συναλλαγές, σε συνδυασμό με άλλα έσοδα από τη διαχείριση έργων και κατασκευών, οδήγησαν σε ικανοποιητικά αποτελέσματα όσο αφορά στον κύκλο εργασιών σχετικά με την αγορά ακινήτων καθώς και στην οργανική κερδοφορία (EBITDA) για το 2003, αντισταθμίζοντας σε μεγάλο βαθμό τις αυξημένες διοικητικές δαπάνες των μεγάλων επενδύσεων real estate που βρίσκονται υπό εξέλιξη.

Κατά τη διάρκεια του 2003, η LAMDA Shipyards and Marine Services ξεκίνησε το επενδυτικό της πρόγραμμα για την αναβάθμιση των εγκαταστάσεων της, το οποίο στοχεύει στη βελτίωση του ποσοστού κέρδους. Παράλληλα, η εταιρεία κατάφερε να διατηρήσει σταθερή επιχειρηματική δραστηριότητα, κάτι που την οδήγησε σε θετικά αποτελέσματα, παράλληλα την προσωρινή μείωση στη ζήτηση ναυπηγοεπισκευαστικών υπηρεσιών κατά τη διάρκεια του πρώτου εννεαμήνου του 2003.

Παρά το δυσχερές περιβάλλον στον τομέα των αερομεταφορών, η Swissport LAMDA Hellas πέτυχε να αυξήσει τον κύκλο εργασιών κατά 20% καθώς και θετική οργανική κερδοφορία (EBITDA), για πρώτη φορά από την έναρξη της λειτουργίας της. Η οικονομική ανάκαμψη της εταιρείας αποδίδεται αφενός στην αύξηση του αριθμού των πελατών της και αφετέρου στον περιορισμό των κοστολογίων της.

Ο όμιλος εταιρειών LAMDA Development αύξησε τον κύκλο εργασιών του κατά 17% ενώ η κερδοφορία μειώθηκε σε επίπεδο οργανικής κερδοφορίας (EBITDA) και σε επίπεδο κερδών προ φόρων (EBT) όπως παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:

(ποσά σε χιλ. €)

Ενοποιημένα αποτελέσματα ομίλου εταιρειών LAMDA Development			
	2003	2002	2001
Κύκλος εργασιών	74.473	63.514	43.966
Κέρδη EBITDA	8.286	9.930	2.013
Κέρδη προ φόρων	4.650	7.052	3.675

Προοπτικές

Το 2004 είναι μια καθοριστική χρονιά λόγω των Ολυμπιακών Αγώνων, οι οποίοι αναμένεται να προσελκύσουν διεθνή δημοσιότητα και να προβάλλουν τις μεγάλες επενδύσεις της LAMDA Development, όπως το Ολυμπιακό Χωριό Τύπου Αμαρουσίου και η Ολυμπιακή Μαρίνα Φλοίσβου, σε συνδυασμό με τις ναυπηγοεπισκευαστικές υπηρεσίες καθώς και τις υπηρεσίες επίγειας εξυπηρέτησης αεροδρομίων στα δυο διεθνή αεροδρόμια της χώρας «Ελευθέριος Βενιζέλος» και «Μακεδονία». Τέλος, σημαντικές ευκαιρίες ανάπτυξης θα παρουσιαστούν στα εμπορικά και ψυχαγωγικά κέντρα των πόλεων.

Στο τέλος του 2004, ο όμιλος εταιρειών LAMDA Development θα έχει ολοκληρώσει το μεγαλύτερο μέρος του τρέχοντος επενδυτικού του προγράμματος, εξασφαλίζοντας παράλληλα νέες συμφωνίες που θα αποφέρουν περαιτέρω έσοδα τόσο σε επίπεδο πωλήσεων κατοικιών όσο και σε επίπεδο μισθωτηρίων συμβολαίων.

Χρηματιστηριακή πορεία της μετοχής

Η μετοχή της εταιρείας βελτίωσε ουσιαστικά την ρευστότητα και την εμπορευσιμότητά της μετά τις 30 Μαΐου του 2003, όταν η Εθνική Χρηματιστηριακή ανέλαβε το ρόλο του ειδικού διαπραγματευτή. Η συνεργασία με μια από τις μεγαλύτερες χρηματιστηριακές εταιρείες της χώρας, επιβεβαιώνει τη στρατηγική της LAMDA Development να επλέγει συνεργάτες υψηλών προδιαγραφών προς όφελος των μετόχων της.

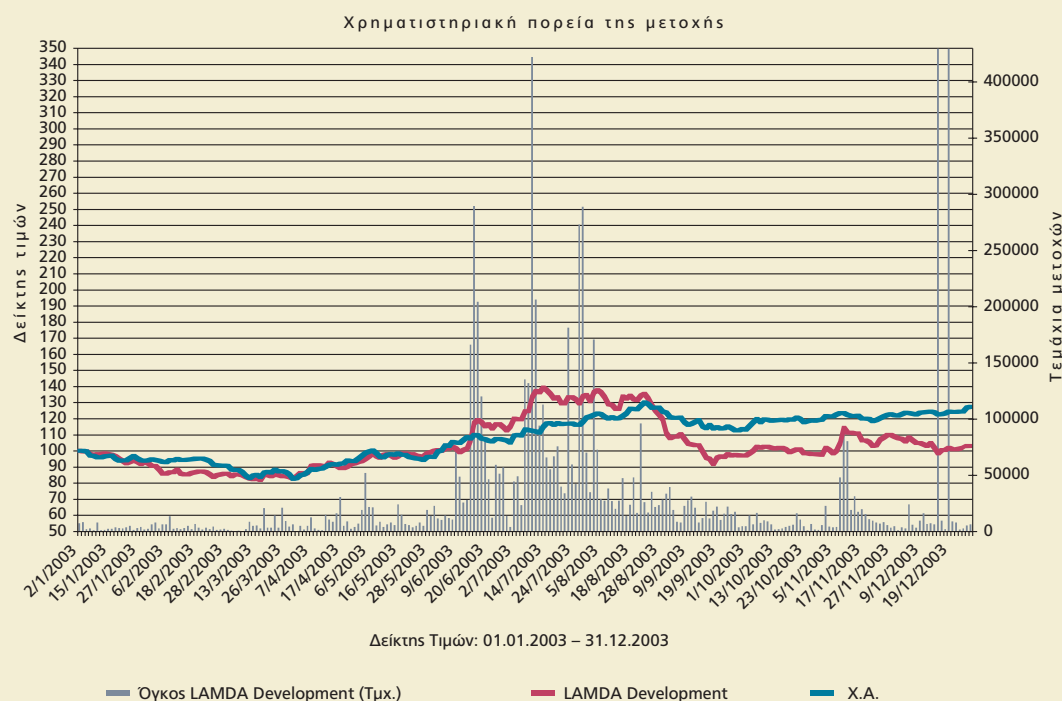
Ως αποτέλεσμα αυτής της συνεργασίας, η εμπορευσιμότητα της μετοχής αυξήθηκε κατά δώδεκα φορές το δεύτερο μισό του έτους συγκριτικά με το πρώτο μισό του 2003.

ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ ΠΟΡΕΙΑ ΤΗΣ ΜΕΤΟΧΗΣ

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	2003	2002
Τιμή κλεισίματος στο τέλος του έτους	€ 4.20	€ 4.06
Μέση τιμή έτους	€ 4.21	€ 5.42
Ανώτατη έτους	€ 5.68	€ 6.87
Κατώτατη έτους	€ 3.34	€ 3.90
Μέσος ημερ. όγκος συναλλαγών (τεμάχια)	24.149	9.712
Ποσοστό επί του συνόλου των μετοχών	0,05%	0,02%

Σύνολο εισηγμένων μετοχών 43.592.950

ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ ΠΟΡΕΙΑ ΤΗΣ ΜΕΤΟΧΗΣ



ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΤΟΥΣ 2003

LAMDA Development A.E.

(ποσά σε χιλ. €)

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ		
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	2003	2002
ΕΞΟΔΑ ΙΔΡΥΣΗΣ & ΠΡΩΤΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ	6.977	5.233
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	3.606	2.471
ΕΞΟΔΑ ΙΔΡΥΣΗΣ & ΠΡΩΤΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ (ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΑ)	3.371	2.762
ΑΥΛΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	8.016	0
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	131	0
ΑΥΛΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΑ)	7.885	0
ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ	137.417	107.179
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	17.144	7.991
ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ (ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΑ)	120.273	99.188
ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΣΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	18.826	18.366
ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	390	336
ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	178.107	108.702
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	51.460	47.851
ΧΡΕΟΓΡΑΦΑ	3.362	306
ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ	39.902	88.697
ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	843	200
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	424.419	366.408
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	13.078	13.047
ΔΙΑΦΟΡΑ ΑΠΟ ΕΚΔΟΣΗ ΜΕΤΟΧΩΝ ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ	222.976	222.820
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	5.934	6.064
ΚΕΡΔΗ ΕΙΣ ΝΕΟΝ	2.410	750
ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΕΝΟΠΙΗΣΗΣ	16.972	16.335
ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΜΕΙΟΨΗΦΙΑΣ	19.125	21.471
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	241.731	246.317
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	399	344
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΑ ΔΑΝΕΙΑ	640	22.192
ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	15.606	542
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΑ ΔΑΝΕΙΑ	62.579	9.697
ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	96.845	79.112
ΣΥΝΟΛΟ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	175.670	111.543
ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	6.619	8.204
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	424.419	366.408

LAMDA Development A.E.

(ποσά σε χιλ. €)

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ		
	2003	2002
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	74.473	63.514
ΜΕΙΟΝ: ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ	56.893	48.723
ΜΕΙΚΤΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΚΕΡΔΗ ΠΡΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	17.581	14.791
(% ΣΤΟΝ ΚΥΚΛΟ ΕΡΓΑΣΙΩΝ)	23,61%	23,29%
ΠΛΕΟΝ: ΑΛΛΑ ΕΣΟΔΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ	3.109	4.524
ΣΥΝΟΛΟ	20.690	19.315
ΜΕΙΟΝ: ΕΣΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	14.373	11.028
ΜΕΙΟΝ: ΕΣΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	268	258
ΣΥΝΟΛΟ ΕΣΟΔΩΝ	14.640	11.286
(% ΣΤΟΝ ΚΥΚΛΟ ΕΡΓΑΣΙΩΝ)	19,66%	17,77%
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ (ΠΡΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ)	6.049	8.029
(% ΣΤΟΝ ΚΥΚΛΟ ΕΡΓΑΣΙΩΝ)	8,12%	12,64%
ΠΛΕΟΝ: ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ & ΧΡΕΟΓΡΑΦΑ	1.282	2.263
ΠΛΕΟΝ: ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΝΟΡΓΑΝΑ ΕΣΟΔΑ	1.409	84
ΜΕΙΟΝ: ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΝΟΡΓΑΝΑ ΕΣΟΔΑ	321	351
ΜΕΙΟΝ: ΕΣΟΔΑ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ	105	95
ΜΕΙΟΝ: ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΕΚΤΑΚΤΟΥΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥΣ	28	0
ΣΥΝΟΛΟ ΚΕΡΔΩΝ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ, ΤΟΚΩΝ, ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΜΕΙΟΨΗΦΙΑΣ	8.287	9.930
(% ΣΤΟΝ ΚΥΚΛΟ ΕΡΓΑΣΙΩΝ)	11,13%	15,63%
ΚΕΡΔΗ Ή ΖΗΜΙΕΣ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ	1.233	1.206
ΣΥΝΟΛΟ ΚΕΡΔΩΝ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ, ΤΟΚΩΝ, ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΜΕΙΟΨΗΦΙΑΣ	7.054	8.724
(% ΣΤΟΝ ΚΥΚΛΟ ΕΡΓΑΣΙΩΝ)	9,47%	13,74%
ΜΕΙΟΝ: ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	3.031	2.904
ΣΥΝΟΛΟ ΚΕΡΔΩΝ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΜΕΙΟΨΗΦΙΑΣ	4.023	5.820
(% ΣΤΟΝ ΚΥΚΛΟ ΕΡΓΑΣΙΩΝ)	5,40%	9,16%
ΠΛΕΟΝ: ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΜΕΙΟΨΗΦΙΑΣ	627	1232
ΣΥΝΟΛΟ ΚΕΡΔΩΝ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ	4.650	7.052
(% ΣΤΟΝ ΚΥΚΛΟ ΕΡΓΑΣΙΩΝ)	6,24%	11,10%
ΜΕΙΟΝ: ΦΟΡΟΙ ΧΡΗΣΗΣ & ΛΟΙΠΟΙ ΦΟΡΟΙ	3.077	3.997
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΚΑΘΑΡΑ ΚΕΡΔΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ	1.573	3.055
(% ΣΤΟΝ ΚΥΚΛΟ ΕΡΓΑΣΙΩΝ)	2,11%	4,81%

LAMDA Development A.E.

(ποσά σε χιλ. €)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ		
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	2003	2002
ΕΞΟΔΑ ΙΔΡΥΣΗΣ ΚΑΙ ΠΡΩΤΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ	1.995	1.728
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	1.151	735
ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ (ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΑ)	844	993
ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ	4.625	1.539
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	453	185
ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ (ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΑ)	4.172	1.354
ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ	250.205	225.003
ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	20	8
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	5.073	4.031
ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ	32.101	75.667
ΧΡΕΟΓΡΑΦΑ	2.000	0
ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ	1	99
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	294.416	307.155
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	13.078	13.047
ΔΙΑΦΟΡΑ ΑΠΟ ΕΚΔΟΣΗ ΜΕΤΟΧΩΝ ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ	222.413	222.257
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	4.631	4.471
ΚΕΡΔΗ ΕΙΣ ΝΕΟΝ	419	337
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	240.541	240.112
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	130	92
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΑ ΔΑΝΕΙΑ	5.000	5.000
ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	48.569	61.058
ΣΥΝΟΛΟ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	53.569	66.058
ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	177	893
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	294.417	307.155

LAMDA Development A.E.

(ποσά σε χιλ. €)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ		
	2003	2002
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΑΠΟ ΙΔΙΑ ΕΡΓΑ	179	117
ΜΕΙΟΝ: ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ	123	42
ΜΙΚΤΑ ΚΕΡΔΗ	56	75
ΠΛΕΟΝ: ΑΛΛΑ ΕΣΟΔΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ	2.196	2.695
ΜΕΙΟΝ: ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	3.988	2.781
ΣΥΝΟΛΟ ΕΣΟΔΩΝ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΠΡΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	1.736	11
ΠΛΕΟΝ: ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΚΑΙ ΧΡΕΟΓΡΑΦΑ	5.410	6.708
ΠΛΕΟΝ: ΕΚΤΑΚΤΑ & ΑΝΟΡΓΑΝΑ ΕΣΟΔΑ	5	0
ΜΕΙΟΝ: ΕΚΤΑΚΤΑ & ΑΝΟΡΓΑΝΑ ΕΞΟΔΑ	92	0
ΜΕΙΟΝ: ΕΞΟΔΑ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ	106	1
ΣΥΝΟΛΟ ΚΕΡΔΩΝ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ, ΤΟΚΩΝ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	3.481	6.696
ΚΕΡΔΗ Η ΖΗΜΙΕΣ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ	68	426
ΣΥΝΟΛΟ ΚΕΡΔΩΝ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	3.549	6.270
ΜΕΙΟΝ: ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	684	451
ΚΕΡΔΗ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ	2.865	5.819

LAMDA Development A.E.

(ποσά σε χιλ. €)

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ		
	2003	2002
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΚΕΡΔΗ ΧΡΗΣΕΩΣ	2.865	5.819
ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΚΕΡΔΩΝ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΗΣ	337	0
ΦΟΡΟΙ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	9	420
ΛΟΙΠΟΙ ΜΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΙ ΦΟΡΟΙ	0	9
ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΘΕΣΗ	3.194	5.390

Η ΔΙΑΘΕΣΗ ΤΩΝ ΚΕΡΔΩΝ ΓΙΝΕΤΑΙ ΩΣ ΕΞΗΣ:

ΑΜΟΙΒΕΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	0	0
ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	2.616	4.784
ΤΑΚΤΙΚΟ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ	160	269
ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΚΕΡΔΩΝ ΕΙΣ ΝΕΟΝ	419	337
ΣΥΝΟΛΟ	3.194	5.390

LAMD A DEVELOPMENT

ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΑΜΑΕ 3039/06/Β/86/28

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2003 (26η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2003 - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2003)

Ποσά κλεισμένων χρεώσεων 2003	Αξία κτήσης	Αποσβέσεις	Αντιμ. αξία	Αξία κτήσης	Αποσβέσεις	Αντιμ. αξία	Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2002	Ποσά κλεισμένων χρεώσεων 2003	Ποσά προηγούμενης χρεώσεων 2002
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ									
Β. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ									
1. Εξόδα ίδρυσης & Α. εγκατάστασης									
	18.984,14	12.972,50	6.011,64	18.984,14	9.175,67	9.808,47			
4. Λοιπά εξόδα εγκατάστασης									
	1.976.128,53	1.137.633,26	838.495,27	1.709.340,32	726.020,39	983.319,93			
	<u>1.995.112,67</u>	<u>1.150.605,76</u>	<u>844.506,91</u>	<u>1.728.324,46</u>	<u>735.195,06</u>	<u>993.128,40</u>			
Γ. ΠΑΡΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ									
<i>II. Ενοίκια ακινήτων</i>									
1. Γήπεδα - Οικόπεδα									
	1.032.432,32	0,00	1.032.432,32	471.195,89	0,00	471.195,89			
3. Κτίρια & τεχνικά έργα									
	2.940.998,86	219.108,32	2.721.890,54	849.420,40	81.402,79	768.017,61			
6. Επιπλα & λοιπά εξοπλισμός									
	652.008,69	234.289,64	417.719,05	218.517,37	103.603,81	114.913,56			
	<u>4.625.439,87</u>	<u>453.397,96</u>	<u>4.172.041,91</u>	<u>1.539.133,66</u>	<u>185.006,60</u>	<u>1.354.127,06</u>			
<i>III. Συμμετοχές & άλλες μακροήμερες απαιτήσεις</i>									
1. Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις									
	253.169,231,33		250.205,101,33	263.771.190,70		225.003.112,51			
Μέσων. Οφειλόμενες δόσεις									
	2.964.130,00		19.823,07	8.394,97		8.394,97			
			<u>250.224.924,40</u>	<u>254.396.966,31</u>		<u>225.011.507,48</u>			
			<u>254.396.966,31</u>			<u>226.365.634,54</u>			
Σύνολο παγίου ενεργητικού (ΠΙ + ΓΠΙ)									
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ									
<i>II. Απαιτήσεις</i>									
1. Πελάτες									
	124.844,80		124.844,80			135.275,57			
5. Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδ/νων επιχ/σεων									
	4.462.055,36		4.462.055,36			3.299.815,36			
11. Χρεώστες διάφοροι									
	482.198,69		482.198,69			580.543,69			
12. Λογ/μοι διαχ/σεων προκ/λων & πιστώσεων									
	3.881,10		3.881,10			15.244,16			
	<u>5.072.979,95</u>		<u>2.000.000,00</u>			<u>4.030.878,78</u>			
<i>III. Χρεωγράφα</i>									
3. Λοιπά χρεωγράφα									
	2.000.000,00		2.000.000,00			0,00			
	<u>2.000.000,00</u>		<u>2.000.000,00</u>			<u>0,00</u>			
IV. Διαθέσιμα									
1. Ταμείο									
	888,66		888,66			546,55			
3. Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας									
	32.100.339,83		32.100.339,83			75.666.611,63			
	<u>32.101.228,49</u>		<u>32.101.228,49</u>			<u>75.667.158,18</u>			
	<u>39.174.208,44</u>		<u>39.174.208,44</u>			<u>79.698.036,96</u>			
			<u>862,31</u>			<u>98.672,36</u>			
			<u>862,31</u>			<u>98.672,36</u>			
	<u>294.416.543,97</u>		<u>307.155.472,26</u>			<u>307.155.472,26</u>			
Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ									
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού (ΔΙΙ + ΔΙΙΙ + ΔΙΥ)									
Δ. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ									
2. Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα									
	862,31		862,31			893.090,89			
	<u>862,31</u>		<u>862,31</u>			<u>893.090,89</u>			
	<u>294.416.543,97</u>		<u>307.155.472,26</u>			<u>307.155.472,26</u>			
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΔΙΣΤΙΚΟΥ									
2. Χρεωστικοί λ/μοι εγγ. & εμπραγμ. ασφαλειών									
	143.697.445,50		143.697.445,50			78.884.075,57			
	<u>143.697.445,50</u>		<u>143.697.445,50</u>			<u>78.884.075,57</u>			

Σημειώσεις:

- Δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί των παγίων στοιχείων.
- Ο κύκλος εργασιών κατά καθύπευκτο πρόβλεψη (ΕΤΚ02-2003) περιλαμβάνεται εξ' ολοκλήρου στον καθ.702.0 "εγκρίθωση ιδιοκτητή ακινήτων".
- Στον λογαριασμό ΠΙΙ "Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις" του Ενεργητικού περιλαμβάνεται η αξία αποκρίσεως ποσοστών συμμετοχών σε εταιρείες που δραστηριοποιούνται κυρίως στον κλάδο ανάπτυξης ακινήτων ύψους € 290,2 εκατ. περίπου. Η αναλογία εσωτερική λογιστική αξία των συμμετοχών αυτών, με βάση τους τελευταίους ισολογισμούς τους είναι μικρότερη της αξίας κτήσεως κατά € 85 εκατ. περίπου. Εκ του ποσού αυτού, € 70 εκατ. περίπου αντιπροσωπεύει διαφορά μεταξύ του κόστους κτήσεως και της προχρηστού αξίας (βάσει εκτιμήσεων από ανεξάρτητους εκτιμητές) των ακινήτων ιδιοκτησίας των συμμετοχών αυτών. Οι ανωτέρω συμμετοχές αποτιμήθηκαν στην αξία κτήσεώς τους, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.3 του άρθρου 42α του Κμ 2190/1920. Περαιτωρισίως, της προχρηστού αξίας της περιουσιακής διαφοράς της εταιρείας.
- Η εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 1999. Κατά συνέπεια οι φορολογικές της υποχρεώσεις για τις χρήσεις 2000 έως 2003 δεν έχουν καταστεί οριστικές.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ
της 31ης Δεκεμβρίου 2003 (1 Ιανουαρίου 2003 - 31 Δεκεμβρίου 2003)

	Ποσά κλεισμένης χρήσεως 2003	Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2002	Ποσά κλεισμένης χρήσεως 2003	Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2002
I. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ				
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)	178.739,51	117.089,68		
Μείον: Κόστος πωλήσεων	123.195,98	42.471,02		
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	55.543,53	74.618,66		
Πλέον: 1. Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	2.195.643,94	2.695.491,94		
Σύνολο	2.251.187,47	2.770.110,60		
Μείον:				
1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	4.671.896,88	3.232.534,24		
Μερικά αποτελέσματα (ζημιές) εκμεταλλεύσεως	-2.420.709,41	-462.423,64		
Πλέον:				
1. Έσοδα συμμετοχών	4.935.000,00	5.640.000,00		
2. Έσοδα χρεωγράφων	363.213,43	3.423,82		
3. Κέρδη πωλήσεως ομολών και χρεωγράφων	111.780,00	1.065.345,72		
4. Πιστωτικο τόκοι & συναφή έσοδα	963.200,89	1.243.996,85		
Μείον:				
3. Χρεωστικο τόκοι & συναφή έξοδα	894.761,32	1.670.013,90		
Ολικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	5.478.433,00	6.282.752,49		
II. ΠΛΕΟΝ ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ	3.057.723,59	5.820.328,85		
Μείον:				
1. Εκτακτά & ανόργανα έσοδα	5.634,58	329,07		
1. Εκτακτά & ανόργανα έξοδα	92.043,99	3,13		
3. Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	105.649,30	1.230,99		
Οργανικά & εκτακτά αποτελέσματα (κέρδη)	197.693,29	-192.328,71		
Μείον:				
Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων	683.801,06	451.436,41		
Μείον: Οι από αυτές εννομή, στο λειτουργικό κόστος	683.801,06	451.436,41		
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (Κέρδη) ΧΡΗΣΕΩΣ	<u>2.865.394,88</u>	<u>5.819.423,80</u>		

Ο ΒΟΗΘΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΤΕΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΦΑΝΟΥΡΙΟΣ Ε. ΑΝΙΦΡΑΓΚΗΣ
ΑΔΤ Σ646146

Αθίνα, 24 Φεβρουαρίου 2004

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΑΝΤΩΝΙΟΣ Κ. ΚΑΦΦΑΣ
ΑΔΤ Σ27217

ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους κ.κ. Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων
"ΛΑΜΔΑ DEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ"

Ελέγξαμε τις ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις καθώς και το σχετικό Πρόσγραμμα της Ανώνυμης Εταιρείας της Λαμδα Development Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων, τις εταιρικές χρήσεις που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2003. Ο έλεγχος μας έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 37 του Κ.Ν 2190/1920 περί Ανωνύμων Εταιρειών και τις ελεγκτικές διαδικασίες που κρίναμε κατάλληλες, με βάση τις αρχές και τους κανόνες ελεγκτικής που ακολουθεί το Σύμμι 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 εφαρμόσει ορθά το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σύστημα. Δεν τροποποιήθηκε η μέθοδος απογραφής ή οι αιτιολογία 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 παράγρ. 1 του άρθρου 43α του Κ.Ν. 2190/1920. Από τον παραπάνω έλεγχο μας προέκυψαν τα εξής: 1) Όπως πιο αναλυτικά αναφέρεται στη σημείωση υπ αριθμ.3 της εταιρείας η αποτίμηση των συμμετοχών σε συνδεόμενες και λοιπές επιχειρήσεις μη εισηγμένων σε χρηματιστήριο Αξιών έγινε σπιν αέα κτήσης τους. Εάν η αποτίμηση γινόταν με βάση τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 άρθρο 43 παράγρ. 6 στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μετάθ κτήσης και της πρέχουσας τιμής τους, αναπροσαρμογή με την υπερόδια των περιουσιακών στοιχείων διοικητικής των επιχειρήσεων αυτών, όπως αυτή προέκυψε από εκθέσεις ανεξάρτητων εκτιμητών, (άρθρο 42α παράγρ. 3 του Κ.Ν. 2190/1920), θα προέκυπτε διαφορά υποτίμησης Ευρώ 15 εκατ. περίπου για την οποία δεν σχηματίστηκε σχετική πρόβλεψη σε βάρος των αποτελεσμάτων χρήσεων κατά Ευρώ 2 εκατ. περίπου και σε βάρος των αποτελεσμάτων προηγούμενων χρήσεων κατά Ευρώ 13 εκατ. περίπου. 2) Η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τα αρμόδια όργανα αρχές για τις χρήσεις 2000 έως 2003. Κατά συνέπεια οι φορολογικές της υποχρεώσεις 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 ικανά με το Πρόσγραμμα, σπουδαιότητα ορισμένων παρατηρήσεων μας, την περιουσιακή διάφθορα και την οικονομική θέση της εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2003 και τα αποτελέσματα της χρήσεως που έληξε 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 εφαρμόσει στην προηγούμενη χρήση.

Αθίνα, 25 Φεβρουαρίου 2004

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Χρήστος Πελεντριδής
ΑΜ ΣΟΕΛ 17831
ΕΡΗΣΤ & ΓΙΑΝΚ (ΕΛΛΑΣ) - ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΑΕ

Αθίνα, 25 Φεβρουαρίου 2004

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Χρήστος Πελεντριδής
ΑΜ ΣΟΕΛ 17831
ΕΡΗΣΤ & ΓΙΑΝΚ (ΕΛΛΑΣ) - ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΑΕ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Ποσά κλεισμένων χηρσως 2003	Αξία κτήσης	Ποσά προηγούμενης χηρσως 2002	Αντιπ. αξία	ΠΑΘΗΤΙΚΟ	Ποσά κλεισμένων χηρσως 2003	Ποσά προηγούμενης χηρσως 2002
Β. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ					A. ΪΔΙΑ ΚΕΦΑΛΙΑ		
1. Εξόδα ίδρυσης & πρώτης εγκατάστασης	173.193,41	173.193,41	66.080,97	107.112,44	I. Κεφάλαιο	35.250.000,00	35.250.000,00
4. Λοπά εξόδα εγκατάστασης	497.778,02	497.778,02	421.468,58	76.309,44	(3.525.000 μετοχές των 10,00 ευρώ)	35.250.000,00	35.250.000,00
Σύνολο εξόδων εγκαταστάσεως	670.971,43	670.971,43	487.549,55	183.421,88	1. Καταβλημένο	698.708,47	448.412,56
Γ. ΠΑΠΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					IV. Αποθεματικά κεφάλαια	62.655,50	62.655,50
II. Εισωμένες ακινήτοποιήσεις					1. Τακτικό αποθεματικό	761.363,97	511.068,06
1. Γηπέδα - Οικόπεδα	428.739,94	428.739,94	0,00	428.739,94	5. Αφορολόγητα αποθεμ. ειδικών διατάξ. νόμων	239.431,65	131.747,41
3. Κτίρια & τεχνικά έργα	1.458.491,59	1.458.491,59	1.342.805,20	115.686,39	Υπόλοιπα κερδών χηρσως εις νέο	36.250.795,62	35.892.815,47
4. Μηγ/τα-Τεχν. ενγ/σεις & λοιπάς μηγ. εξοπλίω	567.183,75	567.183,75	497.571,31	69.612,44	Β. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΚΙΝΗΤΟΥΣ & ΕΞΟΔΑ	201.918,40	202.926,76
5. Μεταφορικά μέσα	14.270,49	12.225,41	2.045,08	12.225,41	1. Προβλέψεις για αποζημίωσή προσωπικού	4.108.578,33	11.738.801,62
6. Επίπλεα & λοιπάς εξοπλισμίες	452.277,36	198.919,45	253.357,91	413.228,15	8. Λοπές μακροπρόθεμεις υποχρεώσεις	102.533,00	18.781,82
Σύνολο ακινήτοποιήσεων (ΓII)	2.920.963,13	825.183,63	2.095.779,50	3.471.009,08	IV. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	4.211.111,33	11.757.583,44
III. Συμμετοχές & άλλες μακροπρόθεμεις απαιτήσεις					I. Μακροπρόθεμεις υποχρεώσεις	1.166.023,88	1.652.212,71
1. Συμμετοχές σε συνδόμενες επιχειρήσεις	6.355.776,36	6.355.776,36	0,00	6.355.776,36	5. Προμήθειες	2.978.056,78	4.386.164,47
7. Λοπές μακροπρόθεμεις απαιτήσεις	1.019.392,53	1.019.392,53	55.196,54	55.196,54	6. Αφορολόγητα οργανισμια	115.709,55	112.708,19
Σύνολο παγίων ενεργητικού (ΓII+ΓIII)	7.375.168,89	7.375.168,89	8.200.352,52	7.754.894,72	7. Μικροπρ. υποχρ. πληρ. στην επομ. χρήση	2.054.289,12	0,00
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					10. Μερίσματα πληρωτέα	4.582.500,00	2.435.000,00
I. Αποθέματα					11. Πιστώτες διάφοροι	43.412,36	63.119,47
2. Ακίνητα ημτελή προς πώληση	0,00	0,00	0,00	0,00	Σύνολο υποχρεώσεων (ΓI+ΓII)	10.939.991,69	8.649.204,84
3. Οικόπεδα & γηκ. οικοδομών προς πώληση	17.047.206,71	17.047.206,71	0,00	17.047.206,71	15.151.103,02	20.406.788,26	
4. Πρωταβόλες & βιομηχανικές Διες-Αναλώσιμα υλικά	255.899,93	255.899,93	0,00	255.899,93	1.666.023,88	1.666.023,88	
5. Προκαταβολές σε προμηθευτές	17.303.106,64	17.303.106,64	0,00	25.367.407,21	2.978.056,78	4.386.164,47	
II. Διατίρησεις					6. Αφορολόγητα οργανισμια	115.709,55	112.708,19
1. Πελάτες	26.230.618,05	26.230.618,05	24.073.577,96	24.073.577,96	7. Μικροπρ. υποχρ. πληρ. στην επομ. χρήση	2.054.289,12	0,00
3a. Επιταγές εισπρακτέες,	2.930,33	2.930,33	0,00	0,00	10. Μερίσματα πληρωτέα	4.582.500,00	2.435.000,00
11. Χρεώστες διάφοροι	1.533.938,41	1.533.938,41	1.688.525,88	1.688.525,88	11. Πιστώτες διάφοροι	43.412,36	63.119,47
12. Λογμιοι διαχ/σεως προκ/λών & πιστώσεων	10.271,98	10.271,98	55.258,57	55.258,57	Σύνολο υποχρεώσεων (ΓI+ΓII)	15.151.103,02	20.406.788,26
III. Χρεώγραφα					306.196,01	306.196,01	
3. Λοπά χρεώγραφα	457.121,01	457.121,01	0,00	457.121,01	306.196,01	306.196,01	
IV. Διαθέσιμα					2.436,88	2.436,88	
1. Ταμείο	1.208,78	1.208,78	2.436,88	2.436,88	2.778.097,66	2.778.097,66	
3. Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας	1.865.020,98	1.865.020,98	1.865.020,98	1.865.020,98	2.780.534,54	2.780.534,54	
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού (ΔI+ΔII+ΔIII+ΔIV)	47.404.216,18	47.404.216,18	47.404.216,18	54.271.500,17	54.271.500,17	54.271.500,17	
Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ					0,00	0,00	
1. Εξόδα επίσημων χηρσεων	5.020,36	5.020,36	0,00	5.020,36	1. Εσοδα επίσημων χηρσεων	4.023.940,11	5.450.048,42
2. Εσοδα χηρσεων εισπρακτέα	1.015,24	1.015,24	282,34	282,34	2. Εξόδα χηρσεων δεδουλευμένα	166.269,03	197.781,25
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (B+Γ+Δ+Ε)	6.035,60	6.035,60	282,34	282,34	55.794.026,18	62.150.360,18	
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΔΙΣΤΙΚΟΥ					12.384.000,00	0,00	
1. Αλλότρια περιουσιακά στοιχεία	12.384.000,00	12.384.000,00	0,00	0,00	6.546.691,88	1.308.220,96	
2. Χρεωστικοι λμιοι εγγ. & εμπραγματ. ασφαλειών	6.546.691,88	6.546.691,88	1.308.220,96	1.308.220,96	18.930.691,88	1.308.220,96	

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ
της 31ης Δεκεμβρίου 2003 (1 Ιανουαρίου 2003 - 31 Δεκεμβρίου 2003)**

	Ποσά κλεισμένων χρήσεως 2003	Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2002	Ποσά κλεισμένων χρήσεως 2003	Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2002
I. Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως				
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)	30.422.280,51	23.918.592,50		
Μείον: Κόστος πωλήσεων	22.587.439,97	13.595.549,29		
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	7.834.840,54	10.323.043,21		
Πλέον: Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	4.667,19			
Μείον:				
1. Έσοδα διοικητικής λειτουργίας	937.499,06	1.661.057,76		
3. Έσοδα λειτουργίας διαθέσιμα	0,00	37.786,89		
Μερικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	6.902.008,67	1.698.844,65		
Πλέον:				
2. Έσοδα χρεωγράφων	0,00	10.317,18		
4. Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα	53.985,72	35.108,66	45.425,84	
Μείον:				
3. Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	479.118,08	254.023,86	-208.598,02	
Ολικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	6.476.876,31	8.415.600,54		
II. ΠΛΕΟΝ ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ				
1. Εκτακτά & ανόργανα έσοδα	311,66	23.624,05		
2. Εκτακτά κέρδη	1.293.735,40	0,00		
3. Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	0,00	2.769,67		
4. Έσοδα από προβλ. προηγ. χρήσεων	1.008,36	0,00	26.393,72	
Μείον:				
1. Εκτακτά & ανόργανα έξοδα	10.885,39	2.723,33		
3. Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	6.688,01	1.415,54	4.138,87	
Οργανικά & εκτακτά αποτελέσματα (κέρδη)	17.573,40	1.415,54		
Μείον:				
Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων	189.796,35	177.836,24		
Μείον: Οι από αυτές ενισχυμ. στο λειτουργικό κόστος	189.796,35	177.836,24		
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (κέρδη) ΧΡΗΣΕΩΣ	7.754.358,33	8.437.855,39		

Αθήνα, 6 Απριλίου 2004

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ Ι ΧΡΟΝΗΣ
ΑΔΤ 2281286

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ Χ ΔΗΜΑΚΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΔΤ 1538734

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΦΑΝΟΥΡΙΟΣ Ε ΑΛΙΦΑΡΓΚΗΣ
ΑΔΤ Σ646146

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΤΟΥ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΠΑΥΛΟΣ Ν ΚΟΡΝΑΡΟΣ
ΑΔΤ Ε282210

ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους κ.κ. Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας «LAMBDA ESTATE DEVELOPMENT Α.Ε.»

Ελεγχόμε τις ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις καθώς και το σχετικά Προσάρτημα της Ανώνυμης Εταιρείας «LAMBDA ESTATE DEVELOPMENT Α.Ε.» της εταιρικής χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2003. Ο έλεγχός μας, στα πλαίσια του οποίου λάβαμε και γνώση πλήρους λογιστικού απολογισμού των εργασιών του υποκαταστήματος της εταιρείας, έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις με τις διατάξεις του άρθρου 37 του Κ.Ν. 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 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 προταποβλήθηκε η μέθοδος απογραφής σε σχέση με την προηγούμενη χρήση. Επιληφείσασμε τη συμφωνία του περιεχομένου της εκθέσεως Διαχειρίσεως του Διαδικητικού Συμβουλίου προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων, με τις σχετικές Οικονομικές Καταστάσεις. Το Προσάρτημα περιλαμβάνει τις πληροφορίες που προβλέπονται από την παρ. 1 του άρθρου 43α του Κ.Ν. 2190/1920. Από τον παραπάνω έλεγχο μας προέκυψε ότι η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 1999 έως 2003. Κατά συνέπεια οι φορολογικές της υποχρεώσεις 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 31η Δεκεμβρίου 2003 και τα αποτελέσματά της χρήσεως που έληξε αυτή την ημερομηνία, βάσει των σχετικών διατάξεων που ισχύουν και λογιστικών αρχών, οι οποίες έχουν γίνει γενικά παρατηρήσεις στην προηγούμενη χρήση.

Αθήνα, 7 Απριλίου 2004

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Χρήστος Πελετριδής
ΑΜ ΣΟΕΛ 17631
ΕΡΝΣΤ & ΓιΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
ΟΡΚΩΤΟ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.



LAMDА PRIME PROPERTIES A.E.

ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΑΜΑΕ 13078/01/Β/86/138(01)

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2003 - (15η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2003 - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2003)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Αξία κτήσης	Ποσά κλεισμένων χρήσεως 2003	Αποσβέσεις	Αξία κτήσης	Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2002	Αποσβέσεις	Αναπ. αξία	ΠΑΘΗΤΙΚΟ	Ποσά κλεισμένων χρήσεως 2003	Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2002
Β. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ								Α. ΊΔΙΑ ΚΕΦΑΛΙΑ		
4. Λοιπά εξόδα εγκατάστασης	135.360,21	135.178,40	181,81	135.360,21	135.042,03	318,18		<i>I. Κεφάλαια</i>	3.600.000,00	3.600.000,00
Σύνολο εξόδων εγκαταστάσεως	135.360,21	135.178,40	181,81	135.360,21	135.042,03	318,18		Μετοχικό κεφάλαιο (360.000 μετοχές των 10 ευρώ)	3.600.000,00	3.600.000,00
Γ. ΠΑΤΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ								1. Καταβλητέα	115.891,33	115.891,33
<i>II. Ενσώματες ακινητοποιήσεις</i>								<i>III. Διαφορές αναπροσαρμογής - Επιχορηγ. επενδύσεων</i>	685,26	685,26
1. Γήπεδα - Οικόπεδα	2.314.766,04	0,00	2.314.766,04	2.314.766,04	0,00	2.314.766,04		2. Διαφορές από αναπ. λοιπών περιούσ. στοιχείων	115.891,33	115.891,33
3. Κτίρια & τεχνικά έργα	8.691.771,73	1.458.006,57	7.233.765,16	8.691.771,73	1.023.417,98	7.668.353,75		<i>IV. Αποθεματικά κεφάλαια</i>	685,26	685,26
4. Μη/τα - Τεχν. εγκατασ. & λοιπός μηχ. εξοπλ.	2.364.212,97	571.162,82	1.793.050,15	2.364.212,97	372.515,39	1.991.697,58		1. Τακτικό αποθεματικό	685,26	685,26
6. Επίπλε & λοιπός εξοπλισμός	15.427,98	6.573,69	8.854,29	15.427,98	3.681,46	11.746,52		<i>V. Αποσβέσματα εις νέο</i>	0,00	0,00
Σύνολο ακινητοποιήσεων (ΓII)	13.386.178,72	2.035.743,08	11.350.435,64	13.386.178,72	1.399.614,83	11.986.563,89		Υπόλοιπο κερδών χρήσεως εις νέο	624.431,82	624.431,82
<i>III. Συμμετοχές & άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις</i>								Υπόλοιπο ζημιών χρήσεως εις νέο	0,00	-364.021,35
7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	10.711,67		10.711,67	10.711,67		10.711,67		Υπόλοιπο ζημιών προηγούμενων χρήσεων	-1.709.287,36	-1.345.266,01
Σύνολο παγίου ενεργητικού (ΓII+ΓIII)	11.361.147,31		11.361.147,31	11.361.147,31		11.997.275,56		Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (ΑII+ΑIII+ΑIV+ΑV)	2.631.721,05	2.007.289,23
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ								Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
<i>III. Απαιτήσεις</i>								<i>I. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</i>		
11. Χρεώστες διάφοροι	50.155,93	50.155,93	50.155,93	50.155,93	55.822,18	55.822,18		1. Προμηθευτές	7.509.702,59	8.092.397,99
<i>IV. Διαθέσιμα</i>								2. Δάνεια τραπεζών	197.347,28	378.172,96
1. Ταμείο	268,01		268,01	268,01	1,27	1,27		8. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	7.707.049,87	8.470.570,95
3. Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας	9.682,20		9.682,20	9.682,20	7.059,35	7.059,35		<i>II. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</i>		
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού (ΔII+ΔIV)	60.106,14		60.106,14	60.106,14		62.881,53		1. Προμηθευτές	32.852,49	62.640,79
								3. Τράπεζες, λοιμοί βραχυ/θεσμών υποχρεώσεων	961.319,93	1.424.131,88
								5. Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη	56.218,25	38.933,18
								11. Πιστωτές διάφοροι	115,88	6.689,34
								Σύνολο υποχρεώσεων (ΓI+ΓII)	1.050.506,55	1.532.395,19
								Δ. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	8.757.556,42	10.002.966,14
								2. Εξόδα χρήσεως δουλευμένα	32.157,79	50.219,90
								ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α+Γ+Δ)	32.157,79	50.219,90
								ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β+Γ+Δ)	11.421.435,26	12.060.475,27
								ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΥ		
								2. Πιστωτικοί λοιμοί εγγ. & εμπραγμ. ασφαλειών	11.726.454,76	11.722.904,76
								ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΥ		
								2. Χρεωστικοί λοιμοί εγγ. & εμπραγμ. ασφαλειών	11.722.904,76	11.722.904,76

Σημειώσεις:

1. Επί των ακινήτων της εταιρείας υφίσταται βάρη και προσημειώσεις ύψους € 11.445.341,16 για την εξασφάλιση τραπεζικών δανείων, των οποίων το υπόλοιπο της 31.12.2003 ανέρχεται σε € 7.509.702,59.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ
της 31ης Δεκεμβρίου 2003 (1 Ιανουαρίου 2003 - 31 Δεκεμβρίου 2003)**

	Ποσά κλειομένης χρήσεως 2003	Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2002	Ποσά κλειομένης χρήσεως 2003	Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2002
I. Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως				
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)	1.915.274,31	1.250.181,20		
Μείον: Κόστος πωλήσεων	790.936,52	795.247,26		
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	1.124.337,79	454.933,94		
Μείον:				
1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	-49.096,69	-184.340,39		
Μεσικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	1.075.241,10	270.593,55		
Πλέον:				
4. Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα	2.317,30	437,38		
Μείον:				
3. Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	396.373,17	572.561,86		
Ολικά αποτελέσματα (ημίεες) εκμεταλλεύσεως	681.185,23	-301.530,93		
II. ΠΛΕΟΝ: Έκτακτα αποτελέσματα				
1. Έκτακτα & ανόργανα έσοδα	10,26	0,77		
3. Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	3.555,14	0,00		
Μείον:				
1. Έκτακτα & ανόργανα έξοδα	0,00	-2,81		
3. Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	-1.998,92	-4.171,30		
Οργανικά & έκτακτα αποτελέσματα (κέρδη)	682.751,71	-305.701,46		
Μείον:				
Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων	636.264,61	663.434,43		
Μείον: Οι από αυτές ενσωμ. στο λειτουργικό κόστος	-636.264,61	-663.434,43		
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (κέρδη) ΧΡΗΣΕΩΣ	682.751,71	-305.701,46		

Αθήνα, 6 Απριλίου 2004

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ Ι ΧΡΟΝΗΣ
ΑΔΤ Σ281286

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΟΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΒΕΚΙΟΣ
ΑΔΤ Χ066973

ΜΕΛΟΣ Δ.Σ.

ΑΝΤΩΝΙΟΣ Κ ΚΑΦΟΦΑΣ
ΑΔΤ Σ272217

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΤΟΥ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΠΑΥΛΟΣ Ν ΚΟΡΝΑΡΟΣ
ΑΔΤ Ε282210

ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους κ.κ. Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας «LAMBDA PRIME PROPERTIES A.E.»

Ελέγξαμε τις ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις καθώς και το σχετικό Πρόσφραγμα της Ανώνυμης Εταιρείας «LAMBDA PRIME PROPERTIES A.E.» της εταιρικής χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2003. Ο έλεγχός μας έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 37 του Ν. 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 τήρησε η εταιρεία και μας δόθηκαν οι αναγκαίες για τον έλεγχο πληροφορίες και επεξηγήσεις που ζητήσαμε. Η εταιρεία εφάρμοσε ορθά το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο. Δεν τροποποιήθηκε η μέθοδος απογραφής σε σχέση με την προηγούμενη χρήση. Επαληθεύσαμε τη συμφωνία του περιεχομένου της εκθέσεως Διαχειρίσεως του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων, με τις σχετικές Οικονομικές Καταστάσεις. Το Πρόσφραγμα περιλαμβάνει τις πληροφορίες που προβλέπονται από την παράγρ. 1 του άρθρου 43α του Ν.Ν. 2190/1920. Από τον παραπάνω έλεγχο μας προέκυψε ότι η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 1999 έως 2003. Κατά συνέπεια οι φορολογικές καταστάσεις, οι οποίες καταρτίστηκαν οριστικές. Κατά τη γνώμη μας, οι ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις, οι οποίες προκύπτουν από τα βιβλία και στοιχεία της εταιρείας, απεικονίζουν μαζί με το Πρόσφραγμα, αφού ληφθεί υπόψη η παραπάνω παρατήρησή μας, την περιουσιακή διάρθρωση και την οικονομική θέση της εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2003 και τα αποτελέσματά της χρήσεως που έληξε 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 εφάρμοσε στην προηγούμενη χρήση.

Αθήνα, 7 Απριλίου 2004

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Χρήστος Πελεκτριδής

ΑΜ ΣΟΕΛ 17831

ΕΡΝΣΤ & Γιανγκ (ΕΛΛΑΣ)

ΟΡΚΩΤΟ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.



EFG EUROBANK PROPERTIES

ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΑΡ.Μ.Α.Ε. 365/01/Β/86/365

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2003 - 51η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2003 - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2003)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Ποσά κλεισμένων χρεώσεων 2003	Ποσά προηγούμενης χρεώσεως 2002	ΠΑΘΗΤΙΚΟ	Ποσά κλεισμένων χρεώσεων 2003	Ποσά προηγούμενης χρεώσεως 2002
	Αξία κτήσης	Αντιπ. αξία		Αξία κτήσης	Αντιπ. αξία
Β. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ			A. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΙΑ		
3. Τόκοι δανείων κατασκευαστικής περιόδου	450.247,70	229.391,81	<i>Γ. Μετοχικό Κεφάλαιο</i>	7.038.082	(7.038.082 μετοχές των 2,13 ευρώ)
4. Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεων	10.046.146,68	6.329.163,45	1. Καταβλητέο	14.991.114,66	14.991.114,66
	10.496.394,38	6.558.555,26		14.991.114,66	14.991.114,66
Γ. ΠΑΤΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			<i>II. Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο</i>	20.305.637,26	20.305.637,26
<i>II. Ενσωματωμένες ακινητοποιήσεις</i>			<i>III. Διαφορές απαρροαρισμής - Επιχορηγήσεις επενδύσεων</i>		
1. Γήπεδα - Οικόπεδα	53.496.828,41	0,00	2. Διαφορές από αναπροσαρμογή αξίας λοιπών περιουσιακών στοιχείων	2.000,87	2.000,87
3. Κτίρια & τεχνικά έργα	80.405.426,34	8.845.167,76	<i>IV. Αποθεματικά κεφάλαια</i>		
6. Επίπια & λοιπά εξοπλισμός	253.124,87	114.204,02	1. Τακτικό αποθεματικό	392.854,31	260.142,93
7. Ακτινωτοποιήσεις υπό εκτέλεση & προκ/λές	800.605,03	0,00	4. Εκτακτά αποθεματικά	11.387,22	11.387,22
Σύνολο ακτινωτοποιήσεων (ΓII)	134.955.984,65	8.959.371,78	5. Αφρολόγητα αποθεμ. ειδ. διπτ. νόμιων	2.322.931,71	2.283.514,77
<i>III. Συμμετοχές & άλλες μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις</i>			<i>V. Αποτελέσματα εις νέο</i>	2.727.173,24	2.555.044,92
1. Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	5.914.453,41	5.914.453,41	Υπόλοιπο κερδών χρήσεως εις νέο	1.622.980,21	1.806.260,67
2. Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις	911.820,00	876.196,84	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (ΑI+ΑII+ΑIII+ΑIV+ΑV)	39.648.906,24	39.660.058,38
4. Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις κατά λοιπών συμμετοχικών ενδιαφερόντων επιχειρήσεων	240.000,00	6.904.761,32	Β. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΚΙΝΗΤΟΥΣ & ΕΞΟΔΑ		
6. Τίτλοι με χαρακτηρισμό ακινητοποιήσεων	714.439,34	714.439,34	1. Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω έσοδου από την υπέρπαια	55.101,29	36.295,44
7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	133.390,49	22.990,85	Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Σύνολο παγίου ενεργητικού (ΓII+ΓIII)	7.914.103,24	14.432.841,76	<i>Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</i>		
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	133.910.716,11	138.535.799,35	<i>Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</i>		
<i>I. Αποθέματα</i>			<i>Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</i>		
1. Εμπορεύματα	1.640.564,10	1.640.564,10	<i>Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</i>		
<i>II. Απαιτήσεις</i>			<i>Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</i>		
1. Πελάτες	4.125.196,88	2.541.806,28	<i>Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</i>		
11. Χρεώστες διάφοροι	1.783.513,62	942.752,54	<i>Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</i>		
12. Λογαριασμοί διαχειρίσεως προκαταβολών & πιστώσεων	54.581,60	77.588,78	<i>Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</i>		
	5.963.292,10	3.562.147,60	<i>II. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</i>		
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού (ΔI+ΔII+ΔIII+ΔIV)	1.640.564,10	562.237,07	1. Προμηθευτές	1.683.000,91	902.122,69
<i>III. Χρεώγραφα</i>			2. Γραμμάτια πληρωτέα	0,00	6.104.000,00
1. Μετοχές	3.033,14	809,85	3. Τραπεζές λογός βραχυ/σμων υποχρεώσεων	43.811.113,72	53.521.601,72
<i>IV. Διαθέσιμα</i>			5. Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη	3.873.729,45	2.097.856,44
1. Ταμείο	4.664.081,36	860.021,21	6. Ασφαλτικοί οργανισμοί	43.570,94	40.469,35
3. Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	4.667.114,50	860.831,06	10. Μερήματα πληρωτέα	1.830.022,20	120,88
	12.270.970,70	6.625.779,83	11. Πιστώτες διάφοροι	532.645,77	344.854,45
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού (ΔI+ΔII+ΔIII+ΔIV)	1.640.564,10	562.237,07	Σύνολο υποχρεώσεων (ΓII+ΓIII)	51.774.082,99	63.011.025,53
Δ. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓ/ΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ			Δ. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓ/ΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ		
1. Έσοδα επομένων χρήσεων	33.177,03	347,00	1. Έσοδα επομένων χρήσεων	389.897,00	0,00
2. Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	26.762,50	106.096,60	2. Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	340.477,94	273.137,32
	59.939,53	106.443,60	Σύνολο υποχρεώσεων (Α+Β+Γ+Δ)	790.374,94	273.137,32
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β+Γ+Δ+Ε)	150.179.465,46	151.280.516,67	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α+Β+Γ+Δ)	150.179.465,46	151.280.516,67
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΔΩΤΙΚΟΙ			ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΙ		
1. Αλλότρια περιουσιακά στοιχεία	18.350.605,52	15.016.973,73	1. Δικαιώματα αλλότρων περιουσιών, στοιχείων και εμπράγματων ασφαλείων	18.350.605,52	15.016.973,73
2. Χρεωστικοί λογαριασμοί εγγυήσεων και εμπράγματων ασφαλείων	94.550.537,39	107.105.438,28	2. Πιστωτικοί λογαριασμοί εγγυήσεων και εμπράγματων ασφαλείων	94.550.537,39	107.105.438,28
3. Απαιτήσεις από αμφοτεροβαρείς συμβάσεις	61.362.088,05	64.240.104,60	3. Υποχρεώσεις από αμφοτεροβαρείς συμβάσεις	61.362.088,05	64.240.104,60
	174.263.230,96	186.362.516,61		174.263.230,96	186.362.516,61

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		Ποσά κλεισμένης χρήσεως 2003		Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2002		ΠΑΘΗΤΙΚΟ		Ποσά κλεισμένης χρήσεως 2003		Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2002	
	Αξία κτήσεως	Αποβέσεις	Αναπ. αξία	Αξία κτήσεως	Αποβέσεις	Αναπ. αξία		Χρήσιμα	Αποβέσεις	Αναπ. αξία	
B. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ							A. ΎΛΙΑ ΚΕΦΑΛΙΑ				
1. Εξόδα ίδρυσης & Α' εγκαταστάσεως	262.578,73	105.031,50	157.547,23	262.578,73	52.515,75	210.062,98	<i>I. Κεφάλαιο</i>				
4. Λοιπά εξόδα εγκαταστάσεως	387.407,11	85.278,63	302.128,48	50.002,93	10.000,58	40.002,35	Μετοχικό Κεφάλαιο (16.259.908 μετοχές των 2,93 €)				
Σύνολο εξόδων εγκαταστάσεως	649.985,84	190.310,13	459.675,71	312.581,66	62.516,33	250.065,33	1. Καταβλημένο	53.501.530,44			38.196.530,00
Γ. ΠΑΤΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ							2. Οφειλόμενο	0,00			35.304.988,78
<i>II. Ενσώματες ακινητοποιήσεις</i>							II. Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το όριο	53.501.530,44			73.501.528,78
6. Επιπλα & λοιπός εξοπλισμός	199.181,59	0,00	199.181,59	70.816,89	0,00	70.816,89	<i>IV. Αποθεματικά κεφάλαια</i>				
7. Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση	54.563.429,75	0,00	54.563.429,75	9.504.304,22	0,00	9.504.304,22	1. Τακτικό Αποθεματικό	1.394,00			1.394,00
Σύνολο ακινήτοποιήσεων (ΓII)	54.762.611,34	0,00	54.762.611,34	9.575.121,11	0,00	9.575.121,11	3. Ειδικά Αποθεματικά (μετατροπή κεφαλαίου σε ευρώ)	37.716,95			37.716,95
<i>III. Συμμετοχές & άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις</i>							<i>V. Αποτελέσματα εις νέο</i>				
7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	1.760,00		1.760,00	1.760,00		1.760,00	Υπόλοιπο ζητημών χρήσεως εις νέο				26.469,43
Σύνολο παγίου ενεργητικού (ΓII+ΓIII)	54.764.371,34		54.764.371,34	9.576.881,11		9.576.881,11	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (ΑI+ΑII+ΑIV+ΑV)	39.110,95			39.110,95
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ							Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
<i>I. Αποθέματα</i>							<i>II. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</i>				
1. Οικόπεδα & γλικά προς πώληση	99.865.954,01		99.865.954,01	67.226.852,84		67.226.852,84	1. Προμηθειές	19.718.861,38			3.643.399,73
5. Προκαταβολές για αγορές αποθεμάτων	66.115,02		66.115,02	0,00		0,00	3. Τραπεζες, λίστα βραχυ/θεσμων υποχρεώσεων	46.003.170,63			0,00
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού (ΔI+ΔII+ΔIV)	99.932.069,03		99.932.069,03	67.226.852,84		67.226.852,84	4. Προκαταβολές Πελατών	3.027.832,68			2.191.638,00
<i>II. Απαιτήσεις</i>							5. Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη	489.114,86			62.957,74
4. Κεφάλαιο εισπρακτέο στην επόμενη χρήση	0,00		0,00	35.304.988,78		35.304.988,78	11. Πιστώτες διάφοροι	20.391,43			2.444,61
11. Χρεώστες διάφοροι	9.412.644,41		9.412.644,41	8.847.506,50		8.847.506,50	Σύνολο υποχρεώσεων (ΓII)	69.259.370,98			5.900.460,08
Σύνολο ενεργητικού (ΑI+ΑII+ΑIII+ΑIV+ΑV+ΔI+ΔII+ΔIII+ΔIV)	111.356.007,38		111.356.007,38	113.637.692,90		113.637.692,90	Δ. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ				
<i>IV. Διαθέσιμα</i>							2. Εξόδα χρήσεως δεδουλευμένα	285.145,31			0,00
1. Ταμείο	442,53		442,53	2.258.067,91		2.258.067,91	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α+Γ+Δ)	166.580.055,34			123.464.639,24
3. Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας	2.010.851,41		2.010.851,41	2.258.334,68		2.258.334,68	ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΥ				
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού (ΔI+ΔII+ΔIV)	111.356.007,38		111.356.007,38	113.637.692,90		113.637.692,90	2. Πιστωτικοί λίστα εγγ. & εμπράγμ. ασφαλειών	21.420.521,45			0,00
Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ							ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β+Γ+Δ+Ε)	187.999.576,79			123.464.639,24
3. Λοιποί μεταβατικοί λογαριασμοί	0,91		0,91	0,00		0,00	ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΔΙΣΤΙΚΟΥ				
Σύνολο ενεργητικού (Α+Β+Γ+Δ+Ε)	111.356.916,29		111.356.916,29	113.637.692,90		113.637.692,90	2. Χρεωστικοί λίστα εγγ. & εμπράγμ. ασφαλειών	21.420.521,45			0,00

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ 31ης Δεκεμβρίου 2003 (1 Ιανουαρίου 2003 - 31 Δεκεμβρίου 2003)**

	Ποσά κλειομένης χρήσεως 2003	Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2002
I. Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως		
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)	0,00	0,00
Μείον : Κόστος πωλήσεων	0,00	0,00
Μικτά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως	0,00	0,00
Μείον :		
1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	414.189,34	174.198,93
Μερικά αποτελέσματα (ζημιές) εκμεταλλεύσεως	- 414.189,34	-174.198,93
Πλέον :		
4. Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα	760,14	
Μείον :		
3. Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έσοδα	2.521,13	0,00
3. Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έσοδα	-1.760,99	217.225,34
Ολικά αποτελέσματα (ζημιές) εκμεταλλεύσεως	-415.950,33	43.026,41
ΜΕΙΟΝ: Έκτακτα αποτελέσματα		
1. Έκτακτα & ανόργανα έσοδα	183,51	
Μείον :		
1. Έκτακτα & ανόργανα έξοδα	307,20	160,59
1. Έκτακτα & ανόργανα έξοδα	-123,69	159,59
Οργανικά & έκτακτα αποτελέσματα (ζημιές)	-416.074,02	42.866,82
Μείον :		
Σύνολο αποβέσεων παγίων στοιχείων	127.793,80	
Μείον : Οι από αυτές ενσωμ. στο λειτουργικό κόστος	127.793,80	0,00
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (ΖΗΜΙΕΣ) ΧΡΗΣΕΩΣ	-416.074,02	42.866,82

Αθήνα, 6 Απριλίου 2004

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Σ. ΒΕΚΙΟΣ
ΑΔΤ Χ066973

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΟΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Μ. ΝΙΚΟΛΑΟΥ
ΑΔΤ Χ 090634

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΑΝΤΩΝΙΟΣ Κ. ΚΑΦΦΑΣ
ΑΔΤ Σ272217

Η ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΤΟΥ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΜΑΡΙΑ Θ. ΜΑΛΙΑΠΗ
ΑΔΕΙΑ ΟΕΕ Α ΤΑΞΕΩΣ 0016087

ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους κ.κ Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας «ΛΑΜΙΔΑ ΟΛΥΜΠΙΑ VILLAGE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»

Ελέγξαμε τις ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις καθώς και το σχετικό Πρόσφατο με τις ελεγκτικές διαδικασίες που κρίναμε κατάλληλες, με βάση τις αρχές και τους κανόνες ελεγκτικής που ακολουθεί το Σύμμα Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών. Τέθηκαν στη διάθεση μας τα βιβλία και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 37 του Κ.Ν 2190/1920 περί Ανωνύμων Εταιρειών και τις ελεγκτικές διαδικασίες που κρίναμε κατάλληλες, με βάση τις αρχές και τους κανόνες ελεγκτικής που ακολουθεί το Σύμμα Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών. Τέθηκαν στη διάθεση μας τα βιβλία και στοιχεία που πήραμε τη εταιρεία και μας δόθηκαν οι αναγκαίες για τον έλεγχο πληροφορίες και επεξηγήσεις και επιβεβαιώσεις ορθά το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σύστημα. Δεν πραγματοποιήθηκε η μέθοδος απογραφής σε σχέση με την προηγούμενη χρήση. Επαληθεύσαμε τη συμφωνία του περιεχομένου της εκθέσεως Διαχειρίσεως του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων, με τις σχετικές Οικονομικές Καταστάσεις. Το Πρόσφατο περιλαμβάνει τις πληροφορίες που προβλέπονται από την παράγρ. 1 του άρθρου 43α του Κ.Ν. 2190/1920. Από τον παραπάνω έλεγχο μας προέκυψε ότι η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές από την ίδρυσή της. Κατά συνέπεια οι φορολογικές της υποχρεώσεις 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 με τη δυνατότητα της εταιρείας να πραγματοποιήσει τη λειτουργία της εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2003 και τα αποτελέσματα της χρήσεως που έληξε 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 εφαρμόισε στην προηγούμενη χρήση.

Αθήνα, 7 Απριλίου 2004

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Χρήστος Πελετριδής
ΑΜ ΣΟΕΛ 17831
ΕΡΝΣΤ & Γιανγκ (ΕΛΛΑΣ)
ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	Ποσά κλειομένης χρήσεως 2003	Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2002
Καθαρά αποτελέσματα (ζημιές) χρήσεως	-416.074,02	42.866,82
Υπόλοιπο κερδών προηγούμενων χρήσεων	26.469,43	0,00
Σύνολο	-389.604,59	42.866,82
ΜΕΙΟΝ: 1. Φόρος εισοδήματος	0,00	15.003,39
2. Λοιποί μη ενσωμ. στο λειτουργικό κόστος φόροι	1.12.567,75	0,00
Ζημιές εις νέο / Κέρδη προς διάθεση	-502.172,34	27.863,43
Η διάθεση των κερδών γίνεται ως εξής:		
1. Τακτικό αποθεματικό	0,00	1.394,00
8. Υπόλοιπο κερδών/ζημιών εις νέο	-502.172,34	26.469,43
	-502.172,34	27.863,43

ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.

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

ΑΜΑΕ 50043/01/Β/01/600

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2003 - (2η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2003 - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2003)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Ποσά κλεισμένων χρήσεως 2003	Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2002	Ποσά κλεισμένων χρήσεως 2003	Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2002
Β. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ				
1. Εξόδα ίδρυσης & Α' εγκαταστάσεως	1.469.821,08	441.193,29	1.028.627,79	588.916,29
4. Λοιπά εξόδα εγκαταστάσεως	133.884,58	35.207,21	98.677,37	32.076,17
Σύνολο εξόδων εγκαταστάσεως	1.603.705,66	476.400,50	1.127.305,16	620.992,46
Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
<i>II. Ενσώματες ακινητοποιήσεις</i>				
6. Επιπλα & λοιπός εξοπλισμός	13.293,55	0,00	13.293,55	1.077,10
7. Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση και προκαταβολές	8.621.639,32	0,00	8.621.639,32	3.015.444,35
Σύνολο ακινητοποιήσεων (ΓII)	8.634.932,87	0,00	8.634.932,87	3.016.521,45
Σύνολο παγίου ενεργητικού (ΓII)	8.634.932,87	0,00	8.634.932,87	3.016.521,45
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
<i>I. Αποθέματα</i>				
5. Προκαταβολές για αγορές αποθεμάτων	98.250,00	0,00	98.250,00	0,00
<i>II. Απαρτήσεις</i>				
4. Κεφαλαίο εισπρακτέο στην εγγεγραμμένη χρήση	0,00	0,00	0,00	0,00
11. Χρεώστες διάφοροι	1.358.288,84	0,00	1.358.288,84	8.480.300,00
12. Λόγιοι διαφόρων προκλήτων & πιστώσεων	2.165,88	0,00	2.165,88	444.506,13
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού (ΔI+ΔII+ΔIII)	1.360.454,72	0,00	1.360.454,72	8.924.806,13
<i>IV. Διαθέσιμα</i>				
1. Ταμείο	1.269,99	55,63	1.269,99	55,63
3. Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας	1.365.446,87	451.316,63	1.365.446,87	451.316,63
Σύνολο μεταβατικού λογαριασμού ενεργητικού (ΔI+ΔII+ΔIII+ΔIV)	2.825.421,58	9.376.178,39	2.825.421,58	9.376.178,39
Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ				
2. Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	0,00	144,71	0,00	144,71
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β+Γ+Δ+Ε)	12.587.659,61	13.013.837,01	12.587.659,61	13.013.837,01
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΥ				
2. Χρεωστικοί Λόγιοι εγγ. & εμπραγμα ασφαλειών	3.963.212,29	51.700,00	3.963.212,29	51.700,00
3. Απαιτήσεις από αμφοτεροβαρείς συμβάσεις	1.467.351,43	2.201.027,15	1.467.351,43	2.201.027,15
Σύνολο λογαριασμών ταξέως χρεωστικού (Β+Γ+Δ+Ε)	5.430.563,72	2.252.727,15	5.430.563,72	2.252.727,15
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α+Γ)	12.587.659,61	13.013.837,01	12.587.659,61	13.013.837,01
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΥ				
2. Πιστωτικοί Λόγιοι εγγ. & εμπραγμα ασφαλειών	3.963.212,29	51.700,00	3.963.212,29	51.700,00
3. Υποχρεώσεις από αμφοτεροβαρείς συμβάσεις	1.467.351,43	2.201.027,15	1.467.351,43	2.201.027,15
Σύνολο λογαριασμών ταξέως πιστωτικού (Α+Γ)	5.430.563,72	2.252.727,15	5.430.563,72	2.252.727,15

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

Α. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

I. Κεφάλαιο

Μετοχικό κεφάλαιο (11.303.739 μετοχές του 1 €)

1. Καταβλημένο 11.303.739,00

2. Οφειλόμενο 0,00

Σύνολο Ι. Κεφάλαιο 12.701.232,00

IV. Αποταλέσματα εις νέο

Υπόλοιπα ζημιών χρήσεως εις νέο -431.003,99

Υπόλοιπα ζημιών προηγούμενων χρήσεων -206.387,27

Σύνολο IV. Αποταλέσματα εις νέο -206.387,27

Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (ΑI+ΑV)

12.494.844,73

Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

II. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

1. Προμηθευτές 1.873.654,66

5. Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη 47.585,93

11. Πιστωτές διάφοροι 71,28

Σύνολο υποχρεώσεων (ΓII) 1.921.311,87

Σύνολο υποχρεώσεων (ΓII) 1.921.311,87

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ
της 31ης Δεκεμβρίου 2003 (1 Ιανουαρίου 2003 - 31 Δεκεμβρίου 2003)**

	Ποσά κλειομένης χρήσεως 2003	Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2002	Ποσά κλειομένης χρήσεως 2003	Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2002
I. Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως				
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)	0,00	0,00		
Μείον : κόστος πωλήσεων	0,00	0,00		
Μικτά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως	0,00	0,00		
Μείον :				
1. Εξόδα διοικητικής λειτουργίας	429.896,40	210.272,28		
Μερικά αποτελέσματα (ζημιές) εκμεταλλεύσεως	-429.896,40	-210.272,28		
Πλέον :				
2. Έσοδα χρεωγράφων	0,00	420,88		
4. Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα	0,00	4.285,94		
Μείον :				
3. Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	728,41	-821,80		
Ολικά αποτελέσματα (ζημιές) εκμεταλλεύσεως	-728,41	821,80		
II. ΜΕΙΩΝ ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ	-430.624,81	-206.387,26		
1. Εκτακτα & ανόργανα έσοδα	290,82			
Μείον :				
1. Εκτακτα & ανόργανα έξοδα	670,00	0,01		
Οργανικά & έκτακτα αποτελέσματα (ζημιές)	-379,18	-0,01		
Μείον :				
	-431.003,99	-206.387,27		
Σύνολο αποβέσεων παγίων στοιχείων	321.152,39	155.248,11		
Μείον :Οι από αυτές ενσωμ. στο λειτουργικό κόστος	321.152,39	155.248,11		
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (ΖΗΜΙΕΣ) ΧΡΗΣΕΩΣ	-431.003,99	-206.387,27		

Αθήνα, 6 Απριλίου 2004

ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.
ΛΑΜΠΡΟΣ Γ. ΑΝΑΓΝΩΣΤΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΔ. 11627/134

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΚΑΦΦΑΣ Κ. ΑΝΤΩΝΙΟΣ
ΑΔΤ ΣΖ72217

Η ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΜΑΡΙΑ Θ. ΜΑΛΙΑΠΠΗ
ΑΔΕΙΑ ΟΕΕ Α ΤΑΞΕΩΣ 0016087

ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ
Προς τους κ.κ. Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.»

Ελέγξαμε τις ανώτερω Οικονομικές Καταστάσεις καθώς και το σχετικό Προσάρτημα της Ανώνυμης Εταιρείας «ΠΥΛΑΙΑ Α.Ε.» της 31ης Δεκεμβρίου 2003. Ο έλεγχός μας έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 37 του Κ.Ν. 2190/1920 περί Ανωνύμων Εταιρειών και τις ελεγκτικές διαδικασίες που κρινάμε κατάλληλες, με βάση τις αρχές και τους κανόνες ελεγκτικής που ακολουθεί το Σύμμα 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 προτιποτήθηκε η μέθοδος απογραφής σε σχέση με την προηγούμενη χρήση. Επαληθεύσαμε τη συμφωνία του περιεχομένου της εκθέσεως Διαχείρισής του Διοικητικού Συβουλίου προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων, με τις σχετικές Οικονομικές Καταστάσεις. Το Προσάρτημα περιλαμβάνει τις πληροφορίες που προβλέπονται από την παράγρ. 1 του άρθρου 43α του Κ.Ν. 2190/1920. Από τον παραπάνω έλεγχό μας, προέκυψε ότι η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές από την ίδρυσή της. Κατά συνέπεια οι φορολογικές της υποχρεώσεις για τις χρήσεις αυτές δεν έχουν καταστεί οριστικές. Κατά τη γνώμη μας, οι ανώτερω Οικονομικές Καταστάσεις, οι οποίες προκύπτουν από τα βιβλία και στοιχεία της εταιρείας, απεικονίζουν μαζί με το Προσάρτημα, αφού ληφθεί υπόψη η παραπάνω παράτηρήσή μας, την περιουσιακή διάρθρωση και την οικονομική θέση της εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2003 και τα αποτελέσματά της χρήσεως που έληξε 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 εφάρμοσε στην προηγούμενη χρήση.

Αθήνα, 7 Απριλίου 2004
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Χρήστος Πελεντρίδης
ΑΜ ΣΟΕΛ 17831
ΕΡΝΣΤ & ΓιΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.

	Ποσά κλεισμένης χρήσεως 2003 €		Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2002 €		Ποσά κλεισμένης χρήσεως 2003 €		Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2002 €	
	Αξία κτήσεως	Αποβέσεις	Αξία κτήσεως	Αποβέσεις	Αντιμ. αξία			
Β. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ								
1. Εξόδα ιδρύσεως και πρώτης εγκατάστασης	254.877,71	114.084,17	140.793,54	99.990,63	127.101,61			
4. Λοιπά εξόδα εγκατάστασης	311.750,67	212.694,62	244.064,91	164.049,75	80.015,16			
	566.628,38	326.778,79	239.849,59	264.040,38	207.116,77			
Γ. ΠΑΤΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ								
<i>II. Ενσώματες ακινητοποιήσεις</i>								
1. Γηπέδα - Οικόπεδα	2.061.609,32	0,00	1.849.674,21	0,00	1.849.674,21			
3. Κτίρια και τεχνικά έργα	1.866.470,62	746.140,15	1.790.231,06	669.889,01	1.120.342,05			
4. Μηχ/τα τεχνικές εγκαστ. λοιπός εξοπλισμός	3.936.203,88	1.479.765,04	2.456.438,84	1.559.388,65	1.25.806,43			
5. Μεταφορικά μέσα	4.350.659,54	209.655,83	4.140.803,71	1.191.994,41	1.070.851,39			
6. Επίπλα και λοιπός εξοπλισμός	235.406,79	137.336,64	98.070,15	150.898,53	62.390,55			
7. Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση	3.008.641,06	3.008.641,06	0,00	0,00	0,00			
	15.458.991,21	2.573.097,66	12.885.893,55	6.667.993,29	4.169.064,63			
<i>III. Συμμετοχές & άλλες μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις</i>								
1. Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	3.100.000,00	0,00	3.100.000,00	0,00	0,00			
7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	11.637,28	11.637,28	11.637,28	11.637,28	11.637,28			
	3.111.637,28		15.997.530,83		4.180.701,91			
Σύνολο παγίων ενεργητικού (ΓII+ΓIII)								
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ								
<i>I. Αποθέματα</i>								
4. Πρώτες & βοηθ. ύλες Αναλλοίσιμα Ανταλ.	70.948,76		47.581,34		47.581,34			
5. Προκαταβολές για αγοράς αποθεμάτων	1.779.950,87		296.303,54		296.303,54			
	1.850.899,63		343.884,88		343.884,88			
<i>II. Απαιτήσεις</i>								
1. Πελάτες	3.901.444,77		2.631.819,51		2.631.819,51			
3α. Επιταγές εισπρακτέες (μεταχρον.)	472.000,00		15.574,82		15.574,82			
10. Επισφάλειες επίδοχοι πελάτες και χρεώστες	7.846,81		7.846,81		7.846,81			
11. Χρεώστες διάφοροι	1.130.477,76		272.478,59		272.478,59			
12. Λογαρασμοί διαχείρισεως προκαταβολών και πιστώσεων	84.999,86		973,97		973,97			
	5.596.929,20		2.928.693,70		2.928.693,70			
<i>IV. Διεσέμια</i>								
1. Ταμείο	691,82		272,57		272,57			
3. Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας	309.970,82		1.441.466,69		1.441.739,26			
	310.662,64		4.714.317,04		4.714.317,04			
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού (ΔI+ΔII+ΔIII+ΔIV)								
Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ								
1. Εξόδα επομένων χρήσεων	36.748,17		33.798,17		33.798,17			
2. Εσοδα χρήσεως εισπρακτέα	667.923,02		33.798,17		33.798,17			
	704.671,19		9.135.934,69		9.135.934,69			
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (B+Γ+Δ+E)								
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟ								
2. Χρεωστικοί λογ/σμοί εγγυήσεων και εμπροσμάτων ασφαλειών	1.821.986,61		1.495.066,89		1.495.066,89			
	1.821.986,61		1.495.066,89		1.495.066,89			

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:

1. Με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας την 24/11/2003, αυξήθηκε το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας κατά € 5.000.000 με έκδοση 1.250.000 νέων μετοχών.

2. Στις 10 Ιανουαρίου 2004 προήλθε ζήτημα λόγω παραγκών σε θαλάσσιο στην οποία εκτελούνται εργασίες στο χώρο της εταιρείας και η οποία ήταν ασφαλισμένη. Μέχρι σήμερα δεν έχει εκτιμηθεί από την ασφαλιστική εταιρεία.

3. Στην παρούσα χρήση η εταιρεία χρησιμοποίησε τους συντελεστές του νέου Π.Δ. 299/2003 για την διενέργεια των αποβέσεων επί των στοιχείων των αποβέσεων επί των στοιχείων του παγίου ενεργητικού της. Εάν οι αποβέσεις επί των παγίων στοιχείων είχαν διενεργηθεί με βάση τους συντελεστές του προηγούμενου Π.Δ. 100/1998, τα αποτελέσματα της παρούσας χρήσης θα ήταν μειωμένα κατά το ποσό των € 44 χιλιάδων.

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ
31ης Δεκεμβρίου 2003 (1 Ιανουαρίου 2003 - 31 Δεκεμβρίου 2003)**

	Ποσό κλειομένης χρήσεως 2003 €	Ποσό προηγούμενης χρήσεως 2003 €	Ποσό κλειομένης χρήσεως 2002 €	Ποσό προηγούμενης χρήσεως 2002 €
I. Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως				
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)	17.529.203,50	24.094.181,99	24.094.181,99	
Μείον: Κόστος πωλήσεων	14.985.511,84	21.519.405,38	21.519.405,38	858.377,22
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	2.543.691,66	2.574.776,61	2.574.776,61	80.248,54
Πλέον: 1. Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	213.584,87	338.942,93	338.942,93	938.625,76
Σύνολο	2.757.276,53	2.913.719,54	2.913.719,54	
ΜΕΙΟΝ: 1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	2.412.472,02	1.461.689,99	1.461.689,99	381.643,77
3. Έξοδα λειτουργίας διαβάσεως	267.557,53	219.817,68	1.681.507,67	6.979,13
Μερικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	77.246,98	1.232.211,87	1.232.211,87	550.002,86
ΠΛΕΟΝ:				
2. Έσοδα χρονολόγων	4.555,90	11.436,46	11.436,46	0,00
4. Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα	3.185,54	51.317,44	51.317,44	0,00
	7.741,44	62.753,90	62.753,90	0,00
Μείον:				
3. Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	223.334,27	62.530,64	62.530,64	223,26
Ολικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	-215.592,83	223,26	223,26	
II. ΠΛΕΟΝ (ή μείον): Έκτακτα αποτελέσματα				
1. Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	-138.345,85	1.232.435,13	1.232.435,13	
2. Έκτακτα κέρδη	25.003,88	4.779,59	4.779,59	
	0,00	11.728,77	11.728,77	
Μείον:				
1. Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	25.003,88	16.508,36	16.508,36	
2. Έκτακτες ήμιες	136.366,33	170.383,29	170.383,29	
3. Έξοδα προηγ.χρήσεων	27.383,07	132.110,22	132.110,22	
4. Προβλεψη για έκτακτους κινδύνους	0,00	88.062,76	88.062,76	
Οργανικά και έκτακτα (κέρδη) αποτελέσματα	-138.745,52	0,00	-374.057,91	
ΜΕΙΟΝ:				
Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων	304.927,30	178.745,99	178.745,99	
Μείον: Οι από αυτές ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	304.927,30	178.745,99	178.745,99	0,00
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (Κέρδη) ΧΡΗΣΕΩΣ προ φόρων	-277.091,37	858.377,22	858.377,22	

Ελευσίνα, 25 Φεβρουαρίου 2004

Ο ΔΙΟΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ & ΓΕΝ. ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ & ΠΡΟΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΜΠΑΤΙΔΗΣ Ι. ΖΑΝΝΟΣ
ΑΔΤ Π 309230

ΜΑΡΙΟΣ Α. ΣΤΕΡΓΙΟΥ
ΑΔΤ Θ 409007

ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ
Προς τους κ.κ. Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας 'LAMDA SHIPYARD S.A.'

ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ Κ. ΗΓΟΥΝΑΣ
ΑΔΤ Μ 334566 ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ 4666

Ελέγξμε τις ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις καθώς και το σχετικό Προσάρτημα της Ανώνυμης Εταιρείας 'LAMDA SHIPYARD S.A.' της εταιρείας χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2003. Ο έλεγχός μας έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 37 του ΚΝ 2190/1920 "Περί Ανωνύμων Εταιρειών", και τις ελεγκτικές διαδικασίες που κρίνουμε κατάλληλες, βάσει των αρχών και κανόνων ελεγκτικής που ακολουθεί το Σύμφωνο Ελεγκτών Λογιστών. Τέθηκαν στη διάθεσή μας τα βιβλία και στοιχεία που ήρθαν σε ταχείας και με έλεγχο πληροφορίες και επεξεργασίες που ήρθαν σε ταχείας επεξεργασία με το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σύστημα. Δεν τροποποιήθηκε η μέθοδος απογραφής σε σχέση με την προηγούμενη χρήση. Επιληθίσουμε τη συμφωνία του περιεχομένου της εκθέσεως Διαχειρίσεως του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων με τις σχετικές Οικονομικές Καταστάσεις. Το Προσάρτημα περιλαμβάνει τις πληροφορίες που παρέχονται από τον παρόν. 1 του άρθρου 43α του κώδ. Ν 2190/1920. Από τον έλεγχό μας προέκυψε ότι: 1. Οι δηλώσεις και τα βιβλία της εταιρείας είναι ελεγχθεί έως και την χρήση του 1999. Ως εκ τούτου τα αποτελέσματα και οι φόροι δεν έχουν καταστεί οριστικά. 2. Η εταιρεία βασισμένη στην 205/1998 γνωμοδότηση της Ολομέλειας των νομικών συμβούλων Διακρίσεως δεν σχηματίζει πρόβλεψη για την αποβίωση του προσωπικού της λόγω συνταξιοδότησης. Αν σχηματιζόταν η σχετική πρόβλεψη σύμφωνα με το άρθρο 42 ε του ΚΝ 2190/1920 αυτή θα ανέρχονταν κατά την 31-12-2003 σε € 350 χιλ περίπου εκ των οποίων ποσό € 261 χιλ περίπου πρέπει να είχε επιβάρυνση αποτελέσματα προηγούμενων χρήσεων. 3. Το ποσό € 3.700 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 € 1.940 χιλ., με ύστερη επιβάρυνση των αποτελεσμάτων χρήσεως. Κατά τη γνώμη μας, οι ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις οι οποίες προκύπτουν από τα βιβλία και στοιχεία της εταιρείας απεικονίζουν με ακρίβεια την πραγματική κατάσταση της εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2003, 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 παραδεκτές και δεν διαφέρουν από εκείνες που η εταιρεία εφάρμοσε στην προηγούμενη χρήση.

PRICEWATERHOUSECOOPERS
Προέξοντες Ελεγκτές
Ανώνυμη Εταιρεία Ελεγκτών
Οργανικά Ελεγκτές

Αθήνα, 25 Φεβρουαρίου 2004
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΙΧΑΛΑΤΟΣ
ΑΜ ΣΟΕΛ 17701

ΣΟΥΣΠΟΡΤ ΛΑΜΔΑ ΕΛΛΑΣ

Επίγεια Εξυπηρέτηση Αεροσκαφών Α.Ε.

3ος ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2003 - (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2003 - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2003)

ΑΡ.Μ.Α.Ε.: 42190/04/Β/99/63(01)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		Ποσά κλεισμένων χρεώσεων 2003		Ποσά προηγούμενης χρεώσεως 2002		ΠΑΘΗΤΙΚΟ		Ποσά κλεισμένων χρεώσεων 2003		Ποσά προηγούμενης χρεώσεως 2002	
		Αξία κτήσης	Αποσβέσεις	Αξία κτήσης	Αποσβέσεις	Αξία κτήσης	Αποσβέσεις				
Β. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ											
1. Εξόδα ιδρύσεως & Α' εγκύσεως		279.025,48	210.837,67	68.187,81	172.698,79	106.326,69					
4. Λοιπά εξόδα εγκαταστάσεως		617.370,06	452.360,83	185.009,23	317.914,84	283.688,69					
		896.395,54	663.198,50	233.197,04	490.613,63	390.015,38					
Γ. ΠΑΤΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ											
II. Ενσώματες ακινητοποιήσεις											
1. Κτίρια & τεχνικά έργα		812.202,97	291.534,10	520.668,87	169.270,89	637.182,08					
4. Μηχανήματα - Τεχν. εγκαταστάσεις & λοιπός μηχανικός εξοπλισμός		479.652,48	125.798,44	353.854,04	117.051,93	680.257,20					
5. Μεταφορικά μέσα		46.816,64	18.489,73	28.326,91	12.844,81	36.846,18					
6. Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός		752.074,75	383.098,92	368.975,83	231.609,59	467.700,72					
		2.090.746,84	818.921,19	1.271.825,65	530.777,22	1.821.986,18					
III. Συμμετοχές & άλλες μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις											
7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις				274.980,56		246.824,28					
				274.980,56		246.824,28					
Σύνολο πάγου ενεργητικού (ΓII+ΓIII)				1.546.786,21		2.068.810,46					
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ											
I. Αποθέματα											
4. Είδη συσκευασίας		9.630,00		9.630,00		4.718,37					
				9.630,00		4.718,37					
II. Απαιτήσεις											
1. Πελάτες											
Μείον: Προβλέψεις											
3α. Επιταγές εισπρακτέες		3.079.697,76		3.050.490,65		2.838.441,37					
11. Χρεώστες διάφοροι		29.207,11		2.819.520,62		371.185,15					
12. Λογαρασμοί διαχειρίσεως προκ/λών & πιστώσεων				412.878,17		283.138,01					
				6.300.612,94		3.500.730,26					
IV. Διαθέσιμα											
1. Ταμείο				54.214,28		43.493,00					
3. Καταθέσεις όψεως				887.248,63		931.199,20					
				941.462,91		974.692,20					
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού (ΔI+ΔII+ΔIV)				7.251.705,85		4.480.140,83					
Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟ ΛΟΓΙΣΜΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ											
1. Εξόδα επομένων χρήσεων				83.326,90		56.747,80					
2. Εξόδα χρεώσεως εισπρακτέα				6.529,23		5.137,80					
3. Λοιπά μεταβατικά λογ/σμοί ενεργητικού				1.847,31		1.847,31					
				91.703,44		63.732,91					
Σύνολο μεταβατικού ενεργητικού (ΔI+ΔII+ΔIV+Ε)				91.703,44		63.732,91					
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β+Γ+Δ+Ε)				9.123.392,54		7.002.699,58					
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΔΙΣΤΙΚΟΙ											
1. Αλλότρια περιουσιακά στοιχεία				9.746.834,71		10.156.535,05					
2. Χρεωστικοί λογαριασμοί εγγυήσεων				3.489.914,49		5.706.118,13					
				13.236.749,20		15.862.653,18					
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α+Β+Γ+Δ)				13.236.749,20		15.862.653,18					
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΙ											
1. Δικαιούχοι αλλότριων περιουσιακών στοιχείων				9.746.834,71		10.156.535,05					
2. Πιστωτικοί λογαριασμοί εγγυήσεων				3.489.914,49		5.706.118,13					
				13.236.749,20		15.862.653,18					
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α+Β+Γ+Δ+Ε)				13.236.749,20		15.862.653,18					

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ
της 31ης Δεκεμβρίου 2003 (1 Ιανουαρίου 2003 - 31 Δεκεμβρίου 2003)

	Ποσό κλειομένης χρήσεως 2003		Ποσό προηγούμενης χρήσεως 2002	
I. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ				
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)		21.486.896,67		17.842.702,79
Μείον: Κόστος πωλήσεων		19.131.413,72		17.780.093,05
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως		<u>2.337.482,95</u>		<u>62.609,74</u>
Πλέον: Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως		2.103.142,94		2.120.717,32
Σύνολο		<u>4.440.625,89</u>		<u>2.183.327,06</u>
Μείον : 1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας		4.839.649,33		4.501.411,30
Μερικά αποτελέσματα (ζημιές) εκμεταλλεύσεως		<u>399.023,44</u>		<u>2.318.084,24</u>
ΠΛΕΟΝ: 2. Έσοδα χρεογράφων		8.326,31		0,00
3. Κέρδη πωλήσεως συμμετοχών		300.000,00		0,00
4. Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα		8.470,66		15.352,54
Μείον: 1α. Ζημιές συμμετοχών σε συγγενείς επιχ.		0,00		65.935,43
3. Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα		276.584,12		238.748,43
Ολικά αποτελέσματα (ζημιές) εκμεταλλεύσεως		<u>40.212,85</u>		<u>-289.331,32</u>
II. ΠΛΕΟΝ: Έκτακτα αποτελέσματα		<u>-356.810,59</u>		<u>-2.607.415,56</u>
1. Έκτακτα & ανόργανα έσοδα		80.487,98		13.281,61
2. Έκτακτα κέρδη		47,60		2.984,61
3. Έσοδα προηγούμενων χρήσεων		16.552,93		24.692,70
Μείον : 1. Έκτακτα & ανόργανα έξοδα		30.706,09		44.252,68
2. Έκτακτες ζημιές		230,04		0,00
3. Έξοδα προηγούμενων χρήσεων		2.205,45		517,49
4. Προβλέψεις για έκτακτους κινδύνους		29.207,11		0,00
Οργανικά & έκτακτα αποτελέσματα (ζημιές)		<u>34.739,82</u>		<u>-3.811,25</u>
Μείον : Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων		521.207,13		607.524,33
Μείον : Οι από αυτές ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος		521.207,13		607.524,33
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (ΖΗΜΙΕΣ) ΧΡΗΣΕΩΣ		<u>-324.070,77</u>		<u>-2.611.226,81</u>
ΠΡΙΝ ΑΠΟ ΦΟΡΟΥΣ		-219.724,46		219.408,60
Μείον: Αναλογία μετοχών ή μεριδίων μειοψηφίας		0,00		0,00
ΚΑΘΑΡΕΣ ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΕΣ ΖΗΜΙΕΣ ΟΜΙΛΟΥ		<u>-543.795,23</u>		<u>-2.830.635,41</u>

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ
ΓΙΟΖΕΦ ΙΝ - ΑΛΜΠΟΝ
 Α.Δ.9767833

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ
ΛΑΜΠΡΟΣ ΑΝΑΓΝΩΣΤΟΠΟΥΛΟΣ
 Α.Δ. 627134

Στάπια, 12 Φεβρουαρίου 2004
 Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ
ΓΡΗΓΟΡΙΑ ΓΕΩΡΓΙΟΥ
 Α.Δ.Τ. Α 163933
 ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ 022688 ΤΑΞΗ: Α'

ΠΡΟΣ ΤΟΥΣ κ. κ. ΜΕΤΟΧΟΥΣ ΤΗΣ "ΣΥΝΙΣΠΟΡΤ ΛΑΜΔΑ ΕΛΛΑΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ Αεροσκαφών Α.Ε." (και των θυγατρικών της)

Ελέγχμε, κατά τις διατάξεις του άρθρου 108 του κωδ. Ν. 2190/1920 «περί ανωνύμων εταιρειών», τον Ενοποιημένο Ισολογισμό και την Ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων, καθώς και το σχετικό Πρόσθετο Αεροσκαφών Α.Ε. και των θυγατρικών της για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2003. Εφαρμόσαμε τις διαδικασίες που κρίναμε κατάλληλες για το σκοπό μας, οι οποίες είναι σύμφωνα με τις αρχές και κανόνες ελεγκτικής που ακολουθεί το Σώμα Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών και επαληθεύσαμε τη συμφωνία του περιεχομένου της ενοποιημένης Εξέσεως Διαχειρίσεως με τις παραπάνω ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις. Δεν επεκταθήκαμε στον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων εταιριών που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση και αντιπροσωπεύουν τοποστό 35% και 6% των ενοποιημένων συνόλων ενεργητικού και κύκλου εργασιών. Οι καταστάσεις αυτές έχουν ελεγχθεί από άλλους ανεξαρτητοποιημένους ελεγκτές στο πιστοποιητικό ελέγχου των οποίων βασιστήκαμε, για να εκφράσουμε τη γνώμη μας που ακολουθεί στο μέτρο που αυτή σχετίζεται με τα περιλαμβανόμενα στην ενοποίηση κομμάτια των εταιριών και κύκλου εργασιών. Από τον έλεγχο μας προέκυψαν τα εξής: 1. Λόγω των συσφραμιζόμενων ζημιών που καθίστανται αρνητική την καθαρή θέση της εταιρείας και της θηγατρικής της "ΣΥΝΙΣΠΟΡΤ ΦΡΕΠ ΠΛΑΣ ΕΜΜΑΣ Υπηρεσίες Φορτίου & Ταχυδρομίου Α.Ε.", συντρέχει περίπτωση εφαρμογής του άρθρου 47 και 48 παρ. 1 περίπτωση γ, του Κ.Ν. 2190/1920. 2. Βασίζομενη στην γνωμοδότηση με αριθμό 205/1988 της Ολομέλειας των Νομικών Συμβούλων της Δημοκρατίας δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη απόζημιών των εταιριών. Αν οι εταιρείες που συμμετέχουν στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις σχηματίσουν πρόβλεψη με βάση τις διατάξεις του άρθρου 42ε του ΚΝ 2190/1920 για τις πιθανές υποχρεώσεις τους για αποζημίωση του συνόλου του προσωπικού των εταιριών, η πρόβλεψη θα ανερχόταν στο ποσό των Ευρώ 504 χιλιάδες περίπου, εκ των οποίων Ευρώ 58 χιλιάδες περίπου έπρεπε να βαρύνουν τα αποτελέσματα της περιόδου χρήσεως 3. Στο κοινό, του Ενεργητικού "Δι Πελάτες" περιλαμβάνονται και ποσά συνολικού ύψους € 433 χιλιάδες, περίπου που είναι σχηματιστεί σχετική πρόβλεψη για το ανωτέρω ποσό, η οποία θα βάρυνε τα αποτελέσματα της προηγούμενης χρήσης. Κατά συνέπεια το κοινό "Δι Πελάτες" εμφανίζεται αυξημένο κατά το εν λόγω ποσό, ενώ το κοινό "Υπόλοιπα Ζημιών Προηγούμενων Χρήσεων" είναι ισόποσα μειωμένο. 4. Η εταιρεία, και οι θυγατρικές της δεν έχουν ελεγχθεί από τους φορολογικούς αρχές από τη σύστασή τους. Κατά συνέπεια οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας και των θυγατρικών της δεν έχουν καταστεί οριστικές. Κατά τη γνώμη μας, αφού ληφθούν υπόψη οι παραπάνω παρατηρήσεις, μας, οι ενοποιημένες αυτές Οικονομικές Καταστάσεις έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του κωδ. Ν.2190/1920 και απεικονίζουν βάσει των σχετικών δεδομένων που ίχθηκαν και λογιστικών αρχών με τον τρόπο που εφάρμοσε η μητρική εταιρεία και οι οποίες έχουν γίνει γενικά παραδεκτές και δεν διαφέρουν από εκείνες που εφαρμόστηκαν στην προηγούμενη χρήση, την περιουσιακή διάρθρωση, τη χρηματοοικονομική θέση και τα αποτελέσματα του συνόλου των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση της 31 Δεκεμβρίου 2003.

Αθήνα, 13 Φεβρουαρίου 2004
 Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΙΧΑΛΑΤΟΣ
 ΑΜ ΣΟΕΛ 17701



Λαοδικείας 16 • 115 28 Αθήνα • Τηλ.: 210 74 50 600 • Fax: 210 74 50 645
e-mail: lamda@lamda-development.net • www.lamda-development.net