

ΕΚΘΕΣΗ
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ
ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΛΑΜΔΑ PRIME PROPERTIES Α.Ε.
Α.Ρ.Μ.Α.Ε. 13078/01/Β/86/138(01)

Το Διοικητικό Συμβούλιο, σύμφωνα με το άρθρο 43α Παρ. 3α του Κωδικοποιημένου Νόμου 2190/1920 περί Ανωνύμων Εταιρειών, συνέταξε την παρούσα “Έκθεση Διαχειρίσεως” για την 16η Εταιρική Χρήση (1η Ιανουαρίου 2004– 31η Δεκεμβρίου 2004) προς ενημέρωση των Μετόχων της Εταιρείας. Η παρούσα Έκθεση αναφέρεται :

- A. Στην Οικονομική Θέση της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2004
B. Στην εξέλιξη των εργασιών κατά την προαναφερθείσα εταιρική χρήση

A. Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΣΤΙΣ 31.12.2004

Βάσει των μεγεθών του Ισολογισμού, η Οικονομική Θέση της εταιρείας στις 31.12.2004 διαμορφώθηκε, συγκριτικά με την Οικονομική θέση της 31.12.2003 ως εξής :

1. ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	€	€
Σύνολο Ενεργητικού	29.070.840,59	11.421.435,26
<u>Μείον</u> : Σύνολο Υποχρεώσεων και μεταβατικών λογ/σμών	<u>8.209.972,44</u>	8.789.714,21
Καθαρή Θέση	20.867.868,15	2.631.721,05
Προς επαλήθευση, τα Ίδια Κεφάλαια είναι	20.867.868,15	2.631.721,05

2. ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Το σύνολο του Ενεργητικού παρουσιάζει αύξηση της τάξης των 17.513.528,71 € σε σχέση με την προηγούμενη χρήση. Αναλυτικότερα, το Ενεργητικό παρουσιάζεται ως εξής :

2.1 Πάγιο Ενεργητικό

Το σύνολο του Παγίου Ενεργητικού παρουσίασε αύξηση της τάξης των 17.513.528,71 € σε σχέση με την προηγούμενη χρήση, ανερχόμενο συνολικά σε 28.874.676,02 € έναντι 11.361.147,31 € της προηγούμενης χρήσης.

Η ΕΤΑΙΡΙΑ LPP ΚΑΤΕΧΕΙ ΤΑ ΠΑΡΑΚΑΤΩ (ΠΑΓΙΑ) ΑΚΙΝΗΤΑ.

	<u>ΑΞ.ΚΤΗΣΗΣ</u>	<u>ΑΝΑΠΟΣΒ.ΑΞ</u>
1.ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΜΕΤΑ ΚΤΙΡΙΟΥ ΞΕΝΙΑΣ 7 & Χ.ΤΡΙΚ.(τμ.10.820)	13.611.000,00	13.611.000,00
2 ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΞΕΝΙΑΣ – Χ.ΤΙΚΟΥΠ.- ΔΗΛΗΓΙΑΝΝΗ (τμ.3.617)	4.550.000,00	4.550.000,00
3.ΚΤΙΡΙΟ ΤΕΣΣΑΡΩΝ ΟΡΟΦΩΝ – ΞΕΝΙΑΣ 7 (τμ. 6.061)	10.996.006,57	9.103.411,41
ΣΥΝΟΛΑ	<u>29.157.006,57</u>	<u>27.264.411,41</u>

2.2 Κυκλοφορούν Ενεργητικό

Το σύνολο του Κυκλοφορούντος Ενεργητικού αυξήθηκε κατά 136.058,43 € έναντι της προηγούμενης χρήσης ανερχόμενο συνολικά σε € 196.164,57

3. ΠΑΘΗΤΙΚΟ

Το σύνολο των υποχρεώσεων προς τρίτους ανήλθε σε 8.188.170,65 € έναντι 8.757.556,42 € της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας μείωση 569.385,77 €. Η εν λόγω μείωση οφείλεται κυρίως στην μείωση των υποχρεώσεων προς Τράπεζες λόγω του δανεισμού για την ανακαίνιση του κτιρίου.

Β. ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31.12.2004

Η ανάλυση του λογαριασμού Εκμετάλλευσης κατά την χρήση, εμφανίζεται ως εξής :

	2004	2003
I ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ		
ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (ΕΣΟΔΑ ΕΚ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ)	2.002.182,39	1.915.274,31
ΜΕΙΟΝ ΚΟΣΤΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	726.347,54	790.936,52
ΜΙΚΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ	1.275.834,85	1.124.337,79
ΜΕΙΟΝ 1. ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ	-56.673,02	-49.096,69
ΜΕΡΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ	1.219.161,83	1.075.241,10
ΠΛΕΟΝ :		
4. ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΙ ΤΟΚΟΙ & ΣΥΝΑΦΗ ΕΣΟΔΑ	2.998,25	2.317,30
ΜΕΙΟΝ: ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ ΤΟΚΟΙ & ΣΥΝΑΦΗ ΕΞΟΔΑ	-303.566,40	-396.373,17
ΟΛΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ	918.593,68	681.185,23
II ΠΛΕΟΝ Ή ΜΕΙΟΝ ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ		
ΠΛΕΟΝ 1. ΕΚΤΑΚΤΑ & ΑΝΟΡΓΑΝΑ ΕΣΟΔΑ	0,00	10,26
3. ΕΣΟΔΑ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ	0,00	3.555,14
ΜΕΙΟΝ 1. ΕΚΤΑΚΤΑ & ΑΝΟΡΓΑΝΑ ΕΞΟΔΑ	0,00	0,00
3. ΕΞΟΔΑ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ	0,00	-1.998,92
ΟΡΓΑΝΙΚΑ & ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (ΖΗΜΙΕΣ)	918.593,68	682.751,71
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ ΠΑΓΙΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ	637.121,90	636.264,61
ΜΕΙΟΝ: ΟΙ ΑΠ'ΑΥΤΕΣ ΕΝΣΩΜΑΤ.ΣΤΟ ΛΕΙΤ.ΚΟΣΤΟΣ	-637.121,90	-636.264,61
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ	918.593,68	682.751,71

ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΩΝ ΒΑΣΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΟΥ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ

1. **ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ**

Ο κύκλος εργασιών ανήλθε στο ποσό των 2.002.182,39 €.

2. ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

Τα Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας ανήλθαν στο ποσό των 56.673,02 € έναντι 49.096,69 € της προηγούμενης χρήσης και αναλύονται ως εξής :

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	<u>σε χιλ. €</u>	<u>σε χιλ. €</u>
ΑΜΟΙΒΕΣ & ΕΞΟΔΑ ΤΡΙΤΩΝ	17,7	39,1
ΠΑΡΟΧΕΣ ΤΡΙΤΩΝ	17,4	4,3
ΦΟΡΟΙ – ΤΕΛΗ	16,7	0,9
ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΞΟΔΑ	4,8	4,7
ΤΟΚΟΙ & ΣΥΝΑΦΗ ΕΞΟΔΑ – ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Σύνολο	<u>56,6</u>	<u>49,09</u>

3. ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (ΖΗΜΙΕΣ) ΧΡΗΣΕΩΣ.

Τα Καθαρά Αποτελέσματα Εκμετάλλευσης διαμορφώθηκαν σε 918.593,68 χιλ. € έναντι 682.751,71 χιλ. € της προηγούμενης χρήσης.

Απ' ότι γνωρίζουμε, μέχρι την ημερομηνία κλεισίματος του ισολογισμού δεν υπάρχουν σημαντικά οψιγενή γεγονότα που θα έπρεπε να αναφερθούν ή να αναμορφώσουν τις οικονομικές καταστάσεις στις 31.12.2004

Κύριοι Μέτοχοι,

Με τη διαπίστωση ότι η Διοίκηση της εταιρείας κατέβαλε και θα καταβάλει κάθε δυνατή προσπάθεια για την συνεπή και επωφελή διαχείριση των εταιρικών υποθέσεων παρακαλούμε:

1. Να εγκρίνετε τον Ισολογισμό, τα Αποτελέσματα Χρήσεως και τον Πίνακα Διαθέσεως Αποτελεσμάτων για την χρήση 2004
2. Να απαλλάξετε τα μέλη του ΔΣ και τον ελεγκτή από κάθε ευθύνη για τα πεπραγμένα της χρήσης του 2004, σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό.
3. Να διορίσετε έναν (1) τακτικό και έναν (1) αναπληρωματικό ελεγκτή από το Σώμα Ορκωτών Ελεγκτών για το έτος 2005

Αθήνα, 6/4/2005

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Ένα μέλος

.....
Ευάγγελος Χρόνης

.....
Βασίλειος Βέκιος

.....
Αντώνιος Καφφάς

Η ανωτέρω έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας LAMDA PRIME PROPERTIES A.E αποτελείται από 3 σελίδες ,είναι η αναφερόμενη στο πιστοποιητικό ελέγχου των οικονομικών καταστάσεων με ημερομηνία

Αθήνα 19 Απριλίου 2005

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Κωνσταντίνος Μιχαλάτος

ΑΜ ΣΟΕΛ 17701

PRICEWATERHOUSECOOPERS 

