

**babis
vovos**

Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε.

Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Πληροφορίες
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30
Σεπτεμβρίου 2010 σύμφωνα με το ΔΛΠ 34

Περιεχόμενα

Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις.....	3
Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης.....	3
Στοιχεία Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος.....	4
Στοιχεία Κατάστασης Μεταβολών Καθαρής Θέσης.....	6
Στοιχεία Κατάστασης Ταμειακών Ροών.....	7
Σημειώσεις επί των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών πληροφοριών.....	8
1 Γενικές πληροφορίες.....	8
2 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων.....	8
3 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες.....	9
4 Οικονομικά στοιχεία ανά κλάδο δραστηριότητας.....	15
5 Επενδυτικά ακίνητα.....	17
6 Δανεισμός.....	21
7 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.....	22
8 Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα.....	22
9 Προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις και έξοδα.....	23
10 Πωλήσεις.....	24
11 Λειτουργικό κέρδος.....	25
12 Κέρδη ανά μετοχή.....	25
13 Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες.....	26
14 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	27
15 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	28
16 Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού.....	29
17 Νέα Θυγατρική.....	30
18 Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού.....	30

Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις

Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης

Μη ελεγμένα στοιχεία. Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Σημ.	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
		30 Σεπτεμβρίου 2010	31 Δεκεμβρίου 2009	30 Σεπτεμβρίου 2010	31 Δεκεμβρίου 2009
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Πάγιο Ενεργητικό					
Επενδυτικά ακίνητα	5	1.105.450	1.128.340	768.154	778.759
Ενσώματα πάγια		9.857	10.241	1.400	1.662
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		18.890	18.907	16.462	16.479
Επενδύσεις σε θυγατρικές και λοιπές επενδύσεις		18	18	49.511	49.451
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα			466		466
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		552	574	370	382
		<u>1.134.768</u>	<u>1.158.546</u>	<u>835.897</u>	<u>847.198</u>
Κυκλοφορούν Ενεργητικό					
Αποθέματα		42.736	38.443	43.807	39.515
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις		63.371	76.320	87.801	101.770
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα			233		233
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		1.920	4.200	1.229	3.392
		<u>108.027</u>	<u>119.195</u>	<u>132.837</u>	<u>144.910</u>
Σύνολο Ενεργητικού		<u>1.242.795</u>	<u>1.277.742</u>	<u>968.734</u>	<u>992.108</u>
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδιδόμενα στους μετόχους					
Μετοχικό Κεφάλαιο		10.179	10.179	10.179	10.179
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο		36.653	36.653	36.653	36.653
Αποθεματικά		23.867	23.867	25.244	25.244
Κέρδη εις νέον		231.400	261.590	124.108	140.274
		<u>302.099</u>	<u>332.289</u>	<u>196.184</u>	<u>212.350</u>
Δικαιώματα μειοψηφίας		6.891	6.926	-	-
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		<u>308.990</u>	<u>339.215</u>	<u>196.184</u>	<u>212.350</u>
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δανεισμός	6	528.956	552.995	363.028	383.082
Υποχρεώσεις από αναβαλλόμενη φορολογία		75.561	67.555	39.910	36.466
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		2.854	2.687	2.687	2.533
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	7	-	-	53.663	53.452
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	8	24.912	46.385	24.912	46.385
Εγγυήσεις μισθωτών		4.096	4.068	2.935	2.848
		<u>636.379</u>	<u>673.690</u>	<u>487.136</u>	<u>524.766</u>
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις		51.342	36.154	60.413	46.864
Φορολογία εισοδήματος		18.352	15.384	5.575	4.281
Δανεισμός	6	213.897	201.170	206.133	192.257
Μερίσματα πληρωτέα		456	456	456	456
Προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις και έξοδα	9	1.057	1.057	517	517
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	8	12.322	10.617	12.322	10.617
		<u>297.426</u>	<u>264.837</u>	<u>285.414</u>	<u>254.991</u>
Σύνολο Υποχρεώσεων		<u>933.804</u>	<u>938.527</u>	<u>772.550</u>	<u>779.758</u>
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		<u>1.242.795</u>	<u>1.277.742</u>	<u>968.734</u>	<u>992.108</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 30 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών πληροφοριών.

Στοιχεία Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος

Μη ελεγμένα στοιχεία. Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ, εκτός από τα κέρδη ανά μετοχή.

	Σημ.	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
		01/01/2010 - 30/09/2010	01/01/2009 - 30/09/2009	01/01/2010 - 30/09/2010	01/01/2009 - 30/09/2009
Πωλήσεις	10	36.641	39.959	25.667	28.046
Κόστος πωληθέντων		(16.939)	(20.236)	(14.530)	(16.828)
Μεικτό κέρδος / (ζημία)		19.702	19.723	11.137	11.218
Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών παγίων σε εύλογες αξίες			(27.101)		(10.694)
Ζημίες από την πώληση επενδυτικών ακινήτων		(9.727)	(107)	(4.177)	-
Έξοδα διάθεσης		(83)	(131)	(77)	(130)
Έξοδα διοίκησης		(10.216)	(7.354)	(7.614)	(5.834)
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης		161	134	89	101
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης		(317)	(227)	(271)	(181)
Λειτουργικό κέρδος		(481)	(15.063)	(913)	(5.519)
Χρηματοοικονομικά έσοδα		6.955	10.674	6.940	10.668
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(25.585)	(29.415)	(19.487)	(24.420)
Χρηματοοικονομικά έξοδα (καθαρά)		(18.631)	(18.741)	(12.548)	(13.751)
Κέρδος (ζημία) από συμμετοχή σε ΟΕ		-	-	1.497	12.003
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων		(19.111)	(33.804)	(11.964)	(7.268)
Φόρος εισοδήματος		(11.113)	8.287	(4.203)	3.937
Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους		(30.225)	(25.518)	(16.167)	(3.331)
Κατανομημένα σε:					
Μετόχους εταιρείας		(30.190)	(26.342)	(16.167)	(3.331)
Δικαιώματα μειοψηφίας		(35)	825	-	-
		(30.225)	(25.518)	(16.167)	(3.331)
Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά και μειωμένα (€ ανά μετοχή)	12	(0,89)	(0,78)	(0,48)	(0,10)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 30 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών πληροφοριών.

Μη ελεγμένα στοιχεία. Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ, εκτός από τα κέρδη ανά μετοχή.

	Σημ.	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
		01/07/2010 - 30/09/2010	01/07/2009 - 30/09/2009	01/07/2010 - 30/09/2010	01/07/2009 - 30/09/2009
Πωλήσεις	10	11.019	13.410	7.560	9.517
Κόστος πωληθέντων		(5.558)	(6.281)	(4.908)	(5.182)
Μεικτό κέρδος / (ζημία)		5.461	7.130	2.652	4.335
Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών παγίων σε εύλογες αξίες		-	(27.101)	-	(10.694)
Ζημίες από την πώληση επενδυτικών ακινήτων		-	-	-	-
Εξοδα διάθεσης		(20)	(25)	(20)	(25)
Εξοδα διοίκησης		(1.396)	(1.599)	(1.139)	(1.383)
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης		12	29	11	21
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης		(79)	(96)	(67)	(77)
Λειτουργικό κέρδος		3.978	(21.663)	1.436	(7.822)
Χρηματοοικονομικά έσοδα		3.030	4.270	3.049	4.269
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(7.564)	(10.136)	(5.570)	(9.330)
Χρηματοοικονομικά έξοδα (καθαρά)		(4.534)	(5.867)	(2.521)	(5.060)
Κέρδος (ζημία) από συμμετοχή σε ΟΕ		-	-	433	11.897
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων		(555)	(27.530)	(651)	(985)
Φόρος εισοδήματος		(1.099)	8.261	(901)	3.316
Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους		(1.654)	(19.269)	(1.552)	2.330
Κατανομημένα σε:					
Μετόχους εταιρείας		(1.639)	(20.068)	(1.552)	2.330
Δικαιώματα μειοψηφίας		(15)	799	-	-
		(1.654)	(19.269)	(1.552)	2.330
Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά και μειωμένα (€ ανά μετοχή)	12	(0,05)	(0,59)	(0,05)	0,07

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 30 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών πληροφοριών.

Στοιχεία Κατάστασης Μεταβολών Καθαρής Θέσης

Μη ελεγμένα στοιχεία. Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης

	Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής				Δικαιώματα Μειοψηφίας	Σύνολο Καθαρής Θέσης
	Μετοχικό	Αποθεματικό	Λοιπά	Αποτελέσματα		
	Κεφάλαιο	υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	εις νέον		
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2009	10.179	36.653	23.838	338.455	6.894	416.019
Κέρδη / (ζημίες) περιόδου	-	-	-	(26.342)	825	(25.518)
Υπόλοιπο την 30 Σεπτεμβρίου 2009	10.179	36.653	23.838	312.113	7.719	390.502
Κέρδη / (ζημίες) περιόδου	-	-	-	(50.494)	(793)	(51.287)
Μεταφορά στο τακτικό αποθεματικό	-	-	56	(56)	-	-
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2009	10.179	36.653	23.894	261.563	6.926	339.215
Κέρδη / (ζημίες) περιόδου	-	-	-	(30.190)	(35)	(30.225)
Μεταφορά από τακτικό αποθεματικό	-	-	(28)	28	-	-
Υπόλοιπο την 30 Σεπτεμβρίου 2010	10.179	36.653	23.867	231.400	6.891	308.990

Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης Εταιρίας

	Αποδιδόμενα στους μετόχους				Σύνολο Καθαρής Θέσης
	Μετοχικό	Αποθεματικό	Λοιπά	Αποτελέσματα	
	Κεφάλαιο	υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	εις νέον	
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2009	10.179	36.653	25.244	175.868	247.944
Κέρδη / (ζημίες) περιόδου	-	-	-	(3.331)	(3.331)
Υπόλοιπο την 30 Σεπτεμβρίου 2009	10.179	36.653	25.244	172.537	244.613
Κέρδη / (ζημίες) περιόδου	-	-	-	(32.263)	(32.263)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2009	10.179	36.653	25.244	140.274	212.350
Κέρδη / (ζημίες) περιόδου	-	-	-	(16.167)	(16.167)
Υπόλοιπο την 30 Σεπτεμβρίου 2010	10.179	36.653	25.244	124.108	196.184

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 30 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών πληροφοριών.

Στοιχεία Κατάστασης Ταμειακών Ροών

Μη ελεγμένα στοιχεία. Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Σημ.	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
		01/01/2010 - 30/09/2010	01/01/2009 - 30/09/2009	01/01/2010 - 30/09/2010	01/01/2009 - 30/09/2009
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες					
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	13	23.285	8.218	17.366	(466)
Καταβληθέντες τόκοι		(18.011)	(21.775)	(11.350)	(18.515)
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος		(1.431)	(3.570)	(357)	(1.438)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		3.843	(17.128)	5.659	(20.419)
Ταμειακές Ροές Επενδυτικών Δραστηριοτήτων					
Ίδρυση θυγατρικής		-	-	(60)	-
Αγορές επενδυτικών παγίων (αγορά και ανάπτυξη)	5	(1.131)	(4.141)	(1.131)	(4.077)
Έσοδα από πώληση επενδυτικών παγίων		14.293	707	7.559	-
Αγορές ενσώματων & ασώματων παγίων		-	(2)	-	(2)
Εισπράξεις τόκων		5	58	4	51
Σύνολο εισροών / (εκροών) επενδυτικών δραστηριοτήτων		13.168	(3.378)	6.372	(4.027)
Ταμειακές Ροές Χρηματοοικονομικών Δραστηριοτήτων					
Εισπράξεις / (πληρωμές) - παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα		(1.252)	12.188	(1.252)	12.188
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια		1.800	64.162	-	42.443
Εξοφλήσεις δανείων		(19.838)	(61.850)	(12.942)	(36.549)
Σύνολο εισροών / (εκροών) χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων		(19.291)	14.500	(14.194)	18.082
Αύξηση / (Μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		(2.280)	(6.006)	(2.163)	(6.364)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου		4.200	12.858	3.392	11.174
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου		1.920	6.851	1.229	4.811

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 30 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών πληροφοριών.

Σημειώσεις επί των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών πληροφοριών

1 Γενικές πληροφορίες

Η ενδιάμεση συνοπτική οικονομική πληροφόρηση περιλαμβάνει την εννιαμηνιαία εταιρική και ενοποιημένη οικονομική θέση της «Μπάμπης Βωβός – Διεθνής Τεχνική Α.Ε.» (η «Εταιρία») και των θυγατρικών της (μαζί «ΜΒΔΤ» ή ο «Όμιλος») την 30 Σεπτεμβρίου 2010, τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της εννιάμηνης περιόδου που έληξε αυτή την ημερομηνία καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις.

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στο κλάδο ακίνητης περιουσίας και η κύρια δραστηριότητά του είναι η ανάπτυξη διαχείριση και εκμίσθωση ακινήτων μέσω λειτουργικής μίσθωσης. Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στην Ελλάδα.

Η Εταιρία έχει συσταθεί και είναι εγκατεστημένη στην Ελλάδα. Η διεύθυνση της έδρας της καθώς και τα κεντρικά της γραφεία βρίσκονται στη Λεωφόρο Κηφισίας 340, Νέο Ψυχικό 154 51, Αθήνα.

Η ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρίας είναι www.babisvovos.gr.

Οι μετοχές της Εταιρίας διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση έχει εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας την 29 Νοεμβρίου 2010.

2 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση της Εταιρίας και του Ομίλου καλύπτει τους εννέα μήνες έως 30 Σεπτεμβρίου 2010. Έχει συνταχθεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (“ΔΛΠ”) 34.

Η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση για το εννιάμηνο καταρτίστηκε με βάση τις ίδιες λογιστικές αρχές που ακολουθήθηκαν για την ετοιμασία και παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας και του Ομίλου για το έτος 2009.

Ορισμένα κονδύλια για την προηγούμενη περίοδο αναταξινομήθηκαν για να καταστούν ομοειδή και συγκρίσιμα με αυτά της παρούσας περιόδου.

Τυχόν διαφορές που παρουσιάζονται μεταξύ των ποσών σε αυτές τις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις και των αντίστοιχων ποσών στις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις καθώς και σε αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση πρέπει να ληφθεί υπόψη σε συνδυασμό με τις ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2009, που έχουν αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρίας.

Ο φόρος επί των αποτελεσμάτων στην ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση υπολογίστηκε χρησιμοποιώντας τον φορολογικό συντελεστή, ο οποίος θα ισχύει στα ετήσια κέρδη. Εντός του πρώτου εξαμήνου 2010 ανακοινώθηκε αλλαγή στον συντελεστή φορολογίας για τις Ομόρρυθμες εταιρείες. Συνεπώς, ο συντελεστής φορολόγησης της θυγατρικής «Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.» διαμορφώνεται σε 25% από 20%.

Όπως φαίνεται από τα Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης της 30 Σεπτεμβρίου 2010, ο Όμιλος και η εταιρεία εμφανίζουν αρνητικό κεφάλαιο κίνησης κατά € 189.399 χιλ. και € 152.577 χιλ. αντίστοιχα. Το γεγονός αυτό οφείλεται κατά κύριο λόγο στον αυξημένο βραχυπρόθεσμο δανεισμό της εταιρείας συνολικού ύψους € 206.133 χιλ.

Η διοίκηση της εταιρείας έχει αρχίσει διαπραγματεύσεις με τις εμπλεκόμενες τράπεζες σχετικά με την περαιτέρω επιμήκυνση του χρόνου αποπληρωμής των εν λόγω δανείων καθώς και την αναδιάρθρωση των συγκεκριμένων δανειακών συμβάσεων. Συγκεκριμένα, οι τράπεζες των οποίων τα υπόλοιπα των δανείων ανέρχονται σε € 125.000 χιλ. ή 61% επί του συνολικού βραχυπρόθεσμου δανεισμού παρέχουν στην εταιρεία το δικαίωμα να παρατείνει την εξόφληση των δανείων μέχρι την 31.3.2011. Μην λαμβάνοντας υπόψη το δάνειο ποσού € 125 εκατ. που αφορά στην κατασκευή του έργου στο Βοτανικό, ο Όμιλος και η εταιρεία θα εμφάνιζαν αρνητικό κεφάλαιο κίνησης € 64.399 χιλ. και € 27.577 χιλ. αντίστοιχα. Αξίζει να σημειωθεί ότι, το Δεκέμβριο του 2008, οπότε και ανακοινώθηκε προσωρινή εντολή αναστολής οικοδομικών εργασιών στο Βοτανικό από το Συμβούλιο της Επικρατείας, η εταιρεία βρισκόταν σε προχωρημένες διαπραγματεύσεις με τις πιστώτριες τράπεζες του ως άνω δανείου για συμπληρωματική χορήγηση με σκοπό την ολοκλήρωση της κατασκευής καθώς και για συμφωνία τροποποίησης της λήξης του συνολικού δανείου με μεσο-μακροπρόθεσμο ορίζοντα.

Η εταιρεία έχει εξασφαλίσει περίοδο χάριτος έως την 31.12.2011 για την εξόφληση των υποχρεώσεων της προς τις θυγατρικές εταιρείες «Εργοληπτική – Κτηματική - Τουριστική Α.Ε.», «Δώμα Α.Ε.», «Alteco Α.Ε.», «Ελφίνκο Ακινήτων ΑΤΕΕ» και «International Palace Hotel Α.Ε.» συνολικού ποσού € 53.663 χιλ. και, συνεπώς, οι υποχρεώσεις αυτές εμφανίζονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις στα Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης. Την 31.12.2009, οι αντίστοιχες υποχρεώσεις εμφανίζονταν επίσης στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Η διοίκηση της εταιρείας, συνεκτιμώντας όλα τα δεδομένα που επηρεάζουν τη μελλοντική κερδοφορία και την καλύτερη εξυπηρέτηση των αναγκών της σε κεφάλαιο κίνησης, έχει προβεί σε ενέργειες αναδιάρθρωσης, οι οποίες έχουν θετική επίδραση στην αποδοτικότητα της εταιρείας.

Παρ' όλα αυτά, λόγω της σημαντικής αβεβαιότητας που υπάρχει σχετικά με την ολοκλήρωση του έργου στο Βοτανικό (βλ. Σημείωση 5), η διοίκηση της εταιρείας δεν μπορεί να είναι σε θέση να γνωρίζει με βεβαιότητα την θετική έκβαση όλων των προσπαθειών της που αναφέρονται ανωτέρω.

Οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την «αρχή της επιχειρηματικής συνέχειας των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και του Ομίλου» και δεν περιλαμβάνουν αναπροσαρμογές που να απεικονίζουν τις πιθανές μελλοντικές επιδράσεις που ενδέχεται να επέλθουν στα στοιχεία του Ενεργητικού και Παθητικού αναφορικά με την ανακτησιμότητα και την ανακατάταξή τους στην περίπτωση της αδυναμίας της εταιρείας να συνεχίσει τις επιχειρηματικές της δραστηριότητες στο μέλλον.

Η διοίκηση δεν έχει πρόθεση ή ανάγκη να προβεί βραχυπρόθεσμα στην ρευστοποίηση περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας.

3 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά τη διάρκεια της παρούσας χρήσης ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση του Ομίλου σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικές για την τρέχουσα οικονομική περίοδο / χρήση

- **ΔΠΧΑ 3 (Αναθεωρημένο) «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» και ΔΛΠ 27 (Τροποποιημένο) «Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις»**

Το αναθεωρημένο ΔΠΧΑ 3 εισάγει μια σειρά αλλαγών στο λογιστικό χειρισμό συνενώσεων επιχειρήσεων οι οποίες θα επηρεάσουν το ποσό της αναγνωρισθείσας υπεραξίας, τα αποτελέσματα της αναφερόμενης περιόδου στην οποία πραγματοποιείται η απόκτηση επιχειρήσεων και τα μελλοντικά αποτελέσματα. Αυτές οι αλλαγές περιλαμβάνουν την εξοδopoίηση δαπανών που σχετίζονται με την απόκτηση και την αναγνώριση μεταγενέστερων μεταβολών στην εύλογη αξία του ενδεχόμενου τιμήματος (“contingent consideration”) στα αποτελέσματα. Το τροποποιημένο ΔΛΠ 27 απαιτεί συναλλαγές που οδηγούν σε αλλαγές ποσοστών συμμετοχής σε θυγατρική να καταχωρούνται στην καθαρή θέση. Το τροποποιημένο πρότυπο μεταβάλλει το λογιστικό χειρισμό για τις ζημιές που πραγματοποιούνται από θυγατρική εταιρεία καθώς και της απώλειας του ελέγχου θυγατρικής. Επιπλέον,

δίνεται η δυνατότητα επιλογής, σε κάθε συνένωση επιχειρήσεων, ο αποκτών να επιμετρά τυχόν μη ελέγχουσα συμμετοχή στον αποκτώμενο είτε στην εύλογη αξία είτε στο αναλογικό ποσοστό τους επί της μη ελέγχουσας συμμετοχής, των καθαρών αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων του αποκτώμενου. Ο Όμιλος εφαρμόζει αυτές τις αλλαγές από την 1η Ιανουαρίου 2010.

- **ΔΠΧΑ 1 (Τροποποίηση) «Πρώτη εφαρμογή των διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς» - πρόσθετες αλλαγές**

Η παρούσα τροποποίηση παρέχει επιπρόσθετες εξηγήσεις για τις εταιρείες που εφαρμόζουν για πρώτη φορά τα ΔΠΧΑ αναφορικά με την χρήση του τεκμαιρόμενου κόστους στα περιουσιακά στοιχεία πετρελαίου και αερίου, τον καθορισμό για το κατά πόσο κάποια συμφωνία εμπεριέχει μίσθωση και τις υποχρεώσεις παροπλισμού οι οποίες περιλαμβάνονται στο κόστος των ενσώματων παγίων. Η συγκεκριμένη τροποποίηση δεν έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου καθώς ο όμιλος έχει ήδη μεταβεί στα ΔΠΧΑ.

- **ΔΠΧΑ 2 (Τροποποίηση) «Παροχές που Εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών»**

Σκοπός της τροποποίησης είναι να αποσαφηνίσει το πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 2 και το λογιστικό χειρισμό για τις αμοιβές που εξαρτώνται από την αξία της μετοχής και διακανονίζονται τοις μετρητοίς στις ενοποιημένες ή ατομικές οικονομικές καταστάσεις της οικονομικής οντότητας που λαμβάνει αγαθά ή υπηρεσίες, όταν η οικονομική οντότητα δεν έχει καμία υποχρέωση να εξοφλήσει τις αμοιβές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών. Η τροποποίηση αυτή δεν επηρεάζει τις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

- **ΔΛΠ 39 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση»**

Η παρούσα τροποποίηση αποσαφηνίζει τον τρόπο με τον οποίο θα έπρεπε να εφαρμόζονται, σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, οι αρχές που καθορίζουν κατά πόσο ένας αντισταθμιζόμενος κίνδυνος ή τμήμα των ταμειακών ροών εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής της λογιστικής αντιστάθμισης. Η τροποποίηση αυτή δεν εφαρμόζεται στον Όμιλο, καθώς δεν ακολουθεί λογιστική αντιστάθμισης σύμφωνα με το ΔΛΠ 39.

- **ΕΔΔΠΧΑ 12 - Συμφωνίες Παραχώρησης (σύμφωνα με την υιοθέτηση από την ΕΕ, εφαρμόζεται για τις περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 30 Μαρτίου 2009)**

Η διερμηνεία αναφέρεται στις εταιρείες που συμμετέχουν σε συμφωνίες παραχώρησης. Η διερμηνεία αυτή δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο.

- **ΕΔΔΠΧΑ 15 - Συμφωνίες για την κατασκευή ακίνητης περιουσίας (σύμφωνα με την υιοθέτηση από την ΕΕ, εφαρμόζεται από 1 Ιανουαρίου 2010)**

Η διερμηνεία αναφέρεται στους υφιστάμενους διαφορετικούς λογιστικούς χειρισμούς για τις πωλήσεις ακίνητης περιουσίας. Μερικές οικονομικές οντότητες αναγνωρίζουν το έσοδο σύμφωνα με το ΔΛΠ 18 (δηλ. όταν μεταφέρονται οι κίνδυνοι και τα οφέλη κυριότητας της ακίνητης περιουσίας) και άλλες αναγνωρίζουν το έσοδο ανάλογα με το στάδιο ολοκλήρωσης της ακίνητης περιουσίας σύμφωνα με το ΔΛΠ 11. Η διερμηνεία διασαφηνίζει ποιο πρότυπο πρέπει να εφαρμοστεί σε κάθε περίπτωση. Η διερμηνεία δεν επηρεάζει τις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

- **ΕΔΔΠΧΑ 16 - Αντισταθμίσεις μιας καθαρής επένδυσης σε εκμετάλλευση στο εξωτερικό (σύμφωνα με την υιοθέτηση από την ΕΕ, εφαρμόζεται από 1 Ιουλίου 2009)**

Η διερμηνεία έχει εφαρμογή σε μία οικονομική οντότητα που αντισταθμίζει τον κίνδυνο ξένου νομίσματος που προκύπτει από καθαρή επένδυση της σε εκμετάλλευση στο εξωτερικό και πληρεί τους όρους για λογιστική αντιστάθμισης σύμφωνα με το ΔΛΠ 39. Η διερμηνεία παρέχει οδηγίες σχετικά με τον τρόπο με τον οποίο μία οικονομική οντότητα πρέπει να καθορίσει τα ποσά που αναταξινομούνται από τα ίδια κεφάλαια στα αποτελέσματα τόσο για το μέσο αντιστάθμισης όσο και για το αντισταθμιζόμενο στοιχείο. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο, καθώς ο Όμιλος δεν εφαρμόζει λογιστική αντιστάθμισης για οποιαδήποτε επένδυση σε εκμετάλλευση στο εξωτερικό.

- **ΕΛΔΠΧΑ 17 «Διανομή μη χρηματικών περιουσιακών στοιχείων στους μετόχους»**

Η διερμηνεία παρέχει καθοδήγηση στον λογιστικό χειρισμό των ακόλουθων μη αμοιβαίων (non-reciprocal) διανομών στοιχείων ενεργητικού από την οικονομική οντότητα στους μετόχους που ενεργούν υπό την ιδιότητά τους ως μέτοχοι : α) διανομές μη χρηματικών στοιχείων ενεργητικού και β) διανομές που δίνουν στους μετόχους την επιλογή απολαβής είτε μη χρηματικών στοιχείων ενεργητικού είτε μετρητών. Η διερμηνεία αυτή δεν επηρεάζει τις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

- **ΕΛΔΠΧΑ 18 «Μεταβιβάσεις περιουσιακών στοιχείων από πελάτες» (σύμφωνα με την υιοθέτηση από την ΕΕ, εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 31 Οκτωβρίου 2009)**

Η διερμηνεία διευκρινίζει τις απαιτήσεις των ΔΠΧΑ για τις συμφωνίες στις οποίες η οικονομική οντότητα λαμβάνει από έναν πελάτη ένα ενσώματο περιουσιακό στοιχείο, το οποίο πρέπει στη συνέχεια να χρησιμοποιήσει για να παρέχει στον πελάτη τη συνεχή πρόσβαση σε αγαθά ή σε υπηρεσίες. Σε ορισμένες περιπτώσεις, η οικονομική οντότητα λαμβάνει μετρητά από έναν πελάτη που πρέπει να χρησιμοποιηθούν μόνο για την απόκτηση ή την κατασκευή του ενσώματου περιουσιακού στοιχείου. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο.

Τροποποιήσεις σε πρότυπα που αποτελούν ένα τμήμα του προγράμματος ετήσιων βελτιώσεων για το 2009 του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων)

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υφίστανται στα ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ που δημοσιεύτηκε τον Ιούλιο 2009. Οι παρακάτω τροποποιήσεις ισχύουν για την τρέχουσα οικονομική περίοδο / χρήση. Επίσης, εφόσον δεν αναφέρεται διαφορετικά, οι τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

- **ΔΠΧΑ 2 «Παροχές που Εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών»**

Η τροποποίηση επιβεβαιώνει ότι οι εισφορές μιας επιχείρησης για τη σύσταση μίας κοινοπραξίας και οι συναλλαγές κοινού ελέγχου εξαιρούνται από το πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 2.

- **ΔΠΧΑ 5 «Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία που Κατέχονται προς Πώληση και Διακοπείσες Δραστηριότητες»**

Η τροποποίηση αποφασίζει γνωστοποιήσεις που απαιτούνται όσον αφορά τα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατατάσσονται ως κατεχόμενα προς πώληση ή τις διακοπείσες δραστηριότητες.

- **ΔΠΧΑ 8 «Κλάδοι Δραστηριοτήτων»**

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινίσεις όσον αφορά την γνωστοποίηση πληροφοριών σχετικά με τα περιουσιακά στοιχεία του τομέα.

- **ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων»**

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινίσεις ότι ο πιθανός διακανονισμός μιας υποχρέωσης με την έκδοση συμμετοχικών τίτλων δεν έχει σχέση με την κατάταξή της ως κυκλοφορούν ή μη κυκλοφορούν στοιχείο.

- **ΔΛΠ 7 «Καταστάσεις Ταμειακών Ροών»**

Η τροποποίηση απαιτεί ότι μόνο οι δαπάνες που καταλήγουν σε ένα αναγνωρισμένο περιουσιακό στοιχείο στην κατάσταση της οικονομικής θέσης μπορούν να κατατάσσονται ως επενδυτικές δραστηριότητες.

- **ΔΛΠ 17 «Μισθώσεις»**

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινίσεις ως προς την κατάταξη των μισθώσεων γηπέδων και κτιρίων ως χρηματοδοτικές ή λειτουργικές μισθώσεις.

- **ΔΛΠ 18 «Εσοδα»**

Η τροποποίηση παρέχει πρόσθετη καθοδήγηση σχετικά με τον καθορισμό ως προς το αν η οικονομική οντότητα ενεργεί ως πρακτορευόμενος/εντολέας ή πράκτορας.

- **ΔΛΠ 36 «Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων»**

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η μεγαλύτερη μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών στην οποία πρέπει να επιμεριστεί η υπεραξία για τους σκοπούς του ελέγχου απομείωσης είναι ένας λειτουργικός τομέας όπως ορίζεται από την παράγραφο 5 του ΔΠΧΑ 8 (δηλαδή πριν από τη συγκέντρωση/άθροιση των τομέων).

- **ΔΛΠ 38 «Άλλα Περιουσιακά Στοιχεία»**

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν (α) τις απαιτήσεις σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 3 (αναθεωρημένο) όσον αφορά το λογιστικό χειρισμό των άλλων περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν σε μία συνένωση επιχειρήσεων και (β) την περιγραφή των μεθόδων αποτίμησης που χρησιμοποιούνται ευρέως από τις οικονομικές οντότητες κατά την επιμέτρηση της εύλογης αξίας των άλλων περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν σε μία συνένωση επιχειρήσεων και δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές.

- **ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Επμέτρηση»**

Οι τροποποιήσεις αφορούν (α) διευκρινίσεις σχετικά με την αντιμετώπιση των κυρώσεων/προστίμων από προπληρωμή δανείων ως παράγωγα στενά συνδεδεμένα με το κύριο συμβόλαιο, (β) το πεδίο απαλλαγής για τις συμβάσεις συνένωσης επιχειρήσεων και (γ) διευκρινίσεις ότι τα κέρδη ή ζημιές από αντιστάθμιση ταμειακών ροών μιας προσδοκώμενης συναλλαγής πρέπει να επαναταξινομηθούν από τα ίδια κεφάλαια στα αποτελέσματα στην περίοδο κατά την οποία η αντισταθμιζόμενη προσδοκώμενη ταμειακή ροή επηρεάζει τα αποτελέσματα.

- **ΕΔΔΠΧΑ 9 «Επανεκτίμηση των Ενσωματωμένων Παραγώγων»**

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η ΕΔΔΠΧΑ 9 δεν ισχύει σε πιθανή επανεκτίμηση, κατά την ημερομηνία της απόκτησης, των ενσωματωμένων παραγώγων σε συμβόλαια που αποκτήθηκαν σε μία συνένωση επιχειρήσεων που αφορά οικονομικές οντότητες που τελούν υπό κοινό έλεγχο.

- **ΕΔΔΠΧΑ 16 «Αντισταθμίσεις μιας Καθαρής Επένδυσης σε Εκμετάλλευση στο Εξωτερικό»**

Η τροποποίηση αναφέρει ότι, σε αντιστάθμιση μιας καθαρής επένδυσης σε εκμετάλλευση στο εξωτερικό, κατάλληλα μέσα αντιστάθμισης μπορεί να κατέχονται από οποιαδήποτε οικονομική οντότητα εντός του ομίλου, συμπεριλαμβανομένης της ίδιας εκμετάλλευσης στο εξωτερικό, εφόσον πληρούνται ορισμένες προϋποθέσεις.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικές από περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από 1 Ιανουαρίου 2011

- **ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)**

Το ΔΠΧΑ 9 αποτελεί το πρώτο μέρος της πρώτης φάσης στο έργο του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων) για την αντικατάσταση του ΔΛΠ 39. Το ΣΔΛΠ σκοπεύει να επεκτείνει το ΔΠΧΑ 9 κατά τη διάρκεια του 2010 έτσι ώστε να προστεθούν νέες απαιτήσεις για την ταξινόμηση και την επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, την αποαναγνώριση των χρηματοοικονομικών μέσων, την απομείωση της αξίας, και τη λογιστική αντιστάθμισης. Το ΔΠΧΑ 9 ορίζει ότι όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται αρχικά στην εύλογη αξία τους συν, στην περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που δεν είναι στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, συγκεκριμένα κόστη συναλλαγών. Η

μεταγενέστερη επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων γίνεται είτε στο αποσβεσμένο κόστος είτε στην εύλογη αξία και εξαρτάται από το επιχειρηματικό μοντέλο της οικονομικής οντότητας σχετικά με τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και των συμβατικών ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Το ΔΠΧΑ 9 απαγορεύει επαναταξινομήσεις, εκτός από σπάνιες περιπτώσεις που το επιχειρηματικό μοντέλο της οικονομικής οντότητας αλλάζει, και στην προκειμένη περίπτωση η οικονομική οντότητα απαιτείται να επαναταξινομήσει μελλοντικά τα επηρεαζόμενα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία. Σύμφωνα με τις αρχές του ΔΠΧΑ 9, όλες οι επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους πρέπει να επιμετρώνται σε εύλογη αξία. Εντούτοις, η διοίκηση έχει την επιλογή να παρουσιάζει στα λοιπά συνολικά έσοδα τα πραγματοποιηθέντα και μη πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημιές εύλογης αξίας συμμετοχικών τίτλων που δεν κατέχονται προς εμπορική εκμετάλλευση. Αυτός ο προσδιορισμός γίνεται κατά την αρχική αναγνώριση για κάθε ένα χρηματοοικονομικό μέσο ξεχωριστά και δεν μπορεί να αλλάξει. Τα κέρδη και οι ζημιές εύλογης αξίας δεν μεταφέρονται στα αποτελέσματα μεταγενέστερα, ενώ τα έσοδα από μερίσματα θα συνεχίσουν να αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Το ΔΠΧΑ 9 καταργεί την εξαίρεση της επιμέτρησης σε κόστος για τις μη εισηγμένες μετοχές και τα παράγωγα σε μη εισηγμένες μετοχές, αλλά παρέχει καθοδήγηση για το πότε το κόστος μπορεί να είναι αντιπροσωπευτική εκτίμηση της εύλογης αξίας. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9 στις οικονομικές του καταστάσεις. Το ΔΠΧΑ 9 δεν μπορεί να εφαρμοστεί νωρίτερα από τον Όμιλο διότι δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Μόνο όταν υιοθετηθεί, ο Όμιλος θα αποφασίσει εάν θα εφαρμόσει το ΔΠΧΑ 9 νωρίτερα από την 1 Ιανουαρίου 2013.

- **ΔΛΠ 24 (Τροποποίηση) «Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών»** (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2011)

Η παρούσα τροποποίηση επιχειρεί να μειώσει τις γνωστοποιήσεις των συναλλαγών ανάμεσα σε συνδεδεμένα μέρη δημοσίου (government-related entities) και να αποσαφηνίσει την έννοια του συνδεδεμένου μέρους. Συγκεκριμένα, καταργείται η υποχρέωση των συνδεδεμένων μερών δημοσίου να γνωστοποιήσουν τις λεπτομέρειες όλων των συναλλαγών με το δημόσιο και με άλλα συνδεδεμένα μέρη δημοσίου, αποσαφηνίζει και απλοποιεί τον ορισμό του συνδεδεμένου μέρους και επιβάλλει την γνωστοποίηση όχι μόνο των σχέσεων, των συναλλαγών και των υπολοίπων ανάμεσα στα συνδεδεμένα μέρη αλλά και των δεσμεύσεων τόσο στις ατομικές όσο και στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Ο Όμιλος θα εφαρμόσει αυτές τις αλλαγές από την ημέρα που τίθενται σε εφαρμογή.

- **ΔΛΠ 32 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση»** (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Φεβρουαρίου 2010)

Η παρούσα τροποποίηση παρέχει επεξηγήσεις σχετικά με τον τρόπο με τον οποίο ορισμένα δικαιώματα πρέπει να ταξινομηθούν. Συγκεκριμένα, δικαιώματα, δικαιώματα προαίρεσης ή δικαιώματα αγοράς μετοχής για την απόκτηση συγκεκριμένου αριθμού ιδίων συμμετοχικών τίτλων της οικονομικής οντότητας για ένα συγκεκριμένο ποσό οποιουδήποτε νομίσματος αποτελούν συμμετοχικούς τίτλους εάν η οικονομική οντότητα προσφέρει αυτά τα δικαιώματα, δικαιώματα προαίρεσης ή δικαιώματα αγοράς μετοχής αναλογικά σε όλους τους υφιστάμενους μετόχους της ίδιας κατηγορίας των ιδίων, μη παραγώνων, συμμετοχικών τίτλων. Η συγκεκριμένη τροποποίηση δεν αναμένεται να έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

- **ΔΠΧΑ 1 (Τροποποίηση) «Πρώτη εφαρμογή των διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς» - γνωστοποιήσεις για χρηματοοικονομικά μέσα** (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιουλίου 2010)

Η παρούσα τροποποίηση παρέχει για τις εταιρείες που εφαρμόζουν για πρώτη φορά τα ΔΠΧΑ τις ίδιες διατάξεις μετάβασης που περιλαμβάνονται στην τροποποίηση του ΔΠΧΑ 7 σχετικά με τη συγκριτική πληροφόρηση που αφορά τις γνωστοποιήσεις της νέας ιεράρχησης τριών επιπέδων εύλογης αξίας. Η συγκεκριμένη τροποποίηση δεν θα έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου καθώς ο όμιλος έχει ήδη μεταβεί στα ΔΠΧΑ.

- **ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» - μεταβιβάσεις χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων** (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιουλίου 2011)

Η παρούσα τροποποίηση παρέχει τις γνωστοποιήσεις για μεταβιβασμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν έχουν αποαναγνωριστεί εξ'ολοκλήρου καθώς και για μεταβιβασμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που έχουν αποαναγνωριστεί εξ'ολοκλήρου αλλά για τα οποία ο Όμιλος έχει συνεχιζόμενη ανάμειξη. Παρέχει επίσης καθοδήγηση για την εφαρμογή των απαιτούμενων γνωστοποιήσεων. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΕΛΔΠΧΑ 19 «Διαγραφή Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων με συμμετοχικούς τίτλους»** (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2010)

Η Διερμηνεία 19 αναφέρεται στο λογιστικό χειρισμό από την οικονομική οντότητα που εκδίδει συμμετοχικούς τίτλους σε έναν πιστωτή, προκειμένου να διακανονιστεί, ολόκληρη ή εν μέρει, μια χρηματοοικονομική υποχρέωση. Η διερμηνεία αυτή δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο.

- **ΕΛΔΠΧΑ 14 (Τροποποίηση) «Όρια Περιουσιακών Στοιχείων Καθορισμένων Παροχών, Ελάχιστο Απαιτούμενο Σχηματισμένο κεφάλαιο και η αλληλεπίδρασή τους»** (εφαρμόζεται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2011)

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται σε περιορισμένες περιπτώσεις: όταν η οικονομική οντότητα υπόκειται σε ελάχιστο απαιτούμενο σχηματισμένο κεφάλαιο και προβαίνει σε πρόωρη καταβολή των εισφορών για κάλυψη αυτών των απαιτήσεων. Οι τροποποιήσεις αυτές επιτρέπουν σε μία τέτοια οικονομική οντότητα να αντιμετωπίσει το όφελος από μια τέτοια πρόωρη πληρωμή ως περιουσιακό στοιχείο. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο.

Τροποποιήσεις σε πρότυπα που αποτελούν ένα τμήμα του προγράμματος ετήσιων βελτιώσεων για το 2010 του ΣΔΔΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων)

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υφίστανται στα ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΔΠ που δημοσιεύτηκε τον Μάιο 2010. Οι παρακάτω τροποποιήσεις, εφόσον δεν ορίζεται διαφορετικά, ισχύουν για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2011. Επίσης, εφόσον δεν αναφέρεται διαφορετικά, οι τροποποιήσεις αυτές δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

- **ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη εφαρμογή των διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς»**

Οι τροποποιήσεις αφορούν: (α) πρόσθετες γνωστοποιήσεις αν μία οικονομική οντότητα αλλάξει τις λογιστικές της πολιτικές ή την εφαρμογή των απαλλαγών του ΔΠΧΑ 1 αφού έχει ήδη δημοσιεύσει ενδιάμεσες οικονομικές πληροφορίες σύμφωνα με το ΔΛΠ 34, (β) απαλλαγές όταν η βάση αναπροσαρμογής χρησιμοποιείται ως «τεκμαιρόμενο κόστος», και (γ) απαλλαγές για τις οικονομικές οντότητες που υπόκεινται σε ειδική ρύθμιση να χρησιμοποιήσουν ως «τεκμαιρόμενο κόστος» για τις ενσώματες ακινητοποιήσεις ή τα άυλα περιουσιακά στοιχεία τις λογιστικές αξίες σύμφωνα με τις προηγούμενες ΓΠΛΑ οικονομικές καταστάσεις.

- **ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων»**

Οι τροποποιήσεις παρέχουν επιπρόσθετες διευκρινίσεις σχετικά με: (α) συμφωνίες ενδεχόμενου τιμήματος που προκύπτουν από συνενώσεις επιχειρήσεων με ημερομηνίες απόκτησης που προηγούνται της εφαρμογής του ΔΠΧΑ 3 (2008), (β) την επιμέτρηση της μη ελέγχουσας συμμετοχής, και (γ) λογιστική αντιμετώπιση των συναλλαγών πληρωμής που βασίζονται σε αξίες μετοχών και που αποτελούν μέρος μιας επιχειρηματικής συνένωσης, συμπεριλαμβανομένων των επιβραβεύσεων που βασίζονται σε αξίες μετοχών και που δεν αντικαταστάθηκαν ή εκούσια αντικαταστάθηκαν.

- **ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»**

Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν πολλαπλές διευκρινίσεις σχετικά με τις γνωστοποιήσεις των χρηματοοικονομικών μέσων.

- **ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων»**

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι οικονομικές οντότητες μπορούν να παρουσιάζουν την ανάλυση των συστατικών στοιχείων των λοιπών συνολικών εσόδων είτε στην κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων είτε στις σημειώσεις.

- **ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις»**

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι τροποποιήσεις των ΔΛΠ 21, ΔΛΠ 28 και ΔΛΠ 31 που απορρέουν από την αναθεώρηση του ΔΛΠ 27 (2008) πρέπει να εφαρμόζονται μελλοντικά.

- **ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά»**

Η τροποποίηση δίνει μεγαλύτερη έμφαση στις αρχές γνωστοποίησης που πρέπει να εφαρμόζονται σε σχέση με σημαντικά γεγονότα και συναλλαγές, συμπεριλαμβανομένων των μεταβολών αναφορικά με επιμετρήσεις στην εύλογη αξία, καθώς και στην ανάγκη επικαιροποίησης των σχετικών πληροφοριών από την πιο πρόσφατη ετήσια έκθεση.

- **ΕΔΔΠΧΑ 13 «Προγράμματα Πιστότητας Πελατών»**

Η τροποποίηση διευκρινίζει την έννοια του όρου «εύλογη αξία», στο πλαίσιο της επιμέτρησης της επιβράβευσης των προγραμμάτων πιστότητας πελατών.

4 Οικονομικά στοιχεία ανά κλάδο δραστηριότητας

Πρωτεύων τύπος πληροφόρησης – Επιχειρηματικοί Τομείς

Στα πλαίσια της αντικατάστασης από τη χρήση 2009, του ΔΛΠ 14 από το ΔΠΧΑ 8, ο Όμιλος διενέργησε τα τεστ που απαιτούνται για τον καθορισμό των κλάδων δραστηριότητας, βάσει της διοικητικής προσέγγισης και αποφάσισε ότι δεν απαιτείται αλλαγή της δομής παρουσίασης αυτών. Ειδικότερα:

Ο επικεφαλής λήψης επιχειρηματικών αποφάσεων (chief operating decision maker) του Ομίλου, που είναι ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου, λαμβάνει εσωτερικά οικονομικές αναφορές για την μέτρηση της απόδοσης των κλάδων δραστηριότητας και την κατανομή πόρων μεταξύ αυτών.

Την 30 Σεπτεμβρίου 2010, ο Όμιλος είναι οργανωμένος σε τρεις κύριους κλάδους σύμφωνα με τις δραστηριότητές του: Ανάπτυξη και πώληση ακινήτων, μισθώσεις ακινήτων και κατασκευαστικά έργα (εργολαβίες).

Η Διοίκηση παρακολουθεί ξεχωριστά τις λειτουργικές επιδόσεις των παραπάνω κλάδων, η αξιολόγηση των οποίων γίνεται βάσει των πωλήσεων και του αναπροσαρμοσμένου λειτουργικού κέρδους / ζημίας, πριν από την επίδραση τυχόν αμοιβών προσωπικού διοίκησης, λοιπών εξόδων διοίκησης, απομειώσεων, αποσβέσεων, λοιπών φόρων και προβλέψεων για δικαστικές υποθέσεις. Ο Όμιλος εφαρμόζει τις ίδιες λογιστικές αρχές για την μέτρηση του λειτουργικού κέρδους / ζημίας με αυτές των οικονομικών καταστάσεων. Τα χρηματοοικονομικά έσοδα / έξοδα καθώς και ο φόρος εισοδήματος παρακολουθούνται σε ενοποιημένη βάση, χωρίς να επιμερίζονται στους επιμέρους κλάδους δραστηριότητας.

Τα αποτελέσματα ανά κλάδο δραστηριότητας για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2010 είναι:

Μη ελεγμένα στοιχεία. Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Σύνολο
Πωλήσεις	-	868	35.773	36.641
Αναπροσαρμοσμένο Λειτουργικό κέρδος / (ζημία)	-	245	9.830	10.075

Τα αποτελέσματα ανά κλάδο δραστηριότητας για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2009 είναι:
Μη ελεγμένα στοιχεία. Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Σύνολο
Πωλήσεις	503	1.485	37.971	39.959
Αναπροσαρμοσμένο Λειτουργικό κέρδος / (ζημία)	(10.270)	454	2.339	(7.477)

Τα αποτελέσματα ανά κλάδο δραστηριότητας για την περίοδο από 1 Ιουλίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2010 είναι:
Μη ελεγμένα στοιχεία. Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Σύνολο
Πωλήσεις	-	109	10.910	11.019
Αναπροσαρμοσμένο Λειτουργικό κέρδος / (ζημία)	-	19	5.460	5.478

Τα αποτελέσματα ανά κλάδο δραστηριότητας για την περίοδο από 1 Ιουλίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2009 είναι:
Μη ελεγμένα στοιχεία. Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Σύνολο
Πωλήσεις	-	975	12.435	13.410
Αναπροσαρμοσμένο Λειτουργικό κέρδος / (ζημία)	(9.901)	316	(10.392)	(19.977)

Τα στοιχεία ενεργητικού κατά κλάδο δραστηριότητας την 30 Σεπτεμβρίου 2010 είναι:
Μη ελεγμένα στοιχεία. Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	30 Σεπτεμβρίου 2010			
	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Σύνολο
Στοιχεία Ενεργητικού	261.694	1.515	922.714	1.185.923

Τα στοιχεία ενεργητικού κατά κλάδο δραστηριότητας την 31 Δεκεμβρίου 2009 είναι:

Μη ελεγμένα στοιχεία. Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ

	31 Δεκεμβρίου 2009			
	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Σύνολο
Στοιχεία Ενεργητικού	261.379	1.332	944.110	1.206.820

Τα στοιχεία του ενεργητικού όπως αυτά εμφανίζονται στις οικονομικές αναφορές προς τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου επιμετρώνται με τις ίδιες λογιστικές αρχές όπως αυτές των οικονομικών καταστάσεων. Τα στοιχεία του ενεργητικού κατανέμονται λαμβάνοντας υπόψη τη λειτουργία του κάθε τομέα.

Η συμφωνία του συνολικού αναπροσαρμοσμένου λειτουργικού κέρδους / ζημίας στα κέρδη / ζημίες προ φόρων έχει ως εξής:

Μη ελεγμένα στοιχεία. Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ

	01/01/2010 - 30/09/2010	01/01/2009 - 30/09/2009
Αναπροσαρμοσμένο λειτουργικό κέρδος / (ζημία)	10.075	(7.477)
Αμοιβές προσωπικού διοίκησης	(2.509)	(2.852)
Απομειώσεις	(4.672)	(2.332)
Αποσβέσεις	(129)	(158)
Λοιποί φόροι	(2.256)	(1.135)
Λοιπά διοικητικά έξοδα	(989)	(1.109)
Λειτουργικό κέρδος / (ζημία)	(481)	(15.063)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	6.955	10.674
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(25.585)	(29.415)
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων	(19.111)	(33.804)

5 Επενδυτικά ακίνητα

Μη ελεγμένα στοιχεία. Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία	Εταιρικά Στοιχεία
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου (01.01.2009)	1.212.018	824.096
Αγορές / Προσθήκες στο κόστος κατασκευής	5.053	4.989
Πωλήσεις	(707)	-
Κέρδη / (ζημίες) από αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία	(88.024)	(50.325)
Υπόλοιπο λήξης περιόδου (31.12.2009)	1.128.340	778.759
Αγορές / Προσθήκες στο κόστος κατασκευής	1.131	1.131
Πωλήσεις	(14.293)	(7.559)
Ζημίες από την πώληση επενδυτικών ακινήτων	(9.727)	(4.177)
Υπόλοιπο λήξης περιόδου (30.09.2010)	1.105.450	768.154

Οι επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου επανεκτιμήθηκαν στις 31 Δεκεμβρίου 2009 στην εύλογη αξία, δηλαδή την αγοραία αξία εκτιμώμενη από ανεξάρτητο, αναγνωρισμένο εκτιμητή της Colliers International. Για όλες τις ακινητοποιήσεις, οι εκτιμήσεις βασίστηκαν στις τρέχουσες αξίες σε ενεργή αγορά και σε προεξοφλημένες μελλοντικές ταμειακές ροές.

Τα παρακάτω ποσά που σχετίζονται με τις επενδύσεις σε ακίνητα έχουν αναγνωριστεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων περιόδου:

Μη ελεγμένα στοιχεία. Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Ενοποιημένα στοιχεία		Εταιρικά στοιχεία	
	01/01/2010 - 30/09/2010	01/01/2009 - 30/09/2009	01/01/2010 - 30/09/2010	01/01/2009 - 30/09/2009
Έσοδα ενοικίων επενδυτικών ακινήτων	26.827	26.722	17.802	17.667
Δαπάνες εκμετάλλευσης που σχετίζονται με επενδύσεις σε ακίνητα	3.000	1.970	2.651	1.544

	Ενοποιημένα στοιχεία		Εταιρικά στοιχεία	
	01/07/2010 - 30/09/2010	01/07/2009 - 30/09/2009	01/07/2010 - 30/09/2010	01/07/2009 - 30/09/2009
Έσοδα ενοικίων επενδυτικών ακινήτων	8.659	8.797	5.721	5.709
Δαπάνες εκμετάλλευσης που σχετίζονται με επενδύσεις σε ακίνητα	1.749	531	1.627	409

Επανάκτηση και πώληση επενδυτικών ακινήτων

Στο τέλος Μαρτίου 2010, ο Όμιλος προχώρησε σε επανάκτηση των ιδιοκτησιών Β1 και Γ1 (Β & Γ όροφος) και 40 θέσεων στάθμευσης στο Γ' υπόγειο του σταθμού αυτοκινήτων του κτιρίου επί της Λεωφόρου Κηφισίας 1-3, Λεωφόρου Αλεξάνδρας και οδού Θεοφάνους 4 στην Αθήνα από την Εθνική Leasing. Το τίμημα επαναγοράς ορίστηκε σε € 4,9 εκατ. (περιλαμβάνει το ανεξόφλητο κεφάλαιο της σύμβασης πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης πλέον δεδουλευμένων τόκων κατά την ημερομηνία της επαναγοράς). Το τίμημα αφορά κατά 85% στην μητρική εταιρία και κατά 15% στη θυγατρική εταιρία του Ομίλου «Μπάμπης Βωβός – Διεθνής Τεχνική Α.Ε. και Σία Ο.Ε.».

Την ίδια ημερομηνία, η μητρική και η ως άνω θυγατρική εταιρία υπέγραψαν συμβόλαιο πώλησης με την εταιρία ΒΙΡΜΑ Α.Κ.Ε. των εν λόγω ιδιοκτησιών. Το τίμημα πώλησης ορίστηκε σε € 8,9 εκατ. και αφορά κατά 85% στην μητρική εταιρία και κατά 15% στη θυγατρική εταιρία του Ομίλου «Μπάμπης Βωβός – Διεθνής Τεχνική Α.Ε. και Σία Ο.Ε.». Η εύλογη αξία (€ 13.808 χιλ.) όπως είχε προκύψει με βάση έκθεση του ανεξάρτητου εκτιμητή της 31 Δεκεμβρίου 2009, αναπροσαρμόστηκε ώστε να ισούται με το τίμημα της πώλησης και η διαφορά ποσού € 4.914 χιλ. που προέκυψε επιβάρυνε τα αποτελέσματα περιόδου ως ζημία από πώληση των επενδυτικών ακινήτων.

Η καθαρή εισροή από τη διαφορά των δύο τιμημάτων μετά την αφαίρεση εξόδων που αφορούν τις συμβάσεις επανάκτησης και πώλησης χρησιμοποιήθηκε από τη μητρική και τη θυγατρική εταιρία κυρίως για την εξόφληση υποχρεώσεων προς την Εθνική Leasing και την Εθνική Τράπεζα.

Εντός του Μαΐου 2010, ο Όμιλος προχώρησε σε επανάκτηση του κτιρίου επί της Λεωφόρου Συγγρού 174 και οδού Καλαφάτη από την Εθνική Leasing. Το τίμημα επαναγοράς ορίστηκε σε € 3,96 εκατ. (περιλαμβάνει το ανεξόφλητο κεφάλαιο της σύμβασης πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης πλέον δεδουλευμένων τόκων κατά την ημερομηνία της επαναγοράς). Το τίμημα αφορά κατά 100% στη θυγατρική εταιρία του Ομίλου «Μπάμπης Βωβός – Διεθνής Τεχνική Α.Ε. και Σία Ο.Ε.».

Την ίδια ημερομηνία η ως άνω θυγατρική εταιρία υπέγραψε συμβόλαιο πώλησης με την εταιρία Εθνική ΠΑΝΓΑΙΑ ΑΕΕΑΠ. του εν λόγω κτιρίου. Το τίμημα πώλησης ορίστηκε σε € 5,4 εκατ. Η εύλογη αξία (€ 10.213 χιλ.) όπως είχε προκύψει με βάση έκθεση του ανεξάρτητου εκτιμητή της 31 Δεκεμβρίου 2009,

αναπροσαρμόστηκε ώστε να ισούται με το τίμημα της πώλησης και η διαφορά ποσού € 4.813 χιλ. που προέκυψε επιβάρυνε τα αποτελέσματα περιόδου ως ζημία από πώληση των επενδυτικών ακινήτων.

Η καθαρή εισροή από τη διαφορά των δύο τιμημάτων μετά την αφαίρεση εξόδων που αφορούν τις συμβάσεις επανάκτησης και πώλησης χρησιμοποιήθηκε από τον Όμιλο κυρίως για την εξόφληση υποχρεώσεων προς την Εθνική Leasing.

Επενδυτική περιουσία υπό εκτέλεση

Σούνιο

Τον Ιανουάριο του 2008, εξεδόθη και η τελευταία από τις τρεις απαιτούμενες οικοδομικές άδειες, για την κατασκευή τριών ανεξάρτητων ξενοδοχειακών μονάδων, συνολικής επιφανείας ανωδομής 12.000 τ.μ. Η κατασκευή δεν έχει ξεκινήσει καθώς η διοίκηση έχει θέσει ως στόχο την ύπαρξη συμφωνίας με ενδιαφερομένους μισθωτές ή και αγοραστές/επενδυτές ώστε να εξασφαλιστεί η χρηματοδότηση με ίδια και ξένα κεφάλαια. Η κατασκευή αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός 15 μηνών από την έναρξη των εργασιών. Το οικοπέδο στην περιοχή του Σουνίου βρίσκεται σε ένα ιδιαίτερα προνομιακό σημείο και έχει ήδη προσελκύσει σημαντικό ενδιαφέρον Ελλήνων και ξένων επενδυτών.

Πόρος - Γαλατάς

Ο Όμιλος έχει λάβει όλες τις απαιτούμενες άδειες για την αναβάθμιση της υπάρχουσας ξενοδοχειακής μονάδας και την ολοκλήρωση των ημιανεξάρτητων μονάδων τουριστικής χρήσης. Η αποπεράτωση των ημιανεξάρτητων μονάδων βρίσκεται σε προχωρημένο στάδιο. Η εταιρεία εξετάζει το ενδεχόμενο της μετατροπής της εν λόγω μονάδας σε θέρετρο ιατρικού τουρισμού (medical resort), ένα θεσμό που προσελκύει μεγάλο επενδυτικό ενδιαφέρον στην Ευρώπη. Η εύλογη αξία των οικοπέδων και του ξενοδοχείου καθώς και το κόστος κατασκευής μέχρι 30 Σεπτεμβρίου 2010 περιλαμβάνονται στην επενδυτική περιουσία υπό εκτέλεση.

Βοτανικός

Κατά την διάρκεια της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2006, η εταιρία υπέγραψε το οριστικό συμβόλαιο αγοράς των ιδιοκτησιών των εταιριών "ΕΤΜΑ Α.Ε." και "ΕΛΛΑΤΕΞ Α.Ε." στο Βοτανικό, στην περιοχή της διπλής ανάπτυξης. Πρόκειται για συνολική έκταση 100 περίπου στρεμμάτων στην περιοχή του Ελαιώνα του Δήμου Αθηναίων. Η ως άνω έκταση στο σύνολό της βρίσκεται εντός του περιγράμματος της προβλεπόμενης από το Ν.3481/2006 Μητροπολιτικής παρέμβασης και συνδυασμένης αστικής ανάπτυξης και ανάπτυξης των περιοχών Λεωφόρου Αλεξάνδρας και Βοτανικού. Με βάση τον παραπάνω νόμο, η εταιρία παρεχώρησε άνευ ανταλλάγματος στο Δήμο Αθηναίων ποσοστό 57% του οικοπέδου με εξασφάλιση του συντελεστή δόμησης που αντιστοιχεί στη συνολική έκταση του οικοπέδου. Η διοίκηση της εταιρείας δεν έχει λάβει απόφαση σχετικά με τον τρόπο εκμετάλλευσης του ακινήτου το οποίο έχει ταξινομηθεί στα επενδυτικά ακίνητα.

Εντός του πρώτου τριμήνου 2007 η εταιρεία έλαβε άδεια κατεδάφισης των υφισταμένων κτισμάτων. Η κατεδάφιση ξεκίνησε εντός του Απριλίου 2007 και έχει ήδη ολοκληρωθεί. Στις αρχές Ιουλίου 2007, εξεδόθη η άδεια εκσκαφών και οι εργασίες εκσκαφών και αντιστηρίξεων έχουν ολοκληρωθεί. Το Μάρτιο του 2008 εξεδόθη η άδεια κατασκευής μέρους των υπογείων χώρων στάθμευσης και οι αντίστοιχες εργασίες βρίσκονται στο στάδιο ολοκλήρωσης. Μετά την έγκριση της περιβαλλοντικής μελέτης την 29^η Αυγούστου 2008 εξεδόθη η οικοδομική άδεια κατασκευής του συνόλου του εμπορικού κέντρου με συνολική επιφάνεια υπογείων 80.000 τ.μ. και επιφάνεια ανωδομής 70.000 τ.μ. Στις αρχές Δεκεμβρίου 2008 και ενώ το έργο βρισκόταν στο στάδιο εργασιών οπλισμένου σκυροδέματος, που έχουν ήδη φτάσει σε τμήμα του Β' ορόφου καθώς και λοιπών οικοδομικών εργασιών ολοκλήρωσης των υπογείων χώρων, ανακοινώθηκε προσωρινή εντολή αναστολής οικοδομικών εργασιών στο Βοτανικό από το Συμβούλιο της Επικρατείας. Η αναστολή εργασιών βασίστηκε σε προσφυγή για την ακύρωση της οικοδομικής αδείας του έργου από μικρό αριθμό πολιτών, που συζητήθηκε την 6^η Μαρτίου 2009 ενώπιον της Ολομελείας του ΣτΕ, η οποία εξέδωσε την απόφαση 3059/2009, κρίνοντας ότι οι διατάξεις του άρθρου 12 του Ν.3481/2006 είναι αντίθετες προς το Σύνταγμα, λόγω ελλείψεως ισοζυγίου πρασίνου και κοινοχρήστων χώρων και για το λόγο αυτό ακύρωσε την οικοδομική άδεια για την ανέγερση του Εμπορικού Κέντρου της εταιρίας, η οποία είχε εκδοθεί σε εφαρμογή των άνω διατάξεων του Ν.3481/2006.

Η απόφαση αυτή του ΣτΕ δίνει τις κατευθύνσεις για μία νέα νομοθετική ρύθμιση που θα καταστήσει δυνατή την ολοκλήρωση του συνόλου της Διπλής Ανάπτυξης, συμπεριλαμβανομένης της κατασκευής του Εμπορικού Κέντρου της εταιρίας. Η Διοίκηση της εταιρίας προχώρησε σε επαφές με τους εμπλεκόμενους φορείς και

κατέθεσε την πρότασή της για την νομοθετική ρύθμιση, ώστε οι διαδικασίες να ολοκληρωθούν στο συντομότερο δυνατό χρόνο και το έργο να συνεχισθεί.

Το Μάρτιο του 2010, ξεκαθάρισε το τοπίο σε ό,τι αφορά τη συνέχιση του έργου της Διπλής Ανάπλασης στο σύνολό του. Η Υπουργός Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής δήλωσε ότι θα προωθήσει άμεσα στη Βουλή, προς ψήφιση, νέα νομοθετική ρύθμιση για το έργο της Διπλής Ανάπλασης Βοτανικού – Λεωφ. Αλεξάνδρας μειώνοντας σημαντικά τη δομήσιμη επιφάνεια και το συντελεστή δομήσεως της περιοχής του Βοτανικού.

Σε ό,τι αφορά το εμπορικό κέντρο της εταιρείας, δεδομένου ότι θα ολοκληρωθεί η νομοθετική ρύθμιση όπως ανακοινώθηκε από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, αυτό θα κατασκευαστεί τελικά με συντελεστή δόμησης 1,2. Το νέο αυτό πολεοδομικό δεδομένο βελτιώνει τον αρχικό σχεδιασμό και βοηθάει στη δημιουργία περισσότερων ελεύθερων επιφανειών, αίθριων κλπ., κάνοντας έτσι το εμπορικό κέντρο πιο φιλικό προς τον επισκέπτη και το περιβάλλον.

Όσον αφορά στις δανειακές συμβάσεις που σχετίζονται το έργο του Βοτανικού, την 31.03.2010, υπογράφηκαν τροποποιήσεις των δανειακών συμβάσεων με τις Alpha Τράπεζα και Τράπεζα Πειραιώς που αφορούν στη χορήγηση ποσού € 125 εκατ. για το υπό κατασκευή έργο στο Βοτανικό καθώς και στη λήξη του δανείου. Οι κοινοπρακτούσες πιστώτριες τράπεζες έχουν χορηγήσει παράταση της λήξης του εν λόγω δανείου έως την 31.03.2011. Παρόλα αυτά και με δεδομένο ότι η εταιρεία δεν έχει λάβει την οικοδομική άδεια για το έργο στο Βοτανικό μέχρι την 30.09.2010, οι εμπλεκόμενες τράπεζες έχουν το δικαίωμα οποτεδήποτε έως την 31.03.2011 να ζητήσουν την υποχρεωτική αποπληρωμή του ανεξόφλητου υπολοίπου του ως άνω δανείου.

Η συνολική εύλογη αξία του υπό κατασκευή έργου στο Βοτανικό (αξία γης και κατασκευαστικό κόστος) ανέρχεται σε € 144,0 εκατ. και υπερβαίνει το σχετικό δάνειο και, συνεπώς, η διοίκηση έχει την πεποίθηση ότι σε περίπτωση επιτακτικής ζήτησης για την αποπληρωμή του εν λόγω δανείου δεν θα δημιουργηθεί πρόβλημα ρευστότητας.

Παράλληλα και προκειμένου να διασφαλίσει τα συμφέροντα των μετόχων και εργαζομένων της, η Διοίκηση της εταιρείας κατέθεσε αίτηση ακυρώσεως της εγκρίσεως των περιβαλλοντικών όρων και της οικοδομικής αδείας του γηπέδου του Παναθηναϊκού, η κατασκευή του οποίου προβλέπεται να γίνει σε έκταση που έχει παραχωρηθεί άνευ ανταλλάγματος από την εταιρία προς το Δήμο Αθηναίων, για την δε λειτουργία του γηπέδου είναι απαραίτητες θέσεις σταθμεύσεως που επρόκειτο να παραχωρηθούν από τις κατασκευαζόμενες στο Εμπορικό Κέντρο. Συνεπώς, μέχρι την οριστική ρύθμιση του θέματος από την Πολιτεία, η κατασκευή του γηπέδου δεν είναι δυνατή.

Οι εργασίες κατασκευής αναμένεται να ολοκληρωθούν εντός έξι μηνών από την εκ νέου έναρξη των εργασιών, οπότε και το εμπορικό κέντρο θα παραδοθεί σε μορφή «cold shell» στους μισθωτές ώστε να εκτελεστούν οι εργασίες εσωτερικής διαμόρφωσης των καταστημάτων με στόχο την έναρξη λειτουργίας το 2011.

Η εύλογη αξία του οικοπέδου την 30.09.2010 ανέρχεται σε € 98.718 χιλ. Η εύλογη αξία του οικοπέδου με βάση την έκθεση εκτίμησης της Colliers International με ημερομηνία 31.12.2009 ανέρχεται σε 127.069 χιλ. Παρά το γεγονός αυτό, η διοίκηση ακολουθώντας την αρχή της συντηρητικότητας δεν αναπροσάρμοσε την αξία του επενδυτικού ακινήτου υπό κατασκευή στο Βοτανικό. Στην περίπτωση που η εταιρεία προχωρούσε στην αναπροσαρμογή της εύλογης αξίας του ακινήτου στο Βοτανικό, τα επενδυτικά ακίνητα καθώς και η καθαρή θέση προ αναβαλλόμενης φορολογίας θα εμφανίζονταν αυξημένα κατά € 28.352 χιλ. Το κόστος ανέγερσης του εν λόγω έργου κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2010 ανέρχεται σε ποσό € 45.426 χιλ. και περιλαμβάνεται στην αξία των επενδυτικών ακινήτων. Η μείωση του συντελεστή δόμησης σε 1,2 από 1,6 από την επερχόμενη νομοθετική ρύθμιση δεν επηρεάζει την υφιστάμενη κατασκευή και το κόστος που έχει λογιστεί. Συνεπώς η εταιρεία δεν έχει προβεί σε απομείωση του κόστους κατασκευής.

Κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2010 δεν υπήρχαν συμβατικές υποχρεώσεις για μελλοντικές επισκευές και συντηρήσεις επενδύσεων σε ακίνητα που να έχουν αναληφθεί από τον Όμιλο και να μην έχουν αναγνωριστεί στις Οικονομικές Καταστάσεις.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου περιλαμβάνουν κτίρια αξίας € 778.494 χιλ. (συμπεριλαμβανομένου του δικαιώματος χρήσης του συγκροτήματος Εθνικής Αντιστάσεως) διακρατούμενα με συμβάσεις πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης, των οποίων το υπολειπόμενο κεφάλαιο είναι € 464.458 χιλ. (31.12.2009: κτίρια αξίας 802.515 χιλ., συμπεριλαμβανομένου του δικαιώματος χρήσης του συγκροτήματος Εθνικής Αντιστάσεως,

ήταν διακρατούμενα με συμβάσεις πώλησης και επαναμίσθωσης των οποίων το υπολειπόμενο κεφάλαιο ήταν € 482.004 χιλ.).

6 Δανεισμός

Μη ελεγμένα στοιχεία. Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	30 Σεπτεμβρίου 2010	31 Δεκεμβρίου 2009	30 Σεπτεμβρίου 2010	31 Δεκεμβρίου 2009
Μακροπρόθεσμα Δάνεια				
Τραπεζικός Δανεισμός	43.346	54.657	40.539	51.312
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	485.610	498.338	322.489	331.770
	<u>528.956</u>	<u>552.995</u>	<u>363.028</u>	<u>383.082</u>
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια				
Τραπεζικός Δανεισμός	192.123	174.990	189.000	172.841
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	21.774	26.180	17.133	19.416
	<u>213.897</u>	<u>201.170</u>	<u>206.133</u>	<u>192.257</u>
Σύνολο δανειακών υποχρεώσεων	<u>742.853</u>	<u>754.164</u>	<u>569.160</u>	<u>575.339</u>

Η κίνηση των δανείων αναλύεται ως εξής:

Μη ελεγμένα στοιχεία. Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία	Εταιρικά Στοιχεία
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου (01.01.2009)	760.849	575.626
Αναληφθέντα δάνεια	12.366	8.066
Νέες υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	55.906	38.487
Εξοφλήσεις δανείων	(43.960)	(20.870)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	(29.216)	(24.428)
Δεδουλευμένοι τόκοι	(1.781)	(1.542)
Υπόλοιπο λήξης περιόδου (31.12.2009)	<u>754.164</u>	<u>575.339</u>
Αναληφθέντα δάνεια	1.800	-
Εξοφλήσεις δανείων	(2.789)	(1.289)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	(17.049)	(11.653)
Δεδουλευμένοι τόκοι	6.727	6.763
Υπόλοιπο λήξης περιόδου (30.09.2010)	<u>742.853</u>	<u>569.160</u>

Τα επιτόκια δανεισμού των δανείων είναι κυμαινόμενα. Η εύλογη αξία των μακροπρόθεσμων και βραχυπρόθεσμων δανείων προσεγγίζει περίπου τις λογιστικές τους αξίες. Όλα τα δάνεια είναι σε ευρώ.

Για εξασφάλιση των παραπάνω δανειακών υποχρεώσεων έχουν παρασχεθεί εγγυήσεις:

- επί των επενδυτικών ακινήτων ύψους € 322.840 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2009: € 336.540 χιλ.) για τον όμιλο και € 252.554 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2009: € 252.554 χιλ.) για την εταιρία αντίστοιχα.
- επί των άλλων περιουσιακών στοιχείων (δικαιώματα μεταφοράς συντελεστή δόμησης – κόστος των οικοπέδων που θα δεχτούν τους επιπλέον συντελεστές δόμησης) ύψους € 23.745 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2009: € 12.745 χιλ.) για τον όμιλο και € 18.587 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2009: € 12.745 χιλ.) για την εταιρία αντίστοιχα.
- επί των αποθεμάτων ύψους € 32.000 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2009: € 32.000 χιλ.) για τον όμιλο και την εταιρία.

Ο Όμιλος έχει προχωρήσει σε διαπραγματεύσεις με τις τράπεζες σχετικά με την επιμήκυνση του χρόνου αποπληρωμής καθώς και την αναδιάρθρωση των περισσότερων δανειακών συμβάσεων και συμβάσεων πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Όσον αφορά στις δανειακές συμβάσεις, την 31.03.2010, υπογράφηκαν τροποποιήσεις των δανειακών συμβάσεων με τις Alpha Τράπεζα και Τράπεζα Πειραιώς που αφορούν στη χορήγηση ποσού € 125 εκατ. για το υπό κατασκευή έργο στο Βοτανικό καθώς και στη λήξη του δανείου. Οι κοινοπρακτούσες πιστώτριες τράπεζες έχουν χορηγήσει παράταση της λήξης του εν λόγω δανείου έως την 31.03.2011. Παρόλα αυτά και με δεδομένο ότι η εταιρεία δεν έχει λάβει την οικοδομική άδεια για το έργο στο Βοτανικό μέχρι την 30.09.2010, οι εμπλεκόμενες τράπεζες έχουν το δικαίωμα οποτεδήποτε έως την 31.03.2011 να ζητήσουν την υποχρεωτική αποπληρωμή του ανεξόφλητου υπολοίπου του ως άνω δανείου.

Η συνολική εύλογη αξία του υπό κατασκευή έργου στο Βοτανικό (αξία γης και κατασκευαστικό κόστος) όπως περιγράφεται αναλυτικά στη σημείωση 5 ανέρχεται σε € 144,0 εκατ. και περιλαμβάνεται στα επενδυτικά ακίνητα στα Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης. Η αξία αυτή υπερβαίνει το σχετικό δάνειο και, συνεπώς, η διοίκηση έχει την πεποίθηση ότι σε περίπτωση επιτακτικής ζήτησης για την αποπληρωμή του εν λόγω δανείου δεν θα δημιουργηθεί πρόβλημα ρευστότητας.

7 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Η εταιρία έχει εξασφαλίσει περίοδο χάριτος έως την 31.12.2011 για την εξόφληση των υποχρεώσεων της προς τις θυγατρικές εταιρίες «Εργοληπτική – Κτηματική - Τουριστική Α.Ε.», «Δώμα Α.Ε.», «Alteco Α.Ε.», «Ελφίνκο Ακινήτων ΑΤΕΕ» και «International Palace Hotel Α.Ε.» συνολικού ποσού € 53.663 χιλ. και, συνεπώς, οι υποχρεώσεις αυτές εμφανίζονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις στα Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης. Την 31.12.2009, οι αντίστοιχες υποχρεώσεις εμφανίζονταν επίσης στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

8 Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα

Μη ελεγμένα στοιχεία. Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

Συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων κατεχόμενες για εμπορία	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	30 Σεπτεμβρίου 2010	31 Δεκεμβρίου 2009	30 Σεπτεμβρίου 2010	31 Δεκεμβρίου 2009
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	0	466	0	466
Κυκλοφορούν ενεργητικό	0	233	0	233
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	24.912	46.385	24.912	46.385
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	12.322	10.617	12.322	10.617

Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2010, υπήρξε σημαντική αναδιάρθρωση στην σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίου (interest rate swaps) με την Credit Suisse.

Εντός του Απριλίου 2010, η εταιρεία προχώρησε σε τροποποίηση της εν λόγω σύμβασης με μερική εξόφληση της υποχρέωσης συμψηφίζοντας την εύλογη αξία της υποχρέωσης με:

- Προκαταβολή ποσού ύψους € 2.500 χιλ. που είχε πληρωθεί προς την Credit Suisse βάσει της υπογεγραμμένης σύμβασης ανταλλαγής επιτοκίου και ήταν προς επιστροφή εντόκως στην εταιρεία τον Απρίλιο του 2010. Το ανωτέρω ποσό συμπεριλαμβανομένων των τόκων ανερχόταν σε € 2.540 χιλ.
- Εγγύηση ποσού € 9.250 χιλ. που είχε πληρωθεί προς την Credit Suisse ως εγγύηση βάσει της υπογεγραμμένης σύμβασης ανταλλαγής επιτοκίου λόγω της αύξησης της εύλογης αξίας της εν λόγω σύμβασης σε ποσό μεγαλύτερο των € 25.000 χιλ. Το συνολικό ποσό της εγγύησης συμπεριλαμβανομένων των συσσωρευμένων τόκων ανέρχονταν σε € 9.268 χιλ.

Το συνολικό ποσό € 11.808 χιλ. χρησιμοποιήθηκε για την μερική εξόφληση της εύλογης αξίας της εν λόγω σύμβασης κατά ποσό € 11.085 χιλ. και το υπόλοιπο προς εξόφληση των τρεχουσών υποχρεώσεων πληρωμών που προέκυπταν με βάση την υπάρχουσα σύμβαση για το μήνα Μάρτιο.

Η εύλογη αξία της σύμβασης την 30 Σεπτεμβρίου 2010 διαμορφώθηκε σε € 22.102 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2009: € 38.826 χιλ.)

Την 30 Σεπτεμβρίου 2010, η εύλογη αξία των υποχρεώσεων από συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων ήταν € 37.234 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2009: € 57.001 χιλ.). Αναγνωρίστηκε χρηματοοικονομικό έσοδο στα αποτελέσματα περιόδου ύψους € 6.886 χιλ.

Την 30 Ιουνίου 2010, η εύλογη αξία των απαιτήσεων από συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων ήταν € 0,135 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2009: € 698 χιλ.). Αναγνωρίστηκε χρηματοοικονομικό έξοδο στα αποτελέσματα περιόδου ύψους € 465 χιλ.

9 Προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις και έξοδα

Μη ελεγμένα στοιχεία. Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία	Εταιρικά Στοιχεία
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου (01.01.2009)	1.057	517
Υπόλοιπο λήξης περιόδου (31.12.2009)	1.057	517
Υπόλοιπο λήξης περιόδου (30.09.2010)	1.057	517

Ο λογαριασμός προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις και έξοδα περιλαμβάνει προβλέψεις για ενδεχόμενες υποχρεώσεις σχετιζόμενες με δικαστικές υποθέσεις που εκκρεμούν εις βάρος των εταιρειών του Ομίλου (βλέπε Σημείωση 14).

Κατά την διάρκεια της περιόδου από 1 Ιανουαρίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2010, δεν σχηματίστηκε νέα πρόβλεψη για δικαστικές υποθέσεις.

10 Πωλήσεις

Μη ελεγμένα στοιχεία. Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/01/2010 - 30/09/2010	01/01/2009 - 30/09/2009	01/01/2010 - 30/09/2010	01/01/2009 - 30/09/2009
Έσοδα ενοικίων	35.773	37.971	24.798	26.057
Πώληση ακινήτων	-	503	-	503
Κατασκευαστικά έργα	868	1.485	868	1.485
Λοιπά	-	-	-	1
	<u>36.641</u>	<u>39.959</u>	<u>25.667</u>	<u>28.046</u>
	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/07/2010 - 30/09/2010	01/07/2009 - 30/09/2009	01/07/2010 - 30/09/2010	01/07/2009 - 30/09/2009
Έσοδα ενοικίων	10.910	12.435	7.451	8.542
Πώληση ακινήτων	-	-	-	-
Κατασκευαστικά έργα	109	975	109	975
Λοιπά	-	-	-	-
	<u>11.019</u>	<u>13.410</u>	<u>7.560</u>	<u>9.517</u>

Η περίοδος μίσθωσης για την οποία ο Όμιλος εκμισθώνει τα ακίνητα που διατηρεί για εμπορικούς σκοπούς, μέσω λειτουργικής μίσθωσης, είναι διάρκειας 8 ετών ή και περισσότερο.

Η περίοδος μίσθωσης για την οποία ο Όμιλος υπεκμισθώνει οριζόντιες ιδιοκτησίες (όροφοι κτιρίων, καταστήματα, θέσεις στάθμευσης) για τα οποία λειτουργεί και ως μισθωτής μέσω λειτουργικής μίσθωσης είναι διάρκειας 8 ετών ή και περισσότερο.

Οι συμβάσεις εμπορικής συνεργασίας περιλαμβάνουν μόνο βασικό εγγυημένο μίσθωμα. Δεν περιλαμβάνουν μεταβλητό μίσθωμα με βάση τον κύκλο εργασιών των μισθωτών.

11 Λειτουργικό κέρδος

Τα παρακάτω κονδύλια έχουν καταχωρηθεί στο λειτουργικό κέρδος κατά τη διάρκεια της περιόδου:

Μη ελεγμένα στοιχεία. Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/01/2010 - 30/09/2010	01/01/2009 - 30/09/2009	01/01/2010 - 30/09/2010	01/01/2009 - 30/09/2009
Απομείωση επισφαλών απαιτήσεων	4.672	2.332	3.278	1.556
Απομείωση αποθεμάτων	-	400	-	400
	<u>4.672</u>	<u>2.732</u>	<u>3.278</u>	<u>1.956</u>

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/07/2010 - 30/09/2010	01/07/2009 - 30/09/2009	01/07/2010 - 30/09/2010	01/07/2009 - 30/09/2009
Απομείωση επισφαλών απαιτήσεων	-	-	-	-
Απομείωση αποθεμάτων	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

12 Κέρδη ανά μετοχή

Μη ελεγμένα στοιχεία. Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/01/2010 - 30/09/2010	01/01/2009 - 30/09/2009	01/01/2010 - 30/09/2010	01/01/2009 - 30/09/2009
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	(30.190)	(26.342)	(16.167)	(3.331)
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών (χιλιάδες)	<u>33.930</u>	<u>33.930</u>	<u>33.930</u>	<u>33.930</u>
Βασικά κέρδη ανά μετοχή (€ ανά μετοχή)	<u>(0,89)</u>	<u>(0,78)</u>	<u>(0,48)</u>	<u>(0,10)</u>

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/07/2010 - 30/09/2010	01/07/2009 - 30/09/2009	01/07/2010 - 30/09/2010	01/07/2009 - 30/09/2009
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	(1.639)	(20.068)	(1.552)	2.330
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών (χιλιάδες)	<u>33.930</u>	<u>33.930</u>	<u>33.930</u>	<u>33.930</u>
Βασικά κέρδη ανά μετοχή (€ ανά μετοχή)	<u>(0,05)</u>	<u>(0,59)</u>	<u>(0,05)</u>	<u>0,07</u>

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται με διαίρεση του κέρδους που αναλογεί στους μετόχους με τον σταθμισμένο μέσο αριθμό των κοινών μετοχών στην διάρκεια της περιόδου.

Η Εταιρία δεν έχει τίτλους μετατρέψιμους σε κοινές μετοχές, οι οποίοι να είναι μειωτικοί των κερδών, συνεπώς τα μειωμένα κέρδη ανά μετοχή δεν διαφέρουν από τα βασικά κέρδη ανά μετοχή.

13 Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες

Μη ελεγμένα στοιχεία. Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/01/2010 - 30/09/2010	01/01/2009 - 30/09/2009	01/01/2010 - 30/09/2010	01/01/2009 - 30/09/2009
Κέρδη προ φόρων	(19.111)	(33.804)	(11.964)	(7.268)
Αναμορφώσεις				
– αποσβέσεις ενσώματων και ασώματων παγίων	295	328	173	204
– καθαρά (κέρδη) / ζημίες από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	-	27.101	-	10.694
– καθαρά (κέρδη) / ζημίες από την πώληση επενδυτικών ακινήτων	9.727	107	4.177	-
– Πρόβλεψη απομείωσης αποθεμάτων	-	(266)	-	(291)
– Αύξηση πρόβλεψης αποζημίωσης προσωπικού	166	28	154	9
– Αύξηση πρόβλεψης επισφαλών απαιτήσεων	4.672	2.332	3.278	1.556
– Έξοδα τόκων	24.707	25.458	18.610	20.462
– Έσοδα τόκων	(19)	(57)	(4)	(51)
– (Κέρδος) / ζημία παράγωγων χρηματοοικονομικών προϊόντων	(6.058)	(6.660)	(6.058)	(6.660)
– (Κέρδος) / ζημία από συμμετοχή σε θυγατρική	-	-	(1.497)	(12.003)
Μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης				
– απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	(2.983)	(723)	(676)	(4.538)
– αποθέματα	(4.186)	(3.957)	(4.186)	(3.934)
– προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	16.073	(1.670)	15.359	1.354
Χρηματικά διαθέσιμα από λειτουργική δραστηριότητα	23.285	8.218	17.366	(466)

Στα Στοιχεία Κατάστασης Ταμειακών Ροών, τα έσοδα από πώληση επενδυτικών ακινήτων αποτελούνται από:

Μη ελεγμένα στοιχεία. Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/01/2010 - 30/09/2010	01/01/2009 - 30/09/2009	01/01/2010 - 30/09/2010	01/01/2009 - 30/09/2009
Λογιστική αξία	24.021	814	11.736	-
Κέρδη / (ζημίες) από πώληση επενδυτικών ακινήτων	(9.727)	(107)	(4.177)	-
Έσοδα από πώληση επενδυτικών ακινήτων	14.293	707	7.559	-

14 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Ο Όμιλος έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με τράπεζες, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας. Δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις επιβαρύνσεις από τις ενδεχόμενες αυτές υποχρεώσεις. Ο Όμιλος και η εταιρεία έχουν παράσχει εγγυήσεις σε τρίτους, στα πλαίσια των συνήθων δραστηριοτήτων τους, συνολικού ύψους € 6.391 χιλ. (2009: € 6.305 χιλ.) και € 2.617 χιλ. (2009: € 2.531 χιλ.) σχετικά με εξασφάλιση υποχρεώσεων και καλής εκτέλεσης.

Κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2010 εκκρεμούσαν κατά του Ομίλου αγωγές υπέρ τρίτων συνολικού ποσού € 4.266 χιλ. (2009: € 4.266 χιλ.), για τις οποίες έχει σχηματιστεί σωρευτική πρόβλεψη συνολικού ποσού € 1.057 χιλ. (2009: € 1.057 χιλ.) για τον Όμιλο και € 517 χιλ. (2009: € 517 χιλ.) για την Εταιρεία. Με βάση την εκτίμηση της διοίκησης της εταιρίας και των νομικών της συμβούλων, η πρόβλεψη κρίνεται επαρκής και δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές επιπλέον επιβαρύνσεις. Κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2010, εκκρεμούσε μία αίτηση για την ακύρωση οικοδομικής άδειας κτιρίου (Λεωφ. Κηφισίας 49) από την έκβαση της οποίας, δεν αναμένεται να υπάρξουν οικονομικές επιπτώσεις. Επίσης, κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2010, εκκρεμούσαν αγωγές του Ομίλου κατά τρίτων συνολικού ποσού € 16.102 χιλ. (2009: € 16.102 χιλ.).

Οι εταιρίες που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση έχουν ελεγχθεί φορολογικά ως εξής: η μητρική «Μπάμπης Βωβός - Διεθνής Τεχνική Α.Ε.» μέχρι και την χρήση 2006, η «Μπάμπης Βωβός - Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & Σία Ο.Ε.» μέχρι και την χρήση 2006, η «Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε.» μέχρι και την χρήση 2006, η «Δώμα Α.Ε.» μέχρι και την χρήση 2000, η «International Palace Hotel Α.Ε.» μέχρι και την χρήση 2006, η «ALTECO Α.Ε. Ανώνυμος Εταιρία Ηλεκτρονικών Συσκευών - Εταιρία Διαχείρισης & Έκμετάλλευσης Ακινήτων» μέχρι και την χρήση 2004 και η «ΕΛΦΙΝΚΟ Ακινήτων Ανώνυμη Τεχνική και Εμπορική Εταιρία» μέχρι και την χρήση 2004. Έχει σχηματιστεί επαρκής πρόβλεψη εις βάρος των αποτελεσμάτων περιόδου καθώς και των αποτελεσμάτων προηγούμενων χρήσεων και δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές επιπλέον επιβαρύνσεις.

Τον Ιούνιο του 2008 περατώθηκε ο φορολογικός έλεγχος των χρήσεων 2003 – 2006 για την θυγατρική εταιρεία «Μπάμπης Βωβός – Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & Σία Ο.Ε.». Προέκυψαν διαφορές φορολογικού ελέγχου ύψους € 7.086 χιλ. χωρίς τις προσαυξήσεις λόγω εκπροθέσμου. Μέρος των ανωτέρω διαφορών φορολογικού ελέγχου, ποσού € 3.298 χιλ δεν έχουν καταστεί οριστικές ως σήμερα και η εταιρεία έχει καταθέσει προσφυγές στα διοικητικά δικαστήρια. Η εταιρεία εκτός του ανωτέρω ποσού έχει επιβαρύνει τα αποτελέσματα της με τις αντίστοιχες προσαυξήσεις που ως σήμερα ανέρχονται στο ποσό των € 4.653 χιλ.

15 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Την 30 Σεπτεμβρίου 2010, το 36,03% των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της μητρικής εταιρείας κατέχει ο Χαράλαμπος Βωβός. Το υπόλοιπο 63,97% των μετοχών είναι ευρέως διασπαρμένο σε θεσμικούς επενδυτές εξωτερικού, σε θεσμικούς επενδυτές εσωτερικού και σε ιδιώτες επενδυτές.

Μη ελεγμένα στοιχεία. Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/01/2010 - 30/09/2010	01/01/2009 - 30/09/2009	01/01/2010 - 30/09/2010	01/01/2009 - 30/09/2009
Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών				
<i>Πωλήσεις αγαθών</i>				
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	-	1
	-	-	-	1
<i>Πωλήσεις υπηρεσιών</i>				
Πρωτοποριακά Κτίρια Α.Ε.Ξ.Ε.	3	3	-	-
Promise Cafe Ε.Π.Ε	76	75	-	-
The Greek Coffee Company Α.Ε.	70	133	-	-
	148	211	-	-
Αγορά αγαθών και υπηρεσιών				
<i>Αγορά αγαθών</i>				
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	-	3
	-	-	-	3
<i>Αγορά υπηρεσιών</i>				
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	93	92
Υπηρεσίες διοικητικών στελεχών	80	115	80	115
	80	115	173	206
Παροχές διοικητικών στελεχών				
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες εργασιακές παροχές προσωπικού - αμοιβές Δ.Σ.	879	975	879	975

Υπόλοιπα τέλους χρήσης που προέρχονται από πωλήσεις /αγορές αγαθών και υπηρεσιών	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	30 Σεπτεμβρίου 2010	31 Δεκεμβρίου 2009	30 Σεπτεμβρίου 2010	31 Δεκεμβρίου 2009
<i>Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη</i> Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	38.079	39.976
Πρωτοποριακά Κτίρια Α.Ε.Ξ.Ε.	9	6	-	-
Positive E.Π.Ε	499	499	490	490
Διεθνής Τεχνική Α.Ε. - Μπορέτος & ΣΙΑ Ο.Ε.	48	48	48	48
Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε.& ΣΙΑ Ε.Ε.	11.324	11.317	5.329	5.329
Μάρβω Α.Ε	5	5	5	5
Promise Cafe Ε.Π.Ε	15	12	-	-
The Greek Coffee Company Α.Ε.	105	44	-	-
Διοικητικά στελέχη ⁽¹⁾	27.501	27.501	27.486	27.486
	<u>39.506</u>	<u>39.433</u>	<u>71.438</u>	<u>73.334</u>
<i>Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη</i> Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε.	-	-	1.638	1.468
Δώμα Α.Ε.	-	-	8.904	8.905
International Palace Hotel Α.Ε.	-	-	3.850	3.852
Atrina Ειδικού Σκοπού 1 Α.Ε.	-	-	53	-
Alteco Α.Ε.	-	-	13.725	13.739
ΕΛΦΙΝΚΟ Ακινήτων Α.Τ.Ε.Ε.	-	-	25.546	25.488
Διοικητικά στελέχη	338	95	338	95
	<u>338</u>	<u>96</u>	<u>54.053</u>	<u>53.548</u>

Σημείωση 1: Ποσό € 26.930 χιλ. αφορά προκαταβολή για αγορά συμμετοχής

Τα συνδεδεμένα μέρη εξαιρουμένων των θυγατρικών αποτελούν εταιρίες στις οποίες ο βασικός μέτοχος της μητρικής ή μέλη της διοίκησης ασκούν δεσπόζουσα επιρροή.

Οι υπηρεσίες από και προς συνδεδεμένα μέρη, καθώς και οι πωλήσεις και αγορές αγαθών, γίνονται σύμφωνα με τις συνήθεις τιμές και όρους που ισχύουν και για μη συνδεδεμένα μέρη.

Τα οφειλόμενα και εισπρακτέα ποσά προς και από τα συνδεδεμένα μέρη, δεν έχουν συγκεκριμένους όρους αποπληρωμής και είναι άτοκα.

16 Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού

Ο αριθμός εργαζομένων του Ομίλου και της εταιρείας κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2010 ήταν ως ακολούθως:

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	30 Σεπτεμβρίου 2010	30 Σεπτεμβρίου 2009	30 Σεπτεμβρίου 2010	30 Σεπτεμβρίου 2009
Αριθμός εργαζομένων	364	424	358	415

17 Νέα Θυγατρική

Εντός του πρώτου εξαμήνου 2010, η μητρική εταιρεία προχώρησε σε σύσταση νέας θυγατρικής εταιρείας με επωνυμία «ATRINA (ΑΤΡΙΝΑ) ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΕΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» και διακριτικό τίτλο «ATRINA ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΕΝΑ Α.Ε.». Η μητρική εταιρεία κατέχει το 100% της νεοσυσταθείσας εταιρείας. Το μετοχικό κεφάλαιο της εν λόγω εταιρείας ανέρχεται σε € 60.000 (6.000 μετοχές ονομαστικής αξίας € 10 η καθεμία) και καταβλήθηκε ολόκληρο με μετρητά. Σκοπός της νέας εταιρείας είναι η αγορά, αξιοποίηση και διαχείριση ακινήτων.

18 Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Εξελιξείς για το έργο στο Βοτανικό

Την 22 Νοεμβρίου 2010 πραγματοποιήθηκε η ανάρτηση στο διαδίκτυο προς διαβούλευση του σχεδίου της νομοθετικής ρύθμισης για τη διπλή ανάπλαση Βοτανικού - Λεωφ. Αλεξάνδρας. Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας αυτής στις 6 Δεκεμβρίου, η τροπολογία θα προωθηθεί άμεσα για ψήφιση στη Βουλή.