

**babis
vovos**

Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε.

Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση

για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2010
σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως αυτά εφαρμόζονται στην
ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά (ΔΛΠ 34)

Περιεχόμενα

| | |
|--|----|
| A. Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου | 3 |
| B. Εξαμηνιαία Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας «Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε.» επί της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης της περιόδου από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2010 | 4 |
| Γ. Έκθεση επισκόπησης ενδιάμεσης οικονομικής πληροφόρησης..... | 11 |
| Δ. Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις | 13 |
| Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης | 13 |
| Στοιχεία Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος..... | 14 |
| Στοιχεία Κατάστασης Μεταβολών Καθαρής Θέσης | 16 |
| Στοιχεία Κατάστασης Ταμειακών Ροών..... | 17 |
| Σημειώσεις επί των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών πληροφοριών | 18 |
| 1 Γενικές πληροφορίες | 18 |
| 2 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων..... | 18 |
| 3 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες | 19 |
| 4 Οικονομικά στοιχεία ανά κλάδο δραστηριότητας..... | 25 |
| 5 Επενδυτικά ακίνητα..... | 27 |
| 6 Δανεισμός..... | 31 |
| 7 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις..... | 32 |
| 8 Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα | 32 |
| 9 Προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις και έξοδα | 33 |
| 10 Πωλήσεις..... | 34 |
| 11 Λειτουργικό κέρδος..... | 34 |
| 12 Κέρδη ανά μετοχή | 35 |
| 13 Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες | 36 |
| 14 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις..... | 36 |
| 15 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη..... | 38 |
| 16 Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού..... | 39 |
| 17 Νέα Θυγατρική..... | 40 |
| 18 Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού..... | 40 |
| E. Στοιχεία και πληροφορίες (ενοποιημένα και εταιρικά) | 41 |

Α. Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

(σύμφωνα με το άρθρο 5, παρ. 2 του Ν. 3556 / 2007)

Με την παρούσα δηλώνεται ότι εξ' όσων γνωρίζουμε, η εξαμηνιαία συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση της «Μπάμπης Βωβός - Διεθνής Τεχνική Α.Ε.» για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2010, η οποία καταρτίστηκε σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά εφαρμόζονται στην ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά - ΔΛΠ 34, παρέχει αληθινή και δίκαιη εικόνα των στοιχείων του Ενεργητικού και του Παθητικού, της Καθαρής Θέσης και του Συνολικού Εισοδήματος, της εταιρείας και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ως σύνολο.

Επιπλέον δηλώνεται ότι εξ' όσων γνωρίζουμε η εξαμηνιαία έκθεση του διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τις πληροφορίες που απαιτούνται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 6 του άρθρου 5 του Ν. 3556/2007.

Αθήνα, 30 Αυγούστου 2010

ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
& ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΧΑΡΑΛΑΜΠΙΟΣ ΑΡΜ. ΒΩΒΟΣ

ΑΡΜΟΔΙΟΣ ΧΑΡ. ΒΩΒΟΣ

ΤΡΙΑΔΑ ΧΑΡ. ΒΩΒΟΥ

Α.Δ.Τ. ΑΒ 287946

Α.Δ.Τ. Φ 015559

Α.Δ.Τ. Ν 331280

Β. Εξαμηνιαία Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας «Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε.» επί της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης της περιόδου από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2010

Η παρούσα εξαμηνιαία οικονομική έκθεση καταρτίστηκε με βάση την ισχύουσα Νομοθεσία και σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, όπως αυτά εφαρμόζονται στην ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά, καλύπτει την διαχειριστική περίοδο 1/1/2010 - 30/06/2010 και απεικονίζει την αληθινή και δίκαιη εικόνα των στοιχείων του Ενεργητικού και του Παθητικού, της Καθαρής Θέσης και του Συνολικού Εισοδήματος, της εταιρείας και του Ομίλου κατά την 30/06/2010.

1. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ Α' ΕΞΑΜΗΝΟΥ 2010

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Κύκλος Εργασιών

Ο ενοποιημένος κύκλος εργασιών της περιόδου από 1.1.2010 έως 30.6.2010 διαμορφώθηκε σε € 25,6 εκατ. από € 26,5 εκατ. περίπου την αντίστοιχη περίοδο της προηγούμενης χρήσης παρουσιάζοντας μία μείωση της τάξεως του 3,5%. Η ανάλυση του κύκλου εργασιών διαμορφώνεται ως εξής:

| <i>ποσά σε χιλ. €</i> | 1/1 - 30/06/2010 | 1/1 - 30/06/2009 | % μεταβολή |
|-----------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------|
| Έσοδα ενοικίων | 24.863 | 25.535 | (2,63%) |
| Πώληση ακινήτων | - | 503 | - |
| Κατασκευαστικά έργα | 759 | 510 | 48,91% |
| Σύνολο | 25.622 | 26.549 | (3,49%) |

Από τον παραπάνω πίνακα προκύπτει ότι υπήρξε μείωση των εσόδων από ενοίκια 2,63% ενώ δεν πραγματοποιήθηκαν πωλήσεις ακινήτων. Τα έσοδα ενοικίων μειώθηκαν κατά 2,63% περίπου γεγονός που οφείλεται κυρίως στην απόφαση για μη ανανέωση συμβάσεων υπομίσθωσης από τις οποίες ο Όμιλος είχε ασήμαντο όφελος ενώ επιβαρυνόταν με σημαντική ευθύνη για τον συντονισμό και την λειτουργία των μισθίων τρίτων ιδιοκτητών. Επιλογή της διοίκησης είναι να επικεντρωθεί στις μισθωτικές συμβάσεις που αφορούν τα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου που αποφέρουν ποσοστό άνω του 70% των μισθωτικών εσόδων. Τα μισθωτικά έσοδα από συμβάσεις μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων εμφάνισαν καθαρή αύξηση 1,02% περίπου λόγω της ετήσιας αναπροσαρμογής βάσει του Ελληνικού Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, πλέον 100 μονάδων βάσης.

Κατά την τρέχουσα περίοδο δεν πραγματοποιήθηκαν πωλήσεις ακινήτων ενώ κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2009, οι πωλήσεις ακινήτων περιελάμβαναν κυρίως έσοδα από πωλήσεις οικιστικών ακινήτων που ανήλθαν σε € 0,5 εκατ.

Μικτό κέρδος

Στην τρέχουσα περίοδο τα μικτά κέρδη του Ομίλου, διαμορφώθηκαν σε € 14,2 εκατ. έναντι € 12,6 εκατ. στην αντίστοιχη περίοδο του 2009, κυρίως λόγω της προαναφερθείσας μείωσης των μισθωτικών εσόδων από υπεκμισθώσεις με χαμηλό ποσοστό κέρδους και αύξησης των μισθωτικών εσόδων από επενδυτικά ακίνητα καθώς και του περιορισμού των δαπανών εκμετάλλευσης των μισθώσεων.

Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA)

Ο Όμιλος παρουσίασε ζημίες προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA) την 30.06.2010 που ανήλθαν σε € 4,3 εκατ. έναντι κερδών προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων € 6,8 εκατ. περίπου την 30.06.2009.

Η μείωση αυτή οφείλεται κυρίως στο γεγονός ότι κατά την διάρκεια της τρέχουσας περιόδου δεν αποπερατώθηκαν επενδυτικά ακίνητα ενώ αντίθετα προέκυψαν ζημίες ύψους € 9,7 εκατ. από την πώληση

επενδυτικών ακινήτων σε αξία χαμηλότερη της αποτίμησης της 31/12/2009. Κατά τη διάρκεια της αντίστοιχης περιόδου της προηγούμενης χρήσης οι ζημιές από πώληση επενδυτικών ακινήτων ανήλθαν σε € 0,1 εκατ.

Ζημιές προ φόρων

Την 30.06.2010, ο Όμιλος παρουσίασε ζημιές προ φόρων που ανέρχονται σε € 18,6 εκατ. έναντι € 6,3 εκατ. κατά την 30.06.2009. Η διαφορά μεταξύ των δύο περιόδων οφείλεται, όπως προαναφέρθηκε, κυρίως στο γεγονός ότι κατά την διάρκεια της τρέχουσας περιόδου προέκυψαν ζημιές από πώληση επενδυτικών ακινήτων καθώς και λόγω αυξημένων προβλέψεων για φόρους περιουσίας και επισφάλειες.

Χρηματοοικονομικά έσοδα – έξοδα

Τα καθαρά χρηματοοικονομικά έσοδα του Ομίλου διαμορφώθηκαν σε € 14,1 εκατ. έναντι των € 12,9 εκατ. του α' εξαμήνου του 2009 παρουσιάζοντας αύξηση της τάξης του 9,5%. Τα καθαρά χρηματοοικονομικά έσοδα της περιόδου έχουν επιβαρυνθεί σε σημαντικό βαθμό από την αύξηση του χρηματοοικονομικού κόστους των δανειακών συμβάσεων του Ομίλου σε σύγκριση με την αντίστοιχη περίοδο του 2009 καθώς και στο περιβάλλον αύξησης των περιθωρίων στην τραπεζική αγορά κατά την διάρκεια του α' εξαμήνου της χρήσης.

Επενδυτικά ακίνητα και πάγια στοιχεία ενεργητικού

Η αξία του χαρτοφυλακίου επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου στις 30 Ιουνίου 2010 ανήλθε σε €1.105 εκατ. παρουσιάζοντας μείωση της τάξεως του 2,1% συγκριτικά με €1.128 εκατ. την 31η Δεκεμβρίου 2009. Η μείωση της αξίας του χαρτοφυλακίου επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου αποδίδεται στην πώληση επενδυτικών ακινήτων που πραγματοποίησε ο Όμιλος κατά την διάρκεια του α' εξαμήνου με σκοπό την κάλυψη υποχρεώσεων προς πιστωτικά ιδρύματα και άντληση κεφαλαίων κίνησης. Ο Όμιλος δεν προέβη σε αναπροσαρμογή της αξίας του χαρτοφυλακίου των ακινήτων καθώς με βάση και την άποψη του ανεξάρτητου εκτιμητή της Colliers International δεν έχουν προκύψει σημαντικές αλλαγές στην αξία των ακινήτων σε βαθμό που να δικαιολογείται η διενέργεια πλήρους επανεκτίμησης των στοιχείων της 31.12.2009.

Καθαρή Αξία Ενεργητικού (Net Asset Value)

Η Καθαρή Αξία Ενεργητικού του Ομίλου προ αναβαλλόμενης φορολογίας διαμορφώθηκε σε € 378,5 εκατ. ήτοι € 11,16 ανά μετοχή μειωμένη κατά 5,3% συγκριτικά με την 31 Δεκεμβρίου 2009 (€ 399,8 εκατ.). Η Καθαρή Αξία του Ενεργητικού ανά μετοχή (NAV/share) μετά από αναβαλλόμενη φορολογία ανήλθε σε € 8,95 σημειώνοντας μείωση 8,6% συγκριτικά με το 2009. Ο βασικός παράγοντας της μείωσης της καθαρής αξίας Ενεργητικού εντός του α' εξαμήνου του 2010 είναι το γεγονός ότι κατά την διάρκεια της τρέχουσας περιόδου προέκυψαν ζημιές από πώληση επενδυτικών ακινήτων καθώς και λόγω αυξημένων προβλέψεων για φόρους περιουσίας, φόρους εισοδήματος και επισφάλειες.

Χρηματοοικονομικοί δείκτες 30.06.2010

Ακολουθεί παράθεση ορισμένων βασικών χρηματοοικονομικών δεικτών για την τρέχουσα περίοδο 2009 καθώς και την αντίστοιχη προηγούμενη.

| Δείκτες | Περιγραφή | 30/6/2010 | 30/6/2009 |
|---|---|-----------|-----------|
| Δείκτης κάλυψης χρηματοοικονομικών εξόδων | Κέρδη προ φόρων και τόκων / Χρηματοοικονομικά έξοδα | -0,3 | 0,5 |
| Δείκτης μόχλευσης | Καθαρές δανειακές υποχρεώσεις / Ίδια Κεφάλαια + Καθαρές δανειακές υποχρεώσεις | 70,4% | 64,7% |

ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ

ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΣΤΟ ΒΟΤΑΝΙΚΟ

Η εταιρεία στηριζόμενη στις διατάξεις του Ν. 3481/2006 προέβη κατά την διάρκεια του 2006 στην αγορά του οικοπέδου ιδιοκτησίας των εταιριών "ΕΤΜΑ" και "Ελλατέξ" και δρομολόγησε την κατασκευή του εν λόγω εμπορικού κέντρου του οποίου οι εργασίες κατασκευής ανεστάλησαν από το Συμβούλιο της Επικρατείας το Δεκέμβριο του 2008 και ενώ είχαν ήδη κατασκευαστεί σχεδόν 2.400 θέσεις στάθμευσης και περισσότερα από 9.000 τ.μ. ανωδομής. Η αναστολή εργασιών βασίστηκε σε προσφυγή για την ακύρωση της οικοδομικής αδειάς του έργου από μικρό αριθμό πολιτών. Η απόφαση του ΣτΕ που δημοσιεύθηκε τον Οκτώβριο του 2009, μετά από

πολύμηνη καθυστέρηση, δίνει τις κατευθύνσεις για μία νέα νομοθετική ρύθμιση που θα καταστήσει δυνατή την ολοκλήρωση του συνόλου της Διπλής Ανάπλασης, συμπεριλαμβανομένης της κατασκευής του Εμπορικού Κέντρου της εταιρίας. Η Διοίκηση της εταιρίας προχώρησε, κατά τους τελευταίους μήνες του 2009 όσο και κατά τους πρώτους μήνες του 2010 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.

Στις 2.3.2010, 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 - Λεωφόρου 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.

ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Εντός του Ιουνίου του 2010 ο Όμιλος υπέγραψε σύμβαση υπεκμίσθωσης για το σύνολο των υπολειπομένων χώρων του κτιρίου επί της Λεωφόρου Συγγρού 340 με ετήσιο μίσθωμα που ανέρχεται σε 1,14 εκατ. ευρώ.

ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ SALE AND LEASEBACK

Κατά την διάρκεια του α' εξαμήνου 2010, η εταιρία με σκοπό την κάλυψη υποχρεώσεων προς πιστωτικά ιδρύματα και άντληση κεφαλαίων κίνησης προέβη στην λύση δύο συμβάσεων sale and leaseback με σκοπό την πώληση επενδυτικών ακινήτων που κατείχε βάσει των συμβάσεων αυτών.

Συγκεκριμένα προχώρησε στην 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).

Επίσης 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).

2. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ - ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ Β' ΕΞΑΜΗΝΟΥ 2010

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ

Η συνεχής αύξηση της καθαρής θέσης του Ομίλου καθώς και η δημιουργία αξίας για τους μετόχους παραμένει κύριο μέλημα της στρατηγικής της διοίκησης. Το υπό κατασκευή χαρτοφυλάκιο ακινήτων του Ομίλου και η έντονη ζήτηση για νέα ακίνητα υψηλών προδιαγραφών που κατασκευάζει ο Όμιλος, οδηγεί με ασφάλεια στο συμπέρασμα ότι εντός των επομένων χρήσεων η καθαρή θέση ανά μετοχή θα εξακολουθήσει την αυξανόμενη πορεία της.

ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ ΣΤΟ ΣΟΥΝΙΟ ΚΑΙ ΣΤΟΝ ΓΑΛΑΤΑ-ΠΟΡΟ

Η ολοκλήρωση του ξενοδοχειακού συγκροτήματος στον Πόρο - Γαλατά μαζί με την ανακαίνιση και αναβάθμιση της υφιστάμενης ξενοδοχειακής μονάδας σε πέντε αστέρων βρίσκονται σε τελικό 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. Όσον αφορά στο Σούνιο, η κατασκευή τριών ανεξάρτητων ξενοδοχειακών μονάδων, συνολικής επιφανείας ανωδομής 12.000 τ.μ., 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 οικόπεδο στην περιοχή του Σουνίου βρίσκεται σε ένα ιδιαίτερα προνομιακό σημείο και έχει ήδη προσελκύσει σημαντικό ενδιαφέρον Ελλήνων και ξένων επενδυτών.

ΚΤΙΡΙΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ – ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΕΠΙ ΤΗΣ ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΚΗΦΙΣΙΑΣ 111 ΚΑΙ ΣΙΝΑ

Αναμένεται σύντομα η επανέναρξη των εργασιών για την ολοκλήρωση του κτιρίου Π επί της Λεωφόρου Κηφισίας 111 και Σίνα του οποίου η κατασκευή είχε ανασταλεί από το Συμβούλιο της Επικρατείας το 2004. Ολοκληρώνεται η διαδικασία της εκ νέου οριοθέτησης του παρακείμενου ρέματος και αναμένεται να εκδοθεί νέα οικοδομική άδεια. Πρόκειται για κτίριο επιφανείας ανωδομής περίπου 3.000 τ.μ., που εξυπηρετείται από υπόγειο σταθμό αυτοκινήτων 57 θέσεων ο οποίος έχει σχεδόν ολοκληρωθεί. Η κατασκευή αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός 6 μηνών από την έναρξη των εργασιών που αναμένεται να ξεκινήσουν εντός του πρώτου τριμήνου του επομένου έτους.

ΚΤΙΡΙΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ – ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΕΠΙ ΤΗΣ ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΚΗΦΙΣΙΑΣ 338

Έχει γίνει άρση της απαλλοτρίωσης για το οικοπέδο επί της Λεωφόρου Κηφισίας 338 ιδιοκτησίας κατά 52,5% των εταιρειών του Ομίλου και έχει ήδη δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου και οι νέες χρήσεις γης. Η εταιρεία έχει έλθει σε αρχική συμφωνία με τους λοιπούς οικοπεδούχους και σχεδιάζει την αξιοποίηση του οικοπέδου επιφανείας 1.970,00 τ.μ. με την ανέγερση κτιρίου γραφείων επιφανείας ανωδομής 2.364,00 τ.μ. Οι εργασίες αναμένεται να ξεκινήσουν εντός του πρώτου τριμήνου του επομένου έτους.

ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ

Ο Νόμος 3044/2002 έχει ήδη κριθεί ως συνταγματικός από το Συμβούλιο της Επικρατείας. Το μόνο στάδιο που απομένει για την εφαρμογή του είναι ο καθορισμός των Ζωνών Υποδοχής Συντελεστή (ΖΥΣ) από τους Δήμους. Ήδη δε συγκεκριμένοι Δήμοι (όπως ο Δήμος Αμαρουσίου) έχουν εκκινήσει την διαδικασία καθορισμού ΖΥΣ και υλοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης εντός των διοικητικών τους ορίων. Συνεπώς η διαδικασία μεταφοράς συντελεστή δόμησης, όπως καθιερώνεται στο Ν.3044/2002 είναι απολύτως ισχυρή και σύμφωνη με το άρθρο 24 του Συντάγματος και άμεσα υλοποιήσιμη. Η διοίκηση της εταιρείας πιστεύει ότι ο Ν.3044/2002 θα της επιτρέψει να μεταφέρει περισσότερα από 20.000 τ.μ., χωρίς την ανάγκη αγοράς οικοπέδων, μέσω μη χρησιμοποιούμενων δικαιωμάτων δόμησης που κατέχει ή έχει το δικαίωμα να αποκτήσει, σε άλλες ιδιοκτησίες που βρίσκονται σε περιοχές όπου επιτρέπεται η μεταφορά. Το ενδιαφέρον της διοίκησης του Ομίλου αναφορικά με την μεταφορά συντελεστή δόμησης, εστιάζεται σε κτιριακά συγκροτήματα επί της Λεωφόρου Κηφισίας στα οποία έχουν προβλεφθεί οι αντίστοιχες προϋποθέσεις για την μεταφορά συντελεστή (όπως απαιτούμενες θέσεις στάθμευσης και αποστάσεις από όμορα ακίνητα).

ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ

Ο Όμιλος εκτίθεται σε αρκετούς χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κινδύνους αγοράς (κίνδυνος τιμής και κίνδυνο ταμειακών ροών από μεταβολές επιτοκίων), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας.

Μεταβολές στην αξία των ακινήτων

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κίνδυνο από την μεταβολή της αξίας ακινήτων και των μισθωμάτων. Έως και την χρήση 2006 ο Όμιλος παρουσίασε αυξανόμενα κέρδη από την αναπροσαρμογή των υφισταμένων επενδυτικών ακινήτων. Κατά την διάρκεια των χρήσεων 2007 έως και 2009 επήλθε διόρθωση στις αξίες των εν λόγω ακινήτων και οποιεσδήποτε θετικές μεταβολές στο επενδυτικό χαρτοφυλάκιο του Ομίλου οφείλονται σε προσθήκες νέων επενδυτικών ακινήτων. Μια περαιτέρω μείωση στις αξίες των επενδυτικών ακινήτων κατά το β' εξάμηνο του 2010 θα έχει αρνητική επίπτωση στην κερδοφορία και στην Καθαρή Αξία του Ενεργητικού (Net Asset Value) του Ομίλου. Τα υψηλών προδιαγραφών κτίρια που περιλαμβάνονται στο χαρτοφυλάκιο επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου καθώς και η πιστοληπτική φερεγγυότητα των κυριότερων μισθωτών και οι κλειστές μακροχρόνιες συμβάσεις μίσθωσης περιορίζουν ως ένα βαθμό τον κίνδυνο σημαντικής περαιτέρω μείωσης της αξίας των ακινήτων.

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο εν λόγω κίνδυνος προκύπτει από τις καταθέσεις, τα παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα (πιστωτικός κίνδυνος τραπεζών) και την πιστωτική διευκόλυνση στους πελάτες (πιστωτικός κίνδυνος πελατών). Ο Όμιλος συνεργάζεται με ορισμένα από τα μεγαλύτερα και πλέον εύρωστα τραπεζικά ιδρύματα της ελληνικής αγοράς, των οποίων η πιστοληπτική ικανότητα είναι τουλάχιστον BBB (Fitch).

Ο Όμιλος δεν έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου. Έχει αναπτύξει πολιτικές, έτσι ώστε να διασφαλίσει ότι οι συμβάσεις μίσθωσης ακινήτων πραγματοποιούνται με πελάτες, οι οποίοι έχουν ικανοποιητική πιστοληπτική ικανότητα. Οι συναλλαγές που αφορούν διαθέσιμα πραγματοποιούνται με αξιόπιστα πιστωτικά

ιδρύματα. Ο Όμιλος έχει διαδικασίες ώστε να περιορίζει την έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο από μεμονωμένα πιστωτικά ιδρύματα.

Κίνδυνος ρευστότητας

Οι ανάγκες ρευστότητας της εταιρείας ικανοποιούνται πλήρως από την έγκαιρη πρόβλεψη των εκάστοτε χρηματικών αναγκών σε συνδυασμό με την έγκαιρη είσπραξη των απαιτήσεων καθώς και με την διατήρηση ικανών πιστωτικών ορίων προς χρήση από τις συνεργαζόμενες τράπεζες. Η ικανότητα του Ομίλου να εισέρχεται σε μακροχρόνιες μισθώσεις που αναπροσαρμόζονται με βάση τον Ελληνικό Δείκτη Τιμών Καταναλωτή πλέον 100 μονάδων βάσης, εξασφαλίζει σταθερότητα στις ταμειακές εισροές από τις επενδύσεις σε ακίνητα περιορίζοντας τον κίνδυνο ρευστότητας.

Οι αυξημένες ανάγκες χρηματοδότησης του κατασκευαστικού έργου του Ομίλου, καλύπτονται συνήθως εξ' ολοκλήρου από συμβάσεις που έχει υπογράψει ο Όμιλος με συνεργαζόμενες Τράπεζες.

Κατά την 30 Ιουνίου 2010, ο Όμιλος και η εταιρεία εμφανίζουν αρνητικό κεφάλαιο κίνησης κατά € 177 εκατ. και € 142 εκατ. αντίστοιχα. Το γεγονός αυτό οφείλεται κατά κύριο λόγο στον αυξημένο βραχυπρόθεσμο δανεισμό της εταιρείας συνολικού ύψους € 200 εκατ.

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 εκατ. ή 62% επί του συνολικού βραχυπρόθεσμου δανεισμού παρέχουν στην εταιρεία το δικαίωμα να παρατείνει την εξόφληση των δανείων μέχρι την 31.3.2011. Η συνολική εύλογη αξία του υπό κατασκευή έργου στο Βοτανικό (αξία γης και κατασκευαστικό κόστος) ανέρχεται σε € 144 εκατ. και περιλαμβάνεται στα επενδυτικά ακίνητα. Η αξία αυτή υπερβαίνει το υπόλοιπο του σχετικού δανείου και συνεπώς η διοίκηση έχει την πεποίθηση ότι σε περίπτωση επιτακτικής ζήτησης για την αποπληρωμή του εν λόγω δανείου δεν θα δημιουργηθεί πρόβλημα ρευστότητας. 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 € 52 εκατ. και € 17 εκατ. 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 διοίκηση της εταιρείας, συνεκτιμώντας όλα τα δεδομένα έχει ήδη προβεί σε περαιτέρω ενέργειες αναδιάρθρωσης με σκοπό την καλύτερη εξυπηρέτηση των αναγκών της σε κεφάλαιο κίνησης.

Κίνδυνος μεταβολής των επιτοκίων

Ο κίνδυνος μεταβολής των επιτοκίων προέρχεται κυρίως από τον δανεισμό (δάνεια και χρηματοδοτικές μισθώσεις) και τα παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα. Δάνεια με μεταβλητό επιτόκιο εκθέτουν τον Όμιλο σε κίνδυνο ταμειακών ροών λόγω μεταβολής των επιτοκίων. Το σύνολο του δανεισμού του Ομίλου είναι σε ευρώ και σε κυμαινόμενο επιτόκιο. Μια πιθανή αύξηση των επιτοκίων κατά το β' εξάμηνο του 2010 θα έχει ως αποτέλεσμα την αύξηση των χρηματοοικονομικών εξόδων του Ομίλου, δεδομένης της μεταβλητότητας των επιτοκίων και του περιβάλλοντος αβεβαιότητας που διαμορφώθηκε από τα τέλη του 2008 στις αγορές χρήματος.

3. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

| | Ενοποιημένα Στοιχεία | | Εταιρικά Στοιχεία | |
|--|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | 01/01/2010 - 30/06/2010 | 01/01/2009 - 30/06/2009 | 01/01/2010 - 30/06/2010 | 01/01/2009 - 30/06/2009 |
| Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών | | | | |
| <i>Πωλήσεις αγαθών</i> | | | | |
| Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε. | - | - | - | 1 |
| | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>1</u> |
| <i>Πωλήσεις υπηρεσιών</i> | | | | |
| Πρωτοποριακά Κτίρια Α.Ε.Ξ.Ε. | 2 | 2 | - | - |
| Promise Cafe Ε.Π.Ε | 55 | 48 | - | - |
| The Greek Coffee Company Α.Ε. | 46 | 89 | - | - |
| | <u>103</u> | <u>139</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |
| Αγορά αγαθών και υπηρεσιών | | | | |
| <i>Αγορά υπηρεσιών</i> | | | | |
| Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε. | - | - | 62 | 61 |
| Υπηρεσίες διοικητικών στελεχών | 53 | 57 | 53 | 57 |
| | <u>53</u> | <u>57</u> | <u>115</u> | <u>118</u> |
| Παροχές διοικητικών στελεχών | | | | |
| Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες εργασιακές παροχές προσωπικού - αμοιβές Δ.Σ. | 578 | 666 | 578 | 666 |
| | <u>578</u> | <u>666</u> | <u>578</u> | <u>666</u> |

| Υπόλοιπα τέλους χρήσης που προέρχονται από πωλήσεις /αγορές αγαθών και υπηρεσιών | Ενοποιημένα Στοιχεία | | Εταιρικά Στοιχεία | |
|--|----------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|
| | 30 Ιουνίου 2010 | 31 Δεκεμβρίου 2009 | 30 Ιουνίου 2010 | 31 Δεκεμβρίου 2009 |
| <i>Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη</i> Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε. | - | - | 39.024 | 39.976 |
| Πρωτοποριακά Κτίρια Α.Ε. Ξ.Ε. | 8 | 6 | - | - |
| Positive Ε.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 | 9 | 12 | - | - |
| The Greek Coffee Company Α.Ε. | 81 | 44 | - | - |
| Διοικητικά στελέχη ⁽¹⁾ | 27.501 | 27.501 | 27.486 | 27.486 |
| | <u>39.476</u> | <u>39.433</u> | <u>72.383</u> | <u>73.334</u> |
| <i>Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη</i> Εργοληπτική - Κτηματική - | | | | |
| Τουριστική Α.Ε. | - | - | 1.648 | 1.468 |
| Δώμα Α.Ε. | - | - | 8.915 | 8.905 |
| International Palace Hotel Α.Ε. | - | - | 3.851 | 3.852 |
| Atrina Ειδικού Σκοπού 1 Α.Ε. | - | - | 55 | - |
| Alteco Α.Ε. | - | - | 13.727 | 13.739 |
| ΕΛΦΙΝΚΟ Ακινήτων Α.Τ.Ε.Ε. | - | - | 25.467 | 25.488 |
| Διοικητικά στελέχη | 618 | 95 | 618 | 95 |
| | <u>618</u> | <u>96</u> | <u>54.280</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.

Γ. Έκθεση επισκόπησης ενδιάμεσης οικονομικής πληροφόρησης

Προς τους μετόχους της «ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΕ»

Εισαγωγή

Επισκοπήσαμε τη συνημμένη συνοπτική εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της «ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΕ» (η Εταιρεία) και των θυγατρικών της, της 30ης Ιουνίου 2010 και τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της εξάμηνης περιόδου που έληξε αυτήν την ημερομηνία, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης του άρθρου 5 του Ν.3556/2007. Η Διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και παρουσίαση αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόζονται στην Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά (Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο «ΔΛΠ» 34). Δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε συμπέρασμα επί αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης με βάση την επισκόπησή μας.

Εύρος επισκόπησης

Διενεργήσαμε την επισκόπησή μας σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Επισκόπησης 2410 «Επισκόπηση ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που διενεργείται από τον ανεξάρτητο ελεγκτή της οντότητας». Η επισκόπηση της ενδιάμεσης οικονομικής πληροφόρησης συνίσταται στη διενέργεια διερευνητικών ερωτημάτων κυρίως προς πρόσωπα που είναι υπεύθυνα για χρηματοοικονομικά και λογιστικά θέματα και στην εφαρμογή αναλυτικών και άλλων διαδικασιών επισκόπησης. Το εύρος της επισκόπησης είναι ουσιαστικά μικρότερο από αυτό του ελέγχου που διενεργείται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου και συνεπώς, δεν μας δίνει τη δυνατότητα να αποκτήσουμε τη διασφάλιση ότι έχουν περιέλθει στην αντίληψή μας όλα τα σημαντικά θέματα τα οποία θα μπορούσαν να εντοπιστούν σε έναν έλεγχο. Κατά συνέπεια, με την παρούσα δεν διατυπώνουμε γνώμη ελέγχου.

Συμπέρασμα

Με βάση την επισκόπησή μας, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε θα μας οδηγούσε στο συμπέρασμα ότι η συνημμένη ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση δεν έχει καταρτισθεί, από κάθε ουσιαστική άποψη, σύμφωνα με το ΔΛΠ 34.

Θέμα Έμφασης

Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη στη γνώμη μας, εφιστούμε την προσοχή σας στην σημείωση 5 της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, στην οποία περιγράφονται ορισμένες αβεβαιότητες

αναφορικά με το κατασκευαστικό έργο στο Βοτανικό, καθώς και οι πιθανές επιπτώσεις τους στην οικονομική θέση της Εταιρείας και των θυγατρικών αυτής οι οποίες δεν μπορεί να προσδιοριστούν στο παρόν στάδιο.

Αναφορά επί άλλων νομικών και κανονιστικών θεμάτων

Η επισκόπησή μας δεν εντόπισε οποιαδήποτε ασυνέπεια ή αναντιστοιχία των λοιπών στοιχείων της προβλεπόμενης από το άρθρο 5 του Ν.3556/2007 εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης, με τη συνημμένη χρηματοοικονομική πληροφόρηση.

PRICEWATERHOUSECOOPERS 

Αθήνα, 31 Αυγούστου 2010
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Πράιςγουοτερχαους Κούπερς
Ανώνυμος Ελεγκτική Εταιρεία
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές
Λ. Κηφισίας 268
152 32 Χαλάνδρι
ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Μάριος Ψάλτης
ΑΜ ΣΟΕΛ 38081

Δ. Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις

Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

| | Σημ. | Ενοποιημένα Στοιχεία | | Εταιρικά Στοιχεία | |
|---|------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | | 30 Ιουνίου 2010 | 31 Δεκεμβρίου 2009 | 30 Ιουνίου 2010 | 31 Δεκεμβρίου 2009 |
| ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ | | | | | |
| Πάγιο Ενεργητικό | | | | | |
| Επενδυτικά ακίνητα | 5 | 1.104.841 | 1.128.340 | 767.544 | 778.759 |
| Ενσώματα πάγια | | 9.985 | 10.241 | 1.487 | 1.662 |
| Αυλα περιουσιακά στοιχεία | | 18.896 | 18.907 | 16.467 | 16.479 |
| Επενδύσεις σε θυγατρικές και λοιπές επενδύσεις | | 18 | 18 | 49.511 | 49.451 |
| Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα | | 16 | 466 | 16 | 466 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις | | 566 | 574 | 373 | 382 |
| | | <u>1.134.321</u> | <u>1.158.546</u> | <u>835.398</u> | <u>847.198</u> |
| Κυκλοφορούν Ενεργητικό | | | | | |
| Αποθέματα | | 41.447 | 38.443 | 42.518 | 39.515 |
| Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις | | 61.458 | 76.320 | 87.235 | 101.770 |
| Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα | | 16 | 233 | 16 | 233 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | | 2.187 | 4.200 | 1.593 | 3.392 |
| | | <u>105.107</u> | <u>119.195</u> | <u>131.362</u> | <u>144.910</u> |
| Σύνολο Ενεργητικού | | <u>1.239.428</u> | <u>1.277.742</u> | <u>966.760</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 | | 233.040 | 261.590 | 125.659 | 140.274 |
| | | <u>303.739</u> | <u>332.289</u> | <u>197.735</u> | <u>212.350</u> |
| Δικαιώματα μειοψηφίας | | 6.906 | 6.926 | - | - |
| Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων | | <u>310.645</u> | <u>339.215</u> | <u>197.735</u> | <u>212.350</u> |
| ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ | | | | | |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | | | | | |
| Δανεισμός | 6 | 536.236 | 552.995 | 369.104 | 383.082 |
| Υποχρεώσεις από αναβαλλόμενη φορολογία | | 74.757 | 67.555 | 39.010 | 36.466 |
| Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία | | 2.814 | 2.687 | 2.652 | 2.533 |
| Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις | 7 | - | - | 53.608 | 53.452 |
| Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα | 8 | 28.418 | 46.385 | 28.418 | 46.385 |
| Εγγυήσεις μισθωτών | | 4.216 | 4.068 | 3.031 | 2.848 |
| | | <u>646.441</u> | <u>673.690</u> | <u>495.823</u> | <u>524.766</u> |
| Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις | | | | | |
| Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις | | 45.082 | 36.154 | 54.254 | 46.864 |
| Φορολογία εισοδήματος | | 17.112 | 15.384 | 4.725 | 4.281 |
| Δανεισμός | 6 | 205.867 | 201.170 | 200.481 | 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 | 12.769 | 10.617 | 12.769 | 10.617 |
| | | <u>282.343</u> | <u>264.837</u> | <u>273.202</u> | <u>254.991</u> |
| Σύνολο Υποχρεώσεων | | <u>928.784</u> | <u>938.527</u> | <u>769.025</u> | <u>779.758</u> |
| Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων | | <u>1.239.428</u> | <u>1.277.742</u> | <u>966.760</u> | <u>992.108</u> |

Οι σημειώσεις στις σελίδες 18 έως 40 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών πληροφοριών.

Στοιχεία Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος

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

| | Σημ. | Ενοποιημένα Στοιχεία | | Εταιρικά Στοιχεία | |
|---|------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | | 01/01/2010 - 30/06/2010 | 01/01/2009 - 30/06/2009 | 01/01/2010 - 30/06/2010 | 01/01/2009 - 30/06/2009 |
| Πωλήσεις | 10 | 25.622 | 26.549 | 18.107 | 18.530 |
| Κόστος πωληθέντων | | (11.381) | (13.955) | (9.622) | (11.646) |
| Μεικτό κέρδος / (ζημία) | | 14.241 | 12.593 | 8.485 | 6.884 |
| Ζημίες από την πώληση επενδυτικών ακινήτων | | (9.727) | (107) | (4.177) | - |
| Έξοδα διάθεσης | | (63) | (106) | (57) | (105) |
| Έξοδα διοίκησης | | (8.820) | (5.755) | (6.474) | (4.451) |
| Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης | | 148 | 105 | 78 | 80 |
| Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης | | (238) | (131) | (204) | (104) |
| Λειτουργικό κέρδος | | (4.459) | 6.600 | (2.350) | 2.304 |
| Χρηματοοικονομικά έσοδα | | 3.924 | 6.404 | 3.891 | 6.399 |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα | | (18.021) | (19.279) | (13.918) | (15.090) |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα (καθαρά) | | (14.097) | (12.874) | (10.027) | (8.691) |
| Κέρδος (ζημία) από συμμετοχή σε ΟΕ | | - | - | 1.064 | 105 |
| Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων | | (18.556) | (6.274) | (11.313) | (6.282) |
| Φόρος εισοδήματος | | (10.015) | 26 | (3.302) | 621 |
| Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους | | (28.571) | (6.249) | (14.615) | (5.661) |
| Κατανομημένα σε: | | | | | |
| Μετόχους εταιρείας | | (28.551) | (6.274) | (14.615) | (5.661) |
| Δικαιώματα μειοψηφίας | | (20) | 26 | - | - |
| | | (28.571) | (6.249) | (14.615) | (5.661) |
| Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά και μειωμένα (€ ανά μετοχή) | 12 | (0,84) | (0,18) | (0,43) | (0,17) |

Οι σημειώσεις στις σελίδες 18 έως 40 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών πληροφοριών.

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

| | Σημ. | Ενοποιημένα Στοιχεία | | Εταιρικά Στοιχεία | |
|---|------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | | 01/04/2010 - 30/06/2010 | 01/04/2009 - 30/06/2009 | 01/04/2010 - 30/06/2010 | 01/04/2009 - 30/06/2009 |
| Πωλήσεις | 10 | 11.936 | 12.889 | 8.333 | 8.944 |
| Κόστος πωληθέντων | | (5.499) | (6.661) | (4.672) | (5.561) |
| Μεικτό κέρδος / (ζημία) | | 6.437 | 6.229 | 3.661 | 3.383 |
| Ζημίες από την πώληση επενδυτικών ακινήτων | | (4.813) | - | - | - |
| Έξοδα διάθεσης | | (22) | (43) | (22) | (43) |
| Έξοδα διοίκησης | | (7.721) | (4.364) | (5.458) | (3.172) |
| Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης | | 69 | 13 | 37 | 12 |
| Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης | | (161) | (28) | (132) | (10) |
| Λειτουργικό κέρδος | | (6.211) | 1.806 | (1.914) | 170 |
| Χρηματοοικονομικά έσοδα | | 309 | 1.818 | 276 | 1.815 |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα | | (9.551) | (9.426) | (7.255) | (6.989) |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα (καθαρά) | | (9.242) | (7.609) | (6.980) | (5.174) |
| Κέρδος (ζημία) από συμμετοχή σε ΟΕ | | - | - | 253 | (294) |
| Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων | | (15.453) | (5.802) | (8.641) | (5.298) |
| Φόρος εισοδήματος | | (10.013) | (441) | (3.364) | (177) |
| Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους | | (25.466) | (6.244) | (12.005) | (5.475) |
| Κατανεμημένα σε: | | | | | |
| Μετόχους εταιρείας | | (25.436) | (6.251) | (12.005) | (5.475) |
| Δικαιώματα μειοψηφίας | | (31) | 7 | - | - |
| | | (25.466) | (6.244) | (12.005) | (5.475) |
| Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά και μειωμένα (€ ανά μετοχή) | 12 | (0,75) | (0,18) | (0,35) | (0,16) |

Οι σημειώσεις στις σελίδες 18 έως 40 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών πληροφοριών.

Στοιχεία Κατάστασης Μεταβολών Καθαρής Θέσης

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 | - | - | - | (6.274) | 26 | (6.249) |
| Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2009 | 10.179 | 36.653 | 23.838 | 332.181 | 6.919 | 409.771 |
| Κέρδη / (ζημίες) περιόδου | - | - | - | (70.562) | 7 | (70.556) |
| 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 | - | - | - | (28.551) | (20) | (28.571) |
| Μεταφορά από τακτικό αποθεματικό | - | - | (28) | 28 | - | - |
| Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2010 | 10.179 | 36.653 | 23.867 | 233.040 | 6.906 | 310.645 |

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 | - | - | - | (5.661) | (5.661) |
| Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2009 | 10.179 | 36.653 | 25.244 | 170.207 | 242.283 |
| Κέρδη / (ζημίες) περιόδου | - | - | - | (29.933) | (29.933) |
| Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2009 | 10.179 | 36.653 | 25.244 | 140.274 | 212.350 |
| Κέρδη / (ζημίες) περιόδου | - | - | - | (14.615) | (14.615) |
| Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2010 | 10.179 | 36.653 | 25.244 | 125.659 | 197.735 |

Οι σημειώσεις στις σελίδες 18 έως 40 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών πληροφοριών.

Στοιχεία Κατάστασης Ταμειακών Ροών

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

| | Σημ. | Ενοποιημένα Στοιχεία | | Εταιρικά Στοιχεία | |
|--|------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | | 01/01/2010 - 30/06/2010 | 01/01/2009 - 30/06/2009 | 01/01/2010 - 30/06/2010 | 01/01/2009 - 30/06/2009 |
| Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες | | | | | |
| Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες | 13 | 16.777 | 7.340 | 12.414 | 906 |
| Καταβληθέντες τόκοι | | (11.251) | (18.227) | (7.266) | (15.180) |
| Καταβληθείς φόρος εισοδήματος | | (1.982) | (2.447) | (938) | (1.155) |
| Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες | | 3.545 | (13.335) | 4.210 | (15.429) |
| Ταμειακές Ροές Επενδυτικών Δραστηριοτήτων | | | | | |
| Ίδρυση θυγατρικής | | - | - | (60) | - |
| Αγορές επενδυτικών παγίων (αγορά και ανάπτυξη) | 5 | (521) | (2.682) | (521) | (2.682) |
| Έσοδα από πώληση επενδυτικών παγίων | | 14.293 | 707 | 7.559 | - |
| Αγορές ενσώματων & ασώματων παγίων | | - | (2) | - | (2) |
| Εισπράξεις τόκων | | 5 | 57 | 4 | 51 |
| Σύνολο εισροών / (εκροών) επενδυτικών δραστηριοτήτων | | 13.777 | (1.920) | 6.982 | (2.633) |
| Ταμειακές Ροές Χρηματοοικονομικών Δραστηριοτήτων | | | | | |
| Εισπράξεις / (πληρωμές) - παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα | | (1.252) | 9.527 | (1.252) | 9.527 |
| Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια | | 700 | 34.251 | - | 34.251 |
| Εξοφλήσεις δανείων | | (18.782) | (35.931) | (11.739) | (32.480) |
| Σύνολο εισροών / (εκροών) χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων | | (19.335) | 7.847 | (12.991) | 11.297 |
| Αύξηση / (Μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | | (2.013) | (7.408) | (1.799) | (6.765) |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου | | 4.200 | 12.858 | 3.392 | 11.174 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου | | 2.187 | 5.449 | 1.593 | 4.409 |

Οι σημειώσεις στις σελίδες 18 έως 40 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 εξαμηνιαία 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 Ιουνίου 2010, τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της εξάμηνης 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 30 Αυγούστου 2010.

Η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση δεν έχει ελεγχθεί αλλά επισκοπήθηκε.

2 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

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

Η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση για το εξάμηνο 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 Ιουνίου 2010, ο Όμιλος και η εταιρεία εμφανίζουν αρνητικό κεφάλαιο κίνησης κατά € 177.236 χιλ. και € 141.840 χιλ. αντίστοιχα. Το γεγονός αυτό

οφείλεται κατά κύριο λόγο στον αυξημένο βραχυπρόθεσμο δανεισμό της εταιρείας συνολικού ύψους € 200.481 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 62% 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 € 52.236 χιλ. και € 16.840 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 € 53.608 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 ανακησιμότητα 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 εξοδολογία 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 απαλλαγές**

Η παρούσα τροποποίηση παρέχει επιπρόσθετες επεξηγήσεις 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 «Έσοδα»**

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 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. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **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 παραγώγων, 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.

- **ΕΔΔΠΧΑ 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. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **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. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Τροποποιήσεις σε πρότυπα που αποτελούν ένα τμήμα του προγράμματος ετήσιων βελτιώσεων για το 2010 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 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 Ιουνίου 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 Ιουνίου 2010 είναι:

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

| | Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων | Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες) | Μισθώσεις | Σύνολο |
|--|----------------------------------|-------------------------------------|--------------|--------------|
| Πωλήσεις | - | 759 | 24.863 | 25.622 |
| Αναπροσαρμοσμένο Λειτουργικό κέρδος / (ζημία) | - | 227 | 4.370 | 4.597 |

Τα αποτελέσματα ανά κλάδο δραστηριότητας για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2009 είναι:

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

| | Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων | Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες) | Μισθώσεις | Σύνολο |
|--|---|---|------------------|---------------|
| Πωλήσεις | 503 | 510 | 25.535 | 26.549 |
| Αναπροσαρμοσμένο Λειτουργικό κέρδος / (ζημία) | (369) | 138 | 12.730 | 12.499 |

Τα αποτελέσματα ανά κλάδο δραστηριότητας για την περίοδο από 1 Απριλίου έως 30 Ιουνίου 2010 είναι:

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

| | Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων | Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες) | Μισθώσεις | Σύνολο |
|--|---|---|------------------|---------------|
| Πωλήσεις | - | 110 | 11.826 | 11.936 |
| Αναπροσαρμοσμένο Λειτουργικό κέρδος / (ζημία) | - | - | 1.693 | 1.693 |

Τα αποτελέσματα ανά κλάδο δραστηριότητας για την περίοδο από 1 Απριλίου έως 30 Ιουνίου 2009 είναι:

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

| | Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων | Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες) | Μισθώσεις | Σύνολο |
|--|---|---|------------------|---------------|
| Πωλήσεις | 288 | 138 | 12.463 | 12.889 |
| Αναπροσαρμοσμένο Λειτουργικό κέρδος / (ζημία) | (225) | (13) | 6.466 | 6.228 |

Τα στοιχεία ενεργητικού κατά κλάδο δραστηριότητας την 30 Ιουνίου 2010 είναι:

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

| | 30 Ιουνίου 2010 | | | |
|----------------------|---|---|------------------|---------------|
| | Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων | Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες) | Μισθώσεις | Σύνολο |
| Στοιχεία Ενεργητικού | 259.833 | 1.471 | 921.361 | 1.182.665 |

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

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:

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ

| | 01/01/2010 - 30/06/2010 | 01/01/2009 - 30/06/2009 |
|--|------------------------------------|------------------------------------|
| Αναπροσαρμοσμένο λειτουργικό κέρδος / (ζημία) | 4.597 | 12.499 |
| Αμοιβές προσωπικού διοίκησης | (1.716) | (1.968) |
| Απομειώσεις | (4.672) | (2.332) |
| Αποσβέσεις | (86) | (105) |
| Λοιποί φόροι | (1.857) | (757) |
| Λοιπά διοικητικά έξοδα | (725) | (737) |
| Λειτουργικό κέρδος / (ζημία) | (4.459) | 6.600 |
| Χρηματοοικονομικά έσοδα | 3.924 | 6.404 |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα | (18.021) | (19.279) |
| Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων | (18.556) | (6.274) |

5 Επενδυτικά ακίνητα

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 | 521 | 521 |
| Πωλήσεις | (14.293) | (7.559) |
| Ζημίες από την πώληση επενδυτικών ακινήτων | (9.727) | (4.177) |
| Υπόλοιπο λήξης περιόδου (30.06.2010) | 1.104.841 | 767.544 |

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:

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

| | Ενοποιημένα στοιχεία | | Εταιρικά στοιχεία | |
|--|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | 01/01/2010 - 30/06/2010 | 01/01/2009 - 30/06/2009 | 01/01/2010 - 30/06/2010 | 01/01/2009 - 30/06/2009 |
| Έσοδα ενοικίων επενδυτικών ακινήτων | 18.167 | 17.925 | 12.081 | 11.957 |
| Δαπάνες εκμετάλλευσης που σχετίζονται με επενδύσεις σε ακίνητα | 1.250 | 1.439 | 1.024 | 1.135 |
| | | | | |
| | Ενοποιημένα στοιχεία | | Εταιρικά στοιχεία | |
| | 01/04/2010 - 30/06/2010 | 01/04/2009 - 30/06/2009 | 01/04/2010 - 30/06/2010 | 01/04/2009 - 30/06/2009 |
| Έσοδα ενοικίων επενδυτικών ακινήτων | 8.762 | 8.713 | 5.759 | 5.761 |
| Δαπάνες εκμετάλλευσης που σχετίζονται με επενδύσεις σε ακίνητα | 728 | 623 | 618 | 501 |

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 αξιοποίηση του οικοπέδου στην περιοχή του Σουνίου, η οποία θα ξεκινήσει εντός των προσεχών έξι μηνών, σε ένα ιδιαίτερα προνομιακό σημείο, θα είναι τέτοια ώστε να προσελκύσει το ενδιαφέρον Ελλήνων και ξένων hotel operators με στόχο την εξασφάλιση μακροχρόνιων μισθωτικών συμβολαίων λειτουργίας των μονάδων που θα αναπτυχθούν.

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 ολοκλήρωση του ξενοδοχειακού συγκροτήματος μαζί με την ανακαίνιση και αναβάθμιση της υφισταμένης ξενοδοχειακής μονάδας σε πέντε αστέρων αναμένεται τους προσεχείς μήνες του 2010. Η εύλογη αξία των οικοπέδων και του ξενοδοχείου καθώς και το κόστος κατασκευής μέχρι 30 Ιουνίου 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 αδειας 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 Ανάπτυξης 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 Ανάπτυξης 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.

Η διοίκηση της ΜΒΔΤ προχωρεί σε περαιτέρω επαναδιαπραγμάτευση του τραπεζικού δανεισμού της με τις συνεργαζόμενες Τράπεζες, ενώ η εξέλιξη αυτή δημιουργεί και την πεποίθηση ότι θα εξασφαλιστούν και πρόσθετες γραμμές χρηματοδότησης για καινούργια έργα, ορισμένα από τα οποία βρίσκονται ήδη σε εξέλιξη.

Όσον αφορά στις δανειακές συμβάσεις που σχετίζονται το έργο του Βοτανικού, την 31.3.2010, 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 31.3.2011. Παρόλα αυτά σε περίπτωση που η εταιρεία δεν έχει λάβει την οικοδομική άδεια για το έργο στο Βοτανικό μέχρι την 30.9.2010 οι εμπλεκόμενες τράπεζες έχουν το δικαίωμα οποτεδήποτε έως την 31.3.2011 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 άδειας 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 30.06.2010 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 Ιουνίου 2010 ανέρχεται σε ποσό € 45.295 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 Ιουνίου 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 € 465.232 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

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

| | Ενοποιημένα Στοιχεία | | Εταιρικά Στοιχεία | |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | 30 Ιουνίου 2010 | 31 Δεκεμβρίου 2009 | 30 Ιουνίου 2010 | 31 Δεκεμβρίου 2009 |
| Μακροπρόθεσμα Δάνεια | | | | |
| Τραπεζικός Δανεισμός | 45.377 | 54.657 | 42.391 | 51.312 |
| Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων | 490.859 | 498.338 | 326.714 | 331.770 |
| | <u>536.236</u> | <u>552.995</u> | <u>369.104</u> | <u>383.082</u> |
| Βραχυπρόθεσμα Δάνεια | | | | |
| Τραπεζικός Δανεισμός | 188.691 | 174.990 | 186.446 | 172.841 |
| Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων | 17.176 | 26.180 | 14.035 | 19.416 |
| | <u>205.867</u> | <u>201.170</u> | <u>200.481</u> | <u>192.257</u> |
| Σύνολο δανειακών υποχρεώσεων | <u>742.103</u> | <u>754.164</u> | <u>569.585</u> | <u>575.339</u> |

Η κίνηση των δανείων αναλύεται ως εξής:

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 | 700 | - |
| Εξοφλήσεις δανείων | (2.473) | (1.302) |
| Εξοφλήσεις υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων | (16.309) | (10.437) |
| Δεδουλευμένοι τόκοι | 6.021 | 5.985 |
| Υπόλοιπο λήξης περιόδου (30.06.2010) | <u>742.103</u> | <u>569.585</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 € 322.240 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 άυλων 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 31.3.2010, 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 31.3.2011. Παρόλα αυτά σε περίπτωση που η εταιρία 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 31.3.2011 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 30.12.2011 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 € 53.608 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

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

| Συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων κατεχόμενες για εμπορία | Ενοποιημένα Στοιχεία | | Εταιρικά Στοιχεία | |
|--|----------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|
| | 30 Ιουνίου 2010 | 31 Δεκεμβρίου 2009 | 30 Ιουνίου 2010 | 31 Δεκεμβρίου 2009 |
| Μη κυκλοφορούν ενεργητικό | 16 | 466 | 16 | 466 |
| Κυκλοφορούν ενεργητικό | 16 | 233 | 16 | 233 |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | 28.418 | 46.385 | 28.418 | 46.385 |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 12.769 | 10.617 | 12.769 | 10.617 |

Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 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 Ιουνίου 2010 διαμορφώθηκε σε € 25.162 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2009: € 38.826 χιλ.)

Την 30 Ιουνίου 2010, η εύλογη αξία των υποχρεώσεων από συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων ήταν € 41.187 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2009: € 57.001 χιλ.). Αναγνωρίστηκε χρηματοοικονομικό έξοδο στα αποτελέσματα περιόδου ύψους € 904 χιλ. καθώς και χρηματοοικονομικό έσοδο στα αποτελέσματα περιόδου ύψους € 3.837 χιλ.

Την 30 Ιουνίου 2010, η εύλογη αξία των απαιτήσεων από συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων ήταν € 31 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2009: € 698 χιλ.). Αναγνωρίστηκε χρηματοοικονομικό έξοδο στα αποτελέσματα περιόδου ύψους € 434 χιλ.

9 Προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις και έξοδα

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 (30.06.2010) | 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 Ιουνίου 2010, δεν σχηματίστηκε νέα πρόβλεψη για δικαστικές υποθέσεις.

10 Πωλήσεις

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

| | Ενοποιημένα Στοιχεία | | Εταιρικά Στοιχεία | |
|---------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | 01/01/2010 - 30/06/2010 | 01/01/2009 - 30/06/2009 | 01/01/2010 - 30/06/2010 | 01/01/2009 - 30/06/2009 |
| Έσοδα ενοικίων | 24.863 | 25.535 | 17.348 | 17.516 |
| Πώληση ακινήτων | - | 503 | - | 503 |
| Κατασκευαστικά έργα | 759 | 510 | 759 | 510 |
| Λοιπά | - | - | - | 1 |
| | <u>25.622</u> | <u>26.549</u> | <u>18.107</u> | <u>18.530</u> |
| | Ενοποιημένα Στοιχεία | | Εταιρικά Στοιχεία | |
| | 01/04/2010 - 30/06/2010 | 01/04/2009 - 30/06/2009 | 01/04/2010 - 30/06/2010 | 01/04/2009 - 30/06/2009 |
| Έσοδα ενοικίων | 11.826 | 12.463 | 8.223 | 8.518 |
| Πώληση ακινήτων | - | 288 | - | 288 |
| Κατασκευαστικά έργα | 110 | 138 | 110 | 138 |
| Λοιπά | - | - | - | - |
| | <u>11.936</u> | <u>12.889</u> | <u>8.333</u> | <u>8.944</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:

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

| | Ενοποιημένα Στοιχεία | | Εταιρικά Στοιχεία | |
|--------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | 01/01/2010 - 30/06/2010 | 01/01/2009 - 30/06/2009 | 01/01/2010 - 30/06/2010 | 01/01/2009 - 30/06/2009 |
| 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 | |
|--------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | 01/04/2010 - 30/06/2010 | 01/04/2009 - 30/06/2009 | 01/04/2010 - 30/06/2010 | 01/04/2009 - 30/06/2009 |
| 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> |

12 Κέρδη ανά μετοχή

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

| | Ενοποιημένα Στοιχεία | | Εταιρικά Στοιχεία | |
|--|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | 01/01/2010 - 30/06/2010 | 01/01/2009 - 30/06/2009 | 01/01/2010 - 30/06/2010 | 01/01/2009 - 30/06/2009 |
| Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής | (28.551) | (6.274) | (14.615) | (5.661) |
| 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>(0,84)</u> | <u>(0,18)</u> | <u>(0,43)</u> | <u>(0,17)</u> |

| | Ενοποιημένα Στοιχεία | | Εταιρικά Στοιχεία | |
|--|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | 01/04/2010 - 30/06/2010 | 01/04/2009 - 30/06/2009 | 01/04/2010 - 30/06/2010 | 01/04/2009 - 30/06/2009 |
| Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής | (25.436) | (6.251) | (12.005) | (5.475) |
| 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>(0,75)</u> | <u>(0,18)</u> | <u>(0,35)</u> | <u>(0,16)</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

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

| | Ενοποιημένα Στοιχεία | | Εταιρικά Στοιχεία | |
|--|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | 01/01/2010 - 30/06/2010 | 01/01/2009 - 30/06/2009 | 01/01/2010 - 30/06/2010 | 01/01/2009 - 30/06/2009 |
| Κέρδη προ φόρων | (18.556) | (6.274) | (11.313) | (6.282) |
| Αναμορφώσεις | | | | |
| – αποσβέσεις ενσώματων και ασώματων παγίων | 197 | 219 | 115 | 136 |
| – καθαρά (κέρδη) / ζημίες από την πώληση επενδυτικών ακινήτων | 9.727 | 107 | 4.177 | - |
| – Πρόβλεψη απομείωσης αποθεμάτων | - | (266) | - | (291) |
| – Αύξηση πρόβλεψης αποζημίωσης προσωπικού | 127 | (1) | 119 | (13) |
| – Αύξηση πρόβλεψης επισφαλών απαιτήσεων | 4.672 | 2.332 | 3.278 | 1.556 |
| – Έξοδα τόκων | 16.271 | 18.539 | 12.167 | 14.351 |
| – Έσοδα τόκων | (37) | (56) | (4) | (51) |
| – (Κέρδος) / ζημία παράγωγων χρηματοοικονομικών προϊόντων | (2.137) | (5.609) | (2.137) | (5.609) |
| – (Κέρδος) / ζημία από συμμετοχή σε θυγατρική | - | - | (1.064) | (105) |
| Μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης | | | | |
| – απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις | (1.142) | 2.319 | (154) | 1.909 |
| – αποθέματα | (2.932) | (2.590) | (2.932) | (2.563) |
| – προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις | 10.588 | (1.380) | 10.162 | (2.131) |
| Χρηματικά διαθέσιμα από λειτουργική δραστηριότητα | 16.777 | 7.340 | 12.414 | 906 |

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

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

| | Ενοποιημένα Στοιχεία | | Εταιρικά Στοιχεία | |
|---|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | 01/01/2010 - 30/06/2010 | 01/01/2009 - 30/06/2009 | 01/01/2010 - 30/06/2010 | 01/01/2009 - 30/06/2009 |
| 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 Ιουνίου 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 Εταιρία. 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 Ιουνίου 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 Ιουνίου 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 & Εκμετάλλευσης 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 Ιουνίου 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 διεσπαρμένο σε θεσμικούς επενδυτές εξωτερικού, σε θεσμικούς επενδυτές εσωτερικού και σε ιδιώτες επενδυτές.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

| | Ενοποιημένα Στοιχεία | | Εταιρικά Στοιχεία | |
|--|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | 01/01/2010 - 30/06/2010 | 01/01/2009 - 30/06/2009 | 01/01/2010 - 30/06/2010 | 01/01/2009 - 30/06/2009 |
| Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών | | | | |
| <i>Πωλήσεις αγαθών</i> | | | | |
| Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε. | - | - | - | 1 |
| | - | - | - | 1 |
| | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>1</u> |
| <i>Πωλήσεις υπηρεσιών</i> | | | | |
| Πρωτοποριακά Κτίρια Α.Ε.Ξ.Ε. | 2 | 2 | - | - |
| Promise Cafe Ε.Π.Ε | 55 | 48 | - | - |
| The Greek Coffee Company Α.Ε. | 46 | 89 | - | - |
| | <u>103</u> | <u>139</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |
| Αγορά αγαθών και υπηρεσιών | | | | |
| <i>Αγορά υπηρεσιών</i> | | | | |
| Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε. | - | - | 62 | 61 |
| Υπηρεσίες διοικητικών στελεχών | 53 | 57 | 53 | 57 |
| | <u>53</u> | <u>57</u> | <u>115</u> | <u>118</u> |
| Παροχές διοικητικών στελεχών | | | | |
| Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες εργασιακές παροχές προσωπικού - αμοιβές Δ.Σ. | 578 | 666 | 578 | 666 |

| Υπόλοιπα τέλους χρήσης που προέρχονται από πωλήσεις /αγορές αγαθών και υπηρεσιών | Ενοποιημένα Στοιχεία | | Εταιρικά Στοιχεία | |
|--|----------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| | 30 Ιουνίου 2010 | 31 Δεκεμβρίου 2009 | 30 Ιουνίου 2010 | 31 Δεκεμβρίου 2009 |
| <i>Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη</i> | | | | |
| Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε. | - | - | 39.024 | 39.976 |
| Πρωτοποριακά Κτίρια Α.Ε. Ξ.Ε. | 8 | 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 E.Π.Ε | 9 | 12 | - | - |
| The Greek Coffee Company A.Ε. | 81 | 44 | - | - |
| Διοικητικά στελέχη ⁽¹⁾ | 27.501 | 27.501 | 27.486 | 27.486 |
| | <u>39.476</u> | <u>39.433</u> | <u>72.383</u> | <u>73.334</u> |
| <i>Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη</i> | | | | |
| Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε. | - | - | 1.648 | 1.468 |
| Δώμα Α.Ε. | - | - | 8.915 | 8.905 |
| International Palace Hotel Α.Ε. | - | - | 3.851 | 3.852 |
| Atrina Ειδικού Σκοπού 1 Α.Ε. | - | - | 55 | - |
| Alteco Α.Ε. | - | - | 13.727 | 13.739 |
| ΕΛΦΙΝΚΟ Ακινήτων Α.Τ.Ε.Ε. | - | - | 25.467 | 25.488 |
| Διοικητικά στελέχη | 618 | 95 | 618 | 95 |
| | <u>618</u> | <u>96</u> | <u>54.280</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 Ιουνίου 2010 ήταν ως ακολούθως:

| | Ενοποιημένα Στοιχεία | | Εταιρικά Στοιχεία | |
|---------------------|----------------------|-----------------|-------------------|-----------------|
| | 30 Ιουνίου 2010 | 30 Ιουνίου 2009 | 30 Ιουνίου 2010 | 30 Ιουνίου 2009 |
| Αριθμός εργαζομένων | 385 | 462 | 377 | 456 |

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

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού.

