

**babis
vovos**

Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε.

Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Πληροφορίες
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30
Σεπτεμβρίου 2009 σύμφωνα με το ΔΛΠ 34

Περιεχόμενα

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

Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία		
	30 Σεπτεμβρίου Σημ.	31 Δεκεμβρίου 2008	30 Σεπτεμβρίου 2009	31 Δεκεμβρίου 2008	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Πάγιο Ενεργητικό					
Επενδυτικά ακίνητα	5	1.188.244	1.212.018	817.478	824.096
Ενσώματα πάγια		10.387	10.826	1.766	2.080
Αυλα περιουσιακά στοιχεία		18.916	18.942	16.488	16.514
Επενδύσεις σε θυγατρικές και λοιπές επενδύσεις		18	18	47.563	47.563
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα		691	1.791	691	1.791
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		574	578	382	386
		<u>1.218.830</u>	<u>1.244.174</u>	<u>884.368</u>	<u>892.429</u>
Κυκλοφορούν Ενεργητικό					
Αποθέματα		36.906	32.545	37.956	33.592
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις		78.518	85.746	102.621	105.921
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα		345	589	345	589
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		6.851	12.858	4.811	11.174
		<u>122.620</u>	<u>131.737</u>	<u>145.733</u>	<u>151.277</u>
Σύνολο Ενεργητικού		<u>1.341.451</u>	<u>1.375.911</u>	<u>1.030.100</u>	<u>1.043.706</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		23.838	23.838	25.244	25.244
Κέρδη εις νέον		312.113	338.455	172.537	175.868
		<u>382.783</u>	<u>409.125</u>	<u>244.613</u>	<u>247.944</u>
Δικαιώματα μειοψηφίας		7.719	6.894	-	-
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		<u>390.502</u>	<u>416.019</u>	<u>244.613</u>	<u>247.944</u>
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δανεισμός	6	560.407	530.315	389.776	359.490
Υποχρεώσεις από αναβαλλόμενη φορολογία		78.652	88.402	43.675	47.761
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		2.503	2.475	2.356	2.346
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	7	-	-	52.802	-
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	8	45.079	49.167	45.079	49.167
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		4.046	3.938	2.834	2.767
		<u>690.687</u>	<u>674.297</u>	<u>536.521</u>	<u>461.532</u>
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις		31.196	27.450	42.209	102.409
Φορολογία εισοδήματος		15.033	15.770	4.035	4.385
Δανεισμός	6	201.495	230.534	190.723	216.136
Μερίσματα πληρωτέα		456	456	456	456
Προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις και έξοδα	9	1.057	1.057	517	517
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	8	11.027	10.328	11.027	10.328
		<u>260.262</u>	<u>285.594</u>	<u>248.966</u>	<u>334.230</u>
Σύνολο Υποχρεώσεων		<u>950.949</u>	<u>959.891</u>	<u>785.487</u>	<u>795.762</u>
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		<u>1.341.451</u>	<u>1.375.911</u>	<u>1.030.100</u>	<u>1.043.706</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 28 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών πληροφοριών.

Στοιχεία Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος

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

	Σημ.	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
		01/01/2009 - 30/09/2009	01/01/2008 - 30/09/2008	01/01/2009 - 30/09/2009	01/01/2008 - 30/09/2008
Πωλήσεις	10	40.666	40.302	28.046	29.334
Κόστος πωληθέντων		(21.050)	(30.173)	(16.828)	(26.817)
Μεικτό κέρδος / (ζημία)		19.616	10.129	11.218	2.516
Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών παγίων σε εύλογες αξίες		(27.101)	84.430	(10.694)	57.607
Έξοδα διάθεσης		(131)	(287)	(130)	(287)
Έξοδα διοίκησης		(7.354)	(8.719)	(5.834)	(7.910)
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης		134	34	101	39
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης		(227)	(31)	(181)	(3)
Λειτουργικό κέρδος		(15.063)	85.555	(5.519)	51.962
Κέρδος (ζημία) από συμμετοχή σε θυγατρικές		-	-	12.003	9.780
Χρηματοοικονομικά έσοδα		10.674	10.720	10.668	10.192
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(29.415)	(76.924)	(24.420)	(66.746)
Χρηματοοικονομικά έξοδα (καθαρά)		(18.741)	(66.204)	(13.751)	(56.554)
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων		(33.804)	19.351	(7.268)	5.188
Φόρος εισοδήματος		8.287	22.176	3.937	17.713
Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους		(25.518)	41.528	(3.331)	22.902
Κατανεμημένα σε:					
Μετόχους εταιρείας		(26.342)	41.165	(3.331)	22.902
Δικαιώματα μειοψηφίας		825	363	-	-
		(25.518)	41.528	(3.331)	22.902
Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά και μειωμένα (€ ανά μετοχή)	12	(0,78)	1,21	(0,10)	0,67

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 28 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών πληροφοριών.

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

	Σημ.	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
		01/07/2009 - 30/09/2009	01/07/2008 - 30/09/2008	01/07/2009 - 30/09/2009	01/07/2008 - 30/09/2008
Πωλήσεις	10	13.410	12.528	9.517	8.838
Κόστος πωληθέντων		(6.281)	(7.624)	(5.182)	(6.285)
Μεικτό κέρδος / (ζημία)		7.130	4.904	4.335	2.553
Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών παγίων σε εύλογες αξίες		(27.101)	(1.191)	(10.694)	(1.191)
Έξοδα διάθεσης		(25)	(62)	(25)	(62)
Έξοδα διοίκησης		(1.599)	(2.627)	(1.383)	(2.369)
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης		29	(59)	21	(52)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης		(96)	(12)	(77)	(1)
Λειτουργικό κέρδος		(21.663)	953	(7.822)	(1.122)
Κέρδος (ζημία) από συμμετοχή σε θυγατρικές		-	-	11.897	(555)
Χρηματοοικονομικά έσοδα		4.270	(1.484)	4.269	(1.542)
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(10.136)	(18.071)	(9.330)	(14.836)
Χρηματοοικονομικά έξοδα (καθαρά)		(5.867)	(19.555)	(5.060)	(16.378)
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων		(27.530)	(18.601)	(985)	(18.055)
Φόρος εισοδήματος		8.261	25.314	3.316	22.069
Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους		(19.269)	6.713	2.330	4.014
Κατανομημένα σε:					
Μετόχους εταιρείας		(20.068)	6.568	2.330	4.014
Δικαιώματα μειοψηφίας		799	145	-	-
		(19.269)	6.713	2.330	4.014
Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά και μειωμένα (€ ανά μετοχή)	12	(0,59)	0,19	0,07	0,12

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 28 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών πληροφοριών.

Στοιχεία Κατάστασης Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

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

Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

	Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής				Δικαιώματα Μειωτηφίας	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
	Μετοχικό	Αποθεματικό	Λοιπά	Αποτελέσματα		
	Κεφάλαιο	υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	εις νέον		
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2008	10.179	36.653	23.053	460.015	7.020	536.920
Κέρδη / (ζημίες) περιόδου	-	-	-	41.165	363	41.528
Υπόλοιπο την 30 Σεπτεμβρίου 2008	10.179	36.653	23.053	501.180	7.382	578.448
Κέρδη / (ζημίες) περιόδου	-	-	-	(161.940)	(489)	(162.429)
Μεταφορά στο τακτικό αποθεματικό	-	-	785	(785)	-	-
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2008	10.179	36.653	23.838	338.455	6.894	416.019
Κέρδη / (ζημίες) περιόδου	-	-	-	(26.342)	825	(25.518)
Υπόλοιπο την 30 Σεπτεμβρίου 2009	10.179	36.653	23.838	312.113	7.719	390.502

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Εταιρίας

	Αποδιδόμενα στους μετόχους				Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
	Μετοχικό	Αποθεματικό	Λοιπά	Αποτελέσματα	
	Κεφάλαιο	υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	εις νέον	
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2008	10.179	36.653	25.244	276.912	348.988
Κέρδη / (ζημίες) περιόδου	-	-	-	22.902	22.902
Υπόλοιπο την 30 Σεπτεμβρίου 2008	10.179	36.653	25.244	299.814	371.890
Κέρδη / (ζημίες) περιόδου	-	-	-	(123.946)	(123.946)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2008	10.179	36.653	25.244	175.868	247.944
Κέρδη / (ζημίες) περιόδου	-	-	-	(3.331)	(3.331)
Υπόλοιπο την 30 Σεπτεμβρίου 2009	10.179	36.653	25.244	172.537	244.613

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 28 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών πληροφοριών.

Κατάσταση ταμειακών ροών

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

Σημ.	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/01/2009 - 30/09/2009	01/01/2008 - 30/09/2008	01/01/2009 - 30/09/2009	01/01/2008 - 30/09/2008
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες				
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	13	8.218	(46.414)	(39.597)
Καταβληθέντες τόκοι		(21.775)	(36.730)	(27.427)
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος		(3.570)	(1.438)	(2.648)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		(17.128)	(20.419)	(69.672)
Ταμειακές Ροές Επενδυτικών Δραστηριοτήτων				
Αγορές επενδυτικών παγίων (αγορά και ανάπτυξη)	5	(4.141)	(51.292)	(48.520)
Έσοδα από πώληση επενδυτικών παγίων		707	-	-
Αγορές ενσώματων & ασώματων παγίων		(2)	(2)	(330)
Εισπράξεις τόκων		58	2.408	1.884
Σύνολο εισροών / (εκροών) επενδυτικών δραστηριοτήτων		(3.378)	(4.027)	(46.966)
Ταμειακές Ροές Χρηματοοικονομικών Δραστηριοτήτων				
Εισπράξεις / (πληρωμές) - παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα		12.188	(1.251)	12.188
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια		64.162	165.811	112.223
Εξοφλήσεις δανείων		(61.850)	(75.005)	(36.788)
Αύξηση / (Μείωση) λοιπών βραχυπρόθεσμων χρηματοδοτήσεων		-	(12.580)	(2.870)
Πλήρωση μερισμάτων σε μετόχους της μητρικής		-	(3)	(3)
Σύνολο εισροών / (εκροών) χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων		14.500	76.972	18.082
Αύξηση / (Μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα				
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου		12.858	92.706	76.429
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου		6.851	33.765	4.811

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 28 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών πληροφοριών.

Σημειώσεις επί των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών πληροφοριών

1 Γενικές πληροφορίες

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές πληροφορίες περιλαμβάνουν τις εννιαμηνιαίες εταιρικές οικονομικές πληροφορίες της Μπάμπης Βωβός – Διεθνής Τεχνική Α.Ε (η «Εταιρία») και τις εννιαμηνιαίες ενοποιημένες οικονομικές πληροφορίες της Εταιρίας και των θυγατρικών της (μαζί «ΜΒΔΤ» ή ο «Όμιλος»), για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2009.

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.

Οι ενδιάμεσες αυτές εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές πληροφορίες έχουν εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας την 27 Νοεμβρίου 2009.

2 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές πληροφορίες της Εταιρίας και του Ομίλου καλύπτουν τους εννέα μήνες έως 30 Σεπτεμβρίου 2009. Έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (“ΔΛΠ”) 34 “Ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις”.

Οι συνοπτικές ενδιάμεσες ενοποιημένες οικονομικές πληροφορίες για το εννιάμηνο καταρτίστηκαν με βάση τις ίδιες λογιστικές αρχές που ακολουθήθηκαν για την ετοιμασία και παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας και του Ομίλου για το έτος 2008.

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 πληροφορίες και των αντίστοιχων ποσών στις σημειώσεις καθώς και σε αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές πληροφορίες πρέπει να ληφθούν υπόψη σε συνδυασμό με τις ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2008, που έχουν αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρίας.

Ο φόρος επί των αποτελεσμάτων στις ενδιάμεσες οικονομικές πληροφορίες υπολογίστηκε χρησιμοποιώντας τον φορολογικό συντελεστή, ο οποίος θα ισχύει στα ετήσια κέρδη.

Όπως φαίνεται από τα Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης της 30 Σεπτεμβρίου 2009, ο Όμιλος και η εταιρεία εμφανίζουν αρνητικό κεφάλαιο κίνησης κατά € 137.642 χιλ. και € 103.233 χιλ. αντίστοιχα. Το γεγονός αυτό οφείλεται κατά κύριο λόγο στον αυξημένο βραχυπρόθεσμο δανεισμό της εταιρείας συνολικού ύψους € 190.723 χιλ.

Η διοίκηση της εταιρείας έχει αρχίσει διαπραγματεύσεις με τις εμπλεκόμενες τράπεζες σχετικά με την επιμήκυνση του χρόνου αποπληρωμής των εν λόγω δανείων καθώς και την αναδιάρθρωση των συγκεκριμένων δανειακών συμβάσεων (σημειώσεις 5 και 6). Συγκεκριμένα, οι τράπεζες των οποίων τα υπόλοιπα των δανείων

ανέρχονται σε € 125.000 χιλ. ή 66% επί του συνολικού βραχυπρόθεσμου δανεισμού έχουν παράσχει μέσω τροποποιήσεων των σχετικών δανειακών συμβάσεων στην εταιρεία το δικαίωμα να παρατείνει την εξόφληση των εν λόγω δανείων μέχρι την 31/3/2010. 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 δεν έχει πρόθεση ή ανάγκη να προβεί βραχυπρόθεσμα στην ρευστοποίηση περιουσιακών στοιχείων της εταιρίας.

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 υποχρεωτικά για την χρήση 31 Δεκεμβρίου 2009

- **ΔΛΠ 1 (Αναθεωρημένο) «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων»**

Το ΔΛΠ 1 έχει αναθεωρηθεί για να αναβαθμίσει τη χρησιμότητα των πληροφοριών που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις. Το αναθεωρημένο πρότυπο δεν επιτρέπει την παρουσίαση των στοιχείων εσόδων και εξόδων (που δεν αποτελούν συναλλαγές με μετόχους) στην κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων, αλλά απαιτεί αυτές τις συναλλαγές να παρουσιάζονται ξεχωριστά από τις συναλλαγές με τους μετόχους. Όλες οι συναλλαγές με μη μετόχους πρέπει να εμφανίζονται σε μία κατάσταση απόδοσης (performance statement). Οι οικονομικές οντότητες μπορούν να επιλέξουν να παρουσιάζουν είτε μία κατάσταση (κατάσταση συνολικού εισοδήματος) είτε δύο καταστάσεις (κατάσταση αποτελεσμάτων και κατάσταση συνολικού εισοδήματος). Ο Όμιλος έχει αποφασίσει να παρουσιάζει μία κατάσταση. Οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση τις απαιτήσεις του αναθεωρημένου προτύπου.

- **ΔΠΧΑ 8 «Κλάδοι Δραστηριοτήτων»**

Το πρότυπο αυτό αντικαθιστά το ΔΛΠ 14, σύμφωνα με το οποίο οι τομείς αναγνωρίζονταν και παρουσιάζονταν με βάση μια ανάλυση απόδοσης και κινδύνου. Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 8 οι τομείς αποτελούν συστατικά μιας οικονομικής οντότητας που εξετάζονται τακτικά από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο / Διοικητικό Συμβούλιο της οικονομικής οντότητας (Chief Operating Decision Maker) και παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις με βάση αυτήν την εσωτερική κατηγοριοποίηση. Η τροποποίηση δεν είχε καμία επίδραση στον αριθμό των τομέων που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις.

- **ΔΛΠ 23 (Τροποποίηση) «Κόστος Δανεισμού»**

Το πρότυπο αντικαθιστά την προηγούμενη έκδοση του ΔΛΠ 23. Η βασική διαφορά σε σχέση με την προηγούμενη έκδοση αφορά στην κατάργηση της επιλογής αναγνώρισης ως εξόδου του κόστους δανεισμού που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού, για τα οποία απαιτείται ένα σημαντικό χρονικό διάστημα προκειμένου να μπορέσουν να λειτουργήσουν ή να πωληθούν. Η τροποποίηση θα έχει επίδραση στον Όμιλο, καθώς όλο το κόστος δανεισμού είχε προηγουμένως εξοδοποιηθεί.

- **ΔΠΧΑ 2 (Τροποποίηση) «Παροχές που Εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών» – Προϋποθέσεις Κατοχύρωσης και Ακυρώσεις**

Η τροποποίηση διευκρινίζει τον ορισμό των «προϋποθέσεων της κατοχύρωσης (vesting conditions)», με την εισαγωγή του όρου «προϋποθέσεις μη κατοχύρωσης (non-vesting conditions)» για όρους που δεν αποτελούν όρους

υπηρεσίας ή όρους απόδοσης. Επίσης, διευκρινίζεται ότι όλες οι ακυρώσεις είτε προέρχονται από την ίδια την οντότητα είτε από τα συμβαλλόμενα μέρη, πρέπει να έχουν την ίδια λογιστική αντιμετώπιση. Η τροποποίηση δεν έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

- **ΔΛΠ 32 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση» και ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων» - Χρηματοοικονομικά Μέσα διαθέσιμα από τον κάτοχο (ή “puttable” μέσο)**

Η τροποποίηση στο ΔΛΠ 32 απαιτεί ορισμένα χρηματοοικονομικά μέσα διαθέσιμα από τον κάτοχο («puttable») και υποχρεώσεις που προκύπτουν κατά την ρευστοποίηση, να καταταχθούν ως Ίδια Κεφάλαια εάν πληρούνται συγκεκριμένα κριτήρια. Η τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 απαιτεί γνωστοποίηση συγκεκριμένων πληροφοριών αναφορικά με τα «puttable» μέσα που κατατάσσονται ως Ίδια Κεφάλαια. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου

- **ΔΛΠ 39 (Τροποποιημένο) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και Επimέτρηση» – Αντισταθμισμένα στοιχεία που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της λογιστικής αντιστάθμισης**

Η παρούσα τροποποίηση αποφασίζει τον τρόπο με τον οποίο θα 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.

Διερμηνείες υποχρεωτικές για την γρήση 31 Δεκεμβρίου 2009

- **ΔΕΕΧΑ 13 – Προγράμματα Πιστότητας Πελατών**

Η διερμηνεία διασαφηνίζει τον χειρισμό των εταιρειών που χορηγούν κάποιας μορφής επιβράβευση πιστότητας όπως «πόντους» ή «ταξιδιωτικά μίλια» σε πελάτες που αγοράζουν αγαθά ή υπηρεσίες. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο.

- **ΔΕΕΧΑ 15 – Συμφωνίες για την κατασκευή ακίνητης περιουσίας**

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.

- **ΔΕΕΧΑ 16 - Αντισταθμίσεις μιας καθαρής επένδυσης σε εκμετάλλευση στο εξωτερικό**

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.

Πρότυπα υποχρεωτικά μετά την γρήση 31 Δεκεμβρίου 2009

- **ΔΠΧΑ 3 (Αναθεωρημένο) «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» και ΔΛΠ 27 (Τροποποιημένο) «Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2009)**

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. Επιπλέον, το τροποποιημένο πρότυπο μεταβάλλει το λογιστικό χειρισμό για τις ζημίες που πραγματοποιούνται από θυγατρική εταιρεία καθώς και της απώλειας του ελέγχου θυγατρικής. Όλες οι αλλαγές των ανωτέρω προτύπων θα εφαρμοστούν μελλοντικά και θα επηρεάσουν μελλοντικές αποκτήσεις και συναλλαγές με μετόχους μειοψηφίας. Ο Όμιλος θα εφαρμόσει αυτές τις αλλαγές από την ημέρα που τίθενται σε εφαρμογή.

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

Η παρούσα τροποποίηση παρέχει επιπρόσθετες επεξηγήσεις για τις εταιρείες που εφαρμόζουν για πρώτη φορά τα ΔΠΧΑ αναφορικά με την χρήση του τεκμαίρου 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 θα έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου καθώς ο όμιλος έχει ήδη μεταβεί στα ΔΠΧΑ.

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

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

Διερμηνείες υποχρεωτικές μετά την γρήση 31 Δεκεμβρίου 2009

- **ΔΕΕΧΑ 17- Διανομή μη χρηματικών περιουσιακών στοιχείων στους μετόχους »** (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιουλίου 2009)

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. Ο Όμιλος θα εφαρμόσει την διερμηνεία από την ημέρα που τίθενται σε εφαρμογή.

- **ΔΕΕΧΑ 18- «Μεταβιβάσεις περιουσιακών στοιχείων από πελάτες »** (εφαρμόζεται σε μεταβιβάσεις περιουσιακών στοιχείων που ελήφθησαν την ή μετά την 1η Ιουλίου 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.

4 Οικονομικά στοιχεία ανά κλάδο δραστηριότητας

Πρωτεύων τύπος πληροφόρησης – Επιχειρηματικοί Τομείς

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

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

Την 30 Σεπτεμβρίου 2009, ο Όμιλος είναι οργανωμένος σε τρεις κύριους κλάδους σύμφωνα με τις δραστηριότητές του: Ανάπτυξη και πώληση ακινήτων, μισθώσεις ακινήτων και κατασκευαστικά έργα (εργολαβίες).

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

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

	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Σύνολο
Πωλήσεις	1.210	1.485	37.971	40.666
Αναπροσαρμοσμένο Λειτουργικό κέρδος / (ζημία)	(10.270)	454	2.339	(7.477)

Τα αποτελέσματα ανά κλάδο δραστηριότητας για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2008 είναι:
 Μη ελεγμένα στοιχεία. Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Σύνολο
Πωλήσεις	4.716	773	34.812	40.302
Αναπροσαρμοσμένο Λειτουργικό κέρδος / (ζημία)	(4.507)	187	98.594	94.274

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

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

Τα αποτελέσματα ανά κλάδο δραστηριότητας για την περίοδο από 1 Ιουλίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2008 είναι:
 Μη ελεγμένα στοιχεία. Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Σύνολο
Πωλήσεις	400	278	11.850	12.528
Αναπροσαρμοσμένο Λειτουργικό κέρδος / (ζημία)	31	83	3.524	3.637

Τα στοιχεία ενεργητικού κατά κλάδο δραστηριότητας την 30 Σεπτεμβρίου 2009 είναι:
 Μη ελεγμένα στοιχεία. Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Σύνολο
Στοιχεία Ενεργητικού	260.596	2.446	992.990	1.256.032

Τα στοιχεία ενεργητικού κατά κλάδο δραστηριότητας την 31 Δεκεμβρίου 2008 είναι:
 Μη ελεγμένα στοιχεία. Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Σύνολο
Στοιχεία Ενεργητικού	273.494	1.977	1.011.837	1.287.308

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

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

	01/01/2009 - 30/09/2009	01/01/2008 - 30/09/2008
Αναπροσαρμοσμένο λειτουργικό κέρδος / (ζημία)	(7.477)	94.274
Αμοιβές προσωπικού διοίκησης	(2.852)	(3.462)
Απομειώσεις	(2.332)	(1.318)
Αποσβέσεις	(158)	(193)
Λοιποί φόροι	(1.135)	(1.066)
Προβλέψεις δικαστικών υποθέσεων	-	(165)
Λοιπά διοικητικά έξοδα	(1.109)	(2.515)
Λειτουργικό κέρδος / (ζημία)	(15.063)	85.555
Χρηματοοικονομικά έσοδα	10.674	10.720
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(29.415)	(76.924)
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων	(33.804)	19.351

5 Επενδυτικά ακίνητα

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία	Εταιρικά Στοιχεία
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου (01.01.2008)	1.231.727	827.569
Αγορές / Προσθήκες στο κόστος κατασκευής	63.677	60.860
Κέρδη / (ζημίες) από αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία	(83.386)	(64.334)
Υπόλοιπο λήξης περιόδου (31.12.2008)	1.212.018	824.096
Αγορές / Προσθήκες στο κόστος κατασκευής	4.141	4.077
Πωλήσεις	(814)	-
Κέρδη / (ζημίες) από αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία	(27.101)	(10.694)
Υπόλοιπο λήξης περιόδου (30.09.2009)	1.188.244	817.478

Οι επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου επανεκτιμήθηκαν την 30 Σεπτεμβρίου 2009 στην εύλογη αξία, δηλαδή την αγοραία αξία εκτιμώμενη από ανεξάρτητο, αναγνωρισμένο εκτιμητή της Colliers International. Για όλες τις ακινητοποιήσεις, οι εκτιμήσεις βασίστηκαν στις τρέχουσες αξίες σε ενεργή αγορά και σε προεξοφλημένες μελλοντικές ταμειακές ροές.

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

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

	Ενοποιημένα στοιχεία		Εταιρικά στοιχεία	
	01/01/2009 - 30/09/2009	01/01/2008 - 30/09/2008	01/01/2009 - 30/09/2009	01/01/2008 - 30/09/2008
Έσοδα ενοικίων επενδυτικών ακινήτων	26.722	23.488	17.667	15.607
Δαπάνες εκμετάλλευσης που σχετίζονται με επενδύσεις σε ακίνητα	1.970	2.965	1.544	1.993

	Ενοποιημένα στοιχεία		Εταιρικά στοιχεία	
	01/07/2009 - 30/09/2009	01/07/2008 - 30/09/2008	01/07/2009 - 30/09/2009	01/07/2008 - 30/09/2008
Έσοδα ενοικίων επενδυτικών ακινήτων	8.797	7.943	5.709	5.275
Δαπάνες εκμετάλλευσης που σχετίζονται με επενδύσεις σε ακίνητα	531	1.286	409	971

Πωλήσεις επενδύσεων σε ακίνητα

Οι πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων αφορούν κατοικία ιδιοκτησίας της εταιρίας του Ομίλου «Μπάμπης Βωβός – Διεθνής Τεχνική Α.Ε. και Σία Ο.Ε.» στο Κεφαλάρι Αττικής. Το τίμημα ορίστηκε στις € 707 χιλ. Η εύλογη αξία (€ 814 χιλ.) όπως είχε προκύψει με βάση έκθεση του ανεξάρτητου εκτιμητή της 31 Δεκεμβρίου 2008, επιβάρυνε ως κόστος πωληθέντων τα αποτελέσματα περιόδου.

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 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. Οι εργασίες τοιχοποιίας και εξωτερικών όψεων έχουν ολοκληρωθεί και η κατασκευή βρίσκεται στο στάδιο ολοκλήρωσης των εργασιών εσωτερικής διαμόρφωσης. Έχουν ξεκινήσει, επίσης, εργασίες διαμόρφωσης του περιβάλλοντος χώρου. Η ολοκλήρωση του ξενοδοχειακού συγκροτήματος μαζί με την ανακαίνιση και αναβάθμιση της υφισταμένης ξενοδοχειακής μονάδας σε πέντε αστέρων αναμένεται εντός του 2009. Η εύλογη αξία των οικοπέδων και του ξενοδοχείου καθώς και το κόστος κατασκευής μέχρι 30 Σεπτεμβρίου 2009 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 ανάπλασης. 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 ανάπλασης και ανάπτυξης των περιοχών Λεωφόρου Αλεξάνδρας και Βοτανικού. Με βάση τον παραπάνω νόμο, η εταιρία παρεχώρησε άνευ ανταλλάγματος στο Δήμο Αθηναίων ποσοστό 57% του οικοπέδου με εξασφάλιση του συντελεστή δόμησης που

αντιστοιχεί στη συνολική έκταση του οικοπέδου. Η διοίκηση της εταιρείας δεν έχει λάβει απόφαση σχετικά με τον τρόπο εκμετάλλευσης του ακινήτου το οποίο έχει ταξινομηθεί στα επενδυτικά ακίνητα.

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

Η απόφαση αυτή του ΣτΕ δίνει τις κατευθύνσεις για μία νέα νομοθετική ρύθμιση που θα καθιστούσε δυνατή την ολοκλήρωση του συνόλου της Διπλής Ανάπλασης, συμπεριλαμβανομένης της κατασκευής του Εμπορικού Κέντρου της εταιρίας. Ήδη η Διοίκηση της εταιρίας έχει προχωρήσει σε επαφές με τους εμπλεκόμενους φορείς και έχει καταθέσει την πρότασή της για την πιθανή νομοθετική ρύθμιση, ώστε οι διαδικασίες να ολοκληρωθούν στο συντομότερο δυνατό χρόνο και το έργο να συνεχισθεί.

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

Σε κάθε περίπτωση η τυχόν οριστική ματαίωση του έργου στο Βοτανικό, όπως αυτό είχε καθορισθεί με τις διατάξεις του άρθρου 12 του Ν. 3481/2006, θεμελιώνει δικαίωμα της εταιρίας για αξίωση αποζημίωσης ποσού € 280 εκατ.

Οι εργασίες κατασκευής αναμένεται να ολοκληρωθούν εντός δώδεκα 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 εντός του έτους 2011.

Την 31 Δεκεμβρίου 2008, η εταιρεία προχώρησε σε απομείωση της εύλογης αξία του οικοπέδου βασισμένη στην αρχή της συντηρητικότητας δεδομένης της κατάστασης που περιγράφεται παραπάνω καθώς και των δυσμενών οικονομικών συνθηκών της αγοράς συνεκτιμώντας ταυτόχρονα την διαφαινόμενη καθυστέρηση του έργου.

Η εύλογη αξία του οικοπέδου την 30.09.2009 ανέρχεται σε € 98.718 χιλ. Το κόστος ανέγερσης του εν λόγω έργου κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2009 ανέρχεται σε ποσό € 45.743 χιλ. και περιλαμβάνεται στην αξία των επενδυτικών ακινήτων. Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε απομείωση του ποσού με αντίστοιχη επιβάρυνση των αποτελεσμάτων περιόδου, δεδομένου του γεγονότος ότι έχει τη δυνατότητα να αξιοποιήσει την υφιστάμενη κατασκευή με διαφορετικούς τρόπους.

Κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2009 δεν υπήρχαν συμβατικές υποχρεώσεις για μελλοντικές επισκευές και συντηρήσεις επενδύσεων σε ακίνητα που να έχουν αναληφθεί από τον Όμιλο και να μην έχουν αναγνωρισθεί στις Οικονομικές Καταστάσεις.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν κτίρια αξίας € 862.328 χιλ. (συμπεριλαμβανομένου του δικαιώματος χρήσης του συγκροτήματος Εθνικής Αντιστάσεως) διακρατούμενα με συμβάσεις πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης, των οποίων το υπολειπόμενο κεφάλαιο είναι € 484.154 χιλ. (31.12.2008: κτίρια αξίας 865.072 χιλ.,

ήταν διακρατούμενα με συμβάσεις πώλησης και επαναμίσθωσης των οποίων το υπολειπόμενο κεφάλαιο ήταν € 453.244 χιλ.)

6 Δανεισμός

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	30 Σεπτεμβρίου 2009	31 Δεκεμβρίου 2008	30 Σεπτεμβρίου 2009	31 Δεκεμβρίου 2008
Μακροπρόθεσμα Δάνεια				
Τραπεζικός Δανεισμός	59.248	61.836	55.724	42.836
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	501.159	468.479	334.052	316.655
	<u>560.407</u>	<u>530.315</u>	<u>389.776</u>	<u>359.490</u>
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια				
Τραπεζικός Δανεισμός	174.942	201.180	172.320	195.658
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	26.553	29.354	18.403	20.478
	<u>201.495</u>	<u>230.534</u>	<u>190.723</u>	<u>216.136</u>
Σύνολο δανειακών υποχρεώσεων	<u>761.902</u>	<u>760.849</u>	<u>580.499</u>	<u>575.626</u>

Η κίνηση των δανείων αναλύεται ως εξής:

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία	Εταιρικά Στοιχεία
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου (01.01.2008)	632.350	469.728
Αναληφθέντα δάνεια	113.700	101.700
Νέες υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	105.238	52.543
Εξοφλήσεις δανείων	(69.188)	(33.388)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	(21.909)	(15.773)
Αύξηση / (μείωση) τόκων πληρωτέων	658	817
Υπόλοιπο λήξης περιόδου (31.12.2008)	<u>760.849</u>	<u>575.626</u>
Αναληφθέντα δάνεια	12.366	8.066
Νέες υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	51.796	34.377
Εξοφλήσεις δανείων	(39.933)	(17.495)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	(21.917)	(19.054)
Αύξηση / (μείωση) τόκων πληρωτέων	(1.259)	(1.021)
Υπόλοιπο λήξης περιόδου (30.09.2009)	<u>761.902</u>	<u>580.499</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 € 332.540 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2008: € 278.063 χιλ.) για τον όμιλο και € 250.460 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2008: € 204.642 χιλ.) για την εταιρία αντίστοιχα.
- επί των άλλων περιουσιακών στοιχείων (δικαιώματα μεταφοράς συντελεστή δόμησης – κόστος των οικοπέδων που θα δεχτούν τους επιπλέον συντελεστές δόμησης) ύψους € 12.745 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2008: € 12.745 χιλ.) για τον όμιλο και την εταιρία.
- επί των αποθεμάτων ύψους € 32.000 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2008: € 21.550 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 30.6.2009, 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 και στη λήξη του δανείου. Όπως έχει ήδη ανακοινωθεί οι κοινοπρακτούσες πιστώτριες τράπεζες είχαν χορηγήσει, ήδη από το Μάρτιο του 2009, παράταση της λήξης του εν λόγω δανείου έως την 31.3.2010.

Η συνολική εύλογη αξία του υπό κατασκευή έργου στο Βοτανικό (αξία γης και κατασκευαστικό κόστος) όπως περιγράφεται αναλυτικά στη σημείωση 5 ανέρχεται σε € 144 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.

Την 30.6.2009, υπογράφηκαν τροποποιήσεις δανειακών συμβάσεων κεφαλαίου κίνησης συνολικού ποσού € 20 εκατ. με την Τράπεζα Πειραιώς που αφορούν στην επιμήκυνση και μετάθεση της αποπληρωμής των εν λόγω συμβάσεων. Οι τροποποιητικές συμβάσεις προβλέπουν την έναρξη της αποπληρωμής την 30.6.2010.

Κατά τη διάρκεια του πρώτου εξαμήνου του 2009, η εταιρεία πέτυχε την τροποποίηση του προγράμματος αποπληρωμής δανείου ποσού € 5,1 εκατ. που είχε χορηγηθεί από την Εθνική Τράπεζα. Η έναρξη αποπληρωμής του εν λόγω δανείου σε τρεις ισόποσες δόσεις ορίστηκε την 31.12.2009.

Την 30.6.2009 υπογράφηκε τροποποίηση των δανειακών συμβάσεων κεφαλαίου κίνησης συνολικού υπολειπόμενου κεφαλαίου ποσού € 57,5 εκατ. με την Εμπορική Τράπεζα. Η τροποποίηση αφορά στην διαφοροποίηση του προγράμματος αποπληρωμής του εν λόγω δανείου και την χρονική μετάθεση σε μη βραχυπρόθεσμο ορίζοντα μέρους των αποπληρωμών (περίπου € 30 εκατ. με ημερομηνία 30.6.2009) καθώς και στην επιμήκυνση της διάρκειας του εν λόγω δανείου έως το 2013.

Όσον αφορά στις χρηματοδοτικές μισθώσεις, την 30.6.2009, ο Όμιλος (ΜΒΔΤ Α.Ε. και Ελφίνκο Ακινήτων ΑΤΕΕ) υπέγραψε τροποποίηση της από 4.1.2008 σύμβασης πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης με τις Εμπορική Leasing και ΑΤΕ Leasing για το κτιριακό συγκρότημα επί της Λεωφ. Συγγρού 340, με κύριο σκοπό την χρονική μετάθεση της αποπληρωμής κεφαλαίου της χρηματοδοτικής μίσθωσης σε μη βραχυπρόθεσμο ορίζοντα μέσω της τροποποίησης των μισθωμάτων που προβλέπονταν από την αρχική σύμβαση. Πιο συγκεκριμένα, η τροποποίηση των μισθωμάτων από την 1.1.2009 οδηγεί σε περιορισμό της συνολικής αποπληρωμής κεφαλαίου για την περίοδο 1.1.2009-30.6.2010 κατά ποσό περίπου €11 εκατ. Η τροποποίηση προβλέπει ακόμη την διαφοροποίηση του επιτοκίου αναφοράς από Euribor μηνιαίας διάρκειας σε Euribor τριμηνιαίας διάρκειας από την 1.7.2009

Την 9 Ιουλίου 2009, ο Όμιλος υπέγραψε τροποποιήσεις όλων των συμβάσεων πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης και των συμβάσεων τιτλοποίησης απαιτήσεων σε ισχύ με την Alpha Leasing οι οποίες αφορούν την μητρική εταιρεία και τη θυγατρική ΜΒΔΤ ΑΕ & ΣΙΑ Ο.Ε. Οι συμβάσεις πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης αφορούν σε οριζόντιες ιδιοκτησίες των κτιριακών συγκροτημάτων επί της Λεωφ. Κηφισίας 24, της Λεωφ. Κηφισίας 95-97 και στο Δέλτα Φαλήρου (κτιριακό συγκρότημα ΙΙ). Η σύμβαση τιτλοποίησης απαιτήσεων αφορά στο κτιριακό συγκρότημα επί των οδών Εθνικής Αντιστάσεως και Τζαβέλλα. Όλες οι

τροποποιήσεις είναι παρόμοιες και περιλαμβάνουν διαφοροποίηση του προγράμματος αποπληρωμής των μισθωμάτων που αντανάκλα την πρόθεση του Ομίλου να μεταθέσει σε μη βραχυπρόθεσμο ορίζοντα μέρος των βραχυπρόθεσμων αποπληρωμών κεφαλαίου. Πιο συγκεκριμένα, για όλες τις ως άνω αναφερθείσες συμβάσεις, υπογράφηκε τροποποίηση η οποία προβλέπει ότι οι εταιρείες του Ομίλου δεν θα πληρώσουν μίσθωμα έως τον Οκτώβριο του 2009. Τον Οκτώβριο του 2009, οι εταιρείες του Ομίλου θα πληρώσουν μίσθωμα που θα ισούται περίπου στο ποσό των τόκων που θα αντιστοιχούν για την εξάμηνη περίοδο (Απρίλιος 2009 – Οκτώβριος 2009). Από τον Οκτώβριο του 2009, το πρόγραμμα αποπληρωμής θα συνεχίσει με μηνιαίες καταβολές. Η διάρκεια των συμβάσεων καθώς και το επιτόκιο των ως άνω συμβάσεων δεν έχουν μεταβληθεί.

Την 30 Ιουλίου 2009, ο Όμιλος υπέγραψε τροποποιήσεις των συμβάσεων πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης σε ισχύ με την Εθνική Leasing οι οποίες αφορούν την μητρική εταιρεία και τη θυγατρική ΜΒΔΤ ΑΕ & ΣΙΑ Ο.Ε. Οι συμβάσεις πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης αφορούν σε οριζόντιες ιδιοκτησίες των κτιριακών συγκροτημάτων επί της α) Λεωφ. Κηφισίας 66, β) της Λεωφ. Κηφισίας 1-3 και Θεοφάνους 4 (δύο συμβάσεις), γ) της Λεωφ. Συγγρού 174 και δ) της οδού Πουλίου 6. Όλες οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν διαφοροποίηση του προγράμματος αποπληρωμής και του ποσού των μισθωμάτων που αντανάκλα την πρόθεση του Ομίλου να μεταθέσει σε μη βραχυπρόθεσμο ορίζοντα μέρος των βραχυπρόθεσμων αποπληρωμών κεφαλαίου.

Συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις των συμβάσεων οδηγούν σε μείωση του βραχυπρόθεσμου (έως 30.6.2010) κεφαλαίου προς αποπληρωμή κατά € 2,5 εκατ. με μεταβολή των μετά την 30.6.2010 πληρωτέων μισθωμάτων. Για όλες τις συμβάσεις, πλην εκείνης που αφορά στο κτίριο επί της οδού Πουλίου 6, δεν υπάρχει μεταβολή στη διάρκεια και στο επιτόκιο της σύμβασης.

Όσον αφορά στη σύμβαση πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης που αφορά στο κτίριο επί της οδού Πουλίου 6, η πληρωμή μισθωμάτων από τον Ιούλιο του 2009 θα γίνεται σε τριμηνιαία βάση και το επιτόκιο μεταβλήθηκε σε ορίστηκε σε Euribor τριμηνιαίας διάρκειας πλέον περιθωρίου 1,80% από Euribor μηνιαίας διάρκειας πλέον περιθωρίου 1,80%. Η διάρκεια της σύμβασης παρέμεινε αμετάβλητη και λήγει την 25.11.2023.

Επανάκτηση και νέα σύμβαση πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης

Εντός του Μαρτίου 2009, η εταιρία προχώρησε σε επανάκτηση του Κτιρίου Α και 204 θέσεων στάθμευσης στο Δ' υπόγειο του σταθμού αυτοκινήτων του Συγκροτήματος επί της Λεωφόρου Κηφισίας 24 στο Μαρούσι από την Alpha Leasing. Το τίμημα επαναγοράς ορίστηκε σε € 10,5 εκατ. (περιλαμβάνει το ανεξόφλητο κεφάλαιο της σύμβασης πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης πλέον δεδουλευμένων τόκων κατά την ημερομηνία της επαναγοράς).

Την ίδια ημερομηνία, η εταιρία υπέγραψε νέα σύμβαση πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης με την ίδια εταιρεία leasing για τις εν λόγω ιδιοκτησίες. Η διάρκεια της νέας σύμβασης είναι δεκαετής και λήγει την 4.3.2019, με τίμημα € 26,4 εκατ. Το επιτόκιο της χρηματοδοτικής μίσθωσης ορίστηκε σε Euribor τριμηνιαίας διάρκειας πλέον περιθωρίου 2,50% (αμετάβλητο σε σχέση με την προηγούμενη σύμβαση).

Η καθαρή εισροή από τη διαφορά των δύο τιμημάτων χρησιμοποιήθηκε από την εταιρεία για την εξόφληση δανειακών υποχρεώσεων προς την Alpha Τράπεζα.

Νέες συμβάσεις πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης

Την 31 Ιουλίου 2009, ο Όμιλος προχώρησε σε υπογραφή τεσσάρων νέων συμβάσεων πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης με τη Marfin Leasing που αφορούν σε διάφορες οριζόντιες ιδιοκτησίες ιδιοκτησίας εταιριών του Ομίλου σε κτίρια κατασκευής του Ομίλου. Παρατίθεται περίληψη των βασικών όρων των νέων συμβάσεων πιο αναλυτικά:

A. Οριζόντιες ιδιοκτησίες στο κτιριακό συγκρότημα επί Λεωφ. Κηφισίας 24

Την 31 Ιουλίου 2009, ο Όμιλος προχώρησε σε υπογραφή νέας σύμβασης πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης που αφορά σε οριζόντιες ιδιοκτησίες στο κτιριακό συγκρότημα επί Λεωφ. Κηφισίας 24. Η σύμβαση περιλαμβάνει 471 θέσεις στάθμευσης στο Α', Β' και Γ' υπόγειο του εν λόγω κτιριακού συγκροτήματος. Οι εν λόγω οριζόντιες ιδιοκτησίες είναι ιδιοκτησίας κατά 70% της μητρικής εταιρίας και κατά 30% της θυγατρικής

Δώμα Α.Ε εξ' αδιαιρέτου. Η διάρκεια της νέας σύμβασης είναι δεκαπέντε έτη και 2 μήνες και λήγει την 30.09.2024, με τίμημα € 6,73 εκατ. Το επιτόκιο της χρηματοδοτικής μίσθωσης ορίστηκε σε Euribor τριμηνιαίας διάρκειας πλέον περιθωρίου 3,75%.

Β. Οριζόντιες ιδιοκτησίες στο κτιριακό συγκρότημα επί Λεωφ. Κηφισίας 14

Την 31 Ιουλίου 2009, ο Όμιλος προχώρησε σε υπογραφή νέας σύμβασης πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης που αφορά σε οριζόντιες ιδιοκτησίες στο κτιριακό συγκρότημα επί Λεωφ. Κηφισίας 14 και Χαλεπά. Η σύμβαση περιλαμβάνει ένα κατάστημα, μία αποθήκη και 17 θέσεις στάθμευσης στο Α' και Β' υπόγειο του εν λόγω κτιριακού συγκροτήματος. Οι εν λόγω οριζόντιες ιδιοκτησίες είναι ιδιοκτησίας κατά 100% της μητρικής εταιρίας. Η διάρκεια της νέας σύμβασης είναι δεκαπέντε έτη και 2 μήνες και λήγει την 30.09.2024, με τίμημα € 1,04 εκατ. Το επιτόκιο της χρηματοδοτικής μίσθωσης ορίστηκε σε Euribor τριμηνιαίας διάρκειας πλέον περιθωρίου 3,75%.

Γ. Οριζόντιες ιδιοκτησίες στο κτιριακό συγκρότημα επί Σωρού 8-10

Την 31 Ιουλίου 2009, ο Όμιλος προχώρησε σε υπογραφή νέας σύμβασης πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης που αφορά σε οριζόντιες ιδιοκτησίες στο κτιριακό συγκρότημα επί οδού Σωρού 8-10. Η σύμβαση περιλαμβάνει 194 θέσεις στάθμευσης στο Α' και Β' υπόγειο του εν λόγω κτιριακού συγκροτήματος. Οι εν λόγω οριζόντιες ιδιοκτησίες είναι ιδιοκτησίας κατά 70% της μητρικής εταιρίας και κατά 30% της θυγατρικής ΜΒΔΤ Α.Ε και ΣΙΑ Ο.Ε. εξ' αδιαιρέτου. Η διάρκεια της νέας σύμβασης είναι δεκαπέντε έτη και 2 μήνες και λήγει την 30.09.2024, με τίμημα € 3,18 εκατ. Το επιτόκιο της χρηματοδοτικής μίσθωσης ορίστηκε σε Euribor τριμηνιαίας διάρκειας πλέον περιθωρίου 3,75%.

Δ. Οριζόντιες ιδιοκτησίες στα κτιριακά συγκροτήματα επί Λεωφ. Κηφισίας 10-12, 44, 56, 62 και 340, Πρεμετής 3, Ακαδημίας 68.

Την 31 Ιουλίου 2009, ο Όμιλος προχώρησε σε υπογραφή νέας σύμβασης πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης που αφορά σε οριζόντιες ιδιοκτησίες σε κτιριακά συγκροτήματα επί της Λεωφ. Κηφισίας, της οδού Πρεμετής 3 και της οδού Ακαδημίας 68. Πιο συγκεκριμένα, η σύμβαση περιλαμβάνει: α) 61 θέσεις στάθμευσης στο Β', Γ' και Δ' υπόγειο του κτιριακού συγκροτήματος επί Λεωφ. Κηφισίας 56, β) ένα κατάστημα και 37 θέσεις στάθμευσης στο Β' και Δ' υπόγειο του κτιριακού συγκροτήματος επί Λεωφ. Κηφισίας 62, γ) 22 θέσεις στάθμευσης στο Β' και Γ' υπόγειο του κτιριακού συγκροτήματος επί της οδού Πρεμετής 3, δ) ένα κατάστημα και 15 θέσεις στάθμευσης στο Β' και Γ' υπόγειο του κτιριακού συγκροτήματος επί Λεωφ. Κηφισίας 10-12, ε) 17 θέσεις στάθμευσης στο Β' υπόγειο του κτιριακού συγκροτήματος επί της οδού Ακαδημίας 68, στ) 61 θέσεις στάθμευσης στο Β' και Γ' υπόγειο του κτιριακού συγκροτήματος επί Λεωφ. Κηφισίας 340 και ζ) δύο καταστήματα και 79 θέσεις στάθμευσης στο Β' και Δ' υπόγειο του κτιριακού συγκροτήματος επί Λεωφ. Κηφισίας 44. Οι εν λόγω οριζόντιες ιδιοκτησίες είναι ιδιοκτησίας κατά 100% της θυγατρικής ΜΒΔΤ Α.Ε και ΣΙΑ Ο.Ε. Η διάρκεια της νέας σύμβασης είναι δεκαπέντε έτη και 2 μήνες και λήγει την 30.09.2024, με τίμημα € 12,05 εκατ. Το επιτόκιο της χρηματοδοτικής μίσθωσης ορίστηκε σε Euribor τριμηνιαίας διάρκειας πλέον περιθωρίου 3,75%.

Το εισπραχθέν τίμημα από τις νέες συμβάσεις πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης χρησιμοποιήθηκε από τον Όμιλο για την εξόφληση δανειακών υποχρεώσεων προς την Marfin Εγγυητή Τράπεζα της θυγατρικής ΜΒΔΤ Α.Ε και ΣΙΑ Ο.Ε. ποσού € 19,3 εκατ. και το υπόλοιπο ως κεφάλαιο κίνησης.

Την 12 Αυγούστου 2009, ο Όμιλος προχώρησε σε υπογραφή μίας νέας συμβάσεων πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης με την Πειραιώς Leasing. Η σύμβαση αυτή αφορά σε οριζόντιες ιδιοκτησίες κατά 100% της θυγατρικής εταιρίας του Ομίλου «Εργοληπτική – Κτηματική – Τουριστική Α.Ε». Πιο συγκεκριμένα, αφορά σε ένα διαμέρισμα 1ου ορόφου 49,28 τ.μ και ένα διαμέρισμα 4ου ορόφου 419,55 τ.μ. επί της Λεωφ. Βασιλίσσης Σοφίας 4. Η διάρκεια της νέας σύμβασης είναι εικοσιπέντε έτη και λήγει την 11.08.2034, με τίμημα € 2,355 εκατ. Το επιτόκιο της χρηματοδοτικής μίσθωσης ορίστηκε σε Euribor τριμηνιαίας διάρκειας πλέον περιθωρίου 3,00%.

7 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Η εταιρία έχει εξασφαλίσει περίοδο χάριτος έως την 31.12.2010 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 € 52.802 χιλ. και, συνεπώς, οι υποχρεώσεις αυτές εμφανίζονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις στα Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης. Αντιθέτως την 31.12.2008, οι υποχρεώσεις αυτές εμφανίζονταν στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

8 Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	30 Σεπτεμβρίου 2009	31 Δεκεμβρίου 2008	30 Σεπτεμβρίου 2009	31 Δεκεμβρίου 2008
Συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων κατεχόμενες για εμπορία				
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	691	1.791	691	1.791
Κυκλοφορούν ενεργητικό	345	589	345	589
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	45.079	49.167	45.079	49.167
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	11.027	10.328	11.027	10.328

Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2009, δεν υπήρξε κάποια σημαντική αναδιάρθρωση στις εν ισχύ συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίου (interest rate swaps).

Την 30 Σεπτεμβρίου 2009, η εύλογη αξία των υποχρεώσεων από συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων ήταν € 56.106 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2008: € 59.495 χιλ.). Αναγνωρίστηκε χρηματοοικονομικό έξοδο στα αποτελέσματα περιόδου ύψους € 3.202 χιλ. καθώς και χρηματοοικονομικό έσοδο στα αποτελέσματα περιόδου ύψους € 2.448 χιλ.

Την 30 Ιουνίου 2009, η εύλογη αξία των απαιτήσεων από συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων ήταν € 1.036 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2008: € 2.380 χιλ.). Αναγνωρίστηκε χρηματοοικονομικό έξοδο στα αποτελέσματα περιόδου ύψους € 755 χιλ.

9 Προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις και έξοδα

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία	Εταιρικά Στοιχεία
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου (01.01.2008)	867	417
Νέα πρόβλεψη για δικαστικές υποθέσεις	190	100
Υπόλοιπο λήξης περιόδου (31.12.2008)	1.057	517
Υπόλοιπο λήξης περιόδου (30.09.2009)	1.057	517

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

Κατά την διάρκεια της περιόδου από 1 Ιανουαρίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2009, δεν σχηματίστηκε νέα πρόβλεψη για δικαστικές υποθέσεις.

10 Πωλήσεις

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/01/2009 - 30/09/2009	01/01/2008 - 30/09/2008	01/01/2009 - 30/09/2009	01/01/2008 - 30/09/2008
Έσοδα ενοικίων	37.971	34.812	26.057	23.841
Πώληση ακινήτων	1.210	4.716	503	4.716
Κατασκευαστικά έργα	1.485	773	1.485	773
Λοιπά	-	-	1	3
	<u>40.666</u>	<u>40.302</u>	<u>28.046</u>	<u>29.334</u>
	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/07/2009 - 30/09/2009	01/07/2008 - 30/09/2008	01/07/2009 - 30/09/2009	01/07/2008 - 30/09/2008
Έσοδα ενοικίων	12.435	11.850	8.542	8.160
Πώληση ακινήτων	-	400	-	400
Κατασκευαστικά έργα	975	278	975	278
Λοιπά	-	-	-	1
	<u>13.410</u>	<u>12.528</u>	<u>9.517</u>	<u>8.838</u>

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

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

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

11 Λειτουργικό κέρδος

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

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/01/2009 - 30/09/2009	01/01/2008 - 30/09/2008	01/01/2009 - 30/09/2009	01/01/2008 - 30/09/2008
Απομείωση επισφαλών απαιτήσεων	2.332	1.318	1.556	1.318
Απομείωση αποθεμάτων	400	2.500	400	2.500
Πρόβλεψη δικαστικών υποθέσεων	-	100	-	100
	<u>2.732</u>	<u>3.918</u>	<u>1.956</u>	<u>3.918</u>

Για τα τρίμηνα από 1 Ιουλίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2009 και 2008 δεν υπήρχε καμιά μεταβολή.

12 Κέρδη ανά μετοχή

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/01/2009 - 30/09/2009	01/01/2008 - 30/09/2008	01/01/2009 - 30/09/2009	01/01/2008 - 30/09/2008
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	(26.342)	41.165	(3.331)	22.902
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>(0,78)</u>	<u>1,21</u>	<u>(0,10)</u>	<u>0,67</u>

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/07/2009 - 30/09/2009	01/07/2008 - 30/09/2008	01/07/2009 - 30/09/2009	01/07/2008 - 30/09/2008
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	(20.068)	6.568	2.330	4.014
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>(0,59)</u>	<u>0,19</u>	<u>0,07</u>	<u>0,12</u>

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

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

13 Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/01/2009 - 30/09/2009	01/01/2008 - 30/09/2008	01/01/2009 - 30/09/2009	01/01/2008 - 30/09/2008
Κέρδη προ φόρων	(33.804)	19.351	(7.268)	5.188
Αναμορφώσεις				
– αποσβέσεις ενσώματων και ασώματων παγίων	328	406	204	281
– (κέρδη) / ζημία από πώληση επενδυτικών ακινήτων	107	-	-	-
– καθαρά κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	27.101	(84.430)	10.694	(57.607)
– Πρόβλεψη απομείωσης αποθεμάτων	(266)	1.683	(291)	1.683
– Αύξηση πρόβλεψης αποζημίωσης προσωπικού	28	(24)	9	(30)
– Αύξηση πρόβλεψης επισφαλών απαιτήσεων	2.332	1.318	1.556	1.318
– Αύξηση λοιπών προβλέψεων	-	100	-	100
– Έξοδα τόκων	25.458	38.024	20.462	27.847
– Έσοδα τόκων	(57)	(2.412)	(51)	(1.884)
– (Κέρδος) / ζημία παράγωγων χρηματοοικονομικών προϊόντων	(6.660)	30.592	(6.660)	30.592
– (Κέρδος) / ζημία από συμμετοχή σε θυγατρική	-	-	(12.003)	(9.780)
Μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης				
– απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	(723)	(13.094)	(4.538)	(9.812)
– αποθέματα	(3.957)	(952)	(3.934)	(185)
– προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	(1.670)	(36.977)	1.354	(27.308)
Χρηματικά διαθέσιμα από λειτουργική δραστηριότητα	8.218	(46.414)	(466)	(39.597)

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 € 7.505 χιλ. (2008: € 6.679 χιλ.) και € 3.731 χιλ. (2008: € 2.931 χιλ.) σχετικά με εξασφάλιση υποχρεώσεων και καλής εκτέλεσης.

Κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2009 εκκρεμούσαν κατά του Ομίλου αγωγές υπέρ τρίτων συνολικού ποσού € 4.266 χιλ. (2008: € 4.266 χιλ.), για τις οποίες έχει σχηματιστεί σωρευτική πρόβλεψη συνολικού ποσού € 1.057 χιλ. (2008: € 1.057 χιλ.) για τον Όμιλο και € 517 χιλ. (2008: € 517 χιλ.) για την Εταιρεία. Με βάση την εκτίμηση της διοίκησης της εταιρίας και των νομικών της συμβούλων, η πρόβλεψη κρίνεται επαρκής και δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές επιπλέον επιβαρύνσεις. Κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2009, εκκρεμούσαν δύο αιτήσεις για την ακύρωση οικοδομικών αδειών κτιρίων (Συγκρότημα Δέλτα Φαλήρου, Λεωφ. Κηφισίας 49) από την έκβαση των οποίων, δεν αναμένεται να υπάρξουν οικονομικές επιπτώσεις. Επίσης εντός του 2008, έγινε προσφυγή για

την ακύρωση της οικοδομικής αδείας του υπό κατασκευή εμπορικού κέντρου στο Βοτανικό (βλ. Σημείωση 5). Επίσης, κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2009, εκκρεμούσαν αγωγές του Ομίλου κατά τρίτων συνολικού ποσού € 16.232 χιλ. (2008: € 16.232 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 έως και 2006 για την θυγατρική εταιρία «Μπάμπης Βωβός - Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & Σία Ο.Ε.». Προέκυψαν διαφορές φορολογικού ελέγχου ύψους € 11.918 χιλ. εκ των οποίων € 10.862 χιλ. δεν έχουν καταστεί οριστικές έως σήμερα. Για τις καταλογισθείσες φορολογικές διαφορές ποσού € 10.862 χιλ. η εταιρία έχει καταθέσει προσφυγές στα διοικητικά δικαστήρια.

Τον Μάρτιο του 2009, έγινε περαίωση της φορολογικής χρήσης 2000 για την θυγατρική εταιρία «Δώμα Α.Ε.». Προέκυψε φόρος (περαίωσης) ύψους € 0,57 χιλ.

15 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Την 30 Σεπτεμβρίου 2009, το 37,27% των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της μητρικής εταιρείας κατέχει ο Χαράλαμπος Βωβός. Το υπόλοιπο 62,73% των μετοχών είναι ευρέως διασπαρμένο σε θεσμικούς επενδυτές εξωτερικού, σε θεσμικούς επενδυτές εσωτερικού και σε ιδιώτες επενδυτές.

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/01/2009 - 30/09/2009	01/01/2008 - 30/09/2008	01/01/2009 - 30/09/2009	01/01/2008 - 30/09/2008
Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών				
<i>Πωλήσεις αγαθών</i>				
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	1	1
Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε.	-	-	-	3
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>3</u>
<i>Πωλήσεις υπηρεσιών</i>				
Πρωτοποριακά Κτίρια Α.Ε.Ξ.Ε.	3	2	-	-
Promise Cafe Ε.Π.Ε	75	59	-	-
The Greek Coffee Company Α.Ε.	133	157	-	-
	<u>211</u>	<u>219</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Αγορά αγαθών και υπηρεσιών				
<i>Αγορά αγαθών</i>				
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	3	19
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3</u>	<u>19</u>
<i>Αγορά υπηρεσιών</i>				
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	92	89
Υπηρεσίες διοικητικών στελεχών	115	1.064	115	1.064
	<u>115</u>	<u>1.064</u>	<u>206</u>	<u>1.154</u>
Παροχές διοικητικών στελεχών				
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες εργασιακές παροχές προσωπικού - αμοιβές Δ.Σ.	975	1.112	975	1.112

Υπόλοιπα τέλους χρήσης που προέρχονται από πωλήσεις /αγορές αγαθών και υπηρεσιών	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	30 Σεπτεμβρίου 2009	31 Δεκεμβρίου 2008	30 Σεπτεμβρίου 2009	31 Δεκεμβρίου 2008
<i>Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη</i> Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	40.196	32.213
Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε.	-	-	-	749
Πρωτοποριακά Κτίρια Α.Ε.Ξ.Ε.	6	3	-	-
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.	10.942	10.874	4.954	4.886
Μάρβω Α.Ε.	5	5	5	5
Promise Cafe E.Π.Ε	17	7	-	-
The Greek Coffee Company Α.Ε.	614	571	554	553
Διοικητικά στελέχη ⁽¹⁾	27.501	27.486	27.486	27.486
	<u>39.632</u>	<u>39.493</u>	<u>73.734</u>	<u>66.429</u>
<i>Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη</i> Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε.	-	-	1.456	-
Δώμα Α.Ε.	-	-	8.921	8.891
International Palace Hotel Α.Ε.	-	-	3.833	3.841
Alteco Α.Ε.	-	-	13.074	10.066
ΕΛΦΙΝΚΟ Ακινήτων Α.Τ.Ε.Ε.	-	-	25.517	26.157
Διοικητικά στελέχη	36	86	36	86
	<u>36</u>	<u>86</u>	<u>52.838</u>	<u>49.040</u>

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

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

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

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

16 Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού

Ο αριθμός εργαζομένων του Ομίλου και της εταιρείας κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2009 ήταν ως ακολούθως:

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	30 Σεπτεμβρίου 2009	30 Σεπτεμβρίου 2008	30 Σεπτεμβρίου 2009	30 Σεπτεμβρίου 2008
Αριθμός εργαζομένων	424	528	415	513

17 Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

1. Εξελίξεις στο project του Βοτανικού

Τον Οκτώβριο του 2009, η Ολομέλεια του ΣτΕ 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 καθιστούσε δυνατή την ολοκλήρωση του συνόλου της Διπλής Ανάπλασης, συμπεριλαμβανομένης της κατασκευής του Εμπορικού Κέντρου της εταιρίας. Ήδη η Διοίκηση της εταιρίας έχει προχωρήσει σε επαφές με τους εμπλεκόμενους φορείς και έχει καταθέσει την πρότασή της για την πιθανή νομοθετική ρύθμιση, ώστε οι διαδικασίες να ολοκληρωθούν στο συντομότερο δυνατό χρόνο και το έργο να συνεχισθεί.

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