

**babis
vovos**

Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε.

Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Πληροφορίες
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 31 Μαρτίου
2009 σύμφωνα με το ΔΛΠ 34

Περιεχόμενα

Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης	3
Στοιχεία Κατάστασης Συνολικών Εσόδων	4
Στοιχεία Κατάστασης Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	5
Στοιχεία Κατάστασης Ταμειακών Ροών.....	6
Σημειώσεις επί των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών πληροφοριών	7
1 Γενικές πληροφορίες	7
2 Πλαίσιο κατάρτισης.....	7
3 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες	7
4 Οικονομικά στοιχεία ανά κλάδο δραστηριότητας.....	10
5 Επενδυτικά ακίνητα	12
6 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	14
7 Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	15
8 Δανεισμός	16
9 Αναβαλλόμενη φορολογία.....	16
10 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	19
11 Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	19
12 Προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις και έξοδα	21
13 Πωλήσεις.....	21
14 Λειτουργικό κέρδος.....	22
15 Κέρδη ανά μετοχή	22
16 Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες	23
17 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	24
18 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	24
19 Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού	26

Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης

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

	Σημ.	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
		31 Μαρτίου 2009	31 Δεκεμβρίου 2008	31 Μαρτίου 2009	31 Δεκεμβρίου 2008
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Πάγιο Ενεργητικό					
Επενδυτικά ακίνητα	5	1.212.607	1.212.018	825.499	824.096
Ενσώματα πάγια		10.680	10.826	1.975	2.080
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		18.933	18.942	16.505	16.514
Επενδύσεις σε θυγατρικές και λοιπές επενδύσεις		18	18	47.563	47.563
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα		1.153	1.791	1.153	1.791
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	6	572	578	379	386
		<u>1.243.963</u>	<u>1.244.174</u>	<u>893.074</u>	<u>892.429</u>
Κυκλοφορούν Ενεργητικό					
Αποθέματα		34.259	32.545	35.306	33.592
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	6	80.649	85.746	100.165	105.921
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα		576	589	576	589
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7	7.919	12.858	6.965	11.174
		<u>123.403</u>	<u>131.737</u>	<u>143.013</u>	<u>151.277</u>
Σύνολο Ενεργητικού		<u>1.367.366</u>	<u>1.375.911</u>	<u>1.036.088</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		<u>338.432</u>	<u>338.455</u>	<u>175.682</u>	<u>175.868</u>
		409.102	409.125	247.758	247.944
Δικαιώματα μειοψηφίας		6.912	6.894	-	-
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		<u>416.014</u>	<u>416.019</u>	<u>247.758</u>	<u>247.944</u>
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δανεισμός	8	529.471	530.315	363.283	359.490
Υποχρεώσεις από αναβαλλόμενη φορολογία	9	87.934	88.402	46.963	47.761
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		2.433	2.475	2.299	2.346
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	11	41.892	49.167	41.892	49.167
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	10	3.957	3.938	2.785	2.767
		<u>665.687</u>	<u>674.297</u>	<u>457.223</u>	<u>461.532</u>
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	10	27.453	27.450	101.101	102.409
Φορολογία εισοδήματος		14.857	15.770	3.969	4.385
Δανεισμός	8	229.441	230.534	212.662	216.136
Μερίσματα πληρωτέα		456	456	456	456
Προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις και έξοδα	12	1.057	1.057	517	517
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	11	12.402	10.328	12.402	10.328
		<u>285.665</u>	<u>285.594</u>	<u>331.107</u>	<u>334.230</u>
Σύνολο Υποχρεώσεων		<u>951.352</u>	<u>959.891</u>	<u>788.330</u>	<u>795.762</u>
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		<u>1.367.366</u>	<u>1.375.911</u>	<u>1.036.088</u>	<u>1.043.706</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 26 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων οικονομικών πληροφοριών.

Στοιχεία Κατάστασης Συνολικών Εσόδων

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

	Σημ.	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
		01/01/2009 - 31/03/2009	01/01/2008 - 31/03/2008	01/01/2009 - 31/03/2009	01/01/2008 - 31/03/2008
Πωλήσεις	13	14.366	14.529	9.586	10.875
Κόστος πωληθέντων		(8.109)	(10.116)	(6.086)	(9.166)
Μεικτό κέρδος		6.257	4.414	3.500	1.709
Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών παγίων σε εύλογες αξίες		-	5.401	-	2.865
Έξοδα διάθεσης		(63)	(171)	(61)	(171)
Έξοδα διοίκησης		(1.391)	(2.046)	(1.280)	(1.930)
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης		93	152	68	151
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης		(103)	(15)	(94)	(1)
Λειτουργικό κέρδος		4.794	7.735	2.133	2.622
Κέρδος (ζημία) από συμμετοχή σε θυγατρικές		-	-	400	16.485
Χρηματοοικονομικά έσοδα		4.587	1.467	4.584	1.462
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(9.852)	(26.873)	(8.101)	(23.871)
Χρηματοοικονομικά έξοδα (καθαρά)		(5.266)	(25.406)	(3.517)	(22.409)
Κέρδη προ φόρων		(472)	(17.671)	(984)	(3.301)
Φόρος εισοδήματος		467	11.439	798	5.263
Κέρδη μετά από φόρους		(5)	(6.232)	(186)	1.961
Κατανεμημένα σε:					
Μετόχους εταιρείας		(23)	(6.252)	(186)	1.961
Δικαιώματα μειοψηφίας		18	20	-	-
		(5)	(6.232)	(186)	1.961
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά και μειωμένα (€ ανά μετοχή)	15	(0,00)	(0,18)	(0,01)	0,06

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 26 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων 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 / (ζημιές) περιόδου	-	-	-	(6.252)	20	(6.232)
Υπόλοιπο την 31 Μαρτίου 2008	10.179	36.653	23.053	453.763	7.040	530.688
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	-	-	-	(114.523)	(146)	(114.669)
Μεταφορά στο τακτικό αποθεματικό	-	-	785	(785)	-	-
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2008	10.179	36.653	23.838	338.455	6.894	416.019
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	-	-	-	(23)	18	(5)
Υπόλοιπο την 31 Μαρτίου 2009	10.179	36.653	23.838	338.432	6.912	416.014

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 / (ζημιές) περιόδου	-	-	-	1.961	1.961
Υπόλοιπο την 31 Μαρτίου 2008	10.179	36.653	25.244	278.874	350.950
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	-	-	-	(103.006)	(103.006)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2008	10.179	36.653	25.244	175.868	247.944
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	-	-	-	(186)	(186)
Υπόλοιπο την 31 Μαρτίου 2009	10.179	36.653	25.244	175.682	247.758

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 26 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων οικονομικών πληροφοριών.

Στοιχεία Κατάστασης Ταμειακών Ροών

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

	Σημ.	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
		01/01/2009 - 31/03/2009	01/01/2008 - 31/03/2008	01/01/2009 - 31/03/2009	01/01/2008 - 31/03/2008
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες					
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	16	9.027	(43.599)	6.155	(52.722)
Καταβληθέντες τόκοι		(8.895)	(12.864)	(7.518)	(10.810)
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος		(1.385)	(883)	(739)	(883)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		(1.253)	(57.345)	(2.103)	(64.416)
Ταμειακές Ροές Επενδυτικών Δραστηριοτήτων					
Αγορές επενδυτικών παγίων (αγορά και ανάπτυξη)	5	(1.403)	(20.218)	(1.403)	(17.458)
Έσοδα από πώληση επενδυτικών παγίων		707	-	-	-
Αγορές ενσώματων & ασώματων παγίων		(0)	(85)	(0)	(72)
Εισπράξεις τόκων		10	221	6	220
Σύνολο εισροών / (εκροών) επενδυτικών δραστηριοτήτων		(687)	(20.081)	(1.397)	(17.309)
Ταμειακές Ροές Χρηματοοικονομικών Δραστηριοτήτων					
Εισπράξεις / (πληρωμές) - παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα		(257)	4.998	(257)	4.998
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια		28.400	63.087	28.400	27.491
Εξοφλήσεις δανείων		(31.142)	(30.752)	(28.852)	(9.866)
Αύξηση / (Μείωση) λοιπών βραχυπρόθεσμων χρηματοδοτήσεων		-	(12.151)	-	(2.861)
Πληρωμή μερισμάτων σε μετόχους της μητρικής		-	(3)	-	(3)
Σύνολο εισροών / (εκροών) χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων		(2.999)	25.180	(709)	19.759
Αύξηση / (Μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		(4.938)	(52.247)	(4.209)	(61.966)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου		12.858	92.706	11.174	76.429
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	7	7.919	40.459	6.965	14.464

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 26 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων οικονομικών πληροφοριών.

Σημειώσεις επί των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών πληροφοριών

1 Γενικές πληροφορίες

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές πληροφορίες περιλαμβάνουν τις τριμηνιαίες εταιρικές οικονομικές πληροφορίες της Μπάμπης Βωβός – Διεθνής Τεχνική Α.Ε (η «Εταιρία») και τις τριμηνιαίες ενοποιημένες οικονομικές πληροφορίες της Εταιρίας και των θυγατρικών της (μαζί «ΜΒΔΤ» ή ο «Όμιλος»), για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 31 Μαρτίου 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 28 Μαΐου 2009.

2 Πλαίσιο κατάρτισης

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές πληροφορίες της Εταιρίας και του Ομίλου καλύπτουν τους τρεις μήνες έως 31 Μαρτίου 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 με εξαίρεση τα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες που αναφέρονται παρακάτω (Σημείωση 3).

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.

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 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 χρήση 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 χρήση 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 εξοδopoίηση δαπανών που σχετίζονται με την απόκτηση και την αναγνώριση μεταγενέστερων μεταβολών στην εύλογη αξία του ενδεχόμενου τιμήματος (“contingent consideration”) στα αποτελέσματα. Το τροποποιημένο ΔΛΠ 27 απαιτεί συναλλαγές που οδηγούν σε αλλαγές ποσοστών συμμετοχής σε θυγατρική να καταχωρούνται στην καθαρή θέση. 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.

Διερμηνείες υποχρεωτικές μετά την χρήση 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 31 Μαρτίου 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 λειτουργικού κέρδους / ζημίας. 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 31 Μαρτίου 2009 είναι:

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

	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Μη επιμεριζόμενα	Όμιλος
Πωλήσεις	922	372	13.072	-	14.366
Λειτουργικό κέρδος / (ζημία)	(144)	151	6.264	(1.477)	4.794
Χρηματοοικονομικά έσοδα					4.587
Χρηματοοικονομικά έξοδα					(9.852)
Κέρδη προ φόρων					(472)
Φόρος εισοδήματος					467
Κέρδη μετά από φόρους					(5)

Τα αποτελέσματα ανά κλάδο δραστηριότητας για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 31 Μαρτίου 2008 είναι:
Μη ελεγμένα στοιχεία. Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Μη επιμεριζόμενα	Όμιλος
Πωλήσεις	2.387	285	11.857	-	14.529
Λειτουργικό κέρδος / (ζημία)	(1.135)	72	10.709	(1.911)	7.735
Χρηματοοικονομικά έσοδα					1.467
Χρηματοοικονομικά έξοδα					(26.873)
Κέρδη (ζημίες) προ φόρων					(17.671)
Φόρος εισοδήματος					11.439
Κέρδη (ζημίες) μετά φόρων					(6.232)

Τα στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων κατά κλάδο δραστηριότητας την 31 Μαρτίου 2009 είναι:
Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Μη επιμεριζόμενα	Όμιλος
Στοιχεία Ενεργητικού	270.293	2.235	1.016.288	78.550	1.367.366
Στοιχεία Υποχρεώσεων	268.579	0	510.485	172.287	951.352
Κεφαλαιουχικά έξοδα	1.403	-	-	-	1.404

Τα στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων κατά κλάδο δραστηριότητας την 31 Δεκεμβρίου 2008 είναι:
Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ

	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Μη επιμεριζόμενα	Όμιλος
Στοιχεία Ενεργητικού	273.494	1.977	1.011.837	88.603	1.375.911
Στοιχεία Υποχρεώσεων	286.934	0	496.743	176.213	959.891
Κεφαλαιουχικά έξοδα	41.250	-	22.427	855	64.532

Τα επιμεριζόμενα στοιχεία ενεργητικού περιλαμβάνουν κυρίως επενδύσεις σε ακίνητα, ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία (οικόπεδα, κτίρια και ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση), αποθέματα, πελάτες και λοιπούς χρεώστες.

Τα μη επιμεριζόμενα στοιχεία ενεργητικού περιλαμβάνουν κυρίως άυλα περιουσιακά στοιχεία, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη, λοιπούς χρεώστες, προκαταβολές και παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία.

Τα επιμεριζόμενα στοιχεία υποχρεώσεων κατά κλάδο δραστηριότητας περιλαμβάνουν κυρίως δανεισμό (συμπεριλαμβάνονται υποχρεώσεις από χρηματοδοτική μίσθωση), προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.

Τα μη επιμεριζόμενα στοιχεία υποχρεώσεων περιλαμβάνουν κυρίως φορολογία εισοδήματος, αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις, προβλέψεις για εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις, υποχρεώσεις παροχών προσωπικού, παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία, μερίσματα πληρωτέα, υποχρεώσεις από συνδεδεμένα μέρη και λοιπούς πιστωτές.

Τα κεφαλαιουχικά έξοδα περιλαμβάνουν προσθήκες σε ενσώματα πάγια, επενδύσεις σε ακίνητα και άυλα περιουσιακά στοιχεία.

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	1.403	1.403
Πωλήσεις	(814)	-
Υπόλοιπο λήξης περιόδου (31.03.2009)	1.212.607	825.499

Οι επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου επανεκτιμήθηκαν την 31 Δεκεμβρίου 2008 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. Κατά την εκτίμηση της διοίκησης, κατά τη διάρκεια του 1^{ου} τριμήνου 2009, καμιά μεταβολή στην αγορά δεν συνέτρεξε που να δικαιολογεί σημαντική διαφοροποίηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου. Οι παραπάνω λόγοι συνετέλεσαν ώστε να μην προχωρήσει ο Όμιλος σε επικαιροποίηση της Έκθεσης εκτίμησης του συνόλου της επενδυτικής περιουσίας με ημερομηνία 31 Μαρτίου 2009.

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 - 31/03/2009	01/01/2008 - 31/03/2008	01/01/2009 - 31/03/2009	01/01/2008 - 31/03/2008
Έσοδα ενοικίων επενδυτικών ακινήτων	9.212	7.897	6.196	5.283
Δαπάνες εκμετάλλευσης που σχετίζονται με επενδύσεις σε ακίνητα	816	693	634	432

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. (Σημείωση: Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες)

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.

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 επιφάνειας 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. 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 31 Μαρτίου 2009 περιλαμβάνονται στην επενδυτική περιουσία υπό εκτέλεση.

Βοτανικός

Κατά την διάρκεια της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2006, η εταιρεία 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 εταιρεία 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. Τον Ιανουάριο του 2009, η τριμελής Επιτροπή Αναστολών του Συμβουλίου της Επικρατείας εξέδωσε την απόφαση αναστολής εργασιών κατασκευής του Εμπορικού Κέντρου στο Βοτανικό στο Ο.Τ. 45α του Δήμου Αθηναίων, επί των οδών Αγίου Πολυκάρπου και Αγίας Άννης. Η εταιρεία κατέθεσε αίτηση ανάκλησης της ανωτέρω απόφασης βασισμένη σε νεότερα στοιχεία που προέκυψαν μετά την έκδοση της ως άνω αποφάσεως. Την 18 Μαρτίου 2009, η Επιτροπή Αναστολών του Συμβουλίου Επικρατείας αποφάσισε να μην κάνει δεκτή την εν λόγω αίτηση ανάκλησης. Την 6 Μαρτίου 2009 είχε προηγηθεί η συζήτηση ενώπιον της Ολομελείας του Συμβουλίου Επικρατείας επί της αίτησης ακυρώσεως της οικοδομικής αδείας του έργου. Μετά τη συζήτηση ακολούθησε, επίσης, η κατάθεση υπομνημάτων όλων των εμπλεκόμενων μερών και αναμένεται η απόφαση.

Η τυχόν ματαίωση του έργου στο Βοτανικό, όπως καθορίζεται 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 έχουν ολοκληρωθεί εντός του 2010, οπότε και το εμπορικό κέντρο θα παραδοθεί σε μορφή «cold shell» στους μισθωτές ώστε να εκτελεστούν οι εργασίες εσωτερικής διαμόρφωσης των καταστημάτων με σκοπό την έναρξη λειτουργίας εντός του έτους 2010.

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 31.03.2009 ανέρχεται σε € 98.718 χιλ. Το κόστος ανέγερσης του εν λόγω έργου κατά την 31 Μαρτίου 2009 ανέρχεται σε ποσό € 45.190 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 31 Μαρτίου 2009 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 περιλαμβάνουν κτίρια αξίας € 865.072 χιλ. (συμπεριλαμβανομένου του δικαιώματος χρήσης του συγκροτήματος Εθνικής Αντιστάσεως) διακρατούμενα με συμβάσεις πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης, των οποίων το υπολειπόμενο κεφάλαιο είναι € 464.930 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 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Μαρτίου 2009	31 Δεκεμβρίου 2008	31 Μαρτίου 2009	31 Δεκεμβρίου 2008
Απαιτήσεις από πελάτες	6.783	5.214	4.258	2.597
Μείον: προβλέψεις επισφαλών πελατών	(1.475)	(1.475)	(424)	(424)
Καθαρές απαιτήσεις από πελάτες	5.308	3.739	3.834	2.172
Εξοδα επομένων χρήσεων	10.702	9.791	6.944	6.603
Απαιτήσεις από θυγατρικές (Σημ. 18)	-	-	33.751	32.961
Απαιτήσεις από λοιπά συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 18)	39.529	39.493	33.469	33.468
Προκαταβολές	15.297	20.057	15.102	19.864
Λοιποί χρεώστες	24.640	27.497	17.858	21.652
Μείον: προβλέψεις λοιπών απαιτήσεων	(14.254)	(14.254)	(10.413)	(10.413)
	<u>75.913</u>	<u>82.585</u>	<u>96.711</u>	<u>104.135</u>
	81.221	86.324	100.545	106.307
Μείον μη κυκλοφορούν ενεργητικό:				
Προκαταβολές	(572)	(578)	(379)	(386)
Κυκλοφορούν ενεργητικό	<u>80.649</u>	<u>85.746</u>	<u>100.165</u>	<u>105.921</u>

Δεν υπάρχει συγκέντρωση του πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με τις απαιτήσεις από πελάτες, καθώς ο Όμιλος έχει μεγάλο αριθμό πελατών, από διάφορους επιχειρηματικούς κλάδους.

Η λογιστική αξία των απαιτήσεων είναι περίπου ίδια με την εύλογη αξία τους.

Ο Όμιλος και η εταιρία δεν αναγνώρισαν πρόσθετη ζημία για απομείωση των απαιτήσεων από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις κατά την διάρκεια της περιόδου από 1 Ιανουαρίου έως 31 Μαρτίου 2009 και 2008.

Ο Όμιλος και η εταιρία δεν έχουν απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις σε ξένο νόμισμα την 31 Μαρτίου 2009 και την 31 Δεκεμβρίου 2008.

Οι προκαταβολές περιλαμβάνουν ποσό ύψους € 5.000 χιλ. (31.12.2008: 5.000 χιλ.) που πληρώθηκε προς την Credit Suisse βάσει της υπογεγραμμένης σύμβασης ανταλλαγής επιτοκίου. Το ποσό αυτό θα επιστραφεί εντόκως στην εταιρία τον Απρίλιο του 2009 βάσει της προαναφερθείσας σύμβασης. Το επιτόκιο υπολογισμού του παραπάνω τόκου έχει οριστεί σε 4,34%. Το ποσό των τόκων που προκύπτουν ανέρχεται σε € 217 χιλ. και έχει προβλεφθεί στο λογαριασμό των προκαταβολών προς επιστροφή. Επίσης, περιλαμβάνουν ποσό ύψους € 9.250 (31.12.2008: € 14.250) που πληρώθηκε 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. Το ποσό αυτό αποτελεί εγγύηση και αναμένεται να επιστραφεί σταδιακά εντόκως στην εταιρία με την ομαλοποίηση της διακύμανσης των επιτοκίων και την αντίστοιχη μεταβολή της εύλογης αξίας της σύμβασης ανταλλαγής επιτοκίου. Την 31.03.2009, οι συσσωρευμένοι τόκοι για το εν λόγω ποσό ανέρχονται σε € 126 χιλ. Το μέσο επιτόκιο υπολογισμού του παραπάνω τόκου είναι 2,13% (31.12.2008: 2,98%).

Οι μακροπρόθεσμες απαιτήσεις που περιλαμβάνονται στο μη κυκλοφορούν ενεργητικό αφορούν δοσμένες εγγυήσεις σε τρίτους στα πλαίσια της δραστηριότητας της εταιρίας και δεν έχουν συγκεκριμένη ημερομηνία λήξης.

Ο Όμιλος και η εταιρία έναντι των απαιτήσεων από πελάτες, και συγκεκριμένα έναντι των απαιτήσεων από μισθωτές έχουν εισπράξει εγγυήσεις οι οποίες περιλαμβάνονται στις λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις (βλ. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις). Οι εγγυήσεις αυτές συνήθως είναι ίσες με δύο μηνιαία μισθώματα. Κατά την 31 Μαρτίου 2009, οι εγγυήσεις μισθωμάτων ανέρχονται σε € 3.957 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2008: € 3.938 χιλ.) για τον Όμιλο και € 2.785 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2008: € 2.767 χιλ.) για την εταιρία (σημείωση 10).

Η μέγιστη έκθεση του Ομίλου και της εταιρίας σε πιστωτικό κίνδυνο την 31 Μαρτίου 2009 είναι η εύλογη αξία των παραπάνω απαιτήσεων από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις, η οποία προσεγγίζει τη λογιστική τους αξία, μειωμένη κατά το ποσό των εγγυήσεων μισθωμάτων.

Τα ποσά που περιλαμβάνονται στις λοιπές απαιτήσεις δεν περιλαμβάνουν απομειωμένα περιουσιακά στοιχεία εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.

7 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Μαρτίου 2009	31 Δεκεμβρίου 2008	31 Μαρτίου 2009	31 Δεκεμβρίου 2008
Ταμείο	43	43	17	24
Καταθέσεις όψεως	5.494	12.196	4.738	10.589
Δεσμευμένοι λογαριασμοί καταθέσεων	2.382	618	2.210	562
Μετρητά και ισοδύναμα μετρητών	7.919	12.858	6.965	11.174

8 Δανεισμός

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Μαρτίου 2009	31 Δεκεμβρίου 2008	31 Μαρτίου 2009	31 Δεκεμβρίου 2008
Μακροπρόθεσμα Δάνεια				
Τραπεζικός Δανεισμός	54.457	61.836	36.257	42.836
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	475.013	468.479	327.026	316.655
	<u>529.471</u>	<u>530.315</u>	<u>363.283</u>	<u>359.490</u>
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια				
Τραπεζικός Δανεισμός	194.868	201.180	189.714	195.658
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	34.572	29.354	22.949	20.478
	<u>229.441</u>	<u>230.534</u>	<u>212.662</u>	<u>216.136</u>
Σύνολο δανειακών υποχρεώσεων	<u>758.911</u>	<u>760.849</u>	<u>575.945</u>	<u>575.626</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 € 298.463 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2008: € 278.063 χιλ.) για τον όμιλο και € 225.042 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2008: € 204.642 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 € 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.

9 Αναβαλλόμενη φορολογία

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά κατοχυρωμένο δικαίωμα να συμψηφισθούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή. Τα συμψηφισμένα ποσά είναι τα παρακάτω:

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά στοιχεία	
	31 Μαρτίου 2009	31 Δεκεμβρίου 2008	31 Μαρτίου 2009	31 Δεκεμβρίου 2008
Υποχρεώσεις από αναβαλλόμενο φόρο:				
– υποχρέωση από αναβαλλόμενο φόρο πληρωτέα μετά από 12 μήνες	87.934	88.402	46.963	47.761
	<u>87.934</u>	<u>88.402</u>	<u>46.963</u>	<u>47.761</u>

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος είναι ως εξής:

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία	Εταιρικά στοιχεία
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2008	147.558	91.680
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης	(59.156)	(43.919)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2008	88.402	47.761
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης	(468)	(798)
Υπόλοιπο 31 Μαρτίου 2009	87.934	46.963

Οι μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την διάρκεια της περιόδου, χωρίς να λαμβάνεται υπόψη ο συμψηφισμός των υπολοίπων εντός της ίδιας φορολογικής αρχής, είναι οι παρακάτω:

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

Ενοποιημένα στοιχεία

Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις	Επενδυτικά ακίνητα σε εύλογη αξία			Σύνολο
	Παράγωγα			
Υπόλοιπο 01.01.2008	205.218	-		205.218
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης	(48.913)	559		(48.354)
Υπόλοιπο 31.12.2008	156.305	559		156.864
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης	948	(162)		786
Υπόλοιπο 31.03.2009	157.253	398		157.650

Ενοποιημένα στοιχεία

Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις	Χρηματοδοτικές μισθώσεις	Άυλα στοιχεία ενεργητικού	Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους			Σύνολο
			Παράγωγα	Λοιπά		
Υπόλοιπο 01.01.2008	(53.039)	(350)	(558)	(1.413)	(2.300)	(57.660)
Χρέωση / (πίσωση) κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης	(3.644)	343	64	(6.809)	(758)	(10.802)
Υπόλοιπο 31.12.2008	(56.683)	(6)	(494)	(8.222)	(3.058)	(68.462)
Χρέωση / (πίσωση) κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης	(1.827)	2	7	484	80	(1.254)
Υπόλοιπο 31.03.2009	(58.510)	(5)	(487)	(7.738)	(2.978)	(69.716)

Εταιρικά στοιχεία

Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις	Επενδυτικά ακίνητα σε εύλογη αξία		Σύνολο
	Παράγωγα		
Υπόλοιπο 01.01.2008	143.546	-	143.546
Χρέωση / (πίσωση) κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης	(41.114)	559	(40.555)
Υπόλοιπο 31.12.2008	102.432	559	102.991
Χρέωση / (πίσωση) κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης	9	(162)	(153)
Υπόλοιπο 31.03.2009	102.441	398	102.838

Εταιρικά στοιχεία

Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις	Χρηματοδοτικές μισθώσεις	Άυλα στοιχεία ενεργητικού	Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους			Σύνολο
			Παράγωγα	Λοιπά		
Υπόλοιπο 01.01.2008	(49.174)	11	(528)	(1.413)	(762)	(51.866)
Χρέωση / (πίσωση) κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης	4.684	(17)	59	(6.809)	(1.281)	(3.364)
Υπόλοιπο 31.12.2008	(44.490)	(6)	(469)	(8.222)	(2.043)	(55.230)
Χρέωση / (πίσωση) κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης	(1.223)	2	9	484	83	(645)
Υπόλοιπο 31.03.2009	(45.713)	(5)	(460)	(7.738)	(1.960)	(55.875)

Δεν υφίστανται άλλες σημαντικές μη-αναγνωρισμένες απαιτήσεις ή υποχρεώσεις αναβαλλόμενης φορολογίας.

10 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Μαρτίου 2009	31 Δεκεμβρίου 2008	31 Μαρτίου 2009	31 Δεκεμβρίου 2008
Υποχρεώσεις σε Προμηθευτές	12.192	14.691	11.607	13.772
Υποχρεώσεις προς θυγατρικές (Σημ. 18)	-	-	48.624	48.955
Υποχρεώσεις προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 18)	31	86	31	86
Υποχρεώσεις προς ασφαλιστικούς οργανισμούς και λοιποί φόροι	8.514	8.748	2.049	2.268
Προκαταβολές πελατών	429	1.016	246	777
Έξοδα πληρωτέα	5.759	2.635	38.031	36.288
Έσοδα επομένων χρήσεων	68	83	68	83
Εγγυήσεις μισθωμάτων	3.957	3.938	2.785	2.767
Λοιποί πιστωτές	460	191	446	181
Υποχρεώσεις σε Προμηθευτές και Λοιπούς Πιστωτές	31.410	31.388	103.887	105.176
Μείον μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις: εγγυήσεις μισθωμάτων	(3.957)	(3.938)	(2.785)	(2.767)
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	27.453	27.450	101.101	102.409

Οι υποχρεώσεις της εταιρίας και του Ομίλου από την εμπορική δραστηριότητα είναι ελεύθερες τόκων.

11 Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα

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

Συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων κατεχόμενες για εμπορία	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Μαρτίου 2009	31 Δεκεμβρίου 2008	31 Μαρτίου 2009	31 Δεκεμβρίου 2008
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	1.153	1.791	1.153	1.791
Κυκλοφορούν ενεργητικό	576	589	576	589
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	41.892	49.167	41.892	49.167
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	12.402	10.328	12.402	10.328

Την 31 Μαρτίου 2009, ο Όμιλος, στοχεύοντας σε χαμηλό χρηματοοικονομικό κόστος μακροπρόθεσμα, έχει υπογράψει τις κάτωθι συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίου (interest rate swaps):

- Σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίου με τη Lehman Brothers International Europe. Σύμφωνα με τους όρους της, η εταιρία προεισπράξε € 7.000 χιλ. ως τόκους υπολογισμένους βάσει ονομαστικού κεφαλαίου € 70.000 χιλ. Η εταιρία έχει την υποχρέωση να καταβάλλει 5 ετήσιες δόσεις που υπολογίζονται ως τόκοι επί του αντίστοιχου ονομαστικού κεφαλαίου με επιτόκιο κυμαινόμενο που σχετίζεται με τη διαφοροποίηση του δείκτη Macro Quantitative Currency Strategies (MarQCuS index) από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης. Την 30 Ιουνίου 2008, η εύλογη αξία της ανωτέρω σύμβασης ήταν € 10.134 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2007: -) Λόγω της διαδικασίας εκκαθάρισης της εν λόγω τράπεζας, δεν υπάρχει επίσημη ενημέρωση από την Lehman Brothers International Europe για την εύλογη αξία της εν λόγω σύμβασης την 31.12.2008. Η εταιρεία προέβη σε αίτημα προς άλλη τράπεζα για υπολογισμό της εύλογης αξίας της εν λόγω σύμβασης με ημερομηνία 31.12.2008. Με βάση αυτή την αποτίμηση η εύλογη αξία της σύμβασης ανέρχεται σε € 6.167 χιλ. την ως άνω ημερομηνία. Η εταιρεία διατήρησε στα βιβλία της την ίδια εύλογη αξία κατά την 31.3.2009. Δεν αναγνωρίστηκε χρηματοοικονομικό έσοδο ή έξοδο στα αποτελέσματα της περιόδου. Η διοίκηση εκτιμά ότι η συναλλαγή αυτή θα εκκαθαριστεί τους επόμενους μήνες.

- Σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίου με την Credit Suisse. Η σύμβαση αφορά σε ανταλλαγή επιτοκίου των συμβάσεων πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης. Την 31.03.2009, ο Όμιλος εισπράττει EURIBOR μηνιαίας διάρκειας πλέον μέσου περιθωρίου 2,27% για περίπου το 1/4 των εν λόγω συμβάσεων πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης και πληρώνει EURIBOR μηνιαίας διάρκειας πλέον μέσου σταθμισμένου περιθωρίου (31/03/2009: 2,26%). Η αποτίμηση της συναλλαγής εξαρτάται από την πορεία της διαφοράς μεταξύ του EURIBOR 10ετούς και ετήσιας διάρκειας καθώς και την πορεία της διαφοράς μεταξύ του EURIBOR 30ετούς και 10ετούς διάρκειας καθώς και τις πιθανότητες που υπάρχουν, να μην ισχύουν ταυτόχρονα οι ακόλουθες συνθήκες: η διαφορά μεταξύ EURIBOR 10ετούς διάρκειας και EURIBOR ετήσιας διάρκειας να είναι μεγαλύτερη ή ίση από -0,05% και η διαφορά μεταξύ EURIBOR 30ετούς διάρκειας και EURIBOR 10ετούς διάρκειας να είναι μεγαλύτερη ή ίση από -0,12. Από την 30/7/2009 έως και την 30/12/2019, στην περίπτωση που μία εκ των προαναφερθέντων συνθηκών δεν ισχύει θα υπάρξει επίδραση στις ροές εισπράξεων του Ομίλου για όσες ημερολογιακές ημέρες συμβεί αυτό. Η επίδραση των δύο συνθηκών στις χρηματικές ροές αφορά σε όσες ημερολογιακές ημέρες δεν ισχύουν οι παραπάνω συνθήκες στο χρονικό διάστημα που αφορά η καθεμία. Την 31 Μαρτίου 2009, η εύλογη αξία της ανωτέρω σύμβασης ήταν € 32.526 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2008: € 34.045 χιλ.). Αναγνωρίστηκε χρηματοοικονομικό έσοδο στα αποτελέσματα περιόδου ύψους € 1.520 χιλ. Η μεταβολή της εύλογης αξίας οφείλεται κυρίως στη μεταβλητότητα των καμπυλών επιτοκίων και στο περιβάλλον αβεβαιότητας που διαμορφώθηκε τους τελευταίους μήνες που αλλάζει τις προσδοκίες βραχυπρόθεσμα.

- Συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίου με την Deutsche Bank. Οι όροι των συμβάσεων ανταλλαγής επιτοκίου που βρίσκονται σε ισχύ είναι:

α. Σύμβαση ονομαστικού κεφαλαίου € 38.000 χιλ. Η εταιρία είχε προεισπράξει € 3.800 χιλ. ως τόκους υπολογισμένους βάσει του ονομαστικού κεφαλαίου. Η σύμβαση λήγει το Φεβρουάριο του 2012 και η εταιρία έχει την υποχρέωση να καταβάλλει τρεις ακόμη ετήσιες δόσεις και μία μηνιαία οι οποίες υπολογίζονται ως τόκοι επί του αντίστοιχου ονομαστικού κεφαλαίου με επιτόκιο το οποίο μεταβάλλεται ανάλογα με τη διαφοροποίηση του δείκτη Forward Rate Bias Ευρώ (DBFRUE index) από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης.

β. Σύμβαση ονομαστικού κεφαλαίου € 20.000 χιλ. Η εταιρία είχε προεισπράξει € 2.000 χιλ. ως τόκους υπολογισμένους βάσει του ονομαστικού κεφαλαίου. Η σύμβαση λήγει το Φεβρουάριο του 2012 και η εταιρία έχει την υποχρέωση να καταβάλλει τρεις ακόμη ετήσιες δόσεις και μία μηνιαία οι οποίες υπολογίζονται ως τόκοι επί του αντίστοιχου ονομαστικού κεφαλαίου με επιτόκιο το οποίο μεταβάλλεται ανάλογα με τη διαφοροποίηση του δείκτη Forward Rate Bias Ευρώ (DBFRUE index) από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης.

γ. Σύμβαση ονομαστικού κεφαλαίου € 21.000 χιλ. Η σύμβαση λήγει το Φεβρουάριο του 2012 και η εταιρία έχει την υποχρέωση να καταβάλλει τρεις ακόμη ετήσιες δόσεις οι οποίες υπολογίζονται ως τόκοι επί του αντίστοιχου ονομαστικού κεφαλαίου με επιτόκιο το οποίο μεταβάλλεται ανάλογα με τη διαφοροποίηση του δείκτη Forward Rate Bias Ευρώ (DBFRUE index) από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης.

δ. Σύμβαση ονομαστικού κεφαλαίου € 79.000 χιλ. Η σύμβαση λήγει το Φεβρουάριο του 2012 και η εταιρία έχει την υποχρέωση να καταβάλλει τρεις ακόμη ετήσιες δόσεις οι οποίες υπολογίζονται ως τόκοι επί του αντίστοιχου ονομαστικού κεφαλαίου με επιτόκιο το οποίο μεταβάλλεται ανάλογα με τη μέση διαφοροποίηση του δείκτη EUR DB Balanced Harvest Index (DBHVBEUI index) από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης.

Για τις συμβάσεις γ και δ, η εταιρία είχε προεισπράξει ποσό € 10.000 ως τόκους υπολογισμένους βάσει ονομαστικού κεφαλαίου ποσού € 100.000 βάσει παλιότερης σύμβασης η οποία παραμένει σε ισχύ και

εμφανίζεται ως υποχρέωση αλλά η καθαρή επίδρασή της είναι μηδενική για τον Όμιλο αφού έχει υπογραφεί σύμβαση με τους αντίστροφους όρους (overlay), η οποία εμφανίζεται ως στοιχείο του Ενεργητικού.

Οι τιμές των προαναφερθέντων δεικτών ανακοινώνονται καθημερινά στην ιστοσελίδα του Bloomberg.

Στις παραπάνω συμβάσεις (α,β,γ,δ) της Deutsche Bank προβλέπεται μέγιστο κουπόνι 3,90% και ελάχιστο 0,00% με αποτέλεσμα η εταιρία να μειώνει τον κίνδυνο ρευστότητας. Ταυτόχρονα, δημιουργείται η πιθανότητα, η εταιρία να καταβάλλει στην Deutsche Bank ποσό μικρότερο από αυτό που προεισέπραξε ως τόκους υπολογισμένους επί του ονομαστικού κεφαλαίου όλων των συμβάσεων αφού το ελάχιστο κουπόνι είναι 0,00%.

Την 31 Μαρτίου 2009, η καθαρή εύλογη αξία του συνόλου των συμβάσεων με την Deutsche Bank ήταν € 13.263 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2008: € 16.903 χιλ.). Αναγνωρίστηκε χρηματοοικονομικό έξοδο στα αποτελέσματα περιόδου ύψους € 34 χιλ. καθώς και χρηματοοικονομικό έσοδο στα αποτελέσματα περιόδου ύψους € 119 χιλ.

12 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 (31.03.2009)	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 17).

Κατά την διάρκεια της περιόδου από 1 Ιανουαρίου έως 31 Μαρτίου 2009, δεν σχηματίστηκε νέα πρόβλεψη για δικαστικές υποθέσεις.

13 Πωλήσεις

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/01/2009 - 31/03/2009	01/01/2008 - 31/03/2008	01/01/2009 - 31/03/2009	01/01/2008 - 31/03/2008
Έσοδα ενοικίων	13.072	11.857	8.998	8.203
Πώληση ακινήτων	922	2.387	215	2.387
Κατασκευαστικά έργα	372	285	372	285
Λοιπά	-	-	1	0
	14.366	14.529	9.586	10.875

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.

14 Λειτουργικό κέρδος

Κατά τη διάρκεια της περιόδου από 1 Ιανουαρίου έως 31 Μαρτίου 2009, κανένα κονδύλι σχετικό με απομείωση επισφαλών απαιτήσεων, απομείωση αποθεμάτων ή προβλέψεις για δικαστικές υποθέσεις δεν έχει καταχωρηθεί στο λειτουργικό κέρδος. Ομοίως ισχύει και για την αντίστοιχη περίοδο του 2008.

15 Κέρδη ανά μετοχή

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/01/2009 - 31/03/2009	01/01/2008 - 31/03/2008	01/01/2009 - 31/03/2009	01/01/2008 - 31/03/2008
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	(23)	(6.252)	(186)	1.961
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών (χιλιάδες)	33.930	33.930	33.930	33.930
Βασικά κέρδη ανά μετοχή (€ ανά μετοχή)	(0,00)	(0,18)	(0,01)	0,06

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.

16 Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/01/2009 - 31/03/2009	01/01/2008 - 31/03/2008	01/01/2009 - 31/03/2009	01/01/2008 - 31/03/2008
Κέρδη προ φόρων	(472)	(17.671)	(984)	(3.301)
Αναμορφώσεις				
– αποσβέσεις ενσώματων και ασώματων παγίων	109	135	68	93
– (κέρδη) / ζημία από πώληση επενδυτικών ακινήτων	107	-	-	-
– καθαρά κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	-	(5.401)	-	(2.865)
– Πρόβλεψη απομείωσης αποθεμάτων	(380)	(156)	(385)	(156)
– Αύξηση πρόβλεψης αποζημίωσης προσωπικού	(42)	(146)	(47)	(148)
– Έξοδα τόκων	9.818	11.836	8.066	8.835
– Έσοδα τόκων	(9)	(225)	(6)	(220)
– (Κέρδος) / ζημία παράγωγων χρηματοοικονομικών προϊόντων	(4.543)	13.795	(4.543)	13.795
– (Κέρδος) / ζημία από συμμετοχή σε θυγατρική	-	-	(400)	(16.485)
Μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης				
– απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	6.507	(6.287)	6.539	(11.032)
– αποθέματα	(1.288)	(3.533)	(1.284)	(3.165)
– προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	(780)	(35.945)	(870)	(38.072)
Χρηματικά διαθέσιμα από λειτουργική δραστηριότητα	9.027	(43.599)	6.155	(52.722)

Στην κατάσταση ταμειακών ροών, τα έσοδα από πώληση επενδυτικών ακινήτων αποτελούνται από:

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/01/2009 - 31/03/2009	01/01/2008 - 31/03/2008	01/01/2009 - 31/03/2009	01/01/2008 - 31/03/2008
Κόστος πωληθέντων	814	-	-	-
Κέρδη / (ζημίες) από πώληση επενδυτικών ακινήτων	(107)	-	-	-
Έσοδα από πώληση επενδυτικών ακινήτων	707	-	-	-

17 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 € 7.979 χιλ. (2008: € 6.679 χιλ.) και € 4.231 χιλ. (2008: € 2.931 χιλ.) σχετικά με εξασφάλιση υποχρεώσεων και καλής εκτέλεσης.

Κατά την 31 Μαρτίου 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 31 Μαρτίου 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 νέα προσφυγή για την ακύρωση της οικοδομικής άδειας του υπό κατασκευή εμπορικού κέντρου στο Βοτανικό (βλ. Σημείωση 5). Επίσης, κατά την 31 Μαρτίου 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 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.

18 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Την 31 Μαρτίου 2009, το 37,42% των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της μητρικής εταιρείας κατέχει ο Χαράλαμπος Βωβός. Το υπόλοιπο 62,58% των μετοχών είναι ευρέως διεσπαρμένο 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 - 31/03/2009	01/01/2008 - 31/03/2008	01/01/2009 - 31/03/2009	01/01/2008 - 31/03/2008
Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών				
<i>Πωλήσεις αγαθών</i>				
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	1	-
	-	-	1	-
<i>Πωλήσεις υπηρεσιών</i>				
Πρωτοποριακά Κτίρια Α.Ε.Ξ.Ε.	1	1	-	-
Promise Cafe Ε.Π.Ε	21	20	-	-
The Greek Coffee Company Α.Ε.	45	57	-	-
	66	78	-	0
Αγορά αγαθών και υπηρεσιών				
<i>Αγορά αγαθών</i>				
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	-	11
	-	-	-	11
<i>Αγορά υπηρεσιών</i>				
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	31	31
Υπηρεσίες διοικητικών στελεχών	30	232	30	232
	30	232	61	262
Παροχές διοικητικών στελεχών				
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες εργασιακές παροχές προσωπικού - αμοιβές Δ.Σ.	347	334	347	334

Υπόλοιπα τέλους χρήσης που προέρχονται από πωλήσεις /αγορές αγαθών και υπηρεσιών	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Μαρτίου 2009	31 Δεκεμβρίου 2008	31 Μαρτίου 2009	31 Δεκεμβρίου 2008
<i>Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη</i> Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	32.983	32.213
Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε.	-	-	767	749
Πρωτοποριακά Κτίρια Α.Ε.Ξ.Ε.	4	3	-	-
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.	10.874	10.874	4.886	4.886
Μάρβω Α.Ε	5	5	5	5
Promise Cafe Ε.Π.Ε	7	7	-	-
The Greek Coffee Company Α.Ε.	590	571	554	553
Διοικητικά στελέχη ⁽¹⁾	27.501	27.486	27.486	27.486
	<u>39.529</u>	<u>39.493</u>	<u>67.220</u>	<u>66.429</u>
<i>Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη</i> Δώμα Α.Ε.	-	-	8.884	8.891
International Palace Hotel Α.Ε.	-	-	3.836	3.841
Alteco Α.Ε.	-	-	10.056	10.066
ΕΛΦΙΝΚΟ Ακινήτων Α.Τ.Ε.Ε.	-	-	25.848	26.157
Διοικητικά στελέχη	31	86	31	86
	<u>31</u>	<u>86</u>	<u>48.655</u>	<u>49.040</u>

(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.

19 Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού

Ο αριθμός εργαζομένων του Ομίλου και της εταιρείας κατά την 31 Μαρτίου 2009 ήταν ως ακολούθως:

Αριθμός εργαζομένων	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Μαρτίου 2009	31 Μαρτίου 2008	31 Μαρτίου 2009	31 Μαρτίου 2008
	478	523	470	513