

**babis  
vovos**

**Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε.**

Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις  
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 31 Μαρτίου  
2008 σύμφωνα με το ΔΛΠ 34

## Περιεχόμενα

Ισολογισμός .....	3
Κατάσταση αποτελεσμάτων .....	4
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων .....	5
Κατάσταση ταμειακών ροών .....	6
1 Γενικές πληροφορίες .....	7
2 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων .....	7
3 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες .....	7
4 Οικονομικά στοιχεία ανά κλάδο δραστηριότητας .....	10
5 Επενδυτικά ακίνητα .....	11
6 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις .....	13
7 Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα .....	14
8 Δανεισμός .....	15
9 Αναβαλλόμενη φορολογία .....	15
10 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις .....	18
11 Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα .....	18
12 Πωλήσεις .....	20
13 Κέρδη ανά μετοχή .....	20
14 Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες .....	21
15 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις .....	21
16 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη .....	23

## Ισολογισμός

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

	Σημ.	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταρικά Στοιχεία	
		31 Μαρτίου 2008	31 Δεκεμβρίου 2007	31 Μαρτίου 2008	31 Δεκεμβρίου 2007
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>					
<b>Πάγιο Ενεργητικό</b>					
Επενδυτικά ακίνητα	5	1.257.346	1.231.727	847.891	827.569
Ενσώματα πάγια		10.535	10.620	1.651	1.708
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		18.955	18.934	16.527	16.506
Επενδύσεις σε θυγατρικές και λοιπές επενδύσεις		18	18	47.871	47.871
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	6	555	558	367	370
		<u>1.287.410</u>	<u>1.261.858</u>	<u>914.307</u>	<u>894.024</u>
<b>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</b>					
Αποθέματα		35.571	31.868	38.420	35.085
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	6	43.376	37.212	78.804	67.866
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7	40.459	92.706	14.464	76.429
		<u>119.406</u>	<u>161.786</u>	<u>131.688</u>	<u>179.381</u>
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>		<b><u>1.406.816</u></b>	<b><u>1.423.644</u></b>	<b><u>1.045.995</u></b>	<b><u>1.073.404</u></b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>					
<b>Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδιδόμενα στους μετόχους</b>					
Μετοχικό Κεφάλαιο		46.832	46.832	46.832	46.832
Αποθεματικά		23.053	23.053	25.244	25.244
Κέρδη εις νέον		<u>453.763</u>	<u>460.015</u>	<u>278.874</u>	<u>276.912</u>
		523.648	529.900	350.950	348.988
Δικαιώματα μειοψηφίας		<u>7.040</u>	<u>7.020</u>	-	-
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>		<b><u>530.688</u></b>	<b><u>536.920</u></b>	<b><u>350.950</u></b>	<b><u>348.988</u></b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>					
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Δανεισμός	8	585.016	535.096	439.543	423.356
Υποχρεώσεις από αναβαλλόμενη φορολογία	9	136.118	147.558	86.417	91.680
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		2.100	2.246	1.965	2.113
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	11	33.492	17.145	33.492	17.145
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	10	3.688	3.658	2.569	2.571
		<u>760.415</u>	<u>705.703</u>	<u>563.986</u>	<u>536.865</u>
<b>Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	10	25.185	74.055	75.562	134.159
Φορολογία εισοδήματος		4.373	5.257	2.132	3.015
Δανεισμός	8	79.257	97.254	46.919	46.373
Μερίσματα πληρωτέα		456	459	456	459
Προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις και έξοδα		867	867	417	417
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	11	5.575	3.129	5.575	3.129
		<u>115.713</u>	<u>181.020</u>	<u>131.060</u>	<u>187.551</u>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>		<b><u>876.128</u></b>	<b><u>886.723</u></b>	<b><u>695.046</u></b>	<b><u>724.416</u></b>
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων</b>		<b><u>1.406.816</u></b>	<b><u>1.423.644</u></b>	<b><u>1.045.995</u></b>	<b><u>1.073.404</u></b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 24 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

## Κατάσταση αποτελεσμάτων

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

	Σημ.	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
		01/01/2008 - 31/03/2008	01/01/2007 - 31/03/2007	01/01/2008 - 31/03/2008	01/01/2007 - 31/03/2007
Πωλήσεις	12	14.529	14.997	10.875	11.623
Κόστος πωληθέντων		(10.116)	(8.806)	(9.166)	(7.359)
<b>Μεικτό κέρδος</b>		<b>4.414</b>	<b>6.191</b>	<b>1.709</b>	<b>4.264</b>
Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών παγίων σε εύλογες αξίες	5	5.401	-	2.865	-
Έξοδα διάθεσης		(171)	(57)	(171)	(39)
Έξοδα διοίκησης		(2.046)	(1.390)	(1.930)	(1.296)
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης		152	75	151	65
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης		(15)	(228)	(1)	(49)
<b>Λειτουργικό κέρδος</b>		<b>7.735</b>	<b>4.592</b>	<b>2.622</b>	<b>2.946</b>
Κέρδος (ζημία) από συμμετοχή σε θυγατρικές		-	-	16.485	(1.342)
Χρηματοοικονομικά έσοδα		1.467	672	1.462	542
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(26.873)	(9.816)	(23.871)	(7.180)
Χρηματοοικονομικά έξοδα (καθαρά)		(25.406)	(9.144)	(22.409)	(6.638)
<b>Κέρδη προ φόρων</b>		<b>(17.671)</b>	<b>(4.552)</b>	<b>(3.301)</b>	<b>(5.035)</b>
Φόρος εισοδήματος		11.439	(626)	5.263	(488)
<b>Κέρδη μετά από φόρους</b>		<b>(6.232)</b>	<b>(5.178)</b>	<b>1.961</b>	<b>(5.522)</b>
<b>Κατανεμημένα σε:</b>					
Μετόχους εταιρείας		(6.252)	(5.165)	1.961	(5.522)
Δικαιώματα μειοψηφίας		20	(12)	-	-
		(6.232)	(5.178)	1.961	(5.522)
<b>Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά και μειωμένα (€ ανά μετοχή)</b>	13	<b>(0,18)</b>	<b>(0,15)</b>	<b>0,06</b>	<b>(0,16)</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 24 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

## Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων

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

### Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

	Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής			Δικαιώματα	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
	Μετοχικό	Λοιπά	Αποτελέσματα	Μειωφείας	
	Κεφάλαιο	Αποθεματικά	εις νέον		
<b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2007</b>	46.832	23.053	467.487	7.306	<b>544.678</b>
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	-	-	(5.165)	(12)	(5.178)
<b>Υπόλοιπο την 31 Μαρτίου 2007</b>	46.832	23.053	462.322	7.293	<b>539.500</b>
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	-	-	(2.307)	(274)	(2.580)
<b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2007</b>	46.832	23.053	460.015	7.020	<b>536.920</b>
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	-	-	(6.252)	20	(6.232)
<b>Υπόλοιπο την 31 Μαρτίου 2008</b>	46.832	23.053	453.763	7.040	<b>530.688</b>

### Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Εταιρίας

	Αποδιδόμενα στους μετόχους			Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
	Μετοχικό	Λοιπά	Αποτελέσματα	
	Κεφάλαιο	Αποθεματικά	εις νέον	
<b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2007</b>	46.832	25.244	271.609	<b>343.685</b>
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	-	-	(5.522)	(5.522)
<b>Υπόλοιπο την 31 Μαρτίου 2007</b>	46.832	25.244	266.086	<b>338.162</b>
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	-	-	10.826	10.826
<b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2007</b>	46.832	25.244	276.912	<b>348.988</b>
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	-	-	1.961	1.961
<b>Υπόλοιπο την 31 Μαρτίου 2008</b>	46.832	25.244	278.874	<b>350.950</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 24 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

## Κατάσταση ταμειακών ροών

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

	Σημ.	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
		01/01/2008 - 31/03/2008	01/01/2007 - 31/03/2007	01/01/2008 - 31/03/2008	01/01/2007 - 31/03/2007
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>					
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	14	(43.599)	(3.899)	(52.722)	(973)
Καταβληθέντες τόκοι		(12.864)	(7.716)	(10.810)	(5.806)
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος		(883)	(1.172)	(883)	(1.082)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		<b>(57.345)</b>	<b>(12.787)</b>	<b>(64.416)</b>	<b>(7.861)</b>
<b>Ταμειακές Ροές Επενδυτικών Δραστηριοτήτων</b>					
Αγορές επενδυτικών παγίων (αγορά και ανάπτυξη)	5	(20.218)	(2.287)	(17.458)	(1.121)
Αγορές ενσώματων & ασώματων παγίων		(85)	(58)	(72)	(57)
Εισπράξεις τόκων		221	319	220	190
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) επενδυτικών δραστηριοτήτων</b>		<b>(20.081)</b>	<b>(2.025)</b>	<b>(17.309)</b>	<b>(988)</b>
<b>Ταμειακές Ροές Χρηματοοικονομικών Δραστηριοτήτων</b>					
Εισπράξεις / (πληρωμές) - παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα		4.998	4.308	4.998	4.308
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια		63.087	15.000	27.491	15.000
Εξοφλήσεις δανείων		(30.752)	(34.686)	(9.866)	(33.892)
Αύξηση / (Μείωση) λοιπών βραχυπρόθεσμων χρηματοδοτήσεων		(12.151)	1.881	(2.861)	1.296
Πληρωμή μερισμάτων σε μετόχους της μητρικής		(3)	(0)	(3)	(0)
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων</b>		<b>25.180</b>	<b>(13.497)</b>	<b>19.759</b>	<b>(13.289)</b>
<b>Αύξηση / (Μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>		<b>(52.247)</b>	<b>(28.309)</b>	<b>(61.966)</b>	<b>(22.138)</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου		92.706	71.509	76.429	46.627
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου</b>	7	<b>40.459</b>	<b>43.201</b>	<b>14.464</b>	<b>24.489</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 24 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

## **1 Γενικές πληροφορίες**

Οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις τριμηνιαίες εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της Μπάμπης Βωβός – Διεθνής Τεχνική Α.Ε (η «Εταιρία») και τις τριμηνιαίες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και των θυγατρικών της (μαζί «ΜΒΔΤ» ή ο «Όμιλος»), για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 31 Μαρτίου 2008.

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](http://www.babisvovos.gr).

Οι μετοχές της Εταιρίας διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Οι ενδιάμεσες αυτές εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας την 29 Μαΐου 2008.

## **2 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων**

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και του Ομίλου καλύπτουν τους τρεις μήνες έως 31 Μαρτίου 2008. Έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (“ΔΛΠ”) 34 “Ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις”.

Οι συνοπτικές ενδιάμεσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για το τρίμηνο 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 2007.

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

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

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις πρέπει να ληφθούν υπόψη σε συνδυασμό με τις ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2007, 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 η 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 2008**

Δεν έχουν εκδοθεί νέα πρότυπα ή τροποποιήσεις προτύπων, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά τη διάρκεια της παρούσας χρήσης.

**Διερμηνείες υποχρεωτικές για την χρήση 31 Δεκεμβρίου 2008**

- **ΔΕΕΧΠ 11 - ΔΠΧΠ 2: Συναλλαγές Ιδίων Μετοχών Ομίλου**

Η διερμηνεία έχει εφαρμογή από την 1η Μαρτίου 2007 και διασαφηνίζει τον χειρισμό όπου οι υπάλληλοι μίας θυγατρικής εταιρείας λαμβάνουν μετοχές της μητρικής εταιρείας. Επίσης διασαφηνίζει εάν ορισμένοι τύποι συναλλαγών πρέπει να λογίζονται ως συναλλαγές με διακανονισμό με συμμετοχικούς τίτλους ή συναλλαγές με διακανονισμό τοις μετρητοίς. Η διερμηνεία δεν θα επηρεάσει τις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

- **ΔΕΕΧΠ 12 - Συμφωνίες Παραχώρησης**

Η διερμηνεία έχει εφαρμογή από την 1η Ιανουαρίου 2008 και αναφέρεται στις εταιρείες που συμμετέχουν σε συμφωνίες παραχώρησης. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο.

- **ΔΕΕΧΠ 14 - Όρια περιοριστικών στοιχείων καθορισμένων παροχών, ελάχιστο απαιτούμενο σχηματισμένο κεφάλαιο και η αλληλεπίδρασή τους**

Η διερμηνεία έχει εφαρμογή από την 1η Ιανουαρίου 2008 και αναφέρεται σε παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία και άλλα μακροχρόνια προγράμματα καθορισμένων παροχών προς τους εργαζόμενους. Η διερμηνεία διασαφηνίζει πότε οικονομικά οφέλη με τη μορφή επιστροφών από το πρόγραμμα ή μειώσεων μελλοντικών εισφορών στο πρόγραμμα πρέπει να θεωρηθούν ως διαθέσιμα, πώς η ύπαρξη ελαχίστου απαιτούμενου σχηματισμένου κεφαλαίου ενδεχομένως θα επηρέαζε τα διαθέσιμα οικονομικά οφέλη με τη μορφή μειώσεων μελλοντικών εισφορών και πότε η ύπαρξη ελαχίστου απαιτούμενου σχηματισμένου κεφαλαίου θα δημιουργούσε υποχρέωση. Εφόσον ο Όμιλος δεν έχει τέτοια προγράμματα παροχών για τους εργαζόμενους, η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο.

**Πρότυπα υποχρεωτικά μετά από την χρήση 31 Δεκεμβρίου 2008**

- **ΔΠΧΠ 8 - Τομείς Δραστηριοτήτων**

Το πρότυπο έχει εφαρμογή από την 1η Ιανουαρίου 2009 και αντικαθιστά το ΔΛΠ 14, κάτω από το οποίο οι τομείς αναγνωρίζονταν και παρουσιάζονταν με βάση μια ανάλυση απόδοσης και κινδύνου. Σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 8 οι τομείς αποτελούν συστατικά μιας οικονομικής οντότητας που εξετάζονται τακτικά από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο / Διοικητικό Συμβούλιο της οικονομικής οντότητας και παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις με βάση αυτήν την εσωτερική κατηγοριοποίηση. Ο Όμιλος θα εφαρμόσει το ΔΠΧΠ 8 από την 1 Ιανουαρίου 2009.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 23 – Κόστος Δανεισμού**

Η αναθεωρημένη έκδοση του παραπάνω προτύπου έχει εφαρμογή από την 1η Ιανουαρίου 2009. Η βασική διαφορά σε σχέση με την προηγούμενη έκδοση αφορά στην κατάργηση της επιλογής αναγνώρισης ως έξοδο του κόστους δανεισμού που σχετίζεται με περιοριστικά στοιχεία ενεργητικού, τα οποία απαιτείται ένα σημαντικό χρονικό διάστημα προκειμένου να μπορέσουν να λειτουργήσουν ή να πωληθούν. Ο Όμιλος θα εφαρμόσει το ΔΛΠ 23 από την 1 Ιανουαρίου 2009.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 ‘Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων’**

Το ΔΛΠ 1 έχει τροποποιηθεί για να αναβαθμίσει τη χρησιμότητα των πληροφοριών που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις και εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2009. Οι πιο σημαντικές τροποποιήσεις είναι: η απαίτηση όπως η κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων περιλαμβάνει μόνο συναλλαγές με μετόχους, η εισαγωγή μιας καινούργιας κατάστασης συνολικού εισοδήματος (“comprehensive income”) που συνδυάζει όλα τα στοιχεία εσόδων και εξόδων που αναγνωρίζονται



στην κατάσταση αποτελεσμάτων με «λοιπά εισοδήματα» (“other comprehensive income”) και της απαίτησης όπως επαναδιατυπώσεις στις οικονομικές καταστάσεις ή αναδρομικές εφαρμογές νέων λογιστικών πολιτικών παρουσιάζονται από την αρχή της ενωρίτερης συγκριτικής περιόδου. Ο Όμιλος θα κάνει τις απαραίτητες αλλαγές στην παρουσίαση των οικονομικών του καταστάσεων για το 2009.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΠ 2 ‘Παροχές που Εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών’**

Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2009 και διευκρινίζει τον ορισμό της «προϋπόθεσης κατοχύρωσης», με την εισαγωγή του όρου «μη-προϋπόθεση κατοχύρωσης» για όρους που δεν αποτελούν όρους υπηρεσίας ή όρους απόδοσης. Επίσης διευκρινίζεται ότι όλες οι ακυρώσεις, είτε προέρχονται από την οντότητα είτε από τα συμβαλλόμενα μέρη, πρέπει να έχουν την ίδια λογιστική αντιμετώπιση. Ο Όμιλος δεν αναμένει ότι αυτή η Διερμηνεία θα έχει επίδραση στις οικονομικές του καταστάσεις.

- **Αναθεωρημένο ΔΠΧΠ 3 ‘Συνενώσεις Επιχειρήσεων’ και Τροποποιημένο ΔΛΠ 27 ‘Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις’**

Το αναθεωρημένο ΔΠΧΠ 3 ‘Συνενώσεις Επιχειρήσεων’ και το τροποποιημένο ΔΛΠ 27 ‘Ενοποιημένες Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις’ εφαρμόζονται για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2009. Το αναθεωρημένο ΔΠΧΠ 3 εισάγει μια σειρά αλλαγών στο λογιστικό χειρισμό συνενώσεων επιχειρήσεων οι οποίες θα επηρεάσουν το ποσό της αναγνωρισθείσας υπεραξίας, τα αποτελέσματα της περιόδου στην οποία πραγματοποιείται η συνένωση επιχειρήσεων και τα μελλοντικά αποτελέσματα. Αυτές οι αλλαγές περιλαμβάνουν την εξοδολογία των δαπανών που σχετίζονται με την απόκτηση και την αναγνώριση μελλοντικών μεταβολών στην εύλογη αξία του ενδεχόμενου τιμήματος στα αποτελέσματα. Το τροποποιημένο ΔΛΠ 27 απαιτεί συναλλαγές που οδηγούν σε αλλαγές ποσοστών συμμετοχής σε θυγατρική να καταχωρούνται στην καθαρή θέση. Όλες οι αλλαγές των ανωτέρω προτύπων θα εφαρμοστούν από την ημερομηνία εφαρμογής τους και θα επηρεάσουν μελλοντικές αποκτήσεις και συναλλαγές με μετόχους μειοψηφίας από την ημερομηνία αυτή και μετά.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 32 και ΔΛΠ 1 Χρηματοοικονομικά Μέσα διαθέσιμα από τον κάτοχο (ή “puttable” μέσο)**

Η τροποποίηση στο ΔΛΠ 32 απαιτεί όπως ορισμένα χρηματοοικονομικά μέσα διαθέσιμα από τον κάτοχο («puttable» μέσα) και υποχρεώσεις που ανακύπτουν κατά την ρευστοποίηση μιας οντότητας καταταχθούν ως Ίδια Κεφάλαια εάν πληρούνται συγκεκριμένα κριτήρια. Η τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 απαιτεί γνωστοποίηση πληροφοριών αναφορικά με τα «puttable» μέσα που κατατάσσονται ως Ίδια Κεφάλαια. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2009. Ο Όμιλος αναμένει ότι αυτές οι τροποποιήσεις δεν θα επηρεάσουν τις οικονομικές του καταστάσεις.

#### **Διερμηνείες υποχρεωτικές μετά από την γρήση 31 Δεκεμβρίου 2008**

- **ΔΕΕΧΠ 13 - Προγράμματα πιστότητας πελατών**

Η διερμηνεία έχει εφαρμογή από την 1η Ιουλίου 2008 και 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.

#### 4 Οικονομικά στοιχεία ανά κλάδο δραστηριότητας

##### Πρωτεύων τύπος πληροφόρησης – Επιχειρηματικοί Τομείς

Την 31<sup>η</sup> Μαρτίου 2008, ο Όμιλος είναι οργανωμένος σε τρεις κύριους κλάδους σύμφωνα με τις δραστηριότητές του: Ανάπτυξη και πώληση ακινήτων, μισθώσεις ακινήτων και κατασκευαστικά έργα (εργολαβίες).

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 έξοδα (καθαρά)					(25.406)
<b>Κέρδη (ζημίες) προ φόρων</b>	<b>(1.135)</b>	<b>72</b>	<b>10.709</b>	<b>(1.911)</b>	<b>(17.671)</b>
Φόρος εισοδήματος					11.439
<b>Κέρδη (ζημίες) μετά φόρων</b>	<b>(1.135)</b>	<b>72</b>	<b>10.709</b>	<b>(1.911)</b>	<b>(6.232)</b>

Τα αποτελέσματα ανά κλάδο δραστηριότητας για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 31 Μαρτίου 2007 είναι:

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

	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Μη επιμεριζόμενα	Όμιλος
Πωλήσεις	3.409	185	11.403	-	14.997
Λειτουργικό κέρδος / (ζημία)	542	57	5.610	(1.617)	4.592
Χρηματοοικονομικά έξοδα (καθαρά)					(9.144)
<b>Κέρδη (ζημίες) προ φόρων</b>	<b>542</b>	<b>57</b>	<b>5.610</b>	<b>(1.617)</b>	<b>(4.552)</b>
Φόρος εισοδήματος					(626)
<b>Κέρδη (ζημίες) μετά φόρων</b>	<b>542</b>	<b>57</b>	<b>5.610</b>	<b>(1.617)</b>	<b>(5.178)</b>

Κάποια σημαντικά στοιχεία της κατάστασης αποτελεσμάτων περιόδου παρουσιάζονται παρακάτω:

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

	1 Ιανουαρίου έως 31 Μαρτίου 2008				
	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Μη επιμεριζόμενα	Όμιλος
Μισθώματα	-	-	(4.935)	-	(4.935)
Έσοδα από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες (Σημ. 5)	-	-	5.401	-	5.401
Προβλέψεις	-	-	-	146	146
Αποσβέσεις ενσώματων	(10)	-	(86)	(28)	(124)
Αποσβέσεις άυλων στοιχείων	-	-	-	(11)	(11)

	1 Ιανουαρίου έως 31 Μαρτίου 2007				
	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Μη επιμεριζόμενα	Όμιλος
Μισθώματα	-	-	(4.280)	-	(4.280)
Προβλέψεις	-	-	-	28	28
Αποσβέσεις ενσώματων	(3)	-	(87)	(24)	(114)
Αποσβέσεις άυλων στοιχείων	-	-	-	(12)	(12)
Μείωση πρόβλεψης απομείωσης αποθεμάτων	305	-	-	-	305

Δεν υπάρχουν μεταβιβάσεις και συναλλαγές μεταξύ των τομέων. Τα μη επιμεριζόμενα έξοδα αφορούν εταιρικά έξοδα.

## 5 Επενδυτικά ακίνητα

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία	Εταιρικά Στοιχεία
<b>Υπόλοιπο έναρξης περιόδου (01.01.2007)</b>	1.194.706	785.039
Αγορές / Προσθήκες στο κόστος κατασκευής	25.159	20.755
Μεταφορά από ενσώματα πάγια	13.555	13.555
Μεταφορά από αποθέματα	12.018	11.186
Μεταφορά σε αποθέματα	(19.100)	(25.087)
Κέρδη / (ζημίες) από αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία	5.388	22.121
<b>Υπόλοιπο λήξης περιόδου (31.12.2007)</b>	<b>1.231.727</b>	<b>827.569</b>
Αγορές / Προσθήκες στο κόστος κατασκευής	20.218	17.458
Κέρδη / (ζημίες) από αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία	5.401	2.865
<b>Υπόλοιπο λήξης περιόδου (31.03.2008)</b>	<b>1.257.346</b>	<b>847.891</b>

Οι επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου επανεκτιμήθηκαν στις 31 Δεκεμβρίου 2007 στην εύλογη αξία, δηλαδή την αγοραία αξία εκτιμώμενη από ανεξάρτητο, αναγνωρισμένο εκτιμητή της Colliers International. Το δικαίωμα χρήσης του συγκροτήματος επί της Εθνικής Αντιστάσεως αποτιμήθηκε από την εταιρία την 31 Δεκεμβρίου 2007 κατά το μέρος που αφορά την σύμβαση πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης με βάση τις ίδιες παραδοχές. Για όλες τις ακινητοποιήσεις, οι εκτιμήσεις βασίστηκαν στις τρέχουσες αξίες σε ενεργή αγορά και σε προεξοφλημένες μελλοντικές ταμειακές ροές. Επιπρόσθετα, κατά την εκτίμηση της διοίκησης, κατά τη διάρκεια του 1<sup>ου</sup> τριμήνου 2008, 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 2008.

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	
	01/01/2008 - 31/03/2008	01/01/2007 - 31/03/2007	01/01/2008 - 31/03/2008	01/01/2007 - 31/03/2007
Έσοδα ενοικίων επενδυτικών ακινήτων	7.897	7.363	5.283	5.124
Δαπάνες εκμετάλλευσης που σχετίζονται με επενδύσεις σε ακίνητα	693	874	432	587

#### Προσθήκες επενδύσεων σε ακίνητα

Κατά τη διάρκεια της περιόδου από 1 Ιανουαρίου έως 31 Μαρτίου 2008, ο Όμιλος υποχρεώθηκε να επαναγοράσει βάσει δικαστικής απόφασης τον Δ' όροφο πλέον 23 θέσεων στάθμευσης στο Β' και Γ' υπόγειο του κτιρίου επί της Λεωφόρου Κηφισίας 1-3 και Θεοφάνους 4 από την «Proton Τράπεζα Α.Ε.» που απορρόφησε την «Ωμέγα ΑΧΕΠΕΥ» η τελευταία εκ των οποίων είχε αγοράσει τις εν λόγω ιδιοκτησίες. Η «Ωμέγα ΑΧΕΠΕΥ» είχε προσφύγει για την καταδίκη του Ομίλου σε δήλωση επαναγοράς των άνω ιδιοκτησιών με βάση σύμφωνο εξωνήσεως που είχε προβλεφθεί και συμφωνηθεί στο συμβόλαιο πώλησης.

Η διοίκηση του Ομίλου αποφάσισε την διακράτηση του συγκεκριμένου ακινήτου και ταξινομήθηκε στα επενδυτικά ακίνητα. Η εύλογη αξία των εν λόγω ιδιοκτησιών εκτιμήθηκε από την διοίκηση του Ομίλου με βάση τις τρέχουσες αξίες σε ενεργή αγορά και σε προεξοφλημένες μελλοντικές ταμειακές ροές. Βασίστηκε επίσης σε εκτιμήσεις της Colliers International για αντίστοιχες ιδιοκτησίες που κατέχει στο ίδιο κτίριο. Προέκυψαν κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογη αξία ύψους € 5.401 χιλ.

Οι υπόλοιπες μεταβολές στα επενδυτικά ακίνητα αφορούν αποκλειστικά επιπλέον κόστος κατασκευής για την επενδυτική περιουσία υπό εκτέλεση.

Κατά τη διάρκεια της περιόδου από 1 Ιανουαρίου έως 31 Μαρτίου 2008 δεν υπήρξε καμμία ολοκλήρωση επενδυτικού ακινήτου (για την εξέλιξη της επενδυτικής περιουσίας υπό εκτέλεση βλ. παρακάτω).

Κατά τη διάρκεια της περιόδου από 1 Ιανουαρίου έως 31 Μαρτίου 2007, δεν υπήρξαν κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογη αξία.

#### 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, 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.

##### Λεωφ. Συγγρού 340

Ο Όμιλος προχωρά με γρήγορους ρυθμούς την κατασκευή του κτιρίου γραφείων - καταστημάτων με επιφάνεια ανωδομής άνω των 14.000 τ.μ. αποθηκευτικούς χώρους 2.000 τ.μ. και 393 θέσεις στάθμευσης επί της Λεωφ. Συγγρού 340. Το ακίνητο επί του οποίου κατασκευάζεται το προαναφερθέν κτίριο αποκτήθηκε από τον Όμιλο κατά τη διάρκεια της χρήσης 2006 μέσω της απόκτησης μίας θυγατρικής και περιλαμβάνεται στα επενδυτικά ακίνητα. Η κατασκευή βρίσκεται σε προχωρημένο στάδιο και η ανωδομή του εν λόγω κτιρίου και οι εξωτερικές όψεις έχουν ήδη ολοκληρωθεί. Εντός του 2<sup>ου</sup> τριμήνου 2008, έχουν ξεκινήσει οι εσωτερικές διαμορφώσεις.

##### Πόρος - Γαλατάς

Ο Όμιλος έχει λάβει όλες τις απαιτούμενες άδειες για την αναβάθμιση της υπάρχουσας ξενοδοχειακής μονάδας και την ολοκλήρωση των ημιανεξάρτητων μονάδων κατοικιών τουριστικής χρήσης. Έχει ήδη ξεκινήσει η αποπεράτωση των ημιανεξάρτητων μονάδων κατοικιών και οι εργασίες τοιχοποιίας και εξωτερικών όψεων έχουν ολοκληρωθεί και έχουν ξεκινήσει οι εργασίες εσωτερικής διαμόρφωσης. Η εύλογη αξία των οικοπέδων και του ξενοδοχείου καθώς και το κόστος κατασκευής μέχρι 31 Μαρτίου 2008 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 δώρισε 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 προχωρούν οι αντίστοιχες εργασίες. Η άδεια ανέγερσης του εμπορικού κέντρου με ενοικιάσιμη επιφάνεια περίπου 70.000 τ.μ. αναμένεται να εκδοθεί εντός του πρώτου εξαμήνου 2008.

Κατά την 31 Μαρτίου 2008 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 € 853.912 χιλ. (συμπεριλαμβανομένου του δικαιώματος χρήσης του συγκροτήματος Εθνικής Αντιστάσεως ) διακρατούμενα με συμβάσεις πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης, των οποίων το υπολειπόμενο κεφάλαιο είναι € 426.042 χιλ. (31.12.2007: κτίρια αξίας 803.978 χιλ., ήταν διακρατούμενα με συμβάσεις πώλησης και επαναμίσθωσης των οποίων το υπολειπόμενο κεφάλαιο ήταν € 366.707 χιλ.).

## **6 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις**

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Μαρτίου 2008	31 Δεκεμβρίου 2007	31 Μαρτίου 2008	31 Δεκεμβρίου 2007
Απαιτήσεις από πελάτες	8.145	5.221	5.509	2.619
Μείον: προβλέψεις επισφαλών πελατών	(1.475)	(1.475)	(424)	(424)
Καθαρές απαιτήσεις από πελάτες	6.670	3.746	5.084	2.194
Εξοδα επομένων χρήσεων	8.822	6.712	6.011	5.104
Απαιτήσεις από θυγατρικές (Σημ. 16)	-	-	49.689	42.972
Απαιτήσεις από λοιπά συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 16)	12.297	12.309	6.292	6.305
Προκαταβολές	555	558	367	370
Λοιποί χρεώστες	19.994	18.852	14.911	14.473
Μείον: προβλέψεις λοιπών απαιτήσεων	(4.407)	(4.407)	(3.182)	(3.182)
	<u>37.261</u>	<u>34.024</u>	<u>74.087</u>	<u>66.042</u>
	43.932	37.770	79.172	68.236
Μείον μη κυκλοφορούν ενεργητικό:				
Προκαταβολές	(555)	(558)	(367)	(370)
Κυκλοφορούν ενεργητικό	<u>43.376</u>	<u>37.212</u>	<u>78.804</u>	<u>67.866</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 2008.

Ο Όμιλος και η εταιρία δεν έχουν απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις σε ξένο νόμισμα την 31 Μαρτίου 2008 και την 31 Δεκεμβρίου 2007.

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 ισούνται με δύο μηνιαία μισθώματα. Κατά την 31 Μαρτίου 2008, οι εγγυήσεις μισθωμάτων ανέρχονται σε € 3.688 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2007: € 3.658 χιλ.) για τον Όμιλο και € 2.569 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2007: € 2.571 χιλ.) για την εταιρία (σημείωση 10).

Η μέγιστη έκθεση του Ομίλου και της εταιρίας σε πιστωτικό κίνδυνο την 31 Μαρτίου 2008 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 2008	31 Δεκεμβρίου 2007	31 Μαρτίου 2008	31 Δεκεμβρίου 2007
Ταμείο	70	58	37	32
Καταθέσεις όψεως	17.888	66.137	7.770	64.897
Δεσμευμένοι λογαριασμοί καταθέσεων	22.501	26.511	6.657	11.500
Μετρητά και ισοδύναμα μετρητών	40.459	92.706	14.464	76.429



## 8 Δανεισμός

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Μαρτίου 2008	31 Δεκεμβρίου 2007	31 Μαρτίου 2008	31 Δεκεμβρίου 2007
<b>Μακροπρόθεσμα Δάνεια</b>				
Τραπεζικός Δανεισμός	127.146	134.925	127.146	134.925
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	457.870	400.172	312.397	288.431
	<u>585.016</u>	<u>535.096</u>	<u>439.543</u>	<u>423.356</u>
<b>Βραχυπρόθεσμα Δάνεια</b>				
Τραπεζικός Δανεισμός	63.159	82.921	34.199	34.441
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	16.098	14.333	12.719	11.932
	<u>79.257</u>	<u>97.254</u>	<u>46.919</u>	<u>46.373</u>
<b>Σύνολο δανειακών υποχρεώσεων</b>	<u><b>664.273</b></u>	<u><b>632.350</b></u>	<u><b>486.461</b></u>	<u><b>469.728</b></u>

Τα επιτόκια δανεισμού των δανείων είναι κυμαινόμενα. Το μέσο πραγματικό επιτόκιο για τραπεζικά δάνεια την 31 Μαρτίου 2008 ήταν 6,90% (31 Δεκεμβρίου 2007: 7,07%). Λόγω της σύμβασης ανταλλαγής επιτοκίου σε ισχύ για το 42% περίπου των παραπάνω υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων (βλέπε Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα), το επιτόκιο υπολογισμού των χρεωστικών τόκων αυτών των υποχρεώσεων ανέρχεται την 31 Μαρτίου 2008 σε 5,83%. Για τις υπόλοιπες υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης, οι οποίες δεν εντάσσονται στη προαναφερθείσα σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίου, το μέσο πραγματικό επιτόκιο την 31 Μαρτίου 2008 ήταν 6,85% (31 Δεκεμβρίου 2007: 6,97%).

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 € 277.828 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2007: € 273.828 χιλ.) για τον όμιλο και € 185.406 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2007: € 185.406 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 2007: € 12.745 χιλ.) για τον όμιλο και την εταιρία.
- επί των αποθεμάτων ύψους € 23.578 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2007: € 23.578 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 2008	31 Δεκεμβρίου 2007	31 Μαρτίου 2008	31 Δεκεμβρίου 2007
Υποχρεώσεις από αναβαλλόμενο φόρο:				
– υποχρέωση από αναβαλλόμενο φόρο πληρωτέα μετά από 12 μήνες	136.118	147.558	86.417	91.680
	<u>136.118</u>	<u>147.558</u>	<u>86.417</u>	<u>91.680</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 2007	153.951	95.358
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης	(6.393)	(3.679)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2007	<u>147.558</u>	<u>91.680</u>
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης	(11.439)	(5.263)
Υπόλοιπο 31 Μαρτίου 2008	<u>136.118</u>	<u>86.417</u>

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
Υπόλοιπο 01.01.2007	203.141		203.141
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης	2.077		2.077
Υπόλοιπο 31.12.2007	<u>205.218</u>		<u>205.218</u>
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης	1.240		1.240
Υπόλοιπο 31.03.2008	<u>206.458</u>		<u>206.458</u>



**Ενοποιημένα στοιχεία**

Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις	Χρηματοδοτικές μισθώσεις	Άυλα στοιχεία ενεργητικού	Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους			Σύνολο
			Παράγωγα	Λοιπά		
<b>Υπόλοιπο 01.01.2007</b>	<b>(43.654)</b>	<b>(356)</b>	<b>(444)</b>	<b>(1.924)</b>	<b>(2.812)</b>	<b>(49.190)</b>
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης	(9.385)	6	(114)	511	512	(8.470)
<b>Υπόλοιπο 31.12.2007</b>	<b>(53.039)</b>	<b>(350)</b>	<b>(558)</b>	<b>(1.413)</b>	<b>(2.300)</b>	<b>(57.660)</b>
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης	(9.151)	2	37	(3.585)	17	(12.680)
<b>Υπόλοιπο 31.03.2008</b>	<b>(62.190)</b>	<b>(348)</b>	<b>(521)</b>	<b>(4.998)</b>	<b>(2.283)</b>	<b>(70.340)</b>

**Εταιρικά στοιχεία**

Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις	Επενδυτικά ακίνητα σε εύλογη αξία	
	Σύνολο	
<b>Υπόλοιπο 01.01.2007</b>	<b>138.015</b>	<b>138.015</b>
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης	5.531	5.531
<b>Υπόλοιπο 31.12.2007</b>	<b>143.546</b>	<b>143.546</b>
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης	727	727
<b>Υπόλοιπο 31.03.2008</b>	<b>144.273</b>	<b>144.273</b>

**Εταιρικά στοιχεία**

Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις	Χρηματοδοτικές μισθώσεις	Άυλα στοιχεία ενεργητικού	Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους			Σύνολο
			Παράγωγα	Λοιπά		
<b>Υπόλοιπο 01.01.2007</b>	<b>(39.372)</b>	<b>5</b>	<b>(404)</b>	<b>(1.924)</b>	<b>(960)</b>	<b>(42.656)</b>
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης	(9.802)	6	(124)	511	198	(9.210)
<b>Υπόλοιπο 31.12.2007</b>	<b>(49.174)</b>	<b>11</b>	<b>(528)</b>	<b>(1.413)</b>	<b>(762)</b>	<b>(51.866)</b>
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης	(2.365)	2	37	(3.585)	(79)	(5.990)
<b>Υπόλοιπο 31.03.2008</b>	<b>(51.539)</b>	<b>13</b>	<b>(491)</b>	<b>(4.998)</b>	<b>(841)</b>	<b>(57.856)</b>

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 2008	31 Δεκεμβρίου 2007	31 Μαρτίου 2008	31 Δεκεμβρίου 2007
Υποχρεώσεις σε Προμηθευτές	14.254	10.141	12.896	7.976
Υποχρεώσεις προς θυγατρικές (Σημ. 16)	(0)	-	36.260	39.144
Υποχρεώσεις προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 16)	430	12.582	9	2.870
Υποχρεώσεις προς ασφαλιστικούς οργανισμούς και λοιποί φόροι	1.835	1.602	1.688	1.532
Προκαταβολές πελατών	525	39.590	351	39.347
Έξοδα πληρωτέα	7.970	9.049	24.189	42.208
Έσοδα επομένων χρήσεων	156	908	156	908
Εγγυήσεις μισθωμάτων	3.688	3.658	2.569	2.571
Λοιποί πιστωτές	15	184	13	175
Υποχρεώσεις σε Προμηθευτές και Λοιπούς Πιστωτές	28.873	77.713	78.131	136.731
Μείον μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις: εγγυήσεις μισθωμάτων	(3.688)	(3.658)	(2.569)	(2.571)
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	25.185	74.055	75.562	134.159

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 2008	31 Δεκεμβρίου 2007	31 Μαρτίου 2008	31 Δεκεμβρίου 2007
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	33.492	17.145	33.492	17.145
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.575	3.129	5.575	3.129
	39.068	20.274	39.068	20.274

Την 31 Μαρτίου 2008, ο Όμιλος, στοχεύοντας σε χαμηλό χρηματοοικονομικό κόστος μακροπρόθεσμα, έχει υπογράψει έξι συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίου (interest rate swaps):

- Σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίου με τη Lehman Brothers International. Σύμφωνα με τους όρους της, η εταιρία προεισέπραξε € 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, η τιμή του οποίου ανακοινώνεται στην ιστοσελίδα του Bloomberg. Την 31 Μαρτίου 2008, η εύλογη αξία της ανωτέρω σύμβασης ήταν € 9.386 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2007: - ) Αναγνωρίστηκε χρηματοοικονομικό έξοδο στα αποτελέσματα περιόδου ύψους € 2.386 χιλ.

- Σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίου με την Credit Suisse. Η σύμβαση αφορά σε ανταλλαγή επιτοκίου των συμβάσεων πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης. Ο Όμιλος εισπράττει EURIBOR μηνιαίας διάρκειας πλέον μέσου περιθωρίου 2,37% για το 1/2 των εν λόγω συμβάσεων πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης και πληρώνει EURIBOR μηνιαίας διάρκειας πλέον μέσου σταθμισμένου περιθωρίου (31/3/2008: 1,45%). 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 30/1/2020, στην περίπτωση που μία εκ των προαναφερθέντων συνθηκών δεν ισχύει θα υπάρξει επίδραση στις ροές εισπράξεων του Ομίλου για όσες ημερολογιακές ημέρες συμβεί αυτό. Επίσης από την 30/1/2020, επίδραση στις ροές εισπράξεων του Ομίλου θα υπάρξει μόνο εάν η πρώτη εκ των δύο συνθηκών δεν ισχύει. Η επίδραση των δύο συνθηκών στις χρηματικές ροές αφορά σε όσες ημερολογιακές ημέρες δεν ισχύουν οι παραπάνω συνθήκες στα χρονικά διαστήματα που αφορούν η καθεμία. Την 31 Μαρτίου 2008, η εύλογη αξία της ανωτέρω σύμβασης ήταν € 16.822 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2007: € 4.661 χιλ.). Αναγνωρίστηκε χρηματοοικονομικό έξοδο στα αποτελέσματα περιόδου ύψους € 12.160 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 (τέσσερις) με την Deutsche Bank. Εντός του Μαρτίου 2008, η εταιρία προχώρησε σε διαφοροποιήσεις των τριών συμβάσεων ανταλλαγής επιτοκίου που είχε υπογράψει με την Deutsche Bank. Λόγω της πολύ θετικής εξέλιξης των δεικτών και των καμπυλών επιτοκίου, στα οποία βασίζονταν οι εν λόγω τρεις συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίου, η εταιρεία αποφάσισε να προχωρήσει σε εξασφάλιση ενός μέρους του οφέλους. Πιο αναλυτικά, η εταιρεία διαφοροποίησε τις θέσεις της στις συμβάσεις των οποίων η πορεία ήταν βασισμένη στην πορεία της καμπύλης της διαφοράς μεταξύ του 10ετούς και του 2ετούς επιτοκίου ανταλλαγής δολαρίου ΗΠΑ και έκλεισε τη θέση της στη σύμβαση της οποίας η πορεία ήταν βασισμένη στη διαφοροποίηση του δείκτη Forward Rate Bias δολαρίου (DBFRUU index) από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης

Από το Μάρτιο του 2008, οι όροι των συμβάσεων ανταλλαγής επιτοκίου που βρίσκονται σε ισχύ είναι:

Για τις συμβάσεις των € 38.000 χιλ. και € 20.000 χιλ. ονομαστικού κεφαλαίου, η εταιρία έχει ήδη καταβάλλει τις πρώτες τρεις δόσεις τον Ιανουάριο και Ιούλιο 2007 καθώς και Ιανουάριο 2008 υπολογισμένες με επιτόκιο 2%. Από τον Ιανουάριο του 2009, η εταιρεία έχει την υποχρέωση να καταβάλλει τέσσερις ετήσιες δόσεις και μία μηνιαία οι οποίες υπολογίζονται ως τόκοι επί του αντίστοιχου ονομαστικού κεφαλαίου με επιτόκιο 2,25% για το πρώτο έτος. Μετά το πρώτο έτος, το επιτόκιο μεταβάλλεται ανάλογα με τη διαφοροποίηση του δείκτη Forward Rate Bias Ευρώ (DBFRUE index) από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης.

Όσον αφορά στη σύμβαση των € 100.000 χιλ., η σύμβαση συνεχίζει να ισχύει με διαφοροποιημένους όρους. Πιο συγκεκριμένα, η εταιρία έχει ήδη καταβάλλει την πρώτη δόση τον Φεβρουάριο υπολογισμένη με επιτόκιο 1,95%. Από τον Μάρτιο του 2008, η σύμβαση αυτή έχει χωριστεί σε δύο μέρη. Για ονομαστικό κεφάλαιο ύψους € 21.000 χιλ., η εταιρεία έχει την υποχρέωση να καταβάλλει τέσσερις ετήσιες δόσεις οι οποίες υπολογίζονται ως τόκοι επί του αντίστοιχου ονομαστικού κεφαλαίου με επιτόκιο 2,25% για το πρώτο έτος. Μετά το πρώτο έτος, το επιτόκιο μεταβάλλεται ανάλογα με τη διαφοροποίηση του δείκτη Forward Rate Bias Ευρώ (DBFRUE index) από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης. Για ονομαστικό κεφάλαιο ύψους € 79.000 χιλ., η εταιρεία έχει την υποχρέωση να καταβάλλει τέσσερις ετήσιες δόσεις οι οποίες υπολογίζονται ως τόκοι επί του αντίστοιχου ονομαστικού κεφαλαίου με επιτόκιο 2,25% για το πρώτο έτος. Μετά το πρώτο έτος, το επιτόκιο μεταβάλλεται ανάλογα με τη μέση διαφοροποίηση του δείκτη EUR DB Balanced Harvest Index (DBHVBEUI index) από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης.

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

Σε όλες τις παραπάνω συμβάσεις 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 2008, το σύνολο της εύλογης αξίας των συμβάσεων με την Deutsche Bank την 31 Μαρτίου 2008 ήταν € 12.860 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2007: € 15.613 χιλ.). Αναγνωρίστηκε χρηματοοικονομικό έξοδο στα αποτελέσματα περιόδου ύψους € 334 χιλ. και € 157 χιλ. για τις δύο πρώτες όπως αναφέρονται αντίστοιχα καθώς και χρηματοοικονομικό έσοδο στα αποτελέσματα περιόδου ύψους € 37 χιλ. και € 662 χιλ. για τις δύο τελευταίες όπως αναφέρονται αντίστοιχα.

## 12 Πωλήσεις

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/01/2008 - 31/03/2008	01/01/2007 - 31/03/2007	01/01/2008 - 31/03/2008	01/01/2007 - 31/03/2007
Έσοδα ενοικίων	11.857	11.403	8.203	8.026
Πώληση ακινήτων	2.387	3.409	2.387	3.409
Κατασκευαστικά έργα	285	185	285	185
Λοιπά	-	-	0	3
	<u>14.529</u>	<u>14.997</u>	<u>10.875</u>	<u>11.623</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.

## 13 Κέρδη ανά μετοχή

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/01/2008 - 31/03/2008	01/01/2007 - 31/03/2007	01/01/2008 - 31/03/2008	01/01/2007 - 31/03/2007
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	(6.252)	(5.165)	1.961	(5.522)
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>(0,18)</u>	<u>(0,15)</u>	<u>0,06</u>	<u>(0,16)</u>

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

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

## 14 Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/01/2008 - 31/03/2008	01/01/2007 - 31/03/2007	01/01/2008 - 31/03/2008	01/01/2007 - 31/03/2007
Κέρδη μετά από φόρους	(6.232)	(5.178)	1.961	(5.522)
Αναμορφώσεις				
– φόρος εισοδήματος	(11.439)	626	(5.263)	488
– αποσβέσεις ενσώματων και ασώματων παγίων	135	125	93	87
– καθαρά κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	(5.401)	-	(2.865)	-
– Πρόβλεψη απομείωσης αποθεμάτων	(156)	(305)	(156)	(305)
– Αύξηση πρόβλεψης αποζημίωσης προσωπικού	(146)	42	(148)	28
– Αύξηση λοιπών προβλέψεων	-	(70)	-	(20)
– Έξοδα τόκων	11.836	8.982	8.835	6.346
– Έσοδα τόκων	(225)	(320)	(220)	(190)
– (Κέρδος) / ζημία παραγωγών χρηματοοικονομικών προϊόντων	13.795	482	13.795	482
– (Κέρδος) / ζημία από συμμετοχή σε θυγατρική	-	-	(16.485)	1.342
Μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης				
– απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	(6.287)	2.872	(11.032)	1.598
– αποθέματα	(3.533)	(7.386)	(3.165)	(7.646)
– προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	(35.945)	(3.769)	(38.072)	2.339
Χρηματικά διαθέσιμα από λειτουργική δραστηριότητα	(43.599)	(3.899)	(52.722)	(973)

## 15 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 € 7.790 χιλ. (2007: € 49.435 χιλ.) και € 4.091 χιλ. (2007: € 45.737 χιλ.) σχετικά με εξασφάλιση υποχρεώσεων και καλής εκτέλεσης.

Κατά την 31 Μαρτίου 2008 εκκρεμούσαν κατά του Ομίλου αγωγές υπέρ τρίτων συνολικού ποσού € 3.602 χιλ. (2007: € 3.602 χιλ.), για τις οποίες έχει σχηματιστεί σωρευτική πρόβλεψη συνολικού ποσού € 867 χιλ. (2007: € 867 χιλ.) για τον Όμιλο και € 417 χιλ. (2007: € 417 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 2008, εκκρεμούσαν δύο αιτήσεις για την ακύρωση οικοδομικών αδειών κτιρίων από την έκβαση των οποίων δεν αναμένεται να υπάρξουν οικονομικές επιπτώσεις. Επίσης, κατά την 31 Μαρτίου 2008, εκκρεμούσαν αγωγές του Ομίλου κατά τρίτων συνολικού ποσού € 1.881 χιλ. (2007: € 1.881 χιλ.)

Οι εταιρίες που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση έχουν ελεγχθεί φορολογικά ως εξής: η μητρική "ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ - ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε." μέχρι και την χρήση 2006, η "ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ - ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε." μέχρι και την χρήση 2002, η "ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε." μέχρι και την χρήση 2002, η "ΔΩΜΑ Α.Ε." μέχρι και την χρήση 1998, η "ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ INTERNATIONAL PALACE HOTEL Α.Ε." μέχρι και την χρήση 2002, η "ALTECO Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ ΣΥΣΚΕΥΩΝ - ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ & ΕΚΜ/ΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ" μέχρι και την χρήση 1998 και η ΕΛΦΙΝΚΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ μέχρι και την χρήση 2004. Έχει σχηματιστεί επαρκής πρόβλεψη εις βάρος των αποτελεσμάτων προηγούμενων χρήσεων και δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές επιπλέον επιβαρύνσεις.

Τον Φεβρουάριο του 2008, περατώθηκε ο φορολογικός έλεγχος των χρήσεων 2004, 2005 και 2006 για την μητρική εταιρία «Μπάμπης Βωβός – Διεθνής Τεχνική Α.Ε.». Προέκυψαν διαφορές φορολογικού ελέγχου ύψους € 4.067 χιλ. εκ των οποίων, λόγω των σχετικών προβλέψεων από προηγούμενες χρήσεις, ποσό € 1.669 χιλ. επιβάρυνε τα αποτελέσματα της χρήσης 2007.

Τον Νοέμβριο του 2007, ξεκίνησε ο φορολογικός έλεγχος των χρήσεων 2003 έως και 2006 για την θυγατρική εταιρία «Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.». Ο φορολογικός έλεγχος δεν έχει περατωθεί ακόμη και, συνεπώς, τυχόν διαφορές φορολογικού ελέγχου δεν έχουν καταστεί οριστικές. Έχει σχηματιστεί επαρκής πρόβλεψη εις βάρος των αποτελεσμάτων προηγούμενων χρήσεων της εν λόγω εταιρείας και δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές επιπλέον επιβαρύνσεις.

**16 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη**

Την 31 Μαρτίου 2008, το 36,07% των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της μητρικής εταιρείας κατέχει ο Χαράλαμπος Βωβός. Το υπόλοιπο 63,93% 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	
	01/01/2008 - 31/03/2008	01/01/2007 - 31/03/2007	01/01/2008 - 31/03/2008	1/1/2007 - 31/03/2007
<b>Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών</b>				
<i>Πωλήσεις αγαθών</i>				
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	-	3
	-	-		3
<i>Πωλήσεις υπηρεσιών</i>				
Προποροριακά Κτίρια Α.Ε.Ξ.Ε.	1	0	-	-
Promise Cafe Ε.Π.Ε	20	-	-	-
The Greek Coffee Company Α.Ε.	57	-	-	-
	78	0	-	-
<b>Αγορά αγαθών και υπηρεσιών</b>				
<i>Αγορά αγαθών</i>				
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	11	49
	-	-	11	49
<i>Αγορά υπηρεσιών</i>				
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	31	9
Υπηρεσίες διοικητικών στελεχών	232	210	232	210
	232	210	262	218
<b>Παροχές διοικητικών στελεχών</b>				
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες εργασιακές παροχές προσωπικού - αμοιβές Δ.Σ.	334	232	334	232



<b>Υπόλοιπα τέλους χρήσης που προέρχονται από πωλήσεις /αγορές αγαθών και υπηρεσιών</b>	<b>Ενοποιημένα Στοιχεία</b>		<b>Εταιρικά Στοιχεία</b>	
	<b>31 Μαρτίου 2008</b>	<b>31 Δεκεμβρίου 2007</b>	<b>31 Μαρτίου 2008</b>	<b>31 Δεκεμβρίου 2007</b>
<i>Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη</i> Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	48.695	42.016
Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε.	-	-	994	956
Πρωτοποριακά Κτίρια Α.Ε.Ξ.Ε.	2	1	1	1
Positive E.Π.Ε	499	499	490	490
Διεθνής Τεχνική Α.Ε. - Μπορέτος & ΣΙΑ Ο.Ε.	48	48	48	48
Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε.& ΣΙΑ Ε.Ε.	11.024	11.024	5.036	5.036
Μάρβω Α.Ε	5	5	5	5
Promise Cafe Ε.Π.Ε	7	7	-	-
The Greek Coffee Company Α.Ε.	127	128	127	128
Διοικητικά στελέχη	584	598	584	598
	<u>12.297</u>	<u>12.309</u>	<u>55.980</u>	<u>49.277</u>
<i>Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη</i> Δώμα Α.Ε.	-	-	8.623	8.626
International Palace Hotel Α.Ε.	-	-	3.850	3.850
Alteco Α.Ε.	-	-	10.264	10.270
ΕΛΦΙΝΚΟ Ακινήτων Α.Τ.Ε.Ε.	-	-	13.524	16.398
The Greek Coffee Company Α.Ε.	0	1	-	-
Διοικητικά στελέχη	429	12.580	9	2.870
	<u>430</u>	<u>12.582</u>	<u>36.269</u>	<u>42.014</u>

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.