

**babis
vovos**

Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε.

Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30
Σεπτεμβρίου 2007 σύμφωνα με το ΔΛΠ 34

Περιεχόμενα

Ισολογισμός	3
Κατάσταση αποτελεσμάτων	4
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	6
Κατάσταση ταμειακών ροών	7
1 Γενικές πληροφορίες	8
2 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων	8
3 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες	8
4 Οικονομικά στοιχεία ανά κλάδο δραστηριότητας	10
5 Επενδυτικά ακίνητα	13
6 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	15
7 Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα	16
8 Δανεισμός	16
9 Αναβαλλόμενη φορολογία	17
10 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	19
11 Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	20
12 Πωλήσεις	21
13 Κέρδη ανά μετοχή	22
14 Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες	23
15 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις	24
16 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	25
17 Γεγονότα μετά την 30 Σεπτεμβρίου 2007	26

Ισολογισμός

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

	Σημ.	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
		30 Σεπτεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006	30 Σεπτεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Πάγιο Ενεργητικό					
Επενδυτικά ακίνητα	5	1.211.300	1.194.706	797.744	785.039
Ενσώματα πάγια		24.283	24.450	15.329	15.372
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		18.942	18.974	16.514	16.546
Επενδύσεις σε θυγατρικές και λοιπές επενδύσεις		18	18	47.477	47.477
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	6	306	259	118	71
		<u>1.254.850</u>	<u>1.238.408</u>	<u>877.183</u>	<u>864.505</u>
Κυκλοφορούν Ενεργητικό					
Αποθέματα		20.872	29.120	17.301	25.354
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	6	36.634	40.406	64.897	64.157
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7	82.666	71.509	64.872	46.627
		<u>140.172</u>	<u>141.036</u>	<u>147.070</u>	<u>136.138</u>
Σύνολο Ενεργητικού		<u>1.395.022</u>	<u>1.379.444</u>	<u>1.024.252</u>	<u>1.000.644</u>
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδιδόμενα στους μετόχους					
Μετοχικό Κεφάλαιο		46.832	46.832	46.832	46.832
Αποθεματικά		23.053	23.053	25.244	25.244
Κέρδη εις νέον		<u>458.734</u>	<u>467.487</u>	<u>263.939</u>	<u>271.609</u>
		<u>528.619</u>	<u>537.372</u>	<u>336.015</u>	<u>343.685</u>
Δικαιώματα μειοψηφίας		<u>7.260</u>	<u>7.306</u>	-	-
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		<u>535.879</u>	<u>544.678</u>	<u>336.015</u>	<u>343.685</u>
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δανεισμός	8	474.078	412.405	364.186	281.656
Υποχρεώσεις από αναβαλλόμενη φορολογία	9	156.100	153.951	97.528	95.358
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		1.969	1.797	1.740	1.617
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	11	15.751	15.868	15.751	15.868
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	10	<u>3.582</u>	<u>3.742</u>	<u>2.559</u>	<u>2.856</u>
		<u>651.479</u>	<u>587.763</u>	<u>481.764</u>	<u>397.356</u>
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	10	102.163	103.410	155.441	149.897
Φορολογία εισοδήματος		1.725	5.047	378	3.620
Δανεισμός	8	99.321	131.977	46.651	100.017
Μερίσματα πληρωτέα		459	2.628	459	2.628
Προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις και έξοδα		867	937	417	437
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	11	<u>3.129</u>	<u>3.004</u>	<u>3.129</u>	<u>3.004</u>
		<u>207.663</u>	<u>247.002</u>	<u>206.474</u>	<u>259.604</u>
Σύνολο Υποχρεώσεων		<u>859.143</u>	<u>834.766</u>	<u>688.238</u>	<u>656.959</u>
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		<u>1.395.022</u>	<u>1.379.444</u>	<u>1.024.252</u>	<u>1.000.644</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 27 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	
		1/1/2007 - 30/9/2007	1/1/2006 - 30/9/2006	1/1/2007 - 30/9/2007	1/1/2006 - 30/9/2006
Πωλήσεις	12	84.906	34.919	74.134	27.778
Κόστος πωληθέντων		(59.464)	(23.589)	(55.636)	(17.961)
Μεικτό κέρδος		25.442	11.330	18.499	9.817
Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών παγίων σε εύλογες αξίες		-	147.506	-	6.513
Έξοδα διάθεσης		(611)	(234)	(474)	(155)
Έξοδα διοίκησης		(6.129)	(5.490)	(5.006)	(4.567)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)		(519)	(555)	(308)	(451)
Λειτουργικό κέρδος		18.183	152.557	12.710	11.157
Κέρδος (ζημία) από συμμετοχή σε θυγατρικές		-	-	(1.507)	(39)
Χρηματοοικονομικά έξοδα (καθαρά)		(24.833)	(27.558)	(16.704)	(21.414)
Κέρδη προ φόρων		(6.650)	124.999	(5.501)	(10.295)
Φόρος εισοδήματος		(2.149)	(29.865)	(2.169)	(1.755)
Κέρδη μετά από φόρους		(8.799)	95.135	(7.670)	(12.051)
Κατανεμημένα σε:					
Μετόχους εταιρείας		(8.753)	95.040	(7.670)	(12.051)
Δικαιώματα μειοψηφίας		(45)	95	-	-
		(8.799)	95.135	(7.670)	(12.051)
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά και μειωμένα (€ ανά μετοχή)	13	(0,26)	2,80	(0,23)	(0,36)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 27 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

	Σημ.	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
		1/7/2007 - 30/9/2007	1/7/2006 - 30/9/2006	1/7/2007 - 30/9/2007	1/7/2006 - 30/9/2006
Πωλήσεις	12	18.596	10.949	15.122	8.693
Κόστος πωληθέντων		(15.912)	(6.613)	(14.666)	(5.308)
Μεικτό κέρδος		2.684	4.336	456	3.385
Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών παγίων σε εύλογες αξίες		-	9.907	-	(252)
Έξοδα διάθεσης		(137)	(14)	(18)	(14)
Έξοδα διοίκησης		(1.855)	(1.662)	(1.625)	(1.404)
Λοιπά έσοδα /(έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)		(151)	5	(132)	(144)
Λειτουργικό κέρδος		541	12.573	(1.319)	1.571
Κέρδος (ζημία) από συμμετοχή σε θυγατρικές		-	-	(450)	(1.454)
Χρηματοοικονομικά έξοδα (καθαρά)		(10.335)	(15.044)	(7.370)	(12.660)
Κέρδη προ φόρων		(9.794)	(2.471)	(9.139)	(12.543)
Φόρος εισοδήματος		(559)	(116)	(639)	1.722
Κέρδη μετά από φόρους		(10.353)	(2.586)	(9.778)	(10.821)
<u>Κατανεμημένα σε:</u>					
Μετόχους εταιρείας		(10.343)	(2.589)	(9.778)	(10.821)
Δικαιώματα μειοψηφίας		(11)	3	-	-
		(10.353)	(2.586)	(9.778)	(10.821)
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά και μειωμένα (€ ανά μετοχή)	13	(0,30)	(0,08)	(0,29)	(0,32)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 27 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 Μειοψηφίας	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
	Μετοχικό Κεφάλαιο	Λοιπά Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον		
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2006	46.832	23.053	394.872	7.868	472.626
Κέρδη περιόδου	-	-	95.040	95	95.135
Μέρισμα χρήσεως 2005	-	-	(13.572)	-	(13.572)
Επιχειρηματικές Συνενώσεις	-	-	-	231	231
Υπόλοιπο την 30 Σεπτεμβρίου 2006	46.832	23.053	476.340	8.194	554.419
Κέρδη περιόδου	-	-	(8.853)	(888)	(9.741)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2006	46.832	23.053	467.487	7.306	544.678
Κέρδη περιόδου	-	-	(8.753)	(45)	(8.799)
Υπόλοιπο την 30 Σεπτεμβρίου 2007	46.832	23.053	458.734	7.260	535.879

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Εταιρίας

	Αποδιδόμενα στους μετόχους			Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
	Μετοχικό Κεφάλαιο	Λοιπά Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2006	46.832	25.244	318.737	390.813
Κέρδη περιόδου	-	-	(12.051)	(12.051)
Μέρισμα 2005	-	-	(13.572)	(13.572)
Υπόλοιπο την 30 Σεπτεμβρίου 2006	46.832	25.244	293.115	365.191
Κέρδη περιόδου	-	-	(21.506)	(21.506)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2006	46.832	25.244	271.609	343.685
Κέρδη περιόδου	-	-	(7.670)	(7.670)
Υπόλοιπο την 30 Σεπτεμβρίου 2007	46.832	25.244	263.939	336.015

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 27 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	
		1/1/2007 - 30/9/2007	1/1/2006 - 30/9/2006	1/1/2007 - 30/9/2007	1/1/2006 - 30/9/2006
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες					
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	14	23.366	(14.205)	19.391	10.948
Καταβληθέντες τόκοι		(25.601)	(18.931)	(19.198)	(13.191)
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος		(3.322)	(6.813)	(3.242)	(4.802)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		(5.556)	(39.950)	(3.049)	(7.045)
Ταμειακές Ροές Επενδυτικών Δραστηριοτήτων					
Απόκτηση θυγατρικών (μείον χρηματικά διαθέσιμα θυγατρικής)		-	(22.464)	-	(22.825)
Αγορές επενδυτικών παγίων (αγορά και ανάπτυξη)	5	(16.594)	(61.173)	(12.704)	(3.915)
Έσοδα από πώληση επενδυτικών παγίων	14	-	850	-	-
Αγορές ενσώματων & ασώματων παγίων		(278)	(159)	(278)	(113)
Εισπράξεις από εκποίηση παγίων περιουσιακών στοιχείων			94		1
Εισπράξεις τόκων		882	274	577	52
Σύνολο εισροών / (εκροών) επενδυτικών δραστηριοτήτων		(15.990)	(82.577)	(12.404)	(26.800)
Ταμειακές Ροές Χρηματοοικονομικών Δραστηριοτήτων					
Έσοδα από πώληση λοιπών χρεογράφων		-	91	-	-
Εισπράξεις / (πληρωμές) - παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα		4.445	4.464	4.445	4.464
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια		83.800	128.155	83.800	43.987
Εξοφλήσεις δανείων		(55.433)	(39.935)	(53.901)	(36.694)
Αύξηση / (Μείωση) λοιπών βραχυπρόθεσμων χρηματοδοτήσεων		2.060	43.223	1.525	35.324
Πληρωμή μερισμάτων σε μετόχους της μητρικής		(2.170)	(13.576)	(2.170)	(13.576)
Σύνολο εισροών / (εκροών) χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων		32.703	122.422	33.699	33.505
Αύξηση / (Μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα					
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου		71.509	50.104	46.627	9.615
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	7	82.666	49.999	64.872	9.276

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 27 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

1 Γενικές πληροφορίες

Οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις εννιαμηνιαίες εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της Μπάμπης Βωβός – Διεθνής Τεχνική Α.Ε (η «Εταιρία») και τις εννιαμηνιαίες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και των θυγατρικών της (μαζί «ΜΒΔΤ» ή ο «Όμιλος»), για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2007.

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.com

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 28 Νοεμβρίου 2007.

2 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και του Ομίλου καλύπτουν τους εννέα μήνες έως 30 Σεπτεμβρίου 2007. Έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (“ΔΛΠ”) 34 “Ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις”.

Οι συνοπτικές ενδιάμεσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις 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 2006.

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 2006, 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 το 2007

- **ΔΠΧΠ 7 - Χρηματοοικονομικά εργαλεία: Γνωστοποιήσεις** και συμπληρωματική τροποποίηση στο **ΔΛΠ 1 - Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων: Γνωστοποιήσεις Κεφαλαίου**

Το πρότυπο και η τροποποίηση εισάγει επιπλέον γνωστοποιήσεις με σκοπό τη βελτίωση της παρεχόμενης πληροφόρησης σχετικά με τα χρηματοοικονομικά μέσα. Ο Όμιλος θα συμμορφωθεί με τις προϋποθέσεις του ΔΠΧΠ 7 στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις του 2007, όπου αυτές κρίνονται σχετικές και εφαρμοστέες.

Διερμηνείες υποχρεωτικές για το 2007

- **ΔΕΕΧΠ 7 - Εφαρμογή της μεθόδου επαναδιατύπωσης του ΔΛΠ 29**

Η διερμηνεία παρέχει καθοδήγηση σχετικά με την εφαρμογή του ΔΛΠ 29 σε μια περίοδο παρουσίας στην οποία μια επιχείρηση αναγνωρίζει την ύπαρξη υπερπληθωρισμού στην οικονομία του λειτουργικού νομίματός της, εφόσον η οικονομία δεν ήταν υπερπληθωριστική στην προγενέστερη περίοδο. Δεδομένου ότι καμία από τις εταιρείες του Ομίλου δεν λειτουργεί σε μια υπερπληθωριστική οικονομία, αυτή η διερμηνεία δεν θα επηρεάσει τις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

- **ΔΕΕΧΠ 8 - Πεδίο εφαρμογής ΔΠΧΠ 2**

Η διερμηνεία εξετάζει συναλλαγές που περιλαμβάνουν την έκδοση συμμετοχικών τίτλων - όπου το αναγνωρίσιμο λαμβανόμενο τίμημα είναι μικρότερο από την εύλογη αξία των συμμετοχικών τίτλων που εκδόθηκαν - προκειμένου να καθοριστεί εάν εμπίπτουν ή όχι στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΠ 2. Η διερμηνεία δεν θα επηρεάσει τις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

- **ΔΕΕΧΠ 9 - Επαναξιολόγηση Ενσωματωμένων Παράγωγων**

Η διερμηνεία απαιτεί μια οικονομική οντότητα να αξιολογήσει εάν ένα ενσωματωμένο παράγωγο πρέπει για να διαχωριστεί από τη σύμβαση με την οποία αποκτήθηκε και να αξιολογηθεί ως μεμονωμένο παράγωγο όταν η οικονομική οντότητα γίνεται αρχικά συμβαλλόμενο μέρος στη σύμβαση. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο.

- **ΔΕΕΧΠ 10 - Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις και Απομείωση**

Η διερμηνεία απαγορεύει τις ζημίες απομείωσης που αναγνωρίζονται σε μια ενδιάμεση περίοδο, όσον αφορά την υπεραξία, τις επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους και τις επενδύσεις σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αναγνωρίζονται σε κόστος, να αντιστραφούν σε ισολογισμούς μεταγενέστερων ημερομηνιών. Η διερμηνεία δεν επηρεάζει τις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου για την παρούσα περίοδο.

Πρότυπα υποχρεωτικά μετά από την 1η Ιανουαρίου 2008

- **ΔΠΧΠ 8 - Τομείς Δραστηριοτήτων**

Το πρότυπο έχει εφαρμογή από την 1η Ιανουαρίου 2009 και αντικαθιστά το ΔΛΠ 14, σύμφωνα με 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.

- **ΔΛΠ 23 – Κόστος Δανεισμού**

Η αναθεωρημένη έκδοση του παραπάνω προτύπου έχει εφαρμογή από την 1 Ιανουαρίου 2009. Η βασική διαφορά σε σχέση με την προηγούμενη έκδοση αφορά την κατάργηση της επιλογής αναγνώρισης ως έξοδο του κόστους δανεισμού που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού για τα οποία απαιτείται ένα σημαντικό χρονικό

διάστημα ώστε να μπορέσουν να λειτουργήσουν ή να πωληθούν. Ο Όμιλος θα εφαρμόσει το ΔΛΠ 23 από 1 Ιανουαρίου 2009.

Διερμηνείες υποχρεωτικά μετά από την 1^η Ιανουαρίου 2008

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

Η διερμηνεία έχει εφαρμογή για χρήσεις που ξεκινούν 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 13 - Προγράμματα πιστότητας πελατών**

Η διερμηνεία έχει εφαρμογή από την 1 Ιουλίου 2008 και διασαφηνίζει το χειρισμό των εταιριών 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.

- **ΔΕΕΧΠ 14 - Όρια περιουσιακών 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.

4 Οικονομικά στοιχεία ανά κλάδο δραστηριότητας

Πρωτεύων τύπος πληροφόρησης – Επιχειρηματικοί Τομείς

Την 30^η Σεπτεμβρίου 2007, 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 30 Σεπτεμβρίου 2007 είναι:
Μη ελεγμένα στοιχεία. Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ.

	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Μη επιμεριζόμενα	Όμιλος
Πωλήσεις	49.960	760	34.136	50	84.906
Λειτουργικό κέρδος / (ζημία)	7.880	(13)	16.976	(6.659)	18.183
Χρηματοοικονομικά έξοδα (καθαρά)					(24.833)
Κέρδη (ζημίες) προ φόρων	7.880	(13)	16.976	(6.659)	(6.650)
Φόρος εισοδήματος					(2.149)
Κέρδη (ζημίες) μετά φόρων	7.880	(13)	16.976	(6.659)	(8.799)

Τα αποτελέσματα ανά κλάδο δραστηριότητας για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2006 είναι:
Μη ελεγμένα στοιχεία. Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ.

	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Μη επιμεριζόμενα	Όμιλος
Πωλήσεις	4.176	1.035	29.688	20	34.919
Λειτουργικό κέρδος / (ζημία)	(2.691)	211	161.350	(6.312)	152.557
Χρηματοοικονομικά έξοδα (καθαρά)					(27.558)
Κέρδη (ζημίες) προ φόρων	(2.691)	211	161.350	(6.312)	124.999
Φόρος εισοδήματος					(29.865)
Κέρδη (ζημίες) μετά φόρων	(2.691)	211	161.350	(6.312)	95.135

Τα αποτελέσματα ανά κλάδο δραστηριότητας για την περίοδο από 1 Ιουλίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2007 είναι:
Μη ελεγμένα στοιχεία. Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ.

	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Μη επιμεριζόμενα	Όμιλος
Πωλήσεις	6.941	397	11.208	50	18.596
Λειτουργικό κέρδος / (ζημία)	(3.250)	(115)	5.863	(1.957)	541
Χρηματοοικονομικά έξοδα (καθαρά)					(10.335)
Κέρδη (ζημίες) προ φόρων	(3.250)	(115)	5.863	(1.957)	(9.794)
Φόρος εισοδήματος					(559)
Κέρδη (ζημίες) μετά φόρων	(3.250)	(115)	5.863	(1.957)	(10.353)

Τα αποτελέσματα ανά κλάδο δραστηριότητας για την περίοδο από 1 Ιουλίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2006 είναι:
Μη ελεγμένα στοιχεία. Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ.

	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Μη επιμεριζόμενα	Όμιλος
Πωλήσεις	424	345	10.179	-	10.949
Λειτουργικό κέρδος / (ζημία)	(767)	86	14.981	(1.726)	12.573
Χρηματοοικονομικά έξοδα (καθαρά)					(15.044)
Κέρδη (ζημίες) προ φόρων	(767)	86	14.981	(1.726)	(2.471)
Φόρος εισοδήματος					(116)
Κέρδη (ζημίες) μετά φόρων	(767)	86	14.981	(1.726)	(2.586)

Κάποια σημαντικά στοιχεία της κατάστασης αποτελεσμάτων περιόδου παρουσιάζονται παρακάτω:

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

	1 Ιανουαρίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2007				
	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Μη επιμεριζόμενα	Όμιλος
Μισθώματα	-	-	(12.599)	-	(12.599)
Προβλέψεις	-	-	-	(724)	(724)
Αποσβέσεις ενσώματων	(39)	-	(260)	(76)	(375)
Αποσβέσεις άυλων στοιχείων	-	-	-	(36)	(36)

	1 Ιανουαρίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2006				
	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Μη επιμεριζόμενα	Όμιλος
Μισθώματα	-	-	(13.025)	-	(13.025)
Έσοδα από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	-	-	147.506	-	147.506
Προβλέψεις	-	-	-	60	60
Αποσβέσεις ενσώματων	(160)	(9)	(226)	(67)	(462)
Αποσβέσεις άυλων στοιχείων	-	-	-	(32)	(32)

	1 Ιουλίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2007				
	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Μη επιμεριζόμενα	Όμιλος
Μισθώματα	-	-	(4.130)	-	(4.130)
Προβλέψεις	-	-	-	(64)	(64)
Αποσβέσεις ενσώματων	(15)	-	(87)	(27)	(129)
Αποσβέσεις άυλων στοιχείων	-	-	-	(12)	(12)

	1 Ιουλίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2006				
	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Μη επιμεριζόμενα	Όμιλος
Μισθώματα	-	-	(4.290)	-	(4.290)
Έσοδα από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	-	-	9.907	-	9.907
Προβλέψεις	-	-	-	82	82
Αποσβέσεις ενσώματων	(56)	(1)	(75)	(23)	(156)
Αποσβέσεις άυλων στοιχείων	-	-	-	(11)	(11)

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
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου (01.01.2006)	904.383	708.069
Εξαγορά Θυγατρικής	30.533	-
Αγορές	124.527	62.636
Μεταφορά από ενσώματα πάγια	(2.168)	3.820
Μεταφορά από αποθέματα	1	-
Πωλήσεις	(1.476)	-
Κέρδη / (ζημίες) από αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία	138.905	10.515
Υπόλοιπο λήξης περιόδου (31.12.2006)	1.194.706	785.039
Αγορές	16.594	12.704
Υπόλοιπο λήξης περιόδου (30.09.2007)	1.211.300	797.744

Οι επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου επανεκτιμήθηκαν στις 31 Δεκεμβρίου 2006 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 τη διάρκεια της περιόδου από 1 Ιανουαρίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2007, καμμία μεταβολή - πώληση ή αγορά επενδυτικού ακινήτου - δεν υπήρξε στο χαρτοφυλάκιο επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου. Οι μεταβολές στα επενδυτικά ακίνητα αφορούν αποκλειστικά επιπλέον κόστος κατασκευής για την επενδυτική περιουσία υπό εκτέλεση. Επιπρόσθετα, κατά τη διάρκεια του 1^{ου} εξαμήνου 2007, όπως επισήμως βεβαιώνεται από ανεξάρτητο, αναγνωρισμένο εκτιμητή της Colliers International, καμμία μεταβολή στην αγορά δεν συνέτρεξε που να δικαιολογεί σημαντική διαφοροποίηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου. Κατά την εκτίμηση της διοίκησης, αυτό ισχύει και για το τρίτο τρίμηνο του 2007. Οι παραπάνω λόγοι συνετέλεσαν ώστε να μην προχωρήσει ο Όμιλος σε επικαιροποίηση της Έκθεσης εκτίμησης της επενδυτικής περιουσίας με ημερομηνία 30 Σεπτεμβρίου 2007.

Προσθήκες επενδύσεων σε ακίνητα

Κατά τη διάρκεια της περιόδου από 1 Ιανουαρίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2007 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 30 Σεπτεμβρίου 2006, τα κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογη αξία ανήλθαν σε € 147,5 εκατ. (βάσει έκθεσης ανεξάρτητου εκτιμητή) και αφορούσαν:

- € 6,5 εκατ. λόγω ολοκλήρωσης πρόσθετου τμήματος του κτιρίου (γραφεία 2^{ου} ορόφου) στο Μαρούσι επί της Λεωφ. Κηφισίας 49 και υπογραφής συμφωνίας πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης συνολικού τιμήματος € 5 εκατ. περίπου για το τμήμα αυτό.

- € 68,2 εκατ. λόγω ολοκλήρωσης της κατασκευής του σταθμού αυτοκινήτων και του πρώτου κτιρίου (Κ3) του συγκροτήματος Π στο Δέλτα Φαλήρου. Κατά την διάρκεια του 2005, ο Όμιλος είχε υπογράψει συμφωνία πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης για το 94% του ενοικιάσιμου χώρου του συγκροτήματος Π (κτίρια Κ3 και Κ4) και το 100% του σταθμού αυτοκινήτων, με συνολικό τίμημα € 59 εκατ.

- € 72,8 εκατ. λόγω εκτίμησης σε εύλογη αξία του δικαιώματος χρήσης του κτιριακού συγκροτήματος Ι στο Δέλτα Φαλήρου, ιδιοκτησίας της Ριζαρείου Εκκλησιαστικής Σχολής (Ρ.Ε.Σ.), για 49 έτη. Το δικαίωμα χρήσης αντιμετωπίστηκε ως χρηματοδοτική μίσθωση (βάσει του ΔΛΠ17§19). Για τον υπολογισμό του κέρδους επανεκτίμησης, ως κόστος θεωρήθηκε η αξία με την οποία αναγνωρίστηκε το δικαίωμα βάσει της χρηματοδοτικής μίσθωσης, δηλαδή η παρούσα αξία των ελάχιστων μισθωμάτων που θα καταβληθούν στην Ρ.Ε.Σ.

*Επενδυτική περιουσία υπό εκτέλεση*Σούνιο

Ο Όμιλος έχει ήδη λάβει όλες τις απαραίτητες εγκρίσεις από τον Ε.Ο.Τ. και έχουν συγκεντρωθεί και κατατεθεί όλα τα απαιτούμενα στοιχεία προκειμένου να εκδοθούν νέες οικοδομικές άδειες, για την κατασκευή τριών ανεξάρτητων ξενοδοχειακών μονάδων, συνολικής επιφανείας ανωδομής 12.000 τ.μ. Εντός του Αυγούστου 2007 εξεδόθη η οικοδομική άδεια για την Β' ξενοδοχειακή μονάδα (επιφανείας ανωδομής 5.500 τ.μ.) ενώ εντός του 2007 αναμένεται η έκδοση των οικοδομικών αδειών για τις υπόλοιπες δύο ξενοδοχειακές μονάδες (Α' και Γ'). Η αξιοποίηση του οικοπέδου στην περιοχή του Σουνίου, σε ένα ιδιαίτερα προνομακό 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 απέκτησε, κατά τη διάρκεια της χρήσης 2006, ακίνητο στην Αθήνα, Λεωφ. Συγγρού 340 (μέσω της απόκτησης μίας θυγατρικής) το οποίο περιλαμβάνεται στα επενδυτικά ακίνητα. Έχουν ολοκληρωθεί οι εργασίες εκσκαφών και έχει ξεκινήσει η κατασκευή κτιρίου γραφείων - καταστημάτων με επιφάνεια ανωδομής άνω των 14.000 τ.μ. αποθηκευτικούς χώρους 2.000 τ.μ. και 393 θέσεις στάθμευσης. Η κατασκευή του εν λόγω κτιρίου έχει ήδη φτάσει στο ύψος του ισόγειου.

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. Η εύλογη αξία των οικοπέδων και του ξενοδοχείου καθώς και το κόστος κατασκευής μέχρι 30 Σεπτεμβρίου 2007 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 βρίσκονται σε τελικό στάδιο με σκοπό την έναρξη εργασιών ανέγερσης εμπορικού κέντρου με ενοικιάσιμη επιφάνεια περίπου 70.000 τ.μ. Η άδεια ανέγερσης του εμπορικού κέντρου αναμένεται να εκδοθεί εντός του πρώτου εξαμήνου 2008.

Τον Ιανουάριο του 2007, η εταιρία του Ομίλου «Μπάμπης Βωβός - Διεθνής Τεχνική Α.Ε. και Σία Ο.Ε.» εισέπραξε αποζημίωση ύψους € 2.430 χιλ από την Αιρφα Ασφαλιστική για το κόστος αποκατάστασης των ζημιών που προκλήθηκαν από την πυρκαγιά που ξέσπασε την 31^η Ιουλίου 2006 με συνέπεια σοβαρές ζημιές στους ορόφους Α' και Β' του κτιρίου Κ4 του κτιριακού συγκροτήματος ΙΙ στο Δέλτα Φαλήρου. Το αντίστοιχο κόστος αποκατάστασης της ζημίας ανήλθε σε € 3.463 χιλ. Η ζημία ύψους € 1.033 χιλ. που προέκυψε είχε αναγνωριστεί στα αποτελέσματα της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2006.

Κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2007 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 ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν κτίρια αξίας € 845.817 χιλ. (συμπεριλαμβανομένου του δικαιώματος χρήσης του συγκροτήματος Εθνικής Αντιστάσεως) διακρατούμενα με συμβάσεις πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης, των οποίων το υπολειπόμενο κεφάλαιο είναι € 321.704 χιλ. (31.12.2006: κτίρια αξίας 845.817 χιλ.,

ήταν διακρατούμενα με συμβάσεις πώλησης και επαναμίσθωσης των οποίων το υπολειπόμενο κεφάλαιο ήταν € 334.326 χιλ.)

6 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	30 Σεπτεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006	30 Σεπτεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006
Απαιτήσεις από πελάτες	7.529	14.943	4.377	12.589
Εξοδα επομένων χρήσεων	6.070	7.084	4.329	5.029
Εσοδα χρήσεως εισπρακτέα	-	2.430	-	-
Απαιτήσεις από θυγατρικές (Σημ. 16)	-	-	41.241	37.306
Απαιτήσεις από λοιπά συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 16)	12.163	11.579	6.136	5.580
Προκαταβολές	306	259	118	71
Λοιποί χρεώστες	16.753	10.253	12.421	7.261
Μείον: προβλέψεις επισφαλών πελατών	(5.882)	(5.882)	(3.607)	(3.607)
	36.940	40.665	65.015	64.228
Μείον μη κυκλοφορούν ενεργητικό:				
Προκαταβολές	(306)	(259)	(118)	(71)
Κυκλοφορούν ενεργητικό	36.634	40.406	64.897	64.157

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.

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 δεν αναγνώρισαν πρόσθετη ζημία για απομείωση των απαιτήσεων από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις κατά την διάρκεια της περιόδου από 1 Ιανουαρίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2007.

7 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	30 Σεπτεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006	30 Σεπτεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006
Ταμείο	107	142	59	81
Καταθέσεις όψεως	23.636	14.513	23.013	6.546
Δεσμευμένοι λογαριασμοί καταθέσεων	<u>58.923</u>	<u>56.854</u>	<u>41.800</u>	<u>40.000</u>
Μετρητά και ισοδύναμα μετρητών	<u>82.666</u>	<u>71.509</u>	<u>64.872</u>	<u>46.627</u>

8 Δανεισμός

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	30 Σεπτεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006	30 Σεπτεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006
Μακροπρόθεσμα Δάνεια				
Τραπεζικός Δανεισμός	120.789	47.102	120.789	27.102
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	<u>353.289</u>	<u>365.303</u>	<u>243.397</u>	<u>254.553</u>
	<u>474.078</u>	<u>412.405</u>	<u>364.186</u>	<u>281.656</u>
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια				
Τραπεζικός Δανεισμός	81.697	113.146	31.260	84.093
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	<u>17.624</u>	<u>18.831</u>	<u>15.391</u>	<u>15.925</u>
	<u>99.321</u>	<u>131.977</u>	<u>46.651</u>	<u>100.017</u>
Σύνολο δανειακών υποχρεώσεων	<u>573.398</u>	<u>544.382</u>	<u>410.837</u>	<u>381.673</u>

Τα επιτόκια δανεισμού των δανείων είναι κυμαινόμενα. Το μέσο πραγματικό επιτόκιο την 30 Σεπτεμβρίου 2007 ήταν 6,67% (31 Δεκεμβρίου 2006: 6,09%) για τραπεζικά δάνεια. Λόγω της σύμβασης ανταλλαγής επιτοκίου που υπέγραψε ο Όμιλος εντός του πρώτου τριμήνου του 2006 για το 86% περίπου των παραπάνω υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων (βλέπε Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα), το επιτόκιο υπολογισμού των χρεωστικών τόκων αυτών των υποχρεώσεων ανέρχεται σε 5,29% σταθερό μέχρι την αποπληρωμή τους. Για τις υπόλοιπες υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης, οι οποίες δεν εντάσσονται στη προαναφερθείσα σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίου, το μέσο πραγματικό επιτόκιο την 30 Σεπτεμβρίου 2007 ήταν 6,81% (31 Δεκεμβρίου 2006: 6,56%).

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 € 285.777 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2006: € 164.368 χιλ.) για τον όμιλο και € 197.356 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2006: € 92.426 χιλ.) για την εταιρία αντίστοιχα.
- επί των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων ύψους € 9.600 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2006: € 9.600 χιλ.) για τον όμιλο και την εταιρία.
- 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 2006: € 12.745 χιλ.) για τον όμιλο και την εταιρία.
- επί των αποθεμάτων ύψους € 2.028 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2006: € 2.028 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	
	30 Σεπτεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006	30 Σεπτεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006
Υποχρεώσεις από αναβαλλόμενο φόρο:				
– υποχρέωση από αναβαλλόμενο φόρο πληρωτέα μετά από 12 μήνες	156.100	153.951	97.528	95.358
	<u>156.100</u>	<u>153.951</u>	<u>97.528</u>	<u>95.358</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 2006	115.505	92.710
Χρέωση / (πίσωση) κατάστασης αποτελεσμάτων περιόδου	32.003	2.649
Εξαγορά Θυγατρικής	6.443	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2006	<u>153.951</u>	<u>95.358</u>
Χρέωση / (πίσωση) κατάστασης αποτελεσμάτων περιόδου	2.149	2.169
Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου 2007	<u>156.100</u>	<u>97.528</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 01.01.2006	168.518	168.518	
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης αποτελεσμάτων περιόδου	28.176	28.176	
Εξαγορά Θυγατρικής	6.447	6.447	
Υπόλοιπο 31.12.2006	203.141	203.141	
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης αποτελεσμάτων περιόδου	(53)	(53)	
Υπόλοιπο 30.09.2007	203.088	203.088	

Ενοποιημένα στοιχεία

Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις	Χρηματοδοτικές μισθώσεις	Άυλα στοιχεία ενεργητικού	Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους			Σύνολο
			Παράγωγα	Λοιπά		
Υπόλοιπο 01.01.2006	(50.268)	(363)	(384)	(193)	(1.807)	(53.014)
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης αποτελεσμάτων περιόδου	6.613	10	(60)	(1.732)	(1.004)	3.827
Εξαγορά Θυγατρικής	-	(3)	-	-	-	(3)
Υπόλοιπο 31.12.2006	(43.654)	(356)	(444)	(1.924)	(2.812)	(49.190)
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης αποτελεσμάτων περιόδου	880	5	(40)	860	498	2.202
Υπόλοιπο 30.09.2007	(42.774)	(351)	(484)	(1.065)	(2.314)	(46.988)

Εταιρικά στοιχεία

Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις	Επενδυτικά ακίνητα σε εύλογη αξία		Σύνολο
Υπόλοιπο 01.01.2006	135.385	135.385	
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης	2.630	2.630	
Υπόλοιπο 31.12.2006	138.015	138.015	
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης	1	1	
Υπόλοιπο 30.09.2007	138.015	138.015	

Εταιρικά στοιχεία

Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις	Χρηματοδοτικές μισθώσεις	Άυλα στοιχεία ενεργητικού	Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	Παράγωγα Λοιπά	Σύνολο	
Υπόλοιπο 01.01.2006	(41.968)	(2)	(351)	(193)	(162)	(42.675)
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης	2.596	6	(53)	(1.732)	(798)	19
Υπόλοιπο 31.12.2006	(39.372)	5	(404)	(1.924)	(960)	(42.656)
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης	1.093	5	(31)	860	242	2.169
Υπόλοιπο 30.09.2007	(38.279)	9	(435)	(1.065)	(718)	(40.487)

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	
	30 Σεπτεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006	30 Σεπτεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006
Υποχρεώσεις σε Προμηθευτές	10.549	9.819	8.202	5.051
Υποχρεώσεις προς θυγατρικές (Σημ. 16)	-	-	39.607	35.950
Υποχρεώσεις προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 16)	40.856	38.796	31.146	29.621
Υποχρεώσεις προς ασφαλιστικούς οργανισμούς και λοιποί φόροι	3.807	2.637	2.038	1.035
Προκαταβολές πελατών	34.115	41.204	33.813	40.945
Έξοδα πληρωτέα	7.025	3.631	34.858	29.984
Έσοδα επομένων χρήσεων	5.642	7.259	5.642	7.259
Εγγυήσεις μισθωμάτων	3.582	3.742	2.559	2.856
Λοιποί πιστωτές	169	63	135	52
Υποχρεώσεις σε Προμηθευτές και Λοιπούς Πιστωτές	105.745	107.152	158.000	152.753
Μείον μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις: εγγυήσεις μισθωμάτων	(3.582)	(3.742)	(2.559)	(2.856)
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	102.163	103.410	155.441	149.897

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	
	30 Σεπτεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006	30 Σεπτεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	15.751	15.868	15.751	15.868
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.129	3.004	3.129	3.004
	<u>18.880</u>	<u>18.872</u>	<u>18.880</u>	<u>18.872</u>

Ο Όμιλος, στοχεύοντας σε χαμηλό χρηματοοικονομικό κόστος μακροπρόθεσμα, προχώρησε εντός του Φεβρουαρίου 2007 στην υπογραφή μιας νέας σύμβασης ανταλλαγής επιτοκίου (interest rate swap) με τη Deutsche Bank. Σύμφωνα με τους όρους της, η εταιρία προεισπράττει € 10.000 χιλ. ως τόκους υπολογισμένους βάσει ονομαστικού κεφαλαίου € 100.000 χιλ. Η εταιρία έχει την υποχρέωση να καταβάλλει 5 ετήσιες δόσεις αρχομένης από 12 Φεβρουαρίου 2008. Οι δόσεις αυτές υπολογίζονται ως τόκοι επί του αντίστοιχου ονομαστικού κεφαλαίου με επιτόκιο 1,95% για το πρώτο έτος. Μετά το πρώτο έτος, το επιτόκιο μεταβάλλεται ανάλογα με τη διαφοροποίηση του δείκτη Forward Rate Bias (DBFRUU index) από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης, η τιμή του οποίου ανακοινώνεται καθημερινά στην ιστοσελίδα του Bloomberg. Την 30 Σεπτεμβρίου 2007, η εύλογη αξία της ανωτέρω σύμβασης ήταν € 11.355 χιλ.. Αναγνωρίστηκε χρηματοοικονομικό έξοδο στα αποτελέσματα περιόδου ύψους € 1.355 χιλ.

Παράλληλα με την υπογραφή της ανωτέρω σύμβασης ανταλλαγής επιτοκίου, ο Όμιλος έκλεισε μια προηγούμενη σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίου που είχε υπογραφεί εντός του 2005 με την Deutsche Bank. Σύμφωνα με τους όρους της, η εταιρία προεισέπραξε € 7.200 χιλ. ως τόκους υπολογισμένους βάσει ονομαστικού κεφαλαίου € 72.000 χιλ. Η εταιρία είχε την υποχρέωση να καταβάλλει 8 εξαμηνιαίες δόσεις αρχομένης από 14 Ιουνίου 2006. Οι δόσεις αυτές υπολογίζονταν ως τόκοι επί του ονομαστικού κεφαλαίου με επιτόκιο συνδεδεμένο με το 5ετές EUR swap rate. Οι όροι της σύμβασης που έκλεισε και η εξέλιξη του 5ετούς EUR swap rate οδήγησαν σε συνολικό κόστος € 75 χιλ. για προείσπραξη € 7.200 χιλ για περίοδο 14 μηνών περίπου.

Παράλληλα με την παραπάνω νέα σύμβαση, βρίσκονται σε ισχύ δύο ακόμα συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίου με την Deutsche Bank οι οποίες είχαν υπογραφεί τον Ιούλιο του 2006. Οι δύο συμβάσεις είναι παρόμοιες και σύμφωνα με τους όρους τους, η εταιρία προεισέπραξε € 3.800 χιλ. και € 2.000 χιλ. ως τόκους υπολογισμένους βάσει ονομαστικών κεφαλαίων € 38.000 χιλ. και € 20.000 χιλ. αντίστοιχα. Η εταιρία έχει την υποχρέωση να καταβάλλει 10 εξαμηνιαίες δόσεις αρχομένης από 12 Ιανουαρίου και 28 Ιανουαρίου 2007 αντίστοιχα. Οι δόσεις αυτές υπολογίζονται ως τόκοι επί των αντίστοιχων ονομαστικών κεφαλαίων με επιτόκιο 2% για το πρώτο εξάμηνο. Μετά το πρώτο εξάμηνο, το επιτόκιο μεταβάλλεται ανάλογα με τη διαφορά μεταξύ του 10ετούς και του 2ετούς επιτοκίου ανταλλαγής δολαρίου ΗΠΑ. Την 30 Σεπτεμβρίου 2007, μετά από την πληρωμή των πρώτων δύο δόσεων τον Ιανουάριο και Ιούλιο 2007 για την κάθε σύμβαση (€ 771 χιλ. και € 408 χιλ. αντίστοιχα υπολογισμένες με επιτόκιο 2%), η εύλογη αξία των ανωτέρω συμβάσεων ήταν € 3.447 χιλ. και € 1.716 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2006: €4.170 χιλ. και €2.220 χιλ. αντίστοιχα). Στα αποτελέσματα περιόδου, αναγνωρίστηκε χρηματοοικονομικό έξοδο ύψους € 48 χιλ και χρηματοοικονομικό έσοδο € 96 χιλ. αντίστοιχα.

Σε ισχύ βρίσκεται και η σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίου, κυμαινόμενο σε σταθερό, με την Credit Suisse που έχει υπογράψει ο Όμιλος, από τον Ιανουάριο του 2006, με σκοπό να «κλειδωθεί» το χρηματοοικονομικό κόστος για το 86% sale & leaseback (SLB) και Build Operate Transfer (BOT) χαρτοφυλακίου. Το αρχικό κεφάλαιο κατά την υπογραφή της σύμβασης αυτής ήταν ύψους € 345 εκατ., με συνολική διάρκεια που ξεπερνάει τα 15 έτη. Ως αποτέλεσμα αυτής της συναλλαγής, το συνολικό χρηματοοικονομικό κόστος του τρέχοντος SLB και BOT χαρτοφυλακίου, που εντάσσεται στην σύμβαση, ανέρχεται στο 5,29%.

Εντός του Σεπτεμβρίου 2007, ο Όμιλος προχώρησε σε τροποποίηση της εν λόγω σύμβασης με την Credit Suisse με στόχο την περαιτέρω διασφάλιση των χρηματικών ροών που προκύπτουν. Η αποτίμηση της παραπάνω σύμβασης λαμβάνοντας υπόψη τις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς επηρεάζεται επίσης από την προαναφερθείσα τροποποίηση. Πιο συγκεκριμένα, με την τροποποίηση της σύμβασης, 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, αρχομένης από 30/1/2009, 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%. Για όσο χρονικό διάστημα ισχύουν και οι δύο προαναφερθείσες συνθήκες, οι ροές εισπράξεων ακολουθούν τις διακυμάνσεις του EURIBOR ενώ οι ροές πληρωμών είναι σταθερές με επιτόκιο 5,29%. Από την 30/1/2009, στην περίπτωση που μία εκ των προαναφερθέντων συνθηκών δεν ισχύει θα υπάρξει επίδραση στις ροές εισπράξεων του Ομίλου για όσες ημερολογιακές ημέρες συμβεί αυτό. Οι μεταβολές της διαφοράς καθώς και του ύψους των τριών επιτοκίων αναφοράς, επηρεάζουν την αποτίμηση της συναλλαγής και η επίδραση αυτή εμφανίζεται έως χρηματοοικονομικό έξοδο ή έσοδο στα αποτελέσματα χρήσης.

Την 30 Σεπτεμβρίου 2007, η εύλογη αξία της ανωτέρω σύμβασης ήταν € 2.362 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2006: € 6.782 χιλ.). Αναγνωρίστηκε χρηματοοικονομικό έσοδο στα αποτελέσματα περιόδου ύψους € 4.420 χιλ. Σημειώνεται ότι την 30 Σεπτεμβρίου 2007 το κυμαινόμενο χρηματοοικονομικό κόστος του SLB και BOT χαρτοφυλακίου, θα ανερχόταν σε 6,83% έναντι του σταθερού 5,29% που προβλέπεται από την σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίου.

12 Πωλήσεις

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	1/1/2007 - 30/9/2007	1/1/2006 - 30/9/2006	1/1/2007 - 30/9/2007	1/1/2006 - 30/9/2006
Έσοδα ενοικίων	34.136	29.688	23.428	23.319
Πώληση ακινήτων	49.960	4.176	49.960	3.326
Κατασκευαστικά έργα	760	1.035	690	1.036
Λοιπά	50	20	56	97
	<u>84.906</u>	<u>34.919</u>	<u>74.134</u>	<u>27.778</u>

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	1/7/2007 - 30/9/2007	1/7/2006 - 30/9/2006	1/7/2007 - 30/9/2007	1/7/2006 - 30/9/2006
Έσοδα ενοικίων	11.208	10.179	7.804	7.900
Πώληση ακινήτων	6.941	424	6.941	424
Κατασκευαστικά έργα	397	345	326	345
Λοιπά	50	-	50	23
	<u>18.596</u>	<u>10.949</u>	<u>15.122</u>	<u>8.693</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.

Τα έσοδα από πώληση ακινήτων για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2007 περιλαμβάνουν δεδουλευμένο έσοδο από τα συμβόλαια πώλησης των κτιρίων Β και Γ του κτιριακού συγκροτήματος επί της Λεωφόρου Αθηνών 108-110. Για το κτίριο Β υπογράφηκε συμβόλαιο πώλησης με τον θεσμικό επενδυτή ακινήτων KanAm Grund την 18 Μαΐου 2007 με τίμημα € 47.096 χιλ, ενώ για το κτίριο Γ είχε υπογραφεί συμβόλαιο πώλησης με την εταιρία «ALLIANZ Α.Ε.Γ.Α.» την 24 Νοεμβρίου 2006 με τίμημα € 17.500 χιλ. Το έσοδο που λογίστηκε με βάση το ποσοστό αποπεράτωσης των παραπάνω κτιρίων κατά τη διάρκεια της περιόδου ήταν € 41.546 χιλ και € 7.088 χιλ. αντίστοιχα.

13 Κέρδη ανά μετοχή

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	1/1/2007 - 30/9/2007	1/1/2006 - 30/9/2006	1/1/2007 - 30/9/2007	1/1/2006 - 30/9/2006
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	(8.753)	95.040	(7.670)	(12.051)
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών (χιλιάδες)	33.930	33.930	33.930	33.930
Βασικά κέρδη ανά μετοχή (€ ανά μετοχή)	(0,26)	2,80	(0,23)	(0,36)

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	1/7/2007 - 30/9/2007	1/7/2006 - 30/9/2006	1/7/2007 - 30/9/2007	1/7/2006 - 30/9/2006
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	(10.343)	(2.589)	(9.778)	(10.821)
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών (χιλιάδες)	33.930	33.930	33.930	33.930
Βασικά κέρδη ανά μετοχή (€ ανά μετοχή)	(0,30)	(0,08)	(0,29)	(0,32)

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	
	1/1/2007 - 30/09/2007	1/1/2006 - 30/09/2006	1/1/2007 - 30/09/2007	1/1/2006 - 30/09/2006
Κέρδη μετά από φόρους	(8.799)	95.135	(7.670)	(12.051)
Αναμορφώσεις				
– φόρος εισοδήματος	2.149	29.865	2.169	1.755
– αποσβέσεις ενσώματων και ασώματων παγίων	411	495	297	384
– (κέρδη) / ζημία από πώληση επενδυτικών ακινήτων	-	626	-	-
– (κέρδη) / ζημία από πώληση ενσώματων παγίων	(0)	101	(0)	(1)
– καθαρά κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	-	(147.506)	-	(6.513)
– Πρόβλεψη απομείωσης αποθεμάτων	(1.240)	-	(1.240)	-
– Αύξηση πρόβλεψης αποζημίωσης προσωπικού	172	182	122	157
– Αύξηση / (μείωση) λοιπών προβλέψεων	552	(243)	312	-
– Έξοδα τόκων	30.152	20.801	21.718	14.435
– Έσοδα τόκων	(882)	(274)	(577)	(52)
– (Κέρδος) / ζημία παραγωγών χρηματοοικονομικών προϊόντων	(4.436)	7.031	(4.436)	7.031
– (Κέρδος) / ζημία από συμμετοχή σε θυγατρική	-	-	1.507	39
Μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης				
– απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	2.792	(9.178)	(1.427)	3.590
– αποθέματα	9.554	(7.436)	9.348	(4.554)
– προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	(7.058)	(3.803)	(731)	6.728
Χρηματικά διαθέσιμα από λειτουργική δραστηριότητα	<u>23.366</u>	<u>(14.205)</u>	<u>19.391</u>	<u>10.948</u>

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	1/1/2007 - 30/09/2007	1/1/2006 - 30/09/2006	1/1/2007 - 30/09/2007	1/1/2006 - 30/09/2006
Κόστος πωληθέντων	-	1.476	-	-
Κέρδη / (ζημίες) από πώληση επενδυτικών ακινήτων	-	(626)	-	-
Έσοδα από πώληση επενδυτικών ακινήτων	<u>-</u>	<u>850</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Στην Κατάσταση Ταμειακών Ροών, τα έσοδα από πώληση παγίων περιουσιακών στοιχείων αποτελούνται από:

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	1/1/2007 - 30/09/2007	1/1/2006 - 30/09/2006	1/1/2007 - 30/09/2007	1/1/2006 - 30/09/2006
Αναπόσβεστη αξία	0	195	0	0
Κέρδη / (ζημίες) από πώληση ενσώματων παγίων	0	(101)	0	1
Έσοδα από πώληση ενσώματων παγίων	0	94	0	1

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 εταιρία έχουν παράσχει εγγυήσεις σε τρίτους, στα πλαίσια των συνήθων δραστηριοτήτων τους, συνολικού ύψους € 50.435 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2006: € 48.698 χιλ.) και € 46.737 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2006: € 47.455 χιλ.) σχετικά με εξασφάλιση υποχρεώσεων και καλής εκτέλεσης.

Κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2007 εκκρεμούσαν κατά του Ομίλου αγωγές υπέρ τρίτων συνολικού ποσού € 3.862 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2006: € 3.962 χιλ.), για τις οποίες έχει σχηματιστεί πρόβλεψη συνολικού ποσού € 867 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2006: € 937 χιλ.) για τον Όμιλο και € 417 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2006: € 437 χιλ.) για την Εταιρία. Με βάση την εκτίμηση της διοίκησης της εταιρίας και των νομικών της συμβούλων, η πρόβλεψη κρίνεται επαρκής και δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές επιπλέον επιβαρύνσεις. Κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2007, εκκρεμούσαν δύο αιτήσεις για την ακύρωση οικοδομικών αδειών κτιρίων από την έκβαση των οποίων δεν αναμένεται να υπάρξουν οικονομικές επιπτώσεις. Επίσης, κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2007, εκκρεμούσαν αγωγές του Ομίλου κατά τρίτων συνολικού ποσού € 2.413 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2006: € 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 2003, 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.

Τον Μάιο του 2007, ξεκίνησε ο φορολογικός έλεγχος των χρήσεων 2004 και 2005 για την μητρική εταιρία «ΜΒΔΤ Α.Ε.». Ο έλεγχος θα επεκταθεί και στη χρήση 2006. 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 περιόδου καθώς και των αποτελεσμάτων προηγούμενων χρήσεων της εταιρίας και του Ομίλου και δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές επιπλέον επιβαρύνσεις.

16 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Το 35,02% των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της μητρικής εταιρείας κατέχει ο Χαράλαμπος Βωβός. Το υπόλοιπο 64,98% 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	
	1/1/2007 - 30/9/2007	1/1/2006 - 30/9/2006	1/1/2007 - 30/9/2007	1/1/2006 - 30/9/2006
Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών				
<i>Πωλήσεις αγαθών</i>				
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	6	97
Διοικητικά Στελέχη	558	-	558	-
	<u>558</u>	<u>-</u>	<u>564</u>	<u>97</u>
<i>Πωλήσεις υπηρεσιών</i>				
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	-	1
Πρωτοποριακά Κτίρια Α.Ε.Ξ.Ε.	2	1	-	-
Promise Cafe Ε.Π.Ε	7	-	-	-
The Greek Coffee Company Α.Ε.	80	-	-	-
	<u>89</u>	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>1</u>
Αγορά αγαθών και υπηρεσιών				
<i>Αγορά αγαθών</i>				
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	124	0
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>124</u>	<u>0</u>
<i>Αγορά υπηρεσιών</i>				
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	90	-
Υπηρεσίες διοικητικών στελεχών	774	668	631	420
	<u>774</u>	<u>668</u>	<u>721</u>	<u>420</u>
Παροχές διοικητικών στελεχών				
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες εργασιακές παροχές προσωπικού - αμοιβές Δ.Σ.	917	714	917	714

Υπόλοιπα τέλους χρήσης που προέρχονται από πωλήσεις /αγορές αγαθών και υπηρεσιών	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	30 Σεπτεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006	30 Σεπτεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006
<i>Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη</i>				
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	40.318	36.476
Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε.	-	-	924	829
Πρωτοποριακά Κτίρια Α.Ε.Ξ.Ε.	5	2	1	1
Positive Ε.Π.Ε	499	499	490	490
Διεθνής Τεχνική Α.Ε. - Μπορέτος & ΣΙΑ Ο.Ε.	48	48	48	48
Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε. & ΣΙΑ Ε.Ε.	11.024	11.024	5.036	5.036
Μάρβω Α.Ε	5	5	5	5
Promise Cafe Ε.Π.Ε	7	-	-	-
The Greek Coffee Company Α.Ε.	19	-	-	-
Διοικητικά στελέχη	556	-	556	-
	<u>12.163</u>	<u>11.579</u>	<u>47.377</u>	<u>42.886</u>
<i>Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη</i>				
Δώμα Α.Ε.	-	-	8.635	8.431
International Palace Hotel Α.Ε.	-	-	3.857	3.864
Alteco Α.Ε.	-	-	10.282	10.308
ΕΛΦΙΝΚΟ Ακινήτων Α.Τ.Ε.Ε.	-	-	16.833	13.347
Διοικητικά στελέχη	40.856	38.796	31.146	29.621
	<u>40.856</u>	<u>38.796</u>	<u>70.753</u>	<u>65.571</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.

17 Γεγονότα μετά την 30 Σεπτεμβρίου 2007

1. Φορολογικός έλεγχος της θυγατρικής εταιρίας «Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.

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 περιόδου καθώς και των αποτελεσμάτων προηγούμενων χρήσεων της εταιρίας και δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές επιπλέον επιβαρύνσεις.

2. Αναπροσαρμογή τιμήματος και τροποποίηση χρηματοδοτικής μίσθωσης για το κτίριο επί της οδού Πουλίου 6

Την 11 Οκτωβρίου 2007, η εταιρία υπέγραψε τροποποίηση του ισχύοντος συμβολαίου πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης με την Εθνική Leasing για το κτίριο επί της οδού Πουλίου 6. Εν συντομία, η τροποποίηση περιλαμβάνει:

- αναπροσαρμογή τιμήματος αγοραπωλησίας του εν λόγω κτιρίου με επιπλέον καταβολή τιμήματος από την Εθνική Leasing ύψους € 20,9 εκατ.
- επέκταση της διάρκειας της χρηματοδοτικής μίσθωσης έως την 25/11/2023 ήτοι για 105 επιπλέον μήνες
- μείωση του επιτοκίου της χρηματοδοτικής μίσθωσης σε Euribor μηνιαίας διάρκειας πλέον περιθωρίου 1,80% (από Euribor μηνιαίας διάρκειας πλέον περιθωρίου 2,20%).

3. Αναπροσαρμογή τιμήματος και τροποποίηση χρηματοδοτικής μίσθωσης για οριζόντιες ιδιοκτησίες του κτιρίου επί της Λεωφόρου Κηφισίας 95-97

Την 19 Οκτωβρίου 2007, η εταιρία υπέγραψε τροποποίηση του ισχύοντος συμβολαίου πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης με την Alpha Leasing για οριζόντιες ιδιοκτησίες του κτιρίου επί της Λεωφόρου Κηφισίας 95-97. Εν συντομία, η τροποποίηση περιλαμβάνει:

- αναπροσαρμογή τιμήματος αγοραπωλησίας των εν λόγω οριζοντίων ιδιοκτησιών του κτιρίου με επιπλέον καταβολή τιμήματος από την Alpha Leasing ύψους € 13,6 εκατ.
- επέκταση της διάρκειας της χρηματοδοτικής μίσθωσης έως την 26/10/2027 ήτοι για 140 επιπλέον μήνες
- μείωση του επιτοκίου της χρηματοδοτικής μίσθωσης σε Euribor μηνιαίας διάρκειας πλέον περιθωρίου 2,00% (από Euribor τριμηνιαίας διάρκειας πλέον περιθωρίου 2,50%).