

**babis
vovos**

Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε.

Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Πληροφορίες
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30
Σεπτεμβρίου 2011 σύμφωνα με το ΔΛΠ 34

Περιεχόμενα

Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης	3
Στοιχεία Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος.....	4
Στοιχεία Κατάστασης Μεταβολών Καθαρής Θέσης	6
Στοιχεία Κατάστασης Ταμειακών Ροών.....	7
Σημειώσεις επί των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών πληροφοριών	8
1 Γενικές πληροφορίες	8
2 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων.....	8
2.1 Λογιστικές εκτιμήσεις	9
2.2 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου.....	10
3 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες	11
4 Οικονομικά στοιχεία ανά κλάδο δραστηριότητας.....	15
5 Επενδυτικά ακίνητα	17
6 Δανεισμός	20
7 Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	21
8 Προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις και έξοδα	21
9 Πωλήσεις.....	22
10 Λειτουργικό κέρδος.....	22
11 Φόρος εισοδήματος	23
12 Κέρδη ανά μετοχή	24
13 Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες	24
14 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	25
15 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	26
16 Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού	27
17 Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού.....	28

Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	30 Σεπτεμβρίου Σημ.	31 Δεκεμβρίου 2010	30 Σεπτεμβρίου 2011	31 Δεκεμβρίου 2010
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Πάγιο Ενεργητικό				
Επενδυτικά ακίνητα	5	788.348	829.450	573.561
Ενσώματα πάγια		8.983	9.595	1.178
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		18.875	18.884	16.456
Επενδύσεις σε θυγατρικές και λοιπές επενδύσεις		18	18	48.443
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		505	531	370
		<u>816.729</u>	<u>858.478</u>	<u>655.229</u>
Κυκλοφορούν Ενεργητικό				
Αποθέματα		45.415	43.246	44.318
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις		44.462	51.953	76.613
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		559	1.459	1.166
		<u>90.435</u>	<u>96.658</u>	<u>122.097</u>
Σύνολο Ενεργητικού		<u>907.165</u>	<u>955.137</u>	<u>762.106</u>
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ				
Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδιδόμενα στους μετόχους				
Μετοχικό Κεφάλαιο		10.179	10.179	10.179
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο		36.653	36.653	36.653
Αποθεματικά		23.867	23.867	25.244
Κέρδη εις νέον		(41.941)	(12.187)	(54.065)
		<u>28.757</u>	<u>58.511</u>	<u>18.011</u>
Δικαιώματα μειοψηφίας		3.280	5.848	-
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		<u>32.037</u>	<u>64.359</u>	<u>18.011</u>
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Δανεισμός	6	510.282	530.490	360.395
Υποχρεώσεις από αναβαλλόμενη φορολογία		14.857	16.094	570
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		2.545	2.831	2.658
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	7	16.481	28.018	28.018
Εγγυήσεις μισθωτών		3.217	3.751	2.766
		<u>547.382</u>	<u>581.183</u>	<u>394.407</u>
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις				
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις		74.200	55.307	119.491
Φορολογία εισοδήματος		18.008	20.406	5.744
Δανεισμός	6	217.697	218.985	210.097
Μερίσματα πληρωτέα		456	456	456
Προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις και έξοδα	8	787	1.057	517
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	7	16.598	13.384	13.384
		<u>327.745</u>	<u>309.595</u>	<u>349.688</u>
Σύνολο Υποχρεώσεων		<u>875.127</u>	<u>890.778</u>	<u>744.095</u>
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		<u>907.165</u>	<u>955.137</u>	<u>762.106</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 28 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών πληροφοριών.

Στοιχεία Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος

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

Σημ.	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία		
	01/01/2011 - 30/09/2011	01/01/2010 - 30/09/2010	01/01/2011 - 30/09/2011	01/01/2010 - 30/09/2010	
Πωλήσεις	9	24.632	36.641	16.640	25.667
Κόστος πωληθέντων		(11.436)	(16.939)	(10.887)	(14.530)
Μεικτό κέρδος / (ζημία)		13.196	19.702	5.753	11.137
Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών παγίων σε εύλογες αξίες		22.721	-	14.323	-
Ζημίες από την πώληση επενδυτικών ακινήτων		(376)	(9.727)	-	(4.177)
Ζημίες από την ακύρωση σύμβασης παραχώρησης εκμετάλλευσης επενδυτικού ακινήτου για ορισμένο χρονικό διάστημα		(39.844)	-	-	-
Έξοδα διάθεσης		(67)	(83)	(67)	(77)
Έξοδα διοίκησης		(11.847)	(10.216)	(4.748)	(7.614)
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης		325	161	335	89
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης		(482)	(317)	(429)	(271)
Λοιπά κέρδη / (ζημίες) καθαρά		8.214	6.058	8.214	6.058
Λειτουργικό κέρδος		(8.160)	5.578	23.381	5.145
Χρηματοοικονομικά έσοδα		4.613	19	382	4
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(31.000)	(24.708)	(24.585)	(18.610)
Χρηματοοικονομικά έξοδα (καθαρά)		(26.387)	(24.689)	(24.203)	(18.606)
Κέρδος (ζημία) από συμμετοχή σε ΟΕ		-	-	28	1.497
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων		(34.548)	(19.111)	(794)	(11.964)
Φόρος εισοδήματος	11	2.226	(11.113)	(5.770)	(4.203)
Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους		(32.322)	(30.225)	(6.564)	(16.167)
Κατανεμημένα σε:					
Μετόχους εταιρείας		(29.754)	(30.190)	(6.564)	(16.167)
Δικαιώματα μειωηφίας		(2.568)	(35)	-	-
		(32.322)	(30.225)	(6.564)	(16.167)
Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά και μειωμένα (€ ανά μετοχή)	12	(0,88)	(0,89)	(0,19)	(0,48)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 28 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών πληροφοριών.

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

Σημ.	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία		
	01/07/2011 - 30/09/2011	01/07/2010 - 30/09/2010	01/07/2011 - 30/09/2011	01/07/2010 - 30/09/2010	
Πωλήσεις	9	8.052	11.019	5.565	7.560
Κόστος πωληθέντων		(3.913)	(5.558)	(3.733)	(4.908)
Μεικτό κέρδος / (ζημία)		4.139	5.461	1.832	2.652
Ζημίες από την ακύρωση σύμβασης παραχώρησης εκμετάλλευσης επενδυτικού ακινήτου για ορισμένο χρονικό διάστημα		(39.844)	-	-	-
Έξοδα διάθεσης		(20)	(20)	(20)	(20)
Έξοδα διοίκησης		(2.897)	(1.396)	(2.377)	(1.139)
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης		49	12	51	11
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης		(127)	(79)	(91)	(67)
Λοιπά κέρδη / (ζημίες) καθαρά		(696)	3.922	(696)	3.922
Λειτουργικό κέρδος		(39.394)	7.900	(1.301)	5.358
Χρηματοοικονομικά έσοδα			(19)		
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(11.138)	(8.437)	(9.146)	(6.443)
Χρηματοοικονομικά έξοδα (καθαρά)		(11.138)	(8.455)	(9.146)	(6.443)
Κέρδος (ζημία) από συμμετοχή σε ΟΕ		-	-	109	433
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων		(50.532)	(555)	(10.339)	(651)
Φόρος εισοδήματος		11.418	(1.099)	(26)	(901)
Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους		(39.114)	(1.654)	(10.365)	(1.552)
Κατανεμημένα σε:					
Μετόχους εταιρείας		(39.078)	(1.639)	(10.365)	(1.552)
Δικαιώματα μειοψηφίας		(36)	(15)	-	-
		(39.114)	(1.654)	(10.365)	(1.552)
Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά και μειωμένα (€ ανά μετοχή)	12	(1,15)	(0,05)	(0,31)	(0,05)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 28 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών πληροφοριών.

Στοιχεία Κατάστασης Μεταβολών Καθαρής Θέσης

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

Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης

	Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής				Δικαιώματα Μειοψηφίας	Σύνολο Καθαρής Θέσης
	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Λοιπά Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον		
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2010	10.179	36.653	23.894	261.563	6.926	339.215
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	-	-	-	(30.190)	(35)	(30.225)
Μεταφορά στο τακτικό αποθεματικό	-	-	(28)	28	-	-
Υπόλοιπο την 30 Σεπτεμβρίου 2010	10.179	36.653	23.867	231.400	6.891	308.990
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	-	-	-	(243.588)	(1.043)	(244.631)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2010	10.179	36.653	23.867	(12.187)	5.848	64.359
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	-	-	-	(29.754)	(2.568)	(32.322)
Υπόλοιπο την 30 Σεπτεμβρίου 2011	10.179	36.653	23.867	(41.941)	3.280	32.037

Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης Εταιρίας

	Αποδιδόμενα στους μετόχους				Σύνολο Καθαρής Θέσης
	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Λοιπά Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2010	10.179	36.653	25.244	140.274	212.350
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	-	-	-	(16.167)	(16.167)
Υπόλοιπο την 30 Σεπτεμβρίου 2010	10.179	36.653	25.244	124.108	196.184
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	-	-	-	(178.173)	(178.173)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2010	10.179	36.653	25.244	(54.065)	18.011
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	-	-	-	(6.564)	(6.564)
Υπόλοιπο την 30 Σεπτεμβρίου 2011	10.179	36.653	25.244	(60.629)	11.447

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 28 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών πληροφοριών.

Στοιχεία Κατάστασης Ταμειακών Ροών

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

	Σημ.	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
		01/01/2011 - 30/09/2011	01/01/2010 - 30/09/2010	01/01/2011 - 30/09/2011	01/01/2010 - 30/09/2010
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες					
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	13	18.145	23.285	11.474	17.366
Καταβληθέντες τόκοι		(13.891)	(18.011)	(9.099)	(11.350)
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος		(1.985)	(1.431)	(813)	(357)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		2.269	3.843	1.562	5.659
Ταμειακές Ροές Επενδυτικών Δραστηριοτήτων					
Ίδρυση θυγατρικής		-	-	-	(60)
Αγορές επενδυτικών παγίων (αγορά και ανάπτυξη)	5	(1.402)	(1.131)	(1.401)	(1.131)
Έσοδα από πώληση επενδυτικών παγίων		104	14.293	-	7.559
Αγορές ενσώματων & ασώματων παγίων		(3)	-	(3)	-
Εισπράξεις τόκων		383	5	382	4
Σύνολο εισροών / (εκροών) επενδυτικών δραστηριοτήτων		(917)	13.168	(1.022)	6.372
Ταμειακές Ροές Χρηματοοικονομικών Δραστηριοτήτων					
Εισπράξεις / (πληρωμές) - παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα		(109)	(1.252)	(109)	(1.252)
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια		6.729	1.800	5.403	-
Εξοφλήσεις δανείων		(8.872)	(19.838)	(6.745)	(12.942)
Σύνολο εισροών / (εκροών) χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων		(2.252)	(19.291)	(1.451)	(14.194)
Αύξηση / (Μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		(900)	(2.280)	(911)	(2.163)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου		1.459	4.200	1.166	3.392
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου		559	1.920	256	1.229

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 28 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών πληροφοριών.

Σημειώσεις επί των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών πληροφοριών

1 Γενικές πληροφορίες

Η ενδιάμεση συνοπτική οικονομική πληροφόρηση περιλαμβάνει την εννιαμηνιαία εταιρική και ενοποιημένη οικονομική θέση της «Μπάμπης Βωβός – Διεθνής Τεχνική Α.Ε.» (η «Εταιρία») και των θυγατρικών της (μαζί «ΜΒΔΤ» ή ο «Όμιλος») την 30 Σεπτεμβρίου 2011, τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της εννιάμηνης περιόδου που έληξε αυτή την ημερομηνία καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις.

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στο κλάδο ακίνητης περιουσίας και η κύρια δραστηριότητά του είναι η ανάπτυξη διαχείριση και εκμίσθωση ακινήτων μέσω λειτουργικής μίσθωσης. Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στην Ελλάδα.

Η Εταιρία έχει συσταθεί και είναι εγκατεστημένη στην Ελλάδα. Η διεύθυνση της έδρας της καθώς και τα κεντρικά της γραφεία βρίσκονται στη Λεωφόρο Κηφισίας 340, Νέο Ψυχικό 154 51, Αθήνα.

Η ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρίας είναι www.babisvovos.gr.

Οι μετοχές της Εταιρίας διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση έχει εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας την 29 Νοεμβρίου 2011.

Η ενδιάμεση συνοπτική οικονομική πληροφόρηση δεν έχει ελεγχθεί ούτε επισκοπήθηκε.

2 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση της Εταιρίας και του Ομίλου καλύπτει τους εννέα μήνες έως 30 Σεπτεμβρίου 2011. Έχει συνταχθεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (“ΔΛΠ”) 34.

Η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση για το εννιάμηνο καταρτίστηκε με βάση τις ίδιες λογιστικές αρχές που ακολουθήθηκαν για την ετοιμασία και παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας και του Ομίλου για το έτος 2010.

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

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

Η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση πρέπει να ληφθεί υπόψη σε συνδυασμό με τις ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2010, που έχουν αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρίας.

Ο φόρος επί των αποτελεσμάτων στην ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση υπολογίστηκε χρησιμοποιώντας τον φορολογικό συντελεστή, ο οποίος θα ισχύει στα ετήσια κέρδη. Εντός του πρώτου τριμήνου του 2011, ανακοινώθηκαν νομοθετικές ρυθμίσεις αναφορικά με τους συντελεστές φορολογίας στις ανώνυμες εταιρείες. Ο συντελεστής φορολόγησης των κερδών των ανωνύμων εταιρειών μειώνεται και διαμορφώνεται σε 20%. Συνεπώς, ο συντελεστής φορολόγησης της μητρικής και των θυγατρικών με εξαίρεση την θυγατρική «Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.» διαμορφώνεται σε 20%.

Η οικονομική κρίση και ειδικότερα, η ραγδαία αύξηση του επενδυτικού ρίσκου σε συνδυασμό με την ραγδαία μείωση στην χορήγηση πίστωσης σε επιχειρήσεις και ιδιώτες έχει πλήξει σημαντικά την αγορά ακινήτων σε παγκόσμιο και τοπικό επίπεδο. Συγκεκριμένα έχει επηρεάσει τις προβλεπόμενες ταμειακές ροές το κόστος δανεισμού της εταιρίας καθώς και την ευχέρεια δανεισμού της. Επιπροσθέτως η διακοπή του μεγαλύτερου έως σήμερα έργου της εταιρίας στο Βοτανικό για πλέον των δύο ετών και η καθυστέρηση της επίλυσης του θέματος έχει δυσχεράνει ακόμη περισσότερο την οικονομική θέση της εταιρίας. Εξαιτίας των γεγονότων αυτών η εταιρία και ο Όμιλος εμφανίζουν αρνητικό κεφάλαιο κίνησης κατά € 247.227 χιλ. και € 237.310 χιλ. αντίστοιχα λόγω του αυξημένου βραχυπροθέσμου δανεισμού της εταιρείας συνολικού ύψους € 210.010 χιλ. και κατά συνέπεια υπάρχει ένδειξη σημαντικής αβεβαιότητας για την συνέχιση των εργασιών της Εταιρίας και του Ομίλου.

Παρόλα αυτά η Διοίκηση της εταιρίας είναι σίγουρη ότι θα λυθεί σύντομα το ζήτημα που έχει προκύψει με την διπλή ανάπλαση Βοτανικού - Λεωφόρου Αλεξάνδρας, (Σημείωση 5), αφού τον Ιούνιο 2011, ψηφίστηκε επί της αρχής και κατ' άρθρο από την Ολομέλεια της Βουλής το σχέδιο νόμου του ΥΠΕΚΑ με τίτλο "Θαλάσσια στρατηγική για την προστασία και διαχείριση του θαλάσσιου περιβάλλοντος - Εναρμόνιση με την οδηγία 2008/56/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 17ης Ιουνίου 2008", στο οποίο ενσωματώνεται ως άρθρο 23 η τροπολογία για τη διπλή ανάπλαση Βοτανικού - Λ. Αλεξάνδρας. Το άρθρο αυτό προβλέπει την εν συνεχεία υποβολή στο ΥΠΕΚΑ από το Δήμο Αθηναίων σχεδίου προεδρικού διατάγματος, το οποίο το ΥΠΕΚΑ θα υποβάλει προς έγκριση στο Συμβούλιο της Επικρατείας. Στην τροπολογία για τη διπλή ανάπλαση περιλαμβάνεται και η κατασκευή του εμπορικού κέντρου της εταιρίας με σ.δ. 1,2 στο Ο.Τ.45α.

Η διοίκηση της εταιρείας είναι σε διαπραγματεύσεις με τις εμπλεκόμενες τράπεζες σχετικά με την περαιτέρω επιμήκυνση του χρόνου αποπληρωμής όλων των βραχυπροθέσμων δανείων καθώς και την αναδιάρθρωση των συγκεκριμένων δανειακών συμβάσεων. Συγκεκριμένα, οι συνεργαζόμενες με τον Όμιλο τράπεζες παρείχαν παρατάσεις των δανειακών τους συμβάσεων τουλάχιστον μέχρι την 31.12.2011 σε συνάρτηση και με την θετική έκβαση του έργου της Εταιρίας στο Βοτανικό. Λαμβάνοντας υπόψη την αναμενόμενη θετική πορεία του έργου η διοίκηση της εταιρίας θεωρεί ότι εξασφαλίζονται οι συνθήκες της παράτασης των δανείων και δημιουργούν την πεποίθηση ότι θα εξασφαλιστεί και συμπληρωματική χορήγηση με σκοπό την ολοκλήρωση της κατασκευής. Η διοίκηση της εταιρίας πιστεύει ότι οι ανωτέρω ενέργειες θα έχουν ένα θετικό αποτέλεσμα στους προσεχείς μήνες.

Οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την «αρχή της επιχειρηματικής συνέχειας των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και του Ομίλου» και δεν περιλαμβάνουν αναπροσαρμογές που να απεικονίζουν τις πιθανές μελλοντικές επιδράσεις που ενδέχεται να επέλθουν στα στοιχεία του Ενεργητικού και Παθητικού αναφορικά με την ανακτησιμότητα και την ανακατάταξή τους στην περίπτωση της αδυναμίας της εταιρίας να συνεχίσει τις επιχειρηματικές της δραστηριότητες στο μέλλον.

2.1 Λογιστικές εκτιμήσεις

Η προετοιμασία των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων απαιτεί τη Διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας να κάνει κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις που επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών αρχών καθώς και τα μεγέθη ενεργητικού / παθητικού, εσόδων / εξόδων. Τα απολογιστικά αποτελέσματα ενδεχομένως να διαφέρουν από τις εκτιμήσεις αυτές.

Για την προετοιμασία των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων, οι σημαντικές κρίσεις της Διοίκησης ως προς την εφαρμογή των λογιστικών αρχών του Ομίλου και της Εταιρείας καθώς και οι εκτιμήσεις, είναι οι ίδιες με αυτές που ακολουθήθηκαν για την ετοιμασία και παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας και του Ομίλου για το έτος 2010, με εξαίρεση το συντελεστή αναβαλλόμενης φορολογίας, ο οποίος έχει μεταβληθεί σε σχέση με την προηγούμενη χρήση (Σημείωση 11).

2.2 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

i) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

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

Οι συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις δεν περιλαμβάνουν όλη την πληροφόρηση και τις γνωστοποιήσεις σχετικά με τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως αυτές εμφανίζονται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις κατά την 31.12.2010.

Από την 31.12.2010 δεν υπήρξε κάποια αλλαγή στη Υπηρεσία Διαχείρισης Κινδύνων ή στους κανόνες με βάσει τους οποίους λειτουργεί.

ii) Κίνδυνος τιμής

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κίνδυνο από την μεταβολή της αξίας ακινήτων και των μισθωμάτων. Έως και την χρήση 2006 ο Όμιλος παρουσίασε αυξανόμενα κέρδη από την αναπροσαρμογή των υφισταμένων επενδυτικών ακινήτων. Κατά την διάρκεια των χρήσεων 2007 έως και 2010 επήλθε σημαντική διόρθωση στις αξίες των εν λόγω ακινήτων και οποιεσδήποτε θετικές μεταβολές στο επενδυτικό χαρτοφυλάκιο του Ομίλου οφείλονται κυρίως σε προσθήκες νέων επενδυτικών ακινήτων. Μια περαιτέρω μείωση στις αξίες των επενδυτικών ακινήτων κατά το 4ο τρίμηνο του 2011 θα έχει αρνητική επίπτωση στην κερδοφορία και στην Καθαρή Αξία του Ενεργητικού (Net Asset Value) του Ομίλου. Τα υψηλών προδιαγραφών κτίρια που περιλαμβάνονται στο χαρτοφυλάκιο επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου καθώς και η πιστοληπτική φερεγγυότητα των κυριότερων μισθωτών και οι κλειστές μακροχρόνιες συμβάσεις μίσθωσης περιορίζουν ως ένα βαθμό τον κίνδυνο σημαντικής περαιτέρω μείωσης της αξίας των ακινήτων.

iii) Κίνδυνος μεταβολής επιτοκίων

Ο κίνδυνος μεταβολής των επιτοκίων προέρχεται κυρίως από τον δανεισμό (δάνεια και χρηματοδοτικές μισθώσεις) και τα παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα. Δάνεια με μεταβλητό επιτόκιο εκθέτουν τον Όμιλο σε κίνδυνο ταμειακών ροών λόγω μεταβολής των επιτοκίων. Το σύνολο του δανεισμού του Ομίλου είναι σε ευρώ και σε κυμαινόμενο επιτόκιο. Μια πιθανή αύξηση των επιτοκίων κατά το 4ο τρίμηνο του 2011 θα έχει ως αποτέλεσμα την αύξηση των χρηματοοικονομικών εξόδων του Ομίλου, δεδομένης της μεταβλητότητας των επιτοκίων και του περιβάλλοντος αβεβαιότητας που διαμορφώθηκε από τα τέλη του 2008 στις αγορές χρήματος.

iv) Κίνδυνος ρευστότητας

Συγκριτικά με το 2010 δεν υπήρξαν σημαντικές αλλαγές στις συμβατικές μη προεξοφλημένες ταμειακές εκροές χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Βλέπε, επίσης, σημείωση 2.

iii) Πιστωτικός κίνδυνος

Συγκριτικά με το 2010 δεν υπήρξαν σημαντικές αλλαγές στη διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου. Ο Όμιλος συνεργάζεται με ορισμένα από τα μεγαλύτερα και πλέον εύρωστα τραπεζικά ιδρύματα της ελληνικής αγοράς, των οποίων η πιστοληπτική ικανότητα είναι τουλάχιστον B- (Fitch).

iv) Προσδιορισμός των εulόγων αξιών χρηματοοικονομικών στοιχείων

Η εulογη αξία των παράγωγων χρηματοοικονομικών στοιχείων εμφανίζεται στη Σημείωση 7.

Το 2011 δεν υπήρξαν ανακατατάξεις χρηματοοικονομικών απαιτήσεων.

Το 2011 δεν υπήρξαν ανακατατάξεις στην ταξινόμηση των εulόγων αξιών ανά επίπεδο που χρησιμοποιείται στην επιμέτρηση της εulογης αξίας των χρηματοοικονομικών στοιχείων.

3 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά τη διάρκεια της παρούσας χρήσης ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση του Ομίλου σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικές για την τρέχουσα οικονομική χρήση

ΔΛΠ 24 (Τροποποίηση) «Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών»

Η παρούσα τροποποίηση επιχειρεί να μειώσει τις γνωστοποιήσεις των συναλλαγών ανάμεσα σε συνδεδεμένα μέρη δημοσίου (government-related entities) και να αποσαφηνίσει την έννοια του συνδεδεμένου μέρους. Συγκεκριμένα, καταργείται η υποχρέωση των συνδεδεμένων μερών δημοσίου να γνωστοποιήσουν τις λεπτομέρειες όλων των συναλλαγών με το δημόσιο και με άλλα συνδεδεμένα μέρη δημοσίου, αποσαφηνίζει και απλοποιεί τον ορισμό του συνδεδεμένου μέρους και επιβάλλει τη γνωστοποίηση όχι μόνο των σχέσεων, των συναλλαγών και των υπολοίπων ανάμεσα στα συνδεδεμένα μέρη αλλά και των δεσμεύσεων τόσο στις ατομικές όσο και στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο.

ΔΛΠ 32 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση»

Η παρούσα τροποποίηση παρέχει επεξηγήσεις σχετικά με τον τρόπο με τον οποίο ορισμένα δικαιώματα πρέπει να ταξινομηθούν. Συγκεκριμένα, δικαιώματα, δικαιώματα προαίρεσης ή δικαιώματα αγοράς μετοχής για την απόκτηση συγκεκριμένου αριθμού ιδίων συμμετοχικών τίτλων της οικονομικής οντότητας για ένα συγκεκριμένο ποσό οποιουδήποτε νομίσματος αποτελούν συμμετοχικούς τίτλους εάν η οικονομική οντότητα προσφέρει αυτά τα δικαιώματα, δικαιώματα προαίρεσης ή δικαιώματα αγοράς μετοχής αναλογικά σε όλους τους υφιστάμενους μετόχους της ίδιας κατηγορίας των ιδίων, μη παραγώνων, συμμετοχικών τίτλων. Η συγκεκριμένη τροποποίηση δεν έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

ΕΔΔΠΧΑ 19 «Διαγραφή Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων με συμμετοχικούς τίτλους»

Η Διερμηνεία 19 αναφέρεται στο λογιστικό χειρισμό από την οικονομική οντότητα που εκδίδει συμμετοχικούς τίτλους σε έναν πιστωτή, προκειμένου να διακανονιστεί, ολόκληρη ή εν μέρει, μια χρηματοοικονομική υποχρέωση. Η διερμηνεία αυτή δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο.

ΕΔΔΠΧΑ 14 (Τροποποίηση) «Όρια Περιουσιακών Στοιχείων Καθορισμένων Παροχών, Ελάχιστο Απαιτούμενο Σχηματισμένο κεφάλαιο και η αλληλεπίδρασή τους»

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται σε περιορισμένες περιπτώσεις: όταν η οικονομική οντότητα υπόκειται σε ελάχιστο απαιτούμενο σχηματισμένο κεφάλαιο και προβαίνει σε πρόωρη καταβολή των εισφορών για κάλυψη αυτών των απαιτήσεων. Οι τροποποιήσεις αυτές επιτρέπουν σε μία τέτοια οικονομική οντότητα να αντιμετωπίσει το όφελος από μια τέτοια πρόωρη πληρωμή ως περιουσιακό στοιχείο. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο.

Τροποποιήσεις σε πρότυπα που αποτελούν ένα τμήμα του προγράμματος ετήσιων βελτιώσεων για το 2010 του ΣΔΔΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων)

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υφίστανται στα ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΔΠ που δημοσιεύτηκε τον Μάιο 2010. Εφόσον δεν αναφέρεται διαφορετικά, οι τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων»

Οι τροποποιήσεις παρέχουν επιπρόσθετες διευκρινίσεις σχετικά με: (α) συμφωνίες ενδεχόμενου τιμήματος που προκύπτουν από συνενώσεις επιχειρήσεων με ημερομηνίες απόκτησης που προηγούνται της εφαρμογής του ΔΠΧΑ 3 (2008), (β) την επιμέτρηση της μη ελέγχουσας συμμετοχής, και (γ) λογιστική αντιμετώπιση των

συναλλαγών πληρωμής που βασίζονται σε αξίες μετοχών και που αποτελούν μέρος μιας επιχειρηματικής συνένωσης, συμπεριλαμβανομένων των επιβραβεύσεων που βασίζονται σε αξίες μετοχών και που δεν αντικαταστάθηκαν ή εκούσια αντικαταστάθηκαν.

ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»

Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν πολλαπλές διευκρινίσεις σχετικά με τις γνωστοποιήσεις των χρηματοοικονομικών μέσων.

ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι οικονομικές οντότητες μπορούν να παρουσιάζουν την ανάλυση των συστατικών στοιχείων των λοιπών συνολικών εσόδων είτε στην κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων είτε στις σημειώσεις.

ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι τροποποιήσεις των ΔΛΠ 21, ΔΛΠ 28 και ΔΛΠ 31 που απορρέουν από την αναθεώρηση του ΔΛΠ 27 (2008) πρέπει να εφαρμόζονται μελλοντικά.

ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά»

Η τροποποίηση δίνει μεγαλύτερη έμφαση στις αρχές γνωστοποίησης που πρέπει να εφαρμόζονται σε σχέση με σημαντικά γεγονότα και συναλλαγές, συμπεριλαμβανομένων των μεταβολών αναφορικά με επιμετρήσεις στην εύλογη αξία, καθώς και στην ανάγκη επικαιροποίησης των σχετικών πληροφοριών από την πιο πρόσφατη ετήσια έκθεση.

ΕΔΛΠΧΑ 13 «Προγράμματα Πιστότητας Πελατών»

Η τροποποίηση διευκρινίζει την έννοια του όρου «εύλογη αξία», στο πλαίσιο της επιμέτρησης της επιβράβευσης των προγραμμάτων πιστότητας πελατών.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικές από περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από 1 Ιανουαρίου 2012

ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» - μεταβιβάσεις χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιουλίου 2011)

Η παρούσα τροποποίηση παρέχει τις γνωστοποιήσεις για μεταβιβασμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν έχουν αποαναγνωριστεί εξ'ολοκλήρου καθώς και για μεταβιβασμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που έχουν αποαναγνωριστεί εξ'ολοκλήρου αλλά για τα οποία ο Όμιλος έχει συνεχιζόμενη ανάμειξη. Παρέχει επίσης καθοδήγηση για την εφαρμογή των απαιτούμενων γνωστοποιήσεων. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 12 (Τροποποίηση) «Φόροι εισοδήματος» (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2012)

Η τροποποίηση του ΔΛΠ 12 παρέχει μια πρακτική μέθοδο για την επιμέτρηση των αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων και αναβαλλόμενων φορολογικών περιουσιακών στοιχείων όταν επενδυτικά ακίνητα επιμετρώνται με τη μέθοδο εύλογης αξίας σύμφωνα με το ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε ακίνητα». Η τροποποίηση αυτή δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2012)

Αυτή η τροποποίηση απαιτεί από τις οικονομικές οντότητες να διαχωρίσουν τα στοιχεία που παρουσιάζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα σε δύο ομάδες, με βάση το αν αυτά στο μέλλον είναι πιθανό να μεταφερθούν στα αποτελέσματα χρήσεως ή όχι. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) «Παροχές σε Εργαζομένους» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)

Αυτή η τροποποίηση επιφέρει σημαντικές αλλαγές στην αναγνώριση και επιμέτρηση του κόστους των προγραμμάτων καθορισμένων παροχών και των παροχών εξόδου από την υπηρεσία (κατάργηση της μεθόδου του περιθωρίου), καθώς και στις γνωστοποιήσεις όλων των παροχών σε εργαζομένους. Οι βασικές αλλαγές αφορούν κυρίως στην αναγνώριση των αναλογιστικών κερδών και ζημιών, στην αναγνώριση του κόστους προϋπηρεσίας/ περικοπών, στην επιμέτρηση του εξόδου συντάξεων, στις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις, στο χειρισμό των εξόδων και των φόρων που σχετίζονται με τα προγράμματα καθορισμένων παροχών, καθώς και στη διάκριση μεταξύ βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων παροχών. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)

Το ΔΠΧΑ 9 αποτελεί την πρώτη φάση στο έργο του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων) για την αντικατάσταση του ΔΛΠ 39 και αναφέρεται στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Το ΣΔΛΠ στις επόμενες φάσεις του έργου θα επεκτείνει το ΔΠΧΑ 9 έτσι ώστε να προστεθούν νέες απαιτήσεις για την απομείωση της αξίας και τη λογιστική αντιστάθμιση. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9 στις οικονομικές του καταστάσεις. Το ΔΠΧΑ 9 δεν μπορεί να εφαρμοστεί νωρίτερα από τον Όμιλο διότι δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Μόνο όταν υιοθετηθεί, ο Όμιλος θα αποφασίσει εάν θα εφαρμόσει το ΔΠΧΑ 9 νωρίτερα από την 1 Ιανουαρίου 2013.

ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση Εύλογης Αξίας» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)

Το ΔΠΧΑ 13 παρέχει νέες οδηγίες σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας και τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις. Οι απαιτήσεις του προτύπου δεν διευρύνουν τη χρήση των εύλογων αξιών αλλά παρέχουν διευκρινίσεις για την εφαρμογή τους σε περίπτωση που η χρήση τους επιβάλλεται υποχρεωτικά από άλλα πρότυπα. Το ΔΠΧΑ 13 παρέχει ακριβή ορισμό της εύλογης αξίας, καθώς και οδηγίες αναφορικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας και τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις, ανεξάρτητα από το πρότυπο με βάση το οποίο γίνεται χρήση των εύλογων αξιών. Επιπλέον, οι απαραίτητες γνωστοποιήσεις έχουν διευρυνθεί και καλύπτουν όλα τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις που επιμετρούνται στην εύλογη αξία και όχι μόνο τα χρηματοοικονομικά. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ομάδα προτύπων σχετικά με ενοποίηση και από κοινού συμφωνίες (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)

Το ΣΔΛΠ δημοσίευσε πέντε νέα πρότυπα σχετικά με ενοποίηση και τις από κοινού συμφωνίες: ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11, ΔΠΧΑ 12, ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση), ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση). Αυτά τα πρότυπα εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2013. Επιτρέπεται η πρόωγη εφαρμογή τους μόνο εάν ταυτόχρονα εφαρμοστούν και τα πέντε αυτά πρότυπα. Τα πρότυπα δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης των νέων προτύπων στις ενοποιημένες οικονομικές του καταστάσεις. Οι κυριότεροι όροι των προτύπων είναι οι εξής:

ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις»

Το ΔΠΧΑ 10 αντικαθιστά στο σύνολό τους τις οδηγίες αναφορικά με τον έλεγχο και την ενοποίηση, που παρέχονται στο ΔΛΠ 27 και στο SIC 12. Το νέο πρότυπο αλλάζει τον ορισμό του ελέγχου ως καθοριστικού παράγοντα προκειμένου να αποφασιστεί εάν μια οικονομική οντότητα θα πρέπει να ενοποιείται. Το πρότυπο παρέχει εκτεταμένες διευκρινίσεις που υπαγορεύουν τους διαφορετικούς τρόπους κατά τους οποίους μία οικονομική οντότητα (επενδυτής) μπορεί να ελέγχει μία άλλη οικονομική οντότητα (επένδυση). Ο αναθεωρημένος ορισμός του ελέγχου εστιάζει στην ανάγκη να υπάρχει ταυτόχρονα το δικαίωμα (η δυνατότητα να κατευθύνονται οι δραστηριότητες που επηρεάζουν σημαντικά τις αποδόσεις) και οι μεταβλητές αποδόσεις (θετικές, αρνητικές ή και τα δύο) προκειμένου να υπάρχει έλεγχος. Τα νέο πρότυπο παρέχει επίσης διευκρινίσεις αναφορικά με συμμετοχικά δικαιώματα και δικαιώματα άσκησης βέτο (protective rights), καθώς επίσης και αναφορικά με σχέσεις πρακτόρευσης / πρακτορευομένου.

ΔΠΧΑ 11 «Από κοινού Συμφωνίες»

Το ΔΠΧΑ 11 παρέχει μια πιο ρεαλιστική αντιμετώπιση των από κοινού συμφωνιών εστιάζοντας στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις, παρά στη νομική τους μορφή. Οι τύποι των συμφωνιών περιορίζονται σε δύο: από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες και κοινοπραξίες. Η μέθοδος της αναλογικής ενοποίησης δεν είναι πλέον επιτρεπτή. Οι συμμετέχοντες σε κοινοπραξίες εφαρμόζουν υποχρεωτικά την ενοποίηση με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Οι οικονομικές οντότητες που συμμετέχουν σε από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες εφαρμόζουν παρόμοιο λογιστικό χειρισμό με αυτόν που εφαρμόζουν επί του παρόντος οι συμμετέχοντες σε από κοινού ελεγχόμενα περιουσιακά στοιχεία ή σε από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες. Το πρότυπο παρέχει επίσης διευκρινίσεις σχετικά με τους συμμετέχοντες σε από κοινού συμφωνίες, χωρίς να υπάρχει από κοινού έλεγχος.

ΔΠΧΑ 12 «Γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες»

Το ΔΠΧΑ 12 αναφέρεται στις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις μιας οικονομικής οντότητας, συμπεριλαμβανομένων σημαντικών κρίσεων και υποθέσεων, οι οποίες επιτρέπουν στους αναγνώστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τη φύση, τους κινδύνους και τις οικονομικές επιπτώσεις που σχετίζονται με τη συμμετοχή της οικονομικής οντότητας σε θυγατρικές, συγγενείς, από κοινού συμφωνίες και μη ενοποιούμενες οικονομικές οντότητες (structured entities). Μία οικονομική οντότητα έχει τη δυνατότητα να προβεί σε κάποιες ή όλες από τις παραπάνω γνωστοποιήσεις χωρίς να είναι υποχρεωμένη να εφαρμόσει το ΔΠΧΑ 12 στο σύνολό του, ή το ΔΠΧΑ 10 ή 11 ή τα τροποποιημένα ΔΛΠ 27 ή 28.

ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις»

Το Πρότυπο αυτό δημοσιεύθηκε ταυτόχρονα με το ΔΠΧΑ 10 και σε συνδυασμό, τα δύο πρότυπα αντικαθιστούν το ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις». Το τροποποιημένο ΔΛΠ 27 ορίζει το λογιστικό χειρισμό και τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις αναφορικά με τις συμμετοχές σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς όταν μία οικονομική οντότητα ετοιμάζει ατομικές οικονομικές καταστάσεις. Παράλληλα, το Συμβούλιο μετέφερε στο ΔΛΠ 27 όρους του ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις» και του ΔΛΠ 31 «Συμμετοχές σε Κοινοπραξίες» που αφορούν τις ατομικές οικονομικές καταστάσεις.

ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες»

Το ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες» αντικαθιστά το ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις». Ο σκοπός αυτού του Προτύπου είναι να ορίσει τον λογιστικό χειρισμό αναφορικά με τις επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και να παραθέσει τις απαιτήσεις για την εφαρμογή της μεθόδου της καθαρής θέσης κατά τη λογιστική των επενδύσεων σε συγγενείς και κοινοπραξίες, όπως προκύπτει από τη δημοσίευσή του ΔΠΧΑ 11.

4 Οικονομικά στοιχεία ανά κλάδο δραστηριότητας

Πρωτεύων τύπος πληροφόρησης – Επιχειρηματικοί Τομείς

Ο καθορισμός των κλάδων δραστηριότητας πραγματοποιείται βάσει της διοικητικής προσέγγισης. Ειδικότερα:

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

Την 30 Σεπτεμβρίου 2011, ο Όμιλος είναι οργανωμένος σε τρεις κύριους κλάδους σύμφωνα με τις δραστηριότητές του: Ανάπτυξη και πώληση ακινήτων, μισθώσεις ακινήτων και κατασκευαστικά έργα (εργολαβίες).

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

Τα αποτελέσματα ανά κλάδο δραστηριότητας για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2011 είναι:

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

	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Σύνολο
Πωλήσεις	-	127	24.506	24.632
Αναπροσαρμοσμένο Λειτουργικό κέρδος / (ζημία)	1.150	(259)	(5.215)	(4.325)

Τα αποτελέσματα ανά κλάδο δραστηριότητας για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2010 είναι:

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

	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Σύνολο
Πωλήσεις	-	868	35.773	36.641
Αναπροσαρμοσμένο Λειτουργικό κέρδος / (ζημία)	-	245	9.830	10.075

Τα αποτελέσματα ανά κλάδο δραστηριότητας για την περίοδο από 1 Ιουλίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2011 είναι:

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

	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Σύνολο
Πωλήσεις	-	7	8.045	8.052
Αναπροσαρμοσμένο Λειτουργικό κέρδος / (ζημία)	-	2	(35.716)	(35.714)

Τα αποτελέσματα ανά κλάδο δραστηριότητας για την περίοδο από 1 Ιουλίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2010 είναι:

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

	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Σύνολο
Πωλήσεις Αναπροσαρμοσμένο Λειτουργικό κέρδος / (ζημία)	-	109	10.910	11.019
	-	19	5.460	5.478

Τα στοιχεία ενεργητικού κατά κλάδο δραστηριότητας την 30 Σεπτεμβρίου 2011 είναι:

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

	30 Σεπτεμβρίου 2011			
	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Σύνολο
Στοιχεία Ενεργητικού	257.528	888	606.605	865.021

Τα στοιχεία ενεργητικού κατά κλάδο δραστηριότητας την 31 Δεκεμβρίου 2010 είναι:

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

	31 Δεκεμβρίου 2010			
	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Σύνολο
Στοιχεία Ενεργητικού	252.585	1.292	652.084	905.960

Τα στοιχεία του ενεργητικού όπως αυτά εμφανίζονται στις οικονομικές αναφορές προς τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου επιμετρώνται με τις ίδιες λογιστικές αρχές όπως αυτές των οικονομικών καταστάσεων. Τα στοιχεία του ενεργητικού κατανέμονται λαμβάνοντας υπόψη τη λειτουργία του κάθε τομέα.

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

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

	01/01/2011 - 30/09/2011	01/01/2010 - 30/09/2010
Αναπροσαρμοσμένο λειτουργικό κέρδος / (ζημία)	(4.325)	10.075
Αμοιβές προσωπικού διοίκησης	(2.391)	(2.509)
Απομειώσεις	(5.995)	(4.672)
Αποσβέσεις	(109)	(129)
Λοιποί φόροι	(2.525)	(2.256)
Προβλέψεις δικαστικών υποθέσεων	270	-
Λοιπά διοικητικά έξοδα	(1.299)	(989)
Λοιπά κέρδη / (ζημίες) καθαρά	8.214	6.058
Λειτουργικό κέρδος / (ζημία)	(8.160)	5.578
Χρηματοοικονομικά έσοδα	4.613	19
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(31.000)	(24.708)
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων	(34.548)	(19.111)

5 Επενδυτικά ακίνητα

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία	Εταιρικά Στοιχεία
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου (01.01.2010)	1.128.340	778.759
Αγορές / Προσθήκες στο κόστος κατασκευής	1.893	1.893
Πωλήσεις	(14.293)	(7.559)
Ζημίες από την πώληση επενδυτικών ακινήτων	(9.727)	(4.177)
Κέρδη / (ζημίες) από αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία	(276.763)	(195.354)
Υπόλοιπο λήξης περιόδου (31.12.2010)	829.450	573.561
Αγορές / Προσθήκες στο κόστος κατασκευής	1.402	1.401
Αποαναγνώριση επενδυτικού ακινήτου λόγω ακύρωσης σύμβασης παραχώρησης εκμετάλλευσης για ορισμένο χρονικό διάστημα	(64.744)	-
Πωλήσεις	(104)	-
Ζημίες από την πώληση επενδυτικών ακινήτων	(376)	-
Κέρδη / (ζημίες) από αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία	22.721	14.323
Υπόλοιπο λήξης περιόδου (30.09.2011)	788.348	589.286

Οι επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου επανεκτιμήθηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου που έληξε την 30.9.2011 στην εύλογη αξία, δηλαδή την αγοραία αξία εκτιμώμενη από ανεξάρτητο, αναγνωρισμένο εκτιμητή της Proprius S.A. (μέλος της Cushman & Wakefield Alliance). Για όλες τις ακινητοποιήσεις, οι εκτιμήσεις βασίστηκαν στις τρέχουσες αξίες σε ενεργή αγορά και σε προεξοφλημένες μελλοντικές ταμειακές ροές.

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

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

	Ενοποιημένα στοιχεία		Εταιρικά στοιχεία	
	01/01/2011 - 30/09/2011	01/01/2010 - 30/09/2010	01/01/2011 - 30/09/2011	01/01/2010 - 30/09/2010
Έσοδα ενοικίων επενδυτικών ακινήτων	23.322	26.827	15.293	17.802
Δαπάνες εκμετάλλευσης που σχετίζονται με επενδύσεις σε ακίνητα	2.793	3.000	2.656	2.651
	Ενοποιημένα στοιχεία		Εταιρικά στοιχεία	
	01/07/2011 - 30/09/2011	01/07/2010 - 30/09/2010	01/07/2011 - 30/09/2011	01/07/2010 - 30/09/2010
Έσοδα ενοικίων επενδυτικών ακινήτων	7.612	8.659	5.154	5.721
Δαπάνες εκμετάλλευσης που σχετίζονται με επενδύσεις σε ακίνητα	731	1.749	708	1.627

Κατά τη διάρκεια του 3^{ου} τριμήνου 2011, ακυρώθηκε η σύμβαση παραχώρησης εκμετάλλευσης για ορισμένο χρονικό διάστημα (BOT) για το κτιριακό συγκρότημα Ι στο Δέλτα Φαλήρου. Το εν λόγω κτιριακό συγκρότημα μέσω της σύμβασης δικαιώματος χρήσης είχε ταξινομηθεί ως επενδυτικό ακίνητο και αναγνωρίστηκε στην εύλογη αξία του. Το δικαίωμα χρήσης αντιμετωπίστηκε ως χρηματοδοτική μίσθωση (βάσει του ΔΛΠ17). Η ακύρωση της εν λόγω σύμβασης οδήγησε σε μείωση της αξίας των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου κατά την εύλογη αξία του δικαιώματος χρήσης ποσού € 64.744 χιλ. και σε εξάλειψη της αντίστοιχης υποχρέωσης χρηματοδοτικής μίσθωσης. Από την ακύρωση της εν λόγω σύμβασης BOT αναγνωρίστηκε στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος ζημία ποσού € 39.844 χιλ.

Επενδυτική περιουσία υπό εκτέλεση

Σούνιο

Τον Ιανουάριο του 2008, εξεδόθη και η τελευταία από τις τρεις απαιτούμενες οικοδομικές άδειες, για την κατασκευή τριών ανεξάρτητων ξενοδοχειακών μονάδων, συνολικής επιφανείας ανωδομής 12.000 τ.μ. Η κατασκευή δεν έχει ξεκινήσει καθώς η διοίκηση έχει θέσει ως στόχο την ύπαρξη συμφωνίας με ενδιαφερομένους μισθωτές ή και αγοραστές/επενδυτές ώστε να εξασφαλιστεί η χρηματοδότηση με ίδια και ξένα κεφάλαια. Η κατασκευή αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός 15 μηνών από την έναρξη των εργασιών. Το οικόπεδο στην περιοχή του Σουνίου βρίσκεται σε ένα ιδιαίτερα προνομιακό σημείο και έχει ήδη προσελκύσει σημαντικό ενδιαφέρον Ελλήνων και ξένων επενδυτών.

Πόρος - Γαλατάς

Ο Όμιλος έχει λάβει όλες τις απαιτούμενες άδειες για την αναβάθμιση της υπάρχουσας ξενοδοχειακής μονάδας και την ολοκλήρωση των ημιανεξάρτητων μονάδων τουριστικής χρήσης. Η αποπεράτωση των ημιανεξάρτητων μονάδων βρίσκεται σε προχωρημένο στάδιο. Η εταιρεία εξετάζει το ενδεχόμενο της μετατροπής της εν λόγω μονάδας σε θέρετρο ιατρικού τουρισμού (medical resort), ένα θεσμό που προσελκύει μεγάλο επενδυτικό ενδιαφέρον στην Ευρώπη. Η εύλογη αξία των οικοπέδων και του ξενοδοχείου καθώς και το κόστος κατασκευής μέχρι 30 Σεπτεμβρίου 2011 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 παρέχώρησε άνευ ανταλλάγματος στο Δήμο Αθηναίων ποσοστό 57% του οικοπέδου με εξασφάλιση του συντελεστή δόμησης που αντιστοιχεί στη συνολική έκταση του οικοπέδου. Η διοίκηση της εταιρείας δεν έχει λάβει απόφαση σχετικά με τον τρόπο εκμετάλλευσης του ακινήτου το οποίο έχει ταξινομηθεί στα επενδυτικά ακίνητα.

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

Η απόφαση αυτή του ΣτΕ έδωσε τις κατευθύνσεις για μία νέα νομοθετική ρύθμιση που θα καταστήσει δυνατή την ολοκλήρωση του συνόλου της Διπλής Ανάπλασης, συμπεριλαμβανομένης της κατασκευής του Εμπορικού

Κέντρου της εταιρίας. Η Διοίκηση της εταιρίας προχώρησε σε επαφές με τους εμπλεκόμενους φορείς και κατέθεσε την πρότασή της για την νομοθετική ρύθμιση, ώστε οι διαδικασίες να ολοκληρωθούν στο συντομότερο δυνατό χρόνο και το έργο να συνεχισθεί.

Το Μάρτιο του 2010, ξεκαθάρισε το τοπίο σε ό,τι αφορά τη συνέχιση του έργου της Διπλής Ανάπλασης στο σύνολό του. Η Υπουργός Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής είχε δηλώσει ότι θα προωθήσει άμεσα στη Βουλή, προς ψήφιση, νέα νομοθετική ρύθμιση για το έργο της Διπλής Ανάπλασης Βοτανικού – Λεωφ. Αλεξάνδρας μειώνοντας σημαντικά τη δομήσιμη επιφάνεια και το συντελεστή δομήσεως της περιοχής του Βοτανικού.

Σε ό,τι αφορά το εμπορικό κέντρο της εταιρείας, αυτό θα κατασκευαστεί τελικά με συντελεστή δόμησης 1,2. Το νέο αυτό πολεοδομικό δεδομένο βελτιώνει τον αρχικό σχεδιασμό και βοηθάει στη δημιουργία περισσότερων ελεύθερων επιφανειών, αίθριων κλπ., κάνοντας έτσι το εμπορικό κέντρο πιο φιλικό προς τον επισκέπτη και το περιβάλλον. Κατά τους πρώτους μήνες του 2011, το πρόγραμμα «Διπλή Ανάπλαση – Λεωφόρου Αλεξάνδρας» προωθήθηκε στη Βουλή προς ψήφιση, ως τροπολογία στο νομοσχέδιο «Θαλάσσια στρατηγική για την προστασία και διαχείριση του θαλάσσιου περιβάλλοντος – Εναρμόνιση με την οδηγία 2008/56/EK του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 17ης Ιουνίου 2008», το οποίο κατατέθηκε από το ΥΠΕΚΑ την 10η Μαΐου 2011. Την 25η Μαΐου 2011, ολοκληρώθηκε από την αρμόδια Διαρκή Επιτροπή Παραγωγής και Εμπορίου της Βουλής, η 2η ανάγνωση του εν λόγω νομοσχεδίου, στο οποίο περιλαμβάνεται και η τροπολογία που αφορά στη διπλή ανάπλαση Βοτανικού – Λ. Αλεξάνδρας. Τον Ιούνιο 2011, ψηφίστηκε επί της αρχής και κατ' άρθρο από την Ολομέλεια της Βουλής το σχέδιο νόμου του ΥΠΕΚΑ με τίτλο "Θαλάσσια στρατηγική για την προστασία και διαχείριση του θαλάσσιου περιβάλλοντος - Εναρμόνιση με την οδηγία 2008/56/EK του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 17ης Ιουνίου 2008", στο οποίο ενσωματώνεται ως άρθρο 23 η τροπολογία για τη διπλή ανάπλαση Βοτανικού - Λ. Αλεξάνδρας.

Το άρθρο αυτό προβλέπει την εν συνεχεία υποβολή στο ΥΠΕΚΑ από το Δήμο Αθηναίων σχεδίου προεδρικού διατάγματος, το οποίο το ΥΠΕΚΑ θα υποβάλει προς έγκριση στο Συμβούλιο της Επικρατείας. Στην τροπολογία για τη διπλή ανάπλαση περιλαμβάνεται και η κατασκευή του εμπορικού κέντρου της εταιρίας με σ.δ. 1,2 στο Ο.Τ.45α.

Η συνολική εύλογη αξία του υπό κατασκευή έργου στο Βοτανικό (αξία γης και κατασκευαστικό κόστος) ανέρχεται σε € 145 εκατ. και υπερβαίνει το σχετικό δάνειο και, συνεπώς, η διοίκηση έχει την πεποίθηση ότι σε περίπτωση επιτακτικής ζήτησης για την αποπληρωμή του εν λόγω δανείου δεν θα δημιουργηθεί πρόβλημα ρευστότητας.

Οι εργασίες κατασκευής αναμένεται να ολοκληρωθούν εντός έξι μηνών από την εκ νέου έναρξη των εργασιών, οπότε και το εμπορικό κέντρο θα παραδοθεί σε μορφή «cold shell» στους μισθωτές ώστε να εκτελεστούν οι εργασίες εσωτερικής διαμόρφωσης των καταστημάτων με στόχο την έναρξη λειτουργίας το α' εξάμηνο του 2013.

Η εύλογη αξία του οικοπέδου την 30.09.2011 ανέρχεται σε € 98.718 χιλ. Το κόστος ανέγερσης του εν λόγω έργου κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2011 ανέρχεται σε ποσό € 46.541 χιλ. και περιλαμβάνεται στην αξία των επενδυτικών ακινήτων. Η μείωση του συντελεστή δόμησης σε 1,2 από 1,6 από την επερχόμενη νομοθετική ρύθμιση δεν επηρεάζει την υφιστάμενη κατασκευή και το κόστος που έχει λογιστεί. Συνεπώς η εταιρεία δεν έχει προβεί σε απομείωση του κόστους κατασκευής.

Κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2011 δεν υπήρχαν συμβατικές υποχρεώσεις για μελλοντικές επισκευές και συντηρήσεις επενδύσεων σε ακίνητα που να έχουν αναληφθεί από τον Όμιλο και να μην έχουν αναγνωριστεί στις Οικονομικές Καταστάσεις.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου περιλαμβάνουν κτίρια αξίας € 545.757 χιλ. (συμπεριλαμβανομένου του δικαιώματος χρήσης του συγκροτήματος Εθνικής Αντιστάσεως) διακρατούμενα με συμβάσεις πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης, των οποίων το υπολειπόμενο κεφάλαιο είναι € 454.482 χιλ. (31.12.2010: κτίρια αξίας 530.980 χιλ., συμπεριλαμβανομένου του δικαιώματος χρήσης του συγκροτήματος Εθνικής Αντιστάσεως, ήταν διακρατούμενα με συμβάσεις πώλησης και επαναμίσθωσης των οποίων το υπολειπόμενο κεφάλαιο ήταν € 462.618 χιλ.).

6 Δανεισμός

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	30 Σεπτεμβρίου 2011	31 Δεκεμβρίου 2010	30 Σεπτεμβρίου 2011	31 Δεκεμβρίου 2010
Μακροπρόθεσμα Δάνεια				
Τραπεζικός Δανεισμός	58.928	41.297	54.391	38.670
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	451.354	489.192	314.438	321.725
	<u>510.282</u>	<u>530.490</u>	<u>368.829</u>	<u>360.395</u>
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια				
Τραπεζικός Δανεισμός	194.695	196.529	191.558	192.187
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	23.003	22.456	18.452	17.910
	<u>217.697</u>	<u>218.985</u>	<u>210.010</u>	<u>210.097</u>
Σύνολο δανειακών υποχρεώσεων	<u>727.979</u>	<u>749.474</u>	<u>578.839</u>	<u>570.492</u>

Η κίνηση των δανείων αναλύεται ως εξής:

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία	Εταιρικά Στοιχεία
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου (01.01.2010)	754.164	575.339
Αναληφθέντα δάνεια	3.701	700
Νέες υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	1.151	1.151
Εξοφλήσεις δανείων	(3.266)	(1.527)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	(13.848)	(12.702)
Δεδουλευμένοι τόκοι	7.572	7.531
Υπόλοιπο λήξης περιόδου (31.12.2010)	<u>749.474</u>	<u>570.492</u>
Αναληφθέντα δάνεια	6.729	5.403
Εξοφλήσεις δανείων	(711)	(0)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	(37.292)	(6.745)
Δεδουλευμένοι τόκοι	9.778	9.690
Υπόλοιπο λήξης περιόδου (30.09.2011)	<u>727.979</u>	<u>578.839</u>

Τα επιτόκια δανεισμού των δανείων είναι κυμαινόμενα. Η εύλογη αξία των μακροπρόθεσμων και βραχυπρόθεσμων δανείων προσεγγίζει περίπου τις λογιστικές τους αξίες. Όλα τα δάνεια είναι σε ευρώ.

Για εξασφάλιση των παραπάνω δανειακών υποχρεώσεων έχουν παρασχεθεί εγγυήσεις:

- επί των επενδυτικών ακινήτων ύψους € 329.271 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2010: € 326.680 χιλ.) για τον όμιλο και € 262.985 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2010: € 256.394 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 € 27.466 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2010: € 23.677 χιλ.) για τον όμιλο και € 19.304 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2010: € 19.304 χιλ.) για την εταιρία αντίστοιχα.

- επί των αποθεμάτων ύψους € 32.000 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2010: € 32.000 χιλ.) για τον όμιλο και την εταιρία.

Ο Όμιλος έχει προχωρήσει σε διαπραγματεύσεις με τις τράπεζες σχετικά με την επιμήκυνση του χρόνου αποπληρωμής καθώς και την αναδιάρθρωση των περισσότερων δανειακών συμβάσεων και συμβάσεων πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Οι συνεργαζόμενες με τον Όμιλο τράπεζες παρείχαν παρατάσεις των δανειακών τους συμβάσεων τουλάχιστον μέχρι την 31.12.2011 σε συνάρτηση και με την θετική έκβαση του έργου της Εταιρίας στο Βοτανικό.

Η συνολική εύλογη αξία του υπό κατασκευή έργου στο Βοτανικό (αξία γης και κατασκευαστικό κόστος) όπως περιγράφεται αναλυτικά στη σημείωση 5 ανέρχεται σε € 145 εκατ. και περιλαμβάνεται στα επενδυτικά ακίνητα στα Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης. Η αξία αυτή υπερβαίνει το σχετικό δάνειο και, συνεπώς, η διοίκηση έχει την πεποίθηση ότι σε περίπτωση επιτακτικής ζήτησης για την αποπληρωμή του εν λόγω δανείου δεν θα δημιουργηθεί πρόβλημα ρευστότητας.

7 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 2011	31 Δεκεμβρίου 2010	30 Σεπτεμβρίου 2011	31 Δεκεμβρίου 2010
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	16.481	28.018	16.481	28.018
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	16.598	13.384	16.598	13.384

Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2011, δεν υπήρξε σημαντική αναδιάρθρωση στις συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίου (interest rate swaps).

Την 30 Σεπτεμβρίου 2011, η εύλογη αξία των υποχρεώσεων από συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων ήταν € 33.079 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2010: € 41.402 χιλ.). Αναγνωρίστηκε χρηματοοικονομικό έσοδο ύψους € 9.456 χιλ. και χρηματοοικονομικό έξοδο ύψους € 1.242 χιλ. στα αποτελέσματα περιόδου.

8 Προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις και έξοδα

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία	Εταιρικά Στοιχεία
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου (01.01.2010)	<u>1.057</u>	<u>517</u>
Υπόλοιπο λήξης περιόδου (31.12.2010)	<u>1.057</u>	<u>517</u>
Χρήση πρόβλεψης για δικαστικές υποθέσεις	<u>(270)</u>	<u>(270)</u>
Υπόλοιπο λήξης περιόδου (30.09.2011)	<u>787</u>	<u>247</u>

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

Κατά την διάρκεια της περιόδου από 1 Ιανουαρίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2011, δεν σχηματίστηκε νέα πρόβλεψη για δικαστικές υποθέσεις.

9 Πωλήσεις

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/01/2011 - 30/09/2011	01/01/2010 - 30/09/2010	01/01/2011 - 30/09/2011	01/01/2010 - 30/09/2010
Έσοδα ενοικίων	24.506	35.773	16.513	24.798
Κατασκευαστικά έργα	127	868	127	868
	<u>24.632</u>	<u>36.641</u>	<u>16.640</u>	<u>25.667</u>

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/07/2011 - 30/09/2011	01/07/2010 - 30/09/2010	01/07/2011 - 30/09/2011	01/07/2010 - 30/09/2010
Έσοδα ενοικίων	8.045	10.910	5.558	7.451
Κατασκευαστικά έργα	7	109	7	109
	<u>8.052</u>	<u>11.019</u>	<u>5.565</u>	<u>7.560</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.

10 Λειτουργικό κέρδος

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

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/01/2011 - 30/09/2011	01/01/2010 - 30/09/2010	01/01/2011 - 30/09/2011	01/01/2010 - 30/09/2010
Απομείωση επισφαλών απαιτήσεων	5.995	4.672	-	3.278
Πρόβλεψη δικαστικών υποθέσεων	(270)	-	(270)	-
	<u>5.725</u>	<u>4.672</u>	<u>(270)</u>	<u>3.278</u>

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/07/2011 - 30/09/2011	01/07/2010 - 30/09/2010	01/07/2011 - 30/09/2011	01/07/2010 - 30/09/2010
Πρόβλεψη δικαστικών υποθέσεων	(270)	-	(270)	-
	<u>(270)</u>	<u>-</u>	<u>(270)</u>	<u>-</u>

11 Φόρος εισοδήματος

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/01/2011 - 30/09/2011	01/01/2010 - 30/09/2010	01/01/2011 - 30/09/2011	01/01/2010 - 30/09/2010
Φορολογία Εισοδήματος	(989)	3.108	(202)	758
Αναβαλλόμενη φορολογία	(1.237)	8.006	5.971	3.445
	<u>(2.226)</u>	<u>11.113</u>	<u>5.770</u>	<u>4.203</u>

Εντός του πρώτου τριμήνου του 2011, ανακοινώθηκαν νομοθετικές ρυθμίσεις αναφορικά με τους συντελεστές φορολογίας στις ανώνυμες εταιρείες. Ο συντελεστής φορολόγησης των κερδών των ανωνύμων εταιρειών μειώνεται και διαμορφώνεται σε 20%. Συνεπώς, ο συντελεστής φορολόγησης της μητρικής και των θυγατρικών με εξαίρεση την θυγατρική «Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.» (της οποίας ο συντελεστής φορολόγησης είναι 25%) διαμορφώνεται σε 20%.

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να εφαρμόζονται όταν η απαίτηση πραγματοποιείται ή η υποχρέωση τακτοποιείται. Οι φορολογικοί συντελεστές υπολογισμού καθορίζονται με βάση τις νομοθετικές ρυθμίσεις για τη φορολογία και τους αντίστοιχους συντελεστές που έχουν γνωστοποιηθεί και ενεργοποιηθεί την ημερομηνία του Ισολογισμού.

Το αναβαλλόμενο φορολογικό έξοδο / (έσοδο) αναλύεται ως εξής:

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά στοιχεία	
	01/01/2011 - 30/09/2011	01/01/2010 - 30/09/2010	01/01/2011 - 30/09/2011	01/01/2010 - 30/09/2010
Αναβαλλόμενο φορολογικό έξοδο / (έσοδο) λόγω αλλαγής των φορολογικών συντελεστών	953	-	849	-
Αναβαλλόμενο φορολογικό έξοδο / (έσοδο) λόγω δημιουργίας νέων ή αντιστροφής προσωρινών διαφορών	(2.190)	8.006	5.123	3.445
Αναβαλλόμενο φορολογικό έξοδο / (έσοδο) περιόδου	(1.237)	8.006	5.971	3.445

12 Κέρδη ανά μετοχή

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/01/2011 - 30/09/2011	01/01/2010 - 30/09/2010	01/01/2011 - 30/09/2011	01/01/2010 - 30/09/2010
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	(29.754)	(30.190)	(6.564)	(16.167)
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών (χιλιάδες)	33.930	33.930	33.930	33.930
Βασικά κέρδη ανά μετοχή (€ ανά μετοχή)	(0,88)	(0,89)	(0,19)	(0,48)

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/07/2011 - 30/09/2011	01/07/2010 - 30/09/2010	01/07/2011 - 30/09/2011	01/07/2010 - 30/09/2010
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	(39.078)	(1.639)	(10.365)	(1.552)
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών (χιλιάδες)	33.930	33.930	33.930	33.930
Βασικά κέρδη ανά μετοχή (€ ανά μετοχή)	(1,15)	(0,05)	(0,31)	(0,05)

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

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

13 Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/01/2011 - 30/09/2011	01/01/2010 - 30/09/2010	01/01/2011 - 30/09/2011	01/01/2010 - 30/09/2010
Κέρδη προ φόρων	(34.548)	(19.111)	(794)	(11.964)
Αναμορφώσεις				
– αποσβέσεις ενσώματων και ασώματων παγίων	319	295	199	173
– διαγραφές κατεστραμμένων παγίων	271	-	271	-
– καθαρά (κέρδη) / ζημίες από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	(22.721)	-	(14.323)	-
– καθαρά (κέρδη) / ζημίες από την πώληση επενδυτικών ακινήτων	376	9.727	-	4.177
– καθαρά (κέρδη) / ζημίες την ακύρωση σύμβασης παραχώρησης εκμετάλλευσης επενδυτικού ακινήτου για ορισμένο χρονικό διάστημα	39.844	-	-	-
– Αύξηση πρόβλεψης αποζημίωσης προσωπικού	(285)	166	(297)	154
– Αύξηση πρόβλεψης επισφαλών απαιτήσεων	5.995	4.672	-	3.278
– Αύξηση / (μείωση) λοιπών προβλέψεων	(270)	-	(270)	-
– Έξοδα τόκων	31.000	24.707	24.585	18.610
– Έσοδα τόκων	(4.613)	(19)	(382)	(4)
– (Κέρδος) / ζημία παράγωγων χρηματοοικονομικών προϊόντων	(8.214)	(6.058)	(8.214)	(6.058)
– (Κέρδος) / ζημία από συμμετοχή σε θυγατρική	-	-	(28)	(1.497)
Μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης				
– απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	1.439	(2.983)	1.084	(676)
– αποθέματα	(2.135)	(4.186)	(2.135)	(4.186)
– προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	11.686	16.073	11.778	15.359
Χρηματικά διαθέσιμα από λειτουργική δραστηριότητα	18.145	23.285	11.474	17.366

14 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Ο Όμιλος έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με τράπεζες, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας. Δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις επιβαρύνσεις από τις ενδεχόμενες αυτές υποχρεώσεις. Ο Όμιλος και η εταιρεία έχουν παράσχει εγγυήσεις σε τρίτους, στα πλαίσια των συνήθων δραστηριοτήτων τους, συνολικού ύψους € 4.961 χιλ. (2010: € 6.369 χιλ.) και € 2.531 χιλ. (2010: € 2.595 χιλ.) σχετικά με εξασφάλιση υποχρεώσεων.

Κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2011 εκκρεμούσαν κατά του Ομίλου αγωγές υπέρ τρίτων συνολικού ποσού € 3.406 χιλ. (2010: € 4.006 χιλ.), για τις οποίες έχει σχηματιστεί σωρευτική πρόβλεψη συνολικού ποσού € 787 χιλ. (2010: € 1.057 χιλ.) για τον Όμιλο και € 247 χιλ. (2010: € 517 χιλ.) για την Εταιρεία. Με βάση την εκτίμηση της διοίκησης της εταιρίας και των νομικών της συμβούλων, η πρόβλεψη κρίνεται επαρκής και δεν αναμένεται να

προκύψουν σημαντικές επιπλέον επιβαρύνσεις. Επίσης, κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2011, εκκρεμούσαν αγωγές του Ομίλου κατά τρίτων. Δεν είναι δυνατό να γίνει μια αξιόπιστη εκτίμηση των οικονομικών ωφελειών που θα εισρεύσουν στην Εταιρία και στον Όμιλο από τη θετική έκβαση των υποθέσεων αυτών.

Οι εταιρίες που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση έχουν ελεγχθεί φορολογικά ως εξής: η μητρική «Μπάμπης Βωβός - Διεθνής Τεχνική Α.Ε.» μέχρι και την χρήση 2006, η «Μπάμπης Βωβός - Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & Σία Ο.Ε.» μέχρι και την χρήση 2009, η «Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε.» μέχρι και την χρήση 2008, η «Δώμα Α.Ε.» μέχρι και την χρήση 2000, η «International Palace Hotel Α.Ε.» μέχρι και την χρήση 2006, η «ALTECO Α.Ε. Ανώνυμος Εταιρία Ηλεκτρονικών Συσκευών - Εταιρία Διαχείρισης & Εκμετάλλευσης Ακινήτων» μέχρι και την χρήση 2004 και η «ΕΛΦΙΝΚΟ Ακινήτων Ανώνυμη Τεχνική και Εμπορική Εταιρία» μέχρι και την χρήση 2007. Έχει σχηματιστεί επαρκής πρόβλεψη εις βάρος των αποτελεσμάτων περιόδου καθώς και των αποτελεσμάτων προηγούμενων χρήσεων και δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές επιπλέον επιβαρύνσεις.

Τον Ιούνιο του 2008 περατώθηκε ο φορολογικός έλεγχος των χρήσεων 2003 – 2006 για την θυγατρική εταιρία «Μπάμπης Βωβός – Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & Σία Ο.Ε.». Προέκυψαν διαφορές φορολογικού ελέγχου ύψους € 7.086 χιλ. χωρίς τις προσαυξήσεις λόγω εκπροθέσμου. Μέρος των ανωτέρω διαφορών φορολογικού ελέγχου, ποσού € 3.298 χιλ δεν έχουν καταστεί οριστικές ως σήμερα και η εταιρία έχει καταθέσει προσφυγές στα διοικητικά δικαστήρια. Η εταιρία εκτός του ανωτέρω ποσού έχει επιβαρύνει τα αποτελέσματα της με τις αντίστοιχες προσαυξήσεις που ως σήμερα ανέρχονται στο ποσό των € 5.600 χιλ.

15 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Την 30 Σεπτεμβρίου 2011, το 36,03% των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της μητρικής εταιρείας κατέχει ο Χαράλαμπος Βωβός. Το υπόλοιπο 63,97% των μετοχών είναι ευρέως διεσπαρμένο σε θεσμικούς επενδυτές εξωτερικού, σε θεσμικούς επενδυτές εσωτερικού και σε ιδιώτες επενδυτές.

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/01/2011 - 30/09/2011	01/01/2010 - 30/09/2010	01/01/2011 - 30/09/2011	01/01/2010 - 30/09/2010
Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών				
<i>Πωλήσεις υπηρεσιών</i>				
Πρωτοποριακά Κτίρια Α.Ε.Ξ.Ε.	3	3	-	-
Promise Cafe Ε.Π.Ε	46	76	-	-
The Greek Coffee Company Α.Ε.	17	70	-	-
	<u>65</u>	<u>148</u>	<u>0</u>	<u>-</u>
Αγορά αγαθών και υπηρεσιών				
<i>Αγορά υπηρεσιών</i>				
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	39	93
Υπηρεσίες διοικητικών στελεχών	72	80	68	80
	<u>72</u>	<u>80</u>	<u>107</u>	<u>173</u>
Παροχές διοικητικών στελεχών				
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες εργασιακές παροχές προσωπικού - αμοιβές Δ.Σ.	1.124	879	1.124	879

Υπόλοιπα τέλους χρήσης που προέρχονται από πωλήσεις /αγορές αγαθών και υπηρεσιών	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	30 Σεπτεμβρίου 2011	31 Δεκεμβρίου 2010	30 Σεπτεμβρίου 2011	31 Δεκεμβρίου 2010
<i>Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη</i>				
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	38.501	37.793
Πρωτοποριακά Κτίρια Α.Ε.Ξ.Ε.	388	386	-	-
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.	5.329	11.324	5.329	5.329
Μάρβω Α.Ε	5	5	5	5
Promise Cafe Ε.Π.Ε	39	30	-	-
The Greek Coffee Company Α.Ε.	949	932	716	716
Διοικητικά στελέχη ⁽¹⁾	20.901	20.901	20.886	20.886
	<u>28.159</u>	<u>34.125</u>	<u>65.975</u>	<u>65.268</u>
<i>Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη</i>				
Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε.	-	-	1.617	1.634
Δώμα Α.Ε.	-	-	8.901	8.916
International Palace Hotel Α.Ε.	-	-	3.837	3.847
Atrina Ειδικού Σκοπού 1 Α.Ε.	-	-	46	51
Alteco Α.Ε.	-	-	14.105	13.716
ΕΛΦΙΝΚΟ Ακινήτων Α.Τ.Ε.Ε.	-	-	25.482	25.598
Διοικητικά στελέχη	1.329	760	1.329	760
	<u>1.329</u>	<u>760</u>	<u>55.317</u>	<u>54.522</u>

Σημείωση 1: Ποσό € 20.330 χιλ. αφορά προκαταβολή για αγορά συμμετοχής

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

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

16 Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού

Ο αριθμός εργαζομένων του Ομίλου και της εταιρείας κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2011 ήταν ως ακολούθως:

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	30 Σεπτεμβρίου 2011	30 Σεπτεμβρίου 2010	30 Σεπτεμβρίου 2011	30 Σεπτεμβρίου 2010
Αριθμός εργαζομένων	279	364	275	358

17 Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

1. Περαίωση ανέλεγκτων φορολογικών χρήσεων για την θυγατρική «Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.»

Τον Νοέμβριο του 2011, έγινε περαίωση των φορολογικών χρήσεων 2007, 2008 και 2009 για την θυγατρική εταιρία «Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.». Προέκυψε φόρος (περαίωσης) ποσού € 152,7 χιλ. Το συνολικό ποσό φόρου υπερκαλύπτεται από σχετικές προβλέψεις από προηγούμενες χρήσεις και δεν επιβάρυνε περαιτέρω τα αποτελέσματα της περιόδου.