



ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ - ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.

Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές
Πληροφορίες για την περίοδο από 1
Ιανουαρίου έως 31 Μαρτίου 2013 σύμφωνα
με το ΔΛΠ 34



Περιεχόμενα

Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης	3
Στοιχεία Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος.....	4
Στοιχεία Κατάστασης Μεταβολών Καθαρής Θέσης	5
Στοιχεία Κατάστασης Ταμειακών Ροών.....	6
Σημειώσεις επί των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας και του Ομίλου	7
1 Γενικές πληροφορίες	7
2 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων.....	7
2.1 Λογιστικές εκτιμήσεις	8
2.2 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου.....	8
3 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες	9
4 Οικονομικά στοιχεία ανά κλάδο δραστηριότητας.....	13
4.1 Επιχειρηματικοί Τομείς	13
5 Επενδυτικά ακίνητα	15
6 Δανεισμός.....	18
7 Προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις και έξοδα	19
8 Πωλήσεις.....	19
9 Λειτουργικό κέρδος.....	20
10 Φόρος εισοδήματος	20
11 Κέρδη ανά μετοχή	21
12 Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες	22
13 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	22
14 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	23
15 Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού.....	24



Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης

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

	Σημ.	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
		31 Μαρτίου 2013	31 Δεκεμβρίου 2012	31 Μαρτίου 2013	31 Δεκεμβρίου 2012
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Πάγιο Ενεργητικό					
Επενδυτικά ακίνητα	5	262.102	262.504	213.578	213.979
Ενσώματα πάγια		8.325	8.376	270	298
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		18.871	18.871	16.443	16.443
Επενδύσεις σε θυγατρικές και λοιπές επενδύσεις		18	18	21.519	21.519
Απαιτήσεις από αναβαλλόμενη φορολογία		23.848	18.209	22.706	17.644
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		379	304	202	135
		<u>313.543</u>	<u>308.283</u>	<u>274.719</u>	<u>270.019</u>
Κυκλοφορούν Ενεργητικό					
Αποθέματα		11.779	11.779	10.871	10.871
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις		15.257	14.550	59.780	60.098
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		777	822	174	292
		<u>27.812</u>	<u>27.150</u>	<u>70.826</u>	<u>71.262</u>
Σύνολο Ενεργητικού		<u>341.355</u>	<u>335.433</u>	<u>345.544</u>	<u>341.281</u>
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδιδόμενα στους μετόχους					
Μετοχικό Κεφάλαιο		10.179	10.179	10.179	10.179
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο		36.653	36.653	36.653	36.653
Αποθεματικά		23.867	23.867	25.244	25.244
Κέρδη εις νέον		(399.078)	(396.835)	(400.191)	(394.581)
		<u>(328.379)</u>	<u>(326.136)</u>	<u>(328.115)</u>	<u>(322.506)</u>
Δικαιώματα μειοψηφίας		1.658	1.576	-	-
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		<u>(326.721)</u>	<u>(324.559)</u>	<u>(328.115)</u>	<u>(322.506)</u>
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δανεισμός	6	86.466	87.380	53.876	54.428
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		858	852	845	839
Εγγυήσεις μισθωτών		947	1.155	583	621
		<u>88.272</u>	<u>89.387</u>	<u>55.304</u>	<u>55.888</u>
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις		172.907	177.514	240.908	243.541
Φορολογία εισοδήματος		16.372	16.160	2.916	2.959
Δανεισμός	6	383.117	369.522	367.661	354.529
Μερίσματα πληρωτέα		456	456	456	456
Προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις και έξοδα	7	787	787	247	247
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα		6.167	6.167	6.167	6.167
		<u>579.805</u>	<u>570.606</u>	<u>618.355</u>	<u>607.898</u>
Σύνολο Υποχρεώσεων		<u>668.076</u>	<u>659.993</u>	<u>673.659</u>	<u>663.786</u>
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		<u>341.355</u>	<u>335.433</u>	<u>345.544</u>	<u>341.281</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 25 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.



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	
		01/01/2013 - 31/3/2013	01/01/2012 - 31/3/2012	01/01/2013 - 31/3/2013	01/01/2012 - 31/3/2012
Πωλήσεις	8	1.665	6.017	956	4.024
Κόστος πωληθέντων		(414)	(1.097)	(203)	(1.019)
Μεικτό κέρδος / (ζημία)		1.251	4.920	754	3.005
Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών παγίων σε εύλογες αξίες		-	1.777	-	1.777
Έξοδα διάθεσης		-	(19)	-	(19)
Έξοδα διοίκησης		(685)	(15.852)	(729)	(15.597)
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης		367	2.151	328	1
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης		(823)	(205)	(96)	(203)
Λοιπά κέρδη / (ζημίες) καθαρά		-	2.025	-	2.025
Λειτουργικό κέρδος		109	(5.203)	256	(9.012)
Χρηματοοικονομικά έσοδα					
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(7.909)	(11.857)	(7.218)	(10.302)
Χρηματοοικονομικά έξοδα (καθαρά)		(7.909)	(11.857)	(7.218)	(10.302)
Κέρδος (ζημία) από συμμετοχή σε ΟΕ		-	-	(3.709)	2.143
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων		(7.800)	(17.060)	(10.671)	(17.171)
Φόρος εισοδήματος	10	5.639	(2.549)	5.062	(2.611)
Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους		(2.162)	(19.609)	(5.609)	(19.782)
Κατανεμημένα σε:					
Μετόχους εταιρείας		(2.243)	(19.617)	(5.609)	(19.782)
Δικαιώματα μειοψηφίας		81	8	-	-
		(2.162)	(19.609)	(5.609)	(19.782)
Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά και μειωμένα (€ ανά μετοχή)	11	(0,07)	(0,58)	(0,17)	(0,58)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 25 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.



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 2012	10.179	36.653	23.867	(92.527)	2.253	(19.576)
Κέρδη / (ζημίες) περιόδου	-	-	-	(19.608)	(2)	(19.609)
Υπόλοιπο την 31 Μαρτίου 2012	10.179	36.653	23.867	(112.135)	2.251	(39.185)
Κέρδη / (ζημίες) περιόδου	-	-	-	(284.699)	(675)	(285.374)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2012	10.179	36.653	23.867	(396.835)	1.576	(324.559)
Κέρδη / (ζημίες) περιόδου	-	-	-	(2.243)	81	(2.162)
Υπόλοιπο την 31 Μαρτίου 2013	10.179	36.653	23.867	(399.078)	1.658	(326.721)

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 2012	10.179	36.653	25.244	(86.015)	(13.939)
Κέρδη / (ζημίες) περιόδου	-	-	-	(19.782)	(19.782)
Υπόλοιπο την 31 Μαρτίου 2012	10.179	36.653	25.244	(105.797)	(33.721)
Κέρδη / (ζημίες) περιόδου	-	-	-	(288.784)	(288.784)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2012	10.179	36.653	25.244	(394.581)	(322.506)
Κέρδη / (ζημίες) περιόδου	-	-	-	(5.609)	(5.609)
Υπόλοιπο την 31 Μαρτίου 2013	10.179	36.653	25.244	(400.191)	(328.115)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 25 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.



Στοιχεία Κατάστασης Ταμειακών Ροών

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

	Σημ.	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
		01/01/2013 - 31/3/2013	01/01/2012 - 31/3/2012	01/01/2013 - 31/3/2013	01/01/2012 - 31/3/2012
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες					
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	12	863	6.580	448	4.371
Καταβληθέντες τόκοι		(1.116)	(5.417)	(858)	(3.935)
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος		(82)	(16)	(5)	(0)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		(335)	1.146	(416)	436
Ταμειακές Ροές Επενδυτικών Δραστηριοτήτων					
Αγορές επενδυτικών παγίων (αγορά και ανάπτυξη)	5	402	(308)	402	(308)
Εισπράξεις από εκποίηση παγίων περιουσιακών στοιχείων		5	-	5	-
Εισπράξεις τόκων		0	0	0	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) επενδυτικών δραστηριοτήτων		407	(307)	407	(308)
Ταμειακές Ροές Χρηματοοικονομικών Δραστηριοτήτων					
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια		246	1.580	123	1.561
Εξοφλήσεις δανείων		(363)	(2.425)	(232)	(1.797)
Σύνολο εισροών / (εκροών) χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων		(117)	(845)	(109)	(236)
Αύξηση / (Μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		(45)	(7)	(118)	(108)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου		822	480	292	208
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου		777	474	174	100

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 25 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.



Σημειώσεις επί των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας και του Ομίλου

1 Γενικές πληροφορίες

Η ενδιάμεση συνοπτική οικονομική πληροφόρηση περιλαμβάνει την τριμηνιαία εταιρική και ενοποιημένη οικονομική θέση της «Μπάμπης Βωβός – Διεθνής Τεχνική Α.Ε.» (η «Εταιρία») και των θυγατρικών της (μαζί «ΜΒΔΤ» ή ο «Όμιλος») την 31 Μαρτίου 2013, τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της τρίμηνης 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 Εταιρεία έχει συσταθεί και είναι εγκατεστημένη στην Ελλάδα. Η διεύθυνση της έδρας της καθώς και τα κεντρικά της γραφεία βρίσκονται στη Λεωφόρο Κηφισίας 14, Μαρούσι 151 25, Αθήνα.

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

Οι μετοχές της Εταιρείας διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση έχει εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 13 Φεβρουαρίου 2014.

Η ενδιάμεση συνοπτική οικονομική πληροφόρηση δεν έχει ελεγχθεί.

2 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση της Εταιρείας και του Ομίλου καλύπτει τους τρεις μήνες έως 31 Μαρτίου 2013. Έχει συνταχθεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (“ΔΛΠ”) 34.

Η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση για το τρίμηνο καταρτίστηκε με βάση τις ίδιες λογιστικές αρχές που ακολουθήθηκαν για την ετοιμασία και παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας και του Ομίλου για το έτος 2012.

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 2012, που έχουν αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρείας.

Ο φόρος επί των αποτελεσμάτων στην ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση υπολογίστηκε χρησιμοποιώντας τον φορολογικό συντελεστή, ο οποίος θα ισχύει στα ετήσια κέρδη. Εντός του 2013, ανακοινώθηκαν νομοθετικές ρυθμίσεις αναφορικά με τους συντελεστές φορολογίας στις ανώνυμες και ομώνυμες εταιρείες. Ο συντελεστής φορολόγησης των κερδών των ανωνύμων και ομώνυμων εταιρειών αυξάνεται και διαμορφώνεται σε 26%. Συνεπώς, ο συντελεστής φορολόγησης της μητρικής και των θυγατρικών διαμορφώνεται σε 26%.



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 τεσσάρων ετών και η αβεβαιότητα για την σύντομη επίλυση 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 € 547.529 χιλ. και € 551.993 χιλ. αντίστοιχα λόγω του αυξημένου βραχυπροθέσμου δανεισμού συνολικού ύψους € 367.661 χιλ. και κατά συνέπεια υπάρχει ένδειξη σημαντικής αβεβαιότητας για την συνέχιση των εργασιών της Εταιρίας και του Ομίλου.

Η εταιρία βρίσκεται ήδη σε συζητήσεις με τις κυριότερες πιστώτριες Τράπεζες καθώς προέβη την 8 Οκτωβρίου 2012 στην κατάθεση αίτησης υπαγωγής της στη διαδικασία εξυγίανσης και λήψης προληπτικών μέτρων σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 99 και 103 του Ν.3588/2007, όπως αυτές αντικαταστάθηκαν με το άρθρο 12 του Ν.4013/2011 και συμπληρώθηκαν με τις διατάξεις του Ν.4072/2012.

Επί των άνω αιτήσεων εκδόθηκε η υπ' αριθμόν 1077/27.9.2013 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών με την οποία διατάχθηκε το άνοιγμα της διαδικασίας εξυγίανσης και η λήψη προληπτικών μέτρων.

Οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την «αρχή της επιχειρηματικής συνέχειας των δραστηριοτήτων της Εταιρίας 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 η Διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρίας να κάνουν 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 Εταιρίας καθώς και οι εκτιμήσεις, είναι οι ίδιες με αυτές που ακολουθήθηκαν για την ετοιμασία και παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας και του Ομίλου για το έτος 2012.

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 31.12.2012.

Από την 31.12.2012 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 2012 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 2013 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 2013 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 2012 δεν υπήρξαν σημαντικές αλλαγές στις συμβατικές μη προεξοφλημένες ταμειακές εκροές χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Βλέπε, επίσης, σημείωση 2.

v) Πιστωτικός κίνδυνος

Συγκριτικά με το 2012 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,

vi) Προσδιορισμός των εulόγων αξιών χρηματοοικονομικών στοιχείων

Η εulογη αξία των παράγωγων χρηματοοικονομικών στοιχείων εμφανίζεται στα Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης.

Το 2013 δεν υπήρξαν ανακατατάξεις χρηματοοικονομικών απαιτήσεων.

Το 2013 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 1 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων»

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.

ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) «Παροχές σε Εργαζομένους»

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.

ΔΛΠ 12 (Τροποποίηση) «Φόροι εισοδήματος»

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».

ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση Εύλογης Αξίας»

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.

ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»

Το ΣΔΔΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων) δημοσίευσε αυτή την τροποποίηση προκειμένου να συμπεριλάβει επιπλέον πληροφόρηση η οποία θα βοηθήσει τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων μίας οικονομικής οντότητας να αξιολογήσουν την επίδραση ή την πιθανή επίδραση που θα έχουν οι συμφωνίες για διακανονισμό χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένου του δικαιώματος για συμψηφισμό που σχετίζεται με αναγνωρισμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις, στην οικονομική θέση της οικονομικής οντότητας.

ΕΔΔΠΧΑ 20 «Δαπάνες απογύμνωσης υπαίθριων ορυχείων κατά το στάδιο της παραγωγής»

Αυτή η διερμηνεία παρέχει καθοδήγηση για τη λογιστικοποίηση των δαπανών της απομάκρυνσης των στείρων υπερκείμενων («απογύμνωση») κατά το στάδιο της παραγωγής ενός ορυχείου. Βάσει αυτής της διερμηνείας, οι μεταλλευτικές οικονομικές οντότητες πιθανώς να χρειαστεί να διαγράψουν στα αποτελέσματα εις νέον της έναρξης της περιόδου τις ήδη κεφαλαιοποιημένες δαπάνες απογύμνωσης των ορυχείων οι οποίες δεν μπορούν να αποδοθούν σε ένα αναγνωρίσιμο συστατικό ενός αποθέματος μεταλλεύματος (“ore body”). Η διερμηνεία έχει εφαρμογή μόνο σε δαπάνες υπαίθριων ορυχείων και όχι σε υπόγεια ορυχεία ή σε δραστηριότητες εξόρυξης πετρελαίου και φυσικού αερίου.

Τροποποιήσεις σε πρότυπα που αποτελούν ένα τμήμα του προγράμματος ετήσιων βελτιώσεων για το 2011 του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων)

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υφίστανται στα ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ που δημοσιεύτηκε τον Μάιο 2012.

ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων»

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινίσεις σχετικά με τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις για τη συγκριτική πληροφόρηση όταν μια οικονομική οντότητα συντάσσει έναν επιπλέον ισολογισμό είτε (α) όπως απαιτείται από το ΔΛΠ 8 «Λογιστικές πολιτικές, μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων και λάθη» είτε (β) εθελοντικά.

ΔΛΠ 16 «Ενσώματα πάγια»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως τα ανταλλακτικά και ο λοιπός εξοπλισμός συντήρησης ταξινομούνται ως ενσώματα πάγια και όχι ως αποθέματα όταν πληρούν τον ορισμό των ενσώματων παγίων, δηλαδή όταν χρησιμοποιούνται για περισσότερες από μία περίοδο.

ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως ο φόρος εισοδήματος που σχετίζεται με τη διανομή αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα και ο φόρος εισοδήματος που σχετίζεται με τα έξοδα συναλλαγών απευθείας στην καθαρή θέση αναγνωρίζεται στην καθαρή θέση, σύμφωνα με το ΔΛΠ 12.

ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά»

Η τροποποίηση διευκρινίζει τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις για τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις των τομέων στην ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά, σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 8 «Λειτουργικοί τομείς».

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικές από περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από 1 Ιανουαρίου 2014

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2015)

Το ΔΠΧΑ 9 αποτελεί την πρώτη φάση στο έργο του ΣΔΛΠ 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 2015.

ΔΛΠ 32 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014)

Αυτή η τροποποίηση στις οδηγίες εφαρμογής του ΔΛΠ 32 παρέχει διευκρινήσεις σχετικά με κάποιες απαιτήσεις για τον συμψηφισμό χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην κατάσταση οικονομικής θέσης.

Ομάδα προτύπων σχετικά με ενοποίηση και από κοινού συμφωνίες (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014)

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 2014. Επιτρέπεται η πρόωγη εφαρμογή τους μόνο εάν ταυτόχρονα εφαρμοστούν και τα πέντε αυτά πρότυπα. 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.

ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11 και ΔΠΧΑ 12 (Τροποποίηση) «Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, από κοινού συμφωνίες και γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες: οδηγίες μετάβασης»

Η τροποποίηση στις οδηγίες μετάβασης των ΔΠΧΑ 10, 11 και 12 παρέχει διευκρινήσεις σχετικά με τις οδηγίες μετάβασης στο ΔΠΧΑ 10 και περιορίζει τις απαιτήσεις για παροχή συγκριτικής πληροφόρησης στις γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 12 μόνο για την περίοδο που προηγείται άμεσα της πρώτης ετήσιας περιόδου κατά την οποία εφαρμόζεται το ΔΠΧΑ 12. Δεν απαιτείται συγκριτική πληροφόρηση για γνωστοποιήσεις που σχετίζονται με συμμετοχές σε μη ενοποιούμενες οικονομικές οντότητες (structured entities). Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Εταιρίες Επενδύσεων» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014)

Η τροποποίηση του ΔΠΧΑ 10 ορίζει μια εταιρεία επενδύσεων και παρέχει μια εξαίρεση από την ενοποίηση. Πολλά επενδυτικά κεφάλαια και παρόμοιες εταιρείες που πληρούν τον ορισμό της εταιρείας επενδύσεων εξαιρούνται από την ενοποίηση των θυγατρικών τους και λογιστικοποιούνται ως επενδύσεις σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, παρόλο που ασκείται έλεγχος. Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 12 εισάγουν τις γνωστοποιήσεις που χρειάζεται να παρέχει μια εταιρεία επενδύσεων. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

4 Οικονομικά στοιχεία ανά κλάδο δραστηριότητας

4.1 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 και Διευθύνων Σύμβουλος, λαμβάνει εσωτερικά οικονομικές αναφορές για την μέτρηση της απόδοσης των κλάδων δραστηριότητας και την κατανομή πόρων μεταξύ αυτών.

Την 31 Μαρτίου 2013, ο Όμιλος είναι οργανωμένος σε τέσσερις κύριους κλάδους σύμφωνα με τις δραστηριότητές του: Ανάπτυξη και αξιοποίηση εμπορικών κέντρων, 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 χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Μαρτίου 2013 είναι:

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

	Ανάπτυξη & αξιοποίηση εμπορικών κέντρων	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Σύνολο
Πωλήσεις	-	-	-	1.665	1.665
Αναπροσαρμοσμένο Λειτουργικό κέρδος / (ζημία)	-	-	-	1.245	1.245

Τα αποτελέσματα ανά κλάδο δραστηριότητας για την χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Μαρτίου 2012 είναι:



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

	Ανάπτυξη & αξιοποίηση εμπορικών κέντρων	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Σύνολο
Πωλήσεις	-	-	1	6.015	6.017
Αναπροσαρμοσμένο Λειτουργικό κέρδος / (ζημία)	-	-	(3)	(6.086)	(6.090)

Τα στοιχεία ενεργητικού κατά κλάδο δραστηριότητας την 31 Μαρτίου 2013 είναι:

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

	31 Μαρτίου 2013				
	Ανάπτυξη & αξιοποίηση εμπορικών κέντρων	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Σύνολο
Στοιχεία Ενεργητικού	121.413	65.183	1.345	106.787	294.728

Τα στοιχεία ενεργητικού κατά κλάδο δραστηριότητας την 31 Δεκεμβρίου 2012 είναι:

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

	31 Δεκεμβρίου 2012				
	Ανάπτυξη & αξιοποίηση εμπορικών κέντρων	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Σύνολο
Στοιχεία Ενεργητικού	121.411	64.815	1.348	107.598	295.173

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.

	01/01/2013 - 31/3/2013	01/01/2012 - 31/3/2012
Αναπροσαρμοσμένο λειτουργικό κέρδος / (ζημία)	1.245	(6.090)
Αμοιβές προσωπικού διοίκησης	(728)	(674)
Απομειώσεις	298	-
Αποσβέσεις	(28)	(32)
Λοιποί φόροι	(1)	-
Λοιπά διοικητικά έξοδα	(677)	(433)
Λοιπά κέρδη / (ζημίες) καθαρά	-	2.025
Λειτουργικό κέρδος / (ζημία)	109	(5.203)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	0	0
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(7.909)	(11.857)
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων	(7.800)	(17.060)



5 Επενδυτικά ακίνητα

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία	Εταιρικά Στοιχεία
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου (01.01.2012)	732.395	577.399
Αγορές / Προσθήκες στο κόστος κατασκευής	653	653
Αποαναγνώριση επενδυτικού ακινήτου λόγω εκχώρησης σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης	(128.470)	(60.609)
Αποαναγνώριση επενδυτικού ακινήτου λόγω καταγγελίας σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης	(109.429)	(79.208)
Αποαναγνώριση επενδυτικού ακινήτου λόγω ακύρωσης σύμβασης παραχώρησης εκμετάλλευσης για ορισμένο χρονικό διάστημα	(52.377)	(52.377)
Πωλήσεις	(19.175)	(19.175)
Κέρδη από την πώληση επενδυτικών ακινήτων	453	453
Κέρδη /(Ζημίες) από αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία λόγω εκχώρησης σύμβασης παραχώρησης εκμετάλλευσης επενδυτικού ακινήτου για ορισμένο χρονικό διάστημα	2.194	2.194
Κέρδη /(Ζημίες) από αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία λόγω καταγγελίας συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	29.560	21.029
Κέρδη / (ζημίες) από αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία	(193.300)	(176.379)
Υπόλοιπο λήξης περιόδου (31.12.2012)	262.504	213.979
Αγορές / Προσθήκες στο κόστος κατασκευής	(402)	(402)
Υπόλοιπο λήξης περιόδου (31.03.2013)	262.102	213.578

Οι επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου επανεκτιμήθηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου που έληξε την 31.12.2012 στην εύλογη αξία, δηλαδή την αγοραία αξία εκτιμώμενη από ανεξάρτητο, αναγνωρισμένο εκτιμητή της F.V.A.T. Advisory S.A. Για όλες τις ακινητοποιήσεις, οι εκτιμήσεις βασίστηκαν στις τρέχουσες αξίες σε ενεργή αγορά και σε προεξοφλημένες μελλοντικές ταμειακές ροές.

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

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

	Ενοποιημένα στοιχεία		Εταιρικά στοιχεία	
	01/01/2013 - 31/3/2013	01/01/2012 - 31/3/2012	01/01/2013 - 31/3/2013	01/01/2012 - 31/3/2012
Έσοδα ενοικίων επενδυτικών ακινήτων	1.658	5.991	948	4.006
Δαπάνες εκμετάλλευσης που σχετίζονται με επενδύσεις σε ακίνητα	427	994	203	913

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 οικοπέδο στην περιοχή του Σουνίου βρίσκεται σε ένα ιδιαίτερα προνομιακό σημείο και έχει ήδη προσελκύσει σημαντικό ενδιαφέρον Ελλήνων και ξένων επενδυτών.

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 εταιρία 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 31 Μαρτίου 2013 περιλαμβάνονται στην επενδυτική περιουσία υπό εκτέλεση.

Βοτανικός

Κατά την διάρκεια της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2006, η εταιρία υπέγραψε το οριστικό συμβόλαιο αγοράς των ιδιοκτησιών των εταιριών «ΕΤΜΑ Α.Ε.» και «ΕΛΛΑΤΕΞ Α.Ε.» στο Βοτανικό, στην περιοχή της διπλής ανάπλασης. Πρόκειται για συνολική έκταση 100 περίπου στρεμμάτων στην περιοχή του Ελαιώνα του Δήμου Αθηναίων. Η ως άνω έκταση στο σύνολό της βρίσκεται εντός του περιγράμματος της προβλεπόμενης από το Ν.3481/2006 Μητροπολιτικής παρέμβασης και συνδυασμένης αστικής ανάπλασης και ανάπτυξης των περιοχών Λεωφόρου Αλεξάνδρας και Βοτανικού. Με βάση τον παραπάνω νόμο, η εταιρία παρεχώρησε άνευ ανταλλάγματος στο Δήμο Αθηναίων ποσοστό 57% του οικοπέδου με εξασφάλιση του συντελεστή δόμησης που αντιστοιχεί στη συνολική έκταση του οικοπέδου. Η διοίκηση της εταιρίας δεν έχει λάβει απόφαση σχετικά με τον τρόπο εκμετάλλευσης του ακινήτου το οποίο έχει ταξινομηθεί στα επενδυτικά ακίνητα.

Εντός του πρώτου τριμήνου 2007 η εταιρία έλαβε άδεια κατεδάφισης των υφισταμένων κτισμάτων, στις αρχές Ιουλίου 2007, εξεδόθη η άδεια εκσκαφών και αντιστηρίξεων και το Μάρτιο του 2008 εξεδόθη η άδεια κατασκευής μέρους των υπογείων χώρων στάθμευσης. Μετά την έγκριση της περιβαλλοντικής μελέτης την 29^η Αυγούστου 2008, εξεδόθη η 1119/2008 αναθεώρηση της οικοδομικής άδειας για την κατασκευή 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 αναστολή οικοδομικών εργασιών στο Βοτανικό από το Συμβούλιο της Επικρατείας, μετά την υποβολή σχετικής αιτήσεως καθώς και αιτήσεως 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 εταιρίας, 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. Τον Ιούνιο 2011, ψηφίστηκε επί της αρχής και κατ' άρθρο από την Ολομέλεια της Βουλής ο Ν.3983/2011 (ΦΕΚ 144Α) 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 άρθρο 23 του οποίου ενσωματώθηκε η τροπολογία για τη διπλή ανάπλαση Βοτανικού – Λεωφ. 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.

Το Προεδρικό Διάταγμα για την «Έγκριση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και του Προγράμματος Διπλής Ανάπλασης των περιοχών της Λεωφ. Αλεξάνδρας και του Βοτανικού του Δήμου Αθηναίων» δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 161/14.5.2013.

Εν τω μεταξύ δημοσιεύθηκε ο Ν.4117/2013 (ΦΕΚ 29Α/05.02.2013), με το άρθρο 3 του οποίου αντικαταστάθηκε η παράγραφος 4 του αρ.23 του Ν.3983/2011. Μετά την έκδοση του νόμου αυτού, η έκδοση των αδειών ανεγέρσεως και λειτουργίας του Εμπορικού Κέντρου είναι πλέον ανεξάρτητη από τις αντίστοιχες άδειες των αθλητικών εγκαταστάσεων.

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.

Ο κλάδος κατασκευής και αξιοποίησης εμπορικών κέντρων αναπτύσσεται με γοργούς ρυθμούς στην Ελλάδα τα τελευταία χρόνια. Το project Βοτανικός αποτελεί στρατηγική επιλογή του Ομίλου για την είσοδό του στον κλάδο αυτό που, ακόμη και στις παρούσες συνθήκες οικονομικής κρίσης, αντιστέκεται και παρουσιάζει ισχυρό επενδυτικό ενδιαφέρον. Το project Βοτανικός λόγω του μεγέθους του σε σχέση με την υπόλοιπη δραστηριότητα του Ομίλου καθώς και λόγω της μοναδικότητάς του στη μέχρι τώρα δραστηριότητα του Ομίλου αντιμετωπίζεται ως ξεχωριστός κλάδος στα οικονομικά στοιχεία του Ομίλου. Η εύλογη αξία του project Βοτανικός την 31.03.2013 συμπεριλαμβανομένου του κόστους ανέγερσης και της εύλογης αξίας του οικοπέδου ανέρχεται σε 121 εκατ. περίπου και αποτελεί το 46,3% της συνολικής αξίας των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου.

Κατά την 31 Μαρτίου 2013 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 € 81.720 χιλ. διακρατούμενα με συμβάσεις πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης, των οποίων το υπολειπόμενο κεφάλαιο είναι € 162.458 χιλ. (31.12.2012: κτίρια αξίας 81.720 χιλ. ήταν διακρατούμενα με συμβάσεις πώλησης και επαναμίσθωσης των οποίων το υπολειπόμενο κεφάλαιο ήταν € 163.077 χιλ.).



6 Δανεισμός

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Μαρτίου 2013	31 Δεκεμβρίου 2012	31 Μαρτίου 2013	31 Δεκεμβρίου 2012
Μακροπρόθεσμα Δάνεια				
Τραπεζικός Δανεισμός	-	-	-	-
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	86.466	87.380	53.876	54.428
	<u>86.466</u>	<u>87.380</u>	<u>53.876</u>	<u>54.428</u>
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια				
Τραπεζικός Δανεισμός	296.218	283.174	288.592	275.780
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	86.899	86.349	79.069	78.749
	<u>383.117</u>	<u>369.522</u>	<u>367.661</u>	<u>354.529</u>
Σύνολο δανειακών υποχρεώσεων	<u>469.583</u>	<u>456.902</u>	<u>421.537</u>	<u>408.957</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 (01.01.2012)	729.775	580.245
Αναληφθέντα δάνεια	10.079	9.146
Μεταφορά υπολοίπου σύμβασης ανταλλαγής επιτοκίων σε δάνειο τακτής λήξης λόγω καταγγελίας σύμβασης	14.110	14.110
Εξοφλήσεις δανείων	(10.788)	(8.690)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	(8.114)	(5.450)
Αποαναγνώριση υποχρέωσης χρηματοδοτικής μίσθωσης λόγω εκχώρησης σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης	(128.470)	(60.609)
Αποαναγνώριση υποχρέωσης χρηματοδοτικής μίσθωσης λόγω καταγγελίας σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης	(109.429)	(79.208)
Αποαναγνώριση υποχρέωσης χρηματοδοτικής μίσθωσης λόγω ακύρωσης σύμβασης παραχώρησης εκμετάλλευσης για ορισμένο χρονικό διάστημα	(52.377)	(52.377)
Δεδουλευμένοι τόκοι	12.115	11.792
Υπόλοιπο λήξης περιόδου (31.12.2012)	<u>456.902</u>	<u>408.957</u>
Αναληφθέντα δάνεια	246	123
Εξοφλήσεις δανείων	(0)	(0)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	(363)	(232)
Δεδουλευμένοι τόκοι	12.798	12.689
Υπόλοιπο λήξης περιόδου (31.03.2013)	<u>469.583</u>	<u>421.537</u>



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

Για εξασφάλιση των παραπάνω δανειακών υποχρεώσεων έχουν παρασχεθεί εγγυήσεις:

- επί των επενδυτικών ακινήτων ύψους € 332.104 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2012: € 332.104 χιλ.) για τον όμιλο και € 267.314 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2012: € 267.314 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 € 21.635 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2012: € 21.635 χιλ.) για τον όμιλο και € 15.454 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2012: € 15.454 χιλ.) για την εταιρία αντίστοιχα.
- επί των αποθεμάτων ύψους € 32.000 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2012: € 32.000 χιλ.) για τον όμιλο και την εταιρία.

7 Προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις και έξοδα

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία	Εταιρικά Στοιχεία
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου (01.01.2012)	787	247
Υπόλοιπο λήξης περιόδου (31.12.2012)	787	247
Υπόλοιπο λήξης περιόδου (31.03.2013)	787	247

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 13).

Κατά την διάρκεια των περιόδων που έληξαν την 31 Μαρτίου 2012 και 2011, δεν σχηματίστηκε νέα πρόβλεψη για δικαστική υπόθεση.

8 Πωλήσεις

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/01/2013 - 31/3/2013	01/01/2012 - 31/3/2012	01/01/2013 - 31/3/2013	01/01/2012 - 31/3/2012
Έσοδα ενοικίων	1.665	6.015	956	4.022
Κατασκευαστικά έργα	-	1	-	1
	1.665	6.017	956	4.024



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.

9 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	
	01/01/2013 - 31/3/2013	01/01/2012 - 31/3/2012	01/01/2013 - 31/3/2013	01/01/2012 - 31/3/2012
Απομείωση επισφαλών απαιτήσεων	(1.326)	-	(266)	-
	(1.326)	-	(266)	-

10 Φόρος εισοδήματος

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/01/2013 - 31/3/2013	01/01/2012 - 31/3/2012	01/01/2013 - 31/3/2013	01/01/2012 - 31/3/2012
Φορολογία Εισοδήματος	-	(44)	-	-
Αναβαλλόμενη φορολογία	(5.639)	2.592	(5.062)	2.611
	(5.639)	2.549	(5.062)	2.611

Ο φόρος επί των αποτελεσμάτων στην ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση υπολογίστηκε χρησιμοποιώντας τον φορολογικό συντελεστή, ο οποίος θα ισχύει στα ετήσια κέρδη. Εντός του 2013, ανακοινώθηκαν νομοθετικές ρυθμίσεις αναφορικά με τους συντελεστές φορολογίας στις ανώνυμες και ομώνυμες εταιρείες. Ο συντελεστής φορολόγησης των κερδών των ανωνύμων και ομωνύμων εταιρειών αυξάνεται και διαμορφώνεται σε 26%. Συνεπώς, ο συντελεστής φορολόγησης της μητρικής και των θυγατρικών διαμορφώνεται σε 26%.

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	
	01/01/2013 - 31/3/2013	01/01/2012 - 31/3/2012	01/01/2013 - 31/3/2013	01/01/2012 - 31/3/2012
Αναβαλλόμενο φορολογικό έξοδο / (έσοδο) λόγω αλλαγής των φορολογικών συντελεστών	(5.906)	-	(5.293)	-
Αναβαλλόμενο φορολογικό έξοδο / (έσοδο) λόγω δημιουργίας νέων ή αντιστροφής προσωρινών διαφορών	267	2.592	231	2.611
Αναβαλλόμενο φορολογικό έξοδο / (έσοδο) περιόδου	(5.639)	2.592	(5.062)	2.611

11 Κέρδη ανά μετοχή

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/01/2013 - 31/3/2013	01/01/2012 - 31/3/2012	01/01/2013 - 31/3/2013	01/01/2012 - 31/3/2012
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	(2.243)	(19.617)	(5.609)	(19.782)
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών (χιλιάδες)	33.930	33.930	33.930	33.930
Βασικά κέρδη ανά μετοχή (€ ανά μετοχή)	(0,07)	(0,58)	(0,17)	(0,58)

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

Η Εταιρεία 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.

12 Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/01/2013 - 31/3/2013	01/01/2012 - 31/3/2012	01/01/2013 - 31/3/2013	01/01/2012 - 31/3/2012
Κέρδη προ φόρων	(7.800)	(17.060)	(10.671)	(17.171)
Αναμορφώσεις				
– αποσβέσεις ενσώματων και ασώματων παγίων	28	46	4	8
– διαγραφές κατεστραμμένων παγίων – (κέρδη) / ζημιά από πώληση ενσώματων παγίων	-	158	-	158
– καθαρά (κέρδη) / ζημίες από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	(2)	-	(2)	-
– Αύξηση πρόβλεψης αποζημίωσης προσωπικού	-	(1.777)	-	(1.777)
– Αύξηση πρόβλεψης επισφαλών απαιτήσεων	7	-	6	-
– Έξοδα τόκων	(1.326)	-	(266)	-
– Έσοδα τόκων	7.909	11.857	7.218	10.302
– (Κέρδος) / ζημιά παράγωγων χρηματοοικονομικών προϊόντων	(0)	(0)	(0)	(0)
– (Κέρδος) / ζημιά από συμμετοχή σε θυγατρική	-	-	3.709	(2.143)
Μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης				
– απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	796	4.169	468	5.607
– αποθέματα	21	9.772	21	9.772
– προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	1.231	1.441	(40)	1.640
Χρηματικά διαθέσιμα από λειτουργική δραστηριότητα	863	6.580	448	4.371

13 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 € 4.025 χιλ. (2012: € 4.025 χιλ.) και € - (2012: €) σχετικά με εξασφάλιση υποχρεώσεων.

Κατά την 31 Μαρτίου 2013 εκκρεμούσαν κατά του Ομίλου αγωγές υπέρ τρίτων συνολικού ποσού € 3.406 χιλ. (2012: € 3.406 χιλ.), για τις οποίες έχει σχηματιστεί σωρευτική πρόβλεψη συνολικού ποσού € 787 χιλ. (2012: € 787 χιλ.) για τον Όμιλο και € 247 χιλ. (2012: € 247 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. Επίσης, κατά την 31 Μαρτίου 2013, 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 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. Έως σήμερα έχει γίνει προσωρινός έλεγχος των φόρων ακίνητης περιουσίας, των παρακρατούμενων φόρων και του χαρτοσήμου μισθωμάτων της μητρικής και της θυγατρικής «Μπάμπης Βωβός - Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & Σία Ο.Ε.». Όλοι οι βεβαιωθέντες φόροι περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις, όπως και όλες οι σχετικές δεδουλευμένες προσαυξήσεις.

14 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Την 31 Μαρτίου 2013, το 35,80% των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της μητρικής εταιρείας κατέχει ο Χαράλαμπος Βωβός. Το υπόλοιπο 64,20% 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	
	01/01/2013 - 31/3/2013	01/01/2012 - 31/3/2012	01/01/2013 - 31/3/2013	01/01/2012 - 31/3/2012
Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών				
<i>Πωλήσεις υπηρεσιών</i>				
Πρωτοποριακά Κτίρια Α.Ε.Ξ.Ε.	1	1	-	0
The Greek Coffee Company Α.Ε.	-	5	-	-
	<u>1</u>	<u>6</u>	<u>-</u>	<u>0</u>
Αγορά αγαθών και υπηρεσιών				
<i>Αγορά υπηρεσιών</i>				
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	13	13
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>13</u>	<u>13</u>
Παροχές διοικητικών στελεχών				
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες εργασιακές παροχές προσωπικού - αμοιβές Δ.Σ.	248	291	248	291



Υπόλοιπα τέλους χρήσης που προέρχονται από πωλήσεις /αγορές αγαθών και υπηρεσιών	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Μαρτίου 2013	31 Δεκεμβρίου 2012	31 Μαρτίου 2013	31 Δεκεμβρίου 2012
<i>Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη</i>				
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	50.150	50.639
Πρωτοποριακά Κτίρια Α.Ε.Ε.Ε.	17	16	-	-
Διεθνής Τεχνική Α.Ε. - Μπορέτος & ΣΙΑ Ο.Ε.	48	48	48	48
Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε.& ΣΙΑ Ε.Ε.	3.184	3.184	3.184	3.184
Μάρβω Α.Ε	1	1	1	1
The Greek Coffee Company Α.Ε.	107	107	-	-
Διοικητικά στελέχη	1.196	766	1.189	764
	<u>4.554</u>	<u>4.123</u>	<u>54.572</u>	<u>54.636</u>
<i>Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη</i>				
Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε.	-	-	1.566	1.567
Δώμα Α.Ε.	-	-	8.894	8.894
International Palace Hotel Α.Ε.	-	-	3.832	3.832
Atrina Ειδικού Σκοπού 1 Α.Ε.	-	-	36	38
Altco Α.Ε.	-	-	14.449	14.449
ΕΛΦΙΝΚΟ Ακινήτων Α.Τ.Ε.Ε.	-	-	25.455	25.455
Διοικητικά στελέχη	586	464	586	464
	<u>586</u>	<u>464</u>	<u>54.818</u>	<u>54.699</u>

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.

15 Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

1. Εξελίξεις σχετικά με το έργο στον Βοτανικό

Το Προεδρικό Διάταγμα για την «Έγκριση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και του Προγράμματος Διπλής Ανάπλασης των περιοχών της Λεωφ. Αλεξάνδρας και του Βοτανικού του Δήμου Αθηναίων» δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 161/14.5.2013. Εν τω μεταξύ δημοσιεύθηκε ο Ν.4117/2013 (ΦΕΚ 29Α/05.02.2013), με το άρθρο 3 του οποίου αντικαταστάθηκε η παράγραφος 4 του αρ.23 του Ν.3983/2011. Μετά την έκδοση του νόμου αυτού, η έκδοση των αδειών ανεγέρσεως και λειτουργίας του Εμπορικού Κέντρου είναι πλέον ανεξάρτητη από τις αντίστοιχες άδειες των αθλητικών εγκαταστάσεων.

2. Καταγγελίες συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτων (leasing)

Εντός του 2013, η συνεργαζόμενη εταιρεία χρηματοδοτικών μισθώσεων «Εθνική Leasing» προχώρησε σε καταγγελία των συμβάσεων leasing που είχαν υπογραφεί για τις οριζόντιες ιδιοκτησίες στο κτίριο επί της οδού Θεοφάνους αρ.4 & Λεωφ. Κηφισίας 1-3 στην Αθήνα καθώς και για το ακίνητο επί της Λεωφόρου Κηφισίας αρ.66 στο Μαρούσι.



Όσον αφορά στις οριζόντιες ιδιοκτησίες στο κτίριο επί της οδού Θεοφάνους αρ.4 & Λεωφ. Κηφισίας 1-3 στην Αθήνα, στα Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης, εντός του Β' τριμήνου 2013, θα εμφανίζεται πλέον η συνολική υποχρέωση προς την εταιρεία leasing ποσού € 5.732 χιλ. πλέον ληξιπρόθεσμων τιμολογημένων μισθωμάτων και εξόδων προσαυξημένη κατά τον προϋπολογισμένο φόρο μεταβίβασης και μειωμένη κατά την αξία του ακινήτου € 2.060 χιλ., όπως εκτιμήθηκε από ανεξάρτητο, αναγνωρισμένο εκτιμητή της F.V.A.T. Advisory S.A. Όσον αφορά στο ακίνητο επί της Λεωφόρου Κηφισίας αρ.66 στο Μαρούσι, στα Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης, εντός του Β' τριμήνου 2013, θα εμφανίζεται πλέον η συνολική υποχρέωση προς την εταιρεία leasing ποσού € 46.913 χιλ. πλέον ληξιπρόθεσμων τιμολογημένων μισθωμάτων και εξόδων προσαυξημένη κατά τον προϋπολογισμένο φόρο μεταβίβασης και μειωμένη κατά την αξία του ακινήτου € 24.347 χιλ., όπως εκτιμήθηκε από ανεξάρτητο, αναγνωρισμένο εκτιμητή της F.V.A.T. Advisory S.A.

Εντός του 2013, η συνεργαζόμενη εταιρεία χρηματοδοτικών μισθώσεων «Credit Agricole Leasing» προχώρησε σε καταγγελία των συμβάσεων leasing που είχαν υπογραφεί για τις οριζόντιες ιδιοκτησίες στο κτίριο επί της οδού Θεοφάνους αρ.4 & Λεωφ. Κηφισίας 1-3 στην Αθήνα, για τις οριζόντιες ιδιοκτησίες στο κτίριο επί της Λεωφ. Κηφισίας 340 στο Ν. Ψυχικό, για τις οριζόντιες ιδιοκτησίες στο κτίριο επί της Λεωφ. Κηφισίας 95-97 στο Μαρούσι καθώς και για τις οριζόντιες ιδιοκτησίες στο κτίριο επί της Λεωφ. Κηφισίας 49 στο Μαρούσι.

Όσον αφορά στις οριζόντιες ιδιοκτησίες στο κτίριο επί της οδού Θεοφάνους αρ.4 & Λεωφ. Κηφισίας 1-3 στην Αθήνα, στα Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης, εντός του Β' τριμήνου 2013, θα εμφανίζεται πλέον η συνολική υποχρέωση προς την εταιρεία leasing ποσού € 187 χιλ. πλέον ληξιπρόθεσμων τιμολογημένων μισθωμάτων και εξόδων προσαυξημένη κατά τον προϋπολογισμένο φόρο μεταβίβασης και μειωμένη κατά την αξία του ακινήτου € 261 χιλ., όπως εκτιμήθηκε από ανεξάρτητο, αναγνωρισμένο εκτιμητή της F.V.A.T. Advisory S.A. Όσον αφορά στις οριζόντιες ιδιοκτησίες στο κτίριο επί της Λεωφ. Κηφισίας 340 στο Ν. Ψυχικό, στα Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης, εντός του Β' τριμήνου 2013, θα εμφανίζεται πλέον η συνολική υποχρέωση προς την εταιρεία leasing ποσού € 1.898 χιλ. πλέον ληξιπρόθεσμων τιμολογημένων μισθωμάτων και εξόδων προσαυξημένη κατά τον προϋπολογισμένο φόρο μεταβίβασης και μειωμένη κατά την αξία του ακινήτου € 1.850 χιλ., όπως εκτιμήθηκε από ανεξάρτητο, αναγνωρισμένο εκτιμητή της F.V.A.T. Advisory S.A. Όσον αφορά στις οριζόντιες ιδιοκτησίες στο κτίριο επί της Λεωφ. Κηφισίας 95-97 στο Μαρούσι, στα Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης, εντός του Β' τριμήνου 2013, θα εμφανίζεται πλέον η συνολική υποχρέωση προς την εταιρεία leasing ποσού € 2.321 χιλ. πλέον ληξιπρόθεσμων τιμολογημένων μισθωμάτων και εξόδων προσαυξημένη κατά τον προϋπολογισμένο φόρο μεταβίβασης και μειωμένη κατά την αξία του ακινήτου € 1.619 χιλ., όπως εκτιμήθηκε από ανεξάρτητο, αναγνωρισμένο εκτιμητή της F.V.A.T. Advisory S.A. Όσον αφορά στις οριζόντιες ιδιοκτησίες στο κτίριο επί της Λεωφ. Κηφισίας 49 στο Μαρούσι, στα Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης, εντός του Γ' τριμήνου 2013, θα εμφανίζεται πλέον η συνολική υποχρέωση προς την εταιρεία leasing ποσού € 14.835 χιλ. πλέον ληξιπρόθεσμων τιμολογημένων μισθωμάτων και εξόδων προσαυξημένη κατά τον προϋπολογισμένο φόρο μεταβίβασης και μειωμένη κατά την αξία του ακινήτου € 9.017 χιλ., όπως εκτιμήθηκε από ανεξάρτητο, αναγνωρισμένο εκτιμητή της F.V.A.T. Advisory S.A.

Στα Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης, οι υποχρεώσεις από τις ως άνω καταγγελθείσες χρηματοδοτικές μισθώσεις έχουν αναταξινομηθεί, στο σύνολό τους, σε βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις κατά την 31.12.2012.

3. Πρόγραμμα μειώσεως προσωπικού

Η εταιρία με τη συμμετοχή των συνεργαζόμενων τραπεζών προχώρησε σε πρόγραμμα μείωσης του προσωπικού της, με σκοπό την αντίστοιχη μείωση του μηνιαίου εργοδοτικού κόστους. Μέχρι σήμερα έχει ολοκληρωθεί η αποχώρηση 225 εργαζομένων (μισθωτών και ημερομισθίων), με συνολικό κόστος που ανέρχεται σε € 5.500 χιλ. περίπου. Η τρέχουσα μηνιαία μείωση εργοδοτικού κόστους λόγω της μείωσης προσωπικού ανέρχεται σε € 562 χιλ. περίπου (μείωση 69%). Η διαδικασία συνεχίζει να βρίσκεται σε εξέλιξη.