

**babis  
vovos**

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

### **Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση**

για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2011  
σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως αυτά εφαρμόζονται στην  
ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά (ΔΛΠ 34)

## Περιεχόμενα

A. Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου .....	3
B. Εξαμηνιαία Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας «Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε.» επί της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης της περιόδου από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2011 .....	4
Γ. Έκθεση επισκόπησης ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης .....	11
Δ. Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις .....	13
Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης .....	13
Στοιχεία Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος.....	14
Στοιχεία Κατάστασης Μεταβολών Καθαρής Θέσης .....	16
Στοιχεία Κατάστασης Ταμειακών Ροών.....	17
Σημειώσεις επί των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών πληροφοριών .....	18
1 Γενικές πληροφορίες .....	18
2 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων.....	18
2.1 Λογιστικές εκτιμήσεις .....	19
2.2 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου.....	20
3 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες .....	21
4 Οικονομικά στοιχεία ανά κλάδο δραστηριότητας.....	25
5 Επενδυτικά ακίνητα .....	27
6 Δανεισμός.....	30
7 Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα .....	31
8 Προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις και έξοδα .....	32
9 Πωλήσεις.....	32
10 Λειτουργικό κέρδος.....	33
11 Φόρος εισοδήματος .....	33
12 Κέρδη ανά μετοχή .....	34
13 Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες .....	35
14 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	35
15 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	36
16 Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού.....	37
17 Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού.....	38
E. Στοιχεία και πληροφορίες (ενοποιημένα και εταιρικά) .....	39

## **Α. Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου**

(σύμφωνα με το άρθρο 5, παρ. 2 του Ν. 3556 / 2007)

Με την παρούσα δηλώνεται ότι εξ' όσων γνωρίζουμε, η εξαμηνιαία συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση της «Μπάμπης Βωβός - Διεθνής Τεχνική Α.Ε.» για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2011, η οποία καταρτίστηκε σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά εφαρμόζονται στην ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά - ΔΛΠ 34, παρέχει αληθινή και δίκαιη εικόνα των στοιχείων του Ενεργητικού και του Παθητικού, της Καθαρής Θέσης και του Συνολικού Εισοδήματος, της εταιρείας και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ως σύνολο.

Επιπλέον δηλώνεται ότι εξ' όσων γνωρίζουμε η εξαμηνιαία έκθεση του διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τις πληροφορίες που απαιτούνται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 6 του άρθρου 5 του Ν. 3556/2007.

Αθήνα, 30 Αυγούστου 2011

ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.&  
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ  
ΤΟΥ Δ.Σ.

ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΑΡΜ. ΒΩΒΟΣ

ΑΡΜΟΔΙΟΣ ΧΑΡ. ΒΩΒΟΣ

ΤΡΙΑΔΑ Χ. ΒΩΒΟΥ

Α.Δ.Τ. ΑΒ 287946

Α.Δ.Τ. Φ 015559

Α.Δ.Τ. Ν 331280

## **B. Εξαμηνιαία Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας «Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε.» επί της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης της περιόδου από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2011**

Η παρούσα εξαμηνιαία οικονομική έκθεση καταρτίστηκε με βάση την ισχύουσα Νομοθεσία και σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, όπως αυτά εφαρμόζονται στην ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά, καλύπτει την διαχειριστική περίοδο 1/1/2011 - 30/06/2011 και απεικονίζει την αληθινή και δίκαιη εικόνα των στοιχείων του Ενεργητικού και του Παθητικού, της Καθαρής Θέσης και του Συνολικού Εισοδήματος, της εταιρείας και του Ομίλου κατά την 30/06/2011.

### **1. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ Α' ΕΞΑΜΗΝΟΥ 2011**

#### **ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ**

##### **Κύκλος Εργασιών**

Ο ενοποιημένος κύκλος εργασιών της περιόδου από 1.1.2011 έως 30.6.2011 διαμορφώθηκε σε € 16,6 εκατ. από € 25,6 εκατ. περίπου την αντίστοιχη περίοδο της προηγούμενης χρήσης παρουσιάζοντας μία μείωση της τάξεως του 35,3%. Η ανάλυση του κύκλου εργασιών διαμορφώνεται ως εξής:

<i>ποσά σε χιλ. €</i>	<b>1/1 - 30/06/2011</b>	<b>1/1 - 30/06/2010</b>	<b>% μεταβολή</b>
Έσοδα ενοικίων	16.461	24.863	(33,79%)
Κατασκευαστικά έργα	119	759	(84,28%)
<b>Σύνολο</b>	<b>16.580</b>	<b>25.622</b>	<b>(35,29%)</b>

Από τον παραπάνω πίνακα προκύπτει ότι υπήρξε μείωση των εσόδων από ενοίκια 33,79% ενώ δεν πραγματοποιήθηκαν πωλήσεις ακινήτων. Τα έσοδα ενοικίων μειώθηκαν κατά 33,79% περίπου γεγονός που οφείλεται κυρίως στην απόφαση για μη ανανέωση συμβάσεων υπομίσθωσης από τις οποίες ο Όμιλος είχε ασήμαντο όφελος ενώ επιβαρυνόταν με σημαντική ευθύνη για τον συντονισμό και την λειτουργία των μισθίων τρίτων ιδιοκτητών. Επιλογή της διοίκησης είναι να επικεντρωθεί στις μισθωτικές συμβάσεις που αφορούν τα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου. Τα μισθωτικά έσοδα από συμβάσεις μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων εμφάνισαν καθαρή μείωση 13,5% λόγω της επαναδιαπραγμάτευσης πολλών συμφωνιών με μισθωτές επενδυτικών ακινήτων κατά τη διάρκεια του 2<sup>ου</sup> εξαμήνου της χρήσης 2010. Η διαδικασία αυτή αναμένονταν να οδηγήσει σε μείωση της τάξεως του 10 - 15% των μισθωτικών εσόδων του Ομίλου για την χρήση 2011 ενώ ταυτόχρονα επέφερε την επιμήκυνση της περιόδου μίσθωσης των επενδυτικών ακινήτων κατά 3 έτη κατά μέσο όρο. Σαν αποτέλεσμα και παρά τις αντίξοες συνθήκες της αγοράς των ακινήτων ο Όμιλος συνεχίζει να έχει μισθωμένο σχεδόν το 100% του χαρτοφυλακίου γραφειακών ακινήτων απολαμβάνοντας το πλεονέκτημα εγγυημένων μισθώσεων μεγάλης διάρκειας.

##### **Μικτό κέρδος**

Στην τρέχουσα περίοδο τα μικτά κέρδη του Ομίλου, διαμορφώθηκαν σε € 9,1 εκατ. έναντι € 14,2 εκατ. στην αντίστοιχη περίοδο του 2010, κυρίως λόγω της προαναφερθείσας μείωσης των μισθωτικών εσόδων από επενδυτικά ακίνητα καθώς το περιθώριο μικτού κέρδους παρέμεινε σχεδόν αμετάβλητο.

##### **Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA)**

Ο Όμιλος παρουσίασε κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA) την 30.06.2011 που ανήλθαν σε € 31,4 εκατ. έναντι ζημίας προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων € 2,1 εκατ. περίπου την 30.06.2010.

Αυτό οφείλεται κυρίως στο γεγονός ότι κατά την διάρκεια της τρέχουσας περιόδου έγινε επανεκτίμηση του χαρτοφυλακίου επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες από την οποία προέκυψε καθαρό κέρδος ποσού € 22,7

εκατ. ενώ αντίθετα, κατά την αντίστοιχη περίοδο της προηγούμενης χρήσης, προέκυψαν ζημιές ύψους € 9,7 εκατ. από την πώληση επενδυτικών ακινήτων σε αξία χαμηλότερη της αποτίμησης της 31/12/2009. Κατά τη διάρκεια της τρέχουσας περιόδου οι αντίστοιχες ζημιές από πώληση επενδυτικών ακινήτων ανήλθαν σε € 0,4 εκατ.

#### Κέρδη προ φόρων

Την 30.06.2011, ο Όμιλος παρουσίασε κέρδη προ φόρων που ανέρχονται σε € 16 εκατ. έναντι ζημίας προ φόρων € 18,6 εκατ. κατά την 30.06.2010. Η διαφορά μεταξύ των δύο περιόδων οφείλεται, όπως προαναφέρθηκε, κυρίως στο γεγονός ότι κατά την διάρκεια της τρέχουσας περιόδου έγινε επανεκτίμηση του χαρτοφυλακίου επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες από την οποία προέκυψε καθαρό κέρδος ποσού € 22,7 εκατ. ενώ αντίθετα, κατά την αντίστοιχη περίοδο της προηγούμενης χρήσης, προέκυψαν ζημιές ύψους € 9,7 εκατ. από την πώληση επενδυτικών ακινήτων σε αξία χαμηλότερη της αποτίμησης της 31/12/2009.

#### Επενδυτικά ακίνητα και πάγια στοιχεία ενεργητικού

Η αξία του χαρτοφυλακίου επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου την 30 Ιουνίου 2011 ανήλθε σε €853 εκατ. παρουσιάζοντας αύξηση της τάξεως του 2,8% συγκριτικά με €829 εκατ. την 31η Δεκεμβρίου 2010. Η αύξηση της αξίας του χαρτοφυλακίου επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου οφείλεται στην επανεκτίμηση του χαρτοφυλακίου επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες από την οποία προέκυψε καθαρό κέρδος ποσού € 22,7 εκατ.

#### Καθαρή Αξία Ενεργητικού (Net Asset Value)

Η Καθαρή Αξία Ενεργητικού του Ομίλου προ αναβαλλόμενης φορολογίας διαμορφώθηκε σε € 92,7 εκατ. ήτοι € 2,73 ανά μετοχή αυξημένη κατά 24,3% συγκριτικά με την 31 Δεκεμβρίου 2010 (€ 74,6 εκατ.). Η Καθαρή Αξία του Ενεργητικού ανά μετοχή (NAV/share) μετά από αναβαλλόμενη φορολογία ανήλθε σε € 2,00 σημειώνοντας αύξηση 15,9% συγκριτικά με το 2010. Ο βασικός παράγοντας της αύξησης της καθαρής αξίας Ενεργητικού εντός του α' εξαμήνου του 2011 είναι το γεγονός ότι κατά την διάρκεια της τρέχουσας περιόδου έγινε επανεκτίμηση του χαρτοφυλακίου επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες από την οποία προέκυψε καθαρό κέρδος ποσού € 22,7 εκατ.

#### Χρηματοοικονομικοί δείκτες 30.06.2011

Ακολουθεί παράθεση ορισμένων βασικών χρηματοοικονομικών δεικτών για την τρέχουσα περίοδο 2011 καθώς και την αντίστοιχη προηγούμενη.

Δείκτες	Περιγραφή	30/6/2011	30/6/2010
Δείκτης κάλυψης χρηματοοικονομικών εξόδων	Κέρδη προ φόρων και τόκων / Χρηματοοικονομικά έξοδα	2,05	-0,14
Δείκτης μόγλευσης	Καθαρές δανειακές υποχρεώσεις / Ίδια Κεφάλαια + Καθαρές δανειακές υποχρεώσεις	91,4%	70,4%

### ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ

#### ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΣΤΟ ΒΟΤΑΝΙΚΟ

Η εταιρεία στηριζόμενη στις διατάξεις του Ν. 3481/2006 προέβη κατά την διάρκεια του 2006 στην αγορά του οικοπέδου ιδιοκτησίας των εταιριών "ΕΤΜΑ" και "Ελλατέξ" και δρομολόγησε την κατασκευή του εν λόγω εμπορικού κέντρου του οποίου οι εργασίες κατασκευής ανεστάλησαν από το Συμβούλιο της Επικρατείας το Δεκέμβριο του 2008 και ενώ είχαν ήδη κατασκευαστεί σχεδόν 2.400 θέσεις στάθμευσης και περισσότερα από 9.000 τ.μ. ανωδομής. Η αναστολή εργασιών βασίστηκε σε προσφυγή για την ακύρωση της οικοδομικής αδειάς του έργου από μικρό αριθμό πολιτών. Η απόφαση του ΣτΕ που δημοσιεύθηκε τον Οκτώβριο του 2009, μετά από πολύμηνη καθυστέρηση, δίνει 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, κατά τους τελευταίους μήνες του 2009 όσο και κατά τους πρώτους μήνες του 2010 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.

Στις 2.3.2010, 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 - Λεωφόρου 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.

## **2. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ - ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ Β' ΕΞΑΜΗΝΟΥ 2010**

### **ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ**

Η συνεχής αύξηση της καθαρής θέσης του Ομίλου καθώς και η δημιουργία αξίας για τους μετόχους παραμένει κύριο μέλημα της στρατηγικής της διοίκησης. Το υπό κατασκευή χαρτοφυλάκιο ακινήτων του Ομίλου και η έντονη ζήτηση για νέα ακίνητα υψηλών προδιαγραφών που κατασκευάζει ο Όμιλος, οδηγεί με ασφάλεια στο συμπέρασμα ότι εντός των επομένων χρήσεων η καθαρή θέση ανά μετοχή θα εξακολουθήσει την αυξανόμενη πορεία της.

### **ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ ΣΤΟ ΣΟΥΝΙΟ ΚΑΙ ΣΤΟΝ ΓΑΛΑΤΑ-ΠΟΡΟ**

Η ολοκλήρωση του ξενοδοχειακού συγκροτήματος στον Πόρο - Γαλατά μαζί με την ανακαίνιση και αναβάθμιση της υφισταμένης ξενοδοχειακής μονάδας σε πέντε αστέρων βρίσκονται σε τελικό 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. Όσον αφορά στο Σούνιο, η κατασκευή τριών ανεξάρτητων ξενοδοχειακών μονάδων, συνολικής επιφάνειας ανωδομής 12.000 τ.μ., 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.

### **ΚΤΙΡΙΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ – ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΕΠΙ ΤΗΣ ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΚΗΦΙΣΙΑΣ 111 ΚΑΙ ΣΙΝΑ**

Αναμένεται σύντομα η επανέναρξη των εργασιών για την ολοκλήρωση του κτιρίου II επί της Λεωφόρου Κηφισίας 111 και Σίνα του οποίου η κατασκευή είχε ανασταλεί από το Συμβούλιο της Επικρατείας το 2004. Ολοκληρώνεται η διαδικασία της εκ νέου οριοθέτησης του παρακείμενου ρέματος και αναμένεται να εκδοθεί νέα οικοδομική άδεια. Πρόκειται για κτίριο επιφάνειας ανωδομής περίπου 3.000 τ.μ.. που εξυπηρετείται από



υπόγειο σταθμό αυτοκινήτων 57 θέσεων ο οποίος έχει σχεδόν ολοκληρωθεί. Η κατασκευή αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός 6 μηνών από την έναρξη των εργασιών που αναμένεται να ξεκινήσουν εντός του τρέχοντος έτους.

### **ΚΤΙΡΙΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ – ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΕΠΙ ΤΗΣ ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΚΗΦΙΣΙΑΣ 338**

Έχει γίνει άρση της απαλλοτρίωσης για το οικοπέδο επί της Λεωφόρου Κηφισίας 338 ιδιοκτησίας κατά 52,5% των εταιρειών του Ομίλου και έχει ήδη δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου και οι νέες χρήσεις γης. Η εταιρεία έχει έλθει σε αρχική συμφωνία με τους λοιπούς οικοπεδούχους και σχεδιάζει την αξιοποίηση του οικοπέδου επιφανείας 1.970,00 τ.μ. με την ανέγερση κτιρίου γραφείων επιφανείας ανωδομής 2.364,00 τ.μ. Οι εργασίες αναμένεται να ξεκινήσουν εντός του τρέχοντος έτους.

### **ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ**

Ο Νόμος 3044/2002 έχει ήδη κριθεί ως συνταγματικός από το Συμβούλιο της Επικρατείας. Το μόνο στάδιο που απομένει για την εφαρμογή του είναι ο καθορισμός των Ζωνών Υποδοχής Συντελεστή (ΖΥΣ) από τους Δήμους. Ήδη δε συγκεκριμένοι Δήμοι (όπως ο Δήμος Αμαρουσίου) έχουν εκκινήσει την διαδικασία καθορισμού ΖΥΣ και υλοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης εντός των διοικητικών τους ορίων. Συνεπώς η διαδικασία μεταφοράς συντελεστή δόμησης, όπως καθιερώνεται στο Ν.3044/2002 είναι απολύτως ισχυρή και σύμφωνη με το άρθρο 24 του Συντάγματος και άμεσα υλοποιήσιμη. Η διοίκηση της εταιρείας πιστεύει ότι ο Ν.3044/2002 θα της επιτρέψει να μεταφέρει περισσότερα από 20.000 τ.μ., χωρίς την ανάγκη αγοράς οικοπέδων, μέσω μη χρησιμοποιούμενων δικαιωμάτων δόμησης που κατέχει ή έχει το δικαίωμα να αποκτήσει, σε άλλες ιδιοκτησίες που βρίσκονται σε περιοχές όπου επιτρέπεται η μεταφορά. Το ενδιαφέρον της διοίκησης του Ομίλου αναφορικά με την μεταφορά συντελεστή δόμησης, εστιάζεται σε κτιριακά συγκροτήματα επί της Λεωφόρου Κηφισίας στα οποία έχουν προβλεφθεί οι αντίστοιχες προϋποθέσεις για την μεταφορά συντελεστή (όπως απαιτούμενες θέσεις στάθμευσης και αποστάσεις από όμορα ακίνητα).

### **ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ**

Ο Όμιλος εκτίθεται σε αρκετούς χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κινδύνους αγοράς (μεταβολές σε τιμές αγοράς, μεταβολές τιμών επιτοκίου), πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας, κίνδυνο ταμειακών ροών από μεταβολές επιτοκίων.

#### Μεταβολές στην αξία των ακινήτων

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 β' εξάμηνο 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.

#### Πιστωτικός κίνδυνος

Η διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου γίνεται από την Οικονομική Διεύθυνση του Ομίλου. Ο εν λόγω κίνδυνος προκύπτει από τις καταθέσεις, τα παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα (πιστωτικός κίνδυνος τραπεζών) και την πιστωτική διευκόλυνση στους πελάτες (πιστωτικός κίνδυνος πελατών). Ο Όμιλος συνεργάζεται με ορισμένα από τα μεγαλύτερα τραπεζικά ιδρύματα της ελληνικής αγοράς.

Ο Όμιλος δεν έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου. Έχει αναπτύξει πολιτικές, έτσι ώστε να διασφαλίσει ότι οι συμβάσεις μίσθωσης ακινήτων πραγματοποιούνται με πελάτες, οι οποίοι έχουν ικανοποιητική πιστοληπτική ικανότητα. Οι συναλλαγές που αφορούν διαθέσιμα πραγματοποιούνται με αξιόπιστα πιστωτικά ιδρύματα. Ο Όμιλος έχει διαδικασίες ώστε να περιορίζει την έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο από μεμονωμένα πιστωτικά ιδρύματα.

#### Κίνδυνος ρευστότητας

Οι ανάγκες ρευστότητας της εταιρείας ικανοποιούνται από την έγκαιρη πρόβλεψη των εκάστοτε χρηματικών αναγκών σε συνδυασμό με την έγκαιρη είσπραξη των απαιτήσεων καθώς και με την διατήρηση ικανών

πιστωτικών ορίων προς χρήση από τις συνεργαζόμενες τράπεζες. Η ικανότητα του Ομίλου να εισέρχεται σε μακροχρόνιες μισθώσεις που αναπροσαρμόζονται με βάση τον Ελληνικό Δείκτη Τιμών Καταναλωτή πλέον 100 μονάδων βάσης, εξασφαλίζει σταθερότητα στις ταμειακές εισροές από τις επενδύσεις σε ακίνητα περιορίζοντας τον κίνδυνο ρευστότητας.

Οι ανάγκες χρηματοδότησης του κατασκευαστικού έργου του Ομίλου, καλύπτονται συνήθως εξ' ολοκλήρου από συμβάσεις που έχει υπογράψει ο Όμιλος με συνεργαζόμενες Τράπεζες.

Όμως 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 ρευστότητα των επιχειρήσεων και 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 € 234.864 χιλ. και € 226.974 χιλ. αντίστοιχα λόγω του αυξημένου βραχυπροθέσμου δανεισμού της εταιρείας συνολικού ύψους € 207.643 χιλ.

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 την 14 Ιουνίου 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. Αξίζει να σημειωθεί ότι, το Δεκέμβριο του 2008, οπότε και ανακοινώθηκε προσωρινή εντολή αναστολής οικοδομικών εργασιών στο Βοτανικό από το Συμβούλιο της Επικρατείας, η εταιρεία βρισκόταν σε προχωρημένες διαπραγματεύσεις με τις πιστώτριες τράπεζες του ως άνω δανείου για συμπληρωματική χορήγηση με σκοπό την ολοκλήρωση της κατασκευής καθώς και για συμφωνία τροποποίησης της λήξης του συνολικού δανείου με μεσο-μακροπρόθεσμο ορίζοντα.

Η συνολική εύλογη αξία του υπό κατασκευή έργου στο Βοτανικό (αξία γης και κατασκευαστικό κόστος) ανέρχεται σε € 145 εκατ. Η αξία αυτή υπερβαίνει το υπόλοιπο του σχετικού δανείου και συνεπώς η διοίκηση έχει την πεποίθηση ότι σε περίπτωση επιτακτικής ζήτησης για την αποπληρωμή του εν λόγω δανείου δεν θα δημιουργηθεί πρόβλημα ρευστότητας. Αξίζει να σημειωθεί ότι, το Δεκέμβριο του 2008, οπότε και ανακοινώθηκε προσωρινή εντολή αναστολής οικοδομικών εργασιών στο Βοτανικό από το Συμβούλιο της Επικρατείας, η εταιρεία βρισκόταν σε προχωρημένες διαπραγματεύσεις με τις πιστώτριες τράπεζες του ως άνω δανείου για συμπληρωματική χορήγηση με σκοπό την ολοκλήρωση της κατασκευής καθώς και για συμφωνία τροποποίησης της λήξης του συνολικού δανείου με μεσο-μακροπρόθεσμο ορίζοντα.

Η διοίκηση της εταιρείας, συνεκτιμώντας όλα τα δεδομένα έχει ήδη προβεί σε περαιτέρω ενέργειες αναδιάρθρωσης με σκοπό την καλύτερη εξυπηρέτηση των αναγκών της σε κεφάλαιο κίνησης.

#### Κίνδυνος μεταβολής των 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 β' εξάμηνο 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.

### **3. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ**

Την 30 Ιουνίου 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.

*Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.*

	<b>Ενοποιημένα Στοιχεία</b>		<b>Εταιρικά Στοιχεία</b>	
	<b>01/01/2011 - 30/06/2011</b>	<b>01/01/2010 - 30/06/2010</b>	<b>01/01/2011 - 30/06/2011</b>	<b>01/01/2010 - 30/06/2010</b>
<b>Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών</b>				
<i>Πωλήσεις υπηρεσιών</i>				
Πρωτοποριακά Κτίρια Α.Ε.Ξ.Ε.	2	2	-	-
Promise Cafe Ε.Π.Ε	39	55	-	-
The Greek Coffee Company Α.Ε.	14	46	-	-
	<u>55</u>	<u>103</u>	<u>0</u>	<u>-</u>
<b>Αγορά αγαθών και υπηρεσιών</b>				
<i>Αγορά υπηρεσιών</i>				
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	65	62
Υπηρεσίες διοικητικών στελεχών	47	53	47	53
	<u>47</u>	<u>53</u>	<u>113</u>	<u>115</u>
<b>Παροχές διοικητικών στελεχών</b>				
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες εργασιακές παροχές προσωπικού - αμοιβές Δ.Σ.	650	578	650	578

Υπόλοιπα τέλους χρήσης που προέρχονται από πωλήσεις /αγορές αγαθών και υπηρεσιών	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	30 Ιουνίου 2011	31 Δεκεμβρίου 2010	30 Ιουνίου 2011	31 Δεκεμβρίου 2010
<i>Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη</i> Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	38.322	37.793
Πρωτοποριακά Κτίρια Α.Ε.Ξ.Ε.	387	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	32	30	-	-
The Greek Coffee Company Α.Ε.	946	932	716	716
Διοικητικά στελέχη <sup>(1)</sup>	20.905	20.901	20.890	20.886
	<u>28.153</u>	<u>34.125</u>	<u>65.800</u>	<u>65.268</u>
<i>Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη</i> Εργοληπτική - Κτηματική -				
Τουριστική Α.Ε.	-	-	1.626	1.634
Δώμα Α.Ε.	-	-	8.902	8.916
International Palace Hotel Α.Ε.	-	-	3.846	3.847
Atrina Ειδικού Σκοπού 1 Α.Ε.	-	-	48	51
Alteco Α.Ε.	-	-	13.888	13.716
ΕΛΦΙΝΚΟ Ακινήτων Α.Τ.Ε.Ε.	-	-	25.553	25.598
Διοικητικά στελέχη	1.002	760	1.002	760
	<u>1.002</u>	<u>760</u>	<u>54.865</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.

## **Γ. Έκθεση επισκόπησης ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης**

Προς τους μετόχους της ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΕ

### **Εισαγωγή**

Επισκοπήσαμε τη συνημμένη συνοπτική εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της «ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΕ» (η Εταιρεία) και των θυγατρικών της, της 30ης Ιουνίου 2011 και τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της εξάμηνης περιόδου που έληξε αυτήν την ημερομηνία, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης του άρθρου 5 του Ν.3556/2007. Η Διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και παρουσίαση αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόζονται στην Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά (Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο «ΔΛΠ» 34). Δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε συμπέρασμα επί αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης με βάση την επισκόπησή μας.

### **Εύρος Επισκόπησης**

Διενεργήσαμε την επισκόπησή μας σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Επισκόπησης 2410 «Επισκόπηση ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που διενεργείται από τον ανεξάρτητο ελεγκτή της οντότητας». Η επισκόπηση της ενδιάμεσης οικονομικής πληροφόρησης συνίσταται στη διενέργεια διερευνητικών ερωτημάτων κυρίως προς πρόσωπα που είναι υπεύθυνα για χρηματοοικονομικά και λογιστικά θέματα και στην εφαρμογή αναλυτικών και άλλων διαδικασιών επισκόπησης. Το εύρος της επισκόπησης είναι ουσιαδώς μικρότερο από αυτό του ελέγχου που διενεργείται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου και συνεπώς, δεν μας δίδει τη δυνατότητα να αποκτήσουμε τη διασφάλιση ότι έχουν περιέλθει στην αντίληψή μας όλα τα σημαντικά θέματα τα οποία θα μπορούσαν να εντοπιστούν σε έναν έλεγχο. Κατά συνέπεια, με την παρούσα δεν διατυπώνουμε γνώμη ελέγχου.

### **Συμπέρασμα**

Με βάση την επισκόπησή μας, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε θα μας οδηγούσε στο συμπέρασμα ότι η συνημμένη ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση δεν έχει καταρτισθεί, από κάθε ουσιαστική άποψη, σύμφωνα με το ΔΛΠ 34.

**Θέμα Έμφασης**

Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη στο συμπέρασμα μας, επιστούμε την προσοχή σας στις Σημειώσεις 2.1, 5 και 6 της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, στις οποίες επισημαίνεται ότι η Εταιρεία συνεχίζει τις διαπραγματεύσεις με τους δανειοδότες προκειμένου να εξασφαλίσει τη συνέχιση των δραστηριοτήτων της, καθώς και των θυγατρικών της. Κατά την 30 Ιουνίου 2011 η συνολική αξία των στοιχείων του κυκλοφορούντος ενεργητικού της Εταιρείας υπολείπεται του συνόλου των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεών της κατά ποσό €234.864 χιλιάδες. Οι συνθήκες αυτές, σε συνδυασμό με τα θέματα που αναφέρονται στις Σημειώσεις 2.1, 5, και 6, υποδηλώνουν ουσιαστική αβεβαιότητα που ενδεχομένως δημιουργεί σημαντική αμφιβολία σχετικά με τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τις επιχειρηματικές της δραστηριότητες.

**Αναφορά επί άλλων νομικών και κανονιστικών θεμάτων**

Η επισκόπησή μας δεν εντόπισε οποιαδήποτε ασυνέπεια ή αναντιστοιχία των λοιπών στοιχείων της προβλεπόμενης από το άρθρο 5 του Ν.3556/2007 εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης, με τη συνημμένη χρηματοοικονομική πληροφόρηση.



Αθήνα, 31 Αυγούστου 2011  
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Πράιςγουοτερχαους Κούπερς  
Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία  
Λ. Κηφισίας 268  
152 32 Χαλάνδρι  
ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Κωνσταντίνος Μιχαλάτος  
ΑΜ ΣΟΕΛ 17701

## Δ. Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις

### Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία		
	30 Ιουνίου Σημ.	31 Δεκεμβρίου 2010	30 Ιουνίου 2011	31 Δεκεμβρίου 2010	
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>					
<b>Πάγιο Ενεργητικό</b>					
Επενδυτικά ακίνητα	5	852.727	829.450	588.920	573.561
Ενσώματα πάγια		9.091	9.595	754	1.178
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		18.878	18.884	16.450	16.456
Επενδύσεις σε θυγατρικές και λοιπές επενδύσεις		18	18	48.443	48.443
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		506	531	370	370
		<u>881.219</u>	<u>858.478</u>	<u>654.937</u>	<u>640.009</u>
<b>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</b>					
Αποθέματα		44.921	43.246	45.992	44.318
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις		45.705	51.953	76.255	76.613
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		730	1.459	249	1.166
		<u>91.356</u>	<u>96.658</u>	<u>122.496</u>	<u>122.097</u>
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>		<b><u>972.575</u></b>	<b><u>955.137</u></b>	<b><u>777.434</u></b>	<b><u>762.106</u></b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>					
<b>Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδιδόμενα στους μετόχους</b>					
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		(2.864)	(12.187)	(50.264)	(54.065)
		<u>67.835</u>	<u>58.511</u>	<u>21.812</u>	<u>18.011</u>
Δικαιώματα μειοψηφίας		3.316	5.848	-	-
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>		<b><u>71.151</u></b>	<b><u>64.359</u></b>	<b><u>21.812</u></b>	<b><u>18.011</u></b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>					
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Δανεισμός	6	536.100	530.490	370.659	360.395
Υποχρεώσεις από αναβαλλόμενη φορολογία		24.869	16.094	6.516	570
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		2.584	2.831	2.404	2.658
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	7	16.308	28.018	16.308	28.018
Εγγυήσεις μισθωτών		3.233	3.751	2.375	2.766
		<u>583.094</u>	<u>581.183</u>	<u>398.262</u>	<u>394.407</u>
<b>Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις		63.898	55.307	127.000	119.491
Φορολογία εισοδήματος		20.426	20.406	5.670	5.744
Δανεισμός	6	216.419	218.985	207.643	210.097
Μερίσματα πληρωτέα		456	456	456	456
Προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις και έξοδα	8	1.057	1.057	517	517
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	7	16.075	13.384	16.075	13.384
		<u>318.330</u>	<u>309.595</u>	<u>357.360</u>	<u>349.688</u>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>		<b><u>901.424</u></b>	<b><u>890.778</u></b>	<b><u>755.622</u></b>	<b><u>744.095</u></b>
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων</b>		<b><u>972.575</u></b>	<b><u>955.137</u></b>	<b><u>777.434</u></b>	<b><u>762.106</u></b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 17 έως 38 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών πληροφοριών.

## Στοιχεία Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος

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

	Σημ.	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
		01/01/2011 - 30/06/2011	01/01/2010 - 30/06/2010	01/01/2011 - 30/06/2011	01/01/2010 - 30/06/2010
Πωλήσεις	9	16.580	25.622	11.075	18.107
Κόστος πωληθέντων		(7.524)	(11.381)	(7.154)	(9.622)
<b>Μεικτό κέρδος / (ζημία)</b>		<b>9.056</b>	<b>14.241</b>	<b>3.921</b>	<b>8.485</b>
Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών παγίων σε εύλογες αξίες		22.721	-	14.323	-
Ζημίες από την πώληση επενδυτικών ακινήτων		(376)	(9.727)	-	(4.177)
Έξοδα διάθεσης		(47)	(63)	(47)	(57)
Έξοδα διοίκησης		(8.950)	(8.820)	(2.371)	(6.474)
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης		276	148	284	78
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης		(355)	(238)	(337)	(204)
Λοιπά κέρδη / (ζημίες) καθαρά		8.910	2.137	8.910	2.137
<b>Λειτουργικό κέρδος</b>		<b>31.234</b>	<b>(2.322)</b>	<b>24.682</b>	<b>(213)</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα		4.613	37	382	4
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(19.862)	(16.271)	(15.439)	(12.167)
Χρηματοοικονομικά έξοδα (καθαρά)		(15.249)	(16.234)	(15.057)	(12.164)
Κέρδος (ζημία) από συμμετοχή σε ΟΕ		-	-	(81)	1.064
<b>Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων</b>		<b>15.985</b>	<b>(18.556)</b>	<b>9.544</b>	<b>(11.313)</b>
Φόρος εισοδήματος	11	(9.193)	(10.015)	(5.744)	(3.302)
<b>Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους</b>		<b>6.792</b>	<b>(28.571)</b>	<b>3.801</b>	<b>(14.615)</b>
<b><u>Κατανεμημένα σε:</u></b>					
Μετόχους εταιρείας		9.324	(28.551)	3.801	(14.615)
Δικαιώματα μειοψηφίας		(2.531)	(20)	-	-
		6.792	(28.571)	3.801	(14.615)
<b>Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά και μειωμένα ( € ανά μετοχή)</b>	12	<b>0,27</b>	<b>(0,84)</b>	<b>0,11</b>	<b>(0,43)</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 17 έως 38 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών πληροφοριών.



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

Σημ.	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία		
	01/04/2011 - 30/06/2011	01/04/2010 - 30/06/2010	01/04/2011 - 30/06/2011	01/04/2010 - 30/06/2010	
Πωλήσεις	9	7.066	11.936	4.507	8.333
Κόστος πωληθέντων		(3.051)	(5.499)	(3.078)	(4.672)
<b>Μεικτό κέρδος / (ζημία)</b>		<b>4.016</b>	<b>6.437</b>	<b>1.429</b>	<b>3.661</b>
Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών παγίων σε εύλογες αξίες		(5.742)	-	(5.742)	-
Ζημίες από την πώληση επενδυτικών ακινήτων		(376)	(4.813)	-	-
Έξοδα διάθεσης		(17)	(22)	(17)	(22)
Έξοδα διοίκησης		(7.702)	(7.721)	(1.211)	(5.458)
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης		276	69	284	37
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης		(289)	(161)	(285)	(132)
Λοιπά κέρδη / (ζημίες) καθαρά		5.015	(582)	5.015	(582)
<b>Λειτουργικό κέρδος</b>		<b>(4.819)</b>	<b>(6.793)</b>	<b>(527)</b>	<b>(2.496)</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα		1	37	1	4
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(10.421)	(8.698)	(8.142)	(6.401)
Χρηματοοικονομικά έξοδα (καθαρά)		(10.419)	(8.661)	(8.141)	(6.398)
Κέρδος (ζημία) από συμμετοχή σε ΟΕ		-	-	(83)	253
<b>Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων</b>		<b>(15.239)</b>	<b>(15.453)</b>	<b>(8.751)</b>	<b>(8.641)</b>
Φόρος εισοδήματος		(121)	(10.013)	199	(3.364)
<b>Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους</b>		<b>(15.359)</b>	<b>(25.466)</b>	<b>(8.552)</b>	<b>(12.005)</b>
<b><u>Κατανεμημένα σε:</u></b>					
Μετόχους εταιρείας		(12.381)	(25.436)	(8.552)	(12.005)
Δικαιώματα μειοψηφίας		(2.978)	(31)	-	-
		(15.359)	(25.466)	(8.552)	(12.005)
<b>Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά και μειωμένα (€ ανά μετοχή)</b>	12	<b>(0,36)</b>	<b>(0,75)</b>	<b>(0,25)</b>	<b>(0,35)</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 17 έως 38 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών πληροφοριών.

## Στοιχεία Κατάστασης Μεταβολών Καθαρής Θέσης

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

### Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης

	Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής				Δικαιώματα Μειωτηφίας	Σύνολο Καθαρής Θέσης
	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Λοιπά Αποθεματικά	Λοιπά Αποτελέσματα εις νέον		
<b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2010</b>	10.179	36.653	23.894	261.563	6.926	<b>339.215</b>
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	-	-	-	(28.551)	(20)	(28.571)
Μεταφορά στο τακτικό αποθεματικό	-	-	(28)	28	-	-
<b>Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2010</b>	10.179	36.653	23.867	233.040	6.906	<b>310.645</b>
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	-	-	-	(245.227)	(1.058)	(246.285)
<b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2010</b>	10.179	36.653	23.867	(12.187)	5.848	<b>64.359</b>
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	-	-	-	9.324	(2.531)	6.792
<b>Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2011</b>	10.179	36.653	23.867	(2.864)	3.316	<b>71.151</b>

### Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης Εταιρίας

	Αποδιδόμενα στους μετόχους				Σύνολο Καθαρής Θέσης
	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Λοιπά Αποθεματικά	Λοιπά Αποτελέσματα εις νέον	
<b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2010</b>	10.179	36.653	25.244	140.274	<b>212.350</b>
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	-	-	-	(14.615)	(14.615)
<b>Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2010</b>	10.179	36.653	25.244	125.659	<b>197.735</b>
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	-	-	-	(179.724)	(179.724)
<b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2010</b>	10.179	36.653	25.244	(54.065)	<b>18.011</b>
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	-	-	-	3.801	3.801
<b>Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2011</b>	10.179	36.653	25.244	(50.264)	<b>21.812</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 17 έως 38 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών πληροφοριών.

## Στοιχεία Κατάστασης Ταμειακών Ροών

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Σημ.	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
		01/01/2011 - 30/06/2011	01/01/2010 - 30/06/2010	01/01/2011 - 30/06/2011	01/01/2010 - 30/06/2010
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>					
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	13	12.113	16.777	7.596	12.414
Καταβληθέντες τόκοι		(8.902)	(11.251)	(5.568)	(7.266)
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος		(792)	(1.982)	(307)	(938)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		<b>2.419</b>	<b>3.545</b>	<b>1.720</b>	<b>4.210</b>
<b>Ταμειακές Ροές Επενδυτικών Δραστηριοτήτων</b>					
Ίδρυση θυγατρικής		-	-	-	(60)
Αγορές επενδυτικών παγίων (αγορά και ανάπτυξη)	5	(1.036)	(521)	(1.036)	(521)
Έσοδα από πώληση επενδυτικών παγίων		104	14.293	-	7.559
Αγορές ενσώματων & ασώματων παγίων		(3)	-	(3)	-
Εισπράξεις τόκων		383	5	382	4
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) επενδυτικών δραστηριοτήτων</b>		<b>(552)</b>	<b>13.777</b>	<b>(656)</b>	<b>6.982</b>
<b>Ταμειακές Ροές Χρηματοοικονομικών Δραστηριοτήτων</b>					
Εισπράξεις / (πληρωμές) - παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα		(109)	(1.252)	(109)	(1.252)
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια		3.838	700	2.824	-
Εξοφλήσεις δανείων		(6.325)	(18.782)	(4.696)	(11.739)
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων</b>		<b>(2.596)</b>	<b>(19.335)</b>	<b>(1.981)</b>	<b>(12.991)</b>
<b>Αύξηση / (Μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>		<b>(729)</b>	<b>(2.013)</b>	<b>(917)</b>	<b>(1.799)</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου		1.459	4.200	1.166	3.392
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου</b>		<b>730</b>	<b>2.187</b>	<b>249</b>	<b>1.593</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 17 έως 38 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 εξαμηνιαία 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 Ιουνίου 2011, τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της εξάμηνης 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](http://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 30 Αυγούστου 2011.

Η ενδιάμεση συνοπτική οικονομική πληροφόρηση δεν έχει ελεγχθεί αλλά επισκοπήθηκε.

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

Η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση της Εταιρίας και του Ομίλου καλύπτει τους έξι μήνες έως 30 Ιουνίου 2011. 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 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 € 234.864 χιλ. και € 226.974 χιλ. αντίστοιχα λόγω του αυξημένου βραχυπροθέσμου δανεισμού της εταιρείας συνολικού ύψους € 207.643 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 βάση 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 β' εξάμηνο 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 β' εξάμηνο 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<sup>η</sup> 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<sup>η</sup> 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<sup>η</sup> 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 Ιουνίου 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 Ιουνίου 2011 είναι:

*Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.*

	<b>Ανάπτυξη &amp; Πώληση ακινήτων</b>	<b>Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)</b>	<b>Μισθώσεις</b>	<b>Σύνολο</b>
Πωλήσεις	-	119	16.461	16.580
<b>Αναπροσαρμοσμένο Λειτουργικό κέρδος / (ζημία)</b>	<b>1.150</b>	<b>(261)</b>	<b>30.501</b>	<b>31.390</b>

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

*Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.*

	<b>Ανάπτυξη &amp; Πώληση ακινήτων</b>	<b>Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)</b>	<b>Μισθώσεις</b>	<b>Σύνολο</b>
Πωλήσεις	-	759	24.863	25.622
<b>Αναπροσαρμοσμένο Λειτουργικό κέρδος / (ζημία)</b>	<b>-</b>	<b>227</b>	<b>4.370</b>	<b>4.597</b>

Τα αποτελέσματα ανά κλάδο δραστηριότητας για την περίοδο από 1 Απριλίου έως 30 Ιουνίου 2011 είναι:

*Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.*

	<b>Ανάπτυξη &amp; Πώληση ακινήτων</b>	<b>Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)</b>	<b>Μισθώσεις</b>	<b>Σύνολο</b>
Πωλήσεις	-	23	7.044	7.066
<b>Αναπροσαρμοσμένο Λειτουργικό κέρδος / (ζημία)</b>	<b>(376)</b>	<b>9</b>	<b>(1.735)</b>	<b>(2.103)</b>

Τα αποτελέσματα ανά κλάδο δραστηριότητας για την περίοδο από 1 Απριλίου έως 30 Ιουνίου 2010 είναι:

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Σύνολο
Πωλήσεις Αναπροσαρμοσμένο Λειτουργικό κέρδος / (ζημία)	- 9	110 0	11.826 1.684	11.936 1.693

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

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	30 Ιουνίου 2011			
	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Σύνολο
Στοιχεία Ενεργητικού	256.427	1.225	672.290	929.942

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

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:

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ

	01/01/2011 - 30/06/2011	01/01/2010 - 30/06/2010
<b>Αναπροσαρμοσμένο λειτουργικό κέρδος / (ζημία)</b>	31.390	4.597
Αμοιβές προσωπικού διοίκησης	(1.622)	(1.716)
Απομειώσεις	(5.995)	(4.672)
Αποσβέσεις	(73)	(86)
Λοιποί φόροι	(769)	(1.857)
Λοιπά διοικητικά έξοδα	(607)	(725)
Λοιπά κέρδη / (ζημίες) καθαρά	8.910	2.137
<b>Λειτουργικό κέρδος / (ζημία)</b>	<b>31.234</b>	<b>(2.322)</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα	4.613	37
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(19.862)	(16.271)
<b>Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων</b>	<b>15.985</b>	<b>(18.556)</b>



## 5 Επενδυτικά ακίνητα

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία	Εταιρικά Στοιχεία
<b>Υπόλοιπο έναρξης περιόδου (01.01.2010)</b>	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)
<b>Υπόλοιπο λήξης περιόδου (31.12.2010)</b>	<b>829.450</b>	<b>573.561</b>
Αγορές / Προσθήκες στο κόστος κατασκευής	1.036	1.036
Πωλήσεις	(104)	-
Ζημίες από την πώληση επενδυτικών ακινήτων	(376)	-
Κέρδη / (ζημίες) από αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία	22.721	14.323
<b>Υπόλοιπο λήξης περιόδου (30.06.2011)</b>	<b>852.727</b>	<b>588.920</b>

Οι επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου επανεκτιμήθηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου που έληξε την 30.6.2011 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 αναγνωριστεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων περιόδου:

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Ενοποιημένα στοιχεία		Εταιρικά στοιχεία	
	01/01/2011 - 30/06/2011	01/01/2010 - 30/06/2010	01/01/2011 - 30/06/2011	01/01/2010 - 30/06/2010
Έσοδα ενοικίων επενδυτικών ακινήτων	15.709	18.167	10.140	12.081
Δαπάνες εκμετάλλευσης που σχετίζονται με επενδύσεις σε ακίνητα	2.062	1.250	1.948	1.024
	Ενοποιημένα στοιχεία		Εταιρικά στοιχεία	
	01/04/2011 - 30/06/2011	01/04/2010 - 30/06/2010	01/04/2011 - 30/06/2011	01/04/2010 - 30/06/2010
Έσοδα ενοικίων επενδυτικών ακινήτων	7.641	8.762	4.906	5.759
Δαπάνες εκμετάλλευσης που σχετίζονται με επενδύσεις σε ακίνητα	853	728	830	618

Επενδυτική περιουσία υπό εκτέλεση

### Σύνιο

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 Ιουνίου 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 παρεχώρησε άνευ ανταλλάγματος στο Δήμο Αθηναίων ποσοστό 57% του οικοπέδου με εξασφάλιση του συντελεστή δόμησης που αντιστοιχεί στη συνολική έκταση του οικοπέδου. Η διοίκηση της εταιρείας δεν έχει λάβει απόφαση σχετικά με τον τρόπο εκμετάλλευσης του ακινήτου το οποίο έχει ταξινομηθεί στα επενδυτικά ακίνητα.

Εντός του πρώτου τριμήνου 2007 η εταιρεία έλαβε άδεια κατεδάφισης των υφισταμένων κτισμάτων. Η κατεδάφιση ξεκίνησε εντός του Απριλίου 2007 και έχει ήδη ολοκληρωθεί. Στις αρχές Ιουλίου 2007, εξεδόθη η άδεια εκσκαφών και οι εργασίες εκσκαφών και αντιστηρίξεων έχουν ολοκληρωθεί. Το Μάρτιο του 2008 εξεδόθη η άδεια κατασκευής μέρους των υπογείων χώρων στάθμευσης και οι αντίστοιχες εργασίες βρίσκονται στο στάδιο ολοκλήρωσης. Μετά την έγκριση της περιβαλλοντικής μελέτης την 29<sup>η</sup> 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<sup>η</sup> 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. 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/ΕΚ 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 2012.

Η εύλογη αξία του οικοπέδου την 30.06.2011 ανέρχεται σε € 98.718 χιλ. Το κόστος ανέγερσης του εν λόγω έργου κατά την 30 Ιουνίου 2011 ανέρχεται σε ποσό € 46.298 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 Ιουνίου 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 € 457.078 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

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	30 Ιουνίου 2011	31 Δεκεμβρίου 2010	30 Ιουνίου 2011	31 Δεκεμβρίου 2010
<b>Μακροπρόθεσμα Δάνεια</b>				
Τραπεζικός Δανεισμός	58.668	41.297	53.953	38.670
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	477.432	489.192	316.706	321.725
	<u>536.100</u>	<u>530.490</u>	<u>370.659</u>	<u>360.395</u>
<b>Βραχυπρόθεσμα Δάνεια</b>				
Τραπεζικός Δανεισμός	192.047	196.529	189.411	192.187
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	24.372	22.456	18.232	17.910
	<u>216.419</u>	<u>218.985</u>	<u>207.643</u>	<u>210.097</u>
<b>Σύνολο δανειακών υποχρεώσεων</b>	<u><b>752.518</b></u>	<u><b>749.474</b></u>	<u><b>578.302</b></u>	<u><b>570.492</b></u>

Η κίνηση των δανείων αναλύεται ως εξής:

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία	Εταιρικά Στοιχεία
<b>Υπόλοιπο έναρξης περιόδου (01.01.2010)</b>	<b>754.164</b>	<b>575.339</b>
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
<b>Υπόλοιπο λήξης περιόδου (31.12.2010)</b>	<u><b>749.474</b></u>	<u><b>570.492</b></u>
Αναληφθέντα δάνεια	3.838	2.824
Εξοφλήσεις δανείων	(711)	(0)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	(9.845)	(4.696)
Δεδουλευμένοι τόκοι	9.762	9.682
<b>Υπόλοιπο λήξης περιόδου (30.06.2011)</b>	<u><b>752.518</b></u>	<u><b>578.302</b></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 € 328.417 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2010: € 326.680 χιλ.) για τον όμιλο και € 262.131 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 € 23.677 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

*Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.*

Συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων κατεχόμενες για εμπορία	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	30 Ιουνίου 2011	31 Δεκεμβρίου 2010	30 Ιουνίου 2011	31 Δεκεμβρίου 2010
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	16.308	28.018	16.308	28.018
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	16.075	13.384	16.075	13.384

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

Την 30 Ιουνίου 2011, η εύλογη αξία των υποχρεώσεων από συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων ήταν € 32.383 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2010: € 41.402 χιλ.). Αναγνωρίστηκε χρηματοοικονομικό έσοδο ύψους € 9.561 χιλ. και χρηματοοικονομικό έξοδο ύψους € 651 χιλ. στα αποτελέσματα περιόδου.

## 8 Προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις και έξοδα

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>
Υπόλοιπο λήξης περιόδου (30.06.2011)	<u>1.057</u>	<u>517</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 Ιουνίου 2011, δεν σχηματίστηκε νέα πρόβλεψη για δικαστικές υποθέσεις.

## 9 Πωλήσεις

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/01/2011 - 30/06/2011	01/01/2010 - 30/06/2010	01/01/2011 - 30/06/2011	01/01/2010 - 30/06/2010
Έσοδα ενοικίων	16.461	24.863	10.956	17.348
Κατασκευαστικά έργα	<u>119</u>	<u>759</u>	<u>119</u>	<u>759</u>
	<u>16.580</u>	<u>25.622</u>	<u>11.075</u>	<u>18.107</u>

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/04/2011 - 30/06/2011	01/04/2010 - 30/06/2010	01/04/2011 - 30/06/2011	01/04/2010 - 30/06/2010
Έσοδα ενοικίων	7.044	11.826	4.485	8.223
Κατασκευαστικά έργα	<u>23</u>	<u>110</u>	<u>23</u>	<u>110</u>
	<u>7.066</u>	<u>11.936</u>	<u>4.507</u>	<u>8.333</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:

*Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.*

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/01/2011 - 30/06/2011	01/01/2010 - 30/06/2010	01/01/2011 - 30/06/2011	01/01/2010 - 30/06/2010
Απομείωση επισφαλών απαιτήσεων	5.995	4.672	-	3.278
	<u>5.995</u>	<u>4.672</u>	<u>-</u>	<u>3.278</u>

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/04/2011 - 30/06/2011	01/04/2010 - 30/06/2010	01/04/2011 - 30/06/2011	01/04/2010 - 30/06/2010
Απομείωση επισφαλών απαιτήσεων	5.995	4.672	-	3.278
	<u>5.995</u>	<u>4.672</u>	<u>-</u>	<u>3.278</u>

## 11 Φόρος εισοδήματος

*Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.*

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/01/2011 - 30/06/2011	01/01/2010 - 30/06/2010	01/01/2011 - 30/06/2011	01/01/2010 - 30/06/2010
Φορολογία Εισοδήματος	418	2.813	(202)	758
Αναβαλλόμενη φορολογία	8.775	7.202	5.945	2.544
	<u>9.193</u>	<u>10.015</u>	<u>5.744</u>	<u>3.302</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:



Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά στοιχεία	
	01/01/2011 - 30/06/2011	01/01/2010 - 30/06/2010	01/01/2011 - 30/06/2011	01/01/2010 - 30/06/2010
Αναβαλλόμενο φορολογικό έξοδο / (έσοδο) λόγω αλλαγής των φορολογικών συντελεστών	953	-	849	-
Αναβαλλόμενο φορολογικό έξοδο / (έσοδο) λόγω δημιουργίας νέων ή αντιστροφής προσωρινών διαφορών	7.822	7.202	5.097	2.544
Αναβαλλόμενο φορολογικό έξοδο / (έσοδο) περιόδου	8.775	7.202	5.945	2.544

## 12 Κέρδη ανά μετοχή

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/01/2011 - 30/06/2011	01/01/2010 - 30/06/2010	01/01/2011 - 30/06/2011	01/01/2010 - 30/06/2010
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	9.324	(28.551)	3.801	(14.615)
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών (χιλιάδες)	33.930	33.930	33.930	33.930
Βασικά κέρδη ανά μετοχή ( € ανά μετοχή)	0,27	(0,84)	0,11	(0,43)

  

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/04/2011 - 30/06/2011	01/04/2010 - 30/06/2010	01/04/2011 - 30/06/2011	01/04/2010 - 30/06/2010
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	(12.381)	(25.436)	(8.552)	(12.005)
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών (χιλιάδες)	33.930	33.930	33.930	33.930
Βασικά κέρδη ανά μετοχή ( € ανά μετοχή)	(0,36)	(0,75)	(0,25)	(0,35)

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

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/01/2011 - 30/06/2011	01/01/2010 - 30/06/2010	01/01/2011 - 30/06/2011	01/01/2010 - 30/06/2010
Κέρδη προ φόρων	15.985	(18.556)	9.544	(11.313)
Αναμορφώσεις				
– αποσβέσεις ενσώματων και ασώματων παγίων	173	197	94	115
– 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
– Αύξηση πρόβλεψης αποζημίωσης προσωπικού	(246)	127	(254)	119
– Αύξηση πρόβλεψης επισφαλών απαιτήσεων	5.995	4.672	-	3.278
– Έξοδα τόκων	19.862	16.271	15.439	12.167
– Έσοδα τόκων	(4.613)	(37)	(382)	(4)
– (Κέρδος) / ζημία παράγωγων χρηματοοικονομικών προϊόντων	(8.910)	(2.137)	(8.910)	(2.137)
– (Κέρδος) / ζημία από συμμετοχή σε θυγατρική	-	-	81	(1.064)
Μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης				
– απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	127	(1.142)	205	(154)
– αποθέματα	(1.606)	(2.932)	(1.606)	(2.932)
– προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	7.420	10.588	7.437	10.162
Χρηματικά διαθέσιμα από λειτουργική δραστηριότητα	12.113	16.777	7.596	12.414

### 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 € 5.654 χιλ. (2010: € 6.369 χιλ.) και € 2.531 χιλ. (2010: € 2.595 χιλ.) σχετικά με εξασφάλιση υποχρεώσεων.

Κατά την 30 Ιουνίου 2011 εκκρεμούσαν κατά του Ομίλου αγωγές υπέρ τρίτων συνολικού ποσού € 4.006 χιλ. (2010: € 4.006 χιλ.), για τις οποίες έχει σχηματιστεί σωρευτική πρόβλεψη συνολικού ποσού € 1.057 χιλ. (2010: € 1.057 χιλ.) για τον Όμιλο και € 517 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 Ιουνίου 2011, εκκρεμούσαν αγωγές του Ομίλου κατά τρίτων. Δεν είναι δυνατό να γίνει μια αξιόπιστη εκτίμηση των οικονομικών ωφελειών που θα εισρεύσουν στην Εταιρεία 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 2006, 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 εταιρεία «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 εταιρεία έχει καταθέσει προσφυγές στα διοικητικά δικαστήρια. Η εταιρεία 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 Ιουνίου 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.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/01/2011 - 30/06/2011	01/01/2010 - 30/06/2010	01/01/2011 - 30/06/2011	01/01/2010 - 30/06/2010
<b>Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών</b>				
<i>Πωλήσεις υπηρεσιών</i>				
Πρωτοποριακά Κτίρια Α.Ε.Ξ.Ε.	2	2	-	-
Promise Cafe Ε.Π.Ε	39	55	-	-
The Greek Coffee Company Α.Ε.	14	46	-	-
	<u>55</u>	<u>103</u>	<u>0</u>	<u>-</u>
<b>Αγορά αγαθών και υπηρεσιών</b>				
<i>Αγορά υπηρεσιών</i>				
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	65	62
Υπηρεσίες διοικητικών στελεχών	47	53	47	53
	<u>47</u>	<u>53</u>	<u>113</u>	<u>115</u>
<b>Παροχές διοικητικών στελεχών</b>				
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες εργασιακές παροχές προσωπικού - αμοιβές Δ.Σ.	650	578	650	578

Υπόλοιπα τέλους χρήσης που προέρχονται από πωλήσεις /αγορές αγαθών και υπηρεσιών	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	30 Ιουνίου 2011	31 Δεκεμβρίου 2010	30 Ιουνίου 2011	31 Δεκεμβρίου 2010
<i>Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη</i> Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	38.322	37.793
Πρωτοποριακά Κτίρια Α.Ε.Ξ.Ε.	387	386	-	-
Positive E.Π.Ε	499	499	490	490
Διεθνής Τεχνική Α.Ε. - Μπορέτος & ΣΙΑ Ο.Ε.	48	48	48	48
Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε. & ΣΙΑ Ε.Ε.	5.329	11.324	5.329	5.329
Μάρβω Α.Ε	5	5	5	5
Promise Cafe E.Π.Ε	32	30	-	-
The Greek Coffee Company A.E.	946	932	716	716
Διοικητικά στελέχη <sup>(1)</sup>	20.905	20.901	20.890	20.886
	<u>28.153</u>	<u>34.125</u>	<u>65.800</u>	<u>65.268</u>
<i>Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη</i> Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε.	-	-	1.626	1.634
Δώμα Α.Ε.	-	-	8.902	8.916
International Palace Hotel Α.Ε.	-	-	3.846	3.847
Atrina Ειδικού Σκοπού 1 Α.Ε.	-	-	48	51
Altco Α.Ε.	-	-	13.888	13.716
ΕΛΦΙΝΚΟ Ακινήτων Α.Τ.Ε.Ε.	-	-	25.553	25.598
Διοικητικά στελέχη	1.002	760	1.002	760
	<u>1.002</u>	<u>760</u>	<u>54.865</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 Ιουνίου 2011 ήταν ως ακολούθως:

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	30 Ιουνίου 2011	30 Ιουνίου 2010	30 Ιουνίου 2011	30 Ιουνίου 2010
Αριθμός εργαζομένων	284	385	279	377

**17 Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού**

Δεν έχουν προκύψει σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού.



Ε. Στοιχεία και πληροφορίες (ενοποιημένα και εταιρικά)

ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.

ΑΡ.Μ.Α.Ε. : 2283/06/Β/86/12

ΕΔΡΑ : Λεωφόρος Κηφισίας 340, 154 51 Νέο Ψυχικό

Στοιχεία και πληροφορίες της περιόδου από 1 Ιανουαρίου 2011 έως 30 Ιουνίου 2011

Σύμφωνα με την απόφαση 4/507/28.04.2009 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από την ενδιάμεση οικονομική χρηματοοικονομική πληροφόρηση, σχετίζονται με μία γενική ανάλυση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. και του ΟΜΙΛΟΥ.

Διεύθυνση Διαδικτύου Εταιρίας:
www.babisnovos.gr
Ημερομηνία έκθεσης από το Διοικητικό Συμβούλιο των οικονομικών καταστάσεων:
30 Αυγούστου 2011

Κωνσταντίνος Μιχαλάκης (Α.Μ. ΣΟΕΛ 17701)
PrisewaterhouseCoopers Α.Ε.Ε. (Α.Μ. ΣΟΕΛ 113)
Έκθεση επικατάστασης με σύμφωνη γνώμη - Θέμα έκθεσης

Table with 4 columns: ENERGEHTIKO, 30/06/2011, 31/12/2010, 30/06/2011, 31/12/2010. Rows include assets like Διανομή, Αποθετήματα, Χρηματικά διαθέσιμα κ.λπ.

Table with 4 columns: ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΩΣΕΙΣ, 30/06/2011, 31/12/2010, 30/06/2011, 31/12/2010. Rows include Μετοχές Κεφάλαιο, Δικαιώματα Μεταγώγισης, Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων κ.λπ.

Table with 4 columns: ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ, 30/06/2011, 30/06/2010, 30/06/2011, 30/06/2010. Rows include Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης περιόδου, Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης περιόδου κ.λπ.

Table with 4 columns: ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ, 1/1-30/6/2011, 1/1-30/6/2010, 1/1-30/6/2011, 1/1-30/6/2010. Rows include Διανομικές Δραστηριότητες, Πλέον / μείον προσαρμογές για: Αποθετήσεις, Προβλέψεις κ.λπ.

Table with 4 columns: Διανομικές Δραστηριότητες, 1/1-30/6/2011, 1/1-30/6/2010, 1/1-30/6/2011, 1/1-30/6/2010. Rows include Κέρδη προ φόρων (συνεχίζόμενες δραστηριότητες), Πλέον / μείον προσαρμογές για: Αποθετήσεις, Προβλέψεις κ.λπ.

Table with 4 columns: Χρηματοοικονομικές Δραστηριότητες, 1/1-30/6/2011, 1/1-30/6/2010, 1/1-30/6/2011, 1/1-30/6/2010. Rows include Επενδυτικές Δραστηριότητες, Χρηματοοικονομικές Δραστηριότητες, Σύνολο επενδύσεων (κερφαίων) δραστηριοτήτων κ.λπ.

Table with 4 columns: ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΩΝ, 1/1-30/6/2011, 1/1-30/6/2010, 1/1-30/6/2011, 1/1-30/6/2010. Rows include Έσοδα μίσθωσης στεγαστικών ακινήτων, Αποτέλεσμα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία επενδυτικών ακινήτων κ.λπ.

Table with 4 columns: ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΩΝ, 1/1-30/6/2011, 1/1-30/6/2010, 1/1-30/6/2011, 1/1-30/6/2010. Rows include Έσοδα μίσθωσης στεγαστικών ακινήτων, Αποτέλεσμα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία επενδυτικών ακινήτων κ.λπ.

Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες:
1. Οι εταιρίες του Ομίλου με τις αντίστοιχες δευτερεύουσες και ποσοστά συμμετοχής, που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, είναι:
Με την πλήρη μέθοδο αναπαράστασης
α. ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.
β. ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.
γ. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΔΩΜΑ Α.Ε.
δ. ΑΛΤΕΚΟ Α.Ε. & ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΩΝ - ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ & ΕΚΜΗΤΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ε. ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.
στ. ΑΝΩΝΥΜΟ ΖΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΕΤΑΙΡΕΙΑ "INTERNATIONAL PALACE HOTEL Α.Ε."
ζ. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ
η. ΑΤΡΙΝΑ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΚΟΠΩΝ Α.Ε.
θ. ΑΝΩΝΥΜΟ ΖΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΕΤΑΙΡΕΙΑ "INTERNATIONAL PALACE HOTEL Α.Ε."
ι. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ
κ. ΑΤΡΙΝΑ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΚΟΠΩΝ Α.Ε.
λ. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ
2. Επί των επενδυτικών ακινήτων, των ορισμένων περιουσιακών στοιχείων και των αποθεμάτων του Ομίλου και της Εταιρίας έχουν εγγραφεί προσηλωμένες υποθήκες συνολικού ύψους € 384.094 χιλ. για τον Όμιλο και € 313.434 χιλ. για την Εταιρία για εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων (συμπεριλαμβανομένων των συμβατικών safe & leaseback) την 30/6/2011.
3. Κατά την 30 Ιουνίου 2011 ανεργία των εργαζομένων κατά τον Όμιλο και της Εταιρίας, ανέρχεται επί του παρόντος σε 279 (30/6/10: 279, (30/6/10: 279, (30/6/10: 279). Η ετήσια ανεργία των εργαζομένων κατά τον Όμιλο και της Εταιρίας ανέρχεται, που με βάση την εκτίμηση της διοίκησης της εταιρίας και των νομίμων της συμβάσεων, η πρόβλεψη κέρους εταιρίας θα αν ανεβάνε να προκύψουν σημαντικές σπυλές επιδοτήσεων.
4. Κατά την 30 Ιουνίου 2011, ο Όμιλος και η Εταιρία έχουν σχηματίσει συμφωνηθεί πρόβλεψη συνολικού ποσού € 807 χιλ. (31/12/2010: € 839 χιλ.) και € 3.032 χιλ. (31/12/2010: € 3.234 χιλ.) αντίστοιχα για επιδοτήσεις, που ανέρχονται να προκύψουν από ανέλετες φορολογικές χρήσεις.
5. Το σταθολογούμενο προσωπικό του Ομίλου την 30/6/2011 ανέρχεται σε 284 άτομα και της μητρικής σε 279 (30/6/10: 279, (30/6/10: 279, (30/6/10: 279). Το θέμα έγκρισης της έκθεσης επικατάστασης του Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή - Λογιστή αναφέρει χωρίς να διατυπώνονται επιφυλάξεις στο συμπέρασμα μας ερωτώμενη την προσαρμογή στις Σημειώσεις 2.1.5 και 6 της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, οι οποίες εμπεριλαμβάνονται οι Εταιρίες συγκαταστήσει τις διαπραγματεύσεις με τους δανειστές προκειμένου να εξασφαλιστεί η συνέχιση των δραστηριοτήτων της Εταιρίας και των θυγατρικών της. Κατά την 30 Ιουνίου 2011 η συνολική αξία των στοιχείων του κολοφορράτους ενεργητικού της Εταιρίας υπολείπεται του συνόλου των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της κατά ποσό € 234.864 χιλιάδες. Οι συνθήκες αυτές, σε συνδυασμό με το θέμα που αναφέρεται στις Σημειώσεις 2.1.5 και 6, υποδηλώνουν υστερογενή αβεβαιότητα που ενδεχομένως δημιουργεί σημαντική αμφιβολία σχετικά με τη δυνατότητα της Εταιρίας να συνεχίσει τις επιχειρηματικές της δραστηριότητες.
6. Συνολικές με συνδεδεμένα μέρη την 30/6/2011:
ΕΤΑΙΡΙΑ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ
α) Έσοδα
β) Έξοδα
γ) Απομείωσεις
δ) Υποχρεώσεις
ε) Αμοιβές δευτερευόντων στελεχών και μελών της διοίκησης
στ) Απομείωσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης
ζ) Υποχρεώσεις προς το διευθυντικό στέλεχος και μέλη της διοίκησης
η) Ακίνητα του κύριου εργασιών.
7. Στοιχεία και πληροφορίες (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)
8. Στοιχεία και πληροφορίες (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)
9. Στοιχεία και πληροφορίες (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)
10. Τυχόν διαφορές που παρουσιάζονται σε αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.