



ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ - ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.

Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές
Πληροφορίες για την περίοδο από
1 Ιανουαρίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2014
σύμφωνα με το ΔΛΠ 34



Περιεχόμενα

Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης	3
Στοιχεία Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος.....	4
Στοιχεία Κατάστασης Μεταβολών Καθαρής Θέσης	6
Στοιχεία Κατάστασης Ταμειακών Ροών.....	7
Σημειώσεις επί των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας και του Ομίλου.....	8
1 Γενικές πληροφορίες	8
2 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων.....	8
2.1 Λογιστικές εκτιμήσεις	9
2.2 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου.....	9
3 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες	11
4 Οικονομικά στοιχεία ανά κλάδο δραστηριότητας.....	16
4.1 Επιχειρηματικοί Τομείς	16
5 Επενδυτικά ακίνητα	18
6 Δανεισμός.....	21
7 Προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις και έξοδα	23
8 Πωλήσεις.....	23
9 Λειτουργικό κέρδος.....	23
10 Φόρος εισοδήματος	24
11 Κέρδη ανά μετοχή	25
12 Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες	26
13 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	26
14 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	27
15 Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού.....	28



Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία		
	30 Σεπτεμβρίου Σημ.	31 Δεκεμβρίου 2013	30 Σεπτεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Πάγιο Ενεργητικό					
Επενδυτικά ακίνητα	5	209.861	209.799	170.422	170.360
Ενσώματα πάγια		146	209	133	197
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		18.871	18.871	16.443	16.443
Επενδύσεις σε θυγατρικές και λοιπές επενδύσεις		18	18	21.128	21.128
Απαιτήσεις από αναβαλλόμενη φορολογία		11.262	11.079	7.497	7.227
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		370	373	197	199
		<u>240.527</u>	<u>240.349</u>	<u>215.820</u>	<u>215.554</u>
Κυκλοφορούν Ενεργητικό					
Αποθέματα		11.461	11.451	10.553	10.543
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις		10.082	9.504	50.108	54.458
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		705	715	25	112
		<u>22.248</u>	<u>21.670</u>	<u>60.686</u>	<u>65.112</u>
Σύνολο Ενεργητικού		<u>262.776</u>	<u>262.019</u>	<u>276.506</u>	<u>280.666</u>
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδιδόμενα στους μετόχους					
Μετοχικό Κεφάλαιο		10.179	10.179	10.179	10.179
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο		36.653	36.653	36.653	36.653
Αποθεματικά		23.867	23.867	25.244	25.244
Κέρδη εις νέον		(498.817)	(481.516)	(493.374)	(476.611)
		<u>(428.118)</u>	<u>(410.817)</u>	<u>(421.299)</u>	<u>(404.535)</u>
Δικαιώματα μειοψηφίας		1.364	1.396	-	-
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		<u>(426.754)</u>	<u>(409.421)</u>	<u>(421.299)</u>	<u>(404.535)</u>
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δανεισμός	6	84.786	86.460	54.379	54.897
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		826	847	812	834
Εγγυήσεις μισθωτών		653	643	316	302
		<u>86.264</u>	<u>87.950</u>	<u>55.508</u>	<u>56.033</u>
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις		234.426	236.571	307.649	309.639
Φορολογία εισοδήματος		21.421	20.596	5.165	5.185
Δανεισμός	6	339.877	318.781	322.482	307.342
Μερίσματα πληρωτέα		456	456	456	456
Προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις και έξοδα	7	919	919	379	379
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα		6.167	6.167	6.167	6.167
		<u>603.266</u>	<u>583.490</u>	<u>642.297</u>	<u>629.168</u>
Σύνολο Υποχρεώσεων		<u>689.530</u>	<u>671.440</u>	<u>697.805</u>	<u>685.201</u>
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		<u>262.776</u>	<u>262.019</u>	<u>276.506</u>	<u>280.666</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 28 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Στοιχεία Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος

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

	Σημ.	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
		01/01/2014 - 30/09/2014	01/01/2013 - 30/09/2013	01/01/2014 - 30/09/2014	01/01/2013 - 30/09/2013
Πωλήσεις	8	2.865	4.294	963	2.316
Κόστος πωληθέντων		(530)	(1.076)	(384)	(687)
Μεικτό κέρδος / (ζημία)		2.335	3.218	579	1.629
Ζημίες από την καταγγελία συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων		-	(13.418)	-	(13.064)
Έξοδα διοίκησης		(5.973)	(9.052)	(5.707)	(8.364)
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης		520	672	519	628
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης		(944)	(9.898)	(494)	(2.450)
Λειτουργικό κέρδος		(4.061)	(28.477)	(5.103)	(21.621)
Χρηματοοικονομικά έσοδα		5	1	0	0
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(12.372)	(23.373)	(10.689)	(21.336)
Χρηματοοικονομικά έξοδα (καθαρά)		(12.367)	(23.373)	(10.689)	(21.336)
Κέρδος (ζημία) από συμμετοχή σε ΟΕ		-	-	(986)	(8.857)
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων		(16.429)	(51.850)	(16.778)	(51.815)
Φόρος εισοδήματος	10	(905)	(12.006)	14	(12.596)
Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους		(17.333)	(63.856)	(16.764)	(64.411)
Κατανεμημένα σε:					
Μετόχους εταιρείας		(17.301)	(63.870)	(16.764)	(64.411)
Δικαιώματα μειοψηφίας		(32)	14	-	-
		(17.333)	(63.856)	(16.764)	(64.411)
Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά και μειωμένα (€ ανά μετοχή)	11	(0,51)	(1,88)	(0,49)	(1,90)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 28 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.



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

	Σημ.	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
		01/07/2014 - 30/09/2014	01/07/2013 - 30/09/2013	01/07/2014 - 30/09/2014	01/07/2013 - 30/09/2013
Πωλήσεις	8	922	1.085	309	482
Κόστος πωληθέντων		(218)	(367)	(146)	(285)
Μεικτό κέρδος / (ζημία)		705	718	163	197
Ζημίες από την καταγγελία συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων		-	(2.943)	-	(2.943)
Έξοδα διοίκησης		(1.047)	(1.604)	(973)	(1.408)
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης		29	226	29	220
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης		(906)	(215)	(893)	(173)
Λειτουργικό κέρδος		(1.221)	(3.819)	(1.674)	(4.106)
Χρηματοοικονομικά έσοδα		0	0	0	0
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(1.078)	(7.463)	(588)	(6.776)
Χρηματοοικονομικά έξοδα (καθαρά)		(1.079)	(7.463)	(588)	(6.776)
Κέρδος (ζημία) από συμμετοχή σε ΟΕ		-	-	(185)	(330)
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων		(2.299)	(11.282)	(2.447)	(11.213)
Φόρος εισοδήματος	10	(24)	(2.435)	201	(2.411)
Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους		(2.323)	(13.717)	(2.246)	(13.624)
Κατανεμημένα σε:					
Μετόχους εταιρείας		(2.320)	(13.681)	(2.246)	(13.624)
Δικαιώματα μειοψηφίας		(3)	(36)	-	-
		(2.323)	(13.717)	(2.246)	(13.624)
Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά και μειωμένα (€ ανά μετοχή)	11	(0,07)	(0,40)	(0,07)	(0,40)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 28 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.



Στοιχεία Κατάστασης Μεταβολών Καθαρής Θέσης

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

Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης

	Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής				Δικαιώματα Μειοψηφίας	Σύνολο Καθαρής Θέσης
	Μετοχικό	Αποθεματικό	Λοιπά	Αποτελέσματα		
	Κεφάλαιο	υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	εις νέον		
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2013	10.179	36.653	23.867	(396.835)	1.576	(324.559)
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	-	-	-	(63.870)	14	(63.856)
Υπόλοιπο την 30 Σεπτεμβρίου 2013	10.179	36.653	23.867	(460.704)	1.591	(388.415)
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	-	-	-	(20.811)	(195)	(21.006)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2013	10.179	36.653	23.867	(481.516)	1.396	(409.421)
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	-	-	-	(17.301)	(32)	(17.333)
Υπόλοιπο την 30 Σεπτεμβρίου 2014	10.179	36.653	23.867	(498.817)	1.364	(426.754)

Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης Εταιρίας

	Αποδιδόμενα στους μετόχους				Σύνολο Καθαρής Θέσης
	Μετοχικό	Αποθεματικό	Λοιπά	Αποτελέσματα	
	Κεφάλαιο	υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	εις νέον	
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2013	10.179	36.653	25.244	(394.581)	(322.506)
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	-	-	-	(64.411)	(64.411)
Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2013	10.179	36.653	25.244	(458.993)	(386.917)
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	-	-	-	(17.618)	(17.618)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2013	10.179	36.653	25.244	(476.611)	(404.535)
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	-	-	-	(16.764)	(16.764)
Υπόλοιπο την 30 Σεπτεμβρίου 2014	10.179	36.653	25.244	(493.374)	(421.299)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 28 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.



Στοιχεία Κατάστασης Ταμειακών Ροών

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

	Σημ.	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
		01/01/2014 - 30/09/2014	01/01/2013 - 30/09/2013	01/01/2014 - 30/09/2014	01/01/2013 - 30/09/2013
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες					
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	12	(3.486)	15.896	(70)	13.617
Καταβληθέντες τόκοι		(1.298)	(8.513)	(782)	(7.240)
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος		(439)	(287)	-	(70)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		(5.223)	7.097	(851)	6.307
Ταμειακές Ροές Επενδυτικών Δραστηριοτήτων					
Αγορές επενδυτικών παγίων (αγορά και ανάπτυξη)	5	(61)	(179)	(61)	(179)
Εισπράξεις από εκποίηση παγίων περιουσιακών στοιχείων		-	5	-	5
Εισπράξεις τόκων		1	1	0	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) επενδυτικών δραστηριοτήτων		(61)	(173)	(61)	(174)
Ταμειακές Ροές Χρηματοοικονομικών Δραστηριοτήτων					
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια		6.128	4.859	1.253	4.086
Εξοφλήσεις δανείων		(855)	(11.884)	(427)	(10.364)
Σύνολο εισροών / (εκροών) χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων		5.273	(7.025)	826	(6.278)
Αύξηση / (Μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		(10)	(101)	(87)	(145)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου		715	822	112	292
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	13	705	720	25	147

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 28 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας και του Ομίλου

1 Γενικές πληροφορίες

Η ενδιάμεση συνοπτική οικονομική πληροφόρηση περιλαμβάνει την εννεάμηνη εταιρική και ενοποιημένη οικονομική θέση της «Μπάμπης Βωβός – Διεθνής Τεχνική Α.Ε.» (η «Εταιρία») και των θυγατρικών της (μαζί «ΜΒΔΤ» ή ο «Όμιλος») την 30 Σεπτεμβρίου 2014, τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της εννεάμηνης 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 14, Μαρούσι 151 25, Αθήνα.

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

Οι μετοχές της Εταιρίας διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση έχει εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας την 28 Νοεμβρίου 2014.

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 εννέα μήνες έως 30 Σεπτεμβρίου 2014. Έχει συνταχθεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (“ΔΛΠ”) 34.

Η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση για το εννεάμηνο 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 2013.

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 2013, 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 2013, ανακοινώθηκαν νομοθετικές ρυθμίσεις αναφορικά με τους συντελεστές φορολογίας στις ανώνυμες και ομώνυμες εταιρείες. Ο συντελεστής φορολόγησης των κερδών των ανωνύμων και ομώνυμων εταιρειών αυξήθηκε και διαμορφώθηκε σε 26%. Συνεπώς, ο συντελεστής φορολόγησης της μητρικής και των θυγατρικών διαμορφώθηκε σε 26%.

Η οικονομική κρίση και ειδικότερα, η ραγδαία αύξηση του επενδυτικού ρίσκου σε συνδυασμό με την ραγδαία μείωση στην χορήγηση πίστωσης σε επιχειρήσεις και ιδιώτες έχει πλήξει σημαντικά την αγορά ακινήτων σε παγκόσμιο και τοπικό επίπεδο. Συγκεκριμένα έχει επηρεάσει τις προβλεπόμενες ταμειακές ροές το κόστος δανεισμού της εταιρίας καθώς και την ευχέρεια δανεισμού της. Επιπροσθέτως η διακοπή του μεγαλύτερου έως σήμερα έργου της εταιρίας στο Βοτανικό για πλέον των πέντε ετών και η αβεβαιότητα για την σύντομη επίλυση του θέματος έχει δυσχεράνει ακόμη περισσότερο την οικονομική θέση της εταιρίας. Εξαιτίας των γεγονότων αυτών η εταιρία και ο Όμιλος εμφανίζουν αρνητικό κεφάλαιο κίνησης κατά € 581.611 χιλ. και € 581.017 χιλ. αντίστοιχα λόγω του αυξημένου βραχυπροθέσμου δανεισμού συνολικού ύψους € 322.482 χιλ. και κατά συνέπεια υπάρχει ένδειξη σημαντικής αβεβαιότητας για την συνέχιση των εργασιών της Εταιρίας και του Ομίλου.

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

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

Στα πλαίσια της διαδικασίας υπαγωγής στις διατάξεις του άρθρου 99, κατετέθησαν την 30.07.2014 στο αρμόδιο Πολυμελές Πρωτοδικείο Αθηνών οι αιτήσεις επικύρωσης των συμφωνιών εξυγίανσης που υπέγραψε η εταιρία, καθώς και η θυγατρική της με την επωνυμία «ΜΙΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ - ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.» με τους πιστωτές τους, οι οποίοι εκπροσωπούν: α) για την εταιρία ποσοστό 64,15876% του συνόλου των απαιτήσεων και 87,4470% των ενέγγυων απαιτήσεων και β) για τη θυγατρική της ποσοστό 78,73856% των συνολικών απαιτήσεων και 84,31315% των ενέγγυων. Η δικάσιμος και για τις δύο αιτήσεις πραγματοποιήθηκε, μετά από αναβολή, την 05.11.2014 και αναμένεται η απόφαση.

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

2.1 Λογιστικές εκτιμήσεις

Η προετοιμασία των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων απαιτεί η Διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρίας να 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 Εταιρίας καθώς και οι εκτιμήσεις, είναι οι ίδιες με αυτές που ακολουθήθηκαν για την ετοιμασία και παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας και του Ομίλου για το έτος 2013.

2.2 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

ι) 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 31.12.2013.

Από την 31.12.2013 δεν υπήρξε κάποια αλλαγή στη Υπηρεσία Διαχείρισης Κινδύνων ή στους κανόνες με βάσει τους οποίους λειτουργεί.

ii) Κίνδυνος τιμής

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κίνδυνο από την μεταβολή της αξίας ακινήτων και των μισθωμάτων. Έως και την χρήση 2006 ο Όμιλος παρουσίασε αυξανόμενα κέρδη από την αναπροσαρμογή των υφισταμένων επενδυτικών ακινήτων. Κατά την διάρκεια των χρήσεων 2007 έως και 2013 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. Παράλληλα κατά τις δύο χρήσεις 2012 και 2013 πολλές από τις συνεργαζόμενες εταιρείες leasing πρόέβησαν σε καταγγελίες των συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης που είχαν συνάψει με τις εταιρείες του Ομίλου με αποτέλεσμα περαιτέρω μείωση του χαρτοφυλακίου ακινήτων του Ομίλου. Μια περαιτέρω μείωση στις αξίες των επενδυτικών ακινήτων κατά το δ' τρίμηνο 2014 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 2014 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 2013 δεν υπήρξαν σημαντικές αλλαγές στις συμβατικές μη προεξοφλημένες ταμειακές εκροές χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Βλέπε, επίσης, σημείωση 2.

v) Πιστωτικός κίνδυνος

Συγκριτικά με το 2013 δεν υπήρξαν σημαντικές αλλαγές στη διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου. Ο Όμιλος συνεργάζεται με ορισμένα από τα μεγαλύτερα και πλέον εύρωστα τραπεζικά ιδρύματα της ελληνικής αγοράς,

vi) Προσδιορισμός των ευλόγων αξιών χρηματοοικονομικών στοιχείων

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

Το 2014 δεν υπήρξαν ανακατατάξεις χρηματοοικονομικών απαιτήσεων.

Το 2014 δεν υπήρξαν ανακατατάξεις στην ταξινόμηση των ευλόγων αξιών ανά επίπεδο που χρησιμοποιείται στην επιμέτρηση της εύλογης 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 32 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση»

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

Ομάδα προτύπων σχετικά με ενοποίηση και από κοινού συμφωνίες

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). 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 δημοσίευση του ΔΠΧΑ 11.

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

Η τροποποίηση στις οδηγίες μετάβασης των ΔΠΧΑ 10, 11 και 12 παρέχει διευκρινίσεις σχετικά με τις οδηγίες μετάβασης στο ΔΠΧΑ 10 και περιορίζει τις απαιτήσεις για παροχή συγκριτικής πληροφόρησης στις γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 12 μόνο για την περίοδο που προηγείται άμεσα της πρώτης ετήσιας περιόδου κατά την οποία εφαρμόζεται το ΔΠΧΑ 12. Συγκριτική πληροφόρηση για γνωστοποιήσεις σχετικά με συμμετοχές σε μη ενοποιούμενες οικονομικές οντότητες (structured entities) δεν απαιτείται.

ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Εταιρίες Επενδύσεων»

Η τροποποίηση του ΔΠΧΑ 10 ορίζει μία εταιρία επενδύσεων και παρέχει μία εξαίρεση από την ενοποίηση. Πολλά επενδυτικά κεφάλαια και παρόμοιες εταιρείες που πληρούν τον ορισμό των εταιρειών επενδύσεων εξαιρούνται από την ενοποίηση των περισσότερων θυγατρικών τους, οι οποίες λογιστικοποιούνται ως επενδύσεις σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, παρόλο που ασκείται έλεγχος. Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 12 εισάγουν τις γνωστοποιήσεις που χρειάζεται να παρέχει μια εταιρία επενδύσεων.

ΔΛΠ 36 (Τροποποίηση) «Γνωστοποιήσεις ανακτήσιμης αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων»

Αυτή η τροποποίηση απαιτεί: α) την γνωστοποίηση της ανακτήσιμης αξίας ενός περιουσιακού στοιχείου ή μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών (ΜΔΤΡ) όταν έχει αναγνωριστεί ή αναστραφεί μια ζημιά απομείωσης και β) λεπτομερείς γνωστοποιήσεις σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας μείον έξοδα πώλησης όταν έχει αναγνωριστεί ή αναστραφεί μια ζημιά απομείωσης. Επίσης, αφαιρεί την απαίτηση να γνωστοποιηθεί η ανακτήσιμη αξία όταν μία ΜΔΤΡ περιέχει υπεραξία ή ύψα περιουσιακά στοιχεία με απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή και δεν υπάρχει απομείωση.

ΔΛΠ 39 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση»

Αυτή η τροποποίηση επιτρέπει τη συνέχιση της λογιστικής αντιστάθμισης όταν ένα παράγωγο, το οποίο έχει οριστεί ως μέσο αντιστάθμισης, ανανεώνεται νομικά (novated) προκειμένου να εκκαθαριστεί από έναν κεντρικό αντισυμβαλλόμενο ως αποτέλεσμα νόμων ή κανονισμών, εφόσον πληρούνται συγκεκριμένες συνθήκες.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικές για μεταγενέστερες περιόδους

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» και μεταγενέστερες τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9, ΔΠΧΑ 7 (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018)

Το ΔΠΧΑ 9 αντικαθιστά τις πρόνοιες του ΔΛΠ 39 που αφορούν στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και συμπεριλαμβάνει επίσης ένα μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών το οποίο αντικαθιστά το μοντέλο των πραγματοποιημένων πιστωτικών ζημιών που εφαρμόζονται σήμερα. Το ΔΠΧΑ 9 Λογιστική Αντιστάθμισης καθιερώνει μία προσέγγιση της λογιστικής αντιστάθμισης βασισμένη σε αρχές και αντιμετωπίζει ασυνέπειες και αδυναμίες στο τρέχον μοντέλο του ΔΛΠ 39. 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.

ΔΠΧΑ 15 «Εσοδα από συμβόλαια με πελάτες» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2017)

Το ΔΠΧΑ 15 εκδόθηκε τον Μάιο του 2014. Σκοπός του ΔΠΧΑ 15 είναι να παρέχει ένα ενιαίο, κατανοητό μοντέλο αναγνώρισης των εσόδων από όλα τα συμβόλαια με πελάτες ώστε να βελτιώσει τη συγκρισιμότητα μεταξύ εταιρειών του ίδιου κλάδου, διαφορετικών κλάδων και διαφορετικών κεφαλαιαγορών. Περιλαμβάνει τις αρχές που πρέπει να εφαρμόσει μια οικονομική οντότητα για να προσδιορίσει την επιμέτρηση των εσόδων και τη χρονική στιγμή της αναγνώρισής τους. Η βασική αρχή είναι ότι μια οικονομική οντότητα θα αναγνωρίσει τα έσοδα με τρόπο που να απεικονίζει τη μεταβίβαση των αγαθών ή υπηρεσιών στους πελάτες στο ποσό το οποίο αναμένει να δικαιούται σε αντάλλαγμα γι' αυτά τα αγαθά ή τις υπηρεσίες. Το ΔΠΧΑ 15 δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΕΛΔΠΧΑ 21 «Εισφορές» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 17η Ιουνίου 2014)

Αυτή η διερμηνεία ορίζει τον λογιστικό χειρισμό μιας υποχρέωσης πληρωμής εισφοράς που έχει επιβληθεί από τη κυβέρνηση και δεν είναι φόρος εισοδήματος. Η διερμηνεία διευκρινίζει πως το δεσμευτικό γεγονός βάση του οποίου θα έπρεπε να σχηματιστεί η υποχρέωση καταβολής εισφοράς (ένα από τα κριτήρια για την αναγνώριση υποχρέωσης σύμφωνα με το ΔΛΠ 37) είναι η ενέργεια όπως περιγράφεται στη σχετική νομοθεσία η οποία προκαλεί την πληρωμή της εισφοράς. Η διερμηνεία μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα την αναγνώριση της υποχρέωσης αργότερα από ότι ισχύει σήμερα, ειδικότερα σε σχέση με εισφορές οι οποίες επιβάλλονται ως αποτέλεσμα συνθηκών που ισχύουν σε μια συγκεκριμένη ημερομηνία.

ΔΛΠ 19 Αναθεωρημένο (Τροποποίηση) «Παροχές σε Εργαζομένους» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2014)

Η περιορισμένου σκοπού τροποποίηση εφαρμόζεται σε εισφορές των εργαζομένων ή τρίτων μερών στα προγράμματα καθορισμένων παροχών και απλοποιούν την λογιστικοποίηση των εισφορών όταν είναι ανεξάρτητες του αριθμού των ετών που παρέχεται η εργασία, για παράδειγμα, εισφορές εργαζομένων που υπολογίζονται βάση ενός σταθερού ποσοστού του μισθού. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 11 (Τροποποίηση) «Από κοινού συμφωνίες» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016)

Αυτή η τροποποίηση απαιτεί από έναν επενδυτή να εφαρμόσει τη μέθοδο της εξαγοράς όταν αποκτά συμμετοχή σε μια από κοινού δραστηριότητα η οποία αποτελεί μία «επιχείρηση». Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 38 (Τροποποιήσεις) «Διευκρίνιση των Επιτρεπτόν Μεθόδων Απόσβεσης» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016)



Αυτές οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι η χρήση μεθόδων βασισμένων στα έσοδα δεν είναι κατάλληλες για τον υπολογισμό των αποσβέσεων ενός περιουσιακού στοιχείου και επίσης διευκρινίζουν πως τα έσοδα δεν θεωρούνται κατάλληλη βάση επιμέτρησης της ανάλωσης των οικονομικών οφελών που ενσωματώνονται σε ένα άλλο περιουσιακό στοιχείο. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 41 (Τροποποιήσεις) «Γεωργία: Διαρκείς φυτείες» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016)

Αυτές οι τροποποιήσεις αλλάζουν τη χρηματοοικονομική αναφορά των διαρκών φυτειών, όπως τα αμπέλια και τα δέντρα που παράγουν φρούτα. Οι διαρκείς φυτείες πρέπει να λογιστικοποιούνται με τον ίδιο τρόπο όπως τα ιδιοκατασκευασμένα ενσώματα πάγια. Συνεπώς οι τροποποιήσεις συμπεριλαμβάνουν τις διαρκείς φυτείες στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 16 αντί του ΔΛΠ 41. Η παραγωγή που αναπτύσσεται στις διαρκείς φυτείες παραμένει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 41. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016)

Αυτή η τροποποίηση επιτρέπει στις οικονομικές οντότητες να χρησιμοποιούν τη μέθοδο της καθαρής θέσης προκειμένου να λογιστικοποιήσουν τις επενδύσεις σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς εταιρείες στις ατομικές τους οικονομικές καταστάσεις και ξεκαθαρίζει τον ορισμό των ατομικών οικονομικών καταστάσεων. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 10 και ΔΛΠ 28 (Τροποποιήσεις) «Πώληση ή εισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και μίας συγγενούς εταιρίας ή κοινοπραξίας» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016)

Αυτές οι τροποποιήσεις διευθετούν μια ασυνέπεια μεταξύ των διατάξεων του ΔΠΧΑ 10 και του ΔΛΠ 28 σχετικά με την πώληση ή εισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και μίας συγγενούς εταιρίας ή κοινοπραξίας. Η βασική συνέπεια των τροποποιήσεων είναι πως αναγνωρίζεται ολόκληρο το κέρδος ή η ζημία μιας συναλλαγής που περιλαμβάνει μια δραστηριότητα (είτε με τη μορφή μιας θυγατρικής είτε όχι). Μερικό κέρδος ή ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει περιουσιακά στοιχεία, τα οποία δεν αποτελούν μια δραστηριότητα, ακόμη κι να αυτά έχουν τη μορφή μιας θυγατρικής. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ετήσιες Βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2012 (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2014)

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υφίστανται σε επτά ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του κύκλου 2010-12 του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 2 «Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών»

Η τροποποίηση διευκρινίζει τον ορισμό της 'προϋπόθεσης κατοχύρωσης' και ορίζει διακριτά τον 'όρο απόδοσης' και τον 'όρο υπηρεσίας'.

ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως η υποχρέωση για ενδεχόμενο τίμημα το οποίο πληροί τον ορισμό του χρηματοοικονομικού στοιχείου ταξινομείται ως χρηματοοικονομική υποχρέωση ή ως στοιχείο της καθαρής θέσης βάση των ορισμών του ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση». Επίσης διευκρινίζει πως κάθε ενδεχόμενο τίμημα, χρηματοοικονομικό και μη χρηματοοικονομικό, που δεν είναι στοιχείο της καθαρής θέσης επιμετρείται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

ΔΠΧΑ 8 «Λειτουργικοί τομείς»

Η τροποποίηση απαιτεί τη γνωστοποίηση των εκτιμήσεων της διοίκησης όσον αφορά την συνάθροιση των λειτουργικών τομέων.

ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση εύλογης αξίας»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι το πρότυπο δεν αποκλείει τη δυνατότητα της επιμέτρησης βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων και υποχρεώσεων στα ποσά των τιμολογίων σε περιπτώσεις όπου η επίπτωση της προεξόφλησης είναι ασήμαντη.

ΔΛΠ 16 «Ενσώματα πάγια» και ΔΛΠ 38 «Άυλα περιουσιακά στοιχεία»

Και τα δύο πρότυπα τροποποιήθηκαν προκειμένου να διευκρινιστεί ο τρόπος με τον οποίο αντιμετωπίζονται η προ αποσβέσεων λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου και οι συσσωρευμένες αποσβέσεις όταν μια οικονομική οντότητα ακολουθεί τη μέθοδο της αναπροσαρμογής.

ΔΛΠ 24 «Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών»

Το πρότυπο τροποποιήθηκε προκειμένου να συμπεριλάβει ως συνδεδεμένο μέρος μία εταιρία που παρέχει υπηρεσίες βασικού διοικητικού στελέχους στην οικονομική οντότητα ή στην μητρική εταιρία της οικονομικής οντότητας.

Ετήσιες Βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2013 (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2014)

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υφίστανται σε τέσσερα ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του κύκλου 2011-13 του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως το ΔΠΧΑ 3 δεν έχει εφαρμογή στην λογιστικοποίηση του σχηματισμού οποιαδήποτε από κοινού δραστηριότητας βάση του ΔΠΧΑ 11 στις οικονομικές καταστάσεις της ίδιας της από κοινού δραστηριότητας.

ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση εύλογης αξίας»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως η εξαίρεση που παρέχει το ΔΠΧΑ 13 για ένα χαρτοφυλάκιο χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων ('portfolio exception') έχει εφαρμογή σε όλα τα συμβόλαια (συμπεριλαμβανομένων των μη χρηματοοικονομικών συμβολαίων) εντός του πεδίου εφαρμογής του ΔΛΠ 39/ΔΠΧΑ 9.

ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε ακίνητα»

Το πρότυπο τροποποιήθηκε προκειμένου να διευκρινιστεί πως το ΔΛΠ 40 και το ΔΠΧΑ 3 δεν είναι αμοιβαίως αποκλειόμενα.

Ετήσιες Βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2014 (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016)

Οι τροποποιήσεις που παρατίθενται παρακάτω περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υφίστανται σε τέσσερα ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 5 «Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως όταν ένα περιουσιακό στοιχείο (ή ομάδα στοιχείων) αναταξινομείται από «διακρατούμενο προς πώληση» σε «διακρατούμενο προς διανομή», ή το αντίθετο, αυτό δεν αποτελεί αλλαγή στο σχέδιο για πώληση ή διανομή και δεν πρέπει να λογιστικοποιείται ως αλλαγή.

ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις»

Η τροποποίηση προσθέτει συγκεκριμένες οδηγίες προκειμένου να βοηθήσει τη διοίκηση να προσδιορίσει αν οι όροι μιας συμφωνίας για εξυπηρέτηση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, το οποίο έχει μεταβιβαστεί, συνιστούν συνεχιζόμενη ανάμιξη και διευκρινίζει πως οι επιπρόσθετες γνωστοποιήσεις που απαιτούνται βάσει της τροποποίησης του ΔΠΧΑ 7 «Γνωστοποιήσεις – Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων» δεν απαιτείται για όλες τις ενδιάμεσες περιόδους, εκτός αν απαιτείται από το ΔΛΠ 34.

ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζόμενους»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως, όταν προσδιορίζεται το επιτόκιο προεξόφλησης για τις υποχρεώσεις παροχών προσωπικού μετά την έξοδο από την υπηρεσία, το σημαντικό είναι το νόμισμα στο οποίο παρουσιάζονται οι υποχρεώσεις και όχι η χώρα στην οποία αυτές προκύπτουν.

ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά»

Η τροποποίηση διευκρινίζει την έννοια του «πληροφόρηση που γνωστοποιείται οπουδήποτε αλλού στην «ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά» που αναφέρεται στο πρότυπο.

4 Οικονομικά στοιχεία ανά κλάδο δραστηριότητας

4.1 Επιχειρηματικοί Τομείς

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

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

Την 30 Σεπτεμβρίου 2014, ο Όμιλος είναι οργανωμένος σε τέσσερις κύριους κλάδους σύμφωνα με τις δραστηριότητές του: Ανάπτυξη και αξιοποίηση εμπορικών κέντρων, ανάπτυξη και πώληση ακινήτων, μισθώσεις ακινήτων και κατασκευαστικά έργα (εργολαβίες).

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

Τα αποτελέσματα ανά κλάδο δραστηριότητας για την χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2014 είναι:



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

	Ανάπτυξη & αξιοποίηση εμπορικών κέντρων	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Σύνολο
Πωλήσεις	-	-	12	2.853	2.865
Αναπροσαρμοσμένο Λειτουργικό κέρδος / (ζημία)	-	-	6	2.262	2.268

Τα αποτελέσματα ανά κλάδο δραστηριότητας για την χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2013 είναι:

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

	Ανάπτυξη & αξιοποίηση εμπορικών κέντρων	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Σύνολο
Πωλήσεις	-	-	-	4.294	4.294
Αναπροσαρμοσμένο Λειτουργικό κέρδος / (ζημία)	-	-	-	(17.195)	(17.195)

Τα αποτελέσματα ανά κλάδο δραστηριότητας για την περίοδο από 1 Ιουλίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2014 είναι:

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

	Ανάπτυξη & αξιοποίηση εμπορικών κέντρων	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Σύνολο
Πωλήσεις	-	-	-	922	922
Αναπροσαρμοσμένο Λειτουργικό κέρδος / (ζημία)	-	-	6	2.273	649

Τα αποτελέσματα ανά κλάδο δραστηριότητας για την περίοδο από 1 Ιουλίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2013 είναι:

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

	Ανάπτυξη & αξιοποίηση εμπορικών κέντρων	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Σύνολο
Πωλήσεις	-	-	-	1.085	1.085
Αναπροσαρμοσμένο Λειτουργικό κέρδος / (ζημία)	-	-	-	(2.325)	(2.325)

Τα στοιχεία ενεργητικού κατά κλάδο δραστηριότητας την 30 Σεπτεμβρίου 2014 είναι:

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

	Ανάπτυξη & αξιοποίηση εμπορικών κέντρων	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	30 Σεπτεμβρίου 2014 Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Σύνολο
Στοιχεία Ενεργητικού	120.456	10.664	1.211	61.325	193.657

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

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

	Ανάπτυξη & αξιοποίηση εμπορικών κέντρων	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	31 Δεκεμβρίου 2013 Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Σύνολο
Στοιχεία Ενεργητικού	120.448	44.822	1.210	61.440	227.920



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

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

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

	01/01/2014 - 30/09/2014	01/01/2013 - 30/09/2013
Αναπροσαρμοσμένο λειτουργικό κέρδος / (ζημία)	2.268	(17.195)
Αμοιβές προσωπικού διοίκησης	(2.897)	(2.104)
Απομειώσεις	(275)	(5.431)
Αποσβέσεις	(8)	(60)
Λοιποί φόροι	(779)	(92)
Προβλέψεις δικαστικών υποθέσεων	-	(132)
Λοιπά διοικητικά έξοδα	(2.370)	(3.462)
Λειτουργικό κέρδος / (ζημία)	(4.061)	(28.477)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	5	1
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(12.372)	(23.373)
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων	(16.429)	(51.850)

5 Επενδυτικά ακίνητα

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία	Εταιρικά Στοιχεία
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου (01.01.2013)	262.504	213.979
Αγορές / Προσθήκες στο κόστος κατασκευής	203	203
Αποαναγνώριση επενδυτικού ακινήτου λόγω καταγγελίας σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης	(69.423)	(66.707)
Κέρδη / (Ζημίες) από αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία λόγω καταγγελίας συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	32.120	30.408
Κέρδη / (ζημίες) από αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία	(15.604)	(7.524)
Υπόλοιπο λήξης περιόδου (31.12.2013)	209.799	170.360
Αγορές / Προσθήκες στο κόστος κατασκευής	61	61
Υπόλοιπο λήξης περιόδου (30.09.2014)	209.861	170.422

Οι επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου επανεκτιμήθηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου που έληξε την 31.12.2013 στην εύλογη αξία, δηλαδή την αγοραία αξία εκτιμώμενη από ανεξάρτητο, αναγνωρισμένο εκτιμητή της F.V.A.T. Advisory S.A. Για όλες τις ακινητοποιήσεις, οι εκτιμήσεις βασίστηκαν στις τρέχουσες αξίες σε ενεργή αγορά και σε προεξοφλημένες μελλοντικές ταμειακές ροές.

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



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

	Ενοποιημένα στοιχεία		Εταιρικά στοιχεία	
	01/01/2014 - 30/09/2014	01/01/2013 - 30/09/2013	01/01/2014 - 30/09/2014	01/01/2013 - 30/09/2013
Έσοδα ενοικίων επενδυτικών ακινήτων	2.841	4.273	916	2.290
Δαπάνες εκμετάλλευσης που σχετίζονται με επενδύσεις σε ακίνητα	462	1.076	321	687

	Ενοποιημένα στοιχεία		Εταιρικά στοιχεία	
	01/07/2014 - 30/09/2014	01/07/2013 - 30/09/2013	01/07/2014 - 30/09/2014	01/07/2013 - 30/09/2013
Έσοδα ενοικίων επενδυτικών ακινήτων	925	1.077	295	473
Δαπάνες εκμετάλλευσης που σχετίζονται με επενδύσεις σε ακίνητα	202	340	126	285

Επενδυτική περιουσία υπό εκτέλεση

Σούνιο

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

Γαλατάς

Ο Όμιλος έχει λάβει όλες τις απαιτούμενες άδειες για την αναβάθμιση της υπάρχουσας ξενοδοχειακής μονάδας και την ολοκλήρωση των ημιανεξάρτητων μονάδων τουριστικής χρήσης. Η αποπεράτωση των ημιανεξάρτητων μονάδων βρίσκεται σε προχωρημένο στάδιο. Η εταιρία εξετάζει το ενδεχόμενο της μετατροπής της εν λόγω μονάδας σε θέρετρο ιατρικού τουρισμού (medical resort), ένα θεσμό που προσελκύει μεγάλο επενδυτικό ενδιαφέρον στην Ευρώπη. Η εύλογη αξία των οικοπέδων και του ξενοδοχείου καθώς και το κόστος κατασκευής μέχρι 30 Σεπτεμβρίου 2014 περιλαμβάνονται στην επενδυτική περιουσία υπό εκτέλεση.

Βοτανικός

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

Εντός του πρώτου τριμήνου 2007 η εταιρία έλαβε άδεια κατεδάφισης των υφισταμένων κτισμάτων, στις αρχές Ιουλίου 2007, εξεδόθη η άδεια εκσκαφών και αντιστηρίξεων και το Μάρτιο του 2008 εξεδόθη η άδεια κατασκευής μέρους των υπογείων χώρων στάθμευσης. Μετά την έγκριση της περιβαλλοντικής μελέτης την 29^η Αυγούστου 2008, εξεδόθη η 1119/2008 αναθεώρηση της οικοδομικής άδειας για την κατασκευή του συνόλου του εμπορικού κέντρου με συνολική επιφάνεια υπογείων 80.000 τ.μ. και επιφάνεια ανωδομής 70.000 τ.μ. Στις αρχές Δεκεμβρίου 2008 και ενώ το έργο βρισκόταν στο στάδιο εργασιών οπλισμένου σκυροδέματος, που έχουν ήδη φτάσει σε τμήμα του Β' ορόφου καθώς και λοιπών οικοδομικών εργασιών ολοκλήρωσης των υπογείων χώρων, ανακοινώθηκε προσωρινή αναστολή οικοδομικών εργασιών στο Βοτανικό από το Συμβούλιο της

Επικρατείας, μετά την υποβολή σχετικής αιτήσεως καθώς και αιτήσεως για την ακύρωση της οικοδομικής άδειας του έργου από μικρό αριθμό πολιτών, που συζητήθηκε την 6^η Μαρτίου 2009 ενώπιον της Ολομελείας του ΣτΕ, η οποία εξέδωσε την απόφαση 3059/2009, κρίνοντας ότι οι διατάξεις του άρθρου 12 του Ν.3481/2006 είναι αντίθετες προς το Σύνταγμα, λόγω ελλείψεως ισοζυγίου πρασίνου και κοινοχρήστων χώρων και για το λόγο αυτό ακύρωσε την οικοδομική άδεια για την ανέγερση του Εμπορικού Κέντρου της εταιρίας, η οποία είχε εκδοθεί σε εφαρμογή των άνω διατάξεων του Ν.3481/2006.

Η απόφαση αυτή του ΣτΕ έδωσε τις κατευθύνσεις για μία νέα νομοθετική ρύθμιση που θα καταστήσει δυνατή την ολοκλήρωση του συνόλου της Διπλής Ανάπλασης, συμπεριλαμβανομένης της κατασκευής του Εμπορικού Κέντρου της εταιρίας. Η Διοίκηση της εταιρίας προχώρησε σε επαφές με τους εμπλεκόμενους φορείς και κατέθεσε την πρότασή της για την νομοθετική ρύθμιση, ώστε οι διαδικασίες να ολοκληρωθούν στο συντομότερο δυνατό χρόνο και το έργο να συνεχισθεί.

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

Σε ό,τι αφορά το εμπορικό κέντρο της εταιρίας, αυτό θα κατασκευαστεί τελικά με συντελεστή δόμησης 1,2. Το νέο αυτό πολεοδομικό δεδομένο βελτιώνει τον αρχικό σχεδιασμό και βοηθάει στη δημιουργία περισσότερων ελεύθερων επιφανειών, αίθριων κλπ., κάνοντας έτσι το εμπορικό κέντρο πιο φιλικό προς τον επισκέπτη και το περιβάλλον. Τον Ιούνιο 2011, ψηφίστηκε επί της αρχής και κατ' άρθρο από την Ολομέλεια της Βουλής ο Ν.3983/2011 (ΦΕΚ 144Α) με τίτλο «Θαλάσσια στρατηγική για την προστασία και διαχείριση του θαλάσσιου περιβάλλοντος - Εναρμόνιση με την οδηγία 2008/56/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 17ης Ιουνίου 2008», στο άρθρο 23 του οποίου ενσωματώθηκε η τροπολογία για τη διπλή ανάπλαση Βοτανικού – Λεωφ. Αλεξάνδρας.

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

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

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

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

Την 30.9.2014, η εταιρία κατέθεσε κατά του Ελληνικού Δημοσίου αγωγή ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών με την οποία αιτείται να της επιδικαστεί αποζημίωση συνολικού ποσού € 474 εκατ. για την αναστολή εργασιών του project του εμπορικού κέντρου στο Βοτανικό που επεβλήθη την 4.12.2008.

Ο κλάδος κατασκευής και αξιοποίησης εμπορικών κέντρων αναπτύσσεται με γοργούς ρυθμούς στην Ελλάδα τα τελευταία χρόνια. Το project Βοτανικός αποτελεί στρατηγική επιλογή του Ομίλου για την είσοδό του στον κλάδο αυτό που, ακόμη και στις παρούσες συνθήκες οικονομικής κρίσης, αντιστέκεται και παρουσιάζει ισχυρό επενδυτικό ενδιαφέρον. Το project Βοτανικός λόγω του μεγέθους του σε σχέση με την υπόλοιπη δραστηριότητα του Ομίλου καθώς και λόγω της μοναδικότητάς του στη μέχρι τώρα δραστηριότητα του Ομίλου αντιμετωπίζεται ως ξεχωριστός κλάδος στα οικονομικά στοιχεία του Ομίλου. Η εύλογη αξία του project Βοτανικός την



30.09.2014 συμπεριλαμβανομένου του κόστους ανέγερσης και της εύλογης αξίας του οικοπέδου ανέρχεται σε 120,46 εκατ. περίπου και αποτελεί το 57,4% της συνολικής αξίας των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου.

Κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2014 δεν υπήρχαν συμβατικές υποχρεώσεις για μελλοντικές επισκευές και συντηρήσεις επενδύσεων σε ακίνητα που να έχουν αναληφθεί από τον Όμιλο και να μην έχουν αναγνωρισθεί στις Οικονομικές Καταστάσεις..

Οι επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου περιλαμβάνουν κτίρια αξίας € 39.502 χιλ. διακρατούμενα με συμβάσεις πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης, των οποίων το υπολειπόμενο κεφάλαιο είναι € 82.311 χιλ. (31.12.2013: κτίρια αξίας 39.502 χιλ. ήταν διακρατούμενα με συμβάσεις πώλησης και επαναμίσθωσης των οποίων το υπολειπόμενο κεφάλαιο ήταν € 82.807 χιλ.).

6 Δανεισμός

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	30 Σεπτεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013	30 Σεπτεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013
Μακροπρόθεσμα Δάνεια				
Τραπεζικός Δανεισμός	-	-	-	-
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	84.786	86.460	54.379	54.897
	<u>84.786</u>	<u>86.460</u>	<u>54.379</u>	<u>54.897</u>
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια				
Τραπεζικός Δανεισμός	334.352	314.434	320.594	305.904
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	5.526	4.347	1.888	1.438
	<u>339.877</u>	<u>318.781</u>	<u>322.482</u>	<u>307.342</u>
Σύνολο δανειακών υποχρεώσεων	<u>424.663</u>	<u>405.241</u>	<u>376.861</u>	<u>362.239</u>

Η κίνηση των δανείων αναλύεται ως εξής:

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία	Εταιρικά Στοιχεία
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου (01.01.2013)	456.902	408.957
Αναληφθέντα δάνεια	8.846	8.073
Εξοφλήσεις δανείων	(141)	
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	(11.642)	(10.135)
Αποαναγνώριση υποχρέωσης χρηματοδοτικής μίσθωσης λόγω καταγγελίας σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης	(71.279)	(66.707)
Δεδουλευμένοι τόκοι	22.555	22.050
Υπόλοιπο λήξης περιόδου (31.12.2013)	405.241	362.239
Αναληφθέντα δάνεια	6.128	1.253
Εξοφλήσεις δανείων	(359)	(359)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	(495)	(68)
Δεδουλευμένοι τόκοι	14.149	13.796
Υπόλοιπο λήξης περιόδου (30.09.2014)	424.663	376.861

Τα επιτόκια δανεισμού των δανείων είναι κυμαινόμενα. Εντός του Ιουνίου 2014 υπεγράφησαν με τις βασικές πιστώτριες τράπεζες «Alpha Τράπεζα» και «Τράπεζα Πειραιώς» τροποποιητικές συμβάσεις των δανείων των εταιρειών του Ομίλου. Οι τροποποιητικές συμβάσεις αφορούν στη δραστική μείωση του επιτοκίου δανεισμού για το κοινοπρακτικό δάνειο αλλά και για το σύνολο των δανειακών υποχρεώσεων των εταιρειών του Ομίλου προς τις δύο ως άνω τράπεζες. Το επιτόκιο εκτοκισμού μειώνεται σημαντικά σε Euribor έτους πλέον περιθωρίου 1%.

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

Για εξασφάλιση των παραπάνω δανειακών υποχρεώσεων έχουν παρασχεθεί εγγυήσεις:

- επί των επενδυτικών ακινήτων ύψους € 332.104 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2013: € 332.104 χιλ.) για τον όμιλο και € 267.314 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2013: € 267.314 χιλ.) για την εταιρία αντίστοιχα.
- επί των άυλων περιουσιακών στοιχείων (δικαιώματα μεταφοράς συντελεστή δόμησης – κόστος των οικοπέδων που θα δεχτούν τους επιπλέον συντελεστές δόμησης) ύψους € 21.635 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2013: € 21.635 χιλ.) για τον όμιλο και € 15.454 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2013: € 15.454 χιλ.) για την εταιρία αντίστοιχα.
- επί των αποθεμάτων ύψους € 32.000 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2013: € 32.000 χιλ.) για τον όμιλο και την εταιρία.



7 Προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις και έξοδα

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία	Εταιρικά Στοιχεία
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου (01.01.2013)	787	247
Νέα πρόβλεψη για δικαστικές υποθέσεις	132	132
Υπόλοιπο λήξης περιόδου (31.12.2013)	919	379
Υπόλοιπο λήξης περιόδου (30.09.2014)	919	379

Ο λογαριασμός προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις και έξοδα περιλαμβάνει προβλέψεις για ενδεχόμενες υποχρεώσεις σχετιζόμενες με δικαστικές υποθέσεις που εκκρεμούν εις βάρος των εταιρειών του Ομίλου (βλέπε Σημείωση 13).

8 Πωλήσεις

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/01/2014 - 30/09/2014	01/01/2013 - 30/09/2013	01/01/2014 - 30/09/2014	01/01/2013 - 30/09/2013
Έσοδα ενοικίων	2.853	4.294	963	2.316
Κατασκευαστικά έργα	12	-	-	-
	2.865	4.294	963	2.316
	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/07/2014 - 30/09/2014	01/07/2013 - 30/09/2013	01/07/2014 - 30/09/2014	01/07/2013 - 30/09/2013
Έσοδα ενοικίων	922	1.085	309	482
Κατασκευαστικά έργα	-	-	-	-
	922	1.085	309	482

Η περίοδος μίσθωσης για την οποία ο Όμιλος εκμισθώνει τα ακίνητα που διατηρεί για εμπορικούς σκοπούς, μέσω λειτουργικής μίσθωσης, είναι διάρκειας 8 ετών ή και περισσότερο.

Η περίοδος μίσθωσης για την οποία ο Όμιλος υπεκμισθώνει οριζόντιες ιδιοκτησίες (όροφοι κτιρίων, καταστήματα, θέσεις στάθμευσης) για τα οποία λειτουργεί και ως μισθωτής μέσω λειτουργικής μίσθωσης είναι διάρκειας 8 ετών ή και περισσότερο.

Οι συμβάσεις εμπορικής συνεργασίας περιλαμβάνουν μόνο βασικό εγγυημένο μίσθωμα. Δεν περιλαμβάνουν μεταβλητό μίσθωμα με βάση τον κύκλο εργασιών των μισθωτών.

9 Λειτουργικό κέρδος

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

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/01/2014 - 30/09/2014	01/01/2013 - 30/09/2013	01/01/2014 - 30/09/2014	01/01/2013 - 30/09/2013
Απομείωση επισφαλών απαιτήσεων	275	4.057	381	4.436
Πρόβλεψη δικαστικών υποθέσεων	-	132	-	132
	<u>275</u>	<u>4.189</u>	<u>381</u>	<u>4.568</u>

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/07/2014 - 30/09/2014	01/07/2013 - 30/09/2013	01/07/2014 - 30/09/2014	01/07/2013 - 30/09/2013
Απομείωση επισφαλών απαιτήσεων	(8)	(4)	(7)	(2)
Πρόβλεψη δικαστικών υποθέσεων	-	-	-	-
	<u>(8)</u>	<u>(4)</u>	<u>(7)</u>	<u>(2)</u>

10 Φόρος εισοδήματος

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/01/2014 - 30/09/2014	01/01/2013 - 30/09/2013	01/01/2014 - 30/09/2014	01/01/2013 - 30/09/2013
Φορολογία Εισοδήματος	1.088	698	256	93
Αναβαλλόμενη φορολογία	(183)	11.308	(270)	12.504
	<u>905</u>	<u>12.006</u>	<u>(14)</u>	<u>12.596</u>

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

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

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



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

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά στοιχεία	
	01/01/2014 - 30/09/2014	01/01/2013 - 30/09/2013	01/01/2014 - 30/09/2014	01/01/2013 - 30/09/2013
Αναβαλλόμενο φορολογικό έξοδο / (έσοδο) λόγω αλλαγής των φορολογικών συντελεστών	-	(5.906)	-	(5.293)
Αναβαλλόμενο φορολογικό έξοδο / (έσοδο) λόγω δημιουργίας νέων ή αντιστροφής προσωρινών διαφορών	(183)	17.213	(270)	17.797
Αναβαλλόμενο φορολογικό έξοδο / (έσοδο) περιόδου	(183)	11.308	(270)	12.504

11 Κέρδη ανά μετοχή

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/01/2014 - 30/09/2014	01/01/2013 - 30/09/2013	01/01/2014 - 30/09/2014	01/01/2013 - 30/09/2013
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	(17.301)	(63.870)	(16.764)	(64.411)
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών (χιλιάδες)	33.930	33.930	33.930	33.930
Βασικά κέρδη / (ζημίες) ανά μετοχή (€ ανά μετοχή)	(0,51)	(1,88)	(0,49)	(1,90)
	Ενοποιημένα Στοιχεία	Ενοποιημένα Στοιχεία	Εταιρικά Στοιχεία	Εταιρικά Στοιχεία
	01/01/2014 - 30/09/2014	01/01/2013 - 30/09/2013	01/01/2014 - 30/09/2014	01/01/2013 - 30/09/2013
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	(2.320)	(13.681)	(2.246)	(13.624)
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών (χιλιάδες)	33.930	33.930	33.930	33.930
Βασικά κέρδη / (ζημίες) ανά μετοχή (€ ανά μετοχή)	(0,07)	(0,40)	(0,07)	(0,40)

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

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.



12 Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/01/2014 - 30/09/2014	01/01/2013 - 30/09/2013	01/01/2014 - 30/09/2014	01/01/2013 - 30/09/2013
Κέρδη προ φόρων	(16.429)	(51.850)	(16.778)	(51.815)
Αναμορφώσεις				
– αποσβέσεις ενσώματων και ασώματων παγίων	8	60	8	11
– (κέρδη) / ζημία από πώληση ενσώματων παγίων	-	(2)	-	(2)
– καθαρά (κέρδη) / ζημίες από την καταγγελία συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων	-	6.161	-	-
– καθαρά (κέρδη) / ζημίες από την καταγγελία συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	-	13.418	-	13.064
– Αύξηση πρόβλεψης αποζημίωσης προσωπικού	(21)	20	(22)	19
– Αύξηση πρόβλεψης επισφαλών απαιτήσεων	275	4.057	381	4.436
– Αύξηση / (μείωση) λοιπών προβλέψεων	-	132	-	132
– Έξοδα τόκων	12.368	23.373	10.689	21.336
– Έσοδα τόκων	(1)	(1)	(0)	(0)
– (Κέρδος) / ζημία από συμμετοχή σε θυγατρική	-	-	986	8.857
Μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης				
– απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	(852)	1.105	3.964	934
– αποθέματα	46	54	46	54
– προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	1.121	19.367	657	16.590
Χρηματικά διαθέσιμα από λειτουργική δραστηριότητα	(3.486)	15.896	(70)	13.617

13 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Ο Όμιλος έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με τράπεζες, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας. Δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις επιβαρύνσεις από τις ενδεχόμενες αυτές υποχρεώσεις. Ο Όμιλος και η εταιρία έχουν παράσχει εγγυήσεις σε τρίτους, στα πλαίσια των συνήθων δραστηριοτήτων τους, συνολικού ύψους €4.025 χιλ. (2013: €4.025 χιλ.) και € - (2013: € -) σχετικά με εξασφάλιση υποχρεώσεων.

Κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2014 εκκρεμούσαν κατά του Ομίλου αγωγές υπέρ τρίτων, για τις οποίες έχει σχηματιστεί σωρευτική πρόβλεψη συνολικού ποσού € 919 χιλ. (2013: € 919 χιλ.) για τον Όμιλο και € 379 χιλ. (2013: € 379 χιλ.) για την Εταιρία. Με βάση την εκτίμηση της διοίκησης της εταιρίας και των νομικών της συμβούλων, η πρόβλεψη κρίνεται επαρκής και δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές επιπλέον

επιβαρύνσεις. Επίσης, κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2014, εκκρεμούσαν αγωγές του Ομίλου κατά τρίτων. Δεν είναι δυνατό να γίνει μια αξιόπιστη εκτίμηση των οικονομικών ωφελειών που θα εισρεύσουν στην Εταιρία και στον Όμιλο από τη θετική έκβαση των υποθέσεων αυτών.

Οι εταιρίες που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση έχουν ελεγχθεί φορολογικά ως εξής: η μητρική «Μπάμπης Βωβός - Διεθνής Τεχνική Α.Ε.» μέχρι και την χρήση 2006, η «Μπάμπης Βωβός - Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & Σία Ο.Ε.» μέχρι και την χρήση 2009, η «Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε.» μέχρι και την χρήση 2008, η «Δώμα Α.Ε.» μέχρι και την χρήση 2000, η «International Palace Hotel Α.Ε.» μέχρι και την χρήση 2006, η «ALTECO Α.Ε. Ανώνυμος Εταιρία Ηλεκτρονικών Συσκευών - Εταιρία Διαχείρισης & Εκμετάλλευσης Ακινήτων» μέχρι και την χρήση 2011 και η «ΕΛΦΙΝΚΟ Ακινήτων Ανώνυμη Τεχνική και Εμπορική Εταιρία» μέχρι και την χρήση 2007. Έχει σχηματιστεί επαρκής πρόβλεψη εις βάρος των αποτελεσμάτων περιόδου καθώς και των αποτελεσμάτων προηγούμενων χρήσεων και δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές επιπλέον επιβαρύνσεις.

Μέχρι τη χρήση 2012 έχει γίνει προσωρινός έλεγχος των φόρων ακίνητης περιουσίας, των παρακρατούμενων φόρων και του χαρτοσήμου μισθωμάτων της μητρικής και της θυγατρικής «Μπάμπης Βωβός - Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & Σία Ο.Ε.». Όλοι οι βεβαιωθέντες φόροι περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις, όπως και όλες οι σχετικές δεδουλευμένες προσαυξήσεις.

14 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Την 30 Σεπτεμβρίου 2014, το 35,80% των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της μητρικής εταιρίας κατέχει ο Χαράλαμπος Βωβός. Το υπόλοιπο 64,20% των μετοχών είναι ευρέως διεσπαρμένο σε θεσμικούς επενδυτές εξωτερικού, σε θεσμικούς επενδυτές εσωτερικού και σε ιδιώτες επενδυτές.

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/01/2014 - 30/09/2014	01/01/2013 - 30/09/2013	01/01/2014 - 30/09/2014	01/01/2013 - 30/09/2013
Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών				
<i>Πωλήσεις υπηρεσιών</i>				
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	14	-
Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε.	-	-	1	-
International Palace Hotel Α.Ε.	-	-	1	-
Alteco Α.Ε.	-	-	1	-
ΕΛΦΙΝΚΟ Ακινήτων Α.Τ.Ε.Ε.	-	-	1	-
Atrina Ειδικού Σκοπού 1 Α.Ε.	-	-	1	-
Πρωτοποριακά Κτίρια Α.Ε.Ξ.Ε.	0	3	0	-
	<u>0</u>	<u>3</u>	<u>22</u>	<u>0</u>
Αγορά αγαθών και υπηρεσιών				
<i>Αγορά υπηρεσιών</i>				
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	8	40
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>8</u>	<u>40</u>
Παροχές διοικητικών στελεχών				
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες εργασιακές παροχές προσωπικού - αμοιβές Δ.Σ.	1.083	782	1.083	782



Υπόλοιπα τέλους χρήσης που προέρχονται από πωλήσεις /αγορές αγαθών και υπηρεσιών	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	30 Σεπτεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013	30 Σεπτεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013
<i>Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη</i> Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	43.857	48.970
Διοικητικά στελέχη	3.504	2.760	3.504	2.760
	<u>3.505</u>	<u>2.760</u>	<u>47.361</u>	<u>51.731</u>
<i>Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη</i> Εργοληπτική - Κτηματική -				
Τουριστική Α.Ε.	-	-	1.594	1.582
Δώμα Α.Ε.	-	-	8.911	8.877
International Palace Hotel Α.Ε.	-	-	3.802	3.805
Atrina Ειδικού Σκοπού 1 Α.Ε.	-	-	28	30
Alteco Α.Ε.	-	-	13.482	13.484
ΕΛΦΙΝΚΟ Ακινήτων Α.Τ.Ε.Ε.	-	-	25.427	25.433
Διοικητικά στελέχη	205	319	205	319
	<u>205</u>	<u>319</u>	<u>53.449</u>	<u>53.531</u>

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

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

15 Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Κατάθεση επιχειρηματικού σχεδίου

Στα πλαίσια της διαδικασίας υπαγωγής στις διατάξεις του άρθρου 99, κατετέθησαν την 30.07.2014 στο αρμόδιο Πολυμελές Πρωτοδικείο Αθηνών οι αιτήσεις επικύρωσης των συμφωνιών εξυγίανσης που υπέγραψε η εταιρία, καθώς και η θυγατρική της με την επωνυμία «ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ - ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.» με τους πιστωτές τους, οι οποίοι εκπροσωπούν: α) για την εταιρία ποσοστό 64,15876% του συνόλου των απαιτήσεων και 87,4470% των ενέγγυων απαιτήσεων και β) για τη θυγατρική της ποσοστό 78,73856% των συνολικών απαιτήσεων και 84,31315% των ενέγγυων.

Με βάση την ισχύουσα νομοθεσία η συμφωνία εξυγίανσης θα πρέπει να υπογράφεται από πιστωτές που εκπροσωπούν ποσοστό 60% των συνολικών απαιτήσεων στο οποίο περιλαμβάνεται ποσοστό 40% των τυχόν ενέγγυων απαιτήσεων κατά της εταιρίας. Η δικάσιμος και για τις δύο αιτήσεις πραγματοποιήθηκε, μετά από αναβολή, την 05.11.2014 και αναμένεται η απόφαση.