

**babis  
vovos**

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

Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Πληροφορίες  
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 31 Μαρτίου  
2011 σύμφωνα με το ΔΛΠ 34

## Περιεχόμενα

Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις.....	3
Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης.....	3
Στοιχεία Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος.....	4
Στοιχεία Κατάστασης Μεταβολών Καθαρής Θέσης.....	5
Στοιχεία Κατάστασης Ταμειακών Ροών.....	6
Σημειώσεις επί των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών πληροφοριών.....	7
1 Γενικές πληροφορίες.....	7
2 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων.....	7
3 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες.....	8
4 Οικονομικά στοιχεία ανά κλάδο δραστηριότητας.....	11
5 Επενδυτικά ακίνητα.....	13
6 Δανεισμός.....	16
7 Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα.....	17
8 Προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις και έξοδα.....	18
9 Πωλήσεις.....	18
10 Λειτουργικό κέρδος.....	18
11 Φόρος εισοδήματος.....	19
12 Κέρδη ανά μετοχή.....	19
13 Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες.....	20
14 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	20
15 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	21
16 Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού.....	22
17 Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού.....	23

## Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις

### Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης

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

	Σημ.	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
		31 Μαρτίου 2011	31 Δεκεμβρίου 2010	31 Μαρτίου 2011	31 Δεκεμβρίου 2010
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>					
<b>Πάγιο Ενεργητικό</b>					
Επενδυτικά ακίνητα	5	858.533	829.450	594.248	573.561
Ενσώματα πάγια		9.316	9.595	939	1.178
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		18.881	18.884	16.453	16.456
Επενδύσεις σε θυγατρικές και λοιπές επενδύσεις		18	18	48.443	48.443
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα					
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		531	531	370	370
		<u>887.280</u>	<u>858.478</u>	<u>660.453</u>	<u>640.009</u>
<b>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</b>					
Αποθέματα		43.900	43.246	44.972	44.318
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις		53.847	51.953	77.953	76.613
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα		0	0	0	0
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		923	1.459	283	1.166
		<u>98.669</u>	<u>96.658</u>	<u>123.208</u>	<u>122.097</u>
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>		<b><u>985.949</u></b>	<b><u>955.137</u></b>	<b><u>783.661</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		9.518	(12.187)	(41.712)	(54.065)
		<u>80.216</u>	<u>58.511</u>	<u>30.364</u>	<u>18.011</u>
Δικαιώματα μειοψηφίας		6.294	5.848	-	-
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>		<b><u>86.511</u></b>	<b><u>64.359</u></b>	<b><u>30.364</u></b>	<b><u>18.011</u></b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>					
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Δανεισμός	6	522.786	530.490	357.591	360.395
Υποχρεώσεις από αναβαλλόμενη φορολογία		24.987	16.094	6.513	570
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		2.730	2.831	2.553	2.658
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις		-	-	-	-
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	7	21.914	28.018	21.914	28.018
Εγγυήσεις μισθωτών		3.773	3.751	2.784	2.766
		<u>576.190</u>	<u>581.183</u>	<u>391.355</u>	<u>394.407</u>
<b>Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις		60.442	55.307	123.707	119.491
Φορολογία εισοδήματος		20.481	20.406	5.884	5.744
Δανεισμός	6	225.220	218.985	215.785	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	15.593	13.384	15.593	13.384
		<u>323.248</u>	<u>309.595</u>	<u>361.942</u>	<u>349.688</u>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>		<b><u>899.438</u></b>	<b><u>890.778</u></b>	<b><u>753.297</u></b>	<b><u>744.095</u></b>
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων</b>		<b><u>985.949</u></b>	<b><u>955.137</u></b>	<b><u>783.661</u></b>	<b><u>762.106</u></b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 23 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών πληροφοριών.

## Στοιχεία Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος

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

	Σημ.	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
		01/01/2011 - 31/03/2011	01/01/2010 - 31/03/2010	01/01/2011 - 31/03/2011	01/01/2010 - 31/03/2010
Πωλήσεις	9	9.514	13.686	6.568	9.774
Κόστος πωληθέντων		(4.473)	(5.882)	(4.076)	(4.950)
<b>Μεικτό κέρδος / (ζημία)</b>		<b>5.041</b>	<b>7.804</b>	<b>2.492</b>	<b>4.824</b>
Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών παγίων σε εύλογες αξίες		28.462	-	20.065	-
Ζημίες από την πώληση επενδυτικών ακινήτων		-	(4.914)	-	(4.177)
Έξοδα διάθεσης		(30)	(41)	(30)	(35)
Έξοδα διοίκησης		(1.248)	(1.099)	(1.159)	(1.017)
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης		-	79	-	41
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης		(66)	(77)	(52)	(72)
Λοιπά κέρδη / (ζημίες) καθαρά		3.895	2.718	3.895	2.718
<b>Λειτουργικό κέρδος</b>		<b>36.053</b>	<b>4.470</b>	<b>25.209</b>	<b>2.283</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα		4.612		381	
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(9.441)	(7.573)	(7.297)	(5.766)
Χρηματοοικονομικά έξοδα (καθαρά)		(4.830)	(7.573)	(6.916)	(5.766)
Κέρδος (ζημία) από συμμετοχή σε ΟΕ		-	-	2	811
<b>Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων</b>		<b>31.224</b>	<b>(3.103)</b>	<b>18.296</b>	<b>(2.672)</b>
Φόρος εισοδήματος	11	(9.072)	(1)	(5.942)	62
<b>Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους</b>		<b>22.151</b>	<b>(3.104)</b>	<b>12.353</b>	<b>(2.609)</b>
<b><u>Κατανεμημένα σε:</u></b>					
Μετόχους εταιρείας		21.705	(3.115)	12.353	(2.609)
Δικαιώματα μειοψηφίας		447	11	-	-
		22.151	(3.104)	12.353	(2.609)
<b>Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά και μειωμένα ( € ανά μετοχή)</b>	12	<b>0,64</b>	<b>(0,09)</b>	<b>0,36</b>	<b>(0,08)</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 23 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών πληροφοριών.

## Στοιχεία Κατάστασης Μεταβολών Καθαρής Θέσης

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

### Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης

	Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής				Δικαιώματα Μειοψηφίας	Σύνολο Καθαρής Θέσης
	Μετοχικό	Αποθεματικό	Λοιπά	Αποτελέσματα		
	Κεφάλαιο	υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	εις νέον		
<b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2010</b>	10.179	36.653	23.894	261.563	6.926	<b>339.215</b>
Κέρδη / (ζημίες) περιόδου	-	-	-	(3.115)	11	(3.104)
<b>Υπόλοιπο την 31 Μαρτίου 2010</b>	10.179	36.653	23.894	258.448	6.937	<b>336.111</b>
Κέρδη / (ζημίες) περιόδου	-	-	-	(270.663)	(1.089)	(271.752)
Μεταφορά στο τακτικό αποθεματικό	-	-	(28)	28	-	-
<b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2010</b>	10.179	36.653	23.867	(12.187)	5.848	<b>64.359</b>
Κέρδη / (ζημίες) περιόδου	-	-	-	21.705	447	22.151
<b>Υπόλοιπο την 31 Μαρτίου 2011</b>	10.179	36.653	23.867	9.518	6.294	<b>86.511</b>

### Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης Εταιρίας

	Αποδιδόμενα στους μετόχους				Σύνολο Καθαρής Θέσης
	Μετοχικό	Αποθεματικό	Λοιπά	Αποτελέσματα	
	Κεφάλαιο	υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	εις νέον	
<b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2010</b>	10.179	36.653	25.244	140.274	<b>212.350</b>
Κέρδη / (ζημίες) περιόδου	-	-	-	(2.609)	(2.609)
<b>Υπόλοιπο την 31 Μαρτίου 2010</b>	10.179	36.653	25.244	137.665	<b>209.741</b>
Κέρδη / (ζημίες) περιόδου	-	-	-	(191.730)	(191.730)
<b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2010</b>	10.179	36.653	25.244	(54.065)	<b>18.011</b>
Κέρδη / (ζημίες) περιόδου	-	-	-	12.353	12.353
<b>Υπόλοιπο την 31 Μαρτίου 2011</b>	10.179	36.653	25.244	(41.712)	<b>30.364</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 23 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών πληροφοριών.

## Στοιχεία Κατάστασης Ταμειακών Ροών

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

	Σημ.	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
		01/01/2011 - 31/03/2011	01/01/2010 - 31/03/2010	01/01/2011 - 31/03/2011	01/01/2010 - 31/03/2010
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>					
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	13	6.135	7.425	3.993	5.575
Καταβληθέντες τόκοι		(4.067)	(7.051)	(2.530)	(4.960)
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος		(271)	(807)	(97)	(390)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		<b>1.797</b>	<b>(433)</b>	<b>1.367</b>	<b>225</b>
<b>Ταμειακές Ροές Επενδυτικών Δραστηριοτήτων</b>					
Αγορές επενδυτικών παγίων (αγορά και ανάπτυξη)	5	(621)	(753)	(621)	(753)
Έσοδα από πώληση επενδυτικών παγίων		-	8.893	-	7.559
Εισπράξεις τόκων			1		
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) επενδυτικών δραστηριοτήτων</b>		<b>(621)</b>	<b>8.141</b>	<b>(621)</b>	<b>6.807</b>
<b>Ταμειακές Ροές Χρηματοοικονομικών Δραστηριοτήτων</b>					
Εισπράξεις / (πληρωμές) - παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα		-	(1.252)	-	(1.252)
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια		1.819	2.125	806	1.425
Εξοφλήσεις δανείων		(3.532)	(10.426)	(2.434)	(8.596)
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων</b>		<b>(1.713)</b>	<b>(9.553)</b>	<b>(1.628)</b>	<b>(8.423)</b>
<b>Αύξηση / (Μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>		<b>(536)</b>	<b>(1.845)</b>	<b>(883)</b>	<b>(1.392)</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>923</b>	<b>2.355</b>	<b>283</b>	<b>2.000</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 23 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 τριμηνιαία εταιρική και ενοποιημένη οικονομική θέση της «Μπάμπης Βωβός – Διεθνής Τεχνική Α.Ε.» (η «Εταιρία») και των θυγατρικών της (μαζί «ΜΒΔΤ» ή ο «Όμιλος») την 31 Μαρτίου 2011, τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της τριμήνης 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 Μαΐου 2011.

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

Η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση της Εταιρίας και του Ομίλου καλύπτει τους τρεις μήνες έως 31 Μαρτίου 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 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 € 238.734 χιλ. και € 224.580 χιλ. αντίστοιχα λόγω του αυξημένου βραχυπροθέσμου δανεισμού της εταιρείας συνολικού ύψους € 215.785 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). 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.

### **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 παραγώγων, 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.

#### **ΕΛΔΠΧΑ 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 ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων)**

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

#### **ΕΛΔΠΧΑ 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.

##### **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 αντιστάθμισης. 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 επιμετρώνται 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 πρόωρη 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 δημοσίευση 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 31 Μαρτίου 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 και προβλέψεων για δικαστικές υποθέσεις. 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 31 Μαρτίου 2011 είναι:

*Μη ελεγμένα στοιχεία. 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	-	97	9.417	9.514
<b>Αναπροσαρμοσμένο Λειτουργικό κέρδος / (ζημία)</b>	<b>1.526</b>	<b>(270)</b>	<b>32.236</b>	<b>33.492</b>

Τα αποτελέσματα ανά κλάδο δραστηριότητας για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 31 Μαρτίου 2010 είναι:

*Μη ελεγμένα στοιχεία. 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	-	649	13.037	13.686
<b>Αναπροσαρμοσμένο Λειτουργικό κέρδος / (ζημία)</b>	<b>(9)</b>	<b>227</b>	<b>2.686</b>	<b>2.904</b>

Τα στοιχεία ενεργητικού κατά κλάδο δραστηριότητας την 31 Μαρτίου 2011 είναι:

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

	<b>31 Μαρτίου 2011</b>			
	<b>Ανάπτυξη &amp; Πώληση ακινήτων</b>	<b>Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)</b>	<b>Μισθώσεις</b>	<b>Σύνολο</b>
Στοιχεία Ενεργητικού	255.071	1.204	680.781	937.057

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

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

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

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

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

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

	01/01/2011 - 31/03/2011	01/01/2010 - 31/03/2010
<b>Αναπροσαρμοσμένο λειτουργικό κέρδος / (ζημία)</b>	33.492	2.904
Αμοιβές προσωπικού διοίκησης	(893)	(888)
Αποσβέσεις	(36)	(43)
Λοιπά διοικητικά έξοδα	(404)	(221)
Λοιπά κέρδη / (ζημίες) καθαρά	3.895	2.718
<b>Λειτουργικό κέρδος / (ζημία)</b>	<b>36.053</b>	<b>4.470</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα	4.612	
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(9.441)	(7.573)
<b>Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων</b>	<b>31.224</b>	<b>(3.103)</b>

## 5 Επενδυτικά ακίνητα

*Μη ελεγμένα στοιχεία. 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	621	621
Κέρδη / (ζημίες) από αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία	28.462	20.065
<b>Υπόλοιπο λήξης περιόδου (31.03.2011)</b>	<b>858.533</b>	<b>594.248</b>

Οι επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου επανεκτιμήθηκαν στις 31 Μαρτίου 2011 στην εύλογη αξία, δηλαδή την αγοραία αξία εκτιμώμενη από ανεξάρτητο, αναγνωρισμένο εκτιμητή της Proprius S.A. (μέλος της Cushman & Wakefield Alliance). Για όλες τις ακινητοποιήσεις, οι εκτιμήσεις βασίστηκαν στις τρέχουσες αξίες σε ενεργή αγορά και σε προεξοφλημένες μελλοντικές ταμειακές ροές.

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

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

	Ενοποιημένα στοιχεία		Εταιρικά στοιχεία	
	01/01/2011 - 31/03/2011	01/01/2010 - 31/03/2010	01/01/2011 - 31/03/2011	01/01/2010 - 31/03/2010
Έσοδα ενοικίων επενδυτικών ακινήτων	8.068	9.405	5.234	6.322
Δαπάνες εκμετάλλευσης που σχετίζονται με επενδύσεις σε ακίνητα	1.209	522	1.118	406

*Επενδυτική περιουσία υπό εκτέλεση*

#### Σούνιο

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

#### 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 31 Μαρτίου 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 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 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 δήλωσε ότι θα προωθήσει άμεσα στη Βουλή, προς ψήφιση, νέα νομοθετική ρύθμιση για το έργο της Διπλής Ανάπλασης Βοτανικού – Λεωφ. Αλεξάνδρας μειώνοντας σημαντικά τη δομήσιμη επιφάνεια και το συντελεστή δομήσεως της περιοχής του Βοτανικού.

Σε ό,τι αφορά το εμπορικό κέντρο της εταιρείας, δεδομένου ότι θα ολοκληρωθεί η νομοθετική ρύθμιση όπως ανακοινώθηκε από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, 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, και αναμένεται η συζήτηση και ψήφισή του στην Ολομέλεια της Βουλής.

Η συνολική εύλογη αξία του υπό κατασκευή έργου στο Βοτανικό (αξία γης και κατασκευαστικό κόστος) ανέρχεται σε € 144,7 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 31.03.2011 ανέρχεται σε € 98.718 χιλ. Το κόστος ανέγερσης του εν λόγω έργου κατά την 31 Μαρτίου 2011 ανέρχεται σε ποσό € 46.009 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 31 Μαρτίου 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 € 551.499 χιλ. (συμπεριλαμβανομένου του δικαιώματος χρήσης του συγκροτήματος Εθνικής Αντιστάσεως ) διακρατούμενα με συμβάσεις πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης, των οποίων το υπολειπόμενο κεφάλαιο είναι € 459.635 χιλ. (31.12.2010: κτίρια αξίας 530.980 χιλ., συμπεριλαμβανομένου του δικαιώματος χρήσης του συγκροτήματος Εθνικής Αντιστάσεως, ήταν διακρατούμενα με συμβάσεις πώλησης και επαναμίσθωσης των οποίων το υπολειπόμενο κεφάλαιο ήταν € 462.618 χιλ.).

## 6 Δανεισμός

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Μαρτίου 2011	31 Δεκεμβρίου 2010	31 Μαρτίου 2011	31 Δεκεμβρίου 2010
<b>Μακροπρόθεσμα Δάνεια</b>				
Τραπεζικός Δανεισμός	39.887	41.297	36.722	38.670
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	482.898	489.192	320.869	321.725
	<u>522.786</u>	<u>530.490</u>	<u>357.591</u>	<u>360.395</u>
<b>Βραχυπρόθεσμα Δάνεια</b>				
Τραπεζικός Δανεισμός	203.903	196.529	199.835	192.187
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	21.317	22.456	15.950	17.910
	<u>225.220</u>	<u>218.985</u>	<u>215.785</u>	<u>210.097</u>
<b>Σύνολο δανειακών υποχρεώσεων</b>	<u><b>748.005</b></u>	<u><b>749.474</b></u>	<u><b>573.376</b></u>	<u><b>570.492</b></u>

Η κίνηση των δανείων αναλύεται ως εξής:

Μη ελεγμένα στοιχεία. 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	1.819	806
Εξοφλήσεις δανείων	(711)	
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	(7.433)	(2.815)
Δεδουλευμένοι τόκοι	4.855	4.894
<b>Υπόλοιπο λήξης περιόδου (31.03.2011)</b>	<u><b>748.005</b></u>	<u><b>573.376</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 € 328.057 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2010: € 326.680 χιλ.) για τον όμιλο και € 261.771 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 € 144,7 εκατ. και περιλαμβάνεται στα επενδυτικά ακίνητα στα Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης. Η αξία αυτή υπερβαίνει το σχετικό δάνειο και, συνεπώς, η διοίκηση έχει την πεποίθηση ότι σε περίπτωση επιτακτικής ζήτησης για την αποπληρωμή του εν λόγω δανείου δεν θα δημιουργηθεί πρόβλημα ρευστότητας.

## 7 Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα

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

Συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων κατεχόμενες για εμπορία	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Μαρτίου 2011	31 Δεκεμβρίου 2010	31 Μαρτίου 2011	31 Δεκεμβρίου 2010
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	0	0	0	0
Κυκλοφορούν ενεργητικό	0	0	0	0
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	21.914	28.018	21.914	28.018
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	15.593	13.384	15.593	13.384

Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 31 Μαρτίου 2011, δεν υπήρξε σημαντική αναδιάρθρωση στις συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίου (interest rate swaps).

Την 31 Μαρτίου 2011, η εύλογη αξία των υποχρεώσεων από συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων ήταν € 37.507 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2010: € 41.402 χιλ.). Αναγνωρίστηκε χρηματοοικονομικό έσοδο ύψους € 3.958 χιλ. και χρηματοοικονομικό έξοδο ύψους € 64 χιλ. στα αποτελέσματα περιόδου.

Την 31 Μαρτίου 2011, η εύλογη αξία των απαιτήσεων από συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων ήταν € 0,006 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2010: € 0,303 χιλ.). Αναγνωρίστηκε χρηματοοικονομικό έξοδο στα αποτελέσματα περιόδου ύψους € 0,145 χιλ.

## 8 Προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις και έξοδα

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία	Εταιρικά Στοιχεία
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου (01.01.2010)	<u>1.057</u>	<u>517</u>
Υπόλοιπο λήξης περιόδου (31.12.2010)	<u>1.057</u>	<u>517</u>
Υπόλοιπο λήξης περιόδου (31.03.2011)	<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 31 Μαρτίου 2011, δεν σχηματίστηκε νέα πρόβλεψη για δικαστικές υποθέσεις.

## 9 Πωλήσεις

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	<u>01/01/2011 - 31/03/2011</u>	<u>01/01/2010 - 31/03/2010</u>	<u>01/01/2011 - 31/03/2011</u>	<u>01/01/2010 - 31/03/2010</u>
Έσοδα ενοικίων	9.417	13.037	6.471	9.125
Κατασκευαστικά έργα	<u>97</u>	<u>649</u>	<u>97</u>	<u>649</u>
	<u>9.514</u>	<u>13.686</u>	<u>6.568</u>	<u>9.774</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

Κατά τη διάρκεια της περιόδου από 1 Ιανουαρίου έως 31 Μαρτίου 2011, κανένα κονδύλι σχετικό με απομείωση επισφαλών απαιτήσεων, απομείωση αποθεμάτων ή προβλέψεις για δικαστικές υποθέσεις δεν έχει καταχωρηθεί στο λειτουργικό κέρδος. Ομοίως ισχύει και για την αντίστοιχη περίοδο του 2010.

## 11 Φόρος εισοδήματος

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/01/2011 - 31/03/2011	01/01/2010 - 31/03/2010	01/01/2011 - 31/03/2011	01/01/2010 - 31/03/2010
Φορολογία Εισοδήματος	179	271	-	-
Αναβαλλόμενη φορολογία	8.893	(269)	5.942	(62)
	<u>9.072</u>	<u>1</u>	<u>5.942</u>	<u>(62)</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.» διαμορφώνεται σε 20%.

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

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

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά στοιχεία	
	01/01/2011 - 31/03/2011	01/01/2010 - 31/03/2010	01/01/2011 - 31/03/2011	01/01/2010 - 31/03/2010
Αναβαλλόμενο φορολογικό έξοδο / (έσοδο) λόγω αλλαγής των φορολογικών συντελεστών	953	-	849	-
Αναβαλλόμενο φορολογικό έξοδο / (έσοδο) λόγω δημιουργίας νέων ή αντιστροφής προσωρινών διαφορών	7.940	(269)	5.093	(62)
Αναβαλλόμενο φορολογικό έξοδο / (έσοδο) περιόδου	<u>8.893</u>	<u>(269)</u>	<u>5.942</u>	<u>(62)</u>

## 12 Κέρδη ανά μετοχή

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/01/2011 - 31/03/2011	01/01/2010 - 31/03/2010	01/01/2011 - 31/03/2011	01/01/2010 - 31/03/2010
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	21.705	(3.115)	12.353	(2.609)
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών (χιλιάδες)	<u>33.930</u>	<u>33.930</u>	<u>33.930</u>	<u>33.930</u>
Βασικά κέρδη ανά μετοχή (€ ανά μετοχή)	<u>0,64</u>	<u>(0,09)</u>	<u>0,36</u>	<u>(0,08)</u>

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

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

### 13 Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/01/2011 - 31/03/2011	01/01/2010 - 31/03/2010	01/01/2011 - 31/03/2011	01/01/2010 - 31/03/2010
Κέρδη προ φόρων	31.224	(3.103)	18.296	(2.672)
Αναμορφώσεις				
– αποσβέσεις ενσώματων και ασώματων παγίων	91	98	51	58
– διαγραφές κατεστραμμένων παγίων	157	-	157	-
– καθαρά (κέρδη) / ζημίες από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	(28.462)	-	(20.065)	-
– καθαρά (κέρδη) / ζημίες από την πώληση επενδυτικών ακινήτων	-	4.914	-	4.177
– Αύξηση πρόβλεψης αποζημίωσης προσωπικού	(101)	68	(105)	66
– Έξοδα τόκων	9.441	7.573	7.297	5.766
– Έσοδα τόκων	(4.612)	(0)	(381)	(0)
– (Κέρδος) / ζημία παράγωγων χρηματοοικονομικών προϊόντων	(3.895)	(2.718)	(3.895)	(2.718)
– (Κέρδος) / ζημία από συμμετοχή σε θυγατρική	-	-	(2)	(811)
Μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης				
– απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	(1.985)	(839)	(1.431)	118
– αποθέματα	(620)	(1.724)	(620)	(1.724)
– προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	4.896	3.155	4.691	3.316
Χρηματικά διαθέσιμα από λειτουργική δραστηριότητα	6.135	7.425	3.993	5.575

### 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 και καλής εκτέλεσης.

Κατά την 31 Μαρτίου 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 Εταιρία. Με βάση την εκτίμηση της διοίκησης της εταιρίας και των νομικών της συμβούλων, η πρόβλεψη κρίνεται επαρκής και δεν αναμένεται να

προκύψουν σημαντικές επιπλέον επιβαρύνσεις. Επίσης, κατά την 31 Μαρτίου 2011, εκκρεμούσαν αγωγές του Ομίλου κατά τρίτων συνολικού ποσού € 15.775 χιλ. (2010: € 15.775 χιλ.).

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 επιπλέον 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 € 5.126 χιλ.

## 15 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Την 31 Μαρτίου 2011, το 36,03% των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της μητρικής εταιρείας κατέχει ο Χαράλαμπος Βωβός. Το υπόλοιπο 63,97% των μετοχών είναι ευρέως διεσπαρμένο σε θεσμικούς επενδυτές εξωτερικού, σε θεσμικούς επενδυτές εσωτερικού και σε ιδιώτες επενδυτές.

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/01/2011 - 31/03/2011	01/01/2010 - 31/03/2010	01/01/2011 - 31/03/2011	01/01/2010 - 31/03/2010
<b>Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών</b>				
<i>Πωλήσεις υπηρεσιών</i>				
Promise Cafe Ε.Π.Ε	20	28	-	-
The Greek Coffee Company Α.Ε.	8	23	-	-
	<u>27</u>	<u>51</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Αγορά αγαθών και υπηρεσιών</b>				
<i>Αγορά υπηρεσιών</i>				
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	33	31
Υπηρεσίες διοικητικών στελεχών	27	27	27	27
	<u>27</u>	<u>27</u>	<u>59</u>	<u>58</u>
<b>Παροχές διοικητικών στελεχών</b>				
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες εργασιακές παροχές προσωπικού - αμοιβές Δ.Σ.	291	258	291	258

Υπόλοιπα τέλους χρήσης που προέρχονται από πωλήσεις /αγορές αγαθών και υπηρεσιών	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Μαρτίου 2011	31 Δεκεμβρίου 2010	31 Μαρτίου 2011	31 Δεκεμβρίου 2010
<i>Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη</i> Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	37.888	37.793
Πρωτοποριακά Κτίρια Α.Ε.Ξ.Ε.	386	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.	11.324	11.324	5.329	5.329
Μάρβω Α.Ε	5	5	5	5
Promise Cafe E.Π.Ε	25	30	-	-
The Greek Coffee Company Α.Ε.	940	932	716	716
Διοικητικά στελέχη <sup>(1)</sup>	20.901	20.901	20.886	20.886
	<u>34.128</u>	<u>34.125</u>	<u>65.362</u>	<u>65.268</u>
<i>Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη</i> Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε.	-	-	1.633	1.634
Δώμα Α.Ε.	-	-	8.916	8.916
International Palace Hotel Α.Ε.	-	-	3.846	3.847
Atrina Ειδικού Σκοπού 1 Α.Ε.	-	-	50	51
Altco Α.Ε.	-	-	13.795	13.716
ΕΛΦΙΝΚΟ Ακινήτων Α.Τ.Ε.Ε.	-	-	25.615	25.598
Διοικητικά στελέχη	967	760	967	760
	<u>967</u>	<u>760</u>	<u>54.821</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 δεσπίζουσα 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 31 Μαρτίου 2011 ήταν ως ακολούθως:

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Μαρτίου 2011	31 Μαρτίου 2010	31 Μαρτίου 2011	31 Μαρτίου 2010
Αριθμός εργαζομένων	305	398	299	390

## **17 Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού**

### **Εξελίξεις για το έργο στο Βοτανικό**

Το πρόγραμμα «Διπλή Ανάπλαση – Λεωφόρου Αλεξάνδρας» προωθήθηκε την 12η Μαΐου 2011 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, και αναμένεται η συζήτηση και ψήφισή του στην Ολομέλεια της Βουλής.