



ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ
ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιο Δελτίο

2005

www.babisvovos.com

05

περιεχόμενα:

Κεφάλαιο

Σελίδα

1.	06	ΒΑΣΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ
2.	10	ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΠΡΟΦΙΛ
3.	14	ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ
4.	22	ΜΗΝΥΜΑ ΤΟΥ ΠΡΟΕΔΡΟΥ
5.	26	ΜΗΝΥΜΑ ΤΟΥ ΔΙΕΥΘΥΝΟΝΤΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ
6.	30	ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟΥ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
7.	41	ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ
7.1.	42	Οικονομικά μεγέθη της «Μπάμπης Βωβός - Διεθνής Τεχνική Α.Ε.»
7.2.	47	Ενοποιημένα Οικονομικά μεγέθη Ομίλου «Μπάμπης Βωβός - Διεθνής Τεχνική Α.Ε.»
7.3.	52	Διάρθρωση Δανειακών Υποχρεώσεων Ομίλου
8.	53	ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ
8.1.	54	Μετοχικό κεφάλαιο και μέτοχοι της Εταιρίας
8.2.	56	Διοίκηση - Διεύθυνση Εργασιών
8.3.	59	Οργανόγραμμα της «Μπάμπης Βωβός - Διεθνής Τεχνική Α.Ε.»
8.4.	60	Ανθρώπινο δυναμικό
8.5.	60	Εταιρική διακυβέρνηση
8.6.	61	Εταιρική κοινωνική ευθύνη
8.7.	62	Σημαντικές δικαστικές εκκρεμότητες
8.8.	65	Φορολογικοί έλεγχοι
8.9.	66	Γεγονότα περιόδου που δημοσιοποιήθηκαν από την εταιρία
9.	69	ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΝΤΑΞΗ ΤΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥΣ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ
9.1.	70	Γενικές πληροφορίες σύνταξης του Ετήσιου Δελτίου
9.2.	71	Τακτικοί Ορκωτοί Ελεγκτές -Λογιστές
9.3.	72	Διάθεση του Ετήσιου Δελτίου



10.	73 ΣΥΝΔΕΜΕΝΕΣ ΕΤΑΙΡΙΕΣ ΜΕ ΤΗΝ «ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ – ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.»
10.1.	74 Συνοπτική περιγραφή του Ομίλου Εταιριών και των Συμμετοχών της Εταιρίας
10.2.	75 θυγατρικές εταιρίες
10.3.	77 θυγατρικές των θυγατρικών εταιριών
10.4.	79 Συγγενείς Εταιρίες
10.5.	80 Διεταιρικές συναλλαγές

11.	83 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΕΤΟΧΗΣ
11.1.	84 Μερισματική πολιτική
11.2.	85 Χρηματοπιστηριακά Στοιχεία της Μετοχής
11.3.	87 Πρόγραμμα εταιρικών πράξεων για το έτος 2008

12.	89 ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
12.1.	90 Πιστοποιητικό ελέγχου Ορκωτών Ελεγκτών - Λογιστών επί των Ενοποιημένων και Εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων
12.2.	91 Στοιχεία και πληροφορίες της Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. Ενοποιημένα και Εταιρικά
12.3.	92 Ενοποιημένες και εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε.
12.4.	138 Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου 2005
12.5.	145 Στοιχεία και πληροφορίες της Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.
12.6.	146 Στοιχεία και πληροφορίες της Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε.
12.7.	147 Στοιχεία και πληροφορίες της Δώμα Α.Ε.
12.8.	148 Στοιχεία και πληροφορίες της International Palace Hotel Α.Ε.
12.9.	149 Στοιχεία και πληροφορίες της Allaco Α.Ε.
12.10.	150 Οικονομικές καταστάσεις των θυγατρικών που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις

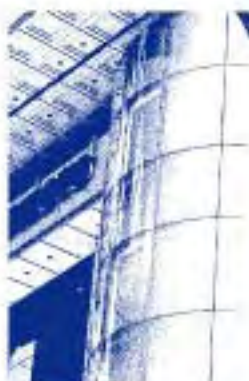




Βασικά Οικονομικά Μεγέθη _____



1. Βασικά Οικονομικά Μεγέθη



Μικτή εύλογη αξία
του χαρτοφυλακίου
ακινήτων της ΜΒΔΤ

€936 εκατ.

- Αυξημένη κατά 28%
από το 2004

Καθαρή Εύλογη Αξία
του χαρτοφυλακίου
ακινήτων της ΜΒΔΤ

€708 εκατ.

- Αυξημένη κατά 28%
από το 2004

EBITDA

€195 εκατ.

- Άνοδος 5% από το 2004

Καθαρή θέση ανά μετοχή
προ αναβαλλόμενης
φορολογίας

€17,10

- Άνοδος 39%
από το 2004

Έσοδα ενοικίων

€35 εκατ.

- Αυξημένα κατά 12%
από το 2004

Κέρδη προ φόρων

€173 εκατ.

- Αυξημένα κατά 13%
από το 2004

Κέρδη μετά από φόρους

€124 εκατ.

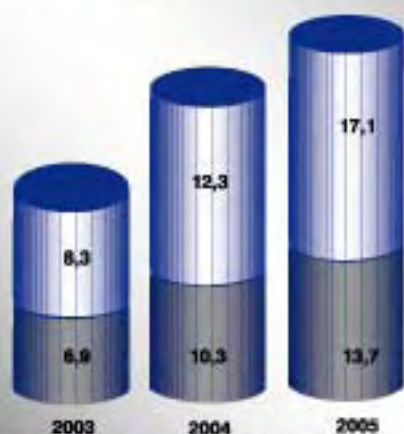
- Μείωση κατά 5% από το 2004
- 100% αύξηση του φόρου
εισοδήματος κυρίως
λόγω του αναβαλλόμενου
φόρου εισοδήματος

Σταθερό κόστος
χρηματοδότησης

5,29%

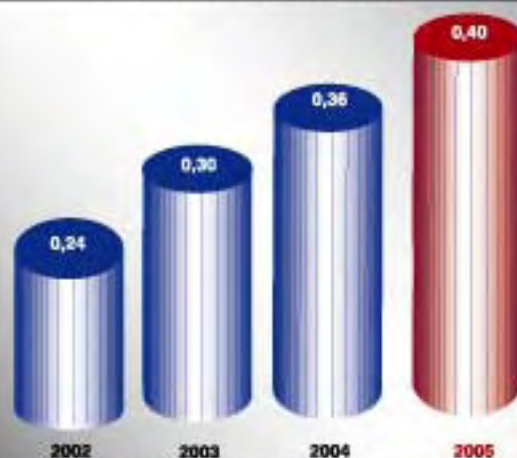
- Μέσω σύμβασης ανταλλαγής
επιτοκίου κυμαινόμενο σε
σταθερό για το SLB & BOT
χαρτοφυλακίου

Καθαρή αξία ενεργητικού ανα μετοχή (€)



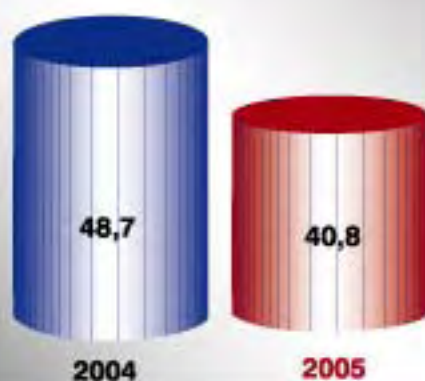
■ Καθαρή αξία ενεργητικού ανα μετοχή προ αναβαλλόμενου φόρου
■ Καθαρή αξία ενεργητικού ανα μετοχή

Μέρισμα ανα μετοχή (€)

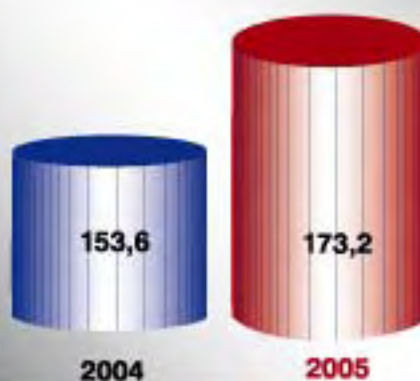


Το Διοικητικό Συμβούλιο θα προτείνει μέρισμα €0.40 ανά μετοχή στην Ετήσια Γενική Συνέλευση

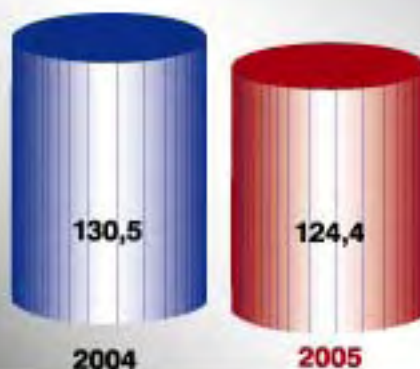
Έσοδα (εκατ. €)

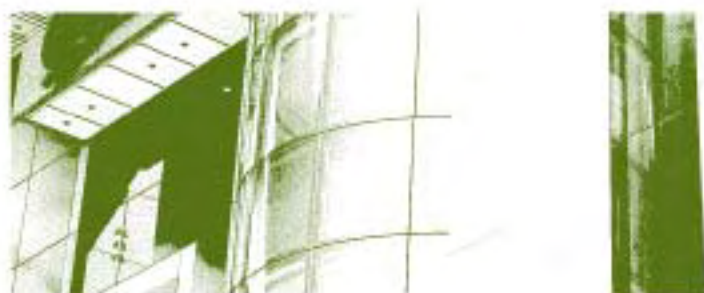


Κέρδη προ Φόρων (εκατ. €)



Κέρδη μετά Φόρων (εκατ. €)







Εταιρικό προφίλ

Ανάπτυξη και Σχεδιασμός

Κατασκευή κτιρίων

Πώληση ή εκμίσθωση

Διαχείριση των εγκαταστάσεων



**ΗΓΕΤΙΚΗ ΘΕΣΗ ΣΤΗΝ ΑΓΟΡΑ ΣΤΟΝ
ΤΟΜΕΑ ΓΡΑΦΕΙΟΥ**

Η Μπάμπης Βωβός- Διεθνής Τεχνική Α.Ε («ΜΒΔΤ») κατέχει ηγετική θέση στον ελληνικό τομέα ανάπτυξης, ιδιοκτησίας και διαχείρισης ακινήτων. Η βασική μας δραστηριότητα είναι ο τομέας ακινήτων γραφείων με βαθμιαία μετατόπιση της στρατηγικής μας τα τελευταία χρόνια από την ανάπτυξη και πώληση ακινήτων στην διακράτηση στρατηγικών ακινήτων σε εξαιρετικές τοποθεσίες. Επίσης, η ΜΒΔΤ εισέρχεται σε άλλες αγορές που παρουσιάζουν μεγάλη ανάπτυξη όπως ο τομέας των καταστημάτων λιανικής πώλησης και των τουριστικών ακινήτων στα πλαίσια του επαναπροσδιορισμού του επιχειρηματικού μας μοντέλου με στόχο τη μεγιστοποίηση της αξίας προς τους μετόχους.

**ΔΙΑΦΟΡΟΠΟΙΗΣΗ ΣΤΟΝ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΤΟΜΕΑ ΚΑΙ ΣΤΟΝ
ΤΟΜΕΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ****ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ■
ΜΕ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ ΑΓΟΡΑΣ
936 ΕΚΑΤ ΕΥΡΩ**

Η ΜΒΔΤ αναπτύχθηκε και από περίπου 20.000 τμ που είχαμε στην κατοχή μας το 2001 όταν αρχίσαμε τη διακράτηση ακινήτων υψηλής αξίας, σήμερα υπερβαίνουν τα 200.000τμ ενώ η αξία τους είναι 936 εκατ €. Το χαρτοφυλάκιο μας χαρακτηρίζεται από εμπορικά ακίνητα Α' κατηγορίας γύρω από τις κεντρικές αρτηρίες της Αθήνας που προσφέρουν σημαντικά πλεονεκτήματα από άποψη μεγέθους, τοποθεσίας και εγκαταστάσεων. Η ΜΒΔΤ, η μεγαλύτερη ελληνική εταιρεία από άποψη κύκλου εργασιών και κεφαλαιοποίησης της αγοράς που είναι εισηγμένη στο χρηματιστήριο είναι υπερδιπλάσια του συνόλου των υπόλοιπων ελληνικών εισηγμένων εταιρειών ακινήτων.

**ΕΧΟΥΜΕ ΣΤΗΝ ΚΑΤΟΧΗ ΜΑΣ ■
ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΖΟΜΑΣΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΑΝΩ ΤΩΝ 200.000 τμ.****100% ΔΕΙΚΤΗΣ ΠΛΗΡΟΤΗΤΑΣ ■
ΓΙΑ ΤΟ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ**

Η κλίμακα των δραστηριοτήτων μας είναι μοναδική για την ελληνική αγορά, όπως μοναδική είναι και η πελατοκεντρική μας προσέγγιση. Ο Όμιλος έχει αναπτύξει ένα ευρύ δίκτυο από πιστούς πελάτες που κατέχουν ηγετική θέση σε εθνικό και παγκόσμιο επίπεδο όπως Vodafone, η LG, η Coca Cola, η Cosmote, η Media Markt, το Carrefour, η Microsoft, η Siemens, η Norton Rose, η Telecom Italia Mobile (TIM), η Village Roadshow, τα Ελληνικά Χρηματιστήρια, το Υπουργείο Δημοσίων Έργων και η Ελληνική Αθλητική Ομοσπονδία.

**ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΕΣ ΚΑΙ ΑΣΦΑΛΕΙΣ ■
ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ, ΠΕΛΑΤΕΣ ΥΨΗΛΗΣ
ΚΕΦΑΛΑΙΟΠΟΙΗΣΗΣ**

Πιστεύουμε ότι ο υψηλός δείκτης πληρότητας και η μέση απόδοση μας που είναι 6,5% οφείλονται κατά κύριο λόγο στα υψηλής ποιότητας έργα με το κλειδί στο χέρι και στην πελατοκεντρική μας αντίληψη. Έχουμε επιτύχει ελκυστικές αποδόσεις με ταυτόχρονη διατήρηση χαμηλών επιπέδων κινδύνου, δείκτη πληρότητας του χαρτοφυλακίου γραφείων 100% και ένα κύκλωμα πελατών υψηλής κεφαλαιοποίησης.

**ΕΤΗΣΙΑ ΤΙΜΑΡΙΘΜΙΚΗ ■
ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ
ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ ΜΕ ΤΟΝ
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΕΙΚΤΗ ΤΙΜΩΝ
ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΗ ΣΥΝ 100
ΜΟΝΑΔΕΣ ΒΑΣΗΣ****ΥΨΗΛΕΣ ΑΠΟΔΟΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ■
ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΕ ΤΗΝ
ΑΝΑΠΤΥΞΗ, ΤΗΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ
ΚΑΙ ΤΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ**

Η ΜΒΔΤ ασχολείται με όλες τις πλευρές της ανάπτυξης και επένδυσης σε ακίνητα, από την απόκτηση του οικοπέδου και την κατασκευή του κτιρίου έως την μίσθωση και την πώληση ή διακράτηση του ανεγερθέντος κτιρίου. Έχουμε τη δυνατότητα να καλύψουμε όλο το φάσμα των δραστηριοτήτων ανάπτυξης και διαχείρισης ακινήτων και αυτό προσφέρει σημαντικά πλεονεκτήματα ως προς την πρόσβαση στη ροή επενδυτικών προτάσεων, την αποτελεσματικότητα, την ταχύτητα και την ευελιξία. Έχουμε αποκτήσει σημαντική φήμη για την παροχή λύσεων «με το κλειδί στο χέρι» προς τους πελάτες μας, ενώ σχεδόν όλα μας τα έργα δεσμεύονται από τα πρώτα στάδια της ανάπτυξής τους.

**ΙΣΧΥΡΗ ΕΠΙΚΕΝΤΡΩΣΗ ΣΤΟΥΣ ■
ΠΕΛΑΤΕΣ ΜΕ ΕΞΑΤΟΜΙΚΕΥΜΕΝΕΣ
ΛΥΣΕΙΣ ΠΟΥ ΙΚΑΝΟΠΟΙΟΥΝ ΤΙΣ
ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΩΝ ΜΙΣΘΩΤΩΝ ΜΑΣ**

Αυτό μας επιτρέπει να προσφέρουμε στους πελάτες εξατομικευμένες λύσεις και μέση διάρκεια ανέγερσης από 12 έως 18 μήνες. Πρόσφατα, ο Όμιλος υπέγραψε με 5 από τους πελάτες του συμβόλαιο προ-μίσθωσης για περίπου 22.000 τμ συμπληρωματικού χώρου.

Ανάπτυξη και Σχεδιασμός

Ο όμιλος επιλέγει προσεκτικά τα οικοπέδα στα οποία επενδύει αφού προβεί σε προσεκτική ανάλυση του ευρύτερου εμπορικού περιβάλλοντος, του χωροταξικού σχεδιασμού, της πρόσβασης στα δημόσια μέσα μεταφοράς και τις νομικές και διοικητικές διατάξεις που ισχύουν στην περιοχή. Η ΜΒΔΤ επιδίδεται σε συνεχή έρευνα της αγοράς για την επιλογή των πλέον ελκυστικών οικοπέδων, λαμβάνοντας υπόψη τις τάσεις στην προσφορά και τη ζήτηση καθώς επίσης και τις εξελίξεις στους οικοδομικούς κανονισμούς. Η ΜΒΔΤ θεωρείται πρωτοπόρος στον τομέα κατασκευής γραφείων υψηλής ποιότητας και τα έργα της συχνά ανοίγουν το δρόμο για την καθιέρωση μιας περιοχής ως εξαιρετικής επιχειρηματικής τοποθεσίας. Αυτό συνέβη στην περίπτωση της λεωφόρου Κηφισίας όπου η ΜΒΔΤ ήταν μια από τις πρώτες κατασκευάστριες εταιρείες που αντιλήφθηκε το δυναμικό της περιοχής και ανέπτυξε συγκροτήματα γραφείων Α' κατηγορίας σε μια περιοχή που σήμερα θεωρείται η καλύτερη επιχειρηματική τοποθεσία εκτός του εμπορικού κέντρου.

Κατασκευή κτιρίων

Τα σχέδια των κτιρίων πραγματοποιούνται σε συνεργασία με ηγετικές ελληνικές και διεθνείς αρχιτεκτονικές. Η εταιρεία σήμερα απασχολεί περίπου 500 άτομα τεχνικό προσωπικό, συμπεριλαμβανομένου του προσωπικού που διατίθεται από υπεργολάβους. Η ΜΒΔΤ διατηρεί ισχυρή και μακροχρόνια σχέση με σημαντικούς υπεργολάβους με αποτέλεσμα ο Όμιλος να εξασφαλίζει όλο το προσωπικό που χρειάζεται για την ολοκλήρωση ενός έργου και να υιοθετεί την πλέον αποτελεσματική από άποψη κόστους οφέλους λύση. Η ολοκλήρωση των κατασκευαστικών έργων και των έργων υποδομής μετά την ανάληψη των Ολυμπιακών αγώνων, οδήγησε σε μεγάλη προσφορά τεχνικών πληρωμάτων στην Ελλάδα.

Λεωφ. Κηφισίας 1-3
Υπουργείο Εσωτερικών και ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ



Πώληση ή εκμίσθωση

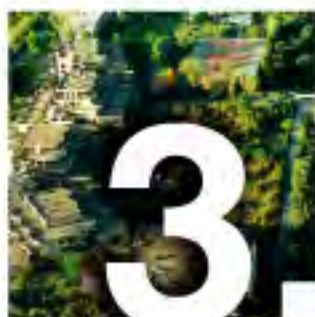
Κατά τη διαδικασία ανάπτυξης ο Όμιλος αναλαμβάνει την πώληση ή την εκμίσθωση και τη διαχείριση των ακινήτων. Η ΜΒΔΤ στοχεύει στην προμίσθωση και προπώληση των ακινήτων της από την έναρξη της διαδικασίας κατασκευής. Τα βασικά κριτήρια που χρησιμοποιεί η διοίκηση για την απόφαση του κατά πόσον θα διατηρήσει την κυριότητα ενός έργου ή όχι είναι : η θέση, το μέγεθος και η προβλεπόμενη χρήση του κτιρίου. Σήμερα, η ΜΒΔΤ επιδιώκει τη διακράτηση ακινήτων μεγάλης κλίμακας σε εξαιρετικές θέσεις για εμπορική χρήση διότι ο Όμιλος θεωρεί ότι αυτό αποτελεί στρατηγική χαμηλού κινδύνου. Στις περισσότερες από τις περιπτώσεις αυτές, η ΜΒΔΤ χρηματοδοτεί την ανάπτυξη και διακράτηση του ακινήτου χρησιμοποιώντας συμφωνίες πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης που αποτελούν αποτελεσματικό μέσο χρηματοδότησης του Ομίλου.

Διαχείριση των εγκαταστάσεων

Η ΜΒΔΤ ενεργεί ως διαχειριστής εγκαταστάσεων για όλα τα ακίνητα που έχει αναπτύξει ακόμα και στις περιπτώσεις όπου ο όμιλος δεν είναι πλέον ο ιδιοκτήτης του ακινήτου. Στα πλαίσια των συμφωνιών αυτών διαχείρισης των εγκαταστάσεων, η ΜΒΔΤ συντηρεί τους εξωτερικούς και κοινόχρηστους χώρους βοηθώντας στη διατήρηση της αξίας του ακινήτου καθώς επίσης και στη διατήρηση της ισχυρής εταιρικής εικόνας της εταιρείας. Ταυτόχρονα αυτό αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της ισχυρής πελατοκεντρικής προσέγγισης της εταιρείας.

Η ΜΒΔΤ είναι μέλος του Πανευρωπαϊκού Οργανισμού Εισηγμένων Εταιρειών (EPRA) που έχει ως αποστολή να προωθήσει και να αντιπροσωπεύσει τον Ευρωπαϊκό κλάδο εισηγμένων εταιρειών διαχείρισης ακινήτων. Τα μέλη του EPRA περιλαμβάνουν την πλειονότητα των ηγετικών εταιρειών ακινήτων και των επενδυτικών ιδρυμάτων στην Ευρώπη. Ο Άρης Βωβός, διευθύνων Σύμβουλος της ΜΒΔΤ διορίστηκε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου του EPRA το Σεπτέμβριο του 2004. Το γεγονός ότι η ΜΒΔΤ συμπεριλαμβάνεται στο δείκτη EPRA/NAREIT αναδεικνύει το προφίλ του Ομίλου στους διεθνείς επενδυτές. Η ΜΒΔΤ συμπεριλαμβάνεται επίσης στο Γενικό Δείκτη του ΧΑΑ, στο Δείκτη FTSE / Athex Mid 40, στο δείκτη FTSE Med 100, στον MSCI Small Cap Greece, καθώς και στον EFG Eurobank MidCap Private Sector 50 Index, με αποτέλεσμα τη μεγιστοποίηση της αναγνωρισιμότητας της.





Θέση και Στρατηγική

Η ΜΒΔΤ προτίθεται να επενδύσει στα ανταγωνιστικά της πλεονεκτήματα και να επικεντρωθεί στους ταχέως αναπτυσσόμενους τομείς ακινήτων της Ελληνικής αγοράς ακινήτων. Ο βασικός στρατηγικός στόχος του Ομίλου είναι η ανάπτυξη της ηγετικής του θέσης στην εγχώρια αγορά γραφείων καθώς και η επέκταση στους τομείς εμπορικής και τουριστικής ανάπτυξης με σκοπό την επίτευξη μακροπρόθεσμης ανόδου της αξίας προς τους μετόχους.

Η ΜΒΔΤ ΑΝΑΠΤΥΧΘΗΚΕ ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΚΑΤΑ ΤΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΩΝ ΤΕΛΕΥΤΑΙΩΝ ΕΤΩΝ ΚΑΙ Ο ΟΜΙΛΟΣ ΕΧΕΙ ΔΗΜΙΟΥΡΓΗΣΕΙ ΜΙΑ ΙΣΧΥΡΗ ΠΛΑΤΦΟΡΜΑ ΓΙΑ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

Η ΜΒΔΤ θα εξακολουθήσει να επικεντρώνεται στη βελτιστοποίηση του χαρτοφυλακίου υψηλής ποιότητας στον εμπορικό τομέα, ενισχύοντας τις αποδόσεις των ακινήτων και δημιουργώντας ελκυστικές μακροπρόθεσμες επενδύσεις. Αυτό θα επιτευχθεί με την αξιοποίηση των υφιστάμενων και μελλοντικών σχεδίων ανάπτυξης ακινήτων αλλά και με τη δημιουργία χαρτοφυλακίων ακινήτων που παράγουν εισόδημα. Ο Όμιλος παράγει αξία για το χαρτοφυλάκιο του με την επικερδή ανάπτυξη, την ενεργό διαχείριση των περιουσιακών στοιχείων και τη βέλτιστη χρηματοοικονομική δομή. Μακροχρόνιες μισθώσεις με ισχυρούς μισθωτές, από οικονομική άποψη, διασφαλίζουν συνεχή ροή εισοδημάτων από μισθώσεις και δίνουν τη δυνατότητα εξεύρεσης πιο αποτελεσματικής χρηματοδότησης του Ομίλου.

Τομέας Γραφείων

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στην αγορά από το 1974, με ιδιαίτερα ισχυρή εμπορική αναγνωρισιμότητα, αλλά μόλις το 2001 η ΜΒΔΤ άρχισε να κρατά τα κτίρια που κατασκευάζει και να αναπτύσσεται με επιτυχία ως κατασκευαστής, ιδιοκτήτης και διαχειριστής ακινήτων. Η σύναψη συμβάσεων sale and leaseback έδωσε τη δυνατότητα στην ΜΒΔΤ να αποκτήσει την απαιτούμενη χρηματοδότηση για τη διατήρηση της ιδιοκτησίας των ακινήτων. Τα τελευταία 4 χρόνια ο Όμιλος προσέθεσε στο χαρτοφυλάκιο του ακίνητα αξίας άνω των 600 εκατ. €. Η στρατηγική της εταιρείας είναι η διακράτηση μεγάλου μεγέθους εμπορικών κτιρίων Α' κατηγορίας που βρίσκονται σε εξαιρετικές τοποθεσίες. Ο Όμιλος προβαίνει σε πώληση των ακινήτων που δεν πληρούν τους στόχους απόδοσης σε σχέση με τον κίνδυνο. Οι πωλήσεις αποτελούν μια αποτελεσματική από άποψη κόστους πηγή κεφαλαίων για την ΜΒΔΤ και εξασφαλίζουν ρευστότητα για μερίσματα.

Η θέση της ΜΒΔΤ στον τομέα των ακινήτων γραφείων είναι ηγετική και το χαρτοφυλάκιο γραφείων του Ομίλου παρουσιάζει πληρότητα 100%

Το χαρτοφυλάκιο χαρακτηρίζεται από ένα κύκλωμα πελατών υψηλής ποιότητας με κλειστά συμβόλαια μίσθωσης 12 ετών. Οι μισθωτές δεν επιλέγουν το νόμιμο δικαίωμα διακοπής στα 2 έτη εφόσον η ΜΒΔΤ προσφέρει εξειδικευμένες «με το κλειδί στο χέρι» λύσεις.

Οι όροι των μεγαλύτερων μισθωτικών συμφωνιών παρέχουν στον Όμιλο ασφαλείς μακροπρόθεσμες ταμειακές εισροές αφού η διάρκειά τους υπερβαίνει τα 12 έτη.

Η ΜΒΔΤ παρουσιάζει διαρκή και επαναλαμβανόμενα αποτελέσματα διότι επενδύει στο ισχυρό ανταγωνιστικό της πλεονέκτημα, γνωρίζει σε βάθος την αγορά και έχει πρόσβαση στη ροή των επενδυτικών προτάσεων βασιζόμενη στα αξιολογικά στοιχεία του Ομίλου. Ένα ενδεικτικό παράδειγμα είναι η ανάθεση των νέων κεντρικών γραφείων των Ελληνικών Χρηματιστηρίων στη Λεωφόρο Αθηνών το Νοέμβριο του 2005. Ο Όμιλος θα κατασκευάσει στο οικόπεδο αυτό 6.700 τμ για τα Ελληνικά Χρηματιστήρια και ένα άλλο γραφειακό χώρο 17.000 τμ. Δεδομένης της ηγετικής θέσης του μισθωτή και της μεγάλης αναμόρφωσης της περιοχής, αναμένονται ελκυστικές αποδόσεις για τον Όμιλο. Η έλλειψη διαθέσιμων χώρων στη Λεωφόρο Κηφισίας οδήγησε τη ΜΒΔΤ στην προσπάθεια για εξεύρεση άλλων σχετικά φθηνότερων περιοχών όπως η Λεωφόρος Συγγρού και η Λεωφόρος Αθηνών. Πολλές εταιρείες και δημόσιες υπηρεσίες έχουν ανακοινώσει την απόφασή τους να μεταγκατασταθούν από το εμπορικό κέντρο στην ευρύτερη περιοχή των Αθηνών με αποτέλεσμα να αυξάνεται η ζήτηση για τις περιοχές αυτές. Η δυναμική της αγοράς γραφείων Α' κατηγορίας την καθιστά πολύ ελκυστική καθώς η προσφορά είναι περιορισμένη, η βαριά γραφειοκρατία θέτει υψηλά εμπόδια στην είσοδο στην αγορά και η ζήτηση είναι μεγάλη.

Η αναπροσαρμογή των μισθωμάτων με βάση τον ελληνικό δείκτη τιμών καταναλωτή συν περιθώριο 100 μονάδων βάσης παρέχει εσωτερική αύξηση των εσόδων του Ομίλου από μισθώματα. Επιπλέον η ΜΒΔΤ στοχεύει στη δημιουργία αξίας από νέα έργα με αποτέλεσμα την αύξηση των εσόδων του Ομίλου από μισθώματα και της καθαρής θέσης (NAV). Τα μελλοντικά σχέδια της ΜΒΔΤ συνεχίζουν να αναπτύσσονται με την πάροδο του χρόνου και κατά το 2006 ο Όμιλος σκοπεύει να προβεί σε δύο προσθήκες στα μελλοντικά σχέδια του. Επιπλέον, σε μακροπρόθεσμο επίπεδο, η ΜΒΔΤ επιδιώκει, μέσα στα επόμενα τρία έτη, επενδύσεις σε ακίνητα που παράγουν εισόδημα, με στόχο την απόδοση της τάξης του 6,5%.

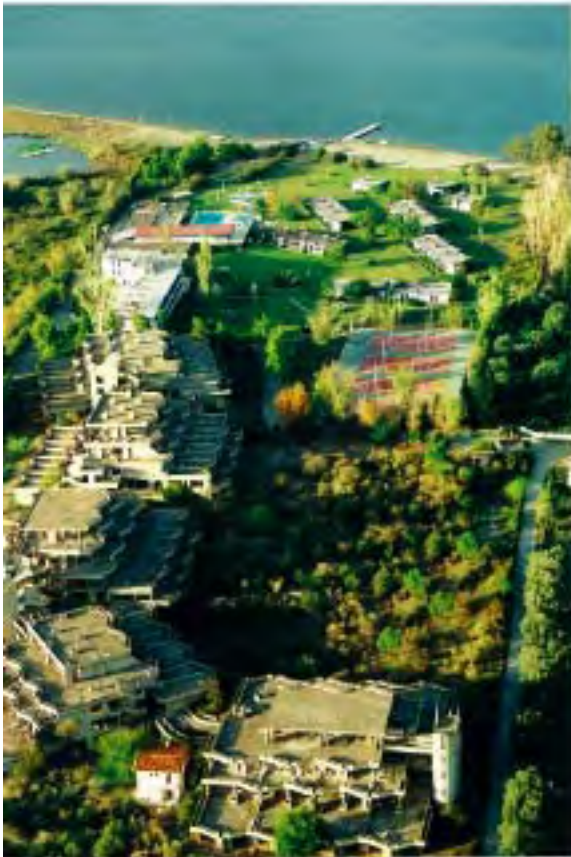
Αγορά Καταστημάτων

Ένα βασικό στοιχείο της στρατηγικής της ΜΒΔΤ είναι η αξιοποίηση της εμπειρίας της και της ηγετικής θέσης στον τομέα των ακινήτων γραφείων και η επέκταση στον τομέα των καταστημάτων που παρουσιάζει μεγάλη ανάπτυξη. Σήμερα, η ΜΒΔΤ διαθέτει δύο ιδιαίτερα επιτυχημένα εμπορικά κέντρα υπό κατασκευή και ένα άλλο στα μελλοντικά της σχέδια. Ενδεικτικά αναφέρουμε ότι το υπό κατασκευή εμπορικό και ψυχαγωγικό κέντρο στο Δέλτα είχε προμισθωθεί σε ποσοστό 94% πάνω από 9 μήνες πριν την ολοκλήρωσή του. Επιπλέον, τους τελευταίους 9 μήνες, η ΜΒΔΤ υπέγραψε δύο συμβάσεις μίσθωσης με τη Media Markt, που αφορούν το πρώτο κατάστημά της στην Αθήνα και εξυπηρετούν τα μελλοντικά σχέδια της Γερμανικής αλυσίδας πώλησης ηλεκτρονικών ειδών



για επέκταση στην αγορά. Όπως και στην αγορά γραφείων, ο Όμιλος επιδιώκει να εξασφαλίσει μακροχρόνιες μισθώσεις με πελάτες υψηλής ποιότητας, δημιουργώντας ένα ευρύ κύκλωμα πιστών πελατών.

Αγορά Τουριστικών Ακινήτων



Η ΜΒΔΤ βρίσκεται σε θέση που της επιτρέπει να αξιοποιήσει την αναμενόμενη έκρηξη στην Ελληνική αγορά τουριστικής ανάπτυξης με δύο μεγάλα έργα στα μελλοντικά της σχέδια. Η ΜΒΔΤ έχει στην κατοχή της δύο οικόπεδα συνολικής επιφάνειας 158.000 τμ για τα οποία διαθέτει όλες τις απαραίτητες άδειες από τον Ελληνικό Οργανισμό Τουρισμού.

Στον κλάδο αυτό, η στρατηγική του Ομίλου για μείωση του κινδύνου συνίσταται στο να αναλαμβάνει αρχικά έργα κοντά στην Αθήνα σε περιοχές όπου ήδη παρουσιάζεται υψηλή ζήτηση για έργα μεγάλης κλίμακας. Τα οικόπεδα αγοράσθηκαν για 7 εκατ € και ήδη παρουσιάζουν αποτίμηση σε εύλογη αγοραία αξία περίπου 50 εκατ € με βάση την αγοραία αξία της γης και το σημερινό κόστος κατασκευής. Μόλις ολοκληρωθούν τα έργα, θα πωληθούν ή θα εκμισθωθούν σε μακροχρόνια βάση σε διαχειριστές ξενοδοχειακών μονάδων.

Πόρος - Γαλατάς
Τουριστική Μονάδα





Χρηματοδότηση

Περίπου το 80% των καθαρών δανειακών υποχρεώσεων της **ΜΒΔΤ** προέρχεται από τις συμβάσεις πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης και μια σύμβαση έργων με αυτοχρηματοδότηση και παραχώρησης εκμετάλλευσης για ορισμένο χρονικό διάστημα (BOT). Η **ΜΒΔΤ** καταβάλλει την τοκοχρεολυτική δόση προς τις εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης ενώ ταυτόχρονα, εισπράττει μίσθωμα από τους υπομισθωτές επιτυγχάνοντας με τον τρόπο αυτό την εξασφάλιση των δανείων. Η ελάχιστη διάρκεια των 10 ετών των υποχρεώσεων που αφορούν τις συμβάσεις πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης και BOT σε συνδυασμό με κυμαινόμενο επιτόκιο θα μπορούσε να θεωρηθεί σημαντικός κίνδυνος για τον Όμιλο. Για την ελαχιστοποίηση του κινδύνου αυτού, ο Όμιλος υπέγραψε, τον Ιανουάριο του 2006, μια σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίου, κυμαινόμενο σε σταθερό, με την Credit Suisse, "κλειδώνοντας", ουσιαστικά, το κόστος δανεισμού, όσον αφορά τις παραπάνω συμβάσεις, στο χαμηλό επίπεδο του 5,29% για μια μέθοδο χρηματοδότησης που είναι η πιο αποτελεσματική για την κάλυψη των χρηματοδοτικών αναγκών του Ομίλου σε σχέση με την ανάπτυξη των δραστηριοτήτων του. Ο Όμιλος συνεχίζει να έχει κάποιο κίνδυνο από τις μεταβολές των επιτοκίων μέσω του τραπεζικού του δανεισμού, που όμως δεν είναι ιδιαίτερα σημαντικός.

Η **ΜΒΔΤ** επιδιώκει συνεχώς την βελτιστοποίηση της κεφαλαιακής της δομής. Η αξία του μεικτού χαρτοφυλακίου δανείων της **ΜΒΔΤ** που είναι 415 εκατ € προς την εύλογη αξία του χαρτοφυλακίου ακινήτων που είναι 936 εκατ € μας δίνει 44% δείκτη μόχλευσης δάνειων προς αξία ακινήτων. Αν αφαιρέσουμε τις υποχρεώσεις πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης καθώς και τις BOT, που καλύπτονται σχεδόν στο σύνολό τους από τα έσοδα των μισθωμάτων και υπομισθωμάτων, οι τραπεζικές υποχρεώσεις ανέρχονται σε 89 εκατ € και επομένως ο δείκτης δάνεια προς αξία ακινήτων μειώνεται στο 10%, επιτρέποντας σημαντική ικανότητα χρηματοδότησης για ανάπτυξη και εξαγορές ακινήτων.

REITs

Η Ελλάδα διαθέτει νομοθεσία για τη λειτουργία των **REITs (Real Estate Investment Fund)**. Ωστόσο η νομοθεσία αυτή είναι περιοριστική και δύσκολη περιορίζοντας για παράδειγμα τη δανειακή εξάρτηση σε περίπου 25%. Όταν γίνουν οι απαραίτητες τροπολογίες στη νομοθεσία, ο Όμιλος θα επιδιώξει τη δημιουργία ενός **REIT**, για να μεταφέρει εκεί ορισμένα από τα περιουσιακά στοιχεία του που παράγουν εισόδημα και να το χρησιμοποιήσει για την εξαγορά ακινήτων.

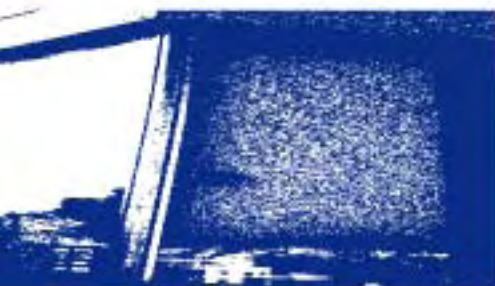
Λεωφ. Κηφισίας 95 - 97 & Αττικής Οδού







Μήνυμα του Προέδρου



Το 2005 αποτέλεσε μια ακόμη χρονιά εξαιρετικής δραστηριότητας του Ομίλου Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική όπου καταγράφηκε άνοδος κατά 39% της Καθαρής Αξίας Ενεργητικού (NAV), σημαντική πρόοδος στα υπό κατασκευή έργα αλλά και ανάληψη νέων εντυπωσιακών έργων.

Ο Όμιλος ΜΒΔΤ είχε 7 υπό κατασκευή έργα κατά τη διάρκεια του 2005 και όλα αναμένεται να έχουν ολοκληρωθεί έως το 2007. Συγκεκριμένα βρισκόμαστε πολύ κοντά στην ολοκλήρωση δύο σημαντικών έργων: του εμπορικού και γραφειακού συγκροτήματος στη Λεωφόρο Κηφισίας 49 και του ψυχαγωγικού, εμπορικού και γραφειακού κέντρου στο Δέλτα Φαλήρου που αναμένεται να παραδοθούν πλήρως το δεύτερο τρίμηνο του 2006.

Τα έργα αυτά παρουσιάζουν πληρότητα ενοικίασης σχεδόν 100% και θα επιφέρουν έσοδα περίπου 10 εκατ. € με τη μορφή ετησίων εσόδων από μισθώσεις και περίπου 260 εκατ. € από τη δημιουργία Καθαρής Αξίας Ενεργητικού του Ομίλου, από τα οποία 132 εκατομμύρια έχουν ήδη ενσωματωθεί στο 2005. Αποτελούν τις πρώτες μας προσπάθειες διείσδυσης στον τομέα του retail και έχουν ήδη σημειώσει μεγάλη επιτυχία ανοίγοντας το δρόμο για τη μελλοντική μας επέκταση στον τομέα αυτό.

Τα άλλα δύο έργα στρατηγικής σημασίας για τον Όμιλο είναι τα ξενοδοχειακά συγκροτήματα στον Πόρο και στο Σούνιο που αντιστοιχούν σε 35.000 τμ υπό κατασκευή σε οικοπέδα 151.000 τμ. Το έργο στον Πόρο εκτελείται με ταχείς ρυθμούς και η παράδοση του αναμένεται στο τέλος του χρόνου. Παράλληλα, ο όμιλος έχει λάβει όλες τις απαραίτητες άδειες από τον Εθνικό Οργανισμό Τουρισμού για το τουριστικό project στο Σούνιο και έχει υποβάλλει αίτηση για νέα οικοδομική άδεια. Τα έργα αυτά τονίζουν ακόμα περισσότερο το στρατηγικό ενδιαφέρον για επενδύσεις του Ομίλου στον τουριστικό τομέα.

Κατασκευάζουμε επίσης ένα κτίριο γραφείων υψηλής ποιότητας παραπλεύρως των κεντρικών γραφείων της ΟΤΕnet. Τέλος έχουμε αρχίσει την κατασκευή δύο συγκροτημάτων κατοικιών συνολικής ενοικιάσιμης επιφάνειας 12.800 τμ και αναμένεται ότι η πώληση των έργων το 2007 αυτά θα οδηγήσει σε επικερδείς αποδόσεις.

Επιπλέον, θα ήθελα να σας ενημερώσω για δύο σημαντικά έργα που προστέθηκαν κατά τη διάρκεια του 2005 στα σχέδια μελλοντικής ανάπτυξης:

Το Σεπτέμβριο του 2005 μας ανατέθηκε από τα Ελληνικά Χρηματιστήρια Α.Ε., την εισηγμένη εταιρεία που λειτουργεί το Χρηματιστήριο Αθηνών, ένα έργο σε οικόπεδο ιδιοκτησίας της επιφάνειας 8.000 τ.μ. Το έργο αυτό αφορά την κατασκευή ενός κτιρίου γραφείων 6.700 τμ που θα χρησιμοποιηθεί από τα Ελληνικά Χρηματιστήρια καθώς και ενός άλλου κτιριακού συγκροτήματος 17.000 τμ το οποίο θα παραμείνει στην ιδιοκτησία της ΜΒΔΤ μετά την ολοκλήρωσή του. Οι εκσκαφές του οικοπέδου άρχισαν το Δεκέμβριο του 2005 ενώ η ολοκλήρωση του έργου αναμένεται το 1ο τρίμηνο του 2007.

Πιστεύουμε ότι η μετεγκατάσταση της ΕΧΑΕ προσδίδει αξία στο έργο, ενώ ταυτόχρονα αποτελεί εξαιρετική ευκαιρία για την ανάπτυξη της περιοχής. Αναμένεται ότι η σημαντική αυτή προσθήκη στο χαρτοφυλάκιο εργασιών μας θα δημιουργήσει



σημαντικές υπεραξίες και θα επιβεβαιώσει την ηγετική θέση του Ομίλου στον τομέα των κτιρίων γραφείων

Επίσης το Δεκέμβριο του 2005, η ΜΒΔΤ συμφώνησε την αγορά των μετοχών εταιρείας που κατέχει ένα οικόπεδο στη Λεωφόρο Συγγρού. Πρόθεσή μας είναι η ανέγερση εμπορικού κτιρίου με συνολική ενοικιάσιμη επιφάνεια 14.000 τμ και 600 χώρων στάθμευσης συνολικού κόστους περίπου 40 εκατ. € που θα ολοκληρωθεί το 2007. Είμαστε πεπεισμένοι ότι το κτίριο στη Λεωφόρο Συγγρού 340 θα αποδειχθεί ένα ακόμα ιδιαίτερα αποδοτικό εμπορικό ακίνητο.

Στην Ετήσια Γενική Συνέλευση, το Διοικητικό Συμβούλιο θα προτείνει μέρισμα 0,40€ ανά μετοχή, δηλαδή αύξηση κατά 11% έναντι του μερίσματος του 2004 ακολουθώντας τη δέσμευση της διοίκησης για αύξηση του μερίσματος. Από το 2000 έως το 2005 η ΜΒΔΤ αυξάνει σε σταθερή βάση το μέρισμα της παρουσιάζοντας αύξηση κατά 74% κατά τη διάρκεια των πέντε αυτών ετών.

Εκπληρώσαμε τους στόχους μας για το 2005 σημειώνοντας σημαντική πρόοδο στα υπό κατασκευή έργα και ενισχύοντας με επιτυχία το μελλοντικό χαρτοφυλάκιο εργασιών μας. Η Διοίκηση της ΜΒΔΤ είναι αποδεδειγμένα ικανή να εκπληρώσει τους μακροπρόθεσμους στόχους της και να επιτύχει εξαιρετικές αποδόσεις για τους μετόχους της κατά τη διάρκεια των επόμενων ετών.

Θα ήθελα να ευχαριστήσω όλους τους εργαζόμενους στην "Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική" για την αφοσίωση και τη σκληρή τους εργασία μέσω της οποίας βρισκόμαστε σήμερα στη θέση αυτή. Θα ήθελα επίσης να ευχαριστήσω τους μετόχους μας για τη συνεχή τους αφοσίωση και υποστήριξη.

ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ
Πρόεδρος



Δέλτα Φαλήρου, Κτιριακό Συγκρότημα II,
Village Roadshow, Media Markt





Μήνυμα του Διευθύνοντος Συμβούλου

Με μεγάλη χαρά σας ανακοινώνω τα πολύ καλά αποτελέσματα του Ομίλου "Μπόμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική" για τη χρήση 2005 κατά τη διάρκεια της οποίας εκπληρώσαμε με επιτυχία όλους τους στόχους που είχαμε θέσει. Ελπίζουμε και πιστεύουμε ότι η πρόοδος που σημειώθηκε ξεπέρασε τις προσδοκίες μας καθώς συνεχίζουμε να δημιουργούμε αξία για τους μετόχους μας.



Καθαρή Αξία Ενεργητικού (NAV)

Η καθαρή αξία ενεργητικού ανά μετοχή προ αναβαλλόμενης φορολογίας σημείωσε ετήσια αύξηση 39% στα 17,10 €, ενώ μετά από τη φορολογία αυξήθηκε κατά 33% σε σχέση με το 2004. Οι βασικοί παράγοντες αυτής της σημαντικής αύξησης ήταν κυρίως η μείωση των αποδόσεων στην αγορά γραφείου που είχε σαν αποτέλεσμα την άνοδο της αξίας των επενδυτικών μας ακινήτων, η ολοκλήρωση της κατασκευής του συγκροτήματος καταστημάτων λιανικής πώλησης και γραφείων επί της Λεωφόρου Κηφισίας 49, η αγορά 1.388 χώρων στάθμευσης όπως και ένα νέο έργο υπό κατασκευή επί της οδού Γυμναστηρίου στη Νέα Ερυθραία.

Πιστεύουμε ότι το χαρτοφυλάκιο υψηλής ποιότητας γραφείων που αναπτύσσουμε καθώς επίσης και η είσοδός μας στους τομείς του retail και της τουριστικής ανάπτυξης θα συνεχίσουν να δημιουργούν ισχυρές κεφαλαιακές αποδόσεις μέσα στα επόμενα χρόνια.

Κέρδη

Τα έσοδα του Ομίλου ΜΒΔΤ ανήλθαν στα 41 εκατ € το 2005, καταγράφοντας μείωση 16% σε σχέση με το 2004. Η μείωση αυτή οφείλεται στην κατά 67% μείωση στα έσοδα από πωλήσεις ακινήτων τα οποία από 13 εκατ € το 2004 ανήλθαν σε 4 εκατ € το 2005. Η μείωση των εσόδων από τις πωλήσεις ακινήτων αντικατοπτρίζει τη στρατηγική του Ομίλου για διακράτηση των ακινήτων του αλλά και το μεγάλο αριθμό έργων υπό κατασκευή που αναλήφθηκαν το 2005 και προβλέπεται να ολοκληρωθούν μέσα στα επόμενα δύο έτη. Τα έσοδα του Ομίλου από μισθώσεις αυξήθηκαν κατά 12% και το 2005 έφτασαν τα 35 εκατ € λόγω των νέων μισθωτικών συμβολαίων που υπογράφηκαν κατά τη διάρκεια του 2004 και του 2005 καθώς και των αναπροσαρμογών των μισθωμάτων οι οποίες κατά μέσο όρο κυμάνθηκαν σε 5% βάσει του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή πλέον 100 μονάδων βάσης.

Το μισθωτικό χαρτοφυλάκιο ενισχύθηκε σημαντικά κατά τη διάρκεια του προηγούμενου οικονομικού έτους με 8 νέα συμβόλαια μίσθωσης που οδήγησαν σε συνολική αύξηση των εσόδων κατά 22% σε ετήσια βάση. Επιπλέον, ο Όμιλος προσέθεσε στο χαρτοφυλάκιο των πελατών του δυο σημαντικούς πολυεθνικούς πελάτες:

Εθνικής Αντιστάσεως,
Vodafone



την Αυστραλιανή εταιρεία Village Roadshow που ηγείται στον κλάδο του θεάματος και της ψυχαγωγίας καθώς και τη γερμανική Media Markt που κατέχει ηγετική θέση στο κλάδο λιανικής πώλησης ηλεκτρονικών ειδών. Το χαρτοφυλάκιο γραφείων του Ομίλου, παρουσιάζει τώρα πληρότητα 100% και εξακολουθεί να αναπτύσσεται με δύο υπό κατασκευή έργα, με ενοικιάσιμο χώρο πάνω από 25.000 τμ.

Τα κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA) του Ομίλου ΜΒΔΤ ανήλθαν στα 195 εκατ € παρουσιάζοντας αύξηση κατά 5% συγκριτικά με το 2004. Η αύξηση αυτή οφείλεται κυρίως στο καθαρό κέρδος από την αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων της τάξης των 189 εκατ € το 2005, που αντιστοιχεί σε αύξηση 8% σε σχέση με τα κέρδη αναπροσαρμογής των 176 εκατ € το 2004, καθώς και στη μείωση του κόστους πωληθέντων κατά 19%.

Τα κέρδη μετά φόρων του Ομίλου για το 2005 ήταν 124 εκατ €, παρουσιάζοντας μείωση κατά 5% σε σχέση με τα 131 εκατ € κατά τη διάρκεια του 2004 (όπως αυτά αναπροσαρμόστηκαν σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ). Η πτώση αυτή οφείλεται κυρίως στη σημαντική άνοδο του φόρου εισοδήματος ο οποίος υπερδιπλασιάστηκε από 23 εκατ € το 2004 σε 49 εκατ € το 2005 από τα οποία το 90% αντιστοιχεί σε πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία.

Χρηματοδότηση

Τον Ιανουάριο του 2006, η ΜΒΔΤ αποφάσισε να εισέλθει σε ένα χρηματοοικονομικό interest rate swap με την Credit Suisse ώστε να "κλειδώσει" το χρηματοοικονομικό κόστος του Ομίλου. Ως αποτέλεσμα αυτής της συναλλαγής, ο Όμιλος κάλυψε το συνολικό κίνδυνο επιτοκίων που συνδέεται με το χαρτοφυλάκιο των μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων του.

Το χρηματοοικονομικό κόστος των μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων της ΜΒΔΤ που αντιπροσωπεύει περίπου πάνω από το 70% του χαρτοφυλακίου των συνολικών δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου, καθορίστηκε στο 5,29% σε σύγκριση με το κυμαινόμενο κόστος του Ομίλου της τάξεως του 5,19% την ημερομηνία της σύμβασης σύμφωνα με το μέσο επιτόκιο Euribor συν 250 μονάδες βάσης. Η συναλλαγή αυτή είναι αποτέλεσμα της δέσμευσης του Ομίλου για μείωση του κινδύνου επιτοκίων και επιβεβαιώνει το βασικό στρατηγικό του στόχο για την εξασφάλιση της φθηνότερης αλλά και αποδοτικότερης χρηματοοικονομικής δομής.

Κατά τη διάρκεια του 2005 η μετοχή της ΜΒΔΤ παρουσίασε σταθερή άνοδο της τάξης του 19% αντικατοπτρίζοντας τα ισχυρά θεμελιώδη μεγέθη του Ομίλου. Αν προσθέσουμε 3% - τη μέση μερισματική απόδοση για το 2005 - η συνολική απόδοση για τους μετόχους μας ανήλθε στο 22%. Η χρηματιστηριακή αγορά επιβράβευσε την εξαιρετική πρόοδο του Ομίλου στο 1ο τρίμηνο του 2006 καθώς η τιμή μετοχής της ΜΒΔΤ αυξήθηκε κατά 41% και έφτασε τα 19,5 €. Από την αρχική δημόσια εγγραφή, η μετοχή της εταιρείας υπεραπέδωσε έναντι του Γενικού Δείκτη Τιμών αλλά και του δείκτη EPRA / NAREIT Global Index καταγράφοντας 100% κεφαλαιακή απόδοση ενώ η συνολική απόδοση συμπεριλαμβανομένων των μερισμάτων ξεπέρασε το 126%.

Αναμένεται ότι κατά τη διάρκεια των επόμενων ετών τόσο τα θεμελιώδη μεγέθη μας όσο και η μερισματική πολιτική μας θα αντανακλούν τη δέσμευση μας για δημιουργία υπεραξιών προς τους μετόχους.





Επισκόπηση Χαρτοφυλακίου Ακινήτων



Λεωφ. Αθηνών 108 - 110
Ελληνικά Χρηματιστήρια Α.Ε.



Λεωφ. Κηφισίας 66
TIM



Η Αγορά Γραφείων

Τα τελευταία χρόνια η Ελλάδα γνώρισε ρυθμούς ανάπτυξης πάνω από το μέσο όρο της Ευρωζώνης με άνοδο του ΑΕΠ κατά 3.5% το 2005. Από το 2000, η αγορά γραφείων χαρακτηρίζεται από τη μεγάλη ζήτηση για μεγάλους χώρους υψηλών προδιαγραφών που τροφοδοτήθηκε από την άνοδο των κλάδων των τηλεπικοινωνιών, της πληροφορικής και του χρηματοοικονομικού τομέα καθώς και από τις πρωτοβουλίες ιδιωτικοποιήσεων. Η ισχυρή ζήτηση για μίσθωση συνεχίστηκε και κατά τη διάρκεια του 2005, κυρίως από εταιρείες που επιδιώκουν να συνενώσουν τους χώρους τους. Εντούτοις, υπάρχει περιορισμένη προσφορά χώρων που να πληρούν τις απαιτούμενες προδιαγραφές.

Η περιοχή του Εμπορικού Κέντρου αποτελείται κυρίως από παλαιότερα και μικρότερα συγκροτήματα γραφείων που σε πολλές περιπτώσεις είναι μετασκευασμένα κτίρια κατοικιών. Εκεί είναι εγκατεστημένοι κυρίως χρηματοοικονομικοί οργανισμοί και κρατικές υπηρεσίες που εδρεύουν στο κέντρο της πόλης. Η λεωφόρος Κηφισίας, όπου βρίσκεται το σύνολο σχεδόν του χαρτοφυλακίου γραφείων του Ομίλου, έχει καθιερωθεί ως η πλέον σημαντική περιοχή γραφείων εκτός εμπορικού κέντρου λόγω των υψηλών προδιαγραφών των κτιρίων γραφείων αλλά και των συγκοινωνιακού δικτύου και υποδομών. Η δυσκολία κατασκευής νέων έργων στο κέντρο της πόλης οδηγεί στις περιοχές που βρίσκονται στην περιφέρεια προσφέροντας μεσοπρόθεσμα σταθερή ανάπτυξη της αγοράς.

Το διεθνές ενδιαφέρον για την ελληνική αγορά ακινήτων όλο και αναπτύσσεται υπό το φως της αναμενόμενης πρόσφατης διαφάνειας και απελευθέρωσης της αγοράς. Η σταθερή ζήτηση τόσο για μισθώσεις όσο και για επενδύσεις σε συνδυασμό με την περιορισμένη προσφορά οδήγησαν σε μείωση των αποδόσεων στην αγορά και επομένως σε αύξηση της αξίας του χαρτοφυλακίου του Ομίλου ΜΒΔΤ. Ο 100% δείκτης πληρότητας του χαρτοφυλακίου γραφείων του Ομίλου και η 6,5% απόδοσή του είναι ενδεικτικά τόσο της θετικής τάσης της αγοράς όσο και της ποιότητας των προϊόντων του.

Η Αγορά Καταστημάτων

Η Ελλάδα εξακολουθεί να παρουσιάζει ισχυρή ζήτηση στην καταναλωτική λιανική ζήτηση και ο όγκος των λιανικών πωλήσεων αυξήθηκε στο 4,6% το 2005. Μεγάλες διεθνείς αλυσίδες λιανικής πώλησης όπως η Media Markt και η FNAC μόλις εισήλθαν στην ελληνική αγορά, οι Leroy Merlin και H&M επιδιώκουν να ανοίξουν τα πρώτα τους καταστήματα στην Αθήνα ενώ επεκτείνονται διαρκώς οι αλυσίδες που έχουν ήδη παρουσία στην αγορά όπως η Zara, η Ikea και τα Starbucks. Άλλες εταιρείες όπως η Wal Mart, η Tesco, η Parfois, and η Vasco Santos επιδιώκουν να εισέλθουν στην αγορά στο άμεσο μέλλον.

Οι διεθνείς επενδυτές και οι διεθνείς εμπορικές αλυσίδες έχουν δείξει μεγάλο ενδιαφέρον για την αγορά με αποτέλεσμα την ανάπτυξη της και το άνοιγμα του πρώτου εμπορικού κέντρου άνω των 50.000 τμ στην Αθήνα το 2005. Η βελτίωση του συγκοινωνιακού δικτύου και του νέου κανονισμού για το διαχωρισμό σε ζώνες χρήσεως, αναμένεται ότι θα οδηγήσει σε περισσότερα εμπορικά κέντρα και μεγάλα συγκροτήματα στα προάστια της Αθήνας. Η δέσμευση και οι επενδύσεις του Ομίλου ΜΒΔΤ στην αγορά καταστημάτων έχει σκοπό την εκμετάλλευση των θετικών τάσεων της αγοράς με τον επιμερισμό του κινδύνου και τη μεγιστοποίηση της ανάπτυξης.

Η Αγορά Ξενοδοχείων και Τουριστικών Εγκαταστάσεων

Ο Ελληνικός τουρισμός θεωρείται πολύ σημαντικός τομέας για τη χώρα και σήμερα αντιστοιχεί περίπου στο 18% του ΑΕΠ.

Με 12 και πλέον εκατομμύρια ξένους επισκέπτες ετησίως, η Ελλάδα συγκαταλέγεται μεταξύ των 15 πλέον δημοφιλών τουριστικών προορισμών παγκοσμίως. Η θετική κληρονομιά από την επιτυχία των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004 στην Αθήνα, η βελτίωση των συγκοινωνιακών υποδομών, η αναβάθμιση των ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων και παραθεριστικών κέντρων έχουν ανεβάσει το προφίλ της χώρας ως μεζονος τουριστικού προορισμού. Η κυβέρνηση έχει ξεκινήσει μια μεγάλη διαφημιστική εκστρατεία για την προώθηση του ελληνικού τουρισμού στο εξωτερικό και για την παροχή κινήτρων για έργα μεγάλης κλίμακας και υψηλής ποιότητας. Επίσης, η αγορά των θερινών παραθεριστικών κατοικιών αναμένεται ότι θα ωφεληθεί από την τρέχουσα ανοδική τάση, όπου συνταξιούχοι από τη Β. Ευρώπη επιδιώκουν να μετακομίσουν σε χώρες με ηλιότερο κλίμα στη νότια Ευρώπη συμπεριλαμβανομένης και της Ελλάδας. Η τουριστική αγορά στην Ελλάδα θεωρείται ανεκμετάλλευτη σε σύγκριση με την Ισπανία και την Πορτογαλία.

Μέχρι σήμερα δεν έχει υπάρξει μεγάλης κλίμακας ανάπτυξη εξοχικών κατοικιών στην Ελλάδα αν και υπήρξαν μικρού μεγέθους οικιστικές κατασκευές. Πρόσφατα ο κλάδος άρχισε να στρέφεται σε πιο ποιοτικές επιλογές τουρισμού λόγω της αυξημένης ζήτησης για εναλλακτικές και ολοκληρωμένες μορφές διακοπών. Νεόδμητες κατασκευές παρέχουν γήπεδα γκολφ, εγκαταστάσεις ιστιοπλοίας, συνεδριακά κέντρα, και κέντρα θαλασσοθεραπείας. Η επενδυτική δραστηριότητα στον τουριστικό τομέα υποστηρίζεται από ευνοϊκά φορολογικά κίνητρα και επιδοτήσεις, συμπεριλαμβανομένων αυτών που παρέχονται από το Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Πλαίσιο Στήριξης.

Η ΜΒΔΤ πιστεύει ότι ο κλάδος του τουρισμού στην Ελλάδα θα παρουσιάσει οικονομική άνθηση ενώ ο Όμιλος με δύο τουριστικά έργα μεγάλης κλίμακας υπό κατασκευή, βρίσκεται σε καλή θέση για να μπορέσει να επεκταθεί σε αυτή την ταχέως αναπτυσσόμενη αγορά.

Αποτίμηση Χαρτοφυλακίου ακινήτων

Το μικτό χαρτοφυλάκιο ακινήτων της ΜΒΔΤ αποτιμήθηκε από τους Colliers International, την 31η Δεκεμβρίου του 2005 στα 936 εκατ. €, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 28% έναντι της αποτίμησης του 2004 της τάξεως των 730 εκατ. €. Η καθαρή αξία του χαρτοφυλακίου ακινήτων ήταν 708 εκατ. € το Δεκέμβριο του 2005, παρουσιάζοντας άνοδο κατά 28% έναντι των 554 εκατ. € το Δεκέμβριο του 2004.

Το υψηλής ποιότητας χαρτοφυλάκιο ακινήτων του Ομίλου ΜΒΔΤ που βρίσκεται κατά μήκος των κεντρικών οδικών αρτηριών σημείωσε αύξηση της αξίας του. Η περιορισμένη προσφορά σύγχρονων, μεγάλων και υψηλής ποιότητας κτιρίων γραφείων σε εξαιρετικές τοποθεσίες, σε συνδυασμό με την ισχυρή ζήτηση εκ μέρους των επενδυτών σε μια πιο ώριμη αγορά, οδήγησε σε αύξηση της αξίας των ακινήτων, σε συμπίεση των αποδόσεων από 7,5% το 2004 σε 6,5% το 2005 και είχε σαν αποτέλεσμα την άνοδο αυτής της κατηγορίας ακινήτων κατά περίπου 30% μέσα στο 2005. Η άνοδος αυτή αντιστοιχεί σε πάνω από το ήμισυ της αύξησης της συνολικής καθαρής αξίας του χαρτοφυλακίου ακινήτων από το 2004 έως και το 2005.

Η ανάπτυξη του εμπορικού κέντρου στη Λεωφόρο Κηφισίας αρ. 49, αποτέλεσε μια από τις πιο σημαντικές αλλαγές στο χαρτοφυλάκιο ακινήτων με καθαρή αποτίμηση 77 εκατ. € το 2005. Επιπροσθέτως, η αναταξινόμηση σε επενδυτικά ακίνητα 1.388 θέσεων στάθμευσης που βρίσκονται σε κτίρια κατασκευασμένα από τον Όμιλο λόγω της απόφασης της διοίκησης για ακύρωση των προσυμφώνων πώλησής τους και διακράτησή τους οδήγησε σε αποτίμηση εύλογης αξίας αγοράς σχεδόν 26 εκατ. €.

Τα ακίνητα υπό κατασκευή αντιστοιχούν στο 20% περίπου της καθαρής αξίας του χαρτοφυλακίου ακινήτων και αυξήθηκαν κατά 21% έναντι του 2004 φθάνοντας στα 146 εκατ. €. Αυτή η αύξηση οφείλεται κυρίως στην ανάληψη το 2005 ενός νέου έργου κατοικιών μεικτής χρήσης



Λεωφ. Κηφισίας 221
Microsoft



στην οδό Γυμναστηρίου που αντιστοιχεί στο 74% της συνολικής αύξησης (συμβάλλοντας με 19 εκατ € στην καθαρή αξία του χαρτοφυλακίου).

Επενδυτικά Ακίνητα

Τα επενδυτικά ακίνητα που ανέπτυξε η ΜΒΔΤ καλύπτουν περίπου 70.000 τμ χώρων γραφείου με περίπου 6.000 χώρους στάθμευσης και δημιουργούν σχεδόν 20 εκατ € εισοδήματα μισθωμάτων. Διακρίνονται σε τρεις κύριες κατηγορίες ακινήτων:

Τα ακίνητα διακρατούμενα με συμβάσεις πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης, οι οριζόντιες ιδιοκτησίες και οι συμφωνίες αυτοχρηματοδότησης και παραχώρησης εκμετάλλευσης (BOT). Επιπλέον, ο Όμιλος διαθέτει οικόπεδα, ακίνητα υπό κατασκευή καθώς και εκείνα που εμπίπτουν στην κατηγορία μεταφοράς του συντελεστή δόμησης.

Ακίνητα διακρατούμενα με συμβάσεις πώλησης & χρηματοδοτικής μίσθωσης

Τα ακίνητα διακρατούμενα με συμβάσεις πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης του Ομίλου ΜΒΔΤ έχουν μεικτή αξία 569 εκατ € ως επενδυτικά ακίνητα στον ισολογισμό του 2005 και 207 εκατ € σχετικού χρέους.

Ο Όμιλος ΜΒΔΤ έχει προσχωρήσει σε συμβάσεις πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης για 9 ακίνητα, συνολικής επιφάνειας 40.015 τμ εκμισθώσιμης επιφάνειας και 3.021 χώρων στάθμευσης. Τα περισσότερα από αυτά τα ακίνητα είναι μεγάλα συγκροτήματα γραφείων που βρίσκονται στη Λεωφόρο Κηφισίας. Η λεωφόρος Κηφισίας είναι μια από τις μεζόνες οδικές αρτηρίες της Αθήνας, μια πολύ σημαντική λεωφόρος εμπορικών καταστημάτων και γραφείων που συνδέει το κέντρο με τα βόρεια προάστια.

Κατά τη διάρκεια του 2005, είχαμε μια προσθήκη στο χαρτοφυλάκιο πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης από την ολοκλήρωση της κατασκευής ενός συγκροτήματος εμπορικών καταστημάτων που καλύπτεται από συμβάσεις πώλησης και επαναμίσθωσης αξίας 41 εκατ € από τα οποία μόνο 20 εκατ € συμπεριλήφθηκαν στον ισολογισμό του 2005 αφού η εκταμίευση των υπολοίπων 21 εκατ € πραγματοποιήθηκε τον Ιανουάριο του 2006.

Πρόκειται για τη μεγαλύτερη κατηγορία περιουσιακών στοιχείων που το 2005 συνέβαλε με περίπου 13 εκατ € στα εισοδήματα από μισθώσεις του Ομίλου. Αντίστοιχα, το 2006, αυτή η κατηγορία περιουσιακών στοιχείων αναμένεται να συμβάλλει σε ετήσια βάση περισσότερα από 16 εκατ € από συμβάσεις μίσθωσης λόγω των τρεχουσών συμβάσεων μίσθωσης που ήταν σε ισχύ για λίγους μόνο μήνες κατά τη διάρκεια του 2005. Επιπλέον, τα κέρδη του χαρτοφυλακίου αυξάνονται από τις μισθώσεις με ετήσια τιμαριθμική αναπροσαρμογή το Δείκτη Τιμών Καταναλωτή συν 100 μονάδες βάσης. Τέλος το χαρτοφυλάκιο θα ενισχυθεί και από την προσθήκη του Δέλτα Φαλήρου που βρίσκεται υπό κατασκευή και για το οποίο έχουν ήδη υπογραφεί μια σύμβαση πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης 59 εκατ € καθώς και συμβάσεις ετήσιας μίσθωσης 5 εκατ €, για το δεύτερο εξάμηνο του 2006.

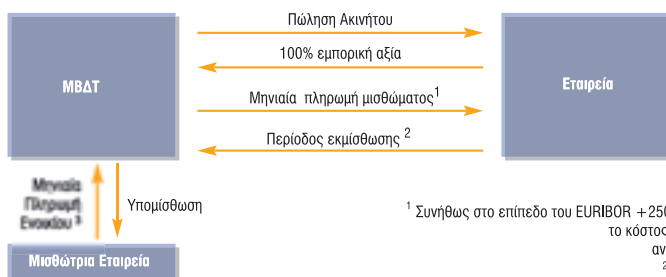
Η σύμβαση πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι μια συναλλαγή κατά την οποία ο Όμιλος πωλεί σε μια ελληνική εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης ένα ακίνητο τμήμα του, που αποτελεί αντικείμενο μίσθωσης (συνήθως με θεσμικούς όρους,) για μια καθορισμένη χρονική περίοδο. Η ΜΒΔΤ στη συνέχεια συνάπτει συναφή σύμβαση υπομίσθωσης με τρίτο συνήθως για περίοδο αντίστοιχη με την περίοδο μίσθωσης. Το μίσθωμα που εισπράττεται από τον μισθωτή χρησιμοποιείται για την αποπληρωμή της τοκοχρεωλυτικής δόσης προς την εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης. Στο τέλος της μίσθωσης η ΜΒΔΤ έχει το δικαίωμα να επαναγοράσει το ακίνητο, συνήθως σε πολύ χαμηλή αξία.

Οι συμβάσεις πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης επιτρέπουν στην ΜΒΔΤ να μεταφέρει την ιδιοκτησία του ακινήτου ενώ διατηρεί το δικαίωμα να χρησιμοποιήσει ή να υπομισθώσει το ακίνητο. Η ΜΒΔΤ διατηρεί το δικαίωμα αγοράς επί των ακινήτων, έτσι ώστε με τη λήξη της μίσθωσης το ακίνητο να επανέρχεται στον όμιλο συνήθως έναντι πολύ χαμηλού αντιτίμου.

Περίληπτικά, τα οφέλη για τη ΜΒΔΤ από τις συμβάσεις πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι:

- Η ΜΒΔΤ λαμβάνει το 100% της αγοραίας αξίας του ακινήτου.
- Η ΜΒΔΤ δύναται να επαναγοράσει τα ακίνητα μετά τη λήξη της μίσθωσης, συνήθως σε χαμηλή αξία.
- Ο φόρος μεταβίβασης (επί του παρόντος με συντελεστή 11%) δεν είναι καταβλητέος από τον αγοραστή / εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης.
- Αρχής γενομένης από το 2004, δεν επιβάλλεται φόρος εισοδήματος (επί του παρόντος με συντελεστή 32%) σε τυχόν κέρδη της ΜΒΔΤ που προέρχονται από την αρχική πώλησή της προς τον αγοραστή / εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης, υπό την προϋπόθεση ότι το κέρδος ή η ωφέλεια θα εγγραφεί στα ειδικά φορολόγητα αποθεματικά. Τα αποθεματικά αυτά φορολογούνται κατά τη διανομή ή κεφαλαιοποίησή τους.

Το παρακάτω διάγραμμα απεικονίζει τη διαδικασία πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης.



¹ Συνήθως στο επίπεδο του EURIBOR + 250 μονάδες βάσης, από τον Ιανουάριο του 2006 το κόστος για τη ΜΒΔΤ είναι 5,29% μέσω μια σύμβασης ανταλλαγής επιτοκίου κυμαινόμενου σε σταθερό

² Συνήθως συναφείς με τη σύμβαση μίσθωσης

³ Οι ετήσιες αναπροσαρμογές είναι ο ελληνικός Δείκτης Τιμών Καταναλωτή + (100-200 μονάδες βάσης)

Διεύθυνση ακινήτου	Περιγραφή	Ενοικιάσιμος χώρος (τ.μ.)	Χώροι επένδυσης	Αξία συμβολαίων (€ εκατ.)	Διάρκεια συμβολαίων
Λεωφ. Κηφισίας 66	Καταστήματα, γραφεία και αποθήκες	8.207	853	80,0	2004-2018
Λεωφ. Κηφισίας 95-97	Καταστήματα, γραφεία και αποθήκες	6.610	1.037	50,5	2004-2017
Λεωφ. Κηφισίας 49	Καταστήματα και αποθήκες	8.486	506	41,0	2005-2022
Πουλίου 6	Καταστήματα, γραφεία και αποθήκες	6.590	192	27,9	2003-2015
Λεωφ. Κηφισίας 24	Γραφεία και αποθήκες	3.019	204	20,9	2002-2014
Λεωφ. Κηφισίας 221	Καταστήματα, γραφεία και αποθήκες	2.571	128	15,0	2004-2016
Λεωφ. Κηφισίας 1-3	Γραφεία και καταστήματα	1.992	64	9,0	2003-2015
Λεωφ. Συγγρού 174	Γραφεία	1.945	37	5,3	2003-2015
Λεωφ. Κηφισίας 109-11	Καταστήματα και αποθήκες	595	-	4,0	2003-2013
Σύνολο		40.015	3.021	253,6	

Διεύθυνση ακινήτου	Μισθωτής	Διάρκεια επαγγελματικής μίσθωσης	Ετήσιο Μίσθωμα (€ εκατ.) Από 31/12/2005
Λεωφ. Κηφισίας 66	TIM	2004-2018	4,8
Λεωφ. Κηφισίας 95 – 97	Cosmote	2004-2019	3,4
Λεωφ. Κηφισίας 49	Media Markt, Γιαννέλος	2005-2017	2,8
Πουλίου 6	Υπουργείο Οικονομικών, ΑΣΠ	2003-2015	2,1
Λεωφ. Κηφισίας 24	Marin Bank	2002-2014	1,0
Λεωφ. Κηφισίας 221	Microsoft	2004-2016	1,0
Λεωφ. Κηφισίας 1-3	Υπουργείο Εσωτερικών και Υπουργείο Δημοσίων Έργων	2003-2015	0,5
Λεωφ. Συγγρού 174	Εκδόσεις Bestand	2005-2017	0,4
Λεωφ. Κηφισίας 109-111	Κενό	-	-
Σύνολο			16,0

**Σύμβαση έργων με
αυτοχρηματοδότηση και
παραχώρηση εκμετάλλευσης για
ορισμένο χρονικό διάστημα**

Τα ακίνητα BOT εμφανίζουν στον ισολογισμό μας μικτή αποτίμηση 158 εκατ € και σχετικών χρηματοδοτικών υποχρεώσεων εκατ € 72.

Η ΜΒΔΤ κατασκεύασε δύο συγκροτήματα κτιρίων επί οικοπέδου 27.372 τμ που βρίσκεται μεταξύ των οδών Εθνικής Αντιστάσεως, Τζαβέλλα και Μυκόνου, ιδιοκτησίας της Ρωσικής ομοσπονδίας. Βάσει σύμβασης έργων με αυτοχρηματοδότηση και παραχώρηση εκμετάλλευσης (BOT), η Ρωσική Ομοσπονδία διακράτησε την ιδιοκτησία ενός κτιριακού συγκροτήματος και υπεκμίσθωσε το δεύτερο στην ΜΒΔΤ για περίοδο 48 ετών με μηνιαίο μίσθωμα 10.000 € με ετήσια αναπροσαρμογή βάσει του Ελληνικού πληθωρισμού.

Το δεύτερο κτιριακό συγκρότημα αποτελείται από 17.220 τμ ενοικιασίμου χώρου και 700 θέσεις στάθμευσης και έχει υπεκμισθωθεί στην Vodafone για περίοδο 18 ετών. Επιπλέον, η Alpha Bank έχει τιτλοποιήσει τις ταμειακές ροές εισοδήματος από το Κτιριακό Συγκρότημα για 18 έτη έναντι 60 εκατ €.

Διεύθυνση ιδιοκτησίας	Μισθωτής	Διάρκεια επαγγελματικής μίσθωσης	Ετήσιο Μίσθωμα (€ εκατ.) Από 31/12/2006
Εθνικής Αντιστάσεως	Vodafone	2004-2022	4,8

Οριζόντιες Ιδιοκτησίες

Οι οριζόντιες ιδιοκτησίες έχουν αξία 67 εκατ € στον ισολογισμό του 2005.

Οι οριζόντιες ιδιοκτησίες αποτελούνται από ενιαίους ορόφους ή τμήματά τους που βρίσκονται στην άμεση κατοχή της ΜΒΔΤ σε κτίρια που κατασκευάστηκαν από τον Όμιλο. Αντιστοιχούν σε ένα ποσοστό ιδιοκτησίας του οικοπέδου και των θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων.

Πριν το 2001, η ΜΒΔΤ πωλούσε τα ακίνητα που κατασκεύαζε σε τρίτους επενδυτές, διακρατώντας μόνο μερικές οριζόντιες ιδιοκτησίες. Αυτό έχει πλέον αλλάξει δεδομένων των εξελίξεων στα χρηματοδοτικά του Ομίλου και στην ωρίμανση της ελληνικής αγοράς ακινήτων γραφείων, με αποτέλεσμα σήμερα η ΜΒΔΤ να κατασκευάζει έργα μεγάλης κλίμακας που χρηματοδοτούνται με τη μέθοδο της πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης. Επομένως, η μακροπρόθεσμη στρατηγική του Ομίλου δεν επικεντρώνεται σε αυτήν την κατηγορία ακινήτων.

Το 2005 προστέθηκαν στις οριζόντιες ιδιοκτησίες της ΜΒΔΤ 1.388 θέσεις στάθμευσης (που βρίσκονται στα αποθέματα κατά τη διάρκεια του 2004). Το 2005 προστέθηκαν επίσης στις οριζόντιες ιδιοκτησίες μέρος του εμπορικού συγκροτήματος στη Λεωφόρο Κηφισίας 49 καθώς και το ξενοδοχείο στον Πόρο, το οποίο βρίσκεται υπό ανακαίνιση στα πλαίσια του τουριστικού έργου στον Πόρο. Καμιά από τις παραπάνω ιδιοκτησίες δεν αποτέλεσε αντικείμενο μίσθωσης και, συνεπώς, δεν απέφερε έσοδα από μισθώσεις κατά τη διάρκεια του 2005.

Διεύθυνση ακινήτου	Περιγραφή	Μισθωτής	Ενοικ. χώρος (τ.μ.)	Χώροι Στάθμευσης
Πόρος	Ξενοδοχείο	Κενό	3.800	-
Λεωφ. Κηφισίας 10-12	Γραφεία, αποθηκευτικοί χώροι, καταστήματα	Antenna, Intestra Spot	3.184	136
Λεωφ. Κηφισίας 32	Γραφεία, αποθηκευτικοί χώροι	Υποφάρμα Οικονομικών, Coca Cola, Motorola, Lavicosmedica	2.038	326
Λεωφ. Κηφισίας 49	Γραφεία	Κενό	1.448	12
Λεωφ. Κηφισίας 64	Αποθηκευτικοί χώροι, καταστήματα	Vodafone TIM, Scoplife	749	47
Οδός Μαυρομιχάλη	Κατοικίες	Ιδιώτες	716	-
Λεωφ. Κηφισίας 60	Γραφεία και αποθηκευτικοί χώροι	Coca Cola, Εθνική Επιτροπή Τηλεπικοινωνιών & Ταχυδρομείων (ΕΕΤΤ)	616	170
Λεωφ. Κηφισίας 56	Αποθηκευτικοί χώροι	Vodafone, Opel	550	89
Λεωφ. Βασιλ. Σοφίας	Κατοικίες	Ιδιώτες	469	-
Λεωφ. Κηφισίας 44	Καταστήματα, αποθηκευτικοί χώροι	Cosmote, Siemens, Capa, Alpha Bank	443	303
Οδός Πρεμέτης 3	Καταστήματα, αποθηκευτικοί χώροι	Ζυγωφάκης	141	22
Λεωφ. Κηφισίας 14	Κατάστημα	Κενό	108	18
Λεωφ. Κηφισίας 62	Κατάστημα	Coca Cola, Aspis, Opel, Cosmote	50	69
Λεωφ. Κηφισίας 340	Κατάστημα	Κενό	28	155
Λεωφ. Κηφισίας 24	Στάθμευση αυτοκινήτων	Coca Cola, Marfin Bank, BP	-	471
Λεωφ. Κηφισίας 66	Στάθμευση αυτοκινήτων	Κενό	-	223
Οδός Ακαδημίας	Στάθμευση αυτοκινήτων	Paradise & ZiA O.E	-	17
Λεωφ. Κηφισίας 7	Στάθμευση αυτοκινήτων	Γενική Γραμματεία Αθλητισμού	-	1
Σύνολο			14.340	2.059

Αυτή η κατηγορία ακινήτων συνέβαλε με περίπου 2 εκατ € στα εισοδήματα από μισθώσεις το 2005 και το ποσό αυτό αναμένεται να αυξηθεί το 2006 όταν οι προσθήκες στο χαρτοφυλάκιο θα αρχίσουν να παράγουν έσοδα.

Υπό κατασκευή

Στο τέλος του 2005, η ΜΒΔΤ είχε σχεδόν 74.000 τμ ενοικιάσιμου χώρου υπό κατασκευή, σε συνολική έκταση 143.700 τμ συμπεριλαμβανομένων δύο έργων στην αγορά τουριστικών ακινήτων και ένα έργο στην αγορά καταστημάτων και ελεύθερου χρόνου δηλ σε περιοχές δραστηριότητας όπου υλοποιούμε τη μακροπρόθεσμη αναπτυξιακή μας στρατηγική. Το μεγαλύτερο έργο υπό κατασκευή επί του παρόντος είναι το έργο στο Δέλτα Φαλήρου.

Τα υπό κατασκευή ακίνητα περιλαμβάνονται στον ισολογισμό μας ως επενδύσεις ακινήτων στην αγοραία αξία της γης και στο σημερινό κόστος κατασκευής. Αποτιμήθηκαν σε 107 εκατ €. Το συγκρότημα κατοικιών μικτής χρήσης στην οδό Πάτμου αρ. 9-13 συμπεριλήφθηκε στο απόθεμα και φέρει αξία 9 εκατ €. Το εν λόγω συγκρότημα κατοικιών - απόθεμα προορίζεται προς πώληση.

Διεύθυνση ακινήτου	Περιγραφή	Επιφάνεια γης (τ.μ.)	Επιφάνεια κτιρίου (τ.μ.)
Δέλτα Φαλήρου	Συγκρότημα καταστημάτων, χώρων αναψυχής & γραφείων	9.733	23.000
Πόρος-Γαλατάς	Ξενοδοχειακό συγκρότημα	65.000	23.000
Σούνιο	Συγκρότημα ξενοδοχειακών θερέτρων	62.144	12.000
Οδός Γυμναστηρίου	Κατοικίες μικτής χρήσης	18.264	9.000
Οδός Πάτμου 9-13	Κατοικίες μικτής χρήσης	3.827	3.830
Λεωφ. Κηφισίας 109-111	Συγκρότημα γραφείων	3.000	3.062
Σύνολο		143.704	73.896

Το 2005, η ΜΒΔΤ προσέθεσε στο τρέχον αναπτυξιακό της πρόγραμμα δύο σημαντικά έργα. Οι τελικές συμβάσεις για τα έργα αυτά δεν υπογράφηκαν το 2005 και ως εκ τούτου δεν συμπεριλήφθηκαν στην αποτίμηση της ΜΒΔΤ για το 2005. Αντιστοιχούν σε 38.000 τμ ενοικιάσιμου χώρου και αποτελούνται από ένα κτιριακό και ένα εμπορικό συγκρότημα.

Διεύθυνση ακινήτου	Περιγραφή	Επιφάνεια γης (τ.μ.)	Επιφάνεια γης (τ.μ.)
Λεωφ. Αθηνών 108-110	Συγκρότημα γραφείων	8.000	24.000
Λεωφ. Συγγρού 340	Εμπορικό Συγκρότημα	6.000	14.000

Οικόπεδα

Την 31η Δεκεμβρίου 2005, η ΜΒΔΤ έχει στην κατοχή της 5 οικόπεδα με συνολική επιφάνεια 28.766 τμ. Τα οικόπεδα περιλαμβάνονται στον ισολογισμό μας ως επενδύσεις ακινήτων με αξία 7 εκατομμύρια € το 2005. Το μεγαλύτερο οικόπεδο είναι ένα παραθαλάσσιο οικόπεδο στον Πόρο το οποίο αγοράστηκε το 2005. Το ακίνητο στον Πόρο έχει συνολική επιφάνεια 89.000 τμ και αποτελείται από ένα ξενοδοχείο, ένα συγκρότημα bungalows με επιφάνεια οικοπέδου 34.000 τμ, ημιτελείς ημιανεξάρτητες μονάδες κατοικιών με επιφάνεια οικοπέδου 30.000 τμ και ένα οικόπεδο 24.000 τμ που δεν έχει αξιοποιηθεί ακόμα.

Διεύθυνση ακινήτου	Επιφάνεια (τ.μ.)
Πόρος – Γαλατάς	24.000
Λεωφ. Κηφισίας 338	1.973
Λεωφ. Αμαρουσίου-Χαλανδρίου	1.260
Οδός Θεοδοκοπούλου	933
Οδός Δημητσάνας & Καλτετζών	600
	28.766

Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης

Τα δικαιώματα μεταφοράς του συντελεστή δόμησης αποτιμήθηκαν από τους ανεξάρτητους εκτιμητές μας σε 56 εκατ € αλλά η αξία αυτή δεν συμπεριλήφθηκε στον ισολογισμό μας. Τα δικαιώματα μεταφοράς συντελεστή καθώς και το κόστος οικοπέδου των ωφελούμενων από τη μεταφορά συντελεστή δόμησης ακινήτων συμπεριλαμβάνονται στον ισολογισμό του 2005 ως άυλα περιουσιακά στοιχεία με αξία 19 εκατ €.

Η μεταφορά των δικαιωμάτων δόμησης ως μεταφορά ισότιμης εμπορικής αξίας από το ένα ακίνητο σε ένα άλλο, επιτρέπεται υπό ορισμένες προϋποθέσεις στην Ελλάδα. Ακίνητα για τα οποία επιτρέπεται μεταφορά του συντελεστή δόμησης συμπεριλαμβάνουν τα ακίνητα που έχουν χαρακτηριστεί ως διατηρητέα κτίρια, ακίνητα με κτίρια που έχουν χαρακτηριστεί ως αρχαιολογικοί χώροι ή αυτά που χαρακτηρίζονται ως μνημεία πολιτιστικής κληρονομιάς ή χώροι κοινής χρήσης κλπ Σήμερα η ΜΒΔΤ έχει στην κατοχή της 16.425 τμ δικαιωμάτων μεταφοράς συντελεστή δόμησης ως άνω.

Οι περιοχές που έχουν το δικαίωμα υποδοχής συντελεστή δόμησης, γνωστές ως "Ζώνες Υποδοχής Συντελεστή Δόμησης" απαιτείται να είναι εντός σχεδίου, εκτός ιστορικών χώρων, αρχαιολογικών χώρων, παραδοσιακών οικισμών κλπ.

Ο Νόμος που επιτρέπει τη μεταφορά δεν έχει ακόμα τεθεί σε εφαρμογή αλλά υποβλήθηκε από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στο Συμβούλιο Επικρατείας. Το Συμβούλιο Επικρατείας εξέτασε το Νόμο και τον επέστρεψε για τροποποίηση στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων. Ο Όμιλος έχει ήδη προγραμματίσει την κατανομή της αξίας των μεταφερόμενων τετραγωνικών μέτρων από ακίνητα με νόμιμο τίτλο μεταφοράς συντελεστή δόμησης, σε υφιστάμενα κτίρια ή γειτνιάζουσες υφιστάμενων κτιρίων οικοπεδικές εκτάσεις. Η συνολική μελλοντική έκταση από την μεταφορά συντελεστή δόμησης είναι 22.000 τμ περίπου.

Βαρυτόμενα Ακίνητα Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης

Διεύθυνση Ακινήτου	Περιγραφή	Επιφάνεια (τ.μ.)
Λεωφ. Κηφισίας 1-3 & Αλεξάνδρας	Χώρος Γραφείων	11.298
Γαλάτσι	Χώρος Γραφείων	1.507
Οδός Σουρή 3, Σύνταγμα	Χώρος Γραφείων	1.250
Οδός Νάξου, Μελίσσια (Καταχωρημένοι τίτλοι)	Χώρος Γραφείων	2.370
Σύνολο		16.425

Ωφελούμενα Ακίνητα Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης

Διεύθυνση Ακινήτου	Περιγραφή	Επιφάνεια (τ.μ.)
Λεωφ. Κηφισίας 66	Μελλοντικό κτίριο απαρτιζόμενο από ένα ισόγειο και 4 ορόφους	3.250
Λεωφ. Κηφισίας & Οδός Σίνα	Κτίριο I – μελλοντική ανάπτυξη 1 ορόφου	1.180
	Κτίριο III- Μελλοντικό κτίριο απαρτιζόμενο από ένα ισόγειο και 3 ορόφους	1.050
Λεωφ. Κηφισίας 95-97 & Αττική Οδός	Κτίριο I – μελλοντική κατασκευή 3 ορόφων	5.760
	Κτίριο II- μελλοντικό κτίριο απαρτιζόμενο από ένα ισόγειο και 5 ορόφους	8.400
Λεωφ Κηφισίας 221 & Οδός Πλαστήρα	Μελλοντικό κτίριο απαρτιζόμενο από ένα ισόγειο και 3 ορόφους	1.065
Λεωφ. Κηφισίας 14 & Οδός Χαλεπά	Μελλοντικό κτίριο απαρτιζόμενο από ένα ισόγειο και 3 ορόφους	1.400
Σύνολο		22.105



Πιστοποιητικό Εκτίμησης

Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε.
Λεωφόρος Κηφισίας 340
Νέο Ψυχικό 154 51
Αθήνα, Ελλάδα

Θέμα: Πιστοποιητικό Εκτίμησης με ημερομηνία 31 Δεκεμβρίου 2005

Αθήνα, 3 Μαρτίου 2006

Αξιότιμοι Κύριοι,

Σύμφωνα με τους όρους του διορισμού μας ως ανεξάρτητοι εκτιμητές, προβήκαμε στην αποτίμηση της ακίνητης περιουσίας, συμπεριλαμβανομένων των γηπέδων και των κτιρίων ("Ακίνητη Περιουσία") που όπως μας υποδείχθηκε ανήκουν στην εταιρεία Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. (ΜΒΔΤ) καθώς και στις θυγατρικές της εταιρείες (η "Εταιρεία") στην Ελλάδα. Η Colliers International Hellas ανέλαβε κατόπιν της ανωτέρω ανάθεσης από την εταιρεία Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. (για λόγους συντομίας η Εταιρεία), να προσδιορίσει την γνώμη της για την "Εύλογη Αξία" της ακίνητης περιουσίας που ανήκει στην Εταιρεία στην Ελλάδα.

Τα ακίνητα χρησιμοποιούνται για επενδυτικούς σκοπούς και σε ορισμένες περιπτώσεις προορίζονται για ανάπτυξη ή βρίσκονται ήδη υπό ανάπτυξη. Η ανάλυση της αποτίμησης των ανωτέρω ακινήτων αλλά και των υπολοίπων του χαρτοφυλακίου, περιλαμβάνεται στο κύριο τμήμα της Έκθεσής μας, με τις τελικές εκτιμώμενες αξίες να συνοψίζονται στους πίνακες που ακολουθούν, καθώς και σε άλλα τμήματα της Έκθεσης Αποτίμησης στις κατάλληλες επιμέρους κατηγορίες.

Ο σκοπός της Έκθεσης Αποτίμησης ήταν να παρέχει βοήθεια στην Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. κατά των προσδιορισμό της εύλογης αξίας της ακίνητης περιουσίας της.

Οι προσδιορισθείσες αξίες κατά την ημερομηνία αποτίμησης που ήταν η 31η Δεκεμβρίου 2005 υπόκεινται στις Προϋποθέσεις και τους Περιοριστικούς Όρους που συμπεριλαμβάνονται στην Έκθεση Αποτίμησης, προσθετικά οιασδήποτε άλλης προϋπόθεσης, η οποία ενδέχεται να περιέχεται στο κυρίως κείμενο της Έκθεσης Αποτίμησης. Κατά την διάρκεια του έργου της αποτίμησης η εταιρεία μας :

Επισκέφθηκε την πλειοψηφία των υπό εκτίμηση ακινήτων,

Στηρίχθηκε σε στοιχεία και πληροφορίες που μας διαβιβάστηκαν από την Εταιρεία, καθώς και σε προηγούμενες εκθέσεις αποτίμησης,

Διενέργησε ανάλυση της αγοράς ακινήτων αναφορικά με τις επικρατούσες τιμές πώλησης και μίσθωσης για συγκρίσιμες ιδιοκτησίες,

και εξέτασε τους παράγοντες της αγοράς και ανέλυσε το ενδεχόμενο να επηρεάζουν τις προσδιορισθείσες αξίες για την υπό διερεύνηση ακίνητη περιουσία.

Η αποτίμηση θα χρησιμοποιηθεί για την παροχή πληροφοριών στην Διοίκηση της (ΜΒΔΤ), σχετικά με την εύλογη αξία των εν λόγω ακινήτων, προκειμένου να ενσωματωθούν στην Έκθεση του Ισολογισμού και στις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

Συνεπώς, το παραδοτέο δεν προορίζεται για καμία άλλη χρήση ή για διανομή σε τρίτους, χωρίς την προηγούμενη ρητή γνώση και έγγραφη συγκατάθεση της Colliers International. Επιπροσθέτως, το αποτέλεσμα των υπηρεσιών της αποτίμησης δεν αποτελεί γνώμąτευση ή επενδυτική συμβουλή και ως εκ τούτου δεν θα έπρεπε να ερμηνευθεί ως τέτοια. Ως εκ τούτου, η έκθεσή μας δεν συντάχθηκε για την χρήση Χρηματοπιστωτικού Οργανισμού ή Εταιρείας Ανάπτυξης Ακινήτων (πέραν του πελάτη) ή οποιουδήποτε τρίτου μέρους και δεν πρέπει να χρησιμοποιηθεί ως υποκατάστατο ή επιπρόσθετο άλλων ερευνών ή διαδικασιών που μια Τράπεζα ή άλλο τρίτο μέρος, θα έπρεπε να αναλάβει για σκοπούς εξέτασης μιας συναλλαγής με την Εταιρεία.

Η αποτίμηση που πραγματοποιήσαμε βασίστηκε στην υπόθεση ότι η Εταιρεία υφίσταται και θα συνεχίσει να υφίσταται και στο μέλλον ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

Η μελέτη αποτίμησης εκπονήθηκε σύμφωνα με τα γενικούς αποδεκτά πρότυπα εκτίμησης και συνάδει απόλυτα με τα πρότυπα και τους κώδικες δεοντολογίας των επαγγελματιών ενώσεων και οργανισμών που είμαστε μέλη.

Ως ημερομηνία αποτίμησης ορίστηκε η 31η Δεκεμβρίου 2005.

Η προσδιορισθείσα αξία είναι η «Εύλογη Αξία».

«Η πλέον πιθανή τιμή πώλησης ενός ακινήτου στα πλαίσια της λογικής έκθεσής του υπό το καθεστώς μιας ανταγωνιστικής και ελεύθερης αγοράς σε ορισμένη ημερομηνία, σε μετρητά ή με όρους αντίστοιχους ή ακριβώς επεκφρασμένους όρους, υπό συνθήκες δίκαιης πώλησης, όπου ο πωλητής και ο αγοραστής ενεργούν με σύνεση, με πλήρη γνώση των δεδομένων της αγοράς και γνώμονα το προσωπικό τους συμφέρον, και με την προϋπόθεση ότι κανένας από τους δύο δεν βρίσκεται υπό πίεση»

Πριν από κάθε έκθεση αποτίμησης, πρέπει να ορισθεί η προσδιοριζόμενη αξία. Η γενικότερη θεωρία της αξίας μπορεί να διαχωριστεί σε δύο κατηγορίες: η αξία αντικατάστασης από την τμηματική διάθεση και η αξία σε χρήση. Η αξία αντικατάστασης αντιπροσωπεύει τις ενέργειες των αγοραστών, πωλητών, και επενδυτών, και θεωρεί την αξία με την οποία δύναται η ιδιοκτησία να μεταβιβασθεί τμηματικά στην ελεύθερη αγορά. Αξία σε Χρήση, είναι η αξία εξειδικευμένων ιδιοκτησιών και παγίων, που θεωρούνται ως συστατικά μέρη μιας ευρύτερης εγκατάστασης και αντικατοπτρίζουν τον βαθμό, κατά τον οποίο τα πάγια συμμετέχουν στην δημιουργία κερδών της υπό καθεστώς συνέχισης της δραστηριότητας οντότητας. Οι προαναφερθείσες αξίες μπορεί να έχουν επιρροή στην ανάλυση της αποτίμησης.

Για τις ανάγκες του παρόντος έργου και της αποτίμησης των διακεκριμένων παγίων, θα χρησιμοποιήσουμε την Αξία Αντικατάστασης.

Δεν διεξήχθη έλεγχος των κερδών και των ταμειακών ροών, για την εξακρίβωση της επάρκειας της απόδοσης της επένδυσης στα σχετικά ακίνητα. Στην έκθεση Αποτίμησης παρατίθενται οι Όροι και Περιορισμοί και τα στοιχεία διαθέσιμα σε εμάς για τον καθορισμό των συμπερασμάτων μας.

Με βάση της έρευνα, μελέτη, εξέταση, διερεύνηση και ανάλυση που διενεργήσαμε, όπως αυτή διατυπώνεται στην προαναφερθείσα Έκθεση Αποτίμησης, εκφράζουμε την άποψη ότι η Εύλογη Αξία των εν λόγω ακινήτων με ημερομηνία την 31η Δεκεμβρίου 2005, εκτιμάται σε:

Κατηγορία Ακινήτων	Εκτιμώμενη Εύλογη Αξία (_) (στρογγυλοποιημένη)
Οικόπεδα	10,825,000
Ακίνητα Υπό Κατασκευή	146,294,000
Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης	56,350,000
Επενδυτικά Ακίνητα	722,504,000
Συνολική Μικτή Αξία Χαρτοφυλακίου	935,973,000
Μείον: Αξία των Υποχρεώσεων από τις Συμβάσεις Πώλησης και Επανεκμίσθωσης προς τις Εταιρείες Χρηματοδοτικής Μίσθωσης	(228,308,356)
Σύνολο Καθαρής Αξίας του Χαρτοφυλακίου	707,664,644

Η μελέτη μας εκπονήθηκε σύμφωνα με τα γενικούς αποδεκτά πρότυπα εκτίμησης, όπως αυτά ορίζονται από την Αμερικάνικη Ένωση Εκτιμητών (American Society of Appraisers - "ASA"). Επιπρόσθετα η Έκθεση Αποτίμησης είναι σύμφωνα με τα Ενιαία Πρότυπα Επαγγελματιών Εκτιμήσεων του "Appraisal Foundation" και τις Αρχές Εκτιμητικής και τον Κώδικα Δεοντολογίας της Αμερικάνικης Ένωσης Εκτιμητών "ASA" και του Βασιλικού Ινστιτούτου Ορκωτών Εκτιμητών (Royal Institute of Chartered Surveyors - "RICS")

Με εκτίμηση,

COLLIERS INTERNATIONAL HELLAS
George N. Dussias
Senior Valuation Consultant

COLLIERS INTERNATIONAL HELLAS
Richard Hazell
Managing Director

Προϋποθέσεις και Περιοριστικοί Όροι

Οι κατωτέρω Όροι, Προϋποθέσεις και Περιοριστικοί Όροι αποτελούν αναπόσπαστο κομμάτι της Έκθεσης Αποτίμησης.

1. Πληρότητα Συμφωνίας

Γίνεται αντιληπτό και συμφωνείται ότι οι Όροι εμπεριέχουν την πλήρη συναίνεση των μερών και ότι όλα τα άρθρα, διαπραγματεύσεις, και απεικονίσεις που δεν συμπεριλαμβάνονται ακυρώνονται. Οι Όροι αυτοί δεν μπορούν να μεταβληθούν, τροποποιηθούν, ή διαφοροποιηθούν παρά μόνο εγγράφως και από τα δύο μέρη. Οι όροι αυτοί δεσμεύουν τα μέρη, νόμιμους εκπροσώπους, διαχειριστές και εντολοδόχους, και η Εταιρεία Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. (για λόγους συντομίας η Εταιρεία) παραμένει δεσμευμένη ακόμα και στην περίπτωση που το ιδιοκτησιακό καθεστώς της επιχείρησης ή των παγίων, διαφοροποιηθεί.

2. Σκοπός

Η έκθεσή μας είναι έγκυρη όταν επιδειχθεί στο σύνολό της και επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί μόνο για το σκοπό που προορίζεται και αναγράφεται σ' αυτήν. Επιπροσθέτως, το αποτέλεσμα των υπηρεσιών της αποτίμησης δεν αποτελούν είτε αποσπασματικά, είτε στο σύνολό τους δίκαιη γνώμάτευση «fairness opinion».

3. Εμπιστευτικότητα

Η Colliers International απαιτεί ότι η Εταιρεία θα τηρήσει εμπιστευτικότητα αναφορικά με την διάταξη και τα περιεχόμενα οιασδήποτε έκθεσης που εκπονήθηκε για αυτήν. Η Εταιρεία αποδέχεται και συμφωνεί να μην κοινοποιήσει την επωνυμία μας ή την έκθεσή μας, αποσπασματικά ή εξολοκλήρου, σε οιοδήποτε τρίτο μέρος, χωρίς την έγγραφη συγκατάθεσή της Colliers International εκτός από την περίπτωση που χρηματοδοτείται με κεφάλαιο ή δανεισμό από τρίτα μέρη για επενδύσεις, είτε στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας, είτε για συμμετοχή σε συγκεκριμένα χρηματοοικονομικά οχήματα, τα οποία η Εταιρεία σκέφτεται να ιδρύσει σύμφωνα με το Ελληνικό Δίκαιο, όπως Α.Ε.Α.Π.. Η Colliers International παρομοίως θα διατηρήσει την εμπιστευτικότητα των πληροφοριών που διαβιβάστηκαν από την Εταιρεία, ή που αναπτύχθηκαν κατά την διάρκεια της παρούσας ανάθεσης, σύμφωνα με τα επαγγελματικά πρότυπα που έχει θεσπίσει η Colliers International established.

Γίνεται αμοιβαία αντιληπτό και συμφωνείται ότι όλα τα στοιχεία, έγγραφα και φύλλα εργασίας που δημιουργήθηκαν κατά τη διάρκεια υλοποίησης του έργου μας, θα διατηρηθούν ως ιδιοκτησία μας.

4. Δήλωση Αξιοπιστίας

Η Colliers International συμφωνεί ότι οι παρεχόμενες υπηρεσίες εκπονήθηκαν σύμφωνα με τα διεθνή αναγνωρισμένα επαγγελματικά πρότυπα, καθώς και ότι τα πορίσματα εκπονήθηκαν από εξειδικευμένο προσωπικό. Η παρούσα έκθεση εκπονήθηκε σε συμφωνία με, και υπόκειται, στις απαιτήσεις του κώδικα επαγγελματικής δεοντολογίας και στα πρότυπα των εκτιμητικών οργανισμών και ενώσεων που είμαστε μέλη.

Δεν φέρουμε καμία ευθύνη για οιαδήποτε χρηματοοικονομική ή φορολογική παρουσίαση που αποτελούν κατά αποκλειστικότητα μέλημα και ευθύνη της Διοίκησης της Εταιρείας.

Ενεργήσαμε, ως ανεξάρτητος σύμβουλος. Η αμοιβή μας δεν σχετίζεται με κανένα τρόπο και δεν συνδέεται με τα πορίσματά μας επί της αξίας. Τα στοιχεία που μας διαβιβάστηκαν από την Εταιρεία τα θεωρήσαμε ως αληθή και ακριβή και ότι αντιπροσωπεύουν την πραγματικότητα.

5. Αποζημίωση

Η Εταιρεία συμφωνεί να αποζημιώσει την Colliers International, αλλά και να την απαλλάξει από κάθε ευθύνη, ζημία, αίτημα για αποζημίωση, ενέργεια, καταστροφή, δαπάνη ή απαίτηση, συμπεριλαμβανομένων και των αμοιβών δικηγόρων που ενδεχομένως να προκύψουν και κατά της Colliers International Finance, καθώς και οιαδήποτε τρίτων μερών, όταν οι απαιτήσεις αυτές εγείρονται από κάθε νόμιμη χρήση των πορισμάτων του έργου της Colliers International, εκτός και αν δικαίως αποδειχθεί ότι τέτοιες ζημιές, αιτήματα αποζημίωσης, καταστροφές ή και απαιτήσεις προήλθαν από εξαπάτηση, ολική αμέλεια ή δόλο από την πλευρά της Colliers International κατά την διάρκεια τήρησης των υποχρεώσεων της ως μέρος της παρούσας Συμφωνίας.

6. Πρόσθετες Εργασίες

Η εταιρεία μας, λόγω της εκπόνησης της παρούσας έκθεσης, δεν υποχρεούται σε πρόσθετες εργασίες, ή να βεβαιώσει ενόρκως, ή να παραστεί σε δικαστήριο αναφορικά με τα υπό διερεύνηση πάγια, ακίνητη ιδιοκτησία, δικαιώματα, εκτός εάν αυτό ξεχωριστά έχει συμφωνηθεί.

Δεν φέρουμε καμία ευθύνη να επικαιροποιήσουμε την παρούσα έκθεση για οιασδήποτε αλλαγές που ενδέχεται να παρουσιασθούν μετά την εκπόνηση της παρούσας έκθεσης.

7. Περιγραφή Παγίων

Δεν φέρουμε καμία ευθύνη για την ύπαρξη θεμάτων που σχετίζονται με το ιδιοκτησιακό καθεστώς. Οι τίτλοι ιδιοκτησίας των υπό διερεύνηση παγίων, ιδιοκτησιών, ή δικαιωμάτων θεωρούμε ότι είναι εν ισχύ και μεταβιβάσιμοι, εκτός και αν αυτό αναφέρεται διαφορετικά.

Τα υπό διερεύνηση πάγια, ιδιοκτησίες, ή δικαιώματα έχουν αποτιμηθεί ως ελεύθερα βαρών και δεσμεύσεων εκτός και αν αυτό διαφορετικά αναφέρεται. Υποθέτουμε ότι υπάρχει απόλυτη συμβατότητα με τους Νόμους και τους τοπικούς Κανονισμούς εκτός και αν αυτό διαφορετικά αναφέρεται, στην έκθεση αποτίμησης.

Τα σχέδια των γηπέδων, τοπογραφικά και άλλα διαγράμματα και υποστηρικτικά έγγραφα στην παρούσα έκθεση συμπεριλαμβάνονται μόνο για να βοηθήσουν τον αναγνώστη να κατανοήσει την ιδιοκτησία.

Τα προαναφερθέντα σχέδια δεν έχουν ελεγχθεί από την εταιρεία μας και δεν φέρουμε καμία ευθύνη για την πληρότητα και την εγκυρότητά τους. Εκτός και αν αλλού αναφέρεται, λήφθηκε η παραδοχή ότι δεν υφίστανται καταπατήσεις, παραβάσεις στις χρήσεις, ή οιοσδήποτε άλλες παραβάσεις που έχουν επιρροή στις ιδιοκτησίες. Όπως σημειώνεται, η παρούσα ανάλυση θεωρεί ότι οι ιδιοκτησίες είναι ελεύθερες από μη αναστρέψιμους περιβαλλοντικούς περιορισμούς που θα παρεμποδίζουν την ανάπτυξη της ιδιοκτησίας στην βέλτιστη χρήση της.

8. Απρόβλεπτες Καταστάσεις

Θεωρούμε ότι δεν υφίστανται οιοσδήποτε βλάβες που απορρέουν από κατασκευαστικές ανωμαλίες που δεν είναι ορατές σε μια συνήθη αυτοψία (ή από μια έρευνα των κατασκευαστικών σχεδίων και προδιαγραφών). Η παρούσα ανάλυση ανταποκρίνεται σε επίγεια αυτοψία μόνο και δεν έγινε καμία ανάλυση προσδιορισμού πιθανών υπόγειων βλαβερών ουσιών. Η αποτίμηση δεν έχει λάβει υπόψη της την ύπαρξη αμιάντου, ηλεκτρικών μετασχηματιστών, ή άλλων βλαβερών, δηλητηριωδών ή μολυσμένων στοιχείων ή/και υπόγειων δεξαμενών (επικίνδυνων στοιχείων), ή του κόστους αποκατάστασης ή μεταφοράς τους. Δεν είμαστε ειδικευμένοι να διαπιστώνουμε τέτοιες καταστάσεις και στοιχεία. Ένας ειδικευμένος σύμβουλος στον τομέα αυτό θα πρέπει να προσληφθεί εάν αυτό απαιτηθεί.

9. Πρόσθετες Υποθέσεις

Υποθέτουμε ότι τα υπό διερεύνηση πάγια, ιδιοκτησίες και δικαιώματα, κατέχονται αξιόπιστα και στην βάση της χρηστής και ανταγωνιστικής διοίκησης.

Οι πληροφορίες που μας διαβιβάστηκαν από τρίτα μέρη θεωρήθηκαν ότι αντικατοπτρίζουν την πραγματικότητα και λήφθηκαν ως αληθή. Δεν αναλαμβάνουμε οιαδήποτε ευθύνη και δεν εγγυόμαστε για την ακρίβειά τους.

Υποθέτουμε ότι όλες οι απαιτούμενες άδειες, πιστοποιητικά πληρότητας, συναινέσεις, ή νομικά και διοικητικά έγγραφα από οποιοδήποτε τοπικό, υπερτοπικό, ή εθνικό κυβερνητικό σώμα, ιδιωτική υπηρεσία ή οργανισμό, έχουν ή μπορούν να αποκτηθούν ή/και να ανανεωθούν για κάθε χρήση που η αποτίμηση έχει βασισθεί.

Η αποτίμηση και ο προσδιορισμός των αξιών για τις υπό διερεύνηση ιδιοκτησίες έχουν βασισθεί στις κατωτέρω υποθέσεις:

1. Τα τετραγωνικά μέτρα των εκτιμώμενων γηπέδων και κτιρίων λήφθηκαν από έγγραφα και στοιχεία που μας διαβιβάστηκαν από την Εταιρία. Υποθέτουμε ότι αυτή η πληροφόρηση είναι ακριβής.
2. Όλες οι πληροφορίες που μας διαβιβάστηκαν από τον ιδιοκτήτη, είναι ακριβείς, ειδικότερα αναφορικά με επιφάνειες κτιρίων, κτηματολογικά έγγραφα, τεχνικές περιγραφές κτιρίων, συμβάσεις μίσθωσης, τίτλοι ιδιοκτησίας, τα ποσά των ετήσιων καταβλητέων φόρων. Στηριχθήκαμε ότι οι αυτή ή πληροφόρηση είναι αληθής και πλήρης και ότι δεν υπήρχαν άλλα απρόβλεπτα γεγονότα τα οποία μπορεί να επηρεάσουν την αποτίμηση.
3. Δεν διενεργήθηκε τεχνικός έλεγχος για την κατάλληλη μόνωση των κτιριακών εγκαταστάσεων από την Colliers International, για την στατικότητα τους, καθώς και για την ομαλή λειτουργία του λοιπού εξοπλισμού τους. Επιπροσθέτως, δεν διενεργήσαμε κανέναν έλεγχο στις υπάρχουσες εκθέσεις και τοπογραφικά υπομνήματα των ιδιοκτησιών.
4. Δεν διενεργήσαμε κανέναν έλεγχο αναφορικά με τα κατασκευαστικά στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν για την κατασκευή των ιδιοκτησιών και ως εκ τούτου υποθέτουμε ότι δεν έγινε χρήση βλαβερών υλικών κατά την κατασκευή ή την επισκευή τους.
5. Δεν ελέγξαμε θέματα, αρχαιολογικής, οικολογικής, ή άλλης περιβαλλοντικής φύσης αναφορικά με τις υπό εκτίμηση ιδιοκτησίες.
6. Δεν έγινε φυσική αυτοψία επί των γηπέδων των ιδιοκτησιών για την εξακρίβωση της περιβαλλοντικής μόλυνσής τους.
7. Έκαστος ενδιαφερόμενος αγοραστής των ιδιοκτησιών μπορεί να αποκτήσει νομική αξιολόγηση για την γηπεδική έκταση και την κτιριακή εγκατάσταση.
8. Κατά την εκπόνηση της αποτίμησης δεν λάβαμε υπόψη μας οιαδήποτε δαπάνη πώλησης ή φόρους που πρέπει να καταβληθούν για την πώληση των παγίων.



7.1.

Οικονομικά μεγέθη της «Μπάμπης Βωβός – Διεθνής Τεχνική Α.Ε.»

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ 2004 - 2005

ποσά σε χιλ. €	1/1-31/12/2005	1/1-31/12/2004
Κύκλος Εργασιών	34.437	40.911
Μικτά κέρδη / (ζημίες)	14.412	14.190
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	139.771	182.834
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	139.306	182.386
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων	103.662	162.068
Μείον φόροι	(35.392)	(24.282)
Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους	68.271	137.786
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	2,01	4,06
Αριθμός μετοχών τέλους χρήσης	33.930.000	33.930.000
Προτεινόμενο μέρισμα ανά μετοχή - (σε €)	0,40	0,36

ΚΑΘΑΡΑ ΚΕΡΔΗ ΧΡΗΣΕΩΝ 2004-2005

ποσά σε χιλ. €	1/1-31/12/2005	1/1-31/12/2004
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων	103.662	162.068
Κέρδη μετά από Φόρους Χρήσης και Αμοιβές Δ.Σ. ⁽¹⁾	103.662	162.068
Κέρδη μετά από Αναβαλλόμενη Φορολογία Χρήσης, Φόρους Χρήσης και Αμοιβές Δ.Σ. ⁽¹⁾	69.877	137.786
Κέρδη μετά από Αναβαλλόμενη Φορολογία Χρήσης, Φόρους Χρήσης, Αμοιβές Δ.Σ. και Φόρους Φορολογικού Ελέγχου ⁽¹⁾	68.271	137.786

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:

(1) Τα μέλη του Δ.Σ. δεν αμείβονται γι' αυτή την ιδιότητα τους. Οι αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου όσων εξ αυτών έχουν και υπαλληλική σχέση με την Εταιρία για τη περίοδο 2004 - 2005 περιλαμβάνονται στα λειτουργικά έξοδα.

Κύκλος εργασιών

Ο κύκλος εργασιών της Εταιρίας στις 31.12.2005 διαμορφώθηκε στα 34,4 εκατ. ευρώ από 40,9 εκατ. ευρώ περίπου την προηγούμενη χρήση παρουσιάζοντας μία μείωση της τάξεως του 15,8%. Η ανάλυση του κύκλου εργασιών διαμορφώθηκε διαμορφώνεται ως εξής:

ποσά σε χιλ. €	1/1-31/12/2005	1/1-31/12/2004	% μεταβολή
Έσοδα ενοικίων	28.648	24.987	14,7%
Πώληση ακινήτων	4.298	11.344	(62,1%)
Κατασκευαστικά έργα	1.482	4.577	(67,6%)
Λοιπά	8	3	142,6%
Σύνολο	34.437	40.911	(15,8%)

Από τον παραπάνω πίνακα προκύπτει ότι υπήρξε σημαντική αύξηση των εσόδων από ενοίκια (14,7%) ενώ αντίστοιχα υπήρξε σημαντική μείωση στις πωλήσεις ακινήτων στα πλαίσια της στρατηγικής της εταιρίας για διακράτηση των προνομιούχων ακινήτων με σκοπό την μισθωτική τους εκμετάλλευση.

Μικτό κέρδος

Το μικτό κέρδος της Εταιρίας, το οποίο ανήλθε σε 14,4 εκατ. ευρώ στο 2005 από 14,2 εκατ. ευρώ το 2004, αυξήθηκε κατά 1,56% παρά την μείωση του κύκλου εργασιών στα πλαίσια της προσπάθειας της εταιρίας για συνεχή εξορθολογισμό των δαπανών.

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

Τα κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA) της Εταιρίας την 31.12.2005 διαμορφώθηκαν στα 139,8 εκατ. ευρώ από 182,8 εκατ. ευρώ περίπου την προηγούμενη χρήση παρουσιάζοντας μείωση της τάξεως του 15,8%. Η μείωση αυτή οφείλεται κυρίως στα μειωμένα κατά 23,6% κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών παγίων σε εύλογες αξίες. Παρά το γεγονός ότι κατά τη διάρκεια του 2005 ολοκληρώθηκαν έργα εξαιρετικής σημασίας όπως το ακίνητο στη Λεωφ. Κηφισίας 49 το οποίο αναπροσαρμόστηκε σε εύλογη αξία με κέρδος 63,3 εκατ. ευρώ, εντούτοις κατά τη διάρκεια της προηγούμενης χρήσης έγινε επανεκτίμηση της αξίας έργων που ολοκληρώθηκαν, πολύ μεγαλύτερης κλίμακας. Χαρακτηριστικά αναφέρονται το Κτιριακό συγκρότημα επί των οδών Εθνικής Αντιστάσεως και Τζαβέλλα στο Χαλάνδρι (κεντρικά γραφεία Vodafone), το Κτιριακό συγκρότημα επί της Λεωφ. Κηφισίας 95 – 97 στο Μαρούσι (γραφεία Cosmote) και το Κτιριακό συγκρότημα επί της Λεωφ. Κηφισίας 221 στο Μαρούσι (κεντρικά γραφεία Microsoft). Υπήρξε επίσης μια αύξηση στα διοικητικά έξοδα της τάξης των 3,3 εκατ. ευρώ από τα οποία τα 2,1 εκατ. ευρώ αντιπροσωπεύουν προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις, για επίδικες υποθέσεις και για φορολογικές διαφορές.

Κέρδη προ φόρων

Τα κέρδη προ φόρων της Εταιρίας στις 31.12.2005 διαμορφώθηκαν στα 103,7 εκατ. ευρώ από 162,1 εκατ. ευρώ περίπου την προηγούμενη χρήση παρουσιάζοντας μείωση της τάξεως του 36%. Η μείωση αυτή οφείλεται κυρίως στο γεγονός της ακύρωσης προσυμφώνων πώλησης θέσεων στάθμευσης που οδήγησε σε ζημία από συμμετοχή στην θυγατρική «Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & Σία Ο.Ε.» της τάξεως των 17,3 εκατ. ευρώ. Αντίστοιχα στην προηγούμενη χρήση, η εταιρία εμφάνισε στα αποτελέσματα χρήσης κέρδος από την ίδια συμμετοχή της τάξης των 11 εκατ. ευρώ. Η διαφορά αυτή περιορίστηκε από την μείωση των χρηματοοικονομικών εξόδων της Εταιρίας που διαμορφώθηκαν 18,4 εκατ. ευρώ έναντι των 31,3 εκατ. ευρώ της προηγούμενης χρήσης.

Τα αυξημένα χρηματοοικονομικά έξοδα κατά την προηγούμενη χρήση προέκυψαν λόγω της αντικατάστασης σύμβασης sale και lease-back με νέα σύμβαση ιδίου τύπου που πραγματοποιήθηκε. Η απόφαση αυτή της διοίκησης είχε ως αποτέλεσμα επιπλέον ταμειακή εισροή ποσού 25 εκατ. ευρώ που εξυπηρέτησε τις ταμειακές ανάγκες της εταιρίας αλλά και εφάπαξ επιβάρυνση των αποτελεσμάτων με πρόσθετα έξοδα διακοπής πριν τη συμβατική λήξη του sale και lease-back καθώς και κόστη τα οποία αφορούσαν τη συνολική διάρκεια της σύμβασης και αποσβένονταν σταδιακά. Η συνολική επιβάρυνση των χρηματοοικονομικών εξόδων ανήλθε σε 11,5 εκατ. ευρώ. Κατά τη χρήση 2005 δεν προέκυψαν ανάλογα έκτακτα χρηματοοικονομικά έξοδα.

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΙ ΧΡΗΣΕΩΝ 2004-2005		
ποσά σε χιλ. €	2005	2004
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Επενδυτικά ακίνητα και πάγια στοιχεία ενεργητικού	727.501	556.494
Ασώματα περιουσιακά στοιχεία	16.545	16.437
Αποθέματα	10.151	4.017
Απαιτήσεις από πελάτες & λοιπούς χρεώστες	91.947	108.586
Χρηματικά Διαθέσιμα και ισοδύναμα	9.615	49.394
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	32.362	22.156
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	888.121	757.084
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Μακροπρόθεσμος Δανεισμός	280.454	277.117
Μακροπρόθεσμες αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	92.710	58.925
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.496	4.649
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις	43.448	52.809
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	76.200	35.364
Σύνολο υποχρεώσεων	497.307	428.864
Μετοχικό Κεφάλαιο	46.832	46.832
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης μετόχων εταιρίας	343.981	281.388
Σύνολο Καθαρής Θέσης	390.813	328.220
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	888.121	757.084

Επενδυτικά ακίνητα και πάγια στοιχεία ενεργητικού

Τα Επενδυτικά Ακίνητα και πάγια στοιχεία ενεργητικού της εταιρίας παρουσίασαν αύξηση κατά 30,7% σε σύγκριση με τη χρήση 2004 και διαμορφώθηκαν στα 727,5 εκατ. ευρώ από 556,5 εκατ. ευρώ περίπου την προηγούμενη χρήση. Η αύξηση αυτή είναι ενδεικτική της στρατηγικής της εταιρίας κατά τα τελευταία χρόνια που έχει σαν κύριο άξονα την ανάπτυξη, διακράτηση και εκμετάλλευση των ακινήτων της και όχι την πώλησή τους. Η αξία της ακίνητης περιουσίας της εταιρίας αυξήθηκε με βάση τους ισολογισμούς από το 2003 (360,6 εκατ. ευρώ) έως και το 2005 (727,5 εκατ. ευρώ) περίπου 102%.

Ασώματα περιουσιακά στοιχεία

Δεν υπήρξε ιδιαίτερη μεταβολή κατά το 2005. Τα ασώματα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν άδειες χρήσης λογισμικού και δικαιώματα για τη χρήση επιπλέον συντελεστών δόμησης. Τα δικαιώματα για τη χρήση επιπλέον συντελεστών δόμησης περιλαμβάνουν το κόστος αγοράς των δικαιωμάτων καθώς και το κόστος της γης που έχει καταναμεθεί στα δικαιώματα για τη χρήση επιπλέον συντελεστών δόμησης και δεν χρησιμοποιήθηκε στην υφιστάμενη κατασκευή αλλά προορίζεται για μελλοντική κατασκευή μόλις τεθεί σε εφαρμογή ο σχετικός Νόμος 3044/2002 περί «Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης».

Αποθέματα

Η μεταβολή των αποθεμάτων κατά το 2005 (10,2 εκατ. ευρώ) σε σύγκριση με το 2004 (4,0 εκατ. ευρώ) έχει δύο βασικά σκέλη:

- α. την αύξηση λόγω της μεταφοράς της αξίας του συγκροτήματος επί των οδών Πάτμου και Αγράφων στο Μαρούσι (6,2 εκατ ευρώ) στα αποθέματα. Για το συγκρότημα αυτό, η διοίκηση αποφάσισε ότι θα κατασκευαστεί συγκρότημα κατοικιών (πολυκατοικίες) προοριζόμενο για πώληση.
- β. τη μείωση λόγω της απόφασης της διοίκησης να ακυρώσει προσύμφωνα πώλησης θέσεων στάθμευσης με σκοπό την διακράτηση και εκμετάλλευσή τους. Η απόφαση αυτή είχε ως αποτέλεσμα την μεταφορά από τα αποθέματα κόστους ύψους 2,5 εκατ. ευρώ στα επενδυτικά ακίνητα.

Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπούς χρεώστες

Η μείωση των απαιτήσεων από πελάτες και λοιπούς χρεώστες κατά το 2005 σε σύγκριση με το 2004 οφείλεται κυρίως στην οριστικοποίηση προσυμφώνου αγοράς δύο οικοπέδων στο Μορτερό του Δήμου Ν. Ερυθραίας από την «Εργοληπτική – Κτηματική – Τουριστική Α.Ε. & ΣΙΑ Ε.Ε.» και στην εξόφληση του τιμήματός τους. Μείωση υπήρξε και σε χρεωστικά υπόλοιπα (προκαταβολές) των προμηθευτών της εταιρίας στα πλαίσια της προσπάθειας για περαιτέρω εξορθολογισμό και προγραμματισμό των ταμειακών εκροών.

Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Η εισροή των 25 εκατ. ευρώ από τη σύμβαση sale & leaseback που προαναφέρθηκε που πραγματοποιήθηκε το Δεκέμβριο του 2004 οδήγησε σε σημαντική αύξηση των χρηματικών διαθεσίμων στο τέλος του 2004 με αποτέλεσμα η μεταβολή τους στον ισολογισμό των δύο χρήσεων να φαίνεται σημαντική. Τα χρηματικά αυτά διαθέσιμα χρησιμοποιήθηκαν τους πρώτους μήνες του 2005 για την επενδυτική – κατασκευαστική δραστηριότητα της εταιρίας. Πρέπει να σημειωθεί ότι το επίπεδο των χρηματικών διαθεσίμων που διατηρεί η εταιρία κρίνεται επαρκές για την εύρυθμη λειτουργία και τη συνέχιση των δραστηριοτήτων της.

Δανεισμός

Η εταιρία κατά τη χρήση του 2005 έλαβε χρηματοδότηση από δάνεια της τάξης των 41,7 εκατ. ευρώ. Οι συνολικές δανειακές υποχρεώσεις της εταιρίας (συμπεριλαμβανομένων και των συμβάσεων sale & leaseback) μειώνονται καθώς αποπληρώνονται με βάση τα συμφωνηθέντα προγράμματα αποπληρωμής. Το 76,3% των δανειακών υποχρεώσεων αφορούν συμβάσεις sale & leaseback επενδυτικών ακινήτων και η αποπληρωμή τους εξυπηρετείται, στο μεγαλύτερο ποσοστό τους, από εισπραττόμενα μισθώματα για τα αντίστοιχα ακίνητα. Περισσότερα στοιχεία για την διάρθρωση του δανεισμού αναφέρονται στην παράγραφο 7.3 «Διάρθρωση Δανειακών Υποχρεώσεων Ομίλου» παρακάτω

Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις προκύπτουν κατά το μεγαλύτερο ποσοστό από τα κέρδη επανεκτίμησης επενδυτικών παγίων. Κατά την χρήση 2005 διαμορφώθηκαν σε 92,7 εκατ. ευρώ ενώ για την προηγούμενη χρήση ανέρχονταν σε 58,9 εκατ. ευρώ. Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος έχει προσδιοριστεί με βάση τους κατά τον νόμο φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να εφαρμοστούν κατά την ημερομηνία που οι υποχρεώσεις αυτές θα καταστούν απαιτητές.

Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Η αύξηση των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων προκύπτει κατά το μεγαλύτερο ποσοστό από την αναγνώριση της υποχρέωσης για κάλυψη της ζημίας από συμμετοχή στην θυγατρική «Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.» και από την αύξηση των οφειλών προς την θυγατρική «ALTECO Α.Ε.».

Καθαρή Θέση (NAV)

Η Καθαρή Θέση της εταιρίας διαμορφώθηκε στα 390,8 εκατ. ευρώ με αύξηση 19,1% συγκριτικά με την προηγούμενη χρήση (328,2 εκατ. ευρώ). Η διοίκηση εμμένει στη στρατηγική για συνεχή αύξηση της καθαρής θέσης της εταιρίας. Οι κύριοι παράγοντες της αύξησης του NAV για το 2005 ήταν η μείωση των αποδόσεων στην αγορά γραφείου η οποία είχε ως αποτέλεσμα τη σημαντική άνοδο της αξίας του sale & leaseback και BOT (παραχώρηση εκμετάλλευσης για ορισμένο χρονικό διάστημα) χαρτοφυλακίου, η ολοκλήρωση της κατασκευής του εμπορικού ακινήτου επί της Λ. Κηφισίας 49, η ακύρωση προσυμφώνων πώλησης θέσεων στάθμευσης με σκοπό τη διακράτηση και εκμετάλλευση τους, καθώς και η έναρξη κατασκευής ενός νέου project επί της οδού Γυμναστηρίου στη Ν. Ερυθραία.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ ΧΡΗΣΕΩΝ 2004-2005

ποσά σε €	1/1-31/12/2005	1/1-31/12/2004
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	4,12	5,39
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων	3,06	4,78
Κέρδη μετά από Φόρους Χρήσης και Αμοιβές Δ.Σ. ⁽¹⁾	3,06	4,78
Κέρδη μετά από Αναβαλλόμενη Φορολογία Χρήσης, Φόρους Χρήσης και Αμοιβές Δ.Σ. ⁽¹⁾	2,06	4,06
Κέρδη μετά από Αναβαλλόμενη Φορολογία Χρήσης, Φόρους Χρήσης, Αμοιβές Δ.Σ. και Φόρους Φορολογικού Ελέγχου ⁽¹⁾	2,01	4,06
Αριθμός μετοχών τέλους χρήσης	33.930.000	33.930.000
Προτεινόμενο μέρισμα ανά μετοχή	0,40	0,36
Καθαρή θέση ανά μετοχή προ αναβαλλόμενης φορολογίας	14,25	11,41
Καθαρή θέση ανά μετοχή	11,52	9,67

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ :

(1) Τα μέλη του Δ.Σ. δεν αμείβονται γι' αυτή την ιδιότητα τους. Οι αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου όσων εξ αυτών έχουν και υπαλληλική σχέση με την Εταιρία για τη περίοδο 2004 - 2005 περιλαμβάνονται στα λειτουργικά έξοδα.

Η Καθαρή Θέση ανά μετοχή της εταιρίας προ αναβαλλόμενης φορολογίας ανήλθε στα € 14,25 σημειώνοντας άνοδο 24,9% συγκριτικά με το 2004. Η Καθαρή Θέση ανά μετοχή της εταιρίας μετά από αναβαλλόμενη φορολογία ανήλθε στα € 11,52 σημειώνοντας άνοδο 19,1% συγκριτικά με το 2004. Το διοικητικό συμβούλιο θα προτείνει στην γενική συνέλευση των μετόχων τη διανομή μερίσματος € 0,40 ανά μετοχή. Το μέρισμα αυτό αντιπροσωπεύει αύξηση 11% συγκριτικά με την προηγούμενη χρήση (€ 0,36) που διανεμήθηκε μετά την έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της εταιρίας και έρχεται σε πλήρη ταύτιση με τη δέσμευση της διοίκησης για σταθερά ανοδικό μέρισμα. Αξιίζει να σημειωθεί ότι για την περίοδο από το 2002 έως το 2005 το μέρισμα ανά μετοχή αυξήθηκε κατά 67%.

7.2.

Ενοποιημένα Οικονομικά μεγέθη Ομίλου «Μπάμπης Βωβός - Διεθνής Τεχνική Α.Ε.»

Αρχές ενοποίησης

Σύμφωνα με το Κ.Ν. 2190/1920 καθώς και το πρότυπο ΔΛΠ 27 για τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, η «Μπάμπης Βωβός - Διεθνής Τεχνική Α.Ε.» σε ενοποιημένη βάση περιλαμβάνει όλες τις συνδεδεμένες επιχειρήσεις, στις οποίες κατέχει ποσοστό υψηλότερο από 50% των μετοχών. Όλες οι εταιρείες ενοποιήθηκαν με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης. Όλες οι συναλλαγές μεταξύ των εταιρειών που περιλαμβάνονται εξαλείφθηκαν κατά την ενοποίηση. Η απαλοιφή των ενδοεταιρικών συναλλαγών (υποχρεώσεις, απαιτήσεις, έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημίες) μεταξύ των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση έγινε ολικά.

Οι εταιρείες που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις (με την μέθοδο της ολικής ενσωμάτωσης) είναι η «ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ-ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.» (μητρική εταιρία) και οι θυγατρικές της:

Επωνυμία Εταιρίας	Χώρα Κατ. Έδρας	Ποσοστό Συμμετοχής Άμεσο	Έμμεσο
• ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε. (εφεξής ΜΒΔΤ Ο.Ε.)	ΕΛΛΑΔΑ	99,90%	–
• ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΔΩΜΑ Α.Ε. (εφεξής ΔΩΜΑ Α.Ε.)	ΕΛΛΑΔΑ	98,98%	–
• ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε. (εφεξής ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ Α.Ε.)	ΕΛΛΑΔΑ	51,00%	–
• ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ «INTERNATIONAL PALACE HOTEL Α.Ε.» (εφεξής INTERNATIONAL PALACE HOTEL Α.Ε.)	ΕΛΛΑΔΑ	–	51,00% ⁽¹⁾
• ALTECO Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ ΣΥΣΚΕΥΩΝ - ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ & ΕΚΜ/ΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (εφεξής ALTECO Α.Ε.)	ΕΛΛΑΔΑ	99,01%	–

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ :

(1) Συμπεριλαμβάνεται στην ενοποίηση εμμέσως με ποσοστό 51% μέσω της εταιρίας «ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.» η οποία κατέχει ποσοστό 100% του μετοχικού της κεφαλαίου.

Οι τέσσερις πρώτες εταιρείες περιλαμβάνονται στους ισολογισμούς των χρήσεων 2004 και 2005 ενώ η τελευταία (ALTECO Α.Ε.) περιλαμβάνεται μόνο στη χρήση 2005 αφού εξαγοράστηκε τον Ιανουάριο του 2005.

Όλες οι ενοποιούμενες εταιρείες έχουν ημερομηνία κλεισίματος χρήσης, την ημερομηνία κλεισίματος χρήσης της μητρικής «Μπάμπης Βωβός - Διεθνής Τεχνική Α.Ε.» (31.12.2005).

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται εκείνες οι θυγατρικές και υποθυγατρικές επιχειρήσεις που εξαιρέθηκαν από την ενοποίηση, δεδομένου ότι όλες είναι άνευ δραστηριότητας και οι περισσότερες εξ αυτών βρίσκονται σε εκκαθάριση.

Επωνυμία	Ποσοστό συμμετοχής (Άμεσο)	Λόγοι εξαίρεσης από την ενοποίηση (άρθρο 97)
• ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	10%	Άνευ δραστηριότητας υπό εκκαθάριση
• ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ - ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.-Ο.Ε.	50%	Άνευ δραστηριότητας υπό εκκαθάριση
• ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. & ΣΥΝΤΡΟΦΙΑ Ο.Ε.	10%	Άνευ δραστηριότητας υπό εκκαθάριση
• ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	10%	Άνευ δραστηριότητας υπό εκκαθάριση
• ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε. – Χ. ΑΝΑΓΝΩΣΤΟΠΟΥΛΟΣ & ΣΙΑ Ο.Ε.	50%	Άνευ δραστηριότητας

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ 2004-2005		
ποσά σε χιλ. €	1/1-31/12/2005	1/1-31/12/2004
Κύκλος εργασιών	40.791	48.689
Μικτά κέρδη / (ζημίες)	14.518	16.292
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	195.485	186.766
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών, αποτελεσμάτων	194.914	186.209
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων	173.181	153.568
Μείον φόροι	(48.827)	(23.090)
Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους	124.353	130.478
Κατανέμονται σε:		
Μετόχους Εταιρίας	120.789	129.862
Δικαιώματα Μειοψηφίας	3.565	616

Κύκλος Εργασιών

Ο ενοποιημένος κύκλος εργασιών στις 31.12.2005 διαμορφώθηκε στα 40,8 εκατ. ευρώ από 48,7 εκατ. ευρώ περίπου την προηγούμενη χρήση παρουσιάζοντας μία μείωση της τάξεως του 16,2%. Η ανάλυση του ενοποιημένου κύκλου εργασιών διαμορφώνεται ως εξής:

ποσά σε χιλ. €	1/1-31/12/2005	1/1-31/12/2004	% μεταβολή
Έσοδα ενοικίων	35.011	31.318	11,8%
Πώληση ακινήτων	4.298	12.794	(66,4%)
Κατασκευαστικά έργα	1.482	4.577	(67,6%)
Σύνολο	40.791	48.689	(16,2%)

Από τον παραπάνω πίνακα προκύπτει ότι υπήρξε σημαντική αύξηση των εσόδων από ενοίκια (11,8%) ενώ αντίστοιχα υπήρξε σημαντική μείωση στις πωλήσεις ακινήτων στα πλαίσια της στρατηγικής του Ομίλου για διακράτηση των προνομιούχων ακινήτων και εκμετάλλευσή τους.

Μικτό κέρδος

Το μικτό κέρδος του Ομίλου, το οποίο ανήλθε σε 14,5 εκατ. ευρώ στο 2005 από 16,3 εκατ. ευρώ το 2004, μειώθηκε κατά 10,9% παρά την ποσοστιαία μεγαλύτερη μείωση του κύκλου εργασιών στα πλαίσια της προσπάθειας των εταιριών του Ομίλου για συνεχή εξορθολογισμό των δαπανών.

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

Τα κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA) του Ομίλου στις 31.12.2005 διαμορφώθηκαν στα 195,5 εκατ. ευρώ από 186,8 εκατ. ευρώ περίπου την προηγούμενη χρήση παρουσιάζοντας αύξηση της τάξεως του 4,7%. Η μεταβολή αυτή οφείλεται κυρίως στην αύξηση του καθαρού κέρδους από αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία επενδυτικών ακινήτων το οποίο ανήλθε σε 188,7 εκατ. ευρώ το 2005 αυξημένο κατά 7,5% σε σχέση με το 2004 (175,6 εκατ. ευρώ). Η μείωση του κόστους πωληθέντων κατά 19% συνέβαλλε επίσης στο θετικό αποτέλεσμα σε σύγκριση με την προηγούμενη χρήση παρά το γεγονός ότι υπήρξε αύξηση στα διοικητικά έξοδα της τάξης των 4,7 εκατ. ευρώ. Το μεγαλύτερο μέρος της αύξησης των διοικητικών εξόδων (3,5 εκατ. ευρώ) αντιπροσωπεύει προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις, προβλέψεις για επίδικες υποθέσεις και προβλέψεις για φορολογικές διαφορές.

Κέρδη προ φόρων

Τα κέρδη προ φόρων του Ομίλου στις 31.12.2005 διαμορφώθηκαν στα 173,2 εκατ. ευρώ από 153,6 εκατ. ευρώ περίπου την προηγούμενη χρήση παρουσιάζοντας αύξηση της τάξεως του 12,8%. Στα κέρδη προ φόρων η αυξητική τάση του (EBITDA) διευρύνθηκε λόγω της μείωσης των χρηματοοικονομικών εξόδων της Ομίλου. Τα χρηματοοικονομικά έξοδα διαμορφώθηκαν σε 21,7 εκατ. ευρώ έναντι των 32,6 εκατ. ευρώ της προηγούμενης χρήσης. Η μείωση αυτή οφείλεται όπως προαναφέρθηκε στην αντικατάσταση σύμβασης sale & lease-back με νέα σύμβαση ιδίου τύπου που πραγματοποιήθηκε και τα εφάπαξ χρηματοοικονομικά έξοδα που επιβάρυναν τα αποτελέσματα χρήσης, λόγω του γεγονότος αυτού.

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΙ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΙ ΧΡΗΣΕΩΝ 2004-2005		
ποσά σε χιλ. €	2005	2004
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Επενδυτικά ακίνητα και πάγια στοιχεία ενεργητικού	926.624	655.015
Ασώματα περιουσιακά στοιχεία	18.973	18.866
Αποθέματα	13.023	28.366
Απαιτήσεις από πελάτες & λοιπούς χρεώστες	53.563	69.842
Χρηματικά Διαθέσιμα και ισοδύναμα	50.104	75.744
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	255	626
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	1.062.542	848.460
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Μακροπρόθεσμος Δανεισμός	341.271	295.125
Μακροπρόθεσμες αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	115.505	67.497
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.525	6.062
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις	73.737	54.484
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	53.879	71.457
Σύνολο υποχρεώσεων	589.917	494.625
Μετοχικό Κεφάλαιο	46.832	46.832
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης μετόχων εταιρίας	417.925	302.808
Σύνολο καθαρής θέσης μετόχων Εταιρίας	464.757	349.640
Δικαιώματα Μειοψηφίας	7.868	4.194
Σύνολο Καθαρής Θέσης	472.626	353.835
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	1.062.542	848.460

Επενδυτικά ακίνητα και πάγια στοιχεία ενεργητικού

Τα επενδυτικά ακίνητα και πάγια στοιχεία ενεργητικού του Ομίλου παρουσίασαν αύξηση κατά 41,5% σε σύγκριση με τη χρήση 2004 και διαμορφώθηκαν στα 926,6 εκατ. ευρώ από 655,0 εκατ. ευρώ περίπου την προηγούμενη χρήση. Η αύξηση αυτή είναι ενδεικτική της στρατηγικής του Ομίλου κατά τα τελευταία χρόνια που έχει σαν κύριο άξονα την ανάπτυξη και διακράτηση για εκμετάλλευση των ακινήτων και όχι την πώλησή τους. Η αξία της ακίνητης περιουσίας του Ομίλου υπερδιπλασιάστηκε με βάση τους ισολογισμούς, από 456,5 εκατ. ευρώ το 2003 σε 926,6 εκατ. ευρώ στη χρήση 2005, (αύξηση περίπου 103%).

Ασώματα περιουσιακά στοιχεία

Δεν υπήρξε ιδιαίτερη μεταβολή κατά το 2005. Τα ασώματα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν άδειες χρήσης λογισμικού και δικαιώματα για τη χρήση επιπλέον συντελεστών δόμησης.

Αποθέματα

Η μείωση των αποθεμάτων κατά το 2005 (13,0 εκατ. ευρώ) σε σύγκριση με το 2004 (28,4 εκατ. ευρώ) έχει τρία βασικά σκέλη:

- α. την αύξηση λόγω της μεταφοράς της αξίας του project επί των οδών Πάτμου και Αγράφων στο Μαρούσι (6,2 εκατ. ευρώ) στα αποθέματα. Στο συγκρότημα αυτό, η διοίκηση αποφάσισε ότι θα κατασκευαστεί συγκρότημα κατοικιών (πολυκατοικίες) προοριζόμενο για πώληση.
- β. τη μείωση λόγω της απόφασης της διοίκησης για ακύρωση προσυμφώνων πώλησης θέσεων στάθμευσης και διακράτηση με σκοπό την εκμετάλλευσή τους. Η απόφαση αυτή είχε ως αποτέλεσμα την μεταφορά από τα αποθέματα κόστους ύψους 5,9 εκατ. ευρώ στα επενδυτικά ακίνητα.
- γ. τη μείωση λόγω της απόφασης της διοίκησης για ακύρωση του προσυμφώνου πώλησης του υπό κατασκευή κτιριακού συγκροτήματος στο Δέλτα Φαλήρου με σκοπό τη διακράτηση και την μισθωτική του εκμετάλλευση. Η απόφαση αυτή είχε ως αποτέλεσμα την μεταφορά από τα αποθέματα κόστους ύψους 18,5 εκατ. ευρώ στα επενδυτικά ακίνητα.

Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπούς χρεώστες

Η μείωση των απαιτήσεων από πελάτες και λοιπούς χρεώστες κατά το 2005 σε σύγκριση με το 2004 οφείλεται, και όσον αφορά τα ενοποιημένα στοιχεία, κυρίως στην οριστικοποίηση προσυμφώνου αγοράς δύο οικοπέδων στο Μορτερό του Δήμου Ν. Ερυθραίας από την «Εργοληπτική – Κτηματική – Τουριστική Α.Ε. & ΣΙΑ Ε.Ε.» και στην εξόφληση του τιμήματός τους. Η μείωση στα χρεωστικά υπόλοιπα (προκαταβολές) των προμηθευτών της μητρικής εταιρίας στα πλαίσια της προσπάθειας για περαιτέρω εξορθολογισμό και προγραμματισμό των ταμειακών εκροών αντικατοπτρίζεται και στα ενοποιημένα στοιχεία.

Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Η προαναφερθείσα εισροή των 25 εκατ. ευρώ από τη σύμβαση sale & leaseback που πραγματοποιήθηκε το Δεκέμβριο του 2004 εμφανίζεται και στα ενοποιημένα οικονομικά στοιχεία. Τα χρηματικά αυτά διαθέσιμα χρησιμοποιήθηκαν τους πρώτους μήνες του 2005 για την επενδυτική – κατασκευαστική δραστηριότητα του Ομίλου. Τα ενοποιημένα χρηματικά διαθέσιμα για την χρήση 2005 περιλαμβάνουν και δεσμευμένες καταθέσεις ύψους 17,1 εκατ. ευρώ για εξασφάλιση δανειακής υποχρέωσης προς τράπεζες της θυγατρικής «ΜΒΔΤ Ο.Ε.»

Δανεισμός

Ο Όμιλος κατά τη χρήση του 2005 έλαβε χρηματοδότηση από δάνεια της τάξης των 118,7 εκατ. ευρώ. Μέρος αυτής της χρηματοδότησης ύψους 49 εκατ. ευρώ αφορά νέ-

εξ συμβάσεις sale & leaseback, της «ΜΒΔΤ Ο.Ε.» για το κτιριακό συγκρότημα στο Δέλτα Φαλήρου από το συνολικό τίμημα (59 εκατ. ευρώ) της οποίας έγινε εκταμίευση 29 εκατ. ευρώ και της νέας θυγατρικής «ALTECO Α.Ε.» για τη σύμβαση του κτιριακού συγκροτήματος στη Λεωφ. Κηφισίας 49 στο Μαρούσι ύψους 20 εκατ. ευρώ. Το 74,5% των δανειακών υποχρεώσεων αφορούν συμβάσεις sale & leaseback επενδυτικών ακινήτων και η αποπληρωμή τους εξυπηρετείται, στο μεγαλύτερο ποσοστό τους, από εισπραττόμενα μισθώματα για τα αντίστοιχα ακίνητα. Περισσότερα στοιχεία για την διάρθρωση του δανεισμού αναφέρονται στην παράγραφο 7.3 «Διάρθρωση Δανειακών Υποχρεώσεων Ομίλου» παρακάτω

Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις προκύπτουν κατά το μεγαλύτερο ποσοστό από τα κέρδη από επανεκτίμηση επενδυτικών παγίων. Διαμορφώθηκαν σε 115,5 εκατ. ευρώ το 2005 ενώ για το 2004 ανέρχονταν σε 67,5 εκατ. ευρώ. Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος έχει προσδιοριστεί με βάση τους κατά τον νόμο φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να εφαρμοστούν κατά την ημερομηνία που οι υποχρεώσεις αυτές θα καταστούν απαιτητές.

Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Η μείωση των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων προκύπτει κατά το μεγαλύτερο ποσοστό από την ακύρωση του προσυμφώνου πώλησης του ακινήτου στο Δέλτα Φαλήρου κατά τη χρήση 2005. Η θυγατρική «ΜΒΔΤ Ο.Ε.» επέστρεψε αζημίως την προκαταβολή των 28 εκατ. ευρώ στην Carrefour με αποτέλεσμα οι προκαταβολές πελατών που περιλαμβάνονται στις λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις να μειωθούν ισόποσα.

Καθαρή Θέση (NAV)

Η Καθαρή Θέση του Ομίλου μετά από δικαιώματα μειοψηφίας διαμορφώθηκε στα 464,8 εκατ. ευρώ με αύξηση 32,9% συγκριτικά με την προηγούμενη χρήση (349,6 εκατ. ευρώ). Η συνεχής αύξηση της καθαρής θέσης του Ομίλου αποτελεί την κύρια στρατηγική της διοίκησης. Οι κύριοι παράγοντες της ανόδου του NAV για το 2005 ήταν η μείωση των αποδόσεων στην αγορά γραφείου η οποία είχε ως αποτέλεσμα τη σημαντική άνοδο της αξίας του sale & leaseback και BOT χαρτοφυλακίου, η ολοκλήρωση της κατασκευής του εμπορικού ακινήτου επί της Λ. Κηφισίας 49, η ακύρωση προσυμφώνων πώλησης με σκοπό την διακράτηση και εκμετάλλευση 1.388 θέσεων στάθμευσης καθώς και η έναρξη κατασκευής ενός νέου project επί της οδού Γυμναστηρίου στο Μορτερό του Δήμου Ν. Ερυθραίας.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ ΧΡΗΣΕΩΝ 2004-2005		
ποσά σε €	1/1-31/12/2005	1/1-31/12/2004
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων ⁽¹⁾	5,76	5,50
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων ⁽¹⁾	5,10	4,53
Κέρδη μετά από Φόρους Χρήσης και Αμοιβές Δ.Σ. ^{(1),(2)}	5,06	4,51
Κέρδη μετά από Αναβαλλόμενη Φορολογία Χρήσης, Φόρους Χρήσης και Αμοιβές Δ.Σ. ^{(1),(2)}	3,75	3,95
Κέρδη μετά από Αναβαλλόμενη Φορολογία Χρήσης, Φόρους Χρήσης, Αμοιβές Δ.Σ. και Φόρους Φορολογικού Ελέγχου ^{(1),(2)}	3,66	3,85
Καθαρή θέση ανά μετοχή προ αναβαλλόμενης φορολογίας	17,10	12,29
Καθαρή θέση ανά μετοχή	13,70	10,30

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ :

(1) Τα ποσά εμφανίζονται πριν την αφαίρεση δικαιωμάτων μειοψηφίας.

(2) Τα μέλη του Δ.Σ. δεν αμείβονται γι' αυτή την ιδιότητα τους. Οι αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου όσων εξ αυτών έχουν και υπαλληλική σχέση με την Εταιρία για τη περίοδο 2004 – 2005 περιλαμβάνονται στα λειτουργικά έξοδα.

Η Καθαρή Θέση ανά μετοχή του Ομίλου προ αναβαλλόμενης φορολογίας ανήλθε στα € 17,10 σημειώνοντας άνοδο 39,1% συγκριτικά με το 2004 (€ 12,29), ενώ η Καθαρή Θέση ανά μετοχή του ομίλου μετά από αναβαλλόμενη φορολογία ανήλθε στα € 13,70 σημειώνοντας άνοδο 32,9% συγκριτικά με το 2004 (€ 10,30).

7.3.

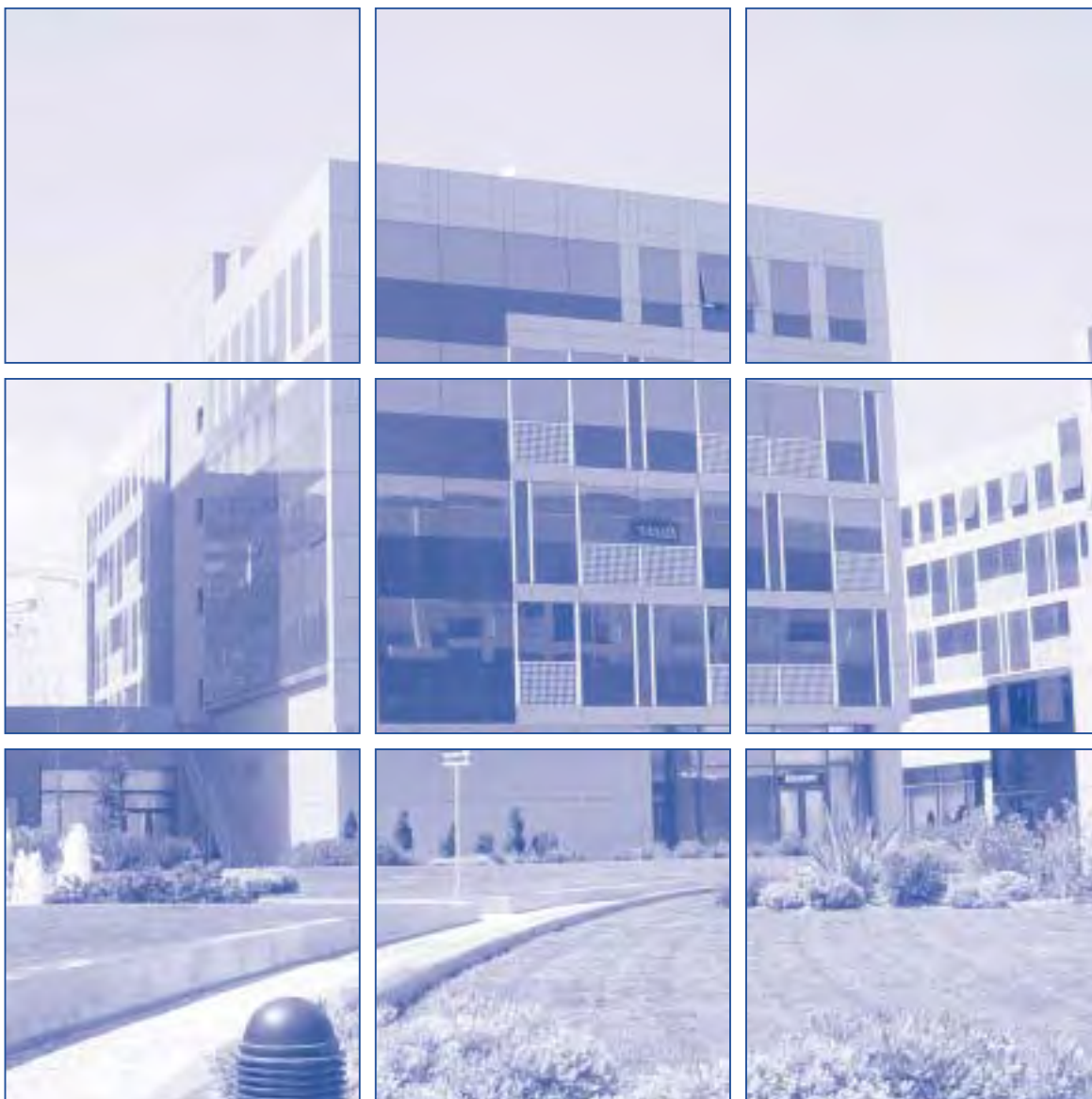
Διάρθρωση Δανειακών Υποχρεώσεων Ομίλου

ποσά σε χιλ. €	2005	2004
Τραπεζικός Δανεισμός	88.790	54.887
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	326.218	294.722
Σύνολο Δανεισμού (α)	415.008	349.609
Χρηματικά Διαθέσιμα και ισοδύναμα (β)	50.104	75.744
Καθαρός Δανεισμός (α) – (β)	364.904	273.865

Τα επιτόκια δανεισμού στο σύνολο των δανείων του Ομίλου είναι κυμαινόμενα. Το μέσο πραγματικό επιτόκιο την 31 Δεκεμβρίου 2005 ήταν 6,20% για τραπεζικά δάνεια και 5,24% για υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης. Το μέσο πραγματικό επιτόκιο την 31 Δεκεμβρίου 2005 για το σύνολο των δανειακών υποχρεώσεων (συμπεριλαμβανομένων των υποχρεώσεων από χρηματοδοτική μίσθωση) ήταν 5,45%.

Οι καθαρές δανειακές υποχρεώσεις αποτελούν το 39% της μικτής αξίας του χαρτοφυλακίου των ακινήτων (936 εκατ. ευρώ), όπως αυτό προσδιορίστηκε από την έκθεση του ανεξάρτητου, αναγνωρισμένου εκτιμητή της Colliers International. Η διάρθρωση αυτή των δανειακών υποχρεώσεων σε σχέση με την αξία της ακίνητης περιουσίας καταδεικνύουν την σημαντική πιστοληπτική δυνατότητα του Ομίλου για τη συνέχιση και επέκταση των δραστηριοτήτων του.

Ένας από τους μεγαλύτερους κινδύνους για τον Όμιλο αφορά στην εξέλιξη των επιτοκίων δανεισμού. Το τρέχον περιβάλλον ιστορικών χαμηλών επιτοκίων σε συνδυασμό με την ανοδική πορεία των επιτοκίων, που σύμφωνα με τις προσδοκίες της αγοράς, αναμένεται να ενταθεί και η δέσμευση να ελαχιστοποιηθεί ο κίνδυνος από ενδεχόμενη αύξηση επιτοκίων οδήγησε τη διοίκηση της ΜΒΔΤ στην υπογραφή σύμβασης ανταλλαγής επιτοκίου (interest rate swap), κυμαινόμενο σε σταθερό, με την Credit Suisse για ολόκληρο το χαρτοφυλάκιο Sale και Leaseback και BOT τον Ιανουάριο του 2006. Ως αποτέλεσμα αυτής της συναλλαγής, το συνολικό χρηματοοικονομικό κόστος των τρεχουσών υποχρεώσεων από SLB και BOT για όλη τη διάρκεια αποπληρωμής ανέρχεται σε 5,29%. Αξίζει να σημειωθεί ότι το τρέχον SLB και BOT χαρτοφυλάκιο προσεγγίζει το 80% των συνολικών δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου.



8.1. Μετοχικό κεφάλαιο και μέτοχοι της Εταιρίας

Το μετοχικό κεφάλαιο της «Μπάμπης Βωβός - Διεθνής Τεχνική Α.Ε.» ανέρχεται σήμερα σε 10.179.000 ευρώ, διαιρούμενο σε 33.930.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, με δικαίωμα ψήφου, ονομαστικής αξίας €0,30 έκαστη.

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει τη μετοχική σύνθεση της εταιρίας όπως αυτή διαμορφώθηκε στις 3/4/2006.

ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ ΤΗΣ «ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ - ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.»			
Βασικοί Μέτοχοι	Αριθμός Μετοχών	Δικαιώματα ψήφου	Ποσοστό (%)
• Χαράλαμπος Βωβός	11.883.270	11.883.270	35,02%
• Διεθνείς Θεσμικοί Επενδυτές	19.397.612	19.397.612	57,17%
• Εγχώριοι Θεσμικοί Επενδυτές	1.524.290	1.524.290	4,49%
• Ιδιώτες Επενδυτές	1.124.828	1.124.828	3,32%
ΣΥΝΟΛΟ	33.930.000	33.930.000	100,00%

Πλην των ανωτέρω κυρίων μετόχων, δεν υφίστανται άλλα φυσικά ή και νομικά πρόσωπα τα οποία ασκούν έλεγχο στην Εταιρία ή δύναται να ασκήσουν έλεγχο επ' αυτής, άμεσα ή έμμεσα, μεμονωμένα ή από κοινού.

Δικαιώματα Μετόχων

Κάθε μετοχή της Εταιρίας ενσωματώνει όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που καθορίζονται από το Νόμο και το Καταστατικό της Εταιρίας, το οποίο όμως δεν περιέχει διατάξεις περισσότερο περιοριστικές από αυτές που προβλέπει ο Νόμος. Η κατοχή του τίτλου της μετοχής συνεπάγεται αυτοδικαίως την αποδοχή από τον κύριο αυτής του καταστατικού της Εταιρίας και των νομίμων αποφάσεων των Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων.

Το καταστατικό της εταιρίας δεν περιέχει ειδικά δικαιώματα υπέρ συγκεκριμένων μετόχων.

Οι μετοχές της Εταιρίας είναι ελεύθερα διαπραγματεύσιμες. Μονάδα διαπραγμάτευσης είναι ο τίτλος των 10 μετοχών.

Η ευθύνη των μετόχων περιορίζεται στην ονομαστική αξία των μετοχών που κατέχουν. Οι μέτοχοι συμμετέχουν στην Διοίκηση και τα κέρδη της Εταιρίας σύμφωνα με το Νόμο και τις διατάξεις του Καταστατικού. Τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις που απορρέουν από κάθε μετοχή παρακολουθούν αυτή σε οποιονδήποτε καθολικό ή ειδικό διάδοχο του μετόχου.

Οι μέτοχοι ενασκούν τα δικαιώματά τους σε σχέση με τη Διοίκηση της Εταιρίας μόνο μέσω των Γενικών Συνελεύσεων.

Οι μέτοχοι έχουν προνόμιο προτίμησης σε κάθε μελλοντική αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρίας, ανάλογα με τη συμμετοχή τους στο υφιστάμενο μετοχικό κεφάλαιο, όπως ορίζεται στο άρθρο 13, παράγραφος 5 του Κωδικοποιημένου Νόμου 2190/1920.

Οι δανειστές του μετόχου και οι διάδοχοί τους σε καμία περίπτωση δεν μπορούν να προκαλέσουν την κατάσχεση ή τη σφράγιση οποιουδήποτε περιουσιακού στοιχείου ή των βιβλίων της Εταιρίας, ούτε να ζητήσουν τη διανομή ή εκκαθάρισή της, ούτε να αναμιχθούν κατά οποιοδήποτε τρόπο στη διοίκηση ή τη διαχείρισή της.

Κάθε μέτοχος, οπουδήποτε και να κατοικεί, λογίζεται ότι έχει νόμιμη κατοικία την έδρα της Εταιρίας ως προς τις σχέσεις του με αυτήν και υπόκειται στην Ελληνική Νομοθεσία. Κάθε διαφορά μεταξύ της Εταιρίας αφ' ενός και των μετόχων ή οποιουδήποτε τρίτου αφ' ετέρου, υπάγεται στην αποκλειστική αρμοδιότητα των τακτικών δικαστηρίων, η δε Εταιρία ενάγεται μόνον ενώπιον των δικαστηρίων της έδρας της.

Κάθε μετοχή παρέχει δικαίωμα μιας ψήφου. Συγκύριοι μετοχής για να έχουν δικαίωμα ψήφου πρέπει να υποδείξουν στην Εταιρία εγγράφως έναν κοινό εκπρόσωπο για τη μετοχή αυτή, ο οποίος θα τους εκπροσωπήσει στη Γενική Συνέλευση, μέχρι δε τον καθορισμό αυτόν αναστέλλεται η άσκηση των δικαιωμάτων τους.

Κάθε μέτοχος δικαιούται να μετέχει στη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας είτε αυτοπροσώπως, είτε μέσω πληρεξουσίου. Για να μετάσχει μέτοχος στη Γενική Συνέλευση πρέπει να καταθέσει τις μετοχές του στο Ταμείο της Εταιρίας ή στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων ή σε οποιαδήποτε Τράπεζα στην Ελλάδα, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν την ορισθείσα για τη συνεδρίαση της Γενικής Συνέλευσης ημερομηνία. Μέσα στην ίδια προθεσμία πρέπει να κατατίθενται στην Εταιρία τα πληρεξούσια των τυχόν αντιπροσώπων τους. Μέτοχοι που δεν συμμορφώνονται με τα παραπάνω θα μετέχουν στη Γενική Συνέλευση μόνο με την άδειά της.

Μέτοχοι που εκπροσωπούν το 5% του καταβεβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου:

- α. Έχουν το δικαίωμα να ζητήσουν από το Πρωτοδικείο της έδρας της Εταιρίας, τον έλεγχο της Εταιρίας σύμφωνα με τα άρθρα 40, 40ε του Ν. 2190/1920, και
- β. Μπορούν να ζητήσουν τη σύγκληση Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων. Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υποχρεωμένο να συγκαλέσει τη Συνέλευση μέσα σε χρονικό διάστημα όχι μεγαλύτερο από τριάντα (30) ημέρες από την ημέρα κατάθεσης της αίτησης στον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου. Στην αίτηση, οι αιτούντες μέτοχοι οφείλουν να αναφέρουν τα θέματα, για τα οποία θα πρέπει να αποφασίσει η Γενική Συνέλευση.

Κάθε μέτοχος μπορεί να ζητήσει, δέκα (10) ημέρες πριν από την Τακτική Γενική Συνέλευση, τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις και τις σχετικές εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και των Ελεγκτών της Εταιρίας.

Μέρισμα δικαιούται κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο που είναι μέτοχος της Εταιρίας κατά την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων ή οποτεδήποτε οριστεί.

Το μέρισμα κάθε μετοχής πληρώνεται στους μετόχους σε χρόνο και τόπο που ορίζεται από την Τακτική Γενική Συνέλευση ή από το Διοικητικό Συμβούλιο κατόπιν ειδικής εξουσιοδότησεως. Ο τόπος και τρόπος καταβολής ανακοινώνεται δια του Τύπου.

Τα μερίσματα που δεν έχουν ζητηθεί για μία πενταετία παραγράφονται υπέρ του Δημοσίου.

Σε ότι αφορά τη διαδικασία κατάθεσης των μετοχών προκειμένου να συμμετέχει ο μέτοχος στις Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων της Εταιρίας και τη διαδικασία πληρωμής του μερίσματος θα εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα στον Κανονισμό Λειτουργίας και Εκκαθάρισης του Συστήματος Άυλων Τίτλων του Κεντρικού Αποθετηρίου Αξιών, όπως αυτός εκάστοτε ισχύει.

8.2.

Διοίκηση – Διεύθυνση Εργασιών

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας σύμφωνα με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, που πραγματοποιήθηκε στις 23.09.2000 οπότε και συγκροτήθηκε σε σώμα, ήταν αρχικά εννεαμελές (ΦΕΚ 9683/19.10.2000). Στη συνέχεια και με την από 03.09.2001 παραίτηση δύο μελών ανασυγκροτήθηκε σε σώμα ως επταμελές. Με το από 28.05.2002 πρακτικό του Δ.Σ. εκλέχθηκε η κα Μαρία Λουίζα Ανδριακοπούλου ως μέλος του Δ.Σ. της Εταιρίας στη θέση του παραιτηθέντος μέλους του Δ.Σ. κ. Ανδρέα Ακτύπη. Με το ίδιο πρακτικό επανακαθορίστηκε η ιδιότητα των μελών του Δ.Σ. ως εκτελεστικά, μη εκτελεστικά και ανεξάρτητα (ΦΕΚ 11767/22.11.2002). Με το από 8/12/2004 πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου ανατέθηκαν τα καθήκοντα του Διευθύνοντος Συμβούλου στον Αρμόδιο Χ. Βωβό και διευρύνθηκε η εκπροσώπηση της εταιρίας και από την Αντιπρόεδρο του Δ.Σ. εκτός ορισμένων περιπτώσεων όπως είναι η αγορά και πώληση ακινήτων, υπογραφή προσυμφώνων αγοραπωλησίας ακινήτων, συμβάσεων leasing, είσπραξη χρηματικών ενταλμάτων οιοδήποτε ποσού και σύναψη δανείων (ΦΕΚ 14865/17.12.2004). Η σύνθεση του Δ.Σ. έχει ως εξής:

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ	
• Χαράλαμπος Βωβός	Πρόεδρος (Εκτελεστικό)
• Θάλεια Βωβού	Αντιπρόεδρος (Εκτελεστικό)
• Αρμόδιος Βωβός	Διευθύνων Σύμβουλος (Εκτελεστικό)
• Ευαγγελία σύζ. Σοφianού Ασημακοπούλου	Μέλος Δ.Σ. (Εκτελεστικό)
• Τριάδα Βωβού	Μέλος Δ.Σ. (Μη εκτελεστικό)
• Μαρία – Λουίζα Ανδριακοπούλου	Μέλος Δ.Σ. (Μη εκτελεστικό – Ανεξάρτητο)
• Μαρία Σκουτεροπούλου	Μέλος Δ.Σ. (Μη εκτελεστικό – Ανεξάρτητο)

Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου είναι πενταετής και λήγει στις 30.06.2006.

Οι κυρίες Μαρία – Λουίζα Ανδριακοπούλου και Μαρία Σκουτεροπούλου αποτελούν ανεξάρτητα μέλη του Δ.Σ. Ως ανεξάρτητα θεωρούνται τα μέλη που δεν έχουν σχέση εξάρτησης με την Εταιρία ή με συνδεδεμένα με αυτήν πρόσωπα.

Την Εταιρία εκπροσωπούν ενώπιον κάθε Αρχής ο Χαράλαμπος Α. Βωβός, ο Αρμόδιος Χ. Βωβός και η Θάλεια Χ. Βωβού, εκτός ορισμένων περιπτώσεων όπως είναι η αγορά και πώληση ακινήτων, υπογραφή προσυμφώνων αγοραπωλησίας ακινήτων, συμβάσεων leasing, είσπραξη χρηματικών ενταλμάτων οιοδήποτε ποσού και σύναψη δανείων, όπου απαιτείται η υπογραφή του Χαράλαμπου Α. Βωβού και ενός εκ των άλλων δύο εκπροσώπων.

Όλα τα μέλη του Δ. Σ. της Εταιρίας έχουν δεσμευτεί ότι ουδέποτε θα δραστηριοποιηθούν, ατομικά ή μέσω συμμετοχής τους σε εταιρία, σε ανταγωνιστικές με την Εταιρία δραστηριότητες, εκτός των περιπτώσεων όπου υπάρχει ρητή έγκριση από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

Για τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της «Μπάμπης Βωβός – Διεθνής Τεχνική Α.Ε.» παρατίθεται σύντομο βιογραφικό:

Χαράλαμπος Αρμοδίου Βωβός

Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου. Πτυχιούχος της Σχολής Πολιτικών Μηχανικών του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνίου. Η απόφασή του να ασχοληθεί με το Real Estate Development τον οδήγησε μετά την αποφοίτησή του και σε ηλικία 24 ετών, να συστή-

σει Ομόρρυθμη Εταιρία με τους εμπειροτέχνες Π. Φαμέλης και Ι. Ζουγανέλη με την επωνυμία «Φαμέλης – Ζουγανέλης – Βωβός Ο.Ε.» για τα έργα της οποίας είχε αναλάβει το επιστημονικό μέρος (εκπόνηση μελετών κ.λπ.). Τον Ιανουάριο του 1974 συνέστησε την εταιρία με σημερινή επωνυμία «Μπάμπης Βωβός – Διεθνής Τεχνική Α.Ε.». Το όνομά του συνδέεται με μεγάλης κλίμακας και πρωτοποριακά κτιριακά συγκροτήματα στο λεκανοπέδιο της Αττικής που κατέστησαν την Εταιρία ηγέτιδα στην Ελληνική αγορά του Real Estate.

Θάλεια Χαραλάμπους Βωβού

Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου. Πτυχιούχος της Νομικής Σχολής Αθηνών. Εργάζεται στην Εταιρία από το 1989, ενώ από το 1992 είναι μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου.

Αρμόδιος Χαραλάμπους Βωβός

Διευθύνων Σύμβουλος και Εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου. Διπλωματούχος Πολιτικός Μηχανικός του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνίου. Εργάζεται στην Εταιρία από το 1992, έτος από το οποίο διατελεί μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου.

Τριάδα Χαραλάμπους Βωβού

Εργάζεται στην Εταιρία από το 1989, ενώ από το 1992 είναι μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου.

Μαρία Αθανασίου Σκουτεροπούλου

Μη εκτελεστικό και ανεξάρτητο μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου. Δικηγόρος παρ' Αρείω Πάγω. Πτυχιούχος της Νομικής Σχολής του Εθνικού και Καποδιστριακού Πανεπιστημίου Αθηνών με μεταπτυχιακές σπουδές στο Πανεπιστήμιο του Αμβούργου στο Ευρωπαϊκό Εμπορικό Δίκαιο. Έχει διατελέσει επί σειρά ετών Νομικός Σύμβουλος μεγάλων ασφαλιστικών εταιρειών και είναι μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου από το 2000.

Μαρία - Λουίζα Ανδριακοπούλου

Μη εκτελεστικό και ανεξάρτητο μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου. Πτυχιούχος της Νομικής Σχολής του Πανεπιστημίου Αθηνών. Από το 1992 έως σήμερα ασκεί το επάγγελμα της δικηγόρου στην Αθήνα με ειδίκευση σε θέματα αστικού δικαίου. Είναι μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου από το 2001.

Ευαγγελία Ασημακοπούλου

Εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθύντρια Ανθρωπίνων Πόρων. Πτυχιούχος της Μαθηματικής Σχολής Πατρών. Εργάζεται στην Εταιρία από το 1987, ενώ από το 1997 είναι μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου.

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας δεν αμείβονται για τη συμμετοχή τους σε αυτό. Οι συνολικές αμοιβές και λοιπές παροχές των μελών του Δ.Σ. που έχουν υπαλληλική σχέση με την Εταιρία κατά τη χρήση 2005 περιλαμβάνονται στα λειτουργικά έξοδα.

Η ταχυδρομική διεύθυνση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου είναι Λεωφ. Κηφισίας 340, 154 51 – Νέο Ψυχικό.

Διευθυντικά Στελέχη – Υπεύθυνοι Τμημάτων:

Βασίλειος Τρύφωνος Αναγνωστόπουλος

Επικεφαλής Νομικής Υπηρεσίας. Δικηγόρος παρ' Αρείω Πάγο. Είναι πτυχιούχος της Νομικής Σχολής Αθηνών και εργάζεται στην Εταιρία από το 1974.

Παναγιώτης Αναστασάκης

Διευθυντής Επιχειρηματικής Ανάπτυξης. Πτυχιούχος του Τμήματος Διοίκησης Επιχειρήσεων του Πανεπιστημίου Πειραιώς και κάτοχος μεταπτυχιακού τίτλου MBA με ειδίκευση στα Χρηματοοικονομικά από το Manchester Business School. Εργάζεται στην Εταιρία από το Δεκέμβριο του 2002. Έχει διατελέσει ιδρυτικό στέλεχος και Διευθυντής Επενδύσεων της Altius Επενδύσεων Χαρτοφυλακίου Α.Ε. (2000-2002), σύμβουλος επενδύσεων ιδιωτικών κεφαλαίων σε συνεργασία με την Ωμέγα ΑΧΕ καθώς και διαχειριστής ιδιωτικών και θεσμικών κεφαλαίων σε συνεργασία με τον ιαπωνικό επενδυτικό οίκο Nikko Securities.

Σταύρος Χατζηαβραάμ

Οικονομικός Διευθυντής. Είναι πτυχιούχος Διοίκησης Επιχειρήσεων του Πανεπιστημίου Πειραιά με διετή μεταπτυχιακή εκπαίδευση στο Ινστιτούτο Εκπαίδευσης του Σώματος Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών. Έχει πολυετή θητεία στον οικονομικό – λογιστικό κλάδο και η τελευταία του θέση ήταν στην ελεγκτική εταιρία ΣΟΛ Α.Ε. Εργάζεται στην εταιρία από το 2002 ενώ βρίσκεται στην παρούσα θέση από τον Μάιο του 2003.

Μαρία Βωβού - Σταυριδάκη

Διευθύντρια Τμήματος Πωλήσεων – Μισθώσεων. Είναι Πτυχιούχος του Τμήματος Πολιτικής Επιστήμης και Δημοσίας Διοικήσεως της Νομικής Σχολής Αθηνών και εργάζεται στην Εταιρία από το 1989.

Τριάδα Δημητρίου Βωβού

Διευθύντρια Τμήματος Τεχνικών Υπηρεσιών. Πτυχιούχος Πολιτικός Μηχανικός του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνίου. Εργάζεται στην Εταιρία από το 1984.

Ανδρέας Μισερλής

Προϊστάμενος Λογιστηρίου. Είναι Πτυχιούχος της Ανωτάτης Βιομηχανικής Σχολής Θεσσαλονίκης και εργάζεται στην Εταιρία από το 1980.

Μιχαήλ Ελευθεριάδης

Υπεύθυνος Εσωτερικού Ελέγχου. Είναι πτυχιούχος της ΑΣΟΕΕ με επιμόρφωση στην ελεγκτική και τον εσωτερικό έλεγχο. Εργάζεται στην εταιρία από το 1991 και κατέχει την παρούσα θέση με την από 28/5/2001 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρίας.

Χρήστος Ράπτης

Υπεύθυνος Εταιρικής Επικοινωνίας και Υπεύθυνος Εταιρικών Ανακοινώσεων. Πτυχιούχος του Τμήματος Επικοινωνίας και Μέσων Μαζικής Ενημέρωσης του Πανεπιστημίου Αθηνών. Εργάζεται στην Εταιρία από τον Ιανουάριο του 2003. Έχει διατελέσει συνεργάτης επί δημοσιογραφικών θεμάτων καθημερινής ενημερωτικής εκπομπής του τηλεοπτικού σταθμού Antenna (2002), μέλος της συντακτικής ομάδας περιοδικού τύπου του εκδοτικού ομίλου Hachette Rizzolli (1999-2002) και συνεργάτης σε έντυπα του Δημοσιογραφικού Οργανισμού Λαμπράκη.

Βεργίνα Βαγγελάτου

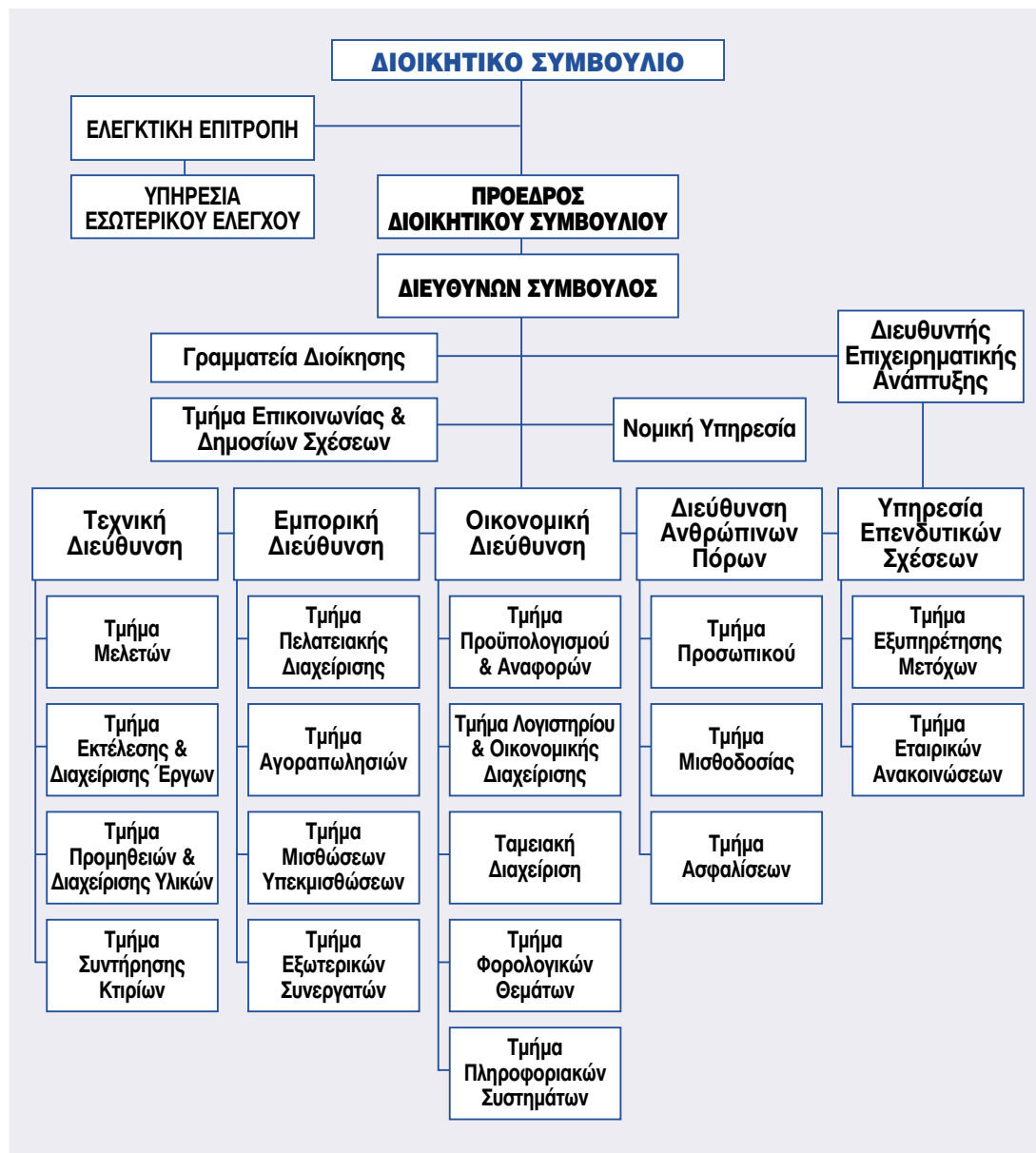
Υπεύθυνη Επενδυτικών Σχέσεων. Κάτοχος Bachelor in Economics από το Πανεπιστήμιο του Manchester, καθώς και μεταπτυχιακού τίτλου Master in International Money and Banking από το Πανεπιστήμιο του Birmingham. Εργάζεται στην Εταιρία από τον Αύγουστο του 2004. Έχει διατελέσει analyst, πιο πρόσφατα στην Coca Cola και στην JP Morgan.

Όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα διευθυντικά στελέχη της Εταιρίας έχουν Ελληνική ιθαγένεια.

8.3.

Οργανόγραμμα της «Μπάμπης Βωβός – Διεθνής Τεχνική Α.Ε.»

Η οργανωτική διάρθρωση της Εταιρίας παρουσιάζεται στο ακόλουθο οργανόγραμμα :



Σημειώνεται ότι η Εταιρία, σύμφωνα με την Απόφαση 5/204/14.11.2000 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, έχει δημιουργήσει τμήμα εξυπηρέτησης μετόχων και τμήμα εταιρικών ανακοινώσεων, καθώς και τμήμα εσωτερικού ελέγχου. Υπεύθυνοι των τμημάτων εξυπηρέτησης μετόχων και εταιρικών ανακοινώσεων είναι η κα. Γεωργία Κιοσσέ και ο κ. Χρήστος Ράπτης αντίστοιχα, ενώ υπεύθυνος του τμήματος εσωτερικού ελέγχου έχει ορισθεί ο κ. Μιχαήλ Ελευθεριάδης.

8.4. Ανθρώπινο δυναμικό

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται η εξέλιξη του προσωπικού της Εταιρίας και η κατάταξη του σε κατηγορίες ανάλογα με την ειδικότητα για την περίοδο 2004 – 2005 σύμφωνα με τα Προσαρτήματα των οικονομικών καταστάσεων των αντίστοιχων χρήσεων. Στην Εταιρία το 2005 απασχολήθηκαν κατά μέσο όρο 369 άτομα. Ο αριθμός των εργατοτεχνιτών εμφανίζει διακυμάνσεις από χρόνο σε χρόνο αλλά και εντός της κάθε χρήσεως ανάλογα με την πορεία των εργασιών.

Κατηγορία	2004	2005
Διοικητικό (υπαλληλικό) προσωπικό	200	193
Εργατοτεχνικό προσωπικό	287	176
Σύνολο	487	369

Η Εταιρία αναγνωρίζοντας, τη σημασία που έχουν οι εργασιακές σχέσεις στην επιτυχημένη διεκπεραίωση των εργασιών της, διατηρεί άριστες σχέσεις με το προσωπικό της και δεν παρουσιάζονται εργασιακά προβλήματα.

Ο μέσος όρος ηλικίας του προσωπικού στις 31.12.2005 είναι 38 έτη, ενώ στις 31.03.2006 το απασχολούμενο προσωπικό της Εταιρίας ήταν 245 άτομα εκ των οποίων οι 37 είναι απόφοιτοι ανωτάτων και ανωτέρων εκπαιδευτικών ιδρυμάτων

Επισημαίνεται ότι η Εταιρία διαθέτει κανονισμό εργασίας. Την εφαρμογή και την τήρηση του εν λόγω κανονισμού παρακολουθεί η Διεύθυνση Ανθρώπινου Δυναμικού της Εταιρίας.

8.5. Εταιρική διακυβέρνηση

Με τον Νόμο υπ' αριθμ. 3016 (ΦΕΚ 110/17.05.2002) νομοθετήθηκαν οι πρακτικές εταιρικής διακυβέρνησης ούτως ώστε να εναρμονισθεί το ελληνικό θεσμικό πλαίσιο με το αντίστοιχο των διεθνών κεφαλαιαγορών. Στόχος των πρακτικών εταιρικής διακυβέρνησης μεταξύ άλλων είναι η προστασία των δικαιωμάτων των μετόχων για ισότιμη μεταχείριση, η εγγύηση για έγκαιρη, πλήρη και λεπτομερή γνωστοποίηση πληροφοριών για όλα τα ζητήματα που σχετίζονται με την επιχείρηση, η αποτελεσματική παρακολούθηση της Διοίκησης από το Διοικητικό Συμβούλιο και την ευθύνη του Δ.Σ. έναντι της επιχείρησης και των μετόχων. Η «Μπάμπης Βωβός – Διεθνής Τεχνική» επιδιώκοντας την άμεση, συνεχή και λεπτομερή ενημέρωση του επενδυτικού κοινού υιοθέτησε άμεσα και εφάρμοσε τα όσα ορίζει η εταιρική διακυβέρνηση.

Πέραν όμως των θεμάτων της Εταιρικής Διακυβέρνησης, η Εταιρία επιδιώκοντας την διαφάνεια και την επικοινωνία με τους επενδυτές πληροί και τα περισσότερα από τα ποιοτικά κριτήρια προβολής εισηγμένων εταιρειών, αφού διαθέτει εταιρική ιστοσελίδα σύμφωνα με τις απαιτούμενες προϋποθέσεις, διαθέτει τμήμα επενδυτικών σχέσεων με επικεφαλής τον κ. Πάνο Αναστασάκη και συμμετέχει σε πιστοποιημένες ημερίδες ενημέρωσης θεσμικών και ιδιωτών επενδυτών.

Εσωτερικός Κανονισμός λειτουργίας – Εσωτερικός έλεγχος

Η Εταιρία διαθέτει Κανονισμό Εργασίας σύμφωνα με το άρθρο 1, παρ. 1Ν.Δ 3789/1957, καθώς το προσωπικό της υπερβαίνει τα 50 άτομα.

Επίσης, η Εταιρία έχει αναθεωρήσει τον Εσωτερικό Κανονισμό λειτουργίας στα σημεία που άπτονται θεμάτων Εταιρικής Διακυβέρνησης και των νέων οργανωτικών δομών της Εταιρίας. Ο αναθεωρημένος εσωτερικός κανονισμός λειτουργίας έχει τεθεί σε ισχύ με το από 28/5/2001 πρακτικό του Δ.Σ. Την εφαρμογή και την τήρηση του εν λόγω Κανονισμού παρακολουθεί η Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου της «Μπάμπης Βωβός – Διεθνής Τεχνική Α.Ε.»

Με σχετική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, εκλέχθηκε ο κύριος Μιχαήλ Β. Ελευθεριάδης ως εσωτερικός ελεγκτής της Εταιρίας. Οι εργασίες του τμήματος εσωτερικού ελέγχου επιβλέπονται από τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της «ΜΒΔΤ Α.Ε.» κυρίες Μαρία - Λουίζα Ανδριακοπούλου, και Μαρία Σκουτεροπούλου.

Επίσης, επικεφαλής των Τμημάτων Εξυπηρέτησης Μετόχων και Εταιρικών Ανακοινώσεων της «ΜΒΔΤ Α.Ε.» είναι η κα. Γεωργία Κιοσσέ και ο κ. Χρήστος Ράπτης αντίστοιχα.

8.6. Εταιρική κοινωνική ευθύνη

Η υπεύθυνη δράση κάθε εταιρείας επηρεάζει την εξέλιξη της κοινωνικής ζωής της χώρας μας. Η εταιρική ατζέντα που αναγνωρίζει τις κοινωνικές ανησυχίες, τα προβλήματα αλλά και τις προτεραιότητες του κοινωνικού συνόλου, πρέπει να είναι αναπόσπαστο κομμάτι μιας εταιρίας. Η «Μπάμπης Βωβός – Διεθνής Τεχνική» χαρακτηρίζεται από την διάρκεια και την εξελεγκτική της πορεία μέσα στο χρόνο με συνέπεια οι ενέργειες της να επηρεάζουν το σύνολο της κοινωνίας. Διάρκείας μας επιδίωξη αποτελεί να λειτουργούμε με σεβασμό προς στους κανόνες ηθικής, υπό το πρίσμα ενεργειών και τρόπων που τιμούν τους εργαζόμενους, τους συνεργάτες, τους πελάτες, τους μετόχους μας και την επενδυτική κοινότητα, με απώτερο σκοπό την προσφορά έναντι του κοινωνικού συνόλου και του περιβάλλοντος. Η εταιρική κοινωνική ευθύνη αποτελεί τον ζωτικό κρίκο που συνδέει την κοινωνία και τις επιχειρήσεις και συμβάλει στη διατήρηση της σταθερότητας. Η εξέλιξη και ανάπτυξη των επιχειρήσεων απαιτούν σταθερό περιβάλλον ασφάλειας που ευνοεί τις επενδύσεις.

Απόλυτα ενσωματωμένη στην επιχειρησιακή στρατηγική μας, η εταιρική κοινωνική ευθύνη αποτελεί για εμάς το μέσο να διατηρήσουμε την εύρυθμη οικονομική ανάπτυξη της εταιρίας, να εκμηδενίσουμε το περιβαλλοντολογικό κόστος των κτιριακών μας εγκαταστάσεων και να λειτουργούμε πάντοτε με κανόνες ηθικής. Αισθανόμαστε ηθικά δεσμευμένοι να δημιουργούμε τις ιδανικότερες συνθήκες εργασίας για τους εργαζόμενους, διασφαλίζοντας παράλληλα την δυνατότητα ίσων ευκαιριών, αλλά και διαρκούς επιμόρφωσης των στελεχών και εργαζομένων της εταιρείας αναπτύσσοντας από κοινού και δρώντας με γνώμονα τους κανόνες εταιρικής δεοντολογίας. Η εταιρική κοινωνική ευθύνη αποτελεί για όλους μας παράδοση και πολιτισμό και όλες μας οι πράξεις και ενέργειες αντικατοπτρίζουν την διάθεση μας να προάγουμε τις παραπάνω αξίες. Σκοπός μας είναι να επιστρέψουμε στην κοινωνία μέσα από συγκεκριμένα προγράμματα μέρος της κερδοφορίας της εταιρείας μας. Για να χαρακτηριστεί μια εται-

ρεία βιώσιμη πρέπει να είναι οικονομικά ασφαλής, να ελαχιστοποιεί τις αρνητικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις προκειμένου να αναπτυχθεί και να δρα λαμβάνοντας υπόψη τις κοινωνικές προσδοκίες τόσο των μετόχων της όσο και των πολιτών.

Η μόλυνση του περιβάλλοντος, η ορθολογική χρήση των ενεργειακών πόρων, η κυκλοφοριακή συμφόρηση, η ανεργία, ο κοινωνικός αποκλεισμός, αποτελούν, μεταξύ άλλων, ζητήματα που απασχολούν το σύνολο της κοινωνίας. Η «Μπάμπης Βωβός- Διεθνής Τεχνική Α.Ε.» προσπαθεί να συνεισφέρει στην επίλυση των προαναφερθέντων ζητημάτων, δημιουργώντας θέσεις στάθμευσης σε κάθε κτιριακό συγκρότημα, φροντίζοντας παράλληλα να δημιουργεί χώρους πρασίνου. Η αναπτυξιακή πορεία των επιχειρήσεων, δημιουργεί νέες θέσεις εργασίας και όταν επιλυθούν νομοθετικά και φορολογικά θέματα που απασχολούν το σύνολο του επιχειρηματικού κόσμου της χώρας, η περαιτέρω ανάπτυξη θα οδηγήσει σε απορρόφηση της ανεργίας. Επίσης η ενεργοποίηση της μεταφοράς του συντελεστή δόμησης εντός κέντρου πόλεως, γίνεται αρωγός για τη διασφάλιση αλλά και αύξηση των χώρων πρασίνου. Ανταλλάζοντας ένα οικόπεδο που βρίσκεται μέσα στο κέντρο της πόλης, σε κατοικήσιμη περιοχή με οικόπεδο που βρίσκεται σε επιχειρηματικό κέντρο, αυτόματως το πρώτο χαρακτηρίζεται ή διατηρείται ως χώρος πρασίνου και κάθε μορφή οικοδόμησης απαγορεύεται.

Έχοντας αντιληφθεί πλήρως τις ανάγκες και τις προσδοκίες των μετόχων μας, των εργαζομένων στην εταιρεία αλλά και του κοινωνικού συνόλου, καταρτίζουμε προγράμματα ενίσχυσης μη κερδοσκοπικών συλλόγων.

Η προσπάθεια να «συμφιλιώσουμε» την οικονομική ανάπτυξη και εύρυθμη λειτουργία της «ΜΒΔΤ» με την κοινωνική πρόοδο και ευημερία θα είναι συνεχής, αδιάκοπη και θα αποτελεί βασικότατο μας μέλημα. Η εταιρική κοινωνική ευθύνη αποτελεί για την εταιρεία «ΜΒΔΤ» ύψιστη ηθική και όχι νομική υποχρέωση. Η δέσμευση μας να συμπεριφερόμαστε με τρόπο ηθικό βελτιώνοντας την ποιότητα ζωής των εργαζομένων μας καθώς και του ευρύτερου κοινωνικού συνόλου αποτελεί την ταυτότητά μας.

8.7. Σημαντικές δικαστικές εκκρεμότητες

Σε βάρος της Εταιρίας και των εταιριών που ελέγχονται μετοχικά από αυτή, δεν εκκρεμούν δικαστικές διαφορές ή διαιτησίες, οι οποίες θα μπορούσαν να έχουν σημαντικές επιπτώσεις στην οικονομική τους κατάσταση, πλην των κατωτέρω και οι οποίες αφορούν την Εταιρία και την θυγατρική της «ΜΒΔΤ Ο.Ε.»

Οι επίδικες υποθέσεις είναι οι ακόλουθες:

- Αίτηση των Α. Παππά και Χ. Ζαβιτσάνου ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών για την ακύρωση των 1. υπ' αρ. ΗΠ 5314/2004 απόφασης του Νομάρχη Ανατολικής Αττικής, 2. Της υπ' αρ. 1208/2004 οικοδομικής άδειας του Πολεοδομικού Γραφείου Μαρκοπούλου, 3. Της υπ' αρ. 6719/2004 απόφασης του Νομάρχη Ανατολικής Αττικής και 4. Κάθε άλλης συναφούς προς τις ανωτέρω, προγενέστερης ή μεταγενέστερης, πράξης ή παράλειψης της διοίκησης. Αφορά άδεια εκδοθείσα για την ανέγερση παραθεριστικού οικισμού στην περιοχή Πουνταζέζα του Δήμου Λαυρίου. Η εκδίκασή της έχει αναβληθεί για την 05/6/2006 λόγω της εκκρεμοδικίας για τις ίδιες προσβαλλόμενες ενώπιον του ΣτΕ. Δεδομένου ότι έχει ήδη εκδοθεί η απόφαση του ΣτΕ για όλες τις προσβαλλόμενες, το Διοικητικό Εφετείο θα κηρύξει καταργηθείσα τη δίκη.

- Αιτήσεις α. των Χαλιβελάκη Δημητρίου κλπ και β. των Αθανασίου Λεβέντη κλπ ενώπιον του ΣτΕ για την ακύρωση των 1. υπ' αριθ. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ02/35732/2105/16-7-1998 αποφάσεως του Υπουργού Πολιτισμού, 2. υπ' αριθ. 34/2003 αποφάσεως της Α/βαθμίου Επιτροπής Δασικών Αμφισβητήσεων, 3. υπ' αριθ. 6719/28-6-2004 αποφάσεως του Νομάρχου Ανατολικής Αττικής, για την μετατόπιση αγροτικών οδών, 4. υπ' αριθ. ΗΠ 5314/22-3-2004 αποφάσεως του Νομάρχου Ανατολικής Αττικής, περί παρατάσεως του χρόνου για την έκδοση οικοδομικής αδείας και 5. υπ' αριθ. 1208/2004 οικοδομικής αδείας του Πολεοδομικού Γραφείου Μαρκοπούλου για την ανέγερση συγκροτήματος παραθεριστικών κατοικιών, στην περιοχή Πουντα-Ζέζα του Δήμου Λαυρεωτικής - οι υποθέσεις συζητήθηκαν στις 02/3/2005 και εκδόθηκαν οι υπ' αρ.4328/2005 και 4549/2005 αντίστοιχα, οι οποίες έκαναν εν μέρει δεκτές τις αιτήσεις ακυρώνοντας την άδεια και την ΗΠ5314/2004 απόφαση και παραπέμποντας την εκδίκαση της αιτήσεως για την 6719/2004 απόφαση στο Διοικητικό Πρωτοδικείο. Η απόφαση του ΥΠ.ΠΟ. παραμένει ισχυρή. Η εταιρία έχει ήδη προχωρήσει στην υλοποίηση εναλλακτικού σχεδίου για την αξιοποίηση της εκτάσεως.
- Ο Σύλλογος Παρέμβαση Πολιτών Αμαρουσίου έχει ασκήσει ενώπιον του Ε' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας αίτηση κατά του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. και του Δήμου Αμαρουσίου για την αναστολή και ακύρωση δύο προεδρικών διαταγμάτων, καθώς και της υπ' αρ.194/2001 οικοδομικής αδείας του Π.Γ. Αμαρουσίου και της υπ' αρ.22976/2003 πράξεως αναθεωρήσεως αυτής, για την ανέγερση δύο Κτιρίων σε ακίνητο, ιδιοκτησίας της «ΜΒΔΤ Α.Ε.» επί Λ. Κηφισίας και οδού Σίνα στο Μαρούσι, εκ των οποίων το ένα έχει ήδη αποπερατωθεί και το δεύτερο είναι υπό ανέγερση. Με την 230/2004 απόφαση της Επιτροπής Αναστολών, ανεστάλη μόνο η εκτέλεση της ως άνω πράξεως αναθεωρήσεως. Η υπόθεση συνεζητήθη στις 12 Ιανουαρίου 2005 και εξεδόθη απόφαση για την ακύρωση της πράξεως αναθεωρήσεως.
- Αγωγή της ΩΜΕΓΑ ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ κατά της «ΜΒΔΤ Α.Ε.» και «ΜΒΔΤ Ο.Ε.» ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών για την αναστροφή πωλήσεως οριζοντίων ιδιοκτησιών στο Κτίριο επί της οδού Θεοφάνους αρ.4 και επιστροφή του τιμήματος, λόγω της ακυρώσεως της οικοδομικής αδείας από το ΣτΕ – συζητήθηκε 24/5/2005 και εξεδόθη απορριπτική απόφαση. Η ενάγουσα έχει ασκήσει έφεση, η οποία συζητείται στις 05.10.2006 και αναμένεται να έχει την ίδια έκβαση.
- Αγωγή του Γενικού Νοσοκομείου Νοσημάτων Θώρακος «Η ΣΩΤΗΡΙΑ» κατά της «ΜΒΔΤ Α.Ε.» ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών για την καταβολή ποσού 293.410,30 € ως οφειλόμενη δωρεά, συμφωνημένη, κατά τους ισχυρισμούς του, δυνάμει του 4931/2000 συμβολαίου του συμβολαιογράφου Αθηνών Π.-Ε.Περράκη – συζητήθηκε στις 02/6/2005 – Αναμένεται η έκδοση αποφάσεως. Εκτιμάται ότι υπάρχουν ίσες πιθανότητες για την θετική ή αρνητική για την εταιρία έκβαση της υποθέσεως.
- Έφεση κατά της υπ' αρ. 6413/2005 αποφάσεως του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών που έκανε δεκτή την αγωγή των Κωνσταντίνου Χούμη και Σύλβιας Σαρροπούλου για καταβολή ποσού 100.186,58 ευρώ για ζημίες που υπέστη η κατοικία τους λόγω πλημμύρας. Έχει προσδιορισθεί για τις 06/4/2006. Η πιθανότητα για την θετική έκβαση της δίκης ανέρχεται σε ποσοστό 50%.
- Αγωγή της «ΜΒΔΤ Α.Ε.» κατά Ολυμπίας Καλοχαιρέτη το γένος Σαχά κλπ ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών για καταβολή ποσού 421.000,00 ευρώ, λόγω έλλειψης συννομολογηθείσης ιδιότητας, κατά την υπογραφή του 7441/2000 συμβολαίου της συμβολαιογράφου Αθηνών Μ. Γασπαρινάτου – Τζουγανάτου για την αγορά οικοπέδου ιδιοκτησίας τους επί της οδού Θεοφάνους αρ.4 (τμήμα του ανήκε

στην ΕΥΔΑΠ και η εταιρία αναγκάστηκε να το αγοράσει εκ νέου). Δικάσιμος 25.01.2007. Εκτιμάται ότι υπάρχει μεγάλη πιθανότητα για την υπέρ της εταιρίας έκβαση της υποθέσεως.

- Αίτηση της Λουκίας Μουρτζιάπη κατά της «ΜΒΔΤ Α.Ε.» ενώπιον του Εφετείου Αθηνών για τον προσδιορισμό οριστικής τιμής μονάδος για ακίνητο το οποίο ρυμοτομήθηκε υπέρ του οικοπέδου 500 μ² που αγοράστηκε από τους Νικόλαο Μπότσα και Αλέξανδρο Καλαϊτζή (αποτελεί τμήμα του Γ420 οικοδομικού Τετραγώνου). Το αιτούμενο ποσό είναι 283.500,00 € (2.100,00 €/μ². Η πρόταση της εταιρίας μας ήταν να προσδιορισθεί σε 900,00 €/μ² Συζητήθηκε στο Εφετείο 08/11/2005 και εξεδόθη απόφαση, η οποία καθόρισε την οριστικής τιμή μονάδος για την αποζημίωση στο ποσό των 2.000,00 €/μ².
- Αγωγή Ιδρύματος Κασσιμάτη κατά της «ΜΒΔΤ Α.Ε.» ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών (Μισθωτική) – Δικάσιμος 08/11/2006. Το ίδρυμα ζητά με αγωγή η οποία επαναφέρεται να του επιδικασθεί το ποσό των 397.000 € για οφειλόμενες αναπροσαρμογές από το έτος 2001 για τρεις ιδιοκτησίες τις οποίες μας εκμισθώνει. Υπάρχουν τρεις αντίθετες αγωγές της εταιρίας κατά του Ιδρύματος με τις οποίες ζητά μείωση του μισθώματος αλλά και του ποσοστού αναπροσαρμογής από τον Νοέμβριο του 2004 οι οποίες έχουν προσδιορισθεί για τις 04.5.2006. Υπάρχει σοβαρή πιθανότητα να γίνει δεκτή η αγωγή του Ιδρύματος για τα ποσά μέχρι τον Νοέμβριο 2004, ήτοι περίπου 270.000,00 €. Επίσης υπάρχει σοβαρή πιθανότητα να ευοδωθούν και οι αγωγές της εταιρίας και να μειωθεί όχι μόνο το ποσοστό αναπροσαρμογής αλλά και ύψος των μισθωμάτων.
- Αγωγή του ΑΣΥΛΟΥ ΑΝΙΑΤΩΝ κατά της «ΜΒΔΤ Ο.Ε.» ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, για καταβολή ποσού 900.000,00 € ως αποζημίωση για ζημία που υπέστη, κατά τους ισχυρισμούς του, από την παραβίαση υποχρεώσεως αναληφθείσης από την Ο.Ε. Δικάσιμος 15.11.2007. Εκτιμάται ότι υπάρχουν ίσες πιθανότητες για την θετική ή αρνητική για την εταιρία έκβαση της υποθέσεως.
- Η «ΜΒΔΤ Ο.Ε.» έχει ασκήσει αγωγή κατά του Ελληνικού Δημοσίου διεκδικώντας 1.766.691,12 ευρώ. Το αίτημα σχετίζεται με έκδοση διοικητικών πράξεων (οικοδομικών αδειών) δυνάμει διατάξεων νόμου που εν συνεχεία ακυρώθηκαν ως αποτέλεσμα της κήρυξης του νόμου περί μεταφοράς συντελεστή δόμησης ως αντισυνταγματικού. Εξεδόθη από το 21ο Τριμελές Διοικητικό Πρωτοδικείο Αθηνών η υπ' αριθμ. 4191/2001 απόφαση η οποία απέρριψε την αγωγή. Κατά της αποφάσεως ασκήθηκε έφεση η οποία συζητήθηκε στις 5/5/2003 στο Διοικητικό Εφετείο Αθηνών. Το Διοικητικό Εφετείο με την 5125/2003 απόφασή του απέρριψε την ως άνω έφεση. Για την οριστική επίλυση της υπόθεσης και κατά της αποφάσεως του Εφετείου ασκήθηκε και εκκρεμεί Αίτηση Αναίρεσεως ενώπιον του Α' Τμήματος του ΣτΕ.

Για τις εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις που πιθανολογείται να υπάρξει οικονομική επιβάρυνση των εταιριών του Ομίλου, έχουν διενεργηθεί επαρκείς προβλέψεις οι οποίες έχουν ήδη επιβαρύνει τα αποτελέσματα της χρήσεως 2005.

8.8. Φορολογικοί έλεγχοι

Εντός της χρήσης 2005 περατώθηκε ο φορολογικός έλεγχος των χρήσεων 2000 έως και 2003 για την μητρική εταιρία «ΜΒΔΤ Α.Ε.» και προέκυψαν διαφορές φορολογικού ελέγχου ύψους 1.607 χιλ. ευρώ οι οποίες έχουν βαρύνει την χρήση 2005 εντός της οποίας καταλογίστηκαν. Οι φορολογικές της υποχρεώσεις για τις χρήσεις 2004 έως και 2005 δεν έχουν καταστεί οριστικές.

Εντός της χρήσης 2005 περατώθηκε επίσης ο φορολογικός έλεγχος των χρήσεων 1999 έως και 2002 για την εταιρία «ΜΒΔΤ Ο.Ε.», στην οποία η μητρική εταιρία συμμετέχει με ποσοστό 99,9% και προέκυψαν διαφορές φορολογικού ελέγχου ύψους 997 χιλ. ευρώ οι οποίες έχουν βαρύνει την χρήση 2005 εντός της οποίας καταλογίστηκαν. Οι φορολογικές της υποχρεώσεις για τις χρήσεις 2003 έως και 2005 δεν έχουν καταστεί οριστικές.

Εντός της χρήσης 2005 περατώθηκε επίσης ο φορολογικός έλεγχος των χρήσεων 2000 έως και 2002 βάσει του Ν. 3259/2004 για την εταιρία «ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ Α.Ε.» στην οποία η μητρική εταιρία συμμετέχει κατά 51%, και προέκυψαν διαφορές φορολογικού ελέγχου ύψους 169 χιλ. ευρώ οι οποίες έχουν βαρύνει την χρήση 2005 εντός της οποίας καταλογίστηκαν. Οι φορολογικές της υποχρεώσεις για τις χρήσεις 2003 έως και 2005 δεν έχουν καταστεί οριστικές.

Η «ΔΩΜΑ Α.Ε.» στην οποία η μητρική εταιρία συμμετέχει κατά 98,98%, έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 1998. Από τον έλεγχο αυτό των χρήσεων 1991 έως 1998 δεν προέκυψαν φόροι και προσαυξήσεις σε βάρος της εταιρίας. Η «ΔΩΜΑ Α.Ε.» υπέβαλε στις 24/7/2000 αίτηση για φορολογικό έλεγχο της ανέλεγκτης χρήσης 1999, η οποία και εκκρεμεί. Οι φορολογικές της υποχρεώσεις για τις χρήσεις 1999 έως και 2005 δεν έχουν καταστεί οριστικές.

Εντός της χρήσης 2005 περατώθηκε επίσης ο φορολογικός έλεγχος των χρήσεων 1999 έως και 2002 βάσει του Ν. 3259/2004 για την εταιρία «INTERNATIONAL PALACE HOTEL Α.Ε.» στην οποία η μητρική εταιρία συμμετέχει έμμεσα κατά 51%, και προέκυψαν διαφορές φορολογικού ελέγχου ύψους 325 ευρώ οι οποίες έχουν βαρύνει την χρήση 2005 εντός της οποίας καταλογίστηκαν. Οι φορολογικές της υποχρεώσεις για τις χρήσεις 2003 έως και 2005 δεν έχουν καταστεί οριστικές.

Η «ALTECO Α.Ε.» στην οποία η μητρική εταιρία συμμετέχει κατά 99,01%, έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 1998. Οι φορολογικές της υποχρεώσεις για τις χρήσεις 1999 έως και 2005 δεν έχουν καταστεί οριστικές.

Για τις ανέλεγκτες χρήσεις έχει σχηματιστεί πρόβλεψη φορολογικών διαφορών ύψους 892 χιλ. ευρώ για τη μητρική και όλες τις εταιρίες που ενοποιούνται. Η πρόβλεψη έχει βαρύνει τα αποτελέσματα της χρήσης 2005. Αναλυτικά:

ποσά σε χιλ. €	Πρόβλεψη φορολογικών διαφορών
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε.	319
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	218
Εργοληπτική – Κτηματική – Τουριστική Α.Ε.	11
International Palace Hotel Α.Ε.	59
ΔΩΜΑ Α.Ε.	138
ALTECO Α.Ε.	148
Σύνολο	892

8.9.

Γεγονότα περιόδου που δημοσιοποιήθηκαν από την εταιρία

Παρατίθεται λίστα των γεγονότων που δημοσιοποιήθηκαν από την εταιρία κατά διάρκεια του 2005 και των πρώτων μηνών του 2006:

Ημερομηνία	Θέμα	Ιστοσελίδα καταχώρησης
Αποκοπή και καταβολή μερίσματος		
1/7/2005	Ανακοίνωση πληρωμής μερίσματος χρήσεως 2004	www.babisvonos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών
2/3/2005	Προτεινόμενο μέρισμα χρήσης 2004	www.babisvonos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών
Σύγκληση και αποφάσεις Γενικών Συνελεύσεων		
23/12/2005	Αποφάσεις Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης	www.babisvonos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών
19/7/2005	Αποφάσεις Γενικής Συνέλευσης	www.babisvonos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών
6/7/2005	Ετήσια γενική συνέλευση	www.babisvonos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών
6/7/2005	Αποφάσεις Γενικής Συνέλευσης	www.babisvonos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών
29/6/2005	Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση την 30/06/2005	www.babisvonos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών
Δελτία Τύπου		
18/4/2006	Νέα μίσθωση στο Δέλτα Φαλήρου	www.babisvonos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών
29/3/2006	Συμφωνίες μισθώσεων για το 40% του κτιριακού συγκροτήματος στο Δέλτα Φαλήρου	www.babisvonos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών
6/2/2006	Ο Όμιλος ΜΒΔΤ υπέγραψε ένα κυμαινόμενο σε σταθερό Interest Rate Swap για το σύνολο του μακροπρόθεσμου δανεισμού του	www.babisvonos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών
4/1/2006	Σύμβαση Sale & Leaseback με την Εμπορική Leasing	www.babisvonos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών
2/1/2006	Ανάπτυξη ξενοδοχειακών μονάδων στο Σούνιο	www.babisvonos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών
28/12/2005	Συμφωνία Sale & Leaseback αξίας 59 εκατ. ευρώ για τον Όμιλο ΜΒΔΤ με την Alpha Leasing	www.babisvonos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών
1/12/2005	Υπεγραφή συμβολαιογραφικό προσύμφωνο, για την απόκτηση του 99% των μετοχών της εταιρείας ΕΛΦΙΝΚΟ Α.Ε.	www.babisvonos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών
10/11/2005	Συμφωνίες Sale & Leaseback 20.000.000 ευρώ για τον Όμιλο Βωβού	www.babisvonos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών

Ημερομηνία	Θέμα	Ιστοσελίδα καταχώρησης
8/11/2005	Συμφωνία πώλησης 3.595.000 ευρώ για 871 τ.μ. του 2ου ορόφου και 30 θέσεις στάθμευσης του κτιρίου στην Λεωφόρο Κηφισίας 49	www.babisvonos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών
4/11/2005	Νέες Μισθωτικές Συμφωνίες	www.babisvonos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών
4/10/2005	Υπογραφή 12ετούς κλειστού συμβολαίου με την πολυεθνική αλυσίδα ηλεκτρικών ειδών Media Markt στο ψυχαγωγικό και εμπορικό κέντρο που αναπτύσσει στην περιοχή του Δέλτα Φαλήρου	www.babisvonos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών
21/9/2005	Ανακοίνωση σε σχέση με την εκμίσθωση τμήματος του ψυχαγωγικού κέντρου προς την εταιρεία Village Roadshow	www.babisvonos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών
20/9/2005	Συμφωνία Ομίλου Βωβού και EXAE για την αξιοποίηση οικοπέδου επιφανείας 8.000 τ.μ. περίπου, στην Λ. Αθηνών 108-110	www.babisvonos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών
14/9/2005	Υπογραφή συμβολαίου μίσθωσης με την εταιρεία Village Roadshow για την εκμίσθωση τμήματος του ψυχαγωγικού κέντρου που κατασκευάζει στο Δέλτα Π. Φαλήρου	www.babisvonos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών
8/7/2005	Αύξηση ποσοστού στάθμισης στους χρηματιστηριακούς δείκτες FTSE EPRA/NAREIT Global Real Estate Index Series καθώς και στους FTSE/XAA Mid 40 και στον FTSE/XAA 140	www.babisvonos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών
4/7/2005	Απάντηση σε Επιστολή του Χ.Α.	www.babisvonos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών
29/6/2005	Απάντηση σε Επιστολή του Χ.Α.	www.babisvonos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών
25/5/2005	Σημαντικό συμβόλαιο μίσθωσης σε υπό κατασκευή έργο της «Μπάμπης Βωβός – Διεθνής Τεχνική» με Media Markt	www.babisvonos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών
4/3/2005	Εκδίκαση προσφυγής Σουνίου	www.babisvonos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών
2/2/2005	Αναβολή συζήτησης υπόθεσης Σουνίου για 02/03/2005	www.babisvonos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών
12/1/2005	Αναβολή συζήτησης υπόθεσης Σουνίου για 02/02/2005	www.babisvonos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών
Οικονομικές Καταστάσεις		
3/3/2006	Αποτελέσματα Χρήσης 2005	www.babisvonos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών
28/11/2005	Αποτελέσματα 9μηνου 2005	www.babisvonos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών
29/9/2005	Οικονομικά αποτελέσματα εξαμήνου 2005	www.babisvonos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών
10/6/2005	Αποτελέσματα Α' τριμήνου 2005	www.babisvonos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών
2/3/2005	Συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις έτους 2004 σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και Proforma Καθαρή θέση σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα	www.babisvonos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών

Ημερομηνία	Θέμα	Ιστοσελίδα καταχώρησης
Γνωστοποίηση συναλλαγών		
31/3/2006	Πώληση 5.430.000 μετοχών κυριότητας Χ. Βωβού αντί συνολικού τμήματος 100 εκατ. ευρώ	www.babisnovos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών
30/3/2006	Πρόθεση Πώλησης 5.430.000 μετοχών κυριότητας κ. Χαράλαμπου Βωβού	www.babisnovos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών
24/6/2005	Γνωστοποίηση σχετικά με την πώληση μέρους των μετοχών κυριότητας του Χαράλαμπου Βωβού του Αρμοδίου, μετόχου και Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας	www.babisnovos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών
21/6/2005	Προαναγγελία συναλλαγών κ. Χαράλαμπου Βωβού	www.babisnovos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών
18/1/2005	Προαναγγελία συναλλαγών κ. Χαράλαμπου Βωβού	www.babisnovos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών
Εταιρικές πράξεις		
1/3/2006	Πρόγραμμα Σκοπούμενων Εταιρικών Πράξεων του έτους 2006	www.babisnovos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών
2/3/2005	Πρόγραμμα Σκοπούμενων Εταιρικών Πράξεων	www.babisnovos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών

Λεπτομέρειες για τις παραπάνω δημοσιοποιήσεις παρατίθενται στις αντίστοιχες αναγραφόμενες ιστοσελίδες.



9.1.

Γενικές πληροφορίες σύνταξης του Ετήσιου Δελτίου

Η σύνταξη και η διάθεση του παρόντος Ετήσιου Δελτίου, έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας όσον αφορά το περιεχόμενο των πληροφοριών προς το επενδυτικό κοινό και ειδικότερα όπως αυτές καθορίζονται από τις διατάξεις της 5/204/14-11-2000 (ΦΕΚ 1487/6-12-2000) απόφασης του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς όπως ισχύει και του Π.Δ. 348/1985.

Στο παρόν Ετήσιο Δελτίο περιέχονται όλες οι πληροφορίες και τα οικονομικά στοιχεία που είναι απαραίτητα για τη σωστή εκτίμηση της περιουσίας, της χρηματοοικονομικής κατάστασης, των αποτελεσμάτων και των προοπτικών της «Μπάμπης Βωβός - Διεθνής Τεχνική Α.Ε.», από τους επενδυτές και από τους σύμβουλους επί των επενδύσεών τους.

Τα οικονομικά στοιχεία και πληροφορίες που περιλαμβάνει έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (εφεξής «ΔΠΧΠ»). Η ημερομηνία μετάβασης της ΜΒΔΤ Α.Ε. είναι η 1η Ιανουαρίου 2004. Ο Όμιλος κατάρτισε τον ισολογισμό έναρξης σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ, με αυτήν την ημερομηνία. Η ημερομηνία υιοθέτησης των ΔΠΧΠ από τον Όμιλο είναι η 1η Ιανουαρίου 2005.

Το πλαίσιο μετάβασης στα ΔΠΧΠ περιγράφεται αναλυτικά στις ενοποιημένες και εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2005 (βλέπε 12.3 παρακάτω).

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας δηλώνει ότι όλα τα μέλη του έχουν λάβει γνώση του περιεχομένου του παρόντος Ετήσιου Δελτίου και μαζί με τους συντάκτες του, βεβαιώνουν υπεύθυνα ότι :

- Όλα τα στοιχεία και οι πληροφορίες που περιέχονται σε αυτό είναι πλήρη και αληθή.
- Δεν υπάρχουν άλλα στοιχεία και δεν έχουν λάβει χώρα άλλα γεγονότα, η απόκρυψη ή παράλειψη των οποίων θα μπορούσε να καταστήσει παραπλανητικό το σύνολο ή μέρος των στοιχείων και πληροφοριών που περιέχονται στο Ετήσιο Δελτίο.
- Σε βάρος της Εταιρίας και των εταιριών που ελέγχονται μετοχικά από αυτή, δεν εκκρεμούν δικαστικές διαφορές ή διαιτησίες, οι οποίες θα μπορούσαν να έχουν σημαντικές επιπτώσεις στην οικονομική τους κατάσταση, πλην αυτών που αναφέρονται στο παρόν Ετήσιο Δελτίο.

9.2.

Τακτικοί Ορκωτοί Ελεγκτές – Λογιστές

Η Εταιρία ελέγχεται από ορκωτούς ελεγκτές – λογιστές. Τον έλεγχο της εταιρικής χρήσης 2005 διενήργησαν οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές κκ. Αντώνιος Προκοπίδης (Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 14511) της ελεγκτικής εταιρίας PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε. (Στουρνάρη 25, 106 82 Αθήνα) και Κυριάκος Ριρής (Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 12111) της ελεγκτικής εταιρίας PRICEWATERHOUSECOOPERS Α.Ε.Ε. (Λεωφ. Κηφισίας 268, 152 32 Χαλάνδρι)

Το πιστοποιητικό ελέγχου σε ενοποιημένη βάση και μη, παρατίθεται στην παράγραφο 12.1 παρακάτω. Οι Ορκωτοί Ελεγκτές – Λογιστές βεβαιώνουν ότι οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα από κάθε ουσιώδη πλευρά την οικονομική θέση της Εταιρίας και του Ομίλου κατά την 31 Δεκεμβρίου 2005 καθώς και τα αποτελέσματα εργασιών και τις ταμειακές ροές τους για τη χρήση που έληξε αυτή την ημερομηνία, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Επιπλέον, οι εταιρίες που συμμετέχουν στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της «Μπάμπης Βωβός - Διεθνής Τεχνική Α.Ε.» για τις χρήσεις 2004 – 2005, ελέγχονται για τη χρήση 2005 από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές ως εξής:

- α) ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.: Αντώνιος Προκοπίδης (Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 14511) της ελεγκτικής εταιρίας PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.
- β) ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ – ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ «ΔΩΜΑ Α.Ε.» : Αντώνιος Προκοπίδης (Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 14511) της ελεγκτικής εταιρίας PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.
- γ) ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ – ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.: Κυριάκος Ριρής (Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 12111) της ελεγκτικής εταιρίας PRICEWATERHOUSECOOPERS Α.Ε.Ε.
- δ) ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ «INTERNATIONAL PALACE HOTEL Α.Ε.» : Αντώνιος Προκοπίδης (Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 14511) της ελεγκτικής εταιρίας PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.
- ε) ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ ΣΥΣΚΕΥΩΝ – ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ & ΕΚΜ/ΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ «ALTECO Α.Ε.» : Αντώνιος Προκοπίδης (Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 14511) της ελεγκτικής εταιρίας PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.

9.3. Διάθεση του Ετήσιου Δελτίου

Το Ετήσιο Δελτίο τίθεται στη διάθεση των επενδυτών δωρεάν, μετά τη δημοσίευση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων και πάντως δέκα (10) εργάσιμες ημέρες πριν την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων. Αντίτυπο του Ετήσιου Δελτίου υποβάλλεται στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, καθώς και στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών.

Οι μέτοχοι και επενδυτές που ενδιαφέρονται για περισσότερες πληροφορίες και διευκρινίσεις για την «Μπάμπης Βωβός - Διεθνής Τεχνική Α.Ε.» μπορούν να απευθύνονται κατά τις εργάσιμες μέρες και ώρες στην υπεύθυνη Επενδυτικών Σχέσεων της Εταιρίας, (Πρεμετής 3, 151 25 Μαρούσι) E-mail: ir@babisnonos.gr (Υπεύθυνη: κα Βερίννα Βαγγελάτου, τηλ.: 210- 6107201). Επίσης στην ιστοσελίδα της Εταιρίας www.babisnonos.gr υπάρχει σε ηλεκτρονική μορφή το παρόν Ετήσιο Δελτίο καθώς και εκείνα των προηγούμενων χρήσεων.



10.1.

Συνοπτική περιγραφή του Ομίλου Εταιριών και των Συμμετοχών της Εταιρίας

Η Εταιρία «Μπάμπης Βωβός - Διεθνής Τεχνική Α.Ε.» δεν συμμετέχει κατά πλειοψηφία ή μειοψηφία σε επιχειρήσεις ή κοινοπραξίες ή συνεταιρισμούς οποιασδήποτε νομικής μορφής, και ούτε έχει ενιαία διεύθυνση ή κοινή διοίκηση ή κοινή μετοχική σχέση με άλλη επιχείρηση και ούτε υπάρχουν συμβάσεις ελέγχου πλειοψηφίας ή διορισμού οργάνων άλλης εταιρίας, εκτός αυτών που αναφέρονται στο παρόν κεφάλαιο.

Στο διάγραμμα που ακολουθεί παρουσιάζεται σχηματικά η δομή των εταιριών του Ομίλου της «Μπάμπης Βωβός - Διεθνής Τεχνική Α.Ε.» Όλες οι εταιρίες στις οποίες συμμετέχει άμεσα ή έμμεσα η «ΜΒΔΤ Α.Ε.» συμμετέχουν στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας, πλην εκείνων που βρίσκονται σε εκκαθάριση ή είναι άνευ αντικειμένου:



ΑΜΕΣΕΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΣΤΙΣ 31.12.2005 (ποσά σε ευρώ)

Εταιρία	Μετοχικό κεφάλαιο	Ίδια κεφάλαια	% Συμμετοχή
ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	29.347,03	40.043.173,83	99,90%
ΔΩΜΑ Α.Ε.	3.000.000,00	11.322.849,27	98,98%
ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ – ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	5.280.000,00	15.285.001,83	51,00%
ALTECO Α.Ε.	1.033.120,00	35.009.002,55	99,01%

10.2. Θυγατρικές εταιρίες

1. ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ - ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.

Έτος Ίδρυσης	1983
Έδρα:	Λεωφ. Κηφισίας 340, 154 51 – Νέο Ψυχικό
Αντικείμενο Εργασιών:	Η ανέγερση κτιρίων είτε αγοραζομένων από την εταιρία, είτε κατά το σύστημα της αντιπαροχής, η επικερδής πώληση ή γενικά εκμετάλλευσή τους, καθώς και η ίδρυση, λειτουργία, επικερδής εκμετάλλευση κέντρων ψυχαγωγίας εστιατορίων, ζαχαροπλαστείων, καφετεριών, μπαρ, γυμναστηρίων, αθλοπαιδιών και συναφών επιχειρήσεων.

Διευθυντής, διαχειριστής και νόμιμος εκπρόσωπος έχει οριστεί η ΜΒΔΤ Α.Ε. που εκπροσωπείται από τον κ. Χαράλαμπο Βωβό. Την 31/12/2005, η εταιρία απασχολούσε 140 άτομα.

ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ			
Εταίροι	Εταιρικά Μερίδια	Ονομαστική Αξία (€)	Αξία εταιρικών μεριδίων (€)
ΜΒΔΤ Α.Ε.	999	29,35	29.318
Χαράλαμπος Βωβός	1	29,35	29
Σύνολο	1.000		29.347

Σύμφωνα με το Ιδιωτικό Συμφωνητικό – Καταστατικό της εταιρίας, οι εταίροι απαγορεύεται να μεταβιβάσουν οποτεδήποτε και προς οιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο έστω και μέρος της εταιρικής τους μερίδας. Εξαιρετικά επιτρέπεται στο Χαράλαμπο Α. Βωβό να μεταβιβάσει μέρος ή και όλη την εταιρική του μερίδα, προς την ανώνυμη εταιρία «ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ – ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.».

2. ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.

Έτος Ίδρυσης	1978
Έδρα:	Λεωφ. Κηφισίας 340, 154 51 – Νέο Ψυχικό
Αντικείμενο Εργασιών:	Ανέγερση οικοδομών και η επικερδής πώληση αυτών και η πάγια εκμετάλλευσή τους. Μελέτη, επίβλεψη και εκτέλεση πάσης φύσεως τεχνικών έργων. Ανέγερση τουριστικών ξενοδοχείων, ξενώνων, και η εκμετάλλευση και εκμίσθωση αυτών για δικό της λογαριασμό ή για λογαριασμό τρίτων.

Την 31/12/2005, η εταιρία απασχολούσε 1 άτομο.

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας ανέρχεται σε 5.280.000,00 ευρώ, διαιρούμενο σε 750.000 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 7,04 ευρώ έκαστη

Η μετοχική σύνθεση της εταιρίας έχει ως εξής :

Μέτοχος	Αριθμός μετοχών	% Συμμετοχής
ΜΒΔΤ Α.Ε.	362.500	51,00%
Χαράλαμπος Α. Βωβός	318.750	42,50%
Μαρία συζ. Χ. Βωβού	48.750	6,50%
Σύνολο	750.000	100,00%

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρίας έχει ως εξής:

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ	
• Χαράλαμπος Βωβός	Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος
• Μαρία σύζ. Χ. Βωβού	Αντιπρόεδρος
• Αρμόδιος Βωβός	Μέλος Δ.Σ.
• Θάλεια Βωβού	Μέλος Δ.Σ.
• Τριάδα Βωβού	Μέλος Δ.Σ.

Η θητεία του Δ.Σ. της εταιρίας λήγει την 28.06.2010.

3. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΔΩΜΑ Α.Ε.

Έτος Ίδρυσης	1990
Έδρα:	Πρεμετής 3, 151 25 - Μαρούσι
Αντικείμενο Εργασιών:	Ανάληψη εργολαβιών εκτελέσεως πάσης φύσεως τεχνικών έργων, η απόκτηση εργολαβικών πτυχίων, η αγορά ακινήτων με σκοπό ανεγέρσεως επ' αυτών παντός είδους κτισμάτων, προς μεταπώληση ή προς εκμετάλλευση και διαμόρφωση χώρων υπαιθρίων ή στεγασμένων γκαράζ, μίσθωσης ή και ιδίας εκμετάλλευσης

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας ανέρχεται σε 3.000.000,00 ευρώ, διαιρούμενο σε 100.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 30,00 ευρώ έκαστη. Η μετοχική της σύνθεση έχει ως ακολούθως:

Μέτοχος	Αριθμός μετοχών	% Συμμετοχής
ΜΒΔΤ Α.Ε.	98.980	98,98%
Χαράλαμπος Α. Βωβός	1.020	1,02%
Σύνολο	100.000	100,00%

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρίας έχει ως εξής:

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ	
• Χαράλαμπος Βωβός	Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος
• Αρμόδιος Βωβός	Αντιπρόεδρος
• Μαρία σύζ. Χ. Βωβού	Μέλος Δ.Σ.
• Θάλεια Βωβού	Μέλος Δ.Σ.
• Τριάδα Βωβού	Μέλος Δ.Σ.

Η θητεία του Δ.Σ. της εταιρίας λήγει την 28.06.2006.

4. ALTECO A.E. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ ΣΥΣΚΕΥΩΝ - ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ & ΕΚΜ/ΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Έτος Ίδρυσης	1985
Έδρα:	Σόλωνος 47, 106 72 – Αθήνα
Αντικείμενο Εργασιών:	Η παραγωγή, βιομηχανοποίηση, κατασκευή, εισαγωγή, εμπορία ηλεκτρικών, οικιακών και ηλεκτρονικών συσκευών και εξοπλισμού καθώς και η εγκατάσταση και παροχή τεχνικής κάλυψης, συντήρησης, επισκευής και εξυπηρέτησης μετά την πώληση των ανωτέρω. Επίσης, η ανέγερση κτιρίων, εμπορικών και ψυχαγωγικών κέντρων, η αξιοποίηση ακινήτων της εταιρίας ή τρίτων καθώς και η διαχείριση και εκμετάλλευση χώρων και εγκαταστάσεων ψυχαγωγίας, εστίασης, στάθμευσης και κάθε άλλης κύριας και παρεπόμενης χρήσης. Επίσης η απόκτηση, διάθεση, μίσθωση και παραχώρηση ακινήτων υπαίθριων και στεγασμένων χώρων.

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας ανέρχεται σε 1.033.120 ευρώ, διαιρούμενο σε 35.200 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 29,35 ευρώ έκαστη. Η μετοχική της σύνθεση έχει ως ακολούθως:

Μέτοχος	Αριθμός μετοχών	% Συμμετοχής
ΜΒΔΤ Α.Ε.	34.850	99,01%
Χαράλαμπος Α. Βωβός	150	0,43%
Μανουσιάδης Αντώνιος	200	0,56%
Σύνολο	35.200	100,00%

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρίας έχει ως εξής:

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ	
• Χρήστος Σ. Βωβός	Πρόεδρος
• Θάλεια Βωβού	Αντιπρόεδρος & Δ/νουσα Σύμβουλος
• Αρμόδιος Βωβός	Δ/νων Σύμβουλος
• Τριάδα Βωβού	Μέλος Δ.Σ.
• Ευαγγελία συζ. Σοφianού Ασημακοπούλου	Μέλος Δ.Σ.

Η θητεία του Δ.Σ. της εταιρίας λήγει την 18.01.2010.

10.3. Θυγατρικές των θυγατρικών εταιριών

1. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ – ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ - INTERNATIONAL PALACE HOTEL A.E.

Έτος Ίδρυσης	1972
Έδρα:	Λεωφ. Κηφισίας 340, 154 51 – Νέο Ψυχικό
Αντικείμενο Εργασιών:	Η ανέγερση και εκμετάλλευση ξενοδοχείων και λοιπών τουριστικών εγκαταστάσεων και επιχειρήσεων, τη συμμετοχή σε άλλες εταιρίες με συναφή σκοπό, καθώς και την ανέγερση και πώληση οικοδομών σε οικόπεδα ιδιοκτησίας της εταιρίας ή τρίτων με το σύστημα της αντιπαροχής.

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας ανέρχεται σε 4.002.280,38, διαιρούμενο σε 1.365.966 μετοχές, ονομαστικής αξίας 2,93 ευρώ η κάθε μία. Η μετοχική της σύνθεση έχει ως ακολούθως :

Μέτοχος	Αριθμός μετοχών	% Συμμετοχής
ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ – ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	1.365.966	100,00%
Σύνολο	1.365.966	100,00%

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρίας έχει ως εξής:

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ	
• Χαράλαμπος Βωβός	Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος
• Αρμόδιος Βωβός	Αντιπρόεδρος
• Μαρία συζ. Χ. Βωβού	Μέλος Δ.Σ.
• Θάλεια Βωβού	Μέλος Δ.Σ.
• Τριάδα Βωβού	Μέλος Δ.Σ.

Η θητεία του Δ.Σ. της εταιρίας λήγει την 26.06.2008

Τα τελευταία τέσσερα χρόνια δεν παρουσιάζει ουσιαστική δραστηριότητα.

2. ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ – ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε. & ΣΙΑ Ε.Ε.

Έτος Ίδρυσης	1990
Έδρα:	Λεωφ. Κηφισίας 340, 154 51 – Νέο Ψυχικό
Αντικείμενο Εργασιών:	Ανέγερση πολυώροφων ή μη κτιρίων ή κτιριακών συγκροτημάτων επί οικοπέδων που βρίσκονται στην Ελλάδα, είτε αγοραζόμενων από την εταιρία ή κατά το σύστημα της αντιπαροχής και την επικερδή πώληση ή εν γένει εκμετάλλευση αυτών. Για την ευόδωση και εν γένει διευκόλυνση του εταιρικού της σκοπού δύναται να παρέχει εγγυήσεις υπέρ τρίτων φυσικών ή νομικών προσώπων.

Το εταιρικό κεφάλαιο της εταιρίας ανέρχεται σε 2.934,70 ευρώ και οι εταίροι της είναι οι εξής:

Μέτοχος	% Συμμετοχής
ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ – ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	95,00%
Μαρία συζ. Χ. Βωβού	5,00%
Σύνολο	100,00%

Η εταιρία «ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ – ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.» έχει οριστεί ως διευθυνή, διαχειριστής και νόμιμος εκπρόσωπός της. Τον έλεγχο της τελευταίας, έχει η ΜΒΔΤ ΑΕ, συμμετέχουσα στο μετοχικό κεφάλαιο κατά ποσοστό 51%. Συνεπώς και τη διαχείριση της εταιρίας «ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ – ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε. ΚΑΙ ΣΙΑ Ε.Ε.» ασκεί η ΜΒΔΤ ΑΕ.

Σημειώνεται ότι η εταιρία δεν έχει καμία δραστηριότητα. Σε περίπτωση που η εν λόγω εταιρία δραστηριοποιηθεί έχει δεσμευτεί ότι θα τηρήσει βιβλία Γ & Κατηγορίας του Κ.Β.Σ. και θα υπόκειται σε ενοποίηση των οικονομικών της καταστάσεων με την ΜΒΔΤ Α.Ε..

10.4. Συγγενείς Εταιρίες

1. ΔΙΕΘΝΗΣ ΦΡΟΝΤΙΔΑ ΥΓΕΙΑΣ Α.Ε.

Έτος Ίδρυσης	1992
Έδρα:	Πρεμετής 3 – Μαρούσι
Αντικείμενο Εργασιών:	Οργάνωση, λειτουργία και εκμετάλλευση Διαγνωστικού και Θεραπευτικού Κέντρου και Κέντρου Νοσηλείας

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας ανέρχεται σε 10.530,463,95 ευρώ, διαιρούμενο σε 3.594.015 μετοχές, ονομαστικής αξίας 2,93 ευρώ η κάθε μία. Η μετοχική της σύνθεση έχει ως ακολούθως :

Μέτοχος	% Συμμετοχής
Χαράλαμπος Βωβός	92,00%
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ Α.Ε.	8,00%

Η εταιρία διοικείται από πενταμελές Διοικητικό Συμβούλιο και απαρτίζεται από τους εξής :

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ	
• Χρήστος Σ. Βωβός	Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος
• Παναγιώτης Ελ. Αλεξανδρής	Αντιπρόεδρος
• Γεώργιος Αγγ. Καλαντζόπουλος	Μέλος Δ.Σ.
• Γεώργιος Αλεξ. Κωνσταντίνος	Μέλος Δ.Σ.
• Μαρία σταυριδάκη συζ. Χρ. Βωβού	Μέλος Δ.Σ.

Η θητεία του Δ.Σ. της εταιρίας λήγει την 30.06.2007.

2. ΜΑΡΒΩ Α.Ε.

Έτος Ίδρυσης	1987
Έδρα:	Λ. Κηφισίας 10-12, Μαρούσι
Αντικείμενο Εργασιών:	Ίδρυση και εκμετάλλευση κέντρων ψυχαγωγίας, εστιατορίων, ζαχαροπλαστειών, καφετεριών, μπαρ και κάθε είδους γυμναστηρίων και αθλοπαιδιών. Αξιοποίηση ακινήτων και εκμετάλλευση ακινήτων με πώληση, μίσθωση, υπεκμίσθωση, ανταλλαγή με οιονδήποτε τρόπο, η απόκτηση και εκμετάλλευση χώρων στάθμευσης. Επίσης η εμπορία ειδών ενδύσεως υποδήσεως και αξεσουάρ.

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας ανέρχεται σε 171.000,00 ευρώ, διαιρούμενο σε 5.700 μετοχές, ονομαστικής αξίας 30,00 ευρώ η κάθε μία. Η μετοχική της σύνθεση έχει ως ακολούθως:

Μέτοχος	% Συμμετοχής
Χαράλαμπος Βωβός	90,00%
Μαρία συζ. Χ. Βωβού	10,00%

Η εταιρία διοικείται από τριμελές Διοικητικό Συμβούλιο. Το Διοικητικό Συμβούλιο απαρτίζεται από τους εξής :

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ	
• Χρήστος Σ. Βωβός	Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος
• Θάλεια Χ. Βωβού	Αντιπρόεδρος
• Ίων Ι. Βωβός	Μέλος Δ.Σ.

Η θητεία του Δ.Σ. της εταιρίας λήγει την 01.06.2006

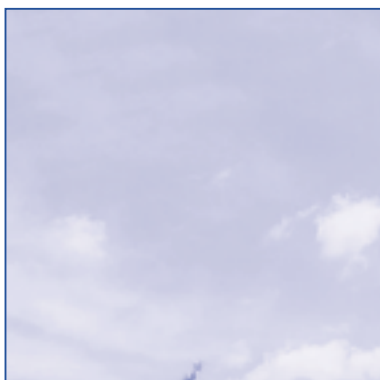
10.5. Διεταιρικές συναλλαγές

Στους πίνακες που ακολουθούν παρουσιάζονται οι ενδοεταιρικές πωλήσεις, τα ενδοεταιρικά υπόλοιπα απαιτήσεων / υποχρεώσεων μεταξύ της «Μπάμπης Βωβός - Διεθνής Τεχνική Α.Ε.» και των συνδεδεμένων επιχειρήσεων για τη χρήση 2005.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΤΑΙΡΙΕΣ 2005 (σε χιλ. ευρώ)										
ΠΡΟΣ ΑΠΟ	Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε.	Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε.	International Palace Hotel Α.Ε.	ΔΩΜΑ Α.Ε.	ALTECO Α.Ε.	Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε. & ΣΙΑ Ε.Ε.	Διεθνής Φροντίδα Υγείας Α.Ε.	Postive Ε.Π.Ε.	Διεθνής Τεχνική Α.Ε. - Μπορέτος & ΣΙΑ Ο.Ε.
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε.		8	-	-	-	-	-	-	-	-
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-		-	-	-	-	-	-	-	-
Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε.	-	-		-	-	-	-	-	-	-
International Palace Hotel Α.Ε.	-	-	-		-	-	-	-	-	-
ΔΩΜΑ Α.Ε.	-	-	-	-		-	-	-	-	-
ALTECO Α.Ε.	-	-	-	-	-		-	-	-	-
Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε. & ΣΙΑ Ε.Ε.	-	-	-	-	-	-		-	-	-
Διεθνής Φροντίδα Υγείας Α.Ε.	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Postive Ε.Π.Ε.	-	-	-	-	-	-	-	-		-
Διεθνής Τεχνική Α.Ε. - Μπορέτος & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ – ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΕΤΑΙΡΙΩΝ 31/12/2005 (σε χιλ. ευρώ)										
ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΑΠΑΙΤΗΣΗ	Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε.	Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε.	International Palace Hotel Α.Ε.	ΔΩΜΑ Α.Ε.	ALTECO Α.Ε.	Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε. & ΣΙΑ Ε.Ε.	Διεθνής Φροντίδα Υγείας Α.Ε.	Postive Ε.Π.Ε.	Διεθνής Τεχνική Α.Ε. - Μπορέτος & ΣΙΑ Ο.Ε.
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε.		50.439	37	-	-	-	5.036	11.739	490	48
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-		33	-	-	-	-	14	10	-
Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε.	-	-		16	-	-	5.988	-	-	-
International Palace Hotel Α.Ε.	3.886	-	-		-	-	-	-	-	-
ΔΩΜΑ Α.Ε.	8.266	84	-	-		-	-	183	-	-
ALTECO Α.Ε.	10.937	-	-	-	-		-	-	-	-
Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε. & ΣΙΑ Ε.Ε.	-	-	-	-	-	-		-	-	-
Διεθνής Φροντίδα Υγείας Α.Ε.	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Postive Ε.Π.Ε.	-	-	-	-	-	-	-	-		-
Διεθνής Τεχνική Α.Ε. - Μπορέτος & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Εκτός των παραπάνω διεταιρικών υπολοίπων που περιγράφονται στους παραπάνω πίνακες δεν υπήρξαν άλλες συναλλαγές κατά την χρήση 2005, ανάμεσα στην «Μπάμπης Βωβός - Διεθνής Τεχνική Α.Ε.» και στις παραπάνω συνδεδεμένες εταιρίες.



11.1. Μερισματική πολιτική

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας για τη χρήση 2005 θα προτείνει στην Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων τη διανομή μερίσματος συνολικού ποσού 13.572.000 ευρώ δηλαδή 0,40 ευρώ ανά μετοχή. Η Διοίκηση της Εταιρίας θέτει ως μελλοντικό στόχο τη διανομή ενός σταθερού μερίσματος που θα ικανοποιεί τις απαιτήσεις των μετόχων σε επίπεδο απόδοσης κεφαλαίου, με κύριο γνώμονα η μερισματική πολιτική να διατηρηθεί ανώτερη του 35% των προς διάθεση κερδών, αγγίζοντας έως και το 40%.

Η μερισματική πολιτική της Εταιρίας κατά την περίοδο 2004 – 2005 παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:

ποσά σε εκατ. €	2004	2005
Καθαρά αποτελέσματα χρήσης προ φόρων	162,07	103,66
Μείον: Διαφορές φορολογικού ελέγχου προηγούμενων χρήσεων	–	1,61
Μείον: Φόρος εισοδήματος	–	–
Μείον: Αναβαλλόμενη φορολογία	24,28	33,78
Κέρδη μετά την αφαίρεση φόρων	137,79	68,27
<u>Συνολικό Μέρισμα</u>	<u>12,21</u>	<u>13,57</u>
% επί των κερδών μετά την αφαίρεση φόρων	8,87%	19,88%

Φορολογία μερισμάτων

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία (Ν. 2238/1994, άρθρο 109 όπως ισχύει), οι ημεδαπές ανώνυμες εταιρίες των οποίων οι μετοχές τους είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών, πλην των Τραπεζών, βαρύνονται με συντελεστή φόρου 32% επί των φορολογητέων κερδών τους πριν από οποιαδήποτε διανομή. Έτσι, τα μερίσματα διανέμονται από τα ήδη φορολογηθέντα στο νομικό πρόσωπο κέρδη και επομένως ο μέτοχος δεν έχει καμία φορολογική υποχρέωση επί του ποσού των μερισμάτων που εισπράττει.

Ως χρόνος απόκτησης του εισοδήματος από τα μερίσματα λογίζεται η ημερομηνία έγκρισης του Ισολογισμού από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας.

Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου, από τα κέρδη τα οποία πραγματοποιούν σε κάθε χρήση οι θυγατρικές εταιρίες και διανέμονται μερίσματα, το μέρος των μερισμάτων που αντιστοιχεί στη μητρική εταιρία καταβάλλεται κατά την επόμενη χρήση (εκτός αν δοθεί προμέρισμα στην ίδια χρήση) και συνεπώς περιέχεται στα κέρδη της επόμενης χρήσης της μητρικής εταιρίας.

Τα δε μερίσματα από τα κέρδη της μητρικής εταιρίας που σχηματίζονται κατά ένα μέρος από τα διανεμόμενα κέρδη των εταιριών στις οποίες συμμετέχει, εφ' όσον διανεμηθούν καταβάλλονται στην επόμενη από την λήψη τους χρήση. Επιπλέον σημειώνεται ότι για το μέρος των κερδών της μητρικής εταιρίας που προέρχεται από έσοδα συμμετοχών προσδιορίζεται φορολογητέο ποσό 5% επ' αυτών, πλέον αναλογίας των εσόδων συμμετοχών επί των χρεωστικών τόκων, το οποίο στη συνέχεια φορολογείται με ισχύοντα συντελεστή φόρου εισοδήματος (32% για την χρήση 2005), καθόσον αυτά έχουν ήδη φορολογηθεί στην πηγή τους.

11.2. Χρηματιστηριακά Στοιχεία της Μετοχής

Οι μετοχές της Εταιρίας εισήχθησαν στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών στις 30/05/2001. Η μετοχή της Εταιρίας «Μπάμπης Βωβός - Διεθνής Τεχνική Α.Ε.» έχει καταχωρηθεί στον κλάδο «Διαχείριση ακίνητης περιουσίας» του Ημερήσιου Δελτίου Τιμών του Χ.Α.

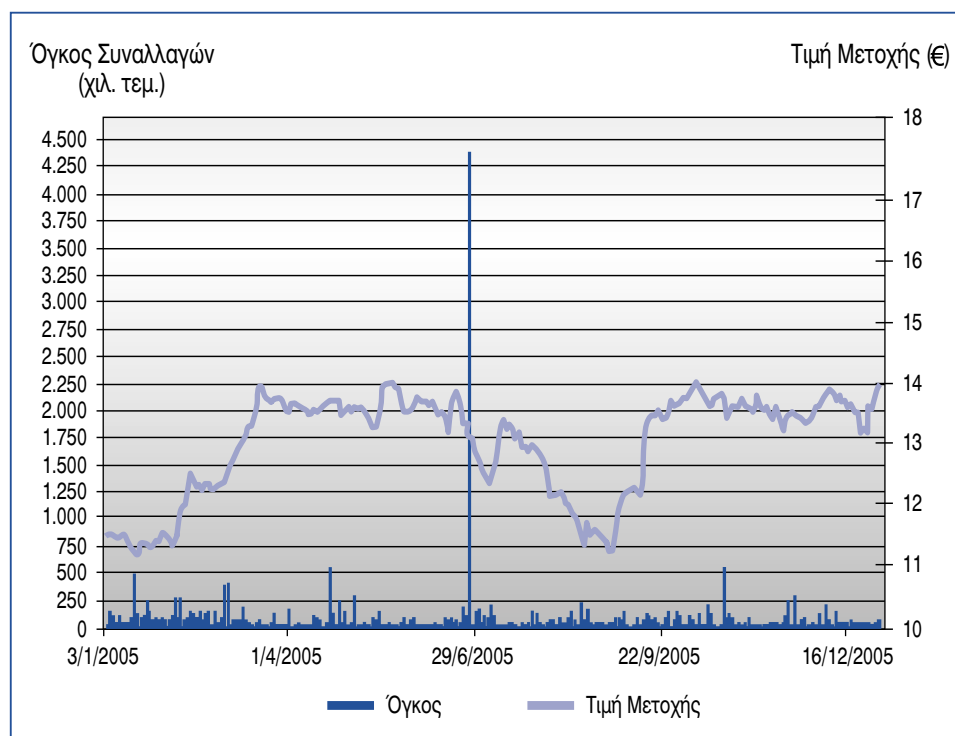
Η μετοχή της Εταιρίας συμμετέχει στους εξής χρηματιστηριακούς δείκτες :

- από την 01.12.2001 στο FTSE/Athex Mid 40,
- από την 02.05.2002 στον Γενικό Δείκτη του Χ.Α.,
- από την 30.05.2003 στον MSCI Small Cap Greece,
- από την 19.06.2003 στον FTSE Med 100,
- από την 01.04.2004 στον δείκτη EPRA / NAREIT,
- από την 30.09.2004 στον δείκτη Eurobank Mid Cap Private Sector 50 Index (EPSI50) και
- από την 02.01.2006 στον δείκτη FTSE/Athex International

Ακολουθούν στατιστικά στοιχεία τα οποία αφορούν τις τιμές κλεισίματος της μετοχής στο τέλος κάθε μήνα και του μηνιαίου όγκου συναλλαγών για την περίοδο από 03.01.2005 έως τις 31.12.2005.

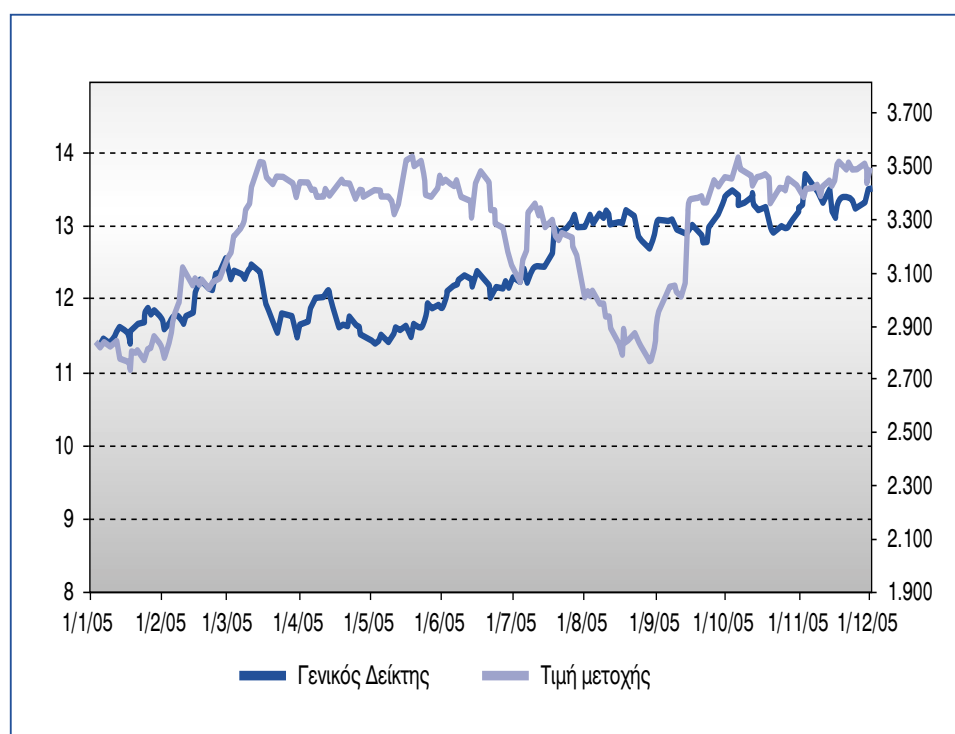
ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΕΤΟΧΗΣ				
Μήνας	Τιμή κλεισίματος μετοχής τέλους μηνός (σε €)	Συνολικός όγκος συναλλαγών μετοχής μηνός (σε τεμάχια)	Τιμή κλεισίματος Γενικού Δείκτη τέλους μηνός (μονάδες)	Τιμή κλεισίματος Δείκτη FTSE/Athex Mid 40 τέλους μηνός (μονάδες)
Ιανουάριος 2005	11,48	2.115.351	2.919,93	2.549,42
Φεβρουάριος 2005	12,60	2.755.046	3.145,16	2.690,94
Μάρτιος 2005	13,52	1.072.826	2.854,91	2.386,06
Απρίλιος 2005	13,50	1.540.211	2.868,45	2.403,19
Μάιος 2005	13,76	1.126.333	2.959,53	2.474,44
Ιούνιος 2005	12,60	5.565.232	3.060,73	2.485,22
Ιούλιος 2005	12,58	1.168.326	3.271,78	2.807,60
Αύγουστος 2005	11,42	1.380.291	3.231,48	2.783,07
Σεπτέμβριος 2005	13,74	1.499.351	3.381,96	2.938,91
Οκτώβριος 2005	13,64	1.627.637	3.307,32	2.891,84
Νοέμβριος 2005	13,48	1.275.497	3.441,64	3.007,82
Δεκέμβριος 2005	13,90	1.176.728	3.663,90	3.397,00

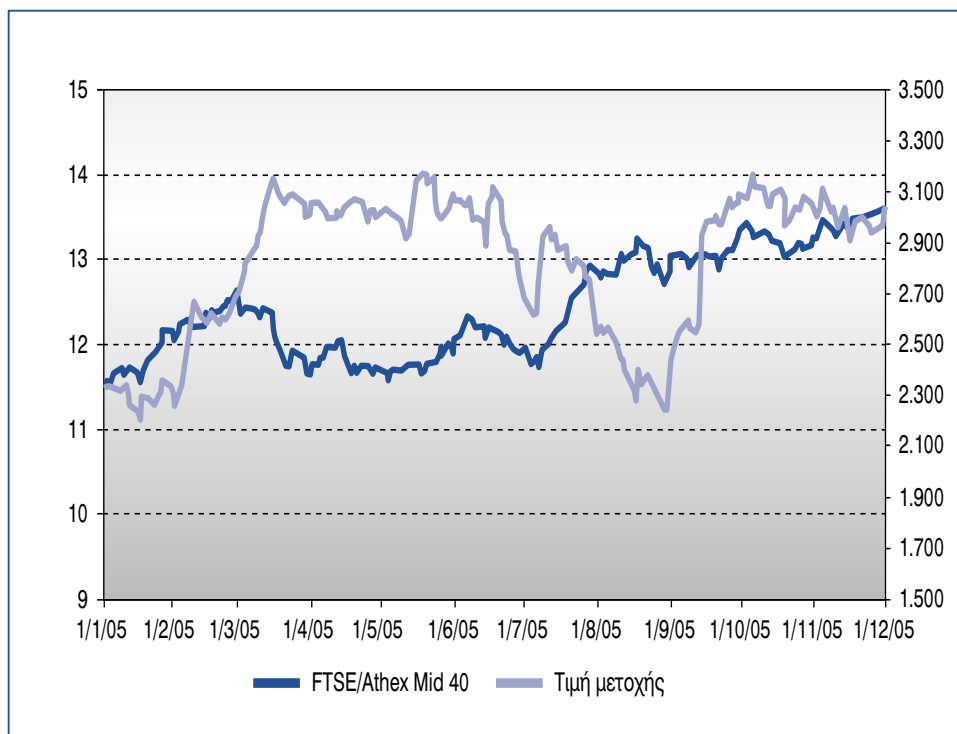
Στο παρακάτω διάγραμμα παρουσιάζεται η πορεία της τιμής της μετοχής και ο ημερήσιος όγκος συναλλαγών για την περίοδο από 03.01.2005 έως τις 31.12.2005.



Η ανώτατη τιμή κλεισίματος της μετοχής της Εταιρίας για το έτος 2005 καταγράφηκε στις 6.10.2005 και ήταν 14,00 ευρώ, η δε κατώτατη τιμή έτους ήταν 11,14 ευρώ και καταγράφηκε στις 18.01.2005. Η μέση τιμή του έτους 2005 ήταν 13,00 ευρώ.

Στα παρακάτω διαγράμματα παρουσιάζονται η πορεία της μετοχής της Εταιρίας συγκριτικά με τον Γενικό Δείκτη του Χ.Α. και με τον FTSE/Athex Mid 40 για την περίοδο από 03.01.2005 έως 31.12.2005.





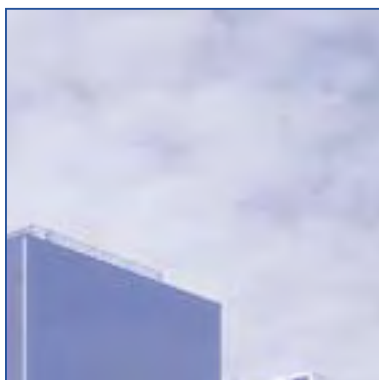
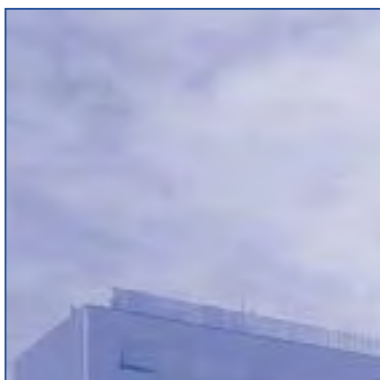
Σημειώνεται ότι τα στοιχεία ανά μετοχή παρουσιάζονται στο Κεφάλαιο 7 «ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ» του παρόντος Ετήσιου Δελτίου.

11.3. Πρόγραμμα εταιρικών πράξεων για το έτος 2006

- **29/06/2006:** Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας
- **03/07/2006:** Ημερομηνία αποκοπής μερίσματος χρήσης 2005
- **11/07/2006:** Έναρξη καταβολής του μερίσματος χρήσης 2005 μέσω πιστωτικού ιδρύματος (οι λεπτομέρειες για την διανομή του μερίσματος θα γίνουν γνωστές με νέα ανακοίνωση της Εταιρείας)

Η ημερομηνία της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης (29/06/2006) και της αποκοπής του μερίσματος (03/07/2006) είναι μετά την ημερομηνία λήξης των παραγώγων επί των δεικτών FTSE / ASE – 40 και EPSI50 (16/06/2006) στους οποίους συμμετέχει η μετοχή της Εταιρείας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποφάσισε να προτείνει στην Τακτική Γενική συνέλευση των μετόχων της, την διανομή μερίσματος ποσού ευρώ 13.572.000,00 ήτοι 0,40 ευρώ ανά μετοχή.



Προς τους Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας
“ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.”

Ελέγξαμε το συνημμένο Ισολογισμό της ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. (η «Εταιρεία») καθώς και τον ενοποιημένο ισολογισμό της Εταιρείας και των θυγατρικών της (ο «Όμιλος») της 31ης Δεκεμβρίου 2005 και τις σχετικές καταστάσεις αποτελεσμάτων, ταμειακών ροών και μεταβολών ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας και του Ομίλου, για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2005. Η ευθύνη της σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων που παρατίθενται στις σελίδες 5 έως 66, βαρύνει τη διοίκηση της Εταιρείας. Η δική μας ευθύνη περιορίζεται στη διαμόρφωση και τη διατύπωση γνώμης επί των οικονομικών καταστάσεων με βάση το διενεργηθέντα έλεγχο.

Ο έλεγχός μας διενεργήθηκε σύμφωνα με τα Ελληνικά Ελεγκτικά Πρότυπα που είναι εναρμονισμένα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν το σχεδιασμό και την εκτέλεση του ελεγκτικού έργου κατά τρόπο που διασφαλίζει με εύλογη βεβαιότητα ότι οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδεις ανακρίβειες και παραλείψεις. Ο έλεγχος περιλαμβάνει την εξέταση, σε δειγματοληπτική βάση, αποδεικτικών στοιχείων που υποστηρίζουν τα ποσά και τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις. Ο έλεγχος επίσης περιλαμβάνει την αξιολόγηση των λογιστικών αρχών που ακολουθήθηκαν, των εκτιμήσεων της διοίκησης της Εταιρείας και γενικότερα της παρουσίασης των δεδομένων στις οικονομικές καταστάσεις καθώς και τη συμφωνία του περιεχομένου της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις οικονομικές καταστάσεις. Πιστεύουμε ότι ο έλεγχος που διενεργήθηκε παρέχει επαρκή βάση για τη διαμόρφωση της γνώμης μας.

Κατά τη γνώμη μας οι προαναφερόμενες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα από κάθε ουσιώδη πλευρά την οικονομική θέση της Εταιρείας και του Ομίλου κατά την 31 Δεκεμβρίου 2005 καθώς και τα αποτελέσματα εργασιών και τις ταμειακές ροές τους για τη χρήση που έληξε αυτή την ημερομηνία, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και το περιεχόμενο της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου συμφωνεί με τις προαναφερόμενες οικονομικές καταστάσεις.

Αθήνα, 2 Μαρτίου 2006
ΟΙ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ

ΑΝΤΩΝΙΟΣ Α. ΠΡΟΚΟΠΙΔΗΣ
Α.Μ. ΣΟΕΛ 14511

ΚΥΡΙΑΚΟΣ ΡΙΡΗΣ
Α.Μ. ΣΟΕΛ 12111

PKF
ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.

PRICEWATERHOUSECOOPERS

ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.

Συνολικά οικονομικά στοιχεία και πληροφορίες της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2005 έως 31 Δεκεμβρίου 2005
(δημοσιευόμενα βάσει του ν.2190 άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες σχετίζονται με μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. και του ΟΜΙΛΟΥ. Ο αναγνώστης που επιζητά να αναλύσει ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της, πρέπει να εξασφαλίσει πρόσβαση στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις που προβλέπονται τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα, καθώς και την έκθεση ελέγχου του αρκούντως ελεγκτή λογιστή. Ενδεχτικά μπορεί να ανατρέξει στη διεύθυνση μας στο διαδίκτυο, όπου αναρτούν τα εν λόγω στοιχεία.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Διεύθυνση Έδρας : Λεωφόρος Κηφισίας 340, 154 51 Νέο Ψυχικό

Αρ.Μητρώου Α.Ε. : 228306Β/ 86/12

Αρμόδια Νομική ή Πρωτοδικείο : Διεύθυνση Α.Ε. και Πίστεως του Υπουργείου Ανάπτυξης

Σύνθεση ΔΣ : Βωβός Χαράλαμπος Πρόεδρος, Βωβός Θάλεια Αντιπρόεδρος, Βωβός Αρμόδιος Διευθύνων Σύμβουλος, Τριάδα Χ. Βωβός, Μαρία - Λουίζα Ανδριακοπούλου, Μαρία Σκουτεροπούλου, Ευαγγελία Ασημακοπούλου Μέλη

Ημερομηνία έγκρισης των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνολικά στοιχεία) : 2 Μαρτίου 2006

Ορκωτοί ελεγκτές : ΚΥΡΙΑΚΟΣ ΡΙΡΗΣ και ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΠΡΟΚΟΠΙΔΗΣ

Ελεγκτικές εταιρίες : PRICEWATERHOUSE COOPERS Α.Ε.Ε. και ΡΚΦ Ευρωελεγκτική Α.Ε.

Τύπος έκθεσης επακόλουθης : Έκθεση ελέγχου με σύμφωνη γνώμη

Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρίας : www.babisvivos.gr

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΚΔΟΣΕΩΣ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)			
	Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ			
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2005	31/12/2004	31/12/2005	31/12/2004
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Επενδυτικά ακίνητα και πάγια στοιχεία ενεργητικού	926.624	655.015	727.501	556.494
Λαύματα περιουσιακά στοιχεία	18.973	18.866	16.545	16.437
Αποθέματα	13.023	28.366	10.151	4.017
Απαιτήσεις από πελάτες & λοιπούς χρεώστες	53.563	69.842	91.947	108.586
Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα	50.104	75.744	9.615	49.394
Λοπά στοιχεία ενεργητικού	255	626	32.362	22.156
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	1,062,542	848,460	888,121	757,084
ΠΑΘΗΤΙΚΟ				
Μακροπρόθεσμος Δανεισμός	341.271	295.125	280.454	277.117
Μακροπρόθεσμες αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	115.505	67.497	92.710	58.925
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.525	6.062	4.496	4.649
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις	73.737	54.484	43.448	52.809
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	53.879	71.457	76.200	35.364
Σύνολο υποχρεώσεων (α)	589.917	494.625	497.307	428.864
Μετοχικό κεφάλαιο	46.832	46.832	46.832	46.832
Λοπά στοιχεία καθαρής θέσης μετόχων εταιρίας	417.925	302.808	343.981	281.389
Σύνολο καθαρής θέσης μετόχων Εταιρίας (β)	464.757	349.640	390.813	328.220
Δικαιώματα Μετοχής (γ)	7.868	4.194	-	-
Σύνολο Καθαρής Θέσης (δ) = (β) + (γ)	472,626	353,835	390,813	328,220
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	1,062,542	848,460	888,121	757,084

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΧΡΗΣΗΣ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)			
	Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ			
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2005	31/12/2004	31/12/2005	31/12/2004
Καθαρή θέση έναρξης χρήσης (1/1/2005 και 1/1/2004 αντίστοιχα)	353,835	236,484	328,220	203,551
Εφαρμογή ΔΛΠ 39	1.118	-	1.108	-
Δικαιώματα μετοχής από εξαγορά θυγατρικής	106	-	-	-
Διανεμηθέντα μερίσματα μετά την έγκριση Έναρξης Συνέλευσης	(6,786)	(769)	(6,786)	(769)
Διάρθρωση κερδών (μείον, απόδοσης)	-	(5,440)	-	(5,429)
Ζημία από την πώληση ιδίων μετοχών	-	(6,919)	-	(6,919)
Κέρδη / ζημιές της χρήσης, μετά από φόρους	124,353	130,478	68,271	137,786
Καθαρή θέση λήξης χρήσης (31/12/2005 και 31/12/2004 αντίστοιχα)	472,626	353,835	390,813	328,220

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)			
	Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ			
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2005	1/1-31/12/2004	1/1-31/12/2005	1/1-31/12/2004
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη προ φόρων	173,181	153,568	103,662	162,068
Προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	571	557	465	449
Χρηματικό - πιστωτικό τόκο και συναφή έσοδα	21,734	32,641	18,387	31,270
Προβλέψεις	3,361	140	2,035	126
Αποτελέσματα (Έσοδα, έσοδα, κέρδη, ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	(188,714)	(177,863)	(114,973)	(186,511)
Λειτουργικές ταμειακές ροές πριν από τις μεταβολές κεφαλαίου κίνησης	10,132	9,043	9,576	7,402
Μείωση / αύξηση αποθεμάτων	(366)	(1,936)	14	1,077
Μείωση / αύξηση απαιτήσεων από πελάτες και λοιπούς λογισμούς	15,942	(2,054)	15,504	(14,606)
Αύξηση / μείωση τρεχουσών υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(26,149)	10,822	20,401	(12,518)
Λειτουργικές ταμειακές ροές	(440)	15,875	45,495	(18,646)
Μείον: χρηματικό τόκο και συναφή έσοδα καταβληθέντα	(20,827)	(32,641)	(17,484)	(31,270)
Πληρωμές φόρων	(3,806)	(10,964)	(2,937)	(6,596)
Σύνολο εσόδων / (εσόδων) λειτουργικών δραστηριοτήτων (α)	(25,073)	(27,730)	25,074	(56,512)
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Αποκτήσεις θυγατρικών, συγγενών, κοινοτήτων και λοιπών επενδύσεων	(10,572)	-	(10,572)	-
Αγορά επενδυτικών ακινήτων & πάγιων περιουσιακών στοιχείων (αγορά & ανάπτυξη)	(37,371)	(24,104)	(36,316)	(23,701)
Εισπραξίες από την εκποίηση πάγιων περιουσιακών στοιχείων	-	4,250	-	4,250
Μείωση / αύξηση λοιπών βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων	381	-	381	10,953
Σύνολο εσόδων / (εσόδων) επενδυτικών δραστηριοτήτων (β)	(47,562)	(19,854)	(46,507)	(8,498)
Χρηματοοικονομικές δραστηριότητες				
Έσοδα από πώληση ιδίων μετοχών και λοιπών χρηματοφών	-	38,241	-	38,241
Εισπραξίες από παράδοση χρηματοοικονομικά προϊόντα	7,200	-	7,200	-
Αποπληρωμή δανεισμού και κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων	(68,517)	(84,686)	(56,858)	(78,736)
Εισπραξίες από εκδόσεις / αναληφθέντα δάνεια	118,653	152,325	41,653	144,081
Πληρωμή μερισμάτων	(10,341)	(8,902)	(10,341)	(8,891)
Σύνολο εσόδων / (εσόδων) χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων (γ)	46,995	96,978	(18,346)	94,699

Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ)	(25,400)	49,393	(39,779)	29,689
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	75,744	26,351	49,394	19,705
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	50,104	75,744	9,615	49,394

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)			
	Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ			
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2005	1/1-31/12/2004	1/1-31/12/2005	1/1-31/12/2004
Κόστος εργασιών	40,791	48,689	34,437	40,911
Μετά κέρδη / (ζημιές)	14,518	16,292	14,412	14,190
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβεστών	195,485	186,766	139,771	182,834
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων	194,914	186,209	139,306	182,386
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	173,181	153,568	103,662	162,068
Μείον φόροι	(48,827)	(23,090)	(35,392)	(24,282)
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους	124,353	130,478	68,271	137,786
Κατανέμονται σε:				
Μετόχους Εταιρίας	120,789	129,862	68,271	137,786
Δικαιώματα Μετοχής	3,565	616	-	-
	124,353	130,478	68,271	137,786
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε€)	3,56	3,83	2,01	4,06
Προτιμώμενο μέρισμα ανά μετοχή - (σε€)	-	-	0,40	0,36

Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες :

- Οι εταιρίες του Ομίλου με τις αντίστοιχες διευθύνσεις τους και ποσοστά συμμετοχής, που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, είναι:
Με την πλήρη μέθοδο ενοποίησης
α. ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. Μητρική
Η έδρα της εταιρίας είναι Κηφισίας 340 Νέο Ψυχικό.
β. ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε. 99,90%
Η έδρα της εταιρίας είναι Κηφισίας 340 Νέο Ψυχικό.
γ. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΔΩΜΑ Α.Ε. 98,98%
Η έδρα της εταιρίας είναι Πρεμετίας 3 Μαρούσι.
δ. ΑΛΤΕΚΟ Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΩΝ - ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ & ΕΚΜ/ΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ 99,01%
Συμπεριλαμβάνεται για πρώτη φορά στην ενοποίηση με ποσοστό 99,01%. Η έδρα της εταιρίας είναι Σόλωνος 47 Αθήνα.
ε. ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε. 51,00%
Η έδρα της Εταιρίας είναι Σόλωνος 47 Αθήνα.
στ. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ "INTERNATIONAL PALACE HOTEL Α.Ε." 51,00%
Συμπεριλαμβάνεται στην ενοποίηση εμμέσως με ποσοστό 51% μέσω της "ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗΣ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ Α.Ε."
η οποία κατέχει ποσοστό 100% του μετοχικού της κεφαλαίου. Η έδρα της εταιρίας είναι Σόλωνος 47 Αθήνα.
ζ. Οι εταιρίες που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση έχουν ελεγχθεί φορολογικά ως εξής: η μητρική "ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ - ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.", μέχρι και την χρήση 2003, η "ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ - ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.", μέχρι και την χρήση 2002, η "ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.", μέχρι και την χρήση 2002, η "ΔΩΜΑ Α.Ε.", μέχρι και την χρήση 1998, η "ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ INTERNATIONAL PALACE HOTEL Α.Ε.", μέχρι και την χρήση 2002 και η "ΑΛΤΕΚΟ Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΩΝ - ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ & ΕΚΜ/ΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ" μέχρι και την χρήση 1998.
η. Την 18/12/2005, η εταιρία εγγράφησε 99,01% της ΑΛΤΕΚΟ Α.Ε. η οποία κατέχει ένα σκέπτεδο επί της Λεωφόρου Κηφισίας 49 στο Μαρούσι.
Από την εξαγορά δεν προέκυψε καμία υπεραξία.
θ. Επί των επενδυτικών ακινήτων, των πάγιων στοιχείων ενεργητικού και των αποθεμάτων του Ομίλου έχουν εγγραφεί προσημενιστές υποθηκών συνολικού ύψους Ευρώ 53,651,907, 48,060,616 και 2,028,000 αντίστοιχα για εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων (συμπεριλαμβανομένων των συμβάσεων sale & leaseback) την 31/12/2005.
ι. Έχουν εκδοθεί προσωρινές αποφάσεις αναστολής εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών για δύο έργα της εταιρίας και αναμένεται σε σύντομο χρονικό διάστημα η έκδοση οριστικών αποφάσεων από το ΣΤΕ. Κατά την άσκηση της Διοίκησης και του Νομικού τμήματος της εταιρίας, οι αναμενόμενες αυτές οριστικές αποφάσεις, καθώς και οι όποιες άλλες επείγουσες υπάρχουν, δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της εταιρίας.
ια. Τα παρασχεθέντα προσωπικά του Ομίλου την 31/12/2005 ανέρχονταν σε 465 άτομα και της μητρικής σε 324.
ιβ. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη την 31/12/2005 :

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
i) Αγορές Αγαθών & Υπηρεσιών	604		236	
Υπηρεσίες Υψηλόβαθμων Στελεχών				
ii) Αποδοχές Υψηλόβαθμων Στελεχών	1,043		1,043	
iii) Αποζητίσεις από συνδεδεμένα μέρη				
Μπάμπης Βωβός Διεθνή Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-		50,439	
Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-		37	
Διεθνή Φροντίδα Υγείας Α.Ε.	11,936		11,739	
Positive E.P.E.	499		490	
Διεθνή Τεχνική ΑΕ-Μπαρέτος & Σια ΟΕ	48		48	
Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	11,024		5,036	
	23,507		67,789	
iv) Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη				
Δώμα Α.Ε.	-		8,266	
International Palace Hotel Α.Ε.	-		3,886	
Alteco Α.Ε.	-		10,937	
Υψηλόβαθμο στελέχη	7,375		6,036	
	7,375		29,125	

- Ανάλυση του κύκλου εργασιών της κατά ΣΤΑΚΟΔ-2003 :

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2005	1/1-31/12/2004	1/1-31/12/2005	1/1-31/12/2004
701.1 Ανάπτυξη και πώληση ακινήτων περιουσίας :	4,298	12,794	4,298	11,344
702.0 Εκμίσθηση ιδιόκτητων ακινήτων :	35,011	31,318	28,648	24,987
452.1 Κατασκευή κτιρίων και τεχνικών έργων πολιτικού μηχανικού :	1,482	4,577	1,490	4,580

12.3.

Ενοποιημένες και εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε.

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ					
Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €					
		Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	Σημ.	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Πάγιο Ενεργητικό					
Επενδυτικά ακίνητα	7	904.383	624.951	708.069	535.286
Ενσώματα πάγια	8	22.240	30.064	19.431	21.208
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	9	18.973	18.866	16.545	16.437
Επενδύσεις σε θυγατρικές και λοιπές επενδύσεις	10	18	18	32.301	21.728
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		237	227	61	47
		<u>945.851</u>	<u>674.126</u>	<u>776.407</u>	<u>594.707</u>
Κυκλοφορούν Ενεργητικό					
Αποθέματα	11	13.023	28.366	10.151	4.017
Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπούς χρεώστες	12	53.563	69.842	91.947	108.586
Χρεόγραφα	13	–	381	–	381
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	14	50.104	75.744	9.615	49.394
		<u>116.691</u>	<u>174.334</u>	<u>111.713</u>	<u>162.378</u>
Σύνολο Ενεργητικού		<u>1.062.542</u>	<u>848.460</u>	<u>888.121</u>	<u>757.084</u>
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδιδόμενα στους μετόχους					
Μετοχικό Κεφάλαιο	15	46.832	46.832	46.832	46.832
Αποθεματικά	16	23.053	23.642	25.244	25.044
Κέρδη εις νέον		394.872	279.166	318.737	256.344
		<u>464.757</u>	<u>349.640</u>	<u>390.813</u>	<u>328.220</u>
Δικαιώματα μειοψηφίας		7.868	4.194	–	–
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		<u>472.626</u>	<u>353.835</u>	<u>390.813</u>	<u>328.220</u>
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δανεισμός (συμπεριλαμβάνονται υποχρεώσεις από χρηματοδοτική μίσθωση)	17	341.271	295.125	280.454	277.117
Υποχρεώσεις από αναβαλλόμενη φορολογία	18	115.505	67.497	92.710	58.925
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	19	1.549	1.381	1.404	1.245
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		3.976	4.681	3.092	3.403
		<u>462.301</u>	<u>368.684</u>	<u>377.659</u>	<u>340.691</u>
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	20	31.233	54.924	56.166	18.853
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		10.861	10.344	8.991	10.322
Δανεισμός (συμπεριλαμβάνονται υποχρεώσεις από χρηματοδοτική μίσθωση)	17	73.737	54.484	43.448	52.809
Μερίσματα πληρωτέα		2.634	6.189	2.634	6.189
Προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις και έξοδα	31	1.180	–	438	–
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	21	7.970	–	7.970	–
		<u>127.616</u>	<u>125.941</u>	<u>119.648</u>	<u>88.173</u>
Σύνολο Υποχρεώσεων		<u>589.917</u>	<u>494.625</u>	<u>497.307</u>	<u>428.864</u>
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		<u>1.062.542</u>	<u>848.460</u>	<u>888.121</u>	<u>757.084</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 95 έως 137 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ					
Όλα τα ποσά σε χιλιάδες € εκτός από τα κέρδη ανά μετοχή					
		Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	Σημ.	1/1/2005- 31/12/2005	1/1/2004- 31/12/2004	1/1/2005- 31/12/2005	1/1/2004- 31/12/2004
Πωλήσεις	22	40.791	48.689	34.437	40.911
Κόστος πωληθέντων	23	(26.273)	(32.398)	(20.025)	(26.721)
Μικτό κέρδος		14.518	16.292	14.412	14.190
Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών παγίων σε εύλογες αξίες		188.714	175.587	132.230	173.105
Έξοδα διάθεσης	23	(161)	(745)	(159)	(745)
Έξοδα διοίκησης	23	(9.151)	(4.473)	(7.110)	(3.844)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	24	995	(452)	(66)	(320)
Μικτά αποτελέσματα		194.914	186.209	139.306	182.386
Κέρδος (ζημία) από συμμετοχή σε θυγατρική	10	–	–	(17.257)	10.953
Χρηματοοικονομικά έξοδα (καθαρά)	25	(21.734)	(32.641)	(18.387)	(31.270)
Κέρδη προ φόρων		173.181	153.568	103.662	162.068
Φόρος εισοδήματος	27	(48.827)	(23.090)	(35.392)	(24.282)
Κέρδη μετά από φόρους		124.353	130.478	68.271	137.786
Κατανεμημένα σε:					
Μετόχους εταιρείας		120.789	129.862	68.271	137.786
Δικαιώματα μειοψηφίας		3.565	616	–	–
		<u>124.353</u>	<u>130.478</u>	<u>68.271</u>	<u>137.786</u>
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή – βασικά και μειωμένα (€ ανά μετοχή)	28	3,56	3,83	2,01	4,06

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ					
Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων					
Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €					
		Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής			
	Σημ.	Μετοχικό Κεφάλαιο	Λοιπά Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Δικαιώματα Μειοψηφίας
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2004	15,16	46.832	23.642	279.166	4.194
Μεταβολή από εφαρμογή ΔΑΠ 32 & 39				1.114	3
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2005		<u>46.832</u>	<u>23.642</u>	<u>280.280</u>	<u>4.197</u>
Κέρδη περιόδου		–	–	120.789	3.565
Μεταφορά στο τακτικό αποθεματικό	16	–	578	(578)	–
Μεταφορά στο ειδικό αφορολόγητο αποθεματικό	16	–	(1.168)	1.168	–
Μέρισμα 2004		–	–	(6.786)	–
Επιχειρηματικές Συνενώσεις	34	–	–	–	106
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2005		<u>46.832</u>	<u>23.053</u>	<u>394.872</u>	<u>7.868</u>
Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων					
Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €					
		Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής			
	Σημ.	Μετοχικό Κεφάλαιο	Λοιπά Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Δικαιώματα Μειοψηφίας
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2004	15,16	46.832	29.400	156.673	3.579
Κέρδη περιόδου		–	–	129.862	616
Ζημία από την πώληση ιδίων μετοχών	16	–	(6.919)	–	–
Μεταφορά στο τακτικό αποθεματικό	16	–	807	(807)	–
Μεταφορά σε ειδικό αποθεματικό	16	–	74	(74)	–
Μεταφορά σε ειδικό αφορολόγητο αποθεματικό	16	–	281	(281)	–
Μέρισμα 2003		–	–	(769)	–
Προτεινόμενο μέρισμα για το 2004		–	–	(5.440)	–
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2004		<u>46.832</u>	<u>23.642</u>	<u>279.166</u>	<u>4.194</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 95 έως 137 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Εταιρίας						Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €
Σημ.	Αποδιδόμενα στους μετόχους			Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		
	Μετοχικό Κεφάλαιο	Λοιπά Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον			
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2004	15,16	46.832	25.044	256.344	328.220	
Μεταβολή από εφαρμογή ΔΑΠ 32 & 39		–	–	1.108	1.108	
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2005		46.832	25.044	257.452	329.328	
Κέρδη περιόδου		–	–	68.271	68.271	
Μεταφορά στο τακτικό αποθεματικό Μέρισμα 2004	16	–	199	(199)	–	
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2005		46.832	25.244	318.737	390.813	

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Εταιρίας						Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €
Σημ.	Αποδιδόμενα στους μετόχους			Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		
	Μετοχικό Κεφάλαιο	Λοιπά Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον			
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2004	15,16	46.832	125.917	203.551		
Κέρδη περιόδου		–	137.786	137.786		
Ζημιά από την πώληση ιδίων μετοχών	16	–	(6.919)	–	(6.919)	
Μεταφορά στο τακτικό αποθεματικό	16	–	807	(807)	–	
Μεταφορά σε ειδικό αποθεματικό	16	–	74	(74)	–	
Μεταφορά σε ειδικό αφορολόγητο αποθεματικό Μέρισμα 2003	16	–	281	(281)	–	
		–	(769)	(769)	(769)	
Προτεινόμενο μέρισμα για το 2004		–	(5.429)	(5.429)	(5.429)	
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2004		46.832	25.044	256.344	328.220	

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €		Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	Σημ.	1/1/2005- 31/12/2005	1/1/2004- 31/12/2004	1/1/2005- 31/12/2005	1/1/2004- 31/12/2004
Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες					
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	30	(440)	15.875	45.495	(18.646)
Καταβληθέντες τόκοι		(21.289)	(32.930)	(17.671)	(31.458)
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος		(3.806)	(10.964)	(2.937)	(6.596)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		(25.536)	(28.020)	24.887	(56.700)
Ταμειακές Ροές Επενδυτικών Δραστηριοτήτων					
Απόκτηση θυγατρικών	34	(10.572)	–	(10.572)	–
Αγορές επενδυτικών παγίων (αγορά και ανάπτυξη)	7	(25.029)	(21.359)	(18.912)	(20.961)
Αγορές ενσώματων & ασώματων παγίων	8,9	(12.342)	(2.745)	(17.403)	(2.739)
Εισπράξεις από εκποίηση παγίων περιουσιακών στοιχείων	7	–	4.250	–	4.250
Εισπράξεις μερισμάτων		–	–	–	10.953
Εισπράξεις τόκων	25	462	289	187	188
Μείωση λοιπών βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων		381	–	381	–
Σύνολο εισροών / (εκροών) επενδυτικών δραστηριοτήτων		(47.100)	(19.565)	(46.319)	(8.310)
Ταμειακές Ροές Χρηματοοικονομικών Δραστηριοτήτων					
Έσοδα από πώληση ιδίων μετοχών και λοιπών χρεογράφων		–	38.241	–	38.241
Εισπράξεις από παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	21	7.200	–	7.200	–
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια		118.653	152.325	41.653	144.085
Εξοφλήσεις δανείων		(68.517)	(84.686)	(56.858)	(78.736)
Πληρωμή μερισμάτων σε μετόχους της μητρικής		(10.341)	(8.891)	(10.341)	(8.891)
Πληρωμή μερισμάτων σε μειοψηφία		–	(11)	–	–
Σύνολο εισροών / (εκροών) χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων		46.995	96.978	(18.346)	94.699
Αύξηση / (Μείωση) στα Χρηματικά Διαθέσιμα					
Διαθέσιμα στην αρχή της περιόδου		75.744	26.351	49.394	19.705
Διαθέσιμα στο τέλος της περιόδου	14	50.104	75.744	9.616	49.394

Οι σημειώσεις στις σελίδες 95 έως 137 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων

Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας και του Ομίλου

1. Γενικές πληροφορίες

Οι οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της Μπάμπης Βωβός – Διεθνής Τεχνική Α.Ε (η «Εταιρεία») και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών της (μαζί «ΜΒΔΤ» ή ο «Όμιλος»), για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2005, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης («ΔΠΧΠ»). Οι θυγατρικές εταιρίες εμφανίζονται στη Σημείωση 10.

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

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

Η ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας είναι www.babisvonos.com

Οι μετοχές της Εταιρείας διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2005 έχουν εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 2 Μαρτίου 2006.

2. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί από τη διοίκηση με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης («ΔΠΧΠ»), συμπεριλαμβανομένων και των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων («ΔΛΠ») και ερμηνειών που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τα ΔΠΧΠ που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ).

Όλα τα ΔΠΧΠ που έχουν εκδοθεί από το ΣΔΛΠ και ισχύουν κατά την σύνταξη αυτών των οικονομικών καταστάσεων έχουν υιοθετηθεί από το Ευρωπαϊκό Συμβούλιο μέσω της διαδικασίας επικύρωσης τους από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή («ΕΕ»), εκτός από το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 39 «Χρηματοοικονομικά Εργαλεία: Αναγνώριση και Επimέτρηση». Σε συνέχεια της εισήγησης της Επιτροπής Λογιστικής Τυποποίησης, το Συμβούλιο υιοθέτησε τους Κανονισμούς 2086/2004 και 1864/2005 που απαιτούν τη χρήση του ΔΛΠ 39, εκτός από συγκεκριμένες διατάξεις που αφορούν σε αντιστάθμιση χαρτοφυλακίου καταθέσεων, από όλες τις εισηγμένες εταιρείες από την 1η Ιανουαρίου 2005.

Επειδή ο Όμιλος δεν επηρεάζεται από τις διατάξεις που αφορούν στην αντιστάθμιση χαρτοφυλακίου καταθέσεων, και οι οποίες δεν απαιτούνται από την έκδοση του ΔΛΠ 39 όπως έχει επικυρωθεί από την ΕΕ, οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συ-

νταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ όπως έχουν υιοθετηθεί από την ΕΕ και τα ΔΠΧΠ που έχουν εκδοθεί από το ΣΔΛΠ.

Οι οικονομικές καταστάσεις υπόκεινται στις διατάξεις του ΔΠΧΠ 1 «Πρώτη εφαρμογή των ΔΠΧΠ», γιατί αποτελούν τις πρώτες οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ αφού έως την 31 Δεκεμβρίου 2004 συντάσσονταν οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τις Ελληνικές Γενικά Παραδεκτές Λογιστικές Αρχές («ΓΠΛΑ»). Οι ΓΠΛΑ διαφέρουν σε κάποια σημεία από τα ΔΠΧΠ. Κατά τη σύνταξη αυτών των οικονομικών καταστάσεων, η Διοίκηση τροποποίησε κάποιες από τις μεθόδους λογιστικής, αποτίμησης και ενοποίησης που χρησιμοποιούσε σύμφωνα με τις Ελληνικές Γενικά Παραδεκτές Λογιστικές Αρχές ώστε να συνάδουν με τα ΔΠΧΠ. Τα στοιχεία του 2004 παρουσιάζονται αναπροσαρμοσμένα βάσει των τροποποιήσεων αυτών.

Σύμφωνα με τις μεταβατικές διατάξεις του ΔΠΧΠ 1 και των άλλων σχετικών προτύπων, ο Όμιλος εφάρμοσε τα πρότυπα που ισχύουν την 31 Δεκεμβρίου 2005 στα οικονομικά στοιχεία από 1η Ιανουαρίου 2004 με εξαίρεση τα ΔΛΠ 32/39. Τα πρότυπα αυτά εφαρμόστηκαν από την 1η Ιανουαρίου 2005, χρησιμοποιώντας την απαλλαγή που παρέχεται από το ΔΠΧΠ 1 και ως αποτέλεσμα δεν εφαρμόστηκαν στα στοιχεία του 2004.

Συμφωνίες και περιγραφή της επίδρασης της μετάβασης, από τις ΓΠΛΑ στα ΔΠΧΠ, στα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα παρατίθενται στην Σημείωση 5.2.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους όπως έχει τροποποιηθεί με την εκτίμηση σε εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα.

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών. Επίσης απαιτείται η χρήση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εισοδημάτων και εξόδων κατά τη διάρκεια της χρήσης υπό αναφορά. Παρά το γεγονός ότι αυτοί οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς. Οι περιοχές που αφορούν περίπλοκες συναλλαγές και εμπεριέχουν μεγάλο βαθμό υποκειμενικότητας, ή οι υποθέσεις και εκτιμήσεις που είναι σημαντικές για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναφέρονται στη Σημείωση 4.

2.2. Νέα πρότυπα, ερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων

Έχει γίνει έκδοση νέων ΔΠΧΠ, τροποποιήσεων και διερμηνειών, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές χρήσεις που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2006 ή μεταγενέστερα, τα οποία ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν έχουν υιοθετήσει αναδρομικά. Η εκτίμηση της Διοίκησης του Ομίλου και της Εταιρείας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω:

- **ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση), Παροχές Προσωπικού (Ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2006)**

Αυτή η τροποποίηση παρέχει στις εταιρίες την επιλογή μίας εναλλακτικής μεθόδου αρχικής καταχώρησης των αναλογιστικών κερδών και ζημιών. Πιθανόν να επιβάλλει νέες προϋποθέσεις αρχικής καταχώρησης για περιπτώσεις όπου υπάρχουν προγράμματα συνταξιοδότησης με συμμετοχή πολλών εργοδοτών (multi-employer plans) για τις οποίες δεν υπάρχουν επαρκείς πληροφορίες για την εφαρμογή της λογιστικής καθορι-

σμένων παροχών. Επίσης, προσθέτει νέες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων.

Η συγκεκριμένη τροποποίηση στο βαθμό που επηρεάζει τον Όμιλο και την Εταιρία θα εφαρμοστεί από 1/1/2006.

- **ΔΛΠ 39 (Τροποποίηση), Λογιστική Αντιστάθμισης Ταμειακών Ροών για τον υπολογισμό ενδοεταιρικών συναλλαγών (Ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2006)**

Η συγκεκριμένη τροποποίηση επιτρέπει τον κίνδυνο συναλλαγματικής διαφοράς από μια υψηλής πιθανότητας προβλεπόμενη ενδοομιλική συναλλαγή, να χαρακτηριστεί ως στοιχείο προς αντιστάθμιση στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις υπό τον όρο ότι: (α) η συναλλαγή είναι σε νόμισμα διαφορετικό από το λειτουργικό νόμισμα της εταιρίας, η οποία συμμετέχει στη συναλλαγή και (β) ο κίνδυνος της συναλλαγματικής διαφοράς θα επηρεάσει την ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων. Αυτή η τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή, καθώς ο Όμιλος δεν έχει ενδοομιλικές συναλλαγές που θα μπορούσαν να χαρακτηριστούν ως στοιχείο προς αντιστάθμιση.

- **ΔΛΠ 39 (Τροποποίηση), Επιλογή Εύλογης Αξίας (Ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2006)**

Η τροποποίηση αυτή αλλάζει τον ορισμό των χρηματοοικονομικών εργαλείων που έχουν ταξινομηθεί σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων και περιορίζει τη δυνατότητα ταξινόμησης χρηματοοικονομικών εργαλείων σε αυτή την κατηγορία. Ο Όμιλος θεωρεί ότι η συγκεκριμένη τροποποίηση δεν θα έχει σημαντική επίπτωση στην κατάταξη των χρηματοοικονομικών εργαλείων, καθώς ο Όμιλος και η Εταιρία θα είναι σε θέση να εναρμονιστούν με τα τροποποιημένα κριτήρια για τον προσδιορισμό των χρηματοοικονομικών εργαλείων στην τρέχουσα αξία τους μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων. Ο Όμιλος και η Εταιρία θα εφαρμόσουν την τροποποίηση αυτή από 1 Ιανουαρίου 2006.

- **ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΠ 4 (Τροποποίηση), Συμβόλαια Χρηματοοικονομικής Εγγύησης (Ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2006)**

Η τροποποίηση αυτή απαιτεί τις εκδοθείσες χρηματοοικονομικές εγγυήσεις, εκτός από αυτές οι οποίες έχουν αποδειχθεί από την Εταιρία ότι είναι ασφαλιστικά συμβόλαια, να αναγνωρισθούν αρχικά στην εύλογη αξία, και μεταγενέστερα να αποτιμώνται στη μεγαλύτερη αξία μεταξύ (α) του αναπόσβεστου υπολοίπου των σχετικών αμοιβών που έχουν εισπραχθεί και αναβληθεί και (β) της δαπάνης που απαιτείται να ρυθμίσει την δέσμευση κατά την ημερομηνία ισολογισμού. Η Διοίκηση έχει καταλήξει στο συμπέρασμα, ότι αυτή η τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο και την Εταιρία.

- **ΔΠΧΠ 1 (Τροποποίηση), Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και ΔΠΧΠ 6 (Τροποποίηση), Έρευνα και Αξιολόγηση Ορυκτών Πόρων (εφαρμογή από 1 Ιανουαρίου 2006).**

Οι τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν εφαρμογή στον Όμιλο και την Εταιρεία.

- **ΔΠΧΠ 6, Έρευνα και Αξιολόγηση Ορυκτών Πόρων (εφαρμογή από 1 Ιανουαρίου 2006)**

Το ΔΠΧΠ 6 δεν εφαρμόζεται από τον Όμιλο και την Εταιρεία.

- **ΔΠΧΠ 7, Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις και συμπληρωματική προσαρμογή στο ΔΛΠ 1, Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων - Γνωστοποιήσεις Κεφαλαίου (Ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2007)**

Το ΔΠΧΠ 7 εισάγει επιπλέον γνωστοποιήσεις με σκοπό τη βελτίωση της παρεχόμενης πληροφόρησης σχετικά με τα χρηματοοικονομικά εργαλεία. Απαιτεί την γνωστοποίηση ποιοτικών και ποσοτικών πληροφοριών σχετικά με την έκθεση σε κίνδυνο προερχόμενη από χρηματοοικονομικά εργαλεία. Ειδικότερα, προκαθορίζει ελάχιστες απαιτούμενες γνωστοποιήσεις που σχετίζονται με τον πιστωτικό κίνδυνο, τον κίνδυνο ρευστότητας και τον κίνδυνο αγοράς (επιβάλλει την ανάλυση ευαισθησίας σχετικά με τον κίνδυνο αγοράς). Το ΔΠΧΠ 7 αντικαθιστά το ΔΛΠ 30 (Γνωστοποιήσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις Τραπεζών και Χρηματοπιστωτικών Ιδρυμάτων) και τις απαιτήσεις γνωστοποιήσεων του ΔΛΠ 32, (Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Γνωστοποιήσεις και Παρουσίαση). Έχει εφαρμογή σε όλες τις εταιρίες που συντάσσουν οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ. Η προσαρμογή στο ΔΛΠ 1 εισάγει γνωστοποιήσεις σχετικά με το ύψος των κεφαλαίων μίας επιχείρησης καθώς και για τον τρόπο που γίνεται η διαχείριση αυτών. Ο Όμιλος και η Εταιρία εκτίμησε την επίδραση του ΔΠΧΠ 7 και της προσαρμογής στο ΔΛΠ 1 και κατέληξε ότι οι επιπλέον γνωστοποιήσεις που απαιτούνται από την εφαρμογή τους είναι η ανάλυση ευαισθησίας σχετικά με τον κίνδυνο αγοράς και οι γνωστοποιήσεις κεφαλαίου. Ο Όμιλος θα εφαρμόσει το ΔΠΧΠ 7 και την τροποποίηση του ΔΛΠ 1 από την 1 Ιανουαρίου 2007.

- **Διερμηνεία ΕΔΔΠΧΠ 4, Προσδιορισμός αν μια συμφωνία εμπεριέχει μίσθωση (Ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2006)**

Η Διερμηνεία 4 απαιτεί να γίνεται προσδιορισμός του εάν μία επιχειρηματική συμφωνία είναι ή περιλαμβάνει χρηματοδοτική μίσθωση ή όχι. Συγκεκριμένα απαιτεί να γίνεται εκτίμηση των ακόλουθων δεδομένων: α) εάν η εκπλήρωση της συμφωνίας εξαρτάται από την χρήση συγκεκριμένου παγίου(ων) και β) εάν η συμφωνία δίνει στον μισθωτή το δικαίωμα χρήσης του παγίου και μόνο. Η Διοίκηση εκτιμά ότι η Διερμηνεία 4 δεν αναμένεται να επηρεάσει τη λογιστική απεικόνιση των υφιστάμενων επιχειρηματικών συμφωνιών.

- **Διερμηνεία ΕΔΔΠΧΠ 5, Δικαιώματα σε Συμμετοχές σε Ταμεία Θέσης Εκτός Λειτουργίας, Αποκατάστασης και Περιβαλλοντικής Αποκατάστασης (Ισχύει από 1η Ιανουαρίου 2006)**

Η Διερμηνεία ΕΔΔΠΧΠ 5 δεν εφαρμόζεται από τον Όμιλο και την Εταιρεία.

- **Διερμηνεία ΕΔΔΠΧΠ 6, Υποχρεώσεις που προκύπτουν από τη συμμετοχή σε συγκεκριμένες αγορές – Ηλεκτρικός και Ηλεκτρονικός Εξοπλισμός προς απόρριψη (Ισχύει από 1η Δεκεμβρίου 2005)**

Η Διερμηνεία ΕΔΔΠΧΠ 6 δεν εφαρμόζεται από τον Όμιλο και την Εταιρεία.

2.3. Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις

Θυγατρικές

Θυγατρικές είναι οι επιχειρήσεις (συμπεριλαμβανομένων των επιχειρήσεων ειδικού σκοπού) πάνω στις οποίες ασκείται οικονομικός και λειτουργικός έλεγχος από την μητρική επί των δικαιωμάτων ψήφου των οποίων η μητρική κατέχει ποσοστό μεγαλύτερο του 50%. Η ύπαρξη και επίδραση τυχόν δυνητικών δικαιωμάτων ψήφου τα οποία, έχουν θεμελιώσει δικαίωμα εξάσκησης κατά τον χρόνο σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων ή είναι μετατρέψιμα, λαμβάνεται υπόψη προκειμένου να στοιχειοθετηθεί εάν η μητρική ασκεί τον έλεγχο επί μιας άλλης επιχείρησης. Οι θυγατρικές ενοποιούνται με ολική ενοποίηση από την ημερομηνία που αποκτάται ο έλεγχος επ' αυτών και παύουν να ενοποιούνται από την ημερομηνία που τέτοιος έλεγχος δεν υφίσταται. Η εξαγορά θυγατρικής από τον Όμιλο λογιστικοποιείται βάσει της μεθόδου εξαγοράς.

Το κόστος κτήσης μιας θυγατρικής είναι η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων που δόθηκαν, των μετοχών που εκδόθηκαν και των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν κατά την ημερομηνία της συναλλαγής, πλέον τυχόν κόστους άμεσα συνδεδεμένου με την συναλλαγή. Τα εξατομικευμένα περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που αποκτώνται σε μία επιχειρηματική συνένωση επιμετρώνται κατ' αρχάς κατά την εξαγορά στις εύλογες αξίες τους ανεξαρτήτως του ποσοστού των δικαιωμάτων μειοψηφίας. Το κόστος εξαγοράς πέραν της εύλογης αξίας του ποσοστού των εξατομικευμένων στοιχείων που αποκτήθηκαν από τον Όμιλο, καταχωρείται ως υπεραξία. Αν το συνολικό κόστος της εξαγοράς είναι μικρότερο από την εύλογη αξία των επί μέρους στοιχείων που αποκτήθηκαν, η διαφορά αναγνωρίζεται απ' ευθείας στα αποτελέσματα.

Διεταιρικές συναλλαγές, υπόλοιπα και μη πραγματοποιημένα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ των εταιρειών του Ομίλου απαλείφονται. Οι μη πραγματοποιηθείσες ζημιές απαλείφονται επίσης, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές αρχές των θυγατρικών έχουν μεταβληθεί στις περιπτώσεις που ήταν απαραίτητο, ώστε να είναι συνεπείς με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

Η Εταιρεία καταχωρεί τις επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις στις ατομικές οικονομικές σε κόστος κτήσεως μείον απομείωση.

2.4. Πληροφόρηση κατά τομέα

Ως επιχειρηματικός τομέας ορίζεται μία ομάδα περιουσιακών στοιχείων και λειτουργιών που παρέχουν προϊόντα και υπηρεσίες, τα οποία υπόκεινται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από εκείνα άλλων επιχειρηματικών τομέων.

Ως γεωγραφικός τομέας ορίζεται μία γεωγραφική περιοχή, στην οποία παρέχονται προϊόντα και υπηρεσίες και η οποία υπόκειται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από άλλες περιοχές.

Κριτήριο για τον καθορισμό του πρωτεύοντα/δευτερεύοντα τομέα αποτέλεσε η φύση και η προέλευση των εσόδων του Ομίλου. Ως εκ τούτου ο Όμιλος έχει παρουσιάσει την ανάλυση κατά τομέα στους επιχειρηματικούς τομείς ως πρωτεύουσα και στους γεωγραφικούς τομείς ως δευτερεύουσα.

2.5. Συναλλαγματικές μετατροπές

Όλες οι εταιρίες του Ομίλου δραστηριοποιούνται στην Ελλάδα και επιμετρούν όλα τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεών τους σε Ευρώ, το οποίο αποτελεί το νόμισμα του πρωταρχικού οικονομικού περιβάλλοντος στο οποίο λειτουργούν («λειτουργικό νόμισμα»). Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, νόμισμα το οποίο χρησιμοποιείται για τους λειτουργικούς σκοπούς της εταιρείας καθώς και για την απεικόνιση των οικονομικών της στοιχείων.

Οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα αποτιμώνται στο λειτουργικό νόμισμα χρησιμοποιώντας τις συναλλαγματικές ισοτιμίες, οι οποίες ίσχυαν κατά τις ημερομηνίες των συναλλαγών. Συναλλαγματικά κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από την τακτοποίηση τέτοιων συναλλαγών και από την αποτίμηση τέλους χρήσης των νομισματικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων που αναφέρονται σε ξένα νομίσματα, αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσεως. Σημαντικές συναλλαγές ή υπόλοιπα δεν υπάρχουν σε άλλα νομίσματα εκτός του ευρώ.

2.6. Επενδύσεις σε ακίνητα

Ακίνητα τα οποία διακρατούνται για μακροχρόνιες εκμισθώσεις ή για κεφαλαιουχικά κέρδη ή και τα δύο και δεν χρησιμοποιούνται από τις εταιρίες του Ομίλου, κατηγοριοποιούνται ως επένδυση σε ακίνητα. Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν ιδιόκτητα οικόπεδα και κτίρια, εδαφικές εκτάσεις που κατέχονται με καθεστώς λειτουργικής μίσθωσης και κτίρια που κατέχονται με καθεστώς χρηματοδοτικής μίσθωσης. Η γη, η οποία κατέχεται με λειτουργική μίσθωση κατηγοριοποιείται και λογίζεται ως επένδυση σε ακίνητο, όταν ισχύουν όλες οι απαραίτητες προϋποθέσεις για να χαρακτηριστεί ένα ακίνητο ως τέτοιο. Η λειτουργική μίσθωση των επενδυτικών ακινήτων αντιμετωπίζεται σαν να ήταν χρηματοδοτική μίσθωση.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα καταχωρούνται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης. Μετά την αρχική καταχώρηση, οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτιμώνται σε «εύλογη αξία». Η «εύλογη αξία» βασίζεται σε τιμές που επικρατούν σε ενεργή αγορά, αναμορφωμένες, όπου κρίνεται απαραίτητο, λόγω διαφορών στη φύση, την τοποθεσία ή την κατάσταση του εκάστοτε ακινήτου. Εάν η άντληση τέτοιων πληροφοριών δεν είναι εφικτή, τότε ο Όμιλος εφαρμόζει εναλλακτικές μεθόδους αποτίμησης, όπως πρόσφατες τιμές σε λιγότερο ενεργές αγορές ή προεξοφλημένες μελλοντικές ταμειακές ροές. Αυτές οι εκτιμήσεις αναθεωρούνται από τον Όμιλο, σε ετήσια βάση. Οι επενδύσεις σε ακίνητα που επανακατασκευάζονται για διαρκή χρήση ως επενδύσεις σε ακίνητα, ή για τα οποία η αγορά έχει εξελιχθεί σε λιγότερη ενεργή, συνεχίζουν να κατηγοριοποιούνται ως επενδύσεις σε ακίνητα και αποτιμώνται στην «εύλογη αξία».

Η «εύλογη αξία» των επενδύσεων σε ακίνητα απεικονίζει, μεταξύ άλλων, έσοδα από ενοίκια υφιστάμενων εκμισθώσεων και παραδοχές σχετικά με το έσοδο από μελλοντικές εκμισθώσεις, με βάση τις τρέχουσες συνθήκες που ισχύουν στην αγορά.

Η «εύλογη αξία» επίσης αντικατροπτίζει, σε παρόμοια βάση, οποιαδήποτε ταμειακή εκροή που θα μπορούσε να προσδοκάται, όσον αφορά το ακίνητο. Ορισμένες από αυτές τις εκροές αναγνωρίζονται ως υποχρέωση, συμπεριλαμβανομένων των υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις, που αφορούν περιπτώσεις όπου η γη έχει κατηγοριοποιηθεί ως επένδυση σε ακίνητο. Άλλες, συμπεριλαμβανομένων ενδεχομένων πληρωμών ενοικίων, δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις.

Μεταγενέστερες δαπάνες λογίζονται προσθετικά στην λογιστική αξία του ακινήτου, μόνο όταν υπάρχει σημαντική πιθανότητα ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη που σχετίζονται με το εν λόγω ακίνητο, θα εισρεύσουν στον Όμιλο και ότι το κόστος αυτού μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Λοιπές δαπάνες επισκευής και συντήρησης βαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης, την οποία αφορούν.

Μεταβολές στις «εύλογες αξίες» καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσης.

Εάν μια επένδυση σε ακίνητο μεταβληθεί σε ιδιοχρησιμοποιούμενο πάγιο, τότε κατηγοριοποιείται στις ενσώματες ακινητοποιήσεις και η «εύλογη αξία» του κατά την ημερομηνία της αναταξινόμησης θεωρείται κόστος κτήσης αυτού, για λογιστικούς σκοπούς. Ακίνητα τα οποία κατασκευάζονται ή αναπτύσσονται για μελλοντική χρήση ως επενδύσεις σε ακίνητα, κατηγοριοποιούνται ως ενσώματες ακινητοποιήσεις και εμφανίζονται στο κόστος έως ότου η κατασκευή ή η ανάπτυξη ολοκληρωθεί, οπότε και αναταξινομούνται και λογίζονται ως επενδύσεις σε ακίνητα.

Εάν ένα ακίνητο μεταβληθεί από ενσώματες ακινητοποιήσεις σε επένδυση σε ακίνητα, διότι η χρήση του έχει μεταβληθεί, τότε η διαφορά που προκύπτει μεταξύ της λογιστικής αξίας και της «εύλογης αξίας» αυτού κατά την ημερομηνία της ανακατηγοριοποίη-

σής του, αναγνωρίζεται στα ίδια Κεφάλαια ως αναπροσαρμογή της αξίας ενσώματων ακινητοποιήσεων, βάσει του ΔΛΠ 16. Ωστόσο, εάν το κέρδος από την αποτίμηση σε «εύλογη αξία» αντιστρέφει μια προγενέστερη ζημία λόγω απομείωσης της αξίας του στοιχείου, τότε το κέρδος αυτό αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της χρήσης.

2.7. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια επιμετρώνται στο ιστορικό κόστος μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και μείον τυχόν συσσωρευμένες ζημίες απομείωσης. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσες δαπάνες που σχετίζονται με την απόκτηση των στοιχείων.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται αυξητικά της λογιστικής αξίας των ενσώματων παγίων ή αναγνωρίζονται ως ξεχωριστό πάγιο, ανάλογα με την περίπτωση, μόνον εάν υπάρχει σημαντική πιθανότητα ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη που σχετίζονται με το πάγιο θα εισρεύσουν στον Όμιλο, και το κόστος του παγίου μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Λοιπές δαπάνες επισκευής και συντήρησης καταχωρούνται στα αποτελέσματα της χρηματοοικονομικής περιόδου, κατά την οποία πραγματοποιούνται.

Οι αποσβέσεις των ενσώματων παγίων, οι οποίες προσεγγίζονται με βάση τη μέθοδο των επιμέρους συστατικών στοιχείων του εκάστοτε παγίου, υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους, η οποία έχει ως εξής:

– Γήπεδα	Δεν αποσβένονται
– Κτίρια	50-60 έτη
– Μηχανολογικός εξοπλισμός	5-7 έτη
– Αυτοκίνητα	5-7 έτη
– Λοιπός εξοπλισμός	3-5 έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσώματων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση και προσαρμόζονται ανάλογα, τουλάχιστον στο τέλος κάθε χρήσης.

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα (Σημείωση 2.8 παρακάτω).

Κατά την πώληση ενσώματων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στα αποτελέσματα.

Όλα τα χρηματοοικονομικά έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως.

2.8. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Άδειες χρήσης λογισμικού

Οι άδειες χρήσης λογισμικού αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία κυμαίνεται από 3 έως 5 χρόνια.

Δικαιώματα για τη χρήση επιπλέον συντελεστών δόμησης

Τα δικαιώματα για τη χρήση επιπλέον συντελεστών δόμησης καταχωρούνται στο κόστος. Το κόστος περιλαμβάνει το πραγματικό κόστος αγοράς των δικαιωμάτων και το κόστος της γης που έχει κατανεμηθεί στα δικαιώματα χρήσης επιπλέον συντελεστών

δόμησης που δεν χρησιμοποιήθηκαν κατά την υπάρχουσα κατασκευή. Τα δικαιώματα αυτά αναμένεται να χρησιμοποιηθούν όταν τεθεί σε εφαρμογή η σχετική νομοθεσία που θα επιτρέπει τη μεταφορά τους (βλ παρακάτω).

Τα δικαιώματα για τη χρήση των συντελεστών δόμησης, θεωρούνται ότι έχουν απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή και δεν αποσβένονται, αλλά υπόκεινται σε ετήσιο έλεγχο απομείωσης.

Ο ιδιοκτήτης (α) μιας έκτασης (αναπτυγμένης ή όχι) που απαλλοτριώθηκε από την κυβέρνηση ή από δημοτική αρχή ή (β) ενός κτιρίου που χαρακτηρίστηκε από το Υπουργείο Πολιτισμού ή από το Υπουργείο ΠΕΧΩΔΕ ως ιδιαίτερης ιστορικής ή πολιτιστικής σημασίας, μπορεί να αποκτήσει το δικαίωμα να μεταφέρει τα δικαιώματα δόμησης που δεν χρησιμοποιούνται λόγω αυτών των χαρακτηρισμών ή απαλλοτριώσεων, σε άλλες εκτάσεις ή κτίρια σε καθορισμένες περιοχές (που υπόκεινται πάντα σε τοπικούς πολεοδομικούς περιορισμούς).

Το δικαίωμα αυτό, γνωστό ως δικαίωμα “μεταφοράς συντελεστών δόμησης”, καθιερώθηκε το 1979 ως εκτέλεση του Νόμου 880/1979. Ωστόσο, σειρά αποφάσεων του Συμβουλίου της Επικρατείας (το ανώτερο ελληνικό διοικητικό δικαστήριο) ανακάλεσε τη δεκαετία του 1990 το Νόμο 880/1979 (και το Νόμο 2300/1995 που είχε καθιερώσει ένα αναθεωρημένο σύστημα συντελεστών δόμησης) ως αντιβαίνοντα στο Άρθρο 24 του ελληνικού Συντάγματος που υποχρεώνει το ελληνικό κράτος να προστατεύει το περιβάλλον και να εξασφαλίζει αποτελεσματικό πολεοδομικό σχεδιασμό. Ακολούθως, καθιερώθηκε ο Νόμος 3044/2002 για να αποσαφηνίσει την κατάσταση και να επιτρέψει τη μεταφορά του συντελεστή δόμησης κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις, συμπεριλαμβανομένης της προϋπόθεσης ότι τέτοιου είδους μεταφορά συντελεστή δόμησης μπορεί να πραγματοποιηθεί σε συγκεκριμένες και καθορισμένες περιοχές και μόνο εάν η υπηρεσία πολεοδομίας του Δήμου, στον οποίο βρίσκεται η νέα μεταφερόμενη έκταση, έχει συμφωνήσει σχετικά.

Σήμερα, το δικαίωμα μεταφοράς μη χρησιμοποιούμενων δικαιωμάτων δόμησης δεν έχει τεθεί σε εφαρμογή, εφόσον ο Νόμος 3044/2002 απαιτεί να τεθούν σε ισχύ ορισμένες υπουργικές αποφάσεις, περιβαλλοντικοί έλεγχοι ή/και αποφάσεις τοπικών αρχών, προτού η εφαρμογή του γίνει δυνατή στην πράξη. Επιπρόσθετα, πρόσφατη απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας (No.569/2004) πάγωσε την εφαρμογή υπουργικής απόφασης του Φεβρουαρίου 2004 που επέτρεπε τη χρήση του Νόμου 3044/2002 για τη μεταφορά μη χρησιμοποιούμενων δικαιωμάτων δόμησης στους δήμους της Αθήνας, Θεσσαλονίκης και Αμαρουσίου, κρίνοντας ότι ορισμένα τμήματα του Νόμου 3044/2002 ήταν αντισυνταγματικά. Η απόφαση του Συμβουλίου Επικρατείας αναφορικά με την εγκυρότητα της υπουργικής απόφασης και επομένως της συνταγματικότητας του Νόμου 3044/2002 αναμένεται να εκδοθεί εντός του 2006.

Εάν εγκριθεί και εφαρμοστεί (και δεν γίνει αντικείμενο άλλων αμφισβητήσεων), η εταιρεία πιστεύει ότι ο Νόμος 3044/2002 θα επιτρέψει στον Όμιλο (εφ’ όσον μπορέσει να αποκτήσει την έγκριση του δήμου, ώστε να αναπτύξει περισσότερα από 20.000 μ² οικοδομήσιμου χώρου) να μεταφέρει, χωρίς την ανάγκη επιπρόσθετων αγορών γης, μη χρησιμοποιούμενα δικαιώματα δόμησης που κατέχει ή έχει το δικαίωμα να αποκτήσει, σε άλλες ιδιοκτησίες του, που βρίσκονται σε περιοχές όπου επιτρέπεται η μεταφορά.

2.9. Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία, περιλαμβανομένης της υπεραξίας, που έχουν απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή, δεν αποσβένονται και υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως. Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Η απομεί-

ωση αξίας αναγνωρίζεται κατά το ποσό που η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία, μεταξύ εύλογης αξίας μειωμένης με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος και αξίας χρήσεως. Για την εκτίμηση των ζημιών απομείωσης τα περιουσιακά στοιχεία εντάσσονται στις μικρότερες δυνατές μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών.

2.10. Επενδύσεις

Από 1 Ιανουαρίου 2004 έως 31 Δεκεμβρίου 2004

Το κυκλοφορούν ενεργητικό περιλαμβάνει ίδιες μετοχές και λοιπά χρεόγραφα. Τα στοιχεία αυτά αποτιμώνται στην χαμηλότερη τιμή μεταξύ κόστους και αγοραίας αξίας διαπραγμάτευσης (μέση τιμή του προηγούμενου μήνα από το τέλος της χρήσης). Η εταιρεία πώλησε όλες τις ίδιες μετοχές της κατά το 2004.

Από 1 Ιανουαρίου 2005

Οι επενδύσεις του Ομίλου και της Εταιρείας ταξινομούνται στις ακόλουθες κατηγορίες: Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα, δάνεια και απαιτήσεις, επενδύσεις διακρατούμενες ως τη λήξη και διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία. Η ταξινόμηση εξαρτάται από το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκε η επένδυση. Η Διοίκηση προσδιορίζει την ταξινόμηση κατά την αρχική αναγνώριση και επανεξετάζει την ταξινόμηση σε κάθε ημερομηνία δημοσίευσης.

(α) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα

Η κατηγορία αυτή περιλαμβάνει χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποκτήθηκαν με σκοπό την πώληση σε σύντομο χρονικό διάστημα. Τα παράγωγα ταξινομούνται ως κατεχόμενα για εμπορία. Στοιχεία ενεργητικού αυτής της κατηγορίας ταξινομούνται στο κυκλοφορούν ενεργητικού εάν κατέχονται για εμπορία ή αναμένεται να πουληθούν εντός 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού.

(β) Δάνεια και απαιτήσεις

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργούς αγορές και δεν υπάρχει πρόθεση πώλησής τους. Περιλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από εκείνα με λήξεις μεγαλύτερες των 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού. Τα τελευταία συμπεριλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

(γ) Επενδύσεις διακρατούμενες ως τη λήξη

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές και συγκεκριμένη λήξη και τα οποία ο Όμιλος έχει την πρόθεση και τη δυνατότητα να τα διακρατήσει ως τη λήξη τους. Κατά τη διάρκεια του έτους, ο Όμιλος δεν κατείχε επενδύσεις αυτής της κατηγορίας.

(δ) Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία είτε προσδιορίζονται σε αυτήν την κατηγορία, είτε δε μπορούν να ενταχθούν σε κάποια από τις ανωτέρω κατηγορίες. Περιλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία εφόσον η Διοίκηση δεν έχει την πρόθεση να τα ρευστοποιήσει μέσα σε 12 μήνες από την ημερομηνία Ισολογισμού. Κατά τη διάρκεια του έτους, ο Όμιλος δεν κατείχε επενδύσεις αυτής της κατηγορίας.

Οι αγορές και οι πωλήσεις των επενδύσεων αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία της συναλλαγής που είναι και η ημερομηνία που ο Όμιλος δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το στοιχείο. Οι επενδύσεις αρχικά αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους πλέον των δαπανών συναλλαγής. Οι επενδύσεις διαγράφονται όταν το δικαίωμα στις ταμειακές ροές από τις επενδύσεις λήγει ή μεταβιβάζεται και ο Όμιλος έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη που συνεπάγεται η ιδιοκτησία.

Στη συνέχεια, τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους και τα σχετικά κέρδη ή ζημιές καταχωρούνται σε αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων μέχρι τα στοιχεία αυτά πωληθούν ή υποστούν απομείωση. Κατά την πώληση ή απομείωση, τα κέρδη ή οι ζημιές μεταφέρονται στα αποτελέσματα. Ζημιές απομείωσης που έχουν αναγνωρισθεί στα αποτελέσματα δεν αντιστρέφονται μέσω αποτελεσμάτων.

Τα πραγματοποιηθέντα και μη πραγματοποιηθέντα κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από τις μεταβολές της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.

Τα δάνεια και απαιτήσεις, καθώς και οι επενδύσεις διακρατούμενες ως τη λήξη τους αναγνωρίζονται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που διαπραγματεύονται σε χρηματιστηριακές αγορές προσδιορίζονται από τις τρέχουσες τιμές αγοράς. Για τα στοιχεία τα οποία δε διαπραγματεύονται σε χρηματιστηριακή αγορά, οι εύλογες αξίες προσδιορίζονται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης όπως ανάλυση πρόσφατων συναλλαγών, συγκρίσιμων στοιχείων που διαπραγματεύονται και προεξόφληση ταμειακών ροών.

2.11. Αποθέματα

Επενδύσεις σε ακίνητα, τα οποία βρίσκονται υπό κατασκευή με σκοπό την μελλοντική πώληση, αναταξινομούνται ως αποθέματα, στο τεκμαρτό κόστος, δηλαδή την λογιστική αξία, κατά την ημερομηνία αναταξινόμησης. Η μεταγενέστερη επιμέτρηση γίνεται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία εκτιμάται με βάση τις τρέχουσες τιμές πώλησης των αποθεμάτων στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας αφαιρουμένου του κόστους ανακατασκευής, όπου συντρέχει περίπτωση, και των τυχόν εξόδων πώλησης.

2.12. Εμπορικές απαιτήσεις

Από 1 Ιανουαρίου 2004 έως 31 Δεκεμβρίου 2004

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται στην ονομαστική αξία μείον την πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις. Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις πραγματοποιείται όταν υπάρχουν αντικειμενικά στοιχεία ότι ο Όμιλος δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους όρους της εκάστοτε συμφωνίας, με βάση την οποία δημιουργήθηκε η απαίτηση. Το ποσό της πρόβλεψης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας της απαίτησης και της παρούσας αξίας των μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλημένων με βάση το πραγματικό επιτόκιο. Το ποσό της πρόβλεψης καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα της χρήσης.

Από 1 Ιανουαρίου 2005

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται πρωταρχικά στην εύλογη αξία και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου μείον την πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις. Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις πραγματοποιείται όταν υπάρχουν αντικειμενικά στοιχεία ότι ο Όμιλος δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους όρους της εκάστοτε συμφωνίας, με βάση την οποία δημιουργήθηκε η απαίτηση. Το ποσό της πρόβλεψης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας της απαίτησης και της παρούσας αξίας των μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλημένων με βάση το πραγματικό επιτόκιο. Το ποσό της πρόβλεψης καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα της χρήσης.

2.13. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα μετρητών

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα μετρητών περιλαμβάνουν τα μετρητά στο ταμείο, τις καταθέσεις όψεως, τους δεσμευμένους καταθετικούς λογαριασμούς και τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου.

2.14. Μετοχικό κεφάλαιο

Οι κοινές μετοχές της Εταιρείας κατηγοριοποιούνται ως Ίδια Κεφάλαια. Άμεσα έξοδα για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης.

2.15. Δανεισμός

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, μειωμένα με τα τυχόν άμεσα έξοδα για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Τυχόν διαφορά μεταξύ του εισπραχθέντος ποσού (αφού αφαιρεθούν τα σχετικά έξοδα) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά την διάρκεια του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Τα δάνεια ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εκτός εάν ο Όμιλος έχει το αναφαίρετο δικαίωμα να αναβάλλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες από την ημερομηνία κλεισίματος του ισολογισμού.

2.16. Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα

Τα παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα περιλαμβάνουν συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων (interest rate swaps).

Αυτά καταχωρούνται στον ισολογισμό αρχικά στην εύλογη αξία τους και αποτιμώνται μεταγενέστερα στην εκτιμημένη εύλογη αξία τους. Η εκτιμημένη εύλογη αξία υπολογίζεται με βάση τις τρέχουσες τιμές και αναλύσεις προεξοφλημένων ταμειακών ροών. Τα παράγωγα παρουσιάζονται ως περιουσιακά στοιχεία όταν η εκτιμημένη εύλογη αξία τους είναι θετική και ως υποχρεώσεις όταν η εκτιμημένη εύλογη αξία τους είναι αρνητική.

Οι αναπροσαρμογές στην εύλογη αξία παραγώγων που αποκτώνται για σκοπούς εμπορίας καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

2.17. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με βάση το φορολογικό συντελεστή που αναμένεται ότι θα ισχύει όταν η φορολογική διαφορά αντιστραφεί και προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δεν λογίζεται, εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογητέο κέρδος ή ζημία. Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές (και νόμους) που ισχύουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού ή που αναμένεται ότι θα εφαρμόζονται όταν πραγματοποιηθεί το έσοδο από την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση ή όταν τακτοποιηθεί η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στο βαθμό που θεωρείται σχεδόν βέβαιο ότι θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

2.18 Παροχές στο προσωπικό

(α) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Οι εταιρείες του Ομίλου συμμετέχουν σε διάφορα προγράμματα καθορισμένων παροχών, τα οποία χρηματοδοτούνται μέσω πληρωμών σε ταμεία. Οι πληρωμές αυτές καθορίζονται από την ελληνική νομοθεσία και τους κανονισμούς των ταμείων. Ένα σύστημα παροχών είναι ένα συνταξιοδοτικό πρόγραμμα, το οποίο καθορίζει το ποσό το οποίο ο υπάλληλος θα εισπράξει κατά τη συνταξιοδότησή του, και το οποίο συνήθως εξαρτάται από παράγοντες όπως η ηλικία, τα έτη προϋπηρεσίας και η αμοιβή. Οι παροχές, οι οποίες πληρώνονται σε όλους τους εργαζομένους της χώρας προέλευσης του Ομίλου, θεωρούνται ότι αποτελούν συνταξιοδοτικό πρόγραμμα καθορισμένων παροχών.

Η υποχρέωση που καταχωρείται στον ισολογισμό για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή κατά την ημερομηνία κλεισίματος του Ισολογισμού μείον την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος και τις μεταβολές που προκύπτουν από τα μη αναγνωρισμένα αναλογιστικά κέρδη και ζημίες και το κόστος της προϋπηρεσίας. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με την χρήση της μεθόδου της προβλεβλημένης πιστωτικής μονάδας (projected unit credit method). Η παρούσα αξία των καθορισμένων παροχών προσδιορίζεται προεξοφλώντας τις προϋπολογισθείσες μελλοντικές ταμειακές εκροές, χρησιμοποιώντας το επιτόκιο των μακροπροθέσμων ομολόγων του Ελληνικού Δημοσίου, στο νόμισμα στο οποίο οι παροχές θα πληρωθούν και με όρους έως τη λήξη τους κατά προσέγγιση ίδιους με τους όρους της δέσμευσης καθορισμένης παροχής.

Τα αναλογιστικά κέρδη και οι ζημίες που προκύπτουν από τις προσαρμογές με βάση τα ιστορικά δεδομένα και αλλαγές στις αναλογιστικές υποθέσεις και είναι πάνω από το περιθώριο του 10% της αξίας του περιουσιακού στοιχείου προγράμματος ή της καθορισμένης υποχρέωσης παροχής καταχωρούνται στα αποτελέσματα μέσα στον αναμενόμενο μέσο ασφαλιστικό χρόνο των συμμετεχόντων στο πρόγραμμα.

(β) Παροχές τερματισμού της απασχόλησης

Οι παροχές τερματισμού της απασχόλησης πληρώνονται όταν οι εργαζόμενοι αποχωρούν πριν την ημερομηνία συνταξιοδότησεως ή σε περίπτωση εθελουσίας αποχώρησης με αντάλλαγμα τις εν λόγω παροχές. Ο Όμιλος καταχωρεί αυτές τις παροχές όταν έχει αποδεδειγμένα δεσμευθεί, είτε να τερματίσει την απασχόληση υπαρχόντων εργαζομένων σύμφωνα με ένα λεπτομερές πρόγραμμα για το οποίο δεν υπάρχει πιθανότητα απόσυρσης, είτε όταν προσφέρει αυτές τις παροχές ως κίνητρο για εθελουσία αποχώρηση. Παροχές τερματισμού της απασχόλησης που οφείλονται 12 μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους.

2.19. Προβλέψεις

Οι προβλέψεις για επίδικες αγωγές αναγνωρίζονται όταν υπάρχει μία παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος, όταν είναι πολύ πιθανόν ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης και όταν το απαιτούμενο ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

Σε εκείνες τις περιπτώσεις όπου ο Όμιλος, ως μισθωτής, είναι βάσει συμβολαίου υποχρεωμένος να επαναφέρει το μισθωμένο ακίνητο σε μια συμφωνηθείσα κατάσταση, πριν από την παράδοση στον εκμισθωτή, πραγματοποιείται μια πρόβλεψη για αυτό το κόστος κατά τη στιγμή που αναγνωρίζεται ότι το κόστος αυτό θα πραγματοποιηθεί.

2.20. Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα αποτελούνται κυρίως από τα έσοδα από μίσθωση ακινήτων, από τα έσοδα από αγοραπωλησίες ακίνητης περιουσίας, καθώς και από έσοδα κατασκευών και εργαλαβιών.

Το έσοδο από τις λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, με την ευθεία μέθοδο, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Όταν ο Όμιλος παρέχει κίνητρα στους πελάτες του, το κόστος αυτών των κινήτρων αναγνωρίζεται καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, με την ευθεία μέθοδο, μειωτικά του εσόδου από την μίσθωση.

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών και την διαχείριση ακινήτων λογίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες. Στην περίπτωση εκείνη, όπου ο Όμιλος ενεργεί ως αντιπρόσωπος, λογίζεται ως έσοδο η προμήθεια και όχι το ακαθάριστο έσοδο.

Τα έσοδα από πώληση ακινήτων σε τρίτους αναγνωρίζονται με τη μέθοδο της τμηματικής ολοκλήρωσης, με βάση τα συνολικά κόστη μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού σε σχέση με τα συνολικά υπολογιζόμενα κόστη του συμβολαίου.

Τα μερίσματα λογίζονται ως έσοδα, όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξής τους.

2.21. Μισθώσεις

(α) Εταιρεία Ομίλου ως μισθωτής

Λειτουργική μίσθωση

Μισθώσεις, όπου ουσιαστικά οι κίνδυνοι και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τρίτο, δηλαδή τον εκμισθωτή, ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που γίνονται, περιλαμβανομένων και των προκαταβολών, για λειτουργικές μισθώσεις (αφού αφαιρεθούν τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή)

αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Χρηματοοικονομική μίσθωση

Οι μισθώσεις παγίων, όπου ο Όμιλος διατηρεί ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας, ταξινομούνται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις. Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις κεφαλαιοποιούνται με την έναρξη της μίσθωσης στη χαμηλότερη αξία μεταξύ της εύλογης αξίας του παγίου στοιχείου και της παρούσας αξίας των ελάχιστων μισθωμάτων. Κάθε μίσθωμα επιμερίζεται μεταξύ της υποχρέωσης και των χρηματοοικονομικών εξόδων, έτσι ώστε να επιτυγχάνεται σταθερότητα στην υπολειπόμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση. Οι αντίστοιχες υποχρεώσεις από μισθώματα, αφού αφαιρεθούν τα χρηματοοικονομικά έξοδα, απεικονίζονται στις μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Το μέρος του χρηματοοικονομικού εξόδου που αφορά σε τόκους αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, έτσι ώστε να υπάρχει ένα σταθερό περιοδικό επιτόκιο επί του εναπομένοντος υπολοίπου της υποχρέωσης για κάθε περίοδο. Οι επενδύσεις σε ακίνητα που αποκτήθηκαν με χρηματοδοτική μίσθωση αποτιμώνται στην εύλογη αξία.

(β) Εταιρεία Ομίλου ως εκμισθωτής

Ο Όμιλος εκμισθώνει ακίνητα μόνο με την μορφή λειτουργικής μίσθωσης. Τέτοια ακίνητα περιλαμβάνονται στις επενδύσεις σε ακίνητα, στον ισολογισμό (Σημείωση 7 παρακάτω).

2.22. Διανομή μερισμάτων

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της εταιρείας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις μόνο στο βαθμό που απαιτείται από το νόμο, δηλαδή 35% επί των κερδών μετά φόρων και μετά το σχηματισμό τακτικού αποθεματικού (που επίσης απαιτείται από το νόμο και ορίζεται στο 5% του κέρδους μετά φόρων). Μερίσματα καθ' υπέρβαση του προαναφερθέντος οριζόμενου από το νόμο μερίσματος, αναγνωρίζονται ως υποχρέωση στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις την περίοδο κατά την οποία εγκρίνονται τα μερίσματα αυτά.

3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

3.1. Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

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

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από την Κεντρική Οικονομική Υπηρεσία, η οποία λειτουργεί με συγκεκριμένους κανόνες που έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η Κεντρική Οικονομική Υπηρεσία προσδιορίζει και εκτιμά τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε συνεργασία με τις υπηρεσίες που αντιμετωπίζουν αυτούς τους κινδύνους. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει γραπτές οδηγίες και κατευθύνσεις για την γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για την διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων όπως ο κίνδυνος επιτοκίου, ο πιστωτικός κίνδυνος, η χρήση παραγώγων και μη-παραγώγων χρηματοοικονομικών εργαλείων, καθώς και επένδυσης των διαθεσίμων.

(α) Κίνδυνος αγοράς

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κίνδυνο από την μεταβολή της αξίας ακινήτων και των μισθωμάτων.

(β) Πιστωτικός κίνδυνος

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

(γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, διατηρώντας επαρκή διαθέσιμα και άμεσα ρευστοποιήσιμα χρεόγραφα, καθώς και επαρκή πιστωτικά όρια με τις συνεργαζόμενες τράπεζες.

(δ) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων

Ο Όμιλος δεν έχει στο ενεργητικό του σημαντικά στοιχεία που να αποφέρουν έσοδα από τόκους.

Ο κίνδυνος μεταβολής των επιτοκίων προέρχεται κυρίως από τα μακροπρόθεσμα δάνεια. Δάνεια με μεταβλητό επιτόκιο εκθέτουν τον Όμιλο σε κίνδυνο ταμειακών ροών. Το σύνολο του δανεισμού του ομίλου είναι σε Ευρώ και σε κυμαινόμενο επιτόκιο. Ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος στον κίνδυνο διακυμάνσεων στα επιτόκια της αγοράς και στην επίδραση αυτών στα οικονομικά μεγέθη και τις ταμειακές ροές του Ομίλου. Το χρηματοοικονομικό έξοδο δύναται να αυξάνεται ή να μειώνεται, ως αποτέλεσμα τέτοιων αλλαγών.

Ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος στον κίνδυνο διακύμανσης επιτοκίων και στην επίδραση αυτών στα οικονομικά μεγέθη και τις ταμειακές ροές του Ομίλου. Τα χρηματοοικονομικά έξοδα ενδέχεται να αυξηθούν ως αποτέλεσμα τέτοιων αλλαγών. Ενδέχεται επίσης να μειωθούν ή να δημιουργήσουν ζημίες κατά την εμφάνιση απρόοπτων γεγονότων.

3.2. Προσδιορισμός των ευλόγων αξιών

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων που διαπραγματεύονται σε ενεργείς αγορές (χρηματιστήρια) (π.χ. παράγωγα, μετοχές, ομόλογα, αμοιβαία κεφάλαια), προσδιορίζεται από τις δημοσιευόμενες τιμές που ισχύουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού χρησιμοποιείται η τιμή προσφοράς και για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία παθητικού χρησιμοποιείται η τιμή ζήτησης.

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων που δεν διαπραγματεύονται σε ενεργείς αγορές προσδιορίζεται με την χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που στηρίζονται σε δεδομένα της αγοράς κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Η ονομαστική αξία μείον προβλέψεις για επισφάλειες των εμπορικών απαιτήσεων εκτιμάται ότι προσεγγίζει την πραγματική τους αξία. Οι πραγματικές αξίες των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων για σκοπούς εμφάνισής τους στις οικονομικές καταστάσεις υπολογίζονται με βάση τη παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών που προκύπτουν από συγκεκριμένες συμβάσεις χρησιμοποιώντας το τρέχον επιτόκιο το οποίο είναι διαθέσιμο για τον Όμιλο για τη χρήση παρόμοιων χρηματοπιστωτικών μέσων.

4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοίκησης

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της διοίκησης επανεξετάζονται διαρκώς και βασίζονται σε ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.

4.1. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Ο Όμιλος προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Οι εκτιμήσεις αυτές, εξ ορισμού, σπάνια ταυτίζονται απόλυτα με τα πραγματικά αποτελέσματα. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις μεταβολές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στους επόμενους 12 μήνες έχουν ως εξής:

(α) Εκτίμηση της «εύλογης αξίας» των επενδύσεων σε ακίνητα

Η πλέον κατάλληλη ένδειξη της «εύλογης αξίας» είναι οι τρέχουσες αξίες που ισχύουν σε μια ενεργή αγορά συναφών μισθωτηρίων αλλά και λοιπών συμβολαίων. Εάν δεν είναι εφικτή η εξεύρεση τέτοιων πληροφοριών, ο Όμιλος προσδιορίζει την αξία μέσα σε ένα εύρος λογικών εκτιμήσεων των «ευλόγων αξιών». Για να πάρει μια τέτοια απόφαση, ο Όμιλος λαμβάνει υπόψη του δεδομένα από μια πληθώρα πηγών, που περιλαμβάνουν:

Τρέχουσες τιμές σε μια ενεργή αγορά ακινήτων διαφορετικής φύσεως, κατάστασης ή τοποθεσίας (ή υποκείμενες σε διαφορετικούς όρους μισθωτηρίων ή λοιπών συμβολαίων), οι οποίες έχουν αναπροσαρμοστεί ώστε να απεικονίζουν αυτές τις διαφορές. Πρόσφατες τιμές παρόμοιων ακινήτων σε λιγότερο ενεργές αγορές, αναπροσαρμοσμένες έτσι ώστε να απεικονίζονται οποιεσδήποτε μεταβολές στις οικονομικές συνθήκες που έλαβαν χώρα από την ημερομηνία που έγιναν οι αντίστοιχες συναλλαγές σε εκείνες τις τιμές, και

Προεξοφλημένες μελλοντικές ταμειακές ροές, βασισμένες σε αξιόπιστες εκτιμήσεις μελλοντικών ταμειακών ροών, που πηγάζουν από τους όρους των εν ισχύ μισθωτηρίων και άλλων συμβολαίων και (όπου είναι εφικτό) από εξωτερικά στοιχεία όπως, τρέχουσες τιμές ενοικίασης παρεμφερών ακινήτων στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση, με χρήση προεξοφλητικών επιτοκίων που απεικονίζουν την τρέχουσα αξιολογηση της αγοράς αναφορικά με την αβεβαιότητα για το ύψος και την χρονική στιγμή εμφάνισης αυτών των ταμειακών ροών.

(β) Κύριες παραδοχές της διοίκησης για την εκτίμηση της «εύλογης αξίας»

Εάν δεν είναι εφικτή η ανεύρεση τρεχουσών ή προσφάτων τιμών για τις επενδύσεις σε ακίνητα, οι «εύλογες αξίες» των επενδύσεων σε ακίνητα προσδιορίζονται με την εφαρμογή τεχνικών αποτίμησης προεξοφλημένων ταμειακών ροών. Ο Όμιλος χρησιμοποιεί παραδοχές, οι οποίες κατά κύριο λόγο βασίζονται στις συνθήκες της αγοράς που επικρατούν, κατά την ημερομηνία κατάρτισης του εκάστοτε ισολογισμού.

Οι κύριες παραδοχές που θεμελιώνουν τις εκτιμήσεις της Διοίκησης για την «εύλογη αξία» είναι αυτές που σχετίζονται με την είσπραξη ενοικίων από σχετικές συμβάσεις, τα προσδοκώμενα μελλοντικά ενοίκια της αγοράς, τις περιόδους κατά τις οποίες δεν υπάρχουν ενοικιοστάσια, τις υποχρεώσεις για συντήρηση, καθώς και τα κατάλληλα προεξοφλητικά επιτόκια. Αυτές οι εκτιμήσεις συγκρίνονται συστηματικά με πραγματικά στοιχεία από την αγορά, καθώς και με πραγματοποιηθείσες συναλλαγές του Ομίλου και με εκείνες που ανακοινώνονται από την αγορά.

Τα προσδοκώμενα μελλοντικά ενοίκια προσδιορίζονται με βάση τα τρέχοντα ενοίκια όπως αυτά ισχύουν στην αγορά, για παρεμφερή ακίνητα, στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση.

(γ) Φόρος εισοδήματος

Απαιτείται κρίση για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για φόρο εισοδήματος. Υπάρχουν πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο τελικός προσδιορισμός του φόρου είναι αβέβαιος. Ο Όμιλος αναγνωρίζει υποχρεώσεις από αναμενόμενους

φορολογικούς ελέγχους, βάσει εκτιμήσεων για το εάν θα του επιβληθούν επιπλέον φόροι. Εάν το τελικό αποτέλεσμα του ελέγχου είναι διαφορετικό από το αρχικώς αναγνωρισθέν ποσό, η διαφορά θα επηρεάσει τον φόρο εισοδήματος και την πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία της περιόδου, κατά την οποία θα αναγνωρισθεί η ύπαρξη αυτής της διαφοράς.

4.2. Σημαντικές κρίσεις της Διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών

Διάκριση μεταξύ επενδύσεων σε ακίνητα και ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων

Ο Όμιλος καθορίζει κατά πόσο ένα ακίνητο χαρακτηρίζεται ως επένδυση σε ακίνητα. Για την διαμόρφωση της σχετικής απόφασης, ο Όμιλος μελετά κατά πόσο ένα ακίνητο δημιουργεί ταμειακές ροές, κατά κύριο λόγο ανεξάρτητα από τα υπόλοιπα πάγια που ανήκουν στην εταιρεία. Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα δημιουργούν ταμειακές ροές οι οποίες επιμερίζονται όχι μόνο στα ακίνητα, αλλά επίσης και σε άλλα στοιχεία του ενεργητικού που χρησιμοποιούνται είτε στην παραγωγική διαδικασία, είτε στην διαδικασία προμηθειών.

Ορισμένα ακίνητα αποτελούνται από ένα τμήμα που διακρατείται για την δημιουργία εσόδου από εκμίσθωση, ή για κεφαλαιουχικό κέρδος και από ένα δεύτερο τμήμα που διακρατείται για χρήση είτε στη διαδικασία παραγωγής, είτε στη προμήθεια αγαθών ή υπηρεσιών, ή για χρήση από τις διοικητικές υπηρεσίες. Εάν αυτά τα τμήματα είναι δυνατό να πωληθούν ξεχωριστά (είτε να μισθωθούν σε τρίτους ξεχωριστά, με χρηματοδοτική μίσθωση), ο Όμιλος παρακολουθεί τα τμήματα αυτά διακριτά. Στην αντίθετη περίπτωση, το ακίνητο παρακολουθείται ως επένδυση σε ακίνητα., μόνο εάν ένα αμελητέο τμήμα αυτής συμμετέχει στην παραγωγική διαδικασία ή διατείνεται για διοικητικούς σκοπούς. Χρειάζεται επίσης να αποφασισθεί εάν και κατά πόσο η βοηθητική λειτουργία είναι τόσο σημαντική, οπότε το ακίνητο να μην μπορεί να θεωρηθεί ως επένδυση σε ακίνητα. Ο Όμιλος εξετάζει κάθε ακίνητο ξεχωριστά, σε αυτήν τη διαδικασία αξιολόγησης.

5. Μετάβαση στα ΔΠΧΠ

5.1. Πλαίσιο Μετάβασης στα ΔΠΧΠ

5.1.1. Εφαρμογή του ΔΠΧΠ 1

Οι οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2005 είναι οι πρώτες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ.. Ο Όμιλος έχει εφαρμόσει το ΔΠΧΠ 1 για την κατάρτιση των ενοποιημένων οικονομικών πληροφοριών.

Η ημερομηνία μετάβασης της ΜΒΔΤ είναι η 1η Ιανουαρίου 2004. Ο Όμιλος κατάρτισε τον ισολογισμό έναρξης σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ, με αυτήν την ημερομηνία. Η ημερομηνία υιοθέτησης των ΔΠΧΠ από τον Όμιλο είναι η 1η Ιανουαρίου 2005.

Για να καταρτισθούν οι παρούσες ενοποιημένες οικονομικές πληροφορίες σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 1, ο Όμιλος έχει εφαρμόσει όλες τις επιβεβλημένες εξαιρέσεις και μερικές από τις προαιρετικές απαλλαγές από την πλήρη αναδρομική εφαρμογή των ΔΠΧΠ.

5.1.2. Απαλλαγές από την πλήρη αναδρομική εφαρμογή που επιλέχθηκαν από τον Όμιλο

Η ΜΒΔΤ έχει επιλέξει να εφαρμόσει τις ακόλουθες προαιρετικές απαλλαγές από την πλήρη αναδρομική εφαρμογή των ΔΠΧΠ:

(α) Απαλλαγή συνενώσεων επιχειρήσεων

Η ΜΒΔΤ έχει εφαρμόσει την απαλλαγή περί συνενώσεως επιχειρήσεων σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 1. Δεν έχει αναπροσαρμόσει τις συνενώσεις επιχειρήσεων που πραγματοποιήθηκαν πριν από την ημερομηνία μετάβασης, την 1η Ιανουαρίου 2004.

(β) Απαλλαγή της «εύλογης αξίας» ως τεκμαρτό κόστος

Η ΜΒΔΤ έχει επιλέξει να αποτιμήσει το ακίνητο που χρησιμοποιεί ο Όμιλος ως εγκαταστάσεις γραφείων, επί της Λεωφ. Κηφισίας 340, στην «εύλογη αξία» κατά την 1η Ιανουαρίου 2004.

(γ) Απαλλαγή παροχών προσωπικού

Η ΜΒΔΤ έχει επιλέξει να αναγνωρίσει όλα τα σωρευμένα αναλογιστικά κέρδη και ζημίες, με ημερομηνία 1η Ιανουαρίου 2004.

(δ) Απαλλαγή αναμόρφωσης των συγκριτικών στοιχείων σύμφωνα με τα ΔΛΠ 32 και 39

Ο Όμιλος έχει επιλέξει να εφαρμόσει αυτή την απαλλαγή. Εφαρμόζει τις διατάξεις των ελληνικών ΓΠΛΑ επί των παραγώγων και των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού για το έτος 2004. Οι προσαρμογές που απαιτούνται λόγω διαφορών μεταξύ των ελληνικών ΓΠΛΑ και των ΔΛΠ 32 και 39, καθορίστηκαν και προσδιορίστηκαν την 1η Ιανουαρίου 2005.

(ε) Απαλλαγή προσδιορισμού των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού

Ο Όμιλος έχει επιλέξει να εφαρμόσει την απαλλαγή για τα συγκριτικά στοιχεία που αφορούν τα ΔΛΠ 32 και 39 (βλέπε (δ) παραπάνω). Ο Όμιλος δεν έχει αναταξινομήσει τα χρεόγραφα ως επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση και ως χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων. Οι προσαρμογές που σχετίζονται με τα ΔΛΠ 32 και 39 έγιναν, όπως προβλέπεται, κατά την ημερομηνία ισολογισμού έναρξης της 1ης Ιανουαρίου 2005, η οποία είναι και η ημερομηνία μετάβασης για τα ΔΛΠ 32 και 39.

(στ) Απαλλαγή υποχρεώσεων αποκατάστασης που περιλαμβάνονται στο κόστος των ενσώματων παγίων στοιχείων

Ο Όμιλος δεν έχει καμία υποχρέωση αποκατάστασης (εκτός από ένα συγκεκριμένο ακίνητο, το οποίο έχει αποτιμηθεί σύμφωνα με το ΔΛΠ 17, και η υποχρέωση αποκατάστασης του οποίου έχει συμπεριληφθεί στο σύνολο των ελαχίστων μισθωμάτων που αφορούν την χρηματοδοτική μίσθωση του οικοπέδου). Η απαλλαγή αυτή δεν έχει εφαρμογή.

(ζ) Αποτίμηση σε εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού, κατά την αρχική αναγνώριση

Ο Όμιλος έχει επιλέξει να εφαρμόσει την απαλλαγή των ΔΛΠ 32 και 39 (βλέπε (ε) παραπάνω) για τα συγκριτικά στοιχεία. Οι προσαρμογές που σχετίζονται με τα ΔΛΠ 32 και 39 έλαβαν χώρα, όπως προβλέπεται, στην ημερομηνία ανοίγματος του Ισολογισμού της 1ης Ιανουαρίου 2005, η οποία είναι και η ημερομηνία μετάβασης για τα ΔΛΠ 32 και 39. Η εξαίρεση αυτή δεν έχει εφαρμογή.

5.1.3. Εξαιρέσεις από την πλήρη αναδρομική εφαρμογή, όπως ακολουθήθηκε από τον Όμιλο

Η εταιρεία ΜΒΔΤ έχει εφαρμόσει τις ακόλουθες υποχρεωτικές εξαιρέσεις, από την αναδρομική εφαρμογή:

(α) *Εξαίρεση διαγραφής των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού*
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού που είχαν διαγραφεί πριν την 1η Ιανουαρίου 2004, δεν μπορούν να αναγνωρισθούν ξανά, σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ. Η εφαρμογή της εξαίρεσης από την αναμόρφωση των συγκριτικών στοιχείων βάσει των ΔΛΠ 32 και ΔΛΠ 39, σημαίνει ότι ο Όμιλος από 1ης Ιανουαρίου 2005 θα αναγνωρίζει οποιοδήποτε χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού και παθητικού έχει διαγραφεί μετά την 1η Ιανουαρίου 2004 και δεν πληρεί τα κριτήρια βάσει του ΔΛΠ 39. Η διοίκηση επέλεξε να μην εφαρμόσει τα κριτήρια διαγραφής βάσει του ΔΛΠ 39 σε προηγούμενη ημερομηνία.

(β) *Εξαίρεση εκτιμήσεων*

Οι εκτιμήσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ την 1η Ιανουαρίου 2004, θα πρέπει να συμφωνούν με τις εκτιμήσεις που έγιναν την ίδια ημερομηνία στα πλαίσια των προηγούμενων γενικά παραδεκτών λογιστικών αρχών (ΓΠΛΑ), εκτός κι αν υπάρχουν αποδείξεις ότι αυτές οι εκτιμήσεις ήταν λανθασμένες.

5.2. Συμφωνίες μεταξύ των ΔΠΧΠ και ελληνικών ΓΠΛΑ

Οι ακόλουθες συμφωνίες παρέχουν μια ποσοτικοποίηση της επίδρασης από την μετάβαση στα ΔΠΧΠ. Η πρώτη συμφωνία συνοψίζει την επίδραση της μετάβασης στα ίδια κεφάλαια, την 1 Ιανουαρίου 2004 και 31 Δεκεμβρίου 2004 (Σημείωση 5.2.1.).

Οι ακόλουθες έξι συμφωνίες παρέχουν λεπτομέρειες της επίδρασης που έχει η μετάβαση, επάνω στα:

- Ίδια κεφάλαια, την 1η Ιανουαρίου 2004 και την 31η Δεκεμβρίου 2004 (Σημείωση 5.2.1)
- Ισολογισμό, την 1η Ιανουαρίου 2004 (Σημείωση 5.2.2.)
- Ισολογισμό, την 31η Δεκεμβρίου 2004 (Σημείωση 5.2.3.)
- Κατάσταση Αποτελεσμάτων, για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2004 (Σημείωση 5.2.4.)
- Καθαρό Κέρδος, για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2004 (Σημείωση 5.2.5.)
- Ισολογισμό, την 1η Ιανουαρίου 2005 μετά την υιοθέτηση ΔΛΠ 32 και 39 (Σημείωση 5.2.6.)

5.2.1. Σύνοψη των Ιδίων Κεφαλαίων

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	1 Ιανουαρίου 2004	31 Δεκεμβρίου 2004	1 Ιανουαρίου 2004	31 Δεκεμβρίου 2004
Ίδια Κεφάλαια σύμφωνα με τα ΓΠΛΑ	132.226	137.590	138.220	143.850
Κέρδος από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογη αξία	303.860	479.319	226.132	399.215
Αναδρομική εφαρμογή ΔΛΠ 17 για χρηματοδοτικές μισθώσεις	(114.779)	(168.231)	(112.212)	(150.524)
Αντιλογισμός κέρδους από πώληση παγίων βάσει προσυμφώνου	(31.615)	(29.482)	(10.453)	(8.774)
Διαγραφή άυλων στοιχείων ενεργητικού που δεν πληρούν τα κριτήρια αναγνώρισης του ΔΛΠ 38	(1.542)	(560)	(1.538)	(559)
Αναδιτύπωση των προβλέψεων για προχές σε εργαζομένους με βάση τη μέθοδο προβλεπόμενης πιστωτικής μονάδας και καταχώρηση των αναλογιστικών κερδών και ζημιών	(1.240)	(1.381)	(1.120)	(1.245)
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	(2.711)	(2.711)	(1.604)	(1.604)
Αντιλογισμός μερισμάτων προς διανομή έως την έγκριση της Γενικής Συνέλευσης	769	6.786	769	6.786
Αναπροσαρμογές αναβαλλόμενης φορολογίας	(48.484)	(67.497)	(34.643)	(58.925)
Σύνολο αναμορφώσεων	104.258	216.244	65.332	184.370
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων σύμφωνα με τα ΔΛΠ	236.484	353.835	203.551	328.220

5.2.2. Συμφωνία Ισολογισμού την 1η Ιανουαρίου 2004

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία			Εταιρικά Στοιχεία		
	ΓΠΛΑ	Αναμορφώσεις για μετάβαση σε ΔΠΧΠ	ΔΠΧΠ	ΓΠΛΑ	Αναμορφώσεις για μετάβαση σε ΔΠΧΠ	ΔΠΧΠ
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
Πάγιο Ενεργητικό						
Επενδυτικά ακίνητα	–	355.731	355.731	–	270.051	270.051
Ενσώματα πάγια	13.018	87.768	100.786	11.401	79.145	90.546
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	1.694	17.048	18.742	1.690	14.624	16.314
Επενδύσεις	18	–	18	21.728	–	21.728
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	746	(247)	499	161	–	161
	<u>15.476</u>	<u>460.301</u>	<u>475.777</u>	<u>34.980</u>	<u>363.820</u>	<u>398.800</u>
Κυκλοφορούν Ενεργητικό						
Αποθέματα	93.542	(65.650)	27.891	81.803	(75.248)	6.555
Λοιπές Απαιτήσεις	155.933	(88.418)	67.516	144.956	(51.091)	93.865
Χρεόγραφα	45.541	–	45.541	45.541	–	45.541
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	26.351	–	26.351	19.705	–	19.705
	<u>321.367</u>	<u>(154.068)</u>	<u>167.299</u>	<u>292.005</u>	<u>(126.339)</u>	<u>165.666</u>
Σύνολο Ενεργητικού	<u>336.843</u>	<u>306.233</u>	<u>643.076</u>	<u>326.984</u>	<u>237.481</u>	<u>564.466</u>
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ						
Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδιδόμενα στους μετόχους του Ομίλου						
Μετοχικό Κεφάλαιο	46.832	–	46.832	46.832	–	46.832
Αποθεματικά	73.793	(44.393)	29.400	75.195	(44.393)	30.802
Κέρδη εις νέον	9.458	147.215	156.673	16.192	109.724	125.917
	<u>130.083</u>	<u>102.823</u>	<u>232.906</u>	<u>138.220</u>	<u>65.332</u>	<u>203.551</u>
Δικαιώματα μειοψηφίας	2.143	1.436	3.579	–	–	–
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	<u>132.226</u>	<u>104.258</u>	<u>236.484</u>	<u>138.220</u>	<u>65.332</u>	<u>203.551</u>
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ						
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις						
Δάνεια (συμπεριλαμβάνονται υποχρεώσεις από χρηματοδοτική μίσθωση)	21.710	206.150	227.860	21.710	194.123	215.833
Υποχρεώσεις αναβαλλόμενης φορολογίας	–	48.484	48.484	–	34.643	34.643
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	–	1.240	1.240	–	1.120	1.120
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.765	–	4.765	3.096	–	3.096
	<u>26.475</u>	<u>255.874</u>	<u>282.349</u>	<u>24.806</u>	<u>229.885</u>	<u>254.691</u>
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις						
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	97.149	(53.131)	44.018	88.646	(56.967)	31.679
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	17.231	–	17.231	16.918	–	16.918
Δάνεια (συμπεριλαμβάνονται υποχρεώσεις από χρηματοδοτική μίσθωση)	54.110	–	54.110	48.744	–	48.744
Μερίσματα πληρωτέα	9.651	(769)	8.883	9.651	(769)	8.883
	<u>178.142</u>	<u>(53.899)</u>	<u>124.242</u>	<u>163.959</u>	<u>(57.736)</u>	<u>106.223</u>
Σύνολο υποχρεώσεων	<u>204.617</u>	<u>201.975</u>	<u>406.592</u>	<u>188.765</u>	<u>172.150</u>	<u>360.915</u>
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	<u>336.843</u>	<u>306.233</u>	<u>643.076</u>	<u>326.984</u>	<u>237.481</u>	<u>564.466</u>
Η “εύλογη αξία” των επενδύσεων σε ακίνητα καθώς και των ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων, για τα οποία έχει εφαρμοσθεί η απαλλαγή της “εύλογης αξίας” ως “τεκμαρτό κόστος”, βασίσθηκε σε έκθεση εκτίμησης της Ernst & Young Finance SA (E&Y), με ημερομηνία 31 Μαΐου 2004.						

5.2.3. Συμφωνία Ισολογισμού την 31η Δεκεμβρίου 2004

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία			Εταιρικά Στοιχεία		
	ΓΠΛΑ	Αναμορφώσεις για μετάβαση σε ΔΠΧΠ	ΔΠΧΠ	ΓΠΛΑ	Αναμορφώσεις για μετάβαση σε ΔΠΧΠ	ΔΠΧΠ
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
Πάγιο Ενεργητικό						
Επενδυτικά ακίνητα	–	624.951	624.951	–	535.286	535.286
Ενσώματα πάγια	9.461	20.603	30.064	7.203	14.005	21.208
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	711	18.155	18.866	709	15.728	16.437
Επενδύσεις	18	–	18	21.728	–	21.728
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	473	(247)	227	47	–	47
	<u>10.663</u>	<u>663.463</u>	<u>674.126</u>	<u>29.687</u>	<u>565.020</u>	<u>594.707</u>
Κυκλοφορούν Ενεργητικό						
Αποθέματα	102.298	(73.931)	28.366	91.445	(87.428)	4.017
Λοιπές Απαιτήσεις	107.028	(37.186)	69.842	93.648	14.938	108.586
Χρεόγραφα	381	–	381	381	–	381
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	75.744	–	75.744	49.394	–	49.394
	<u>285.452</u>	<u>(111.118)</u>	<u>174.334</u>	<u>234.867</u>	<u>(72.490)</u>	<u>162.378</u>
Σύνολο Ενεργητικού	<u>296.115</u>	<u>552.345</u>	<u>848.460</u>	<u>264.554</u>	<u>492.530</u>	<u>757.084</u>
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ						
Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδιδόμενα στους μετόχους του Ομίλου						
Μετοχικό Κεφάλαιο	46.832	–	46.832	46.832	–	46.832
Αποθεματικά	42.350	(18.708)	23.642	43.752	(18.708)	25.044
Κέρδη εις νέον	46.418	232.748	279.166	53.266	203.078	256.344
	<u>135.601</u>	<u>214.040</u>	<u>349.640</u>	<u>143.850</u>	<u>184.370</u>	<u>328.220</u>
Δικαιώματα μειοψηφίας	1.990	2.204	4.194	–	–	–
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	<u>137.590</u>	<u>216.244</u>	<u>353.835</u>	<u>143.850</u>	<u>184.370</u>	<u>328.220</u>
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ						
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις						
Δάνεια (συμπεριλαμβάνονται υποχρεώσεις από χρηματοδοτική μίσθωση)	10.785	284.340	295.125	10.785	266.332	277.117
Υποχρεώσεις αναβαλλόμενης φορολογίας	–	67.497	67.497	–	58.925	58.925
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	–	1.381	1.381	–	1.245	1.245
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.681	–	4.681	3.403	–	3.403
	<u>15.467</u>	<u>353.217</u>	<u>368.684</u>	<u>14.189</u>	<u>326.502</u>	<u>340.691</u>
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις						
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	75.636	(20.713)	54.924	40.245	(21.392)	18.853
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	10.344	–	10.344	10.322	–	10.322
Δάνεια (συμπεριλαμβάνονται υποχρεώσεις από χρηματοδοτική μίσθωση)	44.102	10.382	54.484	42.974	9.835	52.809
Μερίσματα πληρωτέα	12.975	(6.786)	6.189	12.975	(6.786)	6.189
	<u>143.057</u>	<u>(17.117)</u>	<u>125.941</u>	<u>106.516</u>	<u>(18.342)</u>	<u>88.173</u>
Σύνολο υποχρεώσεων	<u>158.524</u>	<u>336.101</u>	<u>494.625</u>	<u>120.704</u>	<u>308.160</u>	<u>428.864</u>
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	<u>296.115</u>	<u>552.345</u>	<u>848.460</u>	<u>264.554</u>	<u>492.530</u>	<u>757.084</u>
Η “εύλογη αξία” των επενδύσεων σε ακίνητα για τα οποία έχει εφαρμοσθεί η απαλλαγή της “εύλογης αξίας” ως “τεκμαρτό κόστος”, βασίσθηκε σε έκθεση εκτίμησης της Ernst & Young Finance SA (E&Y), με ημερομηνία 31 Δεκεμβρίου 2004.						

5.2.4. Επίδραση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2004

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία			Εταιρικά Στοιχεία		
	ΓΠΛΑ	Αναμορφώσεις για μετάβαση σε ΔΠΧΠ	ΔΠΧΠ	ΓΠΛΑ	Αναμορφώσεις για μετάβαση σε ΔΠΧΠ	ΔΠΧΠ
Πωλήσεις	171.550	(122.860)	48.689	146.253	(105.342)	40.911
Κόστος πωληθέντων	(126.462)	94.065	(32.398)	(117.598)	90.877	(26.721)
Μικτό Κέρδος	45.088	(28.796)	16.292	28.655	(14.465)	14.190
Έσοδα από αναπροσαρμογή επενδυτικών παγίων σε εύλογες αξίες	–	175.587	175.587	–	173.105	173.105
Έξοδα διάθεσης	(1.202)	456	(745)	(1.202)	456	(745)
Έξοδα διοίκησης	(5.373)	900	(4.473)	(4.830)	986	(3.844)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	818	(1.270)	(452)	635	(956)	(320)
Λειτουργικό Κέρδος	39.331	146.878	186.209	23.259	159.126	182.386
Εισπραχθέντα μερίσματα	–	–	–	10.953	–	10.953
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(9.430)	(23.211)	(32.641)	(8.469)	(22.801)	(31.270)
Έκτακτα έσοδα και έξοδα	(1.090)	1.090	–	(822)	822	–
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	28.811	124.757	153.568	24.921	137.147	162.068
Φόρος Εισοδήματος	(4.385)	(18.705)	(23.090)	(182)	(24.101)	(24.282)
Κέρδη / (ζημιές) μετά φόρων	24.426	106.052	130.478	24.739	113.047	137.786

5.2.5. Συμφωνία καθαρού κέρδους για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2004

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	1/1/2004- 31/12/2004		1/1/2004- 31/12/2004	
Καθαρό κέρδος σύμφωνα με τα ΓΠΛΑ	24.426		24.739	
Κέρδος από αναπροσαρμογή παγίων στοιχείων σε εύλογη αξία	175.543		173.109	
Αναδρομική εφαρμογή ΔΛΠ 17 για χρηματοδοτικές μισθώσεις	(53.452)		(38.312)	
Αντιλογισμός κέρδους από πώληση παγίων βάση προσυμφώνου	2.133		1.679	
Διαγραφή άυλων στοιχείων ενεργητικού που δεν πληρούν τα κριτήρια αναγνώρισης του ΔΛΠ 38	982		979	
Αναδιατύπωση των προβλέψεων για παροχές σε εργαζομένους με βάση τη μέθοδο προβλεπόμενης πιστωτικής μονάδας και καταχώρηση των αναλογιστικών κερδών και ζημιών	(140)		(126)	
Αναπροσαρμογές αναβαλλόμενης φορολογίας	(19.013)		(24.282)	
Σύνολο αναμορφώσεων	106.052		113.047	
Καθαρό κέρδος σύμφωνα με τα ΔΛΠ	130.478		137.786	

5.2.6. Συμφωνία Ισολογισμού την 1η Ιανουαρίου 2005 μετά την υιοθέτηση ΔΛΠ 32/39

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία			Εταιρικά Στοιχεία		
	ΔΠΧΠ 31/12/2004	Αναμορφώσεις για ΔΛΠ 32/39	ΔΠΧΠ 1/1/2005	ΔΠΧΠ 31/12/2004	Αναμορφώσεις για ΔΛΠ 32/39	ΔΠΧΠ 1/1/2005
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
Πάγιο Ενεργητικό						
Επενδυτικά ακίνητα	624.951	–	624.951	535.286	–	535.286
Ενσώματα πάγια	30.064	–	30.064	21.208	–	21.208
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	18.866	–	18.866	16.437	–	16.437
Επενδύσεις	18	–	18	21.728	–	21.728
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	227	–	227	47	–	47
	<u>674.126</u>	<u>–</u>	<u>674.126</u>	<u>594.707</u>	<u>–</u>	<u>594.707</u>
Κυκλοφορούν Ενεργητικό						
Αποθέματα	28.366	–	28.366	4.017	–	4.017
Λοιπές Απαιτήσεις	69.842	–	69.842	108.586	–	108.586
Χρεόγραφα	381	–	381	381	–	381
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	75.744	–	75.744	49.394	–	49.394
	<u>174.334</u>	<u>–</u>	<u>174.334</u>	<u>162.378</u>	<u>–</u>	<u>162.378</u>
Σύνολο Ενεργητικού	<u>848.460</u>	<u>–</u>	<u>848.460</u>	<u>757.084</u>	<u>–</u>	<u>757.084</u>
ΠΑΘΗΤΙΚΟ						
Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδιδόμενα στους μετόχους του Ομίλου						
Μετοχικό Κεφάλαιο	46.832	–	46.832	46.832	–	46.832
Αποθεματικά	23.642	–	23.642	25.044	–	25.044
Κέρδη εις νέον	279.166	1.114	280.280	256.344	1.108	257.452
	<u>349.640</u>	<u>1.114</u>	<u>350.755</u>	<u>328.220</u>	<u>1.108</u>	<u>329.328</u>
Δικαιώματα μειοψηφίας	4.194	3	4.197	–	–	–
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	<u>353.835</u>	<u>1.118</u>	<u>354.952</u>	<u>328.220</u>	<u>1.108</u>	<u>329.328</u>
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ						
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις						
Δάνεια (συμπεριλαμβάνονται υποχρεώσεις από χρηματοδοτική μίσθωση)	295.125	–	295.125	277.117	–	277.117
Υποχρεώσεις αναβαλλόμενης φορολογίας	67.497	–	67.497	58.925	–	58.925
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	1.381	–	1.381	1.245	–	1.245
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.681	(1.118)	3.564	3.403	(1.108)	2.295
	<u>368.684</u>	<u>(1.118)</u>	<u>367.567</u>	<u>340.691</u>	<u>(1.108)</u>	<u>339.583</u>
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις						
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	54.924	–	54.924	18.853	–	18.853
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	10.344	–	10.344	10.322	–	10.322
Δάνεια (συμπεριλαμβάνονται υποχρεώσεις από χρηματοδοτική μίσθωση)	54.484	–	54.484	52.809	–	52.809
Μερίσματα πληρωτέα	6.189	–	6.189	6.189	–	6.189
	<u>125.941</u>	<u>–</u>	<u>125.941</u>	<u>88.173</u>	<u>–</u>	<u>88.173</u>
Σύνολο υποχρεώσεων	<u>494.625</u>	<u>(1.118)</u>	<u>493.507</u>	<u>428.864</u>	<u>(1.108)</u>	<u>427.756</u>
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	<u>848.460</u>	<u>–</u>	<u>848.460</u>	<u>757.084</u>	<u>–</u>	<u>757.084</u>

6. Οικονομικά στοιχεία ανά κλάδο δραστηριότητας

6.1. Πρωτεύων τύπος πληροφόρησης – Επιχειρηματικοί Τομείς

Την 31η Δεκεμβρίου 2005, ο Όμιλος είναι οργανωμένος σε τρεις κύριους κλάδους σύμφωνα με τις δραστηριότητές του: Ανάπτυξη και πώληση ακινήτων, μισθώσεις ακινήτων και κατασκευαστικά έργα (εργολαβίες).

Τα αποτελέσματα ανά κλάδο δραστηριότητας για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2005 είναι:

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €					
	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Μη επιμεριζόμενα	Όμιλος
Πωλήσεις	4.298	1.482	35.011	–	40.791
Μικτά αποτελέσματα	(194)	91	202.356	(7.339)	194.914
Χρηματοοικονομικά έξοδα (καθαρά)	–	–	–	–	(21.734)
Κέρδη (ζημιές) προ φόρων	(194)	91	202.356	(7.339)	173.181
Φόρος εισοδήματος	–	–	–	–	(48.827)
Κέρδη (ζημιές) μετά φόρων	(194)	91	202.356	(7.339)	124.353

Τα αποτελέσματα ανά κλάδο δραστηριότητας για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2004 είναι:

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €					
	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Μη επιμεριζόμενα	Όμιλος
Πωλήσεις	12.857	4.577	31.255	–	48.689
Μικτά αποτελέσματα	20.323	387	171.147	(5.649)	186.209
Χρηματοοικονομικά έξοδα (καθαρά)	–	–	–	–	(32.641)
Κέρδη (ζημιές) προ φόρων	(20.323)	387	171.147	(5.649)	153.568
Φόρος εισοδήματος	–	–	–	–	(23.090)
Κέρδη (ζημιές) μετά φόρων	20.323	387	171.147	(5.649)	130.478

Κάποια σημαντικά στοιχεία της κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης παρουσιάζονται παρακάτω:

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €					
ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2005					
	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Μη επιμεριζόμενα	Όμιλος
Έξοδα μισθώσεων	–	–	19.649	–	19.649
Έσοδα από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	–	–	188.714	–	188.714
Απομείωση απαιτήσεων	(1.121)	–	–	–	(1.121)
Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €					
ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2004					
	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Μη επιμεριζόμενα	Όμιλος
Έξοδα μισθώσεων	–	–	17.955	–	17.955
Έσοδα από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	–	–	175.587	–	175.587

Μεταβιβάσεις και συναλλαγές μεταξύ τομέων πραγματοποιούνται με πραγματικούς εμπορικούς όρους και συνθήκες, σύμφωνα με αυτά που ισχύουν για συναλλαγές με τρίτους.

Τα στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων κατά κλάδο δραστηριότητας την 31 Δεκεμβρίου 2005 είναι:

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2005				
	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Μη επιμεριζόμενα	Όμιλος
Στοιχεία Ενεργητικού	184.468	1.945	813.656	62.473	1.062.542
Στοιχεία Υποχρεώσεων	101.748	6	321.140	167.022	589.917

Τα στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων κατά κλάδο δραστηριότητας την 31 Δεκεμβρίου 2004 είναι:

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2004				
	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Μη επιμεριζόμενα	Όμιλος
Στοιχεία Ενεργητικού	108.398	1.989	637.158	100.915	848.460
Στοιχεία Υποχρεώσεων	124.844	153	278.744	90.884	494.625

Τα στοιχεία ενεργητικού κατά κλάδο δραστηριότητας περιλαμβάνουν κυρίως επενδύσεις σε ακίνητα, ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία, ασώματες ακινητοποιήσεις, αποθέματα, πελάτες και λοιπούς χρεώστες και ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.

Τα στοιχεία υποχρεώσεων κατά κλάδο δραστηριότητας περιλαμβάνουν κυρίως δανεισμό (συμπεριλαμβάνονται υποχρεώσεις από χρηματοδοτική μίσθωση), προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.

6.2. Δευτερεύων τύπος πληροφόρησης – Γεωγραφικοί Τομείς

Ο Όμιλος πραγματοποιεί το σύνολο των πωλήσεών του στην Ελλάδα.

7. Επενδυτικά ακίνητα

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία	Εταιρικά Στοιχεία
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου (01.01.2004)	355.731	270.051
Αγορές	21.359	20.961
Μεταφορά από ενσώματα πάγια	75.147	74.043
Μεταφορά σε ενσώματα πάγια	(4.210)	(4.210)
Μεταφορά από αποθέματα	1.336	1.336
Κέρδη / (ζημιές) από αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία	175.587	173.105
Υπόλοιπο λήξης περιόδου (31.12.2004)	624.951	535.286
Αγορές	35.119	29.002
Μεταφορά από ενσώματα πάγια	31.198	9.037
Μεταφορά από αποθέματα	24.401	2.513
Κέρδη / (ζημιές) από αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία	188.714	132.230
Υπόλοιπο λήξης περιόδου (31.12.2005)	904.383	708.069

Οι επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου επανεκτιμήθηκαν στις 31 Δεκεμβρίου 2005 στην εύλογη αξία, δηλαδή την αγοραία αξία εκτιμώμενη από ανεξάρτητο, αναγνωρισμένο, εκτιμητή της Colliers International. Για όλες τις ακινητοποιήσεις, οι εκτιμήσεις βασίστηκαν στις τρέχουσες αξίες σε ενεργή αγορά, και σε προεξοφλημένες μελλοντικές ταμειακές ροές.

Προσθήκες επενδύσεων σε ακίνητα

Κατά τη διάρκεια της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2005, ο Όμιλος απέκτησε συνολικά πέντε επενδυτικά ακίνητα, τρία εξ'αυτών βρίσκονται κατά την παρούσα χρονική στιγμή υπό κατασκευή.

Ολοκληρώθηκε πλήρως, τμήμα του κτιρίου (54% των ιδιοκτησιών), που κατασκευάστηκε σε ακίνητο που απέκτησε ο Όμιλος στο Μαρούσι επί της Λεωφ. Κηφισίας 49 (μέσω της εξαγοράς ως θυγατρικής της ιδιοκτήτριας εταιρείας), και υπεγράφη συμφωνία λειτουργικής μίσθωσης με την Media Markt, για το τμήμα αυτό. Επίσης κατά το 4ο τρίμηνο του 2005 ολοκληρώθηκε πλήρως, πρόσθετο τμήμα του κτιρίου (ισόγεια καταστήματα και θέσεις στάθμευσης) για το οποίο ο Όμιλος υπέγραψε συμφωνία πώλησης και επαναμίσθωσης συνολικού τιμήματος € 21 εκ.

Η ολοκλήρωση των παραπάνω τμημάτων του κτιρίου είχε θετική συνεισφορά στα αποτελέσματα προ αναβαλλόμενης φορολογίας του Ομίλου κατά τη διάρκεια του 2005 της τάξης των 93 εκατομμυρίων ευρώ βασισμένη σε έκθεση του ανεξάρτητου εκτιμητή.

Επενδυτική περιουσία υπό εκτέλεση

Απόκτηση Επενδυτικής περιουσίας εντός του έτους 2005

Τρία οικοπέδα (επενδυτικά ακίνητα) που αποκτήθηκαν κατά τη διάρκεια της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2005 βρίσκονται κατά την παρούσα χρονική στιγμή υπό κατασκευή.

Δέλτα Φαλήρου

Η ΜΒΔΤ και η Carrefour συμφώνησαν να ακυρώσουν το προσύμφωνο πώλησης ακινήτου στο Δέλτα Φαλήρου. Κατά τη διάρκεια της χρήσης, που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2005, ο Όμιλος επέστρεψε την προκαταβολή των € 28 εκ. που είχε λάβει σαν μέρος της προκαταρκτικής συμφωνίας, χωρίς επιπλέον ποινές ή χρεώσεις και τον Ιούνιο του 2005 ο Όμιλος υπέγραψε νέα συμφωνία λειτουργικής μίσθωσης για το ίδιο ακίνητο. Το ακίνητο στο Δέλτα Φαλήρου μεταφέρθηκε από τα αποθέματα στις επενδύσεις σε ακίνητα και επανεκτιμήθηκε σε εύλογη αξία, η οποία επανεκτίμηση είχε θετική συνεισφορά ύψους € 17,5 εκ. στα αποτελέσματα προ αναβαλλόμενης φορολογίας του Ομίλου. Κατά το 4ο τρίμηνο του 2005, ο Όμιλος υπέγραψε συμφωνία χρηματοδοτικής μίσθωσης και επαναμίσθωσης για το 94% του ενοικιάσιμου χώρου και το 100% του σταθμού αυτοκινήτων του εν λόγω ακινήτου, με συνολικό τίμημα € 59 εκ.

Σούνιο

Η σημαντική καθυστέρηση ανακοινώσεως της απόφασης του ΣΤΕ, η οποία ξεπέρασε χρονικά το ένα έτος, σχετικά με την εγκυρότητα της χορήγησης οικοδομικής άδειας στον Όμιλο ΜΒΔΤ για την ανέγερση συγκροτήματος 105 κατοικιών στη Πουνταζέζα Σουνίου, στάθηκε η αφορμή να εξεταστούν εναλλακτικές μορφές αξιοποίησης του οικοπέδου ιδιοκτησίας του Ομίλου. Για τον λόγο αυτό εκπονήθηκε αρχιτεκτονική μελέτη για την κατασκευή τριών ανεξάρτητων ξενοδοχειακών μονάδων, συνολικής επιφανείας ανωδομής 12.000 τ.μ., για τις οποίες ο Όμιλος έχει ήδη λάβει όλες τις απαραίτητες εγκρίσεις από τον Ε.Ο.Τ. προκειμένου να προβεί στην έκδοση νέας οικοδομικής αδείας, η οποία αναμένεται να συντελεστεί εντός του πρώτου τριμήνου του έτους 2006. Η αξιοποίηση του οικοπέδου στην περιοχή του Σουνίου, σε ένα ιδιαίτερα προνομιακό σημείο, θα είναι τέτοια ώστε να προσελκύσει το ενδιαφέρον Ελλήνων και ξένων hotel operators με στόχο την εξασφάλιση μακροχρόνιων μισθωτικών συμβολαίων λειτουργίας των μονάδων που θα αναπτυχθούν.

Κάποια προσύμφωνα, τα οποία αφορούσαν άλλα πάγια στοιχεία (κυρίως θέσεις στάθμευσης) ακυρώθηκαν και τα πάγια αυτά στοιχεία μεταφέρθηκαν από τα αποθέματα στις επενδύσεις σε ακίνητα και επανεκτιμήθηκαν από τον ανεξάρτητο εκτιμητή σε εύλογη αξία, με αποτέλεσμα κέρδος προ αναβαλλόμενης φορολογίας ύψους € 18,6 εκ. Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν επίσης το δικαίωμα χρήσης μίας έκτασης,

στην οδό Εθνικής Αντιστάσεως στο Χαλάνδρι, για 48 έτη. Ο Όμιλος έχει συνάψει συμφωνία με τη Ρωσική Συνομοσπονδία, με βάση την οποία ο Όμιλος κατασκεύασε δύο συγκροτήματα κτιρίων συνολικής έκτασης 27.372 μ². (Συγκρότημα Ι (10.000 μ²) και Συγκρότημα ΙΙ (17.372 μ²)). Η Ρωσική Συνομοσπονδία παρέλαβε το Συγκρότημα Ι και για το Συγκρότημα ΙΙ έχει παράσχει στον Όμιλο δικαίωμα εκμίσθωσης για 48 έτη. Η δομή της συναλλαγής έχει σχεδιαστεί έτσι για να ανταποκρίνεται στις ιδιαίτερες απαιτήσεις της Ρωσικής Συνομοσπονδίας. Ο Όμιλος έχει μετάρσει σε μία συναλλαγή εν είδει τιτλοποίησης για 18 έτη όσον αφορά τα συμφέροντα του στην έκταση ΙΙ, με βάση την οποία έχει πωλήσει το δικαίωμά του να εισπράττει έσοδα για 18 έτη σε μια εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης. Ο Όμιλος έχει υπεκμισθώσει το σύνολο της έκτασης ΙΙ και τους χώρους στάθμευσης στην Vodafone για διάστημα 18 ετών. Κατά τη διάρκεια της σύμβασης, η εταιρεία έχει την υποχρέωση να αποκαθιστά την λειτουργικότητα του κτιριακού συγκροτήματος. Η σχετική υποχρέωση έχει αναγνωρισθεί στις οικονομικές καταστάσεις και περιλαμβάνεται στις υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις. Στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως, τα άμεσα λειτουργικά έξοδα περιλαμβάνουν € 110 χιλ. που σχετίζονται με επενδύσεις σε ακίνητα, τα οποία δεν είναι μισθωμένα. Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν κτίρια αξίας € 768.868 χιλ. (συμπεριλαμβανομένου του παραπάνω δικαιώματος χρήσης) διακρατούμενα με συμβάσεις πώλησης και επαναμίσθωσης, των οποίων το υπολειπόμενο κεφάλαιο είναι € 295.268 χιλ.

8. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Ενοποιημένα Στοιχεία						Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €
	Σημ.	Οικόπεδα και κτίρια	Μηχανήματα και μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Κλειόμενη χρήση την 31 Δεκεμβρίου 2005						
Αναπόσβεστη αξία έναρξης χρήσεως		9.941	693	91	19.339	30.064
Αγορές μέσω εξαγοράς θυγατρικής	34	–	–	–	21.281	21.281
Αγορές		500	68	112	74	754
Δαπάνες σε ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση		–	–	–	11.445	11.445
Μεταφορά σε επενδυτικά ακίνητα	7	–	–	–	(31.198)	(31.198)
Μεταφορά σε αποθέματα		–	–	–	(9.571)	(9.571)
Αποσβέσεις		(234)	(236)	(65)	–	(534)
Αναπόσβεστη αξία τέλους χρήσεως		10.207	525	138	11.369	22.240
31 Δεκεμβρίου 2005						
Αξία κτήσης		10.990	2.283	475	11.369	25.118
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		(783)	(1.758)	(337)	–	(2.878)
Αναπόσβεστη αξία		10.207	525	138	11.369	22.240
Ενοποιημένα Στοιχεία						Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €
	Σημ.	Οικόπεδα και κτίρια	Μηχανήματα και μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Κλειόμενη χρήση την 31 Δεκεμβρίου 2004						
Αναπόσβεστη αξία έναρξης χρήσεως		9.896	929	103	89.858	100.786
Αγορές		252	31	41	–	324
Δαπάνες σε ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση		–	–	–	2.393	2.393
Πωλήσεις		–	–	–	(1.974)	(1.974)
Μεταφορά σε επενδυτικά ακίνητα	7	–	–	–	(75.147)	(75.147)
Μεταφορά από επενδυτικά ακίνητα	7	–	–	–	4.210	4.210
Αποσβέσεις		(207)	(267)	(53)	–	(528)
Αναπόσβεστη αξία τέλους χρήσεως		9.941	693	91	19.339	30.064
31 Δεκεμβρίου 2004						
Αξία κτήσης		10.490	2.215	363	19.339	32.408
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		(550)	(1.522)	(272)	–	(2.344)
Αναπόσβεστη αξία		9.941	693	91	19.339	30.064
1 Ιανουαρίου 2004						
Αξία κτήσης		10.238	2.184	322	89.858	102.602
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		(342)	(1.255)	(219)	–	(1.816)
Αναπόσβεστη αξία		9.896	929	103	89.858	100.786

Εταιρικά Στοιχεία						Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €
Σημ.	Οικόπεδα και κτίρια	Μηχανήματα και μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο	
Κλειόμενη χρήση την 31 Δεκεμβρίου 2005						
	1.093	686	91	19.339	21.208	
Αναπόσβεστη αξία έναρξης χρήσεως	500	23	112	74	708	
Αγορές	–	–	–	16.551	16.551	
Δαπάνες σε ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	–	–	–	(9.037)	(9.037)	
Μεταφορά σε επενδυτικά ακίνητα	–	–	–	(9.571)	(9.571)	
Μεταφορά σε αποθέματα	(137)	(227)	(64)	–	(428)	
Αποσβέσεις	1.456	481	138	17.356	19.431	
Αναπόσβεστη αξία τέλους χρήσεως						
31 Δεκεμβρίου 2005						
Αξία κτήσης	2.046	1.891	445	17.356	21.738	
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(590)	(1.410)	(307)	–	(2.307)	
Αναπόσβεστη αξία	1.456	481	138	17.356	19.431	
Εταιρικά Στοιχεία						Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €
Σημ.	Οικόπεδα και κτίρια	Μηχανήματα και μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο	
Κλειόμενη χρήση την 31 Δεκεμβρίου 2004						
	952	915	103	88.576	90.546	
Αναπόσβεστη αξία έναρξης χρήσεως	252	26	41	–	319	
Αγορές	–	–	–	2.393	2.393	
Δαπάνες σε ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	–	–	–	(1.797)	(1.797)	
Πωλήσεις	–	–	–	(74.043)	(74.043)	
Μεταφορά σε επενδυτικά ακίνητα	–	–	–	4.210	4.210	
Μεταφορά από επενδυτικά ακίνητα	–	–	–	–	–	
Αποσβέσεις	(111)	(256)	(53)	–	(420)	
Αναπόσβεστη αξία τέλους χρήσεως	1.093	686	91	19.339	21.208	
31 Δεκεμβρίου 2004						
Αξία κτήσης	1.546	1.868	333	19.339	23.087	
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(453)	(1.183)	(243)	–	(1.879)	
Αναπόσβεστη αξία	1.093	686	91	19.339	21.208	
1 Ιανουαρίου 2004						
Αξία κτήσης	1.294	1.842	293	88.576	92.005	
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(342)	(927)	(190)	–	(1.459)	
Αναπόσβεστη αξία	952	915	103	88.576	90.546	

Δεν υφίστανται ζημίες απομείωσης στις ενσώματες ακίνητοποιήσεις κατά τη διάρκεια του 2005.

Στα ενοποιημένα οικονομικά στοιχεία περιλαμβάνεται ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο του οποίου η εύλογη αξία που θεωρήθηκε ως 'τεκμαρτό κόστος' βασίσθηκε σε έκθεση εκτίμησης ανεξάρτητου εκτιμητή, με ημερομηνία 31 Μαΐου 2004. Η εύλογη αξία που προέκυψε από την εκτίμηση ήταν € 8.932.000. Το αναπόσβεστο υπόλοιπο του εν λόγω ενσώματου πάγιου περιουσιακού στοιχείου την 31η Δεκεμβρίου 2005 είναι € 8.739.360.

9. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία			Εταιρικά Στοιχεία		
	Άδειες Λογισμικού	Δικαιώματα μεταφοράς συντελεστή δόμησης	Σύνολο	Άδειες Λογισμικού	Δικαιώματα μεταφοράς συντελεστή δόμησης	Σύνολο
Κλειόμενη χρήση την 31 Δεκεμβρίου 2005						
Αναπόσβεστη αξία έναρξης χρήσεως	55	18.810	18.866	55	16.382	16.437
Προσθήκες	83	61	144	83	61	144
Αποσβέσεις	(37)	–	(37)	(37)	–	(37)
Αναπόσβεστη αξία τέλους χρήσεως	<u>102</u>	<u>18.871</u>	<u>18.973</u>	<u>102</u>	<u>16.443</u>	<u>16.545</u>
31 Δεκεμβρίου 2005						
Αξία κτήσης	230	18.871	19.101	230	16.443	16.673
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(129)	–	(129)	(129)	–	(129)
Αναπόσβεστη αξία τέλους χρήσεως	<u>102</u>	<u>18.871</u>	<u>18.973</u>	<u>102</u>	<u>16.443</u>	<u>16.545</u>
Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία			Εταιρικά Στοιχεία		
	Άδειες Λογισμικού	Δικαιώματα μεταφοράς συντελεστή δόμησης	Σύνολο	Άδειες Λογισμικού	Δικαιώματα μεταφοράς συντελεστή δόμησης	Σύνολο
Κλειόμενη χρήση την 31 Δεκεμβρίου 2004						
Αναπόσβεστη αξία έναρξης χρήσεως	57	18.685	18.742	57	16.257	16.314
Προσθήκες	28	125	153	28	125	153
Αποσβέσεις	(29)	–	(29)	(29)	–	(29)
Αναπόσβεστη αξία τέλους χρήσεως	<u>55</u>	<u>18.810</u>	<u>18.866</u>	<u>55</u>	<u>16.382</u>	<u>16.437</u>
31 Δεκεμβρίου 2004						
Αξία κτήσης	147	18.810	18.957	147	16.382	16.529
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(92)	–	(92)	(92)	–	(92)
Αναπόσβεστη αξία τέλους χρήσεως	<u>55</u>	<u>18.810</u>	<u>18.866</u>	<u>55</u>	<u>16.382</u>	<u>16.437</u>
1 Ιανουαρίου 2004						
Αξία κτήσης	119	18.685	18.804	119	16.257	16.376
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(62)	–	(62)	(62)	–	(62)
Αναπόσβεστη αξία τέλους χρήσεως	<u>57</u>	<u>18.685</u>	<u>18.742</u>	<u>57</u>	<u>16.257</u>	<u>16.314</u>

Δικαιώματα μεταφοράς συντελεστών δόμησης

Η εύλογη αξία των δικαιωμάτων μεταφοράς συντελεστών δόμησης όπως προσδιορίζεται από έκθεση εκτίμησης της Colliers International, με ημερομηνία 31 Δεκεμβρίου 2005, ανέρχεται σε € 56.350.000, ποσό, το οποίο δεν έχει αναγνωρισθεί στις οικονομικές καταστάσεις.

10. Επενδύσεις σε θυγατρικές και λοιπές επενδύσεις

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004
Επενδύσεις σε θυγατρικές	–	–	32.300	21.727
Λοιπές επενδύσεις	<u>18</u>	<u>18</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>18</u>	<u>18</u>	<u>32.301</u>	<u>21.728</u>

Στην κατάσταση αποτελεσμάτων της εταιρίας έχουν συμπεριληφθεί ζημιές ύψους € 17.257 χιλ. και κέρδη ύψους € 10.953 χιλ για τα έτη 2005 και 2004 αντίστοιχα που αφορούν στα αποτελέσματα της θυγατρικής εταιρίας «Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε & ΣΙΑ Ο.Ε.»

Οι θυγατρικές εταιρείες που ενοποιούνται είναι:

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΝΟΠΟΙΗΣΗΣ
• Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε.	Μητρική
• Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	99,90%
• Ανώνυμη Εταιρεία Τεχνικών Κτηματικών και Εμπορικών Εργασιών Δώμα Α.Ε.	98,98%
• ALTECO Α.Ε. Ανώνυμος Εταιρεία Ηλεκτρονικών Συσκευών - Εταιρεία Διαχείρισης & Εκμ/σης Ακινήτων	99,01%
• Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε.	51,00%
• Ανώνυμος Ξενοδοχειακή Οικοδομική Εταιρεία «International Palace Hotel Α.Ε.»	Συμπεριλαμβάνεται στην ενοποίηση εμμέσως με ποσοστό 51% μέσω της εταιρείας «Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε.» η οποία κατέχει ποσοστό 100% του μετοχικού της κεφαλαίου

Όλες έχουν έδρα στην Ελλάδα.

Αναλυτικά:

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε. – Ε. Σύλιας & ΣΙΑ Ο.Ε.	11	11	–	–
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε. – Agora C. & ΣΙΑ Ο.Ε.	3	3	–	–
Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε. & ΣΙΑ Ε.Ε.	3	3	–	–
Δώμα Α.Ε.	–	–	19.004	19.004
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	–	–	29	29
Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε.	–	–	2.694	2.694
Alteco Α.Ε. (Σημ. 34)	–	–	10.572	–
Λοιπές	1	1	1	1
	<u>18</u>	<u>18</u>	<u>32.301</u>	<u>21.728</u>

11. Αποθέματα

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004
Απόθεμα ετοιμών ακινήτων (Οικόπεδα - Κτίρια)	3.108	8.380	647	2.519
Παραγωγή σε εξέλιξη	9.069	18.885	9.068	397
Πρώτες ύλες	1.025	537	615	537
Απόθεμα από εργολαβίες υπό εξέλιξη	732	565	732	565
Πρόβλεψη για απομείωση παραγωγής σε εξέλιξη ⁽¹⁾	(910)	–	(910)	–
Υπόλοιπο λήξης περιόδου	<u>13.023</u>	<u>28.366</u>	<u>10.151</u>	<u>4.017</u>

(1) Η πρόβλεψη για απομείωση αποθεμάτων περιλαμβάνεται στα κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών παγίων σε εύλογες αξίες.

12. Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπούς χρεώστες

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004
Απαιτήσεις από πελάτες	5.890	3.483	3.453	1.883
Έξοδα επομένων χρήσεων	8.201	5.251	5.812	4.895
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημ 33)	23.507	32.616	67.789	76.717
Προκαταβολές για αγορά αποθεμάτων	7.643	9.425	7.167	8.665
Λοιποί χρεώστες	12.154	21.779	10.451	18.029
Μείον: προβλέψεις επισφαλών πελατών	(3.832)	(2.711)	(2.724)	(1.604)
Καθαρές απαιτήσεις από πελάτες και λοιπούς χρεώστες	53.563	69.842	91.947	108.586

Δεν υπάρχει συγκέντρωση του πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με τις απαιτήσεις από πελάτες, καθώς ο Όμιλος έχει μεγάλο αριθμό πελατών, από διάφορους επιχειρηματικούς κλάδους.

Η λογιστική αξία των απαιτήσεων είναι περίπου ίδια με την εύλογη αξία τους.

13. Χρεόγραφα

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία	Εταιρικά Στοιχεία
	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2005
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2005	381	381
Πωλήσεις	(381)	(381)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2005	—	—

14. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004
Ταμείο	83	71	62	29
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	32.906	73.669	9.553	47.565
Δεσμευμένοι λογαριασμοί καταθέσεων	17.115	2.005	—	1.800
Μετρητά και ισοδύναμα μετρητών	50.104	75.744	9.615	49.394

Οι δεσμευμένοι λογαριασμοί καταθέσεων αφορούν δεσμευμένες καταθέσεις για εξασφάλιση υποχρεώσεων προς τράπεζες.

15. Μετοχικό κεφάλαιο

Ενοποιημένα Στοιχεία					
	Αριθμός μετοχών (χιλιάδες)	Ονομαστική αξία (€)	Κοινές μετοχές (€ χιλιάδες)	Υπέρ το άρτιο (€ χιλιάδες)	Σύνολο (€ χιλιάδες)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2004/2005	33.930	0,30	10.179	36.653	46.832
Εταιρικά Στοιχεία					
	Αριθμός μετοχών (χιλιάδες)	Ονομαστική αξία (€)	Κοινές μετοχές (€ χιλιάδες)	Υπέρ το άρτιο (€ χιλιάδες)	Σύνολο (€ χιλιάδες)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2004/2005	33.930	0,30	10.179	36.653	46.832

16. Αποθεματικά

Ενοποιημένα Στοιχεία		Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €		
	Τακτικό Αποθεματικό	Ειδικό Αποθεματικό	Ειδικό αφορολόγητο αποθεματικό	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2004	5.997	7.548	15.855	29.400
Μεταφορά από αποτελέσματα εις νέον	807	74	281	1.161
Ζημιά από πώληση ιδίων μετοχών	(6.919)	–	–	(6.919)
Τελικό υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2004	<u>(115)</u>	<u>7.622</u>	<u>16.136</u>	<u>23.642</u>
Μεταφορά από αποτελέσματα εις νέον	578	–	(1.168)	(589)
Τελικό υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2005	<u>463</u>	<u>7.622</u>	<u>14.968</u>	<u>23.053</u>

Εταιρικά Στοιχεία		Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €		
	Τακτικό Αποθεματικό	Ειδικό Αποθεματικό	Ειδικό αφορολόγητο αποθεματικό	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2004	5.987	5.279	19.536	30.802
Μεταφορά από αποτελέσματα εις νέον	807	74	281	1.161
Ζημιά από πώληση ιδίων μετοχών	(6.919)	–	–	(6.919)
Τελικό υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2004	<u>(125)</u>	<u>5.353</u>	<u>19.817</u>	<u>25.044</u>
Μεταφορά από αποτελέσματα εις νέον	199	–	–	199
Τελικό υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2005	<u>74</u>	<u>5.353</u>	<u>19.817</u>	<u>25.244</u>

Το τακτικό αποθεματικό είναι φορολογημένο αλλά δεν δύναται να διανεμηθεί βάσει του Ν.2190/1920.

Τα έκτακτα αποθεματικά είναι φορολογημένα και δύναται να διανεμηθούν με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.

Τα ειδικά αφορολόγητα αποθεματικά περιλαμβάνουν:

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία	Εταιρικά Στοιχεία
	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2005
Αφορολόγητο αποθεματικό τεχνικών επιχειρήσεων	13.874	19.243
Αφορολόγητο αποθεματικό επενδύσεων	270	270
Αφορολόγητο αποθεματικό από έσοδα απαλλασσόμενα της φορολογίας	220	204
Αφορολόγητο αποθεματικό κατά ειδικό τρόπο φορολογηθέν ⁽¹⁾	110	99
Αφορολόγητο αποθεματικό από κέρδη πωλήσεων συμμετοχών & χρεογράφων	494	–
Σύνολο	<u>14.968</u>	<u>19.817</u>

(1) Έχει γίνει παρακράτηση φόρου €17 χιλ. που συμψηφίζεται σε περίπτωση διανομής του αποθεματικού.

Τα παραπάνω ποσά πρέπει να φορολογηθούν πριν τη διανομή τους με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

17. Δανεισμός

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004
Μακροπρόθεσμα Δάνεια				
Τραπεζικός Δανεισμός	30.935	10.785	30.935	10.785
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	310.337	284.340	249.519	266.332
	<u>341.271</u>	<u>295.125</u>	<u>280.454</u>	<u>277.117</u>
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια				
Τραπεζικός Δανεισμός	57.856	44.102	28.844	42.974
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	15.882	10.382	14.605	9.835
	<u>73.737</u>	<u>54.484</u>	<u>43.448</u>	<u>52.809</u>
Σύνολο δανειακών υποχρεώσεων	<u>415.008</u>	<u>349.609</u>	<u>323.902</u>	<u>329.927</u>

Όλα τα δάνεια είναι σε ευρώ. Τα επιτόκια δανεισμού στο σύνολο των δανείων είναι κυμαινόμενα.

Το μέσο πραγματικό επιτόκιο την 31 Δεκεμβρίου 2005 ήταν 6,20% για τραπεζικά δάνεια και 5,24% για υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης. Το μέσο πραγματικό επιτόκιο την 31 Δεκεμβρίου 2005 για τις συνολικές δανειακές υποχρεώσεις (συμπεριλαμβανομένων των υποχρεώσεων από χρηματοδοτική μίσθωση) ήταν 5,45%. Η εύλογη αξία των δανείων με κυμαινόμενο επιτόκιο στις 31 Δεκεμβρίου 2005 προσεγγίζει τις λογιστικές τους αξίες.

Για εξασφάλιση υποχρεώσεων έχουν παρασχεθεί εγγυήσεις επί των επενδυτικών ακινήτων, των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων και των αποθεμάτων ύψους € 103.740.523 για τον όμιλο και € 58.497.500 για την εταιρεία αντίστοιχα.

Η λήξη των μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων (εξαιρουμένων των υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης) έχει ως ακολούθως:

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004
Από 1 μέχρι και 2 χρόνια	17.916	4.150	17.916	4.150
Από 2 μέχρι και 5 χρόνια	13.019	6.636	13.019	6.636
Περισσότερο από 5 χρόνια	—	—	—	—
	<u>30.935</u>	<u>10.785</u>	<u>30.935</u>	<u>10.785</u>

Η λήξη των υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης έχει ως ακολούθως:

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις – ελάχιστα μισθώματα:				
Μέχρι 1 χρόνο	28.443	18.995	25.733	17.909
Από 1 μέχρι και 5 χρόνια	114.271	114.815	102.931	110.471
περισσότερο από 5 χρόνια	308.593	254.458	280.712	244.389
	451.307	388.267	409.377	372.768
Μελλοντικά χρηματοδοτικά έξοδα χρηματοδοτικών μισθώσεων	(168.088)	(119.545)	(156.853)	(115.401)
Παρούσα αξία υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις	283.218	268.722	252.524	257.367
Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004
Παρούσα αξία υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις ⁽¹⁾				
Μέχρι 1 χρόνο	15.882	10.382	14.605	9.835
Από 1 μέχρι και 5 χρόνια	72.207	69.856	65.912	67.386
περισσότερο από 5 χρόνια	195.129	188.484	172.007	180.146
	283.218	268.722	252.524	257.367

(1) Τα παραπάνω ενοποιημένα στοιχεία δεν συμπεριλαμβάνουν τα προσύμφωνα συμβόλαια Sale & Leaseback για Σούνιο (€ 6.000.000), Κηφισίας & Σίνα - Κτιριακό Συγκρότημα Β (€ 8.000.000) καθώς και προκαταβολή (€ 29.000.000) για οριστικό συμβόλαιο πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης για το κτιριακό συγκρότημα στο Δέλτα Φαλήρου. Η αποπληρωμή θα αρχίσει όταν οριστικοποιηθούν τα προσύμφωνα συμβόλαια και όταν ολοκληρωθεί η κατασκευή του συγκροτήματος του Δέλτα Φαλήρου. Όσον αφορά τα εταιρικά στοιχεία τα αντίστοιχα ποσά που δεν συμπεριλαμβάνονται είναι για Σούνιο (€ 3.600.000) και Κηφισίας & Σίνα - Κτιριακό Συγκρότημα Β (€ 8.000.000).

18. Αναβαλλόμενη φορολογία

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος έχει προσδιορισθεί με τους κατά τον νόμο φορολογικούς συντελεστές που θα εφαρμόζονται κατά την ημερομηνία που αναμένεται ότι θα πραγματοποιηθεί το έσοδο από την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση ή όταν τακτοποιηθεί η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά κατοχυρωμένο δικαίωμα να συμψηφισθούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή. Τα συμψηφισμένα ποσά είναι τα παρακάτω:

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004
Απαιτήσεις από αναβαλλόμενο φόρο:				
– απαίτηση από αναβαλλόμενο φόρο εισπρακτέα μετά από 12 μήνες	–	208	–	–
Υποχρεώσεις από αναβαλλόμενο φόρο:				
– υποχρέωση από αναβαλλόμενο φόρο πληρωτέα μετά από 12 μήνες	115.505	67.705	92.710	58.925
	(115.505)	(67.497)	(92.710)	(58.925)

Οι μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την διάρκεια της χρήσης, συνδέονται κυρίως με την αύξηση της εύλογης αξίας της επενδυτικής περιουσίας.

ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΕΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ							
Ενοποιημένα Στοιχεία				Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €			
	Επενδυτικά ακίνητα σε εύλογη αξία	Χρηματο- δοτικές μισθώσεις	Αντιλογισμός κέρδους από πώληση πάγιων βάσει προσυμφώνου	Άυλα στοιχεία ενεργητικού	Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	Λοιπά	Σύνολο
Σύνολο 01.01.2004	99.156	-	-	-	-	-	99.156
Αποτελέσματα περιόδου	17.036	-	-	-	-	-	17.036
Σύνολο 31.12.2004	116.192	-	-	-	-	-	116.192
Αποτελέσματα περιόδου	48.822	-	-	-	-	-	48.822
Εξαγορά Θυγατρικής	3.505	-	-	-	-	-	3.505
Σύνολο 31.12.2005	168.518	-	-	-	-	-	168.518

Εταιρικά στοιχεία							
Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €							
	Επενδυτικά ακίνητα σε εύλογη αξία	Χρηματο- δοτικές μισθώσεις	Αντιλογισμός κέρδους από πώληση πάγιων βάσει προσυμφώνου	Άυλα στοιχεία ενεργητικού	Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	Λοιπά	Σύνολο
Σύνολο 01.01.2004	79.146	-	-	-	-	-	79.146
Αποτελέσματα περιόδου	20.658	-	-	-	-	-	20.658
Σύνολο 31.12.2004	99.804	-	-	-	-	-	99.804
Αποτελέσματα περιόδου	35.581	-	-	-	-	-	35.581
Σύνολο 31.12.2005	135.385	-	-	-	-	-	135.385

ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΕΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ							
Ενοποιημένα Στοιχεία				Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €			
	Επενδυτικά ακίνητα σε εύλογη αξία	Χρηματο- δοτικές μισθώσεις	Αντιλογισμός κέρδους από πώληση πάγιων βάσει προσυμφώνου	Άυλα στοιχεία ενεργητικού	Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	Λοιπά	Σύνολο
Σύνολο 01.01.2004	-	40.667	9.037	540	429	-	50.673
Αποτελέσματα περιόδου	-	1.167	(2.658)	(400)	(87)	-	(1.977)
Σύνολο 31.12.2004	-	41.834	6.379	140	342	-	48.695
Αποτελέσματα περιόδου	-	8.433	(6.379)	(138)	41	2.000	3.958
Εξαγορά Θυγατρικής	-	-	-	361	-	-	361
Σύνολο 31.12.2005	-	50.268	-	363	384	2.000	53.014
Σύνολο Υποχρέωσης 31.12.2005 (μετά τον συμψηφισμό)	168.518	(50.268)	-	(363)	(384)	(2.000)	115.505

Εταιρικά στοιχεία							
Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €							
	Επενδυτικά ακίνητα σε εύλογη αξία	Χρηματο- δοτικές μισθώσεις	Αντιλογισμός κέρδους από πώληση πάγιων βάσει προσυμφώνου	Άυλα στοιχεία ενεργητικού	Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	Λοιπά	Σύνολο
Σύνολο 01.01.2004	-	39.915	3.659	538	392	-	44.504
Αποτελέσματα περιόδου	-	(1.681)	(1.465)	(398)	(81)	-	(3.625)
Σύνολο 31.12.2004	-	38.234	2.193	140	311	-	40.879
Αποτελέσματα περιόδου	-	3.734	(2.193)	(138)	40	355	1.796
Σύνολο 31.12.2005	-	41.968	-	2	351	355	42.675
Σύνολο Υποχρέωσης 31.12.2005 (μετά τον συμψηφισμό)	135.385	(41.968)	-	(2)	(351)	(355)	92.710

Οι προσαρμογές των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων δεν προβλέπεται να αντιλογισθούν μέσα στους επόμενους δώδεκα μήνες.

Δεν υφίστανται σημαντικές μη-αναγνωρισμένες απαιτήσεις ή υποχρεώσεις αναβαλλόμενης φορολογίας.

19. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Τα ποσά που αναφέρονται στον Ισολογισμό αναλύονται ως εξής:

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004
Παρούσα αξία μη χρηματοδοτούμενων υποχρεώσεων	2.084	1.567	1.838	1.472
Μη καταχωρηθέντα αναλογιστικά κέρδη / (ζημίες)	(535)	(186)	(434)	(227)
	<u>1.549</u>	<u>1.381</u>	<u>1.404</u>	<u>1.245</u>
Υποχρέωση στον Ισολογισμό	<u>1.549</u>	<u>1.381</u>	<u>1.404</u>	<u>1.245</u>

Τα ποσά που αναφέρονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσεως έχουν ως ακολούθως:

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	152	115	137	102
Χρηματοοικονομικό κόστος	59	54	55	49
Καθαρά αναλογιστικά κέρδη / (ζημίες)				
που καταχωρήθηκαν στην περίοδο	6	–	9	–
Ζημίες από περικοπές	–	28	–	28
Σύνολο συμπεριλαμβανόμενο στο έξοδο παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	<u>217</u>	<u>197</u>	<u>201</u>	<u>179</u>

Η μεταβολή στις υποχρεώσεις όπως εμφανίζονται στον Ισολογισμό αναλύεται ως ακολούθως:

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004
Υπόλοιπο έναρξης	1.381	1.240	1.245	1.120
Σύνολο χρέωσης στα έξοδα διοίκησης	217	197	201	179
Πληρωθείσες εισφορές	(48)	(56)	(43)	(53)
Υπόλοιπο λήξης	<u>1.549</u>	<u>1.381</u>	<u>1.404</u>	<u>1.245</u>

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που έχουν χρησιμοποιηθεί έχουν ως ακολούθως:

Προεξοφλητικό επιτόκιο	3,62%	3,76%	3,62%	3,76%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%

20. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004
Υποχρεώσεις σε Προμηθευτές	13.535	4.813	6.144	2.699
Υποχρεώσεις προ συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 33)	7.375	119	29.125	12.096
Υποχρεώσεις προς ασφαλιστικούς οργανισμούς και λοιποί φόροι	4.905	7.075	646	2.230
Προκαταβολές πελατών	1.260	29.563	1.006	1.241
Έξοδα πληρωτέα	3.740	12.904	18.965	413
Έσοδα επομένων χρήσεων	73	–	73	–
Λοιποί πιστωτές	345	450	207	173
Υποχρεώσεις σε Προμηθευτές και Λοιπούς Πιστωτές	<u>31.233</u>	<u>54.924</u>	<u>56.166</u>	<u>18.853</u>

Οι υποχρεώσεις της εταιρείας και του Ομίλου από την εμπορική δραστηριότητα είναι ελεύθερες τόκων.

21. Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα

Εντός του 2005, η εταιρεία υπέγραψε μία σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίου (interest rate swap). Σύμφωνα με τους όρους του, η εταιρεία προεισπράττει € 7.200 χιλ. ως τόκους υπολογισμένους βάσει ενός ονομαστικού κεφαλαίου € 72.000 χιλ. Η εταιρεία έχει την υποχρέωση να καταβάλλει 8 εξαμηνιαίες δόσεις αρχομένης από 15 Ιουνίου 2006. Οι δόσεις αυτές υπολογίζονται ως τόκοι επί του ονομαστικού κεφαλαίου με επιτόκιο συνδεδεμένο με το 5ετές EUR swap rate.

Την 31 Δεκεμβρίου 2005, η εύλογη αξία του ήταν € 7.970 χιλ. και αναγνωρίστηκε χρηματοοικονομικό έξοδο στα αποτελέσματα χρήσης ύψους € 770 χιλ.

22. Πωλήσεις

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	1/1/2005- 31/12/2005	1/1/2004- 31/12/2004	1/1/2005- 31/12/2005	1/1/2004- 31/12/2004
Έσοδα ενοικίων	35.011	31.318	28.648	24.987
Πώληση ακινήτων	4.298	12.794	4.298	11.344
Κατασκευαστικά έργα	1.482	4.577	1.482	4.577
Λοιπά	–	–	8	3
	<u>40.791</u>	<u>48.689</u>	<u>34.437</u>	<u>40.911</u>

Η περίοδος μίσθωσης για την οποία ο Όμιλος εκμισθώνει τα ακίνητα που διατηρεί για εμπορικούς σκοπούς, μέσω λειτουργικής μίσθωσης, είναι διάρκειας 3 ετών ή και περισσότερο.

Τα ελάχιστα σωρευτικά μελλοντικά μισθώματα εισπρακτέα, βάσει μη ακυρούμενων συμβάσεων λειτουργικής μίσθωσης έχουν ως ακολούθως:

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	1/1/2005- 31/12/2005	1/1/2004- 31/12/2004	1/1/2005- 31/12/2005	1/1/2004- 31/12/2004
Μέχρι 1 χρόνο	44.539	35.864	31.269	29.376
Από 1 έως και 5 χρόνια	205.395	154.779	137.054	126.809
Περισσότερο από 5 χρόνια	539.978	302.996	274.152	262.755
	<u>789.913</u>	<u>493.639</u>	<u>442.475</u>	<u>418.940</u>

23. Έξοδα ανά κατηγορία

1/1/2005 - 31/12/2005				
Ενοποιημένα Στοιχεία		Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €		
	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διάθεσης	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο
Παροχές προσωπικού	1.196	53	2.795	4.044
Χρήση αποθεμάτων	4.113	–	–	4.113
Έξοδα μισθώσεων	19.649	–	–	19.649
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	147	–	189	335
Επισκευές και συντηρήσεις	86	–	59	145
Αποσβέσεις άυλων στοιχείων ενεργητικού	–	–	164	164
Έξοδα προώθησης	–	88	119	207
Λοιπά	1.082	20	5.826	6.927
Σύνολο	26.273	161	9.151	35.585

Εταιρικά Στοιχεία				
Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €				
	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διάθεσης	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο
Παροχές προσωπικού	1.193	53	2.617	3.863
Χρήση αποθεμάτων	4.107	–	–	4.107
Έξοδα μισθώσεων	13.410	–	–	13.410
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	147	–	90	237
Επισκευές και συντηρήσεις	86	–	54	139
Αποσβέσεις άυλων στοιχείων ενεργητικού	–	–	164	164
Έξοδα προώθησης	–	88	119	207
Λοιπά	1.082	18	4.067	5.167
Σύνολο	20.025	159	7.110	27.294

1/1/2004 - 31/12/2004				
Ενοποιημένα Στοιχεία		Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €		
	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διάθεσης	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο
Παροχές προσωπικού	3.802	54	2.410	6.266
Χρήση αποθεμάτων	8.676	–	–	8.676
Έξοδα μισθώσεων	17.955	–	–	17.955
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	169	–	187	355
Επισκευές και συντηρήσεις	39	–	89	128
Αποσβέσεις άυλων στοιχείων ενεργητικού	–	–	29	29
Έξοδα προώθησης	–	217	–	217
Λοιπά	1.758	475	1.758	3.990
Σύνολο	32.398	745	4.473	37.616

Εταιρικά Στοιχεία				
Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €				
	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διάθεσης	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο
Παροχές προσωπικού	3.553	54	2.101	5.708
Χρήση αποθεμάτων	8.332	–	–	8.332
Έξοδα μισθώσεων	13.036	–	–	13.036
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	169	–	79	248
Επισκευές και συντηρήσεις	39	–	45	84
Αποσβέσεις άυλων στοιχείων ενεργητικού	–	–	29	29
Έξοδα προώθησης	–	217	–	217
Λοιπά	1.593	475	1.589	3.657
Σύνολο	26.721	745	3.844	31.310

24. Λοιπά λειτουργικά έξοδα

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	1/1/2005- 31/12/2005	1/1/2004- 31/12/2004	1/1/2005- 31/12/2005	1/1/2004- 31/12/2004
Ακύρωση προσυμφώνων	1.324	–	593	–
Αποζημιώσεις ενοικίων	164	816	164	633
Αποζημιώσεις	318	3	–	3
Εγγυήσεις	(68)	(71)	(157)	8
Φορολογικά πρόστιμα & προσαυξήσεις	(605)	(897)	(536)	(684)
Ασφαλιστικά ταμεία	19	–	19	–
Έξοδα από δικαστικές αποφάσεις	–	(178)	–	(169)
Λοιπά	(157)	(125)	(148)	(112)
	<u>995</u>	<u>(452)</u>	<u>(66)</u>	<u>(320)</u>

25. Χρηματοοικονομικά έξοδα (καθαρά)

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ				
Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	1/1/2005- 31/12/2005	1/1/2004- 31/12/2004	1/1/2005- 31/12/2005	1/1/2004- 31/12/2004
Χρεωστικοί τόκοι και λοιπά έξοδα δανείων	5.076	3.719	2.680	3.560
Τόκοι προσυμφώνων και συμβάσεων πώλησης και επαναμίσθωσης	14.862	26.418	13.707	25.480
Έξοδα Εγγυητικών επιστολών	64	505	63	98
Χρηματοοικονομικό έξοδο βάσει ΔΛΠ 39 – Εγγυήσεις	137	–	133	–
Λοιπά	2.057	2.289	1.992	2.321
	<u>22.196</u>	<u>32.930</u>	<u>18.574</u>	<u>31.458</u>
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ				
Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	1/1/2005- 31/12/2005	1/1/2004- 31/12/2004	1/1/2005- 31/12/2005	1/1/2004- 31/12/2004
Πιστωτικοί τόκοι	462	289	187	188
Λοιπά	–	–	–	–
	<u>462</u>	<u>289</u>	<u>187</u>	<u>188</u>
Χρηματοοικονομικά έσοδα - έξοδα (καθαρά)	(21.734)	(32.641)	(18.387)	(31.270)

26. Παροχές σε εργαζόμενους

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	1/1/2005- 31/12/2005	1/1/2004- 31/12/2004	1/1/2005- 31/12/2005	1/1/2004- 31/12/2004
Αμοιβές και παροχές σε εργαζομένους	8.936	9.259	7.879	8.669
Ασφαλιστικές εισφορές	2.990	3.422	2.513	3.216
Αποζημιώσεις λόγω εξόδου απο την υπηρεσία (Σημ. 19)	169	140	158	126
Λοιπά	22	18	20	17
	<u>12.116</u>	<u>12.840</u>	<u>10.570</u>	<u>12.027</u>

Από το συνολικό ποσό των των παροχών σε εργαζομένους, μέρος έχει καταχωρηθεί ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης και το υπόλοιπο περιλαμβάνεται στην παραγωγή σε εξέλιξη (απόθεμα αν πρόκειται για παραγωγή σε εξέλιξη προοριζόμενη προς πώληση ή επενδυτικά ακίνητα υπό κατασκευή. Η ταξινόμηση έχει γίνει ως εξής:

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	1/1/2005- 31/12/2005	1/1/2004- 31/12/2004	1/1/2005- 31/12/2005	1/1/2004- 31/12/2004
Έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης	128	4.113	84	4.107
Παραγωγή σε εξέλιξη (καταχωρημένο σε αποθέματα ή σε επενδυτικά ακίνητα υπό κατασκευή)	11.988	8.727	10.486	7.920
	<u>12.116</u>	<u>12.840</u>	<u>10.570</u>	<u>12.027</u>

27. Φόρος εισοδήματος

Ο φόρος, επί των κερδών προ φόρων του Ομίλου, διαφέρει από το θεωρητικό ποσό που θα προέκυπτε χρησιμοποιώντας τον σταθμισμένο μέσο συντελεστή φόρου, επί των κερδών των ενοποιημένων εταιρειών. Η διαφορά έχει ως εξής:

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	1/1/2005- 31/12/2005	1/1/2004- 31/12/2004	1/1/2005- 31/12/2005	1/1/2004- 31/12/2004
Τρέχουσα φορολογική υποχρέωση	1.183	408	-	-
Φορολογία προηγούμενης χρήσης	3.141	3.669	1.607	-
Μεταβολή στην αναβαλλόμενη φορολογία λόγω αλλαγής του φορολογικού συντελεστή	-	21.235	-	23.570
Μεταβολή στην αναβαλλόμενη φορολογία λόγω νέων προσωρινών διαφορών	44.503	(2.222)	33.785	712
	<u>48.827</u>	<u>23.090</u>	<u>35.392</u>	<u>24.282</u>

Ο σταθμισμένος μέσος φορολογικός συντελεστής που εφαρμόστηκε ήταν 32%.

28. Κέρδη κατά μετοχή

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	1/1/2005- 31/12/2005	1/1/2004- 31/12/2004	1/1/2005- 31/12/2005	1/1/2004- 31/12/2004
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	120.789	129.862	68.271	137.786
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών (χιλιάδες)	33.930	33.930	33.930	33.930
Βασικά κέρδη ανά μετοχή (€ ανά μετοχή)	<u>3,56</u>	<u>3,83</u>	<u>2,01</u>	<u>4,06</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 Εταιρεία δεν έχει τίτλους μετατρέψιμους σε κοινές μετοχές, οι οποίοι να είναι μειωτικοί των κερδών, συνεπώς τα μειωμένα κέρδη ανά μετοχή δεν διαφέρουν από τα βασικά κέρδη ανά μετοχή.

29. Μερίσματα ανά μετοχή

Το διοικητικό συμβούλιο αποφάσισε να προτείνει στην Γενική Συνέλευση των μετόχων τη διανομή μερίσματος € 13.572.000 ή € 0,40 ανά μετοχή (2004: € 12.214.800 ή € 0,36 ανά μετοχή). Το μέρισμα αυτό αντιπροσωπεύει αύξηση 11% συγκριτικά με το προηγούμενο. Το προτεινόμενο μέρισμα δεν έχει ενσωματωθεί στις οικονομικές καταστάσεις.

30. Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €		Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	Σημ.	1/1/2005 - 31/12/2005	1/1/2004 - 31/12/2004	1/1/2005 - 31/12/2005	1/1/2004 - 31/12/2004
Κέρδη μετά από φόρους		124.353	130.478	68.271	137.786
Αναμορφώσεις					
– φόρος εισοδήματος		48.827	23.090	35.392	24.282
– αποσβέσεις ενσώματων και ασώματων παγίων	8,9	571	557	465	449
– κέρδη από πώληση ενσώματων παγίων		–	(2.276)	–	(2.453)
– καθαρά κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	7	(188.714)	(175.587)	(132.230)	(173.105)
– Αύξηση πρόβλεψης αποζημίωσης προσωπικού	19	169	140	158	126
– Αύξηση πρόβλεψης διαφορών φορολογικού ελέγχου		892	–	319	–
– Αύξηση πρόβλεψης δικαστικών υποθέσεων	31	1.179	–	437	–
– Αύξηση πρόβλεψης επισφαλών απαιτήσεων		1.121	–	1.121	–
– Έξοδα τόκων	25	21.734	32.641	18.387	31.270
– Κέρδος (ζημία) από συμμετοχή σε θυγατρική		–	–	17.257	(10.953)
Μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης					
– απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	12	15.942	(2.054)	15.504	(14.606)
– αποθέματα	11	(366)	(1.936)	14	1.077
– Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	20	(26.149)	10.822	20.401	(12.518)
Χρηματικά διαθέσιμα από λειτουργική δραστηριότητα		(440)	15.875	45.495	(18.646)

Στην κατάσταση ταμειακών ροών, τα έσοδα από πώληση επενδύσεων σε ακίνητα απο-τελούνται από:

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €		Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	Σημ.	1/1/2005 - 31/12/2005	1/1/2004 - 31/12/2004	1/1/2005 - 31/12/2005	1/1/2004 - 31/12/2004
Αναπόσβεστη αξία	8	–	1.974	–	1.797
Κέρδη από πώληση ενσώματων παγίων		–	2.276	–	2.453
Έσοδα από πώληση ενσώματων παγίων		–	4.250	–	4.250

31. 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 έχει παράσχει εγγυήσεις σε τρίτους στα πλαίσια των συνήθων δραστηριοτήτων του, συνολικού ύψους € 8.857.845 σχετικά με εξασφάλιση υποχρεώσεων και καλής εκτέλεσης.

Κατά την ημερομηνία του ισολογισμού εκκρεμούσαν κατά του Ομίλου αγωγές υπέρ τρίτων συνολικού ποσού € 3.865 χιλ., για τις οποίες σχηματίστηκε πρόβλεψη συνολικού ποσού € 1.179 χιλ. 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.

32. Ανειλημμένες υποχρεώσεις

Οι βασικότερες ανειλημμένες υποχρεώσεις του Ομίλου σχετίζονται με μισθωτικές συμβάσεις με διάρκεια συνήθως 12 ετών. Παρακάτω παρατίθενται οι υποχρεώσεις μισθωμάτων για τα επόμενα χρόνια:

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία	Εταιρικά Στοιχεία
	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004
Μέχρι 1 χρόνο	17.696	11.760
Από 1 έως και 5 χρόνια	69.657	45.941
Περισσότερο από 5 χρόνια	144.949	75.846
	<u>232.302</u>	<u>133.547</u>

33. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004
i) Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών				
Πωλήσεις αγαθών				
ΜΒΔΤ Α.Ε. & ΣΙΑ ΟΕ	–	–	8	3
	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>8</u>	<u>3</u>
ii) Αγορά αγαθών και υπηρεσιών				
Αγορά υπηρεσιών				
ΜΒΔΤ ΑΕ & ΣΙΑ ΟΕ	–	–	–	–
Υπηρεσίες διοικητικών στελεχών	604	793	236	661
	<u>604</u>	<u>793</u>	<u>236</u>	<u>661</u>
iii) Παροχές διοικητικών στελεχών				
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες εργασιακές παροχές προσωπικού	1.043	1.036	1.043	1.036
	<u>1.043</u>	<u>1.036</u>	<u>1.043</u>	<u>1.036</u>
iv) Υπόλοιπα τέλους χρήσης που προέρχονται από πωλήσεις / αγορές αγαθών και υπηρεσιών				
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη				
ΜΒΔΤ ΑΕ & ΣΙΑ ΟΕ	–	–	50.439	46.126
Εργοληπτική – Κτηματική – Τουριστική Α.Ε.	–	–	37	–
Διεθνής Φροντίδα Υγείας Α.Ε.	11.936	14.500	11.739	12.928
Positive Ε.Π.Ε.	499	598	490	490
Διεθνής Τεχνική Α.Ε. – Μπορέτος & ΣΙΑ Ο.Ε.	48	48	48	48
Εργοληπτική – Κτηματική – Τουριστική Α.Ε. & ΣΙΑ Ε.Ε.	11.024	17.125	5.036	17.125
Διοικητικά στελέχη	–	344	–	–
	<u>23.507</u>	<u>32.616</u>	<u>67.789</u>	<u>76.717</u>
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη				
International Palace Hotel Α.Ε.	–	–	3.886	3.891
Δώμα Α.Ε.	–	–	8.266	8.176
Alteco Α.Ε.	–	–	10.937	–
Μάρβω Α.Ε.	–	59	–	29
Διοικητικά στελέχη	7.375	60	6.036	–
	<u>7.375</u>	<u>119</u>	<u>29.125</u>	<u>12.096</u>

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

34. Επιχειρηματικές συνενώσεις

Την 18 Ιανουαρίου 2005, η Εταιρεία απέκτησε το 99,01% της ALTECO A.E., μιας εταιρείας η οποία κατέχει μια έκταση στην Λεωφ. Κηφισίας 49 στο Μαρούσι.

Οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις που προέκυψαν από την συνένωση είναι ως ακολούθως:

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Εύλογη Αξία	Λογιστική Αξία
Χρηματικά Διαθέσιμα & Ισοδύναμα	–	–
Ενσώματα Πάγια	21.281	5.819
Ασώματα Πάγια	–	1.443
Αποθέματα	31	31
Απαιτήσεις	794	794
Δανεισμός	(6.082)	(6.082)
Υποχρεώσεις	(1.841)	(1.841)
Καθαρές Υποχρεώσεις αναβαλλόμενης φορολογίας	(3.505)	–
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία	10.679	165
Δικαιώματα μειοψηφίας (0,99%)	(106)	–
Σύνολο καθαρών περιουσιακών στοιχείων που εξαγοράστηκαν	10.572	–
Καταβληθέν τίμημα σε μετρητά	10.572	–

Δεν προέκυψε υπεραξία ή υποαξία από την παραπάνω εξαγορά.

35. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

1. Υπογραφή σύμβασης ανταλλαγής επιτοκίου (interest rate swap)

Κατόπιν μιας εκτεταμένης μελέτης της δομής του χρηματοοικονομικού κόστους του sale & leaseback (SLB) και Build Operate Transfer (BOT) χαρτοφυλακίου, ο Όμιλος αποφάσισε να συνάψει μια σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίου (interest rate swap), κυμαινόμενο σε σταθερό, με την Credit Suisse για ολόκληρο το χαρτοφυλάκιο αξίας € 336 εκ. ώστε να κλειδώσει το χρηματοοικονομικό της κόστος. Ως αποτέλεσμα αυτής της συναλλαγής, το συνολικό χρηματοοικονομικό κόστος του τρέχοντος SLB και BOT χαρτοφυλακίου, που προσεγγίζει το 80% των συνολικών δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου, ανέρχεται στο 5,29%.

Η απόφαση του Ομίλου βασίστηκε κυρίως στους εξής παράγοντες: Το τρέχον περιβάλλον ιστορικών χαμηλών επιτοκίων, στην αναμενόμενη συνέχιση της ανοδικής πορείας των επιτοκίων μετά την πρόσφατη αύξηση από την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα και σύμφωνα με τις προσδοκίες των αγορών, καθώς και τη δέσμευσή του Ομίλου να ελαχιστοποιήσει το ρίσκο επιτοκίων βελτιστοποιώντας παράλληλα τη δομή του χρηματοοικονομικού κόστους.

2. Σύμβαση πώλησης και επαναμίσθωσης για ιδιοκτησίες του κτιρίου στην Λεωφόρο Κηφισίας 49

Ο Όμιλος υπέγραψε σύμβαση πώλησης και επαναμίσθωσης για ιδιοκτησίες του εμπορικού κέντρου που ανέπτυξε στην Λεωφ. Κηφισίας 49, αξίας περίπου € 5 εκατ. με την Κύπρου Leasing. Η σύμβαση, διάρκειας 15 ετών, αφορά 1.185 τ.μ. γραφειακών χώρων και 10 θέσεις στάθμευσης.

12.4. Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου 2005

Για τις ετήσιες και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις και τα πεπραγμένα της χρήσεως 2005

Κύριοι μέτοχοι,

Θέτουμε υπόψη σας τις ετήσιες και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2005 και σας γνωρίζουμε συνοπτικά τα παρακάτω :

Ο Ετήσιος και Ενοποιημένος Ισολογισμός της εταιρίας μας μαζί με τις Καταστάσεις Αποτελεσμάτων Χρήσεως, Μεταβολών Καθαρής Θέσεως και την Κατάσταση Ταμειακών Ροών καταρτίσθηκε με βάση την ισχύουσα Νομοθεσία και τις αρχές των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, καλύπτει την διαχειριστική περίοδο 1/1/2005 - 31/12/2005 και απεικονίζει την πραγματική χρηματοοικονομική διάρθρωση της εταιρίας και του Ομίλου κατά την 31/12/2005.

Το 2005 ήταν μία εξαιρετική χρονιά για την Εταιρία και τον Όμιλο «Μπάμπης Βωβός – Διεθνής Τεχνική Α.Ε.». Η καθαρή αξία του ενεργητικού προ αναβαλλόμενης φορολογίας ανά μετοχή (Net asset value per share) αυξήθηκε 25% για την εταιρία σε σύγκριση με το 2004 στα 14,25 ευρώ και 39% για τον Όμιλο σε σύγκριση με το 2004 στα 17,10 ευρώ. Τα κέρδη προ φόρων ανά μετοχή στην εταιρία μειώθηκαν κατά 36% σε σχέση με το 2004 στα 3,06 ευρώ ενώ στον Όμιλο αυξήθηκαν κατά 13% στα 5,10 ευρώ. Τα αποτελέσματα αυτά έρχονται σε συνέχεια των πολύ βελτιωμένων αποδόσεων του χαρτοφυλακίου ακινήτων καθώς και σημαντικών νέων μισθώσεων.

ΣΥΝΘΗΚΕΣ ΚΛΑΔΟΥ

ΓΡΑΦΕΙΟ

Από το 2000, η αγορά του γραφείου καταγράφει σταδιακή ενδυνάμωση της ζήτησης για υψηλής ποιότητας και μεγάλου μεγέθους γραφειακούς χώρους προερχόμενη από την ισχυρή ανάπτυξη κυρίως των κλάδων της τεχνολογίας, των χρηματοοικονομικών υπηρεσιών και των τηλεπικοινωνιών, καθώς και από τις συνεχείς αποκρατικοποιήσεις δημόσιων οργανισμών.

Η ισχυρή ζήτηση συνεχίστηκε κατά τη διάρκεια του 2005, από εταιρίες που εφαρμόζουν προγράμματα συγχώνευσης των τμημάτων τους και αναζητούν μεγαλύτερους σε μέγεθος χώρους. Παρόλα αυτά, η προσφορά κτιρίων που να πληρούν τα ποιοτικά και ποσοτικά κριτήρια συνέχισε να είναι περιορισμένη. Η δυσκολία κατασκευής νέων κτιρίων γραφείων στο κέντρο της πόλης ευνόησε περιφερειακές περιοχές προσφέροντας διατηρήσιμο ρυθμό ανάπτυξης της αγοράς σε μεσοπρόθεσμο ορίζοντα. Ο συνδυασμός υψηλής ζήτησης με χαμηλή προσφορά οδήγησε σε άνοδο των τιμών με αποτέλεσμα την αύξηση της αξίας του χαρτοφυλακίου ακινήτων του Ομίλου. Η επιτυχία της μη υπάρξεως αδιάθετου ενοικιάσιμου χώρου (100% πληρότητα) στο χαρτοφυλάκιο γραφείων είναι ενδεικτική της θετικής τάσης της αγοράς και της ποιότητας των προσφερόμενων προϊόντων μας.

RETAIL

Η ελληνική αγορά του retail κατέγραψε ισχυρή ανάπτυξη κατά τη διάρκεια του 2005. Ο ρυθμός ανάπτυξης τόσο της κατανάλωσης όσο και του retail κινήθηκε ανοδικά με τις

λιανικές πωλήσεις να σημειώνουν αύξηση 4,1% στο 2ο τρίμηνο του περασμένου έτους (ανάλυση Εθνικής Τράπεζας – Οκτώβριος 2005). Το συνεχώς αυξανόμενο ενδιαφέρον από διεθνείς θεσμικούς επενδυτές ακινήτων (property funds) και από πολυεθνικές εμπορικές αλυσίδες αναμένεται να τονώσει περαιτέρω την αγορά. Ήδη μεγάλα ονόματα της διεθνούς σκηνής του retail όπως η Media Markt και η FNAC εισήλθαν δυναμικά, ενώ άλλα όπως οι Leroy Merlin and H&M θα εγκαταστήσουν τα πρώτα τους καταστήματα εντός του 2006. Όσο για τους ήδη ενεργούς διεθνείς retailers, όπως οι αλυσίδες Zara, Ikea και Starbucks, αναζητούν νέους χώρους για να επεκταθούν. Περαιτέρω άνοδος του κλάδου αναμένεται να προέλθει στο εγγύς μέλλον, όταν το τωρινό διερευνητικό ενδιαφέρον ηγετικών πολυεθνικών ομίλων όπως των Wal-Mart, Tesco, Parfois και Vasco Santos μετουσιωθεί σε μεγάλες επενδύσεις. Συνοψίζοντας, καθίσταται σαφές ότι το ενδιαφέρον μας ως developers και επενδυτές για την αγορά του retail θα είναι συνεχώς αυξανόμενο αποσκοπώντας στην όσο το δυνατόν μεγαλύτερη κεφαλαιοποίηση της ευνοϊκής συγκυρίας που προσφέρει ενίσχυση του ρυθμού ανάπτυξης του χαρτοφυλάκιου εργασιών μας με ταυτόχρονη διαφοροποίηση του επιχειρηματικού κινδύνου.

SALE AND LEASEBACK ΣΥΜΒΟΛΑΙΑ

ΛΕΩΦ. ΚΗΦΙΣΙΑΣ 49

Κατά τη διάρκεια του 2005, ο Όμιλος ΜΒΔΤ υπέγραψε δύο συμβόλαια sale and leaseback για σημαντικό μέρος του εμπορικού κέντρου που ανέπτυξε στη Λεωφ. Κηφισίας 49.

Ο Όμιλος υπέγραψε ένα 12ετές συμβόλαιο sale & leaseback αξίας 20 εκατομμυρίων ευρώ για το 54% του ακινήτου στη Λ. Κηφισίας 49. Συγκεκριμένα, αφορά το retail κομμάτι του κτιρίου που έχει μισθωθεί στην πολυεθνική εταιρία Media Markt για 12 χρόνια, και περιλαμβάνει 4.758 τ.μ. κύριων και 1.342 τ.μ. αποθηκευτικών χώρων.

Ο Όμιλος υπέγραψε και δεύτερη σύμβαση sale & leaseback για το εμπορικό κέντρο που αναπτύσσει στην Λ. Κηφισίας 49, αξίας € 21 εκ. με την Εμπορική Leasing. Η σύμβαση, διάρκειας 16 ετών, αφορά 1.116 τ.μ. χώρων εμπορικού χαρακτήρα, 1.299 τ.μ. αποθηκευτικών χώρων και 503 θέσεις στάθμευσης.

Ο Όμιλος έχει ήδη μισθώσει όλες τις θέσεις στάθμευσης και το 38% των εμπορικών χώρων που καλύπτονται από το συμβόλαιο sale and leaseback. Το υπόλοιπο του εμπορικού χώρου είναι υπό διαπραγμάτευση και αναμένεται να έχει μισθωθεί πριν ολοκληρωθεί η κατασκευή του κέντρου, στο πρώτο τρίμηνο του 2006. Το συνολικό ετήσιο μίσθωμα, για τους ήδη μισθωμένους χώρους που καλύπτονται από τη σύμβαση με την Εμπορική Leasing είναι ύψους €1.206.000 για το πρώτο μισθωτικό έτος.

Συνολικά, το έργο ολοκληρώθηκε στο τέλος του 2005 και παραδίδεται προς χρήση έως τον Μάρτιο του 2006, ένα μόλις έτος από την έναρξη της κατασκευής του. Τους τελευταίους 7 μήνες ο Όμιλος ΜΒΔΤ έχει μισθώσει το 63% των 8.200 τ.μ. του ενοικιασίου χώρου στη Λ. Κηφισίας 49, ανεβάζοντας το μέχρι τώρα συμφωνηθέν συνολικό ετήσιο μίσθωμα σε € 2,8 εκ. Τα υπόλοιπα 2.138 τ.μ. εμπορικών χώρων, θα αξιοποιηθούν από τον Όμιλο με τον πλέον επωφελή τρόπο. Η αξιοποίηση του project έως σήμερα έχει αποφέρει στον Όμιλο € 44,5 εκ. Το ποσό αυτό προκύπτει από την πώληση του 11% του εμπορικού χώρου αντί € 3,5 εκ. και από τις δύο συμβάσεις sale and leaseback για το 72% αντί € 41 εκ. συνολικά.

Οι συνεργασίες αυτές απέδειξαν για μία ακόμα φορά την ισχυρή πιστοληπτική ικανότητα του Ομίλου και την εμπιστοσύνη των μεγάλων χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων ως προς την ποιότητα των project του σε συνδυασμό με τα εγγυημένα μισθωτικά συμβόλαια που εξασφαλίζει.

ΔΕΛΤΑ ΦΑΛΗΡΟΥ

Ο Όμιλος ΜΒΔΤ υπέγραψε επίσης σύμβαση sale & leaseback αξίας € 59 εκ. με την Alpha Leasing. Το συμβόλαιο sale & leaseback διάρκειας 13 ετών, περιλαμβάνει το 94% του ενοικιάσιμου και των κοινόχρηστων χώρων, και το 100% του χώρου στάθμευσης, του ακινήτου που αναπτύσσει στο Δέλτα Φαλήρου. Συγκεκριμένα, αφορά 13.369 τ.μ. χώρων εμπορικού και ψυχαγωγικού χαρακτήρα, 1.204 τ.μ. αποθηκευτικών χώρων και 738 θέσεις στάθμευσης. Το συμβόλαιο sale and leaseback καλύπτει τις ιδιοκτησίες που έχουν μισθωθεί από τον όμιλο ΜΒΔΤ στην Village Roadshow και στην Media Markt, και όλες τις θέσεις στάθμευσης που έχουν μισθωθεί σε εταιρεία διαχείρισης σταθμών αυτοκινήτων. Το υπόλοιπο 6% του ενοικιάσιμου χώρου αναμένεται να έχει μισθωθεί πριν λειτουργήσει το κέντρο στα μέσα του 2006.

ΠΩΛΗΣΕΙΣ

Ο Όμιλος «Μπάμπης Βωβός – Διεθνής Τεχνική Α.Ε.» σε εφαρμογή της στρατηγικής ενίσχυσης του επενδυτικού χαρτοφυλακίου ακινήτων προχώρησε σε περιορισμένες πωλήσεις κατά τη διάρκεια του 2005. Η σημαντικότερη ήταν η πώληση 871 τ.μ. του 2ου ορόφου και 30 θέσεων στάθμευσης του κτιρίου που ο Όμιλος ανέπτυξε Λεωφόρο Κηφισίας 49, με συνολικό τίμημα € 3.595.000.

ΝΕΕΣ ΜΙΣΘΩΤΙΚΕΣ ΣΥΜΦΩΝΙΕΣ

Το 2005 ο Όμιλος υπέγραψε μισθωτικές συμφωνίες για περίπου 20.000 τ.μ. ενοικιάσιμου χώρου και 1.300 θέσεων στάθμευσης. Το συνολικό ετήσιο εισόδημα των μισθώσεων που επιτεύχθηκε κατά τη διάρκεια του παρελθόντος έτους ανήλθε στα 7,7 εκ. ευρώ.

ΛΕΩΦ. ΚΗΦΙΣΙΑΣ 49

Ο Όμιλος αγόρασε οικόπεδο συνολικής επιφανείας 11.000 τ.μ., επί Λ. Κηφισίας 49. Από τότε παρέδωσε προς χρήση το 58% του ενοικιάσιμου χώρου και το σύνολο των 548 θέσεων στάθμευσης. Η κατασκευή του εμπορικού κέντρου ολοκληρώθηκε τον Δεκέμβριο του 2005.

Κύριος μισθωτής του ακινήτου είναι η Media Markt που καταλαμβάνει το 58% του διαθέσιμου χώρου. Η ευρωπαϊκή πολυεθνική αλυσίδα ηλεκτρικών ειδών εγκαινίασε το πρώτο της κατάστημα στην Αθήνα στο εμπορικό κέντρο της Λ. Κηφισίας 49 τον Οκτώβριο του 2005. Η Media Markt υπέγραψε ένα 12ετές μισθωτικό συμβόλαιο για 4.758 τ.μ. εμπορικού χώρου και 1.342 τ.μ. αποθηκευτικού χώρου. Σημαντική πρόοδος επιτεύχθηκε για το εν λόγω εμπορικό ακίνητο κατά τη διάρκεια του 3ου τριμήνου του 2005. Μια 12ετής μισθωτική σύμβαση υπογράφηκε με την εταιρία διαχείρισης χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων «Γιαννέλος Ο.Ε.» για 499 θέσεις στάθμευσης και 426 τ.μ. εμπορικού χώρου ενοικιάστηκαν σε άλλον retailer. Ως αποτέλεσμα, το σύνολο του ενοικιάσιμου χώρου του εμπορικού κέντρου το οποίο έχει ήδη μισθωθεί ή πωληθεί ανέρχεται στο 74% και το συνολικό ετήσιο μισθωτικό εισόδημα για τον πρώτο χρόνο σε € 2.817.468.

ΔΕΛΤΑ ΦΑΛΗΡΟΥ

Κατά τη διάρκεια του 2005, για το ιδιόκτητο ακίνητο του Ομίλου στο Δέλτα Φαλήρου υπογράφηκαν τέσσερις μισθωτικές συμφωνίες.

Η πολυεθνική Village Roadshow υπέγραψε δύο 12ετείς μισθωτικές συμβάσεις: η πρώτη για 6.269 τ.μ. εμπορικού χώρου και η δεύτερη για 2.389 τ.μ. αίθουσας bowling. Το συνολικό ετήσιο μισθωτικό εισόδημα από την εταιρία διαχείρισης κινηματογράφων είναι € 2.514.420.

Η Media Markt υπέγραψε επίσης μια 12ετή μισθωτική σύμβαση για 3.831 τ.μ. χώρου

καταστημάτων και 1.200 τ.μ. αποθηκών. Το συμφωνηθέν ετήσιο μίσθωμα για το πρώτο από τα δώδεκα έτη θα ανέρχεται στο ύψος των € 1.128.000.

Η 4η μισθωτική συμφωνία 12ετούς μίσθωσης για το εμπορικό και ψυχαγωγικό κέντρο που αναπτύσσει ο Όμιλος ΜΒΔΤ στο Δέλτα Φαλήρου υπεγράφη με την εταιρεία διαχείρισης χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων «Γιαννέλος Ο.Ε.» και αφορά 741 θέσεις στάθμευσης. Το ετήσιο μίσθωμα για το πρώτο έτος συμφωνήθηκε στα € 840.000.

Ως αποτέλεσμα, οι μέχρι τώρα υπογεγραμμένες μισθωτικές συμβάσεις για το 94% του ενοικιάσιμου χώρου και των θέσεων στάθμευσης θα αποφέρουν συνολικό ετήσιο εισόδημα για το πρώτο έτος € 4.488.420.

100% πληρότητα για το χαρτοφυλάκιο γραφείων του Ομίλου

Ο Όμιλος υπέγραψε μια 10ετή σύμβαση μίσθωσης με την Bestend Ανώνυμη Εταιρία Εκδόσεων για κτίριο γραφείων του Ομίλου επί της Λεωφ. Συγγρού 174. Η μισθωτική συμφωνία περιλαμβάνει 1.945 τ.μ. ενοικιάσιμου χώρου και 37 θέσεις στάθμευσης. Το ετήσιο μίσθωμα για το πρώτο έτος καθορίστηκε στα € 374.460.

Η μίσθωση του κτιρίου γραφείων επί της Λεωφ. Συγγρού 174 συνέβαλε ώστε το μισθωτικό χαρτοφυλάκιο γραφειακών χώρων να εμφανίζει πληρότητα 100%.

Ο Όμιλος ΜΒΔΤ συνεχίζει τις προσπάθειες του για μεγιστοποίηση των αποδόσεων του χαρτοφυλακίου ακινήτων που αναπτύσσει και διαχειρίζεται, εξασφαλίζοντας εγγυημένα μακροχρόνια μισθωτικά συμβόλαια.

ΕΡΓΑ ΥΠΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ

ΣΟΥΝΙΟ

Με απόφαση του ΣτΕ ακυρώθηκε η οικοδομική άδεια που είχε χορηγηθεί την 30/06/2004 στον Όμιλο, για την ανάπτυξη 105 παραθεριστικών κατοικιών σε οικοπέδο ιδιοκτησίας του στην περιοχή Πουνταζέζα Σουνίου. Η σημαντική καθυστέρηση ανακοινώσεως της απόφασης του ΣΤΕ, η οποία ξεπέρασε χρονικά το ένα έτος, στάθηκε η αφορμή να εξεταστούν εναλλακτικές μορφές αξιοποίησης του οικοπέδου ιδιοκτησίας του Ομίλου. Για τον λόγο αυτό εκπονήθηκε αρχιτεκτονική μελέτη για την κατασκευή τριών ανεξάρτητων ξενοδοχειακών μονάδων, συνολικής επιφανείας ανωδομής 12.000 τ.μ., για τις οποίες έχουν ήδη ληφθεί όλες οι απαραίτητες εγκρίσεις από τον Ε.Ο.Τ. προκειμένου να προβούμε στην έκδοση νέας οικοδομικής άδειας, η οποία αναμένεται να συντελεστεί εντός του πρώτου τριμήνου του έτους 2006.

ΠΟΡΟΣ - ΓΑΛΑΤΑΣ

Η οριστικοποίηση προσυμφώνου αγοράς κατά τη διάρκεια του τρίτου τριμήνου, που αναφέρεται σε μέρος της οικοπεδικής έκτασης στο Γαλατά Πόρου και σε 18.000 τ.μ. ημιτελών κτισμάτων, είχε θετική συνεισφορά € 1,5 εκ. στην καθαρή θέση του Ομίλου προ αναβαλλόμενης φορολογίας.

Κατά τη διάρκεια του Νοεμβρίου χορηγήθηκαν όλες οι απαραίτητες άδειες από τον Ε.Ο.Τ. για την τουριστική ανάπτυξη του project. Η οικοδομική άδεια αφορά στην ανακατασκευή της υφιστάμενης ξενοδοχειακής μονάδας και στην ολοκλήρωση των ημιτελών κτισμάτων. Το σύνολο της οικοδομήσιμης επιφάνειας προσεγγίζει τα 23.000 τ.μ. επί συνολικής οικοπεδικής έκτασης 85.000 τ.μ.

Η διοίκηση του Ομίλου ΜΒΔΤ πιστεύει ότι τα δύο τουριστικά ακίνητα βρίσκονται σε ιδιαίτερα προνομιακά σημεία με αποτέλεσμα η αξιοποίησή τους να είναι τέτοια ώστε να προσελκύσει το ενδιαφέρον Ελλήνων και ξένων hotel operators με στόχο την εξασφάλιση μακροχρόνιων μισθωτικών συμβολαίων λειτουργίας των μονάδων που θα ανα-

πτυχθούν. Ο βασικός στρατηγικός στόχος του Ομίλου είναι η δημιουργία υπεραξίας για τους μετόχους της και με αυτό το σκεπτικό θα κινηθεί και σε αυτή την περίπτωση.

ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΑ ΕΡΓΑ ΠΡΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

Ο Όμιλος συνέχισε να ενισχύει τον αριθμό των μελλοντικών του έργων προς ανάπτυξη με καινούργια projects που ανέλαβε κατά την διάρκεια του 2005, από τα, τα οποία τα σημαντικότερα είναι τα ακόλουθα δύο:

ΛΕΩΦ. ΣΥΓΓΡΟΥ 340

Ο Όμιλος υπέγραψε συμβολαιογραφικό προσύμφωνο, για την απόκτηση του 99% των μετοχών της εταιρίας «ΕΛΦΙΝΚΟ Α.Ε.». Βασικό περιουσιακό στοιχείο της εν λόγω εταιρίας αποτελεί οικοπεδική έκταση 6 στρεμμάτων περίπου επί της Λεωφ. Συγγρού 340, στο Δήμο Καλλιθέας.

Ο Όμιλος πρόκειται να προβεί στην αξιοποίηση του εν λόγω οικοπέδου με την κατασκευή κτιρίου εμπορικού χαρακτήρα συνολικής ενοικιάσιμης επιφάνειας 14.000 τ.μ. που θα εξυπηρετείται από σταθμό αυτοκινήτων 600 θέσεων. Το εκτιμώμενο συνολικό κόστος (οικοπέδου και κατασκευής) αναμένεται να ανέλθει σε € 40 εκ.

Είμαστε αισιόδοξοι ότι το υπό ανέγερση ακίνητο θα αποτελέσει ένα ακόμη πολύ επιτυχές εμπορικό κέντρο.

ΛΕΩΦ. ΑΘΗΝΩΝ 108 - 110

Ο Όμιλος ανακηρύχθηκε ανάδοχος σε διαγωνισμό που διενήργησε η ΕΧΑΕ και αφορά την αξιοποίηση οικοπέδου επιφάνειας 8.000 τ.μ. περίπου, στην Λ. Αθηνών 108-110. Ο Όμιλος θα κατασκευάσει κτίριο γραφείων επιφάνειας 6.700 τ.μ. για τη στέγαση των υπηρεσιών της ΕΧΑΕ, καθώς και κτιριακό συγκρότημα που θα περιέλθει στην ιδιοκτησία της ΜΒΔΤ επιφάνειας 17.000 τ.μ. περίπου. Ο Όμιλος θα καταβάλλει στην ΕΧΑΕ επιπλέον 7 εκατομμύρια ευρώ. Η έναρξη των εργασιών εκσκαφής πραγματοποιήθηκε τον Δεκέμβριο του 2005 και η παράδοση του ακινήτου αναμένεται να γίνει τον Μάρτιο του 2007.

Νιώθουμε ιδιαίτερα ευχαριστημένοι με αφορμή την συμφωνία μας με την διοίκηση της ΕΧΑΕ και θεωρούμε πως η μεταστέγαση της στην Λ Αθηνών θα προσδώσει προστιθέμενη αξία στο κτιριακό μας συγκρότημα καθώς και στην ευρύτερη περιοχή. Το σημαντικού προφίλ έργο ενισχύει το τρέχον αναπτυξιακό πρόγραμμα του Ομίλου μας, εντασσόμενο στη στρατηγική μας για ανάπτυξη επαγγελματικών ακινήτων με πολύ ελκυστικά περιθώρια κέρδους.

INTEREST RATE SWAP

Τον Ιανουάριο του 2006, κατόπιν μιας εκτεταμένης μελέτης της δομής του χρηματοοικονομικού κόστους του sale & leaseback και BOT χαρτοφυλακίου της, ο Όμιλος αποφάσισε να εισέλθει σε ένα χρηματοοικονομικό interest rate swap, κυμαινόμενο σε σταθερό, με την Credit Suisse για ολόκληρο το παραπάνω χαρτοφυλάκιο σημερινής αξίας € 336 εκ. ώστε να κλειδώσει το χρηματοοικονομικό του κόστος.

Ως αποτέλεσμα αυτής της συναλλαγής, το συνολικό χρηματοοικονομικό κόστος του τρέχοντος S&L και BOT χαρτοφυλακίου, που προσεγγίζει το 80% των συνολικών δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου, καθορίστηκε στο 5,29%. Συγκριτικά αναφέρουμε ότι το τρέχον κυμαινόμενο κόστος του Ομίλου ανερχόταν στο 5,19% την ημερομηνία υπογραφής, ενώ μετά και τη σημερινή άνοδο του ευρωπαϊκού επιτοκίου ανέρχεται στο 5,33% .

Η απόφασή μας βασίστηκε κυρίως στους εξής παράγοντες:

Στο τρέχον περιβάλλον ιστορικών χαμηλών επιτοκίων, στην αναμενόμενη συνέχιση της ανοδικής πορείας των επιτοκίων μετά την πρόσφατη αύξηση από την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα και σύμφωνα με τις προσδοκίες των αγορών, καθώς και στη δέσμευσή μας να ελαχιστοποιήσουμε το ρίσκο επιτοκίων βελτιστοποιώντας παράλληλα τη δομή του χρηματοοικονομικού μας κόστους.

ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΕΣ ΣΧΕΣΕΙΣ

Η εφαρμογή της στρατηγικής των επενδυτικών μας σχέσεων κρίνεται πολύ ικανοποιητική. Κατά τη διάρκεια του 2005, συμμετείχαμε σε μεγάλο αριθμό διεθνών και εγχώριων συνεδρίων, όπου παρουσιάσαμε την εταιρία μας είτε σε πολυπληθή ακροατήρια επενδυτών είτε σε ολιγομελείς συναντήσεις. Τα πιο σημαντικά από αυτά τα συνέδρια περιλαμβάνουν το EPRA Annual Conference στο Παρίσι όπου ο Όμιλος ΜΒΔΤ ήταν βασικός χορηγός, το Deutsche Bank European Mid Cap Conference στο Λονδίνο, το UBS Global Real Estate Conference στο Λονδίνο, το MIPIM Real Estate Conference στις Κάννες και το Kempen European Real Estate Conference στο Άμστερνταμ. Καταφέραμε να συναντηθούμε με περισσότερο από 100 θεσμικούς επενδυτές σε Αθήνα, Λονδίνο, Παρίσι, Μιλάνο, Βρυξέλλες, Άμστερνταμ, Ζυρίχη, Φρανκφούρτη, Νέα Υόρκη και Βοστόνη.

Επιπρόσθετα, η επικοινωνία μας με διάφορους αναλυτές μετοχών και αναλυτές real estate εντατικοποιήθηκε, έχοντας ως αποτέλεσμα την πρώτη μετοχική κάλυψη του Ομίλου από μια από τις μεγαλύτερες επενδυτικές τράπεζες του κόσμου. Θα συνεχίσουμε να αναπτύσσουμε τις σχέσεις μας με την τοπική και διεθνή κοινότητα των αναλυτών στοχεύοντας στην περαιτέρω αύξηση του αριθμού των επενδυτικών οίκων που καλύπτουν την μετοχή μας.

Η επιτυχής στρατηγική επενδυτικών σχέσεων οδήγησε σε σημαντική άνοδο της αναγνωρισιμότητας του Ομίλου μας σε διεθνές επίπεδο. Η ρευστότητα της μετοχής μας επίσης βελτιώθηκε σημαντικά μέσω διάθεσης μετοχών συνολικής αξίας € 54 εκ. σε μακροπρόθεσμους διεθνείς θεσμικούς επενδυτές.

ΔΙΕΘΝΗΣ ΔΙΑΘΕΣΗ ΜΕΤΟΧΩΝ

Η ελεύθερη διασπορά της μετοχής αυξήθηκε στο 49% σε συνέχεια ιδιωτικής τοποθέτησης του 12,79% του μετοχικού κεφαλαίου σε θεσμικούς επενδυτές τον Ιούλιο του 2005. Πωλητής των μετοχών ήταν ο βασικός μέτοχος και Πρόεδρος του Ομίλου κ. Χαράλαμπος Βωβός. Κατά το τρέχον χρονικό διάστημα, οι ξένοι θεσμικοί επενδυτές αντιπροσωπεύουν το 43% της συνολικής μετοχικής σύνθεσης.

Η μετοχή του Ομίλου συμμετέχει πλέον στους παγκόσμιους χρηματιστηριακούς δείκτες FTSE EPRA/NAREIT Global Real Estate Index Series καθώς και στους FTSE/XAA Mid 40 και στον FTSE/XAA 140, με ποσοστό ελεύθερης διασποράς (free float) 50% έναντι 30%.

ΑΠΟΔΟΣΗ ΜΕΤΟΧΗΣ

Κατά τη διάρκεια του 2005, η μετοχή κατέγραψε σημαντική άνοδο της τάξης του 19%. Εάν προσθέσουμε ένα επιπλέον 3%, το οποίο ήταν η μέση μερισματική απόδοση του 2005, η συνολική ετήσια απόδοση για τους μετόχους μας ανήλθε στο 22%.

Η σημαντική άνοδος της τιμής της μετοχής αντανάκλα την ενδυνάμωση των θεμελιωδών μεγεθών του Ομίλου. Για τους δύο πρώτους μήνες του 2006 η μετοχή προσέφερε επιπλέον απόδοση 20%, υπεραποδίδοντας κατά 50% έναντι του Γενικού Δείκτη του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Σας παραθέτουμε κατωτέρω επεξηγηματικές πληροφορίες σε διάφορους λογαριασμούς του Ισολογισμού.

- Ο λογαριασμός «Επενδύσεις σε ακίνητα» περιλαμβάνει ακίνητα τα οποία διακρατούνται για μακροχρόνιες εκμισθώσεις ή για κεφαλαιουχικά κέρδη ή και τα δύο και δεν χρησιμοποιούνται από τις εταιρίες του Ομίλου και κατηγοριοποιούνται ως επένδυση σε ακίνητα. Οι Επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν ιδιόκτητα οικόπεδα και κτίρια, εδαφικές εκτάσεις που κατέχονται με καθεστώς λειτουργικής μίσθωσης και κτίρια που κατέχονται με καθεστώς χρηματοδοτικής μίσθωσης. Αναλύεται διεξοδικότερα στη σημείωση 7 των Οικονομικών Καταστάσεων.
- Στα διαθέσιμα της εταιρείας και του Ομίλου κατά την 31/12/2005 δεν περιλαμβάνονταν συνάλλαγμα. Επίσης την 31/12/2005 ούτε η Εταιρία ούτε ο Όμιλος κατείχαν χρεόγραφα.

Το τελικό κέρδος των Αποτελεσμάτων Χρήσεως, μετά την αφαίρεση χρηματοοικονομικών εξόδων, αποσβέσεων παγίων, συναφών εξόδων και πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση, ανέρχεται στο ποσόν των ευρώ 68.271 χιλ.

Στην τρέχουσα χρήση η εταιρεία με βάση τη φορολογική νομοθεσία δεν έχει φορολογητέα κέρδη και κατά συνέπεια δεν προκύπτει φόρος εισοδήματος.

Προτείνεται προς την γενική συνέλευση των μετόχων η διανομή μερίσματος € 0,40 ανά μετοχή. Το μέρισμα αυτό αντιπροσωπεύει αύξηση 11% συγκριτικά με το προηγούμενο έτος και έρχεται σε πλήρη ταύτιση με τη δέσμευση της διοίκησης για σταθερά ανοδικό μέρισμα. Αξίζει να σημειωθεί ότι το μέρισμα ανά μετοχή σημειώνει αύξηση 67% συγκριτικά με το 2002.

Ύστερα από τα παραπάνω παρακαλούμε κύριοι Μέτοχοι να εγκρίνετε τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2005 και απαλλάξετε το Διοικητικό Συμβούλιο και τους Ελεγκτές από κάθε ευθύνη για αποζημίωση για τη χρήση 2005.

Οποιαδήποτε λεπτομερή επεξήγηση ζητήσετε θα σας δοθεί κατά την διάρκεια της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης.

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Ακριβές Αντίγραφο

Ο Διευθύνων Σύμβουλος
Αρμόδιος Χ. Βωβός

ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.

Συνοπτικά οικονομικά στοιχεία και πληροφορίες της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2005 έως 31 Δεκεμβρίου 2005
(δημοσιεύσιμα βάσει του ν.2190 άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της εταιρίας ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε. Ο αναγνώστης που επιζητά να αντλήσει ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της, πρέπει να εξασφαλίσει πρόσβαση στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις που προβλέπουν τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, καθώς και την έκθεση ελέγχου του αρκωτού ελεγκτή λογιστή. Ενδεικτικά μπορεί να ανατρέξει στη διεύθυνση της μητρικής εταιρίας ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. στο διαδίκτυο, όπου αναρτώνται τα εν λόγω στοιχεία.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Διεύθυνση Έδρας : Λεωφόρος Κηφισίας 340, 154 51 Νέο Ψυχικό

Διευθυντής, Διαχειριστής, Νόμιμος Εκπρόσωπος : "ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε."

Ημερομηνία έγκρισης των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία) : 2 Μαρτίου 2006

Ορκωτός ελεγκτής : ΚΥΡΙΑΚΟΣ ΡΙΡΗΣ

Ελεγκτική εταιρία : PRICEWATERHOUSECOOPERS Α.Ε.Ε.

Τύπος έκθεσης ελέγχου : Έκθεση ελέγχου με σύμφωνη γνώμη

Διεύθυνση διαδικτύου Μητρικής Εταιρίας : www.babisvonos.gr

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ			
Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ			
	ΕΤΑΙΡΙΑ		
	31/12/2005	31/12/2004	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Επενδυτικά ακίνητα και πάγια στοιχεία ενεργητικού	141.846	89.589	
Αυλα περιουσιακά στοιχεία	2.182	2.182	
Αποθέματα	2.523	23.710	
Απαιτήσεις από πελάτες & λοιπούς χρεώστες	5.288	7.037	
Χρηματικά Διαθέσιμα και ισοδύναμα	40.249	25.783	
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	185	192	
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	192.273	148.492	

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

Μακροπρόθεσμες Δανεισμούς	40.263	16.574	
Μακροπρόθεσμες αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	14.289	7.293	
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	880	1.281	
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις	29.061	924	
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	67.736	94.346	
Σύνολο υποχρεώσεων (α)	152.230	120.420	
Εταιρικό κεφάλαιο	29	29	
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης εταιρών	40.014	28.043	
Σύνολο Καθαρής Θέσης (β)	40.043	28.073	
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (γ)=(α)+(β)	192.273	148.492	

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ			
	ΕΤΑΙΡΙΑ		
	1/1-31/12/2005	1/1-31/12/2004	
Λειτουργικές Δραστηριότητες			
Κέρδη προ φόρων	21.027	954	
Προσαρμογές για:			
Αποσβέσεις	106	108	
Χρεωστικοί - πιστωτικοί τόκοι και συναφή έξοδα	2.760	1.117	
Προβλέψεις	975	6	
Αποτελέσματα (Εσοδα, έξοδα, κέρδη, ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	(24.634)	(675)	
Λειτουργικές ταμειακές ροές πριν από τις μεταβολές κεφαλαίου κίνησης	234	1.510	
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	(379)	(3.013)	
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων από πελάτες και λοιπούς λογισμούς	1.753	2.088	
Αύξηση / (μείωση) τρεχουσών υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(29.498)	22.148	
Λειτουργικές ταμειακές ροές	(27.890)	22.733	
Μείον: χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	(2.757)	(1.117)	
Πληρωμές φόρων	(550)	(4.315)	
Σύνολο εισροών (εκροών) λειτουργικών δραστηριοτήτων (α)	(31.197)	17.301	
Ταμειακές Ροές Επενδυτικών Δραστηριοτήτων			
Αγορά επενδυτικών ακινήτων & πάγιων περιουσιακών στοιχείων (αγορά & ανάπτυξη)	(6.163)	(404)	
Σύνολο εισροών (εκροών) επενδυτικών δραστηριοτήτων (β)	(6.163)	(404)	
Ταμειακές Ροές Χρηματοοικονομικών Δραστηριοτήτων			
Αποπληρωμή δανεισμού και κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων	(5.175)	(5.295)	
Εισπράξεις από εκδόσεις / αναληφθέντα δάνεια	57.000	7.900	
Σύνολο εισροών / (εκροών) χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων (γ)	51.825	2.605	
Καθαρή Αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ)	14.465	19.502	
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	25.783	6.281	
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	40.249	25.783	

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ			
	ΕΤΑΙΡΙΑ		
	1/1-31/12/2005	1/1-31/12/2004	
Κύκλος εργασιών	5.888	7.524	
Μικτά κέρδη/(ζημιές)	(320)	1.871	
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	23.893	2.179	
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων	23.787	2.071	
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	21.027	954	
Μείον φόροι	(9.060)	1.452	
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους	11.967	2.406	

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΧΡΗΣΗΣ

Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ			
	ΕΤΑΙΡΙΑ		
	31/12/2005	31/12/2004	
Καθαρή θέση έναρξης χρήσης (1/1/2005 και 1/1/2004 αντίστοιχα)	28.073	36.631	
Εφαρμογή ΔΛΠ 39	3	-	
Διάθεση κερδών	-	(10.964)	
Κέρδη / (ζημιές) της χρήσης, μετά από φόρους	11.967	2.406	
Καθαρή θέση λήξης χρήσης (31/12/2005 και 31/12/2004 αντίστοιχα)	40.043	28.073	

Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες :

- Η υποχρέωση της εταιρίας για δημοσίευση οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής οικονομικής Πληροφόρησης («ΔΠΧΠ») προκύπτει από τις διατάξεις του αρ. 134 του Ν. 2190/1920. Τα οικονομικά στοιχεία της εταιρίας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της «Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε.»
- Η εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 2002.
- Επί των επενδυτικών ακινήτων και των πάγιων στοιχείων ενεργητικού της εταιρίας έχουν εγγραφεί προσημενιώσεις υποθηκών συνολικού ύψους Ευρώ 27.512.157 για εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων (συμπεριλαμβανομένων των συμβάσεων sale & leaseback) την 31/12/2005.
- Έχουν εκδοθεί προσωρινές αποφάσεις αναστολής εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών για ένα έργο της εταιρείας και αναμένεται σε σύντομο χρονικό διάστημα η έκδοση οριστικής απόφασης από το ΣΤΕ. Κατά την άποψη της Διοίκησης και του Νομικού τμήματος της μητρικής εταιρείας, η αναμενόμενη αυτή οριστική απόφαση, καθώς και οι όποιες άλλες επιδικίες υπάρχουν, δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της εταιρείας.
- Το απασχολούμενο προσωπικό της Εταιρίας την 31/12/2005 ανέρχεται σε 140 άτομα.
- Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη την 31/12/2005 :

ΕΤΑΙΡΙΑ			
i) Αγορές Αγαθών & Υπηρεσιών			
Αγορές Αγαθών		8	
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε.			
Αγορές Υπηρεσιών			
Υπηρεσίες Υψηλόβαθμων Στελεχών		368	
ii) Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη			
Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε		33	
Διεθνής Φροντίδα Υγείας Α.Ε.		14	
Positive Ε.Π.Ε.		10	
		57	
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη			
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε.		50.439	
Δάμα Α.Ε.		84	
Υψηλόβαθμα στελέχη		1.338	
		51.861	
- Ανάλυση του κύκλου εργασιών της κατά ΣΤΑΚΟΔ-2003 :

ΕΤΑΙΡΙΑ			
	1/1-31/12/2005	1/1-31/12/2004	
701.1 Ανάπτυξη και πώληση ακίνητης περιουσίας :	-	1.451	
702.0 Εκμίσθωση ιδιόκτητων ακινήτων :	5.888	6.074	

ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.

Συνοπτικά οικονομικά στοιχεία και πληροφορίες της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2005 έως 31 Δεκεμβρίου 2005
(δημοσιευόμενα βάσει του ν.2190 άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της εταιρίας ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε. Ο αναγνώστης που επιζητά να ανιχνεύσει ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της, πρέπει να εξασφαλίσει πρόσβαση στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις που προβλέπουν τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, καθώς και την έκθεση ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή. Ενδεικτικά μπορεί να ανατρέξει στη διεύθυνση της μητρικής εταιρίας ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. στο διαδίκτυο, όπου αναρτώνται τα εν λόγω στοιχεία.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Διεύθυνση Έδρας : Λ. Κηφισίας 340, 154 51 Νέο Ψυχικό

Αρ.Μητρώου Α.Ε. : 3105/01ΑΤ/Β/86/412(05)

Αρμόδια Νομαρχία ή Πρωτοδικείο : Νομαρχία Αθηνών, Τομέας Ανατ. Αθήνας, Διεύθυνση Α.Ε. και Εμπορίου

Σύνθεση ΔΣ : Βαβός Χαράλαμπος Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος, Βαβού Μαρία σύζυγος Χ. Βαβού Αντιπρόεδρος, Βαβού Χ. Θάλεια, Βαβός Χ. Αρμόδιος, Βαβού Χ.Τριάδα Μέλη

Ημερομηνία έγκρισης των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία) : 2 Μαρτίου 2006

Ορκωτός ελεγκτής : ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΠΡΟΚΟΠΙΔΗΣ

Ελεγκτική εταιρία : ΡΚΦ Ευρωελεγκτική Α.Ε.

Τύπος έκθεσης επισκόπησης : Έκθεση ελέγχου με σύμφωνη γνώμη

Διεύθυνση διαδικτύου Μητρικής Εταιρίας : www.babisvovos.gr

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ		
Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ		
	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2005	31/12/2004
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Επενδυτικά ακίνητα	9.065	7.712
Απαιτήσεις από πελάτες & λοιπούς χρεώστες	6.050	198
Χρηματικά Διαθέσιμα και ισοδύναμα	26	361
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	4.254	4.254
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	19.394	12.525
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Μακροπρόθεσμος Δανεισμός	1.377	1.434
Μακροπρόθεσμες αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	1.831	1.487
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	112	121
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις	521	750
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	268	208
Σύνολο υποχρεώσεων (α)	4.109	4.001
Μετοχικό κεφάλαιο	5.280	5.280
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης μετόχων εταιρίας	10.005	3.244
Σύνολο Καθαρής Θέσης (β)	15.285	8.524
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	19.394	12.525
(γ)=(α)+(β)		

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ		
Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ		
	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2005	1/1-31/12/2004
Λειτουργικές Δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	7.384	1.427
Προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	(0)	-
Χρεωστικοί - πιστωτικοί τόκοι και συναφή έξοδα	116	254
Προβλέψεις	7	8
Αποτελέσματα (Έσοδα, έξοδα, κέρδη, ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	(1.353)	(1.630)
Λειτουργικές ταμειακές ροές πριν από τις μεταβολές κεφαλαίου κίνησης	6.154	60
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων από πελάτες και λοιπούς λογισμούς	(5.852)	694
Αύξηση / (μείωση) τρεχουσών υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	76	17
Λειτουργικές ταμειακές ροές	378	772
Μείον: χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	(116)	(254)
Πληρωμές φόρων	(311)	5
Σύνολο εισροών (εκροών) λειτουργικών δραστηριοτήτων (α)	(49)	522
Ταμειακές Ροές Επενδυτικών Δραστηριοτήτων		
Σύνολο εισροών (εκροών) επενδυτικών δραστηριοτήτων (β)	-	-
Ταμειακές Ροές Χρηματοοικονομικών Δραστηριοτήτων		
Αποπληρωμή δανεισμού και κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων	(287)	(656)
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	-	340
Σύνολο εισροών / (εκροών) χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων (γ)	(287)	(316)
Καθαρή Αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ)	(336)	207
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	361	155
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	26	361

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ		
Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ		
	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2005	1/1-31/12/2004
Κύκλος εργασιών	281	189
Μικτά κέρδη/(ζημιές)	220	135
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	1.512	1.682
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων	1.512	1.682
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	7.384	1.427
Μείον φόροι	(630)	(141)
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους	6.754	1.287
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε€)	9,01	1,72
Προτεινόμενο μέρισμα ανά μετοχή - (σε€)	-	-

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΧΡΗΣΗΣ		
Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ		
	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2005	31/12/2004
Καθαρή θέση έναρξης χρήσης (1/1/2005 και 1/1/2004 αντίστοιχα)	8.524	7.237
Εφαρμογή ΔΛΠ 32 & 39	7	-
Κέρδη / (ζημιές) της χρήσης, μετά από φόρους	6.754	1.287
Καθαρή θέση λήξης χρήσης (31/12/2005 και 31/12/2004 αντίστοιχα)	15.285	8.524

Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες :

- Η υποχρέωση της εταιρίας για δημοσίευση οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης («ΔΠΧΠ») προκύπτει από τις διατάξεις του αρ. 134 του Ν. 2190/1920. Τα οικονομικά στοιχεία της εταιρίας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της «Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε.»
- Η εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 2002.
- Επί των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρίας έχουν εγγραφεί προσημεκώσεις υποθηκών συνολικού ύψους Ευρώ 1.500.000 για εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων (συμπεριλαμβανομένων των συμβάσεων sale & leaseback) την 31/12/2005.
- Δεν υπάρχουν επίδικες υποθέσεις που να αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της εταιρείας.
- Το απασχολούμενο προσωπικό της Εταιρίας την 31/12/2005 ανέρχεται σε 1 άτομο.
- Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη την 31/12/2005 :

ΕΤΑΙΡΙΑ	
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	
International Palace Hotel Α.Ε.	16
Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε. & ΣΙΑ Ε.Ε.	5.988
	6.004
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε.	37
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	33
Υψηλόβαθμα στελέχη	1
	71
- Ανάλυση του κύκλου εργασιών της κατά ΣΤΑΚΟΔ-2003 :

ΕΤΑΙΡΙΑ	
1/1-31/12/2005	1/1-31/12/2004
702.0 Εκμίσθωση ιδιοκτητών ακινήτων :	281 189

ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΔΩΜΑ Α.Ε.

Συνοπτικά οικονομικά στοιχεία και πληροφορίες της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2005 έως 31 Δεκεμβρίου 2005
 (δημοσιευμένα βάσει του ν.2190 άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΔΩΜΑ Α.Ε. Ο αναγνώστης που επιζητά να αντλήσει ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της, πρέπει να εξασφαλίσει πρόσβαση στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις που προβλέπουν τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, καθώς και την έκθεση ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή. Ενδεικτικά μπορεί να ανατρέξει στη διεύθυνση της μητρικής εταιρίας ΜΙΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. στο διαδίκτυο, όπου αναρτώνται τα εν λόγω στοιχεία.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Διεύθυνση Έδρας : Πρεμετής 3, 151 25 Μαρούσι

Αρ.Μητρώου Α.Ε. : 22314/01ΑΤ/Β/90/378/97

Αρμόδια Νομαρχία ή Πρωτοδικείο : Νομαρχία Αθηνών, Τομέας Ανατ. Αθήνας, Διεύθυνση Α.Ε. και Εμπορίου

Σύνθεση ΔΣ : Βαβός Χαράλαμπος Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος, Βαβός Χ. Αρμόδιος Αντιπρόεδρος, Βαβού Χ. Θάλεια, Βαβού Χ.Τριάδα, Βαβού Μαρία σύζυγος Χ. Βαβού Μέλη

Ημερομηνία έγκρισης των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία) : 2 Μαρτίου 2006

Ορκωτός ελεγκτής : ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΠΡΟΚΟΠΙΔΗΣ

Ελεγκτική εταιρία : PKF Ευρωελεγκτική Α.Ε.

Τύπος έκθεσης επακόπησης : Έκθεση ελέγχου με σύμφωνη γνώμη

Διεύθυνση διαδικτύου Μητρικής Εταιρίας : www.babisvonos.gr

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2005	31/12/2004
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Επενδυτικά ακίνητα	2.402	1.208
Ασύματα περιουσιακά στοιχεία	247	247
Αποθέματα	318	640
Απαιτήσεις από πελάτες & λοιπούς χρεώστες	8.535	8.449
Χρηματικά Διαθέσιμα και ισοδύναμα	157	197
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	49	272
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	11.707	11.011
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Μακροπρόθεσμες αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	230	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	12	11
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	143	5
Σύνολο υποχρεώσεων (α)	384	16
Μετοχικό κεφάλαιο	3.000	3.000
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης μετόχων εταιρίας	8.323	7.995
Σύνολο Καθαρής Θέσης (β)	11.323	10.995
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (γ)=(α)+(β)	11.707	11.011

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2005	1/1-31/12/2004
Λειτουργικές Δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	788	83
Προσαρμογές για:		
Χρεωστικοί - πιστωτικοί τόκοι και συναφή έξοδα	(0)	(0)
Προβλέψεις	138	-
Αποτελέσματα (Εσοδα, έξοδα, κέρδη, ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	(873)	-
Λειτουργικές ταμειακές ροές πριν από τις μεταβολές κεφαλαίου κίνησης	53	83
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων από πελάτες και λοιπούς λογισμούς	(85)	(55)
Αύξηση / (μείωση) τρεχουσών υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	1	(33)
Λειτουργικές ταμειακές ροές	(32)	(5)
Μείον: χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	0	0
Πληρωμές φόρων	(8)	(0)
Σύνολο εισροών (εκροών) λειτουργικών δραστηριοτήτων (α)	(40)	(5)
Ταμειακές Ροές Επενδυτικών Δραστηριοτήτων		
Σύνολο εισροών (εκροών) επενδυτικών δραστηριοτήτων (β)	-	-
Ταμειακές Ροές Χρηματοοικονομικών Δραστηριοτήτων		
Σύνολο εισροών / (εκροών) χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων (γ)	-	-
Καθαρή Αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ)	(40)	(5)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	197	201
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	157	197

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2005	1/1-31/12/2004
Κύκλος εργασιών	108	115
Μικτά κέρδη/(ζημιές)	71	96
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	788	83
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων	788	83
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	788	83
Μείον φόροι	(461)	(119)
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους	328	(36)
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε€)	3,28	(0,35)
Προτενόμενο μέρισμα ανά μετοχή - (σε€)	-	-

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΧΡΗΣΗΣ

Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2005	31/12/2004
Καθαρή θέση έναρξης χρήσης (1/1/2005 και 1/1/2004 αντίστοιχα)	10.995	11.031
Κέρδη / (ζημιές) της χρήσης, μετά από φόρους	328	(36)
Καθαρή θέση λήξης χρήσης (31/12/2005 και 31/12/2004 αντίστοιχα)	11.323	10.995

Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες :

- Η υποχρέωση της εταιρίας για δημοσίευση οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης («ΔΠΧΠ») προκύπτει από τις διατάξεις του αρ. 134 του Ν. 2190/1920. Τα οικονομικά στοιχεία της εταιρίας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της «Μπάμπης Βαβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε.»
- Η εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 1998.
- Επί των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρίας έχουν εγγραφεί προσημειώσεις υποθηκών συνολικού ύψους Ευρώ 1.930.500 για εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων (συμπεριλαμβανομένων των συμβάσεων sale & leaseback) την 31/12/2005.
- Δεν υπάρχουν επίδικες υποθέσεις που να αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της εταιρίας.
- Η εταιρία δεν έχει απασχολούμενο προσωπικό την 31/12/2005.
- Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη την 31/12/2005 :

ΕΤΑΙΡΙΑ	
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	
Μπάμπης Βαβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε.	8.266
Μπάμπης Βαβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	84
Διεθνής Φροντίδα Υγείας Α.Ε.	183
Σύνολο	8.350
- Ανάλυση του κύκλου εργασιών της κατά ΣΤΑΚΟΔ-2003 :

ΕΤΑΙΡΙΑ	
1/1-31/12/2005	1/1-31/12/2004
702,0 Εκμίσθωση ιδιόκτητων ακινήτων :	108
	115

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ "INTERNATIONAL PALACE HOTEL A.E."

Συνοπτικά οικονομικά στοιχεία και πληροφορίες της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2005 έως 31 Δεκεμβρίου 2005
(δημοσιευμένα βάσει του ν.2190 άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ "INTERNATIONAL PALACE HOTEL A.E.". Ο αναγνώστης που επιζητά να αντλήσει ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της, πρέπει να εξασφαλίσει πρόσβαση στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις που προβλέπουν τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, καθώς και την έκθεση ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή. Ενδεικτικά μπορεί να ανατρέξει στη διεύθυνση της μητρικής εταιρίας ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. στο διαδίκτυο, όπου αναρτώνται τα εν λόγω στοιχεία.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Διεύθυνση Έδρας : Λ. Κηφισίας 340, 154 51 Νέο Ψυχικό

Αρ.Μητρώου Α.Ε. : 1934/01ΑΤ/Β/86/468/05

Αρμόδια Νομαρχία ή Πρωτοδικείο : Νομαρχία Αθηνών, Τομέας Ανατ. Αθήνας, Διεύθυνση Α.Ε. και Εμπορίου

Σύνθεση ΔΣ : Βωβός Χαράλαμπος Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος, Βωβός Χ. Αρμόδιος Αντιπρόεδρος, Βωβού Χ. Θάλασα, Βωβού Χ.Τριάδα, Βωβού Μαρία σύζυγος Χ. Βωβού Μέλη

Ημερομηνία έγκρισης των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία) : 2 Μαρτίου 2006

Ορκωτός ελεγκτής : ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΠΡΟΚΟΠΙΔΗΣ

Ελεγκτική εταιρία : PKF Ευρωελεγκτική Α.Ε.

Τύπος έκθεσης επισκόπησης : Έκθεση ελέγχου με σύμφωνη γνώμη

Διεύθυνση διαδικτύου Μητρικής Εταιρίας : www.babisvonos.gr

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2005	31/12/2004
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Πάγια στοιχεία ενεργητικού	12	12
Απαιτήσεις από πελάτες & λοιπούς χρεώστες	3.886	3.891
Χρηματικά Διαθέσιμα και ισοδύναμα	10	9
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	103	103
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	4.010	4.015
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	75	16
Σύνολο υποχρεώσεων (α)	75	16
Μετοχικό κεφάλαιο	4.002	4.002
Λοιπά στοιχεία καθακής θέσης μετόχων εταιρίας	(66)	(4)
Σύνολο Καθακής Θέσης (β)	3.936	3.999
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	(γ)=(α)+(β)	4.010

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2005	1/1-31/12/2004
Λειτουργικές Δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	(63)	(12)
Προσαρμογές για:		
Προβλέψεις	59	-
Λειτουργικές ταμειακές ροές πριν από τις μεταβολές κεφαλαίου κίνησης	(4)	(12)
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων από πελάτες και λοιπούς λογισμούς	5	104
Αύξηση / (μείωση) τρεχουσών υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	-	(35)
Λειτουργικές ταμειακές ροές	1	57
Πληρωμές φόρων	-	(57)
Σύνολο εισροών (εκροών) λειτουργικών δραστηριοτήτων (α)	1	(0)
Ταμειακές Ροές Επενδυτικών Δραστηριοτήτων		
Σύνολο εισροών (εκροών) επενδυτικών δραστηριοτήτων (β)	-	-
Ταμειακές Ροές Χρηματοοικονομικών Δραστηριοτήτων		
Σύνολο εισροών / (εκροών) χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων (γ)	-	-
Καθαρή Αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ)	1	(0)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	9	10
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	10	9

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2005	1/1-31/12/2004
Κύκλος εργασιών	-	-
Μικτά κέρδη/(ζημιές)	-	-
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	(63)	(12)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων	(63)	(12)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	(63)	(12)
Μειον φόροι	-	(0)
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους	(63)	(12)
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε€)	(0,05)	(0,01)
Προτεινόμενο μέρισμα ανά μετοχή - (σε€)	-	-

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΧΡΗΣΗΣ

Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2005	31/12/2004
Καθαρή θέση έναρξης χρήσης (1/1/2005 και 1/1/2004 αντίστοιχα)	3.999	4.011
Κέρδη / (ζημιές) της χρήσης, μετά από φόρους	(63)	(12)
Καθαρή θέση λήξης χρήσης (31/12/2005 και 31/12/2004 αντίστοιχα)	3.936	3.999

Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες :

1. Η υποχρέωση της εταιρίας για δημοσίευση οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης («ΔΠΧΠ») προκύπτει από τις διατάξεις του αρ. 134 του Ν. 2190/1920. Τα οικονομικά στοιχεία της εταιρίας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της «Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε.»
2. Η εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 2002.
3. Δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί των παγίων στοιχείων της εταιρίας.
4. Δεν υπάρχουν επίδικες υποθέσεις που να αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της εταιρείας.
5. Η εταιρία δεν έχει αποσχωλούμενο προσωπικό την 31/12/2005.
6. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη την 31/12/2005 :

Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη

Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε.

ΕΤΑΙΡΙΑ	
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε.	3.886
	3.886
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	
Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε.	16
	16

ALTECO A.E. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ ΣΥΣΚΕΥΩΝ - ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ & ΕΚΜ/ΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Συνοπτικά οικονομικά στοιχεία και πληροφορίες της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2005 έως 31 Δεκεμβρίου 2005
(δημοσιευμένα βάσει του ν.2190 άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της εταιρίας ALTECO A.E. Ο αναγνώστης που επιζητά να αντλήσει ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της, πρέπει να εξασφαλίσει πρόσβαση στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις που προβλέπουν τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, καθώς και την έκθεση ελέγχου του αρκωτού ελεγκτή λογιστή. Ενδεικτικά μπορεί να ανατρέξει στη διεύθυνση της μητρικής εταιρίας ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. στο διαδίκτυο, όπου αναρτώνται τα εν λόγω στοιχεία.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Διεύθυνση Έδρας : Σόλωνος 47, 106 72 Αθήνα

Αρ.Μητρώου Α.Ε. : 5247/01/Β/86/5245

Αρμόδια Νομαρχία ή Πρωτοδικείο : Νομαρχία Αθηνών, Κεντρικός Τομέας, Διεύθυνση Α.Ε.

Σύνθεση Δ.Σ. : Βαβός Χρήστος Πρόεδρος, Βαβού Χ. Θάλα Αντιπρόεδρος & Δ/νους Σύμβουλος, Βαβός Χ. Αρμόδιος Δ/νων Σύμβουλος, Βαβού Χ.Τριάδα, Ασπμακοπούλου Ευαγγελία Μέλη

Ημερομηνία έγκρισης των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία) : 2 Μαρτίου 2006

Ορκωτός ελεγκτής : ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΠΡΟΚΟΠΙΔΗΣ

Ελεγκτική εταιρία : ΡΚΦ Ευρωελεγκτική Α.Ε.

Τύπος έκθεσης επισκόπησης : Έκθεση ελέγχου με σύμφωνη γνώμη

Διεύθυνση διαδικτύου Μητρικής Εταιρίας : www.babisvovos.gr

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ		
Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ		
	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2005	31/12/2004
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Επενδυτικά ακίνητα	51.785	5.819
Αποθέματα	31	31
Απαιτήσεις από πελάτες & λοιπούς χρεώστες	11.555	794
Χρηματικά Διαθέσιμα και ισοδύναμα	48	-
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	-	361
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	63.420	7.005
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Μακροπρόθεσμος Δανεισμός	19.178	6.082
Μακροπρόθεσμες αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	7.942	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	24	902
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις	707	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	560	938
Σύνολο υποχρεώσεων (α)	28.411	7.923
Μετοχικό κεφάλαιο	1.033	1.033
Λοιπά στοιχεία καθαθής θέσης μετόχων εταιρίας	33.976	(1.951)
Σύνολο Καθαρής Θέσης (β)	35.009	(918)
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	(γ)=(α)+(β)	63.420

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ		
Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ		
	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2005	1/1-31/12/2004
Λειτουργικές Δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	29.113	(593)
Προσαρμογές για:		
Χρεωστικοί - πιστωτικοί τόκοι και συναφή έξοδα	470	463
Προβλέψεις	148	(0)
Αποτελέσματα (Εσοδα, έξοδα, κέρδη, ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	(29.623)	-
Λειτουργικές ταμειακές ροές πριν από τις μεταβολές κεφαλαίου κίνησης	108	(130)
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	-	14
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων από πελάτες και λοιπούς λογισμούς	(10.761)	(719)
Αύξηση / (μείωση) τρεχουσών υποχρεώσεων (πλην τραπεζικών)	(1.750)	1.111
Λειτουργικές ταμειακές ροές	(12.403)	277
Μείον: χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(470)	(463)
Πληρωμές φόρων	(0)	(0)
Σύνολο εισροών (εκροών) λειτουργικών δραστηριοτήτων (α)	(12.874)	(186)
Ταμειακές Ροές Επενδυτικών Δραστηριοτήτων		
Αγορά επενδυτικών ακινήτων & πάγιων περιουσιακών στοιχείων (αγορά & ανάπτυξη)	(881)	-
Σύνολο εισροών (εκροών) επενδυτικών δραστηριοτήτων (β)	(881)	-
Ταμειακές Ροές Χρηματοοικονομικών Δραστηριοτήτων		
Αποπληρωμή δανεισμού και κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων	(6.197)	0
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	20.000	96
Σύνολο εισροών / (εκροών) χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων (γ)	13.803	96
Καθαρή Αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ)	48	(90)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	-	90
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	48	(0)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ		
Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ		
	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2005	1/1-31/12/2004
Κύκλος εργασιών	134	-
Μικτά κέρδη/(ζημιές)	134	-
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	29.583	(130)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων	29.583	(130)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	29.113	(593)
Μείον φόροι	(4.783)	-
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους	24.330	(593)
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε€)	691,20	(16,85)
Προτεινόμενο μέρισμα ανά μετοχή - (σε€)	-	-
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΧΡΗΣΗΣ		
Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ		
	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2005	31/12/2004
Καθαρή θέση έναρξης χρήσης (1/1/2005 και 1/1/2004 αντίστοιχα)	(918)	758
Κέρδη / (ζημιές) της χρήσης, μετά από φόρους	35.927	(1.676)
Καθαρή θέση λήξης χρήσης (31/12/2005 και 31/12/2004 αντίστοιχα)	35.009	(918)

Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες :

- Η υποχρέωση της εταιρίας για δημοσίευση οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης («ΔΠΧΠ») προκύπτει από τις διατάξεις του αρ. 134 του Ν. 2190/1920. Τα οικονομικά στοιχεία της εταιρίας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της «Μπάμπης Βαβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε.» για πρώτη φορά στη χρήση 2005 καθώς η εταιρία εξαγοράστηκε τον Ιανουάριο του 2005.
- Η εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 1998.
- Επί των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρίας έχουν εγγραφεί προσημεϊώσεις υποθηκών συνολικού ύψους Ευρώ 14.300.367 για εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων (συμπεριλαμβανομένων των συμβάσεων sale & leaseback) την 31/12/2005.
- Δεν υπάρχουν επίδικες υποθέσεις που να αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της εταιρίας.
- Η εταιρία δεν έχει απασχολούμενο προσωπικό την 31/12/2005.
- Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη την 31/12/2005 :

Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	ΕΤΑΙΡΙΑ
Μπάμπης Βαβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε.	10.937
	10.937
- Ανάλυση του κύκλου εργασιών της κατά ΣΤΑΚΟΔ-2003 :

	ΕΤΑΙΡΙΑ
1/1-31/12/2005	1/1-31/12/2004
702.0 Εκμίσθωση ιδιόκτητων ακινήτων :	134

12.10.

Οικονομικές καταστάσεις των θυγατρικών που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις

Οι οικονομικές καταστάσεις των θυγατρικών που συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. παρατίθενται στην ιστοσελίδα της τελευταίας – www.babisnovos.gr.



ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ
ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

www.babisvovos.com

ΚΕΝΤΡΙΚΑ ΓΡΑΦΕΙΑ

Λ. Κηφισίας 340, 154 51 Ν. Ψυχικό
Τηλ.: 210 6726 036 • Φαξ: 210 6725 866
email: info@babisvovos.gr