



ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ

ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ετήσιο Δελτίο

2006

CCC



ΕΤΗΣΙΟ ΔΕΛΤΙΟ
2006

01
02

Overview

Overview of the company's performance

Financial Performance	Operational Performance	Human Resources
Revenue	Production	Employees
Profit	Quality	Turnover
Costs	Efficiency	Training

Vigilance

Vigilance of the company's performance

03

Infrastructure

Infrastructure of the company's performance

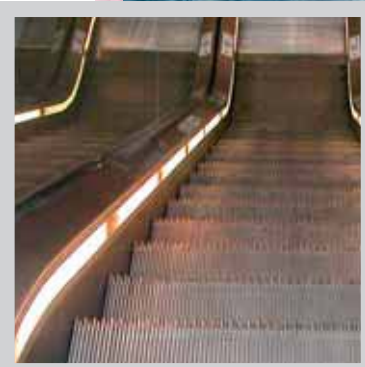
ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ



Κεφάλαιο

Σελίδα

1. **04]** Βασικά οικονομικά μεγέθη
2. **06]** Εταιρικό προφίλ
3. **09]** Θέση & στρατηγική
4. **14]** Μήνυμα του Προέδρου
5. **16]** Μήνυμα του Διευθύνοντος Συμβούλου
6. **18]** Εικόνα Ελληνικού κλάδου ακινήτων
7. **20]** Επισκόπηση χαρτοφυλακίου ακινήτων
8. **29]** Χρηματοοικονομική επισκόπηση
9. **41]** Πληροφορίες για την εταιρία
10. **54]** Πληροφορίες για τη σύνταξη του Δελτίου & τους Ελεγκτές της Εταιρίας
11. **57]** Συνδεδεμένες εταιρίες με την «Μπάμπης Βωβός - Διεθνής Τεχνική Α.Ε.»
12. **68]** Στοιχεία μετοχής
13. **73]** Οικονομικές καταστάσεις



1. Βασικά οικονομικά μεγέθη

Μικτή εύλογη αξία
του χαρτοφυλακίου
ακινήτων της ΜΒΔΤ

€1.241 εκατ.

- Αυξημένη κατά 33% από το 2005



Καθαρή Εύλογη Αξία
του χαρτοφυλακίου
ακινήτων της ΜΒΔΤ

€943 εκατ.

- Αυξημένη κατά 33% από το 2005

EBITDA

€146 εκατ.

- Μείωση 25% από το 2005

Καθαρή θέση ανά μετοχή
προ αναβαλλόμενης
φορολογίας

€20,38

- Άνοδος 19% από το 2005



Έσοδα

€56 εκατ.

- Αυξημένα κατά 37% από το 2005

Κέρδη από αναπροσαρμογή
επενδυτικών πάγιων
σε εύλογες αξίες

€139 εκατ.

- Μείωση 26% από το 2005

Κέρδη μετά από φόρους

€85 εκατ.

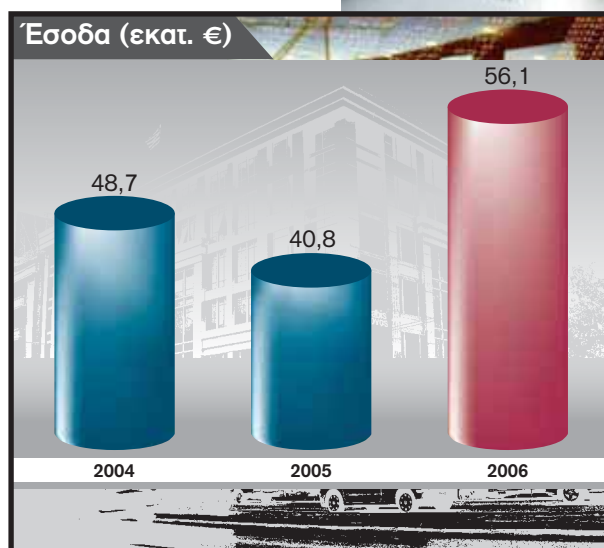
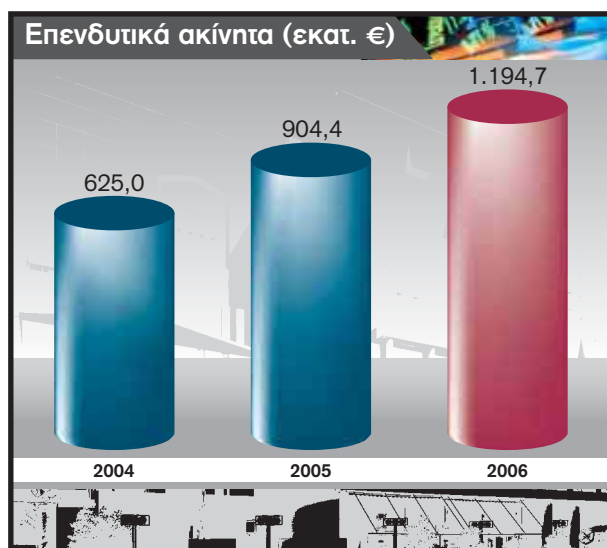
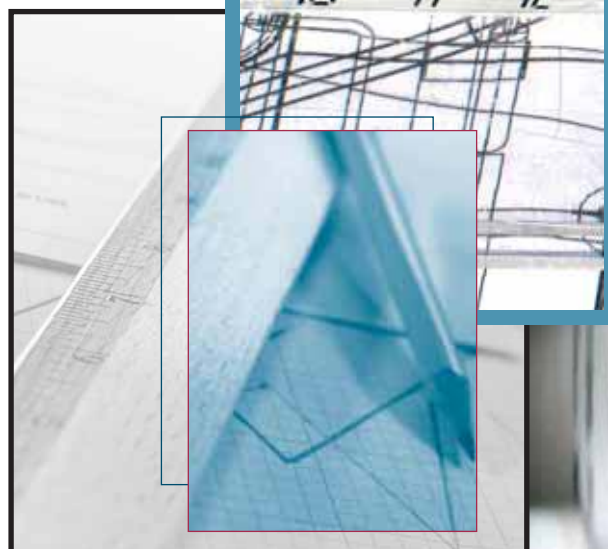
- Μείωση κατά 31% από το 2005

Επενδυτικά ακίνητα

€1.195 εκατ.

- Αυξημένα κατά 32% από το 2005





Εταιρικό προφίλ

ΗΓΕΤΙΚΗ ΘΕΣΗ ΣΤΗΝ ΑΓΟΡΑ ΣΤΟΝ ΤΟΜΕΑ ΓΡΑΦΕΙΟΥ

ΔΙΑΦΟΡΟΠΟΙΗΣΗ ΣΤΟΝ ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΤΟΜΕΑ ΚΑΙ ΣΤΟΝ ΤΟΜΕΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΕ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ ΑΓΟΡΑΣ 1.241 ΕΚΑΤ ΕΥΡΩ

Η ΜΒΔΤ ΕΧΕΙ ΣΤΗΝ ΚΑΤΟΧΗ ΤΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΖΕΤΑΙ ΑΚΙΝΗΤΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΑΝΩ ΤΩΝ 200.000τ.μ.

ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΕΣ ΚΑΙ ΑΣΦΑΛΕΙΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ, ΠΕΛΑΤΕΣ ΥΨΗΛΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΠΟΙΗΣΗΣ

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 Μπάμπης Βωβός - Διεθνής Τεχνική Α.Ε. («ΜΒΔΤ») είναι η ηγέτιδα ελληνική εταιρεία ανάπτυξης και εκμετάλλευσης ακινήτων, με έμφαση στην αγορά ακινήτων γραφείων. Πρόσφατα άρχισε να δραστηριοποιείται και στις ταχέως αναπτυσσόμενες αγορές εμπορικών κέντρων και εξοχικής κατοικίας, βελτιστοποιώντας το επιχειρηματικό της μοντέλο με στόχο τη μεγιστοποίηση της αξίας για τους μετόχους.

Η ΜΒΔΤ, από 20.000τ.μ. το 2001, οπότε και άρχισε την ανάπτυξη του χαρτοφυλακίου της αποτελούμενο από επιλεγμένα ακίνητα, έχει φτάσει να κατέχει ή να διαχειρίζεται σήμερα 200.000τ.μ., η αγοραία αξία των οποίων αποτιμάται σε 1.241 εκατ. €. Το χαρτοφυλάκιό μας περιλαμβάνει προνομιακά εμπορικά ακίνητα στις κεντρικές οδικές αρτηρίες της Αθήνας που πλεονεκτούν από άποψη μεγέθους, τοποθεσίας και εγκαταστάσεων.

Η κλίμακα των επιχειρηματικών μας δραστηριοτήτων είναι μοναδική για την ελληνική αγορά, το ίδιο και η ιδιαίτερως πελατοκεντρική προσέγγισή μας. Ο Όμιλος έχει αναπτύξει ένα πιστό και ευρύ κύκλωμα πελατών, με ηγέτιδες εταιρίες, ελληνικές και ξένες, στις οποίες συμπεριλαμβάνονται οι: **Cosmote, EXAE, LG Electronics, Marfin Bank, Media Markt, Microsoft, Norton Rose, Telecom Italia Mobile (TIM), Village Roadshow, Vodafone και το Υπουργείο Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.**

Πιστεύουμε ότι τα υψηλά ποσοστά πληρότητας των ακινήτων μας απορρέουν κυρίως από την εστίασή μας στον πελάτη ενώ οι ελκυστικές μας αποδόσεις οφείλονται στα υψηλής ποιότητας κτίρια που αναπτύσσουμε και παραδίδουμε «με το κλειδί στο χέρι». Έχουμε καταφέρει να εξασφαλίσουμε υψηλές αποδόσεις επενδύσεων διατηρώντας τον επιχειρηματικό κίνδυνο σε χαμηλά επίπεδα, με ποσοστό πληρότητας σχεδόν ίσο με 100% για το σύνολο του χαρτοφυλακίου μας και πελατειακή βάση που αποτελείται από μεγάλες εταιρείες-εκμισθωτές.

Η ΜΒΔΤ συμμετέχει σε όλες τις φάσεις ανάπτυξης ακινήτων και της επένδυσης σε αυτά, από την αγορά της έκτασης και την κατασκευή του κτιρίου έως τη μίσθωση ή την πώληση. Η δυνατότητά μας να καλύπτουμε το πλήρες φάσμα δραστηριοτήτων ανάπτυξης και διαχείρισης ακινήτων παρέχει σημαντικά πλεονεκτήματα από την άποψη της προσέληψης πελατών, της αποδοτικότητας, της ταχύτητας και της ευελιξίας. Η Εταιρεία είναι γνωστή για τις υπηρεσίες «με το κλειδί στο χέρι» (turnkey) που παρέχει για τους πελάτες. Οι συμφωνίες μας μαζί τους υπογράφονται στη πλειοψηφία των έργων μας στα αρχικά στάδια της ανάπτυξής τους γεγονός που μας επιτρέπει να παρέχουμε στους πελάτες ρύσεις προσαρμοσμένες στις ανάγκες τους με τρέχοντες χρόνους αποπεράτωσης που αγγίζουν τους 18 μήνες.

Η ΜΒΔΤ παράγει βιώσιμα, διατηρήσιμα αποτελέσματα αξιοποιώντας το ισχυρό της ανταγωνιστικό πλεονέκτημα, την εις βάθος γνώση της αγοράς και την πρόσβαση της σε πελάτες, ενισχύοντας περαιτέρω την εξαιρετη φήμη του Ομίλου.

Ανάπτυξη και Σχεδιασμός

Ο Όμιλος επιλέγει προσεκτικά τα οικόπεδα 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 απο 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 του 2004, οδήγησε σε μεγάλη προσφορά τεχνικών πληρωμάτων στην Ελλάδα.



Λεωφόρος Κηφισίας 49 • Media Markt



Εταιρικό προφίλ

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.

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 GPR 250, 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 & στρατηγική

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

Στόχος της ΜΒΔΤ είναι η αξιοποίηση των ανταγωνιστικών πλεονεκτημάτων της και η επικέντρωση στους ταχύτερα αναπτυσσόμενους κλάδους διαχείρισης ακινήτων της ελληνικής αγοράς ακινήτων. Κύριος στρατηγικός στόχος του Ομίλου είναι η διατήρηση της ηγετικής θέσης του στην εγχώρια αγορά γραφείων και η επέκτασή του στις αγορές καταστημάτων και τουριστικών μονάδων, προκειμένου να επιτύχει μακροπρόθεσμη αύξηση της μετοχικής αξίας του.

Η ΜΒΔΤ θα εξακολουθήσει να επικεντρώνεται στη βελτιστοποίηση του χαρτοφυλακίου ακινήτων υψηλών προδιαγραφών στον εμπορικό τομέα, με τη βελτίωση των αποδόσεων των ακινήτων και τη δημιουργία ελκυστικών μακροπρόθεσμων επενδύσεων. Αυτό θα επιτευχθεί με την αξιοποίηση τόσο των παρόντων όσο και των μελλοντικών σχεδίων ανάπτυξης ακινήτων. Ο Όμιλος δημιουργεί αξία για το χαρτοφυλάκιό του μέσω κερδοφόρας ανάπτυξης, ενεργής διαχείρισης των ακινήτων και βέλτιστης χρηματοοικονομικής διάρθρωσης. Οι μακροχρόνιες συμβάσεις μίσθωσης με οικονομικά ισχυρούς μισθωτές εγγυώνται ασφαλή ροή εισοδήματος από ενοίκια και επιτρέπουν στον Όμιλο να εξασφαλίζει πιο αποδοτική χρηματοδότηση.

Η αγορά γραφείων

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στην αγορά από το 1974 και έχει αποκτήσει εξαιρετική φήμη λόγω του μοναδικού χαρτοφυλακίου του ακινήτων κατηγορίας Α' σε άριστες τοποθεσίες. Από το 2001, η ΜΒΔΤ αναπτύσσει το χαρτοφυλάκιό της επενδυτικών ακινήτων, κατασκευάζοντας και διακρατώντας την κυριότητα και τη διαχείριση κτιρίων γραφείων μεγάλου μεγέθους, υψηλής ποιότητας σε εξαιρετικές επιχειρηματικές περιοχές. Ο Όμιλος προβαίνει σε πώληση των ακινήτων που δεν πληρούν τους στόχους απόδοσης σε σχέση με τον κίνδυνο, και οι πωλήσεις εξασφαλίζουν μια αποδοτική από άποψη κόστους πηγή κεφαλαίων για τη ΜΒΔΤ.

Η ΜΒΔΤ κατέχει ηγετική θέση στον κλάδο των γραφείων, το δε χαρτοφυλάκιο γραφείων του Ομίλου παρουσιάζει πληρότητα σχεδόν 100%.

Το χαρτοφυλάκιο χαρακτηρίζεται από μισθωτές άριστης πιστοληπτικής ικανότητας, με κλειστές συμβάσεις μίσθωσης διάρκειας τουλάχιστον 12 ετών. Οι μισθωτές παραιτούνται από τη διετή ρήτρα αποχώρησης που προβλέπεται από τη νομοθεσία, καθώς η ΜΒΔΤ τους παρέχει εξειδικευμένες λύσεις έργων «με το κλειδί στο χέρι» (turnkey). Αυτές οι συμβάσεις μίσθωσης εξασφαλίζουν στον Όμιλο ασφαλείς μακροπρόθεσμες ταμειακές ροές. Επιπλέον, η αυξητική αναπροσαρμογή των μισθωμάτων βάσει του ελληνικού Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) συν 100 μονάδες βάσης συνεισφέρει στην αύξηση των μισθωτικών εσόδων του Ομίλου.

Στόχος της ΜΒΔΤ είναι επίσης η δημιουργία αξίας από νέες κατασκευές, οι οποίες αυξάνουν την καθαρή αξία ενεργητικού (NAV) του Ομίλου. Τα σχέδια ανάπτυξης ακινήτων της ΜΒΔΤ εξακολουθούν να αυξάνουν, και ο Όμιλος πρόκειται να παραδώσει το υψηλής προβολής κτιριακό συγκρότημα της EXAE (Ελληνικά Χρηματιστήρια ΑΕ) το 2007.

Η ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΜΒΔΤ ΣΤΟ ΚΛΑΔΟ
ΤΩΝ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΕΙΝΑΙ ΗΓΕΤΙΚΗ
ΚΑΙ ΤΟ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟ ΤΟΥ
ΟΜΙΛΟΥ ΠΑΡΟΥΣΙΑΖΕΙ
ΠΛΗΡΟΤΗΤΑ ΣΧΕΔΩΝ 100%

Θέση & στρατηγική



Η περιορισμένη προσφορά καθώς και τα μεγάλα εμπόδια εισόδου στην αγορά, με τη μορφή γραφειοκρατίας, σε συνδυασμό με την υψηλή ζήτηση εντείνουν τη δυναμική της αγοράς γραφείων Α' κατηγορίας και την μετατρέπουν σε ιδιαίτερα ελκυστική αγορά. Η έλλειψη διαθέσιμων τοποθεσιών στη Λεωφόρο Κηφισίας οδήγησε τη ΜΒΔΤ να εξερευνήσει άλλες περιοχές, όπως τη Λεωφόρο Συγγρού και τη Λεωφόρο Αθηνών. Πολλές εταιρίες και κρατικοί οργανισμοί έχουν ανακοινώσει την πρόθεσή τους να μεταγκατασταθούν από το εμπορικό κέντρο στην ευρύτερη περιοχή της Αθήνας. Η πρόσβαση σε περιοχές στην περιφέρεια της Αθήνας διευκολύνθηκε χάρη στις πρόσφατες ή συνεχιζόμενες αλληγές στις υποδομές. Επιπλέον, η Λεωφόρος Αθηνών αναμένεται να επωφεληθεί από ένα σχέδιο ανάπλασης και ανάπτυξης και, ως εκ τούτου, η ζήτηση στην περιοχή αυτή αυξάνει.

Βοτανικός



Η αγορά καταστημάτων

Βασικό στοιχείο της στρατηγικής της ΜΒΔΤ είναι η αξιοποίηση της πείρας και της ηγετικής θέσης της στον κλάδο των γραφείων της κτηματαγοράς και η επέκταση στον υψηλής ανάπτυξης κλάδο των καταστημάτων. Επί του παρόντος, η ΜΒΔΤ διαθέτει δύο σχέδια ανάπτυξης εμπορικών κέντρων, εκ των οποίων το ένα αφορά ένα εμπορικό κέντρο μικτής ενοικιάσιμης επιφάνειας 70.000τ.μ., το οποίο θα είναι το μεγαλύτερο του είδους του στην Ελλάδα. Όπως και στην περίπτωση της αγοράς γραφείων, ο Όμιλος επιδιώκει να εξασφαλίσει μακροπρόθεσμες συμβάσεις μίσθωσης με μισθωτές άριστης πιστοληπτικής ικανότητας, ώστε να δημιουργήσει μια ευρεία και αφοσιωμένη πελατειακή βάση.



Λεωφ. Κηφισίας 109-111 • OTEnet

Η αγορά τουριστικών μονάδων

Η ΜΒΔΤ είναι σε θέση που της επιτρέπει να αξιοποιήσει την προβλεφθείσα ανάπτυξη της ελληνικής αγοράς τουριστικών μονάδων, με δύο σχέδια κατασκευής ξενοδοχείων. Η ΜΒΔΤ έχει στη κατοχή της δύο οικόπεδα συνολικής έκτασης 158.000τ.μ., για τα οποία έχει εξασφαλίσει όλες τις απαραίτητες άδειες από τον Ελληνικό Οργανισμό Τουρισμού.

Ο Όμιλος ακολουθεί μια στρατηγική χαμηλού κινδύνου στη συγκεκριμένη αγορά και αναλαμβάνει, καταρχάς, έργα κοντά στην Αθήνα, σε περιοχές που ήδη εμφανίζουν υψηλή ζήτηση όσον αφορά την ανάπτυξη έργων μεγάλου μεγέθους. Μόλις ολοκληρωθούν, τα έργα θα πωληθούν ή θα εκμισθωθούν σε μακροχρόνια βάση σε επιχειρηματίες ξενοδόχους.

Πόρος - Γαλατάς • Τουριστική Μονάδα



Χρηματοδότηση

Περίπου 81% των καθαρών δανειακών υποχρεώσεων της ΜΒΔΤ προέρχεται από συμβάσεις πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης και από δύο συμβάσεις παραχώρησης εκμετάλλευσης (BOT). Η ΜΒΔΤ για τις συμβάσεις πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης καταβάλλει τοκοχρεολυτικές δόσεις στις εταιρίες χρηματοδοτικής μίσθωσης, ενώ εισπράττει μισθώματα από υπομισθώσεις, επιτυγχάνοντας, με το τρόπο αυτό, την εξασφάλιση της αποπληρωμής των δανειακών της υποχρεώσεων. Επί του παρόντος, αυτή η μέθοδος χρηματοδότησης είναι η πιο αποτελεσματική για την κάλυψη των αναγκών χρηματοδότησης του Όμιλου. Η μέση διάρκεια των 12 ετών και το κυμαινόμενο επιτόκιο όσον αφορά στις συμβάσεις πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης καθώς και τις συμβάσεις BOT οδηγούσαν τον Όμιλο σε σημαντική έκθεση σε κίνδυνο επιτοκίων. Για την ελαχιστοποίηση του κινδύνου αυτού, τον Ιανουάριο του 2006, ο Όμιλος υπέγραψε μία σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίου, κυμαινόμενο σε σταθερό με την Credit Suisse, "κλειδώνοντας", ουσιαστικά, το κόστος δανεισμού όσον αφορά στις παραπάνω συμβάσεις στο χαμηλό επίπεδο του 5,29%. Ο Όμιλος συνεχίζει να έχει κάποιο κίνδυνο από τις μεταβολές των επιτοκίων μέσω του

τραπεζικού δανεισμού, που όμως δεν είναι ιδιαίτερα σημαντικός λόγω της διάρκειας των τραπεζικών δανείων που δεν ξεπερνά συνήθως τα 3-4 έτη.



Λεωφ. Κηφισίας 60 • Coca Cola, Εθνική Επιτροπή Τηλεπικοινωνιών & Ταχυδρομείων

Η ΜΒΔΤ επιδιώκει πάντοτε τη βελτιστοποίηση της αποδοτικότητας της κεφαλαιακής της διάρθρωσης. Η αξία του μικτού χαρτοφυλακίου δανεισμού της ΜΒΔΤ που είναι της τάξης των 544 εκατ. € προς την εύλογη αξία του χαρτοφυλακίου ακινήτων ύψους 1.241 εκατ. € οδηγεί σε δείκτη μόχλευσης δανείων προς αξία ακινήτων ποσοστού 44%. Μη συμπεριλαμβανομένων των υποχρεώσεων από συμβάσεις πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης και από συμβάσεις παραχώρησης εκμετάλλευσης (BOT), το ύψος του τραπεζικού δανεισμού ανέρχεται σε 160 εκατ. €.



Μήνυμα του Προέδρου



Για μια ακόμη φορά, σας παρουσιάζω με μεγάλη ικανοποίηση άλλο ένα έτος εξαιρετικής δραστηριότητας του Ομίλου μας, γεγονός που καταδεικνύει την ικανότητά μας να παράγουμε αξία και να δημιουργούμε ελκυστικές αναπτυξιακές ευκαιρίες. Επιτύχαμε τον κύριο στρατηγικό στόχο μας, δηλαδή τη βελτίωση της καθαρής αξίας ενεργητικού ανά μετοχή (NAV/share), αυξάνοντας την NAV κατά 19%, με την ολοκλήρωση δύο σημαντικών έργων υπό κατασκευή. Η αύξηση της καθαρής αξίας ενεργητικού που επιτύχαμε ξεπερνά τον μονοψήφιο στόχο μεγέθυνσής της που είχαμε θέσει. Μάλιστα, επιτυγχάνουμε διψήφια αύξηση της NAV κάθε έτος από την υιοθέτηση των ΔΠΧΠ το 2004.

Κατά τη διάρκεια του 2006, επικεντρώσαμε τις προσπάθειές μας σε επενδύσεις μελλοντικής μεγέθυνσης εμπλουτίζοντας τα σχέδια ανάπτυξης ακινήτων, ιδίως στον τομέα των εμπορικών κέντρων. Διαφοροποιούμε το χαρτοφυλάκιό μας αυξάνοντας το μέγεθος των δραστηριοτήτων μας στον τομέα αυτό· επενδύσαμε περισσότερα από 80 εκατομμύρια ευρώ για την αγορά δύο οικοπέδων και προετοιμάζουμε τις συνθήκες για τη δημιουργία σημαντικής αξίας για τους μετόχους μας. Κατά το τέταρτο τρίμηνο του 2006, ανακοινώσαμε την αγορά ενός οικοπέδου επιφάνειας 100 στρεμμάτων στον Βοτανικό, περιοχή ανάπτυξης και ανάπτυξης, το οποίο αντιπροσωπεύει μια νέα πρόκληση για τον Όμιλο, καθώς σκοπεύουμε να κατασκευάσουμε εκεί ένα εμπορικό κέντρο με περίπου 70.000 τετραγωνικά μέτρα μικτής ενοικιάσιμης επιφάνειας. Πρόκειται για το πρώτο έργο κατασκευής εμπορικού κέντρου τέτοιου μεγέθους από την ΜΒΔΤ και για το μεγαλύτερο έργο του είδους που έχει κατασκευασθεί ποτέ στην Ελλάδα. Ανταποκρινόμαστε στην διογκούμενη τάση που παρατηρείται στην Ελλάδα για μεγάλα εμπορικά κέντρα, με κατασκευαστικά έργα υψηλής ποιότητας που σέβονται το περιβάλλον. Πρόοδος υπήρξε και όσον αφορά στο έργο της Λεωφόρου Συγγρού. Η τελική συμφωνία απόκτησης της εταιρίας-ιδιοκτήτη του ακινήτου υπογράφηκε το Μάιο του 2006. Οι εργασίες εκσκαφών και αντιστηρίξεων έχουν ήδη ολοκληρωθεί ενώ η οικοδομική άδεια εκδόθηκε εντός του 2007.

Συνεχίζουμε τη σταθερή πορεία μας στην αγορά γραφείων, όπου σημειώσαμε σημαντική πρόοδο στο υψηλής προβολής έργο της ΕΧΑΕ, καθώς και στα δύο άλλα κτίρια που κατασκευάζουμε στον ίδιο χώρο. Το έργο έχει προκαλέσει έντονο ενδιαφέρον και ζήτηση για μισθώσεις από τις τοπικές εταιρίες καθώς και επενδυτικό ενδιαφέρον εκ μέρους διεθνών επενδυτών ακινήτων. Η επικέντρωσή μας σε ακίνητα υψηλών προδιαγραφών στον κλάδο αυτό συνεχίζει να παράγει υψηλές αποδόσεις για τον Όμιλο.

Η ηγετική θέση μας στην αγορά γραφείων, οι μακροχρόνιες και ασφαλείς μισθώσεις μας και οι ισχυρές σχέσεις με τους πελάτες μας, η διαφοροποίηση των πηγών των εσόδων μας καθώς και η συνεχής επέκτασή μας σε κλάδους ακινήτων υψηλής ανάπτυξης αποτελούν τη βάση η οποία μας οδηγεί σε νέες ευκαιρίες μεγέθυνσης της επιχειρηματικής μας δραστηριότητας. Η ΜΒΔΤ βρίσκεται σε καλή θέση ώστε να επιτύχει τους μακροπρόθεσμους στόχους της και σημαντικές αποδόσεις για τους μετόχους της τα επόμενα έτη, αλλά και για να υποστηρίξει την ανάπτυξη στις κοινότητες στις οποίες δραστηριοποιείται.

Με την ευκαιρία αυτή, θα ήθελα να καλωσορίσω τα δύο νέα ανεξάρτητα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, την κ. Κορίνα Συλήρα και τον κ. Nick Van Ommen, των οποίων ο διορισμός ενισχύει περαιτέρω την ισχυρή εταιρική διακυβέρνησή μας. Με το εύρος και το βάθος της πείρας τους συνεισφέρουν θετικά στη διαδικασία λήψης στρατηγικών αποφάσεων της εταιρίας.



Τέλος, θα ήθελα να ευχαριστήσω όλους τους υπαλλήλους της ΜΒΔΤ για την αφοσίωση και τη σκληρή δουλειά τους, συνεισφορά χωρίς την οποία δεν θα βρισκόμασταν εδώ σήμερα. Θα ήθελα επίσης να ευχαριστήσω τους μετόχους μας για τη συνεχή πίστη και υποστήριξή τους.

ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ
Πρόεδρος



Μήνυμα του Διευθύνοντος Συμβούλου

Με ιδιαίτερη χαρά σας παρουσιάζω ένα πολύ ικανοποιητικό σύνολο αποτελεσμάτων για το 2006, καθώς η ΜΒΔΤ αύξησε τις μισθωτικές συμβάσεις της σημειώνοντας παράλληλα εξαιρετική πρόοδο στα σχέδια ανάπτυξης ακινήτων.

Κατά τη διάρκεια του έτους, η καθαρή αξία ενεργητικού ανά μετοχή (NAV/share) της εταιρίας προ αναβαλλόμενης φορολογίας αυξήθηκε κατά 19% σε 20,28 €, ενώ η μετά από φόρους NAV αυξήθηκε κατά 16% σε σύγκριση με το 2005 σε 15,84 €. Οι κύριοι παράγοντες που υποστήριξαν τη σημαντική αυτή αύξηση ήταν, πρώτον, η ολοκλήρωση ενός εμπορικού και ψυχαγωγικού κέντρου στο συγκρότημα II στο Δέλτα Φαλήρου και, δεύτερον, η ολοκλήρωση μιας σύμβασης παραχώρησης εκμετάλλευσης (BOT) για 49 έτη για ένα κέντρο καταστημάτων και γραφείων στο συγκρότημα I στο Δέλτα Φαλήρου.

Τα έσοδα του Ομίλου ΜΒΔΤ ανήλθαν σε 56 εκατ. €, ήτοι αύξηση 37% το 2006 σε σύγκριση με το 2005, η οποία αποδίδεται στην αύξηση κατά 262%, σε 16 εκατ. €, των εσόδων ανάπτυξης και πώλησης ακινήτων το 2006 σε σύγκριση με το 2005. Τα έσοδα πώλησης προήλθαν κατά κύριο λόγο από την πώληση ενός από τα δύο υπό κατασκευή κτίρια ιδιοκτησίας της ΜΒΔΤ στο συγκρότημα της ΕΧΑΕ. Κατά το τέταρτο τρίμηνο του 2006, η ΜΒΔΤ υπέγραψε οριστική σύμβαση πώλησης για το κτίριο Γ' στη Λεωφ. Αθηνών 108-110, επιφάνειας 5.000τ.μ. με 112 θέσεις στάθμευσης, με τη διεθνή ασφαλιστική εταιρία Allianz έναντι τιμήματος 17,5 εκατ. €. Από το ποσό αυτό, 10,3 εκατ. € λογίστηκαν ως έσοδα το 2006, βάσει του ποσοστού ολοκλήρωσης του έργου. Το κτίριο θα παραδοθεί στην Allianz έως την 31η Αυγούστου 2007. Το δεύτερο κτίριο του συγκροτήματος της ΕΧΑΕ, με μικτή ενοικιάσιμη επιφάνεια (GLA) 12.224τ.μ., θα ολοκληρωθεί έως το τέλος Οκτωβρίου του 2007, και περιλαμβάνεται το 2006 στα αποθέματα του Ομίλου στο κόστος.

Τα μισθωτικά έσοδα του Ομίλου ανήλθαν σε 39 εκατ. €, καταγράφοντας αύξηση 12% το 2006, ως αποτέλεσμα νέων συμβάσεων μίσθωσης που τέθηκαν σε ισχύ κατά τη διάρκεια του έτους καθώς και αναπροσαρμογής μισθωμάτων ύψους περίπου 4% στις υπάρχουσες συμβάσεις μίσθωσης, οι οποίες προβλέπουν ετήσια αύξηση των μισθωμάτων βάσει του ελληνικού Δείκτη Τιμών Καταναλωτή συν 100 μονάδες βάσης.

Ο Όμιλος ωφελήθηκε από αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία επενδυτικών ακινήτων ύψους 139 εκατ. € το 2006. Έτσι, τα κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA) του Ομίλου ΜΒΔΤ ανήλθαν σε 146 εκατ. €, ήτοι μείωση 25% σε σύγκριση με το 2005. Αυτό οφείλεται κατά κύριο λόγο στη μείωση κατά 21% του καθαρού κέρδους από αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία επενδυτικών ακινήτων το 2006 σε σύγκριση με το 2005. Τα κέρδη του Ομίλου μετά τους φόρους για το 2006 ανήλθαν σε 85 εκατ. €, ήτοι μείωση 31% σε σύγκριση με το ποσό των 124 εκατ. € του 2005.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2006, η αξία του χαρτοφυλακίου επενδυτικών ακινήτων της ΜΒΔΤ ανήλθε σε 1.195 εκατ. €, ήτοι αύξηση 32% σε σύγκριση με την αντίστοιχη αξία του 2005 ύψους 904 εκατ. €.

Οι σημαντικότερες προσθήκες στο χαρτοφυλάκιο επενδύσεων ήταν η ολοκλήρωση ενός εμπορικού και ψυχαγωγικού κέντρου 13.200τ.μ. ενοικιάσιμης επιφάνειας και 738 θέσεων στάθμευσης στο συγκρότημα II στο Δέλτα Φαλήρου και ενός κέντρου καταστημάτων και γραφείων επιφάνειας 9.640τ.μ. και 658 χώρων στάθμευσης στο συγκρότημα I στο Δέλτα Φαλήρου, που είχαν ως αποτέλεσμα την αύξηση της αξίας του χαρτοφυλακίου κατά 217 εκατ. € το 2006. Το συγκρότημα II στο Δέλτα Φαλήρου εκμισθώθηκε στη Village Roadshow, αυστραλιανό όμιλο μέσων επικοινωνίας και ψυχαγωγίας, τη Media Markt, γερμανική εταιρία λιανικής πώλησης ηλεκτρονικών ειδών, και την ελληνική εταιρία εκμετάλλευσης

χώρων στάθμευσης Γιαννέλος. Κύριοι μισθωτές στο συγκρότημα I στο Δέλτα Φαλήρου είναι η Norton Rose και η LG Electronics, καθώς και διάφορες επιχειρήσεις λιανεμπορίου στο ισόγειο.

Επιπλέον, οι αγορές δύο νέων οικοπέδων, ενός στη Λεωφ. Συγγρού 340, επιφάνειας 5.850τ.μ., και ενός στον Βοτανικό, έκτασης 100 περίπου στρεμμάτων, συνεισέφεραν σημαντικά στην αύξηση της αξίας του χαρτοφυλακίου επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου.

Το 2006, η ΜΒΔΤ συνέχισε την ενίσχυση των αναπτυξιακών έργων και την επικέντρωση στον τομέα των εμπορικών κέντρων, όπου διαβλέπουμε σημαντικές ευκαιρίες μεγέθυνσης. Η ΜΒΔΤ ολοκλήρωσε την εκσκαφή ενός οικοπέδου στη Λεωφ. Συγγρού 340, όπου σκοπεύει να κατασκευάσει ένα εμπορικό κτίριο με ενοικιάσιμη επιφάνεια 14.000τ.μ. και 400 θέσεις στάθμευσης. Έχει ήδη εκδηλωθεί μεγάλο ενδιαφέρον για το έργο από μισθωτές και αναμένουμε τη σύναψη σημαντικών συμβάσεων μίσθωσης πριν από την ολοκλήρωσή του.

Τον Οκτώβριο του 2006, η ΜΒΔΤ αγόρασε ένα οικόπεδο έκτασης 100 περίπου στρεμμάτων στον Βοτανικό, περιοχή συνδυασμένης αστικής ανάπλασης και ανάπτυξης. Η ΜΒΔΤ σκοπεύει να κατασκευάσει εκεί ένα εμπορικό κέντρο 70.000τ.μ. ενοικιάσιμης επιφάνειας, το οποίο θα είναι το μεγαλύτερο του είδους του στην Ελλάδα. Ο Όμιλος είναι ενθουσιασμένος με τις προοπτικές της περιοχής, λόγω των πυκνοκατοικημένων όμορων περιοχών (περίπου 3 εκατομμύρια κάτοικοι) καθώς και τη σημαντική ανάπτυξη υποδομών, συμπεριλαμβανομένης μιας νέας στάσης μετρό, οι οποίες θα χρηματοδοτηθούν από πόρους της Ευρωπαϊκής Ένωσης και από κρατικά κονδύλια.

Η Εταιρία δεν θα διανείμει μέρισμα στους μετόχους για τη χρήση του 2006. Αυτό οφείλεται στην περιορισμένη πώληση ακινήτων το 2006, κατ' εφαρμογή της στρατηγικής του Ομίλου για διακράτηση της πλειονότητας των ακινήτων που παράγουν μισθωτικά έσοδα.

ΑΡΗΣ ΒΟΒΟΣ
Διευθύνων Σύμβουλος

Λεωφόρος Αθηνών 108-110 • Ελληνικά Χρηματιστήρια Α.Ε.



Εικόνα Ελληνικού κλάδου ακινήτων

Τα τελευταία χρόνια η Ελλάδα εμφανίζει υψηλά ποσοστά ανάπτυξης, άνω του μέσου όρου της Ευρωζώνης, τα οποία οφείλονται κυρίως στην αύξηση των επενδύσεων, της ιδιωτικής κατανάλωσης και των εξαγωγών αγαθών και υπηρεσιών. Το ΑΕΠ σημείωσε αύξηση 4,2% το 2006, ο πληθωρισμός ανήλθε σε 2,8%, παρά την υψηλή ανάπτυξη, και η ανεργία μειώθηκε από 9,9% το 2005 σε 8,9%. Οι προοπτικές ανάπτυξης της οικονομίας παραμένουν θετικές βάσει δεικτών πρόβλεψης και οι εκτιμήσεις συμφωνούν σε αύξηση του ΑΕΠ περίπου 4,0% τα επόμενα έτη. Η ισχυρή ιδιωτική κατανάλωση και οι διαρθρωτικές μεταρρυθμίσεις με στόχο την αύξηση της ανταγωνιστικότητας της οικονομίας στηρίζουν τις μακροπρόθεσμες προοπτικές ανάπτυξης της οικονομίας και τη συνεχιζόμενη σύγκλιση με το επίπεδο του ευρωπαϊκού μέσου κατά κεφαλήν εισοδήματος. Η κυβέρνηση έχει δεσμευθεί για την υλοποίηση οικονομικών και νομοθετικών μεταρρυθμίσεων, όπως η μείωση της φορολογίας των εταιριών, η απλοποίηση των γραφειοκρατικών διαδικασιών, η βελτίωση των νόμων παροχής επενδυτικών κινήτρων, οι εκτενείς ιδιωτικοποιήσεις και ένα νέο πλαίσιο για συμπράξεις δημοσίου-ιδιωτικού τομέα. Η χώρα προσπαθεί επίσης να αξιοποιήσει τη γεωπολιτική θέση της, η οποία της παρέχει άμεση πρόσβαση στη Νοτιοανατολική Ευρώπη.

Η Αγορά Γραφείων

Η ελληνική αγορά γραφείων γνωρίζει έντονη ανάπτυξη από το 2000. Η ζήτηση για υψηλής ποιότητας μεγάλου μεγέθους χώρους τροφοδοτήθηκε από την ανάπτυξη στους κλάδους των τηλεπικοινωνιών και της τεχνολογίας των πληροφοριών καθώς και στον χρηματοπιστωτικό και τον φαρμακευτικό κλάδο σε συνδυασμό με πρωτοβουλίες ιδιωτικοποιήσεων και με την είσοδο πολυεθνικών εταιριών στην ελληνική οικονομία. Επί του παρόντος, η προσφορά χώρων γραφείων στην Αθήνα εκτιμάται σε περίπου 4,5 εκατομμύρια τ.μ., εκ των οποίων το ένα πέμπτο περίπου είναι χώροι κατηγορίας Α'.

Το εμπορικό κέντρο της Αθήνας αποτελείται κυρίως από παλαιότερα και μικρότερα συγκροτήματα γραφείων, που σε πολλές περιπτώσεις είναι μετασκευασμένα κτίρια κατοικιών. Η πλησιονότητα των χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων και των κρατικών υπηρεσιών είναι εγκατεστημένα στο κέντρο της πόλης. Τα τελευταία χρόνια, παρατηρείται έντονη ζήτηση κυρίως σε περιοχές εκτός του κέντρου της Αθήνας. Οι αλλαγές στις υποδομές, συμπεριλαμβανομένων της νέας περιφερειακής οδού και του δικτύου του μετρό, διευκόλυναν την πρόσβαση σε περιοχές της περιφέρειας καθιστώντας αυτές πιο ελκυστικές για τις εταιρίες. Δεδομένου του παράγοντα αυτού, καθώς και της έλλειψης οικοπέδων στο κέντρο της πόλης, της έλλειψης σύγχρονων κτιρίων και των υψηλών τιμών, οι εταιρίες αναζητούν οθόνια και περισσότερο χώρους γραφείων εκτός του κέντρου της πόλης. Η Λεωφόρος Κηφισίας καθιερώθηκε ως κύρια επιχειρηματική περιοχή εκτός του εμπορικού κέντρου, λόγω των υψηλών προδιαγραφών των κτιρίων γραφείων που βρίσκονται εκεί, καθώς και των συστημάτων μεταφορών και άλλων υποδομών. Άλλες οδοί με μεγάλη ζήτηση είναι η Λεωφόρος Συγγρού, η Λεωφόρος Μεσογείων και ο οδικός άξονας Ε-75.

Στην Αθήνα εξακολουθούν να βρίσκονται σε εξέλιξη έργα υποδομής και, έτσι, ο χάρτης της ζήτησης για χώρους γραφείων αναμένεται να μεταβληθεί περαιτέρω. Για παράδειγμα, η Λεωφόρος Αθηνών προσελκύει μεγάλο ενδιαφέρον με την προβλεπόμενη για τον Ιούνιο του 2007 μετεγκατάσταση του Χρηματιστηρίου Αθηνών, σε συνδυασμό με το άνοιγμα νέου

Λεωφόρος Κηφισίας 24 • Marfin



σταθμού του μετρό στην περιοχή και άλλα σημαντικά έργα υποδομής. Οι δυσκολίες ανέγερσης νέων κατασκευών στο κέντρο της πόλης ευνοούν τις περιφερειακές περιοχές, προσφέροντας μεσοπρόθεσμα σταθερή ανάπτυξη της αγοράς.

Το διεθνές ενδιαφέρον για την ελληνική αγορά ακινήτων αυξάνει, λόγω της πρόσφατης και αναμενόμενης απελευθέρωσης της αγοράς και της αναμενόμενης διασφάλισης της διαφάνειας. Η σταθερή ζήτηση, τόσο για μισθώσεις όσο και για επενδύσεις, σε συνδυασμό με την περιορισμένη προσφορά, είχε ως αποτέλεσμα υψηλές αποδόσεις της αγοράς κατά τους τελευταίους 24 μήνες. Οι τρέχουσες αποδόσεις κυμαίνονται περίπου στο 6%.

Η Αγορά Καταστημάτων

Η Ελλάδα είναι μια από τις λιγότερο αναπτυγμένες αγορές εμπορικών κέντρων με ένα από τα χαμηλότερα ποσοστά εμπορικών κέντρων κατά κεφαλήν στην Ευρωζώνη, πράγμα που οφείλεται στο γεγονός ότι οι χώροι που προσφέρονται στην Ελλάδα είναι κυρίως καταστήματα στους κύριους εμπορικούς δρόμους (high street). Τα εμπορικά κέντρα, τα καταστήματα εμπορικών πάρκων τύπου big box και τα εκπωτικά καταστήματα λιανικής πώλησης (outlet) στα περίχωρα της πόλης αποτελούν νέο φαινόμενο στην Ελλάδα, το οποίο εμφανίζει τεράστια επιτυχία. Εταιρίες ανάπτυξης ακινήτων, επενδυτές και διεθνείς εταιρίες λιανικής πώλησης επέδειξαν έντονο ενδιαφέρον για την αγορά, με αποτέλεσμα την ανάπτυξη της και το άνοιγμα του πρώτου εμπορικού κέντρου επιφάνειας άνω των 50.000τ.μ. στην Αθήνα το 2005.



Λεωφόρος Κηφισίας 221 • Microsoft

Μεγάλες διεθνείς εταιρίες του κλάδου της λιανικής πώλησης, όπως οι Media Markt, FNAC, Leroy Merlin και H&M, έκαναν πρόσφατα την είσοδό τους στην ελληνική αγορά, ενώ εταιρίες όπως οι Tesco, Parfois και Vasco Santos επιδιώκουν να εισέλθουν στην αγορά στο εγγύς μέλλον. Οι τοπικές και διεθνείς εταιρίες λιανικής πώλησης που είναι ήδη παρούσες στην αγορά επιδιώκουν διαρκώς την επέκτασή τους και τη δημιουργία ενός τοπικού δικτύου και επεκτείνονται πέρα από τα καταστήματα των κύριων εμπορικών αρτηριών.

Η βελτίωση του δικτύου μεταφορών της χώρας και οι νέοι πολεοδομικοί κανονισμοί αναμένεται να έχουν ως αποτέλεσμα τη δημιουργία περισσότερων εμπορικών κέντρων και εμπορικών πάρκων εκτός του κέντρου της Αθήνας. Οι τρέχουσες αποδόσεις κυμαίνονται περίπου στο 6%.

Η Αγορά Ξενοδοχείων και Τουριστικών Εγκαταστάσεων

Ο τουρισμός είναι καθοριστικής σημασίας τομέας για την Ελλάδα, και αντιπροσωπεύει επί του παρόντος περίπου 18% του ΑΕΠ της χώρας. Με συνεχή αύξηση του αριθμού αφίξεων τουριστών και περισσότερα από 15 εκατομμύρια αλλοδαπούς επισκέπτες να αναμένονται το 2007, η Ελλάδα συγκαταλέγεται στους 17 κορυφαίους τουριστικούς προορισμούς παγκοσμίως. Η θετική κληρονομιά της επιτυχίας των Ολυμπιακών Αγώνων της Αθήνας το 2004, υποστηριζόμενη από τη βελτίωση της υποδομής των μεταφορών, την αναβάθμιση των ξενοδοχείων και των τουριστικών θερέτρων και μια δυναμική εκστρατεία προώθησης του ελληνικού τουρισμού, ενίσχυσαν την εικόνα της χώρας ως σημαντικού τουριστικού προορισμού. Παρ' όλα αυτά, η αγορά θερινών κατοικιών της Ελλάδας θεωρείται ανεκμετάλλευτη, σε σύγκριση, για παράδειγμα, με τις αντίστοιχες αγορές της Ισπανίας και της Πορτογαλίας.

Οι κλάδοι των ξενοδοχείων και των θερινών κατοικιών στην Ελλάδα άρχισαν να στρέφονται σε πιο ποιοτικές επιλογές τουρισμού, λόγω της αυξημένης ζήτησης για εναλλακτικές και ολοκληρωμένες μορφές διακοπών. Πρόσφατα άρχισε να παρατηρείται στον κλάδο επενδυτική δραστηριότητα με τη μορφή πρότυπων ολοκληρωμένων θερέτρων που περιλαμβάνουν γήπεδα γκολφ, μαρίνες, κέντρα υδροθεραπείας και ξενοδοχεία καθώς και θερινές κατοικίες. Επί του παρόντος, υπάρχουν μερικά σημαντικά σχέδια κατασκευής θερινών κατοικιών στην Ελλάδα, ιδίως στην Πελοπόννησο και στην Κρήτη, τα οποία συνδέονται με την κατασκευή γηπέδων γκολφ και μαρίνων.

Κύριο εμπόδιο στην ανάπτυξη της αγοράς αυτής είναι η έλλειψη κατάλληλων υποδομών και η σημαντική γραφειοκρατία καθώς και τα νομικά προσκόμματα. Η κυβέρνηση προωθεί μια σειρά νομοθετικών αλλαγών με σκοπό τη διευκόλυνση της ανάπτυξης ολοκληρωμένων θερέτρων μέσω της μείωσης της γραφειοκρατίας και της δημιουργίας ευνοϊκότερων αναπτυξιακών νόμων. Επιπλέον, η επενδυτική δραστηριότητα στον κλάδο του τουρισμού υποστηρίζεται από ευνοϊκά φορολογικά κίνητρα και επιδοτήσεις, συμπεριλαμβανομένων εκείνων που παρέχονται στο πλαίσιο του Κοινοτικού Πλαισίου Στήριξης της ΕΕ.



Επισκόπηση χαρτοφυλακίου ακινήτων

Αποτίμηση Χαρτοφυλακίου ακινήτων

Η μικτή αξία χαρτοφυλακίου ακινήτων της ΜΒΔΤ αποτιμήθηκε από την Colliers International, στις 31 Δεκεμβρίου 2006, σε 1.241 εκατ. €, ήτοι αύξηση 33% σε σύγκριση με την αποτίμηση των 936 εκατ. € το 2005. Η καθαρή αξία του χαρτοφυλακίου ακινήτων ανερχόταν σε 943 εκατ. € τον Δεκέμβριο του 2006, ήτοι αύξηση 33% σε σύγκριση με το ποσό των 708 εκατ. € τον Δεκέμβριο του 2005.

Η αύξηση της αξίας του χαρτοφυλακίου ακινήτων της ΜΒΔΤ είναι απόρροια της ολοκλήρωσης των ακινήτων του Ομίλου που τελούσαν υπό κατασκευή, της σύναψης μιας νέας σύμβασης παραχώρησης εκμετάλλευσης (BOT) καθώς και της αγοράς δύο οικοπέδων.

Η ολοκλήρωση σχεδόν τεσσάρων κτιρίων, τα οποία περιλαμβάνουν σχεδόν 23.000τ.μ. χώρων αναψυχής, καταστημάτων και γραφείων και 1.400 θέσεις στάθμευσης στα δύο συγκροτήματα στο Δέλτα Φαλήρου ήταν μία από τις σημαντικότερες αλλαγές στο χαρτοφυλάκιο ακινήτων, καθαρής αξίας ύψους 162 εκατ. € το 2006. Επιπλέον, η αγορά δύο νέων οικοπέδων, ενός στη Λεωφ. Συγγρού 340, επιφάνειας 5.850τ.μ., και ενός στον Βοτανικό, έκτασης σχεδόν 43.000τ.μ., συνέβαλε σημαντικά στην αύξηση της αξίας του χαρτοφυλακίου επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου.

Επενδυτικά Ακίνητα

Το χαρτοφυλάκιο επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου αποτελείται κυρίως, σε ποσοστό περίπου 58%¹, από συγκροτήματα γραφείων κατηγορίας Α' σε τοποθεσίες υψηλών προδιαγραφών στην Αθήνα, με ποσοστό πληρότητας σχεδόν 100% για το χαρτοφυλάκιο των γραφείων και μια βάση μισθωτών υψηλής πιστοληπτικής ικανότητας που προσφέρει ασφαλή ροή εισοδήματος από ενοίκια. Η κυριαρχία του χαρτοφυλακίου μας στην αγορά γραφείων της Αθήνας οφείλεται στο μέγεθος, στην τοποθεσία και στην ποιότητα κατασκευής των ακινήτων μας, τα οποία παρέχουν ένα εξαιρετικό περιβάλλον εργασίας. Οι συμβάσεις μίσθωσης είναι συνήθως κλειστές, διάρκειας 12 ετών, με ετήσια αυξητική αναπροσαρμογή των μισθωμάτων βάσει του ελληνικού Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) συν 100 μονάδες βάσης. Το μοναδικό μας χαρτοφυλάκιο ακινήτων υψηλών προδιαγραφών έχει προσελκύσει μισθωτές υψηλής ποιότητας, όπως οι Cosmote, LG Electronics, Marfin Bank, Microsoft, Norton Rose, TIM και Vodafone. Κατέχουμε ηγετική θέση στην αγορά και συνεχίζουμε τις προσπάθειές μας για μεγέθυνση του χαρτοφυλακίου υψηλής ποιότητας ακινήτων που μπορούν να παράγουν εισοδήματα από μισθώματα, προστατευμένα με μακροπρόθεσμες συμβάσεις μίσθωσης ορισμένης διάρκειας.

Τα καταστήματα αντιπροσωπεύουν επί του παρόντος περίπου 26% του χαρτοφυλακίου των ακινήτων μας, ποσοστό σχεδόν διπλάσιο σε σύγκριση με αυτό του 2005, αντικατοπτρίζοντας τη στρατηγική ανάπτυξης μας στον κλάδο. Τα περισσότερα από τα σχέδιά μας επικεντρώνονται στον κλάδο της κατασκευής καταστημάτων, όπου ο συνδυασμός της χαμηλής προσφοράς, της υψηλής καταναλωτικής δαπάνης και της έντονης ζήτησης για επενδύσεις μεγάλου μεγέθους δημιουργεί ένα ευνοϊκό περιβάλλον.

Όσον αφορά την κατασκευή ξενοδοχείων, διαβλέπουμε σημαντικές ευκαιρίες σε μια αγορά που είναι ακόμη σχετικά ανώριμη με σημαντικό δυναμικό ανάπτυξης και ελκυστικές αποδόσεις. Επί του παρόντος έχουμε δύο σχέδια στον συγκεκριμένο κλάδο, ο οποίος αντιπροσωπεύει μόλις 4% των επενδυτικών ακινήτων μας.

Οι κατοικίες αντιπροσωπεύουν 2% των επενδυτικών ακινήτων στον ισολογισμό μας.

Τέλος, τα οικόπεδα περιλαμβάνονται στα επενδυτικά ακίνητα στην αγοραία αξία του οικοπέδου και αντιπροσωπεύουν 10% του χαρτοφυλακίου ακινήτων.

Συμβάσεις πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης

Περισσότερο από το ήμισυ του χαρτοφυλακίου επενδυτικών ακινήτων αποτελείται από ακίνητα που παράγουν έσοδα μέσω μακροπρόθεσμων κλειστών συμβάσεων μίσθωσης και χρηματοδοτούνται μέσω εξασφαλισμένου μακροπρόθεσμου δανεισμού υπό τη μορφή συμβάσεων πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης. Όλες οι συμβάσεις πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης που έχουμε συνάψει καλύπτονται από συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων (interest rate swaps), με την εξαίρεση μίας σύμβασης πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης ύψους 5 εκατ. €. Με τον τρόπο αυτό, το επιτόκιο έχει καθορισθεί σε 5,29%. Από την άλλη πλευρά, τα έσοδα από μισθώματα που εισπράττουμε από τα εν λόγω ακίνητα επωφελούνται συμβάσεων μίσθωσης με πρόβλεψη ετήσιας αναπροσαρμογής του μισθωμάτων βάσει του ελληνικού Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) συν 100 μονάδες βάσης, γεγονός που εξασφαλίζει την αύξηση των μισθωτικών εσόδων. Η μικτή αξία των ακινήτων των συμβάσεων πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης της ΜΒΔΤ ανέρχεται σε 747 εκατ. € και αντιπροσωπεύει 63% των επενδυτικών ακινήτων μας το 2006, με 344 εκατ. € σχετικών δανειακών υποχρεώσεων. Πρόκειται για τη μεγαλύτερη κατηγορία ακινήτων της ΜΒΔΤ, η οποία συνεισέφερε περίπου 16 εκατ. € στα μισθωτικά έσοδα της ΜΒΔΤ το 2006. Σε ετησιοποιημένη βάση, το 2007, η συγκεκριμένη κατηγορία ακινήτων αναμένεται να συνεισφέρει περισσότερα από 21 εκατ. € από τις τρέχουσες συμβάσεις μίσθωσης που έχουμε συνάψει για το συγκρότημα II στο Δέλτα Φαλήρου, οι οποίες ίσχυαν μόνον για μερικούς μήνες το 2006.

Η ΜΒΔΤ έχει συνάψει συμβάσεις πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης για 10 ακίνητα, συνολικής επιφάνειας σχεδόν 54.900τ.μ. ενοικιάσιμου χώρου, και 3.770 θέσεων στάθμευσης. Το ήμισυ σχεδόν των ακινήτων είναι μεγάλα συγκροτήματα γραφείων ενός μισθωτή που βρίσκονται στη Λεωφ. Κηφισίας.

¹ Συμπεριλαμβανομένων χώρων στάθμευσης και ισόγειων καταστημάτων.

Το 2006 προστέθηκε ένα επιπλέον ακίνητο στο χαρτοφυλάκιο επενδυτικών ακινήτων με την ολοκλήρωση του εμπορικού κέντρου και κέντρου αναψυχής στο Δέλτα Φαλήρου που καλύπτεται από σύμβαση πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης ύψους 59 εκατ. € και περιλαμβάνει 13.663τ.μ. χώρων καταστημάτων και αναψυχής και 738 θέσεις στάθμευσης.

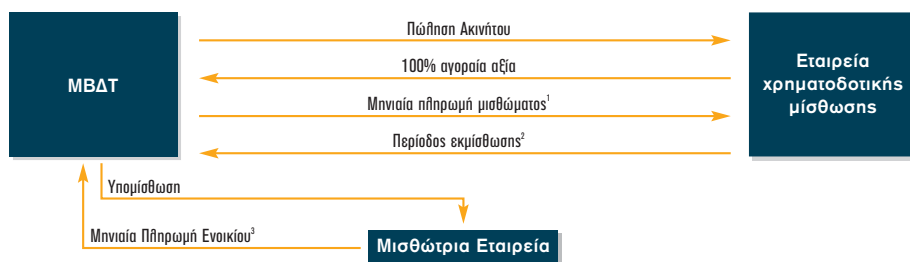
Η σύμβαση πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι μια συναλλαγή στο πλαίσιο της οποίας ο Όμιλος πωλεί σε ελληνική εταιρία χρηματοδοτικής μίσθωσης ένα ακίνητο ή τμήμα του, το οποίο εν συνέχεια αποτελεί αντικείμενο μίσθωσης (συνήθως βάσει θεσμικών όρων) για καθορισμένη χρονική περίοδο, συνήθως 10-15 ετών. Η ΜΒΔΤ συνάπτει στη συνέχεια συναφή σύμβαση υπομίσθωσης με μισθωτή, συνήθως για περίοδο αντίστοιχη με την περίοδο μίσθωσης. Το μίσθωμα που εισπράττεται από τον μισθωτή χρησιμοποιείται για την αποπληρωμή της τοκοχρεολυτικής δόσης προς την εταιρία χρηματοδοτικής μίσθωσης. Στη λήξη της σύμβασης μίσθωσης, η ΜΒΔΤ έχει το δικαίωμα να επαναγοράσει το ακίνητο, συνήθως έναντι ονομαστικού αντιτίμου. Οι συμβάσεις πώλησης και επανεκμίσθωσης επιτρέπουν στη ΜΒΔΤ να μεταβιβάσει την κυριότητα του ακινήτου, ενώ διατηρεί το δικαίωμα να χρησιμοποιήσει ή να υπομισθώσει το ακίνητο. Η ΜΒΔΤ διατηρεί δικαίωμα προαίρεσης επί των ακινήτων, έτσι ώστε με τη λήξη της μίσθωσης το ακίνητο να μπορεί να επιστρέψει στον Όμιλο, συνήθως έναντι ονομαστικού αντιτίμου.

Το 2002, τροποποιήθηκε η ελληνική φορολογική νομοθεσία έτσι ώστε οι συμβάσεις πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης να μην υπόκεινται σε φόρο μεταβίβασης 11%. Ως εκ τούτου, η ΜΒΔΤ σύναψε αρκετές συμβάσεις πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης σε σχέση με τα μεγαλύτερα κτίρια της που βρίσκονται σε άριστες τοποθεσίες.

Συνοπτικά, τα οφέλη για τη ΜΒΔΤ από τις συναλλαγές πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι τα εξής:

- Με τη σύναψη της σύμβασης πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης, η ΜΒΔΤ λαμβάνει το 100% της αγοραίας αξίας των ακινήτων της για τα έτη που καλύπτονται από την εν λόγω σύμβαση
- Η ΜΒΔΤ δύναται να επαναγοράσει τα ακίνητα μετά τη λήξη της μίσθωσης, συνήθως στην ονομαστική αξία τους
- Δεν καταβάλλεται από τον αγοραστή/την εταιρία χρηματοδοτικής μίσθωσης φόρος μεταβίβασης (επί του παρόντος 11%)
- Από το 2004 δεν επιβάλλεται εταιρικός φόρος εισοδήματος (επί του παρόντος 29%) σε τυχόν κέρδη της ΜΒΔΤ που προέρχονται από την αρχική πώληση προς τον αγοραστή/εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης, υπό τον όρο ότι το κέρδος ή η ωφέλεια θα εγγραφεί στα ειδικά αφορολόγητα αποθεματικά. Τα αποθεματικά αυτά φορολογούνται κατά τη διανομή ή την κεφαλαιοποίησή τους.

Στο διάγραμμα που ακολουθεί απεικονίζεται η διαδικασία πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης:



¹ Συνήθως περίπου EURIBOR + 250 μονάδες βάσης, που καθορίζεται μέσω σύμβασης ανταλλαγής επιτοκίου από κυμαινόμενο σε σταθερό σε 5,29%

² Συνήθως συναφής με τη σύμβαση μίσθωσης

³ Οι ετήσιες αναπροσαρμογές βασίζονται στον ελληνικό Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) +(100-200 μονάδες βάσης)

Διεύθυνση ακινήτου	Περιγραφή	Ενοικιάσιμος χώρος (τ.μ.)	Χώροι στάθμευσης	Αξία συμβολαίων (€ εκατ.)	Διάρκεια συμβολαίων
Δέλτα Φαλήρου	Καταστήματα, ψυχαγωγία και αποθήκες	13.663	738	59,0	2006-2019
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	9.671	516	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		54.863	3.769	312,6	

Διεύθυνση ακινήτου	Περιγραφή	Διάρκεια επαγγελματικής μίσθωσης	Ετήσιο μίσθωμα (€ εκατ.) από 31/12/2006
Δέλτα Φαλήρου II	Village Roadshow, Media Markt, Γιαννέλλος	2006-2018	4,1
Λεωφ. Κηφισίας 66	TIM	2001-2018	4,9
Λεωφ. Κηφισίας 95-97	Cosmote	2004-2019	3,5
Λεωφ. Κηφισίας 49	Media Markt, Ενένδυση ΑΕ, Γιαννέλλος	2005-2018	1,9
Πουλίου 6	ΑΣΕΠ, Γιαννέλλος	2003-2015	2,1
Λεωφ. Κηφισίας 24	Marfin Bank	2002-2014	1,0
Λεωφ. Κηφισίας 221	Microsoft	2004-2016	1,0
Λεωφ. Κηφισίας 1-3	Υπ. Εσωτερικών και Υπ. Δημοσίων έργων	2003-2015	0,7
Λεωφ. Συγγρού 174	Εκδόσεις Bestend	2005-2017	0,4
Λεωφ. Κηφισίας 109-11	Κενό	-	-
Σύνολο			19,6

Σύμβαση έργων με αυτοχρηματοδότηση και παραχώρηση της εκμετάλλευσης για ορισμένο χρονικό διάστημα (BOT)

Στο χαρτοφυλάκιο επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου MBAT περιλαμβάνονται δύο συμβάσεις παραχώρησης εκμετάλλευσης (BOT) και η παρούσα αξία των σχετικών υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης περιλαμβάνεται στις δανειακές υποχρεώσεις του.

Διεύθυνση ιδιοκτησίας	Μισθωτής	Διάρκεια επαγγελματικής μίσθωσης	Ετήσιο Μίσθωμα (€ εκατ.) Από 31/12/2005
Εθνικής Αντιστάσεως	Vodafone	2004-2022	4,8
Δέλτα Φαλήρου Ι	Norton Rose, LG Electronics	2006-2018	2,0

Η πρώτη σύμβαση παραχώρησης εκμετάλλευσης που συνήψε η MBAT το 2004 περιλαμβάνει δύο συγκροτήματα κυρίων σε οικόπεδο επιφάνειας 27.372τ.μ. στην Εθνικής Αντιστάσεως, Τζαβέλα και Μυκόνου, ιδιοκτησίας της Ρωσικής Ομοσπονδίας. Βάσει σύμβασης παραχώρησης εκμετάλλευσης, η Ρωσική Ομοσπονδία διακράτησε την κυριότητα του ενός συγκροτήματος κυρίων και υπομίσθωσε το δεύτερο στη MBAT για 48 έτη, με μηνιαίο μίσθωμα ύψους 10.000 ευρώ, το οποίο αναπροσαρμόζεται επίσης βάσει του ελληνικού Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ). Το δεύτερο συγκρότημα κυρίων περιλαμβάνει 17.220τ.μ. ενοικιάσιμου χώρου και 700 θέσεις στάθμευσης και υπομίσθωθηκε στη Vodafone για 18 έτη. Επιπλέον, η Alpha Bank έχει τιμολογήσει τις ταμειακές ροές εισοδήματος για 60 εκατ. € από το Κυριακό Συγκρότημα ΙΙ για 18 έτη.

Το 2006, η MBAT ολοκλήρωσε μια σύμβαση παραχώρησης εκμετάλλευσης για το Συγκρότημα Ι στο Δέλτα Φαλήρου, το οποίο αποτελείται από δύο κτίρια καταστημάτων και γραφείων με συνολική ενοικιάσιμη επιφάνεια 9.640τ.μ., καθώς και 658 θέσεις στάθμευσης. Μετά την ολοκλήρωση της κατασκευής, η MBAT συνήψε σύμβαση παραχώρησης εκμετάλλευσης διάρκειας 49 ετών με τη Ριζάριο Εκκλησιαστική Σχολή, ιδιοκτήτη του οικοπέδου. Η MBAT οφείλει να καταβάλει στη Ριζάριο 49 ετήσια μισθώματα, τα οποία ξεκινούν από 1,2 εκατ. €, με αναπροσαρμογή στη διάρκεια της σύμβασης βάσει του ελληνικού Δείκτη Τιμών Καταναλωτή.

Οριζόντιες Ιδιοκτησίες

Οι οριζόντιες ιδιοκτησίες αποτελούνται από μεμονωμένους ορόφους ή τμήματα αυτών που ανήκουν απευθείας στη MBAT, εντός κτιρίων κατασκευασθέντων από τον Όμιλο, και αντιστοιχούν σε ποσοστό ιδιοκτησίας του οικοπέδου και σε θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων. Η Colliers International χρησιμοποιεί στοιχεία συγκρίσιμων πωλήσεων και τη μέθοδο άμεσης κεφαλαιοποίησης των εσόδων για την αποτίμηση των οριζόντιων ιδιοκτησιών.

Προ του 2001, η MBAT πωλούσε τα ακίνητα που κατασκεύαζε σε τρίτους επενδυτές, διακρατώντας μόνον μέρος της οριζόντιας ιδιοκτησίας. Αυτό έχει πλέον αληθίξει, δεδομένων των

εξελίξεων στη χρηματοδότηση του Ομίλου, αλλά και της ωρίμανσης της ελληνικής αγοράς γραφείων. Έτσι, στην περίπτωση που ο Όμιλος επιθυμεί να διακρατήσει την κυριότητα του έργου, αυτό μπορεί να χρηματοδοτηθεί μέσω της μεθόδου της πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης. Μακροπρόθεσμη στρατηγική του Ομίλου είναι να μην επικεντρώνεται σε αυτό το είδος ακινήτων που αντιπροσωπεύουν μερική κυριότητα ενός κτιρίου.

Διεύθυνση ακινήτου	Περιγραφή	Μισθωτής	Ενοικιάσιμος χώρος (τ.μ.)	Χώροι στάθμευσης
Πόρος	Ξενοδοχείο	Κενό	3.800	-
Λεωφ. Κηφισίας 10-12	Γραφεία, αποθηκευτικοί χώροι, καταστήματα	Ant1, Intestra, Spot	3.184	136
Λεωφ. Κηφισίας 32	Γραφεία, αποθηκευτικοί χώροι	Υπουργείο Οικονομικών, Coca Cola, Motorola, Lavicosmetica	2.038	326
Λεωφ. Κηφισίας 49	Αποθηκευτικοί χώροι	Κενό	274	-
Λεωφ. Κηφισίας 64	Αποθηκευτικοί χώροι, καταστήματα	Vodafone, TIM, Scoplife	749	47
Οδός Μαυρομυχάλη	Κατοικίες	Ιδιώτης	356	-
Λεωφ. Κηφισίας 60	Γραφεία και αποθηκευτικοί χώροι	Coca Cola, CCC, Εθνική Επιτροπή Τηλεπικοινωνιών & Ταχυδρομείων (ΕΕΤΤ)	616	170
Λεωφ. Κηφισίας 56	Αποθηκευτικοί χώροι	Vodafone, GM, Tetrapak	550	89
Λεωφ. Βασ. Σοφίας 4	Κατοικίες	Ιδιώτες	469	-
Λεωφ. Κηφισίας 44	Καταστήματα, αποθηκευτικοί χώροι	Cosmote, Philips, Cisco, Alpha Bank	443	303
Οδός Πρεμέτης 3	Καταστήματα, αποθηκευτικοί χώροι	Ζωγραφάκης, Intralot, Flash	141	22
Λεωφ. Κηφισίας 14	Κατάστημα	Ant1	108	18
Λεωφ. Κηφισίας 62	Κατάστημα	Coca Cola, GM, Computer Associates	50	69
Λεωφ. Κηφισίας 340	Κατάστημα	Mazars Hellas	28	155
Λεωφ. Κηφισίας 24	Στάθμευση αυτοκινήτων	Coca Cola, Marfin Bank, BP	-	471
Λεωφ. Κηφισίας 66	Στάθμευση αυτοκινήτων	Coca Cola, Γιαννέλης	-	223
Οδός Ακαδημίας	Στάθμευση αυτοκινήτων	Paradise & ΣΙΑ Ο.Ε	-	17
Λεωφ. Κηφισίας 7	Στάθμευση αυτοκινήτων	Γενική Γραμματεία Αθλητισμού	-	1
Σύνολο			12.806	2.047

Η ΜΒΔΤ διαθέτει 18 ακίνητα στην κατηγορία της οριζόντιας ιδιοκτησίας, τα οποία περιλαμβάνουν συνολικά 12.806τ.μ. ενοικιάσιμου χώρου και 2.047 θέσεις στάθμευσης. Το 2006 δεν υπήρξαν σημαντικές αλλαγές στην κατηγορία των οριζόντιων ιδιοκτησιών.

Υπό κατασκευή

Στα τέλη του 2006, η ΜΒΔΤ διέθετε υπό κατασκευή σχεδόν 76.000τ.μ. ενοικιάσιμου χώρου επί συνολικής έκτασης 128.800τ.μ., συμπεριλαμβανομένων δύο έργων στην αγορά τουριστικών ακινήτων και ενός εμπορικού κέντρου, αμφότεροι τομείς δραστηριότητας στους οποίους υλοποιούμε τη στρατηγική επέκτασής μας. Το μεγαλύτερο υπό κατασκευή έργο επί του παρόντος είναι αυτό στη Λεωφόρο Αθηνών 108-110, το οποίο αποτελείται από 3 κτίρια γραφείων, συμπεριλαμβανομένου εκείνου που ανήκει στα Ελληνικά Χρηματιστήρια επιφάνειας 6.700τ.μ. Στον πίνακα κατωτέρω περιλαμβάνονται μόνον τα δύο κτίρια που ανήκουν στη ΜΒΔΤ.

Διεύθυνση ακινήτου	Περιγραφή	Επιφάνεια γης (τ.μ.)	Επιφάνεια κυρίου (τ.μ.)
Πόρος-Γαλατάς	Ξενοδοχειακό συγκρότημα	30.000	18.000
ΕΧΑΕ	Συγκρότημα γραφείων	5.216	15.257
Ελίφινγκο	Εμπορικό κέντρο	5.841	14.108
Σαύνια	Συγκρότημα ξενοδοχειακών θερέτρων	62.144	13.000
Οδός Γυμναστηρίου	Κατοικίες μικτής χρήσης	18.263	7.402
Οδός Πάτμου 9-13	Κατοικίες μικτής χρήσης	3.827	3.830
Λεωφ. Κηφισίας 109-111	Συγκρότημα γραφείων	3.000	3.062
Δέλτα Φαλήρου	Συγκρότημα καταστημάτων, χώρων αναψυχής & γραφείων	529	910
Σύνολο		128.820	75.569

Τα υπό κατασκευή ακίνητα περιλαμβάνονται στον ισολογισμό μας ως επενδυτικά ακίνητα στην αγοραία αξία του οικοπέδου και στο κόστος κατασκευής μέχρι τη συγκεκριμένη ημερομηνία ή, εάν πρόκειται να πωληθούν, περιλαμβάνονται στα αποθέματα στο κόστος. Τα εν λόγω ακίνητα αντιπροσωπεύουν αξία 85 εκατ. € και εμφανίζονται στον ισολογισμό στα επενδυτικά ακίνητα.



Πάτμου 9-13 • Κατοικίες μικτής χρήσης



Οικόπεδα

Στις 31 Δεκεμβρίου 2006, ο Όμιλος είχε την κυριότητα 7 οικοπέδων συνολικής έκτασης 74.461τ.μ.

Διεύθυνση ακινήτου	Επιφάνεια γης (τ.μ.)
Βοτανικός	43.216
Πόρος-Γαλατάς	24.000
Λεωφ. Κηφισίας και οδός Σορού	2.479
Λεωφ. Κηφισίας 338	1.973
Λεωφ. Αμαρουσίου-Χαλανδρίου	1.260
Οδός Θεοτοκοπούλου	933
Οδός Δημητσάνας & Καίτητζων	600
Σύνολο	74.461

Τον Οκτώβριο του 2006, η ΜΒΔΤ αγόρασε ένα οικόπεδο έκτασης 100 περίπου στρεμμάτων στον Βοτανικό, το οποίο βρίσκεται εντός των ορίων της Μητροπολιτικής Παρέμβασης και συνδυασμένης αστικής ανάπτυξης και ανάπτυξης των περιοχών της Λεωφόρου Αλεξάνδρας και του Βοτανικού, βάσει του Ν. 3481/2006. Βάσει των διατάξεων του εν λόγω νόμου, η εταιρία παραχώρησε 57% της συνολικής επιφάνειας του οικοπέδου στον Δήμο Αθηναίων, διατηρώντας τον συντελεστή δόμησης των 100 περίπου στρεμμάτων στο υπόλοιπο 43% του οικοπέδου. Η ΜΒΔΤ σκοπεύει να κατασκευάσει ένα εμπορικό κέντρο 70.000τ.μ. διαθέσιμου ενοικιάσιμου χώρου (GLA), το οποίο θα είναι το μεγαλύτερο του είδους του στην Ελλάδα.

Επισκόπηση χαρτοφυλακίου ακινήτων

Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης

Η κατανεμημένη αξία των δικαιωμάτων μεταφοράς συντελεστή δόμησης αποτιμήθηκε από τους ανεξάρτητους εκτιμητές μας σε 53 εκατ. €, αλλά δεν περιλαμβάνεται στον ισολογισμό μας. Τα δικαιώματα μεταφοράς συντελεστή δόμησης περιλαμβάνονται στον ισολογισμό του 2006 ως άυλα στοιχεία ενεργητικού αξίας 18,9 εκατ. €.

Η μεταφορά των δικαιωμάτων δόμησης, ως μεταφορά ισότιμης εμπορικής αξίας από ένα ακίνητο σε ένα άλλο επιτρέπεται στην Ελλάδα υπό ορισμένες προϋποθέσεις. Στα ακίνητα από τα οποία επιτρέπεται η μεταφορά συντελεστή δόμησης συγκαταλέγονται εκείνα που έχουν χαρακτηριστεί διατηρητέα κτίρια, ακίνητα με κτίρια που έχουν χαρακτηριστεί αρχαιολογικοί χώροι ή αυτά που χαρακτηρίζονται ως μνημεία πολιτιστικής κληρονομιάς ή χώροι κοινής χρήσης κλπ. Επί του παρόντος, η ΜΒΔΤ κατέχει 16.425τ.μ. τέτοιων δικαιωμάτων μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

Οι περιοχές που έχουν δικαίωμα υποδοχής συντελεστή δόμησης, γνωστές ως «περιοχές υποδοχής συντελεστή δόμησης», απαιτείται να είναι εντός σχεδίων και εκτός ιστορικών χώρων, αρχαιολογικών χώρων, παραδοσιακών οικισμών κλπ.

Ο νόμος που επιτρέπει τη μεταφορά συντελεστή δόμησης δεν έχει τεθεί ακόμη σε εφαρμογή αφού απαιτεί να τεθούν σε ισχύ συγκεκριμένες υπουργικές αποφάσεις. Επιπρόσθετα, πρόσφατη απόφαση του ΣτΕ πάγωσε την εφαρμογή του. Η οριστική απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας σχετικά με την συνταγματικότητα του Ν. 3044/2002 αναμένεται να εκδοθεί εντός του 2007. Εάν εγκριθεί και εφαρμοστεί (και δεν γίνει αντικείμενο άλλων αμφισβητήσεων) ο Όμιλος έχει ήδη προγραμματίσει την κατανομή της αξίας των μεταφερόμενων τετραγωνικών μέτρων από ακίνητα με δικαίωμα μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε υφιστάμενα κτίρια ή οικοπέδα που γειτνιάζουν με αυτά. Η συνολική μελλοντική έκταση από τη μεταφορά συντελεστή δόμησης ανέρχεται σε 22.000τ.μ. περίπου.

Βαρυνόμενα Ακίνητα Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης

Διεύθυνση ακινήτου	Περιγραφή	Επιφάνεια (τ.μ.)
Λεωφ. Κηφισίας 1-3 & Αλεξάνδρας	Χώρος Γραφείων	11.298
Γαλλία	Χώρος Γραφείων	1.507
Οδός Σουρή 3, Σύνταγμα	Χώρος Γραφείων	1.250
Οδός Νάξου, Μεθίσσια (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 αναπτύσσόμενο από ένα ισόγειο και 4 ορόφους	3.250
Λεωφ. Κηφισίας & Οδός Σίνα	Κτίριο I - μελλοντική ανάπτυξη 1 ορόφου	1.180
	Κτίριο III - Μελλοντικό κτίριο αναπτύσσόμενο 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 αναπτύσσόμενο από ένα ισόγειο και 5 ορόφους	8.400
Λεωφ. Κηφισίας 221 & Οδός Πλαστήρα	Μελλοντικό κτίριο αναπτύσσόμενο από ένα ισόγειο και 3 ορόφους	1.065
Λεωφ. Κηφισίας 14 & Οδός Χαϊλενά	Μελλοντικό κτίριο αναπτύσσόμενο από ένα ισόγειο και 3 ορόφους	1.400
Σύνολο		22.105

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 2006

Αθήνα, 20 Μαρτίου 2007

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 αλλιά 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. Η λειτουργία της Έκθεσης Αποτίμησης ήταν να παρέχει πληροφόρηση στην Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. αναφορικά με την εύλογη αξία της ακίνητης περιουσίας της για την αναμόρφωση των οικονομικών της καταστάσεων σύμφωνα με τις απαιτήσεις των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΔΛΠ) και των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ).

Οι προσδιορισθείσες αξίες κατά την ημερομηνία αποτίμησης που ήταν η 31η Δεκεμβρίου 2006 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 γνώμатеυση 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 βασίσθηκε στην υπόθεση ότι η Εταιρεία υφίσταται και θα συνεχίσει να υφίσταται και στο μέλλον ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

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

Ως ημερομηνία αποτίμησης ορίσθηκε η 31η Δεκεμβρίου 2006.

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 2006, εκτιμάται σε:

Κατηγορία ακινήτων	Εκτιμώμενη εύλογη αξία 2006 (€) (στρογγυλοποιημένη)
Οικόπεδα	127.817.000
Ακίνητα Υπό Κατασκευή	127.800.000
Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης	52.930.000
Επενδυτικά Ακίνητα	932.543.300
Συνολική Μικτή Αξία Χαρτοφυλακίου	1.241.090.300
Μείον: Αξία των Υποχρεώσεων από τις Συμβάσεις Πώλησης και Επανεκμίσθωσης προς τις Εταιρείες Χρηματοδοτικής Μίσθωσης	(267.487.324)
Μείον: Καθαρή Παρούσα Αξία των Υποχρεώσεων από τις Συμβάσεις Παραχώρησης Εκμετάλλευσης (BOT)	(30.610.000)
Σύνολο καθαρής αξίας του χαρτοφυλακίου	942.992.976

Η μελέτη μας εκπονήθηκε σύμφωνα με τα γενικά αποδεκτά πρότυπα εκτίμησης, όπως αυτά ορίζονται από την Αμερικάνικη Ένωση Εκτιμητών (American Society of Appraisers - "ASA"). Επιπρόσθετα η Έκθεση Αποτίμησης είναι σύμφωνη με τα Ενιαία Πρότυπα Επαγγελματικών 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

COLLIERS INTERNATIONAL HELLAS
Dimitris Papachristos
MBA, PrCert, ASACandidate
Head of Valuations

Πιστοποιητικό Εκτίμησης

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 γνώμатеυση «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, αλλιώς 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 οιασδήποτε 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 υποχρεώσεών 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, ακίνητα 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 οιασδήποτε άλλης παραβάσεις που έχουν επιρροή στις ιδιοκτησίες. Όπως σημειώνεται, η παρούσα ανάλυση θεωρεί ότι οι ιδιοκτησίες είναι ελεύθερες από μη αναστρέψιμους περιβαλλοντικούς περιορισμούς που θα παρεμπόδιζαν την ανάπτυξη της ιδιοκτησίας στην βέλτιστη χρήση της.

8. Απρόβλεπτες Καταστάσεις

Θεωρούμε ότι δεν υφίστανται οιαδήποτε 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 μοισημένων 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 αληθεί. 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 πληροφορόρηση 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. Σημειώσαμε ότι οι αυτή η πληροφορόρηση 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.

Χρηματοοικονομική Επισκόπηση



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

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ 2005 - 2006		
ποσά σε χιλ. €	1/1-31/12/2006	1/1-31/12/2005
Κύκλος Εργασιών	46.121	34.437
Μικτά κέρδη / (ζημίες)	12.309	14.412
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	14.952	139.580
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	14.609	139.306
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων	(30.908)	103.662
Μείον φόροι	(2.649)	(35.392)
Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους	(33.556)	68.271
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	(0,99)	2,01
Αριθμός μετοχών τέλους χρήσης	33.930.000	33.930.000
Προτεινόμενο μέρισμα ανά μετοχή - (σε €)	–	0,40

Κύκλος εργασιών

Ο κύκλος εργασιών της Εταιρίας στις 31.12.2006 διαμορφώθηκε σε 46,1 εκατ. ευρώ από 34,4 εκατ. ευρώ περίπου την προηγούμενη χρήση παρουσιάζοντας μία αύξηση της τάξεως του 33,9%. Η ανάλυση του κύκλου εργασιών διαμορφώνεται ως εξής:

ποσά σε χιλ. €	1/1-31/12/2006	1/1-31/12/2005	% μεταβολή
Έσοδα ενοικίων	29.840	28.648	4,2%
Πώληση ακινήτων	14.709	4.298	242,2%
Κατασκευαστικά έργα	1.470	1.482	(0,8%)
Λοιπά	104	8	1.124,4%
Σύνολο	46.121	34.437	33,9%

Από τον παραπάνω πίνακα προκύπτει ότι υπήρξε αύξηση των εσόδων από ενοίκια (4,2%) ενώ υπήρξε και σημαντική αύξηση στις πωλήσεις ακινήτων (242,2%). Η αύξηση στις πωλήσεις ακινήτων προήλθε κυρίως από την πώληση του ενός από τα υπό κατασκευή κτίρια στη Λεωφ. Αθηνών 108-110 για 17,5 εκατ. ευρώ, που συνεισέφερε 10,3 εκατ. ευρώ το 2006, από την πώληση οριζοντίων ιδιοκτησιών του ακινήτου επί της Λεωφ. Κηφισίας 49 καθώς και από την πώληση διαμερισμάτων υπό κατασκευή επί των οδών Πάτμου και Αγράφων στο Μαρούσι.

Μικτό κέρδος

Το μικτό κέρδος της Εταιρίας, το οποίο ανήλθε σε 12,3 εκατ. ευρώ στο 2006 από 14,4 εκατ. ευρώ το 2005, μειώθηκε κατά 14,6% λόγω της προαναφερθείσας αύξησης των πωλήσεων εμπορικών και οικιστικών ακινήτων που απέφεραν μικρότερο περιθώριο κέρδους σε σχέση με τις υπόλοιπες κατηγορίες εσόδων.



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 31.12.2006 διαμορφώθηκαν στα 15 εκατ. ευρώ από 139,6 εκατ. ευρώ περίπου την προηγούμενη χρήση παρουσιάζοντας μείωση της τάξεως του 89,3%. Η μείωση αυτή οφείλεται κυρίως στα μειωμένα κατά 92,1% κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών παγίων σε εύλογες αξίες. Κατά την προηγούμενη χρήση, ολοκληρώθηκαν έργα εξαιρετικής σημασίας όπως το ακίνητο στη Λεωφ. Κηφισίας 49 το οποίο αναπροσαρμόστηκε σε εύλογη αξία με κέρδος 63,3 εκατ. ευρώ.

Κέρδη προ φόρων

Την 31.12.2006, η Εταιρία παρουσίασε ζημίες προ φόρων της τάξης των 30,9 εκατ. ευρώ. Κατά την προηγούμενη χρήση, τα κέρδη προ φόρων είχαν διαμορφωθεί σε 103,7 εκατ. ευρώ. Η διαφορά μεταξύ των δύο χρήσεων οφείλεται, όπως προαναφέρθηκε, κυρίως στα μειωμένα κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων της εταιρίας αλλά και στα αυξημένα χρηματοοικονομικά έξοδα λόγω της ανοδικής πορείας των επιτοκίων. Τα χρηματοοικονομικά έξοδα της Εταιρίας διαμορφώθηκαν σε 26,4 εκατ. ευρώ έναντι των 18,4 εκατ. ευρώ της προηγούμενης χρήσης παρουσιάζοντας αύξηση της τάξης του 43,4%. Τον Ιανουάριο του 2006 υπογράφηκε μία σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίου (interest rate swap), κυμαινόμενο σε σταθερό, με την Credit Suisse για το χαρτοφυλάκιο Sale & Leaseback και BOT. 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%. Η αύξηση των χρηματοοικονομικών εξόδων, εντούτοις, οφείλεται κυρίως στο γεγονός ότι το κόστος 5,29% είναι αυξημένο σε σχέση με το αντίστοιχο κόστος της προηγούμενης χρήσης.

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΙ ΧΡΗΣΕΩΝ 2005-2006		
ποσά σε χιλ. €	2006	2005
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Επενδυτικά ακίνητα και πάγια στοιχεία ενεργητικού	800.411	727.501
Ασώματα περιουσιακά στοιχεία	16.546	16.545
Αποθέματα	25.354	17.318
Πελάτες & λοιπές απαιτήσεις	64.157	84.780
Χρηματικά Διαθέσιμα και ισοδύναμα	46.627	9.615
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	47.548	32.362
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	1.000.644	888.121
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Μακροπρόθεσμος Δανεισμός	281.656	280.454
Μακροπρόθεσμες αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	95.358	92.710
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	20.341	4.496
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις	100.017	43.448
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	159.586	76.200
Σύνολο υποχρεώσεων	656.959	497.307
Μετοχικό Κεφάλαιο	10.179	10.179
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης μετόχων εταιρίας	333.506	380.634
Σύνολο Καθαρής Θέσης	343.685	390.813
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	1.000.644	888.121

Επενδυτικά ακίνητα και πάγια στοιχεία ενεργητικού

Τα επενδυτικά ακίνητα και πάγια στοιχεία ενεργητικού της εταιρίας παρουσίασαν αύξηση κατά 10% σε σύγκριση με τη χρήση 2005 και διαμορφώθηκαν στα 800,4 εκατ. ευρώ από 727,5 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 2006 (800,4 εκατ. ευρώ) περίπου 120%.

Ασώματα περιουσιακά στοιχεία

Δεν υπήρξε ιδιαίτερη μεταβολή κατά το 2006. 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 κατανεμηθεί 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 2006 (25,4 εκατ. ευρώ) σε σύγκριση με το 2005 (17,3 εκατ. ευρώ) οφείλεται κυρίως στο υπό κατασκευή έργο επί της Λεωφ. Αθηνών 108-110. Η εταιρία ανακηρύχθηκε ανάδοχος σε διαγωνισμό που διενήργησε η Ελληνικά Χρηματιστήρια Α.Ε. (ΕΧΑΕ) και αφορά την αξιοποίηση ενός οικοπέδου 8.000 τ.μ. Η εταιρία κατασκευάζει κτίριο γραφείων 6.700 τ.μ. (Κτίριο Α) ιδιοκτησίας ΕΧΑΕ καθώς και δυο άλλα κτίρια (Κτίριο Β και Γ) 12.224 τ.μ. και 5.000 τ.μ. που θα περιέλθουν στην ιδιοκτησία της. Το τέταρτο τρίμηνο του 2006, η Εταιρία υπέγραψε συμβόλαιο πώλησης για το Κτίριο Γ επιφανείας 5.000 τ.μ. και 112 θέσεων στάθμευσης, έναντι συνολικού τιμήματος 17,5 εκατ. ευρώ, στον πολυεθνικό ασφαλιστικό όμιλο Allianz. Το Κτίριο Β καθώς και η αναλογία του επί του οικοπέδου συμπεριλαμβάνονται στα αποθέματα σε τιμές κόστους.

Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Η μείωση των απαιτήσεων από πελάτες και λοιπούς χρεώστες κατά το 2006 σε σύγκριση με το 2005 οφείλεται κυρίως στην μείωση των απαιτήσεων από την θυγατρική «Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.» καθώς και στην μείωση των απαιτήσεων από λοιπά συνδεδεμένα μέρη που αντικατοπτρίζει την ακύρωση προσυμφώνου αγοράς ακινήτου από την εταιρία «Διεθνής Φροντίδα Υγείας Α.Ε.» και την επιστροφή της αντίστοιχης προκαταβολής.

Δανεισμός

Η εταιρία κατά τη χρήση του 2006 έλαβε χρηματοδότηση από δάνεια της τάξης των 104 εκατ. ευρώ. Από αυτά τα 99 εκατ. ευρώ αφορούν νέο τραπεζικό δανεισμό για τα έργα υπό κατασκευή της εταιρίας – κυρίως την αγορά οικοπέδου στο Βοτανικό και την κατασκευή των κτιρίων στη Λεωφ. Αθηνών 108-110. Οι δανειακές υποχρεώσεις της εταιρίας που αφορούν συμβάσεις sale & lease-back μειώνονται καθώς αποπληρώνονται με βάση τα συμφωνηθέντα προγράμματα αποπληρωμής. Το 91,2% των δανειακών υποχρεώσεων



αφορούν συμβάσεις sale & lease-back 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 8.3 «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 2006 διαμορφώθηκαν σε 95,4 εκατ. ευρώ ενώ για την προηγούμενη χρήση ανέρχονταν σε 92,7 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 κυρίως από α) την αύξηση υποχρεώσεων σε συνδεδεμένα μέρη, β) την αύξηση σε προκαταβολές πελατών, γ) την αύξηση των εσόδων επομένων χρήσεων που θα ωφελήσουν τα αποτελέσματα της χρήσης 2007 από την προαναφερθείσα πώληση του υπό κατασκευή κτιρίου Γ στη Λεωφ. Αθηνών 108-110 καθώς και δ) την αναγνώριση της υποχρέωσης για κάλυψη της ζημίας από συμμετοχή στην θυγατρική «Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.».

Καθαρή Θέση (NAV)

Η Καθαρή Θέση της εταιρίας διαμορφώθηκε σε 343,7 εκατ. ευρώ με μείωση 12,1% συγκριτικά με την προηγούμενη χρήση (390,8 εκατ. ευρώ). Η μείωση αυτή οφείλεται, όπως προαναφέρθηκε, κυρίως στα μειωμένα κέρδη της εταιρίας από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων αλλά και στα αυξημένα χρηματοοικονομικά έξοδα λόγω της ανοδικής πορείας των επιτοκίων.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ ΧΡΗΣΕΩΝ 2005-2006

ποσά σε €	1/1-31/12/2006	1/1-31/12/2005
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	0,44	4,11
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων	(0,91)	3,06
Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους	(0,99)	2,01
Αριθμός μετοχών τέλους χρήσης	33.930.000	33.930.000
Προτεινόμενο μέρισμα ανά μετοχή	–	0,40
Καθαρή θέση ανά μετοχή προ αναβαλλόμενης φορολογίας	12,94	14,25
Καθαρή θέση ανά μετοχή	10,13	11,52

Η Καθαρή Θέση ανά μετοχή της εταιρίας προ αναβαλλόμενης φορολογίας ανήλθε σε € 12,94 σημειώνοντας μείωση 9,2% συγκριτικά με το 2005. Η Καθαρή Θέση ανά μετοχή της εταιρίας μετά από αναβαλλόμενη φορολογία ανήλθε σε € 10,13 σημειώνοντας μείωση 12,1% συγκριτικά με το 2005.

Η εταιρία δεν θα διανείμει μέρισμα για την χρήση 2006. Αυτό είναι αποτέλεσμα της περιορισμένης πώλησης ακινήτων το 2006, ακολουθώντας τη στρατηγική για την διακράτηση της πλειοψηφίας των πιο σημαντικών ακινήτων που κατασκευάζει με σκοπό την αύξηση των εσόδων από ενοίκια.

8.2 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 εφεξής «ΜΒΔΤ Α.Ε.») 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%	–
• ΕΛΦΙΝΚΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ (εφεξής ΕΛΦΙΝΚΟ Α.Τ.Ε.Ε.)	ΕΛΛΑΔΑ	99,00%	–

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ :

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

Όλες οι παραπάνω εταιρίες με εξαίρεση την «ΕΛΦΙΝΚΟ Α.Τ.Ε.Ε.» περιλαμβάνονται στους ισολογισμούς των χρήσεων 2005 και 2006. Η ΕΛΦΙΝΚΟ Α.Τ.Ε.Ε. περιλαμβάνεται μόνο στη χρήση 2006 αφού εξαγοράστηκε τον Μάιο του 2006.

Όλες οι ενοποιούμενες εταιρείες έχουν ημερομηνία κλεισίματος χρήσης, την ημερομηνία κλεισίματος χρήσης της μητρικής «Μπάμπης Βωβός - Διεθνής Τεχνική Α.Ε.» (31.12.2006).


ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ 2005-2006

ποσά σε χιλ. €	1/1-31/12/2006	1/1-31/12/2005
Κύκλος εργασιών	56.077	40.791
Μικτά κέρδη / (ζημίες)	15.363	14.518
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	145.667	195.287
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών, αποτελεσμάτων	145.195	194.914
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων	119.433	173.181
Μείον φόροι	(34.039)	(48.827)
Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους	85.394	124.353
Κατανέμονται σε:		
Μετόχους Εταιρίας	86.187	120.789
Δικαιώματα Μειοψηφίας	(793)	3.565

Κύκλος Εργασιών

Ο ενοποιημένος κύκλος εργασιών στις 31.12.2006 διαμορφώθηκε σε 56,1 εκατ. ευρώ από 40,8 εκατ. ευρώ περίπου την προηγούμενη χρήση παρουσιάζοντας μία αύξηση της τάξεως του 37,5%. Η ανάλυση του ενοποιημένου κύκλου εργασιών διαμορφώνεται ως εξής:

ποσά σε χιλ. €	1/1-31/12/2006	1/1-31/12/2005	% μεταβολή
Έσοδα ενοικίων	39.050	35.011	11,5%
Πώληση ακινήτων	15.559	4.298	262,0%
Κατασκευαστικά έργα	1.468	1.482	(0,9%)
Λοιπά	0	-	100,0%
Σύνολο	56.077	40.791	37,5%

Από τον παραπάνω πίνακα προκύπτει ότι υπήρξε σημαντική αύξηση των εσόδων από ενοίκια (11,5%). Η αύξηση αυτή οφείλεται κυρίως σε νέες μισθωτικές συμφωνίες που πραγματοποιήθηκαν κατά την διάρκεια του έτους, καθώς και σε αυξήσεις στα ενοίκια κατά 4%, βάσει των συμφωνιών εκμίσθωσης που περιείχαν μια ετήσια αναπροσαρμογή ενοικίων βάσει του Ελληνικού Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, πλέον 100 μονάδων βάσης.

Σημαντική αύξηση καταγράφηκε και στις πωλήσεις ακινήτων (262,0%). Η αύξηση στις πωλήσεις ακινήτων προήλθε, όπως προαναφέρθηκε, κυρίως από την πώληση του ενός από τα υπό κατασκευή κτίρια στη Λεωφ. Αθηνών 108-110 με συνεισφορά 10,3 εκατ. ευρώ το 2006, από την πώληση οριζοντίων ιδιοκτησιών του ακινήτου επί της Λεωφ. Κηφισίας 49, από την πώληση διαμερισμάτων υπό κατασκευή επί των οδών Πάτμου και Αγράφων στο Μαρούσι, καθώς και από την πώληση οικιστικού ακινήτου στο Κεφαλάρι Κηφισιάς.

Μικτό κέρδος

Το μικτό κέρδος του Ομίλου, το οποίο ανήλθε σε 15,4 εκατ. ευρώ στο 2006 από 14,5 εκατ. ευρώ το 2005, αυξήθηκε κατά 5,8% παρά την ποσοστιαία μεγαλύτερη αύξηση του κύκλου εργασιών. Αυτό οφείλεται κυρίως στην προαναφερθείσα σημαντική αύξηση των πωλήσεων εμπορικών και οικιστικών ακινήτων που απέφεραν μικρότερο περιθώριο κέρδους σε σχέση με τις υπόλοιπες κατηγορίες εσόδων.

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

Τα κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA) του Ομίλου την 31.12.2006 διαμορφώθηκαν σε 145,7 εκατ. ευρώ από 195,3 εκατ. ευρώ περίπου την προηγούμενη χρήση παρουσιάζοντας μείωση της τάξεως του 25,4%.

Η μείωση αυτή οφείλεται κυρίως στα μειωμένα κατά 26,4% κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών παγίων σε εύλογες αξίες (31.12.2006: 138,9 εκατ. ευρώ έναντι 188,7 εκατ. ευρώ την προηγούμενη χρήση).

Κέρδη προ φόρων

Τα κέρδη προ φόρων του Ομίλου στις 31.12.2006 διαμορφώθηκαν σε 119,4 εκατ. ευρώ από 173,2 εκατ. ευρώ περίπου την προηγούμενη χρήση παρουσιάζοντας μείωση της τάξεως του 12,8%. Η μείωση αυτή οφείλεται, όπως προαναφέρθηκε, κυρίως στα μειωμένα κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων της εταιρίας αλλά και στα αυξημένα χρηματοοικονομικά έξοδα λόγω της ανοδικής πορείας των επιτοκίων. Τα χρηματοοικονομικά έξοδα του Ομίλου διαμορφώθηκαν σε 25,8 εκατ. ευρώ έναντι των 21,7 εκατ. ευρώ της προηγούμενης χρήσης παρουσιάζοντας αύξηση της τάξης του 18,5%.

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΙ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΙ ΧΡΗΣΕΩΝ 2005-2006		
ποσά σε χιλ. €	2006	2005
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Επενδυτικά ακίνητα και πάγια στοιχεία ενεργητικού	1.219.157	926.624
Ασώματα περιουσιακά στοιχεία	18.974	18.973
Αποθέματα	29.120	20.667
Πελάτες & λοιπές απαιτήσεις	40.406	45.920
Χρηματικά Διαθέσιμα και ισοδύναμα	71.509	50.104
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	277	255
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	1.379.444	1.062.542
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Μακροπρόθεσμος Δανεισμός	412.405	341.271
Μακροπρόθεσμες αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	153.951	115.505
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	21.407	5.525
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις	131.977	73.737
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	115.026	53.879
Σύνολο υποχρεώσεων	834.766	589.917
Μετοχικό Κεφάλαιο	10.179	10.179
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης μετόχων εταιρίας	527.193	454.578
Σύνολο καθαρής θέσης μετόχων Εταιρίας	537.372	464.757
Δικαιώματα Μειοψηφίας	7.306	7.868
Σύνολο Καθαρής Θέσης	544.678	472.626
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	1.379.444	1.062.542



Επενδυτικά ακίνητα και πάγια στοιχεία ενεργητικού

Τα επενδυτικά ακίνητα και πάγια στοιχεία ενεργητικού του Ομίλου παρουσίασαν αύξηση κατά 31,6% σε σύγκριση με τη χρήση 2005 και διαμορφώθηκαν στα 1.219,2 εκατ. ευρώ από 926,6 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 1.219,2 εκατ. ευρώ στη χρήση 2006, (αύξηση περίπου 167,1%).

Οι σημαντικότερες αλλαγές που σημειώθηκαν στο χαρτοφυλάκιο επενδυτικών ακινήτων ήταν α) η ολοκλήρωση του ψυχαγωγικού και εμπορικού κέντρου στο συγκρότημα II στο Δέλτα Φαλήρου αποτελούμενο από 13.200 τ.μ. ενοικιάσιμου χώρου καθώς και 738 θέσεις στάθμευσης, και β) η ολοκλήρωση 9.640 τ.μ. εμπορικού χώρου και 658 θέσεις στάθμευσης στο κτιριακό συγκρότημα I στο Δέλτα Φαλήρου.

Επιπλέον, η αγορά δύο νέων οικοπέδων, ενός επί της Λεωφόρου Συγγρού 340 (μέσω εξαγοράς ως θυγατρικής της ιδιοκτήτριας εταιρίας) επιφάνειας 5.850 τ.μ. και ενός ακόμη 100.000 τ.μ. περίπου στο Βοτανικό, συνέβαλαν σημαντικά στην αύξηση της αξίας του χαρτοφυλακίου ακινήτων.

Ασώματα περιουσιακά στοιχεία

Δεν υπήρξε ιδιαίτερη μεταβολή κατά το 2006. Τα ασώματα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν άδειες χρήσης λογισμικού και δικαιώματα για τη χρήση επιπλέον συντελεστών δόμησης.

Αποθέματα

Η μεταβολή των αποθεμάτων κατά το 2006 (29,1 εκατ. ευρώ) σε σύγκριση με το 2005 (20,7 εκατ. ευρώ) προκύπτει σχεδόν στο σύνολό της από την αντίστοιχη μεταβολή στα αποθέματα της μητρικής εταιρίας όπως περιγράφεται παραπάνω. Οι υπόλοιπες εταιρίες που περιλαμβάνονται στα ενοποιημένα στοιχεία δεν εμφανίζουν ουσιαστικές μεταβολές.

Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Η μείωση των απαιτήσεων από πελάτες και λοιπούς χρεώστες κατά το 2006 σε σύγκριση με το 2005 οφείλεται κυρίως στην μείωση των απαιτήσεων από συνδεδεμένα μέρη που αντικατοπτρίζει την ακύρωση προσυμφώνου αγοράς ακινήτου από την εταιρία «Διεθνής Φροντίδα Υγείας Α.Ε.» και την επιστροφή της αντίστοιχης προκαταβολής.

Δανεισμός

Ο Όμιλος, κατά τη χρήση του 2006, έλαβε χρηματοδότηση από δάνεια της τάξης των 187,9 εκατ. ευρώ. Από αυτά τα 99 εκατ. ευρώ αφορούν νέο τραπεζικό δανεισμό της μητρικής εταιρίας όπως προαναφέρθηκε. Αφορούν τα έργα υπό κατασκευή της εταιρίας – κυρίως την αγορά οικοπέδου στο Βοτανικό και την κατασκευή των κτιρίων στη Λεωφ. Αθηνών 108-110. Στα στοιχεία του Ομίλου περιλαμβάνεται κοινό ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής «Ελφίνκο Α.Ε.» ποσού 20 εκατ. ευρώ για το υπό κατασκευή έργο επί της Λεωφόρου Συγγρού 340. Οι νέες δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου περιλαμβάνουν επίσης νέες συμβάσεις sale & lease-back ύψους περίπου 35 εκατ. ευρώ που αφορούν το κτιριακό συγκρότημα II στο Δέλτα Φαλήρου καθώς και μέρος του κτιρίου στη Λεωφ. Κηφισίας 49 που ολοκληρώθηκε στο πρώτο τρίμηνο της χρήσης. Το 87% των δανειακών υποχρεώσεων αφορούν συμβάσεις sale & lease-back 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 8.3 «Διάρθρωση Δανειακών Υποχρεώσεων Ομίλου» παρακάτω.

Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις προκύπτουν κατά το μεγαλύτερο ποσοστό από κέρδη επανεκτίμησης επενδυτικών ακινήτων. Διαμορφώθηκαν σε 154,0 εκατ. ευρώ το 2006 ενώ για το 2005 ανέρχονταν σε 115,5 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 αύξηση των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων προκύπτει κυρίως από α) την αύξηση υποχρεώσεων σε συνδεδεμένα μέρη, β) την αύξηση σε προκαταβολές πελατών, γ) την αύξηση των εσόδων επομένων χρήσεων που αφορούν την προαναφερθείσα πώληση του ενός από τα υπό κατασκευή κτίρια στη Λεωφ. Αθηνών 108-110 για 17,5 εκατ. ευρώ, μέρος των οποίων θα ωφελήσει τα αποτελέσματα της χρήσης 2007.

Καθαρή Θέση (NAV)

Η Καθαρή Θέση του Ομίλου μετά από δικαιώματα μειοψηφίας διαμορφώθηκε σε 537,4 εκατ. ευρώ αυξημένη κατά 15,6% συγκριτικά με την προηγούμενη χρήση (464,8 εκατ. ευρώ). Η συνεχής αύξηση της καθαρής θέσης του Ομίλου αποτελεί την κύρια στρατηγική της διοίκησης. Οι κύριοι παράγοντες της αύξησης του NAV για το 2006 ήταν: α) η ολοκλήρωση της νέας σύμβασης παραχώρησης εκμετάλλευσης (BOT) για 49 έτη για το κτιριακό συγκρότημα I στο Δέλτα Φαλήρου και β) η ολοκλήρωση του ιδιόκτητου εμπορικού και ψυχαγωγικού κέντρου στο κτιριακό συγκρότημα II στο Δέλτα Φαλήρου.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ ΧΡΗΣΕΩΝ 2005-2006		
ποσά σε €	1/1-31/12/2006	1/1-31/12/2005
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων ⁽¹⁾	4,29	5,76
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων ⁽¹⁾	3,52	5,10
Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους ⁽¹⁾	2,52	3,66
Καθαρή θέση ανά μετοχή προ αναβαλλόμενης φορολογίας	20,37	17,10
Καθαρή θέση ανά μετοχή	15,84	13,70

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ :

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

Η Καθαρή Θέση ανά μετοχή του Ομίλου προ αναβαλλόμενης φορολογίας ανήλθε σε € 20,37 σημειώνοντας άνοδο 19,1% συγκριτικά με το 2005 (€ 17,10), ενώ η Καθαρή Θέση ανά μετοχή της εταιρίας μετά από αναβαλλόμενη φορολογία ανήλθε σε € 15,84 σημειώνοντας άνοδο 15,6% συγκριτικά με το 2005 (€ 13,70).



8.3 Διάρθρωση Δανειακών Υποχρεώσεων Ομίλου

ποσά σε χιλ. €	2006	2005
Τραπεζικός Δανεισμός	160.248	88.790
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	384.134	326.218
Σύνολο Δανεισμού (α)	544.382	415.008
Χρηματικά Διαθέσιμα και ισοδύναμα (β)	71.509	50.104
Καθαρός Δανεισμός (α) – (β)	472.872	364.904

Πιο συγκεκριμένα, το σύνολο του δανεισμού του Ομίλου κατά την 31.12.2006 αναλύεται ως εξής:

ποσά σε χιλ. €	2006
Τραπεζικός δανεισμός	160.248
Υποχρεώσεις από συμβάσεις sale & leaseback	334.326
Προσύμφωνα συμβόλαια sale and leaseback	9.000
Χρηματοδοτικές μισθώσεις από συμβάσεις παραχώρησης εκμετάλλευσης (BOT)	40.491
Χρηματοδοτικές μισθώσεις μηχανολογικού εξοπλισμού	317
Σύνολο Δανεισμού	544.382

Τα επιτόκια δανεισμού είναι κυμαινόμενα. Το μέσο πραγματικό επιτόκιο την 31 Δεκεμβρίου 2006 ήταν 6,09% για τραπεζικά δάνεια. Λόγω της σύμβασης ανταλλαγής επιτοκίου (βλέπε παρακάτω) που υπέγραψε ο Όμιλος εντός του πρώτου τριμήνου του 2006 για το 86% περίπου των υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων, το επιτόκιο υπολογισμού των χρεωστικών τόκων αυτών των υποχρεώσεων ανέρχεται σε 5,29% σταθερό μέχρι την αποπληρωμή τους. Για τις υπόλοιπες υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης, οι οποίες δεν εντάσσονται στη προαναφερθείσα σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίου, το μέσο πραγματικό επιτόκιο την 31 Δεκεμβρίου 2006 ήταν 6,56%.

Στις αρχές του 2006, ένας από τους μεγαλύτερους κινδύνους για τον Όμιλο αφορούσε στην εξέλιξη των επιτοκίων δανεισμού. Το περιβάλλον ιστορικών χαμηλών επιτοκίων κατά τη διάρκεια της προηγούμενης χρήσης 2005 σε συνδυασμό με την προσδοκώμενη ανοδική πορεία των 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 & Lease-Back 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%. Η αποτίμηση της ανωτέρω σύμβασης την 31 Δεκεμβρίου 2006, επέφερε χρηματοοικονομικό έξοδο ύψους 6,8 εκατ. ευρώ, που επιβάρυνε τα αποτελέσματα χρήσης, χωρίς να υπάρξει επίδραση στις ταμειακές ροές του Ομίλου. Η μεταβολή της αποτίμησης οφείλεται στο γεγονός ότι η αξία της συναλλαγής εξαρτάται από την πορεία της διαφοράς μεταξύ του EURIBOR 10ετούς και ετήσιας διάρκειας και τις πιθανότητες που υπάρχουν το EURIBOR ετήσιας διάρκειας να παρουσιάσει τιμή μεγαλύτερη της αντίστοιχης του EURIBOR 10ετούς διάρκειας. Με βάση τη σύμβαση, από την 30/1/2008 και μετά, στην περίπτωση που το EURIBOR 10ετούς διάρκειας παρουσιάσει τιμή μικρότερη από το EURIBOR ετήσιας διάρκειας, θα υπάρξει επίδραση στις ροές εισπράξεων του Ομίλου για όσες ημερολογιακές ημέρες ισχύσει αυτή. Για όσο χρονικό διάστημα δεν ισχύει η προαναφερθείσα συνθήκη, οι ροές εισπράξεων ακολουθούν τις διακυμάνσεις του EURIBOR ενώ οι ροές πληρωμών είναι σταθερές με



επιτόκιο 5,29%. Οι μεταβολές της διαφοράς καθώς και του ύψους των δύο επιτοκίων αναφοράς, επηρεάζουν την αποτίμηση της συναλλαγής και η επίδραση αυτή εμφανίζεται ως χρηματοοικονομικό έξοδο ή έσοδο στα αποτελέσματα της χρήσης. Σημειώνεται ότι την 31 Δεκεμβρίου 2006 το κυμαινόμενο χρηματοοικονομικό κόστος του SLB και BOT χαρτοφυλακίου, θα ανερχόταν σε 6,07% έναντι του σταθερού 5,29% που προβλέπεται από την σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίου.

Οι καθαρές δανειακές υποχρεώσεις αποτελούν το 38,1% της μικτής αξίας του χαρτοφυλακίου των ακινήτων (1.241 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.

Πληροφορίες για την εταιρία



9.1 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 31/3/2007.

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%
Ξένοι Θεσμικοί Επενδυτές	20.744.982	20.744.982	61,14%
Έλληνες Θεσμικοί Επενδυτές	865.608	865.608	2,55%
Ιδιώτες Επενδυτές	436.140	436.140	1,29%
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 δύνανται να ασκήσουν έλεγχο επ' αυτής, άμεσα ή έμμεσα, μεμονωμένα ή από κοινού.

9.2 Διοίκηση – Διεύθυνση Εργασιών

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας εξελέγη με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, που πραγματοποιήθηκε στις 29.06.2006 και συγκροτήθηκε σε σώμα με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της 29.06.2006 (ΦΕΚ 7431/13.07.2006). Η σύνθεση του Δ.Σ. έχει ως εξής:

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ	
• Χαράλαμπος Βωβός	Πρόεδρος (Εκτελεστικό)
• Θάλεια Βωβού	Αντιπρόεδρος (Εκτελεστικό)
• Αρμόδιος Βωβός	Διευθύνων Σύμβουλος (Εκτελεστικό)
• Ευαγγελία Ασημακοπούλου	Μέλος Δ.Σ. (Εκτελεστικό)
• Τριάδα Βωβού	Μέλος Δ.Σ. (Μη εκτελεστικό)
• Nicolaas Van Ommen	Μέλος Δ.Σ. (Μη εκτελεστικό – Ανεξάρτητο)
• Κυριακή - Θάλεια (Κορίνα) Σιλήρα	Μέλος Δ.Σ. (Μη εκτελεστικό – Ανεξάρτητο)

Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου είναι πενταετής και λήγει στις 30.06.2011.

Οι Nicolaas Van Ommen και Κυριακή - Θάλεια (Κορίνα) Σιλήρα 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 συστήσει Ομόρρυθμη Εταιρία με τους εμπειροτέχνες Π. Φαμέλη 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 Χαράλαμπους 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 Χαράλαμπους 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 Χαράλαμπους Βωβού

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

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.

Nicolaas Van Ommen

Διευθύνων Σύμβουλος του Πανευρωπαϊκού Οργανισμού Εισηγμένων Εταιριών Real Estate (EPRA) από τον Μάιο του 2000. Ο EPRA έχει ως αποστολή να προωθεί και να αντιπροσωπεύει τον ευρωπαϊκό κλάδο εισηγμένων εταιριών ανάπτυξης και διαχείρισης ακινήτων. Μέλη του EPRA είναι οι ηγέτιδες εταιρίες του κλάδου καθώς και επενδυτικά ευρωπαϊκά ιδρύματα. Ο κ. Van Ommen έχει διατελέσει Γενικός Διευθυντής σε τραπεζικούς ομίλους, venture capital και σε εταιρείες διαχείρισης κεφαλαίων για 23 χρόνια. Συμμετέχει σε μερικές από τις μεγαλύτερες εταιρίες του ευρωπαϊκού real estate, κατέχοντας τη θέση του ανεξάρτητου μέλους στα Διοικητικά Συμβούλια της ελβετικής PSP Swiss Property και της ιταλικής Pirelli Real Estate Fund Management, καθώς και του μέλους του συμβουλίου στρατηγικής και συμβουλευτικής της γερμανικής IVG Immobilien.

Κυριακή - Θάλεια (Κορίνα) Συλήρα

Vice President στην επενδυτική τράπεζα DVB του Λονδίνου με εξειδίκευση στο corporate finance και συσσωρευμένη τραπεζική εμπειρία σχεδόν 10 ετών. Έχει διατελέσει, εκτός των άλλων, στέλεχος της επενδυτικής τράπεζας JP Morgan του Λονδίνου στον τομέα των εξαγορών και συγχωνεύσεων καθώς της Τράπεζας Εργασίας στην Αθήνα.

Τα μη ανεξάρτητα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας 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 Εταιρεία καθώς και οι αμοιβές των ανεξάρτητων μελών του Δ.Σ. που κατεβλήθησαν κατά τη χρήση 2006 περιλαμβάνονται στα λειτουργικά έξοδα.

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

Διευθυντικά Στελέχη – Υπεύθυνοι Τμημάτων:

Γεώργιος Κωνσταντές

Επικεφαλής Νομικής Υπηρεσίας. Δικηγόρος παρ' Εφέταις. Είναι πτυχιούχος της Νομικής Σχολής Θεσσαλονίκης και κάτοχος μεταπτυχιακού τίτλου του Πανεπιστημίου Lateranense της Ρώμης. Εργάζεται στην Εταιρεία από το 1988.

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 εταιρεία ΣΟΛ Α.Ε. Εργάζεται στην εταιρεία 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 Εταιρεία από το 1989.

Τριάδα Δημητρίου Βωβού

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

Ανδρέας Μισερλής

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

Ελένη Παρασκευοπούλου

Υπεύθυνη Εσωτερικού Ελέγχου. Είναι πτυχιούχος της Νομικής Σχολής Αθηνών. Εργάζεται στην εταιρεία από το 1990, ενώ κατέχει την παρούσα θέση στην εταιρεία από την 1/6/2006.

Χρήστος Ράπτης

Υπεύθυνος Εταιρικής Επικοινωνίας και Υπεύθυνος Εταιρικών Ανακοινώσεων. Πτυχιούχος του Τμήματος Επικοινωνίας και Μέσων Μαζικής Ενημέρωσης του Πανεπιστημίου Αθηνών. Εργάζεται στην Εταιρεία 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.



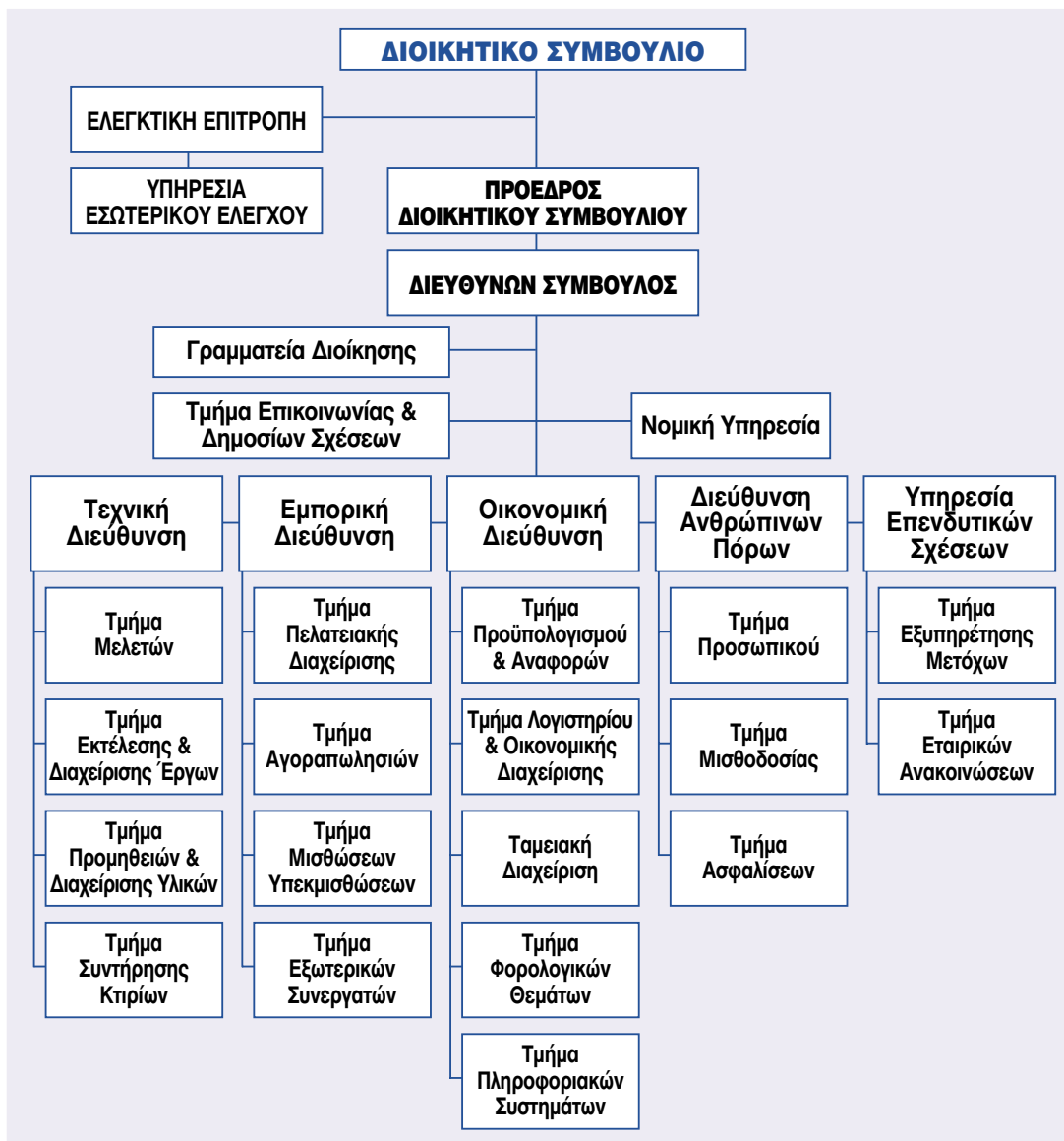
Βεργίνα Βαγγελάτου

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, εκτός του κ. Nicolaas Van Ommen ανεξάρτητου, μη εκτελεστικού μέλους του Δ.Σ. που έχει Ολλανδική ιθαγένεια.

9.3 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 υπεύθυνη του τμήματος εσωτερικού ελέγχου έχει ορισθεί από την 01.06.2006 η κ. Ελένη Παρασκευοπούλου σε αντικατάσταση του κ. Μιχαήλ Ελευθεριάδη.

9.4 Ανθρώπινο δυναμικό

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται η εξέλιξη του προσωπικού της Εταιρίας και η κατάταξή του σε κατηγορίες ανάλογα με την ειδικότητα για τις οικονομικές χρήσεις 2005-2006. Στην Εταιρία το 2006 απασχολήθηκαν κατά μέσο όρο 288 άτομα. Ο αριθμός των εργατοτεχνιτών εμφανίζει διακυμάνσεις από χρόνο σε χρόνο αλλά και εντός της κάθε χρήσεως ανάλογα με την πορεία των εργασιών.

Κατηγορία	2005	2006
Διοικητικό (υπαλληλικό) προσωπικό	193	144
Εργατοτεχνικό προσωπικό	176	144
Σύνολο	369	288

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 31.12.2006 είναι 40 έτη, ενώ στις 31.03.2007 το απασχολούμενο προσωπικό της Εταιρίας ήταν 442 άτομα εκ των οποίων οι 39 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.

9.5 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 Α.Ε.» 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 την κ. Βερρίνα Βαγγελάτου 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 την από 1.6.2006 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, η κυρία Ελένη Παρασκευοπούλου εξελέγη ως εσωτερικός ελεγκτής της Εταιρίας σε αντικατάσταση του κυρίου Μιχαήλ Β. Ελευθεριάδη. Οι εργασίες του τμήματος εσωτερικού ελέγχου επιβλέπονται από τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της «ΜΒΔΤ Α.Ε.» κ.κ. Nicolaas Van Ommen και Κυριακή - Θάλεια (Κορίνα) Συλήρα.

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

9.6 Εταιρική κοινωνική ευθύνη

Η «Μπάμπης Βωβός – Διεθνής Τεχνική» χαρακτηρίζεται από την διάρκεια και την εξελικτική της πορεία μέσα στο χρόνο με συνέπεια οι ενέργειες της να επηρεάζουν το σύνολο της κοινωνίας. Μεταξύ των άμεσων προτεραιοτήτων μας είναι να καλύπτουμε ανάγκες του κοινωνικού συνόλου. Η ευημερία της κοινωνίας συμβάλλει αποφασιστικά στην ανάπτυξη της επιχειρηματικότητας. Διαρκής 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. Βασικό θεμέλιο για το μέλλον αποτελεί η αειφόρος ανάπτυξη. Καμιά επιχείρηση – ανεξάρτητου οικονομικού μεγέθους – δεν αποτελεί ξεχωριστό κομμάτι, αλλά επηρεάζει την κοινωνική εξέλιξη και επηρεάζεται από το κοινωνικό σύνολο.

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. Σκοπός μας η δημιουργία κλίματος αμοιβαίας κατανόησης και εμπιστοσύνης με τους πολίτες. Η εξελικτι-

κή πορεία της εταιρίας μας συνάδει απόλυτα με τις αρχές προστασίας του περιβάλλοντος, την ελαχιστοποίηση των ενεργοβόρων υλικών κατασκευής, την ποιότητα των εγκαταστάσεων και της αντοχής στο χρόνο.

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 εταιρεία 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. Ανταλλάσσοντας 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. Μεταξύ άλλων πρωτοβουλιών η εταιρία μας στέκεται αρωγός Ελλήνων αθλητών στη προσπάθεια που κάνουν να φέρουν διακρίσεις σε παγκόσμιο επίπεδο. Ο παγκόσμιος πρωταθλητής kick boxing Μιχάλης Ζαμπίδης πορεύεται την χρονιά αυτή με σύμμαχο στις επίπονες προσπάθειες του σε όλο το πλανήτη, την εταιρία «Μπάμπης Βωβός- Διεθνής Τεχνική Α.Ε.».

Παράλληλα ο βασικός μέτοχος και πρόεδρος του Δ.Σ. κ. Χαράλαμπος Βωβός, καθώς και ο Διευθύνων Σύμβουλος κ. Άρης Βωβός, αντιλαμβανόμενοι το ηθικό χρέος απέναντι σε ανθρώπους που έχουν ανάγκη, προσφέρουν σημαντική βοήθεια καθ' όλη την διάρκεια της σταδιοδρομίας τους. Υπενθυμίζουμε την ανακατασκευή σπιτιού φιλοξενίας παιδιών της οργάνωσης «Χαμόγελο του Παιδιού» στα Μελίσσια Αττικής, την προσφορά στην αθλητική ανάπτυξη του Δήμου Αμαρουσίου, μέσω της ομάδας καλαθοσφαίρισης, την οικονομική προσφορά για την ανασύλωση του Ιερού Ναού Αγίου Γεωργίου στα Πριγκηπωνήσια, και πλήθος άλλων ενεργειών.

Η εταιρία στο παρελθόν έχει σταθεί κοντά στους νέους δεχόμενη στους κόλπους της για πρακτική άσκηση φοιτητές του Πολυτεχνείου και είναι ανά πάσα στιγμή διαθέσιμη να το επαναλάβει. Ενισχύει μέσω διαφημιστικών καταχωρήσεων στον ειδικό τύπο τις προσπάθειες για την ευαισθητοποίηση του κοινού σε θέματα εθελοντικής αιμοδοσίας.

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 εταιρία «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 ταυτότητα μας.



9.7 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 τις θυγατρικές της «ΜΒΔΤ Ο.Ε.» και «ΔΩΜΑ Α.Ε.»

Οι σημαντικότερες επίδικες υποθέσεις είναι οι ακόλουθες:

- Αίτηση ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας (Ε' τμήμα) για την ακύρωση α. του π.δ. της 26.7.1996 (ΦΕΚ Δ' 825/1996), β. της οικοδομικής αδείας 79/2005 του Πολεοδομικού Γραφείου του Δήμου Αμαρουσίου και γ. της εγκρίσεως από τον Νομάρχη Αθηνών (με την απόφαση 7874/475/27.5.1999) της Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής Μ1/99. Αφορά το ακίνητο επί Λ. Κηφισίας αρ. 49 και λοιπών οδών στο Μαρούσι Αττικής. Η σχετική αίτηση αναστολής δεν έγινε δεκτή, κατά συνέπεια δεν πιθανολογείται να ευδοκιμήσει ούτε η αίτηση ακύρωσης, δεδομένου επί πλέον ότι το Κτίριο είναι ήδη αποπερατωμένο και σε λειτουργία. Δικάσιμος 18.10.2006. Ανεβλήθη για τις 9-5-2007. Σε κάθε περίπτωση και ενδεχόμενη ευδοκίμηση της αίτησης ακυρώσεως δεν αναμένεται να επιφέρει οικονομικές επιπτώσεις σε βάρος της Εταιρίας.
- Αίτηση Θ. Μποζά κλπ ενώπιον του ΣτΕ για την ακύρωση της υπ' αρ. 091/2005 οικοδομικής αδείας και λοιπών πράξεων. Αφορά την οικοδομική άδεια του Κτιριακού Συγκροτήματος στο Δέλτα Παλαιού Φαλήρου. Δικάσιμος έχει ορισθεί η 28/11/2007. Δεδομένου ότι έχει ήδη ακυρωθεί η σχετική αίτηση αναστολής, η εκτιμώμενη έκβαση της δίκης υπέρ της εταιρίας εκτιμάται σε ποσοστό > 50%. Σε κάθε περίπτωση ενδεχόμενη ευδοκίμηση της αίτησης ακυρώσεως δεν αναμένεται να επιφέρει οικονομικές επιπτώσεις σε βάρος της Εταιρίας.
- Έφεση της ΩΜΕΓΑ ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ κατά Α.Ε. και Ο.Ε. ενώπιον του Εφετείου Αθήνας κατά της 1520/2006 απόφασης του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθήνας 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 καθώς και η από 28-9-2006 αντίθετη δική μας έφεση συζητήθηκαν 28-1-2007. Αναμένεται να έχει την ίδια έκβαση δεδομένου ότι έχει ήδη εκδοθεί νέα άδεια η οποία νομιμοποιεί αναδρομικά το κτίριο.
- 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. Εκδόθηκε προδικαστική απόφαση όρκισης πραγματογνωμόνων οι οποίοι ορκίστηκαν 14/12/2006 και οι οποίοι πρέπει σε δύο μήνες να δώσουν την πραγματογνωμοσύνη τους. Εκτιμάται ότι υπάρχουν ίσες πιθανότητες για την θετική ή αρνητική για την εταιρία έκβαση της υποθέσεως.
- Αγωγή της «ΜΒΔΤ Α.Ε.» κατά Ολυμπίας Καλοχαιρέτη το γένος Σαχά κλπ ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών για καταβολή ποσού 421.000 ευρώ, λόγω έλλειψης συνολομολογηθείσης 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). Συζητήθηκε στις

25.01.2007 και αναμένεται απόφαση. Εκτιμάται ότι υπάρχει μεγάλη πιθανότητα για την υπέρ της εταιρίας έκβαση της υποθέσεως.

- Αίτηση της εταιρίας κατά του Δήμου Αμαρουσίου, ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, για τον καθορισμό προσωρινής τιμής αποζημιώσεως λόγω ρυμοτομίας. Συνολικώς αιτούμενο ποσό € 260.120. Αναβλήθηκε για τις 20-4-2007.
- Αγωγή Ιδρύματος Κασιμάτη 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. 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 ως αποζημίωση για ζημία που υπέστη, κατά τους ισχυρισμούς του, από την παραβίαση υποχρέωσης 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. 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.
- Αγωγή της εταιρίας «ΔΩΜΑ Α.Ε.» ενώπιον του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών κατά του Ελληνικού Δημοσίου για αποζημίωση λόγω μη εφαρμογής της νομοθεσίας περί μεταφοράς συντελεστού δομήσεως. Το αιτούμενο ποσό ανέρχεται σε € 7.485.801,60. Δεν έχει ακόμη ορισθεί δικάσιμος για την εν λόγω υπόθεση.

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 2006 καθώς και των προηγούμενων χρήσεων.



9.8 Φορολογικοί έλεγχοι

Η μητρική εταιρία «ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ - ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.» έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 2003. Εντός της χρήσης 2005 είχε περατωθεί ο φορολογικός έλεγχος των χρήσεων 2000 έως και 2003 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 2006 δεν έχουν καταστεί οριστικές.

Η εταιρία «ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ - ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.» έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 2002. Εντός της χρήσης 2005 περατώθηκε επίσης ο φορολογικός έλεγχος των χρήσεων 1999 έως και 2002 για την προαναφερθείσα εταιρία, 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 2006 δεν έχουν καταστεί οριστικές.

Η εταιρία «ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.» έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 2002. Εντός της χρήσης 2005 περατώθηκε επίσης ο φορολογικός έλεγχος των χρήσεων 2000 έως και 2002 βάσει του Ν. 3259/2004 της παραπάνω εταιρίας 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 2006 δεν έχουν καταστεί οριστικές.

Η εταιρία «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 2006 δεν έχουν καταστεί οριστικές.

Η εταιρία «INTERNATIONAL PALACE HOTEL Α.Ε.» έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 2002. Εντός της χρήσης 2005 περατώθηκε επίσης ο φορολογικός έλεγχος των χρήσεων 1999 έως και 2002 βάσει του Ν. 3259/2004 για την παραπάνω εταιρία 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 2006 δεν έχουν καταστεί οριστικές.

Η εταιρία «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 2006 δεν έχουν καταστεί οριστικές.

Η εταιρία «ΕΛΦΙΝΚΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Τ.Ε.Ε.» στην οποία η μητρική εταιρία συμμετέχει κατά 99,00%, έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2004. Οι φορολογικές της υποχρεώσεις για τις χρήσεις 2005 έως και 2006 δεν έχουν καταστεί οριστικές.

Για τις ανέλεγκτες χρήσεις έχει σχηματιστεί επαρκής πρόβλεψη εις βάρος των αποτελεσμάτων χρήσης καθώς και προηγούμενων χρήσεων για όλες τις παραπάνω εταιρίες και δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές επιπλέον επιβαρύνσεις.

9.9 Γεγονότα περιόδου που δημοσιοποιήθηκαν από την εταιρία

Παρατίθεται λίστα των γεγονότων που δημοσιοποιήθηκαν από την εταιρία κατά διάρκεια του 2006 και των πρώτων μηνών του 2007:

Ημερομηνία	Θέμα	Ιστοσελίδα καταχώρησης
Αποκοπή και καταβολή μερίσματος		
23/2/2007	Ανακοίνωση για μη διανομή μερίσματος	www.babisvonos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών
30/6/2006	Ανακοίνωση πληρωμής μερίσματος χρήσεως 2005	www.babisvonos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών
Σύγκληση και αποφάσεις Γενικών Συνελεύσεων		
30/6/2006	Αποφάσεις Γενικής Συνέλευσης	www.babisvonos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών
8/6/2006	Πρόσκληση των Μετόχων σε Τακτική Γενική Συνέλευση	www.babisvonos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών
Δελτία Τύπου		
22/2/2007	Ανακοίνωση σχετικά με το ακίνητο επί της Λεωφόρου Συγγρού 340	www.babisvonos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών
16/1/2007	Παρουσίαση Ομίλου "Μπάμπης Βωβός - Διεθνής Τεχνική ΑΕ" στην ODDO Midcap στη Λυών της Γαλλίας	www.babisvonos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών
28/11/2006	Συμφωνία πώλησης με την Allianz Α.Ε.Γ.Α.για την "Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε."	www.babisvonos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών
17/10/2006	Οριστικό συμβόλαιο αγοράς των ιδιοκτησιών των εταιριών ETMA ΑΕ και ΕΛΛΑΤΕΞ ΑΕ στο Βοτανικό	www.babisvonos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών
22/9/2006	Παρουσίαση του Ομίλου "Μπάμπης Βωβός - Διεθνής Τεχνική ΑΕ" στο 1ο Ετήσιο Ελληνικό Roadshow	www.babisvonos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών
25/8/2006	Προσύμφωνο αγοράς ακινήτων των εταιριών ETMA ΑΕ και ΕΛΛΑΤΕΞ ΑΕ στο Βοτανικό	www.babisvonos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών
1/8/2006	Ανακοίνωση σχετικά με την πυρκαγιά στο Δέλτα Φαλήρου	www.babisvonos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών
5/7/2006	Απάντηση σε Επιστολή του Χ.Α. σχετικά με συμφωνία μίσθωσης με την Media Markt	www.babisvonos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών
27/6/2006	Γνωστοποίηση βάσει του άρθρου 281 του Κανονισμού του Χ.Α. σχετικά με την μη ύπαρξη επαφών μεταξύ μετόχων της εταιρίας και της Dubai Investment Group	www.babisvonos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών
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 Ι στο Δέλτα Φαλήρου	www.babisvonos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών



Ημερομηνία	Θέμα	Ιστοσελίδα καταχώρησης
6/2/2006	Ο Όμιλος ΜΒΔΤ υπέγραψε ένα κυμαινόμενο σε σταθερό Interest Rate Swap για το σύνολο του μακροπρόθεσμου δανεισμού του	www.babisnovos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών
4/1/2006	Σύμβαση Sale & Leaseback με την Εμπορική Leasing	www.babisnovos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών
2/1/2006	Ανάπτυξη ξενοδοχειακών μονάδων στο Σούνιο	www.babisnovos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών
Οικονομικές Καταστάσεις		
3/4/2007	Ετήσια ενημέρωση αναλυτών για το οικονομικό έτος 2006	www.babisnovos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών
29/3/2007	Οικονομικές Καταστάσεις Έτους 2006	www.babisnovos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών
29/11/2006	Οικονομικές καταστάσεις Εννεαμήνου 2006	www.babisnovos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών
31/8/2006	Αποτελέσματα Α' εξαμήνου 2006	www.babisnovos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών
31/5/2006	Γνωστοποίηση αναδημοσίευσης κατάστασης στοιχείων και πληροφοριών Α' τριμήνου 2006	www.babisnovos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών
30/5/2006	Αποτελέσματα Α' Τριμήνου 2006	www.babisnovos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών
3/3/2006	Αποτελέσματα Χρήσης 2005	www.babisnovos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών
Γνωστοποίηση συναλλαγών		
31/3/2006	Πώληση 5.430.000 μετοχών κυριότητας Χ. Βωβού αντί συνολικού τιμήματος 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
Εταιρικές πράξεις		
26/3/2007	Ενημέρωση προγράμματος σκοπούμενων εταιρικών πράξεων του έτους 2007	www.babisnovos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών
28/2/2007	Πρόγραμμα σκοπούμενων εταιρικών πράξεων του έτους 2007	www.babisnovos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών
30/6/2006	Νέο Διοικητικό Συμβούλιο	www.babisnovos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών
9/6/2006	Γνωστοποίηση νέου εσωτερικού ελεγκτή	www.babisnovos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών
1/3/2006	Πρόγραμμα Σκοπούμενων Εταιρικών Πράξεων του έτους 2006	www.babisnovos.gr/Επενδυτικές Σχέσεις/Νέα Επενδυτών

Λεπτομέρειες για τις παραπάνω δημοσιοποιήσεις παρατίθενται στις αντίστοιχες αναγραφόμενες ιστοσελίδες.

Πληροφορίες για τη Σύνταξη του Δελτίου και τους Ελεγκτές της Εταιρίας





10.1 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 συμβούλους 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 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.

10.2 Τακτικοί Ορκωτοί Ελεγκτές – Λογιστές

Η Εταιρία ελέγχεται από ορκωτούς ελεγκτές – λογιστές. Τον έλεγχο της εταιρικής χρήσης 2006 διενήργησε ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής κ. 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 «13.1 Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή». Ο Ορκωτός Ελεγκτής – Λογιστής βεβαιώνει ότι οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα από κάθε ουσιώδη άποψη την οικονομική κατάσταση της Εται-

ρίας και του Ομίλου κατά την 31 Δεκεμβρίου 2006, την χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Θέμα έμφασης

Χωρίς να διατυπώνεται επιφύλαξη στη γνώμη του, εφιστεί την προσοχή στη Σημείωση 29 των οικονομικών καταστάσεων, στην οποία γίνεται αναφορά στις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις των εταιρειών του Ομίλου και στο ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά το χρόνο που οι φορολογικές δηλώσεις που αφορούν τις χρήσεις αυτές θα ελεγχθούν και θα οριστικοποιηθούν από τις φορολογικές αρχές.

Επιπλέον, οι εταιρίες που συμμετέχουν στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της «Μπάμπης Βωβός - Διεθνής Τεχνική Α.Ε.» για τις χρήσεις 2005 – 2006, ελέγχονται για τη χρήση 2006 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) ALTECO Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ ΣΥΣΚΕΥΩΝ – ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ & ΕΚΜ/ΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»: Αντώνιος Προκοπίδης (Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 14511) της ελεγκτικής εταιρίας PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.
- στ) ΕΛΦΙΝΚΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ»: Αντώνιος Προκοπίδης (Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 14511) της ελεγκτικής εταιρίας PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.

10.3 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, (Κηφισίας 340, 154 51 Νέο Ψυχικό) 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.

11

Συνδεδεμένες εταιρίες με την
«ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ - ΔΙΕΘΝΗΣ
ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.»



11.1 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 31.12.2006 (ποσά σε ευρώ)

Εταιρία	Μετοχικό κεφάλαιο	Ίδια κεφάλαια	% Συμμετοχή
ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	29.347,03	143.178.131,22	99,90%
ΔΩΜΑ Α.Ε.	3.000.000,00	11.355.725,84	98,98%
ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ – ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	5.280.000,00	13.589.273,99	51,00%
ALTECO Α.Ε.	1.033.120,00	34.772.277,29	99,01%
ΕΛΦΙΝΚΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Τ.Ε.Ε.	3.489.184,00	21.310.564,57	99,00%



11.2 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 τους κ. Χαράλαμπο Βωβό, κ. Αρμόδιο Βωβό και κα Θάλεια Βωβού. Την 31/12/2006, η εταιρία απασχολούσε 105 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 31/12/2006, η εταιρία απασχολούσε 1 άτομο.

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας ανέρχεται σε 5.280.000 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.	382.500	51,00%
Χαράλαμπος Βωβός	318.750	42,50%
Μαρία συζ. Χαρ. 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. Χαρ. 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:	Λεωφ. Κηφισίας 64, 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 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 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. Χαρ. Βωβού	Μέλος Δ.Σ.
• Θάλεια Βωβού	Μέλος Δ.Σ.
• Τριάδα Βωβού	Μέλος Δ.Σ.

Η θητεία του Δ.Σ. της εταιρίας λήγει την 28.06.2009.



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

Έτος Ίδρυσης	1985
Έδρα:	Λεωφ. Κηφισίας 340, 154 51 – Νεό Ψυχικό
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%
Χανιώτης Θεόδωρος	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 Ασημακοπούλου	Μέλος Δ.Σ.

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

5. ΕΛΦΙΝΚΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ

Έτος Ίδρυσης	1927
Έδρα:	Λεωφ. Κηφισίας 340, 154 51 – Νέο Ψυχικό
Αντικείμενο Εργασιών:	Η ίδρυση Οικονομικών, Εμπορικών, Συγκοινωνιακών, Βιομηχανικών και Τουριστικών Επιχειρήσεων, η ανάληψη αντιπροσωπειών αλλοδαπών οίκων και γενικώς παραγγελειοδοχικών εργασιών, η συμμετοχή εις προκηρυσσομένους διαγωνισμούς προμηθειών, η εισαγωγή εξαγωγή και εμπορία πάσης φύσεως προϊόντων, ως πρώτων υλών, ως και άλλων προς εμπορία προϊόντων, ο διαξ ιδίων μέσων και διαξ ιδίου υπαλληλικού προσωπικού εκτελωνισμός, εναποθήκευση, ως και η διαξ ιδίου τεχνικού προσωπικού συντήρηση και επισκευή αυτών. Επίσης η με οποιονδήποτε τρόπο αξιοποίηση αστικών ή μη ακινήτων και ειδικότερα η ανέγερση κτιρίων ή κτιριακών συγκροτημάτων, εμπορικών κέντρων και παραθεριστικών οικισμών επί οικοπέδων οπουδήποτε κειμένων στην ημεδαπή ή την αλλοδαπή, είτε ανηκόντων ήδη στην Εταιρεία, είτε αγοραζομένων από αυτήν, είτε ανηκόντων σε τρίτα φυσικά ή νομικά πρόσωπα, μετά των οποίων θα συμβάλλεται η Εταιρεία κατά το σύστημα της αντιπαροχής, η εκμετάλλευση με πώληση, μίσθωση, ανταλλαγή ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο, όπως ενδεικτικά η εκμετάλλευση και αξιοποίηση ακινήτων με συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης (Leasing) και με τη μέθοδο «Sale and Lease back» των ανεγειρομένων ως άνω κτηρίων ή κτηριακών συγκροτημάτων και παραθεριστικών οικισμών στο σύνολο τους ή κατά οριζόντιες ιδιοκτησίες, η μίσθωση οριζοντίων ιδιοκτησιών και η εν συνεχεία υπεκμίσθωσή τους, η διαχείριση και εκμετάλλευση χώρων και εγκαταστάσεων ψυχαγωγίας (συμπεριλαμβανομένων θεάτρων και κινηματογράφων) εστίασης, στάθμευσης και κάθε άλλης κύριας ή παρεπόμενης χρήσης.

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας ανέρχεται σε 3.907.886,08 ευρώ, διαιρούμενο σε 3.489.184 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 1,12 ευρώ έκαστη. Η μετοχική της σύνθεση έχει ως ακολούθως:

Μέτοχος	Αριθμός μετοχών	% Συμμετοχής
ΜΒΔΤ ΑΕ	3.454.292	99,00%
Χανιώτης Θεόδωρος	34.892	1,00%
Σύνολο	3.489.184	100,00%

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρίας έχει ως εξής:

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ	
• Χαράλαμπος Α. Βωβός	Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος
• Τριάδα Χ. Βωβού	Αντιπρόεδρος
• Θάλεια Χ. Βωβού	Μέλος Δ.Σ.
• Χρήστος Σ. Βωβός	Μέλος Δ.Σ.
• Στέργιος Γ. Αγγελάρης	Μέλος Δ.Σ.

Η θητεία του Δ.Σ. της εταιρίας λήγει την 22.5.2011.



11.3 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. Χαρ. 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 αγοραζομένων 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:

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

Η εταιρία «ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ – ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.» έχει οριστεί ως διευθυντής, 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..

11.4 Συγγενείς Εταιρίες

1. ΔΙΕΘΝΗΣ ΦΡΟΝΤΙΔΑ ΥΓΕΙΑΣ Α.Ε.

Έτος Ίδρυσης	1992
Έδρα:	Λεωφ. Κηφισίας 64, 151 25 - 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. Κωνστάντες	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, 151 25 - Μαρούσι
Αντικείμενο Εργασιών:	Ίδρυση και εκμετάλλευση κέντρων ψυχαγωγίας, εστιατορίων, ζαχαροπλαστείων, 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 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. Χαρ. Βωβού	10,00%

Η εταιρία διοικείται από τετραμελές 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.
• Στέργιος Γ. Αγγελάρης	Μέλος Δ.Σ.

Η θητεία του Δ.Σ. της εταιρίας λήγει την 30.12.2011.

11.5 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 2006.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΤΑΙΡΙΕΣ 2006 (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.	ΕΛΦΙΝΚΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε. & ΣΙΑ Ε.Ε.	Διεθνής Φροντίδα Υγείας Α.Ε.	Postive Ε.Π.Ε.	Διεθνή Τεχνική Α.Ε. - Μπορέτος & ΣΙΑ Ο.Ε.	ΜΑΡΒΩ Α.Ε.
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε.		104	0	-	-	-	-	-	-	-	-	5
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	233		1	1	-	1	5	-	1	-	-	-
Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε.	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-
International Palace Hotel Α.Ε.	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-
ΔΩΜΑ Α.Ε.	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-
ALTECO Α.Ε.	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-
ΕΛΦΙΝΚΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-
Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε. & ΣΙΑ Ε.Ε.	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-
Διεθνής Φροντίδα Υγείας Α.Ε.	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
Postive Ε.Π.Ε.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Διεθνή Τεχνική Α.Ε. - Μπορέτος & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
ΜΑΡΒΩ Α.Ε.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	



ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ - ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΕΤΑΙΡΙΩΝ 31/12/2006 (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.	ΕΛΦΙΝΚΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε. & ΣΙΑ Ε.Ε.	Διεθνής Φροντίδα Υγείας Α.Ε.	Postive Ε.Π.Ε.	Διεθνή Τεχνική Α.Ε. - Μπορέτος & ΣΙΑ Ο.Ε.	ΜΑΡΒΩ Α.Ε.
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε.		36.476	829	-	-	-	-	5.036	1	490	48	5
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-		1	1	-	1	4	-	1	10	-	-
Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε.	-	-		-	-	-	-	5.988	-	-	-	-
International Palace Hotel Α.Ε.	3.864	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-
ΔΩΜΑ Α.Ε.	8.431	77	-	-		-	-	-	-	-	-	-
ALTECO Α.Ε.	10.308	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-
ΕΛΦΙΝΚΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	13.347	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-
Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε. & ΣΙΑ Ε.Ε.	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-
Διεθνής Φροντίδα Υγείας Α.Ε.	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
Postive Ε.Π.Ε.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Διεθνή Τεχνική Α.Ε. - Μπορέτος & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
ΜΑΡΒΩ Α.Ε.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Εκτός των παραπάνω διεταιρικών υπολοίπων που περιγράφονται στους παραπάνω πίνακες δεν υπήρξαν άλλες συναλλαγές κατά την χρήση 2006, ανάμεσα στην «Μπάμπης Βωβός - Διεθνής Τεχνική Α.Ε.» και στις παραπάνω συνδεδεμένες εταιρίες.





12.1 Χρηματιστηριακά Στοιχεία της Μετοχής

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

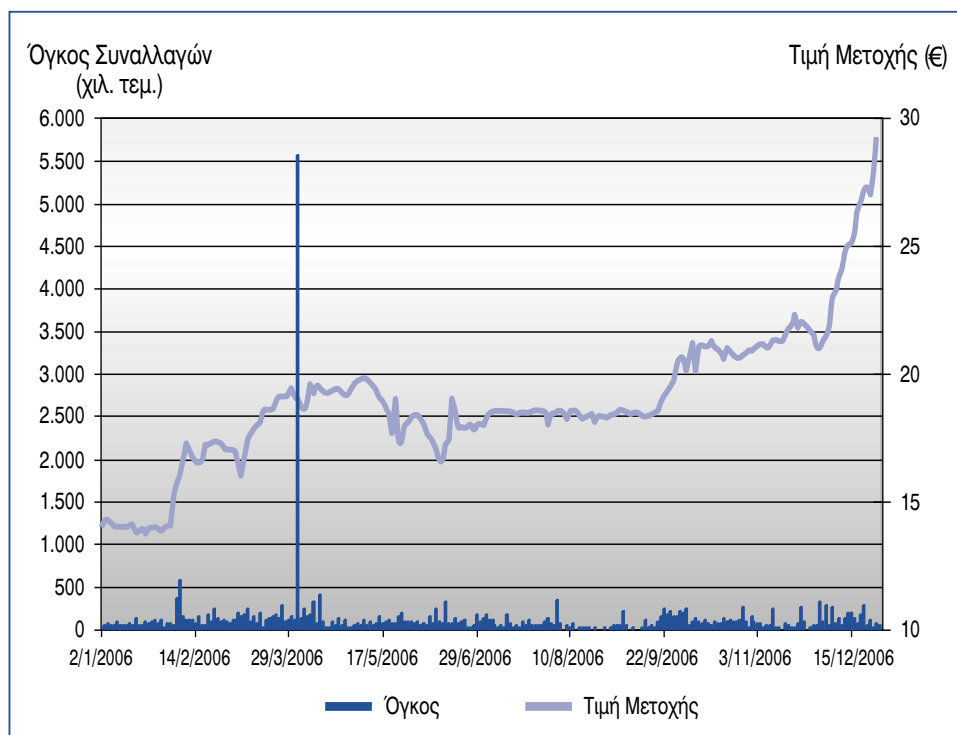
Η μετοχή της Εταιρίας συμμετέχει στους εξής χρηματιστηριακούς δείκτες:

- 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,
- από την 02.01.2006 στον δείκτη FTSE/Athex International,
- από την 01.01.2007 στον δείκτη GPR250 (Global Property Research)

Ακολουθούν στατιστικά στοιχεία τα οποία αφορούν τις τιμές κλεισίματος της μετοχής στο τέλος κάθε μήνα και του μηνιαίου όγκου συναλλαγών για την περίοδο από 02.01.2006 έως τις 31.12.2006.

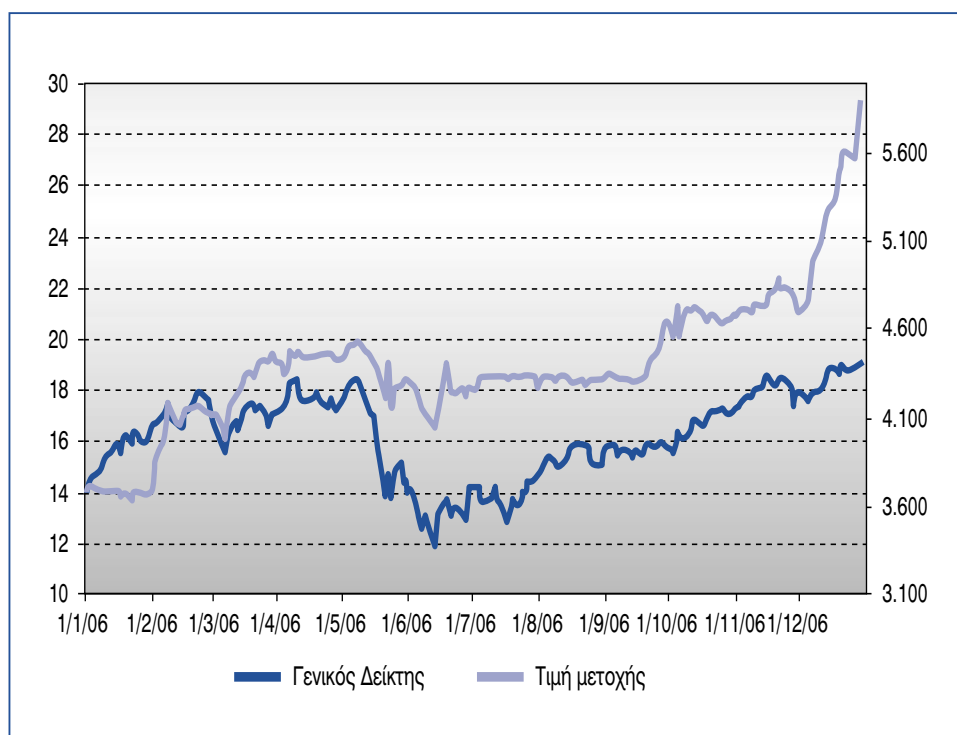
ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΕΤΟΧΗΣ				
Μήνας	Τιμή κλεισίματος μετοχής τέλους μηνός (σε €)	Συνολικός όγκος συναλλαγών μετοχής μηνός (σε τεμάχια)	Τιμή κλεισίματος Γενικού Δείκτη τέλους μηνός (μονάδες)	Τιμή κλεισίματος Δείκτη FTSE/Athex Mid 40 τέλους μηνός (μονάδες)
Ιανουάριος 2006	13,94	1.325.796	3.977,84	3.915,41
Φεβρουάριος 2006	17,00	2.721.894	4.202,85	4.258,32
Μάρτιος 2006	19,00	8.461.020	4.122,34	4.293,92
Απρίλιος 2006	19,10	2.016.070	4.139,96	4.536,71
Μάιος 2006	18,38	1.841.276	3.753,21	4.138,03
Ιούνιος 2006	18,00	2.041.612	3.693,75	4.081,26
Ιούλιος 2006	18,50	1.428.827	3.747,98	4.037,34
Αύγουστος 2006	18,34	895.062	3.868,62	4.186,99
Σεπτέμβριος 2006	20,60	2.060.178	3.931,05	4.356,75
Οκτώβριος 2006	20,90	2.176.934	4.128,60	4.731,83
Νοέμβριος 2006	21,00	1.535.316	4.220,50	4.909,56
Δεκέμβριος 2006	29,20	2.319.294	4.394,13	5.245,31

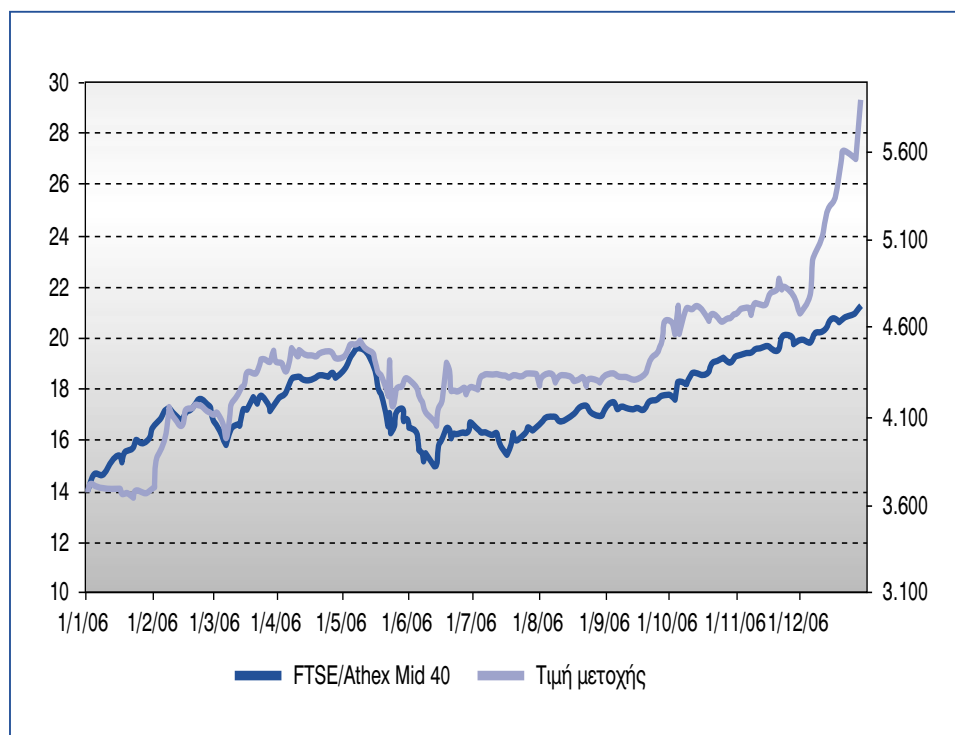
Στο παρακάτω διάγραμμα παρουσιάζεται η πορεία της τιμής της μετοχής και ο ημερήσιος όγκος συναλλαγών για την περίοδο από 02.01.2006 έως τις 31.12.2006.



Η ανώτατη τιμή κλεισίματος της μετοχής της Εταιρίας για το έτος 2006 καταγράφηκε στις 29.12.2006 και ήταν 29,20 ευρώ, η δε κατώτατη τιμή έτους ήταν 13,70 ευρώ και καταγράφηκε στις 23.01.2006. Η μέση τιμή του έτους 2006 ήταν 18,86 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 02.01.2006 έως 31.12.2006.





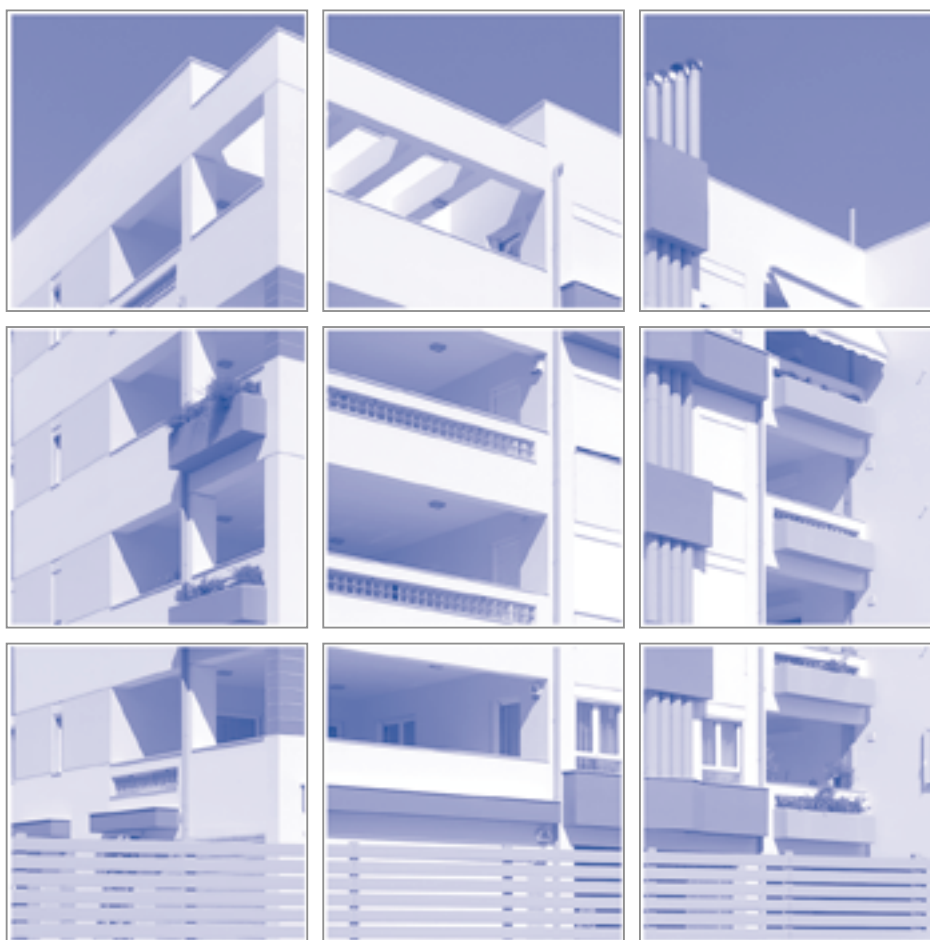
Σημειώνεται ότι τα στοιχεία ανά μετοχή παρουσιάζονται στο Κεφάλαιο 8 "Χρηματοοικονομική Επισκόπηση" του παρόντος Ετήσιου Δελτίου.



12.2 Πρόγραμμα εταιρικών πράξεων για το έτος 2007

- **29/03/2007:** Δημοσίευση των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων και των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσεως 2006.
- **30/03/2007:** Ετήσια ενημέρωση των Αναλυτών μέσω τηλεφωνικής συνδιάσκεψης, σχετικά με τα οικονομικά αποτελέσματα της εταιρείας.
- **30/05/2007:** Ανακοίνωση αποτελεσμάτων 3μήνου 2007
- **29/06/2007:** Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας.
- **30/08/2007:** Ανακοίνωση αποτελεσμάτων 6μήνου 2007
- **29/11/2007:** Ανακοίνωση αποτελεσμάτων 9μήνου 2007

Η εταιρία δεν θα διανείμει μέρισμα για την οικονομική χρήση του 2006.



13.1 Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή επί των Ενοποιημένων και Εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων

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

Έκθεση επί των οικονομικών καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. (η «Εταιρεία»), καθώς και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών της (ο «Όμιλος») που αποτελούνται από τον εταιρικό και ενοποιημένο ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2006, και τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές σημειώσεις.

Ευθύνη Διοίκησης για τις οικονομικές καταστάσεις

Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η ευθύνη αυτή περιλαμβάνει το σχεδιασμό, την εφαρμογή και διατήρηση συστήματος εσωτερικού ελέγχου που αφορά στην κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση οικονομικών καταστάσεων, απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται σε απάτη ή λάθος. Η ευθύνη αυτή περιλαμβάνει επίσης την επιλογή και εφαρμογή κατάλληλων λογιστικών πολιτικών και τη διενέργεια λογιστικών εκτιμήσεων, που είναι λογικές για τις περιστάσεις.

Ευθύνη Ελεγκτή

Δική μας ευθύνη είναι η έκφραση γνώμης επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων, με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχο σύμφωνα με τα Ελληνικά Ελεγκτικά Πρότυπα που είναι εναρμονισμένα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν τη συμμόρφωσή μας με τους κανόνες δεοντολογίας και το σχεδιασμό και διενέργεια του ελέγχου μας με σκοπό την αποκόμιση εύλογης διασφάλισης ότι οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για τη συγκέντρωση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις. Οι διαδικασίες επιλέγονται κατά την κρίση του ελεγκτή και περιλαμβάνουν την εκτίμηση του κινδύνου ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, λόγω απάτης ή λάθους. Για την εκτίμηση του κινδύνου αυτού, ο ελεγκτής λαμβάνει υπόψη το σύστημα εσωτερικού ελέγχου που αφορά στην κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων, με σκοπό το σχεδιασμό κατάλληλων ελεγκτικών διαδικασιών για τις περιστάσεις, αλλά όχι για την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών πολιτικών που εφαρμόστηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίας των οικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωσή της γνώμης μας.

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα από κάθε ουσιώδη άποψη την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας και του Ομίλου κατά την 31 Δεκεμβρίου 2006, την χρηματοοικονομικούς επιδόσεις και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη στη γνώμη μας, εφιστούμε την προσοχή σας στη Σημείωση 29 των οικονομικών καταστάσεων, στην οποία γίνεται αναφορά στις ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις των εταιρειών του Ομίλου και στο ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά το χρόνο που οι φορολογικές δηλώσεις που αφορούν τις χρήσεις αυτές θα ελεγχθούν και θα οριστικοποιηθούν από τις φορολογικές αρχές.

Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Ρυθμίσεων

Το περιεχόμενο της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου, είναι συνεπές με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις.

Αθήνα, 28 Μαρτίου 2007

PRICEWATERHOUSECOOPERS

ΠΡΑΙΣΓΟΥΩΤΕΡΧΑΟΥΣ ΚΟΥΠΕΡΣ

Ανώνυμος ελεγκτική Εταιρεία

Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

Λ. Κηφισίας 268

152 32 Χαλάνδρι

ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΚΥΡΙΑΚΟΣ ΡΙΡΗΣ

Α.Μ. ΣΟΕΛ 12111

13.2 Στοιχεία και πληροφορίες της Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. Ενοποιημένα και Εταιρικά

ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.

Συνοπτικά οικονομικά στοιχεία και πληροφορίες της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2006 έως 31 Δεκεμβρίου 2006
Δημοσιευμένα βάσει του ν. 2190, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά τα ΔΛΠ

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες σχετίζονται με μία γενική ενδεικτική για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. και του ΔΜΑΠΟΥ. Ο αναγνώστης που επιζητά να ανάλυση οικονομική ανά την οικονομική θέση και των αποτελεσμάτων της, πρέπει να εξετάσει προσεκτικά στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις που παρέχονται να δοθεί λογιστικό Πρότυπο, καθώς και την έκθεση ελέγχου του ελεγκτή ελεγκτή. Ενδεικτική μπορεί να αναρτήσει στη δική του έκθεση, όπως αναφέρεται σε αυτό το έγγραφο.

ΣΤΟΙΧΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Διεύθυνση Έργο: Αποθήκη Καραϊσκάκη 346, 154 01 Νέα Ψυχρά

Αρ.Μητρώου Α.Ε.: 228396/09/12

Αρμόδια Νομική ή Γραμματεία: Διεύθυνση Α.Ε. και Πίνακας του Υπουργείου Ανάπτυξης

Σύνθεση ΔΣ: Χρήσιμος Βωβός Πρόεδρος, Θόδωρος Χ. Βωβός Αντιπρόεδρος, Αρμόδιος Χ. Βωβός Διευθυντής Σχέσεων, Τρόδος Χ. Βωβός, Επαγγελία Ασημακοπούλου, Νικόλαος Βαν Όσσεμ, Κωνσταντίνος - Θόδωρος (Καρίν) Σελίδας Μίλλας

Λογιστική Αρχή: των ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων (από τη οποία αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία): 28 Μαρτίου 2007

Ορισμός Ελεγκτή - Λογιστή: Κωνσταντίνος Ραΐδ (Α.Μ. ΣΔΕΑ 12114)

Ελεγκτική Έκθεση: Ρευστοποιήσιμα Εσοδα Α.Ε.Ε.

Πίνακας έκθεσης επανελέγχσης: Έκθεση ελέγχου με σύμφωνη γνώμη - Θέση άμεσης

Διεύθυνση Διοίκησης Στοιχείων: www.babbi.gr

ΣΤΟΙΧΙΑ ΒΩΒΟΤΕΜΟΥ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)				
Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ				
	ΕΝΟΠΙΟΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2005
ΕΜΠΕΡΙΣΤΙΚΟ				
Επενδυτικό σύνολο και τόξα στοιχεία ενεργητικού	1.218.157	805.824	801.411	727.501
Αποτίμηση περιουσιακών στοιχείων	18.874	18.873	18.540	18.540
Αποτίμηση	29.120	20.867	25.354	17.318
Αποτίμηση από πώληση & λοιπών χρηστών	41.406	45.890	84.137	84.790
Χρηματοειδ δανειστικά και συνδεδεμένα	71.509	86.194	48.827	9.815
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	277	256	47.525	32.382
ΣΥΝΟΛΟ ΕΜΠΕΡΙΣΤΙΚΟΥ	1.278.444	1.062.542	1.090.546	888.121
ΠΑΘΗΤΙΚΟ				
Μακροπρόθεσμες Δανειοδοσίες	412.425	341.271	281.850	280.454
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις φορολογικών υποχρεώσεων	163.861	115.595	96.359	92.710
Λοιπά μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	31.407	6.825	20.341	4.490
Βραχυπρόθεσμες φορολογικές υποχρεώσεις	131.877	73.737	100.017	43.448
Λοιπά βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	115.036	53.879	159.580	76.200
Σύνολο υποχρεώσεων	854.799	588.917	658.959	497.307
Μεταβολή κερδών	16.179	16.179	16.179	16.179
Λοιπά στοιχεία παθητικού θέσης μετρίων εταιριών	527.193	484.879	333.539	380.834
Σύνολο παθητικού θέσης μετρίων εταιριών	583.372	484.879	349.699	396.913
Αποτίμηση Μεταβλητών	7.368	7.868	-	-
Σύνολο παθητικού θέσης	590.740	492.747	349.699	396.913
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	1.278.444	1.062.542	1.090.546	888.121

ΣΤΟΙΧΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΙΣ ΘΕΣΗΣ ΧΡΗΣΗΣ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)				
Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ				
	ΕΝΟΠΙΟΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2005
Σύνολο Καθαρισ Θέσης (από 1/1/2006 και 1/1/2005 αντίστοιχα)	472.828	384.882	390.813	329.328
Διακύμανση μεταβολών από ετήσιες μεταβολές	231	106	-	-
Διακύμανση μεταβολών από την έκθεση της Γενικής Συνέλευσης	(13.572)	(8.790)	(13.572)	(8.790)
Κέρδη / (ζημιές) χρήσης, από απόφαση	66.284	124.353	(33.596)	68.271
Σύνολο Καθαρισ Θέσης Μέλης χρήσης (31/12/2006 και 31/12/2005 αντίστοιχα)	544.879	472.828	343.689	390.813

ΣΤΟΙΧΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΩΝ ΡΟΩΝ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)				
Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ				
	ΕΝΟΠΙΟΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2005
Απορροές Δραστηριοτήτων				
Κέρδη προ φόρων	119.433	173.181	(30.908)	103.882
Προσαρμογές για:				
Αποτίμηση	471	372	343	274
Χρηματοειδ - πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	18.874	20.864	18.528	17.817
Παροχές	5.418	3.381	3.410	2.038
Αποσβέσεις (Ποσά, έσοδα, ελάττω, ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	(132.814)	(187.944)	(15.775)	(114.203)
Απορροές ταμειακών ροών από τις επενδυτικές δραστηριότητες	13.127	9.593	7.646	8.385
Μείωση / αύξηση επενδυτικών	(8.793)	(7.811)	(8.347)	(6.962)
Μείωση / αύξηση επενδυτικών από πώληση και λοιπών κερδών	2.134	22.728	18.748	21.852
Αύξηση / (μείωση) προσαρμογών υποχρεώσεων (πλην προσαρμογών)	37.411	(26.388)	68.066	25.222
Απορροές ταμειακών ροών	42.961	(1.596)	75.256	44.447
Μείωση χρηματοοικονομικών και συναφή έσοδα καταβληθέντα	(37.548)	(20.021)	(21.948)	(17.045)
Πληρωμές φόρων	(7.889)	(3.896)	(9.371)	(2.937)
Σύνολο απορροών (απορροών) δραστηριοτήτων	8.194	(26.383)	43.837	24.820
Επενδυτικές Δραστηριότητες				
Αποτίμηση δραστηριοτήτων, περιουσιών, κονδυλίων και λοιπών επενδυτικών	(22.711)	(19.572)	(22.826)	(10.572)
Αγορά επενδυτικών ακινήτων & πόρων παρασκευασμένων	(129.202)	(37.371)	(82.912)	(36.318)
Επενδύσεις από την έκδοση επενδυτικών ακινήτων & πόρων παρασκευασμένων	801	-	1	-
Πιστωτικοί τόκοι	10.944	492	2.584	187
Μείωση/αύξηση λοιπών δραστηριοτήτων επενδυτικών	-	381	-	381
Σύνολο απορροών (απορροών) επενδυτικών δραστηριοτήτων	(137.018)	(47.160)	(83.152)	(48.328)
Χρηματοοικονομικές Δραστηριότητες				
Τόκοι από πώληση λοιπών δραστηριοτήτων	-	-	-	-
Επενδύσεις από παραγωγή χρηματοοικονομικών προϊόντων	3.790	7.200	3.758	7.200
Αποσβέσεις δανειακών και κεφαλαίων χρηματοοικονομικών προϊόντων	(38.191)	(88.899)	(48.418)	(96.492)
Επενδύσεις από μερίσματα / εισπράγματα δόσεων	187.828	116.053	103.587	41.653
Αύξηση / (μείωση) λοιπών δραστηριοτήτων χρηματοοικονομικών	31.423	-	23.585	-
Πληρωμές μεριμάτων	(13.678)	(10.341)	(13.678)	(10.341)
Σύνολο απορροών / (απορροών) χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων	165.269	45.813	77.333	(77.979)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) των ταμειακών διαθέσιμων και συνδεδεμένων (α) = (β) + (γ)	21.405	(25.840)	37.012	(38.776)
Ταμειακά διαθέσιμα και συνδεδεμένα στην αρχή της χρήσης	80.104	75.744	6.815	49.294
Ταμειακά διαθέσιμα και συνδεδεμένα στο τέλος της χρήσης	71.509	50.104	46.627	6.618

ΣΤΟΙΧΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)				
Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ				
	ΕΝΟΠΙΟΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2005
Σύνολο κέρδους χρήσεων	56.077	42.781	46.121	34.437
Μικτό κέρδη / (ζημιές)	15.303	14.818	12.309	14.412
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοοικονομικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποτελεσμάτων	145.067	166.287	14.952	139.080
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοοικονομικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	145.166	166.814	14.959	139.308
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων σύνολο	119.433	173.181	(30.908)	103.882
Μείων φόρων	(24.038)	(48.827)	(2.948)	(35.388)
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους σύνολο	95.395	124.353	(33.856)	68.271
Κατανομή (α):				
Μείων φόρων	86.187	120.789	(30.908)	68.271
Μείων φόρων	(793)	3.565	-	-
Μείων φόρων	85.394	124.353	(33.856)	68.271
Μείων φόρων	2.84	3.96	(3.96)	2.91
Κέρδη μετά από φόρους από μισθ - (Βασικό (α))				
Πρόβλεψη στοιχείων και πληροφορίες:				
1. Οι εταιρίες του Ομίλου με τις οποίες συνδέονται τους και ποσοστό συμμετοχής, που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, είναι:				Ποσοστό
Με την εξαίρεση μερίδας συμμετοχής:				
α. ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.				Μέγιστο
Η έδρα της εταιρίας είναι Καραϊσκάκη 340 Νέα Ψυχρά.				
β. ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.				99,90%
Η έδρα της εταιρίας είναι Καραϊσκάκη 340 Νέα Ψυχρά.				
γ. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΚΤΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ Α.Ε.				99,98%
Η έδρα της εταιρίας είναι Παράδεισος 3 Μαρκόπουλο.				
δ. ALTECO Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ - ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ & ΕΚΜΕΤΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ				99,97%
Η έδρα της εταιρίας είναι Σόλωνος 47 Αθήνα.				
ε. ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΩΝ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.				51,00%
Η έδρα της εταιρίας είναι Καραϊσκάκη 340 Νέα Ψυχρά.				
στ. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΣΕΒΑΣΤΟΚΡΑΤΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ "INTERNATIONAL PALACE HOTEL Α.Ε." - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.				51,00%
Συμπεριλαμβανομένη στην ανάλυση ομάδας με ποσοστό 51% μέλη της "ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗΣ - ΚΤΗΜΑΤΩΝ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ Α.Ε." η οποία κατέχει ποσοστό 100% του μετοχικού της κεφαλαίου. Η έδρα της εταιρίας είναι Καραϊσκάκη 340 Νέα Ψυχρά.				
ζ. ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ				99,00%
Συμπεριλαμβανομένη στην ανάλυση ομάδας με ποσοστό 99% Η έδρα της εταιρίας είναι Καραϊσκάκη 340 Νέα Ψυχρά.				
2. Οι εταιρίες που περιλαμβάνονται στην ανάλυση έχουν διαγράψει φορολογικά ως εξής: η μισθ "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 - ΚΤΗΜΑΤΩΝ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε." μέχρι και την χρήση 2002, η "ΑΔΜΑ Α.Ε." μέχρι και την χρήση 1998, η "ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΣΕΒΑΣΤΟΚΡΑΤΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ INTERNATIONAL PALACE HOTEL Α.Ε." μέχρι και την χρήση 2002, η "ALTECO Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ - ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ & ΕΚΜΕΤΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ" μέχρι και την χρήση 1998 και η "ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ" μέχρι και την χρήση 2004.				
3. Επί των επενδυτικών ακινήτων, των ταμείων σταθμών ενεργητικού, των αστικών παρασκευασμένων στοιχείων και των στοιχείων του Ομίλου και της Εταιρίας έχουν εγγραφεί προσηλωμένες πιστοληπτικές συνολικού ύψους Ευρώ 188.740.524 για τον Όμιλο και Ευρώ 116.799.041 για την Εταιρία για εξασφάλιση τραπεζικών επενδύσεων (επενδυτικών ακινήτων και ταμείων) και (επενδύσεων) την 31/12/2006.				
4. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2006 εισπραχθέντα από τον Όμιλο και της Εταιρίας αμοιβές από την πώληση, για τις οποίες έχει σχηματιστεί πρόβλεψη συνολικού ποσού 403 γλ. και 437 γλ. για τον Όμιλο και την Εταιρία αντίστοιχα, που με βάση την ανάλυση της διαδρομής της εταιρίας και των νομίμων της υποχρεώσεων, η πρόβλεψη κρίνεται επαρκής και δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές αλλαγές επιβεβαιώσεων.				
5. Την 22 Μαΐου 2006, η Εταιρία ανέλαβε να 99,90% της "ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ". Βασικό περιουσιακό στοιχείο της εν λόγω εταιρίας αποτελεί ακίνητο 5 στρεμμάτων περίπου επί της Λεωφ. Συγγρού 340, στην Καλλιθέα. Δεν προκύπτει υποχρέωση από την παραπάνω εξαγορά.				
6. Τα αποτελέσματα παρουσιάζονται του Ομίλου την 31/12/2006 ανεξαρτητως οι 482 άτομα και της μισθ 486, 31/12/2005: Όμιλος 486, Μισθ 486 (384)				
7. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη την 31/12/2006:				
α) Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών				
Μίσθωση Συμβολής Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	-	153
Πωλήσεις υπηρεσιών	-	-	-	1
Μίσθωση Συμβολής Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	-	1
Διεύθυνση Φορολογίας Υπηρεσιών Α.Ε.	1	-	-	-
Μάρφου Α.Ε.	4	-	-	4
Ε	8	-	-	6
β) Αγορές αγαθών & υπηρεσιών				
Αγορά αγαθών	-	-	-	136
Μίσθωση Συμβολής Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	-	136
Αγορά υπηρεσιών	-	-	-	86
Μίσθωση Συμβολής Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	-	504
Υπερμετρώς Υπερμετρώς Επενδύσεων	752	-	-	662
Υπερμετρώς	752	-	-	662
γ) Αποδοχές Υπερμετρώς Επενδύσεων	1.053	-	-	1.053
δ) Αποδοχές από συνδεδεμένα μέρη				
Μίσθωση Συμβολής Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	-	38.478
Εργαζομένη - Κτηματο - Τουριστική Α.Ε.	-	-	-	879
Διεύθυνση Φορολογίας Υπηρεσιών Α.Ε.	2	-	-	1
Πωλήσεις Ε.Π.Ε.	499	-	-	499
Διεύθυνση Τεχνική ΑΕ-Αποδοχές & ΣΙΑ Ο.Ε.	48	-	-	48
Εργαζομένη - Κτηματο - Τουριστική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	11.024	-	-	6.036
Μάρφου Α.Ε.	5	-	-	5
Υπερμετρώς	11.579	-	-	42.888
ε) Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη				
ΑΔΜΑ Α.Ε.	-	-	-	8.431
International Palace Hotel Α.Ε.	-	-	-	3.864
ΑΔΜΑ Α.Ε.	-	-	-	15.308
Εργαζομένη - Κτηματο - Τουριστική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	-	13.547
Υπερμετρώς	38.790	-	-	29.821
Υπερμετρώς	38.790	-	-	68.671
8. Ανάλυση του κύκλου εργασιών της κατά ΕΤΑΙΡΙΑ-2003:				
ΕΝΟΠΙΟΜΕΝΑ				
ΕΤΑΙΡΙΑ				
31/12/2006	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2005	
721.1 Αποδοχές από πώληση αγαθών παρασκευασμένων:	15.589	4.298	14.799	4.298
722.1 Αποδοχές από πώληση αγαθών:	732.3	35.011	29.940	38.548
482.1 Παρασκευασμένα αγαθών και υπηρεσιών άλλων νομίμων μεριμάτων:	1.488	1.482	1.479	1.482
515.3 Χονδρικό εμπόριο (πώληση, αποδοχές από κύκλο και άλλων αγαθών):	0	-	104	8
9. Τυχόν διαφορές από παρασκευασμένα σε εξοπλισμούς αποτελούνται σε εξοπλισμούς:				

13.3 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 2006	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2005
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Πάγιο Ενεργητικό					
Επενδυτικά ακίνητα	6	1.194.706	904.383	785.039	708.069
Ενσώματα πάγια	7	24.450	22.240	15.372	19.432
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	8	18.974	18.973	16.546	16.545
Επενδύσεις σε θυγατρικές και λοιπές επενδύσεις	9	18	18	47.477	32.301
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	11	259	237	71	61
		<u>1.238.408</u>	<u>945.851</u>	<u>864.505</u>	<u>776.407</u>
Κυκλοφορούν Ενεργητικό					
Αποθέματα	10	29.120	20.667	25.354	17.318
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	11	40.406	45.920	64.157	84.780
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	12	71.509	50.104	46.627	9.615
		<u>141.036</u>	<u>116.691</u>	<u>136.138</u>	<u>111.713</u>
Σύνολο Ενεργητικού		<u>1.379.444</u>	<u>1.062.542</u>	<u>1.000.644</u>	<u>888.121</u>
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδιδόμενα στους μετόχους					
Μετοχικό Κεφάλαιο	13	46.832	46.832	46.832	46.832
Αποθεματικά	14	23.053	23.053	25.244	25.244
Κέρδη εις νέον		<u>467.487</u>	<u>394.872</u>	<u>271.609</u>	<u>318.737</u>
		<u>537.372</u>	<u>464.757</u>	<u>343.685</u>	<u>390.813</u>
Δικαιώματα μειοψηφίας		<u>7.306</u>	<u>7.868</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		<u>544.678</u>	<u>472.626</u>	<u>343.685</u>	<u>390.813</u>
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δανεισμός	15	412.405	341.271	281.656	280.454
Υποχρεώσεις από αναβαλλόμενη φορολογία	16	153.951	115.505	95.358	92.710
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	17	1.797	1.549	1.617	1.404
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	19	15.868	-	15.868	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	18	3.742	3.976	2.856	3.092
		<u>587.763</u>	<u>462.301</u>	<u>397.356</u>	<u>377.659</u>
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	18	103.410	31.233	149.897	56.166
Φορολογία εισοδήματος		5.047	10.861	3.620	8.991
Δανεισμός	15	131.977	73.737	100.017	43.448
Μερίσματα πληρωτέα		2.628	2.634	2.628	2.634
Προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις και έξοδα	29	937	1.180	437	438
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	19	3.004	7.970	3.004	7.970
		<u>247.002</u>	<u>127.616</u>	<u>259.604</u>	<u>119.648</u>
Σύνολο Υποχρεώσεων		<u>834.766</u>	<u>589.917</u>	<u>656.959</u>	<u>497.307</u>
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		<u>1.379.444</u>	<u>1.062.542</u>	<u>1.000.644</u>	<u>888.121</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 78 έως 125 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.	1/1/2006- 31/12/2006	1/1/2005- 31/12/2005	1/1/2006- 31/12/2006	1/1/2005- 31/12/2005
Πωλήσεις	20	56.077	40.791	46.121	34.437
Κόστος πωληθέντων	21	(40.714)	(26.273)	(33.812)	(20.025)
Μικτό κέρδος		15.363	14.518	12.309	14.412
Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών παγίων σε εύλογες αξίες	6	138.905	188.714	10.515	132.230
Έξοδα διάθεσης	21	(472)	(161)	(393)	(159)
Έξοδα διοίκησης	21	(10.643)	(9.151)	(7.861)	(7.110)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	22	2.043	995	38	(66)
Λειτουργικό κέρδος		145.195	194.914	14.609	139.306
Κέρδος / (ζημία) από συμμετοχή σε θυγατρικές	9	-	-	(19.146)	(17.257)
Χρηματοοικονομικά έσοδα (καθαρά)	23	(25.763)	(21.734)	(26.370)	(18.387)
Κέρδη προ φόρων		119.433	173.181	(30.908)	103.662
Φόρος εισοδήματος	25	(34.039)	(48.827)	(2.649)	(35.392)
Κέρδη μετά από φόρους		85.394	124.353	(33.556)	68.271
Κατανεμημένα σε:					
Μετόχους εταιρείας		86.187	120.789	(33.556)	68.271
Δικαιώματα μειοψηφίας		(793)	3.565	-	-
		85.394	124.353	(33.556)	68.271
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή – βασικά και μειωμένα (€ ανά μετοχή)	26	2,54	3,56	(0,99)	2,01

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ					
Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων					Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €
Σημ.	Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής	Δικαιώματα Μειοψηφίας	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		
	Μετοχικό Κεφάλαιο	Λοιπά Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον		
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2005	46.832	23.642	280.280	4.197	354.952
Κέρδη χρήσης	-	-	120.789	3.565	124.353
Μεταφορά στο τακτικό αποθεματικό	14	578	(578)	-	-
Μεταφορά σε ειδικό αφορολόγητο αποθεματικό	14	(1.168)	1.168	-	-
Μέρισμα 2004	-	-	(6.786)	-	(6.786)
Επιχειρηματικές Συνενώσεις	32	-	-	106	106
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2005	46.832	23.053	394.872	7.868	472.626
Κέρδη χρήσης	-	-	86.187	(793)	85.394
Μέρισμα χρήσεως 2005	-	-	(13.572)	-	(13.572)
Επιχειρηματικές Συνενώσεις	32	-	-	231	231
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2006	46.832	23.053	467.487	7.306	544.678
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 1 Ιανουαρίου 2005	46.832	25.044	257.452		329.328
Κέρδη χρήσης	-	-	68.271		68.271
Μεταφορά στο τακτικό αποθεματικό	14	199	(199)		-
Μέρισμα 2004	-	-	(6.786)		(6.786)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2005	46.832	25.244	318.737		390.813
Κέρδη χρήσης	-	-	(33.556)		(33.556)
Μέρισμα 2005	-	-	(13.572)		(13.572)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2006	46.832	25.244	271.609		343.685

Οι σημειώσεις στις σελίδες 78 έως 125 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ					
Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €		Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	Σημ.	1/1/2006- 31/12/2006	1/1/2005- 31/12/2005	1/1/2006- 31/12/2006	1/1/2005- 31/12/2005
Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες					
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	28	42.901	(1.526)	75.250	44.497
Καταβληθέντες τόκοι		(27.048)	(20.021)	(21.048)	(17.040)
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος		(7.699)	(3.806)	(5.371)	(2.937)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		8.154	(25.353)	48.831	24.520
Ταμειακές Ροές Επενδυτικών Δραστηριοτήτων					
Απόκτηση θυγατρικών (μείον χρηματικά διαθέσιμα θυγατρικής)	32	(22.711)	(10.572)	(22.825)	(10.572)
Αγορές επενδυτικών παγίων (αγορά και ανάπτυξη)	6	(124.527)	(25.029)	(62.636)	(18.912)
Έσοδα από πώληση επενδυτικών παγίων	28	850	-	-	-
Αγορές ενσώματων & ασώματων παγίων	7,8	(675)	(12.343)	(276)	(17.404)
Εισπράξεις από εκποίηση παγίων περιουσιακών στοιχείων	28	1	-	1	-
Εισπράξεις τόκων		10.044	462	2.584	187
Μείωση λοιπών βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων		-	381	-	381
Σύνολο εισροών / (εκροών) επενδυτικών δραστηριοτήτων		(137.018)	(47.100)	(83.152)	(46.320)
Ταμειακές Ροές Χρηματοοικονομικών Δραστηριοτήτων					
Εισπράξεις / (πληρωμές) - παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα		3.758	7.200	3.758	7.200
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια		187.858	118.653	103.987	41.653
Εξοφλήσεις δανείων		(59.191)	(68.699)	(46.419)	(56.492)
Αύξηση / (Μείωση) λοιπών βραχυπρόθεσμων χρηματοδοτήσεων		31.423	-	23.585	-
Πληρωμή μερισμάτων σε μετόχους της μητρικής	27	(13.578)	(10.341)	(13.578)	(10.341)
Σύνολο εισροών / (εκροών) χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων		150.269	46.813	71.333	(17.979)
Αύξηση / (Μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		21.405	(25.640)	37.012	(39.779)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης		50.104	75.744	9.615	49.394
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	12	71.509	50.104	46.627	9.615

Οι σημειώσεις στις σελίδες 78 έως 125 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 2006, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης («ΔΠΧΠ»). Οι θυγατρικές εταιρίες εμφανίζονται στη Σημείωση 9.

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.babisnovos.com



Οι μετοχές της Εταιρείας διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2006 έχουν εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 28 Μαρτίου 2007.

2. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

Οι κύριες λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν κατά την σύνταξη αυτών των οικονομικών καταστάσεων παρουσιάζονται κατωτέρω. Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις καταρτίστηκαν με βάση τις ίδιες λογιστικές αρχές που ακολουθήθηκαν για την ετοιμασία και παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας και του ομίλου για το έτος 2005, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.

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).

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 και των παραγώγων χρηματοοικονομικών προϊόντων.

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

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά τη διάρκεια της παρούσας χρήσης ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση του Ομίλου σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

Πρότυπα υποχρεωτικά για το 2006

- **ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) - Παροχές Προσωπικού**

Η τροποποίηση παρέχει στις εταιρείες την επιλογή μίας εναλλακτικής μεθόδου αναγνώρισης των αναλογιστικών κερδών και ζημιών. Επιβάλλει νέες προϋποθέσεις αναγνώρισης 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 καθορισμένων παροχών. Επίσης, προσθέτει νέες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων. Επειδή ο Όμιλος δεν έχει αλλάξει τη λογιστική αρχή που έχει υιοθετηθεί για την αναγνώριση αναλογιστικών κερδών ή ζημιών και δεν συμμετέχει σε προγράμματα συνταξιοδότησης με συμμετοχή πολλών εργοδοτών, η υιοθέτηση αυτής της τροποποίησης έχει επηρεάσει μόνο την παρουσίαση και έκταση των γνωστοποιήσεων που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις.

- **ΔΛΠ 39 (Τροποποίηση) - Λογιστική Αντιστάθμισης Ταμειακών Ροών για ενδο-ομιλικές συναλλαγές**

Η τροποποίηση επιτρέπει τον προσδιορισμό πολύ πιθανών προβλεπόμενων ενδοομιλικών συναλλαγών ως στοιχείο προς αντιστάθμιση εφόσον οι συναλλαγές είναι σε νόμιμο διαφορετικό από το λειτουργικό νόμισμα της εταιρίας, η οποία συμμετέχει στη συναλλαγή και οι συναλλαγές αναμένεται να επηρεάσουν τα αποτελέσματα. Αυτή η τροποποίηση δεν είναι σχετική με τις λειτουργίες του Ομίλου.

- **ΔΛΠ 39 (Τροποποίηση) - Επιλογή Εύλογης Αξίας**

Η τροποποίηση αυτή αλλάζει τον ορισμό των χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων και περιορίζει τη δυνατότητα προσδιορισμού χρηματοοικονομικών στοιχείων σε αυτή την κατηγορία. Ο Όμιλος θεωρεί ότι η τροποποίηση αυτή δεν θα έχει επίδραση στην κατηγοριοποίηση χρηματοοικονομικών στοιχείων, καθώς ο Όμιλος θα ικανοποιεί τα τροποποιημένα κριτήρια για τον προσδιορισμό χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

- **ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΠ 4 (Τροποποίηση) - Συμβόλαιο Χρηματοοικονομικής Εγγύησης**

Η τροποποίηση αυτή απαιτεί τις εκδοθείσες χρηματοοικονομικές εγγυήσεις, εκτός από αυτές, για τις οποίες ο Όμιλος έχει προηγουμένως δηλώσει ότι είναι ασφαλιστικά συμβόλαια, να αναγνωρισθούν αρχικά στην εύλογη αξία και μεταγενέστερα στη μεγαλύτερη από: (α) το αναπόσβεστο υπόλοιπο των σχετικών προμηθειών που έχουν εισπραχθεί και το έσοδο έχει αναβληθεί και (β) το έξοδο που απαιτείται για την διευθέτηση της υποχρέωσης κατά την ημερομηνία ισολογισμού. Η τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο.

- **ΔΛΠ 21 (Τροποποίηση) - Επένδυση σε Επιχείρηση του Εξωτερικού**

Η τροποποίηση αυτή επιτρέπει την αναταξινόμηση στα ίδια κεφάλαια των συναλλαγματικών διαφορών που προκύπτουν από νομισματικά στοιχεία ανεξαρτήτως από το εάν ή όχι το νομισματικό στοιχείο παρουσιάζεται στο νόμισμα λειτουργίας είτε της αναφέρουσας οικονομικής οντότητας είτε της επιχείρησης στο εξωτερικό. Η τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο.

- **ΔΠΧΠ 6 - Αναζήτηση και εκτίμηση ορυκτών πόρων**

Αυτό το πρότυπο παρέχει συγκεκριμένη λογιστική καθοδήγηση για τις επιχειρήσεις που ασχολούνται με δραστηριότητες εξόρυξης. Το πρότυπο δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο.



Διερμηνείες υποχρεωτικές για το 2006

- **ΔΕΕΧΠ 4 - Προσδιορισμός εάν μια επιχειρηματική συμφωνία περιλαμβάνει μίσθωση**

Η διερμηνεία διευκρινίζει κάτω από ποιες προϋποθέσεις μία συμφωνία είναι ή περιλαμβάνει μίσθωση και θα πρέπει ο λογιστικός χειρισμός της να είναι σύμφωνα με τις πρόνοιες του ΔΛΠ 17 – Μισθώσεις. Η ΔΕΕΧΠ 4 δεν επηρεάζει τη λογιστική απεικόνιση των υφιστάμενων επιχειρηματικών συμφωνιών και δεν επηρεάζει τις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

- **ΔΕΕΧΠ 5 - Δικαιώματα από επένδυση σε ταμείο για χρηματοδότηση παροπλισμού, ανάπτυξης και περιβαλλοντικής αποκατάστασης**

Η διερμηνεία διευκρινίζει τον λογιστικό χειρισμό στην περίπτωση που μια εταιρεία συμμετέχει σε ταμείο για χρηματοδότηση παροπλισμού, ανάπτυξης και περιβαλλοντικής αποκατάστασης. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο.

- **ΔΕΕΧΠ 6 - Υποχρεώσεις που προκύπτουν από δραστηριοποίηση σε συγκεκριμένες αγορές, άχρηστες ηλεκτρικές & ηλεκτρονικές συσκευές**

Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο.

Πρότυπα υποχρεωτικά μετά από την 1η Ιανουαρίου 2007

- **ΔΠΧΠ 7 - Χρηματοοικονομικά εργαλεία: Γνωστοποιήσεις και συμπληρωματική τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 - Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων: Γνωστοποιήσεις Κεφαλαίου**

Το πρότυπο και η τροποποίηση έχει εφαρμογή από την 1η Ιανουαρίου 2007 και εισάγει επιπλέον γνωστοποιήσεις με σκοπό τη βελτίωση της παρεχόμενης πληροφόρησης σχετικά με τα χρηματοοικονομικά εργαλεία. Ο Όμιλος εκτίμησε την επίδραση του ΔΠΧΠ 7 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.

- **ΔΠΧΠ 8 - Τομείς Δραστηριοτήτων (δεν έχει υιοθετηθεί ακόμα από την ΕΕ)**

Το πρότυπο έχει εφαρμογή από την 1η Ιανουαρίου 2009 και αντικαθιστά το ΔΛΠ 14, κάτω από το οποίο οι τομείς αναγνωρίζονταν και παρουσιάζονταν με βάση μια ανάλυση απόδοσης και κινδύνου. Σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 8 οι τομείς αποτελούν συστατικά μιας οικονομικής οντότητας που εξετάζονται τακτικά από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο/Διοικητικό Συμβούλιο της οικονομικής οντότητας και παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις με βάση αυτήν την εσωτερική κατηγοριοποίηση. Ο Όμιλος θα εφαρμόσει το ΔΠΧΠ 8 από την 1 Ιανουαρίου 2009.

Διερμηνείες υποχρεωτικές μετά από την 1η Ιανουαρίου 2007

- **ΔΕΕΧΠ 7 - Εφαρμογή της μεθόδου επαναδιατύπωσης του ΔΛΠ 29**

Η διερμηνεία έχει εφαρμογή από την 1η Μαρτίου 2006 και παρέχει καθοδήγηση σχετικά με την εφαρμογή του ΔΛΠ 29 σε μια περίοδο παρουσίασης στην οποία μια επιχείρηση αναγνωρίζει την ύπαρξη υπερπληθωρισμού στην οικονομία του λειτουργικού νομίσματός της, εφόσον η οικονομία δεν ήταν υπερπληθωριστική στην προγενέστερη περίοδο. Δεδομένου ότι καμία από τις εταιρείες του Ομίλου δεν λειτουργεί σε μια υπερπληθωριστική οικονομία, αυτή η διερμηνεία δεν θα επηρεάσει τις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

- **ΔΕΕΧΠ 8 - Πεδίο εφαρμογής ΔΠΧΠ 2**

Η διερμηνεία έχει εφαρμογή από την 1η Μαΐου 2006 και εξετάζει συναλλαγές που περιλαμβάνουν την έκδοση συμμετοχικών τίτλων - όπου το αναγνωρίσιμο λαμβανόμενο τίμημα είναι μικρότερο από την εύλογη αξία των συμμετοχικών τίτλων που εκδόθηκαν - προκειμένου να καθοριστεί εάν εμπίπτουν ή όχι στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΠ 2. Η διερμηνεία δεν θα επηρεάσει τις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

- **ΔΕΕΧΠ 9 - Επαναξιολόγηση Ενσωματωμένων Παράγωγων**

Η διερμηνεία έχει εφαρμογή από την 1η Ιουνίου 2006 και απαιτεί μια οικονομική οντότητα να αξιολογήσει εάν ένα ενσωματωμένο παράγωγο πρέπει για να διαχωριστεί από τη σύμβαση με την οποία αποκτήθηκε και να αξιολογηθεί ως μεμονωμένο παράγωγο όταν η οικονομική οντότητα γίνεται αρχικά συμβαλλόμενο μέρος στη σύμβαση. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο.

- **ΔΕΕΧΠ 10 - Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις και Απομείωση** (δεν έχει υιοθετηθεί ακόμα από την ΕΕ)

Η διερμηνεία έχει εφαρμογή από την 1η Νοεμβρίου 2006 και απαγορεύει τις ζημίες απομείωσης που αναγνωρίζονται σε μια ενδιάμεση περίοδο, όσον αφορά την υπεραξία, τις επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους και τις επενδύσεις σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αναγνωρίζονται σε κόστος, να αντιστραφούν σε ισολογισμούς μεταγενέστερων ημερομηνιών. Η διερμηνεία δεν θα επηρεάσει τις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

- **ΔΕΕΧΠ 11 - ΔΠΧΠ 2: Συναλλαγές Ιδίων Μετοχών Ομίλου** (δεν έχει υιοθετηθεί ακόμα από την ΕΕ)

Η διερμηνεία έχει εφαρμογή από την 1η Μαρτίου 2007 και διασαφηνίζει τον χειρισμό όπου οι υπάλληλοι μίας θυγατρικής εταιρείας λαμβάνουν μετοχές της μητρικής εταιρείας. Επίσης διασαφηνίζει εάν ορισμένοι τύποι συναλλαγών πρέπει να λογίζονται ως συναλλαγές με διακανονισμό με συμμετοχικούς τίτλους ή συναλλαγές με διακανονισμό τοις μετρητοίς. Η διερμηνεία δεν θα επηρεάσει τις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

- **ΔΕΕΧΠ 12 - Συμφωνίες Παραχώρησης** (δεν έχει υιοθετηθεί ακόμα από την ΕΕ)

Η διερμηνεία έχει εφαρμογή από την 1η Ιανουαρίου 2008 και αναφέρεται στις εταιρείες που συμμετέχουν σε συμφωνίες παραχώρησης. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο.

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.

Η επίπτωση στα αποτελέσματα εις νέον και δικαιώματα μειοψηφίας λόγω αλλαγής ποσοστού σε συμμετοχές, θεωρούνται ως συναλλαγές μεταξύ μετόχων του Ομίλου και συνεπώς αναγνωρίζονται κατευθείαν στα Ίδια Κεφάλαια.

Διεταιρικές συναλλαγές, υπόλοιπα και μη πραγματοποιημένα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ των εταιριών 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

(α) Νόμισμα αποτίμησης και νόμισμα παρουσίασης

Όλες οι εταιρίες του Ομίλου δραστηριοποιούνται στην Ελλάδα και επιμετρούν όλα τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων 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.

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

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 και πραγματοποιούνται από ανεξάρτητο, αναγνωρισμένο εκτιμητή της Colliers International S.A. 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 αντικατοπτρίζει, 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 ημε-



ρομηνία 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 ανακατηγοριοποίησής 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 ζημιές απομείωσης. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσες δαπάνες που σχετίζονται με την απόκτηση των στοιχείων.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται αυξητικά της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων 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 ενσωμάτων 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 ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση και προσαρμόζονται ανάλογα, τουλάχιστον στο τέλος κάθε χρήσης.

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα (Σημείωση 2.9 παρακάτω).

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

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 οριστική απόφαση του Συμβουλίου Επικρατείας αναφορικά με την εγκυρότητα της υπουργικής απόφασης και επομένως της συνταγματικότητας του Νόμου 3044/2002 αναμένεται να εκδοθεί εντός του 2007.

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 μη χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

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 απομείωση 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. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού

Οι επενδύσεις του Ομίλου και της Εταιρείας ταξινομούνται στις ακόλουθες κατηγορίες με βάση το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκαν. 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 ενεργητικό εάν κατέχονται για εμπορία ή αναμένεται να πουληθούν εντός 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού. Κατά τη διάρκεια του έτους, ο Όμιλος δεν κατείχε επενδύσεις αυτής της κατηγορίας.

(β) Δάνεια και απαιτήσεις

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές και δεν υπάρχει πρόθεση πώλησής τους. Περιλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό ως «Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπούς χρεώστες» (Σημείωση 2.12 παρακάτω), εκτός από εκείνα με λήξεις μεγαλύτερες των 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού. Τα τελευταία συμπεριλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία ως «Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις».

(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 για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα αρχικά αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους. Τυχόν δαπάνες συναλλαγής καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσης. 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 καθώς και τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα αποτιμώνται και παρουσιάζονται στην εύλογη αξία τους. Τα δάνεια και οι απαιτήσεις καθώς και οι επενδύσεις διακρατούμενες ως τη λήξη παρουσιάζονται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Τα πραγματοποιηθέντα και μη πραγματοποιηθέντα κέρδη ή ζημίες 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 κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από τις μεταβολές της εύλογης αξίας των διαθέσιμων προς πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων καταχωρούνται σε αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων μέχρι τα στοιχεία αυτά να πωληθούν ή να υποστούν απομείωση. Κατά την πώληση ή απομείωση, τα συσσωρευμένα κέρδη ή ζημίες μεταφέρονται στα αποτελέσματα. Οι τόκοι τους όμως, που υπολογίζονται με βάση την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, αναγνωρίζονται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων. Μερίσματα από διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται στον λογαριασμό αποτελεσμάτων όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξης τους.

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.

Ο Όμιλος, σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού, εξετάζει κατά πόσο υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού ή μια ομάδα χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού έχουν υποστεί απομείωση. Στον υπολογισμό απομείωσης των επενδύσεων σε μετοχικούς τίτλους που έχουν αναγνωριστεί ως διαθέσιμες προς πώληση, λαμβάνεται υπόψη τυχόν σημαντική και παρατεταμένη μείωση της εύλογης αξίας του τίτλου κάτω από το κόστος του. Όπου υπάρχει τέτοια ένδειξη για διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού, η συσσωρευμένη ζημία – που υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ του κόστους αγοράς και της τρέχουσας εύλογης αξίας, μείον τις ζημίες απομείωσης του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού που αναγνωρίστηκαν προηγουμένως στο λογαριασμό αποτελεσμάτων – μεταφέρεται από τα ίδια κεφάλαια στο λογαριασμό αποτελεσμάτων. Ζημίες απομείωσης σε μετοχικούς τίτλους που αναγνωρίστηκαν στο λογαριασμό αποτελεσμάτων, δεν αντιστρέφονται μέσω του λογαριασμού αποτελεσμάτων. Ο έλεγχος απομείωσης των απαιτήσεων περιγράφεται στη σημείωση 2.12.



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

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. Η αντικειμενική ένδειξη ότι οι εμπορικές απαιτήσεις έχουν υποστεί απομείωση περιλαμβάνει δεδομένα που περιέρχονται στην προσοχή του ομίλου σχετικά με τα ακόλουθα ζημιογόνα γεγονότα: σημαντική οικονομική δυσχέρεια του πελάτη, πιθανότητα να αρχίσει διαδικασία πτώχευσης ή άλλη χρηματοοικονομική αναδιοργάνωση του πελάτη καθώς και δυσμενείς μεταβολές στο καθεστώς αποπληρωμής οφειλών των πελατών. 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 και περιλαμβάνεται στα έξοδα διοίκησης. Επιπλέον σε περίπτωση που κάποιες απαιτήσεις οι οποίες είχαν ήδη διαγραφεί, εισπραχθούν τότε το ποσό αυτό καταχωρείται σε πίστωση των αποτελεσμάτων 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 ως χρηματοοικονομικό έξοδο (έσοδο).

2.17. Φορολογία

Η φορολογία εισοδήματος υπολογίζεται με βάση τη φορολογική νομοθεσία και τους φορολογικούς συντελεστές που ισχύουν στις χώρες όπου διεξάγονται οι εργασίες του Ομίλου και καταχωρείται ως έξοδο στην περίοδο κατά την οποία προκύπτουν τα εισοδήματα.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται με βάση τη μέθοδο της υποχρέωσης, σε όλες τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν 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.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται για τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν από επενδύσεις σε θυγατρικές και συνδεδεμένες επιχειρήσεις, με εξαίρεση την περίπτωση που η αναστροφή των προσωρινών διαφορών ελέγχεται από τον Όμιλο και είναι πιθανό ότι οι προσωρινές διαφορές δεν θα αναστραφούν στο προβλεπτό μέλλον.



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 προβεβλημένης πιστωτικής μονάδος (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.

Το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα με εξαίρεση την περίπτωση που οι μεταβολές του προγράμματος εξαρτώνται από τον εναπομένοντα χρόνο υπηρεσίας των εργαζομένων. Στην περίπτωση αυτή το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται στα αποτελέσματα με την σταθερή μέθοδο μέσα στην περίοδο ωρίμανσης.

(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.

(γ) Βραχυπρόθεσμες παροχές

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς το προσωπικό σε χρήμα και σε είδος καταχωρούνται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες.

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.

Όπου υπάρχουν διάφορες παρόμοιες υποχρεώσεις, η πιθανότητα ότι θα απαιτηθεί εκροή κατά την εκκαθάριση προσδιορίζεται με την εξέταση της κατηγορίας υποχρεώσεων συνολικά. Πρόβλεψη αναγνωρίζεται ακόμα κι αν η πιθανότητα εκροής σχετικά με οποιοδήποτε στοιχείο που περιλαμβάνεται στην ίδια κατηγορία υποχρεώσεων μπορεί να είναι μικρή.

Οι προβλέψεις υπολογίζονται στην παρούσα αξία των εξόδων τα οποία απαιτούνται να καλύψουν την παρούσα υποχρέωση την ημερομηνία του ισολογισμού. Το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται για τον προσδιορισμό της παρούσας αξίας αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες αγοραίες εκτιμήσεις για την χρονική αξία του χρήματος και αυξήσεις που αφορούν τη συγκεκριμένη υποχρέωση.

2.20. Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των εσόδων από μίσθωση ακινήτων, αγοραπωλησίες ακίνητης περιουσίας, κατασκευές και εργολαβίες.

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

(α) Έσοδα από μίσθωση ακινήτων καθώς και έσοδα ενοικίων από υπεκμίσθωση ακινήτων τρίτων για τα οποία λειτουργεί και ως μισθωτής

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.

(β) Έσοδα από αγοραπωλησίες ακίνητης περιουσίας

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.

(γ) Έσοδα από κατασκευές και εργολαβίες

Τα έσοδα από κατασκευές και εργολαβίες 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.

(δ) Έσοδα από τόκους

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου. Όταν υπάρχει απομείωση των απαιτήσεων, η λογιστική αξία αυτών μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό τους το οποίο είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλουμένων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο. Στην συνέχεια λογίζονται τόκοι με το ίδιο επιτόκιο επί της απομειωμένης (νέας λογιστικής) αξίας.



(ε) Μερίσματα

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

2.21. Μισθώσεις

(α) Εταιρεία Ομίλου ως μισθωτής

i) 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.

ii) 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 6 παρακάτω).

Επιπλέον ο Όμιλος υπεκμισθώνει οριζόντιες ιδιοκτησίες σε ακίνητα κατασκευής των εταιριών του, για τις οποίες λειτουργεί και ως μισθωτής μέσω λειτουργικής μίσθωσης (βλέπε (α) i) παραπάνω).

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.

2.23 Συγκριτικά στοιχεία και στρογγυλοποιήσεις

Ορισμένα συγκριτικά κονδύλια της προηγούμενης χρήσης αναταξινομήθηκαν για να καταστούν ομοειδή και συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα της τρέχουσας χρήσεως. Τυχόν διαφορές που παρουσιάζονται μεταξύ των ποσών σε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις και των αντίστοιχων ποσών στις σημειώσεις, καθώς και σε αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

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. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων του Ομίλου εστιάζεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματοπιστωτικών αγορών και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση του Ομίλου.

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

Κίνδυνος τιμής

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κίνδυνο από την μεταβολή της αξίας ακινήτων και των μισθωμάτων. Ο Όμιλος δεν κατέχει χρηματοοικονομικά εργαλεία μετοχών και άρα δεν εκτίθεται σε κίνδυνο αγοράς από τυχόν μεταβολές στην αξία τέτοιων χρηματοοικονομικών εργαλείων.

(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

Οι ανάγκες ρευστότητας της εταιρείας ικανοποιούνται πλήρως από την έγκαιρη πρόβλεψη των εκάστοτε χρηματικών αναγκών σε συνδυασμό με την έγκαιρη είσπραξη των απαιτήσεων καθώς και με την διατήρηση ικανών πιστωτικών ορίων προς χρήση από τις συνεργαζόμενες τράπεζες.

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

Ο Όμιλος δεν έχει στο ενεργητικό του σημαντικά έντοκα στοιχεία και συνεπώς τα λειτουργικά έσοδα και οι ταμειακές ροές του Ομίλου είναι ουσιαστικά ανεξάρτητα από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων.

Ο κίνδυνος μεταβολής των επιτοκίων προέρχεται κυρίως από τα μακροπρόθεσμα δάνεια. Δάνεια με μεταβλητό επιτόκιο εκθέτουν τον Όμιλο σε κίνδυνο ταμειακών ροών λόγω μεταβολής των επιτοκίων. Το σύνολο του δανεισμού του ομίλου είναι σε Ευρώ και σε κυμαινόμενο επιτόκιο, με αποτέλεσμα να μειώνεται ο κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων.

Ο Όμιλος διαχειρίζεται την έκθεση του σε κίνδυνο ταμειακών ροών λόγω μεταβολής



των επιτοκίων, χρησιμοποιώντας συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίου, από κυμαινόμενο σε σταθερό, για το 86% περίπου των υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων (Σημείωση 19). Οι πιο πάνω συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίου επιτρέπουν στον Όμιλο να μετατρέψει το μακροπρόθεσμο δανεισμό από κυμαινόμενο επιτόκιο σε σταθερό επιτόκιο, το οποίο είναι χαμηλότερο από εκείνο στο οποίο θα δανειζόταν ο Όμιλος εάν αρχικά είχε συνάψει τα συγκεκριμένα δάνεια σε σταθερό επιτόκιο.

3.2. Προσδιορισμός των ευλόγων αξιών

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων που διαπραγματεύονται σε ενεργές 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. Η εύλογη αξία των συμβάσεων ανταλλαγής επιτοκίων υπολογίζεται ως η παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών.

Όσον αφορά τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα βλέπε σημείωση 2.6

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων που δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές 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 και υποχρεώσεων 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:

- i) 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.
- ii) 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
- iii) 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 αξιολόγηση 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.

(δ) Εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις

Ο Όμιλος αναγνωρίζει πρόβλεψη για επίδικες υποθέσεις βάσει στοιχείων από τη Νομική Υπηρεσία του Ομίλου σχετικά με τις εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Εάν η τελική έκβαση των υποθέσεων αυτών είναι διαφορετική από το αρχικώς αναγνωρισθέν ποσό, η διαφορά θα επηρεάσει τις προβλέψεις 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 διατίθεται 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. Οικονομικά στοιχεία ανά κλάδο δραστηριότητας

5.1. Πρωτεύων τύπος πληροφόρησης – Επιχειρηματικοί Τομείς

Την 31η Δεκεμβρίου 2006, 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 χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2006 είναι:

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €					
	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Μη επιμεριζόμενα	Όμιλος
Πωλήσεις	15.559	1.468	39.050	–	56.077
Λειτουργικό κέρδος / (ζημία)	48.824	141	107.307	(11.077)	145.195
Χρηματοοικονομικά έξοδα (καθαρά)	–	–	–	–	(25.763)
Κέρδη (ζημιές) προ φόρων	48.824	141	107.307	(11.077)	119.433
Φόρος εισοδήματος	–	–	–	–	(34.039)
Κέρδη (ζημιές) μετά φόρων	48.824	141	107.307	(11.077)	85.394



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

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €					
ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2005					
	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Μη επιμεριζόμενα	Όμιλος
Πωλήσεις	4.298	1.482	35.011	–	40.791
Λειτουργικό κέρδος / (ζημία)	(926)	91	202.356	(8.459)	194.914
Χρηματοοικονομικά έξοδα (καθαρά)	–	–	–	–	(21.734)
Κέρδη (ζημιές) προ φόρων	(926)	91	202.356	(8.459)	173.181
Φόρος εισοδήματος	–	–	–	–	(48.827)
Κέρδη (ζημιές) μετά φόρων	(926)	91	202.356	(8.459)	124.353

Κάποια σημαντικά στοιχεία της κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης παρουσιάζονται παρακάτω:

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €		ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2006				
	Σημ.	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Μη επιμεριζόμενα	Όμιλος
Μισθώματα	7	–	–	(17.195)	–	(17.195)
Έσοδα από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	6	49.420	–	89.484	–	138.905
Απομείωση απαιτήσεων	11	–	–	–	(2.051)	(2.051)
Προβλέψεις	–	–	–	–	(1.869)	(1.869)
Αποσβέσεις ενσώματων	7	(3)	(0)	(205)	(219)	(428)
Αποσβέσεις άυλων στοιχείων	8	–	–	–	(43)	(43)
Απομείωση αποθεμάτων	10	(1.499)	–	–	–	(1.499)
Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €		ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2005				
	Σημ.	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Μη επιμεριζόμενα	Όμιλος
Μισθώματα	7	–	–	(17.028)	–	(17.028)
Έσοδα από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	6	9.329	–	179.384	–	188.714
Απομείωση απαιτήσεων	11	–	–	–	(1.121)	(1.121)
Προβλέψεις	–	–	–	–	(2.240)	(2.240)
Αποσβέσεις ενσώματων	7	(4)	(5)	(137)	(189)	(335)
Αποσβέσεις άυλων στοιχείων	8	–	–	–	(37)	(37)

Δεν υπάρχουν μεταβιβάσεις και συναλλαγές μεταξύ των τομέων. Τα μη επιμεριζόμενα έξοδα αφορούν εταιρικά έξοδα.

Τα στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων κατά κλάδο δραστηριότητας την 31 Δεκεμβρίου 2006 είναι:

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €					
31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2006					
	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Μη επιμεριζόμενα	Όμιλος
Στοιχεία Ενεργητικού	303.559	1.849	981.631	92.405	1.379.444
Στοιχεία Υποχρεώσεων	228.037	31	396.552	210.145	834.766
Κεφαλαιουχικά έξοδα	92.372	–	62.777	593	155.743



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	278.065	1.945	720.059	62.473	1.062.542
Στοιχεία Υποχρεώσεων	101.748	6	321.140	167.022	589.917
Κεφαλαιουχικά έξοδα	17.613	–	49.425	1.704	68.742

Τα επιμεριζόμενα στοιχεία ενεργητικού περιλαμβάνουν κυρίως επενδύσεις σε ακίνητα, ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία (οικόπεδα, κτίρια και ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση), αποθέματα, πελάτες και λοιπούς χρεώστες.

Τα μη επιμεριζόμενα στοιχεία ενεργητικού περιλαμβάνουν κυρίως άυλα περιουσιακά στοιχεία, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα καθώς και παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία.

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

Τα μη επιμεριζόμενα στοιχεία υποχρεώσεων περιλαμβάνουν κυρίως φορολογία εισοδήματος, αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις, προβλέψεις για εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις, υποχρεώσεις παροχών προσωπικού, παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία και μερίσματα πληρωτέα.

5.2. Δευτερεύων τύπος πληροφόρησης – Γεωγραφικοί Τομείς

Ο Όμιλος πραγματοποιεί το σύνολο των πωλήσεων του στην Ελλάδα.

6. Επενδυτικά ακίνητα

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Σημ.	Ενοποιημένα Στοιχεία	Εταιρικά Στοιχεία
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης (01.01.2005)		624.951	535.286
Αγορές		35.119	29.003
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 χρήσης (31.12.2005)		904.383	708.069
Εξαγορά θυγατρικής	32	30.533	–
Αγορές		124.527	62.636
Μεταφορά από ενσώματα πάγια		(2.168)	3.820
Μεταφορά από αποθέματα		1	–
Πωλήσεις	28	(1.476)	–
Κέρδη / (ζημιές) από αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία		138.905	10.515
Υπόλοιπο λήξης χρήσης (31.12.2006)		1.194.706	785.039

Οι επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου επανεκτιμήθηκαν στις 31 Δεκεμβρίου 2006 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.

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

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	1/1/2006- 31/12/2006	1/1/2005- 31/12/2005	1/1/2006- 31/12/2006	1/1/2005- 31/12/2005
Έσοδα ενοικίων	23.552	19.447	18.446	17.827
Άμεσα λειτουργικά έξοδα που σχετίζονται με επενδύσεις σε ακίνητα τα οποία είναι μισθωμένα	726	952	658	827
Άμεσα λειτουργικά έξοδα που σχετίζονται με επενδύσεις σε ακίνητα τα οποία δεν είναι μισθωμένα	750	899	326	410

Προσθήκες επενδύσεων σε ακίνητα

Λεωφόρος Κηφισίας 49 & Ζηρίδη

Κατά τη διάρκεια της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2006, ολοκληρώθηκε πλήρως, πρόσθετο τμήμα του κτιρίου (γραφεία 2ου ορόφου) στο ακίνητο που απέκτησε ο Όμιλος εντός του 2005 στο Μαρούσι επί της Λεωφ. Κηφισίας 49 (μέσω της εξαγοράς ως θυγατρικής της ιδιοκτήτριας εταιρίας – Σημείωση 32). Για το τμήμα αυτό, ο Όμιλος υπέγραψε συμφωνία πώλησης και επαναμίσθωσης συνολικού τιμήματος 5 εκατ. ευρώ περίπου.

Η ολοκλήρωση του παραπάνω τμήματος του κτιρίου είχε θετική συνεισφορά στα αποτελέσματα προ αναβαλλόμενης φορολογίας του Ομίλου της τάξης των 9,2 εκατ. ευρώ βασισμένη σε έκθεση του ανεξάρτητου εκτιμητή την 31 Δεκεμβρίου 2006.

Δέλτα Φαλήρου

Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν επίσης το δικαίωμα χρήσης ενός κτιριακού συγκροτήματος ιδιοκτησίας της Ριζαρείου Εκκλησιαστικής Σχολής (Ρ.Ε.Σ.), για 49 έτη. Ο Όμιλος έχει συνάψει συμφωνία με τη Ρ.Ε.Σ., με βάση την οποία ο Όμιλος κατασκεύασε δύο συγκροτήματα κτιρίων συνολικής ανωδομής 24.213 μ². (Συγκρότημα Ι (9.640 μ²) και Συγκρότημα ΙΙ (14.573 μ²) με σταθμούς αυτοκινήτων) από τα οποία το μεν Συγκρότημα Ι περιέρχεται στην Ρ.Ε.Σ. ενώ το Συγκρότημα ΙΙ περιέρχεται βάσει αντιπαροχής στον Όμιλο και συμπεριλαμβάνεται στην επενδυτική περιουσία υπό εκτέλεση. Η Ρ.Ε.Σ. παρέλαβε το Συγκρότημα Ι για το οποίο έχει συνάψει με τον Όμιλο λειτουργική μίσθωση για 49 έτη. Τα δικαιώματα χρήσης ακινήτων που κατέχονται με λειτουργική μίσθωση μπορούν να ταξινομηθούν και λογιστικοποιηθούν ως επενδυτικά ακίνητα (εφόσον πληρούνται τα κριτήρια για επενδυτικά ακίνητα βάσει των ΔΛΠ17§19 και ΔΛΠ40§6). Έτσι το δικαίωμα χρήσης ταξινομήθηκε ως επενδυτικό ακίνητο και αναγνωρίστηκε στην εύλογη αξία του, με βάση έκθεση του ανεξάρτητου εκτιμητή την 31 Δεκεμβρίου 2006. Το δικαίωμα χρήσης αντιμετωπίστηκε ως χρηματοδοτική μίσθωση (βάσει του ΔΛΠ17§19). Για τον υπολογισμό του κέρδους επανεκτίμησης, ως κόστος θεωρήθηκε η αξία με την οποία αναγνωρίστηκε το δικαίωμα βάσει της χρηματοδοτικής μίσθωσης, δηλαδή η παρούσα αξία των ελάχιστων μισθωμάτων που θα καταβληθούν στην Ρ.Ε.Σ. Η σχετική υποχρέωση έχει αναγνωριστεί στις οικονομικές καταστάσεις και περιλαμβάνεται στις υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις (δανεισμός). Το κέρδος από την επανεκτίμηση (διαφορά εύλογης αξίας και κόστους) ύψους 47,3 εκατ. ευρώ αναγνωρίστηκε στην κατάσταση αποτελεσμάτων περιόδου. Ο Όμιλος έχει υπεκμισθώσει ήδη το 75% του ενοικιασίου χώρου του Συγκροτήματος Ι.

Κατά το 2ο τρίμηνο του 2006 ολοκληρώθηκε η κατασκευή του σταθμού αυτοκινήτων και του πρώτου κτιρίου (Κ3) του συγκροτήματος ΙΙ στο Δέλτα Φαλήρου. Κατά το 3ο τρίμηνο του 2006 ολοκληρώθηκε η κατασκευή και του κτιρίου Κ4 του ίδιου συγκροτήματος στο Δέλτα Φαλήρου. Αποκαταστάθηκαν όλες οι ζημιές που προκλήθηκαν από την εκδήλωση πυρκαγιάς κατά την 31 Ιουλίου 2006. Η ολοκλήρωση του σταθμού αυτοκινήτων και των κτιρίων Κ3 και Κ4 είχε θετική συνεισφορά στα αποτελέσματα προ αναβαλλόμενης φορολογίας του Ομίλου της τάξης των 93,8 εκατ. ευρώ βασισμένη σε έκθεση του ανεξάρτητου εκτιμητή την 31 Δεκεμβρίου 2006. Κατά την διάρκεια του 2005,



ο Όμιλος υπέγραψε συμφωνία πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης για το 94% του ενοικιάσιμου χώρου του εν λόγω συγκροτήματος και το 100% του σταθμού αυτοκινήτων, με συνολικό τίμημα 59 εκατ. ευρώ.

Σημειώνουμε ότι οι ζημίες που υπέστη λόγω της πυρκαγιάς την 31η Ιουλίου 2006 αυτοτελές τμήμα του Συγκροτήματος II (κτίριο K4 όροφοι Α' και Β') στο Δέλτα Φαλήρου, κατασκευαζόμενο από την εταιρία του Ομίλου «Μπάμπης Βωβός – Διεθνής Τεχνική Α.Ε. και Σία Ο.Ε.» και προοριζόμενο για χρήση bowling αποκαταστάθηκαν πλήρως και το κτίριο παραδόθηκε στο μισθωτή (Village Roadshow). Το κτίριο ήταν πλήρως ασφαλισμένο στην Alpha Ασφαλιστική, και η διαδικασία για την κάλυψη του κόστους αποκατάστασης την 31 Δεκεμβρίου 2006 δεν είχε οριστικοποιηθεί. Η τελική είσπραξη της αποζημίωσης έγινε τον Ιανουάριο του 2007 (Σημείωση: Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού) και ήταν ύψους € 2.430 χιλ. Η ζημία ύψους € 1.033 χιλ. που προέκυψε αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα χρήσης.

Πωλήσεις επενδύσεων σε ακίνητα

Οι πωλήσεις επενδύσεων σε ακίνητα αφορούν κατοικία ιδιοκτησίας της εταιρίας του Ομίλου «Μπάμπης Βωβός – Διεθνής Τεχνική Α.Ε. και Σία Ο.Ε.» στο Κεφαλάρι Αττικής. Το τίμημα ορίστηκε στις € 850 χιλ. Η εύλογη αξία (€ 1.476 χιλ.) όπως προέκυψε με βάση έκθεση του ανεξάρτητου εκτιμητή την 31 Δεκεμβρίου 2005, επιβάρυνε ως κόστος πωληθέντων τα αποτελέσματα χρήσης. (Σημείωση: Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες)

Επενδυτική περιουσία υπό εκτέλεση

Σούνιο

Ο Όμιλος έχει ήδη λάβει όλες τις απαραίτητες εγκρίσεις από τον Ε.Ο.Τ. και έχουν συγκεντρωθεί όλα τα απαιτούμενα στοιχεία προκειμένου να εκδοθούν νέες οικοδομικές άδειες, για την κατασκευή τριών ανεξάρτητων ξενοδοχειακών μονάδων, συνολικής επιφανείας ανωδομής 12.000 τ.μ. Το συγκεκριμένο έργο βρίσκεται υπό έκδοση αδειάς. 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.

Λεωφ. Συγγρού 340

Ο Όμιλος απέκτησε ακίνητο στην Αθήνα, Λεωφ. Συγγρού 340 (μέσω της απόκτησης μίας θυγατρικής, σημείωση 32 παρακάτω), που είναι στην παρούσα χρονική στιγμή υπό έκδοση αδειάς και περιλαμβάνεται στα επενδυτικά ακίνητα.

Πόρος - Γαλατάς

Ο Όμιλος έχει λάβει όλες τις απαιτούμενες άδειες για την αναβάθμιση της υπάρχουσας ξενοδοχειακής μονάδας και την ολοκλήρωση των ημιανεξάρτητων μονάδων κατοικιών τουριστικής χρήσης. Η εύλογη αξία των οικοπέδων και του ξενοδοχείου καθώς και το κόστος κατασκευής μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2006 περιλαμβάνονται στην επενδυτική περιουσία υπό εκτέλεση.

Βοτανικός

Την 16 Οκτωβρίου 2006, η εταιρία υπέγραψε το οριστικό συμβόλαιο αγοράς των ιδιοκτησιών των εταιριών "ΕΤΜΑ Α.Ε." και "ΕΛΛΑΤΕΞ Α.Ε." στο Βοτανικό, στην περιοχή της διπλής ανάπλασης. Πρόκειται για συνολική έκταση 100 περίπου στρεμμάτων στην περιοχή του Ελαιώνα του Δήμου Αθηναίων. Το τίμημα για την ιδιοκτησία της κάθε εταιρίας ήταν € 31.280 χιλ. και € 18.720 χιλ. αντίστοιχα.

Η ως άνω έκταση στο σύνολό της βρίσκεται εντός του περιγράμματος της προβλεπομένης από το Ν.3481/2006 Μητροπολιτικής παρέμβασης και συνδυασμένης αστικής ανάπτυξης και ανάπτυξης των περιοχών Λεωφόρου Αλεξάνδρας και Βοτανικού. Με βάση τον παραπάνω νόμο, η εταιρία δώρισε στο Δήμο Αθηναίων ποσοστό 57% του οικοπέδου με εξασφάλιση του συντελεστή δόμησης που αντιστοιχεί στη συνολική έκταση του οικοπέδου. Η διοίκηση της εταιρείας δεν έχει λάβει απόφαση σχετικά με τον τρόπο εκμετάλλευσης του ακινήτου το οποίο έχει ταξινομηθεί στα επενδυτικά ακίνητα.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2006 δεν υπήρχαν συμβατικές υποχρεώσεις για μελλοντικές επισκευές και συντηρήσεις επενδύσεων σε ακίνητα που να έχουν αναληφθεί από τον Όμιλο και να μην έχουν αναγνωριστεί στις Οικονομικές Καταστάσεις.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν κτίρια αξίας € 845.817 χιλ. (συμπεριλαμβανομένου του δικαιώματος χρήσης του συγκροτήματος Εθνικής Αντιστάσεως) διακρατούμενα με συμβάσεις πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης, των οποίων το υπολειπόμενο κεφάλαιο είναι € 334.326 χιλ. (31.12.2005: κτίρια αξίας € 768.868 χιλ., συμπεριλαμβανομένου του δικαιώματος χρήσης του συγκροτήματος Εθνικής Αντιστάσεως, ήταν διακρατούμενα με συμβάσεις πώλησης και επαναμίσθωσης των οποίων το υπολειπόμενο κεφάλαιο ήταν € 295.268 χιλ.)

Για εξασφάλιση υποχρεώσεων έχουν παρασχεθεί εγγυήσεις επί των επενδυτικών ακινήτων ύψους € 164.368 χιλ. (2005: € 79.368 χιλ.) για τον όμιλο και € 92.426 χιλ. (2005: € 37.426 χιλ.) για την εταιρία αντίστοιχα.

7. 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
Αξία κτήσης						
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2006		10.990	2.283	476	11.369	25.119
Προσθήκες		—	463	79	89	631
Εξαγορά θυγατρικής	32	1.404	—	7	—	1.410
Πωλήσεις		—	(1)	—	—	(1)
Καταστροφές		(1.404)	—	(73)	—	(1.477)
Μεταφορά σε επενδυτικά ακίνητα	6	—	—	—	2.168	2.168
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2006		10.990	2.746	489	13.625	27.850
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2006		(783)	(1.758)	(338)	—	(2.879)
Αποσβέσεις χρήσης		(325)	(222)	(65)	—	(612)
Εξαγορά θυγατρικής	32	(1.059)	—	(7)	—	(1.065)
Μειώσεις αποσβέσεων πωληθέντων / κατεστραμμένων παγίων		1.082	1	73	—	1.156
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2006		(1.085)	(1.978)	(337)	—	(3.400)
Αναπόσβεστη αξία την 31 Δεκεμβρίου 2006		9.905	767	152	13.625	24.450
Ενοποιημένα Στοιχεία						Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €
	Σημ.	Οικόπεδα και κτίρια	Μηχανήματα και μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Αξία κτήσης						
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2005		10.490	2.215	365	19.339	32.409
Προσθήκες		500	68	112	11.519	12.198
Εξαγορά θυγατρικής	32	—	—	—	21.281	21.281
Μεταφορά σε επενδυτικά ακίνητα	6	—	—	—	(31.198)	(31.198)
Μεταφορά σε αποθέματα		—	—	—	(9.571)	(9.571)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2005		10.990	2.283	476	11.369	25.119
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2005		(550)	(1.522)	(274)	—	(2.345)
Αποσβέσεις χρήσης		(234)	(236)	(65)	—	(534)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2005		(783)	(1.758)	(338)	—	(2.879)
Αναπόσβεστη αξία την 31 Δεκεμβρίου 2005		10.207	525	138	11.369	22.240



Εταιρικά Στοιχεία						Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €
	Σημ.	Οικόπεδα και κτίρια	Μηχανήματα και μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Αξία κτήσης						
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2006		2.046	1.891	445	17.357	21.739
Προσθήκες		–	81	62	89	232
Πωλήσεις		–	(1)	–	–	(1)
Καταστροφές		–	–	(72)	–	(72)
Μεταφορά σε επενδυτικά ακίνητα	6	–	–	–	(3.820)	(3.820)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2006		2.046	1.971	436	13.625	18.078
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2006		(590)	(1.410)	(307)	–	(2.307)
Αποσβέσεις χρήσης		(205)	(201)	(65)	–	(472)
Μειώσεις αποσβέσεων κατεστραμμένων παγίων		–	1	72	–	73
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2006		(796)	(1.610)	(300)	–	(2.706)
Αναπόσβεστη αξία την 31 Δεκεμβρίου 2006		1.250	361	136	13.625	15.372
Εταιρικά Στοιχεία						Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €
	Σημ.	Οικόπεδα και κτίρια	Μηχανήματα και μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Αξία κτήσης						
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2005		1.546	1.868	333	19.339	23.087
Προσθήκες		500	23	112	16.626	17.259
Μεταφορά σε επενδυτικά ακίνητα	6	–	–	–	(9.037)	(9.037)
Μεταφορά σε αποθέματα		–	–	–	(9.571)	(9.571)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2005		2.046	1.891	445	17.357	21.739
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2005		(453)	(1.183)	(243)	–	(1.879)
Αποσβέσεις χρήσης		(137)	(227)	(64)	–	(428)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2005		(590)	(1.410)	(307)	–	(2.307)
Αναπόσβεστη αξία την 31 Δεκεμβρίου 2005		1.456	481	138	17.357	19.432

Δεν υφίστανται ζημιές απομείωσης στις ενσώματες ακίνητοποιήσεις κατά τη διάρκεια του 2006 και 2005.

Η δαπάνη για αποσβέσεις € 428 χιλ. (2005: € 335 χιλ.) για τον Όμιλο και € 300 χιλ. (2005: € 237 χιλ.) για την εταιρεία έχει καταχωρηθεί στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων ως εξής (σημείωση 21): € 217 χιλ. (2005: € 147 χιλ.) για τον Όμιλο, € 209 χιλ. (2005: € 147 χιλ.) για την εταιρεία στο κόστος πωληθέντων και € 211 χιλ. (2005: € 189 χιλ.), για τον όμιλο € 91 χιλ. (2005: € 90 χιλ.) για την εταιρεία στα έξοδα διοίκησης.

Ο μισθωμένος μηχανολογικός εξοπλισμός που περιλαμβάνεται στα παραπάνω βάσει χρηματοδοτικής μίσθωσης από τρίτους αναλύεται ως εξής:

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία	Εταιρικά Στοιχεία
	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2006
Κόστος	336	–
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(8)	–
Καθαρή αναπόσβεστη αξία	328	–

Κατά την προηγούμενη χρήση δεν υπήρχε μισθωμένος μηχανολογικός εξοπλισμός.

Στα παραπάνω στοιχεία περιλαμβάνεται ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο του οποίου η εύλογη αξία που θεωρήθηκε ως 'τεκμαρτό κόστος' βασίστηκε σε έκθεση εκτίμησης ανεξάρτητου εκτιμητή, με ημερομηνία 31 Μαΐου 2004. Η εύλογη αξία που προέκυψε

από την εκτίμηση ήταν € 8.932 χιλ. Η ανάλυση του παραπάνω ενσώματου περιουσιακού στοιχείου είναι η εξής:

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2005
Κόστος οικοπέδου	3.919	3.919	-	-
Κόστος κτιρίου	5.013	5.013	-	-
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(289)	(193)	-	-
Καθαρή αναπόσβεστη αξία	8.643	8.739	-	-

Μισθώματα ποσού € 17.195 χιλ. (2005: € 17.028 χιλ.) και € 12.493 χιλ. (2005: € 11.772 χιλ.) για τον Όμιλο και την εταιρεία αντίστοιχα, που αφορούν λειτουργικές μισθώσεις ακινήτων (οριζόντιες ιδιοκτησίες), μεταφορικών μέσων και λοιπού εξοπλισμού περιλαμβάνονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο κόστος πωληθέντων για μισθώσεις ακινήτων και στα έξοδα διοίκησης για τις λοιπές μισθώσεις.

Για εξασφάλιση υποχρεώσεων έχουν παρασχεθεί εγγυήσεις επί των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων ύψους € 9.600 χιλ. (2005: € 9.600 χιλ.) για τον όμιλο και την εταιρεία.

8. 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
Αξία κτήσης						
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2006	230	18.871	19.101	230	16.443	16.673
Προσθήκες	44	-	44	44	-	44
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2006	274	18.871	19.146	274	16.443	16.718
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2006	(129)	-	(129)	(129)	-	(129)
Αποσβέσεις χρήσης	(43)	-	(43)	(43)	-	(43)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2006	(172)	-	(172)	(172)	-	(172)
Αναπόσβεστη αξία την 31 Δεκεμβρίου 2006	102	18.871	18.974	102	16.443	16.546

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία			Εταιρικά Στοιχεία		
	Άδειες Λογισμικού	Δικαιώματα μεταφοράς συντελεστή δόμησης	Σύνολο	Άδειες Λογισμικού	Δικαιώματα μεταφοράς συντελεστή δόμησης	Σύνολο
Αξία κτήσης						
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2005	147	18.810	18.957	147	16.382	16.529
Προσθήκες	83	61	144	83	61	144
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2005	230	18.871	19.101	230	16.443	16.673
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2005	(92)	-	(92)	(92)	-	(92)
Αποσβέσεις χρήσης	(37)	-	(37)	(37)	-	(37)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2005	(129)	-	(129)	(129)	-	(129)
Αναπόσβεστη αξία την 31 Δεκεμβρίου 2005	102	18.871	18.973	102	16.443	16.545

Η δαπάνη για αποσβέσεις € 43 χιλ. (2005: € 37 χιλ.) για τον Όμιλο και την εταιρεία έχει καταχωρηθεί στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων (σημείωση 21) στα έξοδα διοίκησης.

Δεν υφίστανται ζημιές απομείωσης στα άυλα περιουσιακά στοιχεία κατά τη διάρκεια του 2006 και 2005.



Δικαιώματα μεταφοράς συντελεστών δόμησης

Η εύλογη αξία των δικαιωμάτων μεταφοράς συντελεστών δόμησης όπως προσδιορίζεται από έκθεση εκτίμησης της Colliers International, με ημερομηνία 31 Δεκεμβρίου 2006, ανέρχεται σε € 52.930 χιλ. Η διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας και του κόστους κτήσης ποσού € 34.059 χιλ. δεν έχει αναγνωρισθεί στις οικονομικές καταστάσεις.

Για εξασφάλιση υποχρεώσεων έχουν παρασχεθεί εγγυήσεις επί των άυλων περιουσιακών στοιχείων (δικαιώματα μεταφοράς συντελεστή δόμησης – κόστος των οικοπέδων που θα δεχτούν τους επιπλέον συντελεστές δόμησης) ύψους € 12.745 χιλ. (2005: € 12.745 χιλ.) για τον όμιλο και την εταιρία.

9. Επενδύσεις σε θυγατρικές και λοιπές επενδύσεις

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2005
Επενδύσεις σε θυγατρικές	–	–	55.125	32.300
Λοιπές επενδύσεις	18	18	1	1
Πρόβλεψη για απομείωση συμμετοχών σε θυγατρικές	–	–	(7.648)	–
	18	18	47.477	32.301

Στην κατάσταση αποτελεσμάτων της εταιρίας έχουν συμπεριληφθεί ζημιές ύψους € 11.498 χιλ. και € 17.257 χιλ. για τα έτη 2006 και 2005 αντίστοιχα που αφορούν στα αποτελέσματα της θυγατρικής εταιρίας «Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.».

Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2006, υπολογίστηκαν ζημιές απομείωσης επί της συμμετοχής στη θυγατρική εταιρεία του Ομίλου «Δώμα Α.Ε.» ύψους € 7.648 χιλ. Κατά τη διάρκεια της προηγούμενης χρήσης 2005, δεν υπολογίστηκαν ζημιές απομείωσης επί των επενδύσεων.

Οι θυγατρικές εταιρείες που ενοποιούνται είναι:

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΝΟΠΙΗΣΗΣ
• 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.
• Ελφίνκο Ακινήτων Ανώνυμη Τεχνική και Εμπορική Εταιρεία	Συμπεριλαμβάνεται για πρώτη φορά στην ενοποίηση με ποσοστό 99% λόγω εξαγοράς από την Μητρική.

Όλες έχουν έδρα στην Ελλάδα.

Αναλυτικά:

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2005
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
International Palace Hotel Α.Ε.	–	–	–	–
Alteco Α.Ε.	–	–	10.572	10.572
Elfinko Ακινήτων Α.Ε.	–	–	22.825	–
Λοιπές	1	1	1	1
	<u>18</u>	<u>18</u>	<u>55.126</u>	<u>32.301</u>
Πρόβλεψη για απομείωση συμμετοχών σε θυγατρικές				
Δώμα Α.Ε.	–	–	(7.648)	–
Σύνολο	<u>18</u>	<u>18</u>	<u>47.477</u>	<u>32.301</u>

Κατά τη διάρκεια των χρήσεων 2005 και 2006 δεν πραγματοποιήθηκαν πωλήσεις επενδύσεων.

Την 22 Μαΐου 2006, η Εταιρία απέκτησε το 99,00% της ΕΛΦΙΝΚΟ Ακινήτων Α.Τ.Ε.Ε και καταβλήθηκε συνολικό τίμημα για την απόκτηση της ποσού € 22.825 χιλ. Βασικό περιουσιακό στοιχείο της εν λόγω εταιρίας αποτελεί οικοπεδική έκταση 6 στρεμμάτων περίπου επί της Λεωφ. Συγγρού 340 και λοιπών οδών, στο Δήμο Καλλιθέας (Σημείωση 32).

Την 18 Ιανουαρίου 2005, η Εταιρεία απέκτησε το 99,01% της ALTECO Α.Ε., μιας εταιρείας η οποία κατέχει μια έκταση στην Λεωφ. Κηφισίας 49 στο Μαρούσι και καταβλήθηκε συνολικό τίμημα για την απόκτηση της ποσού € 10.572 χιλ. (Σημείωση 32).

10. Αποθέματα

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2005
Απόθεμα ετοιμών ακινήτων (Οικόπεδα - Κτίρια)	3.941	3.108	647	647
Παραγωγή σε εξέλιξη	17.068	9.069	17.068	9.068
Πρώτες ύλες	1.223	1.025	1.000	615
Απόθεμα από εργολαβίες υπό εξέλιξη	634	732	634	732
Προκαταβολές για αγορά αποθεμάτων	8.663	7.643	8.399	7.167
Πρόβλεψη για απομείωση παραγωγής σε εξέλιξη	(2.394)	(910)	(2.394)	(910)
Πρόβλεψη για απομείωση λοιπών αποθεμάτων	(15)	–	–	–
Υπόλοιπο λήξης χρήσης	<u>29.120</u>	<u>20.667</u>	<u>25.354</u>	<u>17.318</u>

Η παραγωγή σε εξέλιξη αναλύεται στα εξής ακίνητα υπό κατασκευή:

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2005
Πάτμου & Αγράφων	4.892	8.569	4.892	8.569
Λ. Αθηνών 108-110	11.780	468	11.780	468
Λ. Συγγρού 340	396	30	396	30
Λοιπά	–	1	–	–
Παραγωγή σε εξέλιξη	<u>17.068</u>	<u>9.069</u>	<u>17.068</u>	<u>9.068</u>

Το κόστος των αποθεμάτων που καταχωρήθηκε ως έξοδο στο κόστος πωληθέντων ανέρχεται σε € 17.464 χιλ. (2005: € 4.113 χιλ.) και € 16.054 χιλ. (2005: € 4.107 χιλ.) για τον Όμιλο και την εταιρεία αντίστοιχα.

Για εξασφάλιση υποχρεώσεων έχουν παρασχεθεί εγγυήσεις επί των αποθεμάτων ύψους € 2.028 χιλ. (2005: € 2.028 χιλ.) για τον όμιλο και την εταιρία.



11. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Σημ.	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
		31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2005
Απαιτήσεις από πελάτες		14.943	5.890	12.589	3.453
Έξοδα επομένων χρήσεων		7.084	8.201	5.029	5.812
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα		2.430			
Απαιτήσεις από θυγατρικές	31	–	–	37.306	50.476
Απαιτήσεις από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	31	11.579	23.507	5.580	17.312
Προκαταβολές		259	237	71	61
Λοιποί χρεώστες		10.253	12.154	7.261	10.451
Μείον: προβλέψεις επισφαλών πελατών		(5.882)	(3.832)	(3.607)	(2.724)
		40.665	46.157	64.228	84.841
Μείον μη κυκλοφορούν ενεργητικό:					
Προκαταβολές		(259)	(237)	(71)	(61)
Κυκλοφορούν ενεργητικό		40.406	45.920	64.157	84.780

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.

Οι μακροπρόθεσμες απαιτήσεις που περιλαμβάνονται στο μη κυκλοφορούν ενεργητικό αφορούν δοσμένες εγγυήσεις σε τρίτους στα πλαίσια της δραστηριότητας της εταιρείας και δεν έχουν συγκεκριμένη ημερομηνία λήξης.

Ο Όμιλος και η εταιρεία αναγνώρισαν ζημία € 2.051 χιλ. (2005: € 1.121 χιλ.) και € 883 χιλ. (2005: € 1.121 χιλ.) αντίστοιχα για απομείωση των απαιτήσεων από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις κατά την διάρκεια του έτους. Η ζημία έχει περιληφθεί στα έξοδα διοίκησης της κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης.

12. Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2005
Ταμείο	142	83	81	62
Καταθέσεις όψεως	14.513	32.906	6.546	9.553
Δεσμευμένοι λογαριασμοί καταθέσεων	56.854	17.115	40.000	–
Μετρητά και ισοδύναμα μετρητών	71.509	50.104	46.627	9.615

Οι δεσμευμένοι λογαριασμοί καταθέσεων αφορούν δεσμευμένες καταθέσεις για εξασφάλιση υποχρεώσεων προς τράπεζες. Το πραγματικό επιτόκιο των δεσμευμένων καταθέσεων της εταιρείας ύψους € 40.000 χιλ. για το 2006 ήταν 3,6% (2005: –) ενώ για τις λοιπές δεσμευμένες καταθέσεις των εταιριών του Ομίλου ύψους € 16.854 χιλ. ήταν 2,75% (2005: 1,125%).

13. Μετοχικό κεφάλαιο

Ενοποιημένα Στοιχεία					
	Αριθμός μετοχών (χιλιάδες)	Ονομαστική αξία (€)	Κοινές μετοχές (€ χιλιάδες)	Υπέρ το άρτιο (€ χιλιάδες)	Σύνολο (€ χιλιάδες)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2005/2006	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 2005/2006	33.930	0,30	10.179	36.653	46.832

Ο συνολικός αριθμός των εγκεκριμένων κοινών μετοχών είναι 33.930 χιλ. μετοχές (2005: 33.930 χιλ. μετοχές) με ονομαστική αξία € 0,30 για κάθε μετοχή (2005: € 0,30 για κάθε μετοχή). Όλες οι εκδοθείσες μετοχές έχουν πλήρως εξοφληθεί.

14. Αποθεματικά

Ενοποιημένα Στοιχεία				Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €
	Τακτικό Αποθεματικό	Έκτακτο Αποθεματικό	Ειδικό αφορολόγητο αποθεματικό	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2005	(115)	7.622	16.136	23.642
Μεταφορά από αποτελέσματα εις νέον	578	–	(1.168)	(589)
Τελικό υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2005	463	7.622	14.968	23.053
Τελικό υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2006	463	7.622	14.968	23.053
Εταιρικά Στοιχεία				Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €
	Τακτικό Αποθεματικό	Έκτακτο Αποθεματικό	Ειδικό αφορολόγητο αποθεματικό	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2005	(125)	5.353	19.817	25.044
Μεταφορά από αποτελέσματα εις νέον	199	–	–	199
Τελικό υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2005	74	5.353	19.817	25.244
Τελικό υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2006	74	5.353	19.817	25.244

(α) Τακτικό αποθεματικό

Από τις διατάξεις των άρθρων 44 και 45 του κωδ. Ν. 2190/1920 ρυθμίζεται ο σχηματισμός και η χρησιμοποίηση του τακτικού αποθεματικού ως εξής: Το 5% τουλάχιστον των πραγματικών (λογιστικών) καθαρών κερδών κάθε χρήσεως κρατείται, υποχρεωτικά, για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού, μέχρις ότου το συσσωρευμένο ποσό του τακτικού αποθεματικού γίνει τουλάχιστον ίσο με το 1/3 του ονομαστικού μετοχικού κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό μπορεί να χρησιμοποιηθεί για κάλυψη ζημιών μετά από απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, και ως εκ τούτου δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για οποιοδήποτε άλλο λόγο.

(β) Έκτακτα αποθεματικά

Το αποθεματικό αυτής της κατηγορίας, έχει δημιουργηθεί με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης σε παλαιότερες χρήσεις, δεν έχει ειδικό προορισμό και δύναται να χρησιμοποιηθεί για οποιοδήποτε σκοπό με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης.



(γ) Αφορολόγητα αποθεματικά

Τα αφορολόγητα αποθεματικά περιλαμβάνουν:

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2005
Αφορολόγητο αποθεματικό τεχνικών επιχειρήσεων	13.874	13.874	19.243	19.243
Αφορολόγητο αποθεματικό επενδύσεων	270	270	270	270
Αφορολόγητο αποθεματικό από έσοδα απαλλασσόμενα της φορολογίας	220	220	204	204
Αφορολόγητο αποθεματικό κατά ειδικό τρόπο φορολογηθέν ⁽¹⁾	110	110	99	99
Αφορολόγητο αποθεματικό από κέρδη πωλήσεως συμμετοχών & χρεογράφων	494	494	–	–
Σύνολο	14.968	14.968	19.817	19.817

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

Τα ανωτέρω αποθεματικά μπορούν να κεφαλαιοποιηθούν και να διανεμηθούν (αφού ληφθούν υπόψη οι περιορισμοί που μπορεί να ισχύουν κάθε φορά) με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.

Περιλαμβάνεται το μέρος των αδιανέμητων καθαρών κερδών κάθε χρήσης που προέρχεται από απαλλασσόμενα της φορολογίας έσοδα και από έσοδα φορολογηθέντα κατά ειδικό τρόπο.

Σε περίπτωση απόφασης διανομής η εταιρεία θα κληθεί να καταβάλλει τον αναλογούντα φόρο αφού συμψηφιστούν τυχόν φόροι που έχουν ήδη καταβληθεί κατά τον σχηματισμό τους.

15. Δανεισμός

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2005
Μακροπρόθεσμα Δάνεια				
Τραπεζικός Δανεισμός	47.102	30.935	27.102	30.935
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	365.303	310.337	254.553	249.519
	<u>412.405</u>	<u>341.271</u>	<u>281.656</u>	<u>280.454</u>
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια				
Τραπεζικός Δανεισμός	113.146	57.856	84.093	28.844
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	18.831	15.882	15.925	14.605
	<u>131.977</u>	<u>73.737</u>	<u>100.017</u>	<u>43.448</u>
Σύνολο δανειακών υποχρεώσεων	544.382	415.008	381.673	323.902

Η έκθεση του Ομίλου σε κίνδυνο αλλαγών των επιτοκίων των τραπεζικών δανείων και οι συμβατικές ημερομηνίες επανακαθορισμού των επιτοκίων έχουν ως εξής:



Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2005
Λιγότερο από 6 μήνες	160.248	88.790	111.195	59.778
	<u>160.248</u>	<u>88.790</u>	<u>111.195</u>	<u>59.778</u>

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

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2005
Από 1 μέχρι και 2 χρόνια	42.817	17.916	22.817	17.916
Από 2 μέχρι και 5 χρόνια	4.286	13.019	4.286	13.019
	<u>47.102</u>	<u>30.935</u>	<u>27.102</u>	<u>30.935</u>

Τα επιτόκια δανεισμού των δανείων είναι κυμαινόμενα. Το μέσο πραγματικό επιτόκιο την 31 Δεκεμβρίου 2006 ήταν 6,09% (2005: 6,20%) για τραπεζικά δάνεια. Λόγω της σύμβασης ανταλλαγής επιτοκίου που υπέγραψε ο Όμιλος εντός του πρώτου τριμήνου του 2006 για το 86% περίπου των παραπάνω υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων (βλέπε Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα), το επιτόκιο υπολογισμού των χρεωστικών τόκων αυτών των υποχρεώσεων ανέρχεται σε 5,29% σταθερό μέχρι την αποπληρωμή τους. Για τις υπόλοιπες υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης, οι οποίες δεν εντάσσονται στη προαναφερθείσα σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίου, το μέσο πραγματικό επιτόκιο την 31 Δεκεμβρίου 2006 ήταν 6,56%. (Το μέσο πραγματικό επιτόκιο για όλες τις συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης την 31 Δεκεμβρίου 2005 ήταν 5,24%).

Την 16 Ιουνίου 2006, ο Όμιλος υπέγραψε κοινό ομολογιακό δάνειο ύψους € 20 εκατ. με την Eurobank με διάρκεια 22 μηνών. Διαιρείται σε δέκα (10) ομολογίες με ονομαστική αξία € 2 εκατ. η καθεμία και τιμή εκδόσεως στο άρτιο. Το επιτόκιο είναι κυμαινόμενο (EURIBOR 3 μηνών + 1,80%). Το ομολογιακό δάνειο δεν είναι μετατρέψιμο σε μετοχές.

Η εύλογη αξία των μακροπρόθεσμων και βραχυπρόθεσμων δανείων προσεγγίζει περίπου τις λογιστικές τους αξίες.

Όλα τα δάνεια είναι σε ευρώ.

Ο Όμιλος έχει τα ακόλουθα μη αντληθέντα εγκεκριμένα όρια δανεισμού για να καλύψει μελλοντικές εταιρικές ανάγκες:

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2005
Κυμαινόμενο επιτόκιο	—	3.412	—	3.412
Λήξη μέσα σε ένα έτος	<u>—</u>	<u>3.412</u>	<u>—</u>	<u>3.412</u>



Η λήξη των υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης έχει ως ακολούθως:

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2005
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις – ελάχιστα μισθώματα:				
Μέχρι 1 χρόνο	37.659	28.443	29.890	25.733
Από 1 μέχρι και 5 χρόνια	152.939	114.271	119.562	102.931
περισσότερο από 5 χρόνια	514.349	308.593	281.332	280.712
	<u>704.946</u>	<u>451.307</u>	<u>430.784</u>	<u>409.377</u>
Μελλοντικά χρηματοδοτικά έξοδα χρηματοδοτικών μισθώσεων	<u>(329.813)</u>	<u>(168.088)</u>	<u>(168.906)</u>	<u>(156.853)</u>
Παρούσα αξία υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις	<u>375.134</u>	<u>283.218</u>	<u>261.878</u>	<u>252.524</u>
Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2005
Παρούσα αξία υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις ⁽¹⁾				
Μέχρι 1 χρόνο	17.831	15.882	15.325	14.605
Από 1 μέχρι και 5 χρόνια	85.566	72.207	71.331	65.912
περισσότερο από 5 χρόνια	271.737	195.129	175.222	172.007
	<u>375.134</u>	<u>283.218</u>	<u>261.878</u>	<u>252.524</u>

(1) Τα παραπάνω ενοποιημένα στοιχεία δεν συμπεριλαμβάνουν υπόλοιπα προσύμφωνων συμβολαίων Sale & Leaseback για Σούνιο (€ 1.000 χιλ.), Κηφισίας & Σίνα - Κτιριακό Συγκρότημα Β (€ 8.000 χιλ.). Η αποπληρωμή θα αρχίσει όταν οριστικοποιηθούν τα προσύμφωνα συμβόλαια. Όσον αφορά τα εταιρικά στοιχεία τα αντίστοιχα ποσά που δεν συμπεριλαμβάνονται είναι για Σούνιο (€ 600 χιλ.) και Κηφισίας & Σίνα - Κτιριακό Συγκρότημα Β (€ 8.000 χιλ.). Όσον αφορά στα συγκριτικά στοιχεία του 2005, τα ενοποιημένα στοιχεία δεν συμπεριλαμβάνουν υπόλοιπα προσύμφωνων συμβολαίων Sale & Leaseback για Σούνιο (€ 6.000 χιλ.), Κηφισίας & Σίνα - Κτιριακό Συγκρότημα Β (€ 8.000 χιλ.) καθώς και προκαταβολή (€ 29.000 χιλ.) για οριστικό συμβόλαιο πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης για το κτιριακό συγκρότημα στο Δέλτα Φαλήρου του οποίου η αποπληρωμή δεν είχε ξεκινήσει την 31 Δεκεμβρίου 2005 αφού η κατασκευή του συγκροτήματος του Δέλτα Φαλήρου δεν είχε ολοκληρωθεί. Στα εταιρικά στοιχεία του 2005, τα αντίστοιχα ποσά που δεν συμπεριλαμβάνονται είναι για Σούνιο (€ 3.600 χιλ.) και Κηφισίας & Σίνα - Κτιριακό Συγκρότημα Β (€ 8.000 χιλ.).

16. Αναβαλλόμενη φορολογία

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 2006	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2005
Υποχρεώσεις από αναβαλλόμενο φόρο:				
– υποχρέωση από αναβαλλόμενο φόρο πληρωτέα μετά από 12 μήνες	153.951	115.505	95.358	92.710
	<u>153.951</u>	<u>115.505</u>	<u>95.358</u>	<u>92.710</u>

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος είναι ως εξής:

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Σημ.	Ενοποιημένα Στοιχεία	Εταιρικά Στοιχεία
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2005		67.497	58.925
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης	25	44.503	33.785
Εξαγορά Θυγατρικής	32	3.505	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2005		<u>115.505</u>	<u>92.710</u>
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης	25	32.003	2.649
Εξαγορά Θυγατρικής	32	6.443	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2006		<u>153.951</u>	<u>95.358</u>

Οι μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την διάρκεια της χρήσης, χωρίς να λαμβάνεται υπόψη ο συμψηφισμός των υπολοίπων εντός της ίδιας φορολογικής αρχής, είναι οι παρακάτω:

ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΕΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	Επενδυτικά ακίνητα σε εύλογη αξία	Σύνολο	Επενδυτικά ακίνητα σε εύλογη αξία	Σύνολο
Υπόλοιπο 01.01.2005	116.192	116.192	99.804	99.804
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης	48.461	48.461	35.581	35.581
Εξαγορά Θυγατρικής	3.865	3.865	-	-
Υπόλοιπο 31.12.2005	<u>168.518</u>	<u>168.518</u>	<u>135.385</u>	<u>135.385</u>
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης	28.176	28.176	2.630	2.630
Εξαγορά Θυγατρικής	6.447	6.447	-	-
Υπόλοιπο 31.12.2006	<u>203.141</u>	<u>203.141</u>	<u>138.015</u>	<u>138.015</u>

ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΕΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ							
Ενοποιημένα Στοιχεία				Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €			
	Χρηματοδοτικές μισθώσεις	Αντιλογισμός κέρδους από πώληση παγίων βάσει προσυμφώνου	Άυλα στοιχεία ενεργητικού	Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	Παράγωγα	Λοιπά	Σύνολο
Υπόλοιπο 01.01.2005	(41.834)	(6.379)	(140)	(342)	-	-	(48.695)
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης	(8.433)	6.379	138	(41)	(193)	(1.807)	(3.958)
Εξαγορά Θυγατρικής	-	-	(361)	-	-	-	(361)
Υπόλοιπο 31.12.2005	<u>(50.268)</u>	<u>-</u>	<u>(363)</u>	<u>(384)</u>	<u>(193)</u>	<u>(1.807)</u>	<u>(53.014)</u>
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης	6.613	-	10	(60)	(1.732)	(1.004)	3.827
Εξαγορά Θυγατρικής	-	-	(3)	-	-	-	(3)
Υπόλοιπο 31.12.2006	<u>(43.654)</u>	<u>-</u>	<u>(356)</u>	<u>(444)</u>	<u>(1.924)</u>	<u>(2.812)</u>	<u>(49.190)</u>
Εταιρικά στοιχεία				Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €			
	Χρηματοδοτικές μισθώσεις	Αντιλογισμός κέρδους από πώληση παγίων βάσει προσυμφώνου	Άυλα στοιχεία ενεργητικού	Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	Παράγωγα	Λοιπά	Σύνολο
Υπόλοιπο 01.01.2005	(38.234)	(2.193)	(140)	(311)	-	-	(40.879)
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης	(3.734)	2.193	138	(40)	(193)	(162)	(1.796)
Υπόλοιπο 31.12.2005	<u>(41.968)</u>	<u>-</u>	<u>(2)</u>	<u>(351)</u>	<u>(193)</u>	<u>(162)</u>	<u>(42.675)</u>
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης	2.596	-	6	(53)	(1.732)	(798)	19
Υπόλοιπο 31.12.2006	<u>(39.372)</u>	<u>-</u>	<u>5</u>	<u>(404)</u>	<u>(1.924)</u>	<u>(960)</u>	<u>(42.656)</u>



Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για τη μεταφορά φορολογικών ζημιών, εφόσον είναι πιθανή η πραγματοποίηση του σχετικού οικονομικού οφέλους λόγω μελλοντικών φορολογητέων κερδών. Ο Όμιλος και η εταιρεία δεν αναγνώρισαν αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση ποσού € 8.624 χιλ. (2005: € 2.955 χιλ.) και € 6.876 χιλ. (2005: € 2.950 χιλ.) αντίστοιχα, για φορολογικές ζημιές συνολικού ύψους € 34.497 χιλ. (2005: € 11.819 χιλ.), και € 27.507 χιλ. (2005: € 11.799 χιλ.) αντίστοιχα, οι οποίες μπορούν να μεταφερθούν και να συμψηφιστούν έναντι μελλοντικών φορολογητέων κερδών έως το 2011.

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

17. 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 2006	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2005
Παρούσα αξία μη χρηματοδοτούμενων υποχρεώσεων	1.914	2.084	1.579	1.838
Μη καταχωρηθέντα αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές)	(116)	(535)	38	(434)
	<u>1.797</u>	<u>1.549</u>	<u>1.617</u>	<u>1.404</u>
Υποχρέωση στον Ισολογισμό	<u>1.797</u>	<u>1.549</u>	<u>1.617</u>	<u>1.404</u>

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

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2005
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	161	152	133	137
Χρηματοοικονομικό κόστος	75	59	67	55
Καθαρά αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές)				
που καταχωρήθηκαν στην χρήση	<u>35</u>	<u>6</u>	<u>26</u>	<u>9</u>
Σύνολο συμπεριλαμβανόμενο στο έξοδο παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	<u>271</u>	<u>217</u>	<u>226</u>	<u>201</u>

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

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Σημ.	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
		31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2005
Υπόλοιπο έναρξης		1.549	1.381	1.404	1.245
Σύνολο χρέωσης στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης	24	271	217	226	201
Πληρωθείσες εισφορές	24	<u>(23)</u>	<u>(48)</u>	<u>(12)</u>	<u>(43)</u>
Υπόλοιπο λήξης		<u>1.797</u>	<u>1.549</u>	<u>1.617</u>	<u>1.404</u>

Από το συνολικό ποσό χρέωσης στα αποτελέσματα χρήσης ποσό € 248 χιλ. (2005: € 169 χιλ.) και € 214 χιλ. (2005: € 158 χιλ.) για τον Όμιλο και την εταιρεία αντίστοιχα έχουν καταχωρηθεί στα λοιπά έσοδα – έξοδα καθαρά (Σημείωση 22).

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που έχουν χρησιμοποιηθεί έχουν ως ακολούθως:

Προεξοφλητικό επιτόκιο	4,30%	3,62%	4,30%	3,62%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%

Όσον αφορά στο ρυθμό θνησιμότητας, έχει χρησιμοποιηθεί ο νέος Ελληνικός Πίνακας Θνησιμότητας 1990 για άνδρες και γυναίκες (Υπ. Απ. Κ3-3974/99).

18. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €		Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	Σημ.	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2005
Υποχρεώσεις σε Προμηθευτές		9.819	13.535	5.051	6.144
Υποχρεώσεις προς θυγατρικές	31	–	–	35.950	23.088
Υποχρεώσεις προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	31	38.796	7.375	29.621	6.036
Υποχρεώσεις προς ασφαλιστικούς οργανισμούς και λοιποί φόροι		2.637	4.905	1.035	646
Προκαταβολές πελατών		41.204	1.260	40.945	1.006
Έξοδα πληρωτέα		3.631	3.740	29.984	18.965
Έσοδα επομένων χρήσεων		7.259	73	7.259	73
Εγγυήσεις μισθωμάτων		3.742	3.976	2.856	3.092
Λοιποί πιστωτές		63	345	52	207
Υποχρεώσεις σε Προμηθευτές και Λοιπούς Πιστωτές		107.152	35.208	152.753	59.258
Μείον μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις:					
εγγυήσεις μισθωμάτων		(3.742)	(3.976)	(2.856)	(3.092)
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		103.410	31.233	149.897	56.166

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

19. Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €		Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
		31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2005
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		15.868	–	15.868	–
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		3.004	7.970	3.004	7.970
		18.872	7.970	18.872	7.970

Ο Όμιλος, στοχεύοντας σε χαμηλό χρηματοοικονομικό κόστος μακροπρόθεσμα, προχώρησε στην υπογραφή των κατωτέρω συμβάσεων ανταλλαγής επιτοκίου (interest rate swap).

Εντός του 2005, η εταιρία υπέγραψε μία σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίου με την Deutsche Bank. Σύμφωνα με τους όρους της, η εταιρία προέσπραξε € 7.200 χιλ. ως τόκους υπολογισμένους βάσει ενός ονομαστικού κεφαλαίου € 72.000 χιλ. Η εταιρία έχει την υποχρέωση να καταβάλλει 8 εξαμηνιαίες δόσεις αρχομένης από 14 Ιουνίου 2006. Οι δόσεις αυτές υπολογίζονται ως τόκοι επί του ονομαστικού κεφαλαίου με επιτόκιο συνδεδεμένο με το 5ετές EUR swap rate. Την 31 Δεκεμβρίου 2006, μετά από την πληρωμή των πρώτων δύο δόσεων (€ 1.825 χιλ.), η εύλογη αξία του ήταν € 5.700 χιλ. (31.12.2005: € 7.970 χιλ. χωρίς καμία πληρωμή έως τότε) και αναγνωρίστηκε χρηματοοικονομικό έσοδο στα αποτελέσματα χρήσης ύψους € 445 χιλ.

Εντός του πρώτου τριμήνου 2006, μετά από εκτεταμένη μελέτη της δομής του χρηματοοικονομικού κόστους του sale & leaseback (SLB) και Build Operate Transfer (BOT) χαρτοφυλακίου, ο Όμιλος υπέγραψε μια σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίου, κυμαινόμενο σε σταθερό, με την Credit Suisse για ολόκληρο το παραπάνω χαρτοφυλάκιο ώστε να «κλειδωθεί» το χρηματοοικονομικό κόστος.



Το αρχικό κεφάλαιο κατά την υπογραφή της σύμβασης αυτής ήταν ύψους € 345 εκατ., με συνολική διάρκεια που ξεπερνάει τα 15 έτη. Ως αποτέλεσμα αυτής της συναλλαγής, το συνολικό χρηματοοικονομικό κόστος του τρέχοντος SLB και BOT χαρτοφυλακίου, που εντάσσεται στην σύμβαση, ανέρχεται στο 5,29%.

Η αποτίμηση της ανωτέρω σύμβασης την 31 Δεκεμβρίου 2006, επέφερε χρηματοοικονομικό έξοδο ύψους € 6.782 χιλ., που επιβάρυνε τα αποτελέσματα χρήσης, χωρίς να υπάρξει επίδραση στις ταμειακές ροές του Ομίλου. Η μεταβολή της αποτίμησης οφείλεται στο γεγονός ότι η αξία της συναλλαγής εξαρτάται από την πορεία της διαφοράς μεταξύ του EURIBOR 10ετούς και ετήσιας διάρκειας και τις πιθανότητες που υπάρχουν το EURIBOR ετήσιας διάρκειας να παρουσιάσει τιμή μεγαλύτερη της αντίστοιχης του EURIBOR 10ετούς διάρκειας. Με βάση τη σύμβαση, από την 30/1/2008 και μετά, στην περίπτωση που το EURIBOR 10ετούς διάρκειας παρουσιάσει τιμή μικρότερη από το EURIBOR ετήσιας διάρκειας, θα υπάρξει επίδραση στις ροές εισπράξεων του Ομίλου για όσες ημερολογιακές ημέρες ισχύει αυτή. Για όσο χρονικό διάστημα δεν ισχύει η προαναφερθείσα συνθήκη, οι ροές εισπράξεων ακολουθούν τις διακυμάνσεις του EURIBOR ενώ οι ροές πληρωμών είναι σταθερές με επιτόκιο 5,29%. Οι μεταβολές της διαφοράς καθώς και του ύψους των δύο επιτοκίων αναφοράς, επηρεάζουν την αποτίμηση της συναλλαγής και η επίδραση αυτή εμφανίζεται έως χρηματοοικονομικό έξοδο ή έσοδο στα αποτελέσματα της χρήσης. Σημειώνεται ότι την 31 Δεκεμβρίου 2006 το κυμαινόμενο χρηματοοικονομικό κόστος του SLB και BOT χαρτοφυλακίου, θα ανερχόταν σε 6,07% έναντι του σταθερού 5,29% που προβλέπεται από την σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίου.

Εντός του τρίτου τριμήνου 2006 (Ιούλιος 2006), η εταιρία υπέγραψε δύο νέες συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίου με την Deutsche Bank. Οι δύο συμβάσεις είναι παρόμοιες και σύμφωνα με τους όρους τους, η εταιρία προεισπράττει € 3.800 χιλ. και € 2.000 χιλ. ως τόκους υπολογισμένους βάσει ονομαστικών κεφαλαίων € 38.000 χιλ. και € 20.000 χιλ. αντίστοιχα. Η εταιρία έχει την υποχρέωση να καταβάλλει 10 εξαμηνιαίες δόσεις αρχομένης από 12 Ιανουαρίου και 28 Ιανουαρίου 2007 αντίστοιχα. Οι δόσεις αυτές υπολογίζονται ως τόκοι επί των αντίστοιχων ονομαστικών κεφαλαίων με επιτόκιο 2% για το πρώτο εξάμηνο. Μετά το πρώτο εξάμηνο, το επιτόκιο μεταβάλλεται ανάλογα με τη διαφορά μεταξύ του 10ετούς και του 2ετούς επιτοκίου ανταλλαγής δολαρίου ΗΠΑ. Την 31 Δεκεμβρίου 2006, η εύλογη αξία των ανωτέρω συμβάσεων ήταν € 4.170 χιλ. και € 2.220 χιλ. αντίστοιχα. Αναγνωρίστηκε χρηματοοικονομικό έξοδο στα αποτελέσματα χρήσης ύψους € 370 χιλ και € 220 χιλ. αντίστοιχα.

20. Πωλήσεις

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	1/1/2006- 31/12/2006	1/1/2005- 31/12/2005	1/1/2006- 31/12/2006	1/1/2005- 31/12/2005
Έσοδα ενοικίων	39.050	35.011	29.840	28.648
Πώληση ακινήτων	15.559	4.298	14.709	4.298
Κατασκευαστικά έργα	1.468	1.482	1.470	1.482
Λοιπά	0	-	104	8
	<u>56.077</u>	<u>40.791</u>	<u>46.121</u>	<u>34.437</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.

Η περίοδος μίσθωσης για την οποία ο Όμιλος υπεκμισθώνει οριζόντιες ιδιοκτησίες (όροφοι κτιρίων, καταστήματα, θέσεις στάθμευσης) για τα οποία λειτουργεί και ως μι-

σθωτής μέσω λειτουργικής μίσθωσης είναι διάρκειας 12 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	
	1/1/2006- 31/12/2006	1/1/2005- 31/12/2005	1/1/2006- 31/12/2006	1/1/2005- 31/12/2005
Μέχρι 1 χρόνο	47.554	44.539	32.953	31.269
Από 1 έως και 5 χρόνια	192.046	205.395	135.594	137.054
Περισσότερο από 5 χρόνια	546.530	539.978	350.100	274.152
	<u>786.130</u>	<u>789.913</u>	<u>518.647</u>	<u>442.475</u>

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

21. Έξοδα ανά κατηγορία

1/1/2006 - 31/12/2006					
Ενοποιημένα Στοιχεία				Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	
	Σημ.	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διάθεσης	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο
Παροχές προσωπικού	24	1.729	54	2.947	4.731
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο	10	17.464	–	–	17.464
Έξοδα μισθώσεων		19.507	–	62	19.569
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	7	217	–	211	428
Επισκευές και συντηρήσεις		118	–	79	197
Αποσβέσεις άυλων στοιχείων ενεργητικού	8	–	–	43	43
Έξοδα προώθησης		–	76	84	161
Έξοδα νομικών και οικονομικών συμβούλων		118	310	978	1.406
Έξοδα κίνησης και ταξιδιών		–	–	389	389
Έξοδα και προβλέψεις για δικαστικές υποθέσεις		–	–	108	108
Προβλέψεις		–	–	3.914	3.914
Λοιποί φόροι		–	–	598	598
Λοιπά		1.561	32	1.229	2.821
Σύνολο		<u>40.714</u>	<u>472</u>	<u>10.643</u>	<u>51.829</u>
Εταιρικά Στοιχεία				Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	
	Σημ.	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διάθεσης	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο
Παροχές προσωπικού	24	1.729	54	2.741	4.525
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο	10	16.054	–	–	16.054
Έξοδα μισθώσεων		14.068	–	96	14.164
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	7	209	–	91	300
Επισκευές και συντηρήσεις		117	–	74	192
Αποσβέσεις άυλων στοιχείων ενεργητικού	8	–	–	43	43
Έξοδα προώθησης		–	76	84	160
Έξοδα νομικών και οικονομικών συμβούλων		86	237	824	1.148
Έξοδα κίνησης και ταξιδιών		–	–	389	389
Έξοδα και προβλέψεις για δικαστικές υποθέσεις		–	–	311	311
Προβλέψεις		–	–	1.712	1.712
Λοιποί φόροι		–	–	363	363
Λοιπά		1.549	25	1.132	2.706
Σύνολο		<u>33.812</u>	<u>393</u>	<u>7.861</u>	<u>42.065</u>



1/1/2005 - 31/12/2005					
Ενοποιημένα Στοιχεία			Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €		
	Σημ.	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διάθεσης	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο
Παροχές προσωπικού	24	1.196	53	2.795	4.044
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο	10	4.113	-	-	4.113
Έξοδα μισθώσεων		19.829	-	66	19.895
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	7	147	-	189	335
Επισκευές και συντηρήσεις		86	-	59	145
Αποσβέσεις άυλων στοιχείων ενεργητικού	8	-	-	37	37
Έξοδα προώθησης		-	88	119	207
Έξοδα νομικών και οικονομικών συμβούλων		21	9	1.148	1.178
Έξοδα κίνησης και ταξιδίων		-	-	249	249
Έξοδα και προβλέψεις για δικαστικές υποθέσεις		-	-	1.179	1.179
Προβλέψεις		-	-	2.013	2.013
Λοιποί φόροι		-	-	412	412
Λοιπά		881	10	886	1.777
Σύνολο		26.273	161	9.151	35.585

Εταιρικά Στοιχεία					
Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €					
	Σημ.	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διάθεσης	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο
Παροχές προσωπικού	24	1.193	53	2.617	3.863
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο	10	4.107	-	-	4.107
Έξοδα μισθώσεων		13.704	-	66	13.769
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	7	147	-	90	237
Επισκευές και συντηρήσεις		86	-	54	139
Αποσβέσεις άυλων στοιχείων ενεργητικού	8	-	-	37	37
Έξοδα προώθησης		-	88	119	207
Έξοδα νομικών και οικονομικών συμβούλων		-	9	1.129	1.138
Έξοδα κίνησης και ταξιδίων		-	-	248	248
Έξοδα και προβλέψεις για δικαστικές υποθέσεις		-	-	437	437
Προβλέψεις		-	-	1.440	1.440
Λοιποί φόροι		-	-	256	256
Λοιπά		788	8	619	1.416
Σύνολο		20.025	159	7.110	27.294

22. Λοιπά λειτουργικά έξοδα

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €		Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	Σημ.	1/1/2006- 31/12/2006	1/1/2005- 31/12/2005	1/1/2006- 31/12/2006	1/1/2005- 31/12/2005
Πρόβλεψη προσωπικού	24	(248)	(169)	(214)	(158)
Ακύρωση προσυμφώνων		2.299	1.324	-	593
Αποζημιώσεις ενοικίων		35	164	(73)	164
Κέρδη από εκποίηση παγίων	28	1	-	1	-
Ζημιές από καταστροφή παγίων		(322)	-	-	-
Λοιπές αποζημιώσεις		220	318	2	0
Εγγυήσεις		4	(68)	0	(157)
Φορολογικά πρόστιμα & προσαυξήσεις		(370)	(605)	(140)	(536)
Ασφαλιστικά ταμεία		(4)	19	(2)	19
Έξοδα από δικαστικές αποφάσεις		(36)	-	(36)	-
Πρόβλεψη για υποτίμηση λοιπών αποθεμάτων		(15)	-	-	-
Έσοδα από διαγραφές προμηθευτών		500	-	500	-
Λοιπά		(21)	12	(0)	10
		2.043	995	38	(66)

23. Χρηματοοικονομικά έξοδα (καθαρά)

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ				
Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	1/1/2006- 31/12/2006	1/1/2005- 31/12/2005	1/1/2006- 31/12/2006	1/1/2005- 31/12/2005
Χρεωστικοί τόκοι και λοιπά έξοδα δανείων	6.921	5.076	4.776	2.680
Τόκοι προσημωφών και συμβάσεων πώλησης και επαναμίσθωσης	21.003	14.862	16.477	13.707
Έξοδα Εγγυητικών επιστολών	312	64	280	63
Χρηματοοικονομικό έσοδο βάσει ΔΛΠ 39 – Εγγυήσεις	–	137	–	133
Ζημίες παράγωγων χρηματοοικονομικών προϊόντων	7.744	770	7.744	770
Λοιπά	901	1.287	688	1.222
	<u>36.881</u>	<u>22.196</u>	<u>29.966</u>	<u>18.574</u>
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ				
Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	1/1/2006- 31/12/2006	1/1/2005- 31/12/2005	1/1/2006- 31/12/2006	1/1/2005- 31/12/2005
Πιστωτικοί τόκοι	539	462	143	187
Χρηματοοικονομικό έσοδο από χρηματοδοτική μίσθωση	9.505	–	2.441	–
Χρηματοοικονομικό έσοδο βάσει ΔΛΠ 32/39 – Εγγυήσεις	474	–	411	–
Κέρδη παράγωγων χρηματοοικονομικών προϊόντων	600	–	600	–
	<u>11.118</u>	<u>462</u>	<u>3.595</u>	<u>187</u>
Χρηματοοικονομικά έσοδα - έξοδα (καθαρά)	(25.763)	(21.734)	(26.370)	(18.387)

24. Παροχές σε εργαζομένους

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	1/1/2006- 31/12/2006	1/1/2005- 31/12/2005	1/1/2006- 31/12/2006	1/1/2005- 31/12/2005
Σημ.				
Αμοιβές και παροχές σε εργαζομένους	10.355	8.888	6.919	7.836
Ασφαλιστικές εισφορές	3.639	2.990	2.136	2.513
Αποζημιώσεις λόγω εξόδου από την υπηρεσία	271	217	226	201
Λοιπά	117	22	77	20
	<u>14.382</u>	<u>12.116</u>	<u>9.357</u>	<u>10.570</u>

Από το συνολικό ποσό 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	
	1/1/2006- 31/12/2006	1/1/2005- 31/12/2005	1/1/2006- 31/12/2006	1/1/2005- 31/12/2005
Σημ.				
Κόστος Πωληθέντων / Έξοδα διοίκησης / Έξοδα Διάθεσης	4.731	4.044	4.525	3.863
Λοιπά έξοδα	248	169	214	158
Παραγωγή σε εξέλιξη (καταχωρημένο σε αποθέματα ή σε επενδυτικά ακίνητα υπό κατασκευή)	<u>9.404</u>	<u>7.903</u>	<u>4.619</u>	<u>6.549</u>
	<u>14.382</u>	<u>12.116</u>	<u>9.357</u>	<u>10.570</u>



Ο αριθμός εργαζομένων του Ομίλου και της εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2006 ήταν ως ακολούθως:

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2005
Αριθμός εργαζομένων	492	465	386	324

25. Φόρος εισοδήματος

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	1/1/2006- 31/12/2006	1/1/2005- 31/12/2005	1/1/2006- 31/12/2006	1/1/2005- 31/12/2005
Φορολογία Εισοδήματος	2.036	4.324	-	1.607
Αναβαλλόμενη φορολογία	32.003	44.503	2.649	33.785
	<u>34.039</u>	<u>48.827</u>	<u>2.649</u>	<u>35.392</u>

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	
	1/1/2006- 31/12/2006	1/1/2005- 31/12/2005	1/1/2006- 31/12/2006	1/1/2005- 31/12/2005
Κέρδη προ φόρων	119.433	173.181	(30.908)	103.662
Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες τοπικούς φορολογικούς συντελεστές για τα κέρδη της μητρικής (2006: 29% και 2005: 32%)	34.636	53.502	(8.963)	33.172
Διαφορά φορολογικών συντελεστών σε προσωρινές διαφορές	(13.791)	(14.700)	(424)	(9.460)
Εισόδημα που δεν υπόκειται σε φόρο	(401)	(3.760)	(383)	(102)
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	5.104	7.512	7.864	6.399
Χρήση προηγούμενων μη αναγνωρισμένων ζημιών από φόρους	-	(166)	-	-
Διαφορά φορολογικών συντελεστών θυγατρικών	-	(298)	-	-
Λοιποί φόροι επί των ακινήτων	108	188	-	-
Διαφορές Φορολογ. Ελέγχου προηγούμενων χρήσεων	1.806	2.773	-	1.607
Φορολογικές ζημιές χρήσης για τις οποίες δεν υπολογίστηκε αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	6.577	3.776	4.555	3.776
Φορολογία	<u>34.039</u>	<u>48.827</u>	<u>2.649</u>	<u>35.392</u>

26. Κέρδη ανά μετοχή

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	1/1/2006- 31/12/2006	1/1/2005- 31/12/2005	1/1/2006- 31/12/2006	1/1/2005- 31/12/2005
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	86.187	120.789	(33.556)	68.271
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών (χιλιάδες)	33.930	33.930	33.930	33.930
Βασικά κέρδη ανά μετοχή (€ανά μετοχή)	<u>2,54</u>	<u>3,56</u>	<u>(0,99)</u>	<u>2,01</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 χρήσης.

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

27. Μερίσματα ανά μετοχή

Το διοικητικό συμβούλιο αποφάσισε να προτείνει στην Γενική Συνέλευση των μετόχων την μη διανομή μερίσματος (2005: € 13.572 χιλ. ή € 0,40 ανά μετοχή) για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2006.

Τα μερίσματα που έχουν πληρωθεί το 2006 και το 2005 ήταν € 13.578 χιλ. (ή € 0,40 ανά μετοχή) και € 10.341 χιλ. (ή € 0,30 ανά μετοχή) αντίστοιχα.

28. Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Σημ.	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
		1/1/2006 - 31/12/2006	1/1/2005 - 31/12/2005	1/1/2006 - 31/12/2006	1/1/2005 - 31/12/2005
Κέρδη μετά από φόρους		85.394	124.353	(33.556)	68.271
Αναμορφώσεις					
– φόρος εισοδήματος	25	34.039	48.827	2.649	35.392
– αποσβέσεις ενσώματων και ασώματων παγίων	7,8	471	372	343	274
– διαγραφές κατεστραμμένων παγίων	7	321	–	–	–
– (κέρδη) / ζημία από πώληση επενδυτικών ακινήτων		626	–	–	–
– (κέρδη) / ζημία από πώληση ενσώματων παγίων		(1)	–	(1)	–
– καθαρά κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	6	(138.905)	(188.714)	(10.515)	(132.230)
– Πρόβλεψη απομείωσης αποθεμάτων	10	1.499	–	1.484	–
– Αύξηση πρόβλεψης αποζημίωσης προσωπικού	17	248	169	214	158
– Αύξηση πρόβλεψης επισφαλών απαιτήσεων	11	2.051	1.121	883	1.121
– Αύξηση λοιπών προβλέψεων		1.621	2.071	830	755
– Έσοδα τόκων	23	29.137	21.426	22.222	17.804
– Έσοδα τόκων	23	(10.519)	(462)	(2.996)	(187)
– (Κέρδος) / ζημία παράγωγων χρηματοοικονομικών προϊόντων	23	7.144	770	7.144	770
– Απομείωση συμμετοχών σε θυγατρικές	9	–	–	7.648	–
– (Κέρδος) / ζημία από συμμετοχή σε θυγατρική	9	–	–	11.498	17.257
Μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης					
– απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις		2.134	22.720	18.746	21.852
– αποθέματα		(9.770)	(7.811)	(9.347)	(6.962)
– Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις		37.411	(26.368)	58.005	20.222
Χρηματικά διαθέσιμα από λειτουργική δραστηριότητα		<u>42.901</u>	<u>(1.526)</u>	<u>75.250</u>	<u>44.497</u>

Στην κατάσταση ταμειακών ροών, τα έσοδα από πώληση επενδυτικών ακινήτων αποτελούνται από:

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	1/1/2006 - 31/12/2006	1/1/2005 - 31/12/2005	1/1/2006 - 31/12/2006	1/1/2005 - 31/12/2005
Κόστος πωληθέντων	1.476	–	–	–
Κέρδη / (ζημίες) από πώληση επενδυτικών ακινήτων	(626)	–	–	–
Έσοδα από πώληση επενδυτικών ακινήτων	<u>850</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>

Στην κατάσταση ταμειακών ροών, τα έσοδα από πώληση παγίων περιουσιακών στοιχείων αποτελούνται από:

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	1/1/2006 - 31/12/2006	1/1/2005 - 31/12/2005	1/1/2006 - 31/12/2006	1/1/2005 - 31/12/2005
Αναπόσβεστη αξία	–	–	–	–
Κέρδη / (ζημίες) από πώληση ενσώματων παγίων	1	–	1	–
Έσοδα από πώληση ενσώματων παγίων	<u>1</u>	<u>–</u>	<u>1</u>	<u>–</u>



29. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Ο Όμιλος έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με τράπεζες, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας. Δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις επιβαρύνσεις από τις ενδεχόμενες αυτές υποχρεώσεις. Ο Όμιλος και η εταιρεία έχουν παράσχει εγγυήσεις σε τρίτους, στα πλαίσια των συνήθων δραστηριοτήτων τους, συνολικού ύψους € 48.698 χιλ. (2005: € 8.858 χιλ.) και € 47.455 χιλ. (2005: € 4.907 χιλ.) σχετικά με εξασφάλιση υποχρεώσεων και καλής εκτέλεσης.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2006 εκκρεμούσαν κατά του Ομίλου αγωγές υπέρ τρίτων συνολικού ποσού € 3.962 χιλ. (2005: € 3.865 χιλ.), για τις οποίες έχει σχηματιστεί πρόβλεψη συνολικού ποσού € 937 χιλ. (2005: € 1.179 χιλ.) για τον Όμιλο και € 437 χιλ. (2005: € 437 χιλ.) για την Εταιρεία. Με βάση την εκτίμηση της διοίκησης της εταιρίας και των νομικών της συμβούλων, η πρόβλεψη κρίνεται επαρκής και δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές επιπλέον επιβαρύνσεις. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2006, εκκρεμούσαν δύο αιτήσεις για την ακύρωση οικοδομικών αδειών κτιρίων από την έκβαση των οποίων δεν αναμένεται να υπάρξουν οικονομικές επιπτώσεις. Επίσης, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2006, εκκρεμούσαν αγωγές του Ομίλου κατά τρίτων συνολικού ποσού € 1.881 χιλ. (2005: € 1.707 χιλ.)

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, η "ALTECO Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ ΣΥΣΚΕΥΩΝ - ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ & ΕΚΜ/ΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ" μέχρι και την χρήση 1998 και η ΕΛΦΙΝΚΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ μέχρι και την χρήση 2004. Έχει σχηματιστεί επαρκής πρόβλεψη εις βάρος των αποτελεσμάτων χρήσης καθώς και προηγούμενων χρήσεων και δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές επιπλέον επιβαρύνσεις.

30. Ανειλημμένες υποχρεώσεις

Κεφαλαιουχικές υποχρεώσεις

Δεν υπάρχουν σημαντικές κεφαλαιουχικές δαπάνες που έχουν αναληφθεί αλλά δεν έχουν εκτελεσθεί κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού.

Υποχρεώσεις λειτουργικών μισθώσεων

Ο Όμιλος και η εταιρεία μισθώνουν οριζόντιες ιδιοκτησίες (όροφοι κτιρίων, καταστήματα, θέσεις στάθμευσης) με μη-ακυρώσιμες λειτουργικές μισθώσεις. Οι μισθώσεις αυτές έχουν διάφορους όρους σχετικά με την αναπροσαρμογή του μισθώματος τα δικαιώματα ανανέωσης, και λοιπές ρήτρες και έχουν συνήθως διάρκεια 12 ή περισσότερων ετών.

Τα μελλοντικά πληρωτέα συνολικά μισθώματα σύμφωνα με τις λειτουργικές μισθώσεις έχουν ως εξής:



Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2005
Μέχρι 1 χρόνο	17.032	17.696	12.493	11.760
Από 1 έως και 5 χρόνια	51.029	69.657	41.459	45.941
Περισσότερο από 5 χρόνια	23.788	144.949	17.661	75.846
	<u>91.849</u>	<u>232.302</u>	<u>71.613</u>	<u>133.547</u>

31. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Το 35,02% των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της μητρικής εταιρείας κατέχει ο Χαράλαμπος Βωβός. Το υπόλοιπο 64,98% των μετοχών είναι ευρέως διεσπαρμένο σε θεσμικούς επενδυτές εξωτερικού, σε θεσμικούς επενδυτές εσωτερικού και σε ιδιώτες επενδυτές.

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	1/1/2006- 31/12/2006	1/1/2005- 31/12/2005	1/1/2006- 31/12/2006	1/1/2005- 31/12/2005
i) Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών				
Πωλήσεις αγαθών				
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	—	—	103	8
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>104</u>	<u>8</u>
Πωλήσεις υπηρεσιών				
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	—	—	1	—
Διεθνής Φροντίδα Υγείας Α.Ε.	1	—	—	—
Μάρβω Α.Ε.	4	—	4	—
	<u>6</u>	<u>—</u>	<u>6</u>	<u>—</u>
ii) Αγορά αγαθών και υπηρεσιών				
Αγορά αγαθών				
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	—	—	135	—
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>135</u>	<u>—</u>
Αγορά υπηρεσιών				
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	—	—	98	—
Υπηρεσίες διοικητικών στελεχών	752	604	504	236
	<u>752</u>	<u>604</u>	<u>602</u>	<u>236</u>
iii) Παροχές διοικητικών στελεχών				
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες εργασιακές παροχές προσωπικού - αμοιβές Δ.Σ.	1.003	1.043	1.003	1.043
Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €				
iv) Υπόλοιπα τέλους χρήσης που προέρχονται από πωλήσεις / αγορές αγαθών και υπηρεσιών				
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη				
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	—	—	36.476	50.439
Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε.	—	—	829	37
Διεθνής Φροντίδα Υγείας Α.Ε.	2	11.936	1	11.739
Positive E.Π.Ε.	499	499	490	490
Διεθνής Τεχνική Α.Ε. - Μπορέτος & ΣΙΑ Ο.Ε.	48	48	48	48
Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε. & ΣΙΑ Ε.Ε.	11.024	11.024	5.036	5.036
Μάρβω Α.Ε.	5	—	5	—
	<u>11.579</u>	<u>23.507</u>	<u>42.886</u>	<u>67.789</u>
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη				
Δώμα Α.Ε.	—	—	8.431	8.266
International Palace Hotel Α.Ε.	—	—	3.864	3.886
Alteco Α.Ε.	—	—	10.308	10.937
ΕΛΦΙΝΚΟ Ακινήτων Α.Τ.Ε.Ε.	—	—	13.347	—
Διοικητικά στελέχη	38.796	7.375	29.621	6.036
	<u>38.796</u>	<u>7.375</u>	<u>65.571</u>	<u>29.125</u>



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

Οι υπηρεσίες από και προς συνδεδεμένα μέρη, καθώς και οι πωλήσεις και αγορές αγαθών, γίνονται σύμφωνα με τις συνήθεις τιμές και όρους που ισχύουν και για μη συνδεδεμένα μέρη.

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

32. Επιχειρηματικές συνενώσεις

Την 22 Μαΐου 2006, η Εταιρία απέκτησε το 99,00% της ΕΛΦΙΝΚΟ Ακινήτων Α.Τ.Ε.Ε. Βασικό περιουσιακό στοιχείο της εν λόγω εταιρίας αποτελεί οικοπεδική έκταση 6 στρεμμάτων περίπου επί της Λεωφ. Συγγρού 340 και λοιπών οδών, στο Δήμο Καλλιθέας. Η έδρα της εταιρείας βρίσκεται στην Ελλάδα. Η εξαγορασμένη εταιρεία συνεισέφερε στον όμιλο μηδενικά έσοδα και καθαρές ζημίες ποσού € 1.745 χιλ. για την περίοδο από 22 Μαΐου 2006 έως 31 Δεκεμβρίου 2006. Εάν η εξαγορά λάμβανε χώρα την 1 Ιανουαρίου 2006, η εξαγορασμένη εταιρεία θα συνεισέφερε έσοδα € 20 χιλ και καθαρές ζημίες € 2.613 χιλ.

Αναλυτικότερα η καθαρή θέση που εξαγοράστηκε και η υπεραξία που προέκυψε έχουν ως εξής:

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	
Τίμημα εξαγοράς:	
Μετρητά που πληρώθηκαν	22.825
Συνολικό τίμημα αγοράς	22.825
Μείον: εύλογη αξία καθαρής θέσης στοιχείων που εξαγοράστηκαν	(22.825)
Υπεραξία	=

Το ενεργητικό και παθητικό που προέκυψαν από την εξαγορά είναι ως ακολούθως:

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Εύλογη Αξία	Λογιστική Αξία
Ταμειακά Διαθέσιμα & Ισοδύναμα	114	114
Επενδυτικά Ακίνητα	30.533	-
Ενσώματα Πάγια	346	5.092
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	-	14
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	11	11
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	(1.505)	(1.505)
Καθαρές Υποχρεώσεις αναβαλλόμενης φορολογίας	(6.443)	-
<u>Καθαρά περιουσιακά στοιχεία</u>	<u>23.056</u>	<u>3.726</u>
Δικαιώματα μειοψηφίας (1,00%)	(231)	-
<u>Σύνολο καθαρών περιουσιακών στοιχείων που εξαγοράστηκαν</u>	<u>22.825</u>	
Καταβληθέν τίμημα σε μετρητά	22.825	
Ταμειακά Διαθέσιμα & Ισοδύναμα εξαγοραζόμενης θυγατρικής	(114)	
<u>Καθαρό καταβληθέν τίμημα σε μετρητά</u>	<u>22.711</u>	

Η διαφορά μεταξύ του τιμήματος και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων της εξαγοραζόμενης εταιρίας κατανεμήθηκε στην αξία του οικοπέδου και, κατά συνέπεια, δεν προέκυψε υπεραξία ή υποαξία από την παραπάνω εξαγορά.

Την 18 Ιανουαρίου 2005, ο όμιλος απέκτησε το 99,01% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας ALTECO A.E., η οποία κατέχει μια έκταση γης στην Λεωφ. Κηφισίας 49 στο Μαρούσι. Η έδρα της εταιρείας βρίσκεται στην Ελλάδα. Η εξαγορασμένη εταιρεία συνεισέφερε στον όμιλο έσοδα ποσού € 134 χιλ. και καθαρά κέρδη ποσού € 24.330 χιλ. για την περίοδο από 18 Ιανουαρίου 2005 έως 31 Δεκεμβρίου 2005. Εάν η εξαγορά λάμβανε χώρα την 1 Ιανουαρίου 2005 η εξαγορασμένη εταιρεία θα συνεισέφερε τα ίδια έσοδα και καθαρά κέρδη ως ανωτέρω.

Αναλυτικότερα η καθαρή θέση που εξαγοράστηκε και η υπεραξία που προέκυψε έχουν ως εξής:

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	
Τίμημα εξαγοράς:	
Μετρητά που πληρώθηκαν	10.572
Συνολικό τίμημα αγοράς	10.572
Μείον: εύλογη αξία καθαρής θέσης στοιχείων που εξαγοράστηκαν	(10.572)
Υπεραξία	=

Το ενεργητικό και παθητικό που προέκυψαν από την εξαγορά είναι ως ακολούθως:

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Εύλογη Αξία	Λογιστική Αξία
Ταμειακά 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	10.678	164
Δικαιώματα μειοψηφίας (1,00%)	(106)	-
Σύνολο καθαρών περιουσιακών στοιχείων που εξαγοράστηκαν	10.572	-
Τίμημα εξαγοράς σε μετρητά	10.572	-
Χρηματικά διαθέσιμα θυγατρικής που εξαγοράστηκαν	-	-
Ταμειακή εκροή στην εξαγορά	10.572	-

Η διαφορά μεταξύ του τιμήματος και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων της εξαγοραζόμενης εταιρείας κατανεμήθηκε στην αξία του οικοπέδου και, κατά συνέπεια, δεν προέκυψε υπεραξία ή υποαξία από την παραπάνω εξαγορά.

33. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

1. Συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίου (interest rate swap)

Εντός του Φεβρουαρίου 2007, η εταιρία υπέγραψε μία νέα σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίου (interest rate swap) με τη Deutsche Bank. Σύμφωνα με τους όρους της, η εταιρία προεισπράττει € 10.000 χιλ. ως τόκους υπολογισμένους βάσει ονομαστικού κεφαλαίου € 100.000 χιλ. Η εταιρία έχει την υποχρέωση να καταβάλλει 5 ετήσιες δόσεις αρχομένης από 12 Φεβρουαρίου 2008. Οι δόσεις αυτές υπολογίζονται ως τόκοι επί του αντίστοιχου ονομαστικού κεφαλαίου με επιτόκιο 1,95% για το πρώτο έτος. Μετά το πρώτο έτος, το επιτόκιο μεταβάλλεται ανάλογα με τη διαφοροποίηση του δείκτη Forward Rate Bias (DBFRUU index) από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης, η τιμή του οποίου ανακοινώνεται καθημερινά στην ιστοσελίδα του Bloomberg.



Παράλληλα με την υπογραφή της ανωτέρω σύμβασης ανταλλαγής επιτοκίου, ο Όμιλος έκλεισε μια προηγούμενη σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίου που είχε υπογραφεί εντός του 2005. (βλέπε σημείωση 19 παραπάνω). Οι όροι της σύμβασης που έκλεισε και η εξέλιξη του 5ετούς EUR swap rate οδήγησαν σε συνολικό κόστος € 75 χιλ. για προείσπραξη € 7.200 χιλ για περίοδο 14 μηνών περίπου.

2. Είσπραξη αποζημίωσης για τη ζημιά λόγω πυρκαγιάς στο κτιριακό συγκρότημα στο Δέλτα Φαλήρου

Τον Ιανουάριο του 2007, η εταιρία του Ομίλου «Μπάμπης Βωβός – Διεθνής Τεχνική Α.Ε. και Σία Ο.Ε.» εισέπραξε αποζημίωση ύψους € 2.430 χιλ από την Alpha Ασφαλιστική για το κόστος αποκατάστασης των ζημιών που προκλήθηκαν από την πυρκαγιά που ξέσπασε την 31η Ιουλίου 2006 με συνέπεια σοβαρές ζημιές στους ορόφους Α' και Β' του κτιρίου K4. Το αντίστοιχο κόστος αποκατάστασης της ζημίας ανήλθε σε € 3.463 χιλ. Η ζημία ύψους € 1.033 χιλ. που προέκυψε αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2006.

13.4 Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου 2006

Για τις ετήσιες και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις και τα πεπραγμένα της χρήσεως 2006

Κύριοι μέτοχοι,

Θέτουμε υπόψη σας τις ετήσιες και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2006 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 καταρτίστηκε με βάση την ισχύουσα Νομοθεσία και τις αρχές των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, καλύπτει την διαχειριστική χρήση 1/1/2006 - 31/12/2006 και απεικονίζει την πραγματική χρηματοοικονομική διάρθρωση της εταιρίας και του Ομίλου κατά την 31/12/2006.

Το 2006 αποδείχτηκε μια ακόμη εξαιρετική χρονιά με πολύ καλά αποτελέσματα για τον Όμιλο ΜΒΔΤ. Εκπληρώσαμε με επιτυχία τους στόχους μας σημειώνοντας σημαντική πρόοδο στα έργα υπό κατασκευή και ενισχύοντας το μελλοντικό χαρτοφυλάκιο εργασιών μας.

Η καθαρή αξία του ενεργητικού προ αναβαλλόμενης φορολογίας ανά μετοχή αυξήθηκε κατά 19% στα 20,38 ευρώ για τον Όμιλο σε σύγκριση με το 2005. Τα κέρδη προ φόρων στον Όμιλο μειώθηκαν κατά 31% σε σχέση με το 2005 στα 85 εκατ. ευρώ. Τα αποτελέσματα αυτά έρχονται σε συνέχεια της ολοκλήρωσης δύο σημαντικών έργων καθώς και νέων μισθώσεων που πραγματοποιήθηκαν το 2006.

ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

Τα Επενδυτικά Ακίνητα ενισχύθηκαν κατά 32% κατά την διάρκεια του προηγούμενου οικονομικού έτους κατά κύριο λόγο με την ολοκλήρωση δύο σημαντικών έργων υπό κατασκευή, καθώς και την συνεισφορά δύο καινούργιων έργων καθώς ο Όμιλος συνεχώς ενισχύει το μελλοντικό χαρτοφυλάκιο εργασιών.

ΔΕΛΤΑ ΦΑΛΗΡΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ Ι

Ο Όμιλος υπέγραψε μια σύμβαση παραχώρησης εκμετάλλευσης (BOT) για το κτιριακό συγκρότημα Ι στο Δέλτα Φαλήρου κατά τη διάρκεια του 2006. Η μισθωτική συμφωνία είναι διάρκειας 49 ετών. Το συγκρότημα αποτελείται από δύο κτίρια συνολικού εμπορικού και γραφειακού ενοικιάσιμου χώρου 9.640 τ.μ. και 658 θέσεις στάθμευσης. Ο Όμιλος έχει μισθώσει 62% του ενοικιάσιμου χώρου, στην LG Electronics, Norton Rose Γιαννέλο και Santa Marina κατά τη διάρκεια του προηγούμενου έτους και κατά τη διάρκεια του 2007 έχει μισθώσει άλλο 13%. Οι μισθώσεις αυτές ανεβάζουν το συμφωνηθέν συνολικό ετήσιο μίσθωμα για το 75% που έχει ήδη μισθωθεί σε Ευρώ 2,21 εκ. συμφωνηθέν συνολικό ετήσιο μίσθωμα.

Η ετήσια αναπροσαρμογή για τις μισθωτικές συμβάσεις πραγματοποιείται σύμφωνα με τον Ελληνικό πληθωρισμό και επί πλέον 100 μονάδες βάσης. Η σύμβαση παραχώρησης εκμετάλλευσης στο Δέλτα Φαλήρου αποτιμήθηκε σε καθαρή αξία 47,3 εκ. Ευρώ συνεισφέροντας 1,4 ευρώ στην καθαρή αξία του ενεργητικού ανά μετοχή.



ΔΕΛΤΑ ΦΑΛΗΡΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ II

Ο Όμιλος ΜΒΔΤ ολοκλήρωσε την κατασκευή τού εμπορικού και ψυχαγωγικού Συγκροτήματος II στο Δέλτα Π. Φαλήρου το 2006. Το Συγκρότημα αποτελείται από δύο κτίρια με συνολική ενοικιάσιμη επιφάνεια 13.200 τ.μ. και 738 θέσεις στάθμευσης. Το Συγκρότημα έχει ενοικιαστεί σχεδόν εξ ολοκλήρου από τις εταιρίες Village Roadshow, Media Markt και Γιαννέλος, με συνολικό ετήσιο μίσθωμα € 4,5 εκ. Η ετήσια αναπροσαρμογή για τις μισθωτικές συμβάσεις είναι ίση με τον ελληνικό πληθωρισμό πλέον 100 μονάδες βάσης. Η ολοκλήρωση του έργου συνεισέφερε 2,8 ευρώ στην καθαρή αξία του ενεργητικού (NAV) ανά μετοχή το 2006.

ΛΕΩΦ. ΣΥΓΓΡΟΥ 340

Κατά την διάρκεια του 2006 η Εταιρία απέκτησε το 99% των μετοχών της εταιρίας ΕΛΦΙΝΚΟ Ακινήτων ΑΤΕΕ, βασικό περιουσιακό στοιχείο της οποίας αποτελεί οικοπεδική έκταση 5.850 τ.μ. επί της Λεωφόρου Συγγρού 340 στην Καλλιθέα, η οποία συμπεριλαμβάνεται στα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου.

Η Εταιρεία ΜΒΔΤ πρόκειται να προβεί στην αξιοποίηση του εν λόγω οικοπέδου με την κατασκευή κτιρίου εμπορικού χαρακτήρα, μικτής ενοικιάσιμης επιφάνειας άνω των 14.000 τ.μ. που θα εξυπηρετείται από σταθμό αυτοκινήτων 400 θέσεων. Το εκτιμώμενο συνολικό κόστος (οικοπέδου και κατασκευής) αναμένεται να ανέλθει στα € 40 εκατομμύρια. Το έντονο ενδιαφέρον που καταγράφεται για την εκμίσθωση και την αγορά του ακινήτου επί της Λεωφόρου Συγγρού 340, εγγυάται την επιτυχία του.

ΑΓΟΡΑ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΒΟΤΑΝΙΚΟΥ

Τον Οκτώβριο του 2006, η ΜΒΔΤ υπέγραψε το οριστικό συμβόλαιο αγοράς των ιδιοκτησιών των εταιριών ΕΤΜΑ Α.Ε. και ΕΛΛΑΤΕΞ Α.Ε. συνολικής έκτασης 100 περίπου στρεμμάτων στον Βοτανικό, στην περιοχή της διπλής ανάπτυξης.

Ο Όμιλος σχεδιάζει την κατασκευή εμπορικού κέντρου με ενοικιάσιμη επιφάνεια περίπου 70.000 τ.μ. στα οικοπέδα αυτά. Το εκτιμώμενο κόστος, συμπεριλαμβανομένου της αγοράς των οικοπέδων και του κόστους κατασκευής, ανέρχεται σε περίπου € 200 εκ. Η άδεια κατασκευής του εμπορικού κέντρου αναμένεται να εκδοθεί εντός του 2007.

ΠΩΛΗΣΕΙΣ

Κατά τη διάρκεια του 2006, ο Όμιλος υπέγραψε συμβόλαια πώλησης για σχεδόν 23 εκ ευρώ συμπεριλαμβανομένης και της πώλησης ενός από τα κτίρια του συγκροτήματος υπό κατασκευή επί της Λεωφ. Αθηνών 108-110, καθώς και γραφειακού στη Λεωφ. Κηφισίας 49 και οικιστικών ακινήτων στο κτιριακό συγκρότημα υπό κατασκευή στην οδό Πάτμου και Αγράφων.

ΛΕΩΦ. ΑΘΗΝΩΝ 108-110

Η ΜΒΔΤ ανακηρύχθηκε ανάδοχος σε διαγωνισμό που διενήργησε η ΕΧΑΕ και αφορά την αξιοποίηση ενός οικοπέδου 8.000 τ.μ. επί της Λ. Αθηνών 108 – 110. Η ΜΒΔΤ κατασκευάζει κτίριο γραφείων 6.700 τ.μ. (Κτίριο Α) ιδιοκτησίας ΕΧΑΕ καθώς και δυο άλλων κτιρίων (Κτίριο Β και Γ) 12.224 τ.μ. και 5.000 τ.μ. που θα περιέλθουν στην ιδιοκτησία της ΜΒΔΤ. Στο τέταρτο τρίμηνο του 2006, η ΜΒΔΤ υπέγραψε οριστικό συμβόλαιο πώλησης για το κτίριο Γ επιφάνειας 5.000 τ.μ. και 112 θέσεων στάθμευσης, έναντι συνολικού τιμήματος € 17,5 εκ. με τον πολυεθνικό ασφαλιστικό όμιλο Allianz το οποίο και θα παραδοθεί στη νέα ιδιοκτήτρια εταιρία έως την 31 Αυγούστου 2007.

ΛΕΩΦ. ΚΗΦΙΣΙΑΣ 49

Ο Όμιλος ΜΒΔΤ πρόεβη σε πώληση 263 τ.μ. γραφειακών χώρων και 2 θέσεων στάθμευσης του εμπορικού κέντρου επί της Λεωφ. Κηφισίας 49, στην Εμβρυοϊατρική-Γενετική ΕΠΕ με συνολικό τίμημα € 801.000.

ΠΑΤΜΟΥ ΚΑΙ ΑΓΡΑΦΩΝ

Η πώληση οικιστικών ακινήτων στην οδό Πάτμου και Αγράφων συνείσφερε 3,6 εκ. ευρώ στο κύκλο εργασιών κατά τη διάρκεια του έτους 2006.

ΝΕΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ

ΔΕΛΤΑ ΦΑΛΗΡΟΥ

Ο Όμιλος ΜΒΔΤ υπέγραψε τρεις μισθωτικές συμφωνίες για το κτιριακό συγκρότημα Ι στο Δέλτα Φαλήρου κατά τη διάρκεια του προηγούμενου έτους. Ο Όμιλος ΜΒΔΤ υπέγραψε δετή μισθωτική συμφωνία με την LG Electronics, τον πολυεθνικό κατασκευαστή ηλεκτρονικών ειδών. Η σύμβαση αφορά 2.982 τ.μ. γραφειακών χώρων και 18 θέσεις στάθμευσης. Επιπλέον, υπογράφηκε 12ετής μισθωτική συμφωνία με την πολυεθνική εταιρία νομικών συμβούλων Norton Rose. Η σύμβαση αφορά 1.972 τ.μ. γραφειακών και 100 τ.μ. αποθηκευτικών χώρων. Η τρίτη μισθωτική σύμβαση υπογράφηκε με την εφοπλιστική εταιρία Santa Marina, για 1.010 τ.μ. γραφειακών χώρων και 10 θέσεις στάθμευσης. Τα μισθωτικά συμβόλαια για το κτιριακό συγκρότημα Ι που υπογράφηκαν το 2006 καθώς και αυτά που αναμένεται να υπογραφούν κατά τη διάρκεια του 2007, ανεβάζουν το συμφωνηθέν συνολικό ετήσιο μίσθωμα σε € 2,21 εκ. Η ετήσια αναπροσαρμογή για τις μισθωτικές συμβάσεις πραγματοποιείται σύμφωνα με τον ελλληνικό πληθωρισμό και επιπλέον 100 μονάδες βάσης.

ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ SALE AND LEASEBACK

Ο Όμιλος υπέγραψε μια καινούργια σύμβαση sale & leaseback για το ακίνητο που βρίσκεται στην Λεωφ. Κηφισίας 49 κατά τη διάρκεια του 2006. Ως εκ τούτου, τα συνολικά συμβόλαια sale & leaseback για το εν λόγω ακίνητο ανέρχονται στα € 46 εκ.

Πιο συγκεκριμένα, η Μπάμπης Βωβός - Διεθνής Τεχνική Α.Ε. υπέγραψε τρίτο συμβόλαιο sale & leaseback στο ακίνητο που βρίσκεται επί της Λεωφ. Κηφισίας 49 με την Κύπρου Leasing έναντι τιμήματος € 5 εκ. Το 12ετές συμβόλαιο sale & leaseback αφορά 1.185 τ.μ. γραφειακών χώρων και 10 θέσεις στάθμευσης.

INTEREST RATE SWAP

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, για ολόκληρο το παραπάνω χαρτοφυλάκιο αξίας € 345 εκ. ώστε να κλειδώσει το χρηματοοικονομικό της κόστος.

Ως αποτέλεσμα αυτής της συναλλαγής, το συνολικό χρηματοοικονομικό κόστος του S&L και BOT χαρτοφυλακίου, τον Ιανουάριο του 2006, που προσέγγιζε το 80% των συνολικών δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου, καθορίστηκε στο 5,29%. Συγκριτικά αναφέρουμε ότι το τρέχον κυμαινόμενο κόστος αποτελείται από Euribor πλέον 250 μονάδες βάσης. Η συναλλαγή αυτή είναι σύμφωνη με το στρατηγικό σχεδιασμό μας για ελαχιστοποίηση του ρίσκου επιτοκίων με παράλληλη βελτιστοποίηση της διάρθρωσης του χρηματοοικονομικού μας κόστους.

ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗ

Κατά την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση το 2006 εκλέχθηκε νέο Διοικητικό Συμβού-



λιο με πενταετή θητεία, συμπεριλαμβανομένων δύο νέων ανεξάρτητων και μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου οι οποίοι είναι : ο Nick Van Ommen, Διευθύνων Σύμβουλος του Πανευρωπαϊκού Οργανισμού Εισηγμένων Εταιριών Real Estate (EPRA) από τον Μάιο του 2000 και η Κορίνα Συλήρα, Vice President στην επενδυτική τράπεζα DVB του Λονδίνου με εξειδίκευση στο corporate finance και συνολική τραπεζική εμπειρία σχεδόν 10 ετών.

ΑΠΟΔΟΣΗ ΜΕΤΟΧΗΣ

Κατά τη διάρκεια του 2006, η μετοχή κατέγραψε σημαντική άνοδο της τάξης του 102%, υπεραποδίδοντας έναντι του Γενικού Δείκτη του Χρηματιστηρίου Αθηνών και του FTSE EPRA/NAREIT Europe Real Estate index.

Επιπρόσθετα, από την 1η Ιανουαρίου 2007, η μετοχή του Ομίλου συμμετέχει στο GPR 250 index., αυξάνοντας περαιτέρω τη ρευστότητα της μετοχής σε διεθνές επενδυτικό επίπεδο.

ΔΙΕΘΝΗΣ ΔΙΑΘΕΣΗ ΜΕΤΟΧΩΝ

Η ελεύθερη διασπορά της μετοχής αυξήθηκε στο 65% ως αποτέλεσμα της διάθεσης του 16% του μετοχικού κεφαλαίου μέσω ιδιωτικής τοποθέτησης επιλεγμένων διεθνών θεσμικών επενδυτών στις 31 Μαρτίου του 2006. Πωλητής των μετοχών ήταν ο βασικός μέτοχος και Πρόεδρος του Ομίλου κ. Χαράλαμπος Βωβός. Κατά το τρέχων χρονικό διάστημα, οι ξένοι θεσμικοί επενδυτές αντιπροσωπεύουν το 62% της συνολικής μετοχικής σύνθεσης και το 95% της ελεύθερης διασποράς.

ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΕΣ ΣΧΕΣΕΙΣ

Κατά τη διάρκεια του 2006, ο όμιλος ΜΒΔΤ συμμετείχε σε μεγάλο αριθμό συνεδρίων συμπεριλαμβανομένων των ακόλουθων:

- Credit Suisse Real Estate Conference – New York, March 2006
- UBS Greek Reverse Roadshow – Athens, May 2006
- Kempen European Property Conference – Amsterdam, June 2006
- EPRA 2007 Annual Conference – Budapest, September 2006
- 1st Annual Greek Roadshow – London, September 2006
- Societe Generale Pan European Real Estate Conference – London, October 2006
- P&K Securities European Midcap Event – London, November 2006
- UBS Global Real Estate Conference – London, November 2006

ΜΕΡΙΣΜΑ

Η Εταιρία δεν θα διανείμει μέρισμα στους μετόχους της για την οικονομική χρήση του 2006. Το γεγονός αυτό είναι αποτέλεσμα των περιορισμένων πωλήσεων ακινήτων κατά τη διάρκεια του 2006 σε εφαρμογή της στρατηγικής του Ομίλου για διακράτηση της πλειοψηφίας των ακινήτων που κατασκευάζει και τα οποία παράγουν εισόδημα.

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Το 35,02% των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της μητρικής εταιρείας κατέχει ο



Χαράλαμπος Βωβός. Το υπόλοιπο 64,98% των μετοχών είναι ευρέως διεσπαρμένο σε θεσμικούς επενδυτές εξωτερικού, σε θεσμικούς επενδυτές εσωτερικού και σε ιδιώτες επενδυτές.

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	1/1/2006- 31/12/2006	1/1/2005- 31/12/2005	1/1/2006- 31/12/2006	1/1/2005- 31/12/2005
i) Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών				
Πωλήσεις αγαθών				
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	—	—	103	8
	—	—	104	8
Πωλήσεις υπηρεσιών				
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	—	—	1	—
Διεθνής Φροντίδα Υγείας Α.Ε.	1	—	—	—
Μάρβω Α.Ε.	4	—	4	—
	6	—	6	—
ii) Αγορά αγαθών και υπηρεσιών				
Αγορά αγαθών				
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	—	—	135	—
	—	—	135	—
Αγορά υπηρεσιών				
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	—	—	98	—
Υπηρεσίες διοικητικών στελεχών	752	604	504	236
	752	604	602	236
iii) Παροχές διοικητικών στελεχών				
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες εργασιακές παροχές προσωπικού - αμοιβές Δ.Σ.	1.003	1.043	1.003	1.043
Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €				
iv) Υπόλοιπα τέλους χρήσης που προέρχονται από πωλήσεις / αγορές αγαθών και υπηρεσιών				
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη				
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	—	—	36.476	50.439
Εργοληπτική – Κτηματική – Τουριστική Α.Ε.	—	—	829	37
Διεθνής Φροντίδα Υγείας Α.Ε.	2	11.936	1	11.739
Positive E.Π.Ε.	499	499	490	490
Διεθνής Τεχνική Α.Ε. – Μπορέτος & ΣΙΑ Ο.Ε.	48	48	48	48
Εργοληπτική – Κτηματική – Τουριστική Α.Ε. & ΣΙΑ Ε.Ε.	11.024	11.024	5.036	5.036
Μάρβω Α.Ε.	5	—	5	—
	11.579	23.507	42.886	67.789
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη				
Δώμα Α.Ε.	—	—	8.431	8.266
International Palace Hotel Α.Ε.	—	—	3.864	3.886
Alteco Α.Ε.	—	—	10.308	10.937
ΕΛΦΙΝΚΟ Ακινήτων Α.Τ.Ε.Ε.	—	—	13.347	—
Διοικητικά στελέχη	38.796	7.375	29.621	6.036
	38.796	7.375	65.571	29.125

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

Οι υπηρεσίες από και προς συνδεδεμένα μέρη, καθώς και οι πωλήσεις και αγορές αγαθών, γίνονται σύμφωνα με τις συνήθεις τιμές και όρους που ισχύουν και για μη συνδεδεμένα μέρη.

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



ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

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. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων του Ομίλου εστιάζεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματοπιστωτικών αγορών και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση του Ομίλου.

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

Κίνδυνος τιμής:

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κίνδυνο από την μεταβολή της αξίας ακινήτων και των μισθωμάτων. Ο Όμιλος δεν κατέχει χρηματοοικονομικά εργαλεία μετοχών και άρα δεν εκτίθεται σε κίνδυνο αγοράς από τυχόν μεταβολές στην αξία τέτοιων χρηματοοικονομικών εργαλείων.

(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

Οι ανάγκες ρευστότητας της εταιρείας ικανοποιούνται πλήρως από την έγκαιρη πρόβλεψη των εκάστοτε χρηματικών αναγκών σε συνδυασμό με την έγκαιρη είσπραξη των απαιτήσεων καθώς και με την διατήρηση ικανών πιστωτικών ορίων προς χρήση από τις συνεργαζόμενες τράπεζες.

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

Ο Όμιλος δεν έχει στο ενεργητικό του σημαντικά έντοκα στοιχεία και συνεπώς τα λειτουργικά έσοδα και οι ταμειακές ροές του Ομίλου είναι ουσιαδώς ανεξάρτητα από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων.

Ο κίνδυνος μεταβολής των επιτοκίων προέρχεται κυρίως από τα μακροπρόθεσμα δάνεια. Δάνεια με μεταβλητό επιτόκιο εκθέτουν τον Όμιλο σε κίνδυνο ταμειακών ροών λόγω μεταβολής των επιτοκίων. Το σύνολο του δανεισμού του ομίλου είναι σε Ευρώ και σε κυμαινόμενο επιτόκιο, με αποτέλεσμα να μειώνεται ο κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων.

Ο Όμιλος διαχειρίζεται την έκθεση του σε κίνδυνο ταμειακών ροών λόγω μεταβολής των επιτοκίων, χρησιμοποιώντας συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίου, από κυμαινόμενο σε σταθερό, για το 86% περίπου των υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων. Οι πιο πάνω συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίου επιτρέπουν στον Όμιλο να μετατρέψει το μακροπρόθεσμο δανεισμό από κυμαινόμενο επιτόκιο σε σταθερό επιτόκιο, το οποίο είναι χαμηλότερο από εκείνο στο οποίο θα δανειζόταν ο Όμιλος εάν αρχικά είχε συνάψει τα συγκεκριμένα δάνεια σε σταθερό επιτόκιο.

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ 2006

Ακολουθεί παράθεση ορισμένων βασικών χρηματοοικονομικών δεικτών για την κλειόμενη χρήση 2006 καθώς και την προηγούμενη

Δείκτες	Περιγραφή	2006	2005
Δείκτης αποδοτικότητας ιδίων κεφαλαίων	Κέρδη μετά από φόρους / Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων	15,7%	26,3%
Δείκτης κάλυψης χρηματοοικονομικών εξόδων	Κέρδο προ φόρων και τόκων / Χρηματοοικονομικά έξοδα	5,6	9,0
Δείκτης δανειακής επιβάρυνσης	Σύνολο υποχρεώσεων / Σύνολο Ενεργητικού	60,5%	55,5%

ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΑΝΤΑΛΛΑΓΗΣ ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ (INTEREST RATE SWAP)

Εντός του Φεβρουαρίου 2007, η εταιρία υπέγραψε μία νέα σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίου (interest rate swap) με τη Deutsche Bank. Σύμφωνα με τους όρους της, η εταιρία προεισπράττει € 10.000 χιλ. ως τόκους υπολογισμένους βάσει ονομαστικού κεφαλαίου € 100.000 χιλ. Η εταιρία έχει την υποχρέωση να καταβάλλει 5 ετήσιες δόσεις αρχομένης από 12 Φεβρουαρίου 2008. Οι δόσεις αυτές υπολογίζονται ως τόκοι επί του αντίστοιχου ονομαστικού κεφαλαίου με επιτόκιο 1,95% για το πρώτο έτος. Μετά το πρώτο έτος, το επιτόκιο μεταβάλλεται ανάλογα με τη διαφοροποίηση του δείκτη Forward Rate Bias (DBFRUU index) από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης, η τιμή του οποίου ανακοινώνεται καθημερινά στην ιστοσελίδα του Bloomberg. Παράλληλα με την υπογραφή της ανωτέρω σύμβασης ανταλλαγής επιτοκίου, ο Όμιλος έκλεισε μια προηγούμενη σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίου που είχε υπογραφεί εντός του 2005. (βλέπε σημείωση 19 παραπάνω). Οι όροι της σύμβασης που έκλεισε και η εξέλιξη του 5ετούς EUR swap rate οδήγησαν σε συνολικό κόστος € 75 χιλ. για προείσπραξη € 7.200 χιλ για περίοδο 14 μηνών περίπου.

ΕΙΣΠΡΑΞΗ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗ ΖΗΜΙΑ ΛΟΓΩ ΠΥΡΚΑΓΙΑΣ ΣΤΟ ΚΤΙΡΙΑΚΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΣΤΟ ΔΕΛΤΑ ΦΑΛΗΡΟΥ

Τον Ιανουάριο του 2007, η εταιρία του Ομίλου «Μπάμπης Βωβός – Διεθνής Τεχνική Α.Ε. και Σία Ο.Ε.» εισέπραξε αποζημίωση ύψους € 2.430 χιλ από την Alpha Ασφαλιστική για το κόστος αποκατάστασης των ζημιών που προκλήθηκαν από την πυρκαγιά που ξέσπασε την 31η Ιουλίου 2006 με συνέπεια σοβαρές ζημιές στους ορόφους Α' και Β' του κτιρίου Κ4. Το αντίστοιχο κόστος αποκατάστασης της ζημίας ανήλθε σε € 3.463 χιλ. Η ζημία ύψους € 1.033 χιλ. που προέκυψε αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2006.

Ύστερα από τα παραπάνω παρακαλούμε κύριοι Μέτοχοι να εγκρίνετε τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2006 και απαλλάξετε το Διοικητικό Συμβούλιο και τους Ελεγκτές από κάθε ευθύνη για αποζημίωση για τη χρήση 2006.

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

Το Διοικητικό Συμβούλιο
Ακριβές Αντίγραφο

Θάλεια Χ. Βωβού
Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.



13.5 Επεξηγηματική έκθεση προς την Γενική Συνέλευση των Μετόχων

ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ «ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.» ΚΑΤ' ΑΡΘΡΟ 11α Ν. 3371/2005

Η παρούσα επεξηγηματική έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της «Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε.» περιέχει αναλυτικές πληροφορίες σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 1 του άρθρου 11α του Ν. 3371/2005.

α. Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας

Το μετοχικό κεφάλαιο της «Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε.» ανέρχεται σε δέκα εκατομμύρια εκατόν εβδομήντα εννέα χιλιάδες (10.179.000) Ευρώ, διαιρούμενο σε τριάντα τρία εκατομμύρια εννιακόσιες τριάντα χιλιάδες (33.930.000) κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας τριάντα λεπτών του Ευρώ (0,30) η κάθε μία. Οι μετοχές της Εταιρίας είναι εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στην Αγορά Αξιών του Χρηματιστηρίου Αθηνών από τις 30 Μαΐου 2001. 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.

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 Κ.Ν. 2190/1920.

Κάθε μετοχή παρέχει δικαίωμα μιας ψήφου. Συγκύριοι μετοχής για να έχουν δικαίωμα ψήφου πρέπει να υποδείξουν στην Εταιρεία 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 Εταιρεία 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

έλεγχου της Εταιρείας σύμφωνα με τα άρθρα 40, 40ε του Κ.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 Εταιρείας.

Μέρισμα δικαιούται κάθε μέτοχος 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 εξουσιοδότησης. Ο τόπος και τρόπος καταβολής ανακοινώνεται δια του Τύπου.

β. Περιορισμοί στη μεταβίβαση των μετοχών της εταιρίας

Η μεταβίβαση των μετοχών της εταιρίας γίνεται όπως ορίζει ο Νόμος και δεν υφίσταται εκ του καταστατικού της περιορισμοί στη μεταβίβασή τους, λαμβάνοντας υπόψη ότι είναι ελεύθερα διαπραγματεύσιμες μετοχές εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

γ. Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια του Π.Δ. 51/1992

Οι παρακάτω μέτοχοι κατέχουν άμεσα ή έμμεσα ποσοστό μεγαλύτερο από 5% του συνολικού αριθμού των μετοχών της Εταιρίας :

Μέτοχος	% Δικαιωμάτων Ψήφου
• Χαράλαμπος Βωβός	35,0229%
• Schroeder Investment Management Limited (SIM)	5,0300% ⁽¹⁾

(1) Το ανωτέρω ποσοστό, ήτοι 5,03%, αφορά μετοχές οι οποίες κρατούνται σε χαρτοφυλάκιο το οποίο ανήκει στην Chase Manhattan Bank και το οποίο διαχειρίζεται η Schroeder Investment Management Limited (SIM), με διακράτηση από την τελευταία των δικαιωμάτων ψήφου.

δ. Μετοχές παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου

Δεν υφίστανται μετοχές της εταιρίας που παρέχουν στους κατόχους τους ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

ε. Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου

Δεν προβλέπονται στο καταστατικό της εταιρίας περιορισμοί του δικαιώματος ψήφου που απορρέουν από τις μετοχές της.

στ. Συμφωνίες μετόχων της Εταιρίας

Δεν είναι γνωστή στην Εταιρία η ύπαρξη συμφωνιών μεταξύ των μετόχων της, οι οποίες συνεπάγονται περιορισμούς στη μεταβίβαση των μετοχών της ή στην άσκηση των δικαιωμάτων ψήφου που απορρέουν από τις μετοχές της.

ζ. Κανόνες διορισμού και αντικατάστασης μελών Δ.Σ. και τροποποίησης καταστατικού

Οι κανόνες που προβλέπει το καταστατικό της Εταιρίας για το διορισμό και την αντικατάσταση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της και την τροποποίηση των διατάξεών του καταστατικού, δεν διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον Κ.Ν. 2190/1920.

**η. Αρμοδιότητα του Δ.Σ. για την έκδοση νέων ή για την αγορά ιδίων μετοχών**

Δεν υφίστανται κατά την 31.12.2006 αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων που να εξουσιοδοτούν το Διοικητικό Συμβούλιο ή ορισμένα μέλη του για την έκδοση νέων μετοχών ή την αγορά ιδίων μετοχών σύμφωνα με το άρθρο 16 του Κ.Ν. 2190/1920

θ. Σημαντικές συμφωνίες που τίθενται σε ισχύ, τροποποιούνται ή λήγουν σε περίπτωση αλλαγής ελέγχου κατόπιν δημόσιας πρότασης

Δεν υφίστανται συμφωνίες, οι οποίες τίθενται σε ισχύ, τροποποιούνται ή λήγουν σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρίας κατόπιν δημόσιας πρότασης.

ι. Συμφωνίες με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή το προσωπικό της Εταιρίας

Δεν υπάρχουν συμφωνίες της Εταιρίας με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της ή με το προσωπικό της, οι οποίες να προβλέπουν την καταβολή αποζημίωσης ειδικά σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμού της θητείας ή της απασχόλησής τους εξαιτίας δημόσιας πρότασης.

Εκ μέρους του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας

Άρης Χ. Βωβός
Διευθύνων Σύμβουλος

13.6 Στοιχεία και πληροφορίες της Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.

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

Συνοπτικά οικονομικά στοιχεία και πληροφορίες της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2006 έως 31 Δεκεμβρίου 2006
(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 σταθίζουν σε μία γενική εντύπωση 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 ορκωτού ελεγκτή λογιστή. Ενδεχτικά 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 Κηφισός 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) : 28 Μαρτίου 2007

Ορκωτός ελεγκτής : ΚΥΡΙΑΚΟΣ ΡΙΡΗΣ (Α.Μ. ΣΟΕΛ 12111)

Ελεγκτική εταιρία : PRICEWATERHOUSECOOPERS A.E.E.

Τύπος έκθεσης επασκόπησης : Έκθεση ελέγχου με σύμφωνη γνώμη - θέμα έμφρασης

Διεύθυνση διαδικτύου Μητρικής Εταιρίας : www.babisvovos.gr

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΞΟΛΟΓΙΣΜΟΥ		
Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ		
	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2006	31/12/2005
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Επενδυτικά ακίνητα και πάγια στοιχεία ενεργητικού	333.373	141.846
Λύα περιουσιακά στοιχεία	2.182	2.182
Αποθέματα	3.433	2.989
Απαιτήσεις από πελάτες & λοιπούς χρεώστες	7.093	4.812
Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα	19.966	40.249
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	198	185
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	366.244	192.273
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Μακροπρόθεσμος δανεισμός	90.696	40.263
Μακροπρόθεσμες αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	44.187	14.289
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	962	880
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις	31.361	29.061
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	55.899	67.736
Σύνολο υποχρεώσεων (α)	223.006	152.230
Εταιρικά κεφάλαια	29	29
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης εταιρών	143.149	40.014
Σύνολο Καθαρής Θέσης (β)	143.178	40.043
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	(γ)=(α)+(β)	192.273

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ		
Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ		
	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2006	1/1-31/12/2005
Λειτουργικές Δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	134.809	21.027
Προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	105	99
Χρεωστικοί - πιστωτικοί τόκοι και συναφή έξοδα	(2.515)	2.780
Προβλέψεις	1.644	975
Αποτελέσματα (Έσοδα, έξοδα, κέρδη, ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	(130.202)	(24.634)
Λειτουργικές ταμειακές ροές πριν από τις μεταβολές κεφαλαίου κίνησης	3.842	227
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	(423)	(848)
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων από πελάτες και λοιπούς λογιζομείς	(3.642)	2.199
Αύξηση / (μείωση) τρεχουσών υποχρεώσεων (πλην τραπεζικών)	(20.077)	(29.496)
Λειτουργικές ταμειακές ροές	(20.300)	(27.919)
Μείον: χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	(4.316)	(2.454)
Πληρωμές φόρων	(1.707)	(550)
Σύνολο εισροών (εκροών) λειτουργικών δραστηριοτήτων (α)	(26.323)	(30.922)
Ταμειακές Ροές Επενδυτικών Δραστηριοτήτων		
Αγορά επενδυτικών ακινήτων & πάγιων περιουσιακών στοιχείων (αγορά & ανάπτυξη)	(62.290)	(6.163)
Εισπράξεις από την εκποίηση επενδυτικών ακινήτων	850	-
Πιστωτικοί τόκοι	7.454	274
Σύνολο εισροών (εκροών) επενδυτικών δραστηριοτήτων (β)	(53.986)	(5.889)
Ταμειακές Ροές Χρηματοοικονομικών Δραστηριοτήτων		
Αποπληρωμή δανεισμού και κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων	(11.681)	(5.723)
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	63.871	57.000
Αύξηση / (μείωση) λοιπών βραχυπρόθεσμων χρηματοδοτήσεων	7.838	-
Σύνολο εισροών / (εκροών) χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων (γ)	60.027	51.277
Καθαρή Αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ)	(20.283)	14.465
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	40.249	25.783
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	19.966	40.249

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ		
Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ		
	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2006	1/1-31/12/2005
Κόστος εργασιών	8.345	5.888
Μικτά κέρδη/(ζημιές)	1.237	(320)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	132.399	23.886
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων	132.294	23.787
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων - σύνολο	134.809	21.027
Μείον φόροι	(31.674)	(9.060)
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους - σύνολο	103.135	11.967

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΧΡΗΣΗΣ		
Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ		
	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2006	31/12/2005
Σύνολο καθαρής θέσης (ενάρξης χρήσης 1/1/2006 και 1/1/2005 αντίστοιχα)	40.043	28.078
Κέρδη / (ζημιές) της χρήσης, μετά από φόρους	103.135	11.967
Σύνολο καθαρής θέσης λήξης χρήσης (31/12/2006 και 31/12/2005 αντίστοιχα)	143.178	40.043

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 εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 2002.
- Επί των επενδυτικών ακινήτων της εταιρίας έχουν εγγραφεί προσημασμένες υποθήκες συνολικού ύψους € 24.211,94, για εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων (συμπεριλαμβανομένων των συμβάσεων sale & leaseback) την 31/12/2006.
- Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2006 εκκρεμούσαν κατά της Εταιρίας αγωγές υπέρ τρίτων, για τις οποίες έχει σχηματιστεί πρόβλεψη συνολικού ποσού € 500 χιλ., που 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.
- Το απαιτούμενο προσωπικό της Εταιρίας την 31/12/2006 ανερχόταν σε 105 άτομα (31/12/2005: 140).
- Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη την 31/12/2006 :

ΕΤΑΙΡΙΑ	
Πωλήσεις Αγαθών & Υπηρεσιών	
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε.	135
Πωλήσεις Υπηρεσιών	
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε.	98
Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε.	1
International Palace Hotel Α.Ε.	1
Altaco Α.Ε.	1
ΕΛΦΙΝΚΟ Ακινήτων Α.Τ.Ε.Ε.	5
Διεθνής Φροντίδα Υγείας Α.Ε.	1
	107
Αγορές Αγαθών & Υπηρεσιών	
Αγορές Αγαθών	
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε.	103
Αγορές Υπηρεσιών	
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε.	1
Υπηρεσίες Υψηλόβαθμων Στελεχών	248
	249
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	
Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε.	1
International Palace Hotel Α.Ε.	1
Altaco Α.Ε.	1
Διεθνής Φροντίδα Υγείας Α.Ε.	1
Positive Ε.Π.Ε.	10
ΕΛΦΙΝΚΟ Ακινήτων Α.Τ.Ε.Ε.	4
	18
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε.	36.476
Δώμα Α.Ε.	77
Υψηλόβαθμα στελέχη	9.175
	45.729

- Ανάλυση του κύκλου εργασιών της κατά ΣΤΑΚΟΔ-2003 :

ΕΤΑΙΡΙΑ	
1/1-31/12/2006	1/1-31/12/2005
701.1 Ανάπτυξη και πώληση ακινήτων περιουσίας :	850
702.0 Εκμίσθηση ιδόκτητων ακινήτων :	7.360
515.3 Χονδρικό εμπόριο βελτίων, οικοδομικών υλικών και ειδών υγιεινής	135
	-

- Τυχόν διαφορές που παρουσιάζονται σε αριθμούς οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

13.7 Στοιχεία και πληροφορίες της Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε.

ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.

Συνοπτικά οικονομικά στοιχεία και πληροφορίες της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2006 έως 31 Δεκεμβρίου 2006

(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 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 αρκούντως ελεγκτή λογιστή. Ενδεικτικά μπορεί να ανατρέξει στη διεύθυνση της μητρικής εταιρίας ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΑΒΩΣ ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. στο διαδίκτυο, όπου αναρρούνται τα εν λόγω στοιχεία.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

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

Αρ.Μητρώου Α.Ε. : 3106/01ΑΤ/Β/86/412(05)

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

Σύνθεση ΔΣ : Βαβώσ Χαράλαμπος Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος, Βαβώ Μαρία σύζυγος Χ. Βαβώ Αντιπρόεδρος, Βαβώ Χ. Θάλας, Βαβώ Χ. Αργόδης, Βαβώ Χ.Τράδα Μέλη

Ημερομηνία έγκρισης των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία) : 28 Μαρτίου 2007

Ορκωτός ελεγκτής : ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΠΡΟΚΟΠΙΔΗΣ (Α.Μ. ΣΟΕΑ 14511)

Ελεγκτική εταιρία : ΡΚΦ Ευρωελεγκτική Α.Ε.

Τύπος έκθεσης επισκόπησης : Έκθεση ελέγχου με σύμφωνη γνώμη

Διεύθυνση διαδικτύου Μητρικής Εταιρίας : www.babisnonos.gr

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ

	ΕΤΑΙΡΙΑ		
	31/12/2006	31/12/2005	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Επενδυτικά ακίνητα	7.425	9.085	
Απατήσεις από πελάτες & λοιπούς χρεώστες	6.029	6.050	
Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα	38	26	
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	3.881	4.254	
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	17.374	19.394	
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
Μακροπρόθεσμος δανεισμός	1.322	1.377	
Μακροπρόθεσμες αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	1.428	1.831	
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	88	112	
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις	57	521	
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	889	268	
Σύνολο υποχρεώσεων (α)	3.784	4.109	
Μετοχικό κεφάλαιο	5.280	5.280	
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης μετόχων εταιρίας	8.309	10.005	
Σύνολο Καθαρής Θέσης (β)	13.589	15.285	
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	(γ)=(α)+(β)	17.374	19.394

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2006	1/1-31/12/2005
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	(2.098)	7.384
Προσαρμογές για:		
Χρεωστικοί - πιστωτικοί τόκοι και συναφή έξοδα	93	116
Προβλέψεις	8	7
Αποτελέσματα (Έσοδα, έξοδα, κέρδη, ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	2.087	(1.353)
Λειτουργικές ταμειακές ροές πριν από τις μεταβολές κεφαλαίου κίνησης	90	6.154
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων από πελάτες και λοιπούς λογισμούς	16	(5.855)
Αύξηση / (μείωση) τρεχουσών υποχρεώσεων (πλην τραπεζικών)	754	75
Λειτουργικές ταμειακές ροές	860	374
Μείον: χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	(93)	(112)
Πληρωμές φόρων	(236)	(311)
Σύνολο εκροών (εκροών) λειτουργικών δραστηριοτήτων (α)	531	(50)
Ταμειακές Ροές Επενδυτικών Δραστηριοτήτων		
Πιστωτικοί τόκοι	-	1
Σύνολο εκροών (εκροών) επενδυτικών δραστηριοτήτων (β)	-	1
Ταμειακές Ροές Χρηματοοικονομικών Δραστηριοτήτων		
Αποπληρωμή δανείου και κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων	(519)	(287)
Σύνολο εκροών / (εκροών) χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων (γ)	(519)	(287)
Καθαρή Αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ)	12	(336)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	26	361
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	38	26

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2006	1/1-31/12/2005
Κόστος εργασιών	210	281
Μικτά κέρδη/(ζημιές)	147	220
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	(1.557)	1.512
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων	(1.557)	1.512
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων - σύνολο	(2.098)	7.384
Μείον φόροι	403	(630)
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους - σύνολο	(1.696)	6.754
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	(2,28)	9,01

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΧΡΗΣΗΣ

Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2006	31/12/2005
Σύνολο καθαρής θέσης έναρξης χρήσης (1/1/2006 και 1/1/2005 αντίστοιχα)	15.285	8.531
Κέρδη / (ζημιές) της χρήσης, μετά από φόρους	(1.696)	6.754
Σύνολο καθαρής θέσης λήξης χρήσης (31/12/2006 και 31/12/2005 αντίστοιχα)	13.589	15.285

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 Βαβώσ Διεθνής Τεχνική Α.Ε.»
- Η εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 2002.
- Επί των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρίας έχουν εγγραφεί προσημενιώσεις υποθηκών συνολικού ύψους € 1.500 χιλ. για εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων (συμπεριλαμβανομένων των συμβάσεων sale & leaseback) την 31/12/2006.
- Δεν υπάρχουν επίδικες υποθέσεις που να αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της εταιρείας.
- Το απασχολούμενο προσωπικό της Εταιρίας την 31/12/2006 ανερχόταν σε 1 άτομο (31/12/2005 :1).
- Συνλλαγές με συνδεδεμένα μέρη την 31/12/2006 :

ΕΤΑΙΡΙΑ	
Αγορές αγαθών & Υπηρεσιών	
Αγορές Αγαθών	0
Μπάμπης Βαβώσ Διεθνής Τεχνική Α.Ε.	
Αγορές Υπηρεσιών	1
Μπάμπης Βαβώσ Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	
Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε. & ΣΙΑ Ε.Ε.	5.988
	5.988
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	
Μπάμπης Βαβώσ Διεθνής Τεχνική Α.Ε.	829
Μπάμπης Βαβώσ Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	1
	831
- Ανάλυση του κύκλου εργασιών της κατά ΙΤΑΚΟΔ-2003 :

ΕΤΑΙΡΙΑ	
1/1-31/12/2006	1/1-31/12/2005
702.0 Εκμίσθωση ιδιόκτητων ακινήτων :	210 281
- Τυχόν διαφορές που παρουσιάζονται σε αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

13.8 Στοιχεία και πληροφορίες της Δώμα Α.Ε.

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

Συνοπτικά οικονομικά στοιχεία και πληροφορίες της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2006 έως 31 Δεκεμβρίου 2006
(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 στοιχίζουν 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 ανιχνεύσει ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της, πρέπει να εξασφαλίσει πρόσβαση στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις που προβάλλουν τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, καθώς και την έκθεση ελέγχου του αρκούντως ελεγκτή λογιστή. Ενδεικτικά μπορεί να ανατρέξει στη διεύθυνση της μητρικής εταιρίας ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΑΒΩΣ ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. στο διαδίκτυο, όπου αναγράφονται τα εν λόγω στοιχεία.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Διεύθυνση Έδρας : Λεωφόρος Κηφισίας 64, 151 25 Μαρούσι

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

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

Σύνθεση ΔΣ : Βαβώς Χαράλαμπος Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος, Βαβώς Χ. Αρμόδιος Αντιπρόεδρος, Βαβώ Χ. Θάλας, Βαβώ Χ. Τριδάς, Βαβώ Μαρία σύζυγος Χ. Βαβώ ΜΕΛΗ

Ημερομηνία έγκρισης των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία) : 28 Μαρτίου 2007

Ορκωτός ελεγκτής : ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΠΡΟΚΟΠΙΔΗΣ (Α.Μ. ΣΟΕΛ 14511)

Ελεγκτική εταιρία : ΡΚΦ Ευρωελεγκτική Α.Ε.

Τύπος έκθεσης επισκόπησης : Έκθεση ελέγχου με σύμφωνη γνώμη

Διεύθυνση διαδικτύου Μητρικής Εταιρίας : www.babisinos.gr

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ		Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ	
		ΕΤΑΙΡΙΑ	
		31/12/2006	31/12/2005
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Επενδυτικά ακίνητα		2.402	2.402
Αξίωμα περιουσιακά στοιχεία		247	247
Αποθέματα		318	318
Απαίτησα από πελάτες & λοιπούς χρεώστες		8.512	8.536
Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα		310	157
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού		4	49
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		11.793	11.707
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
Μακροπρόθεσμες αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		230	230
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		15	12
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		192	143
Σύνολο υποχρεώσεων	(α)	437	384
Μετοχικό κεφάλαιο		3.000	3.000
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης μετόχων εταιρίας		8.356	8.323
Σύνολο Καθαρής Θέσης	(β)	11.356	11.323
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	(γ)=(α)+(β)	11.793	11.707

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ		Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ	
		ΕΤΑΙΡΙΑ	
		1/1-31/12/2006	1/1-31/12/2005
Λειτουργικές δραστηριότητες			
Κέρδη προ φόρων		67	788
Προσαρμογές για:			
Χρεωστικοί - πιστωτικοί τόκοι και συναφή έξοδα		(1)	(0)
Προβλέψεις		27	138
Αποτελέσματα (Έσοδα, έξοδα, κέρδη, ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας		-	(873)
Λειτουργικές ταμειακές ροές πριν από τις μεταβολές κεφαλαίων κίνησης		94	53
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων από πελάτες και λοιπούς λογισμούς		22	(85)
Αύξηση / (μείωση) τρεχουσών υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		6	1
Λειτουργικές ταμειακές ροές		122	(32)
Μείον: χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		(0)	(0)
Πληρωμές φόρων		30	(8)
Σύνολο εισροών (εκροών) λειτουργικών δραστηριοτήτων	(α)	152	(40)
Ταμειακές Ροές Επενδυτικών Δραστηριοτήτων			
Πιστωτικοί τόκοι		1	0
Σύνολο εισροών (εκροών) επενδυτικών δραστηριοτήτων	(β)	1	0
Ταμειακές Ροές Χρηματοοικονομικών Δραστηριοτήτων			
Σύνολο εισροών / (εκροών) χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων	(γ)	-	-
Καθαρή Αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ)		153	(40)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης		157	197
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης		310	157

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ		Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ	
		ΕΤΑΙΡΙΑ	
		1/1-31/12/2006	1/1-31/12/2005
Κόστος εργασιών		136	108
Μικτά κέρδη/(ζημιές)		113	71
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων		66	788
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων		66	788
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων - σύνολο		67	788
Μείον φόροι		(34)	(481)
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους- σύνολο		33	328
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)		0,33	3,28

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΧΡΗΣΗΣ		Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ	
		ΕΤΑΙΡΙΑ	
		31/12/2006	31/12/2005
Σύνολο καθαρής θέσης έναρξης χρήσης (1/1/2006 και 1/1/2005 αντίστοιχα)		11.323	10.996
Κέρδη / (ζημιές) της χρήσης, μετά από φόρους		33	328
Σύνολο καθαρής θέσης λήξης χρήσης (31/12/2006 και 31/12/2005 αντίστοιχα)		11.356	11.323

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 Βαβώς Διεθνής Τεχνική Α.Ε.»
- Η εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 1998.
- Επί των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρίας έχουν εγγραφεί προσημειώσεις υποθηκών συνολικού ύψους € 1.931 χιλ. για εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων της μητρικής εταιρίας "Μπάμπης Βαβώς Διεθνής Τεχνική Α.Ε." την 31/12/2006.
- Δεν υπάρχουν επίδικες υποθέσεις που να αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της εταιρείας.
- Η εταιρία δεν έχει απασχολούμενο προσωπικό την 31/12/2006.
- Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη την 31/12/2006 :

ΕΤΑΙΡΙΑ	
Μπάμπης Βαβώς Διεθνής Τεχνική Α.Ε.	8.431
Μπάμπης Βαβώς Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	77
Σύνολο	8.508
- Ανάλυση του κύκλου εργασιών της κατά ΣΤΑΚΟΔ-2003 :

ΕΤΑΙΡΙΑ	
1/1-31/12/2006	1/1-31/12/2005
702.0 Εκμίσθωση ιδιόκτητων ακινήτων :	136
	108
- Τυχόν διαφορές που παρουσιάζονται σε αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

13.9 Στοιχεία και πληροφορίες της International Palace Hotel A.E.

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

Συνοπτικά οικονομικά στοιχεία και πληροφορίες της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2006 έως 31 Δεκεμβρίου 2006

(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 ανιχνεύσει ολόκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της, πρέπει να εξασφαλίσει πρόσβαση στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις που προβλέπονται τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, καθώς και την έκθεση ελέγχου του αρκούντως ελεγκτή λογιστή. Ενδεικτικά μπορεί να ανατρέξει στη διεύθυνση της μητρικής εταιρείας ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΑΒΩΣ ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. στο διαδίκτυο, όπου αναρτώνται τα εν λόγω στοιχεία.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Διεύθυνση Έδρας : Λ. Κηφισίας 340, 154 81 Νέο Ψυχικό

Αρ.Μητρώου Α.Ε. : 1934/01Α7/Β/06/468(06)

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

Ενθεση ΔΕ : Βαβώσ Χαράλαμπος Πρόεδρος & Δ/νση Σύμβουλος, Βαβώσ Χ. Αρμόδιος Αντιπρόεδρος, Βαβώσ Χ. Θάλας, Βαβώσ Χ.Τριδάς, Βαβώσ Μαρία σύζυγος Χ. Βαβώσ ΜΕΛΗ

Ημερομηνία έγκρισης των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία) : 28 Μαρτίου 2007

Ορκωτός ελεγκτής : ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΠΡΟΚΟΠΙΔΗΣ (Α.Μ. ΣΟΕΛ 14511)

Ελεγκτική εταιρία : ΡΚΦ Ευρωελεγκτική Α.Ε.

Τύπος έκθεσης επισκόπησης : Έκθεση ελέγχου με σύμφωνη γνώμη

Διεύθυνση διαδικτύου Μητρικής Εταιρείας : www.babianonas.gr

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2006	31/12/2005
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Πόγια στοιχεία ενεργητικού	12	12
Απαιτήσεις από πελάτες & λοιπούς χρεώστες	3.864	3.886
Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα	26	10
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	-	103
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	3.902	4.010
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	100	75
Σύνολο υποχρεώσεων (α)	100	75
Μετοχικό κεφάλαιο	4.002	4.002
Λοιπά στοιχεία καθακής θέσης μετόχων εταιρείας	(200)	(66)
Σύνολο Καθακής Θέσης (β)	3.802	3.936
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (γ)=(α)+(β)	3.902	4.010

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2006	1/1-31/12/2005
Λειτουργικές Δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	(47)	(63)
Προσαρμογές για:		
Προβλέψεις	40	59
Λειτουργικές ταμιακές ροές πριν από τις μεταβολές κεφαλαίου κίνησης	(7)	(4)
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων από πελάτες και λοιπούς λογισμούς	22	5
Αύξηση / (μείωση) τρεχουσών υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(15)	-
Λειτουργικές ταμιακές ροές	(1)	1
Πληρωμές φόρων	16	-
Σύνολο εισροών (εκροών) λειτουργικών δραστηριοτήτων (α)	16	1
Ταμιακές Ροές Επενδυτικών Δραστηριοτήτων		
Σύνολο εισροών (εκροών) επενδυτικών δραστηριοτήτων (β)	-	-
Ταμιακές Ροές Χρηματοοικονομικών Δραστηριοτήτων		
Σύνολο εισροών / (εκροών) χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων (γ)	-	-
Καθαρή Αύξηση / (μείωση) στα ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ)	16	1
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	10	9
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	26	10

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2006	1/1-31/12/2005
Κύκλος εργασιών	-	-
Μικτά κέρδη/(ζημιές)	-	-
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	(47)	(63)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων	(47)	(63)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων - σύνολο	(47)	(63)
Μείον φόροι	(86)	-
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους - σύνολο	(134)	(63)
Κέρδη / (Ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	(0,10)	(0,05)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΧΡΗΣΗΣ

Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2006	31/12/2005
Σύνολο καθακής θέσης έναρξης χρήσης (1/1/2006 και 1/1/2005 αντίστοιχα)	3.936	3.999
Κέρδη / (ζημιές) της χρήσης, μετά από φόρους	(134)	(63)
Σύνολο καθακής θέσης λήξης χρήσης (31/12/2006 και 31/12/2005 αντίστοιχα)	3.802	3.936

Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες :

1. Η υποχρέωση της εταιρείας 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 εταιρείας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της «Μπαμπής Βαβώσ Διεθνής Τεχνική Α.Ε.»
2. Η εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 2002.
3. Δεν υπάρχουν εμπόδια βάσει επί των παγίων στοιχείων της εταιρείας.
4. Δεν υπάρχουν επίδικες υποθέσεις που να αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της εταιρείας.
5. Η εταιρεία δεν έχει απασχολούμενο προσωπικό την 31/12/2006.
6. Συνολικές με συνδεδεμένα μέρη την 31/12/2006 :

ΕΤΑΙΡΙΑ	
Αγορές Αγαθών & Υπηρεσιών	
Αγορές Υπηρεσιών	
Μπαμπής Βαβώσ Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	1
Αποτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	
Μπαμπής Βαβώσ Διεθνής Τεχνική Α.Ε.	3.864
	3.864
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	
Μπαμπής Βαβώσ Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	1
	1
7. Τυχόν διαφορές που παρουσιάζονται σε αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

13.10 Στοιχεία και πληροφορίες της Alteco A.E.

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

Συνοπτικά οικονομικά στοιχεία και πληροφορίες της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2006 έως 31 Δεκεμβρίου 2006
(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 σταθίζουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της εταιρίας ALTECO A.E. 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 αρκωτού ελεγκτή λογιστή. Ενδεικτικά μπορεί να ανατρέξει στη μηνιαία εταιρία ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΑΒΩΣ ΔΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. στο διαδικτυο, όπου αναρτώνται τα εν λόγω στοιχεία.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Διεύθυνση Έδρας : Α. Κηφισός 340, 154 51 Νέο Ψυχικό

Αρ.Μητρώου Α.Ε. : 5347/01/ΑΤ/Β/06/137(07)

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

Σύνθεση Δ.Σ. : Βαβώσ Χρήστος Πρόεδρος, Βαβώσ Χ. Θάλας Αντιπρόεδρος & Δ/νους Σύμβουλος, Βαβώσ Χ. Αρμόδιος Δ/νων Σύμβουλος, Βαβώσ Χ.Τριτάς, Ασημακοπούλου Ευαγγελία Μέλη

Ημερομηνία έκδοσης των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία) : 28 Μαρτίου 2007

Ορκισμός ελεγκτή : ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΠΡΟΚΟΠΙΔΗΣ (Α.Μ. ΣΟΒΑ 14511)

Ελεγκτική εταιρία : ΡΚΦ Ευρωελεγκτική Α.Ε.

Τύπος έκδοσης επισκόπησης : Έκθεση ελέγχου με σύμφωνη γνώμη

Διεύθυνση διαδικτύου Μητρικής Εταιρίας : www.bablonovos.gr

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ		Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ	
		ΕΤΑΙΡΙΑ	
		31/12/2006	31/12/2005
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Επενδυτικά ακίνητα		51.440	51.785
Αποθέματα		15	31
Απατήσεις από πελάτες & λοιπούς χρεώστες		10.735	11.555
Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα		53	48
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού		86	-
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		62.328	63.420
ΠΛΗΘΗΤΙΚΟ			
Μακροπρόθεσμος δανεισμός		18.771	19.178
Μακροπρόθεσμες αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		7.911	7.942
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		-	24
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις		542	707
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		332	560
Σύνολο υποχρεώσεων (α)		27.556	28.411
Μετοχικό κεφάλαιο		1.033	1.033
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης μετόχων εταιρίας		33.738	33.976
Σύνολο Καθαρής Θέσης (β)		34.772	35.009
ΣΥΝΟΛΟ ΠΛΗΘΗΤΙΚΟΥ	(γ)=(α)+(β)	62.328	63.420

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ		Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ	
		ΕΤΑΙΡΙΑ	
		1/1-31/12/2006	1/1-31/12/2005
Λειτουργικές Δραστηριότητες			
Κέρδη προ φόρων		(129)	29.113
Προσαρμογές για:			
Χρεωστικοί - πιστωτικοί τόκοι και συναφή έξοδα		1.231	470
Προβλέψεις		48	148
Αποτελέσματα (Έσοδα, έξοδα, κέρδη, ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας		345	(29.823)
Λειτουργικές ταμειακές ροές πριν από τις μεταβολές κεφαλαίου κίνησης		1.495	108
Μείωση / (αύξηση) απατήσεων από πελάτες και λοιπούς λογισμούς		672	(10.774)
Αύξηση / (μείωση) τραπεζικών υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		20	(1.782)
Λειτουργικές ταμειακές ροές		2.187	(12.458)
Μείον: χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα		(1.041)	(418)
Πληρωμές φόρων		(570)	(0)
Σύνολο εισροών (αφαιρών) λειτουργικών δραστηριοτήτων (α)		576	(12.874)
Ταμειακές Ροές Επενδυτικών Δραστηριοτήτων			
Αγορά επενδυτικών ακινήτων & πάγιων περιουσιακών στοιχείων (αγορά & ανάπτυξη)		-	(881)
Σύνολο εισροών (αφαιρών) επενδυτικών δραστηριοτήτων (β)		-	(881)
Ταμειακές Ροές Χρηματοοικονομικών Δραστηριοτήτων			
Αποπληρωμή δανεισμού και κεφαλαίου χρηματοδοτικών μεθόδων		(572)	(6.197)
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια		-	20.000
Σύνολο εισροών / (αφαιρών) χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων (γ)		(572)	13.803
Καθαρή Αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ)		4	48
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης		48	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης		53	48

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ		Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ	
		ΕΤΑΙΡΙΑ	
		1/1-31/12/2006	1/1-31/12/2005
Κύκλος εργασιών			
Μικτά κέρδη/(ζημιές)		1.611	134
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων		1.102	29.583
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων		1.102	29.583
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων - σύνολο		(129)	29.113
Μείον φόροι		(108)	(4.783)
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους - σύνολο		(237)	24.330
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασική (σεβ)		(6,73)	691,20

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΧΡΗΣΗΣ		Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ	
		ΕΤΑΙΡΙΑ	
		31/12/2006	31/12/2005
Σύνολο καθαρής θέσης έναρξης χρήσης (1/1/2006 και 1/1/2005 αντίστοιχα)		35.009	(918)
Κέρδη / (ζημιές) της χρήσης, μετά από φόρους		(237)	35.927
Σύνολο καθαρής θέσης λήξης χρήσης (31/12/2006 και 31/12/2005 αντίστοιχα)		34.772	35.009

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 Βαβώσ Διεθνής Τεχνική Α.Ε.»
- Η εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 1998.
- Επί των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρίας έχουν εγγραφεί προσημενίως υποθηκών συνολικού ύψους 14.300 χιλ. για εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων της μητρικής εταιρίας Μπάμπης Βαβώσ Διεθνής Τεχνική Α.Ε. την 31/12/2006.
- 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 31/12/2006.
- Συνάλλαγμα με συνδεδεμένα μέρη την 31/12/2006 :

ΕΤΑΙΡΙΑ	
Αγορές Αγαθών & Υπηρεσιών	
Αγορές Υπηρεσιών	
Μπάμπης Βαβώσ Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	1
Απατήσεις από συνδεδεμένα μέρη	
Μπάμπης Βαβώσ Διεθνής Τεχνική Α.Ε.	10.308
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	10.308
Μπάμπης Βαβώσ Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	1
ΕΤΑΙΡΙΑ	1
- Ανάλυση του κύκλου εργασιών της κατά ΣΤΑΚΟΔ-2003 :

ΕΤΑΙΡΙΑ	
702.0 Εκμίσθηση ιδικτηρίων ακινήτων :	1.611
702.0 Εκμίσθηση ιδικτηρίων ακινήτων :	134
- Τυχόν διαφορές που παρουσιάζονται σε αβρώματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

13.11 Στοιχεία και πληροφορίες της Ελφίνκο Ακινήτων Α.Τ.Ε.Ε.

ΕΛΦΙΝΚΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Τ.Ε.Ε.

Συνοπτικά οικονομικά στοιχεία και πληροφορίες της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2006 έως 31 Δεκεμβρίου 2006
(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 ΕΛΦΙΝΚΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Τ.Ε.Ε. Ο αναγνώστης που επιζητά να ανάλυσει ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της, πρέπει να εξασφαλίσει πρόσβαση στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις που προβλέπονται τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, καθώς και την έκθεση ελέγχου του αρμοδίου ελεγκτή λογιστή. Ενδέχεται μάλιστα να ανατρέξει στη διεύθυνση της μητρικής εταιρίας ΜΠΑΜΠΙΝΗΣ ΒΕΛΒΟΣ ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. στο δάκτυλο, όπου αναρτώνται τα εν λόγω στοιχεία.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

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

Αρ.Μητρώου Α.Ε. : 37/01Α/Τ/Β/06/237(04)

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

Σύνθεση ΔΣ : Βασίλης Χαράλαμπος Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος, Βασίλειος Χ. Τριδάς Αντιπρόεδρος, Βασίλειος Χ. Θάλας, Βασίλειος Σ. Χρήστος, Αγγελόκλη Γ. Σπύργος Μέλη

Ημερομηνία έγκρισης των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία) : 28 Μαρτίου 2007

Ορκωτός ελεγκτής : ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΠΡΟΚΟΠΙΔΗΣ (Α.Μ. ΣΟΕΛ 14811)

Ελεγκτική εταιρία : ΡΚΦ Ευρωελεγκτική Α.Ε.

Τύπος έκθεσης επισκόπησης : Έκθεση ελέγχου με σύμφωνη γνώμη

Διεύθυνση διαδικτύου Μητρικής Εταιρίας : www.babelninos.gr

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ		
Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ		
	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2006	31/12/2005
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Επενδυτικά ακίνητα και πάγια στοιχεία ενεργητικού	30.080	5.304
Αποθέματα	-	121
Αποτίμηση από πελάτες & λοιπούς χρεώστες	13.356	624
Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα	4.490	361
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	13	234
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	47.939	6.644
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Μακροπρόθεσμος δανεισμός	20.000	-
Μακροπρόθεσμες αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	8.333	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	295	2.060
Σύνολο υποχρεώσεων (α)	28.629	2.060
Μετοχικό κεφάλαιο	3.908	3.908
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης μετόχων εταιρίας	17.403	676
Σύνολο Καθαρής Θέσης (β)	21.311	4.583
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	47.939	6.644
(γ)=(α)+(β)		

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ		
Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ		
	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2006	1/1-31/12/2005
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	(2.493)	(282)
Προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	40	142
Χρεωστικοί - πιστωτικοί τόκοι και συναφή έξοδα	584	102
Προβλέψεις	240	-
Αποτελέσματα (Έσοδα, έξοδα, κέρδη, ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	877	(48)
Λειτουργικές ταμιακές ροές πριν από τις μεταβολές κεφαλαίου κίνησης	(751)	(86)
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	121	2.411
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων από πελάτες και λοιπούς λογισμούς	(12.731)	12
Αύξηση / (μείωση) τρεχουσών υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(2.045)	(1.109)
Λειτουργικές ταμιακές ροές	(15.407)	1.229
Μείων: χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(549)	(102)
Πληρωμές φόρων	(104)	(244)
Σύνολο εισροών (εκροών) λειτουργικών δραστηριοτήτων (α)	(16.059)	883
Ταμιακές Ροές Επενδυτικών Δραστηριοτήτων		
Αγορά πάγιων περιουσιακών στοιχείων	-	(690)
Εισπράξεις από την εκποίηση παγίων περιουσιακών στοιχείων	93	278
Πιστωτικοί τόκοι	4	0
Αύξηση / (μείωση) λοιπών απαιτήσεων	-	(29)
Σύνολο εισροών (εκροών) επενδυτικών δραστηριοτήτων (β)	98	(84)
Ταμιακές Ροές Χρηματοοικονομικών Δραστηριοτήτων		
Έσοδα από πώληση λοιπών χρηματίσμων	91	-
Αποπληρωμή δανεισμού	20.000	-
Εισπράξεις από εκδόσεις / αναληφθέντα δάνεια	-	(33)
Σύνολο εισροών / (εκροών) χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων (γ)	20.091	(33)
Καθαρή Αύξηση / (μείωση) στα ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ)	4.129	207
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	361	155
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	4.490	361

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ		
Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ		
	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2006	1/1-31/12/2005
Κύκλος εργασιών	20	12.275
Μικτά κέρδη/(ζημιές)	(101)	1.795
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	(1.909)	(180)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων	(1.909)	(180)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων - σύνολο	(2.493)	(282)
Μείων φόροι	(121)	-
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους - σύνολο	(2.613)	(282)
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε€)	(0,74)	(0,08)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΧΡΗΣΗΣ		
Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ		
	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2006	31/12/2005
Σύνολο καθαρής θέσης έναρξης χρήσης (1/1/2006 και 1/1/2005 αντίστοιχα)	4.583	4.876
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	0
Καθαρά εισόδημα απεικονίσιμων καταχωρημένων στην καθαρή θέση	19.330	(10)
Κέρδη / (ζημιές) της χρήσης, μετά από φόρους	(2.603)	(282)
Σύνολο καθαρής θέσης λήξης χρήσης (31/12/2006 και 31/12/2005 αντίστοιχα)	21.311	4.583

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 «Μπάμπινης Βελβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε.» για πρώτη φορά στη χρήση 2006 καθώς η εταιρία εγχορτάστηκε τον Μάιο του 2006.
- Η εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 2004
- Επί των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρίας έχουν εγγραφεί προσημενίως υποθηκών συνολικού ύψους 30.000 χιλ. για εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων την 31/12/2006.
- Δεν υπάρχουν επίδικες υποθέσεις που να αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της εταιρίας.
- Η Εταιρία δεν είχε απασχολούμενα προσωπικά την 31/12/2006 (31/12/2005: 46 άτομα).
- Συνάλλαγμα με συνδεδεμένα μέρη την 31/12/2006 :

ΕΤΑΙΡΙΑ	
Αγορές Αγαθών & Υπηρεσιών	
Αγορές Υπηρεσιών	
Μπάμπινης Βελβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	5
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	
Μπάμπινης Βελβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε.	13.347
	13.347
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	
Μπάμπινης Βελβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	4
	4
- Ανάλυση του κύκλου εργασιών της κατά ΣΤΑΧΟΔ-2003 :

ΕΤΑΙΡΙΑ	
1/1-31/12/2006	1/1-31/12/2005
501.0 Εμπόριο αυτοκινήτων οχημάτων :	20
502.0 Συντήρηση και επισκευή αυτοκινήτων οχημάτων	1.519
503.0 Εμπόριο ανταλλακτικών και εξαρτημάτων αυτοκινήτων οχημάτων	148
- Τυχόν διαφορές που παρουσιάζονται σε αβρώσιμα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.



13.12 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. παρατίθεται στην ιστοσελίδα της τελευταίας – www.babisvonos.gr.



www.babisvovos.com



ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ
ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΚΕΝΤΡΙΚΑ ΓΡΑΦΕΙΑ

Λ. Κηφισίας 340, 154 51 Ν. Ψυχικό
Τηλ.: 210 6726 036 • Φαξ: 210 6725 866
email: info@babisvovos.gr