

ετήσιο δελτίο
2007



ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ

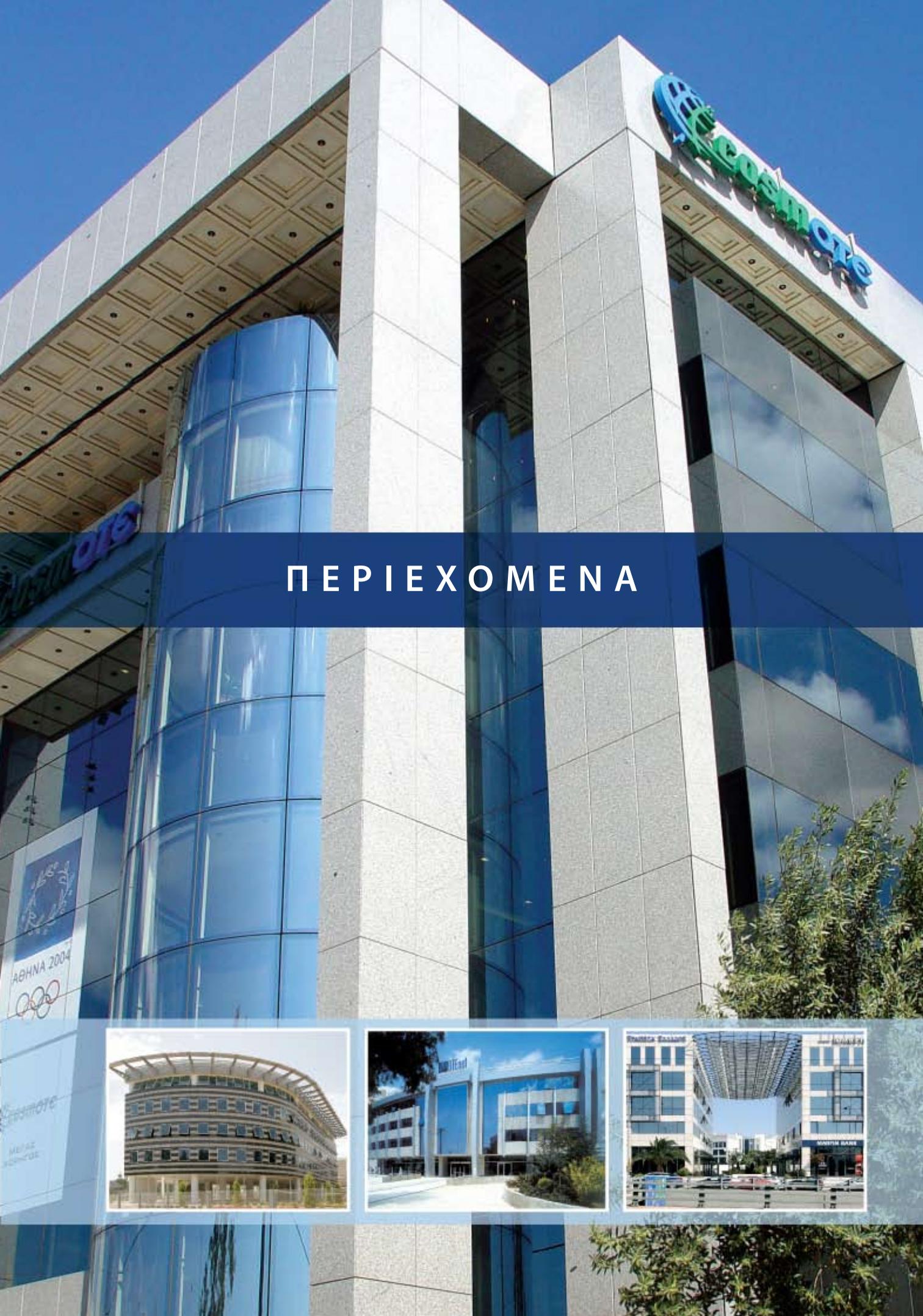




ετήσιο δελτίο

2007





COSMOS

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΘΗΝΑ 2004
COSMOS
ΜΕΤΑΞΥ ΚΑΙ ΤΕΧΝΗΣ



Κεφ.	Σελ.	
1.	04]	Βασικά Οικονομικά Μεγέθη
2.	06]	Εταιρικό Προφίλ
3.	08]	Θέση και Στρατηγική
4.	10]	Μήνυμα του Προέδρου
5.	12]	Μήνυμα του Διευθύνοντος Συμβούλου
6.	14]	Επισκόπηση Χαρτοφυλακίου Ακινήτων
7.	25]	Χρηματοοικονομική Επισκόπηση
8.	35]	Πληροφορίες για την Εταιρία
9.	49]	Πληροφορίες για τη σύνταξη του Δελτίου και τους Ελεγκτές της Εταιρίας
10.	53]	Θυγατρικές της «Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε.»
11.	63]	Στοιχεία Μετοχής
12.	69]	Οικονομικές Καταστάσεις

1. Βασικά Οικονομικά Μεγέθη

€1.225_{ΕΚ.}

μείωση 1,3%
από το 2006

Μικτή εύλογη αξία
του χαρτοφυλακίου
ακινήτων της ΜΒΔΤ

€876_{ΕΚ.}

μείωση 7,1%
από το 2006

Καθαρή αξία
του χαρτοφυλακίου
ακινήτων της ΜΒΔΤ

€101_{ΕΚ.}

αύξηση 81%
από το 2006

Έσοδα

€19,97

μείωση 2%
από το 2006

Καθαρή θέση
ανά μετοχή προ
αναβαλλόμενης
φορολογίας

€24_{ΕΚ.}

μείωση 84%
από το 2006

EBITDA

€8_{ΕΚ.}

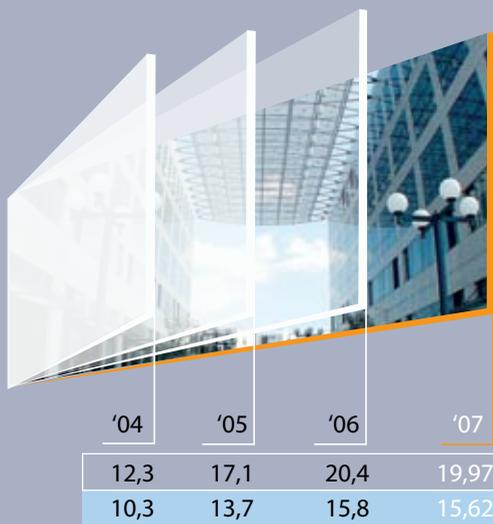
Ζημιές μετά
από φόρους

€1.232_{ΕΚ.}

αύξηση 3%
από το 2006

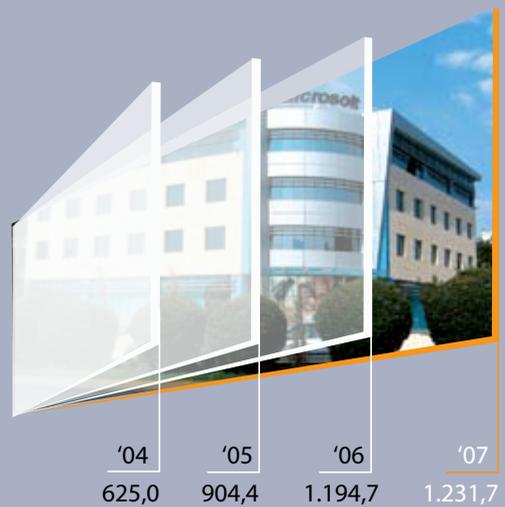
Επενδυτικά
ακίνητα

Καθαρή αξία ενεργητικού ανά μετοχή (€)



□ Καθαρή αξία ενεργητικού ανά μετοχή προ αναβαλλομένου φόρου
 ■ Καθαρή αξία ενεργητικού ανά μετοχή

Επενδυτικά ακίνητα (εκατ. €)



Έσοδα (εκατ. €)



Κέρδη μετά από φόρους (εκατ. €)



2. Εταιρικό Προφίλ

Ηγετική θέση στην αγορά στον κλάδο γραφείου

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 τουριστικών μονάδων, βελτιστοποιώντας το επιχειρηματικό της μοντέλο με στόχο τη μεγιστοποίηση της αξίας για τους μετόχους.

Διαφοροποίηση στον εμπορικό και στον κλάδο τουριστικής ανάπτυξης

Χαρτοφυλάκιο ακινήτων με εύλογη αξία 1.225 εκατ. ευρώ

Η ΜΒΔΤ, από 20.000 τ.μ. το 2001, οπότε και άρχισε τη διακράτηση επιλεγμένης ακίνητης περιουσίας, έχει φτάσει να κατέχει ή να διαχειρίζεται σήμερα 200.000 τ.μ., η αγοραία αξία των οποίων αποτιμάται σε 1.225 εκατ. ευρώ. Το χαρτοφυλάκιό μας περιλαμβάνει προνομιακά εμπορικά ακίνητα στις κεντρικές οδικές αρτηρίες της Αθήνας που πλεονεκτούν από άποψη μεγέθους, τοποθεσίας και εγκαταστάσεων.

Η ΜΒΔΤ έχει στην κατοχή της και διαχειρίζεται ακίνητα επιφάνειας άνω των 200.000τ.μ.

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, LG Electronics, Marfin Bank, Media Markt, Microsoft, Norton Rose, Village Roadshow Vodafone, WIND, EXAE και Υπουργείο ΠΕ.ΧΩ. Δ.Ε.**

Μακροχρόνιες και ασφαλείς μισθώσεις, πελάτες υψηλής κεφαλαιοποίησης

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.

Ετήσια τιμαριθμική αναπροσαρμογή μισθωμάτων με τον Ελληνικό Δείκτη Τιμών Καταναλωτή πλέον 100 μονάδες βάσης

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 προσέλκυσης 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, στην πλειοψηφία των έργων μας, στα αρχικά στάδια της ανάπτυξής τους γεγονός που μας επιτρέπει να παρέχουμε στους πελάτες λύσεις προσαρμοσμένες στις ανάγκες τους με τρέχοντες χρόνους αποπεράτωσης που αγγίζουν τους 18 μήνες

Υψηλές αποδόσεις στις επενδύσεις ακινήτων με την ανάπτυξη την ιδιοκτησία και την διαχείριση

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 εξάireτη φήμη του Ομίλου.



3. Θέση και Στρατηγική

Στόχος της ΜΒΔΤ είναι η αξιοποίηση των ανταγωνιστικών πλεονεκτημάτων της και η επικέντρωση στους ταχύτερα αναπτυσσόμενους κλάδους διαχείρισης ακινήτων της ελληνικής κτηματαγοράς. 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 χαρτοφυλάκιο 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 χαρτοφυλάκιο της επενδυτικών ακινήτων, κατασκευάζοντας και διακρατώντας την κυριότητα και τη διαχείριση κτιρίων γραφείων μεγάλου μεγέθους, υψηλής ποιότητας σε εξαιρετικές επιχειρηματικές περιοχές. Ο Όμιλος εκποιεί τα ακίνητα που δεν πληρούν τους στόχους της προσαρμοσμένης στον κίνδυνο απόδοσης του Ομίλου, και οι πωλήσεις εξασφαλίζουν μια αποδοτική από άποψη κόστους πηγή κεφαλαίων για τη ΜΒΔΤ.

Η ΜΒΔΤ κατέχει ηγετική θέση στον κλάδο των γραφείων στην κτηματαγορά, το δε χαρτοφυλάκιο γραφείων του Ομίλου χαρακτηρίζεται από συντελεστή πληρότητας σχεδόν 100%.

Το χαρτοφυλάκιο χαρακτηρίζεται από μισθωτές άριστης πιστοληπτικής ικανότητας, με κλειστές συμβάσεις μίσθωσης διάρκειας τουλάχιστον 12 ετών, και η πρώτη μίσθωση λήγει το 2014. Οι μισθωτές παραιτούνται από τη διετή ρήτρα αποχώρησης που προβλέπεται από τη νομοθεσία, καθώς η ΜΒΔΤ τους παρέχει κατά παραγγελία 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 εσωτερική αύξηση των μισθωτικών εσόδων του Ομίλου.

Στόχος της ΜΒΔΤ είναι επίσης η δημιουργία αξίας από ανάπτυξη νέων ακινήτων που αυξάνει την καθαρή αξία ενεργητικού (NAV) του Ομίλου. Το κατασκευαστικό πρόγραμμα της ΜΒΔΤ αυξάνει διαχρονικά και ο Όμιλος πρόκειται να παραδώσει το μικτής χρήσεως εμπορικό και γραφειακό κτίριο επί της Λεωφ. Συγγρού 340 εντός του 2008.

Η ΜΒΔΤ αναπτύχθηκε σημαντικά κατά την διάρκεια των τελευταίων ετών και ο Όμιλος έχει δημιουργήσει μια ισχυρή πλατφόρμα για μελλοντική ανάπτυξη

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



Η δυναμική της αγοράς γραφείων κατηγορίας Α την καθιστά ιδιαίτερα ελκυστική, χάρη στην περιορισμένη προσφορά, τα υψηλά εμπόδια στην είσοδο στην αγορά λόγω της μεγάλης γραφειοκρατίας και την έντονη ζήτηση. 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 αλλαγές 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.

Η αγορά καταστημάτων

Βασικό στοιχείο της στρατηγικής της ΜΒΔΤ είναι η αξιοποίηση της πείρας και της ηγετικής θέσης της στον κλάδο της ανάπτυξης γραφείων προκειμένου να επεκταθεί στον αναπτυσσόμενο κλάδο των εμπορικών κέντρων. Η Ελλάδα είναι από τις λιγότερο αναπτυγμένες αγορές εμπορικών κέντρων με ένα από τους χαμηλότερους δείκτες εμπορικών χώρων κατά κεφαλή στην Ευρωζώνη, πράγμα που οφείλεται στο γεγονός ότι η Ελλάδα προσφέρει κυρίως καταστήματα σε εμπορικούς δρόμους. Τα μεγάλα εμπορικά κέντρα, τα καταστήματα big box και τα καταστήματα outlet στα περίχωρα της πόλης αποτελούν νέο φαινόμενο στην Ελλάδα, το οποίο εμφανίζει τεράστια επιτυχία. Επί του παρόντος, η ΜΒΔΤ κατασκευάζει ένα εμπορικό κέντρο μικτής ενοικιάσιμης επιφάνειας 70.000 τ.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.

Η αγορά τουριστικών μονάδων

Η ΜΒΔΤ είναι σε θέση να αξιοποιήσει την προβλεφθείσα ανάπτυξη της ελληνικής αγοράς τουριστικών μονάδων, με δύο σχέδια κατασκευής ξενοδοχείων. Η ΜΒΔΤ έχει στην κατοχή της δυο οικόπεδα συνολικής έκτασης 158.000 τ.μ. για τα οποία έχει εξασφαλίσει όλες τις απαραίτητες άδειες προκειμένου να κατασκευάσει δυο τουριστικά συγκροτήματα με συνολική επιφάνεια δόμησης σχεδόν 35.000 τ.μ. Ο Όμιλος ακολουθεί μια στρατηγική χαμηλού κινδύνου στη συγκεκριμένη αγορά και αναλαμβάνει, καταρχάς, σχέδια 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.

4. Μήνυμα του Προέδρου

Το 2007 ήταν μια χρονιά εξαιρετικής δραστηριότητας για τον Όμιλο «Μπάμπης Βωβός - Διεθνής Τεχνική» (ΜΒΔΤ), καθώς σημειώσαμε μεγάλη πρόοδο όσον αφορά στα έργα υπό κατασκευή, με στόχο την ανάπτυξη ακινήτων υψηλής ποιότητας που μας τοποθετούν στην κορυφή της ελληνικής αγοράς ακινήτων και προσφέρουν ελκυστικές αποδόσεις για τους μετόχους μας.

Οι επιχειρηματικές μας δραστηριότητες έχουν ως πυρήνα την ηγετική μας θέση στην αγορά γραφείων. Το 2007 ολοκληρώσαμε το υψηλής προβολής κτιριακό συγκρότημα της ΕΧΑΕ (Ελληνικά Χρηματιστήρια ΑΕ). Το έργο αυτό περιλάμβανε την κατασκευή κτιρίου γραφείων 6.700 τ.μ. για χρήση από την ΕΧΑΕ, καθώς και δύο επιπλέον κτιρίων συνολικού διαθέσιμου ενοικιάσιμου χώρου 17.000 τ.μ. τα οποία πώλησε η ΜΒΔΤ. Συγκεκριμένα, η ΜΒΔΤ πώλησε ένα κτίριο 5.000 τ.μ. στην Allianz Α.Ε. έναντι 17,5 εκατ. ευρώ και ένα κτίριο έκτασης περίπου 12.000 τ.μ. στην KanAm Grund έναντι 47,1 εκατ. ευρώ. Οι εν λόγω πωλήσεις απέφεραν στον Όμιλο έσοδα ύψους 53,5 εκατ. ευρώ κατά τη διάρκεια του έτους. Η ανάπτυξη του νέου Χρηματιστηρίου Αθηνών επιβεβαιώνει την ηγετική θέση του Ομίλου στην αγορά ακινήτων γραφείων. Επιπλέον, το έργο αυτό συμβάλλει στις προσπάθειες ανάπλασης και ανάπτυξης που λαμβάνουν χώρα στην ευρύτερη περιοχή του Βοτανικού.



Επιπρόσθετα, σημειώσαμε σημαντική πρόοδο όσον αφορά τη στρατηγική ανάπτυξης που θέσαμε σε εφαρμογή το 2004 και εισήλθαμε σε μια νέα για εμάς αγορά: στην ταχέως αναπτυσσόμενη αγορά ακινήτων λιανικού εμπορίου. Η δημιουργία του εμπορικού κέντρου στο Βοτανικό έρχεται να καλύψει εν μέρει το υπάρχον κενό στην αγορά καταστημάτων της Ελλάδας, η οποία αποτελεί μία από τις λιγότερο αναπτυγμένες αγορές στην ευρύτερη περιοχή της Ευρωζώνης. Το εμπορικό κέντρο των 70.000 τ.μ. μικτής ενοικιάσιμης επιφάνειας θα ολοκληρωθεί έως τα τέλη του 2009. Έχει ήδη οδηγήσει σε αύξηση σχεδόν 100 εκατ. ευρώ της καθαρής θέσης του Ομίλου για το 2006 και το 2007 μέσω της αναπροσαρμογής σε εύλογη αξία του οικοπέδου.

Όσον αφορά στην κατασκευή του κτιρίου στη Λεωφ. Συγγρού 340, αυτή προβλέπεται να ολοκληρωθεί το τρίτο τρίμηνο του 2008. Έχουμε υπογράψει σύμβαση μίσθωσης με την Media Markt για το χώρο λιανικής χρήσης και προβλέπουμε τη μίσθωση ολόκληρου του κτιρίου πριν από την ολοκλήρωσή του, η οποία αναμένεται να αποφέρει έως 4,5 εκατ. ευρώ σε ετήσια μισθώματα και σχεδόν 55 εκατ. ευρώ αύξηση της καθαρής θέσης. Έχουμε εξασφαλίσει επίσης 80 εκατ. ευρώ χρηματοδότησης με την υπογραφή σύμβασης πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης 20ετούς διάρκειας τον Ιανουάριο του 2008. Από την αγορά του οικοπέδου 2006, οι αξίες επί της Λεωφ. Συγγρού αυξήθηκαν και έτσι είμαστε πολύ ικανοποιημένοι με τις αποδόσεις που θα παράγει το ακίνητο.

Τα άλλα δύο έργα στρατηγικής σημασίας για τον Όμιλο είναι οι ξενοδοχειακές μονάδες υπό κατασκευή στον Πόρο και το Σούνιο, που αντιστοιχούν σε 35.000 τ.μ. υπό κατασκευή σε οικόπεδα εκτάσεως 147.000 τ.μ.. Ο Όμιλος ΜΒΔΤ έχει λάβει τις τρεις απαραίτητες οικοδομικές άδειες για το έργο στο Σούνιο. Ο συνολικός ενοικιάσιμος χώρος των τριών ξενοδοχείων πέντε αστέρων θα φτάσει σχεδόν τα 12.000 τ.μ. σε ένα παραθαλάσσιο οικόπεδο 62.000 τ.μ. Η κατασκευή προβλέπεται να ολοκληρωθεί κατά τη διάρκεια του 2009.

Η τουριστική ανάπτυξη στον Γαλατά Πόρου εξελίσσεται ικανοποιητικά, οι ημιανεξάρτητες μονάδες κατοικιών των 18.000 τ.μ. ολοκληρώνονται, και η ανακαίνιση της ξενοδοχειακής μονάδας των 4.700 τ.μ. θα ακολουθήσει. Το κατασκευαστικό κόστος του Ομίλου την 31 Δεκεμβρίου 2007 ανήλθε σε 10 εκατ. ευρώ με αναμενόμενο συνολικό κόστος στα 25 εκατομμύρια ευρώ έως το τέλος του 2008, όταν προβλέπεται να ολοκληρωθεί το έργο.

Τα έργα αυτά υπογραμμίζουν τη δέσμευση του Ομίλου για επέκταση στον τομέα τουριστικής ανάπτυξης ενώ οι εξαιρετικές τοποθεσίες των οικοπέδων έχουν ήδη ελκύσει το ενδιαφέρον Ελλήνων και ξένων επιχειρηματιών ξενοδόχων.

Κατά τη διάρκεια του έτους 2007 σημειώθηκε σημαντική πρόοδος στα υπό κατασκευή έργα μας με αποτέλεσμα να βρισκόμαστε σε πολύ καλή πορεία προς την επίτευξη των στόχων μας και τη δημιουργία σημαντικών υπεραξιών για τους μετόχους μας .

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

ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ
Πρόεδρος



5. Μήνυμα του Διευθύνοντος Συμβούλου

Με ιδιαίτερη χαρά σας παρουσιάζω ένα πολύ ικανοποιητικό σύνολο αποτελεσμάτων για το 2007, καθώς προχωρήσαμε περαιτέρω το πρόγραμμα ανάπτυξης ακινήτων του Ομίλου μας και εξασφαλίσαμε πρόσθετο δανεισμό, προκειμένου να μπορέσουμε να ανταποκριθούμε στις απαιτήσεις χρηματοδότησης της ανάπτυξης ακινήτων, συνεχίζοντας παράλληλα τη σημαντική αύξηση των εσόδων μας από μισθώσεις.

Το 2007, η καθαρή θέση ανά μετοχή (NAV/share) του Ομίλου προ αναβαλλόμενης φορολογίας μειώθηκε κατά 2% σε σχέση με το προηγούμενο έτος σε 19,97 ευρώ. Αυτό οφείλεται στο γεγονός ότι το 2007 δεν ολοκληρώθηκε κανένα υπό κατασκευή επενδυτικό ακίνητο, και τα κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογη αξία ήταν περιορισμένης κλίμακας κατά τη διάρκεια του έτους. Το 2008, ο Όμιλος αναμένει συνεισφορά στην καθαρή θέση ύψους σχεδόν 1,6 ευρώ ανά μετοχή από την ολοκλήρωση του εμπορικού κέντρου επί της Λεωφόρου Συγγρού 340. Επιπλέον, η συνεισφορά στην καθαρή θέση από την ολοκλήρωση του έργου στον Πόρο θα επιτρέψει την επίτευξη διψήφιας αύξησης της καθαρής θέσης. Πιστεύουμε ότι η στρατηγική μας, η οποία συνίσταται στην επικέντρωση στον τομέα της αγοράς γραφείων υψηλών προδιαγραφών, με παράλληλη αξιοποίηση των ευκαιριών στους τομείς των καταστημάτων και των τουριστικών μονάδων, θα έχει ως αποτέλεσμα την σημαντική αύξηση της καθαρής θέσης μας τα προσεχή έτη.



Τα έσοδα του Ομίλου ΜΒΔΤ ανήλθαν το 2007 σε 101 εκατ. ευρώ, καταγράφοντας αύξηση κατά 81% σε σχέση με το προηγούμενο έτος. Η αύξηση αυτή αποδίδεται στην αύξηση των εσόδων από ανάπτυξη και πώληση ακινήτων το 2007 σε σχέση με το 2006 κατά 259%, ήτοι 56 εκατ. ευρώ. Η πώληση δύο υπό κατασκευή κτιρίων στο συγκρότημα της ΕΧΑΕ οδήγησε σε έσοδα 53,5 εκατ. ευρώ το 2007, σύμφωνα με το ποσοστό ολοκλήρωσης της κατασκευής.

Τα μισθωτικά έσοδα του Ομίλου ανήλθαν το 2007 σε 44,1 εκατ. ευρώ καταγράφοντας αύξηση 13%, κυρίως ως αποτέλεσμα νέων συμβάσεων μίσθωσης που τέθηκαν σε ισχύ κατά τη διάρκεια του έτους από τα συγκροτήματα στο Δέλτα Φαλήρου που παραδόθηκαν το 2006. Επιπλέον, οι αναπροσαρμογές στις υπάρχουσες συμβάσεις μίσθωσης βάσει του Ελληνικού Δείκτη Τιμών Καταναλωτή πλέον 100 μονάδων βάσης, οδήγησαν σε ετήσια αύξηση ύψους περίπου 4% των μισθωτικών εσόδων του Ομίλου. Σε ένα έντονα πληθωριστικό περιβάλλον, όπως αυτό που παρατηρείται στην Ελλάδα σήμερα, η αναπροσαρμογή των μισθωμάτων αναμένεται να υπερβεί το 5% το 2008.

Η ολοκλήρωση και η εκμίσθωση του εμπορικού κέντρου στη Λεωφόρο Συγγρού 340 κατά τη διάρκεια του 2008 αναμένεται να προσθέσει περίπου 4,5 εκατ. ευρώ στα μισθωτικά έσοδα το 2009, ποσό το οποίο αντιπροσωπεύει αύξηση 10% των μισθωτικών εσόδων του Ομίλου. Το εμπορικό κέντρο στο Βοτανικό αναμένεται να συνεισφέρει 35 εκατ. ευρώ σε μισθωτικά έσοδα το 2009, επομένως αναμένεται ότι τα μισθωτικά έσοδα του Ομίλου θα διπλασιασθούν σχεδόν το 2010.

Τα κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA) του Ομίλου ΜΒΔΤ ανήλθαν σε 24 εκατ. ευρώ το 2007, σε σύγκριση με 146 εκατ. ευρώ το 2006. Η μείωση αυτή προήλθε κυρίως από καθαρό κέρδος αναπροσαρμογής σε εύλογη αξία επενδυτικών ακινήτων ύψους 5 εκατ. ευρώ το 2007, σε σχέση με καθαρό κέρδος ύψους 139 εκατ. ευρώ το 2006. Κατά τη διάρκεια του 2007, η αναπροσαρμογή της αξίας του οικοπέδου στο Βοτανικό, βάσει της αύξησης των αξιών στην περιοχή λόγω των εκτελούμενων έργων υποδομής, καθώς και οι άδειες που εξασφάλισε ο Όμιλος, είχαν ως αποτέλεσμα κέρδος από αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία ύψους 35 εκατ. ευρώ. Η αναπροσαρμογή της αξίας του οικοπέδου στη Λεωφόρο Συγγρού, βάσει πρόσφατων συναλλαγών που κατέδειξαν αύξηση των τιμών στην περιοχή, είχε ως αποτέλεσμα κέρδος από αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία ύψους 3 εκατ. ευρώ.

Οι ανωτέρω αναπροσαρμογές αντισταθμίσθηκαν σχεδόν πλήρως από τη μείωση της αξίας του χαρτοφυλακίου συμβάσεων πώλησης και επαναμίσθωσης και συμβάσεων παραχώρησης εκμετάλλευσης (BOT) του Ομίλου ΜΒΔΤ, το οποίο κατέγραψε ζημία από αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία ύψους 33 εκατ. ευρώ, λόγω αύξησης του προεξοφλητικού επιτοκίου σε 6% για τις συμβάσεις πώλησης και επαναμίσθωσης και 6,8% για τις συμβάσεις BOT, στο πλαίσιο του περιβάλλοντος αύξησης των επιτοκίων.

Τα καθαρά χρηματοοικονομικά έξοδα του Ομίλου αυξήθηκαν σε 35 εκατ. ευρώ το 2007, ήτοι κατά 34% σε σχέση με το 2006, λόγω αύξησης των επιτοκίων και πρόσθετου δανεισμού. Το γεγονός αυτό είχε ως αποτέλεσμα ζημία μετά από φόρους ύψους 8 εκατ. ευρώ για το 2007, σε σχέση με κέρδη μετά από φόρους ύψους 85 εκατ. ευρώ το 2006.

Το χαρτοφυλάκιο επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου ΜΒΔΤ άγγιξε τα 1.232 εκατ. ευρώ την 31 Δεκεμβρίου 2007, ήτοι αύξηση 3% σε σχέση με την αξία των 1.195 εκατ. ευρώ το 2006. Η αύξηση της αξίας των επενδυτικών ακινήτων οφείλεται εν μέρει στα πρόσθετα κόστη κατασκευής που συσσωρεύθηκαν για έργα υπό κατασκευή, εκ των οποίων τα σημαντικότερα ήταν εκείνα που αφορούν στο εμπορικό συγκρότημα επί της Λεωφόρου Συγγρού 340, στο εμπορικό κέντρο στο Βοτανικό και στην τουριστική μονάδα στον Πόρο. Συνολικά, η αξία των επενδυτικών ακινήτων αυξήθηκε το 2007 κατά 27 εκατ. ευρώ, λόγω συσσώρευσης κόστους κατασκευής. Οι λοιπές αλλαγές που αφορούν τα επενδυτικά ακίνητα είναι κυρίως αυτές που προαναφέρθηκαν σε σχέση με τα κέρδη αναπροσαρμογής στην εύλογη αξία και είχαν ως καθαρό αποτέλεσμα την αύξηση της αξίας του χαρτοφυλακίου κατά 5 εκατ. ευρώ.

Ο Όμιλος κατάφερε να εξασφαλίσει νέο δανεισμό κατά τη διάρκεια του έτους, προκειμένου να ανταποκριθεί στα έξοδα ανάπτυξης ακινήτων του. Ο εν λόγω δανεισμός περιλαμβάνει νέο δάνειο για την κάλυψη του κόστους ανάπτυξης του ακινήτου στο Βοτανικό, ύψους 59 εκατ. ευρώ, ένα δάνειο ύψους 20 εκατ. ευρώ για το έργο στο Σούνιο και ένα δάνειο ύψους 9 εκατ. ευρώ για το έργο στον Πόρο. Ο Όμιλος ΜΒΔΤ έχει εξασφαλίσει περαιτέρω πιστωτικό όριο ύψους 31,2 εκατ. ευρώ για το έργο στο Βοτανικό, το οποίο δεν έχει χρησιμοποιηθεί ακόμη. Η νέα σύμβαση πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης ύψους 80 εκατ. ευρώ που υπογράφηκε για το συγκρότημα στη Λεωφόρο Συγγρού 340 δεν περιλαμβάνεται στον Ισολογισμό του Ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2007, καθώς υπογράφηκε τον Ιανουάριο του 2008.

Κατά τη διάρκεια του 2007, η εταιρεία προέβη στην αναχρηματοδότηση τεσσάρων συμβάσεων πώλησης και επαναμίσθωσης, βάσει της αύξησης των μισθωτικών εσόδων που καταγράφηκε τα τελευταία έτη από την αναπροσαρμογή των συμβάσεων μίσθωσης, οι οποίες προβλέπουν ετήσια αύξηση των μισθωμάτων βάσει του ελληνικού Δείκτη Τιμών Καταναλωτή πλέον 100 μονάδων βάσης. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση του τιμήματος των ακινήτων επί της οδού Πουλίου 6, επί της Λεωφόρου Κηφισίας 95-97 (αντικείμενο δύο συμβάσεων πώλησης και επαναμίσθωσης) και επί της Λεωφόρου Κηφισίας 221 κατά το συνολικό πρόσθετο ονομαστικό ποσό των 48 εκατ. ευρώ για τα εν λόγω ακίνητα.

Επιπλέον, ο Όμιλος μείωσε τα μελλοντικά χρηματοοικονομικά έξοδά του στις υφιστάμενες συμβάσεις πώλησης και επαναμίσθωσης για τα εν λόγω ακίνητα. Το επιτόκιο για την πώληση και επαναμίσθωση του ακινήτου επί της οδού Πουλίου 6 μειώθηκε από Euribor μηνός πλέον περιθωρίου 2,20% σε Euribor μηνός πλέον περιθωρίου 1,80%. Το επιτόκιο για το ακίνητο στη Λεωφόρο Κηφισίας 95-97 μειώθηκε από Euribor τριμήνου πλέον περιθωρίου 2,50% σε Euribor μηνός πλέον περιθωρίου 2,00% όσον αφορά τη σύμβαση πώλησης και επαναμίσθωσης με την Alpha Leasing, ενώ το επιτόκιο για το ακίνητο στη Λεωφόρο Κηφισίας 95-97 μειώθηκε από Euribor τριμήνου πλέον περιθωρίου 2,50% σε Euribor μηνός πλέον περιθωρίου 1,80% όσον αφορά τη σύμβαση πώλησης και επαναμίσθωσης με την Πειραιώς Leasing. Επιπλέον, το επιτόκιο για το ακίνητο στη Λεωφόρο Κηφισίας 221 μειώθηκε από Euribor μηνός πλέον 285 μονάδων βάσης σε Euribor μηνός πλέον 180 μονάδων βάσης.

Είμαστε προσηλωμένοι στη δημιουργία αξίας για τους μετόχους μας. Κατά τη διάρκεια του 2007 επικεντρώσαμε τις προσπάθειές μας σε επενδύσεις με στόχο τη μελλοντική οικονομική μεγέθυνση και πιστεύουμε ότι είμαστε σε καλή θέση ώστε να επιτύχουμε εξαιρετικές αποδόσεις στα προσεχή έτη.

ΑΡΗΣ ΒΛΒΟΣ
Διευθύνων Σύμβουλος

6. Επισκόπηση Χαρτοφυλακίου Ακινήτων

Αποτίμηση χαρτοφυλακίου ακινήτων

Η αξία του μικτού χαρτοφυλακίου ακινήτων της ΜΒΔΤ αποτιμήθηκε από την Colliers International, την 31 Δεκεμβρίου 2007, σε 1.225 εκατ. ευρώ, ήτοι μείωση 1% σε σύγκριση με την αποτίμηση των 1.241 εκατ. ευρώ το 2006. Η καθαρή αξία του χαρτοφυλακίου ακινήτων ανερχόταν σε 876 εκατ. ευρώ τον Δεκέμβριο του 2007, ήτοι μείωση 7% σε σύγκριση με το ποσό των 943 εκατ. ευρώ τον Δεκέμβριο του 2006.

Το χαρτοφυλάκιο επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου, με βάση την αποτίμηση της Colliers International, ανήλθε σε 1.232 εκατ. ευρώ την 31 Δεκεμβρίου του 2007, ήτοι αύξηση 3% σε σύγκριση με την αποτίμηση των 1.195 εκατ. ευρώ το 2006.

Η αύξηση της αξίας του χαρτοφυλακίου των επενδυτικών ακινήτων της ΜΒΔΤ οφείλεται εν μέρει στα πρόσθετα κόστη κατασκευής που συσσωρεύθηκαν για έργα υπό κατασκευή. Το συσσωρευμένο κόστος κατασκευής ανήλθε σε 27 εκατ. ευρώ το 2007 και αφορούσε κυρίως το εμπορικό συγκρότημα στη Λεωφ. Συγγρού 340, το εμπορικό κέντρο στο Βοτανικό και την τουριστική μονάδα στον Πόρο.

Η αναπροσαρμογή της αξίας του οικοπέδου στο Βοτανικό, βάσει της αύξησης των αξιών στην περιοχή λόγω των εκτελούμενων έργων υποδομής καθώς και των αδειών που εξασφάλισε ο Όμιλος, είχαν ως αποτέλεσμα κέρδος από αναπροσαρμογή 35 εκατ. ευρώ. Η αναπροσαρμογή της αξίας του οικοπέδου στην Λεωφ. Συγγρού βάσει πρόσφατων συναλλαγών που κατέδειξαν αύξηση τιμών στην περιοχή, είχε ως αποτέλεσμα κέρδος από αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία 3 εκατ. ευρώ.

Όσον αφορά στο υπόλοιπο χαρτοφυλάκιο επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου, συμπεριλαμβανομένων των οριζόντιων ιδιοκτησιών της σύμβασης πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης και σύμβασης παραχώρησης εκμετάλλευσης (BOT), αυτό μειώθηκε συνολικά κατά 28 εκατ. ευρώ κυρίως λόγω αύξησης του επιτοκίου προεξόφλησης σε 6% της σύμβασης πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης και 6,8% για τις συμβάσεις παραχώρησης εκμετάλλευσης (BOT).

Τα οικόπεδα του Ομίλου που δεν βρίσκονται υπό κατασκευή παρουσίασαν ασήμαντες αλλαγές στην αποτίμησή τους.

Επενδυτικά ακίνητα

Το χαρτοφυλάκιο επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου αποτελείται κυρίως, σε ποσοστό περίπου 54%, από συγκροτήματα γραφείων κατηγορίας Α σε τοποθεσίες υψηλών προδιαγραφών στην Αθήνα, με ποσοστό πληρότητας σχεδόν 100%. Οι υψηλής πιστοληπτικής ικανότητας μισθωτές προσφέρουν μια εξαιρετικής προβολής και 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) πλέον 100 μονάδων βάσης. Το μοναδικό μας χαρτοφυλάκιο ακινήτων υψηλών προδιαγραφών έχει προσελκύσει μισθωτές υψηλής ποιότητας, όπως οι Cosmote, LG Electronics, Marfin Bank, Microsoft, Norton Rose, Wind, Vodafone και το Υπουργείο Οικονομίας. Ο Όμιλος κατέχει ηγετική θέση στην αγορά και συνεχίζουμε τις προσπάθειές μας για μεγέθυνση του χαρτοφυλακίου υψηλής ποιότητας ακινήτων που παράγουν εισοδήματα από μισθώματα, προστατευμένα με μακροπρόθεσμες συμβάσεις μίσθωσης.

Τα εμπορικά κέντρα αντιπροσωπεύουν επί του παρόντος περίπου 37% του χαρτοφυλακίου των ακινήτων μας, ποσοστό σχεδόν διπλάσιο σε σύγκριση με αυτό του 2005 και αυξημένο κατά 26% από το 2006, αντικατοπτρίζοντας τη στρατηγική ανάπτυξής μας στον κλάδο. Τα περισσότερα από τα σχέδιά μας επικεντρώνονται στον κλάδο της κατασκευής εμπορικών κέντρων, όπου ο συνδυασμός της χαμηλής προσφοράς, της υψηλής καταναλωτικής δαπάνης και της έντονης ζήτησης για επενδύσεις μεγάλου μεγέθους δημιουργεί ένα ευνοϊκό περιβάλλον.

Όσον αφορά στην κατασκευή ξενοδοχείων, διαβλέπουμε σημαντικές ευκαιρίες σε μια αγορά που είναι ακόμη σχετικά ανώριμη με σημαντικό δυναμικό ανάπτυξης και ελκυστικές αποδόσεις. Οι αρχικές μας επενδύσεις στον κλάδο είναι χαμηλού ρίσκου εφόσον αποκτήσαμε δύο οικόπεδα με συνολικό κόστος 8 εκατ. ευρώ σε περιοχές κοντά στην Αθήνα που ωφελούνται ήδη από υψηλή τουριστική ζήτηση και διαθέτουν εξαιρετικό μεταφορικό δίκτυο.

Επί του παρόντος έχουμε δύο έργα υπό κατασκευή στον συγκεκριμένο κλάδο, ο οποίος αντιπροσωπεύει το 4% των επενδυτικών ακινήτων μας. Οι κατοικίες και τα οικόπεδα αντιπροσωπεύουν το 1% των επενδυτικών ακινήτων στον Ισολογισμό μας.

Τέλος, ανήκουν στην ΜΒΔΤ θέσεις στάθμευσης εντός κτιρίων τα οποία έχει κατασκευάσει ο Όμιλος και πουλήσει σε τρίτα πρόσωπα, τα οποία περιλαμβάνονται στις οριζόντιες ιδιοκτησίες και αντιπροσωπεύουν σχεδόν το 4% του χαρτοφυλακίου ακινήτων.

Συμβάσεις πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης

Σχεδόν το ήμισυ του χαρτοφυλακίου μας 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. Τα έσοδα από μισθώματα που εισπράττουμε από τα εν λόγω ακίνητα επωφελούνται συμβάσεων μίσθωσης με πρόβλεψη ετήσιας αναπροσαρμογής του μισθώματος βάσει του ελληνικού Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) πλέον 100 μονάδων βάσης, γεγονός που εξασφαλίζει την αύξηση των μισθωτικών εσόδων.

Η μικτή αξία των ακινήτων των συμβάσεων πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης της ΜΒΔΤ ανέρχεται σε 695 εκατ. ευρώ με 315 εκατ. ευρώ συναφών δανειακών υποχρεώσεων. Πρόκειται για τη μεγαλύτερη κατηγορία ακινήτων της ΜΒΔΤ,

η οποία συνεισέφερε περίπου 19 εκατ. ευρώ στα μισθωτικά έσοδα της ΜΒΔΤ το 2007. Δεν εισπράξαμε τα αναμενόμενα 2 εκατ. ευρώ σε μισθωτικά έσοδα για τις θέσεις στάθμευσης στο κτίριο επί της Λεωφ. Κηφισίας 49 και στο συγκρότημα του Δέλτα Φαλήρου κατά τη διάρκεια του έτους καθώς ακυρώθηκε η σύμβαση μίσθωσης με τον διαχειριστή του σταθμού αυτοκινήτων.

Η ΜΒΔΤ έχει συνάψει συμβάσεις πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης για 10 ακίνητα, συνολικής επιφάνειας σχεδόν 54.900 τ.μ. ενοικιάσιμου χώρου, και 3.770 θέσεων στάθμευσης. Το ήμισυ σχεδόν των ακινήτων είναι μεγάλα συγκροτήματα γραφείων που καλύπτονται από ένα μισθωτή και βρίσκονται επί της Λεωφόρου Κηφισίας. Η Λεωφόρος Κηφισίας είναι μια από τις σημαντικότερες οδικές αρτηρίες της Αθήνας, μια υψηλών προδιαγραφών λεωφόρος με καταστήματα και γραφεία, η οποία συνδέει το κέντρο της Αθήνας με τα βόρεια προάστια.

Το 2008 θα προστεθεί ένα επιπλέον ακίνητο στο χαρτοφυλάκιο αυτό με την ολοκλήρωση του εμπορικού και γραφειακού κέντρου και στη Λεωφ. Συγγρού 340 που καλύπτεται από σύμβαση πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης ύψους 80 εκατ. ευρώ και περιλαμβάνει 14.108 τ.μ. γραφειακού χώρου και καταστημάτων καθώς και 400 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 αντίτιμου.

Οι συμβάσεις πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης 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 αντίτιμου.

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 συνάψε 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 επί ονομαστικού αντίτιμου.

- 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 25%) σε τυχόν κέρδη της ΜΒΔΤ που προέρχονται από την αρχική πώληση προς τον αγοραστή / εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης, υπό τον όρο ότι το κέρδος ή ωφέλεια θα εγγραφεί σε ειδικό αφορολόγητο αποθεματικό. Το αποθεματικό αυτό φορολογείται κατά τη διανομή ή την κεφαλαιοποίησή του.

Διεύθυνση ακινήτου	Περιγραφή	Ενοικιάσιμος χώρος (τ.μ.)	Χώροι στάθμευσης	Αξία συμβολαίων (€ εκατ.)	Διάρκεια συμβολαίων
Δέλτα Φαλήρου	Καταστήματα, ψυχαγωγία, 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	74,1	2004-2027
Λεωφ. Κηφισίας 49	Καταστήματα και αποθήκες	9.671	516	46,0	2005-2022
Οδός Πουλίου 6	Καταστήματα, γραφεία και αποθήκες	6.590	192	48,8	2003-2023
Λεωφ. Κηφισίας 24	Γραφεία και αποθήκες	3.019	204	20,9	2002-2014
Λεωφ. Κηφισίας 221	Καταστήματα, γραφεία και αποθήκες	2.571	128	19,0	2004-2027
Λεωφ. Κηφισίας 1 – 3	Γραφεία και καταστήματα	1.992	64	9,1	2003-2015
Λεωφ. Συγγρού 174	Γραφεία	1.945	37	5,3	2003-2015
Λεωφ. Κηφισίας 109-111	Καταστήματα και αποθήκες	595	-	4,0	2003-2013
Σύνολο		54.863	3.769	366,2	

Διεύθυνση ακινήτου	Μισθωτής	Διάρκεια επαγγελματικής μίσθωσης	Ετήσιο μίσθωμα (€ εκατ.) την 31/12/2007
Δέλτα Φαλήρου	Village Roadshow, Media Markt	2006-2018	3,7
Λεωφ. Κηφισίας 66	WIND	2001-2018	5,0
Λεωφ. Κηφισίας 95 – 97	Cosmote	2004-2019	3,4
Λεωφ. Κηφισίας 49	Media Markt, Επένδυση Α.Ε.	2005-2018	1,9
Οδός Πουλίου 6	Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας, ΑΣΕΠ	2003-2015	2,2
Λεωφ. Κηφισίας 24	Marfin Bank	2002-2014	1,1
Λεωφ. Κηφισίας 221	Microsoft	2004-2016	1,0
Λεωφ. Κηφισίας 1 – 3	Υπουργείο Εσωτερικών και Υπουργείο Δημοσίων Έργων	2003-2015	0,7
Λεωφ. Συγγρού 174	Εκδόσεις Bestend	2005-2017	0,4
Λεωφ. Κηφισίας 109-111	Κενό	-	-
Σύνολο			19,4

6. Επισκόπηση Χαρτοφυλακίου Ακινήτων

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

Στο χαρτοφυλάκιο επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου ΜΒΔΤ περιλαμβάνονται δύο συμβάσεις παραχώρησης εκμετάλλευσης (BOT) και η παρούσα αξία των σχετικών υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης περιλαμβάνεται στις δανειακές υποχρεώσεις του. Η πρώτη σύμβαση παραχώρησης εκμετάλλευσης που συνήψε η ΜΒΔΤ το 2004 περιλαμβάνει δύο συγκροτήματα κτιρίων σε οικοπέδο επιφάνειας 27.372 τ.μ. επί των οδών Εθνικής Αντιστάσεως, Τζαβέλα και Μυκόνου, ιδιοκτησίας της Ρωσικής Ομοσπονδίας. Βάσει σύμβασης παραχώρησης εκμετάλλευσης, η Ρωσική Ομοσπονδία διακράτησε την κυριότητα του ενός συγκροτήματος κτιρίων και υπομίσθωσε το δεύτερο στη ΜΒΔΤ για 48 έτη, με μηνιαίο μίσθωμα ύψους 10.000 ευρώ, το οποίο αναπροσαρμόζεται ετησίως βάσει του ελληνικού Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ). Το δεύτερο συγκρότημα κτιρίων περιλαμβάνει 17.220 τ.μ. ενοικιάσιμου χώρου και 700 θέσεις στάθμευσης και υπομίσθώθηκε στη Vodafone για 18 έτη. Επιπλέον, η Alpha Leasing έχει τιτλοποιήσει τις ταμειακές ροές εισοδήματος για 60 εκατ. ευρώ από το Κτιριακό Συγκρότημα II για 18 έτη.

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

Διεύθυνση ακινήτου	Μισθωτής	Διάρκεια υπομίσθωσης	Ετήσιο μίσθωμα (€ εκατ.) την 31/12/2007
Εθνικής Αντιστάσεως	Vodafone	2004 -2022	4,9
Δέλτα Φαλήρου I	Norton Rose, LG Electronics, λοιποί	2006-2018	2,0

Οριζόντιες Ιδιοκτησίες

Οι οριζόντιες ιδιοκτησίες αποτελούν μεμονωμένους ορόφους ή τμήματα αυτών που ανήκουν απευθείας στη ΜΒΔΤ, 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.

Διεύθυνση ακινήτου	Περιγραφή	Μισθωτής	Ενοικιάσιμος χώρος (τ.μ.)	Χώροι στάθμευσης
Πόρος	Ξενοδοχείο	Κενό	3.800	-
Λεωφ. Κηφισίας 10 – 12	Γραφεία, αποθηκευτικοί χώροι και καταστήματα	Ant1 TV, Intestra, Spot, Campina	3.184	136
Λεωφ. Κηφισίας 32	Γραφεία, αποθηκευτικοί χώροι	Alcatel, Coca Cola, Motorola, Pepsico, Samsung	2.038	326
Δέλτα Φαλήρου II	Ψυχαγωγία	Κενό	910	-
Λεωφ. Κηφισίας 64	Αποθηκευτικοί χώροι, καταστήματα	Vodafone, WIND, EADS, Seamax	749	47
Λεωφ. Κηφισίας 60	Γραφεία και αποθηκευτικοί χώροι	Coca Cola, CCC, EETT	616	170
Λεωφ. Κηφισίας 56	Αποθηκευτικοί χώροι	Comverse, GM, Tetrapak	550	89
Λεωφ. Βασ. Σοφίας 4	Οικιστικό	Ιδιώτες	469	-
Λεωφ. Κηφισίας 44	Καταστήματα, αποθηκευτικοί χώροι	Cosmote, Philips, Cisco, Greek Coffee Co, Alpha Bank	443	303
Οδός Μαυρομυγιάλη	Οικιστικό	Ιδιώτες	356	-
Λεωφ. Κηφισίας 49	Αποθηκευτικοί χώροι	Κενό	274	-
Οδός Πρεμετής 3	Καταστήματα, αποθηκευτικοί χώροι	Ζωγραφάκης, Intralot, Flash, EETT	141	22
Λεωφ. Κηφισίας 14	Καταστήματα	Ant1 TV	108	18
Λεωφ. Κηφισίας 62	Καταστήματα	Coca Cola, GM, Computer Associates, CCC, EETT	50	69
Λεωφ. Κηφισίας 340	Καταστήματα	Mazars Hellas	28	155
Λεωφ. Κηφισίας 24	Στάθμευση αυτοκινήτων	Coca Cola, Marfin Bank, BP, Αλουμίνιο της Ελλάδος, Επενδυτική Τράπεζα, Μυτιληναίος Α.Ε.	-	471
Λεωφ. Κηφισίας 66	Στάθμευση αυτοκινήτων	Coca Cola, Γιαννέλος	-	223
Οδός Ακαδημίας 68	Στάθμευση αυτοκινήτων	Paradise & Σια Ο.Ε.	-	17
Λεωφ. Κηφισίας 7	Στάθμευση αυτοκινήτων	Γενική Γραμματεία Αθλητισμού	-	1
Σύνολο			13.716	2.047

Προ του 2001, η ΜΒΔΤ πωλούσε τα ακίνητα που κατασκεύαζε σε τρίτους επενδυτές, διακρατώντας μόνον μέρος της οριζόντιας ιδιοκτησίας. Αυτό έχει πλέον αλλάξει, 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.

Η ΜΒΔΤ διαθέτει 19 ακίνητα στην κατηγορία της οριζόντιας ιδιοκτησίας, τα οποία περιλαμβάνουν συνολικά 13.716 τ.μ. ενοικιάσιμου χώρου και 2.047 θέσεις στάθμευσης.

Υπό κατασκευή

Στα τέλη του 2007, η ΜΒΔΤ διέθετε υπό κατασκευή σχεδόν 116.000 τ.μ. ενοικιάσιμου χώρου επί συνολικής έκτασης 144.000 τ.μ., συμπεριλαμβανομένων του μεγαλύτερου εμπορικού κέντρου στην Ελλάδα και δύο έργων στην αγορά τουριστικών ακινήτων, αμφότεροι τομείς δραστηριότητας στους οποίους υλοποιούμε τη στρατηγική επέκτασής μας. Τα υπό κατασκευή ακίνητα περιλαμβάνονται στον ισολογισμό μας ως επενδυτικά ακίνητα στην αγοραία αξία του οικοπέδου και στο κόστος κατασκευής μέχρι τη συγκεκριμένη ημερομηνία. Την 31 Δεκεμβρίου 2007 τα εν λόγω ακίνητα αντιπροσωπεύουν αξία 264 εκατ. ευρώ.

Το μεγαλύτερο υπό κατασκευή έργο επί του παρόντος είναι το εμπορικό κέντρο επί της Αγ. Άννης και Αγίου Πολυκάρπου στο Βοτανικό σχεδόν 3χλμ. από το κέντρο της πόλης. Η ως άνω έκταση στο σύνολό της βρίσκεται εντός του περιγράμματος της προβλεπόμενης από το Ν.3481/2006 μητροπολιτικής παρέμβασης και συνδυασμένης αστικής ανάπλασης και ανάπτυξης των περιοχών Λ. Αλεξάνδρας και Βοτανικού. Πρόκειται για την κατασκευή του μεγαλύτερου εμπορικού κέντρου στην Ελλάδα, με επιφάνεια ανωδομής σχεδόν 69.000 τ.μ. και Σταθμό Αυτοκινήτων χωρητικότητας 2.400 θέσεων στάθμευσης. Ο προβλεπόμενος χρόνος αποπεράτωσης βρίσκεται στο τέλος του 2009, με αναμενόμενο συνολικό κόστος γης και κατασκευής 250 εκατ. ευρώ περίπου. Κατά τη διάρκεια του 2007, ο Όμιλος ολοκλήρωσε την κατεδάφιση των επικείμενων κτιρίων στο οικόπεδο της εταιρίας στο Βοτανικό και τις εργασίες εκσκαφής. Η ζήτηση από μισθωτές αναμένεται να είναι υψηλή, λόγω του μεγάλου μεγέθους του εμπορικού κέντρου, της τοποθεσίας του καθώς και της σπανιότητας εμπορικών κέντρων στην Ελλάδα. Είμαστε βέβαιοι για την επιτυχία του εμπορικού κέντρου το οποίο προορίζεται να γίνει ένας εξαιρετικός εμπορικός προορισμός δίπλα στην καρδιά της Αθήνας.

Διεύθυνση ακινήτου	Περιγραφή	Έκταση (τ.μ.)	Επιφάνεια δόμησης (τ.μ.)
Αγ. Άννης και Αγίου Πολυκάρπου στο Βοτανικό	Εμπορικό κέντρο	43.216	69.000
Πόρος – Γαλατάς	Ξενοδοχειακό συγκρότημα	30.000	18.000
Λεωφ. Συγγρού 340	Εμπορικό και γραφειακό κτίριο	5.841	14.108
Σούνιο	Συγκρότημα ξενοδοχειακών μονάδων	62.144	12.089
Λεωφ. Κηφισίας 109 –111	Συγκρότημα γραφείων	3.000	3.062
Σύνολο		144.201	116.259

Οικόπεδα

Την 31 Δεκεμβρίου 2007, η ΜΒΔΤ είχε την κυριότητα 5 οικοπέδων συνολικής έκτασης περίπου 29.000 τετραγωνικών μέτρων

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

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 2007

Αθήνα, 26 Μαρτίου 2008

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 (για λόγους συντομίας η "Εταιρεία") στην Ελλάδα. Η Colliers International Hellas ανέλαβε κατόπιν της ανωτέρω ανάθεσης από την εταιρεία Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε., να εκφράσει την ανεξάρτητη και αντικειμενική της άποψη για τον προσδιορισμό της "Εύλογης Αξίας" των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας στην Ελλάδα.

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

Ο σκοπός της Έκθεσης Αποτίμησης είναι να παρέχει βοήθεια στην Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. κατά των προσδιορισμό της Εύλογης Αξίας των περιουσιακών της στοιχείων. Η λειτουργία της Έκθεσης Αποτίμησης είναι 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 2007 υπόκεινται στις Προϋποθέσεις και τους Περιοριστικούς Όρους που συμπεριλαμβάνονται στην Έκθεση Αποτίμησης, προσθετικά οιασδήποτε άλλης παραδοχής, η οποία ενδέχεται να περιέχεται στο κυρίως κείμενο της Έκθεσης Αποτίμησης. Κατά την διάρκεια του έργου της αποτίμησης η εταιρεία μας :

- Διενέργησε επί τόπου διερευνήσεις και αυτοψίες για 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 συγκρίσιμα περιουσιακά στοιχεία, και
- Έλαβε υπόψη τους παράγοντες της αγοράς και διαπίστωσε τις επιπτώσεις τους αναφορικά με τις προσδιορισθείσες αξίες για τα υπό εξέταση περιουσιακά στοιχεία.

Η αποτίμηση θα χρησιμοποιηθεί για την παροχή πληροφοριών στην Διοίκηση της Εταιρείας, αναφορικά με την Εύλογη Αξία των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων, προκειμένου να αναμορφώσει τις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της.

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 γνωμάτευση ή επενδυτική συμβουλή και δεν θα πρέπει 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 πρέπει να αναλάβει για σκοπούς εξέτασης μιας συναλλαγής με την Εταιρεία.

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

Η μελέτη αποτίμησης εκπονήθηκε σύμφωνα με τα 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 ορίστηκε η 31η Δεκεμβρίου 2007.

Η προσδιορισθείσα αξία είναι η «Αγοραία 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»

Οι ορισμοί Αγοραία Αξία και Εύλογη Αξία, όπως αυτοί εμφανίζονται στα λογιστικά πρότυπα, είναι συμβατοί, εάν όχι σε κάθε περίπτωση, ακριβώς ταυτόσημοι όροι. Η Εύλογη Αξία, αποτελεί μία λογιστική έννοια, και ορίζεται στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, καθώς και σε άλλα λογιστικά πρότυπα, ως το ποσό για το οποίο ένα περιουσιακό στοιχείο θα ανταλλάσσονταν ή μια υποχρέωση θα διακανονιζόταν μεταξύ δύο μερών που ενεργούν με επίγνωση και με τη θέληση τους σε μια συναλλαγή σε καθαρά εμπορική βάση.

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 οικονομικής μονάδας 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 υπό εξέταση περιουσιακά στοιχεία. Στην Έκθεση Αποτίμησης παρατίθενται οι Όροι και Περιορισμοί και τα στοιχεία διαθέσιμα σε εμάς για τον καθορισμό των συμπερασμάτων μας.

Σύμφωνα με την έρευνα, μελέτη, εξέταση, διερεύνηση και ανάλυση που διενεργήσαμε, όπως αυτή διατυπώνεται στην προαναφερθείσα Έκθεση Αποτίμησης, εκφράζουμε την αντικειμενική και ανεξάρτητη άποψη ότι η Αγοραία Αξία των εν λόγω ακινήτων με ημερομηνία την 31η Δεκεμβρίου 2007, εκτιμάται σε:

Κατηγορία Ακινήτων	Εκτιμώμενη Αγοραία Αξία 2007 (€) (στρογγυλοποιημένη)
Οριζόντιες Ιδιοκτησίες	66.541.000
Οικόπεδα	11.330.000
Ακίνητα Υπό Κατασκευή	263.300.000
Συμβάσεις Παραχώρησης Εκμετάλλευσης (BOT)	145.625.000
Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης	43.140.000
Μερικό Σύνολο	529.936.000

Χαρτοφυλάκιο των Συμβάσεων Πώλησης και Επανεκμίσθωσης	Εκτιμώμενη Αγοραία Αξία 2007 (€) (στρογγυλοποιημένη)
Αξία των Συμβάσεων Πώλησης και Επανεκμίσθωσης με Τρίτους Μισθωτές	174.731.000
Παρούσα Αξία της Υπολειμματικής Αξίας των Συμβάσεων Πώλησης και Επανεκμίσθωσης	520.126.000
Μικτή Αξία του Χαρτοφυλακίου των Συμβάσεων Πώλησης και Επανεκμίσθωσης	694.857.000
Αξία των Υποχρεώσεων των Συμβάσεων Πώλησης και Επανεκμίσθωσης προς τις Εταιρείες Μίσθωσης	-312.779.640
Καθαρή Αξία του Χαρτοφυλακίου των Συμβάσεων Πώλησης και Επανεκμίσθωσης	382.077.360

Κατηγορία Ακινήτων	Εκτιμώμενη Αγοραία Αξία 2007 (€) (στρογγυλοποιημένη)
Άλλες Κατηγορίες Ακινήτων	529.936.000
Μικτή Αξία του Χαρτοφυλακίου των Συμβάσεων Πώλησης και Επανεκμίσθωσης	694.857.000
Μικτή Αξία του Συνολικού Χαρτοφυλακίου Ακινήτων	1.224.793.000
Μείον: Αξία των Υποχρεώσεων των Συμβάσεων Πώλησης και Επανεκμίσθωσης προς τις Εταιρείες Μίσθωσης	-312.779.640
Μείον: Καθαρή Παρούσα Αξία Αξία των Υποχρεώσεων Καταβολής Μισθωμάτων των Συμβάσεων Παραχώρησης Εκμετάλλευσης (BOT)	-36.360.000
Καθαρή Αξία του Συνολικού Χαρτοφυλακίου Ακινήτων	875.653.360

Η μελέτη μας εκπονήθηκε σύμφωνα με τα γενικώς 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,



Ανδρέας Μαραμπός
Διευθύνων Σύμβουλος



Δημήτρης Παπαχρήστος
Head of Valuation



Σπύρος Ράπτης
Senior Professional Valuer



Γιώργος Ντούσιος
Senior Valuation Consultant

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 γνώμáτευση «fairness opinion».

3. Εμπιστευτικότητα

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

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

4. Δήλωση Αξιοπιστίας

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

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

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

5. Αποζημίωση

Η Εταιρεία συμφωνεί να αποζημιώσει την Colliers International, αλλά και να την απαλλάξει από κάθε ευθύνη, ζημία, αίτημα για αποζημίωση, ενέργεια, καταστροφή, δαπάνη ή απαίτηση, συμπεριλαμβανομένων και των αμοιβών δικηγόρων που ενδεχομένως να προκύψουν και κατά της Colliers International Finance, καθώς και 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, ακίνητη ιδιοκτησία, δικαιώματα, εκτός εάν αυτό ξεχωριστά έχει συμφωνηθεί.

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

7. Περιγραφή Παγίων

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

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

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

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

8. Απρόβλεπτες Καταστάσεις

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

9. Πρόσθετες Υποθέσεις

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

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

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

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

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





7

Χρηματοοικονομική Επισκόπηση



ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ
ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

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

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ 2006 - 2007

ποσά σε χιλ. €	1/1-31/12/2007	1/1-31/12/2006
Κύκλος Εργασιών	87.563	46.121
Μικτά κέρδη / (ζημίες)	18.938	12.309
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	32.592	14.952
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	32.193	14.609
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων	3.680	(30.908)
Μείον φόροι	1.623	(2.649)
Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους	5.303	(33.556)
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	0,16	(0,99)
Αριθμός μετοχών τέλους χρήσης	33.930.000	33.930.000
Προτεινόμενο μέρισμα ανά μετοχή - (σε €)	-	-

Κύκλος εργασιών

Ο κύκλος εργασιών της Εταιρίας την 31.12.2007 διαμορφώθηκε σε 87,6 εκατ. ευρώ από 46,1 εκατ. ευρώ περίπου την προηγούμενη χρήση παρουσιάζοντας μία αύξηση της τάξεως του 89,9%. Η ανάλυση του κύκλου εργασιών διαμορφώνεται ως εξής:

ποσά σε χιλ. €	1/1-31/12/2007	1/1-31/12/2006	% μεταβολή
Έσοδα ενοικίων	30.587	29.840	2,5%
Πώληση ακινήτων	55.874	14.709	279,9%
Κατασκευαστικά έργα	1.037	1.470	(29,4%)
Λοιπά	65	104	(37,5%)
Σύνολο	87.563	46.121	89,9%

Από τον παραπάνω πίνακα προκύπτει ότι υπήρξε αύξηση των εσόδων από ενοίκια (2,5%) ενώ υπήρξε και σημαντική αύξηση στις πωλήσεις ακινήτων (279,9%). Η αύξηση στις πωλήσεις ακινήτων προήλθε κυρίως από την πώληση του κτιρίου Β επί της Λεωφ. Αθηνών 108-110. Για το κτίριο Β υπογράφηκε συμβόλαιο πώλησης με τον θεσμικό επενδυτή ακινήτων KanAm Grund την 18 Μαΐου 2007 με τίμημα 47,1 εκατ. ευρώ, ενώ για το κτίριο Γ είχε υπογραφεί συμβόλαιο πώλησης με την εταιρία «ALLIANZ Α.Ε.Γ.Α.» την 24 Νοεμβρίου 2006 με τίμημα 17,5 εκατ. ευρώ. Το δεδουλευμένο έσοδο, που λογίστηκε στη χρήση 2007 με βάση τα παραπάνω συμβόλαια πώλησης, ήταν ύψους 53,5 εκατ. ευρώ. Τα έσοδα από πώληση ακινήτων περιλαμβάνουν επίσης έσοδα από πώληση διαμερισμάτων επί των οδών Πάτμου και Αγράφων στο Μαρούσι καθώς και από πώληση δύο υπό κατασκευή κατοικιών στο ΟΤ 270 στη Ν. Ερυθραία.

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 31.12.2007 διαμορφώθηκαν σε 32,6 εκατ. ευρώ από 15,0 εκατ. ευρώ περίπου την προηγούμενη χρήση παρουσιάζοντας αύξηση της τάξεως του 118,0%. Η αύξηση αυτή οφείλεται κυρίως στην αύξηση του μεικτού κέρδους καθώς και στην αύξηση κατά 103,8% των κερδών από αναπροσαρμογή επενδυτικών παγίων σε εύλογες αξίες που αντικατοπτρίζει κυρίως την αύξηση της αξίας του οικοπέδου στην Αγ. Άνης & Πολυκάρπου στον Βοτανικό.

Κέρδη προ φόρων

Την 31.12.2007, η Εταιρία παρουσίασε κέρδη προ φόρων της τάξης των 3,7 εκατ. ευρώ. Κατά την προηγούμενη χρήση, η Εταιρία είχε παρουσιάσει ζημίες προ φόρων ύψους 30,9 εκατ. ευρώ. Η διαφορά μεταξύ των δύο χρήσεων οφείλεται, όπως προαναφέρθηκε, κυρίως στα αυξημένα κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων της εταιρίας αλλά και στα μειωμένα καθαρά χρηματοοικονομικά έξοδα. Τα χρηματοοικονομικά έξοδα της Εταιρίας διαμορφώθηκαν σε 32,7 εκατ. ευρώ έναντι των 30,0 εκατ. ευρώ της προηγούμενης χρήσης παρουσιάζοντας αύξηση της τάξης του 9,2%. Αντίστοιχα τα χρηματοοικονομικά έσοδα της εταιρείας διαμορφώθηκαν σε 10,8 εκατ. ευρώ έναντι 3,6 εκατ. ευρώ κατά τη διάρκεια της προηγούμενης χρήσης με ποσοστιαία αύξηση της τάξης του 199,8%. Η αύξηση των χρηματοοικονομικών εξόδων της εταιρείας λόγω της αύξησης του δανεισμού καθώς και λόγω της αύξηση των επιτοκίων υπερκαλύπτεται από τα κέρδη των παραγώγων χρηματοοικονομικών προϊόντων που στοχεύουν στον εξορθολογισμό και στην μείωση του κόστους δανεισμού της εταιρείας, οδηγώντας σε μείωση των καθαρών χρηματοοικονομικών εξόδων της τάξης του 16,8%.

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΙ ΧΡΗΣΕΩΝ 2006-2007

ποσά σε χιλ. €	2007	2006
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Επενδυτικά ακίνητα και πάγια στοιχεία ενεργητικού	829.277	800.411
Ασώματα περιουσιακά στοιχεία	16.506	16.546
Αποθέματα	35.085	25.354
Πελάτες & λοιπές απαιτήσεις	67.866	64.157
Χρηματικά Διαθέσιμα και ισοδύναμα	76.429	46.627
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	48.241	47.548
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	1.073.404	1.000.644
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Μακροπρόθεσμος Δανεισμός	423.356	281.656
Μακροπρόθεσμες αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	91.680	95.358
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	21.829	20.341
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις	46.373	100.017
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	141.179	159.586
Σύνολο υποχρεώσεων	724.416	656.959
Μετοχικό Κεφάλαιο	10.179	10.179
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης μετόχων εταιρίας	338.809	333.506
Σύνολο Καθαρής Θέσης	348.988	343.685
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	1.073.404	1.000.644

Επενδυτικά ακίνητα και πάγια στοιχεία ενεργητικού

Τα επενδυτικά ακίνητα και πάγια στοιχεία ενεργητικού της εταιρίας παρουσίασαν αύξηση κατά 3,6% σε σύγκριση με τη χρήση 2006 και διαμορφώθηκαν στα 829,3 εκατ. ευρώ από 800,4 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 αύξηση της αξίας του χαρτοφυλακίου επενδυτικών ακινήτων της εταιρίας αποδίδεται εν μέρει στα πρόσθετα κόστη κατασκευής που συσσωρεύτηκαν από την πρόοδο των εργασιών για τα ακίνητα της Λεωφόρου Συγγρού 340, του εμπορικού κέντρου στο Βοτανικό και του τουριστικού συγκροτήματος στον Πόρο που είναι ταξινομημένα στα επενδυτικά ακίνητα υπό κατασκευή. Ωστόσο στην αύξηση της αξίας των επενδυτικών ακινήτων συνέβαλλε εν μέρει και η αύξηση της αξίας του οικοπέδου στο Βοτανικό, η οποία οδήγησε σε κέρδη από την αναπροσαρμογή της αξίας του. Η αξία της ακίνητης περιουσίας της εταιρίας αυξήθηκε με βάση τους ισολογισμούς από το 2003 (360,6 εκατ. ευρώ) έως και το 2007 (829,3 εκατ. ευρώ) περίπου 130,0%.

Αποθέματα

Η μεταβολή των αποθεμάτων κατά το 2007 (35,1 εκατ. ευρώ) σε σύγκριση με το 2006 (25,4 εκατ. ευρώ) οφείλεται κυρίως στην αναταξινόμηση του συσσωρευμένου κόστους ύψους 23,7 εκατ. ευρώ των υπό κατασκευή οικιστικών έργων στη Ν. Ερυθραία από τα επενδυτικά ακίνητα στα αποθέματα αφού προορίζονται προς πώληση. Η συνολική αύξηση των αποθεμάτων εμφανίζεται μειωμένη λόγω της ταυτόχρονης μείωσης των αποθεμάτων από την πώληση των κτιρίων γραφείων και καταστημάτων επί της Λεωφ. Αθηνών 108-110 καθώς και την πώληση διαμερισμάτων επί των οδών Πάτμου και Αγράφων στο Μαρούσι.

Δανεισμός

Η εταιρία κατά τη χρήση του 2007 έλαβε χρηματοδότηση από δάνεια της τάξης των 156,9 εκατ. ευρώ. Μέρος αυτής της χρηματοδότησης ύψους 108,8 εκατ. ευρώ αφορά νέο τραπεζικό δανεισμό για τα έργα υπό κατασκευή της εταιρίας – κυρίως την κατασκευή του εμπορικού κέντρου στο Βοτανικό, και την κατασκευή των τουριστικών έργων στο Σούνιο και στον Πόρο - καθώς και κεφάλαιο κίνησης. Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2007, έγινε επίσης επαναδιαπραγμάτευση τεσσάρων συμβάσεων πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης με γνώμονα την αύξηση των εσόδων που υπήρξε τα τελευταία χρόνια στις μισθωτικές συμβάσεις των εν λόγω ακινήτων βάσει της αναπροσαρμογής τους κατά τον Ελληνικό Δείκτη Τιμών Καταναλωτή πλέον 100 μονάδων βάσης. Οι επαναδιαπραγματεύσεις αυτές είχαν ως αποτέλεσμα συνολική αύξηση των τιμημάτων πώλησης κατά 48 εκατ. ευρώ που καταγράφονται ως νέες δανειακές υποχρεώσεις. Πιο συγκεκριμένα, αυξήθηκαν οι αξίες για το κτίριο επί της Πουλίου 6, για το ακίνητο επί της Λεωφόρου Κηφισίας 95-97 (δύο συμβάσεις) και για το ακίνητο επί της Λεωφόρου Κηφισίας 221. Παράλληλα, οι δανειακές υποχρεώσεις της εταιρίας που αφορούν συμβάσεις sale & lease-back μειώνονται καθώς αποπληρώνονται με βάση τα συμφωνηθέντα προγράμματα αποπληρωμής. Το 61,4% 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 «Διάρθρωση Δανειακών Υποχρεώσεων Ομίλου» παρακάτω.



Καθαρή Θέση (NAV)

Η Καθαρή Θέση της εταιρίας διαμορφώθηκε σε 349,0 εκατ. ευρώ με αύξηση 1,5% συγκριτικά με την προηγούμενη χρήση (343,7 εκατ. ευρώ).

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ ΧΡΗΣΕΩΝ 2006-2007		
ποσά σε €	1/1-31/12/2007	1/1-31/12/2006
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	0,96	0,44
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων	0,11	(0,91)
Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους	0,16	(0,99)
Αριθμός μετοχών τέλους χρήσης	33.930.000	33.930.000
Προτεινόμενο μέρισμα ανά μετοχή	-	-
Καθαρή θέση ανά μετοχή προ αναβαλλόμενης φορολογίας	12,99	12,94
Καθαρή θέση ανά μετοχή	10,29	10,13

Η Καθαρή Θέση ανά μετοχή της εταιρίας προ αναβαλλόμενης φορολογίας ανήλθε σε € 12,99 σημειώνοντας αύξηση 0,4% συγκριτικά με το 2006. Η Καθαρή Θέση ανά μετοχή της εταιρίας μετά από αναβαλλόμενη φορολογία ανήλθε σε € 10,29 σημειώνοντας αύξηση 1,6% συγκριτικά με το 2006.

Η εταιρία δεν θα διανείμει μέρισμα για την χρήση 2007. Αυτό είναι αποτέλεσμα της περιορισμένης πώλησης ακινήτων το 2007, ακολουθώντας τη στρατηγική για την διακράτηση της πλειοψηφίας των πιο σημαντικών ακινήτων που κατασκευάζει με σκοπό την αύξηση των εσόδων από ενοίκια καθώς και της ύπαρξης σημαντικού μεγέθους έργων υπό κατασκευή.

7.2

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

Αρχές ενοποίησης

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

Οι εταιρείες που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις (με την μέθοδο της ολικής ενσωμάτωσης) είναι η «ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.» (μητρική εταιρία 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 εμμέσως με ποσοστό 51% μέσω της εταιρίας «ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.» η οποία κατέχει ποσοστό 100% του μετοχικού της κεφαλαίου.

Όλες οι παραπάνω εταιρίες περιλαμβάνονται στους ισολογισμούς των χρήσεων 2006 και 2007. Σημειώνεται ότι η «ΕΛΦΙΝΚΟ Α.Τ.Ε.Ε.» 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.» (31.12.2007).

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ 2006-2007

ποσά σε χιλ. €	1/1-31/12/2007	1/1-31/12/2006
Κύκλος εργασιών	101.293	56.077
Μικτά κέρδη / (ζημίες)	27.387	15.363
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	23.501	145.667
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών, αποτελεσμάτων	22.950	145.195
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων	(11.645)	119.433
Μείον φόροι	3.887	(34.039)
Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους	(7.758)	85.394
Κατανέμονται σε:		
Μετόχους Εταιρίας	(7.472)	86.187
Δικαιώματα Μειοψηφίας	(286)	(793)

Κύκλος Εργασιών

Ο ενοποιημένος κύκλος εργασιών την 31.12.2007 διαμορφώθηκε σε 101,3 εκατ. ευρώ από 56,1 εκατ. ευρώ περίπου την προηγούμενη χρήση παρουσιάζοντας μία αύξηση της τάξεως του 80,6%. Η ανάλυση του ενοποιημένου κύκλου εργασιών διαμορφώνεται ως εξής:



ποσά σε χιλ. €	1/1-31/12/2007	1/1-31/12/2006	% μεταβολή
Έσοδα ενοικίων	44.060	39.050	12,8%
Πώληση ακινήτων	55.874	15.559	259,1%
Κατασκευαστικά έργα	1.310	1.468	(10,8%)
Λοιπά	50	0	100,0%
Σύνολο	101.293	56.077	80,6%

Από τον παραπάνω πίνακα προκύπτει ότι υπήρξε σημαντική αύξηση των εσόδων από ενοίκια (12,8%). Η αύξηση αυτή οφείλεται κυρίως σε νέες μισθωτικές συμφωνίες που πραγματοποιήθηκαν στο τέλος του 2006 και συνεισέφεραν στα έσοδα του 2007, 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 (259,1%). Η αύξηση στις πωλήσεις ακινήτων προήλθε, όπως προαναφέρθηκε, κυρίως από την πώληση των κτιρίων Β και Γ επί της Λεωφ. Αθηνών 108-110. Το δεδουλευμένο έσοδο, που λογίστηκε στη χρήση 2007 με βάση τα εν λόγω συμβόλαια πώλησης, ήταν ύψους 53,5 εκατ. ευρώ. Τα έσοδα από πώληση ακινήτων περιλαμβάνουν επίσης έσοδα από πώληση διαμερισμάτων επί των οδών Πάτμου και Αγράφων στο Μαρούσι καθώς και από πώληση δύο υπό κατασκευή κατοικιών στο ΟΤ 270 στη Ν. Ερυθραία.

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 31.12.2007 διαμορφώθηκαν σε 23,5 εκατ. ευρώ από 145,7 εκατ. ευρώ περίπου την προηγούμενη χρήση παρουσιάζοντας μείωση της τάξεως του 83,9%.

Η μείωση αυτή οφείλεται κυρίως στα μειωμένα κατά 96,1% κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών παγίων σε εύλογες αξίες (31.12.2007: 5,4 εκατ. ευρώ έναντι 138,9 εκατ. ευρώ την προηγούμενη χρήση). Κατά τη διάρκεια της προηγούμενης χρήσης, ολοκληρώθηκε η κατασκευή των κτιριακών συγκροτημάτων Ι και ΙΙ στο Δέλτα Φαλήρου που οδήγησαν σε σημαντικού μεγέθους κέρδη από αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία των εν λόγω επενδυτικών ακινήτων.

Κέρδη προ φόρων

Την 31.12.2007, ο Όμιλος παρουσίασε ζημίες προ φόρων που ανέρχονται σε 11,6 εκατ. ευρώ. Κατά την προηγούμενη χρήση, ο Όμιλος είχε παρουσιάσει κέρδη προ φόρων ύψους 119,4 εκατ. ευρώ. Η διαφορά μεταξύ των δύο χρήσεων οφείλεται, όπως προαναφέρθηκε, κυρίως στα μειωμένα κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου.

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΙ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΙ ΧΡΗΣΕΩΝ 2006-2007		
ποσά σε χιλ. €	2007	2006
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Επενδυτικά ακίνητα και πάγια στοιχεία ενεργητικού	1.242.347	1.219.157
Ασώματα περιουσιακά στοιχεία	18.934	18.974
Αποθέματα	31.868	29.120
Πελάτες & λοιπές απαιτήσεις	37.212	40.406
Χρηματικά Διαθέσιμα και ισοδύναμα	92.706	71.509
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	576	277
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	1.423.644	1.379.444
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Μακροπρόθεσμος Δανεισμός	535.096	412.405
Μακροπρόθεσμες αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	147.558	153.951
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	23.049	21.407
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις	97.254	131.977
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	83.766	115.026
Σύνολο υποχρεώσεων	886.723	834.766
Μετοχικό Κεφάλαιο	10.179	10.179
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης μετόχων εταιρίας	519.721	527.193
<i>Σύνολο καθαρής θέσης μετόχων Εταιρίας</i>	<i>529.900</i>	<i>537.372</i>
Δικαιώματα Μειοψηφίας	7.020	7.306
Σύνολο Καθαρής Θέσης	536.920	544.678
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	1.423.644	1.379.444

Επενδυτικά ακίνητα και πάγια στοιχεία ενεργητικού

Τα επενδυτικά ακίνητα και πάγια στοιχεία ενεργητικού του Ομίλου παρουσίασαν αύξηση κατά 1,9% σε σύγκριση με τη χρήση 2006 και διαμορφώθηκαν στα 1.242,3 εκατ. ευρώ από 1.219,2 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 1.242,3 εκατ. ευρώ στη χρήση 2007, (αύξηση περίπου 172,1%).

Η αύξηση της αξίας του χαρτοφυλακίου επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου αποδίδεται, όπως προαναφέρθηκε, εν μέρει στα πρόσθετα κόστη κατασκευής που συσσωρεύτηκαν από την πρόοδο των εργασιών για τα ακίνητα της Λεωφόρου Συγγρού 340, του εμπορικού κέντρου στο Βοτανικό και του τουριστικού συγκροτήματος στον Πόρο που είναι ταξινομημένα στα επενδυτικά ακίνητα υπό κατασκευή. Ωστόσο στην αύξηση της αξίας των επενδυτικών ακινήτων συνέβαλλε εν μέρει και η αύξηση της αξίας του οικοπέδου στο Βοτανικό, η οποία οδήγησε σε κέρδη από την αναπροσαρμογή της αξίας του. Η αναλογικά μικρότερη αύξηση των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου σε σχέση με την εταιρεία οφείλεται στο γεγονός ότι οι αξίες ακινήτων ιδιοκτησίας των θυγατρικών εταιρειών σημείωσαν υποχώρηση με βάση την έκθεση εκτίμησης της Colliers International.



Αποθέματα

Η μεταβολή των αποθεμάτων κατά το 2007 (31,9 εκατ. ευρώ) σε σύγκριση με το 2006 (29,1 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.

Δανεισμός

Κατά τη χρήση του 2007, η νέα χρηματοδότηση του Ομίλου ύψους 157,3 εκατ. ευρώ αφορά, σχεδόν στο σύνολό της, νέα χρηματοδότηση της μητρικής. Όπως αναφέρθηκε παραπάνω, τα 108,8 εκατ. ευρώ αφορούν νέο τραπεζικό δανεισμό για τα έργα υπό κατασκευή της εταιρίας – κυρίως την κατασκευή του εμπορικού κέντρου στο Βοτανικό, και την κατασκευή των τουριστικών έργων στο Σούνιο και στον Πόρο καθώς και κεφάλαιο κίνησης. Επίσης, έγινε επαναδιαπραγμάτευση τεσσάρων συμβάσεων πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης που οδήγησε σε νέο δανεισμό ύψους 48,5 εκατ. ευρώ, ενώ ποσό ύψους 0,4 εκατ. ευρώ αφορούσε την θυγατρική εταιρεία «Εργοληπτική – Κτηματική – Τουριστική Α.Ε. η οποία έχει συμμετοχή 10% στο κτίριο επί Λεωφ. Κηφισίας 221. Το 59,3% των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου αφορούν συμβάσεις sale & leaseback επενδυτικών ακινήτων και η αποπληρωμή τους εξυπηρετείται, στο μεγαλύτερο ποσοστό τους, από εισπραττόμενα μισθώματα για τα αντίστοιχα ακίνητα.

Διάρθρωση Δανειακών Υποχρεώσεων Ομίλου

ποσά σε χιλ. €	2007	2006
Τραπεζικός Δανεισμός	217.846	160.248
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	414.504	384.134
Σύνολο Δανεισμού (α)	632.350	544.382
Χρηματικά Διαθέσιμα και ισοδύναμα (β)	92.706	71.509
Καθαρός Δανεισμός (α) – (β)	539.644	472.872

Πιο συγκεκριμένα, το σύνολο του δανεισμού του Ομίλου κατά την 31.12.2007 αναλύεται ως εξής:

ποσά σε χιλ. €	2007
Τραπεζικός δανεισμός	217.846
Υποχρεώσεις από συμβάσεις sale & leaseback	366.707
Προσύμφωνα συμβόλαια sale and leaseback	8.000
Χρηματοδοτικές μισθώσεις από συμβάσεις παραχώρησης εκμετάλλευσης (BOT)	39.586
Χρηματοδοτικές μισθώσεις μηχανολογικού εξοπλισμού	212
Σύνολο Δανεισμού	632.350

Οι καθαρές δανειακές υποχρεώσεις αποτελούν το 44,1% της μικτής αξίας του χαρτοφυλακίου των ακινήτων (1.224,8 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.

Καθαρή Θέση (NAV)

Η Καθαρή Θέση του Ομίλου μετά από δικαιώματα μειοψηφίας διαμορφώθηκε σε 529,9 εκατ. ευρώ μειωμένη κατά 1,4% συγκριτικά με την προηγούμενη χρήση (537,4 εκατ. ευρώ). Ο βασικός παράγοντας της στασιμότητας της καθαρής θέσης εντός του 2007 είναι το γεγονός ότι δεν ολοκληρώθηκαν έργα κατασκευής επενδυτικών ακινήτων και συνεπώς τα κέρδη από αναπροσαρμογή της αξίας του χαρτοφυλακίου επενδυτικών ακινήτων ανήλθαν σε € 5,4 εκατ. Η συνεχής αύξηση της καθαρής θέσης του Ομίλου παραμένει ως κύριο μέλημα της στρατηγικής της διοίκησης. Το υπό κατασκευή χαρτοφυλάκιο ακινήτων του Ομίλου και η αντίστοιχη πρόοδος των εργασιών οδηγεί με ασφάλεια στο συμπέρασμα ότι εντός των επομένων χρήσεων η καθαρή θέση ανά μετοχή θα εξακολουθήσει την αυξανόμενη πορείας της.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ ΧΡΗΣΕΩΝ 2006-2007		
ποσά σε €	1/1-31/12/2007	1/1-31/12/2006
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων ⁽¹⁾	0,69	4,29
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων ⁽¹⁾	(0,34)	3,52
Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους ⁽¹⁾	(0,23)	2,52
Καθαρή θέση ανά μετοχή προ αναβαλλόμενης φορολογίας	19,97	20,37
Καθαρή θέση ανά μετοχή	15,62	15,84

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ :

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

Η Καθαρή Θέση ανά μετοχή του Ομίλου προ αναβαλλόμενης φορολογίας ανήλθε σε € 19,97 σημειώνοντας πτώση της τάξης του 2,0% συγκριτικά με το 2006 (€ 20,37), ενώ η Καθαρή Θέση ανά μετοχή του Ομίλου μετά από αναβαλλόμενη φορολογία ανήλθε σε € 15,62 σημειώνοντας αντίστοιχα πτώση 1,4% συγκριτικά με το 2006 (€ 15,84).

8

Πληροφορίες για την Εταιρία



ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ
ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

8.1 Μετοχικό κεφάλαιο και μέτοχοι της Εταιρίας

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

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει τη μετοχική σύνθεση της εταιρίας όπως αυτή διαμορφώθηκε την 31/3/2008.

ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ ΤΗΣ «ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ - ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.»			
Βασικοί Μέτοχοι	Αριθμός Μετοχών	Δικαιώματα ψήφου	Ποσοστό (%)
Χαράλαμπος Βωβός	12.238.270	12.238.270	36,07%
Ξένοι Θεσμικοί Επενδυτές	19.325.592	19.325.592	56,96%
Έλληνες Θεσμικοί Επενδυτές	501.540	501.540	1,48%
Λοιποί Επενδυτές	1.864.598	1.864.598	5,49%
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.

8.2 Διοίκηση – Διεύθυνση Εργασιών

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας εξελέγη με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, που πραγματοποιήθηκε την 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) Συλήρα	Μέλος Δ.Σ. (Μη εκτελεστικό – Ανεξάρτητο)

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

Οι Nicolaas Van Ommen και Κυριακή - Θάλεια (Κορίνα) Συλήρα 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 οιαδήποτε 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 Χαραλάμπους Βωβού

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

Αρμόδιος Χαραλάμπους Βωβός

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

Τριάδα Χαραλάμπους Βωβού

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

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

Διετέλεσε Διευθύνων Σύμβουλος του Πανευρωπαϊκού Οργανισμού Εισηγμένων Εταιριών Real Estate (EPRA) από τον Μάιο του 2000 έως τον Οκτώβριο του 2007. 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 Εταιρίας δεν αμείβονται για τη συμμετοχή τους σε αυτό. Οι συνολικές αμοιβές και λοιπές παροχές των μελών του Δ.Σ. που έχουν υπαλληλική σχέση με την Εταιρία καθώς και οι αμοιβές των ανεξάρτητων μελών του Δ.Σ. που κατεβλήθησαν κατά τη χρήση 2007 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 Κωνσταντίνος

Επικεφαλής Νομικής Υπηρεσίας, Δικηγόρος παρ' Εφέταις. Είναι πτυχιούχος της Νομικής Σχολής Θεσσαλονίκης και κάτοχος μεταπτυχιακού τίτλου του Πανεπιστημίου Lateranense της Ρώμης. Εργάζεται στην Εταιρία 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 εταιρία ΣΟΛ Α.Ε. Εργάζεται στην εταιρία από το 2002 ενώ βρίσκεται στην παρούσα θέση από τον Μάιο του 2003.

Μαρία Βωβού - Σταυριδάκη

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

Τριάδα Δημητρίου Βωβού

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

Ανδρέας Μισερλής

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

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 Εταιρία από τον Ιανουάριο του 2003. Έχει διατελέσει συνεργάτης επί δημοσιογραφικών θεμάτων καθημερινής ενημερωτικής εκπομπής του τηλεοπτικού σταθμού Antenna (2002), μέλος της συντακτικής ομάδας περιοδικού τύπου του εκδοτικού ομίλου Hachette Rizzoli (1999-2002) και συνεργάτης σε έντυπα του Δημοσιογραφικού Οργανισμού Λαμπράκη.

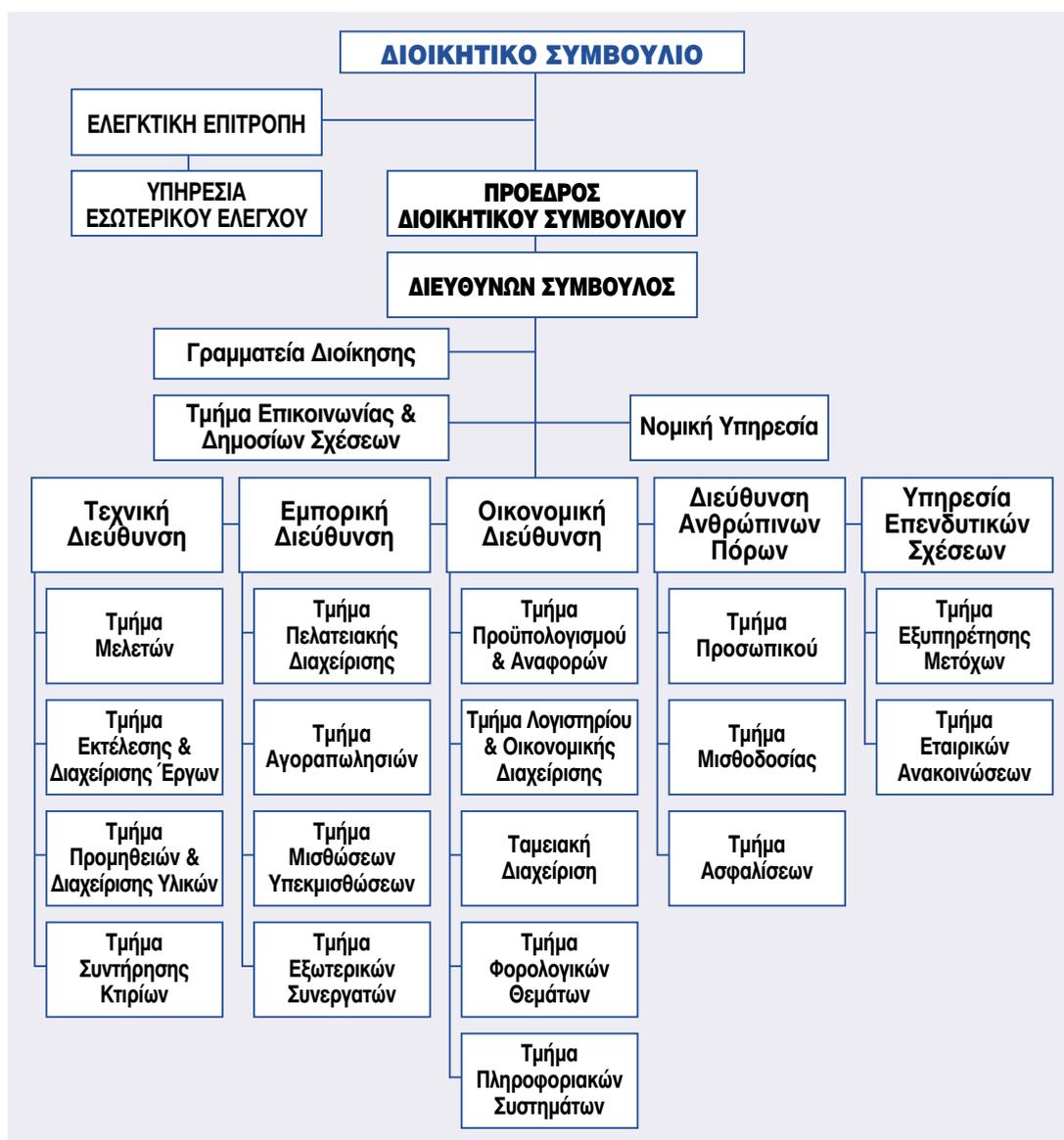
Βερίννα Βαγγελάτου

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.

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

Η οργανωτική διάρθρωση της Εταιρίας παρουσιάζεται στο ακόλουθο οργανόγραμμα



Σημειώνεται ότι η Εταιρία, σύμφωνα με την Απόφαση 5/204/14.11.2000 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, έχει δημιουργήσει τμήμα εξυπηρέτησης μετόχων και τμήμα εταιρικών ανακοινώσεων, καθώς και τμήμα εσωτερικού ελέγχου. Υπεύθυνοι των τμημάτων εξυπηρέτησης μετόχων και εταιρικών ανακοινώσεων είναι η κα. Γεωργία Κιοσσέ και ο κ. Χρήστος Ράπτης αντίστοιχα, ενώ υπεύθυνη του τμήματος εσωτερικού ελέγχου έχει ορισθεί από την 01.06.2006 η κ. Ελένη Παρασκευοπούλου.

8.4 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 2006 – 2007. Στην Εταιρία το 2007 απασχολήθηκαν κατά μέσο όρο 455 άτομα. Ο αριθμός των εργατοτεχνιτών εμφανίζει διακυμάνσεις από χρόνο σε χρόνο αλλά και εντός της κάθε χρήσεως ανάλογα με την πορεία των εργασιών.

Κατηγορία	2006	2007
Διοικητικό (υπαλληλικό) προσωπικό	144	196
Εργατοτεχνικό προσωπικό	144	259
Σύνολο	288	455

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.

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

8.5 Εταιρική διακυβέρνηση

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

8.6

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. Διάρκης επιδίωξή μας αποτελεί να λειτουργούμε με σεβασμό προς τους 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 συμβάλλει στη διατήρηση της σταθερότητας. Βασικό θεμέλιο για το μέλλον αποτελεί η αειφόρος ανάπτυξη. Καμιά επιχείρηση – ανεξαρτήτως του οικονομικού της 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 είναι η δημιουργία κλίματος αμοιβαίας κατανόησης και εμπιστοσύνης με τους πολίτες. Η εξε-

λικτική 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 διάθεσή 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.

Το 2008 σηματοδοτεί για την ΜΒΔΤ, την συμμετοχή της στη πραγματοποίηση πολιτιστικών δράσεων για την εξυπηρέτηση πολιτιστικών σκοπών. Στις αρχές του 2008 υπογράφηκε μεταξύ της εταιρίας και του Υπουργείου Πολιτισμού «σύμβαση πολιτιστικής χορηγίας». Η «Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε.» θα καταβάλλει σε 12 ισόποσες δόσεις με την μορφή χορηγίας ποσό ύψους 1 εκατομμυρίου ευρώ.

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 στάθηκε αρωγός Ελλήνων αθλητών στη προσπάθεια για διάκριση σε παγκόσμιο επίπεδο. Το έτος 2007 ο παγκόσμιος πρωταθλητής kick boxing Μιχάλης Ζαμπίδης είχε σύμμαχο στις επίπονες προσπάθειές 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 σε ευπαθείς κοινωνικές ομάδες. 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 αναστύλωση του Ιερού Ναού Αγίου Γεωργίου στα Πριγκηπονήσια, 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 δέσμευσή μας να συμπεριφερόμαστε με τρόπο ηθικό βελτιώνοντας την ποιότητα ζωής των εργαζομένων μας καθώς και του ευρύτερου κοινωνικού συνόλου αποτελεί την ταυτότητα μας.



8.7

Σημαντικές δικαστικές εκκρεμότητες

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

Οι σημαντικότερες επίδικες υποθέσεις είναι οι ακόλουθες :

- 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 την 02-6-2005 – Αναμένεται η έκδοση αποφάσεως. Εκδόθηκε προδικαστική απόφαση όρκισης πραγματοποιώμενων οι οποίοι ορκίστηκαν την 14-12-2006 και οι οποίοι έπρεπε 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 Ιδρύματος Κασσιμάτη κατά της ΜΒΔΤ Α.Ε. ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών (Μισθωτική). 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 εκμισθώνει στην εταιρία. Υπάρχουν και 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. Η συζήτηση και των δύο υποθέσεων έγινε την 08-11-2006. Με τις 422/2007, 421/2007 και 420/2007 αποφάσεις του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθήνας απερίφθησαν ως αόριστες όλες οι άνω αγωγές και του Ιδρύματος αλλά και της ΜΒΔΤ Α.Ε. Στη συνέχεια ασκήθηκε από μέρος του Ιδρύματος η από 20-7-2007 έφεση η οποία συζητήθηκε την 23-10-2007 και αναμένεται απόφαση με ίσες πιθανότητες να γίνει δεκτή και να απορριφθεί. Επίσης, η ΜΒΔΤ Α.Ε. επανέφερε τις αγωγές της με τα από 3-3-2008 και 12-3-2008 τρία δικόγραφα και τα ίδια αιτήματα η συζήτηση των οποίων έχει οριστεί για 26-9-2008 για τις δύο πρώτες και 2-10-2008 για την τρίτη.
- 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 υποχρεώσεως αναληφθείσης από την ΜΒΔΤ Ο.Ε. Αρχική δικάσιμος ήταν η 15-11-2007 και ανεβλήθη για τις 2-4-2009 . Εκτιμάται ότι υπάρχουν ίσες πιθανότητες για την θετική ή αρνητική για την εταιρία έκβαση της υποθέσεως.
- Αγωγή Χ. Φράγκου κατά της ΜΒΔΤ ΑΕ στο Πολυμελές Πρωτοδικείο Αθηνών για καταβολή ποσού € 246.450, με τον ισχυρισμό της καθυστέρησης παραδόσεως των ιδιοκτησιών του στο Κτίριο επί Λ. Κηφισίας αρ.14 στο Μαρούσι. Δικάσιμος 10-6-2007. Εκτιμώμενη έκβαση υπέρ της εταιρίας σε ποσοστό μικρότερο του 50% τουλάχιστον για ποσό έως € 100.000 το οποίο αναμένεται να επιδικασθεί στον Χ. Φράγκο.
- Αγωγή της CVZ HELLAS ENGINEERING COMPANY Ε.Π.Ε κατά της ΜΒΔΤ ΟΕ ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών με την οποία ζητά καταβολή ποσού € 161.270 για ανεξόφλητο υπόλοιπο αμοιβής για διενεργηθείσα μελέτη. Η υπόθεση είχε αρχικά οριστεί για την δικάσιμο της 27-9-2007, αναβλήθηκε για την δικάσιμο

της 18-2-2008 και ματαιώθηκε λόγω αποχής των δικηγόρων από τα καθήκοντα τους. Εκτιμώμενη έκβαση είναι ότι η ως άνω αγωγή έχει 50% πιθανότητες ευδοκίμησης.

- Αγωγή της ΜΒΔΤ Α.Ε. κατά Ολυμπίας Καλοχαιρέτη το γένος Σαχά κλπ ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών για καταβολή ποσού € 421.000, λόγω έλλειψης συνομολογηθείσης 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 την 25-01-2007 και δημοσιεύτηκε η 1166/2008 Απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθήνας η οποία έκανε δεκτή την αγωγή μας σε όλα αυτής τα αιτήματα. Η απόφαση ευρίσκεται στο στάδιο της καθαρογραφής.
- Αγωγή της ΜΒΔΤ ΑΕ κατά του Νικολάου Κονταράτου ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών για την καταβολή ποσού € 999.956 προς αποκατάσταση ηθικής βλάβης της εταιρίας μετά την άσκηση εκ μέρους του αγωγών για καταβολή δήθεν οφειλομένων αμοιβών μεσιτείας Δικάσιμος 01-02-2007, ανεβλήθη για την 20-3-2008. Η Εταιρία παραιτήθηκε από το δικόγραφο της αγωγής που είχε ασκήσει και θα ασκήσει νέα αγωγή με περισσότερες νομικές βάσεις ενόψει εκδόσεως αποφάσεων σε βάρος του Κονταράτου. Εκτιμώμενη έκβαση σε ποσοστό άνω του 50% υπέρ της Εταιρίας.
- Αίτηση της ΜΒΔΤ ΑΕ κατά του Δήμου Αμαρουσίου, ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, για τον καθορισμό προσωρινής τιμής αποζημιώσεως λόγω ρυτομίας. Συνολικώς αιτούμενο ποσό € 260.120. Αναβλήθηκε για τις 4-4-2008. Εκτιμώμενη έκβαση με βάση την προηγούμενη απόφαση της Μουρτζιάπη θεωρούμε ότι η έκβαση της δίκης θα είναι υπέρ της εταιρείας μας σε ποσοστό άνω του 50%.
- Αγωγή της ΜΒΔΤ Ο.Ε. κατά του Δήμου Αμαρουσίου ενώπιον του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθήνας για καταβολή οφειλόμενου ΦΠΑ ποσού € 173.996,46. Δεν έχει ακόμη προσδιοριστεί η συζήτηση της. Είναι μοιρασμένες οι πιθανότητες ευδωσής της.

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 2007 καθώς και των προηγούμενων χρήσεων.



8.8

Φορολογικοί έλεγχοι

Η μητρική εταιρία «ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.» έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 2006. Εντός της χρήσης 2008 περατώθηκε ο φορολογικός έλεγχος των χρήσεων 2004 έως και 2006 και προέκυψαν διαφορές φορολογικού ελέγχου ύψους 4.067 χιλ. ευρώ εκ των οποίων, λόγω των σχετικών προβλέψεων από προηγούμενες χρήσεις, ποσό € 1.669 χιλ. επιβάρυνε τα αποτελέσματα της χρήσης 2007. Οι φορολογικές της υποχρεώσεις για τη χρήση 2007 δεν έχουν καταστεί οριστικές.

Η εταιρία «ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.» έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 2002. Οι φορολογικές της υποχρεώσεις για τις χρήσεις 2003 έως και 2007 δεν έχουν καταστεί οριστικές.

Η εταιρία «ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.» έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 2002. Οι φορολογικές της υποχρεώσεις για τις χρήσεις 2003 έως και 2007 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. 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 2000 έως και 2007 δεν έχουν καταστεί οριστικές.

Η εταιρία «INTERNATIONAL PALACE HOTEL Α.Ε.» έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 2002. Οι φορολογικές της υποχρεώσεις για τις χρήσεις 2003 έως και 2007 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 2000 έως και 2007 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 2007 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.

8.9 Γεγονότα περιόδου που δημοσιοποιήθηκαν απο την εταιρία

Παρατίθεται λίστα των γεγονότων που δημοσιοποιήθηκαν από την εταιρία κατά διάρκεια του 2007 και έως την 30η Απριλίου 2008:

Ημερομηνία	Θέμα	Ιστοσελίδα καταχώρησης
Αποκοπή και καταβολή μερίσματος		
23/2/2007	Ανακοίνωση για μη διανομή μερίσματος	www.babisvonos.gr/ Επενδυτικές Σχέσεις/ Νέα Επενδυτών
Σύγκληση και αποφάσεις Γενικών Συνελεύσεων		
2/7/2007	Αποφάσεις Τακτικής Γενικής Συνέλευσης	www.babisvonos.gr/ Επενδυτικές Σχέσεις/ Νέα Επενδυτών
8/6/2007	Πρόσκληση των Μετόχων σε Τακτική Γενική Συνέλευση	www.babisvonos.gr/ Επενδυτικές Σχέσεις/ Νέα Επενδυτών
Δελτία Τύπου		
16/4/2008	Σχολιασμός δημοσιευμάτων	www.babisvonos.gr/ Επενδυτικές Σχέσεις/ Νέα Επενδυτών
14/3/2008	Έναρξη κατασκευής υπογείων στο εμπορικό κέντρο του Βοτανικού	www.babisvonos.gr/ Επενδυτικές Σχέσεις/ Νέα Επενδυτών
11/1/2008	Συγκρότημα ξενοδοχειακών μονάδων στο Σούνιο	www.babisvonos.gr/ Επενδυτικές Σχέσεις/ Νέα Επενδυτών
9/1/2008	Συμφωνία Sale and Leaseback 80 εκατ. Ευρώ για τον όμιλο «Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική ΑΕ»	www.babisvonos.gr/ Επενδυτικές Σχέσεις/ Νέα Επενδυτών
21/12/2007	Συγκρότημα ξενοδοχειακών μονάδων στο Σούνιο	www.babisvonos.gr/ Επενδυτικές Σχέσεις/ Νέα Επενδυτών
7/11/2007	Σχολιασμός δημοσιευμάτων	www.babisvonos.gr/ Επενδυτικές Σχέσεις/ Νέα Επενδυτών
10/10/2007	Νέες μισθωτικές συμφωνίες με την Media Markt	www.babisvonos.gr/ Επενδυτικές Σχέσεις/ Νέα Επενδυτών
7/8/2007	Αποπεράτωση του εμπορικού κέντρου στο Βοτανικό το 2009	www.babisvonos.gr/ Επενδυτικές Σχέσεις/ Νέα Επενδυτών
17/7/2007	Απάντηση σε επιστολή του Χρηματιστηρίου Αθηνών	www.babisvonos.gr/ Επενδυτικές Σχέσεις/ Νέα Επενδυτών
7/6/2007	Διάψευση δημοσιεύματος	www.babisvonos.gr/ Επενδυτικές Σχέσεις/ Νέα Επενδυτών
18/5/2007	Συμφωνία πώλησης του κτιρίου Β επί της Λεωφόρου Αθηνών 108-110 με την KanAm Grund για την «Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική ΑΕ»	www.babisvonos.gr/ Επενδυτικές Σχέσεις/ Νέα Επενδυτών
22/2/2007	Ανακοίνωση σχετικά με το ακίνητο επί της Λεωφόρου Συγγρού 340	www.babisvonos.gr/ Επενδυτικές Σχέσεις/ Νέα Επενδυτών



Ημερομηνία	Θέμα	Ιστοσελίδα καταχώρησης
16/1/2007	Παρουσίαση Ομίλου «Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική ΑΕ» στην ODDO Midcar στη Λυών της Γαλλίας	www.babisvos.gr/ Επενδυτικές Σχέσεις/ Νέα Επενδυτών
Οικονομικές Καταστάσεις		
31/3/2008	Οικονομικές Καταστάσεις Έτους 2007	www.babisvos.gr/ Επενδυτικές Σχέσεις/ Νέα Επενδυτών
29/11/2007	Οικονομικές Καταστάσεις Εννεαμήνου 2007	www.babisvos.gr/ Επενδυτικές Σχέσεις/ Νέα Επενδυτών
30/8/2007	Οικονομικές Καταστάσεις Α' Εξαμήνου 2007	www.babisvos.gr/ Επενδυτικές Σχέσεις/ Νέα Επενδυτών
15/6/2007	Διάθεση Ετήσιου Δελτίου Χρήσης 2006	www.babisvos.gr/ Επενδυτικές Σχέσεις/ Νέα Επενδυτών
30/5/2007	Οικονομικές Καταστάσεις Α' Τριμήνου 2007	www.babisvos.gr/ Επενδυτικές Σχέσεις/ Νέα Επενδυτών
3/4/2007	Ετήσια ενημέρωση αναλυτών για το οικονομικό έτος 2006	www.babisvos.gr/ Επενδυτικές Σχέσεις/ Νέα Επενδυτών
29/3/2007	Οικονομικές Καταστάσεις Έτους 2006	www.babisvos.gr/ Επενδυτικές Σχέσεις/ Νέα Επενδυτών
Γνωστοποίηση συναλλαγών		
17/4/2008	Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας Ν. 3556/2007	www.babisvos.gr/ Επενδυτικές Σχέσεις/ Νέα Επενδυτών
16/4/2008	Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας Ν. 3556/2007	www.babisvos.gr/ Επενδυτικές Σχέσεις/ Νέα Επενδυτών
15/4/2008	Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας Ν. 3556/2007	www.babisvos.gr/ Επενδυτικές Σχέσεις/ Νέα Επενδυτών
14/4/2008	Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας Ν. 3556/2007	www.babisvos.gr/ Επενδυτικές Σχέσεις/ Νέα Επενδυτών
11/4/2008	Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας Ν. 3556/2007	www.babisvos.gr/ Επενδυτικές Σχέσεις/ Νέα Επενδυτών
10/4/2008	Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας Ν. 3556/2007	www.babisvos.gr/ Επενδυτικές Σχέσεις/ Νέα Επενδυτών
9/4/2008	Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας Ν. 3556/2007	www.babisvos.gr/ Επενδυτικές Σχέσεις/ Νέα Επενδυτών
8/4/2008	Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας Ν. 3556/2007	www.babisvos.gr/ Επενδυτικές Σχέσεις/ Νέα Επενδυτών
7/4/2008	Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας Ν. 3556/2007	www.babisvos.gr/ Επενδυτικές Σχέσεις/ Νέα Επενδυτών
4/4/2008	Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας Ν. 3556/2007	www.babisvos.gr/ Επενδυτικές Σχέσεις/ Νέα Επενδυτών
3/4/2008	Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας Ν. 3556/2007	www.babisvos.gr/ Επενδυτικές Σχέσεις/ Νέα Επενδυτών

Ημερομηνία	Θέμα	Ιστοσελίδα καταχώρησης
2/4/2008	Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας Ν. 3556/2007	www.babisvonos.gr/ Επενδυτικές Σχέσεις/ Νέα Επενδυτών
1/4/2008	Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας Ν. 3556/2007	www.babisvonos.gr/ Επενδυτικές Σχέσεις/ Νέα Επενδυτών
31/3/2008	Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας Ν. 3556/2007	www.babisvonos.gr/ Επενδυτικές Σχέσεις/ Νέα Επενδυτών
28/3/2008	Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας Ν. 3556/2007	www.babisvonos.gr/ Επενδυτικές Σχέσεις/ Νέα Επενδυτών
24/3/2008	Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας Ν. 3556/2007	www.babisvonos.gr/ Επενδυτικές Σχέσεις/ Νέα Επενδυτών
21/3/2008	Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας Ν. 3556/2007	www.babisvonos.gr/ Επενδυτικές Σχέσεις/ Νέα Επενδυτών
20/3/2008	Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας Ν. 3556/2007	www.babisvonos.gr/ Επενδυτικές Σχέσεις/ Νέα Επενδυτών
11/3/2008	Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας Ν. 3556/2007	www.babisvonos.gr/ Επενδυτικές Σχέσεις/ Νέα Επενδυτών
Εταιρικές πράξεις		
17/3/2008	Ενημέρωση οικονομικού ημερολογίου 2008	www.babisvonos.gr/ Επενδυτικές Σχέσεις/ Νέα Επενδυτών
29/2/2008	Οικονομικό ημερολόγιο 2008 (Πρόγραμμα σκοπούμενων εταιρικών πράξεων)	www.babisvonos.gr/ Επενδυτικές Σχέσεις/ Νέα Επενδυτών
26/3/2007	Ενημέρωση προγράμματος σκοπούμενων εταιρικών πράξεων του έτους 2007	www.babisvonos.gr/ Επενδυτικές Σχέσεις/ Νέα Επενδυτών
28/2/2007	Πρόγραμμα σκοπούμενων εταιρικών πράξεων του έτους 2007	www.babisvonos.gr/ Επενδυτικές Σχέσεις/ Νέα Επενδυτών

Λεπτομέρειες για τις παραπάνω δημοσιοποιήσεις παρατίθενται στις αντίστοιχες αναγραφόμενες ιστοσελίδες.

9

Πληροφορίες για τη Σύνταξη του Δελτίου και τους Ελεγκτές της Εταιρίας



ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ
ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

9.1 Γενικές πληροφορίες σύνταξης του Ετήσιου Δελτίου

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

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

Τα οικονομικά στοιχεία και πληροφορίες που περιλαμβάνει έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (εφεξής «ΔΠΧΠ»).

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

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

9.2 Τακτικοί Ορκωτοί Ελεγκτές – Λογιστές

Η Εταιρία ελέγχεται από ορκωτούς ελεγκτές – λογιστές. Τον έλεγχο της εταιρικής χρήσης 2007 διενήργησε ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής κ. Μάριος Ψάλτης (Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 38081) της ελεγκτικής εταιρίας PRICEWATERHOUSECOOPERS Α.Ε.Ε. (Λεωφ. Κηφισίας 268, 152 32 Χαλάνδρι)

Το πιστοποιητικό ελέγχου σε ενοποιημένη βάση και μη, παρατίθεται στην παράγραφο «12.1 Έκθεση ελέγχου ανεξάρτητου ορκωτού ελεγκτή λογιστή επί των ενοποιημένων και εταιρικών οικονομικών καταστάσεων». Ο Ορκωτός Ελεγκτής – Λογιστής βεβαιώνει ότι οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα από κάθε ουσιαστική άποψη την οικονομική κατάσταση της Εταιρίας και του Ομίλου κατά την 31 Δεκεμβρίου 2007, 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 31 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 2006 – 2007, ελέγχονται για τη χρήση 2007 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.: Μάριος Ψάλτης (Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 38081) 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.

9.3

Διάθεση του Ετήσιου Δελτίου

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

Οι μέτοχοι και επενδυτές που ενδιαφέρονται για περισσότερες πληροφορίες και διευκρινίσεις για την «Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε.» μπορούν να απευθύνονται κατά τις εργάσιμες μέρες και ώρες στην υπεύθυνη Επενδυτικών Σχέσεων της Εταιρίας, (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.

10

Θυγατρικές Εταιρίες της
«ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.»



ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ
ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

10.1 Συνοπτική περιγραφή του Ομίλου Εταιριών

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 ΤΗΝ 31.12.2007

Εταιρία	Μετοχικό κεφάλαιο (ποσά σε €)	Ίδια κεφάλαια (ποσά σε χιλ. €)	% Συμμετοχής
ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	29.347,03	124.970	99,90%
ΔΩΜΑ Α.Ε.	3.000.000,00	11.870	98,98%
ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	5.280.000,00	13.079	51,00%
ALTECO Α.Ε.	1.033.120,00	32.039	99,01%
ΕΛΦΙΝΚΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Τ.Ε.Ε.	3.489.184,00	22.439	99,00%



10.2 Θυγατρικές εταιρίες

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

Έτος Ίδρυσης	1983
Έδρα:	Λεωφ. Κηφισίας 340, 154 51 – Νέο Ψυχικό
Αντικείμενο Εργασιών:	Η ανέγερση κτιρίων είτε αγοραζομένων από την εταιρία, είτε κατά το σύστημα της αντιπαροχής, η επικερδής πώληση ή γενικά εκμετάλλυσή τους, καθώς και η ίδρυση, λειτουργία, επικερδής εκμετάλλευση κέντρων ψυχαγωγίας εστιατορίων, ζαχαροπλαστειών, 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 31/12/2007, η εταιρία απασχολούσε 15 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 εκμετάλλυσή 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 31/12/2007, 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 ίδιας 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:	<p>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 δι' ιδίων μέσων και δι' ιδίου υπαλληλικού προσωπικού εκτελωνισμός, εναποθήκευση, ως και η δι' 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.</p>

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. Αγελάρης	Μέλος Δ.Σ.

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



10.3

Θυγατρικές των θυγατρικών εταιριών

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

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

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

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

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρίας έχει ως εξής:

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ	
• Χαράλαμπος Βωβός	Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος
• Αρμόδιος Βωβός	Αντιπρόεδρος
• Μαρία συζ. 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 πέντε χρόνια η εταιρία 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 διευθύντρια, διαχειριστής και νόμιμος εκπρόσωπός της. Τον έλεγχο της τελευταίας, έχει η ΜΒΔΤ ΑΕ, συμμετέχουσα στο μετοχικό κεφάλαιο κατά ποσοστό 51%. Συνεπώς και τη διαχείριση της εταιρίας «ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ – ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε. ΚΑΙ ΣΙΑ Ε.Ε.» ασκεί η ΜΒΔΤ ΑΕ.

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



10.4 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 2007.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΤΑΙΡΙΕΣ 2007 (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.	Πρωτοποριακά Κτίρια Α.Ε.Ε.Ε.	Promise Cafe Ε.Π.Ε.	The Greek Coffee Company Α.Ε.	Postive Ε.Π.Ε.	Διεθνής Τεχνική Α.Ε. - Μπορέτος & ΣΙΑ Ο.Ε.	Μάρβω Α.Ε.
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε.		15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	244		1	1	3	1	9	-	3	26	134	-	-	-
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.	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-
Πρωτοποριακά Κτίρια Α.Ε.Ε.Ε.	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-
Promise Cafe Ε.Π.Ε.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-
The Greek Coffee Company Α.Ε.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
Postive Ε.Π.Ε.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Διεθνής Τεχνική Α.Ε. - Μπορέτος & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
Μάρβω Α.Ε.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	



ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ - ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΕΤΑΙΡΙΩΝ 31/12/2007 (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.	Πρωτοποριακά Κτίρια Α.Ε.Σ.Ε.	Promise Cafe Ε.Π.Ε.	The Greek Coffee Company Α.Ε.	Postive Ε.Π.Ε.	Διεθνής Τεχνική Α.Ε. - Μπορέτος & ΣΙΑ Ο.Ε.	Μάρβω Α.Ε.
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε.		42.016	956	-	-	-	-	5.036	1	-	128	490	48	5
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-		-	-	-	-	-	-	-	7	-	10	-	-
Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε.	-	-		-	-	-	-	5.988	-	-	-	-	-	-
International Palace Hotel Α.Ε.	3.850	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ΔΩΜΑ Α.Ε.	8.626	72	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-
ALTECO Α.Ε.	10.270	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-
ΕΛΦΙΝΚΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	16.398	1	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-
Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε. & ΣΙΑ Ε.Ε.	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-
Πρωτοποριακά Κτίρια Α.Ε.Σ.Ε.	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-
Promise Cafe Ε.Π.Ε.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-
The Greek Coffee Company Α.Ε.	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
Postive Ε.Π.Ε.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Διεθνής Τεχνική Α.Ε. - Μπορέτος & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
Μάρβω Α.Ε.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Εκτός των παραπάνω διεταιρικών υπολοίπων που περιγράφονται στους παραπάνω πίνακες δεν υπήρξαν άλλες συναλλαγές κατά την χρήση 2007, ανάμεσα στην «Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε.» και στις παραπάνω συνδεδεμένες εταιρίες.

11

Στοιχεία Μετοχής



11.1 Χρηματιστηριακά Στοιχεία της Μετοχής

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

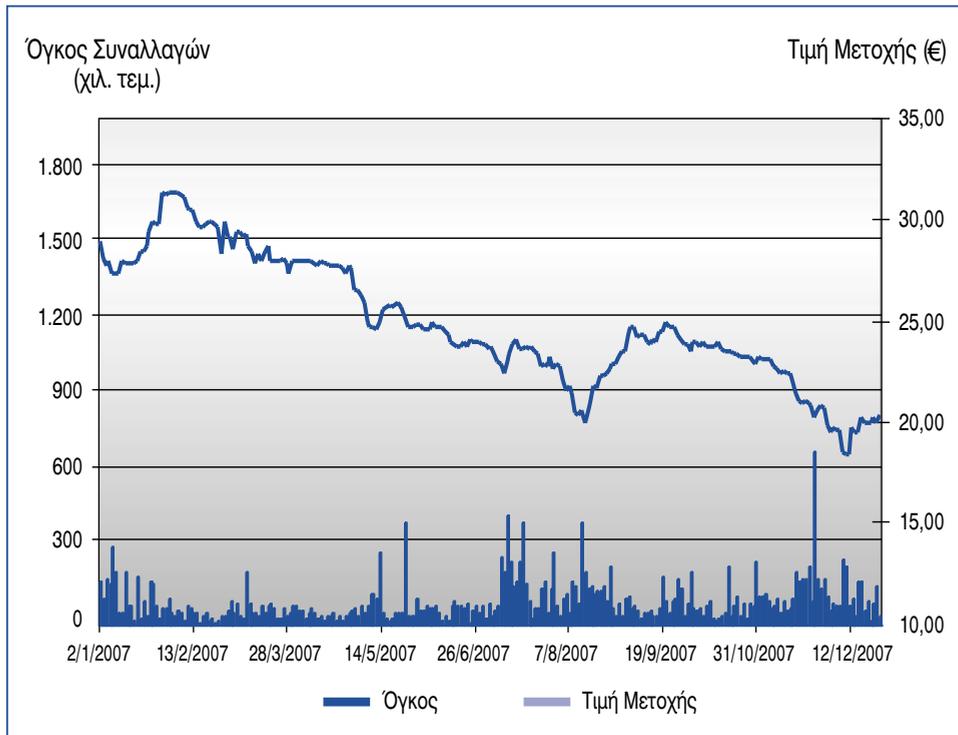
Η μετοχή της Εταιρίας συμμετέχει στους εξής χρηματιστηριακούς δείκτες :

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

Ακολουθούν στατιστικά στοιχεία τα οποία αφορούν τις τιμές κλεισίματος της μετοχής στο τέλος κάθε μήνα και του μηνιαίου όγκου συναλλαγών για την περίοδο από 02.01.2007 έως 31.12.2007.

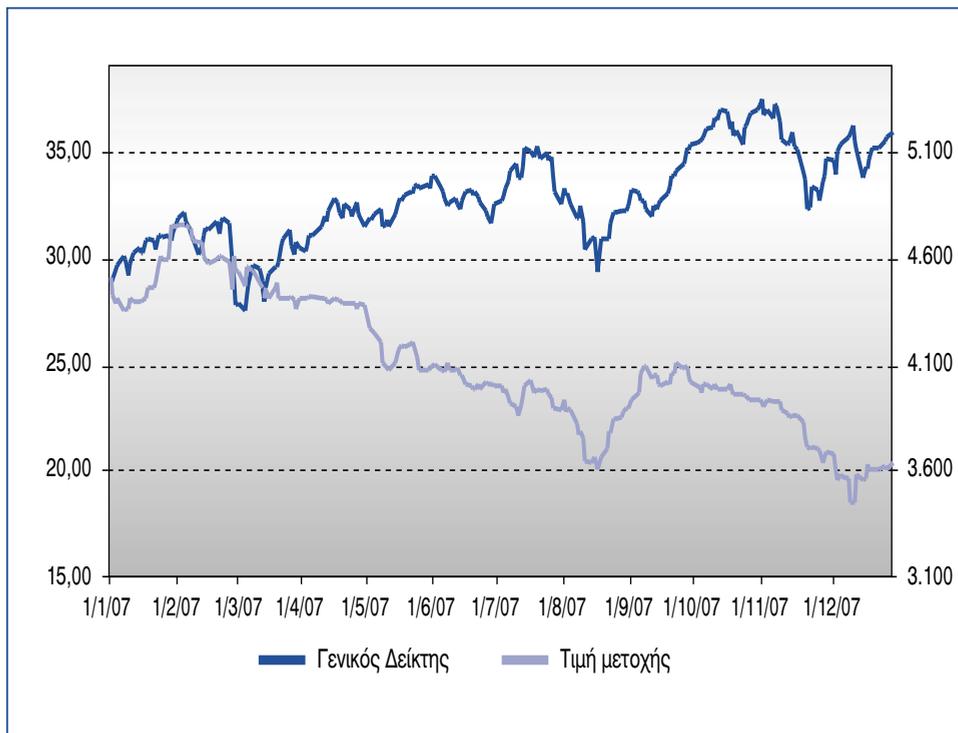
ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΕΤΟΧΗΣ					
Μήνας	Τιμή κλεισίματος μετοχής τέλους μηνός (σε €)	Συνολικός όγκος συναλλαγών μετοχής μηνός (σε τεμάχια)	Τιμή κλεισίματος Γενικού Δείκτη τέλους μηνός (μονάδες)	Τιμή κλεισίματος Δείκτη FTSE/Athex Mid 40 τέλους μηνός (μονάδες)	Τιμή κλεισίματος Δείκτη EPRA/NAREIT Europe τέλους μηνός (μονάδες)
Ιανουάριος 2007	31,40	2.584.481	4.710,24	5.576,53	2.983,81
Φεβρουάριος 2007	29,98	811.388	4.503,96	5.547,61	2.965,88
Μάρτιος 2007	28,00	1.448.188	4.643,14	5.827,79	3.050,57
Απρίλιος 2007	27,66	852.552	4.736,83	6.029,38	2.923,91
Μάιος 2007	24,84	1.861.731	4.972,19	6.265,68	2.918,65
Ιούνιος 2007	23,90	1.298.186	4.843,78	6.305,76	2.642,98
Ιούλιος 2007	23,30	3.401.282	4.917,50	6.594,92	2.444,68
Αύγουστος 2007	23,24	3.106.462	4.912,53	6.330,81	2.491,02
Σεπτέμβριος 2007	24,12	1.669.015	5.123,36	6.604,30	2.353,30
Οκτώβριος 2007	23,14	1.714.478	5.334,50	6.807,99	2.299,52
Νοέμβριος 2007	20,80	3.450.654	5.053,87	6.162,85	2.077,07
Δεκέμβριος 2007	20,36	2.136.212	5.178,83	6.264,66	1.985,24

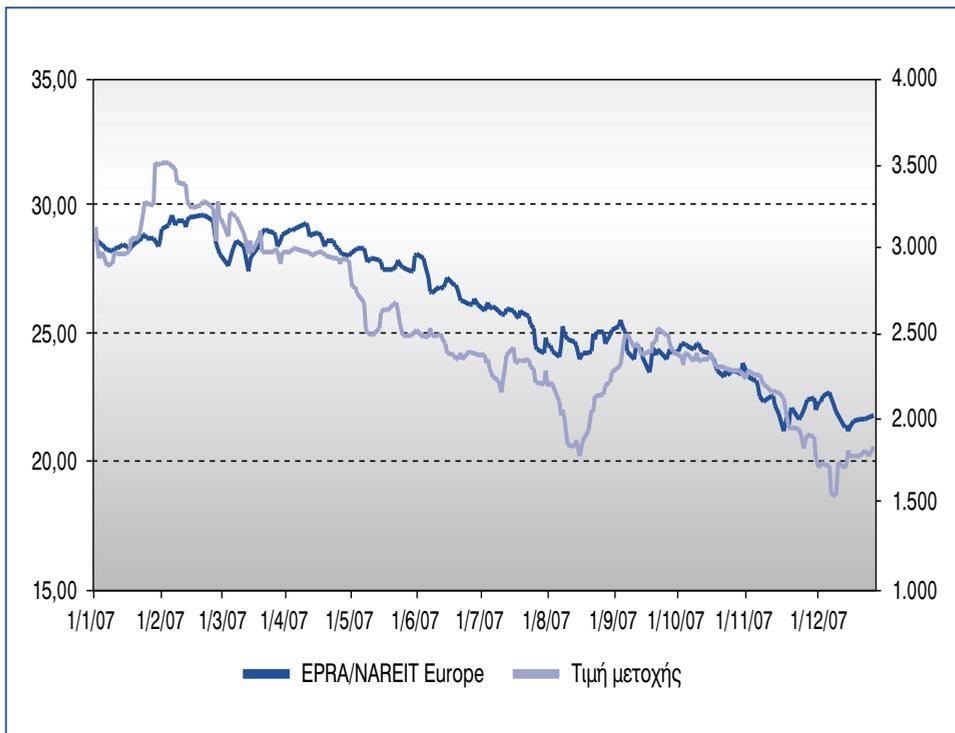
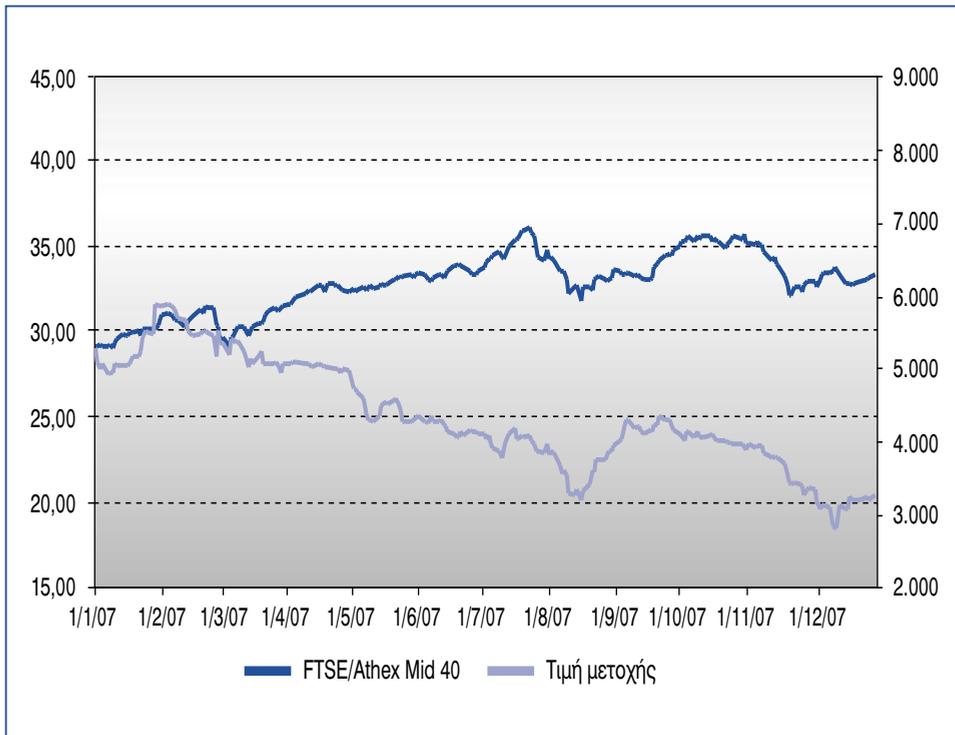
Στο παρακάτω διάγραμμα παρουσιάζεται η πορεία της τιμής της μετοχής και ο ημερήσιος όγκος συναλλαγών για την περίοδο από 02.01.2007 έως 31.12.2007.



Η ανώτατη τιμή κλεισίματος της μετοχής της Εταιρίας για το έτος 2007 καταγράφηκε την 30.01.2007 και την 05.02.2007 και ήταν 31,50 ευρώ, η δε κατώτατη τιμή έτους ήταν 18,44 ευρώ και καταγράφηκε την 12.12.2007 και την 13.12.2007. Η μέση τιμή του έτους 2007 ήταν 24,98 ευρώ.

Στα παρακάτω διαγράμματα παρουσιάζονται η πορεία της μετοχής της Εταιρίας συγκριτικά με τον Γενικό Δείκτη του Χ.Α, με τον FTSE/Athex Mid 40 και με τον EPRA/NAREIT Europe για την περίοδο από 02.01.2007 έως 31.12.2007.





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



11.2 Οικονομικό ημερολόγιο για το έτος 2008

- **31/03/2008:** Δημοσίευση των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων και των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσεως 2007.
- **02/04/2008:** Ετήσια ενημέρωση των Αναλυτών μέσω τηλεφωνικής συνδιάσκεψης, σχετικά με τα οικονομικά αποτελέσματα της εταιρείας.
- **30/05/2008:** Ανακοίνωση αποτελεσμάτων 3μήνου 2008
- **27/06/2008:** Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας.
- **29/08/2008:** Ανακοίνωση αποτελεσμάτων 6μήνου 2008
- **28/11/2008:** Ανακοίνωση αποτελεσμάτων 9μήνου 2008

Η εταιρία δεν θα διανείμει μέρισμα για την οικονομική χρήση του 2007.

12

Οικονομικές Καταστάσεις



ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ
ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

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) οι οποίες αποτελούνται από τον εταιρικό και ενοποιημένο ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2007, και τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της Εταιρείας και του Ομίλου 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 τη διατήρηση συστήματος εσωτερικού ελέγχου σχετικά με την 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 σχετικά με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών για τις περιστάσεις και 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 θεμελίωση 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 2007, καθώς και 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 υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη στη γνώμη μας, εφιστούμε την προσοχή σας στη Σημείωση 31 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.

Αναφορά επί άλλων νομικών και κανονιστικών θεμάτων

Η Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνει τις πληροφορίες που προβλέπονται από τα άρθρα 43α παράγραφος 3 και 107 παράγραφος 3 και 16 παράγραφος 9 του Κ.Ν. 2190/20 καθώς και από το άρθρο 11α του Ν.3371/2005 και το περιεχόμενό της είναι συνεπές με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις.

Αθήνα, 30 Μαρτίου 2008

PRICEWATERHOUSECOOPERS
 ΠΡΑΙΣΓΟΥΩΤΕΡΧΑΟΥΣ ΚΟΥΠΕΡΣ
 Ανώνυμος ελεγκτική Εταιρεία
 Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές
 Λεωφ. Κηφισίας 268
 152 32 Χαλάνδρι
 ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
 ΜΑΡΙΟΣ ΨΑΛΤΗΣ
 ΑΜ ΣΟΕΛ 38081

ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.

Συνοπτικά οικονομικά στοιχεία και πληροφορίες της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2007 έως 31 Δεκεμβρίου 2007 Δημοσιεύσιμα βάσει του ν. 2190, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά τα ΔΛΠ

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες αφορούν σε μία γενική εντύπωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. και του ΟΜΛΟΥ. Ο αναγνώστης που επιζητά να ανηλέξει ολοκληρωμένα εκθέτη οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της, πρέπει να εστιάσει στην πρόσβαση στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις που προβάλλονται για Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα, καθώς και την έκθεση ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή. Ενδεικτικά μπορεί να ανατρέξει στην διεύθυνση www.bablonos.gr.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Διεύθυνση Έδρας : Λεωφόρος Κηφισού 340, 154 51 Νέα Ψυχικά

Αρ.Μητρώου Α.Ε. : 228306/Β/06/12

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

Σύνθεση ΔΣ : Χαράλαμπος Βωβός Πρόεδρος, Θόδωρος Χ. Βωβός Αντιπρόεδρος, Αργυρώς Χ. Βωβός Διευθύνων Σύμβουλος, Τριόδα Χ. Βωβός, Ευαγγελία Λαμπροπούλου, Νικόλαος Van Ottem, Κυριακή - Θάλα (Καρίνα) Σιλιέρα ΜΠΑ

Ημερομηνία έκδοσης των ενδεδειγμένων Οικονομικών Καταστάσεων (από τις οποίες ανλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία) : 28 Μαρτίου 2008

Ορκωτός Ελεγκτής - Λογιστής : Μάριος Φώτης (Α.Μ. ΣΟΕΛ 38981)

Ελεγκτική Εταιρεία : Ριζοεισωνοπούλου & Σοφράς Α.Ε.Ε. (Α.Μ. ΣΟΕΛ 113)

Τύπος έκθεσης επεξεργασίας : Έκθεση ελέγχου με σύμφωνη γνώμη - Θέμα έμφυσης

Διεύθυνση διαδικτυακού Εταίριος : www.bablonos.gr

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ		
	31/12/2007	31/12/2006	31/12/2007	31/12/2006	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Επενδυτικά ακίνητα και πάγια στοιχεία ενεργητικού	1.242.347	1.219.157	829.277	800.411	
Ασώματα περιουσιακά στοιχεία	18.934	18.974	16.506	16.546	
Αποθέματα	31.868	29.120	35.085	25.354	
Απατήσεις από πελάτες & λοιπούς χρεώστες	37.212	40.406	67.896	64.157	
Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα	92.706	71.509	76.429	46.827	
Λοπά στοιχεία ενεργητικού	576	277	48.241	47.548	
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	1.423.644	1.379.444	1.073.404	1.000.644	
ΠΑΘΗΤΙΚΟ					
Μακροπρόθεσμος Δανεισμός	535.096	412.405	423.356	281.656	
Μακροπρόθεσμος αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης	147.558	153.951	91.890	95.338	
Λοπά μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	23.949	21.497	21.829	20.341	
Βραχυπρόθεσμες χρηματοίκοτες υποχρεώσεις	97.254	131.977	46.373	100.017	
Λοπά βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	83.798	115.026	141.179	159.586	
Σύνολο υποχρεώσεων	886.723	834.766	724.416	656.959	
Μεταβολή κεφάλαιο	10.179	10.179	10.179	10.179	
Λοπά στοιχεία καθαρή θέση μετόχων εταιρίας	519.721	527.193	338.809	333.506	
Σύνολο καθαρή θέση μετόχων εταιρίας	529.900	537.372	348.988	343.685	
Δικαιώματα μετοχών	7.020	7.306	-	-	
Σύνολο Καθαρή Θέση	(δ) = (β) + (γ)	536.920	544.678	348.988	343.685
Σύνολο Καθαρή Θέση	(ε) = (α) + (δ)	1.423.644	1.379.444	1.073.404	1.000.644

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΧΡΗΣΗΣ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2007	31/12/2006	31/12/2007	31/12/2006
Σύνολο Καθαρή Θέση έναρξης χρήσης (1/1/2007 και 1/1/2006 αντίστοιχα)	544.678	472.626	343.685	390.813
Δικαιώματα μετοχών από έσοδα θυγατρικής	-	231	-	-
Διανεμημένα μερίσματα από την έκδοση της Γενικής Συνέλευσης	-	(13.572)	-	(13.572)
Κέρδη / (ζημιές) καθαρά μετά από φόρους	(7.758)	85.394	5.303	(33.556)
Σύνολο Καθαρή Θέση λήξης χρήσης (31/12/2007 και 31/12/2006 αντίστοιχα)	536.920	544.678	348.988	343.685

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2007	1/1-31/12/2006	1/1-31/12/2007	1/1-31/12/2006
Λειτουργικές Δραστηριότητες				
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	(11.645)	119.433	3.680	(30.908)
Προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	551	471	389	343
Χρηματοϊ - πιστωτικό τόκο και συναφή έσοδα	38.822	18.618	26.174	19.228
Προβλέψεις	939	5.418	145	3.410
Αποτελέσματα (Έσοδα, έσοδα, κέρδη, ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	(9.615)	(130.814)	(19.782)	15.775
Λειτουργικές ταμειακές ροές πριν από τις μεταβολές κεφαλαίου κίνησης	19.052	13.127	10.615	7.846
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	5.798	(9.770)	5.620	(9.347)
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων από πελάτες και λοιπούς λογισμούς	1.382	2.134	(5.089)	18.746
Αύξηση / (μείωση) τρεχουσών υποχρεώσεων (πλην τραπεζικών)	(8.256)	37.411	(465)	58.005
Λειτουργικές ταμειακές ροές	17.974	42.901	10.681	75.250
Μείον: χρηματοϊ τόκο και συναφή έσοδα καταβλητέα	(40.919)	(27.046)	(27.370)	(21.048)
Πληρωμές φόρων	(2.296)	(7.899)	(2.850)	(5.371)
Σύνολο εσόδων / (εξόδων) λειτουργικών δραστηριοτήτων	(25.241)	8.154	(19.349)	48.837
Επενδυτικές Δραστηριότητες				
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	-	(22.711)	-	(22.825)
Αγορά επενδυτικών ακινήτων & πάγιων περιουσιακών στοιχείων (αγορά & αντιστήλη)	(25.488)	(125.202)	(21.083)	(62.912)
Εισπράξεις από την εκποίηση επενδυτικών ακινήτων & πάγιων περιουσιακών στοιχείων	1	851	1	1
Πιστωτικό τόκο	6.296	10.044	5.626	2.584
Μείωση/(αύξηση) λοιπών βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων	-	-	-	-
Σύνολο εσόδων / (εξόδων) επενδυτικών δραστηριοτήτων	(19.192)	(137.018)	(15.457)	(83.152)
Χρηματοοικονομικές Δραστηριότητες				
Έσοδα από πώληση λοιπών χρεογράφων	-	-	5.630	-
Εισπράξεις από παράγωνα χρηματοοικονομικά προϊόντα	5.630	3.798	-	3.798
Αποπληρωμή δανειακών και κεφαλαίων χρηματοδοτικών μισθώσεων	(88.959)	(98.191)	(69.841)	(48.419)
Εισπράξεις από εκδόσεις και πωλήσεις τίτλων	157.340	187.858	156.840	103.987
Αύξηση / (μείωση) λοιπών βραχυπρόθεσμων χρηματοδοτήσεων	(26.216)	31.423	(26.751)	23.585
Πληρωμή μερισμάτων	(2.170)	(13.578)	(2.170)	(13.578)
Σύνολο εσόδων / (εξόδων) χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων	65.629	150.259	64.608	71.333
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ)	21.196	21.405	29.802	37.012
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	71.509	50.104	46.827	9.615
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	92.706	71.509	76.429	46.627

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2007	1/1-31/12/2006	1/1-31/12/2007	1/1-31/12/2006
Σύνολο κύκλου εργασιών	101.293	56.077	87.563	46.121
Μικτά κέρδη / (ζημιές)	27.387	15.363	18.938	12.309
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	23.501	145.667	32.592	14.952
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	22.950	145.195	32.193	14.609
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων σύνολο	(11.645)	119.433	3.680	(30.908)
Μείον φόροι	3.887	(34.039)	1.623	(2.649)
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους σύνολο	(7.758)	85.394	5.303	(33.556)
Κατανομή σε:				
Μετόχους Εταιρίας	(7.472)	86.187	5.303	(33.556)
Μετόχους Μειοψηφίας	(286)	(752)	-	-
Κέρδη μετά από φόρους από μεταγή - βασικά (αέ)	(7.758)	85.394	5.303	(33.556)
	(0,22)	2,54	0,16	(0,99)
Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες :				
1. Οι εταιρίες που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση έχουν ελεγχθεί φορολογικά ως εξής: η μητρική "ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ - ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε." μέρη και την χρήση 2006, η "ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ - ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε." μέρη και την χρήση 2002, η "ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε." μέρη και την χρήση 2002, η "ΔΔΜΑ Α.Ε." μέρη και την χρήση 1998, η "ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ INTERNATIONAL PALACE HOTEL Α.Ε." μέρη και την χρήση 2004, η "ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ "INTERNATIONAL PALACE HOTEL Α.Ε." μέρη και την χρήση 2002, η "ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ "INTERNATIONAL PALACE HOTEL Α.Ε." μέρη και την χρήση 1998 και η "ΤΕΛΕΦΩΝΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ" μέρη και την χρήση 2004.				
2. Οι εταιρίες που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση έχουν ελεγχθεί φορολογικά ως εξής: η μητρική "ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ - ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε." μέρη και την χρήση 2006, η "ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ - ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε." μέρη και την χρήση 2002, η "ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε." μέρη και την χρήση 2002, η "ΔΔΜΑ Α.Ε." μέρη και την χρήση 1998, η "ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ INTERNATIONAL PALACE HOTEL Α.Ε." μέρη και την χρήση 2002, η "ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ "INTERNATIONAL PALACE HOTEL Α.Ε." μέρη και την χρήση 2004, η "ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ "INTERNATIONAL PALACE HOTEL Α.Ε." μέρη και την χρήση 1998 και η "ΤΕΛΕΦΩΝΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ" μέρη και την χρήση 2004.				
3. Επί των επενδυτικών ακινήτων, των παγίων στοιχείων ενεργητικού, των σφαιρικών περιουσιακών στοιχείων και των αποθεμάτων του Ομίλου και της Εταιρίας έχουν ενταχθεί προσηλωμένα υπαλλήλων συνολικού ύψους Ευρώ 310.150.524 για τον Όμιλο και Ευρώ 221.729.041 για την Εταιρεία για εφάρμοξη κτηματοκτησιακών υποχρεώσεων (γιαπρωληπόμενων των συμβάσεων sale & leaseback) την 31/12/2007.				
4. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2007 εκκαμίσαν κατά τον Όμιλο και της Εταιρίας αντίστοιχα, για τις οποίες έχει σχηματιστεί αρνητική πρόβλεψη συνολικού ποσού € 887 γλ. και € 417 γλ. για τον Όμιλο και την Εταιρεία αντίστοιχα, 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.				
5. Το σταθολογούμενο προσωπικό του Ομίλου την 31/12/2007 ανερχόταν σε 521 άτομα και της μητρικής σε 505, (31/12/2006: Όμιλος: 492, Μητρική Εταιρεία: 386)				
6. Σύνολο μετρητών και συνδεδεμένα μέρη την 31/12/2007 :				
i) Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ	ΕΤΑΙΡΙΑ		
Πωλήσεις αγαθών	-	-	15	-
Μπράμης Βωβός Διεθνή Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	558	558
Υπηρεσίες στέλξη	558	558	-	573
Πωλήσεις υπηρεσιών	-	-	-	-
Πρωτοκολλή Κίρρα Α.Ε.Ε.Ε.	3	-	-	-
Promise Cafe E.P.E	26	-	-	-
The Greek Coffee Company A.E.	134	-	-	-
	163	-	-	-
ii) Αγορές Αγαθών & Υπηρεσιών				
Αγορά αγαθών	-	-	124	-
Μπράμης Βωβός Διεθνή Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	-	-
Αγορά υπηρεσιών	-	-	121	-
Μπράμης Βωβός Διεθνή Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	1.410	1.115
Υπηρεσίες Υπηρεσιών Στελεχών	1.410	1.410	-	1.236
iii) Αποδοχές Υπηρεσιών Στελεχών	1.350	1.350	-	-
iv) Αποδοχές από συνδεδεμένα μέρη				
Μπράμης Βωβός Διεθνή Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	42.016	-
Εργοληπτική - Κτηματοκτησιακή - Τουριστική Α.Ε.	-	-	956	-
Πρωτοκολλή Κίρρα Α.Ε.Ε.Ε.	1	-	-	-
Positive E.P.E.	499	-	490	-
Διεθνή Τεχνική ΑΕ-Μπράμης & ΣΙΑ Ο.Ε.	48	-	48	-
Εργοληπτική - Κτηματοκτησιακή - Τουριστική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	11.024	-	5.036	-
Μάρβω Α.Ε.	5	-	5	-
Promise Cafe E.P.E	7	-	-	-
The Greek Coffee Company A.E.	128	-	128	-
Υπηρεσίες στέλξη	598	598	-	-
	12.309	12.309	49.277	-
v) Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη				
ΔΔΜΑ Α.Ε.	-	-	8.626	-
International Palace Hotel A.E.	-	-	3.850	-
Alteco A.E.	-	-	10.270	-
Ελληνικό Αεολήτων Α.Τ.Ε.Ε.	-	-	16.388	-
The Greek Coffee Company A.E.	-	-	1	-
Υπηρεσίες στέλξη	12.580	2.870	-	-
	12.582	42.014	-	-
7. Ανάλυση του κύκλου εργασιών της κατά ΣΤΑΚΟΔ-2003 :				
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ	ΕΤΑΙΡΙΑ		
701.1 Αντιστήλη και πώληση ακινήτων περιουσιακών :	55.874	15.559	55.874	14.709
702.0 Συμβολή θέσεων υπηρεσιών :	44.080	39.050	30.587	29.840
452.1 Κατασκευή κτιρίων και τρεχόντων έργων πολιτικού μηχανικού :	1.310	1.468	1.037	1.470
515.3 Χονδρικό εμπόριο ξυλείας, οικοδομικών υλικών και ειδών υγιεινής :	-	0	15	104
501.0 Εμπόριο αυτοκινήτων - οχημάτων :	-	-	-	-
515.7 Χονδρικό εμπόριο απορριμμάτων και υποκατασκευών :	50	-	50	-
8. Τύπος διαφοράς που παρουσιάζονται σε εθελοντικά οφέλη σε απορροφήσεις:				



12.3

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

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ					
Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €					
		Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	Σημ.	31 Δεκεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Πάγιο Ενεργητικό					
Επενδυτικά ακίνητα	6	1.231.727	1.194.706	827.569	785.039
Ενσώματα πάγια	7	10.620	24.450	1.708	15.372
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	8	18.934	18.974	16.506	16.546
Επενδύσεις σε θυγατρικές και λοιπές επενδύσεις	9	18	18	47.871	47.477
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	12	558	259	370	71
		<u>1.261.858</u>	<u>1.238.408</u>	<u>894.024</u>	<u>864.505</u>
Κυκλοφορούν Ενεργητικό					
Αποθέματα	11	31.868	29.120	35.085	25.354
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	12	37.212	40.406	67.866	64.157
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	13	92.706	71.509	76.429	46.627
		<u>161.786</u>	<u>141.036</u>	<u>179.381</u>	<u>136.138</u>
Σύνολο Ενεργητικού		<u>1.423.644</u>	<u>1.379.444</u>	<u>1.073.404</u>	<u>1.000.644</u>
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδιδόμενα στους μετόχους					
Μετοχικό Κεφάλαιο	14	46.832	46.832	46.832	46.832
Αποθεματικά	15	23.053	23.053	25.244	25.244
Κέρδη εις νέον		460.015	467.487	276.912	271.609
		<u>529.900</u>	<u>537.372</u>	<u>348.988</u>	<u>343.685</u>
Δικαιώματα μειοψηφίας		7.020	7.306	-	-
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		<u>536.920</u>	<u>544.678</u>	<u>348.988</u>	<u>343.685</u>
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δανεισμός	16	535.096	412.405	423.356	281.656
Υποχρεώσεις από αναβαλλόμενη φορολογία	17	147.558	153.951	91.680	95.358
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	18	2.246	1.797	2.113	1.617
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	20	17.145	15.868	17.145	15.868
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	19	3.658	3.742	2.571	2.856
		<u>705.703</u>	<u>587.763</u>	<u>536.865</u>	<u>397.356</u>
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	19	74.055	103.410	134.159	149.897
Φορολογία εισοδήματος		5.257	5.047	3.015	3.620
Δανεισμός	16	97.254	131.977	46.373	100.017
Μερίσματα πληρωτέα		459	2.628	459	2.628
Προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις και έξοδα	21	867	937	417	437
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	20	3.129	3.004	3.129	3.004
		<u>181.020</u>	<u>247.002</u>	<u>187.551</u>	<u>259.604</u>
Σύνολο Υποχρεώσεων		<u>886.723</u>	<u>834.766</u>	<u>724.416</u>	<u>656.959</u>
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		<u>1.423.644</u>	<u>1.379.444</u>	<u>1.073.404</u>	<u>1.000.644</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 74 έως 127 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.	1/1/2007- 31/12/2007	1/1/2006- 31/12/2006	1/1/2007- 31/12/2007	1/1/2006- 31/12/2006
Πωλήσεις	22	101.293	56.077	87.563	46.121
Κόστος πωληθέντων	23	(73.906)	(40.714)	(68.625)	(33.812)
Μικτό κέρδος		27.387	15.363	18.938	12.309
Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών παγίων σε εύλογες αξίες	6	5.388	138.905	22.121	10.515
Έξοδα διάθεσης	23	(986)	(472)	(849)	(393)
Έξοδα διοίκησης	23	(9.226)	(10.643)	(7.219)	(7.861)
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	24	1.469	3.186	157	553
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	24	(1.082)	(1.143)	(955)	(515)
Λειτουργικό κέρδος		22.950	145.195	32.193	14.609
Κέρδος / (ζημία) από συμμετοχή σε θυγατρικές	9	-	-	(6.567)	(19.146)
Χρηματοοικονομικά έσοδα		11.461	11.118	10.779	3.595
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(46.056)	(36.881)	(32.726)	(29.966)
Χρηματοοικονομικά έξοδα (καθαρά)	25	(34.595)	(25.763)	(21.946)	(26.370)
Κέρδη προ φόρων		(11.645)	119.433	3.680	(30.908)
Φόρος εισοδήματος	27	3.887	(34.039)	1.623	(2.649)
Κέρδη μετά από φόρους		(7.758)	85.394	5.303	(33.556)
Κατανεμημένα σε:					
Μετόχους εταιρείας		(7.472)	86.187	5.303	(33.556)
Δικαιώματα μειοψηφίας		(286)	(793)	-	-
		(7.758)	85.394	5.303	(33.556)
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή – βασικά και μειωμένα (€ ανά μετοχή)	28	(0,22)	2,54	0,16	(0,99)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ						
Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων						
Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €						
		Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής			Δικαιώματα	Σύνολο Ιδίων
	Σημ.	Μετοχικό	Λοιπά	Αποτελέσματα	Μειοψηφίας	Κεφαλαίων
		Κεφάλαιο	Αποθεματικά	εις νέον		
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2006		46.832	23.053	394.872	7.868	472.626
Κέρδη χρήσης		-	-	86.187	(793)	85.394
Μέρισμα		-	-	(13.572)	-	(13.572)
Επιχειρηματικές Συνενώσεις	34	-	-	-	231	231
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2006		46.832	23.053	467.487	7.306	544.678
Κέρδη / (ζημίες) χρήσης		-	-	(7.472)	(286)	(7.758)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2007		46.832	23.053	460.015	7.020	536.920
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Εταιρείας						
Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €						
		Αποδιδόμενα στους μετόχους			Σύνολο Ιδίων	
	Σημ.	Μετοχικό	Λοιπά	Αποτελέσματα	Κεφαλαίων	
		Κεφάλαιο	Αποθεματικά	εις νέον		
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2006		46.832	25.244	318.737	390.813	
Κέρδη / (ζημίες) χρήσης		-	-	(33.556)	(33.556)	
Μέρισμα 2005		-	-	(13.572)	(13.572)	
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2006		46.832	25.244	271.609	343.685	
Κέρδη / (ζημίες) χρήσης		-	-	5.303	5.303	
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2007		46.832	25.244	276.912	348.988	

Οι σημειώσεις στις σελίδες 74 έως 127 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €		Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	Σημ.	1/1/2007- 31/12/2007	1/1/2006- 31/12/2006	1/1/2007- 31/12/2007	1/1/2006- 31/12/2006
Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες					
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	30	17.974	42.901	10.681	75.250
Καταβληθέντες τόκοι		(40.919)	(27.048)	(27.370)	(21.048)
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος		(2.296)	(7.699)	(2.660)	(5.371)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		(25.241)	8.154	(19.349)	48.831
Ταμειακές Ροές Επενδυτικών Δραστηριοτήτων					
Απόκτηση θυγατρικών (μείον χρηματικά διαθέσιμα θυγατρικής)	34	-	(22.711)	-	(22.825)
Αγορές επενδυτικών παγίων (αγορά και ανάπτυξη)	6	(25.159)	(124.527)	(20.755)	(62.636)
Έσοδα από πώληση επενδυτικών παγίων	30	-	850	-	-
Αγορές ενσώματων & ασώματων παγίων	7,8	(329)	(675)	(329)	(276)
Εισπράξεις από εκποίηση παγίων περιουσιακών στοιχείων	30	1	1	1	1
Εισπράξεις τόκων		6.296	10.044	5.626	2.584
Σύνολο εισροών / (εκροών) επενδυτικών δραστηριοτήτων		(19.192)	(137.018)	(15.457)	(83.152)
Ταμειακές Ροές Χρηματοοικονομικών Δραστηριοτήτων					
Εισπράξεις / (πληρωμές) - παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα		5.630	3.758	5.630	3.758
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια		157.340	187.858	156.940	103.987
Εξοφλήσεις δανείων		(68.955)	(59.191)	(69.041)	(46.419)
Αύξηση / (Μείωση) λοιπών βραχυπρόθεσμων χρηματοδοτήσεων		(26.216)	31.423	(26.751)	23.585
Πληρωμή μερισμάτων σε μετόχους της μητρικής	29	(2.170)	(13.578)	(2.170)	(13.578)
Σύνολο εισροών / (εκροών) χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων		65.629	150.269	64.608	71.333
Αύξηση / (Μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		21.196	21.405	29.802	37.012
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης		71.509	50.104	46.627	9.615
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	13	92.706	71.509	76.429	46.627

Οι σημειώσεις στις σελίδες 74 έως 127 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 2007, 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.babisvos.com



Οι μετοχές της Εταιρείας διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2007 έχουν εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 28 Μαρτίου 2008.

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 2006, 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 Διεργησιών 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 2007

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

Το πρότυπο και η τροποποίηση εισάγουν επιπλέον γνωστοποιήσεις με σκοπό τη βελτίωση της παρεχόμενης πληροφόρησης σχετικά με τα χρηματοοικονομικά μέσα και δεν έχουν επίπτωση στην ταξινόμηση και αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων του Ομίλου, ούτε στις γνωστοποιήσεις που αφορούν τη φορολογία και τους προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις. Οι πρόνοιες του συγκεκριμένου προτύπου έχουν εφαρμοστεί στην σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων.

Διερμηνείες υποχρεωτικές για το 2007

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

Η διερμηνεία 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 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 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**

Η διερμηνεία 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 επηρεάζει τις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

Πρότυπα υποχρεωτικά μετά από την 1η Ιανουαρίου 2008

- **ΔΠΧΠ 8 - Τομείς Δραστηριοτήτων**

Το πρότυπο έχει εφαρμογή από την 1η Ιανουαρίου 2009 και αντικαθιστά το ΔΛΠ 14, σύμφωνα με 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 1η Ιανουαρίου 2009.



- **ΔΛΠ 23 – Κόστος Δανεισμού**

Η αναθεωρημένη έκδοση του παραπάνω προτύπου έχει εφαρμογή από την 1 Ιανουαρίου 2009. Η βασική διαφορά σε σχέση με την προηγούμενη έκδοση αφορά την κατάργηση της επιλογής αναγνώρισης ως έξοδο του κόστους δανεισμού που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού για τα οποία απαιτείται ένα σημαντικό χρονικό διάστημα ώστε να μπορέσουν να λειτουργήσουν ή να πωληθούν. Ο Όμιλος θα εφαρμόσει το ΔΛΠ 23 από 1 Ιανουαρίου 2009.

Διερμηνείες υποχρεωτικές μετά από την 1η Ιανουαρίου 2008

- **ΔΕΕΧΠ 11 - ΔΠΧΠ 2: Συναλλαγές Ιδίων Μετοχών Ομίλου**

Η διερμηνεία έχει εφαρμογή για χρήσεις που ξεκινούν 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**

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.

- **ΔΕΕΧΠ 13 - Προγράμματα πιστότητας πελατών**

Η διερμηνεία έχει εφαρμογή από την 1 Ιουλίου 2008 και διασαφηνίζει το χειρισμό των εταιριών που χορηγούν κάποιας μορφής επιβράβευση πιστότητας όπως «πόντους» ή «ταξιδιωτικά μίλια» σε πελάτες που αγοράζουν αγαθά ή υπηρεσίες. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο.

- **ΔΕΕΧΠ 14 - Όρια περιουσιακών στοιχείων καθορισμένων παροχών, ελάχιστο απαιτούμενο σχηματισμένο κεφάλαιο και η αλληλεπίδρασή τους**

Η διερμηνεία έχει εφαρμογή από την 1η Ιανουαρίου 2008 και αναφέρεται σε παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία και άλλα μακροχρόνια προγράμματα καθορισμένων παροχών προς τους εργαζόμενους. Η διερμηνεία διασαφηνίζει τότε οικονομικά οφέλη με τη μορφή επιστροφών από το πρόγραμμα ή μειώσεων μελλοντικών εισφορών στο πρόγραμμα πρέπει να θεωρηθούν ως διαθέσιμα, πώς η ύπαρξη ελαχίστου απαιτούμενου σχηματισμένου κεφαλαίου ενδεχομένως θα επηρεάζε τα διαθέσιμα οικονομικά οφέλη με τη μορφή μειώσεων μελλοντικών εισφορών και πότε η ύπαρξη ελαχίστου απαιτούμενου σχηματισμένου κεφαλαίου θα δημιουργούσε υποχρέωση. Εφόσον ο Όμιλος δεν έχει τέτοια προγράμματα παροχών για τους εργαζόμενους, 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 εταιρειών του Ομίλου απαλείφονται. Οι μη πραγματοποιηθείσες ζημιές απαλείφονται επίσης, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές αρχές των θυγατρικών έχουν μεταβληθεί στις περιπτώσεις που ήταν απαραίτητο, ώστε να είναι συνεπείς με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

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

2.4. Πληροφόρηση κατά τομέα

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

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

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

2.5. Συναλλαγματικές μετατροπές

(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 χρησιμοποιώ-



ντας 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 ημερομηνία της αναταξινόμησης θεωρείται κόστος κτήσης αυτού, για λογιστικούς σκοπούς. Ακίνητα τα οποία κατασκευάζονται ή αναπτύσσονται για μελλοντική χρήση ως επενδύσεις σε ακίνητα, κατηγοριοποιούνται ως ενσώματες ακινητοποιήσεις και εμφανίζονται στο κόστος έως ότου η κατασκευή ή η ανάπτυξη ολοκληρωθεί, οπότε και αναταξινομούνται και λογίζονται ως επενδύσεις σε ακίνητα.

Εάν ένα ακίνητο μεταβληθεί από ενσώματες ακινητοποιήσεις σε επένδυση σε ακίνητα, διότι η χρήση του έχει μεταβληθεί, τότε η διαφορά που προκύπτει μεταξύ της λογιστικής αξίας και της «εύλογης αξίας» αυτού κατά την ημερομηνία της 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 ζημίες απομείωσης. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσες δαπάνες που σχετίζονται με την απόκτηση των στοιχείων.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται αυξητικά της λογιστικής αξίας των 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 ζημίες 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. Πρόσφατα εξεδόθη η υπ' αριθμόν 2366/2007 απόφαση της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας, με την οποία κρίθηκαν ως αντισυνταγματικές και ανίσχυρες συγκεκριμένες μόνο διατάξεις του Ν.3044/2002 (άρθρο 5 παρ. 4 περί καθορισμού ΖΑΣ σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.880/79) ενώ κρίθηκε ως μη αντικείμενη στο Σύνταγμα η διαδικασία μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο (ωφελούμενο ακίνητο) που βρίσκεται μέσα σε Ζώνη Υποδοχής Συντελεστή

(άρθρο 4 παρ.1 Ν.3044/2002). Μετά την έκδοση της ως άνω απόφασης έχει καταστεί απολύτως σαφές ότι ο Ν.3044/2002 εξακολουθεί ισχύων, και η διαδικασία μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ήδη προκαθορισμένες Ζ.Υ.Σ μπορεί να υλοποιηθεί άμεσα, με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της οικείας Περιφέρειας ή του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ κατόπιν μελέτης του οικείου Οργανισμού, ή γνωμοδότηση του Περιφερειακού ΣΧΟΠ και του οικείου ΟΤΑ, ήδη δε συγκεκριμένοι ΟΤΑ (όπως ο Δήμος Αμαρουσίου) έχουν εκινήσει την διαδικασία καθορισμού ΖΥΣ και υλοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης εντός των διοικητικών τους ορίων. Συνεπώς η διαδικασία μεταφοράς συντελεστή δόμησης, όπως καθιερώνεται στο Ν.3044/2002 είναι απολύτως ισχυρή και σύμφωνη με το άρθρο 24 του Συντάγματος και άμεσα υλοποιήσιμη.

Η εταιρεία πιστεύει ότι ο Ν.3044/2002 θα επιτρέψει στον Όμιλο (εφ' όσον μπορέσει να λάβει την έγκριση του οικείου 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. Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού τα οποία είναι απομειωμένα επανεξετάζονται για τυχόν αντιστροφή της απομείωσης στο τέλος κάθε χρήσης.

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 ενεργητικού 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 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». Τα δάνεια και οι απαιτήσεις του Ομίλου περιλαμβάνουν απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις και ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.

(γ) Επενδύσεις διακρατούμενες ως τη λήξη

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες η 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 χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού 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 αποτιμώμενα 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 αποτιμώμενα 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 αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν. Έσοδα από μερίσματα των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης ως λοιπά έσοδα όταν ο Όμιλος θεμελιώνει το δικαίωμα για την είσπραξή τους.

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 ως λοιπά έσοδα. Μερίσματα από διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται στον λογαριασμό αποτελεσμάτων όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξής 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. Υποχρεώσεις προς προμηθευτές

Οι υποχρεώσεις προς προμηθευτές αρχικά αναγνωρίζονται στην εύλογή τους αξία και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

2.17. 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).

2.18. 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 σύνεσσης, 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.

2.19 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 ζημιές 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.

2.20. 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.

2.21. 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 επιτόκιου. 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 είσπραξης τους.

2.22. 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).

2.23. 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.

2.24 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 διαθέσιμων.

(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.

Εάν την 31 Δεκεμβρίου 2007, οι αξίες των ακινήτων ήταν αυξημένες / μειωμένες κατά 5%, ενώ οι λοιπές μεταβλητές παρέμεναν σταθερές, τα αποτελέσματα χρήσης της εταιρείας θα ήταν αυξημένα / μειωμένα κατά € 39.470 χιλ. αντίστοιχα. Ομοίως για τον Όμιλο € 59.635 χιλ. αντίστοιχα. Αναλογικά θα επηρεαζόταν και η καθαρή θέση της εταιρείας και του Ομίλου.

(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.

Ο παρακάτω πίνακας αναλύει τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις του Ομίλου και της εταιρείας ταξινομημένες σε σχετικές ομαδοποιημένες ημερομηνίες λήξης οι οποίες υπολογίζονται σύμφωνα με το χρονικό υπόλοιπο από την ημερομηνία του ισολογισμού μέχρι τη συμβατική ημερομηνία λήξης. Τα ποσά που αναφέρονται αφορούν στις μη προεξοφλημένες ταμειακές εκροές.

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία 2007			Ενοποιημένα Στοιχεία 2006		
	Μέχρι 1 χρόνο	Από 1 μέχρι και 5 χρόνια	περισσότερο από 5 χρόνια	Μέχρι 1 χρόνο	Από 1 μέχρι και 5 χρόνια	περισσότερο από 5 χρόνια
Τραπεζικός Δανεισμός	81.550	142.034	-	111.380	49.284	-
Χρηματοδοτικές μισθώσεις	14.333	162.307	621.494	17.831	152.939	523.349
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	74.055	-	-	103.410	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	-	3.658	-	-	3.742
Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Εταιρικά Στοιχεία 2007			Εταιρικά Στοιχεία 2006		
	Μέχρι 1 χρόνο	Από 1 μέχρι και 5 χρόνια	περισσότερο από 5 χρόνια	Μέχρι 1 χρόνο	Από 1 μέχρι και 5 χρόνια	περισσότερο από 5 χρόνια
Τραπεζικός Δανεισμός	33.550	142.034	-	83.380	28.913	-
Χρηματοδοτικές μισθώσεις	11.932	124.735	401.704	15.325	119.562	289.932
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	134.159	-	-	149.897	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	-	2.571	-	-	2.856

Τα ποσά που αναφέρονται στη στήλη μέχρι ένα χρόνο είναι τα υπόλοιπα της 31 Δεκεμβρίου 2007 στη λογιστική τους αξία καθώς η επίδραση της προεξόφλησής τους δεν είναι σημαντική.

Ο παρακάτω πίνακας αναλύει τα παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα του Ομίλου και της εταιρείας των οποίων οι εισροές / εκροές πραγματοποιούνται σε μικτή βάση (gross settled derivatives) ταξινομημένα σε σχετικές ομαδοποιημένες ημερομηνίες λήξης οι οποίες υπολογίζονται σύμφωνα με το χρονικό υπόλοιπο από την ημερομηνία



του ισολογισμού μέχρι τη συμβατική ημερομηνία λήξης. Τα ποσά που αναφέρονται αφορούν στις μη προεξοφλημένες ταμειακές ροές.

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα και Εταιρικά Στοιχεία 2007			Ενοποιημένα και Εταιρικά Στοιχεία 2006		
	Μέχρι 1 χρόνο	Από 1 μέχρι και 5 χρόνια	περισσότερο από 5 χρόνια	Μέχρι 1 χρόνο	Από 1 μέχρι και 5 χρόνια	περισσότερο από 5 χρόνια
Συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίου:						
Χρηματικές εισροές	38.697	157.338	271.693	36.795	149.603	291.278
Χρηματικές εκροές	38.805	156.135	242.226	38.517	152.075	278.903

(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.

Ο Όμιλος διαχειρίζεται την έκθεση του σε κίνδυνο ταμειακών ροών λόγω μεταβολής των επιτοκίων, χρησιμοποιώντας συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίου, από κυμαινόμενο σε σταθερό, για το 76% περίπου των υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων (Σημείωση 20). 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.

Εάν την 31 Δεκεμβρίου 2007 τα επιτόκια δανεισμού ήταν αυξημένα / μειωμένα κατά 1%, ενώ οι λοιπές μεταβλητές παρέμεναν σταθερές, τα αποτελέσματα χρήσης της εταιρείας θα ήταν μειωμένα / αυξημένα κατά € 1.651 χιλ. (2006: € 969 χιλ.) κυρίως λόγω του αυξημένου / μειωμένου χρηματοοικονομικού κόστους των δανείων με κυμαινόμενο επιτόκιο. Αντίστοιχα για τον Όμιλο € 2.402 χιλ. (2006: € 1.880 χιλ.). Αναλογικά θα επηρεαζόταν και η καθαρή θέση της εταιρείας και του Ομίλου.

3.2. Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

Ο σκοπός του Ομίλου όσον αφορά στη διαχείριση των κεφαλαίων είναι η διασφάλιση της ικανότητάς του να συνεχίζει απρόσκοπτα τη δραστηριότητά του ώστε να εξασφαλίζει αποδόσεις για τους μετόχους και οφέλη για τα λοιπά μέρη που έχουν σχέση με τον Όμιλο και να διατηρεί μία βέλτιστη κεφαλαιακή διάρθρωση ώστε να επιτυγχάνει μείωση του κόστους κεφαλαίου.

Για τη διατήρηση ή μεταβολή της κεφαλαιακής διάρθρωσης, η εταιρεία μπορεί να μεταβάλλει το διανεμόμενο μέρισμα προς τους μετόχους, να επιστρέψει κεφάλαια στους μετόχους, να εκδώσει νέες μετοχές ή να προβεί σε πώληση περιουσιακών στοιχείων.

Συμβαδίζοντας με την κοινή πρακτική του κλάδου, ο Όμιλος παρακολουθεί την κεφαλαιακή διάρθρωση με τον δείκτη μόχλευσης. Ο δείκτης μόχλευσης υπολογίζεται ως ο λόγος των καθαρών δανειακών υποχρεώσεων (δάνεια μακροπρόθεσμα και βραχυπρόθεσμα μείον χρηματικά διαθέσιμα) προς το σύνολο των καθαρών δανειακών υποχρεώ-

σεων πλέον του συνόλου ιδίων κεφαλαίων. Οι δείκτες μόχλευσης κατά την 31 Δεκεμβρίου 2007 και 2006 παρατίθενται στον παρακάτω πίνακα:

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €		Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	Σημ.	31 Δεκεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006
Σύνολο δανειακών υποχρεώσεων	16	632.350	544.382	469.728	381.673
Μείον: Μετρητά και ισοδύναμα μετρητών	13	(92.706)	(71.509)	(76.429)	(46.627)
Καθαρές δανειακές υποχρεώσεις		539.644	472.872	393.299	335.046
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		536.920	544.678	348.988	343.685
		1.076.564	1.017.551	742.287	678.731
Δείκτης μόχλευσης		50,13%	46,47%	52,98%	49,36%

Το 2007, όπως και το 2006, στρατηγική της εταιρείας και του Ομίλου ήταν να διατηρηθεί το συντελεστή μόχλευσης μεταξύ 45% και 55%.

Η αύξηση του δείκτη μόχλευσης κατά τη χρήση 2007 οφείλεται κυρίως στην αύξηση των δανειακών υποχρεώσεων μέσω κυρίως των αναπροσαρμογών (αυξήσεων) των τιμημάτων των συμβάσεων πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης κατά το τελευταίο τρίμηνο της χρήσης καθώς και της αύξησης των τραπεζικών υποχρεώσεων για χρηματοδότηση των υπό κατασκευή επενδυτικών ακινήτων.

3.3. 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»

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 2007, 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 2007 είναι:



Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €						ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2007
	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Μη επιμεριζόμενα	Όμιλος	
Πωλήσεις	55.874	1.310	44.060	50	101.293	
Λειτουργικό κέρδος / (ζημία)	43.131	137	(10.073)	(10.244)	22.950	
Χρηματοοικονομικά έξοδα (καθαρά)					(34.595)	
Κέρδη (ζημιές) προ φόρων	43.131	137	(10.073)	(10.244)	(11.645)	
Φόρος εισοδήματος					3.887	
Κέρδη (ζημιές) μετά φόρων	43.131	137	(10.073)	(10.244)	(7.758)	

Τα αποτελέσματα ανά κλάδο δραστηριότητας για την χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2006 είναι:

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €						ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2006
	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	

Κάποια σημαντικά στοιχεία της κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης παρουσιάζονται παρακάτω:

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €						ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2007
	Σημ.	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Μη επιμεριζόμενα	Όμιλος
Μισθώματα	7	-	-	(17.289)	-	(17.289)
Έσοδα από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	6	36.187	-	(30.799)	-	5.388
Προβλέψεις		-	-	-	(2.311)	(2.311)
Αποσβέσεις ενσώματων	7	(50)	-	(346)	(106)	(503)
Αποσβέσεις άυλων στοιχείων	8	-	-	-	(48)	(48)

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 απατήσεων	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)

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 2007 είναι:

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2007				
	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Μη επιμεριζόμενα	Όμιλος
Στοιχεία Ενεργητικού	356.348	1.822	946.157	119.318	1.423.644
Στοιχεία Υποχρεώσεων	278.443	35	412.335	195.912	886.723
Κεφαλαιουχικά έξοδα	25.223	-	-	265	25.488

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 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, απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη και λοιπούς χρεώστες.

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, μερίσματα πληρωτέα, υποχρεώσεις από συνδεδεμένα μέρη και λοιπούς πιστωτές.

Τα κεφαλαιουχικά έξοδα περιλαμβάνουν προσθήκες σε ενσώματα πάγια (Σημείωση 7), επενδύσεις σε ακίνητα (Σημείωση 6) και άυλα περιουσιακά στοιχεία (Σημείωση 8) συμπεριλαμβανομένων προσθηκών που προέκυψαν μέσω επιχειρηματικών συνενώσεων (Σημειώσεις 6,7 και 34).

Τα καταναμημένα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις συμφωνούν με τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις του Ομίλου για το 2007 ως εξής:



Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Στοιχεία Ενεργητικού	Υποχρεώσεις
Επιμεριζόμενα στοιχεία Ενεργητικού / Υποχρεώσεις	1.304.326	690.812
Συμμετοχές σε συνδεδεμένες	18	-
Δοσμένες Εγγυήσεις	2	-
Λοιποί Χρεώστες	966	-
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	6.077	-
Έξοδα επομένων χρήσεων	16	-
Μετρητά και ισοδύναμα μετρητών	92.706	-
Πάγια περιουσιακά στοιχεία	599	-
Ασώματα περιουσιακά στοιχεία	18.934	-
Λοιποί πιστωτές	-	1.127
Υποχρεώσεις από συνδεδεμένα μέρη	-	12.582
Προμηθευτές	-	483
Φορολογία εισοδήματος και λοιποί φόροι	-	5.330
Εργοδοτικές εισφορές	-	489
Έξοδα πληρωτέα	-	268
Αναβαλλόμενη φορολογία	-	147.558
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	-	2.246
Προβλέψεις	-	5.554
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	-	20.274
Σύνολο	1.423.644	886.723

5.2. Δευτερεύων τύπος πληροφόρησης – Γεωγραφικοί Τομείς

Ο Όμιλος πραγματοποιεί το σύνολο των πωλήσεών του στην Ελλάδα.

6. Επενδυτικά ακίνητα

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Σημ.	Ενοποιημένα Στοιχεία	Εταιρικά Στοιχεία
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης (01.01.2006)		904.383	708.069
Εξαγορά Θυγατρικής	34	30.533	-
Αγορές / Προσθήκες στο κόστος κατασκευής		124.527	62.636
Μεταφορά από ενσώματα πάγια	7	(2.168)	3.820
Μεταφορά από αποθέματα		1	-
Πωλήσεις		(1.476)	-
Κέρδη / (ζημιές) από αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία		138.905	10.515
Υπόλοιπο λήξης χρήσης (31.12.2006)		1.194.706	785.039
Αγορές / Προσθήκες στο κόστος κατασκευής		25.159	20.755
Μεταφορά από ενσώματα πάγια	7	13.555	13.555
Μεταφορά από αποθέματα		12.018	11.186
Μεταφορά σε αποθέματα		(19.100)	(25.087)
Κέρδη / (ζημιές) από αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία		5.388	22.121
Υπόλοιπο λήξης χρήσης (31.12.2007)		1.231.727	827.569

Οι επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου επανεκτιμήθηκαν στις 31 Δεκεμβρίου 2007 στην εύλογη αξία, δηλαδή την αγοραία αξία εκτιμώμενη από ανεξάρτητο, αναγνωρισμένο εκτιμητή της Colliers International. Το δικαίωμα χρήσης του συγκροτήματος επί της Εθνικής Αντιστάσεως αποτιμήθηκε από την εταιρία κατά το μέρος που αφορά την σύμβαση πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης ύψους € 53.145 χιλ. (2006: € 52.814 χιλ.) με βάση τις ίδιες παραδοχές. Για όλες τις ακινητοποιήσεις, οι εκτιμήσεις βασίστηκαν στις τρέχουσες αξίες σε ενεργή αγορά και σε προεξοφλημένες μελλοντικές ταμειακές ροές. Κατά τη διάρκεια της χρήσης από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2007, καμιά μεταβολή - πώληση ή αγορά επενδυτικού ακινήτου - δεν υπήρξε στο χαρτοφυλάκιο επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου.

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

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	1/1/2007- 31/12/2007	1/1/2006- 31/12/2006	1/1/2007- 31/12/2007	1/1/2006- 31/12/2006
Έσοδα ενοικίων	28.667	23.552	19.213	18.446
Άμεσα λειτουργικά έξοδα που σχετίζονται με επενδύσεις σε ακίνητα τα οποία είναι μισθωμένα	1.462	726	743	658
Άμεσα λειτουργικά έξοδα που σχετίζονται με επενδύσεις σε ακίνητα τα οποία δεν είναι μισθωμένα	795	750	633	326

Προσθήκες επενδύσεων σε ακίνητα

Κατά τη διάρκεια της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2007 δεν υπήρξε καμιά ολοκλήρωση επενδυτικού ακινήτου (για την εξέλιξη της επενδυτικής περιουσίας υπό εκτέλεση βλ. παρακάτω).

Επενδυτική περιουσία υπό εκτέλεση

Σούνιο: Τον Ιανουάριο του 2008, εξεδόθη και η τελευταία από τις τρεις απαιτούμενες οικοδομικές άδειες, για την κατασκευή τριών ανεξάρτητων ξενοδοχειακών μονάδων, συνολικής επιφανείας ανωδομής 12.000 τ.μ. Η 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 προχωρά με γρήγορους ρυθμούς την κατασκευή του κτιρίου γραφείων - καταστημάτων με επιφάνεια ανωδομής άνω των 14.000 τ.μ. αποθηκευτικούς χώρους 2.000 τ.μ. και 393 θέσεις στάθμευσης επί της Λεωφ. Συγγρού 340. Το ακίνητο επί του οποίου κατασκευάζεται το προαναφερθέν κτίριο αποκτήθηκε από τον Όμιλο κατά τη διάρκεια της χρήσης 2006 μέσω της απόκτησης μίας θυγατρικής και περιλαμβάνεται στα επενδυτικά ακίνητα. Η κατασκευή βρίσκεται σε προχωρημένο στάδιο και η ανωδομή του εν λόγω κτιρίου έχει ήδη σχεδόν ολοκληρωθεί.

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. Έχει ήδη ξεκινήσει η αποπεράτωση των ημιανεξάρτητων μονάδων κατοικιών και οι εργασίες τοιχοποιίας και εξωτερικών όψεων έχουν ολοκληρωθεί και έχουν ξεκινήσει οι εργασίες εσωτερικής διαμόρφωσης. Η εύλογη αξία των οικοπέδων και του ξενοδοχείου καθώς και το κόστος κατασκευής μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2007 περιλαμβάνονται στην επενδυτική περιουσία υπό εκτέλεση.

Βοτανικός: Κατά την διάρκεια της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2006, η εταιρία υπέγραψε το οριστικό συμβόλαιο αγοράς των ιδιοκτησιών των εταιριών "ΕΤΜΑ Α.Ε." και "ΕΛΛΑΤΕΞ Α.Ε." στο Βοτανικό, στην περιοχή της διπλής ανάπλασης. Πρόκειται για συνολική έκταση 100 περίπου στρεμμάτων στην περιοχή του Ελαιώνα του Δήμου Αθηναίων. Η ως άνω έκταση στο σύνολό της βρίσκεται εντός του περιγράμματος της προβλεπόμενης από το Ν.3481/2006 Μητροπολιτικής παρέμβασης και συνδυασμένης αστικής ανάπλασης και ανάπτυξης των περιοχών Λεωφόρου Αλεξάνδρας και Βοτανικού. Με βάση τον παραπάνω νόμο, η εταιρία 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.

Εντός του πρώτου τριμήνου 2007 η εταιρεία έλαβε άδεια κατεδάφισης των υφιστάμενων κτισμάτων. Η κατεδάφιση ξεκίνησε εντός του Απριλίου 2007 και έχει ήδη ολοκληρωθεί. Στις αρχές Ιουλίου 2007, εξεδόθη η άδεια εκσκαφών και οι εργασίες εκσκαφών και αντιστηρίξεων έχουν ολοκληρωθεί. Το Μάρτιο του 2008 εξεδόθη η άδεια κατασκευής μέρους των υπογείων χώρων στάθμευσης. Η άδεια ανέγερσης του εμπορικού κέντρου με ενοικιάσιμη επιφάνεια περίπου 70.000 τ.μ. αναμένεται να εκδοθεί εντός του πρώτου εξαμήνου 2008.



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 του κτιριακού συγκροτήματος ΙΙ στο Δέλτα Φαλήρου. Το αντίστοιχο κόστος αποκατάστασης της ζημίας ανήλθε σε € 3.463 χιλ. Η ζημία ύψους € 1.033 χιλ. που προέκυψε είχε αναγνωριστεί στα αποτελέσματα της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2006.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2007 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 € 803.978 χιλ. (συμπεριλαμβανομένου του δικαιώματος χρήσης του συγκροτήματος Εθνικής Αντιστάσεως) διακρατούμενα με συμβάσεις πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης, των οποίων το υπολειπόμενο κεφάλαιο είναι € 366.707 χιλ. (31.12.2006: κτίρια αξίας: € 845.817 χιλ., ήταν διακρατούμενα με συμβάσεις πώλησης και επαναμίσθωσης των οποίων το υπολειπόμενο κεφάλαιο ήταν € 334.326 χιλ.)

Για εξασφάλιση υποχρεώσεων έχουν παρασχεθεί εγγυήσεις επί των επενδυτικών ακινήτων ύψους € 273.828 χιλ. (2006: € 164.368 χιλ.) για τον όμιλο και € 185.406 χιλ. (2006: € 92.426 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 2007		10.990	2.746	489	13.625	27.850
Προσθήκες		-	133	123	65	321
Πωλήσεις		-	(9)	(14)	-	(23)
Μεταφορά σε επενδυτικά ακίνητα	6	-	-	-	(13.555)	(13.555)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2007		10.990	2.870	598	135	14.593
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2007		(1.085)	(1.978)	(337)	-	(3.400)
Αποσβέσεις χρήσης		(296)	(221)	(77)	-	(595)
Μειώσεις αποσβέσεων πωληθέντων παγίων		-	8	14	-	22
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2007		(1.381)	(2.191)	(401)	-	(3.973)
Αναπόσβεστη αξία την 31 Δεκεμβρίου 2007		9.609	678	198	135	10.620
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	34	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	34	(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



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 2007		2.046	1.971	436	13.625	18.078
Προσθήκες		-	133	123	65	320
Πωλήσεις		-	(9)	(14)	-	(23)
Μεταφορά σε επενδυτικά ακίνητα	6	-	-	-	(13.555)	(13.555)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2007		2.046	2.094	545	135	4.820
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2007		(796)	(1.610)	(300)	-	(2.706)
Αποσβέσεις χρήσης		(200)	(156)	(72)	-	(428)
Μειώσεις αποσβέσεων πωληθέντων παγίων		-	8	14	-	22
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2007		(996)	(1.758)	(359)	-	(3.112)
Αναπόσβεστη αξία την 31 Δεκεμβρίου 2007		1.050	336	186	135	1.708
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 καταστραμμένων 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

Δεν υφίστανται ζημιές απομείωσης στις ενσώματες ακίνητοποιήσεις κατά τη διάρκεια του 2007 και 2006.

Η δαπάνη για αποσβέσεις € 503 χιλ. (2006: € 428 χιλ.) για τον Όμιλο και € 351 χιλ. (2006: € 300 χιλ.) για την εταιρεία έχει καταχωρηθεί στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων ως εξής (σημείωση 23): € 300 χιλ. (2006: € 217 χιλ.) για τον Όμιλο, € 250 χιλ. (2006: € 209 χιλ.) για την εταιρεία στο κόστος πωληθέντων και € 202 χιλ. (2006: € 211 χιλ.), για τον Όμιλο και € 101 χιλ. (2006: € 91 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 2007	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006
Κόστος	336	336	-	-
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(59)	(8)	-	-
Καθαρή αναπόσβεστη αξία	277	328	-	-

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



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

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006
Κόστος οικοπέδου	3.919	3.919	-	-
Κόστος κτιρίου	5.013	5.013	-	-
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(385)	(289)	-	-
Καθαρή αναπόσβεστη αξία	8.547	8.643	-	-

Μισθώματα ποσού € 17.289 χιλ. (2006: € 17.195 χιλ.) και € 13.063 χιλ. (2006: € 12.493 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 δεν έχουν παρασχεθεί εγγυήσεις επί των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων (2006: € 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 2007	274	18.871	19.146	274	16.443	16.718
Προσθήκες	8	-	8	8	-	8
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2007	283	18.871	19.154	283	16.443	16.726
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2007	(172)	-	(172)	(172)	-	(172)
Αποσβέσεις χρήσης	(48)	-	(48)	(48)	-	(48)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2007	(220)	-	(220)	(220)	-	(220)
Αναπόσβεστη αξία την 31 Δεκεμβρίου 2007	63	18.871	18.934	63	16.443	16.506
Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €						
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

Η δαπάνη για αποσβέσεις € 48 χιλ. (2006: € 43 χιλ.) για τον Όμιλο και την εταιρεία έχει καταχωρηθεί στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων (σημείωση 23) στα έξοδα διοίκησης.

Δεν υφίστανται ζημίες απομείωσης στα άυλα περιουσιακά στοιχεία κατά τη διάρκεια του 2007 και 2006.

Δικαιώματα μεταφοράς συντελεστών δόμησης

Η εύλογη αξία των δικαιωμάτων μεταφοράς συντελεστών δόμησης όπως προσδιορίζεται από έκθεση εκτίμησης της Colliers International, με ημερομηνία 31 Δεκεμβρίου 2007, ανέρχεται σε € 43.140 χιλ. Η διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας και του κόστους κτήσης, ποσού € 24.269 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. (2006: € 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 2007	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006
Επενδύσεις σε θυγατρικές	-	-	55.125	55.125
Λοιπές επενδύσεις	18	18	1	1
Πρόβλεψη για απομείωση συμμετοχών σε θυγατρικές	-	-	(7.255)	(7.648)
	18	18	47.871	47.477

Στην κατάσταση αποτελεσμάτων της εταιρίας έχουν συμπεριληφθεί ζημιές ύψους € 6.960 χιλ. και € 11.498 χιλ για τα έτη 2007 και 2006 αντίστοιχα που αφορούν στα αποτελέσματα της θυγατρικής εταιρίας «Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε & ΣΙΑ Ο.Ε.».

Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2007, υπολογίστηκε μείωση της ζημίας απομείωσης επί της συμμετοχής στη θυγατρική εταιρεία του Ομίλου «Δώμα Α.Ε.» ύψους € 393 χιλ. Η συνολική ζημία απομείωσης για την εν λόγω θυγατρική ανέρχεται σε € 7.255 χιλ. Κατά τη διάρκεια της προηγούμενης χρήσης 2006, υπολογίστηκαν ζημιές απομείωσης επί της συμμετοχής στη εν λόγω θυγατρική ύψους € 7.648 χιλ.

Οι θυγατρικές εταιρείες που ενοποιούνται είναι:

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

Όλες έχουν έδρα στην Ελλάδα.



Αναλυτικά:

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006
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
Είφιπκο Ακινήτων Α.Ε.	–	–	22.825	22.825
Λοιπές	1	1	1	1
	<u>18</u>	<u>18</u>	<u>55.126</u>	<u>55.126</u>
Πρόβλεψη για απομείωση συμμετοχών σε θυγατρικές				
Δώμα Α.Ε.	–	–	(7.255)	(7.648)
Σύνολο	<u>18</u>	<u>18</u>	<u>47.871</u>	<u>47.477</u>

Κατά τη διάρκεια των χρήσεων 2007 και 2006 δεν πραγματοποιήθηκαν πωλήσεις επενδύσεων.

Κατά τη διάρκεια του 2007, δεν πραγματοποιήθηκαν νέες επενδύσεις σε θυγατρικές

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 34).

10. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις ανά κατηγορία

Οι λογιστικές αρχές για χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις έχουν εφαρμογή στις παρακάτω κατηγορίες:

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία 2007		Εταιρικά Στοιχεία 2007	
	Δάνεια και απαιτήσεις	Σύνολο	Δάνεια και απαιτήσεις	Σύνολο
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ				
Καθαρές απαιτήσεις από πελάτες	3.746	3.746	2.194	2.194
Απαιτήσεις από θυγατρικές	–	–	42.972	42.972
Απαιτήσεις από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	12.309	12.309	6.305	6.305
Λοιποί χρεώστες	14.444	14.444	11.291	11.291
Μετρητά και ισοδύναμα μετρητών	92.706	92.706	76.429	76.429
Σύνολο	<u>123.206</u>	<u>123.206</u>	<u>139.191</u>	<u>139.191</u>
Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία 2006		Εταιρικά Στοιχεία 2006	
	Δάνεια και απαιτήσεις	Σύνολο	Δάνεια και απαιτήσεις	Σύνολο
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ				
Καθαρές απαιτήσεις από πελάτες	13.468	13.468	12.164	12.164
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	2.430	2.430	–	–
Απαιτήσεις από θυγατρικές	–	–	37.306	37.306
Απαιτήσεις από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	11.579	11.579	5.580	5.580
Λοιποί χρεώστες	5.846	5.846	4.079	4.079
Μετρητά και ισοδύναμα μετρητών	71.509	71.509	46.627	46.627
Σύνολο	<u>104.832</u>	<u>104.832</u>	<u>105.755</u>	<u>105.755</u>

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €				Ενοποιημένα Στοιχεία 2007			Εταιρικά Στοιχεία 2007		
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	Υποχρεώσεις σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων χρήσης	Άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	Σύνολο	Υποχρεώσεις σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων χρήσης	Άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	Σύνολο			
Δάνεια	–	632.350	632.350	–	469.728	469.728			
Παράγωγα Χρηματοοικονομικά προϊόντα	20.274	–	20.274	20.274	–	20.274			
Σύνολο	20.274	632.350	652.624	20.274	469.728	490.003			

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €				Ενοποιημένα Στοιχεία 2006			Εταιρικά Στοιχεία 2006		
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	Υποχρεώσεις σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων χρήσης	Άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	Σύνολο	Υποχρεώσεις σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων χρήσης	Άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	Σύνολο			
Δάνεια	–	544.382	544.382	–	381.673	381.673			
Παράγωγα Χρηματοοικονομικά προϊόντα	18.872	–	18.872	18.872	–	18.872			
Σύνολο	18.872	544.382	563.254	18.872	381.673	400.545			

11. Αποθέματα

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €		Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006	
Απόθεμα ετοιμών ακινήτων (Οικόπεδα - Κτίρια)	3.108	3.941	647	647	
Παραγωγή σε εξέλιξη	20.391	17.068	26.137	17.068	
Πρώτες ύλες	1.381	1.223	1.312	1.000	
Απόθεμα από εργολαβίες υπό εξέλιξη	330	634	330	634	
Προκαταβολές για αγορά αποθεμάτων	7.696	8.663	7.681	8.399	
Προβλεψη για απομείωση παραγωγής σε εξέλιξη	(1.022)	(2.394)	(1.022)	(2.394)	
Πρόβλεψη για απομείωση λοιπών αποθεμάτων	(15)	(15)	–	–	
Υπόλοιπο λήξης χρήσης	<u>31.868</u>	<u>29.120</u>	<u>35.085</u>	<u>25.354</u>	

Η παραγωγή σε εξέλιξη αναλύεται στα εξής ακίνητα υπό κατασκευή:

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €		Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006	
Πάτμου & Αγράφων	2.476	4.892	2.476	4.892	
Λ. Αθηνών 108-110	–	11.780	–	11.780	
Λ. Συγγρού 340	–	396	–	396	
Ν. Ερυθραία - Μορτερό ΟΤ 270	9.668	–	11.893	–	
Ν. Ερυθραία - Μορτερό ΟΤ 271	8.246	–	11.768	–	
Παραγωγή σε εξέλιξη	<u>20.391</u>	<u>17.068</u>	<u>26.137</u>	<u>17.068</u>	

Το κόστος των αποθεμάτων που καταχωρήθηκε ως έξοδο στο κόστος πωληθέντων ανέρχεται σε € 34.862 χιλ. (2006: € 17.464 χιλ.) και € 34.791 χιλ. (2006: € 16.054 χιλ.) για τον Όμιλο και την εταιρεία αντίστοιχα.

Για εξασφάλιση υποχρεώσεων έχουν παρασχεθεί εγγυήσεις επί των αποθεμάτων ύψους € 23.578 χιλ. (2006: € 2.028 χιλ.) για τον όμιλο και την εταιρεία.



12. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Σημ.	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
		31 Δεκεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006
Απαιτήσεις από πελάτες		5.221	14.943	2.619	12.589
Μείον: προβλέψεις επισφαλών πελατών		(1.475)	(1.475)	(424)	(424)
Καθαρές απαιτήσεις από πελάτες		3.746	13.468	2.194	12.164
Έξοδα επομένων χρήσεων		6.712	7.084	5.104	5.029
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα		-	2.430	-	-
Απαιτήσεις από θυγατρικές	33	-	-	42.972	37.306
Απαιτήσεις από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	33	12.309	11.579	6.305	5.580
Προκαταβολές		558	259	370	71
Λοιποί χρεώστες		18.852	10.253	14.473	7.261
Μείον προβλέψεις λοιπών απαιτήσεων		(4.407)	(4.407)	(3.182)	(3.182)
		<u>34.024</u>	<u>27.197</u>	<u>66.042</u>	<u>52.064</u>
		37.770	40.665	68.236	64.228
Μείον μη κυκλοφορούν ενεργητικό:					
Προκαταβολές		(558)	(259)	(370)	(71)
Κυκλοφορούν ενεργητικό		<u>37.212</u>	<u>40.406</u>	<u>67.866</u>	<u>64.157</u>

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.

Η γενική πολιτική της εταιρείας για την είσπραξη των απαιτήσεων από πελάτες είναι 90 ημέρες. Υπόλοιπα νεότερα των 90 ημερών δεν θεωρούνται ως ληξιπρόθεσμα. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2007, απαιτήσεις από πελάτες ύψους € 1.009 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2006: € 1.486 χιλ.) για τον Όμιλο και € 106 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2006: € 507 χιλ.) για την εταιρεία θεωρούνται ληξιπρόθεσμα αλλά αναμένεται να εισπραχθούν οπότε δεν έχουν απομειωθεί. Η ενηλικίωση αυτών των απαιτήσεων από πελάτες παρατίθεται παρακάτω:

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006
έως 3 μήνες	102	252	79	215
3 έως 6 μήνες	12	22	9	3
6 έως 12 μήνες	32	1.175	18	289
πάνω από 1 έτος	863	37	-	-
	<u>1.009</u>	<u>1.486</u>	<u>106</u>	<u>507</u>

Ο Όμιλος και η εταιρεία δεν αναγνώρισαν επιπλέον ζημία για απομείωση των απαιτήσεων από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις κατά την διάρκεια του έτους (2006: € 2.051 χιλ. για τον Όμιλο και € 883 χιλ. για την εταιρεία).

Η κίνηση της πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις από πελάτες και λοιπούς χρεώστες είναι ως εξής:

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία	Εταιρικά Στοιχεία
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης (01.01.2006)	3.832	2.724
Ζημίες από απομείωση απαιτήσεων	2.051	883
Υπόλοιπο λήξης χρήσης (31.12.2006)	<u>5.882</u>	<u>3.607</u>
Ζημίες από απομείωση απαιτήσεων	-	-
Υπόλοιπο λήξης χρήσης (31.12.2007)	<u>5.882</u>	<u>3.607</u>

Ο Όμιλος και η εταιρεία δεν έχουν απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις σε ξένο νόμισμα την 31 Δεκεμβρίου 2007 και την 31 Δεκεμβρίου 2006.

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 έναντι των απαιτήσεων από πελάτες, και συγκεκριμένα έναντι των απαιτήσεων από μισθωτές έχουν εισπράξει εγγυήσεις οι οποίες περιλαμβάνονται στις λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις (βλ. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις). Οι εγγυήσεις αυτές συνήθως ισούνται με δύο μηνιαία μισθώματα. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2007, οι εγγυήσεις μισθωμάτων ανέρχονται σε € 3.658 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2006: € 3.742 χιλ.) για τον Όμιλο και € 2.571 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2006: € 2.856 χιλ.) για την εταιρεία (σημείωση 19).

Η μέγιστη έκθεση του Ομίλου και της εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο την 31 Δεκεμβρίου 2007 είναι η εύλογη αξία των παραπάνω απαιτήσεων από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις, η οποία προσεγγίζει τη λογιστική τους αξία, μειωμένη κατά το ποσό των εγγυήσεων μισθωμάτων.

Τα ποσά που περιλαμβάνονται στις λοιπές απαιτήσεις δεν περιλαμβάνουν απομειωμένα περιουσιακά στοιχεία εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.

13. Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006
Ταμείο	58	142	32	81
Καταθέσεις όψεως	66.137	14.513	64.897	6.546
Δεσμευμένοι λογαριασμοί καταθέσεων	26.511	56.854	11.500	40.000
Μετρητά και ισοδύναμα μετρητών	<u>92.706</u>	<u>71.509</u>	<u>76.429</u>	<u>46.627</u>

Οι δεσμευμένοι λογαριασμοί καταθέσεων αφορούν δεσμευμένες καταθέσεις για εξασφάλιση υποχρεώσεων προς τράπεζες. Το πραγματικό επιτόκιο των δεσμευμένων καταθέσεων της εταιρείας ύψους € 11.500 χιλ. (2006: € 40.000 χιλ.) για το 2007 ήταν κατά μέσο όρο 4,426% (2006: 3,60%) ενώ για τις λοιπές δεσμευμένες καταθέσεις των εταιριών του Ομίλου ύψους € 15.011 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2006: € 16.854 χιλ.) ήταν 4,786% (2006 : 2,75%).

14. Μετοχικό κεφάλαιο

Ο συνολικός αριθμός των εγκεκριμένων κοινών μετοχών είναι 33.930 χιλ. μετοχές

Ενοποιημένα Στοιχεία					
	Αριθμός μετοχών (χιλιάδες)	Ονομαστική αξία (€)	Κοινές μετοχές (€ χιλιάδες)	Υπέρ το άρτιο (€ χιλιάδες)	Σύνολο (€ χιλιάδες)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2007/2006	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 2007/2006	33.930	0,30	10.179	36.653	46.832



(2006: 33.930 χιλ. μετοχές) με ονομαστική αξία € 0,30 για κάθε μετοχή (2006: € 0,30 για κάθε μετοχή). Όλες οι εκδοθείσες μετοχές έχουν πλήρως εξοφληθεί.

15. Αποθεματικά

Ενοποιημένα Στοιχεία		Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €		
	Τακτικό Αποθεματικό	Έκτακτο Αποθεματικό	Ειδικό αφορολόγητο αποθεματικό	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2006	463	7.622	14.968	23.053
Τελικό υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2006	463	7.622	14.968	23.053
Τελικό υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2007	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 2006	74	5.353	19.817	25.244
Τελικό υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2006	74	5.353	19.817	25.244
Τελικό υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2007	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 2007	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006
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.

16. Δανεισμός

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006
Μακροπρόθεσμα Δάνεια				
Τραπεζικός Δανεισμός	134.925	47.102	134.925	27.102
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	400.172	365.303	288.431	254.553
	<u>535.096</u>	<u>412.405</u>	<u>423.356</u>	<u>281.656</u>
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια				
Τραπεζικός Δανεισμός	82.921	113.146	34.441	84.093
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	14.333	18.831	11.932	15.925
	<u>97.254</u>	<u>131.977</u>	<u>46.373</u>	<u>100.017</u>
Σύνολο δανειακών υποχρεώσεων	<u>632.350</u>	<u>544.382</u>	<u>469.728</u>	<u>381.673</u>

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 2007	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006
Λιγότερο από 6 μήνες	217.846	160.248	169.365	111.195
	<u>217.846</u>	<u>160.248</u>	<u>169.365</u>	<u>111.195</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 2007	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006
Από 1 μέχρι και 2 χρόνια	120.339	42.817	120.339	22.817
Από 2 μέχρι και 5 χρόνια	14.586	4.286	14.586	4.286
	<u>134.925</u>	<u>47.102</u>	<u>134.925</u>	<u>27.102</u>

Οι μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις (εξαιρουμένων των υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης) λήγουν μέχρι το 2010.

Τα επιτόκια δανεισμού των δανείων είναι κυμαινόμενα. Το μέσο πραγματικό επιτόκιο την 31 Δεκεμβρίου 2007 ήταν 7,07% (2005: 6,09%) για τραπεζικά δάνεια. Λόγω της σύμβασης ανταλλαγής επιτοκίου που υπέγραψε ο Όμιλος εντός του πρώτου τριμήνου του 2006 και αφορά το 76% 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 2007 ήταν 6.97% (2006: 6,56%).



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 2007	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006
Κυμαινόμενο επιτόκιο Λήξη πέραν του ενός έτους	8.500	-	8.500	-
	<u>8.500</u>	<u>-</u>	<u>8.500</u>	<u>-</u>

Η λήξη των υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης (μέχρι το 2054) έχει ως ακολούθως:

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις – ελάχιστα μισθώματα:				
Μέχρι 1 χρόνο	40.102	37.659	31.460	29.890
Από 1 μέχρι και 5 χρόνια	162.307	152.939	124.735	119.562
περισσότερο από 5 χρόνια	<u>613.494</u>	<u>514.349</u>	<u>393.704</u>	<u>281.332</u>
	815.903	704.946	549.899	430.784
Μελλοντικά χρηματοδοτικά έξοδα χρηματοδοτικών μισθώσεων	<u>(409.399)</u>	<u>(329.813)</u>	<u>(257.536)</u>	<u>(168.906)</u>
Παρούσα αξία υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις	<u>406.504</u>	<u>375.134</u>	<u>292.363</u>	<u>261.878</u>
Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006
Παρούσα αξία υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις ⁽¹⁾				
Μέχρι 1 χρόνο	14.333	17.831	11.932	15.325
Από 1 μέχρι και 5 χρόνια	71.238	85.566	56.129	71.331
περισσότερο από 5 χρόνια	<u>320.934</u>	<u>271.737</u>	<u>224.302</u>	<u>175.222</u>
	<u>406.504</u>	<u>375.134</u>	<u>292.363</u>	<u>261.878</u>

(1) Τα παραπάνω ενοποιημένα και εταιρικά στοιχεία δεν συμπεριλαμβάνουν υπόλοιπο προσυμφώνου συμβολαίου Sale & Leaseback για Κηφισίας & Σίνα - Κτιριακό Συγκρότημα Β (€ 8.000 χιλ.). Η αποπληρωμή θα αρχίσει όταν οριστικοποιηθεί το προσύμφωνο συμβολαίου. Όσον αφορά στα συγκριτικά τα στοιχεία του 2006, τα ενοποιημένα στοιχεία δεν συμπεριλαμβάνουν υπόλοιπα προσυμφώνων συμβολαίων Sale & Leaseback για το ακίνητο Σουνίου (€ 1.000 χιλ.), Κηφισίας & Σίνα - Κτιριακό Συγκρότημα Β (€ 8.000 χιλ.). Στα εταιρικά στοιχεία του 2006, τα αντίστοιχα ποσά που δεν συμπεριλαμβάνονται είναι για το ακίνητο Σουνίου (€ 600 χιλ.) και Κηφισίας & Σίνα - Κτιριακό Συγκρότημα Β (€ 8.000 χιλ.).

17. 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 2007	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006
Υποχρεώσεις από αναβαλλόμενο φόρο:				
– υποχρέωση από αναβαλλόμενο φόρο πληρωτέα μετά από 12 μήνες	147.558	153.951	91.680	95.358
	<u>147.558</u>	<u>153.951</u>	<u>91.680</u>	<u>95.358</u>

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος είναι ως εξής:

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Σημ.	Ενοποιημένα Στοιχεία	Εταιρικά Στοιχεία
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2006		115.505	92.710
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης	27	32.003	2.649
Εξαγορά θυγατρικής	34	<u>6.443</u>	<u>–</u>
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2006		<u>153.951</u>	<u>95.358</u>
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης	27	<u>(6.393)</u>	<u>(3.679)</u>
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2007		<u>147.558</u>	<u>91.680</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 01.01.2006	168.518	168.518	135.385	135.385
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>
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης	2.077	2.077	5.531	5.531
Υπόλοιπο 31.12.2007	<u>205.218</u>	<u>205.218</u>	<u>143.546</u>	<u>143.546</u>



ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΕΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Ενοποιημένα Στοιχεία							Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €
	Χρηματοδοτικές μισθώσεις	Άυλα στοιχεία ενεργητικού	Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	Παράγωγα	Λοιπά	Σύνολο	
Υπόλοιπο 01.01.2006	(50.268)	(363)	(384)	(193)	(1.807)	(53.014)	
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>(356)</u>	<u>(444)</u>	<u>(1.924)</u>	<u>(2.812)</u>	<u>(49.190)</u>	
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης	(9.385)	6	(114)	511	512	(8.470)	
Υπόλοιπο 31.12.2007	<u>(53.039)</u>	<u>(350)</u>	<u>(558)</u>	<u>(1.413)</u>	<u>(2.300)</u>	<u>(57.660)</u>	
Εταιρικά στοιχεία							Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €
	Χρηματοδοτικές μισθώσεις	Άυλα στοιχεία ενεργητικού	Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	Παράγωγα	Λοιπά	Σύνολο	
Υπόλοιπο 01.01.2006	(41.968)	(2)	(351)	(193)	(162)	(42.675)	
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης	2.596	6	(53)	(1.732)	(798)	19	
Υπόλοιπο 31.12.2006	<u>(39.372)</u>	<u>5</u>	<u>(404)</u>	<u>(1.924)</u>	<u>(960)</u>	<u>(42.656)</u>	
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης	(9.802)	6	(124)	511	198	(9.210)	
Υπόλοιπο 31.12.2007	<u>(49.174)</u>	<u>11</u>	<u>(528)</u>	<u>(1.413)</u>	<u>(762)</u>	<u>(51.866)</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 € 5.280 χιλ. (2006: € 8.624 χιλ.) και € 0 χιλ. (2006: € 6.876 χιλ.) αντίστοιχα, για φορολογικές ζημιές συνολικού ύψους € 21.122 χιλ. (2006: € 34.497 χιλ.), και € 0 χιλ. (2006: € 27.507 χιλ.) αντίστοιχα, οι οποίες μπορούν να μεταφερθούν και να συμψηφιστούν έναντι μελλοντικών φορολογητέων κερδών έως το 2012.

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

18. 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 2007	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006
Παρούσα αξία μη χρηματοδοτούμενων υποχρεώσεων	2.209	1.914	2.132	1.579
Μη καταχωρηθέντα αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές)	37	(116)	(20)	38
	<u>2.246</u>	<u>1.797</u>	<u>2.113</u>	<u>1.617</u>
Υποχρέωση στον Ισολογισμό	<u>2.246</u>	<u>1.797</u>	<u>2.113</u>	<u>1.617</u>

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

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	174	161	136	133
Χρηματοοικονομικό κόστος	82	75	68	67
Καθαρά αναλογιστικά κέρδη / (ζημίες) που καταχωρήθηκαν στην χρήση	221	35	-	26
Ζημίες από περικοπές	(3)	-	(2)	-
Απορρόφηση / Μετακίνηση προσωπικού	-	-	319	-
Σύνολο συμπεριλαμβανόμενο στο έξοδο παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	475	271	521	226

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

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Σημ.	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
		31 Δεκεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006
Υπόλοιπο έναρξης		1.797	1.549	1.617	1.404
Σύνολο χρέωσης στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης	24	475	271	521	226
Πληρωθείσες εισφορές	24	(26)	(23)	(26)	(12)
Υπόλοιπο λήξης		2.246	1.797	2.113	1.617

Από το συνολικό ποσό χρέωσης στα αποτελέσματα χρήσης ποσό € 449 χιλ. (2006: € 248 χιλ) και € 495 χιλ. (2006: € 214 χιλ.) για τον Όμιλο και την εταιρεία αντίστοιχα έχουν καταχωρηθεί στα λοιπά έσοδα – έξοδα καθαρά (Σημείωση 24).

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που έχουν χρησιμοποιηθεί έχουν ως ακολούθως:

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006
Προεξοφλητικό επιτόκιο	4,80%	4,30%	4,80%	4,30%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
Μέσος ετήσιος ρυθμός μακροχρόνιας αύξησης πληθωρισμού	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%

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



19. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία		
	Σημ.	31 Δεκεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006
Υποχρεώσεις σε Προμηθευτές		10.141	9.819	7.976	5.051
Υποχρεώσεις προς θυγατρικές	33	–	–	39.144	35.950
Υποχρεώσεις προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	33	12.582	38.796	2.870	29.621
Υποχρεώσεις προς ασφαλιστικούς οργανισμούς και λοιποί φόροι		1.602	2.637	1.532	1.035
Προκαταβολές πελατών		39.590	41.204	39.347	40.945
Έξοδα πληρωτέα		9.049	3.631	42.208	29.984
Έσοδα επομένων χρήσεων		908	7.259	908	7.259
Εγγυήσεις μισθωμάτων		3.658	3.742	2.571	2.856
Λοιποί πιστωτές		184	63	175	52
Υποχρεώσεις σε Προμηθευτές και Λοιπούς Πιστωτές		77.713	107.152	136.731	152.753
Μείον μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις:					
εγγυήσεις μισθωμάτων		(3.658)	(3.742)	(2.571)	(2.856)
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		74.055	103.410	134.159	149.897

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

20. Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα

ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΑΝΤΑΛΛΑΓΗΣ ΕΠΙΤΟΚΙΩΝ ΚΑΤΕΧΟΜΕΝΕΣ ΓΙΑ ΕΜΠΟΡΙΑ				
Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	17.145	15.868	17.145	15.868
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.129	3.004	3.129	3.004
	20.274	18.872	20.274	18.872

Ο Όμιλος, στοχεύοντας σε χαμηλό χρηματοοικονομικό κόστος μακροπρόθεσμα, προχώρησε εντός του Φεβρουαρίου 2007 στην υπογραφή μιας νέας σύμβασης ανταλλαγής επιτοκίου (interest rate swap) με τη Deutsche Bank. Σύμφωνα με τους όρους της, η εταιρεία προεισπράττει € 10.000 χιλ. ως τόκους υπολογισμένους βάσει ονομαστικού κεφαλαίου € 100.000 χιλ. Η εταιρεία 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. Την 31 Δεκεμβρίου 2007, η εύλογη αξία της ανωτέρω σύμβασης ήταν € 10.926 χιλ.. Αναγνωρίστηκε χρηματοοικονομικό έξοδο στα αποτελέσματα χρήσης ύψους € 926 χιλ.

Παράλληλα με την υπογραφή της ανωτέρω σύμβασης ανταλλαγής επιτοκίου, ο Όμιλος έκλεισε μια προηγούμενη σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίου που είχε υπογραφεί εντός του 2005 με την Deutsche Bank. Σύμφωνα με τους όρους της, η εταιρεία προεισπράξε € 7.200 χιλ. ως τόκους υπολογισμένους βάσει ενός ονομαστικού κεφαλαίου € 72.000 χιλ. Η εταιρεία είχε την υποχρέωση να καταβάλλει 8 εξαμηνιαίες δόσεις αρχομένης από 14 Ιουνίου 2006. Οι δόσεις αυτές υπολογίζονταν ως τόκοι επί του ονομαστικού κεφαλαίου με επιτόκιο συνδεδεμένο με το 5ετές EUR swap rate. 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.

Παράλληλα με την παραπάνω νέα σύμβαση, βρίσκονται σε ισχύ δύο ακόμα συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίου με την Deutsche Bank οι οποίες είχαν υπογραφεί τον Ιούλιο του 2006. Οι δύο συμβάσεις είναι παρόμοιες και σύμφωνα με τους όρους τους, η εταιρία προεξέπραξε € 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 2007, μετά από την πληρωμή των πρώτων δύο δόσεων τον Ιανουάριο και Ιούλιο 2007 για την κάθε σύμβαση (€ 771 χιλ. και € 408 χιλ. αντίστοιχα υπολογισμένες με επιτόκιο 2%), η εύλογη αξία των ανωτέρω συμβάσεων ήταν € 3.064 χιλ. και € 1.623 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2006: € 4.170 χιλ. και € 2.220 χιλ. αντίστοιχα). Στα αποτελέσματα χρήσης, αναγνωρίστηκε χρηματοοικονομικό έσοδο ύψους € 336 χιλ και € 189 χιλ. αντίστοιχα (31 Δεκεμβρίου 2006: χρηματοοικονομικό έσοδο ύψους € 370 χιλ και € 220 χιλ. αντίστοιχα).

Σε ισχύ βρίσκεται και η σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίου, κυμαινόμενο σε σταθερό, με την Credit Suisse που έχει υπογράψει ο Όμιλος, από τον Ιανουάριο του 2006, με σκοπό να «κλειδωθεί» το χρηματοοικονομικό κόστος για το 76% του χαρτοφυλακίου sale & leaseback (SLB) και Build Operate Transfer (BOT) της 31.12.2007 (86% κατά την υπογραφή του). 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%.

Εντός του Σεπτεμβρίου 2007, ο Όμιλος προχώρησε σε τροποποίηση της εν λόγω σύμβασης με την Credit Suisse με στόχο την περαιτέρω διασφάλιση των χρηματικών ροών που προκύπτουν. Η αποτίμηση της παραπάνω σύμβασης λαμβάνοντας υπόψη τις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς επηρεάζεται επίσης από την προαναφερθείσα τροποποίηση. Πιο συγκεκριμένα, με την τροποποίηση της σύμβασης, η αποτίμηση της συναλλαγής εξαρτάται από την πορεία της διαφοράς μεταξύ του EURIBOR 10ετούς και ετήσιας διάρκειας καθώς και την πορεία της διαφοράς μεταξύ του EURIBOR 30ετούς και 10ετούς διάρκειας καθώς και τις πιθανότητες που υπάρχουν, αρχομένης από 30/1/2009, να μην ισχύουν ταυτόχρονα οι ακόλουθες συνθήκες: η διαφορά μεταξύ EURIBOR 10ετούς διάρκειας και EURIBOR ετήσιας διάρκειας να είναι μεγαλύτερη ή ίση από -0,05% και η διαφορά μεταξύ EURIBOR 30ετούς διάρκειας και EURIBOR 10ετούς διάρκειας να είναι μεγαλύτερη ή ίση από -0,12%. Για όσο χρονικό διάστημα ισχύουν και οι δύο προαναφερθείσες συνθήκες, οι ροές εισπράξεων ακολουθούν τις διακυμάνσεις του EURIBOR ενώ οι ροές πληρωμών είναι σταθερές με επιτόκιο 5,29%. Από την 30/1/2009, στην περίπτωση που μία εκ των προαναφερθέντων συνθηκών δεν ισχύει θα υπάρξει επίδραση στις ροές εισπράξεων του Ομίλου για όσες ημερολογιακές ημέρες συμβεί αυτό. Οι μεταβολές της διαφοράς καθώς και του ύψους των τριών επιτοκίων αναφοράς, επηρεάζουν την αποτίμηση της συναλλαγής και η επίδραση αυτή εμφανίζεται έως χρηματοοικονομικό έσοδο ή έσοδο στα αποτελέσματα χρήσης.

Την 31 Δεκεμβρίου 2007, η εύλογη αξία της ανωτέρω σύμβασης ήταν € 4.661 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2006: € 6.782 χιλ.). Αναγνωρίστηκε χρηματοοικονομικό έσοδο στα αποτελέσματα χρήσης ύψους € 2.121 χιλ.

Το ονομαστικό κεφάλαιο των συμβάσεων ανταλλαγής επιτοκίου σε ισχύ την 31 Δεκεμβρίου 2007 ήταν € 470.419 χιλ. (2006: € 460.719 χιλ.).



21. Προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις και έξοδα

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία	Εταιρικά Στοιχεία
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης (01.01.2006)	1.180	438
Αντιστροφή λοιπών προβλέψεων	(1)	(1)
Νέα πρόβλεψη για δικαστικές υποθέσεις	203	203
Χρήση πρόβλεψης για δικαστικές υποθέσεις	(445)	(203)
Υπόλοιπο λήξης χρήσης (31.12.2006)	937	437
Χρήση πρόβλεψης για δικαστικές υποθέσεις	(50)	-
Αντιλογισμός πρόβλεψης για δικαστικές υποθέσεις	(20)	(20)
Υπόλοιπο λήξης χρήσης (31.12.2007)	867	417

Ο λογαριασμός προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις και έξοδα περιλαμβάνει προβλέψεις για ενδεχόμενες υποχρεώσεις σχετιζόμενες με δικαστικές υποθέσεις που εκκρεμούν εις βάρος των εταιρειών του Ομίλου (βλέπε Σημείωση 31).

Κατά την διάρκεια της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2007, αντιλογίστηκε πρόβλεψη για δικαστική υπόθεση θυγατρικής εταιρείας του Ομίλου ύψους € 20 χιλ. και πιστώθηκε στα έξοδα διοίκησης.

Κατά την διάρκεια της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2007, δεν σχηματίστηκε νέα πρόβλεψη για δικαστική υπόθεση σε καμία εταιρεία του Ομίλου (2006: € 203 χιλ. – χρέωση στα έξοδα διοίκησης).

22. Πωλήσεις

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	1/1/2007- 31/12/2007	1/1/2006- 31/12/2006	1/1/2007- 31/12/2007	1/1/2006- 31/12/2006
Έσοδα ενοικίων	44.060	39.050	30.587	29.840
Πώληση ακινήτων	55.874	15.559	55.874	14.709
Κατασκευαστικά έργα	1.310	1.468	1.037	1.470
Λοιπά	50	0	65	104
	101.293	56.077	87.563	46.121

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

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

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

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	1/1/2007- 31/12/2007	1/1/2006- 31/12/2006	1/1/2007- 31/12/2007	1/1/2006- 31/12/2006
Μέχρι 1 χρόνο	44.879	47.554	31.062	32.953
Από 1 έως και 5 χρόνια	179.737	192.046	126.153	135.594
Περισσότερο από 5 χρόνια	594.969	546.530	297.994	350.100
	819.584	786.130	455.209	518.647

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

Τα έσοδα από πώληση ακινήτων για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2007 περιλαμβάνουν κυρίως δεδουλευμένο έσοδο από τα συμβόλαια πώλησης των κτιρίων Β και Γ του κτιριακού συγκροτήματος επί της Λεωφόρου Αθηνών 108-110. Για το κτίριο Β υπογράφηκε συμβόλαιο πώλησης με τον θεσμικό επενδυτή ακινήτων KapAm Grund την 18 Μαΐου 2007 με τίμημα € 47.096 χιλ, ενώ για το κτίριο Γ είχε υπογραφεί συμβόλαιο πώλησης με την εταιρία «ALLIANZ Α.Ε.Γ.Α.» την 24 Νοεμβρίου 2006 με τίμημα € 17.500 χιλ. Το έσοδο που λογίστηκε με βάση το ποσοστό αποπεράτωσης των κτιρίων υπό κατασκευή κατά τη διάρκεια της χρήσης παρουσιάζεται αναλυτικά στον παρακάτω πίνακα:

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	1/1/2007- 31/12/2007	1/1/2006- 31/12/2006	1/1/2007- 31/12/2007	1/1/2006- 31/12/2006
Πάτμου και Αγράφων	1.625	3.588	1.625	3.588
Λεωφ. Αθηνών 108-110	53.507	10.320	53.507	10.320
N. Ερυθραία - Μορτερό ΟΤ 270	741	-	741	-
Μαυρομυχάλη & Απόλλωνος	-	850	-	-
Λεωφ. Κηφισίας 49	-	801	-	801
	55.874	15.559	55.874	14.709

23. Έξοδα ανά κατηγορία

1/1/2007 - 31/12/2007					
Ενοποιημένα Στοιχεία			Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €		
	Σημ.	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διάθεσης	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο
Παροχές προσωπικού	26	5.743	55	3.638	9.436
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο	11	34.862	-	-	34.862
Έξοδα μισθώσεων		20.185	-	15	20.200
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	7	300	-	202	503
Επισκευές και συντηρήσεις		86	-	92	178
Αποσβέσεις άυλων στοιχείων ενεργητικού	8	-	-	48	48
Έξοδα προώθησης		48	208	151	408
Έξοδα νομικών και οικονομικών συμβούλων		246	594	478	1.318
Αμοιβές και έξοδα εργολάβων		7.218	-	-	7.218
Έξοδα κίνησης και ταξιδίων		0	-	406	406
Προβλέψεις		-	-	1.932	1.932
Έξοδα και προβλέψεις για δικαστικές υποθέσεις		-	-	128	128
Λοιποί φόροι		-	-	990	990
Λοιπά		5.218	129	1.146	6.493
Σύνολο		73.906	986	9.226	84.119
Εταιρικά Στοιχεία			Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €		
	Σημ.	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διάθεσης	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο
Παροχές προσωπικού	26	5.708	55	3.493	9.257
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο	11	34.791	-	-	34.791
Έξοδα μισθώσεων		15.241	-	49	15.290
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	7	250	-	101	351
Επισκευές και συντηρήσεις		85	-	90	175
Αποσβέσεις άυλων στοιχείων ενεργητικού	8	-	-	48	48
Έξοδα προώθησης		-	208	123	331
Έξοδα νομικών και οικονομικών συμβούλων		246	479	217	941
Αμοιβές και έξοδα εργολάβων		7.106	-	-	7.106
Έξοδα κίνησης και ταξιδίων		0	-	406	406
Προβλέψεις		-	-	1.041	1.041
Έξοδα και προβλέψεις για δικαστικές υποθέσεις		-	-	(20)	(20)
Λοιποί φόροι		-	-	598	598
Λοιπά		5.199	107	1.073	6.379
Σύνολο		68.625	849	7.219	76.693



1/1/2006 - 31/12/2006

Ενοποιημένα Στοιχεία						Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €
	Σημ.	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διάθεσης	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο	
Παροχές προσωπικού	26	1.729	54	2.947	4.731	
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο	11	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 ταξιδίων		-	-	389	389	
Προβλέψεις		-	-	3.914	3.914	
Έξοδα και προβλέψεις για δικαστικές υποθέσεις		-	-	108	108	
Λοιποί φόροι		-	-	598	598	
Λοιπά		1.561	32	1.229	2.821	
Σύνολο		40.714	472	10.643	51.829	

Εταιρικά Στοιχεία						Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €
	Σημ.	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διάθεσης	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο	
Παροχές προσωπικού	26	1.729	54	2.741	4.525	
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο	11	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 ταξιδίων		-	-	389	389	
Προβλέψεις		-	-	1.712	1.712	
Έξοδα και προβλέψεις για δικαστικές υποθέσεις		-	-	311	311	
Λοιποί φόροι		-	-	363	363	
Λοιπά		1.549	25	1.132	2.706	
Σύνολο		33.812	393	7.861	42.065	

24. Λοιπά λειτουργικά έσοδα / (έξοδα)

ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ					
Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €					
		Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	Σημ.	1/1/2007- 31/12/2007	1/1/2006- 31/12/2006	1/1/2007- 31/12/2007	1/1/2006- 31/12/2006
Πρόβλεψη προσωπικού	24	(449)	(248)	(495)	(214)
Ακύρωση προσυμφώνων		(146)	-	(146)	-
Αποζημιώσεις ενοικίων		-	(123)	-	(123)
Ζημιές από καταστροφή παγίων		-	(322)	-	-
Φορολογικά πρόστιμα & προσαιτήσεις		(445)	(370)	(273)	(140)
Ασφαλιστικά ταμεία		(0)	(7)	(0)	(2)
Έξοδα από δικαστικές αποφάσεις		-	(36)	-	(36)
Κλοπές / Υπεξαίρεσεις		(40)	-	(40)	-
Πρόβλεψη για υποτίμηση λοιπών αποθεμάτων		-	(15)	-	-
Λοιπά		(2)	(22)	(1)	(0)
		<u>(1.082)</u>	<u>(1.143)</u>	<u>(955)</u>	<u>(515)</u>

ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ				
Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	1/1/2007- 31/12/2007	1/1/2006- 31/12/2006	1/1/2007- 31/12/2007	1/1/2006- 31/12/2006
Ακύρωση προσυμφώνων	1.302	2.299	-	-
Αποζημιώσεις ενοικίων	154	160	154	51
Λοιπές αποζημιώσεις	3	218	3	1
Εγγυήσεις	10	4	0	0
Ασφαλιστικά ταμεία	-	3	-	-
Έσοδα από διαγραφές προμηθευτών	-	500	-	500
Λοιπά	1	2	-	1
	<u>1.469</u>	<u>3.186</u>	<u>157</u>	<u>553</u>

25. Χρηματοοικονομικά έξοδα (καθαρά)

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ				
Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	1/1/2007- 31/12/2007	1/1/2006- 31/12/2006	1/1/2007- 31/12/2007	1/1/2006- 31/12/2006
Χρεωστικοί τόκοι και λοιπά έξοδα δανείων	12.465	6.921	9.392	4.776
Τόκοι προσυμφώνων και συμβάσεων πώλησης και επαναμίσθωσης	30.231	21.003	20.254	16.477
Έξοδα Εγγυητικών επιστολών	490	312	425	280
Χρηματοοικονομικό έξοδο βάσει ΔΛΠ 39 – Εγγυήσεις	264	-	264	-
Ζημιές παράγωγων χρηματοοικονομικών προϊόντων	926	7.744	926	7.744
Λοιπά	1.679	901	1.465	688
	<u>46.056</u>	<u>36.881</u>	<u>32.726</u>	<u>29.966</u>

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ				
Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	1/1/2007- 31/12/2007	1/1/2006- 31/12/2006	1/1/2007- 31/12/2007	1/1/2006- 31/12/2006
Πιστωτικοί τόκοι	2.165	539	1.495	143
Χρηματοοικονομικό έσοδο από χρηματοδοτική μίσθωση	4.131	9.505	4.131	2.441
Χρηματοοικονομικό έσοδο βάσει ΔΛΠ 32/39 – Εγγυήσεις	12	474	-	411
Κέρδη παράγωγων χρηματοοικονομικών προϊόντων	5.154	600	5.154	600
	<u>11.461</u>	<u>11.118</u>	<u>10.779</u>	<u>3.595</u>
Χρηματοοικονομικά έσοδα - έξοδα (καθαρά)	(34.595)	(25.763)	(21.946)	(26.370)

26. Παροχές σε εργαζομένους

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Σημ.	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
		1/1/2007- 31/12/2007	1/1/2006- 31/12/2006	1/1/2007- 31/12/2007	1/1/2006- 31/12/2006
Αμοιβές και παροχές σε εργαζομένους		12.516	10.355	11.398	6.919
Ασφαλιστικές εισφορές		4.309	3.639	3.938	2.136
Αποζημιώσεις λόγω εξόδου απο την υπηρεσία	18	475	271	521	226
Λοιπά		197	117	159	77
		<u>17.497</u>	<u>14.382</u>	<u>16.016</u>	<u>9.357</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		
	Σημ.	1/1/2007- 31/12/2007	1/1/2006- 31/12/2006	1/1/2007- 31/12/2007	1/1/2006- 31/12/2006
Κόστος Πωληθέντων / Έξοδα διοίκησης / Έξοδα Διάθεσης		9.436	4.731	9.257	4.525
Λοιπά έξοδα	18	449	248	495	214
Παραγωγή σε εξέλιξη (καταχωρημένο σε αποθέματα ή σε επενδυτικά ακίνητα υπό κατασκευή)		7.611	9.404	6.264	4.619
		<u>17.497</u>	<u>14.382</u>	<u>16.016</u>	<u>9.357</u>

Ο αριθμός εργαζομένων του Ομίλου και της εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2007 ήταν ως ακολούθως:

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006
Αριθμός εργαζομένων	521	492	505	386

27. Φόρος εισοδήματος

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	1/1/2007- 31/12/2007	1/1/2006- 31/12/2006	1/1/2007- 31/12/2007	1/1/2006- 31/12/2006
Φορολογία Εισοδήματος	2.506	2.036	2.055	-
Αναβαλλόμενη φορολογία	(6.393)	32.003	(3.679)	2.649
	<u>(3.887)</u>	<u>34.039</u>	<u>(1.623)</u>	<u>2.649</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	
	1/1/2007- 31/12/2007	1/1/2006- 31/12/2006	1/1/2007- 31/12/2007	1/1/2006- 31/12/2006
Κέρδη προ φόρων	(11.645)	119.433	3.680	(30.908)
Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες τοπικούς φορολογικούς συντελεστές για τα κέρδη της μητρικής (2007: 25% και 2006: 29%)	(2.911)	34.636	920	(8.963)
Διαφορά φορολογικών συντελεστών σε προσωρινές διαφορές	602	(13.791)	-	(424)
Εισόδημα που δεν υπόκειται σε φόρο	(1.954)	(401)	(1.951)	(383)
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	797	5.104	2.117	7.864
Χρήση προηγούμενων μη αναγνωρισμένων ζημιών από φόρους	(4.309)	-	(4.306)	-
Λοιποί φόροι επί των ακινήτων	518	108	459	-
Διαφορές Φορολογ. Ελέγχου προηγούμενων χρήσεων	1.348	1.806	1.138	-
Φορολογικές ζημιές χρήσης για τις οποίες δεν υπολογίστηκε αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	2.023	6.577	-	4.555
Φορολογία	<u>(3.887)</u>	<u>34.039</u>	<u>(1.623)</u>	<u>2.649</u>

28. Κέρδη ανά μετοχή

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	1/1/2007- 31/12/2007	1/1/2006- 31/12/2006	1/1/2007- 31/12/2007	1/1/2006- 31/12/2006
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	(7.472)	86.187	5.303	(33.556)
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών (χιλιάδες)	33.930	33.930	33.930	33.930
Βασικά κέρδη ανά μετοχή (€ανά μετοχή)	<u>(0,22)</u>	<u>2,54</u>	<u>0,16</u>	<u>(0,99)</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.

29. Μερίσματα ανά μετοχή

Το διοικητικό συμβούλιο αποφάσισε να προτείνει στην Γενική Συνέλευση των μετόχων την μη διανομή μερίσματος για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2007 όπως και για τη χρήση 2006.

Τα μερίσματα που έχουν πληρωθεί το 2007 και το 2006 ήταν € 2.170 χιλ. (ή € 0,06 ανά μετοχή) και € 13.578 χιλ. (ή € 0,40 ανά μετοχή) αντίστοιχα.

30. Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Σημ.	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
		1/1/2007 - 31/12/2007	1/1/2006 - 31/12/2006	1/1/2007 - 31/12/2007	1/1/2006 - 31/12/2006
Κέρδη μετά από φόρους		(7.758)	85.394	5.303	(33.556)
Αναμορφώσεις					
– φόρος εισοδήματος	27	(3.887)	34.039	(1.623)	2.649
– αποσβέσεις ενσώματων και ασώματων παγίων	7,8	551	471	399	343
– 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	(5.388)	(138.905)	(22.121)	(10.515)
– Πρόβλεψη απομείωσης αποθεμάτων	11	(1.372)	1.499	(1.372)	1.484
– Αύξηση πρόβλεψης αποζημίωσης προσωπικού	18	449	248	495	214
– Αύξηση πρόβλεψης επισφαλών απαιτήσεων	12	–	2.051	–	883
– Αύξηση λοιπών προβλέψεων		1.862	1.621	1.021	830
– Έσοδα τόκων	25	45.130	29.137	31.800	22.222
– Έσοδα τόκων	25	(6.308)	(10.519)	(5.626)	(2.996)
– (Κέρδος) / ζημία παράγωγων χρηματοοικονομικών προϊόντων	25	(4.227)	7.144	(4.227)	7.144
– Απομείωση συμμετοχών σε θυγατρικές	9	–	–	(393)	7.648
– (Κέρδος) / ζημία από συμμετοχή σε θυγατρική	9	–	–	6.960	11.498
Μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης					
– απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις		1.382	2.134	(5.089)	18.746
– αποθέματα		5.798	(9.770)	5.620	(9.347)
– Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις		(8.258)	37.411	(465)	58.005
Χρηματικά διαθέσιμα από λειτουργική δραστηριότητα		<u>17.974</u>	<u>42.901</u>	<u>10.681</u>	<u>75.250</u>

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

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Σημ.	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
		1/1/2007 - 31/12/2007	1/1/2006 - 31/12/2006	1/1/2007 - 31/12/2007	1/1/2006 - 31/12/2006
Κόστος πωληθέντων	6	–	1.476	–	–
Κέρδη / (ζημίες) από πώληση επενδυτικών ακινήτων		–	(626)	–	–
Έσοδα από πώληση επενδυτικών ακινήτων		–	850	–	–



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

Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Σημ.	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
		1/1/2007 - 31/12/2007	1/1/2006 - 31/12/2006	1/1/2007 - 31/12/2007	1/1/2006 - 31/12/2006
Αναπόσβεστη αξία	7	1	-	1	-
Κέρδη / ζημιές) από πώληση ενσώματων παγίων		(0)	1	(0)	1
Έσοδα από πώληση ενσώματων παγίων		1	1	1	1

31. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Ο Όμιλος έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με τράπεζες, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας. Δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις επιβαρύνσεις από τις ενδεχόμενες αυτές υποχρεώσεις. Ο Όμιλος και η εταιρεία έχουν παράσχει εγγυήσεις σε τρίτους, στα πλαίσια των συνηθών δραστηριοτήτων τους, συνολικού ύψους € 49.435 χιλ. (2006: € 48.698 χιλ.) και € 45.737 χιλ. (2006: € 47.455 χιλ.) σχετικά με εξασφάλιση υποχρεώσεων και καλής εκτέλεσης.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2007 εκκρεμούσαν κατά του Ομίλου αγωγές υπέρ τρίτων συνολικού ποσού € 3.602 χιλ. (2006: € 3.962 χιλ.), για τις οποίες έχει σχηματιστεί σωρευτική πρόβλεψη συνολικού ποσού € 867 χιλ. (2006: € 937 χιλ.) για τον Όμιλο και € 417 χιλ. (2006: € 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 2007, 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 2007, εκκρεμούσαν αγωγές του Ομίλου κατά τρίτων συνολικού ποσού € 1.881 χιλ. (2006: € 1.881 χιλ.)

Οι εταιρίες που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση έχουν ελεγχθεί φορολογικά ως εξής: η μητρική "ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ - ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε." μέχρι και την χρήση 2006, 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.

32. 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 8 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 2007	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006
Μέχρι 1 χρόνο	21.412	17.032	15.301	12.493
Από 1 έως και 5 χρόνια	50.030	51.029	45.669	41.459
Περισσότερο από 5 χρόνια	25.578	23.788	23.844	17.661
	<u>97.020</u>	<u>91.849</u>	<u>84.814</u>	<u>71.613</u>

33. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Την 31 Δεκεμβρίου 2007, 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	
	1/1/2007- 31/12/2007	1/1/2006- 31/12/2006	1/1/2007- 31/12/2007	1/1/2006- 31/12/2006
Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών				
<i>Πωλήσεις αγαθών</i>				
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	15	103
Διοικητικά Στελέχη	558	-	558	-
	<u>600</u>	<u>-</u>	<u>573</u>	<u>104</u>
<i>Πωλήσεις υπηρεσιών</i>				
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	-	1
Πρωτοποριακά Κτίρια Α.Ε.Ξ.Ε.	3	1	-	-
Μάρβω Α.Ε.	-	4	-	4
Promise Cafe Ε.Π.Ε.	26	-	-	-
The Greek Coffee Company Α.Ε.	134	-	-	-
	<u>163</u>	<u>6</u>	<u>-</u>	<u>6</u>
Αγορά αγαθών και υπηρεσιών				
<i>Αγορά αγαθών</i>				
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	124	135
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>124</u>	<u>135</u>
<i>Αγορά υπηρεσιών</i>				
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	121	98
Υπηρεσίες διοικητικών στελεχών	1.410	752	1.115	504
	<u>1.410</u>	<u>752</u>	<u>1.236</u>	<u>602</u>
Παροχές διοικητικών στελεχών				
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες εργασιακές παροχές προσωπικού - αμοιβές Δ.Σ.	1.350	1.003	1.350	1.003
	<u>1.350</u>	<u>1.003</u>	<u>1.350</u>	<u>1.003</u>



Όλα τα ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006	31 Δεκεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006
Υπόλοιπα τέλους χρήσης που προέρχονται από πωλήσεις / αγορές αγαθών και υπηρεσιών				
<i>Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη</i>				
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	42.016	36.476
Εργοληπτική – Κτηματική – Τουριστική Α.Ε.	-	-	956	829
Πρωτοποριακά Κτίρια Α.Ε.Ξ.Ε.	1	2	1	1
Positive Ε.Π.Ε.	499	499	490	490
Διεθνής Τεχνική Α.Ε. – Μπορέτος & ΣΙΑ Ο.Ε.	48	48	48	48
Εργοληπτική – Κτηματική – Τουριστική Α.Ε. & ΣΙΑ Ε.Ε.	11.024	11.024	5.036	5.036
Μάρβω Α.Ε.	5	5	5	5
Promise Cafe Ε.Π.Ε.	7	-	-	-
The Greek Coffee Company Α.Ε.	128	-	128	-
Διοικητικά στελέχη	598	-	598	-
	<u>12.309</u>	<u>11.579</u>	<u>49.277</u>	<u>42.886</u>
<i>Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη</i>				
Δώμα Α.Ε.	-	-	8.626	8.431
International Palace Hotel Α.Ε.	-	-	3.850	3.864
Alteco Α.Ε.	-	-	10.270	10.308
ΕΛΦΙΝΚΟ Ακινήτων Α.Τ.Ε.Ε.	-	-	16.398	13.347
The Greek Coffee Company Α.Ε.	1	-	-	-
Διοικητικά στελέχη	12.580	38.796	2.870	29.621
	<u>12.582</u>	<u>38.796</u>	<u>42.014</u>	<u>65.571</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.

34. Επιχειρηματικές συνενώσεις

Κατά τη διάρκεια του 2007, δεν υπήρξε καμιά επιχειρηματική συνένωση.

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)	–
<i>Καθαρά περιουσιακά στοιχεία</i>	<u>23.056</u>	<u>3.726</u>
Δικαιώματα μειοψηφίας (1,00%)	(231)	–
Σύνολο καθαρών περιουσιακών στοιχείων που εξαγοράστηκαν	<u>22.825</u>	–
Καταβληθέν τίμημα σε μετρητά	22.825	–
Ταμειακά Διαθέσιμα & Ισοδύναμα εξαγοραζόμενης θυγατρικής	(114)	–
Καθαρό καταβληθέν τίμημα σε μετρητά	<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.

35. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

1. Αναπροσαρμογή τιμήματος και τροποποίηση χρηματοδοτικής μίσθωσης για το κτιριακό Συγκρότημα II στο Δέλτα Φαλήρου

Την 16 Ιανουαρίου 2008, η θυγατρική εταιρία «Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.» υπέγραψε τροποποίηση του ισχύοντος συμβολαίου πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης με την Alpha Leasing για το κτιριακό συγκρότημα II στο Δέλτα Φαλήρου. Εν συντομία, η τροποποίηση περιλαμβάνει:

- αναπροσαρμογή τιμήματος αγοραπωλησίας του εν λόγω κτιρίου με επιπλέον καταβολή τιμήματος από την Alpha Leasing ύψους € 16,92 εκατ.
- μείωση του επιτοκίου της χρηματοδοτικής μίσθωσης σε Euribor μηνιαίας διάρκειας πλέον περιθωρίου 2,25% (από Euribor μηνιαίας διάρκειας πλέον περιθωρίου 2,50%).

2. Υπογραφή κοινοπρακτικής σύμβασης πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης με τις Εμπορική Leasing και ATE Leasing για το υπό κατασκευή κτίριο επί της Λεωφόρου Συγγρού 340 – Εξόφληση του κοινού ομολογιακού δανείου της θυγατρικής εταιρίας «Ελφίνκο Ακινήτων ΑΤΕΕ».

Την 4 Ιανουαρίου 2008, η μητρική εταιρία και η θυγατρική της «Ελφίνκο Ακινήτων ΑΤΕΕ» υπέγραψαν κοινοπρακτική σύμβαση πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης με τις εταιρίες Εμπορική Leasing και ATE Leasing για το υπό κατασκευή κτίριο επί της Λεωφόρου Συγγρού 340. Η σύμβαση περιλαμβάνει το 100% του ενοικιάσιμο χώρου, των κοινόχρηστων χώρων και του σταθμού αυτοκινήτων του εν λόγω κατασκευαζόμενου κτιρίου. Συγκεκριμένα, αφορά 4.578 τ.μ. γραφειακών χώρων, 9.185 τ.μ. χώρων εμπορικού χαρακτήρα, 2.133 τ.μ. αποθηκευτικών χώρων και 400 θέσεις στάθμευσης.

Η διάρκεια της σύμβασης είναι εικοσαετής και λήγει την 03.01.2028, με τίμημα € 80 εκατ. (αφορά 60% την μητρική εταιρία και 40% την ως άνω θυγατρική). Το επιτόκιο της χρηματοδοτικής μίσθωσης ορίστηκε σε Euribor μηνιαίας διάρκειας πλέον περιθωρίου



1,80%. Οι καταβολές του τιμήματος από τις δύο εταιρίες leasing θα γίνουν τμηματικά.

Την 4 Ιανουαρίου 2008, με την υπογραφή της προαναφερθείσας σύμβασης, η θυγατρική εταιρία «Ελφίνκο Ακινήτων ΑΤΕΕ» προχώρησε σε εξόφληση του κοινού ομολογιακού δανείου που είχε υπογράψει την 16 Ιουνίου 2006 ύψους € 20 εκατ. με την Eurobank.

3. Συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίου (interest rate swap)

Εντός του Φεβρουαρίου 2008, η εταιρία υπέγραψε μία νέα σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίου (interest rate swap) με τη Lehman Brothers International. Σύμφωνα με τους όρους της, η εταιρία προεισπράττει € 7.000 χιλ. ως τόκους υπολογισμένους βάσει ονομαστικού κεφαλαίου € 70.000 χιλ. Η εταιρία έχει την υποχρέωση να καταβάλλει 5 ετήσιες δόσεις αρχομένης από 11 Φεβρουαρίου 2009. Οι δόσεις αυτές υπολογίζονται ως τόκοι επί του αντίστοιχου ονομαστικού κεφαλαίου με επιτόκιο κυμαινόμενο που σχετίζεται με τη διαφοροποίηση του δείκτη Macro Quantitative Currency Strategies (MarQCuS index) από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης, η τιμή του οποίου ανακοινώνεται στην ιστοσελίδα του Bloomberg.

Εντός του Φεβρουαρίου 2008, δεδομένων των ήδη αναφερθέντων αναπροσαρμογών των συμβάσεων πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης που υπογράφηκαν κατά το τελευταίο τρίμηνο του 2007 και το πρώτο τρίμηνο του 2008 όπως επίσης και της νέας σύμβασης πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης που αφορά στο υπό κατασκευή κτίριο επί της Λεωφ. Συγγρού 340 καθώς και υπό το πρίσμα των προσδοκιών για σταδιακή μείωση των επιτοκίων της Ευρωζώνης, ο Όμιλος προχώρησε σε διαφοροποίηση της σύμβασης ανταλλαγής επιτοκίου με την Credit Suisse. Η διαφοροποίηση της ανωτέρω σύμβασης ανταλλαγής επιτοκίου αφορά στα παρακάτω σημεία:

- Αύξηση του κεφαλαίου της εν λόγω σύμβασης στα επίπεδα των τρεχουσών υποχρεώσεων κεφαλαίου από συμβάσεις πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης ώστε να καλύπτει περίπου το 100% αυτών.
- Μεταβολή των επιτοκίων ως εξής: Ο Όμιλος εισπράττει το σύνολο των μισθωμάτων (μεταβαλλόμενα κατά τα επίπεδα του EURIBOR μηνιαίας ή τριμηνιαίας διάρκειας πλέον μέσου περιθωρίου 2,37%) για τις συμβάσεις πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης και πληρώνει EURIBOR μηνιαίας διάρκειας πλέον μέσου περιθωρίου 1,19% πλέον σταθμισμένης απόσβεσης του κεφαλαίου της σύμβασης ανταλλαγής επιτοκίου.
- Μείωση του ρίσκου των χρηματικών εισροών στα 2/3 του νέου κεφαλαίου της σύμβασης ανταλλαγής επιτοκίου. Πιο συγκεκριμένα, η αποτίμηση της συναλλαγής εξαρτάται από την πορεία της διαφοράς μεταξύ του EURIBOR 10ετούς και ετήσιας διάρκειας καθώς και την πορεία της διαφοράς μεταξύ του EURIBOR 30ετούς και 10ετούς διάρκειας καθώς και τις πιθανότητες που υπάρχουν, να μην ισχύουν ταυτόχρονα οι ακόλουθες συνθήκες: η διαφορά μεταξύ EURIBOR 10ετούς διάρκειας και EURIBOR ετήσιας διάρκειας να είναι μεγαλύτερη ή ίση από -0,05% και η διαφορά μεταξύ EURIBOR 30ετούς διάρκειας και EURIBOR 10ετούς διάρκειας να είναι μεγαλύτερη ή ίση από -0,12%. Για όσο χρονικό διάστημα ισχύουν και οι δύο προαναφερθείσες συνθήκες, οι ροές εισπράξεων ακολουθούν τις διακυμάνσεις του EURIBOR μηνιαίας ή τριμηνιαίας διάρκειας πλέον μέσου περιθωρίου 2,37% ενώ οι ροές πληρωμών ακολουθούν τις διακυμάνσεις του EURIBOR μηνιαίας διάρκειας πλέον μέσου περιθωρίου 1,19%. Από την 30/7/2009 έως και την 30/1/2020, στην περίπτωση που μία εκ των προαναφερθέντων συνθηκών δεν ισχύει θα υπάρξει επίδραση στις ροές εισπράξεων του Ομίλου για όσες ημερολογιακές ημέρες συμβεί

αυτό. Επίσης από την 30/1/2020, επίδραση στις ροές εισπράξεων του Ομίλου θα υπάρξει μόνο εάν η πρώτη εκ των δύο συνθηκών δεν ισχύει. Η επίδραση των δύο συνθηκών στις χρηματικές ροές αφορά σε όσες ημερολογιακές ημέρες δεν ισχύουν οι παραπάνω συνθήκες στα χρονικά διαστήματα που αφορούν η καθεμία. Είναι σημαντικό να αναφερθεί ότι αυτές οι συνθήκες αφορούν τα 2/3 του κεφαλαίου της σύμβασης ανταλλαγής επιτοκίου γεγονός που μειώνει τον κίνδυνο που αφορά στις χρηματικές ροές του Ομίλου.

- Μείωση της μεταβλητότητας των αποτιμήσεων της σύμβασης ανταλλαγής επιτοκίου. Οι μεταβολές της διαφοράς καθώς και του ύψους των τριών επιτοκίων αναφοράς, επηρεάζουν την αποτίμηση της συναλλαγής και η επίδραση αυτή εμφανίζεται έως χρηματοοικονομικό έξοδο ή έσοδο στα αποτελέσματα χρήσης. Το γεγονός ότι δεν αφορά το σύνολο του κεφαλαίου της σύμβασης καθώς και το γεγονός ότι οι χρηματικές εκροές ακολουθούν τις διακυμάνσεις του Euribor μηνιαίας διάρκειας σε ένα περιβάλλον προσδοκιών για προσεχή μείωση των επιτοκίων μειώνει την μεταβλητότητα των αποτιμήσεων της εν λόγω σύμβασης.

Εντός του Μαρτίου 2008, η εταιρία προχώρησε σε διαφοροποιήσεις των συμβάσεων ανταλλαγής επιτοκίου με την Deutsche Bank. Λόγω της πολύ θετικής εξέλιξης των δεικτών και των καμπυλών επιτοκίου στα οποία βασίζονταν οι εν λόγω τρεις συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίου (βλ. Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα) η εταιρεία αποφάσισε να προχωρήσει σε εξασφάλιση ενός μέρους του οφέλους. Πιο αναλυτικά, η εταιρεία διαφοροποίησε τις θέσεις της στις συμβάσεις των οποίων η πορεία ήταν βασισμένη στην πορεία της καμπύλης της διαφορά μεταξύ του 10ετούς και του 2ετούς επιτοκίου ανταλλαγής δολαρίου ΗΠΑ και έκλεισε τη θέση της στη σύμβαση της οποίας η πορεία ήταν βασισμένη στη διαφοροποίηση του δείκτη Forward Rate Bias δολαρίου (DBFRUU index) από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης (η τιμή του δείκτη ανακοινώνεται καθημερινά στην ιστοσελίδα του Bloomberg).

Από το Μάρτιο του 2008, οι όροι των συμβάσεων ανταλλαγής επιτοκίου που βρίσκονται σε ισχύ είναι:

Για τη σύμβαση των € 38.000 χιλ. ονομαστικού κεφαλαίου, η εταιρία έχει ήδη καταβάλλει τις πρώτες τρεις δόσεις τον Ιανουάριο και Ιούλιο 2007 καθώς και Ιανουάριο 2008 υπολογισμένες με επιτόκιο 2%. Από τον Ιανουάριο του 2009, η εταιρεία έχει την υποχρέωση να καταβάλλει τέσσερις ετήσιες δόσεις και μία μηνιαία οι οποίες υπολογίζονται ως τόκοι επί του αντίστοιχου ονομαστικού κεφαλαίου με επιτόκιο 2,25% για το πρώτο έτος. Μετά το πρώτο έτος, το επιτόκιο μεταβάλλεται ανάλογα με τη διαφοροποίηση του δείκτη Forward Rate Bias Ευρώ (DBFRUE index) από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης, η τιμή του οποίου ανακοινώνεται καθημερινά στην ιστοσελίδα του Bloomberg. Στη σύμβαση προβλέπεται μέγιστο κουπόνι 3,90% και ελάχιστο 0,00%.

Τα παραπάνω ισχύουν και για τη σύμβαση των € 20.000 χιλ. ονομαστικού κεφαλαίου.

Όσον αφορά στη σύμβαση των € 100.000 χιλ. η πορεία της οποίας ήταν εξαρτώμενη από το δείκτη Forward Rate Bias δολαρίου (DBFRUU index), η εταιρεία έκλεισε τη θέση της υπογράφοντας την αντίστροφη σύμβαση με την Deutsche Bank. Η σύμβαση συνεχίζει να ισχύει με διαφοροποιημένους όρους. Πιο συγκεκριμένα, η εταιρία έχει ήδη καταβάλλει την πρώτη δόση τον Φεβρουάριο υπολογισμένη με επιτόκιο 1,95%. Από τον Μάρτιο του 2008, η σύμβαση αυτή έχει χωριστεί σε δύο μέρη. Για ονομαστικό κεφάλαιο ύψους € 21.000 χιλ., η εταιρεία έχει την υποχρέωση να καταβάλλει τέσσερις ετήσιες δόσεις οι οποίες υπολογίζονται ως τόκοι επί του αντίστοιχου ονομαστικού κεφαλαίου με επιτόκιο 2,25% για το πρώτο έτος. Μετά το πρώτο έτος, το επιτόκιο μεταβάλλεται ανάλογα με τη διαφοροποίηση του δείκτη Forward Rate Bias Ευρώ (DBFRUE index) από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης, η τιμή του οποίου ανακοινώνεται



ται καθημερινά στην ιστοσελίδα του Bloomberg. Στη σύμβαση προβλέπεται μέγιστο κουπόνι 3,90% και ελάχιστο 0,00%. Για ονομαστικό κεφάλαιο ύψους € 79.000 χιλ., η εταιρεία έχει την υποχρέωση να καταβάλλει τέσσερις ετήσιες δόσεις οι οποίες υπολογίζονται ως τόκοι επί του αντίστοιχου ονομαστικού κεφαλαίου με επιτόκιο 2,25% για το πρώτο έτος. Μετά το πρώτο έτος, το επιτόκιο μεταβάλλεται ανάλογα με τη μέση διαφοροποίηση του δείκτη EUR DB Balanced Harvest Index (DBHVBEUI index) από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης, η τιμή του οποίου ανακοινώνεται καθημερινά στην ιστοσελίδα του Bloomberg. Στη σύμβαση προβλέπεται μέγιστο κουπόνι 3,90% και ελάχιστο 0,00%.

Συνοψίζοντας, με τη μεταβολή των παραπάνω συμβάσεων ανταλλαγής επιτοκίου με την Deutsche Bank, η εταιρία μειώνει τον κίνδυνο ρευστότητας μειώνοντας το μέγιστο κουπόνι και κλείνει τις θέσεις της έναντι της εξέλιξης του δολαρίου, προσχωρώντας σε θέσεις που, με βάση τις προσδοκίες για πτώση των ευρωπαϊκών επιτοκίων, αναμένει ότι θα οδηγήσουν σε θετική εξέλιξη τις ανωτέρω συμβάσεις και μειωμένο χρηματοοικονομικό κόστος. Ταυτόχρονα, δημιουργείται η πιθανότητα, η εταιρία να καταβάλλει στην Deutsche Bank ποσό μικρότερο από αυτό που προεισέπραξε ως τόκους υπολογισμένους επί του ονομαστικού κεφαλαίου όλων των συμβάσεων αφού το ελάχιστο κουπόνι είναι 0,00%.

4. Φορολογικός έλεγχος της μητρικής εταιρίας

Τον Φεβρουάριο του 2008, περατώθηκε ο φορολογικός έλεγχος των χρήσεων 2004, 2005 και 2006 για την μητρική εταιρία «Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε.». Προέκυψαν διαφορές φορολογικού ελέγχου ύψους € 4.067 χιλ. εκ των οποίων, λόγω των σχετικών προβλέψεων από προηγούμενες χρήσεις, ποσό € 1.669 χιλ. επιβάρυνε τα αποτελέσματα της χρήσης 2007.

12.4 Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου 2007

Για τις ετήσιες και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις και τα πεπραγμένα της χρήσεως 2007

Κύριοι μέτοχοι,

Θέτουμε υπόψη σας τις ετήσιες και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2007 και σας γνωρίζουμε συνοπτικά τα παρακάτω :

Ο Ετήσιος και Ενοποιημένος Ισολογισμός της εταιρίας μας μαζί με τις Καταστάσεις Αποτελεσμάτων Χρήσεως, Μεταβολών Καθαρής Θέσεως και την Κατάσταση Ταμειακών Ροών καταρτίσθηκε με βάση την ισχύουσα Νομοθεσία και τις αρχές των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, καλύπτει την διαχειριστική χρήση 1/1/2007 - 31/12/2007 και απεικονίζει την πραγματική χρηματοοικονομική διάρθρωση της εταιρίας και του Ομίλου κατά την 31/12/2007.

Το 2007 αποδείχτηκε μια ακόμη σημαντική χρονιά για τον Όμιλο "Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε.". Εκπληρώσαμε με επιτυχία τους στόχους μας σημειώνοντας σημαντική πρόοδο στα έργα υπό κατασκευή και ενισχύοντας το κατασκευαστικό και μισθωτικό χαρτοφυλάκιο εργασιών μας.

Η καθαρή αξία του ενεργητικού (NAV/share) προ αναβαλλόμενης φορολογίας ανά μετοχή μειώθηκε κατά 2% σε € 19,97 για τον Όμιλο σε σύγκριση με το 2006. Η Καθαρή Αξία του Ενεργητικού ανά μετοχή μετά από αναβαλλόμενη φορολογία ανήλθε σε € 15,62 σημειώνοντας μείωση 1% συγκριτικά με το 2006. Ο Όμιλος εμφάνισε ζημίες μετά από φόρους € 7,8 εκατ. σε σχέση με κέρδη προ φόρων € 85,4 εκατ. το 2006. Τα αποτελέσματα αυτά οφείλονται κυρίως στις μειωμένες έναντι του 2006 υπεραξίες από αναπροσαρμογή της εύλογης αξίας επενδυτικών ακινήτων. Πιο συγκεκριμένα προέκυψαν συνολικές υπεραξίες επενδυτικών ακινήτων € 5 εκατ. (κυρίως από την αναπροσαρμογή της εύλογης αξίας του οικοπέδου στην Αγ. Άννης & Πολυκάρπου στον Βοτανικό) έναντι € 139 εκατ. το 2006 λόγω της ολοκλήρωσης του συγκροτήματος στο Δέλτα Φαλήρου.

ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

Η αξία του χαρτοφυλακίου επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου στις 31 Δεκεμβρίου 2007 αποτιμήθηκε στα € 1.232 εκατ., σημειώνοντας αύξηση 3% συγκριτικά με € 1.195 εκατ. της αντίστοιχης αποτίμησης του 2006. Η αύξηση της αξίας του χαρτοφυλακίου επενδυτικών ακινήτων του ομίλου αποδίδεται εν μέρει στα επιπλέον κόστη που προκύπτουν κατά τη διάρκεια της κατασκευής των ακινήτων της Λεωφόρου Συγγρού 340, του εμπορικού κέντρου στο Βοτανικό και του τουριστικού συγκροτήματος στον Πόρο, καθώς και στην αύξηση της αξίας του οικοπέδου στο Βοτανικό, η οποία οδήγησε σε κέρδη από την αναπροσαρμογή της αξίας του.

ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ ΣΤΟ ΣΟΥΝΙΟ

Τον Ιανουάριο του 2008, εξεδόθη και η τελευταία από τις τρεις απαιτούμενες οικοδομικές άδειες, για την κατασκευή τριών ανεξάρτητων ξενοδοχειακών μονάδων πέντε αστέρων, συνολικής επιφανείας ανωδομής 12.000 τ.μ. σε παραθαλάσσιο οικόπεδο που ανήκει στον Όμιλο. Η κατασκευή θα ξεκινήσει άμεσα και αναμένεται να ολοκληρωθεί



εντός 15 μηνών. 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.

ΚΤΙΡΙΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ - ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΕΠΙ ΤΗΣ ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΣΥΓΓΡΟΥ 340

Ο Όμιλος προχωρά με γρήγορους ρυθμούς την κατασκευή του κτιρίου καταστημάτων - γραφείων με επιφάνεια ανωδομής άνω των 14.000 τ.μ. αποθηκευτικούς χώρους 2.000 τ.μ. και 393 θέσεις στάθμευσης επί της Λεωφόρου Συγγρού 340. Το ακίνητο επί του οποίου κατασκευάζεται το προαναφερθέν κτίριο αποκτήθηκε από τον Όμιλο κατά τη διάρκεια της χρήσης 2006 μέσω της απόκτησης μίας θυγατρικής και περιλαμβάνεται στα επενδυτικά ακίνητα. Η κατασκευή βρίσκεται σε προχωρημένο στάδιο και η ανωδομή του εν λόγω κτιρίου έχει ήδη ολοκληρωθεί.

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΣΤΟΝ ΓΑΛΑΤΑ-ΠΟΡΟ

Ο Όμιλος έχει λάβει όλες τις απαιτούμενες άδειες για την αναβάθμιση της υπάρχουσας ξενοδοχειακής μονάδας και την ολοκλήρωση των ημιανεξάρτητων μονάδων κατοικιών τουριστικής χρήσης. Έχουν ήδη ξεκινήσει οι εργασίες εσωτερικής διαμόρφωσης των κατοικιών τουριστικής χρήσης ενώ παράλληλα η ξενοδοχειακή μονάδα ανακαινίζεται. Η ολοκλήρωση του έργου αναμένεται για το τέλος του 2008.

ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΣΤΟ ΒΟΤΑΝΙΚΟ

Κατά την διάρκεια της προηγούμενης χρήσης, η εταιρία αγόρασε συνολική έκταση 100 περίπου στρεμμάτων στο Βοτανικό, στην περιοχή της διπλής ανάπλασης που προβλέπεται από τον Ν.3481/2006. 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. Εντός του 2007 η εταιρία έλαβε άδεια και ολοκλήρωσε την κατεδάφιση των υφισταμένων κτισμάτων. Στις αρχές Ιουλίου 2007, εξεδόθη η άδεια εκσκαφών και οι εργασίες εκσκαφών και αντιστηρίξεων έχουν ήδη ολοκληρωθεί. Ήδη εντός του Μαρτίου 2008 εξεδόθη η υπ' αριθμ. 278/2008 οικοδομική άδεια κατασκευής μέρους των υπογείων χώρων στάθμευσης. Η διαδικασία για την έκδοση της οικοδομικής αδείας για το σύνολο του έργου εξελίσσεται κανονικά. Η αποπεράτωση του έργου αναμένεται στα τέλη του 2009.

ΠΩΛΗΣΕΙΣ

Κατά τη διάρκεια του 2007, ο Όμιλος υπέγραψε συμβόλαια πώλησης για σχεδόν € 50 εκατ. συμπεριλαμβανομένης και της πώλησης ενός από τα κτίρια του συγκροτήματος υπό κατασκευή επί της Λεωφόρου Αθηνών 108-110, και οικιστικών ακινήτων στο κτιριακό συγκρότημα υπό κατασκευή στο Μορτερό Ν. Ερυθραίας και στην οδό Πάτμου και Αγράφων.

ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΑΘΗΝΩΝ 108-110

Κατά την διάρκεια της προηγούμενης χρήσης η ΜΒΔΤ υπέγραψε οριστικό συμβόλαιο πώλησης για το κτίριο Γ επιφάνειας 5.000 τ.μ. και 112 θέσεων στάθμευσης, έναντι συνολικού τιμήματος € 17,5 εκατ., με τον πολυεθνικό ασφαλιστικό όμιλο Allianz, ενώ κατά την διάρκεια της χρήσης υπογράφηκε συμβόλαιο πώλησης για το κτίριο Β με τον θεσμικό επενδυτή ακινήτων KanAm Grund με τίμημα € 47,1 εκατ. Το έσοδο που λογίστηκε με βάση το ποσοστό αποπεράτωσης των κτιρίων ανήλθε σε € 53,5 εκατ.

ΟΙΚΙΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

Η πώληση οικιστικών ακινήτων στην οδό Πάτμου και Αγράφων συνείσφερε € 1,6 εκατ. στο κύκλο εργασιών κατά τη διάρκεια του έτους 2007. Στο οικιστικό συγκρότημα κατοικιών επί της οδού Γυμναστηρίου στο Μορτερό Ν. Ερυθραίας υπεγράφησαν κατά

την διάρκεια της χρήσης δύο συμβόλαια ύψους € 880 χιλ. και λογίστηκε έσοδο με βάση το ποσοστό αποπεράτωσης των κτιρίων που ανήλθε σε € 741 χιλ.

ΝΕΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ

Υπογράφηκε προσύμφωνο σύμβασης μισθώσεως καταστημάτων με τη Media Markt συνολικής επιφανείας 7.291 τ.μ., με αντίστοιχους αποθηκευτικούς χώρους επιφανείας 1.772 τ.μ. για το ανεγειρόμενο κτίριο επί της Λεωφόρου Συγγρού 340 και λοιπών οδών, έναντι αρχικού ετήσιου μισθώματος € 2.340 χιλ. και εγγυημένη χρονική διάρκεια δέκα ετών δυνάμει να παραταθεί για δέκα επιπλέον έτη. Η συγκεκριμένη σύμβαση μισθώσεως αντιπροσωπεύει περίπου το 50% του συνολικού εμπορικού εκμεταλλεύσιμου χώρου. Η παράδοση του ακινήτου θα συντελεστεί έως τις 30/8/2008. Η εταιρία βρίσκεται σε προχωρημένες διαπραγματεύσεις για τη μίσθωση του υπόλοιπου χώρου και τα αναμενόμενα ετήσια μισθωτικά έσοδα για το ακίνητο θα ανέλθουν σε € 5.000 χιλ. περίπου.

ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ SALE AND LEASEBACK

Κατά τη διάρκεια του 2007 έγινε επαναδιαπραγμάτευση τεσσάρων συμβάσεων πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης με γνώμονα την αύξηση των εσόδων που υπήρξε τα τελευταία χρόνια στις μισθωτικές συμβάσεις των εν λόγω ακινήτων βάσει της αναπροσαρμογής τους κατά τον Ελληνικό Δείκτη Τιμών Καταναλωτή πλέον 100 μονάδων βάσης. Οι επαναδιαπραγματεύσεις οδήγησαν σε συνολικές αυξήσεις των τιμημάτων πώλησης κατά € 48 εκατ. Πιο συγκεκριμένα αυξήθηκαν οι αξίες για το κτίριο επί της Πουλίου 6, για δύο συμβάσεις του ακινήτου επί της Λεωφόρου Κηφισίας 95-97, και για το ακίνητο επί της Λεωφόρου Κηφισίας 221.

Για το κτίριο επί της οδού Πουλίου 6, η τροποποίηση περιλαμβάνει αναπροσαρμογή τιμήματος αγοραπωλησίας του εν λόγω κτιρίου με επιπλέον καταβολή τιμήματος από την Εθνική Leasing ύψους € 20,9 εκατ., επέκταση της διάρκειας της χρηματοδοτικής μίσθωσης έως την 25/11/2023 ήτοι για 105 επιπλέον μήνες και μείωση του επιτοκίου της χρηματοδοτικής μίσθωσης σε Euribor μηνιαίας διάρκειας πλέον περιθωρίου 1,80% (από Euribor μηνιαίας διάρκειας πλέον περιθωρίου 2,20%).

Για το κτίριο επί της Λεωφόρου Κηφισίας 95-97 η εταιρία υπέγραψε τροποποίηση του ισχύοντος συμβολαίου πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης που περιλαμβάνει αναπροσαρμογή τιμήματος αγοραπωλησίας των εν λόγω οριζοντίων ιδιοκτησιών του κτιρίου με επιπλέον καταβολή τιμήματος από την Alpha Leasing ύψους € 13,6 εκατ., επέκταση της διάρκειας της χρηματοδοτικής μίσθωσης έως την 26/10/2027 ήτοι για 140 επιπλέον μήνες και μείωση του επιτοκίου της χρηματοδοτικής μίσθωσης σε Euribor μηνιαίας διάρκειας πλέον περιθωρίου 2,00% (από Euribor τριμηνιαίας διάρκειας πλέον περιθωρίου 2,50%).

Για το ίδιο κτίριο επί της Λεωφόρου Κηφισίας 95-97 η εταιρία υπέγραψε τροποποίηση του ισχύοντος συμβολαίου πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης που περιλαμβάνει αναπροσαρμογή τιμήματος αγοραπωλησίας οριζοντίων ιδιοκτησιών του κτιρίου με επιπλέον καταβολή τιμήματος από την Πειραιώς Leasing ύψους € 10 εκατ., επέκταση της διάρκειας της χρηματοδοτικής μίσθωσης έως την 27/12/2027 ήτοι για 120 επιπλέον μήνες και μείωση του επιτοκίου της χρηματοδοτικής μίσθωσης σε Euribor μηνιαίας διάρκειας πλέον περιθωρίου 1,80% (από Euribor τριμηνιαίας διάρκειας πλέον περιθωρίου 2,50%).

Για το κτίριο επί της Λεωφόρου Κηφισίας 221 η εταιρία και η θυγατρική της "Εργολη-



πτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε." υπέγραψε τροποποίηση του ισχύοντος συμβολαίου πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης που περιλαμβάνει αναπροσαρμογή τιμήματος αγοραπωλησίας του εν λόγω κτιρίου με επιπλέον καταβολή τιμήματος από την Πειραιώς Leasing ύψους € 4 εκατ., επέκταση της διάρκειας της χρηματοδοτικής μίσθωσης έως την 21/01/2028 ήτοι για 108 επιπλέον μήνες και μείωση του επιτοκίου της χρηματοδοτικής μίσθωσης σε Euribor μηνιαίας διάρκειας πλέον περιθωρίου 1,80% (από Euribor μηνιαίας διάρκειας πλέον περιθωρίου 2,85%).

ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΕΣ ΣΧΕΣΕΙΣ

Κατά τη διάρκεια του 2007, ο όμιλος ΜΒΔΤ συμμετείχε σε μεγάλο αριθμό συνεδρίων συμπεριλαμβανομένων των ακόλουθων:

- Oddo Mid Cap Conference – Λυών, Ιανουάριος 2007
- Sal Oppenheim Greek Conference – Αθήνα, Μάρτιος 2007
- EPRA 2007 Annual Conference – Αθήνα, Σεπτέμβριος 2007
- Societe Generale - Pan European Real Estate Conference – Λονδίνο, Οκτώβριος 2007

ΜΕΡΙΣΜΑ

Η Εταιρία δεν θα διανείμει μέρισμα στους μετόχους της για την οικονομική χρήση του 2007. Το γεγονός αυτό είναι αποτέλεσμα των περιορισμένων πωλήσεων ακινήτων κατά τη διάρκεια του 2007 σε εφαρμογή της στρατηγικής του Ομίλου για διακράτηση της πλειοψηφίας των ακινήτων που κατασκευάζει και τα οποία παράγουν εισόδημα σε συνδυασμό με την ανάγκη σημαντικών κεφαλαιακών επενδύσεων για την χρηματοδότηση του τρέχοντος κατασκευαστικού προγράμματος.

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, εκτενής αναφορά των οποίων υπάρχει στις Σημειώσεις επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων (Σημείωση 3).

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ 2007

Ακολουθεί παράθεση ορισμένων βασικών χρηματοοικονομικών δεικτών για την κλειόμενη χρήση 2007 καθώς και την προηγούμενη

Δείκτες	Περιγραφή	2007	2006
Δείκτης αποδοτικότητας ιδίων κεφαλαίων	Κέρδη μετά από φόρους / Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων	-1,4%	15,7%
Δείκτης κάλυψης χρηματοοικονομικών εξόδων	Κέρδο προ φόρων και τόκων / Χρηματοοικονομικά έξοδα	0,7	5,6
Δείκτης δανειακής επιβάρυνσης	Σύνολο υποχρεώσεων / Σύνολο Ενεργητικού	62,3%	60,5%

ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

1. Αναπροσαρμογή τιμήματος και τροποποίηση χρηματοδοτικής μίσθωσης για το κτιριακό Συγκρότημα II στο Δέλτα Φαλήρου

Την 16 Ιανουαρίου 2008, η θυγατρική εταιρία «Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.» υπέγραψε τροποποίηση του ισχύοντος συμβολαίου πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης με την Alpha Leasing για το κτιριακό συγκρότημα II στο Δέλτα Φαλήρου. Εν συντομία, η τροποποίηση περιλαμβάνει:

- αναπροσαρμογή τιμήματος αγοραπωλησίας του εν λόγω κτιρίου με επιπλέον καταβολή τιμήματος από την Alpha Leasing ύψους € 16,92 εκατ.
- μείωση του επιτοκίου της χρηματοδοτικής μίσθωσης σε Euribor μηνιαίας διάρκειας πλέον περιθωρίου 2,25% (από Euribor μηνιαίας διάρκειας πλέον περιθωρίου 2,50%).

2. Υπογραφή κοινοπρακτικής σύμβασης πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης με τις Εμπορική Leasing και ATE Leasing για το υπό κατασκευή κτίριο επί της Λεωφόρου Συγγρού 340 -Εξόφληση του κοινού ομολογιακού δανείου της θυγατρικής εταιρίας «Ελφίνκο Ακινήτων ΑΤΕΕ».

Την 4 Ιανουαρίου 2008, η μητρική εταιρία και η θυγατρική της "Ελφίνκο Ακινήτων ΑΤΕΕ" υπέγραψαν κοινοπρακτική σύμβαση πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης με τις εταιρίες Εμπορική Leasing και ATE Leasing για το υπό κατασκευή κτίριο επί της Λεωφόρου Συγγρού 340. Η σύμβαση περιλαμβάνει το 100% του ενοικιάσιμο χώρου, των κοινόχρηστων χώρων και του σταθμού αυτοκινήτων του εν λόγω κατασκευαζόμενου κτιρίου. Συγκεκριμένα, αφορά 4.578 τ.μ. γραφειακών χώρων, 9.185 τ.μ. χώρων εμπορικού χαρακτήρα, 2.133 τ.μ. αποθηκευτικών χώρων και 400 θέσεις στάθμευσης.

Η διάρκεια της σύμβασης είναι εικοσαετής και λήγει την 03.01.2028, με τίμημα € 80 εκατ. (αφορά 60% την μητρική εταιρία και 40% την ως άνω θυγατρική). Το επιτόκιο της χρηματοδοτικής μίσθωσης ορίστηκε σε Euribor μηνιαίας διάρκειας πλέον περιθωρίου 1,80%. Οι καταβολές του τιμήματος από τις δύο εταιρίες leasing θα γίνουν τμηματικά.

Την 4 Ιανουαρίου 2008, με την υπογραφή της προαναφερθείσας σύμβασης, η θυγατρική εταιρία «Ελφίνκο Ακινήτων ΑΤΕΕ» προχώρησε σε εξόφληση του κοινού ομολογιακού δανείου που είχε υπογράψει την 16 Ιουνίου 2006 ύψους € 20 εκατ. με την Eurobank.

3. Συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίου (interest rate swap)

Εντός του Φεβρουαρίου 2008, η εταιρία υπέγραψε μία νέα σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίου (interest rate swap) με τη Lehman Brothers International. Σύμφωνα με τους όρους της, η εταιρία προεπισπράττει € 7.000 χιλ. ως τόκους υπολογισμένους βάσει ονομαστικού κεφαλαίου € 70.000 χιλ. Η εταιρία έχει την υποχρέωση να καταβάλλει 5 ετήσιες δόσεις αρχομένης από 11 Φεβρουαρίου 2009. Οι δόσεις αυτές υπολογίζονται ως τόκοι επί του αντίστοιχου ονομαστικού κεφαλαίου με επιτόκιο κυμαινόμενο που σχετίζεται με τη διαφοροποίηση του δείκτη Macro Quantitative Currency Strategies (MarQCuS index) από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης, η τιμή του οποίου ανακοινώνεται στην ιστοσελίδα του Bloomberg.

Εντός του Φεβρουαρίου 2008, δεδομένων των ήδη αναφερθέντων αναπροσαρμογών των συμβάσεων πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης που υπογράφηκαν κατά το τελευταίο τρίμηνο του 2007 και το πρώτο τρίμηνο του 2008 όπως επίσης και της νέας σύμβασης πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης που αφορά στο υπό κατασκευή κτίριο επί της Λεωφ. Συγγρού 340 καθώς και υπό το πρίσμα των προσδοκιών για σταδιακή μείωση των επιτοκίων της Ευρωζώνης, ο Όμιλος προχώρησε σε διαφοροποίηση της σύμβασης ανταλλαγής επιτοκίου με την Credit Suisse. Η διαφοροποίηση της ανωτέρω



σύμβασης ανταλλαγής επιτοκίου αφορά στα παρακάτω σημεία:

- Αύξηση του κεφαλαίου της εν λόγω σύμβασης στα επίπεδα των τρεχουσών υποχρεώσεων κεφαλαίου από συμβάσεις πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης ώστε να καλύπτει περίπου το 100% αυτών.
- Μεταβολή των επιτοκίων ως εξής: Ο Όμιλος εισπράττει το σύνολο των μισθωμάτων (μεταβαλλόμενα κατά τα επίπεδα του EURIBOR μηνιαίας ή τριμηνιαίας διάρκειας πλέον μέσου περιθωρίου 2,37%) για τις συμβάσεις πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης και πληρώνει EURIBOR μηνιαίας διάρκειας πλέον μέσου περιθωρίου 1,19% πλέον σταθμισμένης απόσβεσης του κεφαλαίου της σύμβασης ανταλλαγής επιτοκίου.
- Μείωση του ρίσκου των χρηματικών εισροών στα 2/3 του νέου κεφαλαίου της σύμβασης ανταλλαγής επιτοκίου. Πιο συγκεκριμένα, η αποτίμηση της συναλλαγής εξαρτάται από την πορεία της διαφοράς μεταξύ του EURIBOR 10ετούς και ετήσιας διάρκειας καθώς και την πορεία της διαφοράς μεταξύ του EURIBOR 30ετούς και 10ετούς διάρκειας καθώς και τις πιθανότητες που υπάρχουν, να μην ισχύουν ταυτόχρονα οι ακόλουθες συνθήκες: η διαφορά μεταξύ EURIBOR 10ετούς διάρκειας και EURIBOR ετήσιας διάρκειας να είναι μεγαλύτερη ή ίση από -0,05% και η διαφορά μεταξύ EURIBOR 30ετούς διάρκειας και EURIBOR 10ετούς διάρκειας να είναι μεγαλύτερη ή ίση από -0,12%. Για όσο χρονικό διάστημα ισχύουν και οι δύο προαναφερθείσες συνθήκες, οι ροές εισπράξεων ακολουθούν τις διακυμάνσεις του EURIBOR μηνιαίας ή τριμηνιαίας διάρκειας πλέον μέσου περιθωρίου 2,37% ενώ οι ροές πληρωμών ακολουθούν τις διακυμάνσεις του EURIBOR μηνιαίας διάρκειας πλέον μέσου περιθωρίου 1,19%. Από την 30/7/2009 έως και την 30/1/2020, στην περίπτωση που μία εκ των προαναφερθέντων συνθηκών δεν ισχύει θα υπάρξει επίδραση στις ροές εισπράξεων του Ομίλου για όσες ημερολογιακές ημέρες συμβεί αυτό. Επίσης από την 30/1/2020, επίδραση στις ροές εισπράξεων του Ομίλου θα υπάρξει μόνο εάν η πρώτη εκ των δύο συνθηκών δεν ισχύει. Η επίδραση των δύο συνθηκών στις χρηματικές ροές αφορά σε όσες ημερολογιακές ημέρες δεν ισχύουν οι παραπάνω συνθήκες στα χρονικά διαστήματα που αφορούν η καθεμία. Είναι σημαντικό να αναφερθεί ότι αυτές οι συνθήκες αφορούν τα 2/3 του κεφαλαίου της σύμβασης ανταλλαγής επιτοκίου γεγονός που μειώνει τον κίνδυνο που αφορά στις χρηματικές ροές του Ομίλου.
- Μείωση της μεταβλητότητας των αποτιμήσεων της σύμβασης ανταλλαγής επιτοκίου. Οι μεταβολές της διαφοράς καθώς και του ύψους των τριών επιτοκίων αναφοράς, επηρεάζουν την αποτίμηση της συναλλαγής και η επίδραση αυτή εμφανίζεται έως χρηματοοικονομικό έξοδο ή έσοδο στα αποτελέσματα χρήσης. Το γεγονός ότι δεν αφορά το σύνολο του κεφαλαίου της σύμβασης καθώς και το γεγονός ότι οι χρηματικές εκροές ακολουθούν τις διακυμάνσεις του Euribor μηνιαίας διάρκειας σε ένα περιβάλλον προσδοκίων για προσεχή μείωση των επιτοκίων μειώνει την μεταβλητότητα των αποτιμήσεων της εν λόγω σύμβασης.

Εντός του Μαρτίου 2008, η εταιρία προχώρησε σε διαφοροποιήσεις των συμβάσεων ανταλλαγής επιτοκίου με την Deutsche Bank. Λόγω της πολύ θετικής εξέλιξης των δεικτών και των καμπυλών επιτοκίου στα οποία βασίζονταν οι εν λόγω τρεις συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίου (βλ. Σημείωση 20 Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα) η εταιρεία αποφάσισε να προχωρήσει σε εξασφάλιση ενός μέρους του οφέλους. Πιο αναλυτικά, η εταιρεία διαφοροποίησε τις θέσεις της στις συμβάσεις των οποίων η πορεία ήταν βασισμένη στην πορεία της καμπύλης της διαφορά μεταξύ του 10ετούς και του 2ετούς επιτοκίου ανταλλαγής δολαρίου ΗΠΑ και έκλεισε τη θέση της στη σύμβαση της οποίας η πορεία ήταν βασισμένη στη διαφοροποίηση του δείκτη Forward Rate Bias δολαρίου (DBFRUU index) από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης (η τιμή του δείκτη ανακοινώνεται καθημερινά στην ιστοσελίδα του Bloomberg).

Από το Μάρτιο του 2008, οι όροι των συμβάσεων ανταλλαγής επιτοκίου που βρίσκονται σε ισχύ είναι:

Για τη σύμβαση των € 38.000 χιλ. ονομαστικού κεφαλαίου, η εταιρία έχει ήδη καταβάλλει τις πρώτες τρεις δόσεις τον Ιανουάριο και Ιούλιο 2007 καθώς και Ιανουάριο 2008 υπολογισμένες με επιτόκιο 2%. Από τον Ιανουάριο του 2009, η εταιρεία έχει την υποχρέωση να καταβάλλει τέσσερις ετήσιες δόσεις και μία μηνιαία οι οποίες υπολογίζονται ως τόκοι επί του αντίστοιχου ονομαστικού κεφαλαίου με επιτόκιο 2,25% για το πρώτο έτος. Μετά το πρώτο έτος, το επιτόκιο μεταβάλλεται ανάλογα με τη διαφοροποίηση του δείκτη Forward Rate Bias Ευρώ (DBFRUE index) από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης, η τιμή του οποίου ανακοινώνεται καθημερινά στην ιστοσελίδα του Bloomberg. Στη σύμβαση προβλέπεται μέγιστο κουπόνι 3,90% και ελάχιστο 0,00%. Τα παραπάνω ισχύουν και για τη σύμβαση των € 20.000 χιλ. ονομαστικού κεφαλαίου. Όσον αφορά στη σύμβαση των € 100.000 χιλ. η πορεία της οποίας ήταν εξαρτώμενη από το δείκτη Forward Rate Bias δολαρίου (DBFRUU index), η εταιρεία έκλεισε τη θέση της υπογράφοντας την αντίστροφη σύμβαση με την Deutsche Bank. Η σύμβαση συνεχίζει να ισχύει με διαφοροποιημένους όρους. Πιο συγκεκριμένα, η εταιρία έχει ήδη καταβάλλει την πρώτη δόση τον Φεβρουάριο υπολογισμένη με επιτόκιο 1,95%. Από τον Μάρτιο του 2008, η σύμβαση αυτή έχει χωριστεί σε δύο μέρη. Για ονομαστικό κεφάλαιο ύψους € 21.000 χιλ., η εταιρεία έχει την υποχρέωση να καταβάλλει τέσσερις ετήσιες δόσεις οι οποίες υπολογίζονται ως τόκοι επί του αντίστοιχου ονομαστικού κεφαλαίου με επιτόκιο 2,25% για το πρώτο έτος. Μετά το πρώτο έτος, το επιτόκιο μεταβάλλεται ανάλογα με τη διαφοροποίηση του δείκτη Forward Rate Bias Ευρώ (DBFRUE index) από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης, η τιμή του οποίου ανακοινώνεται καθημερινά στην ιστοσελίδα του Bloomberg. Στη σύμβαση προβλέπεται μέγιστο κουπόνι 3,90% και ελάχιστο 0,00%. Για ονομαστικό κεφάλαιο ύψους € 79.000 χιλ., η εταιρεία έχει την υποχρέωση να καταβάλλει τέσσερις ετήσιες δόσεις οι οποίες υπολογίζονται ως τόκοι επί του αντίστοιχου ονομαστικού κεφαλαίου με επιτόκιο 2,25% για το πρώτο έτος. Μετά το πρώτο έτος, το επιτόκιο μεταβάλλεται ανάλογα με τη μέση διαφοροποίηση του δείκτη EUR DB Balanced Harvest Index (DBHVBEUI index) από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης, η τιμή του οποίου ανακοινώνεται καθημερινά στην ιστοσελίδα του Bloomberg. Στη σύμβαση προβλέπεται μέγιστο κουπόνι 3,90% και ελάχιστο 0,00%.

Συνοψίζοντας, με τη μεταβολή των παραπάνω συμβάσεων ανταλλαγής επιτοκίου με την Deutsche Bank, η εταιρία μειώνει τον κίνδυνο ρευστότητας μειώνοντας το μέγιστο κουπόνι και κλείνει τις θέσεις της έναντι της εξέλιξης του δολαρίου, προσχωρώντας σε θέσεις που, με βάση τις προσδοκίες για πτώση των ευρωπαϊκών επιτοκίων, αναμένει ότι θα οδηγήσουν σε θετική εξέλιξη τις ανωτέρω συμβάσεις και μειωμένο χρηματοοικονομικό κόστος. Ταυτόχρονα, δημιουργείται η πιθανότητα, η εταιρία να καταβάλλει στην Deutsche Bank ποσό μικρότερο από αυτό που προεϊσέπραξε ως τόκους υπολογισμένους επί του ονομαστικού κεφαλαίου όλων των συμβάσεων αφού το ελάχιστο κουπόνι είναι 0,00%.

4. Φορολογικός έλεγχος της μητρικής εταιρίας

Τον Φεβρουάριο του 2008, περατώθηκε ο φορολογικός έλεγχος των χρήσεων 2004, 2005 και 2006 για την μητρική εταιρία "Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε.". Προέκυψαν διαφορές φορολογικού ελέγχου ύψους € 4.067 χιλ. εκ των οποίων, λόγω των σχετικών προβλέψεων από προηγούμενες χρήσεις, ποσό € 1.669 χιλ. επιβάρυνε τα αποτελέσματα της χρήσης 2007.



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 Εταιρείας ενσωματώνει όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που καθορίζονται από το Νόμο και το Καταστατικό της Εταιρείας, 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 Εταιρείας 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 Εταιρείας 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 Εταιρείας 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 Εταιρείας είτε αυτοπροσώπως, είτε μέσω πληρεξουσίου. Για να μετάσχει μέτοχος στη Γενική Συνέλευση πρέπει να καταθέσει τις μετοχές του στο Ταμείο της Εταιρείας 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 Εταιρείας, τον έλεγχο 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 αιτού-

ντες 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 εξουσιοδότησεως. Ο τόπος και τρόπος καταβολής ανακοινώνεται δια του Τύπου.

β. Περιορισμοί στη μεταβίβαση των μετοχών της εταιρείας

Η μεταβίβαση των μετοχών της εταιρείας γίνεται όπως ορίζει ο Νόμος και δεν υφίστανται 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 την 28/3/2008 άμεσα ή έμμεσα ποσοστό μεγαλύτερο από 5% του συνολικού αριθμού των μετοχών της Εταιρείας :

Μέτοχος	% Δικαιωμάτων Ψήφου
• Χαράλαμπος Βωβός	35,9479%

δ. Μετοχές παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου

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

ε. Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου

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

στ. Συμφωνίες μετόχων της Εταιρείας

Δεν είναι γνωστή στην Εταιρεία 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 Εταιρείας 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 31.12.2007 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.

Ύστερα από όλα τα παραπάνω παρακαλούμε κύριοι Μέτοχοι να λάβετε υπόψη σας τις Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης για την χρήση 2007.

Τέλος παρακαλούμε κύριοι Μέτοχοι να εγκρίνετε τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2007 καθώς επίσης και την έκθεση αυτή και να απαλλάξετε το Διοικητικό Συμβούλιο και τους Ελεγκτές από κάθε ευθύνη για αποζημίωση για τη χρήση 2007.

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

Το Διοικητικό Συμβούλιο
28 Μαρτίου 2008
Ακριβές Αντίγραφο

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

Συνοπτικά οικονομικά στοιχεία και πληροφορίες της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2007 έως 31 Δεκεμβρίου 2007

(Δημοσιεύσιμα βάσει του ν.2190 άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα)

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

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Διεύθυνση Έδρας : Λεωφόρος Κηφισίας 340, 154 51 Νέο Ψυχικό

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

Ημερομηνία έγκρισης των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία) : 28 Μαρτίου 2008

Ορκωτός Ελεγκτής - Λογιστής : Μάριος Ψάλλης (Α.Μ. ΣΟΕΛ 38081)

Ελεγκτική Εταιρία : PricewaterhouseCoopers Α.Ε.Ε. (Α.Μ. ΣΟΕΛ 113)

Τύπος έκθεσης επισκόπησης : Έκθεση ελέγχου με σύμφωνη γνώμη - θέμα έμφασης

Διεύθυνση διαδικτύου Μητρικής Εταιρίας : www.babisvos.gr

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2007	31/12/2006
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Επενδυτικά ακίνητα και πάγια στοιχεία ενεργητικού	322.747	333.373
Λυθα περιουσιακά στοιχεία	2.182	2.182
Αποθέματα	2.196	3.433
Απαιτήσεις από πελάτες & λοιπούς χρεώστες	5.919	7.093
Χρηματικά Διαθέσιμα και ισοδύναμα	15.587	19.966
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	198	198
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	348.829	366.244
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Μακροπρόθεσμος Δανεισμός	91.495	90.656
Μακροπρόθεσμες αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	41.780	44.187
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.124	962
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις	30.513	31.361
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	58.947	55.899
Σύνολο υποχρεώσεων (α)	223.859	223.066
Εταιρικό κεφάλαιο	29	29
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης εταιρών	124.940	143.149
Σύνολο Καθαρής Θέσης (β)	124.970	143.178
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	(γ)=(α)+(β)	348.829

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2007	1/1-31/12/2006
Λειτουργικές Δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	(20.405)	134.809
Προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	152	105
Χρεωστικοί - πιστωτικοί τόκοι και συναφή έξοδα	9.945	(2.515)
Προβλέψεις	1.322	1.644
Αποτελέσματα (Έσοδα, έξοδα, κέρδη, ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	15.697	(130.202)
Λειτουργικές ταμειακές ροές πριν από τις μεταβολές κεφαλαίου κίνησης	6.709	3.842
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	419	(423)
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων από πελάτες και λοιπούς λογισμούς	894	(3.642)
Αύξηση / (μείωση) τρεχουσών υποχρεώσεων (πλην τραπεζικών)	912	(20.077)
Λειτουργικές ταμειακές ροές	8.935	(20.300)
Μείων: χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	(10.925)	(4.316)
Πληρωμές φόρων	252	(1.707)
Σύνολο εισαρών (εκροών) λειτουργικών δραστηριοτήτων (α)	(1.738)	(26.323)
Ταμειακές Ροές Επενδυτικών Δραστηριοτήτων		
Αγορά επενδυτικών ακινήτων & πάγιων περιουσιακών στοιχείων (αγορά & ανάπτυξη)	(4.405)	(62.290)
Εισπράξεις από την εκποίηση επενδυτικών ακινήτων	-	850
Πιστωτικοί τόκοι	666	7.454
Σύνολο εισαρών (εκροών) επενδυτικών δραστηριοτήτων (β)	(3.739)	(53.986)
Ταμειακές Ροές Χρηματοοικονομικών Δραστηριοτήτων		
Αποπληρωμή δανεισμού και κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων	563	(11.681)
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληθέντα δάνεια	-	63.871
Αύξηση / (μείωση) λοιπών βραχυπρόθεσμων χρηματοδοτήσεων	535	7.838
Σύνολο εισαρών / (εκροών) χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων (γ)	1.098	60.027
Καθαρή Αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ)	(4.379)	(20.283)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	19.966	40.249
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	15.587	19.966

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2007	1/1-31/12/2006
Κύκλος εργασιών	12.010	8.345
Μικτά κέρδη/(ζημιές)	6.368	1.237
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	(10.309)	132.399
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων	(10.461)	132.294
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων - σύνολο	(20.405)	134.809
Μείων φόροι	2.197	(31.674)
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους - σύνολο	(18.208)	103.135

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΧΡΗΣΗΣ

Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2007	31/12/2006
Σύνολο καθαρής θέσης έναρξης χρήσης (1/1/2007 και 1/1/2006 αντίστοιχα)	143.178	40.043
Κέρδη / (ζημιές) της χρήσης, μετά από φόρους	(18.208)	103.135
Σύνολο καθαρής θέσης λήξης χρήσης (31/12/2007 και 31/12/2006 αντίστοιχα)	124.970	143.178

Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες :

- Η υποχρέωση της εταιρίας για δημοσίευση οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης («ΔΤΧΠ») προκύπτει από τις διατάξεις του αρ. 134 του Ν. 2190/1920. Τα οικονομικά στοιχεία της εταιρίας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της «Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε.»
- Η εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 2002.
- Επί των επενδυτικών ακινήτων της εταιρίας έχουν εγγραφεί προσημειωμένες υποθηκών συνολικού ύψους € 40.691χιλ. για εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων (συμπεριλαμβανομένων των συμβάσεων sale & leaseback) την 31/12/2007.
- Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2007 εκκρεμούσαν κατά της Εταιρίας αγωγές υπέρ τρίτων, για τις οποίες έχει σχηματιστεί πρόβλεψη συνολικού ποσού € 450 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 απασχολούμενο προσωπικό της Εταιρίας την 31/12/2007 ανέρχεται σε 15 άτομα (31/12/2006: 105).
- Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη την 31/12/2007 :

ΕΤΑΙΡΙΑ	
Πωλήσεις Αγαθών & Υπηρεσιών	
Πωλήσεις Αγαθών	124
Πωλήσεις Υπηρεσιών	
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε.	121
Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε.	1
Δώμα Α.Ε.	3
International Palace Hotel Α.Ε.	1
Alteco Α.Ε.	1
ΕΛΦΙΝΚΟ Ακινήτων Α.Τ.Ε.Ε.	9
Πρωτοποριακά Κτίρια Α.Ε.Ε.Ε.	3
Promise Cafe Ε.Π.Ε	26
The Greek Coffee Company Α.Ε.	134
	300
Αγορές Αγαθών & Υπηρεσιών	
Αγορές Αγαθών	15
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε.	
Αγορές Υπηρεσιών	295
Υπηρεσίες Υψηλόβαθμων Στελεχών	
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	
Positive Ε.Π.Ε	10
Promise Cafe Ε.Π.Ε	7
	16
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε.	42.016
Δώμα Α.Ε.	72
ΕΛΦΙΝΚΟ Ακινήτων Α.Τ.Ε.Ε.	1
The Greek Coffee Company Α.Ε.	1
Υψηλόβαθμα στελέχη	9.710
	51.799
- Ανάλυση του κύκλου εργασιών της κατά ΣΤΑΚΟΔ-2003 :

ΕΤΑΙΡΙΑ	
1/1-31/12/2007	1/1-31/12/2006
701.1 Ανάπτυξη και πώληση ακινήτων περιουσίας :	850
702.0 Εκμίσθωση ιδιόκτητων ακινήτων :	11.614
452.1 Κατασκευή κτιρίων και τεχνικών έργων πολιτικού μηχανικού :	272
515.3 Χονδρικό εμπόριο ζυμωμένων, οικόδομικών υλικών και ειδών υγιεινής	124
	135
- Τυχόν διαφορές που παρουσιάζονται σε αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.

Συνοπτικά οικονομικά στοιχεία και πληροφορίες της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2007 έως 31 Δεκεμβρίου 2007

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

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

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

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

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

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

Ημερομηνία έγκρισης των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία) : 28 Μαρτίου 2008

Ορκωτός ελεγκτής : Αντώνιος Προκοπίδης (Α.Μ. ΣΟΕΛ 14511)

Ελεγκτική εταιρία : ΡΚΦ Ευρωελεγκτική Α.Ε. (Α.Μ. ΣΟΕΛ 132)

Τύπος έκθεσης επισκόπησης : Έκθεση ελέγχου με σύμφωνη γνώμη

Διεύθυνση διαδικτύου Μητρικής Εταιρίας : www.babisvos.gr

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2007	31/12/2006
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Επενδυτικά ακίνητα	6.722	7.425
Απαιτήσεις από πελάτες & λοιπούς χρεώστες	6.108	6.029
Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα	416	38
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	3.879	3.881
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	17.125	17.374
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Μακροπρόθεσμος Δανεισμός	1.694	1.322
Μακροπρόθεσμες αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	1.160	1.428
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	76	88
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις	33	57
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.083	889
Σύνολο υποχρεώσεων (α)	4.046	3.784
Μετοχικό κεφάλαιο	5.280	5.280
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης μετόχων εταιρίας	7.799	8.309
Σύνολο Καθαρής Θέσης (β)	13.079	13.589
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (γ)=(α)+(β)	17.125	17.374

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2007	1/1-31/12/2006
Λειτουργικές Δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	(699)	(2.098)
Προσαρμογές για:		
Χρεωστικοί - πιστωτικοί τόκοι και συναφή έξοδα	98	93
Προβλέψεις	(3)	8
Αποτελέσματα (Έσοδα, έξοδα, κέρδη, ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	630	2.087
Λειτουργικές ταμειακές ροές πριν από τις μεταβολές κεφαλαίου κίνησης	26	90
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων από πελάτες και λοιπούς λογισμούς	(84)	16
Αύξηση / (μείωση) τρεχουσών υποχρεώσεων (πλην τραπεζικών)	99	754
Λειτουργικές ταμειακές ροές	41	860
Μείον: χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(92)	(93)
Πληρωμές φόρων	81	(236)
Σύνολο εισροών (εκροών) λειτουργικών δραστηριοτήτων (α)	30	531
Ταμειακές Ροές Επενδυτικών Δραστηριοτήτων		
Σύνολο εισροών (εκροών) επενδυτικών δραστηριοτήτων (β)	-	-
Ταμειακές Ροές Χρηματοοικονομικών Δραστηριοτήτων		
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	400	-
Αποπληρωμή δανεισμού και κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων	(52)	(519)
Σύνολο εισροών / (εκροών) χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων (γ)	348	(519)
Καθαρή Αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ)	378	12
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	38	26
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	416	38

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2007	1/1-31/12/2006
Κύκλος εργασιών	170	210
Μικτά κέρδη/(ζημιές)	103	147
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	(674)	(1.557)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων	(674)	(1.557)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων - σύνολο	(699)	(2.098)
Μείον φόροι	189	403
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους - σύνολο	(511)	(1.696)
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	(0,68)	(2,26)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΧΡΗΣΗΣ

Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2007	31/12/2006
Σύνολο καθαρής θέσης έναρξης χρήσης (1/1/2007 και 1/1/2006 αντίστοιχα)	13.589	15.285
Κέρδη / (ζημιές) της χρήσης, μετά από φόρους	(511)	(1.696)
Σύνολο καθαρής θέσης λήξης χρήσης (31/12/2007 και 31/12/2006 αντίστοιχα)	13.079	13.589

Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες :

- Η υποχρέωση της εταιρίας για δημοσίευση οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης («ΔΠΧΠ») προκύπτει από τις διατάξεις του αρ. 134 του Ν. 2190/1920. Τα οικονομικά στοιχεία της εταιρίας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της «Μπάμπης Βαβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε.»
 - Η εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 2002.
 - Επί των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρίας έχουν εγγραφεί προσημειώσεις υποθηκών συνολικού ύψους € 1.500 χιλ. για εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων (συμπεριλαμβανομένων των συμβάσεων sale & leaseback) την 31/12/2007.
 - Δεν υπάρχουν επιδικές υποθέσεις που να αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της εταιρείας.
 - Το απασχολούμενο προσωπικό της Εταιρίας την 31/12/2007 ανερχόταν σε 1 άτομο (31/12/2006 :1).
 - Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη την 31/12/2007 :

ΕΤΑΙΡΙΑ	
Αγορές αγαθών & Υπηρεσιών	
Αγορές Υπηρεσιών	
Μπάμπης Βαβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	1
	1
- Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη
- | | |
|--|--------------|
| Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε. & ΣΙΑ Ε.Ε. | 5.988 |
| | 5.988 |
- Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη
- | | |
|------------------------------------|------------|
| Μπάμπης Βαβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. | 956 |
| | 956 |
- Ανάλυση του κύκλου εργασιών της κατά ΣΤΑΚΟΔ-2003 :

ΕΤΑΙΡΙΑ	
1/1-31/12/2007	1/1-31/12/2006
702.0 Εκμίσθωση ιδιόκτητων ακινήτων :	170
	210
 - Τυχόν διαφορές που παρουσιάζονται σε αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

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

Συνοπτικά οικονομικά στοιχεία και πληροφορίες της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2007 έως 31 Δεκεμβρίου 2007

(δημοσιευόμενα βάσει του ν.2190 άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα)

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

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Διεύθυνση Έδρας : Λεωφόρος Κηφισίας 64, 151 25 Μαρούσι

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

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

Σύνθεση ΔΣ : Βιβός Χαράλαμπος Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος, Βιβός Χ. Αρμόδιος Αντιπρόεδρος, Βιβού Χ. Θάλεια, Βιβού Χ.Τριδάς, Βιβού Μαρία σύζυγος Χ. Βιβού Μέλη

Ημερομηνία έγκρισης των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία) : 28 Μαρτίου 2008

Ορκωτός ελεγκτής : Αντώνιος Προκοπίδης (Α.Μ. ΣΟΕΛ 14511)

Ελεγκτική εταιρία : ΡΚΦ Ευρωελεγκτική Α.Ε. (Α.Μ. ΣΟΕΛ 132)

Τύπος έκθεσης επισκόπησης : Έκθεση ελέγχου με σύμφωνη γνώμη

Διεύθυνση διαδικτύου Μητρικής Εταιρίας : www.babisnovos.gr

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2007	31/12/2006
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Επενδυτικά ακίνητα	2.791	2.402
Ασώματα περιουσιακά στοιχεία	247	247
Αποθέματα	318	318
Απαιτήσεις από πελάτες & λοιπούς χρεώστες	8.701	8.512
Χρηματικά Διαθέσιμα και ισοδύναμα	212	310
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	4	4
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	12.272	11.793
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Μακροπρόθεσμες αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	327	230
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	19	15
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	55	192
Σύνολο υποχρεώσεων (α)	402	437
Μετοχικό κεφάλαιο	3.000	3.000
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης μετόχων εταιρίας	8.870	8.356
Σύνολο Καθαρής Θέσης (β)	11.870	11.356
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (γ)=(α)+(β)	12.272	11.793

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2007	1/1-31/12/2006
Λειτουργικές Δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	648	67
Προσαρμογές για:		
Χρεωστικοί - πιστωτικοί τόκοι και συναφή έξοδα	(1)	(1)
Προβλέψεις	(137)	27
Αποτελέσματα (Έσοδα, έξοδα, κέρδη, ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	(389)	-
Λειτουργικές ταμειακές ροές πριν από τις μεταβολές κεφαλαίου κίνησης	121	94
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων από πελάτες και λοιπούς λογισμούς	(189)	22
Αύξηση / (μείωση) τρεχουσών υποχρεώσεων (πλην τραπεζικών)	4	6
Λειτουργικές ταμειακές ροές	(64)	122
Μείον: χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	(0)	(0)
Πληρωμές φόρων	(36)	30
Σύνολο εισροών (εκροών) λειτουργικών δραστηριοτήτων (α)	(100)	152
Ταμειακές Ροές Επενδυτικών Δραστηριοτήτων		
Πιστωτικοί τόκοι	1	1
Σύνολο εισροών (εκροών) επενδυτικών δραστηριοτήτων (β)	1	1
Ταμειακές Ροές Χρηματοοικονομικών Δραστηριοτήτων		
Σύνολο εισροών / (εκροών) χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων (γ)	-	-
Καθαρή Αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ)	(99)	153
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	310	157
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	212	310

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2007	1/1-31/12/2006
Κύκλος εργασιών	167	136
Μικτά κέρδη/(ζημιές)	140	113
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	647	66
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων	647	66
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων - σύνολο	648	67
Μείον φόροι	(133)	(34)
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους - σύνολο	514	33
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	5,14	0,33

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΧΡΗΣΗΣ

Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2007	31/12/2006
Σύνολο καθαρής θέσης έναρξης χρήσης (1/1/2007 και 1/1/2006 αντίστοιχα)	11.356	11.323
Κέρδη / (ζημιές) της χρήσης, μετά από φόρους	514	33
Σύνολο καθαρής θέσης λήξης χρήσης (31/12/2007 και 31/12/2006 αντίστοιχα)	11.870	11.356

Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες :

- Η υποχρέωση της εταιρίας για δημοσίευση οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης («ΔΠΧΠ») προκύπτει από τις διατάξεις του αρ. 134 του Ν. 2190/1920. Τα οικονομικά στοιχεία της εταιρίας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της «Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε.»
- Η εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 1998.
- Επί των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρίας έχουν εγγραφεί προσημειώσεις υποθηκών συνολικού ύψους € 1.931 χιλ. για εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων της μητρικής εταιρίας "Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε." την 31/12/2007.
- Δεν υπάρχουν επίδικες υποθέσεις που να αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της εταιρείας.
- Η Εταιρία δεν είχε απασχολούμενο προσωπικό την 31/12/2007 και 31/12/2006.
- Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη την 31/12/2007 :

ΕΤΑΙΡΙΑ	
Αγορές Αγαθών & Υπηρεσιών	
Αγορές Υπηρεσιών	
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	3
	3
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε.	8.626
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	72
	8.698
- Ανάλυση του κύκλου εργασιών της κατά ΣΤΑΚΟΔ-2003 :

ΕΤΑΙΡΙΑ	
1/1-31/12/2007	1/1-31/12/2006
702.0 Εκμίσθωση ιδιόκτητων ακινήτων :	167
	136
- Τυχόν διαφορές που παρουσιάζονται σε αθροίσματα οφείλονται σε ατρογγυλοποιήσεις.

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

Συνοπτικά οικονομικά στοιχεία και πληροφορίες της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2007 έως 31 Δεκεμβρίου 2007

(δημοσιεύσιμα βάσει του ν.2190 άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα)

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

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

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

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

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

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

Ημερομηνία έγκρισης των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία) : 28 Μαρτίου 2008

Ορκωτός ελεγκτής : Αντώνιος Προκοπίδης (Α.Μ. ΣΟΕΛ 14511)

Ελεγκτική εταιρία : PKF Ευρωελεγκτική Α.Ε. (Α.Μ. ΣΟΕΛ 132)

Τύπος έκθεσης επισκόπησης : Έκθεση ελέγχου με σύμφωνη γνώμη

Διεύθυνση διαδικτύου Μητρικής Εταιρίας : www.babisvos.gr

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2007	31/12/2006
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Πάγια στοιχεία ενεργητικού	12	12
Απαιτήσεις από πελάτες & λοιπούς χρεώστες	3.850	3.864
Χρηματικά Διαθέσιμα και ισοδύναμα	25	26
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	3.887	3.902
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	12	100
Σύνολο υποχρεώσεων (α)	12	100
Μετοχικό κεφάλαιο	4.002	4.002
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης μετόχων εταιρίας	(127)	(200)
Σύνολο Καθαρής Θέσης (β)	3.875	3.802
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (γ)=(α)+(β)	3.887	3.902

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2007	1/1-31/12/2006
Λειτουργικές Δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	73	(47)
Προσαρμογές για:		
Προβλέψεις	(87)	40
Λειτουργικές ταμειακές ροές πριν από τις μεταβολές κεφαλαίου κίνησης	(14)	(7)
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων από πελάτες και λοιπούς λογισμούς	15	22
Αύξηση / (μείωση) τρεχουσών υποχρεώσεων (πλην τραπεζικών)	(1)	(15)
Λειτουργικές ταμειακές ροές	(1)	(1)
Πληρωμές φόρων	-	16
Σύνολο εισαρών (εκροών) λειτουργικών δραστηριοτήτων (α)	(1)	16
Ταμειακές Ροές Επενδυτικών Δραστηριοτήτων		
Σύνολο εισαρών (εκροών) επενδυτικών δραστηριοτήτων (β)	-	-
Ταμειακές Ροές Χρηματοοικονομικών Δραστηριοτήτων		
Σύνολο εισαρών / (εκροών) χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων (γ)	-	-
Καθαρή Αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ)	(1)	16
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	26	10
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	25	26

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2007	1/1-31/12/2006
Κύκλος εργασιών	-	-
Μικτά κέρδη/(ζημιές)	-	-
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	73	(47)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων	73	(47)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων - σύνολο	73	(47)
Μείων φόροι	-	(86)
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους - σύνολο	73	(134)
Κέρδη / (Ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	0,05	(0,10)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΧΡΗΣΗΣ

Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2007	31/12/2006
Σύνολο καθαρής θέσης έναρξης χρήσης (1/1/2007 και 1/1/2006 αντίστοιχα)	3.802	3.936
Κέρδη / (ζημιές) της χρήσης, μετά από φόρους	73	(134)
Σύνολο καθαρής θέσης λήξης χρήσης (31/12/2007 και 31/12/2006 αντίστοιχα)	3.875	3.802

Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες :

1. Η υποχρέωση της εταιρίας για δημοσίευση οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης («ΔΠΧΠ») προκύπτει από τις διατάξεις του αρ. 134 του Ν. 2190/1920. Τα οικονομικά στοιχεία της εταιρίας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της «Μπάμπης Βαβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε.»
2. Η εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 2002.
3. Δεν υπάρχουν εμπόδια βάρη επί των παγίων στοιχείων της εταιρίας.
4. Δεν υπάρχουν επίδικες υποθέσεις που να αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της εταιρίας.
5. Η Εταιρία δεν είχε απαχολούμενο προσωπικό την 31/12/2007 και 31/12/2006.
6. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη την 31/12/2007 :

ΕΤΑΙΡΙΑ	
Αγορές Αγαθών & Υπηρεσιών	
Αγορές Υπηρεσιών	
Μπάμπης Βαβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	1
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	
Μπάμπης Βαβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε.	3.850
	<u>3.850</u>
7. Τυχόν διαφορές που παρουσιάζονται σε αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

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

Συνοπτικά οικονομικά στοιχεία και πληροφορίες της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2007 έως 31 Δεκεμβρίου 2007
(δημοσιευμένα βάσει του ν.2190 άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα)

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

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

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

Αρ.Μητρώου Α.Ε. : 5247/01/ΑΤ/Β/86/137(07)

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

Σύνθεση ΔΣ : Βαβός Χρήστος Πρόεδρος, Βαβού Χ. Θάλεια Αντιπρόεδρος & Δ/νους Σύμβουλος, Βαβός Χ. Αρμόδιος Δ/νων Σύμβουλος, Βαβού Χ.Τριάδα, Ασπυροπούλου Ευαγγελία Μέλη

Ημερομηνία έγκρισης των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία) : 28 Μαρτίου 2008

Ορκωτός ελεγκτής : Αντώνιος Προκοπίδης (Α.Μ. ΣΟΕΛ 14511)

Ελεγκτική εταιρία : PKF Ευρωελεγκτική Α.Ε. (Α.Μ. ΣΟΕΛ 132)

Τύπος έκθεσης επισκόπησης : Έκθεση ελέγχου με σύμφωνη γνώμη

Διεύθυνση διαδικτύου Μητρικής Εταιρίας : www.babisnovos.gr

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2007	31/12/2006
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Επενδυτικά ακίνητα	47.498	51.440
Αποθέματα	15	15
Απαιτήσεις από πελάτες & λοιπούς χρεώστες	10.549	10.735
Χρηματικά Διαθέσιμα και ισοδύναμα	16	53
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	-	86
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	58.079	62.328
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Μακροπρόθεσμος Δανεισμός	18.552	18.771
Μακροπρόθεσμες αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	6.909	7.911
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις	336	542
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	243	332
Σύνολο υποχρεώσεων (α)	26.039	27.556
Μετοχικό κεφάλαιο	1.033	1.033
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης μετόχων εταιρίας	31.006	33.739
Σύνολο Καθαρής Θέσης (β)	32.039	34.772
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	(γ)=(α)+(β)	62.328

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2007	1/1-31/12/2006
Λειτουργικές Δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	(3.609)	(129)
Προσαρμογές για:		
Χρεωστικοί - πιστωτικοί τόκοι και συναφή έξοδα	1.400	1.231
Προβλέψεις	(148)	48
Αποτελέσματα (Έσοδα, έξοδα, κέρδη, ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	3.942	345
Λειτουργικές ταμειακές ροές πριν από τις μεταβολές κεφαλαίου κίνησης	1.585	1.495
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων από πελάτες και λοιπούς λογισμούς	38	672
Αύξηση / (μείωση) τρεχουσών υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	46	20
Λειτουργικές ταμειακές ροές	1.669	2.187
Μείον: χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	(1.335)	(1.041)
Πληρωμές φόρων	55	(570)
Σύνολο εισροών (εκροών) λειτουργικών δραστηριοτήτων (α)	389	576
Ταμειακές Ροές Επενδυτικών Δραστηριοτήτων		
Αγορά επενδυτικών ακινήτων & πάγιων περιουσιακών στοιχείων (αγορά & ανάπτυξη)	-	-
Σύνολο εισροών (εκροών) επενδυτικών δραστηριοτήτων (β)	-	-
Ταμειακές Ροές Χρηματοοικονομικών Δραστηριοτήτων		
Αποπληρωμή δανεισμού και κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων	(425)	(572)
Σύνολο εισροών / (εκροών) χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων (γ)	(425)	(572)
Καθαρή Αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ)	(37)	4
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	53	48
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	16	53

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2007	1/1-31/12/2006
Κύκλος εργασιών	1.658	1.611
Μικτά κέρδη/(ζημιές)	1.648	1.600
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	(2.209)	1.102
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων	(2.209)	1.102
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων - σύνολο	(3.609)	(129)
Μείον φόροι	877	(108)
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους - σύνολο	(2.733)	(237)
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε€)	(77,64)	(6,73)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΧΡΗΣΗΣ

Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2007	31/12/2006
Σύνολο καθαρής θέσης έναρξης χρήσης (1/1/2007 και 1/1/2006 αντίστοιχα)	34.772	35.009
Κέρδη / (ζημιές) της χρήσης, μετά από φόρους	(2.733)	(237)
Σύνολο καθαρής θέσης λήξης χρήσης (31/12/2007 και 31/12/2006 αντίστοιχα)	32.039	34.772

Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες :

- Η υποχρέωση της εταιρίας για δημοσίευση οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης («ΔΠΧΠ») προκύπτει από τις διατάξεις του αρ. 134 του Ν. 2190/1920. Τα οικονομικά στοιχεία της εταιρίας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της «Μπάμπης Βαβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε.»
- Η εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 1998.
- Επί των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρίας έχουν εγγραφεί προσημειωμένες υποθήκες συνολικού ύψους 14.300 χιλ. για εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων της μητρικής εταιρίας Μπάμπης Βαβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. την 31/12/2007.
- Δεν υπάρχουν επίδικες υποθέσεις που να αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της εταιρείας.
- Η Εταιρία δεν είχε απασχολούμενο προσωπικό την 31/12/2007 και 31/12/2006.
- Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη την 31/12/2007 :

ΕΤΑΙΡΙΑ	
Αγορές Αγαθών & Υπηρεσιών	
Αγορές Υπηρεσιών	
Μπάμπης Βαβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	1
Απατήσεις από συνδεδεμένα μέρη	
Μπάμπης Βαβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε.	10.270
	10.270
- Ανάλυση του κύκλου εργασιών της κατά ΣΤΑΚΟΔ-2003 :

ΕΤΑΙΡΙΑ		
1/1-31/12/2007	1/1-31/12/2006	
702.0 Εκμίσθωση ιδιόκτητων ακινήτων :	1.658	1.611
- Τυχόν διαφορές που παρουσιάζονται σε απόρροια οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

ΕΛΦΙΝΚΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Τ.Ε.Ε.

Συνοπτικά οικονομικά στοιχεία και πληροφορίες της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2007 έως 31 Δεκεμβρίου 2007

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

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

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

Αρ.Μητρώου Α.Ε. : 37/01ΑΤ/Β/86/237(06)

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

Σύνθεση ΔΣ : Βωβός Χαράλαμπος Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος, Βωβού Χ.Τριάδα Αντιπρόεδρος, Βωβού Χ. Θάλα, Βωβός Σ. Χρήστος, Αγγελάρης Γ. Στέργιος Μέλη

Ημερομηνία έγκρισης των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία) : 28 Μαρτίου 2008

Ορκωτός ελεγκτής : Αντώνιος Προκοπίδης (Α.Μ. ΣΟΕΑ 14511)

Ελεγκτική εταιρία : ΡΚΦ Ευρωελεγκτική Α.Ε. (Α.Μ. ΣΟΕΑ 132)

Τύπος έκθεσης επισκόπησης : Έκθεση ελέγχου με σύμφωνη γνώμη

Διεύθυνση διαδικτύου Μητρικής Εταιρίας : www.babisvonos.gr

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2007	31/12/2006
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Επενδυτικά ακίνητα και πάγια στοιχεία ενεργητικού	33.300	30.080
Απαιτήσεις από πελάτες & λοιπούς χρεώστες	16.407	13.356
Χρηματικά Διαθέσιμα και ισοδύναμα	21	4.490
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	0	13
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	49.728	47.939
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Μακροπρόθεσμος Δανεισμός	-	20.000
Μακροπρόθεσμες αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	7.138	6.333
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις	20.000	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	150	295
Σύνολο υποχρεώσεων (α)	27.289	26.629
Μετοχικό κεφάλαιο	3.908	3.908
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης μετόχων εταιρίας	18.531	17.403
Σύνολο Καθαρής Θέσης (β)	22.439	21.311
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (γ)=(α)+(β)	49.728	47.939

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2007	1/1-31/12/2006
Λειτουργικές Δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	1.934	(2.493)
Προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	0	40
Χρεωστικοί - πιστωτικοί τόκοι και συναφή έξοδα	1.207	584
Προβλέψεις	(153)	240
Αποτελέσματα (Έσοδα, έξοδα, κέρδη, ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	(3.220)	877
Λειτουργικές ταμειακές ροές πριν από τις μεταβολές κεφαλαίου κίνησης	(232)	(751)
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	-	121
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων από πελάτες και λοιπούς λογισμούς	(3.051)	(12.731)
Αύξηση / (μείωση) τρεχουσών υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(5)	(2.045)
Λειτουργικές ταμειακές ροές	(3.288)	(15.407)
Μείον: χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	(1.196)	(549)
Πληρωμές φόρων	12	(104)
Σύνολο εισορών (εκροών) λειτουργικών δραστηριοτήτων (α)	(4.472)	(16.059)
Ταμειακές Ροές Επενδυτικών Δραστηριοτήτων		
Εισπραξίες από την εκποίηση παγίων περιουσιακών στοιχείων	-	93
Πιστωτικοί τόκοι	3	4
Σύνολο εισορών (εκροών) επενδυτικών δραστηριοτήτων (β)	3	98
Ταμειακές Ροές Χρηματοοικονομικών Δραστηριοτήτων		
Έσοδα από πώληση λοιπών χρεογράφων	-	91
Αποπληρωμή δανεισμού	-	20.000
Σύνολο εισορών / (εκροών) χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων (γ)	-	20.091
Καθαρή Αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ)	(4.470)	4.129
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	4.490	361
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	21	4.490

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2007	1/1-31/12/2006
Κύκλος εργασιών	-	20
Μικτά κέρδη/(ζημιές)	-	(101)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	3.140	(1.909)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων	3.140	(1.909)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων - σύνολο	1.934	(2.493)
Μείον φόροι	(805)	(121)
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους - σύνολο	1.129	(2.613)
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε€)	0,32	(0,74)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΧΡΗΣΗΣ

Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2007	31/12/2006
Σύνολο καθαρής θέσης έναρξης χρήσης (1/1/2007 και 1/1/2006 αντίστοιχα)	21.311	4.583
Καθαρό εισόδημα απειθαίρετα καταχωρημένο στην καθαρή θέση	-	19.330
Κέρδη / (ζημιές) της χρήσης, μετά από φόρους	1.129	(2.603)
Σύνολο καθαρής θέσης λήξης χρήσης (31/12/2007 και 31/12/2006 αντίστοιχα)	22.439	21.311

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 «Μτμπμης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε.»
- Η εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 2004
- Επί των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρίας έχουν εγγραφεί προσημειώσεις υποθηκών συνολικού ύψους 30.000 χιλ. για εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων την 31/12/2007.
- Δεν υπάρχουν επίδικες υποθέσεις που να αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της εταιρίας.
- Η Εταιρία δεν είχε απασχολούμενο προσωπικό την 31/12/2007 και 31/12/2006.
- Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη την 31/12/2007 :

ΕΤΑΙΡΙΑ	
Αγορές Αναθών & Υπηρεσιών	
Αγορές Υπηρεσιών	
Μτμπμης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	9
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	
Μτμπμης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε.	13.347
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	
Μτμπμης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	4
	4
- Ανάλυση του κύκλου εργασιών της κατά ΣΤΑΚΟΔ-2003 :

ΕΤΑΙΡΙΑ	
503.0 Εμπόριο ανταλλακτικών και εξαρτημάτων αυτοκινήτων οχημάτων	-
	20
- Τυχόν διαφορές που παρουσιάζονται σε αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.



12.11

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.



ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ ΜΠΑΜ



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