

**babis
vovos**

Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε.

Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Πληροφορίες
για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 31 Μαρτίου
2010 σύμφωνα με το ΔΛΠ 34

Περιεχόμενα

Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης	3
Στοιχεία Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος.....	4
Στοιχεία Κατάστασης Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	5
Στοιχεία Κατάστασης Ταμειακών Ροών.....	6
Σημειώσεις επί των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών πληροφοριών	7
1 Γενικές πληροφορίες	7
2 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων.....	7
3 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες	8
4 Οικονομικά στοιχεία ανά κλάδο δραστηριότητας.....	12
5 Επενδυτικά ακίνητα	14
6 Δανεισμός.....	17
7 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	18
8 Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	19
9 Προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις και έξοδα	19
10 Πωλήσεις.....	20
11 Λειτουργικό κέρδος.....	20
12 Κέρδη ανά μετοχή	20
13 Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες	21
14 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	21
15 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	22
16 Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού	24

Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης

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

	Σημ.	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
		31 Μαρτίου 2010	31 Δεκεμβρίου 2009	31 Μαρτίου 2010	31 Δεκεμβρίου 2009
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Πάγιο Ενεργητικό					
Επενδυτικά ακίνητα	5	1.115.285	1.128.340	767.776	778.759
Ενσώματα πάγια		10.113	10.241	1.575	1.662
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		18.901	18.907	16.473	16.479
Επενδύσεις σε θυγατρικές και λοιπές επενδύσεις		18	18	49.451	49.451
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα		91	466	91	466
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		574	574	382	382
		<u>1.144.983</u>	<u>1.158.546</u>	<u>835.747</u>	<u>847.198</u>
Κυκλοφορούν Ενεργητικό					
Αποθέματα		40.202	38.443	41.274	39.515
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις		77.448	76.320	101.901	101.770
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα		91	233	91	233
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		2.355	4.200	2.000	3.392
		<u>120.096</u>	<u>119.195</u>	<u>145.266</u>	<u>144.910</u>
Σύνολο Ενεργητικού		<u>1.265.080</u>	<u>1.277.742</u>	<u>981.013</u>	<u>992.108</u>
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδιδόμενα στους μετόχους					
Μετοχικό Κεφάλαιο		10.179	10.179	10.179	10.179
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο		36.653	36.653	36.653	36.653
Αποθεματικά		23.867	23.867	25.244	25.244
Κέρδη εις νέον		258.476	261.590	137.665	140.274
		<u>329.174</u>	<u>332.289</u>	<u>209.741</u>	<u>212.350</u>
Δικαιώματα μειοψηφίας		6.937	6.926	-	-
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		<u>336.111</u>	<u>339.215</u>	<u>209.741</u>	<u>212.350</u>
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δανεισμός	6	540.178	552.995	372.733	383.082
Υποχρεώσεις από αναβαλλόμενη φορολογία		67.286	67.555	36.403	36.466
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		2.755	2.687	2.599	2.533
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	7	-	-	53.556	53.452
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	8	39.888	46.385	39.888	46.385
Εγγυήσεις μισθωτών		4.113	4.068	2.888	2.848
		<u>654.220</u>	<u>673.690</u>	<u>508.068</u>	<u>524.766</u>
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις		36.332	36.154	46.633	46.864
Φορολογία εισοδήματος		15.324	15.384	4.220	4.281
Δανεισμός	6	208.946	201.170	198.746	192.257
Μερίσματα πληρωτέα		456	456	456	456
Προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις και έξοδα	9	1.057	1.057	517	517
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	8	12.634	10.617	12.634	10.617
		<u>274.748</u>	<u>264.837</u>	<u>263.204</u>	<u>254.991</u>
Σύνολο Υποχρεώσεων		<u>928.969</u>	<u>938.527</u>	<u>771.272</u>	<u>779.758</u>
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		<u>1.265.080</u>	<u>1.277.742</u>	<u>981.013</u>	<u>992.108</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 24 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών πληροφοριών.

Στοιχεία Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος

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

	Σημ.	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
		01/01/2010 - 31/03/2010	01/01/2009 - 31/03/2009	01/01/2010 - 31/03/2010	01/01/2009 - 31/03/2009
Πωλήσεις	10	22.579	14.366	17.333	9.586
Κόστος πωληθέντων		(14.775)	(8.002)	(12.510)	(6.086)
Μεικτό κέρδος / (ζημία)		7.804	6.364	4.824	3.500
Κέρδη / (ζημίες) από αναπροσαρμογή επενδυτικών παγίων σε εύλογες αξίες		(4.914)	(107)	(4.177)	-
Έξοδα διάθεσης		(41)	(63)	(35)	(61)
Έξοδα διοίκησης		(1.099)	(1.391)	(1.017)	(1.280)
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης		79	93	41	68
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης		(77)	(103)	(72)	(94)
Λειτουργικό κέρδος		1.752	4.794	(436)	2.133
Χρηματοοικονομικά έσοδα		3.615	4.587	3.615	4.584
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(8.470)	(9.852)	(6.662)	(8.101)
Χρηματοοικονομικά έξοδα (καθαρά)		(4.855)	(5.266)	(3.047)	(3.517)
Κέρδος (ζημία) από συμμετοχή σε ΟΕ		-	-	811	400
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων		(3.103)	(472)	(2.672)	(984)
Φόρος εισοδήματος		(1)	467	62	798
Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους		(3.104)	(5)	(2.609)	(186)
Κατανεμημένα σε:					
Μετόχους εταιρείας		(3.115)	(23)	(2.609)	(186)
Δικαιώματα μειοψηφίας		11	18	-	-
		(3.104)	(5)	(2.609)	(186)
Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά και μειωμένα (€ ανά μετοχή)	12	(0,09)	(0,00)	(0,08)	(0,01)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 24 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών πληροφοριών.

Στοιχεία Κατάστασης Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

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

Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

	Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής				Δικαιώματα Μειωτηφίας	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Λοιπά Αποθεματικά	Λοιπά Αποτελέσματα εις νέον		
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2009	10.179	36.653	23.838	338.455	6.894	416.019
Κέρδη / (ζημίες) περιόδου	-	-	-	(23)	18	(5)
Υπόλοιπο την 31 Μαρτίου 2009	10.179	36.653	23.838	338.432	6.912	416.014
Κέρδη / (ζημίες) περιόδου	-	-	-	(76.813)	14	(76.799)
Μεταφορά στο τακτικό αποθεματικό	-	-	29	(29)	-	-
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2009	10.179	36.653	23.867	261.590	6.926	339.215
Κέρδη / (ζημίες) περιόδου	-	-	-	(3.115)	11	(3.104)
Υπόλοιπο την 31 Μαρτίου 2010	10.179	36.653	23.867	258.476	6.937	336.111

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Εταιρίας

	Αποδιδόμενα στους μετόχους				Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Λοιπά Αποθεματικά	Λοιπά Αποτελέσματα εις νέον	
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2009	10.179	36.653	25.244	175.868	247.944
Κέρδη / (ζημίες) περιόδου	-	-	-	(186)	(186)
Υπόλοιπο την 31 Μαρτίου 2009	10.179	36.653	25.244	175.682	247.758
Κέρδη / (ζημίες) περιόδου	-	-	-	(35.408)	(35.408)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2009	10.179	36.653	25.244	140.274	212.350
Κέρδη / (ζημίες) περιόδου	-	-	-	(2.609)	(2.609)
Υπόλοιπο την 31 Μαρτίου 2010	10.179	36.653	25.244	137.665	209.741

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 24 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών πληροφοριών.

Στοιχεία Κατάστασης Ταμειακών Ροών

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

	Σημ.	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
		01/01/2010 - 31/03/2010	01/01/2009 - 31/03/2009	01/01/2010 - 31/03/2010	01/01/2009 - 31/03/2009
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες					
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	13	7.425	4.027	5.575	1.155
Καταβληθέντες τόκοι		(7.051)	(8.895)	(4.960)	(7.518)
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος		(807)	(1.385)	(390)	(739)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		(433)	(6.253)	225	(7.103)
Ταμειακές Ροές Επενδυτικών Δραστηριοτήτων					
Αγορές επενδυτικών παγίων (αγορά και ανάπτυξη)	5	(753)	(1.403)	(753)	(1.403)
Έσοδα από πώληση επενδυτικών παγίων		8.893	707	7.559	-
Εισπράξεις τόκων		1	10		6
Σύνολο εισροών / (εκροών) επενδυτικών δραστηριοτήτων		8.141	(687)	6.807	(1.397)
Ταμειακές Ροές Χρηματοοικονομικών Δραστηριοτήτων					
Εισπράξεις / (πληρωμές) - παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα		(1.252)	4.743	(1.252)	4.743
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια		2.125	28.400	1.425	28.400
Εξοφλήσεις δανείων		(10.426)	(31.142)	(8.596)	(28.852)
Σύνολο εισροών / (εκροών) χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων		(9.553)	2.001	(8.423)	4.291
Αύξηση / (Μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		(1.845)	(4.938)	(1.392)	(4.209)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου		4.200	12.858	3.392	11.174
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου		2.355	7.919	2.000	6.965

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 24 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών πληροφοριών.

Σημειώσεις επί των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών πληροφοριών

1 Γενικές πληροφορίες

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές πληροφορίες περιλαμβάνουν τις τριμηνιαίες εταιρικές οικονομικές πληροφορίες της Μπάμπης Βωβός – Διεθνής Τεχνική Α.Ε (η «Εταιρία») και τις τριμηνιαίες ενοποιημένες οικονομικές πληροφορίες της Εταιρίας και των θυγατρικών της (μαζί «ΜΒΔΤ» ή ο «Όμιλος»), για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 31 Μαρτίου 2010.

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

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

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

Οι μετοχές της Εταιρίας διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Οι ενδιάμεσες αυτές εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές πληροφορίες έχουν εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας την 28 Μαΐου 2010.

2 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές πληροφορίες της Εταιρίας και του Ομίλου καλύπτουν τους τρεις μήνες έως 31 Μαρτίου 2010. Έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (“ΔΛΠ”) 34 “Ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις”.

Οι συνοπτικές ενδιάμεσες ενοποιημένες οικονομικές πληροφορίες για το τρίμηνο καταρτίστηκαν με βάση τις ίδιες λογιστικές αρχές που ακολουθήθηκαν για την ετοιμασία και παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας και του Ομίλου για το έτος 2009.

Ορισμένα κονδύλια για την προηγούμενη περίοδο αναταξινομήθηκαν για να καταστούν ομοειδή και συγκρίσιμα με αυτά της παρούσας περιόδου.

Τυχόν διαφορές που παρουσιάζονται μεταξύ των ποσών σε αυτές τις ενδιάμεσες οικονομικές πληροφορίες και των αντίστοιχων ποσών στις σημειώσεις καθώς και σε αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές πληροφορίες πρέπει να ληφθούν υπόψη σε συνδυασμό με τις ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2009, που έχουν αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρίας.

Ο φόρος επί των αποτελεσμάτων στις ενδιάμεσες οικονομικές πληροφορίες υπολογίστηκε χρησιμοποιώντας τον φορολογικό συντελεστή, ο οποίος θα ισχύει στα ετήσια κέρδη.

Όπως φαίνεται από τα Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης της 31 Μαρτίου 2010, ο Όμιλος και η εταιρεία εμφανίζουν αρνητικό κεφάλαιο κίνησης κατά € 154.652 χιλ. και € 117.938 χιλ. αντίστοιχα. Το γεγονός αυτό οφείλεται κατά κύριο λόγο στον αυξημένο βραχυπρόθεσμο δανεισμό της εταιρείας συνολικού ύψους € 198.746 χιλ.

Η διοίκηση της εταιρείας έχει αρχίσει διαπραγματεύσεις με τις εμπλεκόμενες τράπεζες σχετικά με την περαιτέρω επιμήκυνση του χρόνου αποπληρωμής των εν λόγω δανείων καθώς και την αναδιάρθρωση των συγκεκριμένων δανειακών συμβάσεων. Συγκεκριμένα, οι τράπεζες των οποίων τα υπόλοιπα των δανείων

ανέρχονται σε € 125.000 χιλ. ή 63% επί του συνολικού βραχυπρόθεσμου δανεισμού παρέχουν στην εταιρεία το δικαίωμα να παρατείνει την εξόφληση των δανείων μέχρι την 31/3/2011. Μην λαμβάνοντας υπόψη το δάνειο ποσού € 125 εκατ. που αφορά στην κατασκευή του έργου στο Βοτανικό, ο Όμιλος και η εταιρεία θα εμφάνιζαν αρνητικό κεφάλαιο κίνησης € 29.652 χιλ. και θετικό κεφάλαιο κίνησης € 7.062 χιλ. αντίστοιχα. Αξίζει να σημειωθεί ότι, το Δεκέμβριο του 2008, οπότε και ανακοινώθηκε προσωρινή εντολή αναστολής οικοδομικών εργασιών στο Βοτανικό από το Συμβούλιο της Επικρατείας, η εταιρεία βρισκόταν σε προχωρημένες διαπραγματεύσεις με τις πιστώτριες τράπεζες του ως άνω δανείου για συμπληρωματική χορήγηση με σκοπό την ολοκλήρωση της κατασκευής καθώς και για συμφωνία τροποποίησης της λήξης του συνολικού δανείου με μεσο-μακροπρόθεσμο ορίζοντα.

Η εταιρεία έχει εξασφαλίσει περίοδο χάριτος έως την 30.06.2011 για την εξόφληση των υποχρεώσεων της προς τις θυγατρικές εταιρίες «Εργοληπτική – Κτηματική - Τουριστική Α.Ε.», «Δώμα Α.Ε.», «Alteco Α.Ε.», «Ελφίνκο Ακινήτων ΑΤΕΕ» και «International Palace Hotel Α.Ε.» συνολικού ποσού € 53.556 χιλ. και, συνεπώς, οι υποχρεώσεις αυτές εμφανίζονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις στα Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης. Την 31.12.2009, οι αντίστοιχες υποχρεώσεις εμφανίζονταν επίσης στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Η διοίκηση δεν έχει πρόθεση ή ανάγκη να προβεί βραχυπρόθεσμα στην ρευστοποίηση περιουσιακών στοιχείων της εταιρίας.

3 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

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

Πρότυπα υποχρεωτικά για την χρήση 31 Δεκεμβρίου 2010

- **ΔΠΧΑ 3 (Αναθεωρημένο) «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» και ΔΛΠ 27 (Τροποποιημένο) «Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις»** (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2009)

Το αναθεωρημένο ΔΠΧΑ 3 εισάγει μια σειρά αλλαγών στο λογιστικό χειρισμό συνενώσεων επιχειρήσεων οι οποίες θα επηρεάσουν το ποσό της αναγνωρισθείσας υπεραξίας, τα αποτελέσματα της αναφερόμενης περιόδου στην οποία πραγματοποιείται η απόκτηση επιχειρήσεων και τα μελλοντικά αποτελέσματα. Αυτές οι αλλαγές περιλαμβάνουν την εξοδopoίηση δαπανών που σχετίζονται με την απόκτηση και την αναγνώριση μεταγενέστερων μεταβολών στην εύλογη αξία του ενδεχόμενου τιμήματος (“contingent consideration”) στα αποτελέσματα. Το τροποποιημένο ΔΛΠ 27 απαιτεί συναλλαγές που οδηγούν σε αλλαγές ποσοστών συμμετοχής σε θυγατρική να καταχωρούνται στην καθαρή θέση. Επιπλέον, το τροποποιημένο πρότυπο μεταβάλλει το λογιστικό χειρισμό για τις ζημιές που πραγματοποιούνται από θυγατρική εταιρεία καθώς και της απώλειας του ελέγχου θυγατρικής. Όλες οι αλλαγές των ανωτέρω προτύπων θα εφαρμοστούν μελλοντικά και θα επηρεάσουν μελλοντικές αποκτήσεις και συναλλαγές με μετόχους μειοψηφίας. Ο Όμιλος θα εφαρμόσει αυτές τις αλλαγές από την ημέρα που τίθενται σε εφαρμογή.

- **ΔΠΧΑ 1 (Τροποποίηση) «Πρώτη εφαρμογή των διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς»** (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2010)

Η παρούσα τροποποίηση παρέχει επιπρόσθετες επεξηγήσεις για τις εταιρείες που εφαρμόζουν για πρώτη φορά τα ΔΠΧΑ αναφορικά με την χρήση του τεκμαιρόμενου κόστους στα περιουσιακά στοιχεία πετρελαίου και αερίου, τον καθορισμό για το κατά πόσο κάποια συμφωνία εμπεριέχει μίσθωση και τις υποχρεώσεις παροπλισμού οι οποίες περιλαμβάνονται στο κόστος των ενσώματων παγίων. Η συγκεκριμένη τροποποίηση δεν θα έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου καθώς ο όμιλος έχει ήδη μεταβεί στα ΔΠΧΑ. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 2 (Τροποποίηση) «Παροχές που Εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών»** (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2010)

Σκοπός της τροποποίησης είναι να αποσαφηνίσει το πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 2 και το λογιστικό χειρισμό για τις αμοιβές που εξαρτώνται από την αξία της μετοχής και διακανονίζονται τοις μετρητοίς στις ενοποιημένες ή ατομικές οικονομικές καταστάσεις της οικονομικής οντότητας που λαμβάνει αγαθά ή υπηρεσίες, όταν η οικονομική οντότητα δεν έχει καμία υποχρέωση να εξοφλήσει τις αμοιβές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών. Η τροποποίηση αυτή δεν αναμένεται να επηρεάσει τις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

- **ΔΛΠ 39 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και Επimέτρηση»** (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2009)

Η παρούσα τροποποίηση αποσαφηνίζει τον τρόπο με τον οποίο θα έπρεπε να εφαρμόζονται, σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, οι αρχές που καθορίζουν κατά πόσο ένας αντισταθμιζόμενος κίνδυνος ή τμήμα των ταμειακών ροών εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής της λογιστικής αντιστάθμισης. Η τροποποίηση αυτή δεν εφαρμόζεται στον Όμιλο, καθώς δεν ακολουθεί λογιστική αντιστάθμιση σύμφωνα με το ΔΛΠ 39.

Διερμηνείες υποχρεωτικές για τη χρήση 31 Δεκεμβρίου 2010

- **ΕΔΔΠΧΑ 12 - Συμφωνίες Παραχώρησης** (σύμφωνα με την υιοθέτηση από την ΕΕ, εφαρμόζεται για τις περιόδους που ξεκινούν την 30 Μαρτίου 2009)

Η διερμηνεία αναφέρεται στις εταιρείες που συμμετέχουν σε συμφωνίες παραχώρησης. Η διερμηνεία αυτή δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο.

- **ΕΔΔΠΧΑ 17 «Διανομή μη χρηματικών περιουσιακών στοιχείων στους μετόχους»** (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2009)

Η διερμηνεία παρέχει καθοδήγηση στον λογιστικό χειρισμό των ακόλουθων μη αμοιβαίων (non-reciprocal) διανομών στοιχείων ενεργητικού από την οικονομική οντότητα στους μετόχους που ενεργούν υπό την ιδιότητά τους ως μέτοχοι : α) διανομές μη χρηματικών στοιχείων ενεργητικού και β) διανομές που δίνουν στους μετόχους την επιλογή απολαβής είτε μη χρηματικών στοιχείων ενεργητικού είτε μετρητών. Η διερμηνεία αυτή δεν αναμένεται να επηρεάσει τις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

Τροποποιήσεις σε πρότυπα που αποτελούν ένα τμήμα του προγράμματος ετήσιων βελτιώσεων του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων)

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υφίστανται στα ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ που δημοσιεύτηκε τον Ιούλιο 2009. Οι παρακάτω τροποποιήσεις, εφόσον δεν ορίζεται διαφορετικά, ισχύουν για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2010. Επίσης, εφόσον δεν αναφέρεται διαφορετικά, οι τροποποιήσεις αυτές δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

- **ΔΠΧΑ 2 «Παροχές που Εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών»** (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2009)

Η τροποποίηση επιβεβαιώνει ότι οι εισφορές μιας επιχείρησης για τη σύσταση μίας κοινοπραξίας και οι συναλλαγές κοινού ελέγχου εξαιρούνται από το πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 2.

- **ΔΠΧΑ 5 «Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία που Κατέχονται προς Πώληση και Διακοπείσες Δραστηριότητες»**

Η τροποποίηση αποσαφηνίζει γνωστοποιήσεις που απαιτούνται όσον αφορά τα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατατάσσονται ως κατεχόμενα προς πώληση ή τις διακοπείσες δραστηριότητες.

- **ΔΠΧΑ 8 «Κλάδοι Δραστηριοτήτων»**

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινίσεις όσον αφορά την γνωστοποίηση πληροφοριών σχετικά με τα περιουσιακά στοιχεία του τομέα.

- **ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων»**

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινίσεις ότι ο πιθανός διακανονισμός μιας υποχρέωσης με την έκδοση συμμετοχικών τίτλων δεν έχει σχέση με την κατάταξή της ως κυκλοφορούν ή μη κυκλοφορούν στοιχείο.

- **ΔΛΠ 7 «Καταστάσεις Ταμειακών Ροών»**

Η τροποποίηση απαιτεί ότι μόνο οι δαπάνες που καταλήγουν σε ένα αναγνωρισμένο περιουσιακό στοιχείο στην κατάσταση της οικονομικής θέσης μπορούν να κατατάσσονται ως επενδυτικές δραστηριότητες.

- **ΔΛΠ 17 «Μισθώσεις»**

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινίσεις ως προς την κατάταξη των μισθώσεων γηπέδων και κτιρίων ως χρηματοδοτικές ή λειτουργικές μισθώσεις.

- **ΔΛΠ 18 «Έσοδα»**

Η τροποποίηση παρέχει πρόσθετη καθοδήγηση σχετικά με τον καθορισμό ως προς το αν η οικονομική οντότητα ενεργεί ως πρακτορευόμενος/εντολέας ή πράκτορας.

- **ΔΛΠ 36 «Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων»**

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η μεγαλύτερη μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών στην οποία πρέπει να επιμεριστεί η υπεραξία για τους σκοπούς του ελέγχου απομείωσης είναι ένας λειτουργικός τομέας όπως ορίζεται από την παράγραφο 5 του ΔΠΧΑ 8 (δηλαδή πριν από τη συγκέντρωση/άθροιση των τομέων).

- **ΔΛΠ 38 «Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία»**

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν (α) τις απαιτήσεις σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 3 (αναθεωρημένο) όσον αφορά το λογιστικό χειρισμό των άυλων περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν σε μία συνένωση επιχειρήσεων και (β) την περιγραφή των μεθόδων αποτίμησης που χρησιμοποιούνται ευρέως από τις οικονομικές οντότητες κατά την επιμέτρηση της εύλογης αξίας των άυλων περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν σε μία συνένωση επιχειρήσεων και δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές.

- **ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση»**

Οι τροποποιήσεις αφορούν (α) διευκρινίσεις σχετικά με την αντιμετώπιση των κυρώσεων/προστίμων από προπληρωμή δανείων ως παράγωγα στενά συνδεδεμένα με το κύριο συμβόλαιο, (β) το πεδίο απαλλαγής για τις συμβάσεις συνένωσης επιχειρήσεων και (γ) διευκρινίσεις ότι τα κέρδη ή ζημιές από αντιστάθμιση ταμειακών ροών μιας προσδοκώμενης συναλλαγής πρέπει να επαναταξινομηθούν από τα ίδια κεφάλαια στα αποτελέσματα στην περίοδο κατά την οποία η αντισταθμιζόμενη προσδοκώμενη ταμειακή ροή επηρεάζει τα αποτελέσματα.

- **ΕΔΔΠΧΑ 9 «Επανεκτίμηση των Ενσωματωμένων Παραγώγων» (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2009)**

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η ΕΔΔΠΧΑ 9 δεν ισχύει σε πιθανή επανεκτίμηση, κατά την ημερομηνία της απόκτησης, των ενσωματωμένων παραγώγων σε συμβόλαια που αποκτήθηκαν σε μία συνένωση επιχειρήσεων που αφορά οικονομικές οντότητες που τελούν υπό κοινό έλεγχο.

- **ΕΔΠΧΑ 16 «Αντιστάθμισης μιας Καθαρής Επένδυσης σε Εκμετάλλευση στο Εξωτερικό»** (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2009)

Η τροποποίηση αναφέρει ότι, σε αντιστάθμιση μιας καθαρής επένδυσης σε εκμετάλλευση στο εξωτερικό, κατάλληλα μέσα αντιστάθμισης μπορεί να κατέχονται από οποιαδήποτε οικονομική οντότητα εντός του ομίλου, συμπεριλαμβανομένης της ίδιας εκμετάλλευσης στο εξωτερικό, εφόσον πληρούνται ορισμένες προϋποθέσεις.

Πρότυπα υποχρεωτικά μετά από τη γρήση 31 Δεκεμβρίου 2010

- **ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)

Το ΔΠΧΑ 9 αποτελεί το πρώτο μέρος της πρώτης φάσης στο έργο του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων) για την αντικατάσταση του ΔΛΠ 39. Το ΣΔΛΠ σκοπεύει να επεκτείνει το ΔΠΧΑ 9 κατά τη διάρκεια του 2010 έτσι ώστε να προστεθούν νέες απαιτήσεις για την ταξινόμηση και την επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, την αποαγνώριση των χρηματοοικονομικών μέσων, την απομείωση της αξίας, και τη λογιστική αντιστάθμιση. Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται αρχικά στην εύλογη αξία τους συν, στην περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που δεν είναι στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, συγκεκριμένα κόστη συναλλαγών. Η μεταγενέστερη επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων γίνεται είτε στο αποσβεσμένο κόστος είτε στην εύλογη αξία και εξαρτάται από το επιχειρηματικό μοντέλο της οικονομικής οντότητας σχετικά με τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και των συμβατικών ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Το ΔΠΧΑ 9 απαγορεύει επαναταξινομήσεις, εκτός από σπάνιες περιπτώσεις που το επιχειρηματικό μοντέλο της οικονομικής οντότητας αλλάζει, και στην προκειμένη περίπτωση η οικονομική οντότητα απαιτείται να επαναταξινομήσει μελλοντικά τα επηρεαζόμενα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία. Σύμφωνα με τις αρχές του ΔΠΧΑ 9, όλες οι επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους πρέπει να επιμετρώνται σε εύλογη αξία. Εντούτοις, η διοίκηση έχει την επιλογή να παρουσιάζει στα λοιπά συνολικά έσοδα τα πραγματοποιηθέντα και μη πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημιές εύλογης αξίας συμμετοχικών τίτλων που δεν κατέχονται προς εμπορική εκμετάλλευση. Αυτός ο προσδιορισμός γίνεται κατά την αρχική αναγνώριση για κάθε ένα χρηματοοικονομικό μέσο ξεχωριστά και δεν μπορεί να αλλάξει. Τα κέρδη και οι ζημιές εύλογης αξίας δεν μεταφέρονται στα αποτελέσματα μεταγενέστερα, ενώ τα έσοδα από μερίσματα θα συνεχίσουν να αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Το ΔΠΧΑ 9 καταργεί την εξαίρεση της επιμέτρησης σε κόστος για τις μη εισηγμένες μετοχές και τα παράγωγα σε μη εισηγμένες μετοχές, αλλά παρέχει καθοδήγηση για το πότε το κόστος μπορεί να είναι αντιπροσωπευτική εκτίμηση της εύλογης αξίας. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9 στις οικονομικές του καταστάσεις. Το ΔΠΧΑ 9 δεν μπορεί να εφαρμοστεί νωρίτερα από τον Όμιλο διότι δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Μόνο όταν υιοθετηθεί, ο Όμιλος θα αποφασίσει εάν θα εφαρμόσει το ΔΠΧΑ 9 νωρίτερα από την 1 Ιανουαρίου 2013.

- **ΔΛΠ 24 (Τροποποίηση) «Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών»** (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2011)

Η παρούσα τροποποίηση επιχειρεί να μειώσει τις γνωστοποιήσεις των συναλλαγών ανάμεσα σε συνδεδεμένα μέρη δημοσίου (government-related entities) και να αποσαφηνίσει την έννοια του συνδεδεμένου μέρους. Συγκεκριμένα, καταργείται η υποχρέωση των συνδεδεμένων μερών δημοσίου να γνωστοποιήσουν τις λεπτομέρειες όλων των συναλλαγών με το δημόσιο και με άλλα συνδεδεμένα μέρη δημοσίου, αποσαφηνίζει και απλοποιεί τον ορισμό του συνδεδεμένου μέρους και επιβάλλει την γνωστοποίηση όχι μόνο των σχέσεων, των συναλλαγών και των υπολοίπων ανάμεσα στα συνδεδεμένα μέρη αλλά και των δεσμεύσεων τόσο στις ατομικές όσο και στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Ο Όμιλος θα εφαρμόσει αυτές τις αλλαγές από την ημέρα που τίθενται σε εφαρμογή. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΛΠ 32 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση»** (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Φεβρουαρίου 2010)

Η παρούσα τροποποίηση παρέχει επεξηγήσεις σχετικά με τον τρόπο με τον οποίο ορισμένα δικαιώματα πρέπει να ταξινομηθούν. Συγκεκριμένα, δικαιώματα, δικαιώματα προαίρεσης ή δικαιώματα αγοράς μετοχής για την απόκτηση συγκεκριμένου αριθμού ιδίων συμμετοχικών τίτλων της οικονομικής οντότητας για ένα συγκεκριμένο ποσό οποιουδήποτε νομίσματος αποτελούν συμμετοχικούς τίτλους εάν η οικονομική οντότητα προσφέρει αυτά τα

δικαιώματα, δικαιώματα προαίρεσης ή δικαιώματα αγοράς μετοχής αναλογικά σε όλους τους υφιστάμενους μετόχους της ίδιας κατηγορίας των ιδίων, μη παραγώγων, συμμετοχικών τίτλων. Η συγκεκριμένη τροποποίηση δεν αναμένεται να έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

Διερμηνείες υποχρεωτικές μετά από τη χρήση 31 Δεκεμβρίου 2010

- **ΕΛΔΠΧΑ 19 «Διαγραφή Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων με συμμετοχικούς τίτλους»** (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2010)

Η Διερμηνεία 19 αναφέρεται στο λογιστικό χειρισμό από την οικονομική οντότητα που εκδίδει συμμετοχικούς τίτλους σε έναν πιστωτή, προκειμένου να διακανονιστεί, ολόκληρη ή εν μέρει, μια χρηματοοικονομική υποχρέωση. Η διερμηνεία αυτή δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΕΛΔΠΧΑ 14 (Τροποποίηση) «Όρια Περιουσιακών Στοιχείων Καθορισμένων Παροχών, Ελάχιστο Απαιτούμενο Σχηματισμένο κεφάλαιο και η αλληλεπίδρασή τους»** (εφαρμόζεται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2011)

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται σε περιορισμένες περιπτώσεις: όταν η οικονομική οντότητα υπόκειται σε ελάχιστο απαιτούμενο σχηματισμένο κεφάλαιο και προβαίνει σε πρόωρη καταβολή των εισφορών για κάλυψη αυτών των απαιτήσεων. Οι τροποποιήσεις αυτές επιτρέπουν σε μία τέτοια οικονομική οντότητα να αντιμετωπίσει το όφελος από μια τέτοια πρόωρη πληρωμή ως περιουσιακό στοιχείο. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

4 Οικονομικά στοιχεία ανά κλάδο δραστηριότητας

Πρωτεύων τύπος πληροφόρησης – Επιχειρηματικοί Τομείς

Στα πλαίσια της αντικατάστασης από τη χρήση 2009, του ΔΛΠ 14 από το ΔΠΧΑ 8, ο Όμιλος διενέργησε τα τεστ που απαιτούνται για τον καθορισμό των κλάδων δραστηριότητας, βάσει της διοικητικής προσέγγισης και αποφάσισε ότι δεν απαιτείται αλλαγή της δομής παρουσίασης αυτών. Ειδικότερα:

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

Την 31 Μαρτίου 2010, ο Όμιλος είναι οργανωμένος σε τρεις κύριους κλάδους σύμφωνα με τις δραστηριότητές του: Ανάπτυξη και πώληση ακινήτων, μισθώσεις ακινήτων και κατασκευαστικά έργα (εργολαβίες).

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

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

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

	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Σύνολο
Πωλήσεις	8.893	649	13.037	22.579
Αναπροσαρμοσμένο Λειτουργικό κέρδος / (ζημία)	(9)	227	2.686	2.904

Τα αποτελέσματα ανά κλάδο δραστηριότητας για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 31 Μαρτίου 2009 είναι:

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

	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Σύνολο
Πωλήσεις	922	372	13.072	14.366
Αναπροσαρμοσμένο Λειτουργικό κέρδος / (ζημία)	(144)	151	6.264	6.271

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

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

	31 Μαρτίου 2010			
	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Σύνολο
Στοιχεία Ενεργητικού	263.751	1.597	931.028	1.196.375

Τα στοιχεία ενεργητικού κατά κλάδο δραστηριότητας την 31 Δεκεμβρίου 2009 είναι:

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

	31 Δεκεμβρίου 2009			
	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Σύνολο
Στοιχεία Ενεργητικού	261.379	1.332	944.110	1.206.820

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

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

	01/01/2010 - 31/03/2010	01/01/2009 - 31/03/2009
Αναπροσαρμοσμένο λειτουργικό κέρδος / (ζημία)	2.904	6.271
Αμοιβές προσωπικού διοίκησης	(888)	(1.055)
Αποσβέσεις	(43)	(52)
Λοιποί φόροι	-	2
Λοιπά διοικητικά έξοδα	(221)	(372)
Λειτουργικό κέρδος / (ζημία)	1.752	4.794
Χρηματοοικονομικά έσοδα	3.615	4.587
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(8.470)	(9.852)
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων	(3.103)	(472)

5 Επενδυτικά ακίνητα

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία	Εταιρικά Στοιχεία
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου (01.01.2009)	1.212.018	824.096
Αγορές / Προσθήκες στο κόστος κατασκευής	5.053	4.989
Πωλήσεις	(707)	-
Κέρδη / (ζημίες) από αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία	(88.024)	(50.325)
Υπόλοιπο λήξης περιόδου (31.12.2009)	1.128.340	778.759
Αγορές / Προσθήκες στο κόστος κατασκευής	753	753
Πωλήσεις	(8.893)	(7.559)
Κέρδη / (ζημίες) από αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία	(4.914)	(4.177)
Υπόλοιπο λήξης περιόδου (31.03.2010)	1.115.285	767.776

Οι επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου επανεκτιμήθηκαν στις 31 Δεκεμβρίου 2009 στην εύλογη αξία, δηλαδή την αγοραία αξία εκτιμώμενη από ανεξάρτητο, αναγνωρισμένο εκτιμητή της Colliers International. Για όλες τις ακινητοποιήσεις, οι εκτιμήσεις βασίστηκαν στις τρέχουσες αξίες σε ενεργή αγορά και σε προεξοφλημένες μελλοντικές ταμειακές ροές.

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

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

	Ενοποιημένα στοιχεία		Εταιρικά στοιχεία	
	01/01/2010 - 31/03/2010	01/01/2009 - 31/03/2009	01/01/2010 - 31/03/2010	01/01/2009 - 31/03/2009
Έσοδα ενοικίων επενδυτικών ακινήτων	9.397	9.212	6.322	6.196
Δαπάνες εκμετάλλευσης που σχετίζονται με επενδύσεις σε ακίνητα	522	816	406	634

Επανάκτηση και πώληση επενδυτικού ακινήτου

Στο τέλος Μαρτίου 2010, η Όμιλος προχώρησε σε επανάκτηση των ιδιοκτησιών Β1 και Γ1 (Β & Γ όροφος) και 40 θέσεων στάθμευσης στο Γ' υπόγειο του σταθμού αυτοκινήτων του κτιρίου επί της Λεωφόρου Κηφισίας 1-3, Λεωφόρου Αλεξάνδρας και οδού Θεοφάνους 4 στην Αθήνα από την Εθνική Leasing. Το τίμημα επαναγοράς ορίστηκε σε € 4,9 εκατ. (περιλαμβάνει το ανεξόφλητο κεφάλαιο της σύμβασης πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης πλέον δεδουλευμένων τόκων κατά την ημερομηνία της επαναγοράς). Το τίμημα αφορά κατά 85% στην μητρική εταιρία και κατά 15% στη θυγατρική εταιρία του Ομίλου «Μπάμπης Βωβός – Διεθνής Τεχνική Α.Ε. και Σία Ο.Ε.».

Την ίδια ημερομηνία, η μητρική και η ως άνω θυγατρική εταιρία υπέγραψαν συμβόλαιο πώλησης με την εταιρία ΒΙΡΜΑ Α.Κ.Ε. των εν λόγω ιδιοκτησιών. Το τίμημα πώλησης ορίστηκε σε € 8,9 εκατ. και αφορά κατά 85% στην μητρική εταιρία και κατά 15% στη θυγατρική εταιρία του Ομίλου «Μπάμπης Βωβός – Διεθνής Τεχνική Α.Ε. και Σία Ο.Ε.». Η εύλογη αξία (€ 13.808 χιλ.) όπως είχε προκύψει με βάση έκθεση του ανεξάρτητου εκτιμητή της 31 Δεκεμβρίου 2009, αναπροσαρμόστηκε ώστε να ισούται με το τίμημα της πώλησης και η διαφορά ποσού € 4.914 χιλ. που προέκυψε επιβάρυνε τα αποτελέσματα περιόδου ως καθαρή ζημία από αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων.

Η καθαρή εισροή από τη διαφορά των δύο τιμημάτων μετά την αφαίρεση εξόδων που αφορούν τις συμβάσεις επανάκτησης και πώλησης χρησιμοποιήθηκε από τη μητρική και τη θυγατρική εταιρία κυρίως για την εξόφληση υποχρεώσεων προς την Εθνική Leasing και την Εθνική Τράπεζα.

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, η οποία θα ξεκινήσει εντός των προσεχών έξι μηνών, 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.

Πόρος - Γαλατάς

Ο Όμιλος έχει λάβει όλες τις απαιτούμενες άδειες για την αναβάθμιση της υπάρχουσας ξενοδοχειακής μονάδας και την ολοκλήρωση των ημιανεξάρτητων μονάδων τουριστικής χρήσης. Η αποπεράτωση των ημιανεξάρτητων μονάδων βρίσκεται σε προχωρημένο στάδιο. Η ολοκλήρωση του ξενοδοχειακού συγκροτήματος μαζί με την ανακαίνιση και αναβάθμιση της υφισταμένης ξενοδοχειακής μονάδας σε πέντε αστέρων αναμένεται έως το καλοκαίρι του 2010. Η εύλογη αξία των οικοπέδων και του ξενοδοχείου καθώς και το κόστος κατασκευής μέχρι 31 Μαρτίου 2010 περιλαμβάνονται στην επενδυτική περιουσία υπό εκτέλεση.

Βοτανικός

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

Εντός του πρώτου τριμήνου 2007 η εταιρεία έλαβε άδεια κατεδάφισης των υφισταμένων κτισμάτων. Η κατεδάφιση ξεκίνησε εντός του Απριλίου 2007 και έχει ήδη ολοκληρωθεί. Στις αρχές Ιουλίου 2007, εξεδόθη η άδεια εκσκαφών και οι εργασίες εκσκαφών και αντιστηρίξεων έχουν ολοκληρωθεί. Το Μάρτιο του 2008 εξεδόθη η άδεια κατασκευής μέρους των υπογείων χώρων στάθμευσης και οι αντίστοιχες εργασίες βρίσκονται στο στάδιο ολοκλήρωσης. Μετά την έγκριση της περιβαλλοντικής μελέτης την 29^η Αυγούστου 2008 εξεδόθη η

οικοδομική άδεια κατασκευής του συνόλου του εμπορικού κέντρου με συνολική επιφάνεια υπογείων 80.000 τ.μ. και επιφάνεια ανωδομής 70.000 τ.μ. Στις αρχές Δεκεμβρίου 2008 και ενώ το έργο βρισκόταν στο στάδιο εργασιών οπλισμένου σκυροδέματος, που έχουν ήδη φτάσει σε τμήμα του Β' ορόφου καθώς και λοιπών οικοδομικών εργασιών ολοκλήρωσης των υπογείων χώρων, ανακοινώθηκε προσωρινή εντολή αναστολής οικοδομικών εργασιών στο Βοτανικό από το Συμβούλιο της Επικρατείας. Η αναστολή εργασιών βασίστηκε σε προσφυγή για την ακύρωση της οικοδομικής αδειας του έργου από μικρό αριθμό πολιτών, που συζητήθηκε την 6^η Μαρτίου 2009 ενώπιον της Ολομελείας του ΣτΕ, η οποία εξέδωσε την απόφαση 3059/2009, κρίνοντας ότι οι διατάξεις του άρθρου 12 του Ν.3481/2006 είναι αντίθετες προς το Σύνταγμα, λόγω ελλείψεως ισοζυγίου πρασίνου και κοινοχρήστων χώρων και για το λόγο αυτό ακύρωσε την οικοδομική άδεια για την ανέγερση του Εμπορικού Κέντρου της εταιρίας, η οποία είχε εκδοθεί σε εφαρμογή των άνω διατάξεων του Ν.3481/2006.

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

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

Σε ό,τι αφορά το εμπορικό κέντρο της εταιρίας, δεδομένου ότι θα ολοκληρωθεί η νομοθετική ρύθμιση όπως ανακοινώθηκε από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, αυτό θα κατασκευαστεί τελικά με συντελεστή δόμησης 1,2. Το νέο αυτό πολεοδομικό δεδομένο βελτιώνει τον αρχικό σχεδιασμό και βοηθάει στη δημιουργία περισσότερων ελεύθερων επιφανειών, αίθριων κλπ., κάνοντας έτσι το εμπορικό κέντρο πιο φιλικό προς τον επισκέπτη και το περιβάλλον.

Η διοίκηση της ΜΒΔΤ προχωρεί σε περαιτέρω επαναδιαπραγμάτευση του τραπεζικού δανεισμού της με τις συνεργαζόμενες Τράπεζες, ενώ η εξέλιξη αυτή δημιουργεί και την πεποίθηση ότι θα εξασφαλιστούν και πρόσθετες γραμμές χρηματοδότησης για καινούργια έργα, ορισμένα από τα οποία βρίσκονται ήδη σε εξέλιξη.

Παράλληλα και προκειμένου να διασφαλίσει τα συμφέροντα των μετόχων και εργαζομένων της, η Διοίκηση της εταιρίας κατέθεσε αίτηση ακυρώσεως της εγκρίσεως των περιβαλλοντικών όρων και της οικοδομικής αδειας του γηπέδου του Παναθηναϊκού, η κατασκευή του οποίου προβλέπεται να γίνει σε έκταση που έχει παραχωρηθεί άνευ ανταλλάγματος από την εταιρία προς το Δήμο Αθηναίων, για την δε λειτουργία του γηπέδου είναι απαραίτητες θέσεις σταθμεύσεως που επρόκειτο να παραχωρηθούν από τις κατασκευαζόμενες στο Εμπορικό Κέντρο. Συνεπώς, μέχρι την οριστική ρύθμιση του θέματος από την Πολιτεία, η κατασκευή του γηπέδου δεν είναι δυνατή.

Οι εργασίες κατασκευής αναμένεται να ολοκληρωθούν εντός έξι μηνών από την εκ νέου έναρξη των εργασιών, οπότε και το εμπορικό κέντρο θα παραδοθεί σε μορφή «cold shell» στους μισθωτές ώστε να εκτελεστούν οι εργασίες εσωτερικής διαμόρφωσης των καταστημάτων με στόχο την έναρξη λειτουργίας ενωρίς το 2011.

Η εύλογη αξία του οικοπέδου την 31.03.2010 ανέρχεται σε € 98.718 χιλ. Η εύλογη αξία του οικοπέδου με βάση την έκθεση εκτίμησης της Colliers International με ημερομηνία 31.12.2009 ανέρχεται σε 127.069 χιλ. Παρά το γεγονός αυτό, η διοίκηση ακολουθώντας την αρχή της συντηρητικότητας δεν αναπροσάρμοσε την αξία του επενδυτικού ακινήτου υπό κατασκευή στο Βοτανικό. Στην περίπτωση που η εταιρία προχωρούσε στην αναπροσαρμογή της εύλογης αξίας του ακινήτου στο Βοτανικό, τα επενδυτικά ακίνητα καθώς και η καθαρή θέση προ αναβαλλόμενης φορολογίας θα εμφανίζονταν αυξημένα κατά € 28.352 χιλ. Το κόστος ανέγερσης του εν λόγω έργου κατά την 31 Μαρτίου 2009 ανέρχεται σε ποσό € 45.883 χιλ. και περιλαμβάνεται στην αξία των επενδυτικών ακινήτων. Η μείωση του συντελεστή δόμησης σε 1,2 από 1,6 από την επερχόμενη νομοθετική ρύθμιση δεν επηρεάζει την υφιστάμενη κατασκευή και το κόστος που έχει λογιστεί. Συνεπώς η εταιρία δεν έχει προβεί σε απομείωση του κόστους κατασκευής.

Κατά την 31 Μαρτίου 2010 δεν υπήρχαν συμβατικές υποχρεώσεις για μελλοντικές επισκευές και συντηρήσεις επενδύσεων σε ακίνητα που να έχουν αναληφθεί από τον Όμιλο και να μην έχουν αναγνωρισθεί στις Οικονομικές Καταστάσεις.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου περιλαμβάνουν κτίρια αξίας € 788.707 χιλ. (συμπεριλαμβανομένου του δικαιώματος χρήσης του συγκροτήματος Εθνικής Αντιστάσεως) διακρατούμενα με συμβάσεις πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης, των οποίων το υπολειπόμενο κεφάλαιο είναι € 473.315 χιλ. (31.12.2009: κτίρια αξίας 802.515 χιλ., συμπεριλαμβανομένου του δικαιώματος χρήσης του συγκροτήματος Εθνικής Αντιστάσεως, ήταν διακρατούμενα με συμβάσεις πώλησης και επαναμίσθωσης των οποίων το υπολειπόμενο κεφάλαιο ήταν € 482.004 χιλ.).

6 Δανεισμός

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Μαρτίου 2010	31 Δεκεμβρίου 2009	31 Μαρτίου 2010	31 Δεκεμβρίου 2009
Μακροπρόθεσμα Δάνεια				
Τραπεζικός Δανεισμός	52.503	54.657	49.338	51.312
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	487.674	498.338	323.395	331.770
	<u>540.178</u>	<u>552.995</u>	<u>372.733</u>	<u>383.082</u>
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια				
Τραπεζικός Δανεισμός	180.721	174.990	178.402	172.841
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	28.226	26.180	20.343	19.416
	<u>208.946</u>	<u>201.170</u>	<u>198.746</u>	<u>192.257</u>
Σύνολο δανειακών υποχρεώσεων	<u>749.124</u>	<u>754.164</u>	<u>571.479</u>	<u>575.339</u>

Η κίνηση των δανείων αναλύεται ως εξής:

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία	Εταιρικά Στοιχεία
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου (01.01.2009)	760.849	575.626
Αναληφθέντα δάνεια	12.366	8.066
Νέες υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	55.906	38.487
Εξοφλήσεις δανείων	(43.960)	(20.870)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	(29.216)	(24.428)
Αύξηση / (μείωση) τόκων πληρωτέων	(1.781)	(1.542)
Υπόλοιπο λήξης περιόδου (31.12.2009)	<u>754.164</u>	<u>575.339</u>
Αναληφθέντα δάνεια	2.125	1.425
Νέες υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	-	-
Εξοφλήσεις δανείων	(1.981)	(1.149)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	(8.445)	(7.447)
Αύξηση / (μείωση) τόκων πληρωτέων	3.260	3.311
Υπόλοιπο λήξης περιόδου (31.03.2010)	<u>749.124</u>	<u>571.479</u>

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

Για εξασφάλιση των παραπάνω δανειακών υποχρεώσεων έχουν παρασχεθεί εγγυήσεις:

- επί των επενδυτικών ακινήτων ύψους € 322.240 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2009: € 336.540 χιλ.) για τον όμιλο και € 252.554 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2009: € 252.554 χιλ.) για την εταιρία αντίστοιχα.
- επί των άυλων περιουσιακών στοιχείων (δικαιώματα μεταφοράς συντελεστή δόμησης – κόστος των οικοπέδων που θα δεχτούν τους επιπλέον συντελεστές δόμησης) ύψους € 23.745 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2009: € 12.745 χιλ.) για τον όμιλο και την εταιρία.
- επί των αποθεμάτων ύψους € 32.000 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2009: € 32.000 χιλ.) για τον όμιλο και την εταιρία.

Ο Όμιλος έχει προχωρήσει σε διαπραγματεύσεις με τις τράπεζες σχετικά με την επιμήκυνση του χρόνου αποπληρωμής καθώς και την αναδιάρθρωση των περισσότερων δανειακών συμβάσεων και συμβάσεων πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Όσον αφορά στις δανειακές συμβάσεις, την 31.3.2010, υπογράφηκαν τροποποιήσεις των δανειακών συμβάσεων με τις Alpha Τράπεζα και Τράπεζα Πειραιώς που αφορούν στη χορήγηση ποσού € 125 εκατ. για το υπό κατασκευή έργο στο Βοτανικό και στη λήξη του δανείου. Όπως έχει ήδη ανακοινωθεί οι κοινοπρακτούσες πιστώτριες τράπεζες έχουν χορηγήσει παράταση της λήξης του εν λόγω δανείου έως την 31.3.2011.

Η συνολική εύλογη αξία του υπό κατασκευή έργου στο Βοτανικό (αξία γης και κατασκευαστικό κόστος) όπως περιγράφεται αναλυτικά στη σημείωση 5 ανέρχεται σε € 144,6 εκατ. και περιλαμβάνεται στα επενδυτικά ακίνητα στα Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης. Η αξία αυτή υπερβαίνει το σχετικό δάνειο και, συνεπώς, η διοίκηση έχει την πεποίθηση ότι σε περίπτωση επιτακτικής ζήτησης για την αποπληρωμή του εν λόγω δανείου δεν θα δημιουργηθεί πρόβλημα ρευστότητας.

7 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Η εταιρία έχει εξασφαλίσει περίοδο χάριτος έως την 30.06.2011 για την εξόφληση των υποχρεώσεων της προς τις θυγατρικές εταιρίες «Εργοληπτική – Κτηματική - Τουριστική Α.Ε.», «Δώμα Α.Ε.», «Alteco Α.Ε.», «Ελφίνκο Ακινήτων ΑΤΕΕ» και «International Palace Hotel Α.Ε.» συνολικού ποσού € 53.556 χιλ. και, συνεπώς, οι υποχρεώσεις αυτές εμφανίζονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις στα Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης. Την 31.12.2009, οι αντίστοιχες υποχρεώσεις εμφανίζονταν επίσης στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

8 Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα

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

Συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων κατεχόμενες για εμπορία	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Μαρτίου 2010	31 Δεκεμβρίου 2009	31 Μαρτίου 2010	31 Δεκεμβρίου 2009
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	91	466	91	466
Κυκλοφορούν ενεργητικό	91	233	91	233
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	39.888	46.385	39.888	46.385
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	12.634	10.617	12.634	10.617

Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 31 Μαρτίου 2010, δεν υπήρξε κάποια σημαντική αναδιάρθρωση στις εν ισχύ συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίου (interest rate swaps).

Την 31 Μαρτίου 2010, η εύλογη αξία των υποχρεώσεων από συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων ήταν € 55.522 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2009: € 57.001 χιλ.). Αναγνωρίστηκε χρηματοοικονομικό έξοδο στα αποτελέσματα περιόδου ύψους € 201 χιλ. καθώς και χρηματοοικονομικό έσοδο στα αποτελέσματα περιόδου ύψους € 3.607 χιλ.

Την 31 Μαρτίου 2010, η εύλογη αξία των απαιτήσεων από συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων ήταν € 182 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2009: € 698 χιλ.). Αναγνωρίστηκε χρηματοοικονομικό έξοδο στα αποτελέσματα περιόδου ύψους € 284 χιλ.

9 Προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις και έξοδα

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία	Εταιρικά Στοιχεία
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου (01.01.2009)	1.057	517
Υπόλοιπο λήξης περιόδου (31.12.2009)	1.057	517
Υπόλοιπο λήξης περιόδου (31.03.2010)	1.057	517

Ο λογαριασμός προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις και έξοδα περιλαμβάνει προβλέψεις για ενδεχόμενες υποχρεώσεις σχετιζόμενες με δικαστικές υποθέσεις που εκκρεμούν εις βάρος των εταιρειών του Ομίλου (βλέπε Σημείωση 14). Κατά την διάρκεια της περιόδου από 1 Ιανουαρίου έως 31 Μαρτίου 2010, δεν σχηματίστηκε νέα πρόβλεψη για δικαστικές υποθέσεις.

10 Πωλήσεις

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/01/2010 - 31/03/2010	01/01/2009 - 31/03/2009	01/01/2010 - 31/03/2010	01/01/2009 - 31/03/2009
Έσοδα ενοικίων	13.037	13.072	9.125	8.998
Πώληση ακινήτων	8.893	922	7.559	215
Κατασκευαστικά έργα	649	372	649	372
Λοιπά	-	-	-	1
	<u>22.579</u>	<u>14.366</u>	<u>17.333</u>	<u>9.586</u>

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

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

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

11 Λειτουργικό κέρδος

Κατά τη διάρκεια της περιόδου από 1 Ιανουαρίου έως 31 Μαρτίου 2010, κανένα κονδύλι σχετικό με απομείωση επισφαλών απαιτήσεων, απομείωση αποθεμάτων ή προβλέψεις για δικαστικές υποθέσεις δεν έχει καταχωρηθεί στο λειτουργικό κέρδος. Ομοίως ισχύει και για την αντίστοιχη περίοδο του 2009.

12 Κέρδη ανά μετοχή

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/01/2010 - 31/03/2010	01/01/2009 - 31/03/2009	01/01/2010 - 31/03/2010	01/01/2009 - 31/03/2009
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	(3.115)	(23)	(2.609)	(186)
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών (χιλιάδες)	<u>33.930</u>	<u>33.930</u>	<u>33.930</u>	<u>33.930</u>
Βασικά κέρδη ανά μετοχή (€ ανά μετοχή)	<u>(0,09)</u>	<u>(0,00)</u>	<u>(0,08)</u>	<u>(0,01)</u>

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

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

13 Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/01/2010 - 31/03/2010	01/01/2009 - 31/03/2009	01/01/2010 - 31/03/2010	01/01/2009 - 31/03/2009
Κέρδη προ φόρων	(3.103)	(472)	(2.672)	(984)
Αναμορφώσεις				
– αποσβέσεις ενσώματων και ασώματων παγίων	98	109	58	68
– καθαρά (κέρδη) / ζημίες από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	4.914	107	4.177	-
– Πρόβλεψη απομείωσης αποθεμάτων	-	(380)	-	(385)
– Αύξηση πρόβλεψης αποζημίωσης προσωπικού	68	(42)	66	(47)
– Έξοδα τόκων	7.573	9.818	5.766	8.066
– Έσοδα τόκων	(0)	(9)	(0)	(6)
– (Κέρδος) / ζημία παράγωγων χρηματοοικονομικών προϊόντων	(2.718)	(4.543)	(2.718)	(4.543)
– (Κέρδος) / ζημία από συμμετοχή σε θυγατρική	-	-	(811)	(400)
Μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης				
– απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	(839)	1.507	118	1.539
– αποθέματα	(1.724)	(1.288)	(1.724)	(1.284)
– προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	3.155	(780)	3.316	(870)
Χρηματικά διαθέσιμα από λειτουργική δραστηριότητα	7.425	4.027	5.575	1.155

Στα Στοιχεία Κατάστασης Ταμειακών Ροών, τα έσοδα από πώληση επενδυτικών ακινήτων αποτελούνται από:

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/01/2010 - 31/03/2010	01/01/2009 - 31/03/2009	01/01/2010 - 31/03/2010	01/01/2009 - 31/03/2009
Λογιστική αξία	13.808	814	11.736	-
Κέρδη / (ζημίες) από πώληση επενδυτικών ακινήτων	(4.914)	(107)	(4.177)	-
Έσοδα από πώληση επενδυτικών ακινήτων	8.893	707	7.559	-

14 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Ο Όμιλος έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με τράπεζες, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας. Δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις επιβαρύνσεις από τις ενδεχόμενες αυτές υποχρεώσεις. Ο Όμιλος και η εταιρεία έχουν παράσχει εγγυήσεις σε τρίτους, στα

πλαίσια των συνήθων δραστηριοτήτων τους, συνολικού ύψους € 6.391 χιλ. (2009: € 6.305 χιλ.) και € 2.617 χιλ. (2009: € 2.531 χιλ.) σχετικά με εξασφάλιση υποχρεώσεων και καλής εκτέλεσης.

Κατά την 31 Μαρτίου 2010 εκκρεμούσαν κατά του Ομίλου αγωγές υπέρ τρίτων συνολικού ποσού € 4.266 χιλ. (2009: € 4.266 χιλ.), για τις οποίες έχει σχηματιστεί σωρευτική πρόβλεψη συνολικού ποσού € 1.057 χιλ. (2009: € 1.057 χιλ.) για τον Όμιλο και € 517 χιλ. (2009: € 517 χιλ.) για την Εταιρία. Με βάση την εκτίμηση της διοίκησης της εταιρίας και των νομικών της συμβούλων, η πρόβλεψη κρίνεται επαρκής και δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές επιπλέον επιβαρύνσεις. Κατά την 31 Μαρτίου 2010, εκκρεμούσε μία αίτηση για την ακύρωση οικοδομικής άδειας κτιρίου (Λεωφ. Κηφισίας 49) από την έκβαση της οποίας, δεν αναμένεται να υπάρξουν οικονομικές επιπτώσεις. Επίσης, κατά την 31 Μαρτίου 2010, εκκρεμούσαν αγωγές του Ομίλου κατά τρίτων συνολικού ποσού € 16.102 χιλ. (2009: € 16.102 χιλ.).

Οι εταιρίες που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση έχουν ελεγχθεί φορολογικά ως εξής: η μητρική «Μπάμπης Βωβός - Διεθνής Τεχνική Α.Ε.» μέχρι και την χρήση 2006, η «Μπάμπης Βωβός - Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & Σία Ο.Ε.» μέχρι και την χρήση 2006, η «Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε.» μέχρι και την χρήση 2006, η «Δώμα Α.Ε.» μέχρι και την χρήση 2000, η «International Palace Hotel Α.Ε.» μέχρι και την χρήση 2006, η «ALTECO Α.Ε. Ανώνυμος Εταιρία Ηλεκτρονικών Συσκευών - Εταιρία Διαχείρισης & Εκμετάλλευσης Ακινήτων» μέχρι και την χρήση 2004 και η «ΕΛΦΙΝΚΟ Ακινήτων Ανώνυμη Τεχνική και Εμπορική Εταιρία» μέχρι και την χρήση 2004. Έχει σχηματιστεί επαρκής πρόβλεψη εις βάρος των αποτελεσμάτων περιόδου καθώς και των αποτελεσμάτων προηγούμενων χρήσεων και δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές επιπλέον επιβαρύνσεις.

Τον Ιούνιο του 2008 περατώθηκε ο φορολογικός έλεγχος των χρήσεων 2003 – 2006 για την θυγατρική εταιρεία «Μπάμπης Βωβός – Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & Σία Ο.Ε.». Προέκυψαν διαφορές φορολογικού ελέγχου ύψους € 7.086 χιλ. χωρίς τις προσαυξήσεις λόγω εκπροθέσμου. Μέρος των ανωτέρω διαφορών φορολογικού ελέγχου, ποσού € 3.298 χιλ δεν έχουν καταστεί οριστικές ως σήμερα και η εταιρεία έχει καταθέσει προσφυγές στα διοικητικά δικαστήρια. Η εταιρεία εκτός του ανωτέρω ποσού έχει επιβαρύνει τα αποτελέσματα της με τις αντίστοιχες προσαυξήσεις που ως σήμερα ανέρχονται στο ποσό των € 4.180 χιλ.

15 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Την 31 Μαρτίου 2010, το 36,03% των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της μητρικής εταιρείας κατέχει ο Χαράλαμπος Βωβός. Το υπόλοιπο 63,97% των μετοχών είναι ευρέως διεσπαρμένο σε θεσμικούς επενδυτές εξωτερικού, σε θεσμικούς επενδυτές εσωτερικού και σε ιδιώτες επενδυτές.

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/01/2010 - 31/03/2010	01/01/2009 - 31/03/2009	01/01/2010 - 31/03/2010	01/01/2009 - 31/03/2009
Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών				
<i>Πωλήσεις αγαθών</i>				
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	-	1
	-	-	-	1
<i>Πωλήσεις υπηρεσιών</i>				
Πρωτοποριακά Κτίρια Α.Ε.Ξ.Ε.	0	1	-	-
Promise Cafe Ε.Π.Ε	28	21	-	-
The Greek Coffee Company Α.Ε.	23	45	-	-
	51	66	-	-
Αγορά αγαθών και υπηρεσιών				
<i>Αγορά υπηρεσιών</i>				
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	31	31
Υπηρεσίες διοικητικών στελεχών	27	30	27	30
	27	30	58	61
Παροχές διοικητικών στελεχών				
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες εργασιακές παροχές προσωπικού - αμοιβές Δ.Σ.	258	347	258	347

Υπόλοιπα τέλους χρήσης που προέρχονται από πωλήσεις /αγορές αγαθών και υπηρεσιών	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Μαρτίου 2010	31 Δεκεμβρίου 2009	31 Μαρτίου 2010	31 Δεκεμβρίου 2009
<i>Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη</i> Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	39.073	39.976
Πρωτοποριακά Κτίρια Α.Ε.Ξ.Ε.	6	6	-	-
Positive E.Π.Ε	499	499	490	490
Διεθνής Τεχνική Α.Ε. - Μπορέτος & ΣΙΑ Ο.Ε.	48	48	48	48
Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε. & ΣΙΑ Ε.Ε.	11.317	11.317	5.329	5.329
Μάρβω Α.Ε	5	5	5	5
Promise Cafe Ε.Π.Ε	12	12	-	-
The Greek Coffee Company Α.Ε.	57	44	-	-
Διοικητικά στελέχη ⁽¹⁾	27.501	27.501	27.486	27.486
	<u>39.447</u>	<u>39.433</u>	<u>72.431</u>	<u>73.334</u>
<i>Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη</i> Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε.	-	-	1.571	1.468
Δώμα Α.Ε.	-	-	8.922	8.905
International Palace Hotel Α.Ε.	-	-	3.852	3.852
Altco Α.Ε.	-	-	13.738	13.739
ΕΛΦΙΝΚΟ Ακινήτων Α.Τ.Ε.Ε.	-	-	25.473	25.488
Διοικητικά στελέχη	104	95	104	95
	<u>105</u>	<u>96</u>	<u>53.660</u>	<u>53.548</u>

Σημείωση 1: Ποσό € 26.930 χιλ. αφορά προκαταβολή για αγορά συμμετοχής

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

16 Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού

Ο αριθμός εργαζομένων του Ομίλου και της εταιρείας κατά την 31 Μαρτίου 2010 ήταν ως ακολούθως:

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Μαρτίου 2010	31 Μαρτίου 2009	31 Μαρτίου 2010	31 Μαρτίου 2009
Αριθμός εργαζομένων	398	478	390	470