

**babis
vovos**

Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε.

Ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις
για την εξάμηνη περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30
Ιουνίου 2005

Περιεχόμενα

Έκθεση επισκόπησης Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών.....	3
Ισολογισμός.....	4
Κατάσταση αποτελεσμάτων.....	5
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων.....	7
Κατάσταση ταμειακών ροών.....	9
Σημειώσεις επί των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.....	10
1 Γενικές πληροφορίες.....	10
2 Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών.....	10
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων.....	10
3 Μετάβαση στα ΔΠΧΠ.....	11
3.1 Πλαίσιο μετάβασης στα ΔΠΧΠ.....	11
3.2 Συμφωνίες μεταξύ των ΔΠΧΠ και Ελληνικών ΓΠΛΑ.....	11
4 Οικονομικά στοιχεία ανά κλάδο δραστηριότητας.....	16
4.1 Πρωτεύων τύπος πληροφόρησης – Επιχειρηματικοί Τομείς.....	16
4.2 Δευτερεύων τύπος πληροφόρησης – Γεωγραφικοί Τομείς.....	18
5 Επενδύσεις σε ακίνητα.....	19
6 Δανεισμός.....	20
7 Έσοδα.....	21
8 Αναβαλλόμενη Φορολογία.....	21
9 Κέρδη ανά μετοχή.....	23
10 Λειτουργικές ταμειακές ροές.....	23
11 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	24
12 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	24
13 Επιχειρηματικές συνενώσεις.....	25

Έκθεση επισκόπησης Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Προς τους κ.κ. Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας

“ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.”

Επισκοπήσαμε τις συνημμένες συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της Ανώνυμης Εταιρείας ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. (η «Εταιρεία»), καθώς και τις συνοπτικές ενδιάμεσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών της (ο «Όμιλος»), της εξαμηνιαίας περιόδου που έληξε την 30 Ιουνίου 2005. Η ευθύνη της σύνταξης των συνοπτικών ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων βαρύνει τη διοίκηση της Εταιρείας. Η ευθύνη μας περιορίζεται στην έκδοση της σχετικής έκθεσης για αυτές τις συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις, με βάση την επισκόπηση που διενεργήσαμε.

Η επισκόπηση μας διενεργήθηκε σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Αναθέσεων Επισκόπησης 2400, όπως προβλέπεται από τα Ελληνικά Ελεγκτικά Πρότυπα. Το Πρότυπο αυτό απαιτεί να σχεδιάσουμε και να εκτελέσουμε την επισκόπηση για την απόκτηση σχετικής διασφάλισης ως προς το αν οι συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδεις ανακρίβειες. Η επισκόπηση περιορίζεται κυρίως σε αναζήτηση πληροφοριών από το προσωπικό της εταιρείας και σε αναλυτικές διαδικασίες που εφαρμόζονται σε οικονομικά δεδομένα και έτσι παρέχει λιγότερη διασφάλιση από έναν έλεγχο. Δεν διενεργήσαμε έλεγχο και κατά συνέπεια δεν εκφράζουμε γνώμη ελέγχου.

Βασίζόμενοι στην διενεργηθείσα επισκόπησης μας επιβεβαιώνουμε ότι δεν έχουν περιέλθει στην αντίληψή μας στοιχεία, τα οποία μας αναγκάζουν να πιστεύουμε ότι οι συνημμένες συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας καθώς και οι συνοπτικές ενδιάμεσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου δεν έχουν συνταχθεί, από όλες τις ουσιαστικές απόψεις, σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34 “Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις”.

Αθήνα, 28 Σεπτεμβρίου 2005

ΟΙ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ

ΑΝΤΩΝΙΟΣ Α. ΠΡΟΚΟΠΙΔΗΣ

ΚΥΡΙΑΚΟΣ ΡΙΡΗΣ

Α.Μ. ΣΟΕΑ 14511

Α.Μ. ΣΟΕΑ 12111

ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.

PRICEWATERHOUSECOOPERS 

Ισολογισμός

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ.

	Σημ.	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
		30 Ιουνίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004	30 Ιουνίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Πάγιο Ενεργητικό					
Επενδυτικά ακίνητα	5	688.038	624.951	552.650	535.286
Ενσώματα πάγια		76.927	30.064	45.918	21.208
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		18.935	18.866	16.506	16.437
Επενδύσεις		18	18	32.301	21.728
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		236	227	53	47
		<u>784.154</u>	<u>674.126</u>	<u>647.427</u>	<u>594.707</u>
Κυκλοφορούν Ενεργητικό					
Αποθέματα		40.125	63.030	31.137	37.921
Λοιπές Απαιτήσεις		30.033	44.534	47.709	83.476
Χρεόγραφα		394	381	394	381
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		28.022	73.739	9.039	47.594
		<u>98.574</u>	<u>181.684</u>	<u>88.278</u>	<u>169.372</u>
Σύνολο Ενεργητικού		<u>882.727</u>	<u>855.810</u>	<u>735.705</u>	<u>764.079</u>
ΠΑΘΗΤΙΚΟ					
Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδιδόμενα στους μετόχους					
Μετοχικό Κεφάλαιο		46.832	46.832	46.832	46.832
Αποθεματικά		42.325	23.642	43.727	25.044
Κέρδη εις νέον		273.645	279.166	213.673	256.344
		<u>362.802</u>	<u>349.640</u>	<u>304.232</u>	<u>328.220</u>
Δικαιώματα μειοψηφίας		4.355	4.194	-	-
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		<u>367.157</u>	<u>353.835</u>	<u>304.232</u>	<u>328.220</u>
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δανεισμός (συμπεριλαμβάνονται υποχρεώσεις από χρηματοδοτική μίσθωση)	6	292.582	295.125	267.353	277.117
Υποχρεώσεις από αναβαλλόμενη φορολογία	8	88.789	67.497	67.021	58.925
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		1.452	1.381	1.310	1.245
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		3.886	4.681	2.923	3.403
		<u>386.708</u>	<u>368.684</u>	<u>338.608</u>	<u>340.691</u>
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις		23.597	54.924	19.486	18.853
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		17.148	17.694	16.130	17.316
Δανεισμός (συμπεριλαμβάνονται υποχρεώσεις από χρηματοδοτική μίσθωση)	6	75.495	54.484	44.627	52.809
Μερίσματα πληρωτέα		12.623	6.189	12.623	6.189
		<u>128.863</u>	<u>133.291</u>	<u>92.865</u>	<u>95.168</u>
Σύνολο Υποχρεώσεων		<u>515.571</u>	<u>501.975</u>	<u>431.473</u>	<u>435.858</u>
Σύνολο Παθητικού		<u>882.727</u>	<u>855.810</u>	<u>735.705</u>	<u>764.079</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 έως 25 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση αποτελεσμάτων

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός από τα κέρδη ανά μετοχή.

	Σημ.	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
		30 Ιουνίου 2005	30 Ιουνίου 2004	30 Ιουνίου 2005	30 Ιουνίου 2004
Πωλήσεις	7	18.483	25.015	15.274	20.618
Κόστος πωληθέντων		(11.561)	(15.253)	(8.402)	(12.355)
Μικτό κέρδος		6.921	9.762	6.871	8.262
Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών παγίων σε εύλογες αξίες	5	46.579	157.124	19.255	155.473
Έξοδα διάθεσης		(30)	(257)	(29)	(257)
Έξοδα διοίκησης		(4.888)	(2.363)	(4.376)	(2.010)
Λοιπά έσοδα /(έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)		864	452	92	417
Μικτά αποτελέσματα		49.446	164.719	21.814	161.886
Εισπραχθέντα μερίσματα		-	-	(21.874)	46
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(10.182)	(9.170)	(8.547)	(8.746)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων		39.264	155.549	(8.608)	153.186
Φόρος εισοδήματος		(20.380)	(50.890)	(9.703)	(50.322)
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους		18.884	104.659	(18.311)	102.864
Κατανεμημένα σε:					
Μετόχους εταιρείας		18.833	104.687	(18.311)	102.864
Δικαιώματα μειοψηφίας		51	(29)	-	-
		18.884	104.659	(18.311)	102.864
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά και μειωμένα (€ ανά μετοχή)	9	0,56	3,09	(0,54)	3,03

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 έως 25 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	1/4/05 - 30/6/2005	1/4/04 - 30/6/2004	1/4/05 - 30/6/2005	1/4/04 - 30/6/2004
Πολήσεις	8.825	12.258	7.311	10.501
Κόστος πωληθέντων	(5.742)	(8.234)	(4.180)	(6.871)
Μικτό κέρδος	3.084	4.024	3.131	3.629
Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών παγίων σε εύλογες αξίες	2.587	157.124	2.587	155.473
Έξοδα διάθεσης	(16)	(153)	(15)	(153)
Έξοδα διοίκησης	(3.139)	(1.106)	(2.691)	(874)
Λοιπά έσοδα /(έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	1.047	664	277	553
Μικτά αποτελέσματα	3.562	160.554	3.290	158.628
Εισπραχθέντα μερίσματα	-	-	(21.172)	30
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(5.175)	(4.811)	(4.352)	(4.592)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	(1.613)	155.743	(22.234)	154.066
Φόρος εισοδήματος	(9.903)	(52.897)	(4.784)	(52.488)
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους	(11.516)	102.846	(27.018)	101.578
<u>Κατανεμημένα σε:</u>				
Μετόχους εταιρείας	(11.531)	102.863	(27.018)	101.578
Δικαιώματα μειοψηφίας	15	(17)	-	-
	<u>(11.516)</u>	<u>102.846</u>	<u>(27.018)</u>	<u>101.578</u>
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά και μειωμένα (€ ανά μετοχή)	<u>(0,34)</u>	<u>3,03</u>	<u>(0,80)</u>	<u>2,99</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 έως 25 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ.

Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

Σημ.	Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής			Δικαιώματα Μειοψηφίας	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
	Μετοχικό	Λοιπά Αποτελέσματα			
	Κεφάλαιο	Αποθεματικά	εις νέον		
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2004	46.832	23.642	279.166	4.194	353.835
Μεταβολή από εφαρμογή ΔΛΠ 32 & 39	-	-	1.114	3	1.118
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2005	46.832	23.642	280.280	4.197	354.952
Κέρδη περιόδου	-	-	18.833	51	18.884
Διάθεση κερδών - αποθεματικά 2004	-	18.682	(18.682)	-	-
Μέρισμα 2004	-	-	(6.786)	-	(6.786)
Εξαγορά θυγατρικής	-	-	-	106	106
Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2005	46.832	42.325	273.645	4.355	367.157

Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

Σημ.	Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής			Δικαιώματα Μειοψηφίας	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
	Μετοχικό	Λοιπά Αποτελέσματα			
	Κεφάλαιο	Αποθεματικά	εις νέον		
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2004	46.832	29.400	156.673	3.579	236.484
Κέρδη περιόδου	-	-	104.687	(29)	104.659
Διάθεση κερδών - αποθεματικά 2003	-	361	(361)	-	-
Μέρισμα 2003	-	-	(769)	-	(769)
Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2004	46.832	29.761	260.231	3.550	340.374
Κέρδη περιόδου	-	-	25.175	644	25.819
Ζημιά από πώληση ιδίων μετοχών	-	(6.919)	-	-	(6.919)
Διάθεση κερδών - αποθεματικά 2004	-	801	(801)	-	-
Μέρισμα 2004	-	-	(5.440)	-	(5.440)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2004	46.832	23.642	279.166	4.194	353.835

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 έως 25 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Εταιρίας

	Αποδιδόμενα στους μετόχους			Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
	Μετοχικό	Λοιπά	Αποτελέσματα	
	Κεφάλαιο	Αποθεματικά	εις νέον	
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2004	46.832	25.044	256.344	328.220
Μεταβολή από εφαρμογή ΔΛΠ 32 & 39	-	-	1.108	1.108
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2005	46.832	25.044	257.452	329.328
Κέρδη περιόδου	-	-	(18.311)	(18.311)
Διάθεση κερδών - αποθεματικά 2004	-	18.682	(18.682)	-
Μέρισμα 2004	-	-	(6.786)	(6.786)
Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2005	46.832	43.727	213.673	304.232

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Εταιρίας

	Αποδιδόμενα στους μετόχους			Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
	Μετοχικό	Λοιπά	Αποτελέσματα	
	Κεφάλαιο	Αποθεματικά	εις νέον	
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2004	46.832	30.802	125.917	203.551
Κέρδη περιόδου	-	-	102.864	102.864
Διάθεση κερδών - αποθεματικά 2003	-	361	(361)	-
Μέρισμα 2003	-	-	(769)	(769)
Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2004	46.832	31.163	227.652	305.647
Κέρδη περιόδου	-	-	34.922	34.922
Ζημιά από πώληση ιδίων μετοχών	-	(6.919)	-	(6.919)
Διάθεση κερδών - αποθεματικά 2004	-	801	(801)	-
Μέρισμα 2004	-	-	(5.429)	(5.429)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2004	46.832	25.044	256.344	328.220

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 έως 25 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση ταμειακών ροών

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ.

	Σημ.	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
		30 Ιουνίου 2005	30 Ιουνίου 2004	30 Ιουνίου 2005	30 Ιουνίου 2004
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες					
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	10	(12.372)	(7.375)	22.218	(11.745)
Καταβληθέντες τόκοι		(10.133)	(9.170)	(8.501)	(8.746)
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος		(3.139)	(4.406)	(2.793)	(4.037)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		(25.644)	(20.951)	10.925	(24.529)
Ταμειακές Ροές Επενδυτικών Δραστηριοτήτων					
Απόκτηση θυγατρικών		(10.572)	-	(10.572)	-
Αγορές επενδυτικών παγίων (αγορά και ανάπτυξη)		(1.571)	(17.814)	(1.571)	(17.814)
Έσοδα από πώληση επενδυτικών παγίων		-	-	-	-
Αγορές ενσώματων & ασώματων παγίων		(19.949)	(85)	(19.024)	(262)
Εισπράξεις από εκποίηση παγίων περιουσιακών στοιχείων		-	4.250	-	4.250
Μείωση (Αύξηση) λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		(13)	(381)	(13)	(381)
Σύνολο εισροών / (εκροών) επενδυτικών δραστηριοτήτων		(32.106)	(14.030)	(31.180)	(14.207)
Ταμειακές Ροές Χρηματοοικονομικών Δραστηριοτήτων					
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια		34.500	47.325	4.000	46.485
Εξοφλήσεις δανείων		(22.115)	(19.403)	(21.946)	(14.887)
Πληρωμή μερισμάτων		(353)	(919)	(353)	(919)
Σύνολο εισροών / (εκροών) χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων		12.032	27.003	(18.299)	30.679
Αύξηση / (Μείωση) στα Χρηματικά Διαθέσιμα		(45.717)	(7.978)	(38.555)	(8.057)
Διαθέσιμα στην αρχή της περιόδου		73.739	26.351	47.594	19.705
Διαθέσιμα στο τέλος της περιόδου		28.022	18.373	9.039	11.648

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 έως 25 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων

1 Γενικές πληροφορίες

Η Μπάμπης Βωβός– Διεθνής Τεχνική Α.Ε. (η «Εταιρεία») και οι θυγατρικές της (μαζί «ΜΒΔΤ» ή ο «Όμιλος») δραστηριοποιούνται στο κλάδο ακίνητης περιουσίας στην Ελλάδα. Η κύρια δραστηριότητά της είναι η ανάπτυξη και εκμίσθωση ακινήτων μέσω λειτουργικής μίσθωσης.

Η Εταιρεία έχει συσταθεί και εγκατασταθεί στην Ελλάδα και η διεύθυνση της έδρας καθώς και τα κεντρικά της γραφεία βρίσκονται στην Λεωφ. Κηφισίας 340, Νέο Ψυχικό 154 51, Αθήνα.

Οι μετοχές της Εταιρείας διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών.

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας της 28 Σεπτεμβρίου 2005.

2 Σύννοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Αυτές οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της Μπάμπης Βωβός – Διεθνής Τεχνική Α.Ε. («ΜΒΔΤ» ή ο «Όμιλος») καλύπτουν το πρώτο εξάμηνο του έτους, δηλαδή την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2005. Οι οικονομικές αυτές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34 «Ενδιάμεσες Οικονομικές Αναφορές» και καλύπτονται από το ΔΠΧΠ 1 «Πρώτη εφαρμογή των ΔΠΧΠ», γιατί αφορούν τμήμα της περιόδου, το οποίο περιλαμβάνεται στις πρώτες ΔΠΧΠ οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου για το έτος έως 31 Δεκεμβρίου 2005. Αυτές οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με εκείνα τα ΔΠΧΠ που είτε είχαν εκδοθεί και ήταν ενεργά, είτε είχαν εκδοθεί και είχαν πρόωρα υιοθετηθεί, την περίοδο σύνταξης των κάτωθι οικονομικών καταστάσεων (Σεπτέμβριος 2005). Τα ΔΠΧΠ που θα εφαρμοζόνταν στις 31 Δεκεμβρίου 2005, συμπεριλαμβανομένων αυτών που θα μπορούσαν να εφαρμοστούν προαιρετικά, δεν είναι γνωστά με βεβαιότητα κατά το χρόνο σύνταξης αυτών των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

Οι λογιστικές πολιτικές, οι οποίες χρησιμοποιήθηκαν κατά τη σύνταξη των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων, είναι συμβατές με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν στην Έκθεση Μετάβασης 2004 (η «Έκθεση Μετάβασης»), η οποία δημοσιεύτηκε μαζί με τις οικονομικές καταστάσεις της 31 Μαρτίου 2005.

Σύμφωνα με τις μεταβατικές διατάξεις του ΔΠΧΠ 1 και άλλα σχετικά πρότυπα, ο Όμιλος έχει εφαρμόσει στις οικονομικές του καταστάσεις από 1 Ιανουαρίου 2004, τα ΔΠΧΠ, τα οποία προσδοκά ότι θα ισχύουν στις 31 Δεκεμβρίου 2005, με εξαίρεση τα πρότυπα εκείνα που σχετίζονται με χρηματοπιστωτικά μέσα (ΔΛΠ 32 & 39). Τα πρότυπα αυτά εφαρμόστηκαν από 1 Ιανουαρίου 2005. Για το λόγο αυτό, η επίδραση της υιοθέτησης των ΔΛΠ 32 και 39 δεν περιλαμβάνεται στα συγκριτικά στοιχεία του 2004, σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 1.

Οι Ελληνικές Γενικά Παραδεκτές Λογιστικές Αρχές («ΕΓΠΛΑ») διαφέρουν σε κάποιες περιοχές από τα ΔΠΧΠ. Κατά τη σύνταξη αυτών των οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση έχει τροποποιήσει κάποιες λογιστικές αρχές και κάποιες μεθόδους αποτίμησης, οι οποίες εφαρμόζονταν στις οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τις ΕΓΠΛΑ, ώστε να συμμορφωθούν με τα ΔΠΧΠ. Τα στοιχεία του 2004 αναμορφώθηκαν ώστε να αντικατοπτρίζουν αυτές τις προσαρμογές, εκτός των περιπτώσεων που περιγράφονται στις λογιστικές αρχές στην Έκθεση Μετάβασης.

Στη Σημείωση 3 παρουσιάζονται οι αναμορφώσεις από τη μετάβαση από τις ΕΓΠΛΑ στα ΔΠΧΠ στα ίδια κεφάλαια και το καθαρό κέρδος της Εταιρείας και του Ομίλου.

Αυτές οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, με εξαίρεση τις επενδύσεις σε ακίνητα, οι οποίες αποτιμώνται σε εύλογη αξία. Η «εύλογη αξία» των επενδύσεων σε ακίνητα καθώς και των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων, για τα οποία έχει εφαρμοσθεί η εξαίρεση της «εύλογης αξίας» ως «τεκμαρτό κόστος», βασίσθηκε σε έκθεση εκτίμησης της Ernst & Young Finance SA (E&Y).

3 Μετάβαση στα ΔΠΧΠ

3.1 Πλαίσιο μετάβασης στα ΔΠΧΠ

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου για το έτος έως 31 Δεκεμβρίου 2005 θα είναι οι πρώτες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ. Οι οικονομικές αυτές καταστάσεις για την εξάμηνη περίοδο έως 30 Ιουνίου 2005 έχουν καταρτισθεί όπως περιγράφεται στην Σημείωση 2.1. Ο Όμιλος έχει εφαρμόσει το ΔΠΧΠ 1 για την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων.

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

Για να καταρτισθούν αυτές οι οικονομικές πληροφορίες σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 1, ο Όμιλος έχει εφαρμόσει τις επιβεβλημένες εξαιρέσεις και μερικές από τις προαιρετικές απαλλαγές, από την πλήρη αναδρομική εφαρμογή των ΔΠΧΠ όπως περιγράφεται στην Έκθεση Μετάβασης.

3.2 Συμφωνίες μεταξύ των ΔΠΧΠ και Ελληνικών ΓΠΛΑ

Οι ακόλουθες συμφωνίες παρέχουν μια ποσοτικοποίηση της επίδρασης της μετάβασης στα ΔΠΧΠ. Η πρώτη συμφωνία συνοψίζει την επίδραση στα Ιδία Κεφάλαια κατά τη μετάβαση, την 1 Ιανουαρίου 2004, 30 Ιουνίου 2004 και 31 Δεκεμβρίου 2004 (Σημείωση 3.2.1).

Οι ακόλουθες τρεις συμφωνίες παρέχουν λεπτομέρειες της επίδρασης της μετάβασης σε:

- Ισολογισμό, την 30^η Ιουνίου 2004 (Σημείωση 3.2.2)
- Κατάσταση Αποτελεσμάτων, την 30^η Ιουνίου 2004 (Σημείωση 3.2.3)
- Συμφωνία Καθαρού Κέρδους, την 30^η Ιουνίου 2004 & την 31^η Δεκεμβρίου 2004 (Σημείωση 3.2.4)

3.2.1 Σύνοψη των ιδίων κεφαλαίων

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ.

	Ενοποιημένα στοιχεία		
	1 Ιανουαρίου 2004	30 Ιουνίου 2004	31 Δεκεμβρίου 2004
Ίδια Κεφάλαια σύμφωνα με τα ΓΠΛΑ	132.226	141.645	137.590
Κέρδος από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογη αξία	303.860	460.962	479.319
Αναδρομική εφαρμογή ΔΛΠ 17 για χρηματοδοτικές μισθώσεις	(114.779)	(126.155)	(168.231)
Αντιλογισμός κέρδους από πώληση παγίων βάσει προσυμφώνου	(31.615)	(31.618)	(29.482)
Διαγραφή άυλων στοιχείων ενεργητικού που δεν πληρούν τα κριτήρια αναγνώρισης του ΔΛΠ 38	(1.542)	(1.055)	(560)
Αναδιατύπωση των προβλέψεων για παροχές σε εργαζομένους με βάση τη μέθοδο προβλεπόμενης πιστωτικής μονάδας και καταχώρηση των αναλογιστικών κερδών και ζημιών	(1.240)	(1.319)	(1.381)
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	(2.711)	(2.711)	(2.711)
Αντιλογισμός μερισμάτων προς διανομή έως την έγκριση της Γενικής Συνέλευσης	769	-	6.786
Αναπροσαρμογές αναβαλλόμενης φορολογίας	(48.484)	(99.374)	(67.497)
Σύνολο αναμορφώσεων	104.258	198.730	216.244
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων σύμφωνα με τα ΔΛΠ	236.484	340.374	353.835

	Εταιρικά στοιχεία		
	1 Ιανουαρίου 2004	30 Ιουνίου 2004	31 Δεκεμβρίου 2004
Ίδια Κεφάλαια σύμφωνα με τα ΓΠΛΑ	138.220	147.553	143.850
Κέρδος από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογη αξία	226.132	381.606	399.215
Αναδρομική εφαρμογή ΔΛΠ 17 για χρηματοδοτικές μισθώσεις	(112.212)	(124.246)	(150.524)
Αντιλογισμός κέρδους από πώληση παγίων βάσει προσυμφώνου	(10.453)	(10.453)	(8.774)
Διαγραφή άυλων στοιχείων ενεργητικού που δεν πληρούν τα κριτήρια αναγνώρισης του ΔΛΠ 38	(1.538)	(1.052)	(559)
Αναδιατύπωση των προβλέψεων για παροχές σε εργαζομένους με βάση τη μέθοδο προβλεπόμενης πιστωτικής μονάδας και καταχώρηση των αναλογιστικών κερδών και ζημιών	(1.120)	(1.193)	(1.245)
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	(1.604)	(1.604)	(1.604)
Αντιλογισμός μερισμάτων προς διανομή έως την έγκριση της Γενικής Συνέλευσης	769	-	6.786
Αναπροσαρμογές αναβαλλόμενης φορολογίας	(34.643)	(84.964)	(58.925)
Σύνολο αναμορφώσεων	65.332	158.094	184.370
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων σύμφωνα με τα ΔΛΠ	203.551	305.647	328.220

3.2.2 Συμφωνία ισολογισμού την 30^η Ιουνίου 2004

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ.

	ΓΠΛΑ	Ενοποιημένα στοιχεία Αναμορφώσεις για μετάβαση σε ΔΠΧΠ	ΔΠΧΠ
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Πάγιο Ενεργητικό			
Επενδυτικά ακίνητα	-	590.660	590.660
Ενσώματα πάγια	15.377	23.436	38.813
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	1.198	17.535	18.733
Επενδύσεις	18	-	18
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	741	(247)	494
	<u>17.334</u>	<u>631.384</u>	<u>648.718</u>
Κυκλοφορούν Ενεργητικό			
Αποθέματα	100.326	(37.310)	63.016
Λοιπές Απαιτήσεις	116.161	(79.500)	36.661
Χρεόγραφα	45.922	-	45.922
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	18.373	-	18.373
	<u>280.783</u>	<u>(116.810)</u>	<u>163.973</u>
Σύνολο Ενεργητικού	<u>298.117</u>	<u>514.574</u>	<u>812.691</u>
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδιδόμενα στους μετόχους του Ομίλου			
Μετοχικό Κεφάλαιο	46.832	-	46.832
Αποθεματικά	73.793	(44.032)	29.761
Κέρδη εις νέον	18.907	241.324	260.231
	<u>139.532</u>	<u>197.292</u>	<u>336.824</u>
Δικαιώματα μειοψηφίας	2.113	1.437	3.550
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	<u>141.645</u>	<u>198.730</u>	<u>340.374</u>
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Δάνεια (συμπεριλαμβάνονται υποχρεώσεις από χρηματοδοτική μίσθωση)	44.125	229.156	273.281
Υποχρεώσεις αναβαλλόμενης φορολογίας	-	99.374	99.374
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	-	1.319	1.319
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.169	-	5.169
	<u>49.294</u>	<u>329.849</u>	<u>379.143</u>
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	55.258	(27.166)	28.092
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	20.506	-	20.506
Δάνεια (συμπεριλαμβάνονται υποχρεώσεις από χρηματοδοτική μίσθωση)	23.451	13.161	36.612
Μερίσματα πληρωτέα	7.964	-	7.964
	<u>107.178</u>	<u>(14.005)</u>	<u>93.173</u>
Σύνολο Υποχρεώσεων	<u>156.472</u>	<u>315.844</u>	<u>472.316</u>
Σύνολο Παθητικού	<u>298.117</u>	<u>514.574</u>	<u>812.691</u>

	ΓΠΛΑ	Εταιρικά στοιχεία Αναμορφώσεις για μετάβαση σε ΛΠΧΠ	ΛΠΧΠ
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Πάγιο Ενεργητικό			
Επενδυτικά ακίνητα	-	502.974	502.974
Ενσώματα πάγια	13.390	15.767	29.157
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	1.195	15.110	16.305
Επενδύσεις	21.728	-	21.728
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	185	-	185
	<u>36.497</u>	<u>533.851</u>	<u>570.348</u>
Κυκλοφορούν Ενεργητικό			
Αποθέματα	88.061	(47.895)	40.166
Λοιπές Απαιτήσεις	111.148	(43.278)	67.870
Χρεόγραφα	45.922	-	45.922
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	11.648	-	11.648
	<u>256.779</u>	<u>(91.172)</u>	<u>165.606</u>
Σύνολο Ενεργητικού	<u>293.276</u>	<u>442.679</u>	<u>735.955</u>
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδιδόμενα στους μετόχους του Ομίλου			
Μετοχικό Κεφάλαιο	46.832	-	46.832
Αποθεματικά	75.195	(44.032)	31.163
Κέρδη εις νέον	25.526	202.126	227.652
	<u>147.553</u>	<u>158.094</u>	<u>305.647</u>
Δικαιώματα μειοψηφίας			
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	<u>147.553</u>	<u>158.094</u>	<u>305.647</u>
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Δάνεια (συμπεριλαμβάνονται υποχρεώσεις από χρηματοδοτική μίσθωση)	44.125	218.225	262.351
Υποχρεώσεις αναβαλλόμενης φορολογίας	-	84.964	84.964
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	-	1.193	1.193
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.729	-	3.729
	<u>47.854</u>	<u>304.382</u>	<u>352.236</u>
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	48.885	(32.477)	16.408
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	19.875	-	19.875
Δάνεια (συμπεριλαμβάνονται υποχρεώσεις από χρηματοδοτική μίσθωση)	21.145	12.680	33.825
Μερίσματα πληρωτέα	7.964	-	7.964
	<u>97.869</u>	<u>(19.797)</u>	<u>78.072</u>
Σύνολο Υποχρεώσεων	<u>145.723</u>	<u>284.585</u>	<u>430.308</u>
Σύνολο Παθητικού	<u>293.276</u>	<u>442.679</u>	<u>735.955</u>

3.2.3 Επίδραση στην κατάσταση αποτελεσμάτων για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2004

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ.

	Ενοποιημένα στοιχεία Αναμορφώσεις για μετάβαση σε		
	ΓΠΛΑ	ΔΠΧΠ	ΔΠΧΠ
Πωλήσεις	47.531	(22.516)	25.015
Κόστος πωληθέντων	(31.834)	16.581	(15.253)
Μικτό Κέρδος	15.697	(5.935)	9.762
Έσοδα από αναπροσαρμογή επενδυτικών παγίων σε εύλογες αξίες	-	157.124	157.124
Έξοδα διάθεσης	(305)	49	(257)
Έξοδα διοίκησης	(2.805)	442	(2.363)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	818	(366)	452
Λειτουργικό Κέρδος	13.405	151.314	164.719
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(3.773)	(5.397)	(9.170)
Έκτακτα έσοδα και έξοδα	13	(13)	-
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	9.645	145.904	155.549
Φόρος Εισοδήματος	(226)	(50.664)	(50.890)
Κέρδη/(ζημιές) μετά φόρων	9.419	95.240	104.659
		Εταιρικά στοιχεία Αναμορφώσεις για μετάβαση σε	
	ΓΠΛΑ	ΔΠΧΠ	ΔΠΧΠ
Πωλήσεις	43.961	(23.343)	20.618
Κόστος πωληθέντων	(28.832)	16.477	(12.355)
Μικτό Κέρδος	15.129	(6.867)	8.262
Έσοδα από αναπροσαρμογή επενδυτικών παγίων σε εύλογες αξίες	-	155.473	155.473
Έξοδα διάθεσης	(305)	49	(257)
Έξοδα διοίκησης	(2.497)	486	(2.010)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	635	(218)	417
Λειτουργικό Κέρδος	12.962	148.923	161.886
Εισπραθέντα μερίσματα	46	-	46
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(3.526)	(5.221)	(8.746)
Έκτακτα έσοδα και έξοδα	(10)	10	-
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	9.473	143.713	153.186
Φόρος Εισοδήματος	(140)	(50.182)	(50.322)
Κέρδη/(ζημιές) μετά φόρων	9.334	93.531	102.864

3.2.4 Συμφωνία καθαρού κέρδους για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30^η Ιουνίου 2004 και την χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2004.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ

	Ενοποιημένα στοιχεία	
	30 Ιουνίου 2004	31 Δεκεμβρίου 2004
Καθαρό κέρδος σύμφωνα με τα ΓΠΛΑ	9.419	24.426
Κέρδος από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογη αξία	157.102	175.543
Αναδρομική εφαρμογή ΔΛΠ 17 για χρηματοδοτικές μισθώσεις	(11.376)	(53.452)
Αντιλογισμός κέρδους από πώληση παγίων βάση προσυμφώνου	(3)	2.133
Διαγραφή άυλων στοιχείων ενεργητικού που δεν πληρούν τα κριτήρια αναγνώρισης του ΔΛΠ 38	487	982
Αναδιατύπωση των προβλέψεων για παροχές σε εργαζομένους με βάση τη μέθοδο προβλεπόμενης πιστωτικής μονάδας και καταχώρηση των αναλογιστικών κερδών και ζημιών	(79)	(140)
Αναπροσαρμογές αναβαλλόμενης φορολογίας	(50.890)	(19.013)
Σύνολο αναμορφώσεων	95.240	106.052
Καθαρό κέρδος σύμφωνα με τα ΔΛΠ	104.659	130.478

	Εταιρικά στοιχεία	
	30 Ιουνίου 2004	31 Δεκεμβρίου 2004
Καθαρό κέρδος σύμφωνα με τα ΓΠΛΑ	9.334	24.739
Κέρδος από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογη αξία	155.474	173.109
Αναδρομική εφαρμογή ΔΛΠ 17 για χρηματοδοτικές μισθώσεις	(12.034)	(38.312)
Αντιλογισμός κέρδους από πώληση παγίων βάση προσυμφώνου	-	1.679
Διαγραφή άυλων στοιχείων ενεργητικού που δεν πληρούν τα κριτήρια αναγνώρισης του ΔΛΠ 38	485	979
Αναδιατύπωση των προβλέψεων για παροχές σε εργαζομένους με βάση τη μέθοδο προβλεπόμενης πιστωτικής μονάδας και καταχώρηση των αναλογιστικών κερδών και ζημιών	(73)	(126)
Αναπροσαρμογές αναβαλλόμενης φορολογίας	(50.322)	(24.282)
Σύνολο αναμορφώσεων	93.531	113.047
Καθαρό κέρδος σύμφωνα με τα ΔΛΠ	102.864	137.786

4 Οικονομικά στοιχεία ανά κλάδο δραστηριότητας

4.1 Πρωτεύων τύπος πληροφόρησης – Επιχειρηματικοί Τομείς

Την 30 Ιουνίου 2005, ο Όμιλος είναι οργανωμένος σε τρεις κύριους κλάδους σύμφωνα με τις δραστηριότητές του: Ανάπτυξη και πώληση ακινήτων, μισθώσεις ακινήτων και κατασκευαστικά έργα (εργολαβίες).

Τα αποτελέσματα ανά κλάδο δραστηριότητας για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2005 είναι:

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ

	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Μη επιμεριζόμενα	Όμιλος
Πωλήσεις	-	583	17.900	-	18.483
Μεικτά Αποτελέσματα Χρηματοοικονομικά έξοδα (καθαρά)	(0)	(166)	53.357	(3.745)	49.446
Κέρδη (ζημιές) προ φόρων	(0)	(166)	53.357	(3.745)	39.264
Φόρος εισοδήματος					(20.380)
Κέρδη (ζημιές) μετά φόρων	(0)	(166)	53.357	(3.745)	18.884

Τα αποτελέσματα ανά κλάδο δραστηριότητας για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2004 είναι:

	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Μη επιμεριζόμενα	Όμιλος
Πωλήσεις	7.758	2.129	15.128	-	25.015
Μεικτά Αποτελέσματα Χρηματοοικονομικά έξοδα (καθαρά)	11.866	955	154.509	(2.610)	164.719
Κέρδη (ζημιές) προ φόρων	11.866	955	154.509	(2.610)	155.549
Φόρος εισοδήματος					(50.890)
Κέρδη (ζημιές) μετά φόρων	11.866	955	154.509	(2.610)	104.659

Κάποια σημαντικά στοιχεία της κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης παρουσιάζονται παρακάτω:

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ

	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2005 Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Μη επιμεριζόμενα	Όμιλος
Μισθώματα (καταβαλλόμενα)	-	-	(8.502)	-	(8.502)
Έσοδα από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	-	-	46.579	-	46.579
Απομείωση απαιτήσεων	-	-	(1.300)	-	(1.300)

	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2004 Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Μη επιμεριζόμενα	Όμιλος
Μισθώματα (καταβαλλόμενα)	-	-	(8.120)	-	(8.120)
Έσοδα από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	-	-	157.124	-	157.124
Απομείωση απαιτήσεων	-	-	-	-	-

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

Τα στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων κατά κλάδο δραστηριότητας την 30 Ιουνίου 2005 είναι:

	Ιούνιος 2005		Μισθώσεις	Μη επιμεριζόμενα	Όμιλος
	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)			
Στοιχεία Ενεργητικού	122.116	702.519	2.337	55.755	882.727
Στοιχεία Υποχρεώσεων	121.456	267.633	241	126.240	515.571

Τα στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων κατά κλάδο δραστηριότητας την 30 Ιουνίου 2004 είναι:

	Ιούνιος 2004		Μισθώσεις	Μη επιμεριζόμενα	Όμιλος
	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)			
Στοιχεία Ενεργητικού	109.157	637.158	1.989	107.506	855.810
Στοιχεία Υποχρεώσεων	124.844	278.744	153	98.234	501.975

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

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

4.2 Δευτερεύων τύπος πληροφόρησης – Γεωγραφικοί Τομείς

Ο Όμιλος πραγματοποιεί το σύνολο των πωλήσεών του στην Ελλάδα.

5 Επενδύσεις σε ακίνητα

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία	Εταιρικά Στοιχεία
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου (01.01.2004)	355.731	270.051
Αγορές	17.814	17.814
Μεταφορά από ενσώματα πάγια	64.200	63.847
Μεταφορά σε ενσώματα πάγια	(4.210)	(4.210)
Κέρδη / (ζημίες) από αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία	157.124	155.473
Υπόλοιπο λήξης περιόδου (30.06.2004)	590.660	502.974
Αγορές	3.546	3.148
Μεταφορά από ενσώματα πάγια	10.947	10.197
Μεταφορά από αποθέματα	1.336	1.336
Κέρδη / (ζημίες) από αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία	18.463	17.632
Υπόλοιπο λήξης περιόδου (31.12.2004)	624.951	535.286
Αγορές	11.287	11.287
Μεταφορά σε ενσώματα πάγια	(15.692)	(15.692)
Μεταφορά από αποθέματα	20.913	2.513
Κέρδη / (ζημίες) από αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία	46.579	19.255
Υπόλοιπο λήξης περιόδου (30.06.2005)	688.038	552.650

Προσθήκες επενδύσεων σε ακίνητα

Κατά τη διάρκεια του εξαμήνου, το οποίο έληξε στις 30 Ιουνίου 2005, η εταιρεία απέκτησε συνολικά τέσσερα επενδυτικά ακίνητα (τρία κατά το πρώτο τρίμηνο του 2005 και ένα κατά το δεύτερο τρίμηνο του 2005). Τα δύο εξ' αυτών που αφορούν οικοπέδα βρίσκονται κατά την παρούσα χρονική στιγμή υπό κατασκευή (έναρξη κατά το β' τρίμηνο 2005) και περιλαμβάνονται στα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία. Το τρίτο εξ' αυτών περιγράφεται στην παράγραφο (Απόκτηση επενδυτικής περιουσίας υπό εκτέλεση).

Μεταφορές από Αποθέματα

Η ΜΒΔΤ και η Carrefour συμφώνησαν να ακυρώσουν το προσύμφωνο πώλησης ακινήτου στο Δέλτα Φαλήρου. Κατά τη διάρκεια του εξαμήνου, το οποίο έληξε στις 30 Ιουνίου 2005, ο Όμιλος επέστρεψε την προκαταβολή των € 28 εκ. που είχε λάβει σαν μέρος της προκαταρκτικής συμφωνίας, χωρίς επιπλέον ποινές ή χρεώσεις και τον Ιούνιο του 2005 ο Όμιλος υπέγραψε νέα συμφωνία λειτουργικής μίσθωσης για το ίδιο ακίνητο. Το ακίνητο στο Δέλτα Φαλήρου μεταφέρθηκε από τα αποθέματα στις επενδύσεις σε ακίνητα και επανεκτιμήθηκε σε εύλογη αξία, η οποία επανεκτίμηση είχε σαν αποτέλεσμα κέρδος ύψους € 17,5 εκ.

Κάποια προσύμφωνα, τα οποία αφορούσαν άλλα πάγια στοιχεία (κυρίως θέσεις στάθμευσης) ακυρώθηκαν και τα πάγια αυτά στοιχεία μεταφέρθηκαν από τα αποθέματα στις επενδύσεις σε ακίνητα και επανεκτιμήθηκαν σε εύλογη αξία, η οποία είχε σαν αποτέλεσμα κέρδος ύψους € 18,5 εκ.

Απόκτηση επενδυτικής περιουσίας υπό εκτέλεση

Ο Όμιλος απέκτησε ακίνητο στην Αθήνα, Λεωφ. Κηφισίας 49 (μέσω της απόκτησης μίας θυγατρικής, δείτε σημείωση 13 παρακάτω), που είναι στην παρούσα χρονική στιγμή υπό εκτέλεση και περιλαμβάνεται στα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν κτίρια διακρατούμενα με συμβάσεις πώλησης και επαναμίσθωσης, των οποίων το τρέχον υπόλοιπο είναι € 551.271.657.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν επίσης το δικαίωμα χρήσης μίας έκτασης για 48 έτη. Ο Όμιλος έχει συνάψει συμφωνία με τη Ρωσική Συνομοσπονδία, με βάση την οποία ο Όμιλος κατασκεύασε δύο συγκροτήματα κτιρίων συνολικής έκτασης 27.372 μ². (Συγκρότημα I (10.000 μ²) και Συγκρότημα II (17.372 μ²)). Η Ρωσική Συνομοσπονδία παρέλαβε το Συγκρότημα I και για το Συγκρότημα II έχει παράσχει στον Όμιλο δικαίωμα εκμίσθωσης για 48 έτη. Η δομή της συναλλαγής έχει σχεδιαστεί έτσι για να ανταποκρίνεται στις ιδιαίτερες απαιτήσεις της Ρωσικής Συνομοσπονδίας. Ο Όμιλος έχει μετάσχει σε μία συναλλαγή εν είδει τιτλοποίησης για 18 έτη όσον αφορά τα συμφέροντα του στην έκταση II, με βάση την οποία έχει πωλήσει το δικαίωμά του να εισπράττει έσοδα για 18 έτη σε μια εταιρεία μίσθωσης. Ο Όμιλος έχει υπεκμισθώσει το σύνολο της έκτασης II και τους χώρους στάθμευσης στην Vodafone για διάστημα 18 ετών.

6 Δανεισμός

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	30 Ιουνίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004	30 Ιουνίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004
Μακροπρόθεσμα Δάνεια				
Τραπεζικός Δανεισμός	20.205	10.785	12.710	10.785
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	272.376	284.340	254.643	266.332
	<u>292.582</u>	<u>295.125</u>	<u>267.353</u>	<u>277.117</u>
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια				
Τραπεζικός Δανεισμός	60.616	44.102	30.309	42.974
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	14.879	10.382	14.319	9.835
	<u>75.495</u>	<u>54.484</u>	<u>44.627</u>	<u>52.809</u>
Σύνολο δανειακών υποχρεώσεων	<u>368.077</u>	<u>349.609</u>	<u>311.980</u>	<u>329.927</u>

Όλα τα δάνεια του Ομίλου είναι σε ευρώ και με κυμαινόμενα επιτόκια. Ο Όμιλος εκτίθεται στον κίνδυνο της επίδρασης των διακυμάνσεων των επιτοκίων της αγοράς στην χρηματοοικονομική του θέση και τις χρηματοοικονομικές ροές του. Τα έξοδα από τόκους μπορεί να αυξηθούν ή να μειωθούν σαν αποτέλεσμα αυτών των διακυμάνσεων.

Τα δάνεια περιλαμβάνουν ποσά, για τα οποία υφίστανται εγγυήσεις επί επενδύσεων σε ακίνητα (συμπεριλαμβανομένων συμφωνιών πώλησης και επαναμίσθωσης) αξίας € 95.438.983 (Σημείωση 5).

Το πραγματικό επιτόκιο την 30 Ιουνίου 2005 ήταν 5,93% για τραπεζικά δάνεια και 5,18% για υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης. Η εύλογη αξία αυτών των δανείων κυμαινόμενων επιτοκίων την 30 Ιουνίου 2005 προσεγγίζουν τη λογιστική αξία τους.

7 Έσοδα

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	30 Ιουνίου 2005	30 Ιουνίου 2004	30 Ιουνίου 2005	30 Ιουνίου 2004
Έσοδα ενοικίων	17.900	15.128	14.690	11.668
Πώληση ακινήτων	-	7.758	-	6.820
Κατασκευαστικά έργα	583	2.129	583	2.129
Λοιπά	-	-	1	-
	<u>18.483</u>	<u>25.015</u>	<u>15.274</u>	<u>20.618</u>

Η διάρκεια των μισθώσεων τις οποίες συνάπτει ο Όμιλος για τις επενδύσεις σε ακίνητα με συμφωνίες λειτουργικής μίσθωσης είναι από τρία έτη και άνω.

8 Αναβαλλόμενη Φορολογία

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

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά κατοχυρωμένο δικαίωμα να συμψηφισθούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή. Η ανάλυση των συμψηφισμένων ποσών παρατίθεται παρακάτω:

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ.

Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις	Ενοποιημένα στοιχεία		Αναδρομική εφαρμογή ΔΛΠ 17 για χρηματοδοτικές μισθώσεις	Αντλογισμός κέρδους από πώληση παγίων βάση προσυμφώνου	Διαγραφή άυλων στοιχείων ενεργητικού που δεν πληρούν τα κριτήρια αναγνώρισης του ΔΛΠ 38	Αναδιατύπωση των προβλέψεων για παροχές σε εργαζομένους	Σύνολο
	Αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογη αξία						
Σύνολο 01.01.2004	99.156	-					99.156
Αποτελέσματα περιόδου	54.823	-					54.823
Σύνολο 30.06.2004	153.979	-					153.979
Αποτελέσματα περιόδου	(37.787)	-					(37.787)
Σύνολο 31.12.2004	116.192	-					116.192
Αποτελέσματα περιόδου	10.314	-					10.314
Εξαγορά Ουγατρικής	3.865	-					3.865
Σύνολο 30.06.2005	130.372	-					130.372

Ενοποιημένα στοιχεία

Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις	Αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογη αξία	Αναδρομική εφαρμογή ΔΛΠ 17 για χρηματοδοτικές μισθώσεις	Αντιλογισμός κέρδους από πώληση παγίων βάση προσυμφώνου	Διαγραφή άυλων στοιχείων	Αναδιאτύπωση	Σύνολο
				ενεργητικού που δεν πληρούν τα κριτήρια αναγνώρισης του ΔΛΠ 38	των προβλέψεων για παροχές σε εργαζομένους	
Σύνολο 01.01.2004		40.667	9.037	540	429	50.673
Αποτελέσματα περιόδου		4.075	1	(170)	27	3.933
Σύνολο 30.06.2004	-	44.742	9.038	369	456	54.605
Αποτελέσματα περιόδου		(2.908)	(2.659)	(229)	(114)	(5.910)
Σύνολο 31.12.2004	-	41.834	6.379	140	342	48.695
Αποτελέσματα περιόδου		(1.059)	(6.379)	(52)	17	(7.473)
Εξαγορά Θυγατρικής				361		361
Σύνολο 30.06.2005	-	40.775	-	449	360	41.583
Σύνολο Υποχρέωσης 30.06.2005 (μετά τον συμφηφισμό)	130.372	(40.775)	-	(449)	(360)	88.789

Εταιρικά στοιχεία

Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις	Αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογη αξία	Αναδρομική εφαρμογή ΔΛΠ 17 για χρηματοδοτικές μισθώσεις	Αντιλογισμός κέρδους από πώληση παγίων βάση προσυμφώνου	Διαγραφή άυλων στοιχείων	Αναδιאτύπωση	Σύνολο
				ενεργητικού που δεν πληρούν τα κριτήρια αναγνώρισης του ΔΛΠ 38	των προβλέψεων για παροχές σε εργαζομένους	
Σύνολο 01.01.2004	79.146	-	-	-	-	79.146
Αποτελέσματα περιόδου	54.416	-	-	-	-	54.416
Σύνολο 30.06.2004	133.562	-	-	-	-	133.562
Αποτελέσματα περιόδου	(33.758)	-	-	-	-	(33.758)
Σύνολο 31.12.2004	99.804	-	-	-	-	99.804
Αποτελέσματα περιόδου	4.814	-	-	-	-	4.814
Σύνολο 30.06.2005	104.618	-	-	-	-	104.618

Εταιρικά στοιχεία

Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις	Αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογη αξία	Αναδρομική εφαρμογή ΔΛΠ 17 για χρηματοδοτικές μισθώσεις	Αντιλογισμός κέρδους από πώληση παγίων βάση προσυμφώνου	Διαγραφή άυλων στοιχείων	Αναδιאτύπωση	Σύνολο
				ενεργητικού που δεν πληρούν τα κριτήρια αναγνώρισης του ΔΛΠ 38	των προβλέψεων για παροχές σε εργαζομένους	
Σύνολο 01.01.2004		39.915	3.659	538	392	44.504
Αποτελέσματα περιόδου		4.238	-	(170)	26	4.094
Σύνολο 30.06.2004	-	44.153	3.659	368	417	48.598
Αποτελέσματα περιόδου		(5.919)	(1.465)	(229)	(106)	(7.719)
Σύνολο 31.12.2004	-	38.234	2.193	140	311	40.879
Αποτελέσματα περιόδου		(1.053)	(2.193)	(52)	16	(3.282)
Σύνολο 30.06.2005	-	37.182	-	88	328	37.597
Σύνολο Υποχρέωσης 30.06.2005 (μετά τον συμφηφισμό)	104.618	(37.182)	-	(88)	(328)	67.021

9 Κέρδη ανά μετοχή

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	30 Ιουνίου 2005	30 Ιουνίου 2004	30 Ιουνίου 2005	30 Ιουνίου 2004
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	18.833	104.687	-18.311	102.864
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>0,56</u>	<u>3,09</u>	<u>(0,54)</u>	<u>3,03</u>

Η εταιρεία δεν κατέχει τίτλους μετατρέψιμους σε κοινές μετοχές που είναι μειωτικοί των κερδών. Για το λόγο αυτό τα αναπροσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή είναι ίσα με τα βασικά κέρδη ανά μετοχή.

10 Λειτουργικές ταμειακές ροές

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	30 Ιουνίου 2005	30 Ιουνίου 2004	30 Ιουνίου 2005	30 Ιουνίου 2004
Κέρδη	18.884	104.659	(18.311)	102.864
Αναμορφώσεις				
– φορολογικές υποχρεώσεις	20.380	50.890	9.703	50.322
– αποσβέσεις ενσώματων και ασώματων παγίων	275	275	222	221
– κέρδη από πώληση επενδυτικών ακινήτων	-	-	-	-
– κέρδη από πώληση ενσώματων παγίων	-	(2.447)	-	(2.447)
– καθαρά κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	(46.579)	(157.124)	(19.255)	(155.473)
– Αύξηση πρόβλεψης αποζημίωσης προσωπικού	71	79	65	73
– Αύξηση πρόβλεψης διαφορών φορολογικού ελέγχου	165	-	165	-
– Αύξηση πρόβλεψης επισφαλών απαιτήσεων	1.300	-	1.300	-
– Έξοδα τόκων	10.182	9.170	8.547	8.746
– έσοδα από μερίσματα	-	-	21.874	(46)
Μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης				
– απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	12.213	167	12.587	(354)
– αποθέματα	2.022	(1.105)	4.271	(291)
– πιστωτές	<u>(31.286)</u>	<u>(11.938)</u>	<u>1.050</u>	<u>(15.360)</u>
Χρηματικά διαθέσιμα από λειτουργική δραστηριότητα	<u>(12.372)</u>	<u>(7.375)</u>	<u>22.218</u>	<u>(11.745)</u>

Στην Κατάσταση Ταμειακών Ροών, τα έσοδα από πώληση ενσώματων παγίων αποτελούνται από:

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	30 Ιουνίου 2005	30 Ιουνίου 2004	30 Ιουνίου 2005	30 Ιουνίου 2004
Αναπόσβεστη αξία	-	1.803	-	1.803
Κέρδη από πώληση ενσώματων παγίων	-	2.447	-	2.447
Έσοδα από πώληση ενσώματων παγίων	-	4.250	-	4.250

11 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Ο Όμιλος έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με εγγυήσεις σε τράπεζες για εξασφάλιση καλής εκτέλεσης συμβάσεων με πελάτες συνολικού ποσού € 4.859.450, οι οποίες προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητάς του.

12 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	30 Ιουνίου 2005	30 Ιουνίου 2004	30 Ιουνίου 2005	30 Ιουνίου 2004
i) Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών				
<i>Πωλήσεις αγαθών</i>				
ΜΒΔΤ ΑΕ & ΣΙΑ ΟΕ	-	-	1	-
	-	-	1	-
ii) Αγορά αγαθών και υπηρεσιών				
<i>Αγορά υπηρεσιών</i>				
Υπηρεσίες διοικητικών στελεχών	297	458	141	425
	297	458	141	425
iii) Παροχές διοικητικών στελεχών				
<i>Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες εργασιακές παροχές προσωπικού</i>				
	518	536	518	536
iv) Υπόλοιπα τέλους χρήσης που προέρχονται από πωλήσεις /αγορές αγαθών και υπηρεσιών				
<i>Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη</i>				
ΜΒΔΤ ΑΕ & ΣΙΑ ΟΕ	-	-	46.564	39.945
Διεθνής Φροντίδα Υγείας Α.Ε.	14.509	14.164	12.937	12.928
Positive E.P.E	598	538	490	490
Διοικητικά στελέχη	-	368	-	-
	15.107	15.070	59.991	53.363
<i>Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη</i>				
International Palace Hotel Α.Ε.	-	-	3.886	3.943
Δώμα Α.Ε.	-	-	8.266	8.126
Εργοληπτική Α.Ε.	-	-	144	566
Altco Α.Ε.	-	-	219	-
Μάρβω Α.Ε.	-	59	-	29
Διοικητικά στελέχη	68	61	2	59
	68	119	12.517	12.724

13 Επιχειρηματικές συνενώσεις

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

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

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ.

	Εύλογη Αξία	Λογιστική αξία
Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα	-	-
Επενδυτικά ακίνητα	21.094	5.632
Ενσώματα πάγια	187	187
Ασώματα πάγια	-	1.443
Αποθέματα	31	31
Απαιτήσεις	794	794
Δανεισμός	(6.082)	(6.082)
Υποχρεώσεις	(1.841)	(1.841)
Καθαρές υποχρεώσεις αναβαλλόμενης φορολογίας	(3.505)	-
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία	<u>10.679</u>	<u>165</u>
Δικαιώματα μειοψηφίας (0.99%)	<u>(106)</u>	
Σύνολο καθαρών περιουσιακών στοιχείων που εξαγοράστηκαν	<u>10.572</u>	

Δεν προέκυψε υπεραξία ή υποαξία από την παραπάνω εξαγορά.