



ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ - ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση
για τη χρήση 1 Ιανουαρίου - 31 Δεκεμβρίου 2016

(Σύμφωνα με τις διατάξεις του Άρθρου 4 Ν. 3556/2007)

Περιεχόμενα

A. Δηλώσεις των εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου.....	4
B. Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρίας «Μπάμπης Βωβός - Διεθνής Τεχνική Α.Ε.» επί των ενοποιημένων και εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2016.....	5
Γ. Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης	14
Δ. Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	20
Ε. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις.....	23
Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης.....	23
Στοιχεία Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος	24
Στοιχεία Κατάστασης Μεταβολών Καθαρής Θέσης.....	26
Στοιχεία Κατάστασης Ταμειακών Ροών	27
Σημειώσεις επί των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας και του Ομίλου	28
1 Γενικές πληροφορίες	28
2 Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών	28
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων.....	28
2.2 Αρχή συνέχισης της δραστηριότητας	29
2.3 Νέα πρότυπα, ερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων	30
2.4 Συναλλαγματικές μετατροπές.....	34
2.5 Επενδυτικά ακίνητα.....	34
2.6 Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....	37
2.7 Απομείωση μη χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού.....	38
2.8 Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού	38
2.9 Αποθέματα.....	40
2.10 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	40
2.11 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα μετρητών.....	40
2.12 Μετοχικό κεφάλαιο	40
2.13 Δανεισμός.....	41
2.14 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις και εγγυήσεις μισθωτών	41
2.15 Φορολογία	41
2.16 Προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις και έξοδα.....	42
2.17 Αναγνώριση εσόδων.....	43
2.18 Έσοδα από τόκους / Έξοδα τόκων.....	44
2.19 Μισθώσεις	44
2.20 Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων	45
2.21 Διανομή μερισμάτων	45
2.22 Λοιπά έξοδα - έσοδα.....	45
2.23 Συγκριτικά στοιχεία και στρογγυλοποιήσεις.....	45

3	Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου.....	45
3.1	Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου.....	45
3.2	Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου	48
3.3	Προσδιορισμός των ευλόγων αξιών	49
4	Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως.....	50
4.1	Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές	50
4.2	Σημαντικές κρίσεις της Διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών	51
5	Οικονομικά στοιχεία ανά κλάδο δραστηριότητας.....	52
5.1	Επιχειρηματικοί Τομείς	52
6	Επενδυτικά ακίνητα.....	55
7	Ενσώματα Πάγια.....	58
8	Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....	59
9	Επενδύσεις σε θυγατρικές και λοιπές επενδύσεις.....	61
10	Αποθέματα	62
11	Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	64
12	Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	65
13	Μετοχικό Κεφάλαιο	65
14	Αποθεματικά.....	66
15	Δανεισμός.....	67
16	Αναβαλλόμενη φορολογία.....	69
17	Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία.....	71
18	Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	73
19	Προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις και έξοδα	73
20	Πωλήσεις.....	74
21	Έξοδα ανά κατηγορία	75
22	Λοιπά Λειτουργικά έσοδα / (έξοδα)	76
23	Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα) – καθαρά	77
24	Παροχές σε εργαζομένους	77
25	Φόρος εισοδήματος	78
26	Κέρδη ανά μετοχή	79
27	Διακοπείσες Δραστηριότητες	79
28	Μερίσματα ανά μετοχή.....	80
29	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	80
30	Ανειλημμένες υποχρεώσεις.....	81
31	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	81
32	Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού.....	83
ΣΤ.	Στοιχεία και πληροφορίες (ενοποιημένα και εταιρικά)	84
Ζ.	Πληροφοριακό έγγραφο (άρθρο 10, Ν.3401/2005)	85

Α. Δηλώσεις των εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου

(σύμφωνα με το άρθρο 4, παρ. 2 του Ν. 3556 / 2007)

Με την παρούσα δηλώνεται ότι εξ' όσων γνωρίζουμε, οι ετήσιες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της «Μπάμπης Βωβός – Διεθνής Τεχνική Α.Ε.» για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2016, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, παρέχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα των στοιχείων του Ενεργητικού και του Παθητικού, της Καθαρής Θέσης και των Συνολικών Εισοδημάτων, της εταιρίας και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ως σύνολο.

Επιπλέον δηλώνεται ότι εξ' όσων γνωρίζουμε η ετήσια έκθεση του διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση του εκδότη, καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο, συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Επιπλέον στην ετήσια έκθεση διαχείρισης του διοικητικού συμβουλίου περιλαμβάνεται δήλωση της εταιρικής διακυβέρνησης, η οποία παρέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που ορίζονται στην παράγραφο 3δ του άρθρου 43α του Κ.Ν. 2190/1920.

Αθήνα, 15 Δεκεμβρίου 2017

**ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. &
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

**ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ
ΤΟΥ Δ.Σ.**

**ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ
ΤΟΥ Δ.Σ.**

ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΑΡΜ. ΒΩΒΟΣ

ΑΡΜΟΔΙΟΣ ΧΑΡ. ΒΩΒΟΣ

ΤΡΙΑΔΑ ΧΑΡ. ΒΩΒΟΥ

Α.Δ.Τ. ΑΒ 287946

Α.Δ.Τ. Φ 015559

Α.Δ.Τ. Ν 331280

Β. Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρίας «Μπάμπης Βωβός - Διεθνής Τεχνική Α.Ε.» επί των ενοποιημένων και εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2016

Κύριοι μέτοχοι,

Θέτουμε υπόψη σας την Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρίας «Μπάμπης Βωβός - Διεθνής Τεχνική Α.Ε.» για τις ετήσιες και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2016 βάσει των διατάξεων του Ν. 3556/2007, του Κ.Ν. 2190/1920, της Απόφασης 7/448/11.10.2007 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και τις διατάξεις του Νόμου 3873/2010 και σας γνωρίζουμε συνοπτικά τα παρακάτω :

Η παρούσα Ετήσια Οικονομική Έκθεση περιλαμβάνει τις πληροφορίες των παραγράφων 7 και 8 του άρθρου 4 του Ν. 3556/2007, την Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της εταιρίας και του Ομίλου μαζί με τις Καταστάσεις Συνολικού Εισοδήματος, Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων, την Κατάσταση Ταμειακών Ροών, τις Σημειώσεις επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων, καθώς και την Έκθεση ελέγχου του ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή. Καταρτίσθηκε με βάση την ισχύουσα Νομοθεσία και τις αρχές των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, καλύπτει την διαχειριστική χρήση 1/1/2016 - 31/12/2016 και απεικονίζει την πραγματική χρηματοοικονομική διάρθρωση της εταιρίας και του Ομίλου κατά την 31/12/2016.

Το 2016 αποδείχτηκε μία χρονιά με σημαντικές εξελίξεις στη διαδικασία εξυγίανσης του Ομίλου «Μπάμπης Βωβός - Διεθνής Τεχνική Α.Ε.». Η Καθαρή Θέση ανά μετοχή του Ομίλου προ αναβαλλόμενης φορολογίας ανήλθε σε αρνητική (€ 6,69) συγκριτικά με αρνητική (€ 7,75) το 2015. Αντίστοιχη αύξηση επήλθε και στη Καθαρή Θέση ανά μετοχή του Ομίλου μετά από αναβαλλόμενη φορολογία που ανήλθε σε αρνητική (€ 6,58) σημειώνοντας αύξηση από αρνητική (€ 7,75) το 2015.

Ο Όμιλος εμφάνισε κέρδη μετά από φόρους € 61,5 εκατ. σε σχέση με κέρδη μετά από φόρους € 165,9 εκατ. το 2015. Τα κέρδη των δύο χρήσεων οφείλονται κυρίως στην απομείωση υποχρεώσεων βάσει των αποφάσεων ΠΠΑ 288 και 289/20.5.2015 που επικυρώνουν τις συμφωνίες εξυγίανσης της μητρικής και της θυγατρικής «Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.» σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 99 και 103 του Ν.3588/2007, όπως αυτές αντικαταστάθηκαν με το άρθρο 12 του Ν.4013/2011 και συμπληρώθηκαν με τις διατάξεις του Ν.4072/2012.

Η εταιρεία και η θυγατρική της «Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε. συνεχίζουν την υλοποίηση του επιχειρηματικού σχεδίου με την απομείωση υποχρεώσεων βάσει των αποφάσεων ΠΠΑ 288 και 289/20.5.2015 που επικυρώνουν τις συμφωνίες εξυγίανσης των ως άνω εταιρειών σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 99 και 103 του Ν.3588/2007, όπως αυτές αντικαταστάθηκαν με το άρθρο 12 του Ν.4013/2011 και συμπληρώθηκαν με τις διατάξεις του Ν.4072/2012.

1. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

Στοιχεία ενοποιημένων αποτελεσμάτων χρήσεων 2016 – 2015

ποσά σε χιλ. €	1-1 31/12/2016	1-1 31/12/2015
Κύκλος εργασιών	2.607	3.544
Μικτά κέρδη / (ζημίες)	2.275	3.059
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	83.771	170.185
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών, αποτελεσμάτων	83.771	170.185
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων	80.017	159.801
Μείον φόροι	(17.279)	6.131
Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους	62.738	165.932
Κέρδη / (ζημίες) περιόδου από διακοπείσες δραστηριότητες	(1.214)	-
Κέρδη/(Ζημίες) χρήσης	61.524	15.608
Κατανέμονται σε :		
Μετόχους Εταιρίας	61.041	170.843
Δικαιώματα Μειοψηφίας	482	(4.911)

Κύκλος Εργασιών

Ο ενοποιημένος κύκλος εργασιών στις 31.12.2016 διαμορφώθηκε σε 2,6 εκατ. ευρώ από 3,5 εκατ. ευρώ περίπου την προηγούμενη χρήση παρουσιάζοντας μία μείωση της τάξεως του 26%. Η ανάλυση του ενοποιημένου κύκλου εργασιών διαμορφώνεται ως εξής:

ποσά σε χιλ. €	1-1 31/12/2016	1-1 31/12/2015	% μεταβολή
Έσοδα ενοικίων	2.607	3.325	-22%
Κατασκευαστικά έργα	-	219	-100%
Σύνολο	2.607	3.544	-26%

Από τον παραπάνω πίνακα προκύπτει ότι υπήρξε μείωση των εσόδων από ενοίκια 21%, δεν πραγματοποιήθηκαν πωλήσεις ακινήτων, ούτε και κατασκευαστικά έργα, αυξάνοντας τη μείωση του συνολικού κύκλου εργασιών σε ποσοστό 26%.

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

Τα κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA) του Ομίλου την 31.12.2016 διαμορφώθηκαν σε 66,1 εκατ. ευρώ έναντι κερδών 196,6 εκατ. ευρώ περίπου την προηγούμενη χρήση.

Κέρδη προ φόρων

Την 31.12.2016, ο Όμιλος παρουσίασε κέρδη προ φόρων που ανέρχονται σε 80 εκατ. ευρώ έναντι κερδών 159,8 εκατ. ευρώ την προηγούμενη χρήση. Τα κέρδη προ φόρων οφείλονται, κυρίως στην απομείωση υποχρεώσεων βάσει της εξυγιαντικής διαδικασίας που έχει ξεκινήσει για την εταιρία και την θυγατρικής της «Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.» επηρεάζοντας θετικά τα οικονομικά στοιχεία του Ομίλου.

Ενοποιημένοι Ισολογισμοί Χρήσεων 2016 - 2015

ποσά σε χιλ. €	31/12/2016	31/12/2015
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Επενδυτικά ακίνητα και πάγια στοιχεία ενεργητικού	44.093	201.102
Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	13	51
Ασώματα περιουσιακά στοιχεία	-	-
Αποθέματα	1.777	11.505
Πελάτες & λοιπές απαιτήσεις	2.834	5.678
Χρηματικά Διαθέσιμα και ισοδύναμα	707	884
Μακροπρόθεσμες αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	-	18.006
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	2.644	418
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	52.068	237.644
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Μακροπρόθεσμος Δανεισμός	11.855	13.425
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	16.999	9.313
Μακροπρόθεσμες αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	0	0
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις	164.139	397.880
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	70.126	89.599
Σύνολο υποχρεώσεων	263.119	510.218
Μετοχικό κεφάλαιο	10.179	10.179
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης μετόχων εταιρίας	(217.492)	(278.533)
<i>Σύνολο καθαρής θέσης μετόχων Εταιρίας</i>	<i>(207.313)</i>	<i>(268.354)</i>
Δικαιώματα Μειοψηφίας	(3.738)	(4.221)
Σύνολο Καθαρής Θέσης	(211.051)	(272.575)
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	52.068	237.644

Επενδυτικά ακίνητα και πάγια στοιχεία ενεργητικού

Η αξία του χαρτοφυλακίου επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου την 31 Δεκεμβρίου 2016 ανήλθε σε €45 εκατ. παρουσιάζοντας μείωση της τάξεως του 78% συγκριτικά με € 201 εκατ. την 31η Δεκεμβρίου 2015.

Δανεισμός

Κατά τη χρήση του 2016, επήλθε συνολική μείωση του δανεισμού κατά € 235,3 εκατ. Αυτό οφείλεται κυρίως στην απομείωση και αναταξινόμηση τραπεζικών υποχρεώσεων που εντάχθηκαν στις ανέγγυες υποχρεώσεις προς πιστωτές των συμφωνιών εξυγίανσης της εταιρίας και της θυγατρικής της «Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.».

Διάρθρωση Δανειακών Υποχρεώσεων Ομίλου

ποσά σε χιλ. €	31/12/2016	31/12/2015
Τραπεζικός Δανεισμός	162.568	330.190
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	13.425	81.116
Σύνολο Δανεισμού (α)	175.994	411.306
Χρηματικά Διαθέσιμα και ισοδύναμα (β)	707	884
Καθαρός Δανεισμός (α) - (β)	175.287	410.422

Καθαρή Θέση (NAV)

Η Καθαρή Θέση του Ομίλου μετά από δικαιώματα μειοψηφίας διαμορφώθηκε σε αρνητική € 208 εκατ. συγκριτικά έναντι της αντίστοιχης αρνητικής Καθαρής Θέσης την προηγούμενη χρήση € 273 εκατ.. Οι

παράγοντες που οδήγησαν στη σημαντική αυτή βελτίωση αφορούν κυρίως την συνέχιση εφαρμογής του σχεδίου εξυγίανσης.

2. ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ

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

Μεταβολές στην αξία των ακινήτων

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κίνδυνο από την μεταβολή της αξίας ακινήτων και των μισθωμάτων. Έως και την χρήση 2006 ο Όμιλος παρουσίασε αυξανόμενα κέρδη από την αναπροσαρμογή των υφισταμένων επενδυτικών ακινήτων. Κατά την διάρκεια της τελευταίας δεκαετίας από το έτος 2007 έως και 2016 επήλθε σημαντική διόρθωση στις αξίες των εν λόγω ακινήτων και οποιεσδήποτε θετικές μεταβολές στο επενδυτικό χαρτοφυλάκιο του Ομίλου οφείλονται σε προσθήκες νέων επενδυτικών ακινήτων. Η διόρθωση αυτή των προηγούμενων ετών καθώς και της χρήσης του 2016 σε συνδυασμό με τις καταγγελίες συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing) καθώς και τις εκχωρήσεις των απαιτήσεων και υποχρεώσεων από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing), οδήγησε σε σημαντική μείωση της αξίας του επενδυτικού χαρτοφυλακίου ακινήτων του Ομίλου.

Μια περαιτέρω μείωση στις αξίες των επενδυτικών ακινήτων κατά την χρήση 2017 θα έχει ακόμη μεγαλύτερη αρνητική επίπτωση στην κερδοφορία και στην Καθαρή Αξία του Ενεργητικού (Net Asset Value) του Ομίλου. Παράλληλα, οι καταγγελίες συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing) οδηγούν σε περαιτέρω μείωση της αξίας του επενδυτικού χαρτοφυλακίου ακινήτων του Ομίλου.

Πιστωτικός κίνδυνος

Η διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου γίνεται από την Οικονομική Διεύθυνση του Ομίλου. Ο εν λόγω κίνδυνος προκύπτει από τις καταθέσεις, τα παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα (πιστωτικός κίνδυνος τραπεζών) και την πιστωτική διενκόλυνση στους πελάτες (πιστωτικός κίνδυνος πελατών). Ο Όμιλος συνεργάζεται με ορισμένα από τα μεγαλύτερα και πλέον εύρωστα τραπεζικά ιδρύματα της ελληνικής αγοράς.

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

Κίνδυνος ρευστότητας

Η οικονομική κρίση και ειδικότερα, η ραγδαία αύξηση του επενδυτικού ρίσκου σε συνδυασμό με την ραγδαία μείωση στην χορήγηση πίστωσης σε επιχειρήσεις και ιδιώτες έχει πλήξει σημαντικά την αγορά ακινήτων σε παγκόσμιο και τοπικό επίπεδο. Συγκεκριμένα έχει επηρεάσει τις προβλεπόμενες ταμειακές ροές το κόστος δανεισμού της εταιρίας καθώς και την ευχέρεια δανεισμού της. Επιπροσθέτως η διακοπή του μεγαλύτερου έως σήμερα έργου της εταιρίας στο Βοτανικό για πλέον των τεσσάρων ετών και η αβεβαιότητα για την σύντομη επίλυση του θέματος έχει δυσχεράνει ακόμη περισσότερο την οικονομική θέση της εταιρίας. Εξαιτίας των γεγονότων αυτών η εταιρία και ο Όμιλος εμφανίζουν αρνητικό κεφάλαιο κίνησης λόγω του αυξημένου βραχυπρόθεσμου δανεισμού και κατά συνέπεια υπάρχει ένδειξη σημαντικής αβεβαιότητας για την συνέχιση των εργασιών της Εταιρίας και του Ομίλου.

Η εταιρία και η θυγατρική της «Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε. συνέχισαν την εφαρμογή και υλοποίηση του επιχειρηματικού σχεδίου βάσει των αποφάσεων ΠΠΑ 288 και 289/20.5.2015 που επικυρώνουν τις συμφωνίες εξυγίανσης των ως άνω εταιριών σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 99 και 103 του Ν.3588/2007, όπως αυτές αντικαταστάθηκαν με το άρθρο 12 του Ν.4013/2011 και συμπληρώθηκαν με τις διατάξεις του Ν.4072/2012.

Με βάση το επιχειρηματικό σχέδιο που εγκρίθηκε στο σύνολό του με τις ανωτέρω αποφάσεις, η εταιρία και η θυγατρική της έχουν ήδη προβεί σε απομείωση υποχρεώσεων σε προμηθευτές και λοιπούς πιστωτές, σε πιστωτικά ιδρύματα και προς το Ελληνικό Δημόσιο από την προηγούμενη χρήση 2015. Η απομείωση των υποχρεώσεων σε προμηθευτές και λοιπούς πιστωτές έχει ήδη διενεργηθεί, ενώ η απομείωση των υποχρεώσεων σε πιστωτικά ιδρύματα διενεργείται σταδιακά και ταυτόχρονα με τις λοιπές ενέργειες που προβλέπονται και αναφέρονται κυρίως στην έκδοση μετατρέψιμων ομολογιακών δανείων καθώς και στην απόσχιση του κλάδου εμπορικών κέντρων της εταιρίας στην κατά 100% θυγατρική της «Alpha Επενδυτικής Περιουσίας Ελαιώνα Α.Ε.». Εντός του 1^{ου} εξαμήνου 2016 πραγματοποιήθηκε η απόσχιση του εμπορικού κέντρου στο Βοτανικό. Η απομείωση των υποχρεώσεων προς το Δημόσιο που αφορά διαγραφή κεφαλαιοποιημένων προσαυξήσεων και προστίμων αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός της χρήσης 2017.

Κίνδυνος μεταβολής των επιτοκίων

Ο κίνδυνος μεταβολής των επιτοκίων προέρχεται κυρίως από τον μακροπρόθεσμο δανεισμό (δάνεια και χρηματοδοτικές μισθώσεις). Δανεισμός με μεταβλητό επιτόκιο εκθέτει τον Όμιλο σε κίνδυνο ταμειακών ροών λόγω μεταβολής των επιτοκίων. Το σύνολο του δανεισμού του ομίλου είναι σε Ευρώ και σε κυμαινόμενο επιτόκιο. Μια πιθανή αύξηση των επιτοκίων κατά το 2017 θα έχει ως αποτέλεσμα την αύξηση των χρηματοοικονομικών εξόδων του Ομίλου.

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ – ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ

ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ ΣΤΟ ΣΟΥΝΙΟ ΚΑΙ ΣΤΟΝ ΓΑΛΑΤΑ

Η ολοκλήρωση του ξενοδοχειακού συγκροτήματος στον Γαλατά μαζί με την ανακαίνιση και αναβάθμιση της υφισταμένης ξενοδοχειακής μονάδας σε πέντε αστέρων βρίσκονται σε τελικό στάδιο. Η εταιρία εξετάζει το ενδεχόμενο της μετατροπής της εν λόγω μονάδας σε θέρετρο ιατρικού τουρισμού (medical resort), ένα θεσμό που προσελκύει μεγάλο επενδυτικό ενδιαφέρον στην Ευρώπη. Όσον αφορά στο Σούνιο, καθώς δεν υπήρξε κάποια εξέλιξη σχετικά με την κατασκευή των ξενοδοχειακών μονάδων αλλά ούτε και συμφωνία με ενδιαφερόμενους μισθωτές ή αγοραστές/επενδυτές ώστε να εξασφαλιστεί η χρηματοδότηση με ίδια και ξένα κεφάλαια, η εταιρία προχώρησε στην πώληση του οικοπέδου στην "ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ" στις 25/5/2016 έναντι ποσού 10.000.000€, με το οποίο ικανοποιήθηκαν οφειλές προς το Δημόσιο και τα ασφαλιστικά ταμεία.

ΚΤΙΡΙΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ – ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΕΠΙ ΤΗΣ ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΚΗΦΙΣΙΑΣ 111 ΚΑΙ ΣΙΝΑ

Πρόκειται για κτίριο επιφανείας ανωδομής περίπου 3.000 τ.μ. που εξυπηρετείται από υπόγειο σταθμό αυτοκινήτων 57 θέσεων ο οποίος έχει σχεδόν ολοκληρωθεί. Μετά από την μη αναμενόμενη επανέναρξη των εργασιών για την ολοκλήρωση του κτιρίου Π επί της Λεωφόρου Κηφισίας 111 και Σίνα του οποίου η κατασκευή είχε ανασταλεί από το Συμβούλιο της Επικρατείας το 2004 και παρά την ολοκλήρωση της διαδικασίας της εκ νέου οριοθέτησης του παρακείμενου ρέματος για την αναμενόμενη έκδοση νέας οικοδομικής άδειας.

ΚΤΙΡΙΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ – ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΕΠΙ ΤΗΣ ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΚΗΦΙΣΙΑΣ 338

Έχει γίνει άρση της απαλλοτρίωσης για το οικοπέδο επί της Λεωφόρου Κηφισίας 338 ιδιοκτησίας κατά 52,5% των εταιρειών του Ομίλου και έχει ήδη δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου και οι νέες χρήσεις γης. Η εταιρία έχει έλθει σε αρχική συμφωνία με τους λοιπούς οικοπεδούχους και σχεδιάζει την αξιοποίηση του οικοπέδου επιφανείας 1.970,00 τ.μ. με την ανέγερση κτιρίου γραφείων επιφανείας ανωδομής 2.364,00 τ.μ. Οι εργασίες αναμένεται να ξεκινήσουν άμεσα εφόσον υπάρξει χρηματοδότηση ή άμεσο ενδιαφέρον αγοράς.

ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ

Ο Νόμος 3044/2002 έχει ήδη κριθεί ως συνταγματικός από το Συμβούλιο της Επικρατείας. Το μόνο στάδιο που απομένει για την εφαρμογή του είναι ο καθορισμός των Ζωνών Υποδοχής Συντελεστή (ΖΥΣ) από τους Δήμους. Ήδη δε συγκεκριμένοι Δήμοι (όπως ο Δήμος Αμαρουσίου) έχουν εκκινήσει την διαδικασία καθορισμού ΖΥΣ και υλοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης εντός των διοικητικών τους ορίων. Συνεπώς η διαδικασία

μεταφοράς συντελεστή δόμησης, όπως καθιερώνεται στο Ν.3044/2002 είναι απολύτως ισχυρή και σύμφωνα με το άρθρο 24 του Συντάγματος και άμεσα υλοποιήσιμη. Η διοίκηση της εταιρίας πιστεύει ότι ο Ν.3044/2002 θα της επιτρέψει να μεταφέρει περισσότερα από 20.000 τ.μ., χωρίς την ανάγκη αγοράς οικοπέδων, μέσω μη χρησιμοποιούμενων δικαιωμάτων δόμησης που κατέχει ή έχει το δικαίωμα να αποκτήσει, σε άλλες ιδιοκτησίες που βρίσκονται σε περιοχές όπου επιτρέπεται η μεταφορά. Το ενδιαφέρον της διοίκησης του Ομίλου αναφορικά με την μεταφορά συντελεστή δόμησης, εστιάζεται σε κτιριακά συγκροτήματα επί της Λεωφόρου Κηφισίας στα οποία έχουν προβλεφθεί οι αντίστοιχες προϋποθέσεις για την μεταφορά συντελεστή (όπως απαιτούμενες θέσεις στάθμευσης και αποστάσεις από όμορα ακίνητα).

Η αναπόφευκτη αναπροσαρμογή της καθαρής θέσης του Ομίλου στα αρνητικά δεδομένα όπως διαμορφώθηκαν κατά την εξαετία 2009-2014 οδήγησε δυστυχώς πλέον τον Όμιλο σε αρνητικά ίδια κεφάλαια. Στόχος της Διοίκησης είναι να μπορέσει, στον συντομότερο δυνατό χρόνο, να δημιουργήσει υπεραξίες οι οποίες θα οδηγήσουν, μέσα στα επόμενα χρόνια και μόλις οι συνθήκες της αγοράς το επιτρέψουν, σε θετικά ίδια κεφάλαια.

4. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ (ΔΛΠ 24)

Την 31 Δεκεμβρίου 2016, το 35,80% των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της μητρικής εταιρίας κατέχει ο Χαράλαμπος Βωβός. Το υπόλοιπο 64,20% των μετοχών είναι ευρέως διεσπαρμένο σε θεσμικούς επενδυτές εξωτερικού, σε θεσμικούς επενδυτές εσωτερικού και σε ιδιώτες επενδυτές.

Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2016	31 Δεκεμβρίου 2015	31 Δεκεμβρίου 2016	31 Δεκεμβρίου 2015
Πωλήσεις αγαθών				
Σύνολο	-	-	-	-
Πωλήσεις υπηρεσιών				
ΜΒΔΤ Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	10	19
Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε.	-	-	1	2
International Palace Hotel Α.Ε.	-	-	-	2
Alteco Α.Ε.	-	-	1	2
Elfinko Α.Ε.	-	-	1	2
Atrina Ειδικού Σκοπού Ι Α.Ε.	-	-	1	2
ΑΕΠ Ελαιώνα Α.Ε	-	-	2	-
Σύνολο	-	-	16	29
Αγορά αγαθών και υπηρεσιών				
Αγορά αγαθών				
Σύνολο	-	-	-	-
Αγορά υπηρεσιών				
ΜΒΔΤ Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	5	11
Σύνολο	-	-	5	11
Παροχές διοικητικών στελεχών				
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες εργασιακές παροχές προσωπικού	1.049	1.102	1.049	1.102

Υπόλοιπα τέλους χρήσης που προέρχονται από πωλήσεις /αγορές αγαθών και υπηρεσιών <i>Ποσά σε χιλιάδες €</i> <i>Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη</i>	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31	31	31	31
	Δεκεμβρίου	Δεκεμβρίου	Δεκεμβρίου	Δεκεμβρίου
	2016	2015	2016	2015
International Palace Hotel A.E.	-	-	11	3
Atrina Ειδικού Σκοπού 1 Α.Ε.	-	-	15	1
Alteco A.E.	-	-	13	7
Elfinko A.E.	-	-	9	3
ΑΕΠ Ελαιώνα Α.Ε	-	-	-	-
Διοικητικά στελέχη	5.933	4.571	5.933	4.571
Σύνολο	5.933	4.571	5.979	4.585
<i>Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη</i>				
ΜΒΔΤ Α.Ε.& ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	-	2.001
Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε.	-	-	463	260
Δώμα Α.Ε.	-	-	20	26
Διοικητικά στελέχη	-	199	-	199
Σύνολο	-	199	483	2.486

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

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

5. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ 31.12.2016

Στις 27 Απριλίου 2017 υπεγράφη Σύμβαση Κάλυψης Κοινού Ομολογιακού Δανείου μέσω ιδιωτικής τοποθετήσεως, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3156/2003 και του ν. 2190/1920, όπως ισχύουν σήμερα, συνολικής ονομαστικής αξίας (κεφαλαίου) ποσού σαράντα επτά εκατομμυρίων τετρακοσίων πενήντα έξι χιλιάδων πεντακοσίων έντεκα Ευρώ (€47.456.511), διαιρούμενο σε Ομολογίες, μετά συμβάσεων καλύψεως και πρωτογενούς διαθέσεως, και σε εκτέλεση αυτού εκδόθηκαν οι Ομολογίες Α σειράς, ποσού σαράντα τριών εκατομμυρίων σαράντα δύο χιλιάδων Ευρώ (€43.042.000), οι οποίες καλύφθηκαν από τις τράπεζες Alpha Bank και Τράπεζα Πειραιώς. Ως Διαχειριστής Πληρωμών ορίστηκε η τράπεζα Alpha Bank. Το προϊόν του εν λόγω κοινού και μη εμπράγματος ασφαλισμένου Ομολογιακού Δανείου θα χρησιμοποιηθεί από την Εταιρεία με σκοπό την χρηματοοικονομική αναδιάρθρωση του χρέους της.

Με την υπ' αριθμόν ΔΠΡΑΘ Α4762/2017 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών απορρίφθηκε για τυπικούς λόγους η αγωγή που έχει ασκηθεί από την εταιρεία κατά του Ελληνικού Δημοσίου για τη θέσπιση του αντισυνταγματικού νόμου που αφορούσε τη διπλή ανάπλαση Αθηνών (Λ. Αλεξάνδρας – Βοτανικός) ύψους περίπου 400 εκατ. Ευρώ. Η έφεση της εταιρίας κατά της πρωτόδικης απόφασης συζητήθηκε την 13.12.2017 ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών και αναμένεται η έκδοση απόφασης.

6. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 4 ΠΑΡ. 7 ΤΟΥ Ν.3556/2007

α. Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας

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

Χρηματιστήριου Αθηνών από τις 30 Μαΐου 2001. Κάθε μετοχή της Εταιρίας ενσωματώνει όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που καθορίζονται από το Νόμο και το Καταστατικό της Εταιρίας, το οποίο όμως δεν περιέχει διατάξεις περισσότερο περιοριστικές από αυτές που προβλέπει ο Νόμος. Η κατοχή του τίτλου της μετοχής συνεπάγεται αυτοδικαίως την αποδοχή από τον κύριο αυτής του καταστατικού της Εταιρίας και των νομίμων αποφάσεων των Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων.

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

Οι μέτοχοι ενασκούν τα δικαιώματά τους σε σχέση με τη Διοίκηση της Εταιρίας μόνο μέσω των Γενικών Συνελεύσεων. Οι μέτοχοι έχουν προνόμιο προτίμησης σε κάθε μελλοντική αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρίας, ανάλογα με τη συμμετοχή τους στο υφιστάμενο μετοχικό κεφάλαιο, όπως ορίζεται στο άρθρο 13, παράγραφος 5 του Κ.Ν. 2190/1920.

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

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

Μέτοχοι που εκπροσωπούν το 5% του καταβεβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου:

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

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

Μέρισμα δικαιούται κάθε μέτοχος κατά την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων ή οποτεδήποτε οριστεί. Το μέρισμα κάθε μετοχής πληρώνεται στους μετόχους σε χρόνο και τόπο που ορίζεται από την Τακτική Γενική Συνέλευση ή από το Διοικητικό Συμβούλιο κατόπιν ειδικής εξουσιοδότησης. Ο τόπος και τρόπος καταβολής ανακοινώνεται δια του Τύπου.

β. Περιορισμοί στη μεταβίβαση των μετοχών της εταιρίας

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

γ. Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια του Ν. 3556/2007

Οι παρακάτω μέτοχοι κατέχουν την 31.12.2016 άμεσα ή έμμεσα ποσοστό μεγαλύτερο από 5% του συνολικού αριθμού των μετοχών της Εταιρίας :

Μέτοχος	% Δικαιωμάτων Ψήφου
Χαράλαμπος Βωβός	35,79811%

δ. Μετοχές παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου

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

ε. Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου

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

στ. Συμφωνίες μετόχων της Εταιρίας

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

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

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

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

Δεν υφίστανται κατά την 31.12.2009 αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων που να εξουσιοδοτούν το Διοικητικό Συμβούλιο ή ορισμένα μέλη του για την έκδοση νέων μετοχών ή την αγορά ιδίων μετοχών σύμφωνα με το άρθρο 16 του Κ.Ν. 2190/1920

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

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

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

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

Γ. Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης

Η παρούσα δήλωση έχει συνταχθεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ν.3873/2010

Ειδικότερα, σχετικά με τα αναφερόμενα στο άρθρο 2 του Ν.3873/2010 σημειώνουμε τα εξής:

1. Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης

Η Εταιρία έχει υιοθετήσει τις πρακτικές της Εταιρικής Διακυβέρνησης στον τρόπο διοίκησης και λειτουργίας της, όπως αυτές οριοθετούνται από το ισχύον θεσμικό πλαίσιο καθώς και τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που δημοσιεύτηκε πρόσφατα από τον Σύνδεσμο Επιχειρήσεων και Βιομηχανιών (ΣΕΒ) (εφεξής ο «κώδικας») και είναι διαθέσιμος στην κάτωθι ηλεκτρονική διεύθυνση:

http://www.sev.org.gr/Uploads/pdf/KED_TELIKO_JAN2011.pdf

Στα πλαίσια σύνταξης της Ετήσιας Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, η Εταιρία προχώρησε σε επισκόπηση του Κώδικα. Από την επισκόπηση αυτή, η Εταιρία συμπέρανε ότι εν γένει εφαρμόζει τις ειδικές πρακτικές για εισηγμένες εταιρείες που αναφέρονται και περιγράφονται στον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης του ΣΕΒ, με εξαίρεση τις ακόλουθες πρακτικές τις οποίες - λόγω της πολύ πρόσφατης δημοσίευσης του κώδικα - εξετάζει προσεκτικά και μελετά τη δυνατότητα περαιτέρω προσαρμογής σε αυτές.

- Μέρος Α. II. 2.1 *Αριθμός μελών του Δ.Σ.* Το Διοικητικό Συμβούλιο αποτελείται από πέντε μέλη.
- Μέρος Α.ΙΙΙ.3.3 *Ρόλος και απαιτούμενες ιδιότητες του Προέδρου του Δ.Σ.* Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου είναι ταυτόχρονα και Διευθύνων Σύμβουλος και δεν έχει την ιδιότητα του ανεξάρτητου μη εκτελεστικού μέλους.
- Μέρος Α. V.5.5. *Ανάδειξη υποψηφίων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.* Μέχρι την ημερομηνία σύνταξης της παρούσας Δήλωσης δεν λειτουργεί επιτροπή ανάδειξης υποψηφιοτήτων.
- Μέρος Α. VI.6.2. *Υποστήριξη από εξειδικευμένο εταιρικό Γραμματέα.* Αξιολόγηση Διοικητικού Συμβουλίου και των Επιτροπών του. Μέχρι την ημερομηνία σύνταξης της παρούσας Δήλωσης η Εταιρία δεν διαθέτει εξειδικευμένο ανώτατο υπάλληλο που να παρέχει πρακτική υποστήριξη στον Πρόεδρο και τα άλλα μέλη του Δ.Σ.
- Μέρος Α. VII.7.1. – 7.3. *Αξιολόγηση Διοικητικού Συμβουλίου και των Επιτροπών του.* Μέχρι την ημερομηνία σύνταξης της παρούσας Δήλωσης, η Εταιρία δεν εφαρμόζει συλλογική διαδικασία για την αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας του Διοικητικού Συμβουλίου και των Επιτροπών του.
- Μέρος Γ. I.1.6. *Επίπεδο και διάρθρωση των αμοιβών.* Μέχρι την ημερομηνία σύνταξης της παρούσας Δήλωσης δεν λειτουργεί επιτροπή αμοιβών.

Η Εταιρία δεν εφαρμόζει πρακτικές εταιρικής διακυβέρνησης επιπλέον των ειδικών πρακτικών του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης του ΣΕΒ και των προβλέψεων της κείμενης νομοθεσίας.

2. Κύρια χαρακτηριστικά των Συστημάτων Εσωτερικού Ελέγχου και Διαχείρισης Κινδύνων σε Σχέση με τη Διαδικασία Σύνταξης των Οικονομικών καταστάσεων και χρηματοοικονομικών αναφορών.

- i) Περιγραφή των κύριων χαρακτηριστικών και στοιχείων του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου και Συστήματος Διαχείρισης Κινδύνων - σε σχέση με τη διαδικασία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων -

Το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρίας καλύπτει τις διαδικασίες ελέγχου για τη λειτουργία της Εταιρίας, τη συμμόρφωση της με τις απαιτήσεις των εποπτικών αρχών, τη διαχείριση κινδύνων και τη σύνταξη χρηματοοικονομικής αναφοράς.

Η Υπηρεσία Εσωτερικού ελέγχου ελέγχει την ορθή εφαρμογή κάθε διαδικασίας και συστήματος εσωτερικού ελέγχου ανεξαρτήτως του λογιστικού ή μη περιεχομένου τους και αξιολογεί την επιχείρηση μέσω ανασκόπησης των δραστηριοτήτων της, λειτουργώντας ως μία υπηρεσία προς την Διοίκηση.

Το Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου αποβλέπει μεταξύ άλλων στη διασφάλιση της πληρότητας και της αξιοπιστίας των στοιχείων και πληροφοριών που απαιτούνται για τον ακριβή και έγκαιρο προσδιορισμό της χρηματοοικονομικής κατάστασης της Εταιρίας και την σύνταξη αξιόπιστων οικονομικών καταστάσεων.

Η Εταιρία σε σχέση με τη διαδικασία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων αναφέρει ότι το σύστημα οικονομικών αναφορών της, χρησιμοποιεί ένα λογιστικό σύστημα που είναι επαρκές για αναφορά προς τη διοίκηση αλλά και προς τους εξωτερικούς χρήστες. Οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και άλλες αναλύσεις που αναφέρονται προς την διοίκηση σε τριμηνιαία βάση συντάσσονται σε απλή και ενοποιημένη βάση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση για λόγους αναφοράς προς την διοίκηση αλλά και για λόγους δημοσιοποίησης, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς και σε τριμηνιαία βάση. Τόσο η διοικητική πληροφόρηση όσο και η προς δημοσιοποίηση χρηματοοικονομική πληροφόρηση περιλαμβάνουν όλες τις αναγκαίες πληροφορίες σχετικά με ένα ενημερωμένο σύστημα εσωτερικού ελέγχου που περιλαμβάνει αναλύσεις πωλήσεων, κόστους/εξόδων, λειτουργικών κερδών αλλά και άλλα στοιχεία και δείκτες. Όλες οι αναφορές προς την διοίκηση περιλαμβάνουν τα στοιχεία της τρέχουσας περιόδου που συγκρίνονται με τα αντίστοιχα του προϋπολογισμού, όπως αυτός έχει εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο αλλά και με τα στοιχεία της αντίστοιχης περιόδου του προηγούμενου της αναφοράς έτους.

Όλες οι δημοσιοποιούμενες ενδιάμεσες και ετήσιες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν όλες τις αναγκαίες πληροφορίες και γνωστοποιήσεις επί των οικονομικών καταστάσεων, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, επισκοπούνται από την Επιτροπή Ελέγχου και εγκρίνονται στο σύνολό τους αντίστοιχα από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Εφαρμόζονται δικλείδες ασφαλείας αναφορικά με: α) την αναγνώριση και αξιολόγηση κινδύνων ως προς την αξιοπιστία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, β) τον διοικητικό σχεδιασμό και την παρακολούθηση αναφορικά με τα χρηματοοικονομικά μεγέθη, γ) την πρόληψη και αποκάλυψη απάτης, δ) τους ρόλους/ αρμοδιότητες των στελεχών, ε) την διαδικασία κλεισίματος χρήσης περιλαμβανόμενης της ενοποίησης (π.χ. καταγεγραμμένες διαδικασίες, προσβάσεις, εγκρίσεις, συμφωνίες κλπ) και στ) τη διασφάλιση των παρεχόμενων στοιχείων από τα πληροφοριακά συστήματα.

Η σύνταξη των εσωτερικών αναφορών προς τη Διοίκηση και των αναφορών που απαιτούνται από τον Κ.Ν.2190/1920 και τις εποπτικές αρχές γίνεται από τη Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών, η οποία διαθέτει κατάλληλα και έμπειρα στελέχη για το σκοπό αυτό. Η Διοίκηση φροντίζει ώστε τα στελέχη αυτά να ενημερώνονται κατάλληλα και έγκαιρα για τις αλλαγές στα λογιστικά και φορολογικά θέματα που αφορούν την Εταιρία και τον Όμιλο.

Η Εταιρία έχει θεσπίσει ξεχωριστές διαδικασίες για την συγκέντρωση των απαιτούμενων στοιχείων από τις θυγατρικές εταιρείες και φροντίζει για την συμφωνία των επιμέρους συναλλαγών και την εφαρμογή των ιδίων λογιστικών αρχών από τις ως άνω εταιρείες

ii) Ετήσια αξιολόγηση της εταιρικής στρατηγικής, των κύριων επιχειρηματικών κινδύνων και των Συστημάτων Εσωτερικού Ελέγχου

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας δηλώνει ότι έχει εξετάσει τους κύριους επιχειρηματικούς κινδύνους που αντιμετωπίζει η Εταιρία καθώς και τα Συστήματα Εσωτερικού Ελέγχου. Σε ετήσια βάση το Διοικητικό Συμβούλιο προβαίνει σε επανεξέταση της εταιρικής στρατηγικής, των κύριων επιχειρηματικών κινδύνων και

των Συστημάτων Εσωτερικού Ελέγχου, περιλαμβανομένης της εξέτασης του εύρους των δραστηριοτήτων και της αποτελεσματικότητας της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου

iii) **Παροχή μη ελεγκτικών υπηρεσιών στην Εταιρία από τους νόμιμους ελεγκτές της και αξιολόγηση της επίπτωσης που μπορεί να έχει το γεγονός αυτό στην αντικειμενικότητα και την αποτελεσματικότητα του υποχρεωτικού ελέγχου, λαμβάνοντας υπόψη και τα οριζόμενα στον Νόμο 3693/2008**

Οι νόμιμοι ελεγκτές της Εταιρίας για την εταιρική χρήση του έτους 2016, «PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.», οι οποίοι έχουν εκλεγεί από την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας την 27η Ιουλίου 2016, δεν παρέχουν και δεν έχουν παράσχει μη ελεγκτικές υπηρεσίες στην Εταιρία και τις θυγατρικές της πέραν από όσα προβλέπονται από τη νομοθεσία.

3. Δημόσιες Προσφορές Εξαγοράς- Πληροφοριακά Στοιχεία

- Δεν υφίστανται δεσμευτικές προσφορές εξαγοράς ή/και κανόνες υποχρεωτικής εκχώρησης και υποχρεωτικής εξαγοράς των μετοχών της Εταιρίας, ούτε οποιαδήποτε καταστατική πρόβλεψη περί εξαγοράς.
- Δεν υφίστανται δημόσιες προτάσεις τρίτων για την εξαγορά του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας κατά την τελευταία και τρέχουσα χρήση.
- Σε περίπτωση που η Εταιρία συμμετάσχει σε τέτοια διαδικασία αυτή θα γίνει στα πλαίσια της ισχύουσας νομοθεσίας.

4. Γενική Συνέλευση των Μετόχων και δικαιώματα των μετόχων

Η Γενική Συνέλευση συγκαλείται και λειτουργεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Καταστατικό και στις σχετικές διατάξεις του Ν.2190/1920, όπως αυτός έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα. Η Εταιρία προβαίνει στις προβλεπόμενες δημοσιεύσεις, σύμφωνα και με τις διατάξεις του Ν.3884/2010 και γενικά λαμβάνει τα αναγκαία μέτρα για την έγκαιρη και πλήρη ενημέρωση των μετόχων για την άσκηση των δικαιωμάτων τους. Το τελευταίο διασφαλίζεται μέσω των δημοσιεύσεων των προκλήσεων των Γενικών Συνελεύσεων και της ανάρτησης αυτών στην ιστοσελίδα της Εταιρίας, στο κείμενο των οποίων περιλαμβάνεται λεπτομερής περιγραφή των δικαιωμάτων των μετόχων και του τρόπου άσκησης.

5. Σύνθεση και λειτουργία Διοικητικού Συμβουλίου, Εποπτικών Οργάνων και Επιτροπών της Εταιρίας

Ρόλοι και αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας έχει την ευθύνη της μακροπρόθεσμης στρατηγικής και των λειτουργικών στόχων της Εταιρίας και εν γένει του έλεγχου και της λήψης αποφάσεων στο πλαίσιο των οριζόμενων από τον Κ.Ν. 2190/1920 και το Καταστατικό καθώς και της τήρησης των αρχών της εταιρικής διακυβέρνησης.

Το Διοικητικό Συμβούλιο συνέρχεται με την απαραίτητη συχνότητα, ώστε να εκτελεί αποτελεσματικά τα καθήκοντα του.

Οι ρόλοι και οι αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου συνοψίζονται στα κάτωθι:

- Επίβλεψη και παρακολούθηση των λειτουργιών της Εταιρίας καθώς και έλεγχος επίτευξης των επιχειρηματικών στόχων και μακροπρόθεσμων σχεδίων.
- Διατύπωση και καθορισμός των βασικών αξιών και στόχων της Εταιρίας.
- Εξασφάλιση εναρμόνισης της υιοθετημένης στρατηγικής με τους στόχους της Εταιρίας

- Το Διοικητικό Συμβούλιο διασφαλίζει ότι δεν υπάρχουν περιπτώσεις σύγκρουσης συμφερόντων και εξετάζει τυχόν φαινόμενα ή περιπτώσεις απόκλισης από την πολιτική απορρήτου πληροφοριών
- Διασφάλιση της αξιοπιστίας και έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρίας πριν την τελική έγκριση αυτών από την Τακτική Γενική Συνέλευση.
- Στην εξασφάλιση της άσκησης της επιχειρηματικής της δράσης σε καθημερινή βάση, μέσω ενός συστήματος ειδικών εξουσιοδοτήσεων, ενώ η ρύθμιση των υπολοίπων θεμάτων της αρμοδιότητάς του υλοποιείται μέσω ειδικών αποφάσεων.
- Ο γραμματέας του Διοικητικού Συμβουλίου έχει κύριες αρμοδιότητες την υποστήριξη του Προέδρου και της γενικότερης λειτουργίας του οργάνου.

Το υφιστάμενο Δ.Σ. της Εταιρίας απαρτίζεται από 5 μέλη (5-μελές) εκ των οποίων:

- 1 είναι εκτελεστικό μέλος (Πρόεδρος)
- 2 είναι μη εκτελεστικά μέλη (Λοιπά Μέλη)
- 2 είναι ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη (Λοιπά μέλη)

Η σύνθεση του υφιστάμενου Διοικητικού Συμβουλίου της «Μπάμπης Βωβός – Διεθνής Τεχνική Α.Ε.» είναι η ακόλουθη:

- Χαράλαμπος Βωβός, εκτελεστικό μέλος, Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
- Αρμόδιος Βωβός, μη εκτελεστικό μέλος
- Τριάδα Βωβού, μη εκτελεστικό μέλος
- Αντώνιος Γέωργας, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
- Κωνσταντίνος Καλαμαράς, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος

Τα μέλη του Δ.Σ. εκλέγονται για πενταετή θητεία από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων. Το υφιστάμενο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας εξελέγη από την Γενική Συνέλευση της 30ης Ιουνίου 2016 και η θητεία του λήγει στις 30.06.2021.

Το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδρίασε 16 φορές μέσα στο έτος 2016 και στις συνεδριάσεις του παρέστησαν κατά πλειοψηφία τα 3 μέλη του, αυτοπροσώπως.

Τα βιογραφικά σημειώματα των μελών του Δ.Σ. έχουν ως ακολούθως :

Χαράλαμπος Αρμοδίου Βωβός

Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου. Πτυχιούχος της Σχολής Πολιτικών Μηχανικών του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου. Η απόφασή του να ασχοληθεί με το Real Estate Development τον οδήγησε μετά την αποφοίτησή του και σε ηλικία 24 ετών, να συστήσει Ομόρρυθμη Εταιρία με τους εμπειροτέχνες Π. Φαμέλη και Ι. Ζουγανέλη με την επωνυμία «Φαμέλης - Ζουγανέλης - Βωβός Ο.Ε.» για τα έργα της οποίας είχε αναλάβει το επιστημονικό μέρος (εκπόνηση μελετών κ.λπ.). Τον Ιανουάριο του 1974 συνέστησε την εταιρία με σημερινή επωνυμία «Μπάμπης Βωβός - Διεθνής Τεχνική Α.Ε.». Το όνομά του συνδέεται με μεγάλης κλίμακας και πρωτοποριακά κτιριακά συγκροτήματα στο λεκανοπέδιο της Αττικής που κατέστησαν την Εταιρία ηγέτιδα στην Ελληνική αγορά του Real Estate.

Αρμόδιος Χαραλάμπους Βωβός

Μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ. Διπλωματούχος Πολιτικός Μηχανικός του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου. Εργάζεται στην Εταιρία από το 1992, έτος από το οποίο διατελεί μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου.

Τριάδα Χαραλάμπους Βωβού

Μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ. Εργάζεται στην Εταιρία από το 1989, ενώ από το 1992 είναι μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου.

Αντώνιος Γεωργίου Γεώργας

Μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ. Είναι μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου από 30/06/2016

Κωνσταντίνος Νικολάου Καλαμαράς

Μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ. Είναι μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου από 30/06/2016.

Επιτροπή Ελέγχου (Audit Committee)

i) Περιγραφή της σύνθεσης, λειτουργίας, έργου, αρμοδιοτήτων και περιγραφή θεμάτων που συζητούνται στις συνεδριάσεις της Επιτροπής

Η Επιτροπή Ελέγχου, η οποία εκλέγεται και λειτουργεί σύμφωνα με τον Ν. 3693/2008 (αρθ.37), αποτελείται από τρία μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου εκ των οποίων το ένα είναι ανεξάρτητο και έχει ως κύριο έργο, στα πλαίσια των από τον ως άνω νόμο περιγραφόμενων υποχρεώσεων, την παροχή υποστήριξης προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας για την εκπλήρωση της αποστολής του σχετικά με την διασφάλιση της αποτελεσματικότητας των λογιστικών και οικονομικών συστημάτων, των ελεγκτικών μηχανισμών, των συστημάτων διαχείρισης των επιχειρηματικών κινδύνων, την διασφάλιση της συμμόρφωσης με το νομικό και κανονιστικό πλαίσιο και την αποτελεσματική εφαρμογή των αρχών της Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Ειδικότερα, η Επιτροπή Ελέγχου έχει τις εξής αρμοδιότητες:

- Να εξετάζει την αποτελεσματικότητα όλων των επιπέδων της Διοίκησης σε σχέση με τη διαφύλαξη των πόρων που διαχειρίζονται και τη συμμόρφωση τους με την καθιερωμένη πολιτική και διαδικασίες της Εταιρίας,
- Να αξιολογεί τις διαδικασίες και τα στοιχεία για την επάρκεια τους σχετικά με την επίτευξη των στόχων και εκτίμηση της πολιτικής και του προγράμματος που αναφέρεται στην υπό εξέταση δραστηριότητα,
- Να ελέγχει περιοδικά τις διάφορες λειτουργίες των διάφορων διευθύνσεων ή τμημάτων, έτσι που να διασφαλίζεται ότι οι διάφορες λειτουργίες τους διεξάγονται ομαλά, είναι σύμφωνες με τις οδηγίες της Διοίκησης, την πολιτική της Εταιρίας, τις διαδικασίες και ότι αυτές συμμορφώνονται με τους στόχους της Εταιρίας και με τα πρότυπα της Διοικητικής πρακτικής.
- Να εξετάζει τις εκθέσεις του εσωτερικού ελέγχου και ειδικότερα να:
- Αξιολογεί την επάρκεια έκτασης τους
- Επιβεβαιώνει την ακρίβεια των εκθέσεων
- Να εξετάζει την επάρκεια υποστήριξης των αποτελεσμάτων

Η Επιτροπή Ελέγχου λαμβάνει τις παρακάτω εκθέσεις για την δραστηριότητα του ελέγχου:

- Έκτακτες
- Τριμηνιαίες οικονομικού ελέγχου
- Ετήσιες τακτικού ελέγχου
- Εκθέσεις Εταιρικής Διακυβέρνησης

Η Επιτροπή Ελέγχου εξετάζει και διασφαλίζει την ανεξαρτησία των Εξωτερικών Ελεγκτών της Εταιρίας και λαμβάνει γνώση των ευρημάτων τους καθώς και των Εκθέσεων Ελέγχου επί των ετησίων ή ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρίας. Παράλληλα, προτείνει διορθωτικές ενέργειες και διαδικασίες προκειμένου να αντιμετωπισθούν τυχόν ευρήματα ή αδυναμίες σε περιοχές Οικονομικής Αναφοράς ή άλλων σημαντικών λειτουργιών της Εταιρίας.

Σύμφωνα με τον Κανονισμό Λειτουργίας της, η Επιτροπή Ελέγχου απαρτίζεται από δύο ανεξάρτητα και μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και ένα μη εκτελεστικό μέλος τα οποία διαθέτουν τις απαιτούμενες γνώσεις και εμπειρίες για το έργο της Επιτροπής.

Η υφιστάμενη σύνθεση της Επιτροπής Ελέγχου είναι η ακόλουθη:

Μέλη: Αντώνιος Γεώργας - Ανεξάρτητο, μη εκτελεστικό μέλος Δ.Σ.

Κωνσταντίνος Καλαμαράς - Ανεξάρτητο, μη εκτελεστικό μέλος Δ.Σ.

Τριάδα Χαραλάμπους Βωβού - μη εκτελεστικό μέλος Δ.Σ.

ii) Αριθμός συνεδριάσεων της Επιτροπής και συχνότητα συμμετοχής κάθε μέλους στις συνεδριάσεις

Η Επιτροπή Ελέγχου συνεδρίασε 1 φορά κατά το 2016, με απλή απαρτία, εκ των οποίων την μία φορά και με την παρουσία των τακτικών ελεγκτών που προβλέπεται από τον Κώδικα.

iii) Αξιολόγηση αποτελεσματικότητας και επιδόσεων της Επιτροπής

Μέχρι τη σύνταξη της παρούσας Δήλωσης, δεν έχουν θεσπιστεί ειδικές διαδικασίες για την αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας της Επιτροπής Ελέγχου του Διοικητικού Συμβουλίου. Η Διοίκηση της Εταιρίας θα θεσπίσει σχετικές διαδικασίες στο μέλλον.

Α. Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρίας «ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ - ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.»

Έκθεση επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ - ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.», οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2016, τις εταιρικές και ενοποιημένες Καταστάσεις Συνολικού Εισοδήματος, Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων και Ταμειακών Ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες, που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Ευθύνη του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου, που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία (ΦΕΚ/Β' /2848/23.10.2012). Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

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

Βάση για Αρνητική Γνώμη

Από τον έλεγχό μας προέκυψαν τα εξής:

1. Για την επαλήθευση της ακρίβειας των απαιτήσεων από πελάτες και λοιπών εμπορικών απαιτήσεων στάλθηκαν επιβεβαιωτικές επιστολές, πλην όμως δεν λήφθηκε ικανοποιητικός αριθμός απαντήσεων, επίσης δεν κατέστη εφικτή η εξέταση της μεταγενέστερης ρευστοποιήσής τους. Κατά συνέπεια διατηρούμε επιφύλαξη ως προς την πληρότητα και την ακρίβεια των ανωτέρω απαιτήσεων (ποσού €1,57 εκ. για την Εταιρεία και €2,83 εκ. για τον Όμιλο).

2. Για το κονδύλι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις (ποσού €34,54 εκ. για την Εταιρεία και €56,51 εκ. για τον Όμιλο), επειδή δεν λάβαμε ικανοποιητικό αριθμό απαντητικών επιστολών επιβεβαίωσης υπολοίπων από προμηθευτές/πιστωτές, διατηρούμε επιφύλαξη ως προς την πληρότητα και την ακρίβεια των ανωτέρω υποχρεώσεων.

3. Εξαιτίας των σημαντικών ζημιών που έχουν υποστεί η Εταιρεία και ο Όμιλος από το 2008 και μετά, τα ίδια κεφάλαιά τους έχουν καταστεί αρνητικά οπότε συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής του άρθρου 48 του Κ.Ν. 2190/1920. Επιπλέον οι αρνητικές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες διαμόρφωσαν αρνητικό κεφάλαιο κίνησης, με αποτέλεσμα την αδυναμία εξόφλησης των δανειακών και λοιπών υποχρεώσεων που είναι πολλαπλάσιες της αξίας του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

Με βάση τα στοιχεία αυτά η Εταιρεία έχει εκπονήσει ένα πρόγραμμα λειτουργικής αναδιάρθρωσης, καταθέτοντας αίτηση υπαγωγής της στις διατάξεις του άρθρου 99 του Ν.3588/2007. Η αίτηση επικύρωσης της συμφωνίας εξυγίανσης της Εταιρείας κρίθηκε στο σύνολό της ως ουσιαστικά βάσιμη και επικυρώθηκε με την 289/20.05.2015 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών. Εντούτοις στο παρόν στάδιο υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα που εγείρει σημαντική αμφιβολία για την ικανότητα της Εταιρείας και των θυγατρικών της να συνεχίσουν απρόσκοπτα τις δραστηριότητές τους.

Αρνητική Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, εξαιτίας της σημαντικότητας των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο “Βάση για Αρνητική Γνώμη”, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις δεν παρουσιάζουν εύλογα την οικονομική θέση της Εταιρείας «ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ - ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.», και των θυγατρικών αυτής κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016 και τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Θέματα Έμφασης

Επιστούμε την προσοχή σας στα εξής:

1. Στην σημείωση 31 επί των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων, όπου αναφέρεται ότι υφίσταται απαίτηση κατά μελών του Δ.Σ. ύψους €5,93 εκ. γεγονός το οποίο εμπίπτει στις απαγορευτικές διατάξεις του άρθρου 23α του κωδ. Ν. 2190/1920.

2. Στην σημείωση 2.2 επί των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων που γίνεται αναφορά στο γεγονός ότι η Εταιρεία λειτουργεί σήμερα σε ένα δυσμενές και ασταθές οικονομικό περιβάλλον. Οι μελλοντικές οικονομικές επιδόσεις της Εταιρείας, οι Ταμειακές Ροές και η Χρηματοοικονομική της Κατάσταση μπορεί να επηρεαστούν αρνητικά, αν προκύψει αλλαγή των συνθηκών που προκαλούν η έλλειψη χρηματοδότησης και/ή η περαιτέρω αστάθεια του Ελληνικού τραπεζικού συστήματος και της Ελληνικής οικονομίας.

Στην γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με τα θέματα αυτά.

Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και της Δήλωσης Εταιρικής Διακυβέρνησης που περιλαμβάνεται στην έκθεση αυτή, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:

α) Στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνεται δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης, η οποία παρέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που ορίζονται στο άρθρο 43ββ του Κωδ. Ν. 2190/1920.

β) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43α και της παραγράφου 1 (περιπτώσεις γ' και δ') του άρθρου 43ββ του Κωδ. Ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2016.

γ) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία «ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ - ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.», και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.



PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.

Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

Λ. Κηφισίας 124, 115 26 Αθήνα

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 132

Αθήνα, 09 Φεβρουαρίου 2018

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Θ. ΠΑΠΑΘΩΜΑΣ

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. : 29811

Ε. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις

Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης

Ποσά σε χιλιάδες €	Σημ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Ενεργητικό					
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Επενδυτικά ακίνητα	6	44.093	201.102	23.776	166.489
Ενσώματα πάγια	7	13	51	1	39
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	8	0	0	0	0
Επενδύσεις σε θυγατρικές και λοιπές επενδύσεις	9	18	18	30	40
Απαιτήσεις από αναβαλλόμενη φορολογία	16	2.223	18.006	920	13.708
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		403	400	230	227
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		46.750	219.577	24.957	180.503
Κυκλοφορούν ενεργητικό					
Αποθέματα	10	1.777	11.505	871	10.598
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	11	2.834	5.678	1.570	2.420
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	12	707	884	36	23
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		5.318	18.066	2.476	13.042
Σύνολο Ενεργητικού		52.068	237.644	27.433	193.544
Ίδια Κεφάλαια και Υποχρεώσεις					
Ίδια Κεφάλαια					
Μετοχικό κεφάλαιο	13	10.179	10.179	10.179	10.179
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	13	36.653	36.653	36.653	36.653
Λοιπά αποθεματικά	14	17.221	17.221	12.716	12.716
Αποτελέσματα εις νέο		(271.366)	(332.407)	(236.834)	(288.663)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		(207.313)	(268.354)	(177.286)	(229.115)
Ποσά αναγνωριζόμενα απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση από χρημ/κα στοιχεία		-	-	-	-
Ποσά αποδιδόμενα στους μετόχους		(207.313)	(268.354)	(177.286)	(229.115)
Μη ελέγχουσα συμμετοχή		(3.738)	(4.221)	-	-
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		(211.051)	(272.575)	(177.286)	(229.115)
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις και προβλέψεις					
Δανεισμός συμπεριλαμβανομένων χρηματοδοτικών μισθώσεων	15	11.855	13.425	0	0
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	17	335	323	335	323
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	18	16.030	8.321	6.708	7.879
Εγγυήσεις μισθωτών		635	670	293	327
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων		28.854	22.738	7.336	8.529
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	18	56.513	68.747	34.535	46.896
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		12.239	19.478	5.442	5.204
Βραχυπρόθεσμος δανεισμός συμπεριλαμβανομένων χρηματοδοτικών μισθώσεων	15	164.139	397.880	156.572	361.196
Μερίσματα πληρωτέα		456	456	456	456
Προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις και έξοδα	19	919	919	379	379
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		234.265	487.480	197.383	414.131
Σύνολο Υποχρεώσεων		263.119	510.218	204.719	422.659
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		52.068	237.644	27.433	193.544

Οι σημειώσεις στις σελίδες 28 έως 83 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Στοιχεία Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος

Ποσά σε χιλιάδες €	Σημ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		1/1- 31/12/2016	1/1- 31/12/2015	1/1- 31/12/2016	1/1- 31/12/2015
Πωλήσεις	20	2.607	3.544	650	1.157
Κόστος πωληθέντων	21	(331)	(485)	(247)	(279)
Σύνολο		2.275	3.059	402	878
Κέρδη / (ζημιές) από αναπροσαρμογή επενδυτικών παγίων σε εύλογες αξίες	6	(698)	(2.059)	(1.329)	(1.621)
Κέρδη / (ζημιές) από την πώληση επενδυτικών ακινήτων	6	2.376	551	-	-
Κέρδη / (ζημιές) από καταγγελία χρηματοδοτικής μίσθωσης		41.048	-	30.211	-
Έξοδα διοίκησης	21	(3.753)	(6.157)	(2.878)	(6.890)
(Απομείωση) / αντילογισμός απομείωσης επενδύσεων σε θυγατρικές		-	-	-	(16.918)
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	22	58.769	195.321	56.544	239.877
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	22	(16.246)	(20.530)	(15.385)	(59.495)
Λειτουργικό αποτέλεσμα		83.771	170.185	67.565	155.831
Χρηματοοικονομικά έσοδα	23	2	374	0	371
Χρηματοοικονομικά έξοδα	23	(3.952)	(10.758)	(3.150)	(8.720)
Χρηματοοικονομικά έξοδα (καθαρά)		(3.951)	(10.384)	(3.150)	(8.349)
Κέρδος / (ζημιά) από πώληση συμμετοχών		-	-	(1.214)	-
Κέρδος / (ζημιά) από συμμετοχή σε ΟΕ		197	-	2.901	49.106
Κέρδη πρό Φόρων		80.017	159.801	66.102	196.589
Φόρος εισοδήματος	25	(17.279)	6.131	(14.273)	4.978
Κέρδη/(Ζημιές) χρήσης μετά φόρων		62.738	165.932	51.829	201.566
Διακοπείσες δραστηριότητες					
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου από διακοπείσες δραστηριότητες	27	(1.214)	-	-	-
Κέρδη/(Ζημιές) χρήσης		61.524	165.932	51.829	201.566
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά φόρων		61.524	165.932	51.829	201.566
Συνολικά έσοδα μετά φόρων κατανεμημένα σε:					
Ιδιοκτήτες της εταιρείας		61.041	170.843	51.829	201.566
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		482	(4.911)	-	-
		61.524	165.932	51.829	201.566
Κέρδη ανά μετοχή					
Βασικά (€ ανά μετοχή)	26	1,80	5,04	1,53	5,94



Οι σημειώσεις στις σελίδες 28 έως 83 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Στοιχεία Κατάστασης Μεταβολών Καθαρής Θέσης

Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

Ποσά σε χιλιάδες €	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Λοιπά Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Ίδια κεφάλαια μετόχων	Δικαιώματα Μειοψηφίας	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2015	10.179	36.653	17.221	(503.283)	(439.230)	691	(438.540)
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	-	-	-	170.843	170.843	(4.911)	165.932
Αναλογιστικά (κέρδη) / ζημιές περιόδου	-	-	-	33	33	-	33
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2015	10.179	36.653	17.221	(332.407)	(268.354)	(4.221)	(272.575)
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	-	-	-	61.041	61.041	482	61.524
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2016	10.179	36.653	17.221	(271.366)	(207.313)	(3.738)	(211.051)

Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης Εταιρείας

Ποσά σε χιλιάδες €	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Λοιπά Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2015	10.179	36.653	12.716	(490.263)	(430.715)
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	-	-	-	201.566	201.566
Αναλογιστικά (κέρδη) / ζημιές περιόδου	-	-	-	33	33
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2015	10.179	36.653	12.716	(288.663)	(229.115)
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	-	-	-	51.829	51.829
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2016	10.179	36.653	12.716	(236.834)	(177.286)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 28 έως 83 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Στοιχεία Κατάστασης Ταμειακών Ροών

Ποσά σε χιλιάδες €	Σημ.	1/1- 31/12/2016	1/1- 31/12/2015	1/1- 31/12/2016	1/1- 31/12/2015
Κέρδη/(Ζημιές) χρήσεως προ φόρων		80.017	159.801	66.102	196.589
Προσαρμογές για την συμφωνία των καθαρών ροών από λειτουργικές δραστηριότητες					
Αποσβέσεις ασώματων και ενσωμάτων ακινητοποιήσεων		3	24	3	24
Απομειώσεις αξίας / (ανακτήσεις απομειώσεων) ασώματων και ενσωμάτων ακινητοποιήσεων		-	18.871	-	16.443
Απομειώσεις αξίας / (ανακτήσεις απομειώσεων) επενδυτικών ακινήτων	6	698	-	1.329	-
Απομειώσεις αξίας / (ανακτήσεις απομειώσεων) εμπορικών απαιτήσεων		47.335	4.200	42.066	4.219
Απομειώσεις αξίας / (ανακτήσεις απομειώσεων) αποθεμάτων		-	100	-	100
Απομειώσεις αξίας / (ανακτήσεις απομειώσεων) συμμετοχών		-	-	-	16.918
(Κέρδη) / Ζημιές από καταγγελία χρηματοδοτικής μίσθωσης		(40.151)	-	(27.177)	-
(Κέρδη) / Ζημιές από διαγραφή δανειακών υποχρεώσεων		(44.976)	-	(44.976)	-
(Κέρδη) / Ζημιές από πώληση συμμετοχών		1.214	-	1.214	-
(Κέρδη) / Ζημιές από πώληση επενδυτικού ακινήτου	6	(2.376)	(551)	-	-
(Κέρδη) / Ζημιές από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	6	-	2.059	-	1.621
Αύξηση / (μείωση) πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού		12	(14)	12	(2)
Τόκοι και συναφή έσοδα	23	(2)	(3)	(0)	-
Τόκοι και λοιπά χρηματοοικονομικά έσοδα	23	4.139	10.387	3.300	8.349
Κέρδη/(Ζημιές) από συμμετοχή σε θυγατρική		-	-	(2.901)	(49.106)
Λοιπές προσαρμογές		163	-	371	-
Λειτουργικό κέρδος προ μεταβολών του κεφαλαίου κίνησης		44.863	194.875	39.344	195.154
(Αύξηση)/Μείωση σε:					
Αποθέματα		9.763	(95)	9.763	(95)
Εμπορικές απαιτήσεις		(42.699)	(1.094)	(41.757)	42.052
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις		(6.943)	(177.913)	(10.835)	(219.105)
Ταμειακές εισροές από λειτουργικές δραστηριότητες		4.984	15.774	(3.486)	18.006
Καταβληθέντες τόκοι		(4.139)	(4.973)	(3.300)	(3.797)
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος		(8.378)	(289)	(1.247)	0
Καθαρές ταμειακές εισροές από λειτουργικές δραστηριότητες		(7.533)	10.512	(8.033)	14.209
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες:					
Αγορές επενδυτικών παγίων (αγορά και ανάπτυξη)		-	(51)	-	(51)
Πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων	6	10.000	2.025	-	-
Πωλήσεις συμμετοχών		23.800	-	23.800	-
Εισπράξεις τόκων και συναφών εσόδων		2	3	0	-
Σύνολο εισροών / (εκροών) επενδυτικών δραστηριοτήτων		33.802	1.976	23.800	(51)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες :					
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια		-	2.683	-	-
Εξοφλήσεις δανείων		(26.445)	(15.098)	(15.755)	(14.162)
Σύνολο εισροών / (εκροών) χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων		(26.445)	(12.415)	(15.755)	(14.162)
Καθαρή αύξηση χρηματικών διαθεσίμων		(177)	74	12	(4)
Χρηματικά διαθέσιμα στην αρχή της περιόδου		884	810	23	28
Χρηματικά διαθέσιμα στο τέλος της περιόδου	12	707	884	36	23

Οι σημειώσεις στις σελίδες 28 έως 83 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας και του Ομίλου

1 Γενικές πληροφορίες

Οι οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της Μπάμπης Βωβός – Διεθνής Τεχνική Α.Ε (η «Εταιρία») και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και των θυγατρικών της (μαζί «ΜΒΔΤ» ή ο «Όμιλος»), για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ»). Οι θυγατρικές εταιρίες εμφανίζονται στη Σημείωση 9.

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

Η Εταιρία έχει συσταθεί και είναι εγκατεστημένη στην Ελλάδα. Η διεύθυνση της έδρας της καθώς και τα κεντρικά της γραφεία βρίσκονται στη Λεωφόρο Κηφισίας 32, Μαρούσι 151 25, Αθήνα.

Η ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρίας είναι www.babisvovos.gr

Οι μετοχές της Εταιρίας διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016 έχουν εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας.

2 Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

Οι κύριες λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν κατά την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της εταιρίας και του ομίλου παρουσιάζονται κατωτέρω.

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

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

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

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

Η οικονομική κρίση και ειδικότερα, η ραγδαία αύξηση του επενδυτικού ρίσκου σε συνδυασμό με την ραγδαία μείωση στην χορήγηση πίστωσης σε επιχειρήσεις και ιδιώτες έχει πλήξει σημαντικά την αγορά ακινήτων σε παγκόσμιο και τοπικό επίπεδο. Συγκεκριμένα έχει επηρεάσει τις προβλεπόμενες ταμειακές ροές το κόστος δανεισμού της εταιρίας καθώς και την ευχέρεια δανεισμού της. Εξαιτίας των γεγονότων αυτών η εταιρία και ο Όμιλος εμφανίζουν αρνητικό κεφάλαιο κίνησης και κατά συνέπεια υπάρχει ένδειξη σημαντικής αβεβαιότητας για την συνέχιση των εργασιών της Εταιρίας και του Ομίλου.

Η εταιρία βρίσκεται ήδη σε προχωρημένες συζητήσεις με τις κυριότερες πιστώτριες Τράπεζες καθώς προέβη την 8 Οκτωβρίου 2012 στην κατάθεση αίτησης υπαγωγής της στη διαδικασία εξυγίανσης και λήψης προληπτικών μέτρων σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 99 και 103 του Ν.3588/2007, όπως αυτές αντικαταστάθηκαν με το άρθρο 12 του Ν.4013/2011 και συμπληρώθηκαν με τις διατάξεις του Ν.4072/2012.

Επί των άνω αιτήσεων εκδόθηκε η υπ' αριθμόν 1077/27.9.2013 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών με την οποία διατάχθηκε το άνοιγμα της διαδικασίας εξυγίανσης και η λήψη προληπτικών μέτρων.

Στα πλαίσια της διαδικασίας υπαγωγής στις διατάξεις του άρθρου 99, κατετέθησαν την 30.07.2014 στο αρμόδιο Πολυμελές Πρωτοδικείο Αθηνών οι αιτήσεις επικύρωσης των συμφωνιών εξυγίανσης που υπέγραψε η εταιρία, καθώς και η θυγατρική της με την επωνυμία «ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ - ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.» με τους πιστωτές τους, οι οποίοι εκπροσωπούν: α) για την εταιρία ποσοστό 64,15876% του συνόλου των απαιτήσεων και 87,4470% των ενέγγυων απαιτήσεων και β) για τη θυγατρική της ποσοστό 78,73856% των συνολικών απαιτήσεων και 84,31315% των ενέγγυων. Η δικασίμος και για τις δύο αιτήσεις πραγματοποιήθηκε, μετά από αναβολή, την 05.11.2014 και αναμένεται η απόφαση.

Οι αιτήσεις επικύρωσης των συμφωνιών εξυγίανσης της Εταιρίας και της θυγατρικής της κρίθηκαν στο σύνολό τους ως ουσιαστικά βάσιμες και επικυρώθηκαν με τις υπ' αριθμούς 289/20.05.2015 και 288/20.05.2015 αποφάσεις του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, αντίστοιχα.

Η εταιρεία και η θυγατρική της «Μπάμπης Βωβός - Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & Σία Ο.Ε.» ξεκίνησαν την υλοποίηση του επιχειρηματικού σχεδίου με την απομείωση υποχρεώσεων βάσει των αποφάσεων ΠΠΑ 288 και 289/20.5.2015 που επικυρώνουν τις συμφωνίες εξυγίανσης των ως άνω εταιρειών σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 99 και 103 του Ν.3588/2007, όπως αυτές αντικαταστάθηκαν με το άρθρο 12 του Ν.4013/2011 και συμπληρώθηκαν με τις διατάξεις του Ν.4072/2012.

2.2 Αρχή συνέχισης της δραστηριότητας

2.2.1 Κίνδυνος μακροοικονομικού και επιχειρησιακού περιβάλλοντος στην Ελλάδα

Οι εξελίξεις κατά την διάρκεια του έτους 2016 και οι συζητήσεις σε εθνικό και διεθνές επίπεδο σχετικά με την επανεξέταση των όρων του προγράμματος χρηματοδότησης της Ελλάδας, διατηρούν το μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον στη χώρα ευμετάβλητο.

Ειδικότερα κατά το πρώτο εξάμηνο του 2015 και ως αποτέλεσμα των αβεβαιοτήτων στο εσωτερικό οικονομικό περιβάλλον κυρίως σε ότι αφορά την έκβαση των διαπραγματεύσεων της Ελληνικής Δημοκρατίας με την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο, σημειώθηκαν σημαντικές εκροές καταθέσεων από το τραπεζικό σύστημα, οι οποίες οδήγησαν στην επιβολή περιορισμών στην κίνηση κεφαλαίων και τραπεζικής αργίας η οποία ανακοινώθηκε στις 28.6.2015 και διήρκεσε έως τις 19.7.2015.

Οι περιορισμοί στην κίνηση κεφαλαίων, εξακολουθούν να υφίστανται έως την ημερομηνία εγκρίσεως των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων ενώ οι επιμέρους διατάξεις εφαρμογής τους τροποποιούνται κατά περίπτωση με την έκδοση Πράξεων Νομοθετικού Περιεχομένου.

Οι διαπραγματεύσεις της Ελληνικής Δημοκρατίας για την κάλυψη των χρηματοδοτικών αναγκών της Ελληνικής οικονομίας ολοκληρώθηκαν και η σχετική συμφωνία με τον Ευρωπαϊκό Μηχανισμό Στήριξης που υπογράφηκε στις 19.8.2015 μεταξύ των άλλων προβλέπει την:

- Κάλυψη των χρηματοδοτικών αναγκών της Ελληνικής Δημοκρατίας για το μεσοπρόθεσμο χρονικό διάστημα υπό την προϋπόθεση υλοποίησης οικονομικών μεταρρυθμίσεων που αναμένεται να συνδράμουν στην οικονομική σταθερότητα και βιώσιμη ανάπτυξη της Ελληνικής οικονομίας.
- Διάθεση ποσού Ευρώ10 έως Ευρώ25 δισ. για την κάλυψη τυχόν αναγκών ανακεφαλαιοποίησης ή/και εξυγίανσης των πιστωτικών ιδρυμάτων.

Με βάση τα ανωτέρω, αναμένεται ότι θα υπάρξει σταδιακή ομαλοποίηση του οικονομικού περιβάλλοντος στο οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία. Εξακολουθεί να υπάρχει αβεβαιότητα καθώς δεν έχει ολοκληρωθεί η αξιολόγηση του Ελληνικού προγράμματος και υπάρχει περίπτωση η επιβολή νέων μέτρων για την επίτευξη της αξιολόγησης να οδηγήσει σε μεγαλύτερη ύφεση. Ο ίδιος κίνδυνος υπάρχει και εάν δεν γίνει καθόλου η αξιολόγηση.

Λαμβάνοντας επίσης υπ' όψη τη φύση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και του Ομίλου, καθώς και την υγιή χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρείας όσο και του Ομίλου, τυχόν αρνητικές εξελίξεις στην Ελληνική οικονομία δεν αναμένεται να επηρεάσουν σημαντικά την ομαλή λειτουργία της. Παρ' όλα αυτά, η Διοίκηση εκτιμά διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές επιπτώσεις της, προκειμένου να διασφαλίσει ότι λαμβάνονται έγκαιρα όλα τα αναγκαία και δυνατά μέτρα και ενέργειες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητες της Εταιρείας και του Ομίλου στην Ελλάδα.

2.2.2 Κίνδυνοι για την επάρκεια κεφαλαίου κίνησης

Την 31^η Δεκεμβρίου 2016, το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων, τόσο της Εταιρείας, όσο και του Ομίλου, υπερβαίνει κατά πολύ το σύνολο του κυκλοφορούντος ενεργητικού και κατά συνέπεια υπάρχει σημαντική αβεβαιότητα για το αν Όμιλος και η Εταιρεία θα είναι σε θέση να αποπληρώσουν το σύνολο των συμβατικών τους υποχρεώσεων.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία εκπληρώνουν τις καθημερινές τους ανάγκες για κεφάλαιο κίνησης μέσω των χρηματικών πόρων που έχουν στη διάθεσή τους, συμπεριλαμβανομένων και των τραπεζικών χορηγήσεων. Οι τρέχουσες οικονομικές συνθήκες δημιουργούν αβεβαιότητα στη διαθεσιμότητα τραπεζικής χρηματοδότησης για το άμεσο μέλλον. Παρόλα αυτά οι ενέργειες και οι αποφάσεις θεσμικών οργάνων στην χώρα και στο εξωτερικό καταδεικνύουν την θέληση για επιστροφή στην οικονομική σταθερότητα της χώρας και την ανακεφαλαιοποίηση των ελληνικών τραπεζών. Δημιουργείται λοιπόν εύλογη προσδοκία στη Διοίκηση ότι ο Όμιλος και η Εταιρεία μέσω της σταθερότητας των τραπεζών και του επιχειρηματικού σχεδίου στα πλαίσια της εξυγίανσης, διαθέτουν επαρκείς πόρους για να συνεχίσουν την επιχειρηματική τους δραστηριότητα στο εγγύς μέλλον.

Οι ετήσιες, ατομικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την «αρχή της επιχειρηματικής συνέχειας των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και του Ομίλου» και δεν περιλαμβάνουν αναπροσαρμογές που να απεικονίζουν τις πιθανές μελλοντικές επιδράσεις που ενδέχεται να επέλθουν στα στοιχεία του Ενεργητικού και Παθητικού αναφορικά με την ανακτησιμότητα και την ανακατάταξή τους στην περίπτωση της αδυναμίας της εταιρείας να συνεχίσει τις επιχειρηματικές της δραστηριότητες στο μέλλον.

2.3 Νέα πρότυπα, ερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων

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

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικές για την τρέχουσα οικονομική χρήση

ΕΛΔΠΧΑ 21 «Εισφορές»

Αυτή η διερμηνεία ορίζει τον λογιστικό χειρισμό μιας υποχρέωσης πληρωμής εισφοράς που έχει επιβληθεί από τη κυβέρνηση και δεν είναι φόρος εισοδήματος. Η διερμηνεία διευκρινίζει πως το δεσμευτικό γεγονός βάσει του

οποίου θα έπρεπε να σχηματιστεί η υποχρέωση καταβολής εισφοράς (ένα από τα κριτήρια για την αναγνώριση υποχρέωσης σύμφωνα με το ΔΛΠ 37) είναι η ενέργεια όπως περιγράφεται στη σχετική νομοθεσία η οποία προκαλεί την πληρωμή της εισφοράς. Η διερμηνεία μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα την αναγνώριση της υποχρέωσης αργότερα από ότι ισχύει σήμερα, ειδικότερα σε σχέση με εισφορές οι οποίες επιβάλλονται ως αποτέλεσμα συνθηκών που ισχύουν σε μια συγκεκριμένη ημερομηνία.

Ετήσιες Βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2013

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υφίσταются σε τέσσερα ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του κύκλου 2011-13 του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ.

ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως το ΔΠΧΑ 3 δεν έχει εφαρμογή στην λογιστικοποίηση του σχηματισμού οποιαδήποτε από κοινού δραστηριότητας βάση του ΔΠΧΑ 11 στις οικονομικές καταστάσεις της ίδιας της από κοινού δραστηριότητας.

ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση εύλογης αξίας»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως η εξαίρεση που παρέχει το ΔΠΧΑ 13 για ένα χαρτοφυλάκιο χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων ('portfolio exception') έχει εφαρμογή σε όλα τα συμβόλαια (συμπεριλαμβανομένων των μη χρηματοοικονομικών συμβολαίων) εντός του πεδίου εφαρμογής του ΔΛΠ 39/ΔΠΧΑ 9.

ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε ακίνητα»

Το πρότυπο τροποποιήθηκε προκειμένου να διευκρινιστεί πως το ΔΛΠ 40 και το ΔΠΧΑ 3 δεν είναι αμοιβαίως αποκλειόμενα.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα και μεταγενέστερες τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018)

Το ΔΠΧΑ 9 αντικαθιστά τις πρόνοιες του ΔΛΠ 39 που αφορούν στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και συμπεριλαμβάνει, επίσης, ένα μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών το οποίο αντικαθιστά το μοντέλο των πραγματοποιημένων πιστωτικών ζημιών που εφαρμόζεται σήμερα. Το ΔΠΧΑ 9 Λογιστική Αντιστάθμισης καθιερώνει μία προσέγγιση της λογιστικής αντιστάθμισης βασισμένη σε αρχές και αντιμετωπίζει ασυνέπειες και αδυναμίες στο τρέχον μοντέλο του ΔΛΠ 39. 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 γιατί δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 15 «Εσοδα από συμβόλαια με πελάτες» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018)

Το ΔΠΧΑ 15 εκδόθηκε το Μάιο του 2014. Σκοπός του προτύπου είναι να παρέχει ένα ενιαίο, κατανοητό μοντέλο αναγνώρισης των εσόδων από όλα τα συμβόλαια με πελάτες ώστε να βελτιώσει τη συγκρισιμότητα μεταξύ εταιρειών του ίδιου κλάδου, διαφορετικών κλάδων και διαφορετικών κεφαλαιαγορών. Περιλαμβάνει τις αρχές που πρέπει να εφαρμόσει μια οικονομική οντότητα για να προσδιορίσει την επιμέτρηση των εσόδων και τη χρονική στιγμή αναγνώρισής τους. Η βασική αρχή είναι ότι μια οικονομική οντότητα θα αναγνωρίσει τα έσοδα με τρόπο που να απεικονίζει τη μεταβίβαση των αγαθών ή υπηρεσιών στους πελάτες στο ποσό στο οποίο αναμένει να δικαιούται σε αντάλλαγμα για αυτά τα αγαθά ή τις υπηρεσίες. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 15 στις οικονομικές του καταστάσεις. Το ΔΠΧΑ 15 δεν έχει υιοθετηθεί ακόμα από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2019)

Το ΔΠΧΑ 16 εκδόθηκε το Ιανουάριο του 2016 και αντικαθιστά το ΔΛΠ 17. Σκοπός του προτύπου είναι να εξασφαλίσει ότι οι μισθωτές και οι εκμισθωτές παρέχουν χρήσιμη πληροφόρηση που παρουσιάζει εύλογα την ουσία των συναλλαγών που αφορούν σε μισθώσεις. Το ΔΠΧΑ 16 εισάγει ένα νέο μοντέλο για το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του μισθωτή, το οποίο απαιτεί ο μισθωτής να αναγνωρίζει περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για όλες τις συμβάσεις μισθώσεων με διάρκεια άνω των 12 μηνών, εκτός εάν το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι μη σημαντικής αξίας. Σχετικά με το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του εκμισθωτή, το ΔΠΧΑ 16 ενσωματώνει ουσιαστικά τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 17. Επομένως ο εκμισθωτής συνεχίζει να κατηγοριοποιεί τις συμβάσεις μισθώσεων σε λειτουργικές και χρηματοδοτικές μισθώσεις και να ακολουθεί διαφορετικό λογιστικό χειρισμό για κάθε τύπο σύμβασης. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 16 στις οικονομικές του καταστάσεις. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί ακόμα από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 11 (Τροποποίηση) «Από κοινού Συμφωνίες» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016)

Αυτή η τροποποίηση απαιτεί από έναν επενδυτή να εφαρμόσει την μέθοδο εξαγοράς όταν αποκτά συμμετοχή σε μια από κοινού δραστηριότητα η οποία αποτελεί μια 'επιχείρηση'. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμα από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 38 (Τροποποιήσεις) «Διευκρίνιση των επιτρεπτών μεθόδων απόσβεσης» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016)

Αυτή η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η χρήση μεθόδων βασισμένων στα έσοδα δεν είναι κατάλληλες για τον υπολογισμό των αποσβέσεων ενός περιουσιακού στοιχείου και, επίσης, διευκρινίζει ότι τα έσοδα δεν θεωρούνται κατάλληλη βάση επιμέτρησης της ανάλωσης των οικονομικών οφελών που ενσωματώνονται σε ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο. Αυτές οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμα από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016)

Αυτή η τροποποίηση επιτρέπει στις οικονομικές οντότητες να χρησιμοποιούν τη μέθοδο της καθαρής θέσης προκειμένου να λογιστικοποιήσουν τις επενδύσεις σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς στις ατομικές οικονομικές τους καταστάσεις και, επίσης, ξεκαθαρίζει τον ορισμό των ατομικών οικονομικών καταστάσεων.

ΔΛΠ 1 (Τροποποιήσεις) «Γνωστοποιήσεις» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τις οδηγίες του ΔΛΠ 1 σχετικά με τις έννοιες της σημαντικότητας και της συγκέντρωσης, την παρουσίαση των μερικών αθροισμάτων, τη δομή των οικονομικών καταστάσεων και τις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών.

ΔΠΧΑ 10 και ΔΛΠ 28 (Τροποποιήσεις) «Πώληση ή εισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και μιας συγγενούς εταιρείας ή κοινοπραξίας» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016)

Οι τροποποιήσεις διευθετούν μία ασυνέπεια μεταξύ των διατάξεων του ΔΠΧΑ 10 και του ΔΛΠ 28 σχετικά με την πώληση ή εισφορά των περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και μιας συγγενούς εταιρείας ή κοινοπραξίας. Η βασική συνέπεια των τροποποιήσεων είναι πως αναγνωρίζεται ολόκληρο το κέρδος ή η ζημιά μιας συναλλαγής που περιλαμβάνει μία δραστηριότητα (είτε με τη μορφή μιας θυγατρικής είτε όχι). Μερικό κέρδος ή ζημιά αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν αποτελούν μια δραστηριότητα, ακόμα και αν αυτά τα περιουσιακά στοιχεία έχουν τη μορφή μιας θυγατρικής. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 28 (Τροποποιήσεις) «Εταιρείες επενδύσεων: Εφαρμογή της απαλλαγής από την υποχρέωση ενοποίησης» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν την εφαρμογή της απαλλαγής των εταιρειών επενδύσεων και των θυγατρικών τους από την υποχρέωση ενοποίησης. Αυτές οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμα από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 12 (Τροποποιήσεις) «Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε μη πραγματοποιηθείσες ζημίες» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2017)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν το λογιστικό χειρισμό σχετικά με την αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε μη πραγματοποιηθείσες ζημίες που έχουν προκύψει από δάνεια που επιμετρώνται στην εύλογη αξία. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμα από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 7 (Τροποποιήσεις) «Γνωστοποιήσεις» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2017)

Οι τροποποιήσεις εισάγουν υποχρεωτικές γνωστοποιήσεις που παρέχουν τη δυνατότητα στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τις μεταβολές των υποχρεώσεων που προέρχονται από χρηματοδοτικές δραστηριότητες. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμα από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ετήσιες Βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2014 (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016)

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις βασικές αλλαγές σε τέσσερα ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 5 «Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως όταν ένα περιουσιακό στοιχείο (ή ομάδα στοιχείων) αναταξινομείται από «διακρατούμενο προς πώληση» σε «διακρατούμενο προς διανομή» ή το αντίθετο, αυτό δεν αποτελεί αλλαγή στο σχέδιο για πώληση ή διανομή και δεν πρέπει να λογιστικοποιείται σαν αλλαγή.

ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις»

Η τροποποίηση προσθέτει συγκεκριμένες οδηγίες προκειμένου να βοηθήσει τη διοίκηση να προσδιορίσει εάν οι όροι μιας συμφωνίας για εξυπηρέτηση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου το οποίο έχει μεταβιβαστεί συνιστούν συνεχιζόμενη ανάμειξη και διευκρινίζει πως οι επιπρόσθετες γνωστοποιήσεις που απαιτούνται βάσει της τροποποίησης του ΔΠΧΑ 7 «Γνωστοποιήσεις – Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων» δεν απαιτείται για όλες τις ενδιάμεσες περιόδους, εκτός εάν απαιτείται από το ΔΛΠ 34.

ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζόμενους»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως όταν προσδιορίζεται το επιτόκιο προεξόφλησης για τις υποχρεώσεις παροχών προσωπικού μετά την έξοδο από την υπηρεσία, το σημαντικό είναι το νόμισμα στο οποίο παρουσιάζονται οι υποχρεώσεις και όχι η χώρα στην οποία αυτές προκύπτουν.

ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά»

Η τροποποίηση διευκρινίζει την έννοια του «πληροφόρηση που γνωστοποιείται οπουδήποτε αλλού στην ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά» που αναφέρεται στο πρότυπο.

2.4 Συναλλαγματικές μετατροπές

(α) Λειτουργικό νόμισμα αποτίμησης και νόμισμα παρουσίασης

Η εταιρία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα. Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας υπολογίζονται χρησιμοποιώντας το νόμισμα του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο η εταιρεία λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα»). Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της εταιρείας.

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο νόμισμα αποτίμησης βάσει των ισοτιμιών, οι οποίες ισχύουν κατά την ημερομηνία της κάθε συναλλαγής. Κέρδη ή ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από την εξόφληση τέτοιων συναλλαγών και από τη μετατροπή των χρηματικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων που είναι σε ξένο νόμισμα με τις συναλλαγματικές ισοτιμίες που ισχύουν κατά την ημερομηνία ισολογισμού, αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος. Σημαντικές συναλλαγές ή υπόλοιπα δεν υπάρχουν σε άλλα νομίσματα εκτός του ευρώ.

2.5 Επενδυτικά ακίνητα

Ακίνητα τα οποία διακρατούνται για μακροχρόνιες εκμισθώσεις ή για κεφαλαιουχικά κέρδη ή και τα δύο και δεν χρησιμοποιούνται από την εταιρεία, κατηγοριοποιούνται ως επένδυση σε ακίνητα.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν ιδιόκτητα οικοπέδα και κτίρια, εδαφικές εκτάσεις που κατέχονται με καθεστώς λειτουργικής μίσθωσης και κτίρια που κατέχονται με καθεστώς χρηματοδοτικής μίσθωσης. Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν επίσης ακίνητα τα οποία είναι υπό κατασκευή ή αναπτύσσονται για μελλοντική χρήση ως επενδυτικά ακίνητα.

Η γη, η οποία κατέχεται με λειτουργική μίσθωση κατηγοριοποιείται και λογίζεται ως επένδυση σε ακίνητο, όταν ισχύουν όλες οι απαραίτητες προϋποθέσεις για να χαρακτηριστεί ένα ακίνητο ως τέτοιο. Η λειτουργική μίσθωση των επενδυτικών ακινήτων αντιμετωπίζεται σαν να ήταν χρηματοδοτική μίσθωση.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα καταχωρούνται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης και χρηματοδοτικών εξόδων. Χρηματοδοτικά έξοδα που προκύπτουν για το σκοπό της απόκτησης, κατασκευής ή παραγωγής ενός επενδυτικού ακινήτου, για το οποίο απαιτείται ένα σημαντικό χρονικό διάστημα προκειμένου να μπορέσει να λειτουργήσει ή να πουληθεί, κεφαλαιοποιούνται ως μέρος του κόστους του. Τα χρηματοδοτικά έξοδα κεφαλαιοποιούνται κατά τη διάρκεια της απόκτησης ή ενεργούς κατασκευής ενώ η κεφαλαιοποίησή τους σταματά στην περίπτωση που το ακίνητο ολοκληρωθεί. Η κεφαλαιοποίηση των χρηματοδοτικών εξόδων αναστέλλεται στην περίπτωση που η κατασκευή του επενδυτικού ακινήτου ανασταλεί.

Μετά την αρχική καταχώρηση, οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτιμώνται σε «εύλογη αξία». Η «εύλογη αξία» βασίζεται σε τιμές που επικρατούν σε ενεργή αγορά, αναμορφωμένες, όπου κρίνεται απαραίτητο, λόγω διαφορών στη φύση, την τοποθεσία ή την κατάσταση του εκάστοτε ακινήτου. Εάν η άντληση τέτοιων πληροφοριών δεν είναι εφικτή, τότε η Εταιρεία εφαρμόζει εναλλακτικές μεθόδους αποτίμησης, όπως πρόσφατες τιμές σε λιγότερο ενεργές αγορές ή προεξοφλημένες μελλοντικές ταμειακές ροές. Αυτές οι εκτιμήσεις αναθεωρούνται από την Εταιρεία, σε ετήσια βάση και πραγματοποιούνται από ανεξάρτητο, αναγνωρισμένο εκτιμητή της F.V.A.T. Advisory S.A. Επενδυτικά ακίνητα τα οποία αξιοποιούνται εκ νέου για συνεχιζόμενη χρήση ως επενδύσεις σε ακίνητα ή για τα οποία η αγορά έχει καταστεί λιγότερο ενεργή, συνεχίζουν να αποτιμώνται στην «εύλογη αξία».



Η επιμέτρηση της «εύλογης αξίας» σε ακίνητα υπό κατασκευή εφαρμόζεται μόνο στην περίπτωση που η «εύλογη αξία» θεωρείται αξιόπιστα μετρήσιμη.

Σε κάποιες περιπτώσεις είναι πιθανό να υπάρχει δυσκολία στην αξιόπιστη επιμέτρηση της «εύλογης αξίας» του επενδυτικού ακινήτου υπό κατασκευή. Για να αξιολογηθεί αν η «εύλογη αξία» του επενδυτικού ακινήτου υπό κατασκευή μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα, η διοίκηση λαμβάνει υπόψη, μεταξύ άλλων, τους παρακάτω παράγοντες:

- τους όρους του συμβολαίου κατασκευής
- το ποσοστό ολοκλήρωσης
- τα χαρακτηριστικά του έργου / ιδιοκτησίας, αν είναι σύνηθες για την αγορά ή όχι
- το επίπεδο αξιοπιστίας των μελλοντικών ταμειακών εισροών μετά την ολοκλήρωση
- τους κινδύνους που αφορούν στην κατασκευή της συγκεκριμένης ιδιοκτησίας
- προηγούμενη εμπειρία από παρόμοιες κατασκευές
- τρέχουσα κατάσταση των αδειών κατασκευής

Η «εύλογη αξία» των επενδύσεων σε ακίνητα απεικονίζει, μεταξύ άλλων, έσοδα από ενοίκια υφιστάμενων εκμισθώσεων και παραδοχές σχετικά με το έσοδο από μελλοντικές εκμισθώσεις, με βάση τις τρέχουσες συνθήκες που ισχύουν στην αγορά. Η «εύλογη αξία» επίσης αντικατοπτρίζει, σε παρόμοια βάση, οποιαδήποτε ταμειακή εκροή που θα μπορούσε να προσδοκάται, όσον αφορά το ακίνητο. Ορισμένες από αυτές τις εκροές αναγνωρίζονται ως υποχρέωση, συμπεριλαμβανομένων των υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις, που αφορούν περιπτώσεις όπου η γη έχει κατηγοριοποιηθεί ως επένδυση σε ακίνητο. Λοιπές εκροές, συμπεριλαμβανομένων ενδεχομένων πληρωμών ενοικίων, δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις.

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

Αν η εκτίμηση για ένα ακίνητο διακρατατούμενο μέσω μίσθωσης είναι καθαρή από όλες τις πληρωμές που αναμένονται να γίνουν, οποιαδήποτε υποχρέωση μίσθωσης που αναγνωρίζεται ξεχωριστά στην κατάσταση οικονομικής θέσης επαναπροστίθεται ώστε να προκύπτει η αξία του επενδυτικού ακινήτου για λογιστικούς σκοπούς.

Η «εύλογη αξία» του επενδυτικού ακινήτου δεν αντικατοπτρίζει μελλοντικές κεφαλαιουχικές δαπάνες οι οποίες θα βελτιώσουν ή θα αναβαθμίσουν το ακίνητο και δεν αντικατοπτρίζει τα σχετιζόμενα μελλοντικά οφέλη από αυτή την μελλοντική δαπάνη εξαιρουμένων αυτών που θα λαμβάνονταν υπόψη στον καθορισμό της αξίας ενός ακινήτου με βάση τις εύλογες συνθήκες και θεωρήσεις της αγοράς.

Μεταβολές στις «εύλογες αξίες» καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσης. Οι επενδύσεις σε ακίνητα αποαναγνωρίζονται είτε όταν έχουν πωληθεί είτε όταν το επενδυτικό ακίνητο έχει μόνιμα αποσυρθεί από χρήση και κανένα μελλοντικό οικονομικό όφελος δεν προσδοκάται από την πώλησή του.

Όταν η Εταιρεία πωλεί ένα ακίνητο σε «εύλογη αξία» και αυτή η συναλλαγή πραγματοποιείται με βάση τους συνήθεις όρους και συνθήκες της αγοράς, η αξία του αναπροσαρμόζεται προ της πώλησης ώστε να ισούται με το τίμημα της συναλλαγής και η αναπροσαρμογή καταχωρείται στα αποτελέσματα χρήσης ως καθαρό κέρδος από αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα.

Εάν μια επένδυση σε ακίνητο μεταβληθεί σε ιδιοχρησιμοποιούμενο πάγιο, τότε κατηγοριοποιείται στις ενσώματες ακινητοποιήσεις και η «εύλογη αξία» του κατά την ημερομηνία της αναταξινόμησης θεωρείται κόστος κτήσης αυτού, για λογιστικούς σκοπούς.

Εάν ένα ακίνητο μεταβληθεί από ενσώματες ακινητοποιήσεις σε επένδυση σε ακίνητα, διότι η χρήση του έχει μεταβληθεί, τότε η διαφορά που προκύπτει μεταξύ της λογιστικής αξίας και της «εύλογης αξίας» αυτού κατά την ημερομηνία της ανακατηγοριοποίησής του, αναγνωρίζεται ως αναπροσαρμογή βάσει του ΔΛΠ 16. Κατά την έκταση που η αύξηση από την αποτίμηση σε «εύλογη αξία» αντιστρέφει μια προγενέστερη ζημία λόγω απομείωσης της αξίας του στοιχείου, τότε αυτή αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης ως έσοδο. Κάθε υπόλοιπο που απομένει από την αύξηση αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά έσοδα και αυξάνει το αποθεματικό αναπροσαρμογής της καθαρής θέσης. Κάθε μείωση που προκύπτει στη λογιστική αξία του ακινήτου αρχικά αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά έσοδα κατά την έκταση που αφορά ένα προηγουμένως αναγνωρισθέν ποσό στο αποθεματικό αναπροσαρμογής. Κάθε υπόλοιπο που απομένει από τη μείωση αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα ως έξοδο.

Όταν η χρήση ενός επενδυτικού ακινήτου διαφοροποιείται, και η διαφοροποίηση αυτή είναι υποστηριζόμενη από έναρξη ανάπτυξης με σκοπό την πώληση, το ακίνητο μεταφέρεται στα αποθέματα. Το «τεκμαρτό κόστος» του ακινήτου για την επακόλουθη ταξινόμησή του στα αποθέματα είναι η εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία της διαφοροποίησης της χρήσης του.

Τυχόν μεσιτικά έξοδα σχετικά με διαπραγματεύσεις συμβολαίων μίσθωσης κεφαλαιοποιούνται στη λογιστική αξία των σχετικών επενδυτικών ακινήτων και αποσβένονται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

2.6 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Δικαιώματα για τη χρήση επιπλέον συντελεστών δόμησης

Τα δικαιώματα για τη χρήση επιπλέον συντελεστών δόμησης καταχωρούνται στο κόστος. Το κόστος περιλαμβάνει το πραγματικό κόστος αγοράς των δικαιωμάτων και το κόστος της γης που έχει κατανεμηθεί στα δικαιώματα χρήσης επιπλέον συντελεστών δόμησης που δεν χρησιμοποιήθηκαν κατά την υπάρχουσα κατασκευή. Τα δικαιώματα αυτά αναμένεται να χρησιμοποιηθούν όταν τεθεί σε εφαρμογή η σχετική νομοθεσία που θα επιτρέπει τη μεταφορά τους (βλ παρακάτω).

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

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

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

Σήμερα, το δικαίωμα μεταφοράς μη χρησιμοποιούμενων δικαιωμάτων δόμησης δεν έχει τεθεί σε εφαρμογή, εφόσον ο Νόμος 3044/2002 απαιτεί να τεθούν σε ισχύ ορισμένες υπουργικές αποφάσεις, περιβαλλοντικοί έλεγχοι ή/και αποφάσεις τοπικών αρχών, προτού η εφαρμογή του γίνει δυνατή στην πράξη. Επιπρόσθετα, πρόσφατη απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας (No.569/2004) πάγωσε την εφαρμογή υπουργικής απόφασης του Φεβρουαρίου 2004 που επέτρεπε τη χρήση του Νόμου 3044/2002 για τη μεταφορά μη χρησιμοποιούμενων δικαιωμάτων δόμησης στους δήμους της Αθήνας, Θεσσαλονίκης και Αμαρουσίου, κρίνοντας ότι ορισμένα τμήματα του Νόμου 3044/2002 ήταν αντισυνταγματικά. Πρόσφατα εξεδόθη η υπ' αριθμόν 2366/2007 απόφαση της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας, με την οποία κρίθηκαν ως αντισυνταγματικές και ανίσχυρες συγκεκριμένες μόνο διατάξεις του Ν.3044/2002 (άρθρο 5 παρ. 4 περί καθορισμού ΖΑΣ σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.880/79) ενώ κρίθηκε ως μη αντικείμενη στο Σύνταγμα η διαδικασία μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο (ωφελούμενο ακίνητο) που βρίσκεται μέσα σε Ζώνη Υποδοχής Συντελεστή (άρθρο 4 παρ.1 Ν.3044/2002). Μετά την έκδοση της ως άνω απόφασης έχει καταστεί απολύτως σαφές ότι ο Ν.3044/2002 εξακολουθεί ισχύων, και η διαδικασία μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ήδη προκαθορισμένες Ζ.Υ.Σ μπορεί να υλοποιηθεί άμεσα, με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της οικείας Περιφέρειας ή του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ κατόπιν μελέτης του οικείου Οργανισμού, ή γνωμοδότηση του Περιφερειακού ΣΧΟΠ και του οικείου ΟΤΑ, ήδη δε συγκεκριμένοι ΟΤΑ (όπως ο Δήμος Αμαρουσίου) έχουν εκκινήσει την διαδικασία καθορισμού ΖΥΣ και υλοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης εντός των διοικητικών τους ορίων. Συνεπώς η διαδικασία μεταφοράς συντελεστή δόμησης, όπως καθιερώνεται στο Ν.3044/2002 είναι απολύτως ισχυρή και σύμφωνη με το άρθρο 24 του Συντάγματος και άμεσα υλοποιήσιμη.

2.7 Απομείωση μη χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

Τα περιουσιακά στοιχεία που έχουν απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή (π.χ. υπεραξία) δεν αποσβένονται αλλά υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως. Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Η απομείωση αξίας αναγνωρίζεται κατά το ποσό που η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία, μεταξύ της εύλογης αξίας, μειωμένης κατά το απαιτούμενο για την κόστος πώλησης και της αξίας λόγω χρήσεως. Για την εκτίμηση των ζημιών απομείωσης, τα περιουσιακά στοιχεία εντάσσονται στις μικρότερες δυνατές μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών. Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού τα οποία είναι απομειωμένα επανεξετάζονται για τυχόν αντιστροφή της απομείωσης στο τέλος κάθε χρήσης.

2.8 Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού

1. Ταξινόμηση

Οι επενδύσεις της Εταιρείας ταξινομούνται στις ακόλουθες κατηγορίες με βάση το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκαν. Η Διοίκηση προσδιορίζει την ταξινόμηση κατά την αρχική αναγνώριση και επανεξετάζει την ταξινόμηση σε κάθε ημερομηνία δημοσίευσης.

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

Η κατηγορία αυτή περιλαμβάνει χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται για εμπορία. Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο κατατάσσεται στην κατηγορία αυτή εάν αποκτήθηκε με σκοπό την πώλησή του σε σύντομο χρονικό διάστημα ή έχει ταξινομηθεί σε αυτή την κατηγορία από τη διοίκηση. Τα παράγωγα ταξινομούνται ως κατεχόμενα για εμπορία εκτός εάν προσδιορίζονται ως αντισταθμίσεις. Στοιχεία ενεργητικού αυτής της κατηγορίας ταξινομούνται στο κυκλοφορούν ενεργητικού εάν κατέχονται για εμπορία ή αναμένεται να πουληθούν εντός 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού.

(β) Δάνεια και απαιτήσεις

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές και δεν υπάρχει πρόθεση πώλησής τους. Περιλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό εκτός από εκείνα με λήξεις μεγαλύτερες των 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού. Τα τελευταία συμπεριλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία ως «Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις». Τα δάνεια και οι απαιτήσεις της Εταιρείας περιλαμβάνουν απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις και ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.

(γ) Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

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

2. Αναγνώριση και Επιμέτρηση

Οι αγορές και οι πωλήσεις των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία της συναλλαγής που είναι και η ημερομηνία που η εταιρεία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το περιουσιακό στοιχείο. Οι επενδύσεις αρχικά αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους πλέον των δαπανών συναλλαγής για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα αρχικά αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους. Τυχόν δαπάνες σχετικές με τη συναλλαγή καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία Ενεργητικού αποαναγνωρίζονται όταν το δικαίωμα είσπραξης στις ταμειακές ροές από τις επενδύσεις λήγει ή μεταβιβάζεται και η εταιρεία έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη που συνεπάγεται η ιδιοκτησία.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις καθώς και οι επενδύσεις διακρατούμενες ως τη λήξη παρουσιάζονται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καθώς και τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων αποτιμώνται και παρουσιάζονται στην εύλογη αξία τους.

Τα κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από τις μεταβολές της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν. Έσοδα από μερίσματα των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης ως λοιπά έσοδα όταν η εταιρεία θεμελιώνει το δικαίωμα για την είσπραξή τους.

Η Εταιρεία, σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού, αξιολογεί κατά πόσο υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού ή μια ομάδα χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού έχουν υποστεί απομείωση στη αξία. Στον υπολογισμό απομείωσης των επενδύσεων σε μετοχικούς τίτλους που έχουν αναγνωριστεί ως διαθέσιμες προς πώληση, λαμβάνεται υπόψη τυχόν σημαντική και παρατεταμένη μείωση της εύλογης αξίας του τίτλου κάτω από το κόστος του. Όπου στοιχειοθετείται απομείωση της αξίας για διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού, η συσσωρευμένη ζημία – που υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ του κόστους αγοράς και της τρέχουσας εύλογης αξίας, μείον τις ζημιές απομείωσης του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού που αναγνωρίστηκαν προηγουμένως ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων μεταφέρεται από τα ίδια κεφάλαια στα αποτελέσματα. Ζημιές απομείωσης σε μετοχικούς τίτλους που αναγνωρίστηκαν ως έξοδο στα αποτελέσματα, δεν αντιστρέφονται. Ο έλεγχος απομείωσης των απαιτήσεων περιγράφεται στη Σημείωση 2.10.

2.9 Αποθέματα

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

Διαγραφές και ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της χρήσης που προκύπτουν.

2.10 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις από πελάτες προκύπτουν από τις συνήθεις δραστηριότητες της εταιρείας. Εάν η είσπραξη των απαιτήσεων αναμένεται να πραγματοποιηθεί εντός 12 μηνών από το τέλος της χρήσης καταχωρούνται στο Κυκλοφορούν Ενεργητικό. Εάν ισχύει διαφορετικά καταχωρούνται στο μη Κυκλοφορούν Ενεργητικό.

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται πρωταρχικά στην εύλογη αξία και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου μείον την πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις. Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις πραγματοποιείται όταν υπάρχουν αντικειμενικά στοιχεία ότι η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους όρους της εκάστοτε συμφωνίας, με βάση την οποία δημιουργήθηκε η απαίτηση. Η αντικειμενική ένδειξη ότι οι εμπορικές απαιτήσεις έχουν υποστεί απομείωση περιλαμβάνει δεδομένα που περιέχονται στην προσοχή του ομίλου σχετικά με τα ακόλουθα ζημιόγωνα γεγονότα: σημαντική οικονομική δυσχέρεια του πελάτη, πιθανότητα να αρχίσει διαδικασία πτώχευσης ή άλλη χρηματοοικονομική αναδιοργάνωση του πελάτη καθώς και δυσμενείς μεταβολές στο καθεστώς αποπληρωμής οφειλών των πελατών. Το ποσό της πρόβλεψης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας της απαίτησης και της παρούσας αξίας των μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλημένων με βάση το πραγματικό επιτόκιο. Το ποσό της πρόβλεψης καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα της χρήσης και περιλαμβάνεται στα έξοδα διοίκησης. Επιπλέον σε περίπτωση που κάποιες απαιτήσεις οι οποίες είχαν ήδη διαγραφεί, εισπραχθούν τότε το ποσό αυτό καταχωρείται ως έσοδο στα αποτελέσματα χρήσης στην οποία εισπράχθηκε.

Οι λοιπές απαιτήσεις, μη συμπεριλαμβανομένων των προκαταβολών καταχωρούνται πρωταρχικά στην εύλογη αξία και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος μείον τυχόν προβλέψεων απομείωσης.

Οι προκαταβολές αναγνωρίζονται στο κόστος μείον τυχόν προβλέψεις απομείωσης.

2.11 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα μετρητών

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα μετρητών περιλαμβάνουν τα μετρητά στο ταμείο, τις καταθέσεις όψεως, τους δεσμευμένους καταθετικούς λογαριασμούς και τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου. Οι τραπεζικοί λογαριασμοί υπεραναλήψεων εμφανίζονται στο δανεισμό ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

2.12 Μετοχικό κεφάλαιο

Οι κοινές μετοχές της Εταιρείας κατηγοριοποιούνται ως Ίδια Κεφάλαια.

Άμεσα έξοδα για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης.

2.13 Δανεισμός

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

Αμοιβές που έχουν πληρωθεί για την δημιουργία δανειακών ορίων αναγνωρίζονται ως έξοδα για την πραγματοποίηση της συναλλαγής, κατά το μέρος που είναι πιθανό ότι μέρος ή όλα τα όρια αυτά θα χρησιμοποιηθούν. Στην περίπτωση αυτή οι αμοιβές αναβάλλονται μέχρι τα όρια αυτά να χρησιμοποιηθούν. Σε περίπτωση που δεν είναι βέβαιο ότι μέρος ή όλα τα όρια αυτά θα χρησιμοποιηθούν, οι αμοιβές κεφαλαιοποιούνται ως προκαταβολές και αποσβένονται με βάση την περίοδο παροχής χρήσης των ορίων που αφορούν.

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

2.14 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις και εγγυήσεις μισθωτών

Οι υποχρεώσεις προς προμηθευτές αφορούν υποχρεώσεις της εταιρείας που πηγάζουν από την αγορά αγαθών και υπηρεσιών στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητάς τους.

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

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

Η Εταιρεία λαμβάνει καταθέσεις από μισθωτές ως εγγύηση για την παράδοση του ακινήτου στο τέλος της μισθωτικής περιόδου σε καλή κατάσταση ή για την πληρωμή μισθωμάτων για μια περίοδο έως δύο μήνες. Τέτοιες εγγυήσεις ταξινομούνται ως χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις και καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία. Η διαφορά μεταξύ εύλογης αξίας και μετρητών που εισπράχθηκαν θεωρούνται ως μέρος των ελαχίστων μελλοντικών εισπρακτέων μισθωμάτων βάσει της σύμβασης (Σημείωση 2.19 για την αναγνώριση των εσόδων από μισθώσεις) λειτουργικής μίσθωσης. Η κατάθεση ακολούθως επιμετράται στο αποσβεσμένο κόστος.

Οι ανωτέρω υποχρεώσεις καταχωρούνται ως βραχυπρόθεσμες εάν λήγουν εντός 12 μηνών από το τέλος της χρήσης. Εάν ισχύει διαφορετικά καταχωρούνται ως μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

2.15 Φορολογία

Η φορολογία της χρήσης περιλαμβάνει φόρο εισοδήματος και αναβαλλόμενο φόρο. Η φορολογία αναγνωρίζεται ως έξοδο στη κατάσταση συνολικού εισοδήματος εκτός του μέρους που αφορά κονδύλια τα οποία έχουν αναγνωρισθεί άμεσα στην καθαρή θέση ή στα λοιπά συνολικά έσοδα. Στην περίπτωση αυτή, φορολογία αναγνωρίζεται στην καθαρή θέση ή στα λοιπά συνολικά έσοδα.

Η φορολογία εισοδήματος υπολογίζεται βάσει των φορολογικών νόμων που είναι θεσπισμένοι ή ουσιαστικώς θεσπισμένοι κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού και ισχύουν στις χώρες όπου διεξάγονται οι εργασίες της Εταιρείας και καταχωρείται ως έξοδο στην περίοδο κατά την οποία προκύπτουν τα εισοδήματα. Η διοίκηση της Εταιρείας σε τακτά χρονικά διαστήματα αξιολογεί την θέση της εταιρείας όσον αφορά τους φορολογικούς

νόμους και αναγνωρίζει προβλέψεις για ποσά που πιθανόν να προκύψουν για πληρωμή προς τις φορολογικές αρχές.

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

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

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

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.

2.16 Προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις και έξοδα

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

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

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

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

Η αύξηση της πρόβλεψης η οποία σχετίζεται με την πάροδο του χρόνου αναγνωρίζεται ως χρηματοοικονομικό κόστος.

2.17 Αναγνώριση εσόδων

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

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

(α) Έσοδα από μίσθωση ακινήτων

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

(β) Έσοδα από αγοραπωλησίες ακίνητης περιουσίας

Σε συμφωνίες κατασκευής και πώλησης ακίνητης περιουσίας, όπου ο αγοραστής είναι σε θέση να ορίσει τα σημαντικότερα στοιχεία σχεδιασμού πριν από την έναρξη της κατασκευής ή να δώσει διαρθρωτικές οδηγίες κατά τη διάρκεια της κατασκευής, το έσοδο αναγνωρίζεται σύμφωνα με το ΔΛΠ 11 ως εξής:

- Τα έξοδα που αφορούν σε κατασκευαστικά συμβόλαια αναγνωρίζονται όταν πραγματοποιούνται.
- Όταν το αποτέλεσμα ενός κατασκευαστικού συμβολαίου δεν μπορεί να εκτιμηθεί με αξιοπιστία, ως έσοδο από το συμβόλαιο αναγνωρίζονται μόνο τα έξοδα που έχουν πραγματοποιηθεί και αναμένεται να εισπραχθούν.
- Όταν το αποτέλεσμα ενός κατασκευαστικού συμβολαίου μπορεί να εκτιμηθεί με αξιοπιστία και είναι πιθανό ότι το συμβόλαιο θα είναι κερδοφόρο, το συμβατικό έσοδο αναγνωρίζεται κατά τη διάρκεια του συμβολαίου. Στη περίπτωση που είναι πιθανό ότι το συνολικό κατασκευαστικό κόστος θα είναι μεγαλύτερο από το συμβατικό έσοδο, τότε η αναμενόμενη ζημία αναγνωρίζεται αμέσως ως έξοδο στη κατάσταση αποτελεσμάτων.
- Η Εταιρεία χρησιμοποιεί τη μέθοδο της ποσοστιαίας ολοκλήρωσης για να καθορίσει το κατάλληλο ποσό εσόδου και εξόδου που θα αναγνωρίσει σε μια συγκεκριμένη περίοδο. Το στάδιο ολοκλήρωσης μετράται βάσει των εξόδων που έχουν πραγματοποιηθεί έως την ημερομηνία τέλους χρήσης σε σχέση με τα συνολικά εκτιμώμενα έξοδα για κάθε συμβόλαιο.
- Για τον καθορισμό του κόστους που πραγματοποιήθηκε έως το τέλος της χρήσης, τυχόν έξοδα που σχετίζονται με μελλοντικές εργασίες αναφορικά με το συμβόλαιο εξαιρούνται και εμφανίζονται ως έργο σε εξέλιξη. Το σύνολο του κόστους που πραγματοποιήθηκε και του κέρδους / ζημίας που αναγνωρίστηκε για κάθε συμβόλαιο συγκρίνεται με τις προοδευτικές τιμολογήσεις μέχρι το τέλος της χρήσης.

Σε συμφωνίες κατασκευής και πώλησης ακίνητης περιουσίας, όπου ο αγοραστής έχει περιορισμένη επιρροή στο σχεδιασμό του ακινήτου υπό κατασκευή (πχ. επιλογή σχεδιασμού από εναλλακτικά σενάρια τα οποία παρατίθενται από την εταιρεία), το έσοδο αναγνωρίζεται σύμφωνα με το ΔΛΠ 18.

- Η εταιρεία αναγνωρίζει έσοδα όταν αυτά μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα, ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι έχουν αναληφθεί από τον αγοραστή και τα μελλοντικά οφέλη που απορρέουν από τις συναλλαγές τους είναι βέβαια.
- Τα έσοδα λογίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας σε σχέση με το σύνολο των παρεχόμενων υπηρεσιών.

(γ) Μερίσματα

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

2.18 Έσοδα από τόκους / Έξοδα τόκων

Τα έσοδα από τόκους και τα έξοδα τόκων αναγνωρίζονται στα χρηματοοικονομικά έσοδα και στα χρηματοοικονομικά έξοδα χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου εξαιρουμένων των χρηματοδοτικών εξόδων που σχετίζονται με την απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή ενός περιουσιακού στοιχείου, για το οποίο απαιτείται ένα σημαντικό χρονικό διάστημα προκειμένου να μπορέσει να λειτουργήσει ή να πουληθεί, τα οποία, από την 1 Ιανουαρίου 2009, κεφαλαιοποιούνται ως μέρος του κόστους του περιουσιακού στοιχείου (Σημείωση 2.5). Η Εταιρεία έχει επιλέξει να κεφαλαιοποιεί τα χρηματοδοτικά έξοδα όλων των προαναφερθέντων περιουσιακών στοιχείων ανεξάρτητα εάν επιμετρώνται στην εύλογη αξία.

Η μέθοδος του πραγματικού επιτοκίου είναι μία μέθοδος υπολογισμού του αποσβεσμένου κόστους ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού ή μίας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και ταξινόμησης του εσόδου από τόκους ή του εξόδου τόκων στην σχετιζόμενη περίοδο. Το πραγματικό επιτόκιο είναι το επιτόκιο που προεξοφλεί ακριβώς τις μελλοντικές ταμειακές πληρωμές ή εισπράξεις κατά τη διάρκεια της προσδοκώμενης ζωής του χρηματοοικονομικού εργαλείου ή μιας συντομότερης περιόδου όπου εφαρμόζεται στην καθαρή αξία του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού ή της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης. Στον υπολογισμό του πραγματικού επιτοκίου, η Εταιρεία εκτιμά τις ταμειακές ροές λαμβάνοντας υπόψη όλους τους συμβατικούς όρους του χρηματοοικονομικού εργαλείου (για παράδειγμα επιλογές προπληρωμής) αλλά δεν λαμβάνει υπόψη όλες τις μελλοντικές πιστωτικές ζημιές. Ο υπολογισμός περιλαμβάνει όλες τις αμοιβές που πληρώθηκαν ή εισπράχθηκαν μεταξύ των μερών του συμβολαίου οι οποίες είναι αναπόσπαστο μέρος του πραγματικού επιτοκίου, τα έξοδα των συναλλαγών και όλες τις άλλες υπεραξίες ή εκπτώσεις.

Όταν υπάρχει απομείωση των απαιτήσεων, η λογιστική αξία αυτών μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό τους το οποίο είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλουμένων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο. Στην συνέχεια λογίζονται τόκοι με το ίδιο επιτόκιο επί της απομειωμένης (νέας λογιστικής) αξίας.

2.19 Μισθώσεις

(α) *Εταιρεία ως μισθωτής*

i) *Λειτουργική μίσθωση*

Μισθώσεις, όπου ουσιωδώς οι κίνδυνοι και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τρίτο, δηλαδή τον εκμισθωτή, ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που γίνονται, περιλαμβανομένων και των προκαταβολών, για λειτουργικές μισθώσεις (αφού αφαιρεθούν τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Όσον αφορά τις λογιστικές αρχές σχετικά με τη γη η οποία κατέχεται με λειτουργική μίσθωση και κατηγοριοποιείται ως επενδυτικό ακίνητο βλέπε Σημείωση 2.5.

ii) *Χρηματοοικονομική μίσθωση*

Οι μισθώσεις παγίων, όπου η Εταιρεία διατηρεί ουσιωδώς όλους τους κινδύνους και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας, ταξινομούνται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις. Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις κεφαλαιοποιούνται με την έναρξη της μίσθωσης στη χαμηλότερη αξία μεταξύ της εύλογης αξίας του παγίου στοιχείου και της παρούσας αξίας των ελάχιστων μισθωμάτων. Κάθε μίσθωμα επιμερίζεται μεταξύ της υποχρέωσης και των χρηματοοικονομικών εξόδων, έτσι ώστε να επιτυγχάνεται σταθερότητα στην υπολειπόμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση. Οι αντίστοιχες υποχρεώσεις από μισθώματα, αφού αφαιρεθούν τα χρηματοοικονομικά έξοδα, απεικονίζονται στις μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Το μέρος του χρηματοοικονομικού εξόδου που αφορά σε τόκους αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, έτσι ώστε να υπάρχει ένα σταθερό

περιοδικό επιτόκιο επί του εναπομένοντος υπολοίπου της υποχρέωσης για κάθε περίοδο. Οι επενδύσεις σε ακίνητα που αποκτήθηκαν με χρηματοδοτική μίσθωση αποτιμώνται στην εύλογη αξία.

(β) *Εταιρεία ως εκμισθωτής*

Η εταιρία εκμισθώνει ακίνητα μόνο με την μορφή λειτουργικής μίσθωσης. Τέτοια ακίνητα περιλαμβάνονται στις επενδύσεις σε ακίνητα, στον ισολογισμό (Σημείωση 6 παρακάτω). Επιπλέον βλέπε Σημείωση 2.17 σχετικά με την αναγνώριση εσόδων.

2.20 Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης εφόσον υπάρχει ένα έννομο δικαίωμα για συμψηφισμό και η πρόθεση να διακανονιστούν σε καθαρή βάση ή να αναγνωρισθεί το στοιχείο του ενεργητικού και να διακανονισθεί το στοιχείο του παθητικού ταυτόχρονα.

2.21 Διανομή μερισμάτων

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

2.22 Λοιπά έξοδα - έσοδα

Τα λοιπά έξοδα - έσοδα περιλαμβάνουν διάφορα έσοδα ή έξοδα μη λειτουργικά, αποζημιώσεις ενοικίων, φορολογικά πρόστιμα και προσ αυξήσεις καθώς και τα ποσά που χρεώνονται ή πιστώνονται στα αποτελέσματα και αφορούν στις υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Όλα τα παραπάνω αναγνωρίζονται ως έξοδο ή έσοδο στα αποτελέσματα της περιόδου που αφορούν.

2.23 Συγκριτικά στοιχεία και στρογγυλοποιήσεις

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

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Ο Όμιλος εκτίθεται σε αρκετούς χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κινδύνους αγοράς (κίνδυνος τιμής και κίνδυνο ταμειακών ροών από μεταβολές επιτοκίων), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων του Ομίλου εστιάζεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματοπιστωτικών αγορών και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση του Ομίλου.

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

(α) *Κίνδυνος αγοράς*

Ο κίνδυνος αγοράς προκύπτει από τις μεταβολές της εύλογης αξίας καθώς και των μελλοντικών ταμειακών ροών ενός χρηματοοικονομικού εργαλείου λόγω αλλαγών στις τιμές της αγοράς. Ο κίνδυνος αγοράς για τον Όμιλο και την εταιρία προκύπτει κυρίως από τις δανειακές υποχρεώσεις. Ο Όμιλος και η εταιρία δεν κατέχουν χρηματοοικονομικά εργαλεία σε ξένο νόμισμα καθώς και επενδύσεις σε ομόλογα ή μετοχές.

Κίνδυνος τιμής

Ο Όμιλος και η εταιρία εκτίθενται σε κίνδυνο τιμής σχετικά με μη χρηματοοικονομικά εργαλεία που αφορούν την μεταβολή της αξίας ακινήτων και των μισθωμάτων. Ο Όμιλος δεν κατέχει χρηματοοικονομικά εργαλεία μετοχών και άρα δεν εκτίθεται σε κίνδυνο αγοράς από τυχόν μεταβολές στην αξία τέτοιων χρηματοοικονομικών εργαλείων.

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

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

(β) *Πιστωτικός κίνδυνος*

Η διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου γίνεται από την Οικονομική Διεύθυνση του Ομίλου. Ο εν λόγω κίνδυνος προκύπτει από τις καταθέσεις, τα παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα (πιστωτικός κίνδυνος τραπεζών) και την πιστωτική διευκόλυνση στους πελάτες (πιστωτικός κίνδυνος πελατών). Ο Όμιλος συνεργάζεται με ορισμένα από τα μεγαλύτερα και πλέον εύρωστα τραπεζικά ιδρύματα της ελληνικής αγοράς.

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

(γ) *Κίνδυνος ρευστότητας*

Όπως αναλύεται στη σημείωση 2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων, η οικονομική κρίση και ειδικότερα, η ραγδαία αύξηση του επενδυτικού ρίσκου σε συνδυασμό με την ραγδαία μείωση στην χορήγηση πίστωσης σε επιχειρήσεις και ιδιώτες έχει πλήξει σημαντικά την αγορά ακινήτων σε παγκόσμιο και τοπικό επίπεδο. Συγκεκριμένα έχει επηρεάσει τις προβλεπόμενες ταμειακές ροές το κόστος δανεισμού της εταιρίας καθώς και την ευχέρεια δανεισμού της. Επιπροσθέτως η διακοπή του μεγαλύτερου έως σήμερα έργου της εταιρίας στο Βοτανικό για πλέον των τεσσάρων ετών και η αβεβαιότητα για την σύντομη επίλυση του θέματος έχει δυσχεράνει ακόμη περισσότερο την οικονομική θέση της εταιρίας. Εξαιτίας των γεγονότων αυτών η εταιρία και ο Όμιλος εμφανίζουν αρνητικό κεφάλαιο κίνησης λόγω του αυξημένου βραχυπρόθεσμου δανεισμού και κατά συνέπεια υπάρχει ένδειξη σημαντικής αβεβαιότητας για την συνέχιση των εργασιών της Εταιρίας και του Ομίλου.

Η εταιρία βρίσκεται ήδη σε προχωρημένες συζητήσεις με τις κυριότερες πιστώτριες Τράπεζες καθώς προέβη την 8 Οκτωβρίου 2012 στην κατάθεση αίτησης υπαγωγής της στη διαδικασία εξυγίανσης και λήψης προληπτικών μέτρων σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 99 και 103 του Ν.3588/2007, όπως αυτές αντικαταστάθηκαν με το άρθρο 12 του Ν.4013/2011 και συμπληρώθηκαν με τις διατάξεις του Ν.4072/2012.

Επί των άνω αιτήσεων εκδόθηκε η υπ' αριθμόν 1077/27.9.2013 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών με την οποία διατάχθηκε το άνοιγμα της διαδικασίας εξυγίανσης και η λήψη προληπτικών μέτρων.

Στα πλαίσια της διαδικασίας υπαγωγής στις διατάξεις του άρθρου 99, κατετέθησαν την 30.07.2014 στο αρμόδιο Πολυμελές Πρωτοδικείο Αθηνών οι αιτήσεις επικύρωσης των συμφωνιών εξυγίανσης που υπέγραψε η εταιρία, καθώς και η θυγατρική της με την επωνυμία «ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ - ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.» με τους πιστωτές τους, οι οποίοι εκπροσωπούν: α) για την εταιρία ποσοστό 64,15876% του συνόλου των απαιτήσεων και 87,4470% των ενέγγυων απαιτήσεων και β) για τη θυγατρική της ποσοστό 78,73856% των συνολικών απαιτήσεων και 84,31315% των ενέγγυων. Η δικάσιμος και για τις δύο αιτήσεις πραγματοποιήθηκε, μετά από αναβολή, την 05.11.2014 και αναμένεται η απόφαση.

Οι αιτήσεις επικύρωσης των συμφωνιών εξυγίανσης της Εταιρίας και της θυγατρικής της κρίθηκαν στο σύνολό τους ως ουσιαστικά βάσιμες και επικυρώθηκαν με τις υπ' αριθμούς 289/20.05.2015 και 288/20.05.2015 αποφάσεις του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, αντίστοιχα.

Η εταιρεία και η θυγατρική της «Μπάμπης Βωβός - Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & Σία Ο.Ε.» ξεκίνησαν την υλοποίηση του επιχειρηματικού σχεδίου με την απομείωση υποχρεώσεων βάσει των αποφάσεων ΠΠΑ 288 και 289/20.5.2015 που επικυρώνουν τις συμφωνίες εξυγίανσης των ως άνω εταιρειών σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 99 και 103 του Ν.3588/2007, όπως αυτές αντικαταστάθηκαν με το άρθρο 12 του Ν.4013/2011 και συμπληρώθηκαν με τις διατάξεις του Ν.4072/2012.

Ο Όμιλος και η Εταιρία εκπληρώνουν τις καθημερινές τους ανάγκες για κεφάλαιο κίνησης μέσω των χρηματικών πόρων που έχουν στη διάθεσή τους, συμπεριλαμβανομένων και των τραπεζικών χορηγήσεων. Οι τρέχουσες οικονομικές συνθήκες δημιουργούν αβεβαιότητα στη διαθεσιμότητα τραπεζικής χρηματοδότησης για το άμεσο μέλλον. Παρόλα αυτά οι ενέργειες και οι αποφάσεις θεσμικών οργάνων στην χώρα και στο εξωτερικό καταδεικνύουν την θέληση για επιστροφή στην οικονομική σταθερότητα της χώρας και την ανακεφαλαιοποίηση των ελληνικών τραπεζών. Δημιουργείται λοιπόν εύλογη προσδοκία στη Διοίκηση ότι ο Όμιλος και η Εταιρία μέσω της σταθερότητας των τραπεζών και του επιχειρηματικού σχεδίου στα πλαίσια της εξυγίανσης, διαθέτουν επαρκείς πόρους για να συνεχίσουν την επιχειρηματική τους δραστηριότητα στο εγγύς μέλλον.

Με βάση το επιχειρηματικό σχέδιο που εγκρίθηκε στο σύνολό του με τις ανωτέρω αποφάσεις, η εταιρία και η θυγατρική της «Μπάμπης Βωβός - Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & Σία Ο.Ε.» έχουν προβεί σε απομείωση υποχρεώσεων σε προμηθευτές και λοιπούς πιστωτές ενώ θα ακολουθήσουν απομειώσεις και ρυθμίσεις σε υποχρεώσεις προς πιστωτικά ιδρύματα και προς το Ελληνικό Δημόσιο. Η απομείωση των υποχρεώσεων σε προμηθευτές και λοιπούς πιστωτές έχει ήδη διενεργηθεί, ενώ η απομείωση των υποχρεώσεων σε πιστωτικά ιδρύματα θα διενεργηθεί ταυτόχρονα με τις λοιπές ενέργειες που προβλέπονται και αναφέρονται κυρίως στην έκδοση μετατρέψιμων ομολογιακών δανείων. Η απομείωση των υποχρεώσεων προς το Δημόσιο αφορά διαγραφή κεφαλαιοποιημένων και τρεχουσών προσαυξήσεων και προστίμων πραγματοποιήθηκε εντός του 2017.

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

Ενοποιημένα στοιχεία		31 Δεκεμβρίου 2016		
Ποσά σε χιλιάδες €	Μέχρι 1 χρόνο	Από 1 μέχρι και 5 χρόνια	περισσότερο από 5 χρόνια	
Τραπεζικός δανεισμός	162.568	-	-	
Χρηματοδοτικές μισθώσεις	1.571	11.855	-	
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	56.513	-	-	
Εγγυήσεις μισθωτών	-	-	635	

Ενοποιημένα στοιχεία		31 Δεκεμβρίου 2015		
Ποσά σε χιλιάδες €	Μέχρι 1 χρόνο	Από 1 μέχρι και 5 χρόνια	περισσότερο από 5 χρόνια	
Τραπεζικός δανεισμός	330.190	-	-	
Χρηματοδοτικές μισθώσεις	67.691	13.425	-	
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	68.747	-	-	
Εγγυήσεις μισθωτών	-	-	670	

Εταιρικά στοιχεία		31 Δεκεμβρίου 2016		
Ποσά σε χιλιάδες €	Μέχρι 1 χρόνο	Από 1 μέχρι και 5 χρόνια	περισσότερο από 5 χρόνια	
Τραπεζικός δανεισμός	156.572	-	-	
Χρηματοδοτικές μισθώσεις	-	-	-	
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	34.535	-	-	
Εγγυήσεις μισθωτών	-	-	293	

Εταιρικά στοιχεία		31 Δεκεμβρίου 2015		
Ποσά σε χιλιάδες €	Μέχρι 1 χρόνο	Από 1 μέχρι και 5 χρόνια	περισσότερο από 5 χρόνια	
Τραπεζικός δανεισμός	313.035	-	-	
Χρηματοδοτικές μισθώσεις	48.161	-	-	
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	46.896	-	-	
Εγγυήσεις μισθωτών	-	-	327	

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

3.2 Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

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

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

3.3 Προσδιορισμός των ευλόγων αξιών

Από 1η Ιανουαρίου 2009 ο Όμιλος εφαρμόζει το αναθεωρημένο ΔΠΧΑ7 σχετικά με τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που εμφανίζονται σε εύλογη αξία στις καταστάσεις οικονομικής θέσης. Απαιτείται ταξινόμηση της εύλογης αξίας ανά επίπεδο :

Πρώτο Επίπεδο: Περιλαμβάνει εισηγμένες τιμές που αναφέρονται σε ενεργή αγορές για την συγκεκριμένη απαίτηση και υποχρέωση.

Δεύτερο Επίπεδο: Περιλαμβάνει τη συλλογή αποτιμήσεων, εκτός των εισηγμένων τιμών που ανήκουν στο πρώτο επίπεδο και θεωρούνται άμεσα ή έμμεσα αντικειμενικές.

Τρίτο Επίπεδο: Περιλαμβάνει την συλλογή αποτιμήσεων οι οποίες δεν βασίζονται σε αντικειμενικά δεδομένα της αγοράς.

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων που διαπραγματεύονται σε ενεργή αγορές (χρηματιστήρια) (π.χ. παράγωγα, μετοχές, ομόλογα, αμοιβαία κεφάλαια), προσδιορίζεται από τις εισηγμένες τιμές που ισχύουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Μια αγορά θεωρείται ενεργή εάν οι εισηγμένες τιμές είναι διαθέσιμες και εύκολα προσβάσιμες από μεσίτη, βιομηχανικό κλάδο, υπηρεσία αναμετάδοσης τιμών, ρυθμιστική αρχή, και οι τιμές αυτές αντιπροσωπεύουν πραγματικές και τακτικά ασκούμενες εμπορικές συναλλαγές που πραγματοποιούνται με συνήθεις εμπορικούς όρους και συνθήκες. Οι ενδεικτικές τιμές που χρησιμοποιούνται για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού από τον Όμιλο και την Εταιρία είναι η τρέχουσα τιμή αγοράς. Αυτά τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενσωματώνονται στο πρώτο επίπεδο.

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων που δεν διαπραγματεύονται σε ενεργείς αγορές (π.χ. over-the-counter derivatives) προσδιορίζεται με την χρήση τεχνικών αποτίμησης. Οι τεχνικές αυτές, μεγιστοποιούν την χρήση αντικειμενικών δεδομένων της αγοράς στην οποία διατίθενται και βασίζονται το λιγότερο δυνατόν σε συγκεκριμένες εκτιμήσεις της διοίκησης του Ομίλου. Εάν όλα τα σημαντικά δεδομένα που απαιτεί η εκτίμηση της εύλογης αξίας ενός στοιχείου είναι ορατά, το στοιχείο εντάσσεται στο δεύτερο επίπεδο.

Εάν μία ή περισσότερες μεταβλητές δεν βασίζονται σε αντικειμενικά δεδομένα της αγοράς, το στοιχείο εντάσσεται στο τρίτο επίπεδο.

Οι τεχνικές αποτίμησης που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών στοιχείων είναι :

- Εισηγμένες τιμές αγοράς ή τιμές εφάμιλλων στοιχείων από brokers.
- Η εύλογη αξία των πράξεων αντιστάθμισης κινδύνου επιτοκίων ορίζεται ως η παρούσα αξία των μελλοντικών χρηματοροών, όπως προκύπτει από αντικειμενικές καμπύλες επιτοκίων.
- Η εύλογη αξία προθεσμιακών συμβολαίων σε ξένο νόμισμα προσδιορίζεται με τη χρήση προθεσμιακών ισοτιμιών της ημερομηνίας του ισολογισμού, προεξοφλημένη σε παρούσες αξίες

Σημειώνεται ότι όλες οι εκτιμήσεις εύλογων αξιών εντάσσονται στο δεύτερο επίπεδο.

Όσον αφορά τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας μη χρηματοοικονομικών στοιχείων, όπως των επενδύσεων σε ακίνητα βλέπε σημείωση 2.5

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

4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως

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

4.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

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

(α) *Εκτίμηση της «εύλογης αξίας» των επενδύσεων σε ακίνητα και των δικαιωμάτων για τη χρήση επιπλέον συντελεστών δόμησης*

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

- i) Τρέχουσες τιμές σε μια ενεργή αγορά ακινήτων διαφορετικής φύσεως, κατάστασης ή τοποθεσίας (ή υποκειμένες σε διαφορετικούς όρους μισθωτηρίων ή λοιπών συμβολαίων), οι οποίες έχουν αναπροσαρμοστεί ώστε να απεικονίζουν αυτές τις διαφορές.
- ii) Πρόσφατες τιμές παρόμοιων ακινήτων σε λιγότερο ενεργές αγορές, αναπροσαρμοσμένες έτσι ώστε να απεικονίζονται οποιεσδήποτε μεταβολές στις οικονομικές συνθήκες που έλαβαν χώρα από την ημερομηνία που έγιναν οι αντίστοιχες συναλλαγές σε εκείνες τις τιμές, και
- iii) Προεξοφλημένες μελλοντικές ταμειακές ροές, βασισμένες σε αξιόπιστες εκτιμήσεις μελλοντικών ταμειακών ροών, που πηγάζουν από τους όρους των εν ισχύ μισθωτηρίων και άλλων συμβολαίων και (όπου είναι εφικτό) από εξωτερικά στοιχεία όπως, τρέχουσες τιμές ενοικίασης παρεμφερών ακινήτων στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση, με χρήση προεξοφλητικών επιτοκίων που απεικονίζουν την τρέχουσα αξιολόγηση της αγοράς αναφορικά με την αβεβαιότητα για το ύψος και την χρονική στιγμή εμφάνισης αυτών των ταμειακών ροών.

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

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

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

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

(γ) *Απομείωση επενδύσεων σε θυγατρικές*

Η εταιρία ακολουθεί το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 36, προκειμένου να καθορίσει πότε οι επενδύσεις σε θυγατρικές χρήζουν απομείωσης. Ο καθορισμός αυτός απαιτεί σημαντική κρίση. Η Εταιρία αξιολογεί, ανάμεσα σε άλλους παράγοντες, την πιθανότητα η εύλογη αξία μίας επένδυσης να είναι χαμηλότερη από τη λογιστική της

αξία; την οικονομική κατάσταση καθώς και τη βραχυπρόθεσμη επιχειρηματική προοπτική της θυγατρικής, λαμβάνοντας υπόψη, την απόδοση του τομέα δραστηριότητας τους, της αγοράς στη οποία λειτουργούν, την ύπαρξη τεχνολογικών αλλαγών καθώς και τις λειτουργικές & χρηματοοικονομικές ταμειακές ροές τους. Η Διοίκηση εκτιμά ότι κάθε λογική πιθανή μεταβολή σε οποιαδήποτε σημαντική υπόθεση που έχει χρησιμοποιηθεί στον καθορισμό της εύλογης αξίας των επενδύσεων της, δεν θα προκαλούσε αλλαγή στην τρέχουσα αξία της επένδυσης τέτοια, ώστε να ξεπεράσει το ανακτήσιμο ποσό της.

Οι απομειώσεις που έχουν αναγνωριστεί σε προηγούμενες περιόδους για τις επενδύσεις σε θυγατρικές, αναστρέφονται εφόσον υπάρχει αλλαγή στο τρόπο εκτίμησης της ανακτήσιμης αξίας, σε σχέση με την εκτίμηση που έχει ήδη εφαρμοστεί, όταν αναγνωρίστηκε η απομείωση. Στη περίπτωση αυτή η αξία των επενδύσεων αυξάνεται στην ανακτήσιμη αξία τους και η αύξηση αυτή λογίζεται ως αναστροφή απομείωσης.

(δ) *Φόρος εισοδήματος*

Απαιτείται κρίση για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για φόρο εισοδήματος. Υπάρχουν πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο τελικός προσδιορισμός του φόρου είναι αβέβαιος. Ο Όμιλος αναγνωρίζει υποχρεώσεις από αναμενόμενους φορολογικούς ελέγχους, βάσει εκτιμήσεων για το εάν θα του επιβληθούν επιπλέον φόροι. Εάν το τελικό αποτέλεσμα του ελέγχου είναι διαφορετικό από το αρχικώς αναγνωρισθέν ποσό, η διαφορά θα επηρεάσει τον φόρο εισοδήματος και την πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία της περιόδου, κατά την οποία θα αναγνωρισθεί η ύπαρξη αυτής της διαφοράς.

(ε) *Εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις*

Ο Όμιλος αναγνωρίζει πρόβλεψη για επίδικες υποθέσεις βάσει στοιχείων από τη Νομική Υπηρεσία του Ομίλου σχετικά με τις εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Εάν η τελική έκβαση των υποθέσεων αυτών είναι διαφορετική από το αρχικώς αναγνωρισθέν ποσό, η διαφορά θα επηρεάσει τις προβλέψεις της περιόδου, κατά την οποία θα αναγνωρισθεί η ύπαρξη αυτής της διαφοράς.

(στ) *Παροχές προσωπικού*

Η παρούσα αξία των υποχρεώσεων για παροχές προσωπικού βασίζεται σε διάφορους παράγοντες οι οποίοι προσδιορίζονται αναλογιστικά χρησιμοποιώντας κάποιες παραδοχές. Οι παραδοχές που έχουν χρησιμοποιηθεί για τον προσδιορισμό του καθαρού εξόδου παροχών προσωπικού περιλαμβάνουν το προεξοφλητικό επιτόκιο, τις μελλοντικές αυξήσεις μισθών καθώς και τα επίπεδα πληθωρισμού. Τυχόν αλλαγές στις παραδοχές αυτές θα επηρεάσουν τη λογιστική αξία της υποχρέωσης.

Η παρούσα αξία των καθορισμένων παροχών προσδιορίζεται χρησιμοποιώντας το κατάλληλο προεξοφλητικό επιτόκιο (το επιτόκιο των μακροπρόθεσμων ομολόγων του ελληνικού δημοσίου, στο νόμισμα στο οποίο οι παροχές θα πληρωθούν και με όρους ως τη λήξη τους κατά προσέγγιση ίδιους με τους όρους της δέσμευσης καθορισμένης παροχής). Επιπλέον άλλη βασική οικονομική υπόθεση σχετίζεται με τις αυξήσεις των αποδοχών του προσωπικού. Αναλυτικότερα οι παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν παρουσιάζονται στη σημείωση 17.

(ζ) *Πρόβλεψη για απομείωση απαιτήσεων*

Πρόβλεψη για απομείωση απαιτήσεων πραγματοποιείται όταν υπάρχουν αντικειμενικά στοιχεία ότι ο Όμιλος δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους όρους της εκάστοτε συμφωνίας, με βάση την οποία δημιουργήθηκε η απαίτηση. Η αντικειμενική ένδειξη ότι οι εμπορικές απαιτήσεις έχουν υποστεί απομείωση περιλαμβάνει δεδομένα που περιέχονται στην προσοχή του Ομίλου σχετικά με τα ακόλουθα ζημιόγωνα γεγονότα: σημαντική οικονομική δυσχέρεια του πελάτη, πιθανότητα να αρχίσει διαδικασία πτώχευσης ή άλλη χρηματοοικονομική αναδιοργάνωση του πελάτη καθώς και δυσμενείς μεταβολές στο καθεστώς αποπληρωμής οφειλών των πελατών.

4.2 Σημαντικές κρίσεις της Διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών

Διάκριση μεταξύ επενδύσεων σε ακίνητα και ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων

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

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

5 Οικονομικά στοιχεία ανά κλάδο δραστηριότητας

5.1 Επιχειρηματικοί Τομείς

Ο καθορισμός των κλάδων δραστηριότητας πραγματοποιείται βάσει της διοικητικής προσέγγισης. Ειδικότερα:

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

Την 31 Δεκεμβρίου 2016, ο Όμιλος είναι οργανωμένος σε τέσσερις κύριους κλάδους σύμφωνα με τις δραστηριότητές του: Ανάπτυξη και αξιοποίηση εμπορικών κέντρων, 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, προβλέψεων για δικαστικές υποθέσεις καθώς και κερδών / ζημιών από παράγωγα. 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 χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2016 είναι:

Ποσά σε χιλιάδες €	Ανάπτυξη & αξιοποίηση εμπορικών κέντρων				
	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων		Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)		Μισθώσεις
					Σύνολο
Πωλήσεις	-	-	-	2.607	2.607
Αναπροσμένο Λειτουργικό κέρδος / (ζημιά)	-	2.376	-	1.287	3.663

Τα αποτελέσματα ανά κλάδο δραστηριότητας για την χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2015 είναι:

Ποσά σε χιλιάδες €	Ανάπτυξη & αξιοποίηση εμπορικών κέντρων	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Σύνολο
Πωλήσεις	-	-	219	3.325	3.544
Αναπροσαρμοσμένο Λειτουργικό κέρδος / (ζημιά)	-	(789)	130	1.227	568

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

Ποσά σε χιλιάδες €	1/1/2016- 31/12/2016	1/1/2015- 31/12/2015
Αναπροσαρμοσμένο λειτουργικό κέρδος / (ζημιά)	3.663	568
Αμοιβές προσωπικού διοίκησης	(1.024)	(1.175)
Απομειώσεις	(632)	(4.200)
Αποσβέσεις	(4)	(7)
Λοιποί φόροι	-	1.788
Λοιπά διοικητικά έξοδα	(62.082)	(1.557)
Κέρδη / (ζημιές) από καταγγελία χρηματοδοτικής μίσθωσης	41.048	-
Κέρδη / (ζημιές) από απομείωση υποχρεώσεων βάσει των αποφάσεων ΠΠΑ288 & 289/20.5.2015	102.814	193.641
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	-	-
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	(12)	-
Διαγραφή άυλων (ΜΣΔ)	-	(18.871)
Λειτουργικό κέρδος / (ζημιά)	83.771	170.185
Χρηματοοικονομικά έσοδα	2	374
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(3.952)	(10.758)
Κέρδος / (ζημιά) από συμμετοχή σε ΟΕ	197	-
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	80.017	159.801

Τα στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων κατά κλάδο δραστηριότητας την 31 Δεκεμβρίου 2016 είναι:

1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2016					
Ποσά σε χιλιάδες €	Ανάπτυξη & αξιοποίηση εμπορικών	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Σύνολο
Στοιχεία Ενεργητικού	-	31.939	1.214	26.849	60.001
Στοιχεία Υποχρεώσεων	-	169.410	171	47.499	217.079

Τα στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων κατά κλάδο δραστηριότητας την 31 Δεκεμβρίου 2015 είναι:

1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2015

Ποσά σε χιλιάδες €	& αξιοποίηση Ανάπτυξη εμπορικών & Πώληση κέντρων ακινήτων Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες) Μισθώσεις Σύνολο				
	121.204	39.391	1.223	56.485	218.303
Στοιχεία Ενεργητικού					
Στοιχεία Υποχρεώσεων	97.691	244.467	115	113.759	456.033

Τα στοιχεία ενεργητικού περιλαμβάνουν κυρίως επενδύσεις σε ακίνητα, ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία (οικόπεδα, κτίρια και ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση), αποθέματα, πελάτες και λοιπούς χρεώστες και επιμερίζονται σύμφωνα με τη λειτουργία του κάθε τομέα.

Τα μη επιμεριζόμενα στοιχεία ενεργητικού περιλαμβάνουν κυρίως άυλα περιουσιακά στοιχεία, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη, λοιπούς χρεώστες, προκαταβολές και παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία, και πάγια περιουσιακά στοιχεία.

Τα στοιχεία υποχρεώσεων κατά κλάδο δραστηριότητας περιλαμβάνουν κυρίως δανεισμό (συμπεριλαμβάνονται υποχρεώσεις από χρηματοδοτική μίσθωση), προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις και επιμερίζονται σύμφωνα με τη λειτουργία του κάθε τομέα.

Τα μη επιμεριζόμενα στοιχεία υποχρεώσεων περιλαμβάνουν κυρίως φορολογία εισοδήματος και λοιπούς φόρους, αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις, προβλέψεις για εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις, υποχρεώσεις παροχών προσωπικού, παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία, μερίσματα πληρωτέα, υποχρεώσεις από συνδεδεμένα μέρη, λοιπούς πιστωτές, προμηθευτές και εργοδοτικές εισφορές.

Τα κατανεμημένα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις συμφωνούν με τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις του Ομίλου ως εξής:

31 Δεκεμβρίου 2016

Ποσά σε χιλιάδες €	Στοιχεία Ενεργητικού	Υποχρεώσεις
Επιμεριζόμενα στοιχεία Ενεργητικού / Υποχρεώσεις Μη κατανεμημένα στοιχεία	60.001	217.079
Συμμετοχές σε συνδεδεμένες εταιρείες	18	-
Δοσμένες Εγγυήσεις	-	-
Λοιποί Χρεώστες	33.497	-
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	55	-
Μετρητά και ισοδύναμα μετρητών	707	-
Πάγια περιουσιακά στοιχεία	1	-
Λοιποί πιστωτές	-	9.455
Υποχρεώσεις από Συνδεδεμένα μέρη	-	-
Προμηθευτές	-	55
Φορολογία εισοδήματος και λοιποί φόροι	-	30.167
Εργοδοτικές εισφορές	-	1.275
Έξοδα πληρωτέα	-	1.565
Αναβαλλόμενη φορολογία	2.223	-
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	-	335
Προβλέψεις	(44.433)	3.189
Σύνολο	52.068	263.119

31 Δεκεμβρίου 2015		
Ποσά σε χιλιάδες €	Στοιχεία Ενεργητικού	Υποχρεώσεις
Επιμεριζόμενα στοιχεία Ενεργητικού / Υποχρεώσεις Μη κατανεμημένα στοιχεία	218.303	456.033
Συμμετοχές σε συνδεδεμένες εταιρείες	18	-
Λοιποί Χρεώστες	863	-
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	(469)	-
Μετρητά και ισοδύναμα μετρητών	884	-
Πάγια περιουσιακά στοιχεία	39	-
Λοιποί πιστωτές	-	10.201
Υποχρεώσεις από Συνδεδεμένα μέρη	-	199
Προμηθευτές	-	374
Φορολογία εισοδήματος και λοιποί φόροι	-	39.334
Εργοδοτικές εισφορές	-	1.660
Έξοδα πληρωτέα	-	1.176
Αναβαλλόμενη φορολογία	18.006	-
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	-	323
Προβλέψεις	-	919
Σύνολο	237.644	510.218

Τα στοιχεία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, όπως αυτά εμφανίζονται στις οικονομικές αναφορές προς τον Πρόεδρο του Δ.Σ., επιμετρώνται με τις ίδιες λογιστικές αρχές όπως αυτές των οικονομικών καταστάσεων.

Κατά τη διάρκεια του 2016 και 2015 δεν υπήρχαν συναλλαγές μεταξύ των επιχειρηματικών τομέων.

Τα συνολικά έσοδα του Ομίλου ανά τομέα αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε χιλιάδες €	1/1/2016 - 31/12/2016	1/1/2015 - 31/12/2015
Έσοδα ενοικίων	2.607	3.325
Κατασκευαστικά έργα	-	219
Σύνολο	2.607	3.544

Ο Όμιλος πραγματοποιεί το σύνολο των πωλήσεών του στην Ελλάδα.

Οι πωλήσεις, όπως εμφανίζονται στις οικονομικές αναφορές προς τον Πρόεδρο του Δ.Σ., επιμετρώνται με τις ίδιες λογιστικές αρχές όπως αυτές των οικονομικών καταστάσεων.

6 Επενδυτικά ακίνητα

Το κονδύλι «Επενδυτικά ακίνητα» της κατάστασης οικονομικής θέσης για τις παρουσιαζόμενες χρήσεις αναλύεται ως εξής:

<i>Ποσά σε χιλιάδες €</i>	Ενοποιημένα Στοιχεία	Εταιρικά Στοιχεία
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου (01.01.2015)	204.585	168.059
Αγορές	51	51
Πωλήσεις	(2.025)	-
Κέρδη / (ζημιές) από πώληση επενδυτικών ακινήτων	551	-
Κέρδη / (ζημιές) από αναπροσαρμογή επενδυτικών παγίων σε εύλογες αξίες	(2.059)	(1.621)
Υπόλοιπο λήξης περιόδου (31.12.2015)	201.102	166.489
Απόσχιση κλάδου	(121.204)	(121.204)
Αποαναγνώριση επενδυτικού ακινήτου λόγω εκχώρησης σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης	(27.113)	(19.809)
Διαγραφή	(371)	(371)
Πωλήσεις	(10.000)	-
Κέρδη από την πώληση επενδυτικών ακινήτων	2.376	-
Κέρδη / (ζημιές) από αναπροσαρμογή επενδυτικών παγίων σε εύλογες αξίες	(698)	(1.329)
Υπόλοιπο λήξης περιόδου (31.12.2016)	44.093	23.776

Οι επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου επανεκτιμήθηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου που έληξε την 31.12.2016 στην εύλογη αξία, δηλαδή την αγοραία αξία εκτιμώμενη από ανεξάρτητο, αναγνωρισμένο εκτιμητή της F.V.A.T. Advisory S.A. Για όλες τις ακινητοποιήσεις, οι εκτιμήσεις βασίστηκαν στις τρέχουσες αξίες σε ενεργή αγορά και σε προεξοφλημένες μελλοντικές ταμειακές ροές.

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

<i>Ποσά σε χιλιάδες €</i>	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	1/1/2016 -	1/1/2015 -	1/1/2016 -	1/1/2015 -
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Έσοδα ενοικίων επενδυτικών ακινήτων	2.607	3.316	650	1.099
Δαπάνες εκμετάλλευσης που σχετίζονται με επενδύσεις σε ακίνητα	333	362	257	234

Επενδυτική περιουσία υπό εκτέλεση

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 εταιρία εξετάζει το ενδεχόμενο της μετατροπής της εν λόγω μονάδας σε θέρετρο ιατρικού τουρισμού (medical resort), ένα θεσμό που προσελκύει μεγάλο επενδυτικό ενδιαφέρον στην Ευρώπη. Η εύλογη αξία των οικοπέδων και του ξενοδοχείου καθώς και το κόστος κατασκευής μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2016 περιλαμβάνονται στην επενδυτική περιουσία υπό εκτέλεση.

7 Ενσώματα Πάγια

Το κονδύλι «Ενσώματα Πάγια» της κατάστασης οικονομικής θέσης για τις παρουσιαζόμενες χρήσεις αναλύεται ως εξής:

Ενοποιημένα Στοιχεία	Οικόπεδα & Κτίρια	Μηχανήματα & Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
<i>Αξία κτήσης</i>					
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2016	12	2.766	572	(0)	3.351
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016	12	2.766	572	(0)	3.351
<i>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</i>					
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2016	-	(2.728)	(572)	-	(3.300)
Αποσβέσεις χρήσης	-	(38)	(0)	-	(38)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016	-	(2.766)	(572)	-	(3.338)
Αναπόσβεστη αξία την 31 Δεκεμβρίου 2016	12	0	0	(0)	13

Ενοποιημένα Στοιχεία	Οικόπεδα & Κτίρια	Μηχανήματα & Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
<i>Αξία κτήσης</i>					
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2015	12	2.766	572	(0)	3.351
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2015	12	2.766	572	(0)	3.351
<i>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</i>					
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2015	-	(2.655)	(572)	-	(3.226)
Αποσβέσεις χρήσης	-	(74)	(0)	-	(74)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2015	-	(2.728)	(572)	-	(3.300)
Αναπόσβεστη αξία την 31 Δεκεμβρίου 2015	12	38	0	(0)	51

Εταιρικά Στοιχεία	Οικόπεδα & Κτίρια	Μηχανήματα & Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
<i>Αξία κτήσης</i>					
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2016	0	2.402	519	(0)	2.921
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016	0	2.402	519	(0)	2.921
<i>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</i>					
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2016	0	(2.363)	(519)	-	(2.882)
Αποσβέσεις χρήσης	-	(38)	(0)	-	(38)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016	0	(2.401)	(519)	-	(2.921)
Αναπόσβεστη αξία την 31 Δεκεμβρίου 2016	0	0	0	0	1

Εταιρικά Στοιχεία	Οικόπεδα & Κτίρια	Μηχανήματα & Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
<i>Αξία κτήσης</i>					
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2015	0	2.402	519	(0)	2.921
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2015	0	2.402	519	(0)	2.921
<i>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</i>					
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2015	0	(2.290)	(519)	-	(2.808)
Αποσβέσεις χρήσης	0	(74)	(0)	-	(74)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2015	0	(2.363)	(519)	-	(2.882)
Αναπόσβεστη αξία την 31 Δεκεμβρίου 2015	0	38	0	(0)	39

Δεν υφίστανται ζημιές απομείωσης στις ενσώματες ακίνητοποιήσεις κατά τη διάρκεια του 2016 και 2015.

Για εξασφάλιση υποχρεώσεων δεν έχουν παρασχεθεί εγγυήσεις επί των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων (2015: -) για τον όμιλο και την εταιρία.

8 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Το κονδύλι «Άυλα περιουσιακά στοιχεία» της κατάστασης οικονομικής θέσης για τις παρουσιαζόμενες χρήσεις αναλύεται ως εξής:

Ενοποιημένα Στοιχεία	Άδειες Λογισμικού	Δικαιώματα μεταφοράς συντελεστή δόμησης	Σύνολο
<i>Αξία κτήσης</i>			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2016	341	18.871	19.213
Προσθήκες		-	-
Πρόβλεψη απομείωσης		(18.871)	(18.871)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016	341	-	341
<i>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</i>			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2016	(341)	-	(341)
Αποσβέσεις χρήσης	-		-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016	(341)	-	(341)
Αναπόσβεστη αξία την 31 Δεκεμβρίου 2016	0	-	0

Ενοποιημένα Στοιχεία	Άδειες Λογισμικού	Δικαιώματα μεταφοράς συντελεστή δόμησης	Σύνολο
Αξία κτήσης			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2015	341	18.871	19.213
Προσθήκες	-	-	-
Πρόβλεψη απομείωσης	-	(18.871)	(18.871)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2015	341	-	341
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2015	(341)	-	(341)
Αποσβέσεις χρήσης	(0)	-	(0)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2015	(341)	-	(341)
Αναπόσβεστη αξία την 31 Δεκεμβρίου 2015	0	-	0

Εταιρικά Στοιχεία	Άδειες Λογισμικού	Δικαιώματα μεταφοράς συντελεστή δόμησης	Σύνολο
Αξία κτήσης			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2016	339	-	339
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016	339	-	339
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2016	(339)	-	(339)
Αποσβέσεις χρήσης	0	0	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016	(339)	-	(339)
Αναπόσβεστη αξία την 31 Δεκεμβρίου 2016	-	-	-

Εταιρικά Στοιχεία	Άδειες Λογισμικού	Δικαιώματα μεταφοράς συντελεστή δόμησης	Σύνολο
Αξία κτήσης			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2015	339	16.443	16.782
Πρόβλεψη απομείωσης	-	(16.443)	(16.443)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2015	339	-	339
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2015	(339)	-	(339)
Αποσβέσεις χρήσης	-	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2015	(339)	-	(339)
Αναπόσβεστη αξία την 31 Δεκεμβρίου 2015	-	-	-

Δεν υφίστανται ζημίες απομείωσης στα άυλα περιουσιακά στοιχεία κατά τη διάρκεια του 2016 και 2015.

Για εξασφάλιση δανειακών υποχρεώσεων έχουν παρασχεθεί εγγυήσεις επί των άυλων περιουσιακών στοιχείων (δικαιώματα μεταφοράς συντελεστή δόμησης - κόστος των οικοπέδων που θα δεχτούν τους επιπλέον συντελεστές δόμησης) ύψους € 21.635 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2015: € 21.635 χιλ.) για τον όμιλο και € 15.454 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2015: € 15.454 χιλ.) για την εταιρία αντίστοιχα.

9 Επενδύσεις σε θυγατρικές και λοιπές επενδύσεις

Το κονδύλι «Επενδύσεις σε θυγατρικές και λοιπές επενδύσεις» της κατάστασης οικονομικής θέσης για τις παρουσιαζόμενες χρήσεις αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Επενδύσεις σε θυγατρικές	-	-	55.185	55.245
Λοιπές επενδύσεις	18	18	1	1
Πρόβλεψη για απομείωση συμμετοχών σε θυγατρικές	0	-	(55.155)	(55.205)
Σύνολο	18	18	30	40

Στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος της εταιρίας έχουν συμπεριληφθεί κέρδη ύψους € 2.901 χιλ. και € 49.106 χιλ. για τα έτη 2016 και 2015 αντίστοιχα που αφορούν στα αποτελέσματα της θυγατρικής εταιρίας «Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε & Σία Ο.Ε.».

Η συνολική ζημία απομείωσης για την θυγατρική εταιρία του Ομίλου «Δώμα Α.Ε.» ανέρχεται σε € 19.004 χιλ. (2015: € 19.004 χιλ.).

Η συνολική ζημία απομείωσης για την θυγατρική εταιρία του Ομίλου «Ελφίνκο Ακινήτων Α.Τ.Ε.Ε.» ανέρχεται σε € 22.825 χιλ. (2015: € 22.825 χιλ.).

Η συνολική ζημία απομείωσης για την θυγατρική εταιρία του Ομίλου «Alteco Α.Ε.» ανέρχεται σε € 10.572 χιλ. (2015: € 10.572 χιλ.).

Η συνολική ζημία απομείωσης για την θυγατρική εταιρία του Ομίλου «Εργοληπτική – Κτηματική - Τουριστική Α.Ε.» ανέρχεται σε € 2.694 χιλ. (2015: € 2.694 χιλ.).

Η συνολική ζημία απομείωσης για την στη θυγατρική εταιρία του Ομίλου «Atrina Ειδικού Σκοπού Ι Α.Ε.» σε € 60 χιλ. (2015: € 60 χιλ.).

Οι θυγατρικές εταιρείες που ενοποιούνται είναι:

Εταιρεία	Ποσοστό ενοποίησης
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική ΑΕ	Μητρική
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική ΑΕ & ΣΙΑ ΟΕ	99,90%
Ανώνυμη Εταιρεία Τεχνικών Κτηματικών και Εμπορικών Εργασιών Δώμα ΑΕ	98,98%
Alteco ΑΕ Ανώνυμος Εταιρεία Ηλεκτρονικών Συσκευών - Εταιρεία Διαχείρισης & Εκμ/σης Ακινήτων	99,01%
Εργοληπτική-Κτηματική-Τουριστική ΑΕ	51,00%
Ανώνυμος Ξενοδοχειακή Οικοδομική Εταιρεία International Palace Hotel ΑΕ	Συμπεριλαμβάνεται στην ενοποίηση εμμέσως με ποσοστό 51% μέσω της εταιρείας "Εργοληπτική-Κτηματική-Τουριστική Α.Ε." η οποία κατέχει ποσοστό 100% του μετοχικού της κεφαλαίου
Ελφίνκο Ακινήτων Ανώνυμη Τεχνική και Εμπορική Εταιρεία	99,00%
ATRINA (ΑΤΡΙΝΑ) Ειδικού Σκοπού Ένα Ανώνυμη Εταιρεία Αγοράς Ανάπτυξης και Εκμετάλλευσης Ακινήτων	100,00%
ALPHA Επενδυτικής Περιουσίας Ελαιώνα Ανώνυμος Εταιρεία	100% (μεταβίβαση 7/7/2016)

Όλες οι θυγατρικές έχουν έδρα στην Ελλάδα.

Αναλυτικά:

Ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Δώμα ΑΕ	-	-	19.004	19.004
Εργοληπτική-Κτηματική-Τουριστική ΑΕ	-	-	2.694	2.694
International Palace Hotel ΑΕ	-	-	29	29
Alteco ΑΕ	-	-	10.572	10.572
Ελφίνκο Ακινήτων ΑΤΕΕ	-	-	22.825	22.825
Atrina Ειδικού Σκοπου ΑΕ	-	-	60	60
ΑΕΠ Ελαιώνα ΑΕ	-	-	-	60
Λοιπές	18	18	1	1
Σύνολο	18	18	55.186	55.246
Πρόβλεψη για απομείωση συμμετοχών σε θυγατρικές				
Δώμα ΑΕ	-	-	(19.004)	(19.004)
Ελφίνκο Ακινήτων ΑΤΕΕ	-	-	(22.825)	(22.825)
Εργοληπτική-Κτηματική-Τουριστική ΑΕ	-	-	(2.694)	(2.694)
Alteco ΑΕ	-	-	(10.572)	(10.572)
Atrina Ειδικού Σκοπου ΑΕ	-	-	(60)	(60)
ΑΕΠ Ελαιώνα ΑΕ	-	-	-	(50)
Σύνολο	-	-	(55.155)	(55.205)

Κατά τη διάρκεια της χρήσης πραγματοποιήθηκε η μεταβίβαση του συνόλου των μετοχών της ΑΕΠ Ελαιώνα ΑΕ στις πιστώτριες Τράπεζες βάση του σχεδίου αναδιάρθρωσης.

Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2016, δεν πραγματοποιήθηκαν νέες επενδύσεις σε θυγατρικές.

10 Αποθέματα

Το κονδύλι «Αποθέματα» της κατάστασης οικονομικής θέσης για τις παρουσιαζόμενες χρήσεις αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2016	31 Δεκεμβρίου 2015	31 Δεκεμβρίου 2016	31 Δεκεμβρίου 2015
Απόθεμα ετοιμών ακινήτων(Οικόπεδα - Κτίρια)	1.309	1.309	406	406
Παραγωγή σε εξέλιξη	-	40.147	-	40.147
Πρώτες ύλες	975	975	941	941
Προκαταβολές για αγορά αποθεμάτων	100	100	100	100
Πρόβλεψη για απομείωση προκαταβολών για αγορά αποθεμάτων	(100)	(100)	(100)	(100)
Πρόβλεψη για απομείωση παραγωγής σε εξέλιξη	-	(30.420)	-	(30.420)
Πρόβλεψη για απομείωση λοιπών αποθεμάτων	(507)	(507)	(476)	(476)
Υπόλοιπο λήξης χρήσης	1.777	11.505	871	10.598

Η παραγωγή σε εξέλιξη αναλύεται στα εξής ακίνητα υπό κατασκευή:

<i>Ποσά σε χιλιάδες €</i>	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31	31	31	31
	Δεκεμβρίου	Δεκεμβρίου	Δεκεμβρίου	Δεκεμβρίου
	2016	2015	2016	2015
N. Ερυθραία - Μορτερό ΟΤ 270	-	9.374	-	9.374
N. Ερυθραία - Μορτερό ΟΤ 271	-	30.635	-	30.635
Λοιπά	-	139	-	139
Παραγωγή σε εξέλιξη	-	40.147	-	40.147

Κατά τη διάρκεια των χρήσεων 2016 και 2015 δεν υπολογίστηκε πρόβλεψη για απομείωση παραγωγής σε εξέλιξη. Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2016 δεν υπολογίστηκε πρόβλεψη για απομείωσης λοιπών αποθεμάτων για τον Όμιλο (2015: € 100 χιλ.) και την εταιρεία (2015: € 100 χιλ.) για την εταιρεία.

11 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Το κονδύλι «Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις» της κατάστασης οικονομικής θέσης για τις παρουσιαζόμενες χρήσεις αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	Δεκεμβρίου 2016	Δεκεμβρίου 2015	Δεκεμβρίου 2016	31 Δεκεμβρίου 2015
Απαιτήσεις από πελάτες	5.036	6.215	1.962	2.071
Μείον: προβλέψεις επισφαλών πελατών	(4.710)	(4.217)	(1.962)	(1.786)
Καθαρές απαιτήσεις από πελάτες	326	1.998		285
Εξοδα επομένων χρήσεων	132	1.522	3	941
Απαιτήσεις από θυγατρικές	-	-	261	15
Απαιτήσεις από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	46.256	45.077	39.508	38.217
Μείον: προβλέψεις απαιτήσεων από συνδεδεμένα μέρη	(44.332)	(44.588)	(38.338)	(37.728)
Προκαταβολές	403	400	230	227
Λοιποί χρεώστες	2.387	2.239	1.322	1.132
Μείον: προβλέψεις λοιπών απαιτήσεων	(1.936)	(570)	(1.186)	(441)
Σύνολο	2.911	4.080	1.799	2.362
Καθαρές απαιτήσεις από πελάτες και λοιπούς χρεώστες	3.237	6.078	1.799	2.647
Μείον μη κυκλοφορούν ενεργητικό:				
Προκαταβολές	403	400	230	227
Κυκλοφορούν ενεργητικό	2.834	5.678	1.570	2.420

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

Η γενική πολιτική της εταιρίας για την είσπραξη των απαιτήσεων από πελάτες είναι 90 ημέρες. Υπόλοιπα νεότερα των 90 ημερών δεν θεωρούνται ως ληξιπρόθεσμα.

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

Ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία	Εταιρικά Στοιχεία
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης (01.01.2015)	44.970	35.729
Ζημιές από απομείωση απαιτήσεων	4.405	4.226
Υπόλοιπο λήξης χρήσης (31.12.2015)	49.375	39.955
Ζημιές από απομείωση απαιτήσεων	1.603	1.531
Υπόλοιπο λήξης χρήσης (31.12.2016)	50.978	41.486

Τα ποσά που περιλαμβάνονται στο ποσό της πρόβλεψης συνήθως διαγράφονται όταν είναι βέβαιη η μη εισπραξιμότητά τους.

Ο Όμιλος και η εταιρία δεν έχουν απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις σε ξένο νόμισμα την 31 Δεκεμβρίου 2016 και την 31 Δεκεμβρίου 2015.

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

Ο Όμιλος και η εταιρία έναντι των απαιτήσεων από πελάτες, και συγκεκριμένα έναντι των απαιτήσεων από μισθωτές έχουν εισπράξει εγγυήσεις. Οι εγγυήσεις αυτές συνήθως ανέρχονται σε δύο μηνιαία μισθώματα. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016, οι εγγυήσεις μισθωμάτων ανέρχονται σε € 635 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2015: € 670 χιλ.) για τον Όμιλο και € 293 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2015: € 327 χιλ.) για την εταιρία.

Η μέγιστη έκθεση του Ομίλου και της εταιρίας σε πιστωτικό κίνδυνο την 31 Δεκεμβρίου 2016 είναι η εύλογη αξία των παραπάνω απαιτήσεων από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις, η οποία προσεγγίζει τη λογιστική τους αξία, μειωμένη κατά το ποσό των εγγυήσεων μισθωμάτων.

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

12 Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα

Το κονδύλι «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» της κατάστασης οικονομικής θέσης αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31	31	31	31
	Δεκεμβρίου 2016	Δεκεμβρίου 2015	Δεκεμβρίου 2016	Δεκεμβρίου 2015
Ταμείο	1	4	0	1
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	706	880	36	22
Μετρητά και ισοδύναμα μετρητών	707	884	36	23

Η εύλογη αξία των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων προσεγγίζει τη λογιστική τους αξία.

13 Μετοχικό Κεφάλαιο

Ενοποιημένα Στοιχεία	Αριθμός μετοχών (χιλιάδες)	Ονομαστική αξία (€)	Κοινές μετοχές (€ χιλιάδες)	Υπέρ το άρτιο (€ χιλιάδες)	Σύνολο (€ χιλιάδες)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2016 / 2015	33.930	0,30	10.179	36.653	46.832

Εταιρικά στοιχεία	Αριθμός μετοχών (χιλιάδες)	Ονομαστική αξία (€)	Κοινές μετοχές (€ χιλιάδες)	Υπέρ το άρτιο (€ χιλιάδες)	Σύνολο (€ χιλιάδες)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2016 / 2015	33.930	0,30	10.179	36.653	46.832

Ο συνολικός αριθμός των εγκεκριμένων κοινών μετοχών είναι 33.930 χιλ. μετοχές (2015: 33.930 χιλ. μετοχές) με ονομαστική αξία € 0,30 για κάθε μετοχή (2015: €0,30 για κάθε μετοχή). Όλες οι εκδοθείσες μετοχές έχουν πλήρως εξοφληθεί.

14 Αποθεματικά

Ενοποιημένα Στοιχεία

Ποσά σε χιλιάδες €	Τακτικό Αποθεματικό	Έκτακτο Αποθεματικό	Ειδικό αφορολόγητο αποθεματικό	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2015	8.754	8.077	389	17.221
Μεταφορά από αποτελέσματα εις νέον	-	-	-	-
Τελικό υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2015	8.754	8.077	389	17.221
Τελικό υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016	8.754	8.077	389	17.221

Εταιρικά Στοιχεία

Ποσά σε χιλιάδες €	Τακτικό Αποθεματικό	Έκτακτο Αποθεματικό	Ειδικό αφορολόγητο αποθεματικό	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2015	6.993	5.353	369	12.716
Μεταφορά από αποτελέσματα εις νέον	-	-	-	-
Τελικό υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2015	6.993	5.353	369	12.716
Τελικό υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016	6.993	5.353	369	12.716

(α) Τακτικό αποθεματικό

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

(β) Έκτακτα αποθεματικά

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

(γ) Αφορολόγητα αποθεματικά

Τα αφορολόγητα αποθεματικά περιλαμβάνουν:

Ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2016	31 Δεκεμβρίου 2015	31 Δεκεμβρίου 2016	31 Δεκεμβρίου 2015
Αφορολόγητο αποθεματικό επενδύσεων	279	279	270	270
¹ * Αφορολόγητο αποθεματικό κατά ειδικό τρόπο φορολογηθέν	110	110	99	99
Σύνολο	389	389	369	369

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

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

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

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

15 Δανεισμός

Ο δανεισμός της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2016	31 Δεκεμβρίου 2015	31 Δεκεμβρίου 2016	31 Δεκεμβρίου 2015
Μακροπρόθεσμα Δάνεια				
Τραπεζικός Δανεισμός	-	-	-	-
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	11.855	13.425	0	0
	11.855	13.425	0	0
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια				
Τραπεζικός Δανεισμός	162.568	330.190	156.572	313.035
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	1.571	67.691	(0)	48.161
	164.139	397.880	156.572	361.196
Σύνολο δανειακών υποχρεώσεων	175.994	411.306	156.572	361.196

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

Ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2016	31 Δεκεμβρίου 2015	31 Δεκεμβρίου 2016	31 Δεκεμβρίου 2015
Λιγότερο από 6 μήνες	162.568	330.190	156.572	313.035
Σύνολο	162.568	330.190	156.572	313.035

Τα επιτόκια δανεισμού των δανείων είναι κυμαινόμενα. Εντός του Ιουνίου 2014 υπεγράφησαν με τις βασικές πιστώτριες τράπεζες «Alpha Τράπεζα» και «Τράπεζα Πειραιώς» τροποποιητικές συμβάσεις των δανείων των εταιρειών του Ομίλου. Οι τροποποιητικές συμβάσεις αφορούν στη δραστική μείωση του επιτοκίου δανεισμού για το κοινοπρακτικό δάνειο αλλά και για το σύνολο των δανειακών υποχρεώσεων των εταιρειών του Ομίλου προς τις δύο ως άνω τράπεζες. Το επιτόκιο εκτοκισμού μειώνεται σημαντικά σε Euribor έτους πλέον περιθωρίου 1%.

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

Όλα τα δάνεια είναι σε ευρώ.

Ο Όμιλος δεν έχει μη αντληθέντα εγκεκριμένα όρια δανεισμού.

Η λήξη των υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης (μέχρι το 2022) έχει ως ακολούθως:

Ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2016	31 Δεκεμβρίου 2015	31 Δεκεμβρίου 2016	31 Δεκεμβρίου 2015
Λιγότερο από 6 μήνες	162.568	330.190	156.572	313.035
Σύνολο	162.568	330.190	156.572	313.035

Ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2016	31 Δεκεμβρίου 2015	31 Δεκεμβρίου 2016	31 Δεκεμβρίου 2015
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις- ελάχιστα μισθώματα:				
Μέχρι 1 χρόνο	1.984	89.455	-	63.282
Από 1 μέχρι και 5 χρόνια	12.971	6.612	-	-
περισσότερο από 5 χρόνια	-	8.343	-	-
Σύνολο	14.955	104.410	-	63.282
Μελλοντικά χρηματοδοτικά έσοδα χρηματοδοτικών μισθώσεων	(1.530)	(23.294)		(15.122)
Παρούσα αξία υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις	13.425	81.116	-	48.161

Δανειακές υποχρεώσεις προς ΕΤΕ)

Στον Βραχυπρόθεσμο Τραπεζικό Δανεισμό της εταιρείας περιλαμβάνονται και δάνεια από την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος, η οποία δεν αποδέχθηκε την συμφωνία εξυγίανσης της Εταιρείας η οποία επικυρώθηκε με την 289/20.05.2015 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών. Τα δάνεια αυτά, συνολικού ύψους 10.617 χιλ. ευρώ, παραμένουν αμετάβλητα από την 31/12/2012, καθώς η εταιρεία δεν έχει λάβει κάποια ενημέρωση από την τράπεζα, η οποία δεν έχει απαντήσει ούτε στις κατ' επανάληψη αποσταλείσες επιστολές των Ορκωτών Ελεγκτών της εταιρείας.

Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε λογιστικοποίηση τυχόν δεδουλευμένων τόκων καθώς δεν έχει σχετική ενημέρωση.

Καταγγελίες συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτων (leasing)

Εντός 2016, η συνεργαζόμενη εταιρεία χρηματοδοτικών μισθώσεων «Κύπρου Leasing» προχώρησε σε καταγγελία της σύμβασης leasing που είχε υπογραφεί για τις οριζόντιες ιδιοκτησίες στο κτίριο επί της Λεωφ. Κηφισίας 49 & Ζηρίδη στο Μαρούσι.

Όσον αφορά στις ως άνω οριζόντιες ιδιοκτησίες στο κτίριο επί της Λεωφ. Κηφισίας 49 στο Μαρούσι, στα Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης, εντός του 2016, διαγράφηκε η συνολική υποχρέωση προς την εταιρεία leasing πλέον ληξιπρόθεσμων τιμολογημένων μισθωμάτων και εξόδων με αντίστοιχη διαγραφή της αξίας του επενδυτικού ακινήτου.

Εντός του 2016, η συνεργαζόμενη εταιρεία χρηματοδοτικών μισθώσεων «Πειραιώς Leasing» προχώρησε σε καταγγελία των συμβάσεων leasing που είχαν υπογραφεί για τις οριζόντιες ιδιοκτησίες στο κτίριο επί της Λεωφ. Κηφισίας 109 & Σίνα στο Μαρούσι, το ακίνητο επί της Λεωφ. Κηφισίας 221 στο Μαρούσι καθώς και για τις οριζόντιες ιδιοκτησίες στο κτίριο επί της Λεωφ. Βασ. Σοφίας 4 στην Αθήνα.

Όσον αφορά στις οριζόντιες ιδιοκτησίες στο κτίριο επί της Λεωφ. Κηφισίας 109 & Σίνα στο Μαρούσι, στα Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης, εντός του 2016, διαγράφηκε η συνολική υποχρέωση προς την εταιρεία leasing πλέον ληξιπρόθεσμων τιμολογημένων μισθωμάτων και εξόδων με αντίστοιχη διαγραφή της αξίας του επενδυτικού ακινήτου, όπως εκτιμήθηκε από ανεξάρτητο, αναγνωρισμένο εκτιμητή της F.V.A.T. Advisory S.A.

Όσον αφορά στο ακίνητο επί της Λεωφ. Κηφισίας 221 στο Μαρούσι, στα Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης, εντός του 2016, διαγράφηκε η συνολική υποχρέωση προς την εταιρεία leasing πλέον ληξιπρόθεσμων τιμολογημένων μισθωμάτων και εξόδων ποσού με αντίστοιχη διαγραφή της αξίας του επενδυτικού ακινήτου, όπως εκτιμήθηκε από ανεξάρτητο, αναγνωρισμένο εκτιμητή της F.V.A.T. Advisory S.A.

Τέλος, όσον αφορά στις οριζόντιες ιδιοκτησίες στο κτίριο επί της Λεωφ. Βασ. Σοφίας 4 στην Αθήνα, στα Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης, εντός του 2016, διαγράφηκε η συνολική υποχρέωση προς την εταιρεία leasing πλέον ληξιπρόθεσμων τιμολογημένων μισθωμάτων και εξόδων με αντίστοιχη διαγραφή της αξίας του επενδυτικού ακινήτου, όπως εκτιμήθηκε από ανεξάρτητο, αναγνωρισμένο εκτιμητή της F.V.A.T. Advisory S.A.

Εντός του 2016, η συνεργαζόμενη εταιρεία χρηματοδοτικών μισθώσεων «CPB Leasing» προχώρησε σε καταγγελία των συμβάσεων leasing που είχαν υπογραφεί για τις οριζόντιες ιδιοκτησίες στο κτίριο επί της Λεωφ. Κηφισίας 24, στο κτίριο επί της Λεωφ. Κηφισίας 14, στο κτίριο επί της Σωρού 8-10 στο Μαρούσι καθώς και για τις οριζόντιες ιδιοκτησίες στα κτίρια επί Λεωφ. Κηφισίας 10-12, 44, 56, 62 και 340, Πρεμετής 3 στο Μαρούσι, και Ακαδημίας 68 στην Αθήνα.

Όσον αφορά στις οριζόντιες ιδιοκτησίες στο κτίριο επί της Λεωφ. Κηφισίας 24 στο Μαρούσι, στα Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης, εντός 2016, διαγράφηκε η συνολική υποχρέωση προς την εταιρεία leasing πλέον ληξιπρόθεσμων τιμολογημένων μισθωμάτων και εξόδων με αντίστοιχη διαγραφή της αξίας του επενδυτικού ακινήτου, όπως εκτιμήθηκε από ανεξάρτητο, αναγνωρισμένο εκτιμητή της F.V.A.T. Advisory S.A.

Όσον αφορά στις οριζόντιες ιδιοκτησίες στο κτίριο επί της Λεωφ. Κηφισίας 14 στο Μαρούσι, στα Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης, εντός του 2016, διαγράφηκε η συνολική υποχρέωση προς την εταιρεία leasing πλέον ληξιπρόθεσμων τιμολογημένων μισθωμάτων και εξόδων με αντίστοιχη διαγραφή της αξίας του επενδυτικού ακινήτου, όπως εκτιμήθηκε από ανεξάρτητο, αναγνωρισμένο εκτιμητή της F.V.A.T. Advisory S.A.

Όσον αφορά στις οριζόντιες ιδιοκτησίες στο κτίριο επί της Σωρού 8-10 στο Μαρούσι, στα Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης, εντός του 2016, διαγράφηκε η συνολική υποχρέωση προς την εταιρεία leasing πλέον ληξιπρόθεσμων τιμολογημένων μισθωμάτων και εξόδων με αντίστοιχη διαγραφή της αξίας του επενδυτικού ακινήτου, όπως εκτιμήθηκε από ανεξάρτητο, αναγνωρισμένο εκτιμητή της F.V.A.T. Advisory S.A.

Τέλος, όσον αφορά στις οριζόντιες ιδιοκτησίες στα κτίρια επί Λεωφ. Κηφισίας 10-12, 44, 56, 62 και 340, Πρεμετής 3 στο Μαρούσι, και Ακαδημίας 68 στην Αθήνα, στα Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης, εντός του 2016, διαγράφηκε η συνολική υποχρέωση προς την εταιρεία leasing πλέον ληξιπρόθεσμων τιμολογημένων μισθωμάτων και εξόδων με αντίστοιχη διαγραφή της αξίας του επενδυτικού ακινήτου, όπως εκτιμήθηκε από ανεξάρτητο, αναγνωρισμένο εκτιμητή της F.V.A.T. Advisory S.A.

Οι ανωτέρω διαγραφές των υποχρεώσεων από συμβάσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων προς τις εταιρίες leasing έναντι της αξίας των ακινήτων που αφορούσαν, έγιναν με βάση τις αποφάσεις ΠΠΑ 288 και 289 της 20.5.2015 που επικυρώνουν τις συμφωνίες εξυγίανσης της εταιρείας και της θυγατρικής της «Μπάμπης Βωβός - Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & Σία Ο.Ε.», καθώς και βάσει των επιμέρους συμφωνιών εξυγίανσης που έχουν υπογραφεί με τις εν λόγω εταιρίες leasing την 24.7.2014.

16 Αναβαλλόμενη φορολογία

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

Ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2016	31 Δεκεμβρίου 2015	31 Δεκεμβρίου 2016	31 Δεκεμβρίου 2015
Απαιτήσεις από αναβαλλόμενο φόρο:				
– απαίτηση από αναβαλλόμενο φόρο εισπρακτέα μετά από 12 μήνες	2.223	18.006	920	13.708
Σύνολο	2.223	18.006	920	13.708

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος είναι ως εξής:

Ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία	Εταιρικά Στοιχεία
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2015	12.670	8.171
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης συνολικού εισοδήματος	5.336	5.537
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2015	18.006	13.708
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης συνολικού εισοδήματος	(20.229)	(14.628)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016	(2.223)	(920)

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

Όμιλος - Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις

Ποσά σε χιλιάδες €	Επενδυτικά ακίνητα σε εύλογη αξία	Χρηματοδοτικές μισθώσεις	Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	Λοιπά	Σύνολο
Υπόλοιπο 01.01.2015	14.496	-	-	(0)	14.495
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης συνολικού εισοδήματος	(2.743)	-	-	(0)	(2.743)
Υπόλοιπο 31.12.2015	11.753	-	-	(1)	11.752
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης συνολικού εισοδήματος	(9.488)	-	-	-	(9.488)
Υπόλοιπο 31.12.2016	2.264	0	-	(1)	2.264

Όμιλος - Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις

Ποσά σε χιλιάδες €	Επενδυτικά ακίνητα σε εύλογη αξία	Χρηματοδοτικές μισθώσεις	Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	Λοιπά	Σύνολο
Υπόλοιπο 01.01.2015	34	22.022	93	2.934	25.083
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης συνολικού εισοδήματος	50	5.692		(3.071)	2.672
Υπόλοιπο 31.12.2015	84	27.714	94	(137)	27.754
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης συνολικού εισοδήματος	(84)	(24.634)	3	1.447	(23.268)
Υπόλοιπο 31.12.2016	-	3.080	97	1.309	4.487

Εταιρεία - Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις

Ποσά σε χιλιάδες €	Επενδυτικά ακίνητα σε εύλογη αξία	Χρηματοδοτικές μισθώσεις	Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	Λοιπά	Σύνολο
Υπόλοιπο 01.01.2015	7.026	-	-	-	7.026
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης συνολικού εισοδήματος	(2.882)	-	-	-	(2.882)
Υπόλοιπο 31.12.2015	4.143	-	-	-	4.143
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης συνολικού εισοδήματος	(3.814)	-	-	-	(3.814)
Υπόλοιπο 31.12.2016	330	-	-	-	330

Εταιρεία - Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις

Ποσά σε χιλιάδες €	Επενδυτικά ακίνητα σε εύλογη αξία	Χρηματοδοτικές μισθώσεις	Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	Λοιπά	Σύνολο
Υπόλοιπο 01.01.2015	-	12.432	93	2.672	15.197
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης συνολικού εισοδήματος	-	5.725		(3.071)	2.655
Υπόλοιπο 31.12.2015	-	18.157	94	(399)	17.852
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης συνολικού εισοδήματος	-	(18.157)	3	1.552	(16.602)
Υπόλοιπο 31.12.2016	-	0	97	1.153	1.250

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για τη μεταφορά φορολογικών ζημιών, εφόσον είναι πιθανή η πραγματοποίηση του σχετικού οικονομικού οφέλους λόγω μελλοντικών φορολογητέων κερδών. Ο Όμιλος και η εταιρία δεν αναγνώρισαν αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση για φορολογικές ζημιές.

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

17 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Τα ποσά που αναφέρονται στα Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2016	31 Δεκεμβρίου 2015	31 Δεκεμβρίου 2016	31 Δεκεμβρίου 2015
Παρούσα αξία μη χρηματοδοτούμενων υποχρεώσεων	335	323	335	323
Σύνολο	335	323	335	323
Υποχρέωση στον Ισολογισμό	335	323	335	323

Τα ποσά που αναφέρονται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος έχουν ως ακολούθως:

Ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2016	31 Δεκεμβρίου 2015	31 Δεκεμβρίου 2016	31 Δεκεμβρίου 2015
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	6	7	6	7
Χρηματοοικονομικό κόστος	6	7	6	7
Κόστος προϋπηρεσίας	-	(28)	-	(16)
παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	12	(14)	12	(2)

Η μεταβολή στις υποχρεώσεις όπως εμφανίζονται στον Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης αναλύεται ως ακολούθως:

Ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2016	31 Δεκεμβρίου 2015	31 Δεκεμβρίου 2016	31 Δεκεμβρίου 2015
Υπόλοιπο έναρξης	323	370	323	358
Σύνολο χρέωσης στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	12	(14)	12	(2)
Αναλογιστικά (κέρδη) / ζημιές περιόδου αναγνωρισμένα στην Καθαρή Θέση	-	(33)	-	(33)
Υπόλοιπο λήξης	335	323	335	323

Το συνολικό ποσό πίστωσης στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος ποσό € 12 χιλ. (2015: € 17 χιλ.) και € 12 χιλ. (2015: € 2 χιλ.) για τον Όμιλο και την εταιρία αντίστοιχα έχουν καταχωρηθεί στα λοιπά έσοδα - έξοδα καθαρά (Σημείωση 22).

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που έχουν χρησιμοποιηθεί έχουν ως ακολούθως:

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2016	31 Δεκεμβρίου 2015	31 Δεκεμβρίου 2016	31 Δεκεμβρίου 2015
Προεξοφλητικό επιτόκιο	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Μέσος ετήσιος ρυθμός μακροχρόνιας αύξησης πληθωρισμού	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%

Όσον αφορά στο ρυθμό θνησιμότητας, έχει χρησιμοποιηθεί ο EVK 2000 (Υπ. Απ. Κ3-3974/99).

18 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Το κονδύλι «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις» αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2016	31 Δεκεμβρίου 2015	31 Δεκεμβρίου 2016	31 Δεκεμβρίου 2015
Υποχρεώσεις σε Προμηθευτές	23.209	22.538	388	848
Υποχρεώσεις προς θυγατρικές	-	-	483	2.287
Υποχρεώσεις προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	202	199	200	199
Υποχρεώσεις προς ασφαλιστικούς οργανισμούς και λοιποί φόροι	27.076	25.003	14.305	17.647
Προκαταβολές πελατών	452	382	301	276
Έξοδα πληρωτέα	11.936	17.172	16.751	22.639
Λοιποί πιστωτές	9.667	11.774	8.814	10.879
Υποχρεώσεις σε Προμηθευτές και Λοιπούς Πιστωτές	72.542	77.068	41.243	54.775
Μείον μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις:				
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	(16.030)	(8.321)	(6.708)	(7.879)
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	56.513	68.747	34.535	46.896

19 Προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις και έξοδα

Ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία	Εταιρικά Στοιχεία
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης (01.01.2015)	919	379
Υπόλοιπο λήξης χρήσης (31.12.2015)	919	379
Υπόλοιπο λήξης χρήσης (31.12.2016)	919	379

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 29).

Κατά την διάρκεια των χρήσεων 2016 και 2015, δεν σχηματίστηκε νέα πρόβλεψη για δικαστική υπόθεση.

20 Πωλήσεις

<i>Ποσά σε χιλιάδες €</i>	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	1/1/2016 -	1/1/2015 -	1/1/2016 -	1/1/2015 -
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Έσοδα ενοικίων	2.607	3.325	650	1.157
Κατασκευαστικά έργα	-	219	-	-
Σύνολο	2.607	3.544	650	1.157

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.

21 Έξοδα ανά κατηγορία

Ενοποιημένα Στοιχεία	1/1/2016 - 31/12/2016			
	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διάθεσης	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο
<i>Ποσά σε χιλιάδες €</i>				
Παροχές προσωπικού	-	-	1.023	1.023
Έξοδα μισθώσεων	330	-	4	333
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	-	-	4	4
Επισκευές και συντηρήσεις	2	-	68	70
Έξοδα προώθησης	-	-	1	1
Έξοδα νομικών και οικονομικών συμβούλων	-	-	486	486
Έξοδα κίνησης και ταξιδίων	-	-	4	4
Προβλέψεις για διαφορές από μελλοντικούς φορολογικούς ελέγχους	-	-	1	1
Απομείωση απαιτήσεων	-	-	52	52
Λοιποί φόροι	-	-	970	970
Λοιπά	-	-	1.141	1.141
Σύνολο	331	-	3.753	4.084

Ενοποιημένα Στοιχεία	1/1/2015 - 31/12/2015			
	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διάθεσης	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο
<i>Ποσά σε χιλιάδες €</i>				
Παροχές προσωπικού	-	-	1.175	1.175
Χρήση αποθεμάτων	52	-	-	52
Έξοδα μισθώσεων	395	-	13	408
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	-	-	7	7
Επισκευές και συντηρήσεις	1	-	22	23
Αποσβέσεις άυλων στοιχείων ενεργητικού	-	-	0	0
Έξοδα προώθησης	-	-	1	1
Έξοδα νομικών και οικονομικών συμβούλων	-	-	431	431
Αμοιβές και έξοδα εργολάβων	32	-	-	32
Έξοδα κίνησης και ταξιδίων	-	-	7	7
Προβλέψεις για διαφορές από μελλοντικούς φορολογικούς	-	-	(1.788)	(1.788)
Απομείωση απαιτήσεων	-	-	4.200	4.200
Λοιποί φόροι	-	-	850	850
Λοιπά	4	-	1.238	1.242
Σύνολο	485	-	6.157	6.642

Εταιρικά Στοιχεία		1/1/2016 - 31/12/2016		
Ποσά σε χιλιάδες €	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διάθεσης	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο
Παροχές προσωπικού	-	-	1.020	1.020
Έξοδα μισθώσεων	247	-	9	257
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	-	-	4	4
Επισκευές και συντηρήσεις	0	-	16	16
Έξοδα προώθησης	-	-	1	1
Έξοδα νομικών και οικονομικών συμβούλων	-	-	290	290
Έξοδα κίνησης και ταξιδίων	-	-	4	4
Απομείωση απαιτήσεων	-	-	-	-
Λοιποί φόροι	-	-	783	783
Λοιπά	-	-	751	751
Σύνολο	247	-	2.878	3.125

Εταιρικά Στοιχεία		1/1/2015 - 31/12/2015		
Ποσά σε χιλιάδες €	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διάθεσης	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο
Παροχές προσωπικού	-	-	1.123	1.123
Έξοδα μισθώσεων	278	-	31	309
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	-	-	7	7
Επισκευές και συντηρήσεις	1	-	22	23
Έξοδα προώθησης	-	-	1	1
Έξοδα νομικών και οικονομικών συμβούλων	-	-	360	360
Έξοδα κίνησης και ταξιδίων	-	-	7	7
Προβλέψεις για διαφορές από μελλοντικούς φορολογικούς	-	-	(613)	(613)
Απομείωση απαιτήσεων	-	-	4.219	4.219
Λοιποί φόροι	-	-	533	533
Λοιπά	-	-	1.201	1.201
Σύνολο	279	-	6.890	7.169

22 Λοιπά Λειτουργικά έσοδα / (έξοδα)

Τα λοιπά λειτουργικά έσοδα και έξοδα της εταιρείας για την χρήση αναλύονται ως εξής:

Λοιπά Λειτουργικά έσοδα Ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	1/1/2016 - 31/12/2016	1/1/2015 - 31/12/2015	1/1/2016 - 31/12/2016	1/1/2015 - 31/12/2015
Αποζημιώσεις λόγω εξόδου από την υπηρεσία	12	-	12	-
Πρόβλεψη απομείωσης άυλων περιουσιακών στοιχείων (ΜΣΔ)	-	18.871	-	16.443
Φορολογικά πρόστιμα & προσωζήσεις	278	1.310	164	380
Ασφαλιστικά ταμεία	595	101	595	101
Πρόβλεψη για υποτίμηση λοιπών αποθεμάτων	-	100	-	100
Λοιπά	15.357	147	14.610	134
Έξοδα από απομείωση απαιτήσεων	4	-	4	42.336
Απομείωση απαιτήσεων	46.703	-	41.486	-
Σύνολο	62.950	20.530	56.871	59.495

<i>Λοιπά Λειτουργικά έσοδα</i>	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	1/1/2016 - 31/12/2016	1/1/2015 - 31/12/2015	1/1/2016 - 31/12/2016	1/1/2015 - 31/12/2015
<i>Ποσά σε χιλιάδες €</i>				
Αποζημιώσεις λόγω εξόδου από την υπηρεσία	-	14	-	2
Αποζημιώσεις ενοικίων	7	0	5	0
Απομείωση απαιτήσεων	-	-	-	-
Ασφαλιστικά ταμεία	-	1.889	-	1.889
Έσοδα από αναδρομική μείωση μισθοδοσίας	-	151	-	136
Λοιπά	58.489	3	53.951	-
Έσοδα από μείωση υποχρεώσεων	46.976	193.264	44.074	237.850
Σύνολο	105.472	195.321	98.030	239.877

23 Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα) – καθαρά

Τα καθαρά χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα της εταιρείας για την χρήση αναλύονται ως εξής:

<i>Χρηματοοικονομικά έξοδα</i>	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	1/1/2016 - 31/12/2016	1/1/2015 - 31/12/2015	1/1/2016 - 31/12/2016	1/1/2015 - 31/12/2015
<i>Ποσά σε χιλιάδες €</i>				
Χρεωστικοί τόκοι και λοιπά έξοδα δανείων	2	278	2	-
Τόκοι προσημικών και συμβάσεων πώλησης και επαναμίσθωσης	769	2.380	165	1.304
Έξοδα Εγγυητικών επιστολών	-	48	-	-
Λοιπά	3.181	8.052	2.983	7.417
	3.952	10.758	3.150	8.720

<i>Χρηματοοικονομικά έσοδα</i>	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2016	31 Δεκεμβρίου 2015	31 Δεκεμβρίου 2016	31 Δεκεμβρίου 2015
<i>Ποσά σε χιλιάδες €</i>				
Λοιπά	2	374	0	371
	2	374	0	371
Χρηματοοικονομικά έσοδα - έξοδα (καθαρά)	(3.951)	(10.384)	(3.150)	(8.349)

24 Παροχές σε εργαζομένους

Οι παροχές στους εργαζομένους της εταιρείας για την χρήσης αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε χιλιάδες €</i>	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	1/1/2016 - 31/12/2016	1/1/2015 - 31/12/2015	1/1/2016 - 31/12/2016	1/1/2015 - 31/12/2015
Αμοιβές και παροχές σε εργαζομένους	614	936	614	920
Ασφαλιστικές Εισφορές	133	203	133	199
Αποζημιώσεις λόγω εξόδου από την υπηρεσία	277	18	277	(2)
Λοιπά	4	4	1	3
Σύνολο	1.028	1.161	1.026	1.121

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

<i>Ποσά σε χιλιάδες €</i>	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	1/1/2016 - 31/12/2016	1/1/2015 - 31/12/2015	1/1/2016 - 31/12/2016	1/1/2015 - 31/12/2015
Κόστος Πωληθέντων / Έξοδα διοίκησης / Έξοδα				
Διάθεσης	751	1.143	749	1.123
Λοιπά έξοδα (Σημ. 22)	277	18	277	(2)
Σύνολο	1.028	1.161	1.026	1.121

Ο αριθμός εργαζομένων του Ομίλου και της εταιρίας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016 ήταν ως ακολούθως:

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2016	31 Δεκεμβρίου 2015	31 Δεκεμβρίου 2016	31 Δεκεμβρίου 2015
Αριθμός εργαζομένων	11	21	11	20

25 Φόρος εισοδήματος

<i>Ποσά σε χιλιάδες €</i>	1/1/2016 - 31/12/2016	1/1/2015 - 31/12/2015	1/1/2016 - 31/12/2016	1/1/2015 - 31/12/2015
Φορολογία εισοδήματος	(1.497)	795	(1.485)	(559)
Αναβαλλόμενη φορολογία	(15.782)	5.336	(12.788)	5.537
Σύνολο	(17.279)	6.131	(14.273)	4.978

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να εφαρμόζονται όταν η απαίτηση πραγματοποιείται ή η υποχρέωση τακτοποιείται. Οι φορολογικοί συντελεστές υπολογισμού καθορίζονται με βάση τις νομοθετικές ρυθμίσεις για τη φορολογία και τους αντίστοιχους συντελεστές που έχουν γνωστοποιηθεί και ενεργοποιηθεί την ημερομηνία του Ισολογισμού.

Το αναβαλλόμενο φορολογικό έξοδο / (έσοδο) αναλύεται ως εξής:

<i>Ποσά σε χιλιάδες €</i>	1/1/2016 - 31/12/2016	1/1/2015 - 31/12/2015	1/1/2016 - 31/12/2016	1/1/2015 - 31/12/2015
Αναβαλλόμενο φορολογικό έξοδο / (έσοδο) λόγω αλλαγής των φορολογικών συντελεστών	-	(1.462)	-	(943)
Αναβαλλόμενο φορολογικό έξοδο / (έσοδο) λόγω νέων ή αντιστροφής προσωρινών διαφορών	15.782	(3.874)	12.788	(4.594)
Αναβαλλόμενο φορολογικό έξοδο / (έσοδο)	15.782	(5.336)	12.788	(5.537)

26 Κέρδη ανά μετοχή

Τα κέρδη ανά μετοχή διαμορφώνονται ως εξής για τις συγκρίσιμες περιόδους:

Ποσά σε χιλιάδες €	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	1/1/2016 - 31/12/2016	1/1/2015 - 31/12/2015	1/1/2016 - 31/12/2016	1/1/2015 - 31/12/2015
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	61.041	170.843	51.829	201.566
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών (χιλιάδες)	33.930	33.930	33.930	33.930
Βασικά κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή (€ ανά μετοχή)	1,80	5,04	1,53	5,94

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

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.

27 Διακοπείσες Δραστηριότητες

Ο Όμιλος, προέβη σε πώληση της θυγατρικής εταιρείας «Alpha Επενδυτικής Περιουσίας Ελαιώνα Α.Ε». της οποίας κατείχε το 100%. Η έδρα της εταιρείας βρίσκεται στην Ελλάδα.. Ο όμιλος εφαρμόζοντας το ΔΠΧΑ 5 «Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση & Διακοπείσες Εκμεταλλεύσεις», παρουσιάζει σε ξεχωριστή γραμμή το αποτέλεσμα από τη διακοπείσα δραστηριότητα στην ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εσόδων του Ομίλου.

Η πώληση της θυγατρικής έγινε στις 7 Ιουλίου 2016.

Το αποτέλεσμα από διακοπείσες δραστηριότητες για τον όμιλο ανήλθε σε ζημιά € 1.214 χιλ, η οποία αφορά το κέρδος από πώληση θυγατρικών ύψους € 6.108 χιλ. και τα αποτελέσματα της θυγατρικής τα οποία ανήλθαν σε ζημιά € 7.332 χιλ για την περίοδο από την αρχή της χρήσης έως την ημερομηνία πώλησης .

Ποσά σε χιλιάδες €	
Τίμημα που εισπράχθηκε μείον τα έξοδα πώλησης	23.800
Καθαρή θέση που μεταβιβάστηκε	(17.692)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	0
Κέρδος από πώληση θυγατρικής	6.108

Έως την ημέρα της πώλησης τα αποτελέσματα της θυγατρικής είχαν ως εξής:

Ποσά σε χιλιάδες €	
Πωλήσεις	-
Κόστος πωληθέντων	(0)
Σύνολο	(0)
Έξοδα διοίκησης	(2)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	(3.648)
Λειτουργικό αποτέλεσμα	(3.650)
Χρηματοοικονομικά έξοδα (καθαρά)	-
Κέρδη πρό Φόρων	(3.650)
Φόρος εισοδήματος	(3.672)
Κέρδη/(Ζημιές) χρήσης μετά φόρων	(7.322)

Ανάλυση των στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού επί των οποίων ο Όμιλος απώλεσε τον έλεγχο.

Ποσά σε χιλιάδες €

Ενεργητικό

Μη κυκλοφορούν ενεργητικό

Επενδυτικά ακίνητα 121.204

Άυλα περιουσιακά στοιχεία 0

Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού 121.204

Κυκλοφορούν ενεργητικό

Αποθέματα 139

Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα 15

Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού 153

Σύνολο Ενεργητικού 121.357

Ίδια Κεφάλαια και Υποχρεώσεις

Ίδια Κεφάλαια

Μετοχικό κεφάλαιο 8.754

Λοιπά αποθεματικά 16.311

Αποτελέσματα εις νέο (7.372)

Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων 17.692

Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις και προβλέψεις

Υποχρεώσεις από αναβαλλόμενη φορολογία 3.672

Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων 3.672

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις 145

Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις 0

Βραχυπρόθεσμος δανεισμός συμπεριλαμβανομένων χρηματοδοτικών μισθώσεων 99.848

Σύνολο Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων 99.994

Σύνολο Υποχρεώσεων 103.665

Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων 121.357

28 Μερίσματα ανά μετοχή

Το διοικητικό συμβούλιο αποφάσισε να προτείνει στην Γενική Συνέλευση των μετόχων την μη διανομή μερίσματος για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016 όπως και για τη χρήση 2015

Κατά τη διάρκεια του 2016 και του 2015 δεν πληρώθηκε μέρισμα.

29 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Ο Όμιλος έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με τράπεζες, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας. Δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις επιβαρύνσεις από τις ενδεχόμενες αυτές υποχρεώσεις. Ο Όμιλος και η εταιρία έχουν παράσχει εγγυήσεις σε τρίτους, στα πλαίσια των συνήθων δραστηριοτήτων τους, συνολικού ύψους €1.595 χιλ. (2015: €1.595 χιλ.) και € - (2015: € -) σχετικά με εξασφάλιση υποχρεώσεων.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016 εκκρεμούσαν κατά του Ομίλου αγωγές υπέρ τρίτων, για τις οποίες έχει σχηματιστεί σωρευτική πρόβλεψη συνολικού ποσού € 919 χιλ. (2015: € 919 χιλ.) για τον Όμιλο και € 379 χιλ. (2015: € 379 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. Επίσης, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016, εκκρεμούσαν αγωγές του Ομίλου κατά τρίτων. Δεν είναι δυνατό να γίνει μια αξιόπιστη εκτίμηση των οικονομικών ωφελειών που θα εισρεύσουν στην Εταιρία και στον Όμιλο από τη θετική έκβαση των υποθέσεων αυτών.

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 2009, η «Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε.» μέχρι και την χρήση 2008, 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 2011 και η «ΕΛΦΙΝΚΟ Ακινήτων Ανώνυμη Τεχνική και Εμπορική Εταιρία» μέχρι και την χρήση 2007. Όσον αφορά στις εταιρίες «ΑΤΡΙΝΑ Ειδικού Σκοπού Ένα Α.Ε.» και «ΑΛΦΑ Επενδυτικής Περιουσίας Ελαιώνα Α.Ε.» δεν έχει πραγματοποιηθεί κανένας φορολογικός έλεγχος από την έναρξη λειτουργίας τους, δηλ. από τη χρήση 2010 και 2012 αντίστοιχα. Έχει σχηματιστεί επαρκής πρόβλεψη εις βάρος των αποτελεσμάτων περιόδου καθώς και των αποτελεσμάτων προηγούμενων χρήσεων και δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές επιπλέον επιβαρύνσεις.

Μέχρι τη χρήση 2012 έχει γίνει προσωρινός έλεγχος των φόρων ακίνητης περιουσίας, των παρακρατούμενων φόρων και του χαρτοσήμου μισθωμάτων της μητρικής και της θυγατρικής «Μπάμπης Βωβός - Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & Σία Ο.Ε.». Όλοι οι βεβαιωθέντες φόροι περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις, όπως και όλες οι σχετικές δεδουλευμένες προσαυξήσεις.

30 Ανελημμένες υποχρεώσεις

Κεφαλαιουχικές υποχρεώσεις

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

Υποχρεώσεις λειτουργικών μισθώσεων

Ο Όμιλος και η εταιρία μισθώνουν οριζόντιες ιδιοκτησίες (όροφοι κτιρίων, καταστήματα, θέσεις στάθμευσης) με μη-ακυρώσιμες λειτουργικές μισθώσεις. Οι μισθώσεις αυτές έχουν διάφορους όρους σχετικά με την αναπροσαρμογή του μισθώματος τα δικαιώματα ανανέωσης, και λοιπές ρήτρες και έχουν συνήθως διάρκεια 8 ή περισσότερων ετών.

31 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Την 31 Δεκεμβρίου 2016, το 35,80% των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου της μητρικής εταιρίας κατέχει ο Χαράλαμπος Βωβός. Το υπόλοιπο 64,20% των μετοχών είναι ευρέως διεσπαρμένο σε θεσμικούς επενδυτές εξωτερικού, σε θεσμικούς επενδυτές εσωτερικού και σε ιδιώτες επενδυτές.

Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2016	31 Δεκεμβρίου 2015	31 Δεκεμβρίου 2016	31 Δεκεμβρίου 2015
Πωλήσεις αγαθών				
Σύνολο	-	-	-	-
Πωλήσεις υπηρεσιών				
ΜΒΔΤ Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	10	19
Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε.	-	-	1	2
International Palace Hotel Α.Ε.	-	-	-	2
Alteco Α.Ε.	-	-	1	2
Elfinko Α.Ε.	-	-	1	2
Atrina Ειδικού Σκοπού 1 Α.Ε.	-	-	1	2
ΑΕΠ Ελαιώνα Α.Ε.	-	-	2	-
Σύνολο	-	-	16	29
Αγορά αγαθών και υπηρεσιών				
Αγορά αγαθών				
Σύνολο	-	-	-	-
Αγορά υπηρεσιών				
ΜΒΔΤ Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	5	11
Σύνολο	-	-	5	11
Παροχές διοικητικών στελεχών				
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες εργασιακές παροχές προσωπικού	1.049	1.102	1.049	1.102
Υπόλοιπα τέλους χρήσης που προέρχονται από πωλήσεις /αγορές αγαθών και υπηρεσιών				
Ποσά σε χιλιάδες €				
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη				
International Palace Hotel Α.Ε.	-	-	11	3
Atrina Ειδικού Σκοπού 1 Α.Ε.	-	-	15	1
Alteco Α.Ε.	-	-	13	7
Elfinko Α.Ε.	-	-	9	3
ΑΕΠ Ελαιώνα Α.Ε.	-	-	-	-
Διοικητικά στελέχη	5.933	4.571	5.933	4.571
Σύνολο	5.933	4.571	5.979	4.585
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη				
ΜΒΔΤ Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	-	2.001
Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε.	-	-	463	260
Δώμα Α.Ε.	-	-	20	26
Διοικητικά στελέχη	-	199	-	199
Σύνολο	-	199	483	2.486

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

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

32 Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Στις 27 Απριλίου 2017 υπεγράφη Σύμβαση Κάλυψης Κοινού Ομολογιακού Δανείου μέσω ιδιωτικής τοποθετήσεως, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3156/2003 και του ν. 2190/1920, όπως ισχύουν σήμερα, συνολικής ονομαστικής αξίας (κεφαλαίου) ποσού σαράντα επτά εκατομμυρίων τετρακοσίων πενήντα έξι χιλιάδων πεντακοσίων έντεκα Ευρώ (€47.456.511), διαιρούμενο σε Ομολογίες, μετά συμβάσεων καλύψεως και πρωτογενούς διαθέσεως, και σε εκτέλεση αυτού εκδόθηκαν οι Ομολογίες Α σειράς, ποσού σαράντα τριών εκατομμυρίων σαράντα δύο χιλιάδων Ευρώ (€43.042.000), οι οποίες καλύφθηκαν από τις τράπεζες Alpha Bank και Τράπεζα Πειραιώς. Ως Διαχειριστής Πληρωμών ορίστηκε η τράπεζα Alpha Bank. Το προϊόν του εν λόγω κοινού και μη εμπράγματος ασφαλισμένου Ομολογιακού Δανείου θα χρησιμοποιηθεί από την Εταιρεία με σκοπό την χρηματοοικονομική αναδιάρθρωση του χρέους της.

Με την υπ' αριθμόν ΔΠΡΑΘ Α4762/2017 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών απορρίφθηκε για τυπικούς λόγους η αγωγή που έχει ασκηθεί από την εταιρεία κατά του Ελληνικού Δημοσίου για τη θέσπιση του αντισυνταγματικού νόμου που αφορούσε τη διπλή ανάπλαση Αθηνών (Λ. Αλεξάνδρας – Βοτανικός) ύψους περίπου 400 εκατ. Ευρώ. Η έφεση της εταιρίας κατά της πρωτόδικης απόφασης συζητήθηκε την 13.12.2017 ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών και αναμένεται η έκδοση απόφασης..

Αθήνα, 15 Δεκεμβρίου 2017

**ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. &
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

**ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ
ΤΟΥ Δ.Σ.**

Ο Λογιστής

ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΑΡΜ. ΒΩΒΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΒ 287946

ΑΡΜΟΔΙΟΣ ΧΑΡ. ΒΩΒΟΣ
Α.Δ.Τ. Φ 015559

Μιχαήλ Ελευθεριάδης
Α.Δ.Τ. Σ 634177

ΣΤ. Στοιχεία και πληροφορίες (ενοποιημένα και εταιρικά)

ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. : 000286101000 - ΑΡ.Μ.Α.Ε. : 2283/06/Β/86/12

ΕΔΡΑ : Λεωφόρος Κηφισίας 32, 151 25 Μαρούσι

Στοιχεία και πληροφορίες της περιόδου από 1 Ιανουαρίου 2016 έως 31 Δεκεμβρίου 2016

Δημοσιεύμενα βάσει του Κ.Ν. 2190/1920, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά τα ΔΠΧΑ

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. και του ΟΜΙΛΟΥ. Συνιστάμε επενδύσεις στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική απόφαση ή άλλη ανάλογη με την Εταιρεία, όπου αναγράφονται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.

ΣΤΟΙΧΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ
Αρμόδια Νομάρχη ή Προϊστάμενος : **Λεωνόρας Α.Ε. και Πίπτος του Υποστράτη Ανδρέως**
Σύνθεση ΔΣ : **Χαράλαμπος Βοβός, Πρόεδρος & Λεωνόρας Σάββας, Αρμόδιος Χ. Βοβός, Τριάντα Χ. Βοβός, Αντώνιος Γ. Γεωργιάδης, Κωνσταντίνος Ν. Καλαμάρας, Μίλτος**
Ημερομηνία Έγκρισης των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα παρακάτω στοιχεία) : **15 Δεκεμβρίου 2017**
Ορκωτός Ελεγκτής - Λογιστής : **Γεώργιος Θ. Παπαθωμάς (Α.Μ. ΣΟΕΑ 28911)**
Ελεγκτική Εταιρεία : **ΡΚΦ Ενωσιολογική Α.Ε. (Α.Μ. ΣΟΕΑ 132)**
Τύπος έκθεσης επακόλουθης : **Έκθεση ελέγχου με αρνητική γνώμη**
Λεϊψάνωση διαδίκτυο Εταιρείας : **www.babonivos.gr**

ΣΤΟΙΧΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)				
	Ποσό εκκωφισμένα σε χιλιάδες ευρώ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Ισοζυγισμοειδή πάγια στοιχεία ενεργητικού	13	51	1	39
Επενδυτικά ακίνητα	44.093	201.102	23.776	166.489
Αυτίματα περιουσιακά στοιχεία	0	0	0	0
Μακροπρόθεσμες αναβληθείσες φορολογικές απαιτήσεις	2.223	18.006	920	13.708
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	421	418	260	267
Αποθέματα	1.777	11.505	871	10.598
Απαιτήσεις από πελάτες	2.834	5.678	1.570	2.420
Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα	707	884	36	23
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	-	-	-	-
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	52.068	237.044	27.433	193.544

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΩΣΕΙΣ				
Μετοχικό Κεφάλαιο	10.179	10.179	10.179	10.179
Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων	(217.492)	(278.533)	(187.465)	(239.294)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών μετρητής	(207.313)	(268.354)	(177.286)	(229.115)
Αποκρίματα Μεσογρηφής	(3.738)	(4.221)	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	(211.051)	(272.575)	(177.286)	(229.115)
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	11.855	13.425	0	0
Μακροπρόθεσμες αναβληθείσες φορολογικές υποχρεώσεις	-	-	-	-
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	16.999	9.313	7.336	8.529
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	164.139	397.880	156.572	361.196
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	70.126	89.599	40.811	52.935
Σύνολο υποχρεώσεων	263.119	510.218	204.719	422.659
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΩΣΕΩΝ	52.068	237.044	27.433	193.544

ΣΤΟΙΧΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)				
	Ποσό εκκωφισμένα σε χιλιάδες ευρώ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2016	1/1-31/12/2015	1/1-31/12/2016	1/1-31/12/2015
Δραστηριότητες				
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων (συμπεριλαμβανομένων δραστηριοτήτων)	80.017	159.801	66.102	196.589
Πόσων / μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	3	24	3	24
Προβλέψεις απομείωσης	47.335	4.200	42.066	21.137
Αποτελέσματα (Έσοδα, Έξοδα, κέρδη, (ζημιές))	(86.630)	20.466	(72.127)	(30.944)
Χρηματικό τίκοι και συναφή έσοδα	4.137	10.384	3.300	8.349
Πόσων / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογιστικών κεφαλαίων				
Κέρδη & που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες	9.763	(95)	9.763	(95)
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	(42.699)	(1.094)	(41.757)	42.052
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(6.943)	(177.913)	(10.835)	(219.105)
Μείον:				
Χρηματικό τίκοι και συναφή έσοδα καταβληθέντα	(4.139)	(4.973)	(3.300)	(3.797)
Καταβληθέντες φόροι	(8.378)	(289)	(1.247)	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) λειτουργικών δραστηριοτήτων	(7.533)	10.512	(8.033)	14.209
Επενδυτικές Δραστηριότητες				
Αγορά επενδυτικών ακινήτων, ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων (αγορά & αναπλήρωση)	-	(51)	-	(51)
Εισπραχθέντες από την εκποίηση επενδυτικών ακινήτων & πάγιων περιουσιακών στοιχείων	10.000	2.025	-	-
Πωλήσεις συμμετοχών	23.800	-	23.800	-
Χρηματικά διαθέσιμα θυγατρικών	-	-	-	-
Τόκοι εισπραχθέντες	2	3	0	-
Σύνολο εισροών / (εκροών) επενδυτικών δραστηριοτήτων	33.802	1.976	23.800	(51)
Χρηματοοικονομικές Δραστηριότητες				
Εισπραχθέντες από εξόφληση θυγατρικής	-	-	-	-
Εξοφλήσεις δανείων	(26.445)	(15.098)	(15.755)	(14.162)
Εισπραχθέντες από εκδόσεις / αναλήψεις δανείων	-	2.683	-	-
Σύνολο εισροών / (εκροών) χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων	(26.445)	(12.415)	(15.755)	(14.162)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	(177)	24	12	(4)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	884	810	23	28
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	707	884	36	23

ΣΤΟΙΧΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)				
	Ποσό εκκωφισμένα σε χιλιάδες ευρώ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2016	1/1-31/12/2015	1/1-31/12/2016	1/1-31/12/2015
Εσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	2.607	3.544	650	1.157
Αποτελέσματα από την συμμετοχή στην ελίση	(698)	(2.059)	(1.329)	(1.621)
αύξ επενδυτικών ακινήτων	2.376	551	-	-
Κέρδη από την πώληση επενδυτικών ακινήτων	(331)	(485)	(247)	(279)
Μείον: Διαφορές εκκατάστασης	3.953	1.551	(926)	(743)
Μακρο αποδόματα από την επενδυτική δραστηριότητα				
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	83.771	170.185	67.565	155.831
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	80.017	159.801	66.102	196.589
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους	62.738	165.932	51.829	201.566
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου από διακοπές δραστηριοτήτων	(1.214)	-	-	-
Διακοπές μετρητής	61.041	170.843	51.829	201.566
Διακοπές μετρητής	482	(4.911)	-	-
Συνκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	62.738	165.932	51.829	201.566
Διακοπές μετρητής	61.041	170.843	51.829	201.566
Διακοπές μετρητής	482	(4.911)	-	-
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	1.7990	5.0352	1.5275	5.9407
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	83.774	170.209	67.568	155.855

ΣΤΟΙΧΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)				
	Ποσό εκκωφισμένα σε χιλιάδες ευρώ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης χρήσης (1/1/2016 και 1/1/2015 αντίστοιχα)	(272.575)	(438.540)	(229.115)	(430.715)
Συνκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (συμπεριλαμβανομένων δραστηριοτήτων)	61.524	165.932	51.829	201.566
Φορολογική απομείωση	-	-	-	-
Αναλογιστικά (κέρδη) / (ζημιές) περιόδου αναγνώρισμα	-	33	-	33
Επηρεασματικές Συνεισώσεις	-	-	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης (31/12/2016 και 31/12/2015 αντίστοιχα)	(211.051)	(272.575)	(177.286)	(229.115)

- Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες :**
- Οι εταιρείες που περιλαμβάνονται στην ενοποιημένη κατάσταση αποτελούν τις και ποσοστό συμμετοχής, που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις είναι :
Με την ελίση μέθοδο αναπόσβεστη :
α. ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. Ποσοστό 100%
Η άδρα της εταιρείας είναι Λαμία, Κρήτης 14 Μαρτίου.
β. ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε. Ποσοστό 99,90%
Η άδρα της εταιρείας είναι Λαμία, Κρήτης 340 Μία Τριτομό.
γ. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΔΩΜΑ Α.Ε. Ποσοστό 98,98%
Η άδρα της εταιρείας είναι Λαμία, Κρήτης 64 Μαρτίου.
δ. ΑΛΤΕΚΟ Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ ΣΥΣΤΕΜΩΝ - ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ & ΕΚΜΕΤΗΣ ΑΚΙΝ Ποσοστό 99,01%
Η άδρα της εταιρείας είναι Λαμία, Κρήτης 14 Μαρτίου.
ε. ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε. Ποσοστό 51,00%
Η άδρα της εταιρείας είναι Λαμία, Κρήτης 14 Μαρτίου.
στ. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ "INTERNATIONAL PALACE HOTEL Α.Ε." Ποσοστό 51,00%
Η άδρα της εταιρείας είναι Λαμία, Κρήτης 14 Μαρτίου.
ζ. ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ Ποσοστό 99,00%
Η άδρα της εταιρείας είναι Λαμία, Κρήτης 14 Μαρτίου.
η. ΑΤΡΙΝΑ ΕΙΛΑΚΙΟΥ ΣΚΟΠΟΥ 1 Α.Ε. Ποσοστό 100,00%
Η άδρα της εταιρείας είναι Λαμία, Κρήτης 14 Μαρτίου.
 - Οι εταιρείες που περιλαμβάνονται στην ενοποιημένη κατάσταση έχουν ελίση φορολογική ως ελίση η μετρητή "ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε." μέτρ και την χρήση 2006, η "ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε." μέτρ και την χρήση 2009, η "ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε." μέτρ και την χρήση 2008, η "ΔΩΜΑ Α.Ε." μέτρ και την χρήση 2006, η "ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ INTERNATIONAL PALACE HOTEL Α.Ε." μέτρ και την χρήση 2006, η "ΑΛΤΕΚΟ Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ ΣΥΣΤΕΜΩΝ-ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ & ΕΚΜΕΤΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ" μέτρ και την χρήση 2011 και η "ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ" μέτρ και την χρήση 2007.
 - Επί των επενδυτικών ακινήτων, των απομεινών περιουσιακών στοιχείων και των απομεινών του Ομίλου και της Εταιρείας έχουν εγγραφεί προσηλωμένες ασφαλιστικές συνολικά ύψους € 314.768 χιλ. για τον Όμιλο και € 314.768 χιλ. για την Εταιρεία για εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων (συμπεριλαμβανομένων των συμβάσεων sale & leaseback) την 31/12/2015.
 - Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016 εκκρεμούσαν κατά τον Όμιλο και της Εταιρείας αγαστές υπό τρίτους, για τις οποίες έχει σχηματιστεί συνολική πρόβλεψη συνολικού ποσού € 919 χιλ. και € 379 χιλ. για τον Όμιλο και την Εταιρεία αντίστοιχα, που με βάση την εκτίμηση της διοίκησης της εταιρείας και των νομικών της συμβούλων, η πρόβλεψη κρίνεται επαρκής και δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές επιπλέον επιβαρύνσεις.
 - Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016, ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν σχηματίσει συνολική πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος συνολικού ποσού € 1.462 χιλ. (31/12/15: € 6.898 χιλ.) και € 9.763 χιλ. (31/12/15: € 3.165 χιλ.) αντίστοιχα για επιβαρύνσεις που ανάγεται να προκύψουν από αναλεγείς φορολογικά χρήσεις.
 - Το υποκαρτίον προσαποδοκίων του Ομίλου την 31/12/2016 ανέρχεται σε 11 άτομα και της μετρητής σε 11.
 - Η εταιρεία έχει εκκινήσει ένα πρόγραμμα λειτουργικής αναδιοργάνωσης περιλαμβανομένης αίτησης υπαγωγής της στις διατάξεις του άρθρου 99 Ν.3558/2007 η οποία εκδόθηκε και εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 1077/27.9.2013 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών με την οποία διατάχθηκε το άνοιγμα της διαδικασίας εξόφλησης. Οι αιτήσεις εκκρόσωσης των συμφωνιών εξόφλησης που κατατέθηκαν την 30.07.2014 της Εταιρείας και της θυγατρικής της "ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε." με τους πιστωτές τους κλήθηκαν στο σύνολό τους ως ορισματικά βάσιμες και εκκροήθηκαν με τις υπ' αριθμ. 289/20.05.2015 και 288/20.05.2015 αποφάσεις του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, αντίστοιχα. Η εταιρεία και η θυγατρική της «Ελλάς της Βουλής Διοικήσης Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.» ξεκίνησαν την υλοποίηση του επιχειρηματικού σχεδίου με την απομείωση υποχρεώσεων βάσει των ως άνω αποφάσεων πλέον δανείων και υποχρεώσεων προς το Δημόσιο που θα ακολουθήσουν.
 - Η βάση για αρνητική γνώμη του Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή - Λογιστή αφορά σε παρατηρήσεις οι οποίες αναλύονται στην έκθεση ελέγχου που περιλαμβάνεται στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση.
 - Συνολαγές με συνολικά μέλη την 31/12/2016:
ΕΤΑΙΡΙΑ
α) Έσοδα - 16
β) Έξοδα 5
γ) Απαιτήσεις 5.979
δ) Υποχρεώσεις 483
ε) Αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης 1.049
ζ) Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης -
ΕΝΟΠΙΟΜΕΝΑ
1/1-31/12/2016 1/1-31/12/2015 1/1-31/12/2016 1/1-31/12/2015
Εσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων 2.607 3.544 650 1.157
Κατασκευαστικά έργα - 219 - -
2.607 3.544 650 1.157
 - Τυχόν διαφορές που παρουσιάζονται σε αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Ζ. Πληροφοριακό έγγραφο (άρθρο 10, Ν.3401/2005)

Η εταιρία κατ' εφαρμογή της ισχύουσας νομοθεσίας, δημοσίευσε και κατέστησε διαθέσιμες στο επενδυτικό κοινό, κατά την διάρκεια του 2015, στην ιστοσελίδα της www.babisvovos.gr (Επενδυτικές σχέσεις/Νέα Επενδυτών) και στην ιστοσελίδα του Χρηματιστηρίου Αθηνών www.helex.gr, τις πληροφορίες που ενσωματώνονται στον κάτωθι πίνακα:

Ημερομηνία	Θέμα	Αριθμός Πρωτοκόλλου
07/06/2016	ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ (2015, ΕΤΗΣΙΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ, ΜΗΤΡΙΚΗ-ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ) ΣΕ ΜΟΡΦΗ PDF	2016/ΕΧΑΕ/Η/5788
08/06/2016	ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΑΝΑΓΓΕΛΙΑ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΤΗΝ 30.06.2016	2016/ΕΧΑΕ/Η/5849
30/06/2016	ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΤΗΣ 30.6.2016 (ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ)	2016/ΕΧΑΕ/Η/6712
04/07/2016	ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΑΛΛΑΓΗΣ ΣΥΝΘΕΣΗΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	2016/ΕΧΑΕ/Η/6899
15/07/2016	ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΤΗΣ Α΄ ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΤΗΣ 11.7.2016	2016/ΕΧΑΕ/Η/7238
25/07/2016	ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΤΗΣ Β΄ ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΤΗΣ 22.7.2016	2016/ΕΧΑΕ/Η/7504
21/10/2016	ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΑΝΑΓΓΕΛΙΑ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ	2016/ΕΧΑΕ/Η/10518
01/11/2016	ΑΝΑΚΛΗΣΗ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗΣ ΕΓΣ ΚΑΙ ΣΥΓΚΛΗΣΗ ΝΕΑΣ ΕΓΣ 22.11.2016	2016/ΕΧΑΕ/Η/10769
22/11/2016	ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΕΚΤΑΚΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΤΗΣ 22.11.2016	2016/ΕΧΑΕ/Η/11397
05/12/2016	ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΤΗΣ Α' ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΤΗΣ 05.12.2016	2016/ΕΧΑΕ/Η/11819
23/12/2016	ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ Β' ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ	2016/ΕΧΑΕ/Η/12426
27/12/2016	ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ - ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ»	2016/ΕΧΑΕ/Η/12456

Β Ε Β Α Ι Ω Σ Η

Βεβαιώνουμε ότι οι ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις που περιλαμβάνονται στις σελίδες 23 έως 83 είναι αυτές που αναφέρονται στην έκθεση ελέγχου που χορηγήσαμε στην εταιρία με ημερομηνία 09 Φεβρουαρίου 2018.



PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.

Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

Λ. Κηφισίας 124, 115 26 Αθήνα

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 132

Αθήνα, 09 Φεβρουαρίου 2018

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Θ. ΠΑΠΑΘΩΜΑΣ

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. : 29811