



ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ - ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.

**Ετήσια Οικονομική Έκθεση
για τη χρήση 1 Ιανουαρίου - 31 Δεκεμβρίου 2014**

(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 2014.....	5
Γ. Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης	16
Δ. Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	22
E. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις.....	25
Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης.....	25
Στοιχεία Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος	26
Στοιχεία Κατάστασης Μεταβολών Καθαρής Θέσης.....	27
Στοιχεία Κατάστασης Ταμειακών Ροών	28
Σημειώσεις επί των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας και του Ομίλου	29
1 Γενικές πληροφορίες.....	29
2 Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών	29
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων.....	29
2.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες	30
2.3 Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.....	36
2.4 Πληροφόρηση κατά τομέα.....	37
2.5 Συναλλαγματικές μετατροπές	37
2.6 Επενδυτικά ακίνητα	37
2.7 Ενσώματα πάγια	39
2.8 Άυλα περιουσιακά στοιχεία	40
2.9 Απομείωση μη χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού	41
2.10 Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού	42
2.11 Αποθέματα.....	43
2.12 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	43
2.13 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα μετρητών	44
2.14 Μετοχικό κεφάλαιο	44
2.15 Δανεισμός.....	44
2.16 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις και εγγυήσεις μισθωτών	44
2.17 Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα.....	45
2.18 Φορολογία	45
2.19 Παροχές στο προσωπικό.....	46
2.20 Προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις και έξοδα.....	47
2.21 Αναγνώριση εσόδων.....	47
2.22 Έσοδα από τόκους / Έξοδα τόκων.....	48
2.23 Μισθώσεις	49
2.24 Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων	49
2.25 Διανομή μερισμάτων	50
2.26 Λοιπά έξοδα - έσοδα.....	50



2.27	Συγκριτικά στοιχεία και στρογγυλοποιήσεις	50
3	Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου.....	50
3.1	Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου.....	50
3.2	Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου	53
3.3	Προσδιορισμός των ευλόγων αξιών	53
4	Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως.....	55
4.1	Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές.....	55
4.2	Σημαντικές κρίσεις της Διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών.....	57
5	Οικονομικά στοιχεία ανά κλάδο δραστηριότητας.....	57
5.1	Επιχειρηματικοί Τομείς	57
6	Επενδυτικά ακίνητα.....	62
7	Ενσώματα Πάγια.....	65
8	Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....	68
9	Επενδύσεις σε θυγατρικές και λοιπές επενδύσεις.....	70
10	Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις ανά κατηγορία.....	72
11	Αποθέματα.....	75
12	Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις.....	76
13	Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	77
14	Μετοχικό Κεφάλαιο.....	78
15	Αποθεματικά.....	78
16	Δανεισμός.....	80
17	Αναβαλλόμενη φορολογία.....	81
18	Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία.....	84
19	Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.....	85
20	Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα.....	85
21	Προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις και έξοδα.....	86
22	Πωλήσεις.....	86
23	Έξοδα ανά κατηγορία.....	87
24	Λοιπά Λειτουργικά έσοδα / (έξοδα).....	90
25	Χρηματοοικονομικά Έξοδα (καθαρά).....	90
26	Παροχές σε εργαζομένους.....	91
27	Φόρος εισοδήματος.....	92
28	Κέρδη ανά μετοχή.....	93
29	Μερίσματα ανά μετοχή.....	93
30	Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες.....	94
31	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	95
32	Ανειλημμένες υποχρεώσεις.....	95
33	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	96
34	Επιχειρηματικές συνενώσεις.....	97
35	Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού.....	98
ΣΤ.	Στοιχεία και πληροφορίες (ενοποιημένα και εταιρικά).....	99
Ζ.	Πληροφοριακό έγγραφο (άρθρο 10, Ν.3401/2005).....	100

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 2014, 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, 30 Μαρτίου 2015

**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

A.Δ.Τ. ΑΒ 287946

A.Δ.Τ. Φ 015559

A.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 2014

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 2014 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. Καταρτίστηκε με βάση την ισχύουσα Νομοθεσία και τις αρχές των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, καλύπτει την διαχειριστική χρήση 1/1/2014 - 31/12/2014 και απεικονίζει την πραγματική χρηματοοικονομική διάρθρωση της εταιρίας και του Ομίλου κατά την 31/12/2014.

Το 2014 αποδείχτηκε μία ακόμη δύσκολη χρονιά για τον Όμιλο «Μπάμπης Βωβός - Διεθνής Τεχνική Α.Ε.». Η Καθαρή Θέση ανά μετοχή του Ομίλου προ αναβαλλόμενης φορολογίας ανήλθε σε αρνητική (€13,32) συγκριτικά με αρνητική (€12,43) το 2013. Αντίστοιχη μείωση υπέστη και η Καθαρή Θέση ανά μετοχή του Ομίλου μετά από αναβαλλόμενη φορολογία ανήλθε σε αρνητική (€12,95) σημειώνοντας αντίστοιχη μείωση από αρνητική (€12,11) το 2013.

Ο Όμιλος εμφάνισε ζημίες μετά από φόρους € 26,7 εκατ. σε σχέση με € 84,9 εκατ. το 2013. Η συρρίκνωση αυτή των ζημιών οφείλεται κυρίως στα ακόλουθα:

Α. Στη συρρίκνωση των μισθωτικών εσόδων του Ομίλου εξαιτίας των καταγγελιών και των εκχωρήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων επενδυτικών ακινήτων κατά τις προηγούμενες χρήσεις 2013 και 2012. Τα παραπάνω συνεπάγονται και διακοπή της είσπραξης εσόδου από μισθώματα από τους υπομισθωτές

Β. Κατά τη διάρκεια της τρέχουσας χρήσης προέκυψαν ζημίες από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες ποσού € 5.297 χιλ. σε σύγκριση με € 15.604 χιλ. κατά την προηγούμενη χρήση. Παράλληλα την προηγούμενη χρήση, είχαν προκύψει καθαρές ζημίες ποσού € 13.418 χιλ. από καταγγελίες συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων.

Γ. Κατά τη διάρκεια της τρέχουσας χρήσης προέκυψαν ζημίες € 740 χιλ. από σχηματισμό προβλέψεων για απομείωση απαιτήσεων έναντι € 4.575 χιλ. της προηγούμενης χρήσης.

Δ. Κατά τη διάρκεια της τρέχουσας χρήσης προέκυψαν καθαρές ζημίες € 1 χιλ. από σχηματισμό προβλέψεων για απομείωση αποθεμάτων έναντι € 366 χιλ της προηγούμενης χρήσης.

Η εταιρία καθώς και η θυγατρική «Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.» βρίσκονται σε προχωρημένες συζητήσεις με τις κυριότερες πιστώτριες Τράπεζες καθώς την 8 Οκτωβρίου 2012 και 8 Νοεμβρίου 2012 αντίστοιχα προέβησαν στην κατάθεση αιτήσεων υπαγωγής τους 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 εκδόθηκαν οι υπ' αριθμόν 1077/27.9.2013 και 1076/27.9.2013 αποφάσεις του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών με τις οποίες διατάχθηκε το άνοιγμα της διαδικασίας εξυγίανσης και η λήψη προληπτικών μέτρων για τις ως άνω εταιρίες του Ομίλου.



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 «ΜΙΠΑΜΠΗΣ 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.

1. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

Στοιχεία ενοποιημένων αποτελεσμάτων χρήσεων 2013 – 2014

ποσά σε χιλ. €	1/1-31/12/2014	1/1-31/12/2013
Κύκλος εργασιών	3.756	5.170
Μικτά κέρδη / (ζημίες)	3.122	3.775
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	(10.775)	(42.352)
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών, αποτελεσμάτων	(10.785)	(42.416)
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων	(26.495)	(72.690)
Μείον φόροι	(202)	(12.171)
Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους	(26.696)	(84.862)
Κατανέμονται σε :		
Μετόχους Εταιρίας	(26.605)	(84.681)
Δικαιώματα Μειοψηφίας	(91)	(180)

Κύκλος Εργασιών

Ο ενοποιημένος κύκλος εργασιών στις 31.12.2014 διαμορφώθηκε σε 3,8 εκατ. ευρώ από 5,2 εκατ. ευρώ περίπου την προηγούμενη χρήση παρουσιάζοντας μία μείωση της τάξεως του 27,4%. Η ανάλυση του ενοποιημένου κύκλου εργασιών διαμορφώνεται ως εξής:

ποσά σε χιλ. €	1/1 - 31/12/2014	1/1 - 31/12/2013	% μεταβολή
Έσοδα ενοικίων	3.744	5.170	(27,59%)
Κατασκευαστικά έργα	12	-	-
Σύνολο	3.756	5.170	(27,36%)

Από τον παραπάνω πίνακα προκύπτει ότι υπήρξε μείωση των εσόδων από ενοίκια 27,59% ενώ δεν πραγματοποιήθηκαν πωλήσεις ακινήτων. Τα έσοδα ενοικίων μειώθηκαν κατά 27,59% περίπου γεγονός που οφείλεται κυρίως σε γεγονότα εντός της προηγούμενης χρήσης 2013, δηλ. στις καταγγελίες των χρηματοδοτικών μισθώσεων από Credit - Agricole Leasing για τις οριζόντιες ιδιοκτησίες στο κτίριο επί της οδού Θεοφάνους αρ.4 & Λεωφ. Κηφισίας 1-3 στην Αθήνα, για τις οριζόντιες ιδιοκτησίες στο κτίριο επί της Λεωφ. Κηφισίας 340 στο Ν. Ψυχικό καθώς και για τις οριζόντιες ιδιοκτησίες στο κτίριο επί της Λεωφ. Κηφισίας 95-97 στο Μαρούσι και από Εθνική Leasing για τις οριζόντιες ιδιοκτησίες στο κτίριο επί της οδού Θεοφάνους αρ.4 & Λεωφ. Κηφισίας 1-3 στην Αθήνα καθώς και για το ακίνητο επί της Λεωφόρου Κηφισίας αρ.66 στο Μαρούσι. Οι καταγγελίες αυτές είχαν ως αποτέλεσμα τη διακοπή είσπραξης εσόδου από μισθώματα από τους υπομισθωτές.



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

Οι ζημίες προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA) του Ομίλου την 31.12.2014 διαμορφώθηκαν σε 10,8 εκατ. ευρώ έναντι 42,4 εκατ. ευρώ περίπου την προηγούμενη χρήση.

Η συρρίκνωση αυτή των ζημιών οφείλεται κυρίως στα ακόλουθα:

Α. Στη συρρίκνωση των μισθωτικών εσόδων του Ομίλου εξαιτίας των καταγγελιών και των εκχωρήσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων επενδυτικών ακινήτων κατά τις προηγούμενες χρήσεις 2013 και 2012. Τα παραπάνω συνεπάγονται και διακοπή της είσπραξης εσόδου από μισθώματα από τους υπομισθωτές

Β. Κατά τη διάρκεια της τρέχουσας χρήσης προέκυψαν ζημίες από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες ποσού € 5.297 χιλ. σε σύγκριση με € 15.604 χιλ. κατά την προηγούμενη χρήση. Παράλληλα την προηγούμενη χρήση, είχαν προκύψει καθαρές ζημίες ποσού € 13.418 χιλ. από καταγγελίες συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων.

Γ. Κατά τη διάρκεια της τρέχουσας χρήσης προέκυψαν ζημίες € 740 χιλ. από σχηματισμό προβλέψεων για απομείωση απαιτήσεων έναντι € 4.575 χιλ. της προηγούμενης χρήσης.

Δ. Κατά τη διάρκεια της τρέχουσας χρήσης προέκυψαν καθαρές ζημίες € 1 χιλ. από σχηματισμό προβλέψεων για απομείωση αποθεμάτων έναντι € 366 χιλ της προηγούμενης χρήσης.

Ζημίες προ φόρων

Την 31.12.2014, ο Όμιλος παρουσίασε ζημίες προ φόρων που ανέρχονται σε 26,5 εκατ. ευρώ έναντι 72,7 εκατ. ευρώ την προηγούμενη χρήση. Η περαιτέρω επιδείνωση των προ φόρων αποτελεσμάτων οφείλεται, κυρίως στις άσχημες συνθήκες της αγοράς που επηρεάζουν άμεσα και το επενδυτικό χαρτοφυλάκιο ακινήτων του Ομίλου και στους προαναφερθέντες λόγους.

Ενοποιημένοι Ισολογισμοί Χρήσεων 2013 - 2014

ποσά σε χιλ. €	2014	2013
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Επενδυτικά ακίνητα και πάγια στοιχεία ενεργητικού	204.709	210.008
Ασώματα περιουσιακά στοιχεία	18.872	18.871
Αποθέματα	11.459	11.451
Πελάτες & λοιπές απαιτήσεις	8.855	9.504
Χρηματικά Διαθέσιμα και ισοδύναμα	810	715
Μακροπρόθεσμες αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	12.670	11.079
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	388	391
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	257.764	262.019
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Μακροπρόθεσμος Δανεισμός	84.025	86.460
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.026	1.491
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις	341.442	318.781
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	6.167	6.167



ποσά σε χιλ. €	2014	2013
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	263.644	258.542
Σύνολο υποχρεώσεων	696.304	671.440
Μετοχικό κεφάλαιο	10.179	10.179
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης μετόχων εταιρίας	(449.410)	(420.996)
<i>Σύνολο καθαρής θέσης μετόχων Εταιρίας</i>	<i>(439.231)</i>	<i>(410.817)</i>
Δικαιώματα Μειοψηφίας	691	1.396
Σύνολο Καθαρής Θέσης	(438.540)	(409.421)
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	257.764	262.019

Επενδυτικά ακίνητα και πάγια στοιχεία ενεργητικού

Η αξία του χαρτοφυλακίου επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου την 31 Δεκεμβρίου 2014 ανήλθε σε €205 εκατ. παρουσιάζοντας μείωση της τάξεως του 2,5% συγκριτικά με €210 εκατ. την 31η Δεκεμβρίου 2013. Το σύνολο των επενδυτικών ακινήτων επανεκτιμήθηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου που έληξε την 31.12.2014 στην εύλογη αξία, δηλαδή την αγοραία αξία εκτιμώμενη από ανεξάρτητο, αναγνωρισμένο εκτιμητή της F.V.A.T. Advisory S.A. με αποτέλεσμα τη μείωση με βάση τις τρέχουσες αρνητικές συνθήκες αγοράς.

Δανεισμός

Κατά τη χρήση του 2014, επήλθε συνολική μείωση του δανεισμού κατά 51,6 εκατ. ευρώ. Αυτό οφείλεται κυρίως στις προαναφερθείσες καταγγελίες συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων.

Διάρθρωση Δανειακών Υποχρεώσεων Ομίλου

ποσά σε χιλ. €	2014	2013
Τραπεζικός Δανεισμός	335.362	314.434
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	90.104	90.807
Σύνολο Δανεισμού (α)	425.467	405.241
Χρηματικά Διαθέσιμα και ισοδύναμα	810	715
Καθαρός Δανεισμός (α) - (β)	424.657	404.526

Καθαρή Θέση (NAV)

Η Καθαρή Θέση του Ομίλου μετά από δικαιώματα μειοψηφίας διαμορφώθηκε σε αρνητική (439,2) εκατ. ευρώ συγκριτικά έναντι της αντίστοιχης αρνητικής Καθαρής Θέσης την προηγούμενη χρήση (410,8) εκατ. ευρώ. Οι παράγοντες που οδήγησαν στην αρνητική μεταβολή αναλύονται παραπάνω.

Η Καθαρή Θέση ανά μετοχή του Ομίλου προ αναβαλλόμενης φορολογίας ανήλθε σε αρνητική (€13,32) συγκριτικά με αρνητική (€12,43) το 2013, ενώ η Καθαρή Θέση ανά μετοχή του Ομίλου μετά από αναβαλλόμενη φορολογία ανήλθε σε αρνητική (€12,95) σημειώνοντας αντίστοιχη μείωση από αρνητική (€12,11) το 2013.

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 οκταετίας από το έτος 2007 έως και 2014 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 2014 σε συνδυασμό με τις καταγγελίες κάποιων συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing) καθώς και τις εκχωρήσεις των απαιτήσεων και υποχρεώσεων από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing), εντός των χρήσεων 2012 και 2013, οδήγησε σε σημαντική μείωση της αξίας του επενδυτικού χαρτοφυλακίου ακινήτων του Ομίλου.

Μια περαιτέρω μείωση στις αξίες των επενδυτικών ακινήτων κατά την χρήση 2015 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 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.

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 βραχυπροθέσμου δανεισμού και κατά συνέπεια υπάρχει ένδειξη σημαντικής αβεβαιότητας για την συνέχιση των εργασιών της Εταιρίας και του Ομίλου.

Η εταιρία καθώς και η θυγατρική «Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.» βρίσκονται σε προχωρημένες συζητήσεις με τις κυριότερες πιστώτριες Τράπεζες καθώς την 8 Οκτωβρίου 2012 και 8 Νοεμβρίου 2012 αντίστοιχα προέβησαν στην κατάθεση αιτήσεων υπαγωγής τους 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 εκδόθηκαν οι υπ' αριθμόν 1077/27.9.2013 και 1076/27.9.2013 αποφάσεις του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών με τις οποίες διατάχθηκε το άνοιγμα της διαδικασίας εξυγίανσης και η λήψη προληπτικών μέτρων για τις ως άνω εταιρίες του Ομίλου.

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 «ΜΙΠΑΜΠΗΣ 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.

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 2014 θα έχει ως αποτέλεσμα την αύξηση των χρηματοοικονομικών εξόδων του Ομίλου.

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ – ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ

ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΣΤΟ ΒΟΤΑΝΙΚΟ

Η εταιρία στηριζόμενη στις διατάξεις του Ν. 3481/2006 προέβη κατά την διάρκεια του 2006 στην αγορά του οικοπέδου ιδιοκτησίας των εταιριών «ΕΤΜΑ Α.Ε.» και «ΕΛΛΑΤΕΞ Α.Ε.» και δρομολόγησε την κατασκευή του εν λόγω εμπορικού κέντρου του οποίου οι εργασίες κατασκευής ανεστάλησαν από το Συμβούλιο της Επικρατείας το Δεκέμβριο του 2008 και ενώ είχαν ήδη κατασκευαστεί σχεδόν 2.400 θέσεις στάθμευσης και περισσότερα από 9.000 τ.μ. ανωδομής. Η αναστολή εργασιών βασίστηκε σε προσφυγή για την ακύρωση της οικοδομικής αδείας του έργου από μικρό αριθμό πολιτών. Η απόφαση του ΣτΕ που δημοσιεύθηκε τον Οκτώβριο του 2009, μετά από πολύμηνη καθυστέρηση, δίνει τις κατευθύνσεις για μία νέα νομοθετική ρύθμιση που θα καταστήσει δυνατή την ολοκλήρωση του συνόλου της Διπλής Ανάπλασης, συμπεριλαμβανομένης της κατασκευής του Εμπορικού Κέντρου της εταιρίας. Η Διοίκηση της εταιρίας προχώρησε, κατά τους τελευταίους μήνες του 2009 όσο και κατά τους πρώτους μήνες του 2010 σε επαφές με τους εμπλεκόμενους φορείς και κατέθεσε την πρότασή της για την νομοθετική ρύθμιση, ώστε οι διαδικασίες να ολοκληρωθούν στο συντομότερο δυνατό χρόνο και το έργο να συνεχισθεί.

Στις 2.3.2010, ξεκαθάρισε το τοπίο σε ό,τι αφορά τη συνέχιση του έργου της Διπλής Ανάπλασης στο σύνολό του. Η Υπουργός Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής είχε δηλώσει ότι θα προωθήσει άμεσα στη Βουλή, προς ψήφιση, νέα νομοθετική ρύθμιση για το έργο της Διπλής Ανάπλασης Βοτανικού - Λεωφόρου Αλεξάνδρας μειώνοντας σημαντικά τη δομήσιμη επιφάνεια και το συντελεστή δομήσεως της περιοχής του Βοτανικού. Σε ό,τι αφορά το εμπορικό κέντρο της εταιρίας, αυτό θα κατασκευαστεί τελικά με συντελεστή δόμησης 1,2. Το νέο αυτό πολεοδομικό δεδομένο βελτιώνει τον αρχικό σχεδιασμό και βοηθάει στη δημιουργία περισσότερων ελεύθερων επιφανειών, αίθριων κλπ., κάνοντας έτσι το εμπορικό κέντρο πιο φιλικό προς τον επισκέπτη και το περιβάλλον.

Κατά τους πρώτους μήνες του 2011, το πρόγραμμα «Διπλή Ανάπλαση – Λεωφόρου Αλεξάνδρας» προωθήθηκε στη Βουλή προς ψήφιση, ως τροπολογία στο νομοσχέδιο «Θαλάσσια στρατηγική για την προστασία και διαχείριση του θαλάσσιου περιβάλλοντος – Εναρμόνιση με την οδηγία 2008/56/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 17ης Ιουνίου 2008», το οποίο κατατέθηκε από το ΥΠΕΚΑ την 10η Μαΐου 2011. Τον Ιούνιο 2011, ψηφίστηκε επί της αρχής και κατ' άρθρο από την Ολομέλεια της Βουλής το σχέδιο νόμου του ΥΠΕΚΑ με τίτλο "Θαλάσσια στρατηγική για την προστασία και διαχείριση του θαλάσσιου περιβάλλοντος - Εναρμόνιση με την οδηγία 2008/56/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 17ης Ιουνίου 2008", στο οποίο ενσωματώνεται ως άρθρο 23 η τροπολογία για τη διπλή ανάπλαση Βοτανικού - Λ. Αλεξάνδρας.

Το άρθρο αυτό προβλέπει την εν συνεχεία υποβολή στο ΥΠΕΚΑ από το Δήμο Αθηναίων σχεδίου προεδρικού διατάγματος, το οποίο το ΥΠΕΚΑ θα υποβάλει προς έγκριση στο Συμβούλιο της Επικρατείας. Στην τροπολογία για τη διπλή ανάπλαση περιλαμβάνεται και η κατασκευή του εμπορικού κέντρου της εταιρίας με σ.δ. 1,2 στο Ο.Τ.45α.

Το Προεδρικό Διάταγμα για την «Έγκριση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και του Προγράμματος Διπλής Ανάπλασης των περιοχών της Λεωφ. Αλεξάνδρας και του Βοτανικού του Δήμου Αθηναίων» δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 161/14.5.2013.



Εν τω μεταξύ δημοσιεύθηκε ο Ν.4117/2013 (ΦΕΚ 29Α/05.02.2013), με το άρθρο 3 του οποίου αντικαταστάθηκε η παράγραφος 4 του αρ.23 του Ν.3983/2011. Μετά την έκδοση του νόμου αυτού, η έκδοση των αδειών ανεγέρσεως και λειτουργίας του Εμπορικού Κέντρου είναι πλέον ανεξάρτητη από τις αντίστοιχες άδειες των αθλητικών εγκαταστάσεων.

Την 30.9.2014, η εταιρία κατέθεσε κατά του Ελληνικού Δημοσίου αγωγή ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών με την οποία αιτείται να της επιδικαστεί αποζημίωση συνολικού ποσού € 474 εκατ. για την αναστολή εργασιών του project του εμπορικού κέντρου στο Βοτανικό που επεβλήθη την 4.12.2008.

Ο κλάδος κατασκευής και αξιοποίησης εμπορικών κέντρων αναπτύσσεται με γοργούς ρυθμούς στην Ελλάδα τα τελευταία χρόνια. Το project Βοτανικός αποτελεί στρατηγική επιλογή του Ομίλου για την είσοδό του στον κλάδο αυτό που, ακόμη και στις παρούσες συνθήκες οικονομικής κρίσης, αντιστέκεται και παρουσιάζει ισχυρό επενδυτικό ενδιαφέρον. Το project Βοτανικός λόγω του μεγέθους του σε σχέση με την υπόλοιπη δραστηριότητα του Ομίλου καθώς και λόγω της μοναδικότητάς του στη μέχρι τώρα δραστηριότητα του Ομίλου αντιμετωπίζεται ως ξεχωριστός κλάδος στα οικονομικά στοιχεία του Ομίλου. Η εύλογη αξία του project Βοτανικός την 31.12.2014 συμπεριλαμβανομένου του κόστους ανέγερσης και της εύλογης αξίας του οικοπέδου ανέρχεται σε 121,20 εκατ. περίπου και αποτελεί το 59,2% της συνολικής αξίας των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου.

ΑΙΤΗΣΗ ΥΠΑΓΩΓΗΣ ΣΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΞΥΓΙΑΝΣΗΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 99 ΤΟΥ Ν. 3588/2007

Η Εταιρία καθώς και η θυγατρική «Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.» βρίσκονται σε συζητήσεις με τις κυριότερες πιστώτριες Τράπεζες καθώς την 8 Οκτωβρίου 2012 και 8 Νοεμβρίου 2012 αντίστοιχα προέβησαν στην κατάθεση αιτήσεων υπαγωγής τους 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 εκδόθηκαν οι υπ' αριθμόν 1077/27.9.2013 και 1076/27.9.2013 αποφάσεις του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών με τις οποίες διατάχθηκε το άνοιγμα της διαδικασίας εξυγίανσης και η λήψη προληπτικών μέτρων για τις ως άνω εταιρίες του Ομίλου.

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 «ΜΙΠΑΜΠΗΣ 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.

Το 2014 όπως και το 2013 αποδείχθηκε ότι ήταν μια ακόμη πτωτική περίοδος όσον αφορά στις αξίες και στις αποτιμήσεις των περισσότερων κατηγοριών επενδυτικών παγίων, συμπεριλαμβανομένων και των επενδυτικών ακινήτων. Ειδικότερα, η περαιτέρω αύξηση του επενδυτικού ρίσκου σε συνδυασμό με την ραγδαία μείωση στην χορήγηση πίστωσης σε επιχειρήσεις και ιδιώτες απόρροια της επιδείνωσης της κατάστασης της ελληνικής οικονομίας και ειδικότερα του τραπεζικού κλάδου δεν ήταν δυνατό να μην πλήξει την αγορά ακινήτων σε παγκόσμιο και τοπικό επίπεδο.

Κατά συνέπεια, η Εταιρία προσαρμοσε την στρατηγική της στα νέα δεδομένα της αρνητικής επενδυτικής ψυχολογίας, των χαμηλότερων αποτιμήσεων και του περιορισμού της τραπεζικής μόχλευσης. Στο ιδιαίτερα αρνητικό αυτό περιβάλλον, ο Όμιλος αντιμετώπισε επιπρόσθετα την μεγάλη καθυστέρηση ολοκλήρωσης του νομοθετικού πλαισίου για το πρόγραμμα της Διπλής Ανάπλασης Βοτανικού - Λ. Αλεξάνδρας. Η καθυστέρηση αυτή επέφερε σημαντική απομείωση στην αξία του project του Βοτανικού και επιδείνωσε περαιτέρω την πιστοληπτική ικανότητα του Ομίλου.

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, η κατασκευή τριών ανεξάρτητων ξενοδοχειακών μονάδων, συνολικής επιφανείας ανωδομής 12.000 τ.μ., δεν έχει ξεκινήσει καθώς η διοίκηση έχει θέσει ως στόχο την ύπαρξη συμφωνίας με ενδιαφερομένους μισθωτές ή και αγοραστές/επενδυτές ώστε να εξασφαλιστεί η χρηματοδότηση με ίδια και ξένα κεφάλαια. Η κατασκευή αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός 15 μηνών από την έναρξη των εργασιών. Το οικόπεδο στην περιοχή του Σουνίου βρίσκεται σε ένα ιδιαίτερα προνομιακό σημείο και έχει ήδη προσελκύσει σημαντικό ενδιαφέρον Ελλήνων και ξένων επενδυτών.

ΚΤΙΡΙΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ – ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΕΠΙ ΤΗΣ ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΚΗΦΙΣΙΑΣ 111 ΚΑΙ ΣΙΝΑ

Αναμένεται σύντομα η επανέναρξη των εργασιών για την ολοκλήρωση του κτιρίου II επί της Λεωφόρου Κηφισίας 111 και Σίνα του οποίου η κατασκευή είχε ανασταλεί από το Συμβούλιο της Επικρατείας το 2004. Ολοκληρώνεται η διαδικασία της εκ νέου οριοθέτησης του παρακείμενου ρέματος και αναμένεται να εκδοθεί νέα οικοδομική άδεια. Πρόκειται για κτίριο επιφανείας ανωδομής περίπου 3.000 τ.μ. που εξυπηρετείται από υπόγειο σταθμό αυτοκινήτων 57 θέσεων ο οποίος έχει σχεδόν ολοκληρωθεί. Η κατασκευή αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός 6 μηνών από την έναρξη των εργασιών που αναμένεται να ξεκινήσουν εφόσον υπάρξει χρηματοδότηση ή άμεσο ενδιαφέρον αγοράς.

ΚΤΙΡΙΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ – ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΕΠΙ ΤΗΣ ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΚΗΦΙΣΙΑΣ 338

Έχει γίνει άρση της απαλλοτριώσης για το οικόπεδο επί της Λεωφόρου Κηφισίας 338 ιδιοκτησίας κατά 52,5% των εταιριών 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 σύμφωνη 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 ΣΥΝΔΕΛΜΕΝΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ (ΔΛΠ 24)

Την 31 Δεκεμβρίου 2014, 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.



Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/01/2014 - 31/12/2014	01/01/2013 - 31/12/2013	01/01/2014 - 31/12/2014	01/01/2013 - 31/12/2013
Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών				
<i>Πωλήσεις υπηρεσιών</i>				
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	19	2
Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε.	-	-	2	
International Palace Hotel Α.Ε.	-	-	2	
Alteco Α.Ε.	-	-	2	
ΕΛΦΙΝΚΟ Ακινήτων Α.Τ.Ε.Ε.	-	-	2	
Atrina Ειδικού Σκοπού 1 Α.Ε.	-	-	2	
Πρωτοποριακά Κτίρια Α.Ε.Ξ.Ε.	0	3	0	0
	<u>0</u>	<u>3</u>	<u>29</u>	<u>2</u>
Αγορά αγαθών και υπηρεσιών				
<i>Αγορά υπηρεσιών</i>				
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	11	50
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>11</u>	<u>50</u>
Παροχές διοικητικών στελεχών				
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες εργασιακές παροχές προσωπικού - αμοιβές Δ.Σ.	1.412	1.154	1.412	1.154

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013
Υπόλοιπα τέλους χρήσης που προέρχονται από πωλήσεις /αγορές αγαθών και υπηρεσιών				
<i>Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη</i>				
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	43.148	48.970
Διοικητικά στελέχη	3.742	2.760	3.742	2.760
	<u>3.742</u>	<u>2.760</u>	<u>46.890</u>	<u>51.731</u>
<i>Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη</i>				
Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε.	-	-	1.590	1.582
Δώμα Α.Ε.	-	-	8.916	8.877
International Palace Hotel Α.Ε.	-	-	3.802	3.805
Atrina Ειδικού Σκοπού 1 Α.Ε.	-	-	27	30
Alteco Α.Ε.	-	-	13.482	13.484
ΕΛΦΙΝΚΟ Ακινήτων Α.Τ.Ε.Ε.	-	-	25.426	25.433
Διοικητικά στελέχη	194	319	194	319
	<u>194</u>	<u>319</u>	<u>53.437</u>	<u>53.531</u>

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 31.12.2014

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.

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

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

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

Κάθε μετοχή παρέχει δικαίωμα μιας ψήφου. Συγκύριοι μετοχής για να έχουν δικαίωμα ψήφου πρέπει να υποδείξουν στην 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 εξουσιοδότησεως. 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 31.12.2014 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.Ι.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 2014, «PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.», οι οποίοι έχουν εκλεγεί από την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας την 27η Ιουλίου 2014, 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. Σύνοψη 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 οριζομένων 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
- Nicolaas Van Ommen, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
- Κωνσταντίνος Κατσιγιάννης, 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 29ης Ιουνίου 2011 και η θητεία του λήγει στις 29.06.2016.

Το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδρίασε 9 φορές μέσα στο έτος 2014 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.

Nicolaas Van Ommen

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

Κωνσταντίνος Ε. Κατσιγιάννης

Δικηγόρος παρ' Αρείω Πάγω. Ειδικεύεται στο εμπορικό δίκαιο, με μακροχρόνια πρακτική εμπειρία στη χημική βιομηχανία, στη χημική μηχανική, σε κεφάλαια επιχειρηματικών συμμετοχών (venture capital), στο λιανικό εμπόριο, στην κατασκευή και εκμετάλλευση ακινήτων, στις επιχειρήσεις τεχνολογίας και στη χονδρική πώληση. Συνεπώς, πέρα από νομικές υπηρεσίες παρέχει συμβουλές και υποστήριξη σε διαπραγματεύσεις, στο στρατηγικό σχεδιασμό και στη διαχείριση έργων.

Είναι μέλος σε Διοικητικά Συμβούλια Εταιριών και Συλλόγων. Πρόεδρος του «Ελληνο-Καναδικού Εμπορικού Επιμελητηρίου». Έχει συνεργαστεί με τις Επιτροπές Ολυμπιακών και Παραολυμπιακών Αγώνων, σε κυβερνητικά και Ευρωπαϊκά έργα και έχει διδάξει μαθήματα μεταπτυχιακών σπουδών στο Πανεπιστήμιο. Μιλάει αγγλικά, γαλλικά, ελληνικά και ιταλικά, διαβάζει ισπανικά και πορτογαλικά.

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: Nicolaas Van Ommen - Ανεξάρτητο, μη εκτελεστικό μέλος Δ.Σ.

Κωνσταντίνος Ε. Κατσιγιάννης - 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 2014, 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.

Δ. Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

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

Έκθεση επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας «ΜΙΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ - ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.», οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2014, τις εταιρικές και ενοποιημένες Καταστάσεις Συνολικού Εισοδήματος, Μεταβολών Καθαρής Θέσης 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 οικονομικών 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 οικονομικών 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 οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. 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 εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές 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 εταιρικές και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών 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 εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών 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 παρουσίας των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών 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. Όπως και κατά την προηγούμενη χρήση, δεν διενεργήθηκε πρόσφατη αποτίμηση της εύλογης αξίας των δικαιωμάτων μεταφοράς των συντελεστών δόμησης, που περιλαμβάνονται στα Ασώματα περιουσιακά στοιχεία, (€16,4 εκ. για την Εταιρεία και €18,9 εκ. για τον Όμιλο) που απορρέουν από τα

επενδυτικά ακίνητα, επιπλέον δε, επειδή στο παρόν στάδιο, δεν υπάρχει νομικό πλαίσιο που να επιτρέπει την αξιοποίηση των ανωτέρω δικαιωμάτων, κατά την άποψή μας, θα έπρεπε να έχει σχηματισθεί ισόποση πρόβλεψη υποτίμησης, με αντίστοιχη επίδραση στα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα προηγούμενων χρήσεων.

2. Για την επαλήθευση της ακρίβειας των απαιτήσεων από πελάτες και των λοιπών κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων στάλθηκαν επιβεβαιωτικές επιστολές, πλην όμως δεν λήφθηκε ικανοποιητικός αριθμός απαντήσεων, επίσης δεν κατέστη εφικτή η εξέταση της μεταγενέστερης ρευστοποίησής τους. Κατά συνέπεια διατηρούμε επιφύλαξη ως προς την πληρότητα και την ακρίβεια των ανωτέρω απαιτήσεων (ποσού €48,76 εκ. για την Εταιρεία και €8,86 εκ. για τον Όμιλο).

3. Στις υποχρεώσεις περιλαμβάνονται παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα από συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίου αξίας €6,17 εκ. για τα οποία δεν ετέθησαν υπόψη μας στοιχεία της εύλογης αξίας τους. Ως εκ τούτου δεν είμαστε σε θέση να επιβεβαιώσουμε την ακρίβεια των υποχρεώσεων αυτών.

4. Στο κονδύλι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις (ποσού €310,47 εκ. για την Εταιρεία και €240,11 εκ. για τον Όμιλο) απεικονίζονται εκτός των άλλων και ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις από καταγγελθείσες συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης (ποσού €112,04 εκ. για την Εταιρεία και €136,35 εκ. για τον Όμιλο) των οποίων η έκβαση είναι αβέβαιη και τα υπόλοιπα αυτά δεν μας επιβεβαιώθηκαν από τις εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης. Επειδή δεν λάβαμε ικανοποιητικό αριθμό απαντητικών επιστολών επιβεβαίωσης υπολοίπων και από τους υπόλοιπους προμηθευτές/πιστωτές, διατηρούμε επιφύλαξη ως προς την πληρότητα και την ακρίβεια των ανωτέρω υποχρεώσεων.

5. Για την ελεγχόμενη χρήση δεν μας ανατέθηκε η διενέργεια του Ελέγχου Φορολογικής Συμμόρφωσης, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν.4174/2013, το ίδιο έγινε και κατά τις τρεις προηγούμενες χρήσεις 2011 - 2013, συνεπώς συντρέχουν οι προϋποθέσεις επιβολής των κυρώσεων του άρθρου 4, παρ.15 του ν.4038/2012.

6. 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 οποία εκδικάστηκε και εκδόθηκε η υπ' αριθμόν 1077/27-9-2013 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών με την οποία διατάχθηκε το άνοιγμα της διαδικασίας εξυγίανσης, και η οποία βρίσκεται σε εξέλιξη. Συγκεκριμένα κατετέθησαν την 30.07.2014 στο αρμόδιο Πολυμελές Πρωτοδικείο Αθηνών οι αιτήσεις επικύρωσης της συμφωνίας εξυγίανσης που υπέγραψε η εταιρεία με τους πιστωτές της, οι οποίοι εκπροσωπούν: ποσοστό 64,15876% του συνόλου των απαιτήσεων και 87,447% των ενέγγυων απαιτήσεων. Η δικάσιμος πραγματοποιήθηκε την 05.11.2014 και αναμένεται η απόφαση. 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 οικονομικές καταστάσεις δεν παρουσιάζουν εύλογα την οικονομική θέση της Εταιρείας «ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ - ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.», και των θυγατρικών αυτής κατά την 31η Δεκεμβρίου 2014 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.

Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων

α) Στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνεται δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης, η οποία παρέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που ορίζονται στην παράγραφο 3δ του άρθρου 43α του κωδ. Ν 2190/1920.

β) Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοιχία του περιεχομένου της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α, 108 και 37 του κωδ. Ν. 2190/1920.



PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.

Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

PANNEL KERR FORSTER

Λ. Κηφισίας 124, 115 26 Αθήνα

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 132

Αθήνα, 31 Μαρτίου 2015

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΑΝΤΩΝΙΟΣ Α. ΠΡΟΚΟΠΙΔΗΣ

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. : 14511



Ε. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις

Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Σημ.	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
		31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Πάγιο Ενεργητικό					
Επενδυτικά ακίνητα	6	204.585	209.799	168.059	170.360
Ενσώματα πάγια	7	125	209	113	197
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	8	18.872	18.871	16.443	16.443
Επενδύσεις σε θυγατρικές και λοιπές επενδύσεις	9	18	18	16.958	21.128
Απαιτήσεις από αναβαλλόμενη φορολογία	17	12.670	11.079	8.171	7.227
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	12	370	373	197	199
		<u>236.639</u>	<u>240.349</u>	<u>209.941</u>	<u>215.554</u>
Κυκλοφορούν Ενεργητικό					
Αποθέματα	11	11.459	11.451	10.553	10.543
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	12	8.855	9.504	48.756	54.458
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	13	810	715	28	112
		<u>21.124</u>	<u>21.670</u>	<u>59.336</u>	<u>65.112</u>
Σύνολο Ενεργητικού		<u>257.764</u>	<u>262.019</u>	<u>269.277</u>	<u>280.666</u>
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδιδόμενα στους μετόχους					
Μετοχικό Κεφάλαιο	14	10.179	10.179	10.179	10.179
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	15	36.653	36.653	36.653	36.653
Αποθεματικά	15	17.221	23.867	12.716	25.244
Κέρδη εις νέον		(503.284)	(481.516)	(490.263)	(476.611)
		<u>(439.231)</u>	<u>(410.817)</u>	<u>(430.715)</u>	<u>(404.535)</u>
Δικαιώματα μειοψηφίας		691	1.396	-	-
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		<u>(438.540)</u>	<u>(409.421)</u>	<u>(430.715)</u>	<u>(404.535)</u>
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δανεισμός	16	84.025	86.460	54.204	54.897
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	18	370	847	358	834
Εγγυήσεις μισθωτών	12	656	643	319	302
		<u>85.051</u>	<u>87.950</u>	<u>54.881</u>	<u>56.033</u>
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	19	240.112	236.571	310.471	309.639
Φορολογία εισοδήματος		22.157	20.596	4.605	5.185
Δανεισμός	16	341.442	318.781	323.033	307.342
Μερίσματα πληρωτέα		456	456	456	456
Προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις και έξοδα	21	919	919	379	379
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	20	6.167	6.167	6.167	6.167
		<u>611.253</u>	<u>583.490</u>	<u>645.111</u>	<u>629.168</u>
Σύνολο Υποχρεώσεων		<u>696.304</u>	<u>671.440</u>	<u>699.991</u>	<u>685.201</u>
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		<u>257.764</u>	<u>262.019</u>	<u>269.277</u>	<u>280.666</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 29 έως 98 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.



Στοιχεία Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος

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

	Σημ.	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
		01/01/2014 - 31/12/2014	01/01/2013 - 31/12/2013	01/01/2014 - 31/12/2014	01/01/2013 - 31/12/2013
Πωλήσεις	22	3.756	5.170	1.242	2.567
Κόστος πωληθέντων	23	(633)	(1.395)	(452)	(947)
Μεικτό κέρδος / (ζημία)		3.122	3.775	790	1.620
Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών παγίων σε εύλογες αξίες	6	(5.297)	(15.604)	(2.384)	(7.524)
Ζημίες από την καταγγελία συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	6	-	(13.418)	-	(13.064)
Έξοδα διοίκησης (Απομείωση) / αντιλογισμός απομείωσης επενδύσεων σε θυγατρικές	24	(7.942)	(7.801)	(6.841)	(7.518)
9	9	-	-	(4.230)	(391)
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	24	1.033	1.456	1.033	727
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	24	(1.702)	(10.823)	(1.238)	(3.164)
Λειτουργικό κέρδος		(10.785)	(42.416)	(12.869)	(29.314)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	25	5	1		
Χρηματοοικονομικά έξοδα	25	(15.714)	(30.275)	(13.468)	(27.598)
Χρηματοοικονομικά έξοδα (καθαρά)	25	(15.709)	(30.274)	(13.468)	(27.597)
Κέρδος (ζημία) από συμμετοχή σε ΟΕ	9	-	-	(1.103)	(12.315)
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων		(26.495)	(72.690)	(27.440)	(69.227)
Φόρος εισοδήματος	27	(202)	(12.171)	1.265	(12.803)
Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους		(26.696)	(84.862)	(26.176)	(82.030)
Κατανεμημένα σε:					
Μετόχους εταιρείας		(26.605)	(84.681)	(26.176)	(82.030)
Δικαιώματα μειοψηφίας		(91)	(180)	-	-
		(26.696)	(84.862)	(26.176)	(82.030)
Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά και μειωμένα (€ ανά μετοχή)	28	(0,78)	(2,50)	(0,77)	(2,42)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 29 έως 98 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.



Στοιχεία Κατάστασης Μεταβολών Καθαρής Θέσης

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης

	Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής				Δικαιώματα Μειοψηφίας	Σύνολο Καθαρής Θέσης
	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Λοιπά Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον		
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2013	10.179	36.653	23.867	(396.835)	1.576	(324.559)
Κέρδη / (ζημίες) περιόδου	-	-	-	(84.681)	(180)	(84.862)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2013	10.179	36.653	23.867	(481.516)	1.396	(409.421)
Κέρδη / (ζημίες) περιόδου	-	-	-	(26.605)	(91)	(26.696)
Φορολόγηση αποθεματικών και μεταφορά σε κέρδη εις νέον	-	-	(6.646)	4.883	(616)	(2.378)
Αναλογιστικά (κέρδη) / ζημίες περιόδου αναγνωρισμένα στην Καθαρή Θέση	-	-	-	(3)	1	(2)
Επιχειρηματικές Συνενώσεις	-	-	-	(43)	-	(43)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2014	10.179	36.653	17.221	(503.284)	691	(438.540)

Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης Εταιρίας

	Αποδιδόμενα στους μετόχους				Σύνολο Καθαρής Θέσης
	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Λοιπά Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2013	10.179	36.653	25.244	(394.581)	(322.506)
Κέρδη / (ζημίες) περιόδου	-	-	-	(82.030)	(82.030)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2013	10.179	36.653	25.244	(476.611)	(404.535)
Κέρδη / (ζημίες) περιόδου	-	-	-	(26.176)	(26.176)
Διανομή & Φορολόγηση αποθεματικών Αναλογιστικά (κέρδη) / ζημίες περιόδου αναγνωρισμένα στην Καθαρή Θέση	-	-	(12.528)	12.528	-
	-	-	-	(4)	(4)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2014	10.179	36.653	12.716	(490.263)	(430.715)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 29 έως 98 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.



Στοιχεία Κατάστασης Ταμειακών Ροών

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Σημ.	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
		01/01/2014 - 31/12/2014	01/01/2013 - 31/12/2013	01/01/2014 - 31/12/2014	01/01/2013 - 31/12/2013
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες					
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	30	(3.196)	13.611	210	10.125
Καταβληθέντες τόκοι		(1.846)	(9.183)	(983)	(7.622)
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος		(446)	(1.400)	(0)	(424)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		(5.487)	3.027	(773)	2.079
Ταμειακές Ροές Επενδυτικών Δραστηριοτήτων					
Αγορές επενδυτικών παγίων (αγορά και ανάπτυξη)	6	(82)	(203)	(82)	(203)
Αγορές ενσώματων & ασώματων παγίων		(0)	-	(0)	-
Εισπράξεις από εκποίηση παγίων περιουσιακών στοιχείων	7,8	-	5	-	5
Εισπράξεις τόκων		1	1	0	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) επενδυτικών δραστηριοτήτων		(81)	(197)	(83)	(197)
Ταμειακές Ροές Χρηματοοικονομικών Δραστηριοτήτων					
Εισπράξεις από εξαγορά θυγατρικής		19	-	-	-
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια		6.706	8.846	1.253	8.073
Εξοφλήσεις δανείων		(1.062)	(11.783)	(482)	(10.135)
Σύνολο εισροών / (εκροών) χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων		5.664	(2.937)	772	(2.062)
Αύξηση / (Μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		95	(106)	(84)	(180)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου		715	822	112	292
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	13	810	715	28	112

Οι σημειώσεις στις σελίδες 29 έως 98 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 2014, 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 14, 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 2014 έχουν εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας την 30 Μαρτίου 2015.

2 Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

Οι κύριες λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν κατά την σύνταξη αυτών των οικονομικών καταστάσεων παρουσιάζονται κατωτέρω. Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις καταρτίστηκαν με βάση τις ίδιες λογιστικές αρχές που ακολουθήθηκαν για την ετοιμασία και παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της εταιρίας και του ομίλου για το έτος 2013.

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 Διεμνηνίων 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. Επιπροσθέτως η διακοπή του μεγαλύτερου έως σήμερα έργου της εταιρίας στο Βοτανικό για πλέον των έξι 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 κατά € 585.775 χιλ. και € 590.728 χιλ. αντίστοιχα λόγω του αυξημένου βραχυπροθέσμου δανεισμού συνολικού ύψους € 323.033 χιλ. 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 «ΜΙΠΑΜΠΗΣ 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 εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την «αρχή της επιχειρηματικής συνέχειας των δραστηριοτήτων της Εταιρίας 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 εταιρίας να συνεχίσει τις επιχειρηματικές της δραστηριότητες στο μέλλον.

2.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

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

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικές για την τρέχουσα οικονομική χρήση

ΔΛΠ 32 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση»

Αυτή η τροποποίηση στις οδηγίες εφαρμογής του ΔΛΠ 32 παρέχει διευκρινήσεις σχετικά με κάποιες απαιτήσεις για τον συμψηφισμό χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην κατάσταση οικονομικής θέσης.

Ομάδα προτύπων σχετικά με ενοποίηση και από κοινού συμφωνίες

Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων («ΣΔΛΠ») δημοσίευσε πέντε νέα πρότυπα σχετικά με ενοποίηση και τις από κοινού συμφωνίες: ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11, ΔΠΧΑ 12, ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση), ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση). Οι κυριότεροι όροι των προτύπων είναι οι εξής:

ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις»

Το ΔΠΧΑ 10 αντικαθιστά στο σύνολό τους τις οδηγίες αναφορικά με τον έλεγχο και την ενοποίηση, που παρέχονται στο ΔΛΠ 27 και στο SIC 12. Το νέο πρότυπο αλλάζει τον ορισμό του ελέγχου ως καθοριστικού παράγοντα προκειμένου να αποφασιστεί εάν μια οικονομική οντότητα θα πρέπει να ενοποιείται. Το πρότυπο παρέχει εκτεταμένες διευκρινίσεις που υπαγορεύουν τους διαφορετικούς τρόπους κατά τους οποίους μία οικονομική οντότητα (επενδυτής) μπορεί να ελέγχει μία άλλη οικονομική οντότητα (επένδυση). Ο αναθεωρημένος ορισμός του ελέγχου εστιάζει στην ανάγκη να υπάρχει ταυτόχρονα το δικαίωμα (η δυνατότητα να κατευθύνονται οι δραστηριότητες που επηρεάζουν σημαντικά τις αποδόσεις) και οι μεταβλητές αποδόσεις (θετικές, αρνητικές ή και τα δύο) προκειμένου να υπάρχει έλεγχος. Τα νέο πρότυπο παρέχει επίσης διευκρινίσεις αναφορικά με συμμετοχικά δικαιώματα και δικαιώματα άσκησης βέτο (protective rights), καθώς επίσης και αναφορικά με σχέσεις πρακτόρευσης / πρακτορευομένου.

ΔΠΧΑ 11 «Από κοινού Συμφωνίες»

Το ΔΠΧΑ 11 παρέχει μια πιο ρεαλιστική αντιμετώπιση των από κοινού συμφωνιών εστιάζοντας στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις, παρά στη νομική τους μορφή. Οι τύποι των συμφωνιών περιορίζονται σε δύο: από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες και κοινοπραξίες. Η μέθοδος της αναλογικής ενοποίησης δεν είναι πλέον επιτρεπτή. Οι συμμετέχοντες σε κοινοπραξίες εφαρμόζουν υποχρεωτικά την ενοποίηση με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Οι οικονομικές οντότητες που συμμετέχουν σε από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες εφαρμόζουν παρόμοιο λογιστικό χειρισμό με αυτόν που εφαρμόζουν επί του παρόντος οι συμμετέχοντες σε από κοινού ελεγχόμενα περιουσιακά στοιχεία ή σε από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες. Το πρότυπο παρέχει επίσης διευκρινίσεις σχετικά με τους συμμετέχοντες σε από κοινού συμφωνίες, χωρίς να υπάρχει από κοινού έλεγχος.

ΔΠΧΑ 12 «Γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες»

Το ΔΠΧΑ 12 αναφέρεται στις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις μιας οικονομικής οντότητας, συμπεριλαμβανομένων σημαντικών κρίσεων και υποθέσεων, οι οποίες επιτρέπουν στους αναγνώστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τη φύση, τους κινδύνους και τις οικονομικές επιπτώσεις που σχετίζονται με τη συμμετοχή της οικονομικής οντότητας σε θυγατρικές, συγγενείς, από κοινού συμφωνίες και μη ενοποιούμενες οικονομικές οντότητες (structured entities). Μία οικονομική οντότητα έχει τη δυνατότητα να προβεί σε κάποιες ή όλες από τις παραπάνω γνωστοποιήσεις χωρίς να είναι υποχρεωμένη να εφαρμόσει το ΔΠΧΑ 12 στο σύνολό του, ή το ΔΠΧΑ 10 ή 11 ή τα τροποποιημένα ΔΛΠ 27 ή 28.

ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις»

Το Πρότυπο αυτό δημοσιεύθηκε ταυτόχρονα με το ΔΠΧΑ 10 και σε συνδυασμό, τα δύο πρότυπα αντικαθιστούν το ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις». Το τροποποιημένο ΔΛΠ 27 ορίζει το λογιστικό χειρισμό και τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις αναφορικά με τις συμμετοχές σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς όταν μία οικονομική οντότητα ετοιμάζει ατομικές οικονομικές καταστάσεις. Παράλληλα, το Συμβούλιο μετέφερε στο ΔΛΠ 27 όρους του ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις» και του ΔΛΠ 31 «Συμμετοχές σε Κοινοπραξίες» που αφορούν τις ατομικές οικονομικές καταστάσεις.

ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες»

Το ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες» αντικαθιστά το ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις». Ο σκοπός αυτού του Προτύπου είναι να ορίσει τον λογιστικό χειρισμό αναφορικά με τις επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και να παραθέσει τις απαιτήσεις για την εφαρμογή της μεθόδου της καθαρής θέσης κατά τη λογιστική των επενδύσεων σε συγγενείς και κοινοπραξίες, όπως προκύπτει από τη δημοσίευση του ΔΠΧΑ 11.

ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11 και ΔΠΧΑ 12 (Τροποποίηση) «Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, από κοινού συμφωνίες και γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες: οδηγίες μετάβασης»

Η τροποποίηση στις οδηγίες μετάβασης των ΔΠΧΑ 10, 11 και 12 παρέχει διευκρινίσεις σχετικά με τις οδηγίες μετάβασης στο ΔΠΧΑ 10 και περιορίζει τις απαιτήσεις για παροχή συγκριτικής πληροφόρησης στις γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 12 μόνο για την περίοδο που προηγείται άμεσα της πρώτης ετήσιας περιόδου κατά την οποία εφαρμόζεται το ΔΠΧΑ 12. Συγκριτική πληροφόρηση για γνωστοποιήσεις σχετικά με συμμετοχές σε μη ενοποιούμενες οικονομικές οντότητες (structured entities) δεν απαιτείται.

ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Εταιρίες Επενδύσεων» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014)

Η τροποποίηση του ΔΠΧΑ 10 ορίζει μία εταιρία επενδύσεων και παρέχει μία εξαίρεση από την ενοποίηση. Πολλά επενδυτικά κεφάλαια και παρόμοιες εταιρείες που πληρούν τον ορισμό των εταιρειών επενδύσεων εξαίρονται από την ενοποίηση των περισσότερων θυγατρικών τους, οι οποίες λογιστικοποιούνται ως επενδύσεις σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, παρόλο που ασκείται έλεγχος. Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 12 εισάγουν τις γνωστοποιήσεις που χρειάζεται να παρέχει μια εταιρία επενδύσεων.

ΔΛΠ 36 (Τροποποίηση) «Γνωστοποιήσεις ανακτήσιμης αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων»

Αυτή η τροποποίηση απαιτεί: α) την γνωστοποίηση της ανακτήσιμης αξίας ενός περιουσιακού στοιχείου ή μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών (ΜΔΤΡ) όταν έχει αναγνωριστεί ή αναστραφεί μια ζημιά απομείωσης και β) λεπτομερείς γνωστοποιήσεις σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας μείον έξοδα πώλησης όταν έχει αναγνωριστεί ή αναστραφεί μια ζημιά απομείωσης. Επίσης, αφαιρεί την απαίτηση να γνωστοποιηθεί η ανακτήσιμη αξία όταν μία ΜΔΤΡ περιέχει υπεραξία ή άλλα περιουσιακά στοιχεία με απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή και δεν υπάρχει απομείωση.

ΔΛΠ 39 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση»

Αυτή η τροποποίηση επιτρέπει τη συνέχιση της λογιστικής αντιστάθμισης όταν ένα παράγωγο, το οποίο έχει οριστεί ως μέσο αντιστάθμισης, ανανεώνεται νομικά (novated) προκειμένου να εκκαθαριστεί από έναν κεντρικό αντισυμβαλλόμενο ως αποτέλεσμα νόμων ή κανονισμών, εφόσον πληρούνται συγκεκριμένες συνθήκες.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικές από περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από 1 Ιανουαρίου 2014

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 τρέχων 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 «Έσοδα από συμβόλαια με πελάτες» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2017)

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.

ΕΛΔΠΧΑ 21 «Εισφορές» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 17η Ιουνίου 2014)

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.

ΔΛΠ 19 Αναθεωρημένο (Τροποποίηση) «Παροχές σε Εργαζομένους» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2014)

Η περιορισμένου σκοπού τροποποίηση εφαρμόζεται σε εισφορές των εργαζομένων ή τρίτων μερών στα προγράμματα καθορισμένων παροχών και απλοποιούν την λογιστικοποίηση των εισφορών όταν είναι ανεξάρτητες του αριθμού των ετών που παρέχεται η εργασία, για παράδειγμα, εισφορές εργαζομένων που υπολογίζονται βάση ενός σταθερού ποσοστού του μισθού.

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 επιτρεπτόν 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 16 και ΔΛΠ 41 (Τροποποιήσεις) «Γεωργία: Διαρκείς φυτείες» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016)

Αυτές οι τροποποιήσεις αλλάζουν την χρηματοοικονομική αναφορά των διαρκών φυτειών, όπως τα αμπέλια και τα δέντρα που παράγουν φρούτα. Οι διαρκείς φυτείες πρέπει να λογιστικοποιούνται με τον ίδιο τρόπο όπως τα ιδιοκατασκευασμένα ενσώματα πάγια. Συνεπώς οι τροποποιήσεις συμπεριλαμβάνουν τις διαρκείς φυτείες στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 16, αντί του ΔΛΠ 41. Η παραγωγή που αναπτύσσεται στις διαρκείς φυτείες παραμένει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 41. 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. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμα από την Ευρωπαϊκή Ένωση.



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 μια 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 ζημία μιας συναλλαγής που περιλαμβάνει μια δραστηριότητα (είτε με τη μορφή μιας θυγατρικής είτε όχι). Μερικό κέρδος ή ζημία 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. Αυτές οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμα από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμα 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.

Ετήσιες Βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2012 (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Φεβρουαρίου 2015)

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υφίστανται σε επτά ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του κύκλου 2010-12 του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ.

ΔΠΧΑ 2 «Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών»

Η τροποποίηση διευκρινίζει τον ορισμό της 'προϋπόθεσης κατοχύρωσης' και ορίζει διακριτά τον 'όρο απόδοσης' και τον 'όρο υπηρεσίας'.

ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως η υποχρέωση για ενδεχόμενο τίμημα το οποίο πληροί τον ορισμό του χρηματοοικονομικού στοιχείου ταξινομείται ως χρηματοοικονομική υποχρέωση ή ως στοιχείο της καθαρής θέσης βάσει των ορισμών του ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση». Επίσης διευκρινίζει πως κάθε ενδεχόμενο τίμημα, χρηματοοικονομικό και μη χρηματοοικονομικό, που δεν είναι στοιχείο της καθαρής θέσης επιμετράται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

ΔΠΧΑ 8 «Λειτουργικοί τομείς»

Η τροποποίηση απαιτεί τη γνωστοποίηση των εκτιμήσεων της διοίκησης όσον αφορά την συνάθροιση των λειτουργικών τομέων.

ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση εύλογης αξίας»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι το πρότυπο δεν αποκλείει τη δυνατότητα της επιμέτρησης βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων και υποχρεώσεων στα ποσά των τιμολογίων σε περιπτώσεις όπου η επίπτωση της προεξόφλησης είναι ασήμαντη.

ΔΛΠ 16 «Ενσώματα πάγια» και ΔΛΠ 38 «Άυλα περιουσιακά στοιχεία»

Και τα δύο πρότυπα τροποποιήθηκαν προκειμένου να διευκρινιστεί ο τρόπος με τον οποίο αντιμετωπίζονται η προ αποσβέσεων λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου και οι συσσωρευμένες αποσβέσεις όταν μια οικονομική οντότητα ακολουθεί τη μέθοδο της αναπροσαρμογής.

ΔΛΠ 24 «Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών»

Το πρότυπο τροποποιήθηκε προκειμένου να συμπεριλάβει ως συνδεδεμένο μέρος μία εταιρία που παρέχει υπηρεσίες βασικού διοικητικού στελέχους στην οικονομική οντότητα ή στην μητρική εταιρία της οικονομικής οντότητας.

Ετήσιες Βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2013 (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2015)

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υφίστανται 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.

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.

ΔΑΠ 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.

ΔΑΠ 34 «Ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά»

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

2.3 Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις

Θυγατρικές

Θυγατρικές είναι οι επιχειρήσεις (συμπεριλαμβανομένων των επιχειρήσεων ειδικού σκοπού) πάνω στις οποίες ασκείται οικονομικός και λειτουργικός έλεγχος από την μητρική επί των δικαιωμάτων ψήφου των οποίων η μητρική κατέχει ποσοστό μεγαλύτερο του 50%. Η ύπαρξη και επίδραση τυχόν δυνητικών δικαιωμάτων ψήφου τα οποία, έχουν θεμελιώσει δικαίωμα εξάσκησης κατά τον χρόνο σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων ή είναι μετατρέψιμα, λαμβάνεται υπόψη προκειμένου να στοιχειοθετηθεί εάν η μητρική ασκεί τον έλεγχο επί μιας άλλης επιχείρησης. Οι θυγατρικές ενοποιούνται με ολική ενοποίηση από την ημερομηνία που αποκτάται ο έλεγχος επ' αυτών και παύουν να ενοποιούνται από την ημερομηνία που τέτοιος έλεγχος δεν υφίσταται. Το σύνολο των συνολικών εσόδων λογίζεται κατά αναλογία στους ιδιοκτήτες της μητρικής και στα δικαιώματα τρίτων, ακόμη και αν το υπόλοιπο που αναλογεί στα δικαιώματα τρίτων είναι χρεωστικό.

Η απόκτηση θυγατρικών εταιρειών λογιστικοποιείται με τη μέθοδο της εξαγοράς. Το μεταβιβασθέν αντάλλαγμα της απόκτησης ελέγχου υπολογίζεται βάσει της εύλογης αξίας των στοιχείων του ενεργητικού που μεταφέρονται, τους συμμετοχικούς τίτλους που εκδίδονται ή ανταλλάσσονται ή των υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται κατά την ημερομηνία εξαγοράς, συμπεριλαμβανοντας την εύλογη αξία των στοιχείων ενεργητικού και των υποχρεώσεων που απορρέουν από μία ρύθμιση ενδεχόμενου ανταλλάγματος. Οι δαπάνες που σχετίζονται με την εξαγορά εξοδοποιούνται. Τα αναγνωρίσιμα στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων και οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις που αποκτώνται σε μια επιχειρηματική συνένωση, επιμετρώνται αρχικά κατά την ημερομηνία απόκτησης στην εύλογη αξία τους, ανεξαρτήτως του ποσοστού συμμετοχής των δικαιωμάτων τρίτων.

Εάν υπήρχαν ήδη συμμετοχικά δικαιώματα στον αποκτώμενο, αυτά επιμετρώνται εκ νέου στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία απόκτησης και ενδεχόμενο κέρδος ή ζημιά αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Ο Όμιλος αναγνωρίζει τυχόν μη ελέγχουσα συμμετοχή της θυγατρικής είτε στην εύλογη αξία είτε στην αξία του μεριδίου της μη ελέγχουσας συμμετοχής στην καθαρή θέση της θυγατρικής.

Το υπερβάλλον του συνόλου του μεταφερθέντος ανταλλάγματος, των δικαιωμάτων τρίτων και της εύλογης αξίας προηγούμενων συμμετοχικών δικαιωμάτων στον αποκτώμενο κατά την ημερομηνία απόκτησης, επί της εύλογης αξίας των καθαρών αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων της θυγατρικής που αποκτήθηκε, λογιστικοποιείται ως υπεραξία. Αν το σύνολο των παραπάνω είναι μικρότερο από την εύλογη αξία των καθαρών αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων της θυγατρικής, η διαφορά αναγνωρίζεται άμεσα στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού ή χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που απορρέουν από ρυθμίσεις ενδεχόμενου ανταλλάγματος επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους με τις μεταβολές στην αξία αυτή να αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Ενδεχόμενο αντάλλαγμα που έχει ταξινομηθεί ως στοιχείο της καθαρής θέσης δεν επαναμετράται και η μεταγενέστερη τακτοποίησή του αναγνωρίζεται στην καθαρή θέση.

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



Συναλλαγές, υπόλοιπα και μη πραγματοποιημένα κέρδη που προκύπτουν μεταξύ των εταιρειών του Ομίλου απαλείφονται κατά την ενοποίηση. Οι λογιστικές αρχές των θυγατρικών εταιρειών έχουν αναπροσαρμοσθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο. Οι μη πραγματοποιημένες ζημιές, επίσης απαλείφονται εκτός αν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου..

Η εταιρία καταχωρεί τις επενδύσεις σε θυγατρικές, στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις της, σε κόστος μείον απομείωση. (Σημείωση 4).

2.4 Πληροφόρηση κατά τομέα

Οι λειτουργικοί τομείς παρουσιάζονται με τρόπο που συνάδει με τις εσωτερικές οικονομικές αναφορές προς τον επικεφαλής λήψης επιχειρηματικών αποφάσεων (Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθύνων Σύμβουλος) ο οποίος είναι υπεύθυνος για την μέτρηση της απόδοσης των λειτουργικών τομέων και την κατανομή πόρων μεταξύ αυτών.

2.5 Συναλλαγματικές μετατροπές

(α) Λειτουργικό νόμισμα αποτίμησης και νόμισμα παρουσίασης

Όλες οι εταιρίες του Ομίλου δραστηριοποιούνται στην Ελλάδα. Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων των εταιρειών του Ομίλου υπολογίζονται χρησιμοποιώντας το νόμισμα του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο κάθε εταιρεία λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα»).

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της μητρικής 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.

2.6 Επενδυτικά ακίνητα

Ακίνητα τα οποία διακρατούνται για μακροχρόνιες εκμισθώσεις ή για κεφαλαιουχικά κέρδη ή και τα δύο και δεν χρησιμοποιούνται από τις εταιρίες του Ομίλου, κατηγοριοποιούνται ως επένδυση σε ακίνητα.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν ιδιόκτητα 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 κεφαλαιοποίησή 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 ο Όμιλος εφαρμόζει εναλλακτικές μεθόδους αποτίμησης, όπως πρόσφατες τιμές σε λιγότερο ενεργές αγορές ή προεξοφλημένες μελλοντικές ταμειακές ροές. Αυτές οι εκτιμήσεις αναθεωρούνται από τον Όμιλο, σε ετήσια βάση και πραγματοποιούνται από ανεξάρτητο, αναγνωρισμένο εκτιμητή της F.V.A.T. Advisory S.A. Οι επενδύσεις σε ακίνητα που επανακατασκευάζονται για διαρκή χρήση ως επενδύσεις σε ακίνητα, ή για τα οποία η αγορά έχει εξελιχθεί σε λιγότερη ενεργή, συνεχίζουν να κατηγοριοποιούνται ως επενδύσεις σε ακίνητα και αποτιμώνται στην «εύλογη αξία».

Η 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 σύνθετες 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 στον Όμιλο 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 προσδοκείται από την πώλησή του.

Όταν ο Όμιλος 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.

2.7 Ενσώματα πάγια

Τα ενσώματα πάγια επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν απομειώσεις. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει και τις δαπάνες που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση των στοιχείων.

Μεταγενέστερες δαπάνες είτε περιλαμβάνονται στη λογιστική αξία των ενσωμάτων παγίων ή, όταν κριθεί πιο κατάλληλο, αναγνωρίζονται ως ξεχωριστό πάγιο, όταν θεωρείται πως θα προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στον Όμιλο μεγαλύτερα από αυτά που αρχικά αναμενόταν σύμφωνα με την αρχική απόδοση του στοιχείου ενεργητικού και υπό την προϋπόθεση ότι το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Ο Όμιλος αναγνωρίζει στη λογιστική αξία ενός στοιχείου των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων το κόστος αντικατάστασης τέτοιου στοιχείου όταν επιβαρύνεται με αυτό, εφόσον πληρούνται τα κριτήρια αναγνώρισης. Η λογιστική αξία των τμημάτων των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων που αντικαθίστανται διαγράφεται. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων της χρηματοοικονομικής περιόδου, κατά την οποία πραγματοποιούνται.



Χρηματοδοτικά έξοδα που προκύπτουν για το σκοπό της απόκτησης, κατασκευής ή παραγωγής ενός ενσώματου παγίου στοιχείου, 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 πάγιο ολοκληρωθεί. Η κεφαλαιοποίησή των χρηματοδοτικών εξόδων αναστέλλεται στην περίπτωση που η κατασκευή του παγίου ανασταλεί.

Οι αποσβέσεις των ενσώματων παγίων υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο με ισόποσες ετήσιες επιβαρύνσεις στο διάστημα της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής του στοιχείου, έτσι ώστε να διαγραφεί το κόστος στην υπολειμματική του αξία. Η αναμενόμενη ωφέλιμη ζωή των στοιχείων έχει ως εξής:

- Γήπεδα	Δεν αποσβένονται
- Κτίρια	50-60 έτη
- Μηχανολογικός εξοπλισμός	5-7 έτη
- Μεταφορικά μέσα	5-7 έτη
- Λοιπός εξοπλισμός	3-5 έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσώματων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση και προσαρμόζονται ανάλογα σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού αν αυτό θεωρηθεί αναγκαίο.

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (ζημία απομείωσης) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Σημείωση 2.9 παρακάτω).

Κατά την πώληση ενσώματων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Πριν από την εφαρμογή του ΔΛΠ 23 (τροποποιημένο), τα χρηματοδοτικά έξοδα σχετικά με την απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή ενός ενσώματου παγίου στοιχείου, για το οποίο απαιτείται ένα σημαντικό χρονικό διάστημα προκειμένου να λειτουργήσει ή να πουληθεί αναγνωρίζονταν ως χρηματοοικονομικό κόστος στα αποτελέσματα.

2.8 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Άδειες χρήσης λογισμικού

Οι άδειες χρήσης λογισμικού αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο με ισόποσες ετήσιες επιβαρύνσεις στο διάστημα της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής του στοιχείου, η οποία κυμαίνεται από 3 έως 5 χρόνια.

Δικαιώματα για τη χρήση επιπλέον συντελεστών δόμησης

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

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

Ο ιδιοκτήτης (α) μιας έκτασης (αναπτυσσόμενης 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.

Η εταιρία πιστεύει ότι ο Ν.3044/2002 θα επιτρέψει στον Όμιλο (εφ’ όσον ολοκληρωθεί η προαναφερθείσα διαδικασία και μπορέσει να λάβει την έγκριση του οικείου Δήμου, ώστε να αναπτύξει περισσότερα από 20.000μ² οικοδομήσιμου χώρου) να μεταφέρει, χωρίς την ανάγκη επιπρόσθετων αγορών γης, μη χρησιμοποιούμενα δικαιώματα δόμησης που κατέχει ή έχει το δικαίωμα να αποκτήσει, σε άλλες ιδιοκτησίες του, που βρίσκονται σε περιοχές όπου επιτρέπεται η μεταφορά.

2.9 Απομείωση μη χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

Τα περιουσιακά στοιχεία 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.

2.10 Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού

1. Ταξινόμηση

Οι επενδύσεις του Ομίλου και της Εταιρίας ταξινομούνται στις ακόλουθες κατηγορίες με βάση το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκαν. Η Διοίκηση αποφασίζει την κατάλληλη ταξινόμηση κατά το χρόνο απόκτησης της επένδυσης 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 ενεργητικό 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 του Ομίλου 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 και τη ημερομηνία του Ισολογισμού, ο Όμιλος 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 ο Όμιλος 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 ο Όμιλος 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 αποτιμούνται και παρουσιάζονται στην εύλογη αξία τους.



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

Ο Όμιλος, 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 ζημίες απομείωσης του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού που αναγνωρίστηκαν προηγουμένως ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων μεταφέρεται από τα ίδια κεφάλαια στα αποτελέσματα. Ζημίες απομείωσης σε μετοχικούς τίτλους που αναγνωρίστηκαν ως έξοδο στα αποτελέσματα, δεν αντιστρέφονται. Ο έλεγχος απομείωσης των απαιτήσεων περιγράφεται στη Σημείωση 2.12.

2.11 Αποθέματα

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

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

2.12 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις από πελάτες προκύπτουν από τις συνήθεις δραστηριότητες της εταιρίας και του Ομίλου. 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 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 ζημιογόνα γεγονότα: σημαντική οικονομική δυσχέρεια του πελάτη, πιθανότητα να αρχίσει διαδικασία πτώχευσης ή άλλη χρηματοοικονομική αναδιοργάνωση του πελάτη καθώς και δυσμενείς μεταβολές στο καθεστώς αποπληρωμής οφειλών των πελατών. Το ποσό της πρόβλεψης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας της απαίτησης και της παρούσας αξίας των μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλημένων με βάση το πραγματικό επιτόκιο. Το ποσό της πρόβλεψης καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα της χρήσης και περιλαμβάνεται στα έξοδα διοίκησης. Επιπλέον σε περίπτωση που κάποιες απαιτήσεις οι οποίες είχαν ήδη διαγραφεί, εισπραχθούν τότε το ποσό αυτό καταχωρείται 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.

2.13 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα μετρητών

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

2.14 Μετοχικό κεφάλαιο

Οι κοινές μετοχές της Εταιρίας κατηγοριοποιούνται ως Ίδια Κεφάλαια.

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

2.15 Δανεισμός

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

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 ο Όμιλος έχει το αναφαίρετο δικαίωμα να αναβάλλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες από την ημερομηνία κλεισίματος του ισολογισμού.

2.16 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις και εγγυήσεις μισθωτών

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

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

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

Οι εταιρείες του ομίλου λαμβάνουν 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 μελλοντικά εισπρακτέων μισθωμάτων βάσει της σύμβασης (Σημείωση 2.23 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.

2.17 Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα

Τα παράγωγα χρηματοοικονομικά εργαλεία αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη τους αξία στην ημερομηνία συμβάσεως και μεταγενέστερα επιμετρούνται στην εύλογη τους αξία. Η μέθοδος αναγνώρισης του κέρδους ή ζημιάς που απορρέει από την παραπάνω αποτίμηση εξαρτάται στο κατά πόσον αυτά τα παράγωγα χρηματοοικονομικά εργαλεία έχουν προσδιοριστεί ως εργαλεία αντιστάθμισης κινδύνου και τη φύση του αντικειμένου αντιστάθμισης. Ο Όμιλος δεν ακολουθεί λογιστική αντιστάθμισης.

Τα παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα περιλαμβάνουν συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων (interest rate swaps).

Τα παράγωγα παρουσιάζονται ως περιουσιακά στοιχεία όταν η εύλογη αξία τους είναι θετική και ως υποχρεώσεις όταν η εύλογη αξία τους είναι αρνητική.

Οι αναπροσαρμογές στην εύλογη αξία παραγών που αποκτώνται για σκοπούς εμπορίας καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων ως λοιπά κέρδη / (ζημίες) – καθαρά.

2.18 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 ουσιαστικά θεσπισμένοι κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού και ισχύουν στις χώρες όπου διεξάγονται οι εργασίες του Ομίλου και καταχωρείται ως έξοδο στην περίοδο κατά την οποία προκύπτουν τα εισοδήματα. Η διοίκηση του Ομίλου σε τακτά χρονικά διαστήματα αξιολογεί την θέση των εταιρειών του Ομίλου 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 τον Όμιλο 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.

2.19 Παροχές στο προσωπικό

(α) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Οι εταιρείες του Ομίλου συμμετέχουν σε διάφορα προγράμματα καθορισμένων παροχών, τα οποία χρηματοδοτούνται μέσω πληρωμών σε ταμεία. Οι πληρωμές αυτές καθορίζονται από την ελληνική νομοθεσία και τους κανονισμούς των ταμείων. Ένα σύστημα παροχών είναι ένα συνταξιοδοτικό πρόγραμμα, το οποίο καθορίζει το ποσό το οποίο ο υπάλληλος θα εισπράξει κατά τη συνταξιοδότησή του, και το οποίο συνήθως εξαρτάται από παράγοντες όπως η ηλικία, τα έτη προϋπηρεσίας και η αμοιβή. Οι παροχές, οι οποίες πληρώνονται σε όλους τους εργαζομένους της χώρας προέλευσης του Ομίλου, θεωρούνται ότι αποτελούν συνταξιοδοτικό πρόγραμμα καθορισμένων παροχών.

Η υποχρέωση που καταχωρείται στα Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή κατά το τέλος της χρήσης μείον την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος και τις μεταβολές που προκύπτουν από τα μη αναγνωρισμένα αναλογιστικά κέρδη και ζημίες και το κόστος της προϋπηρεσίας. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με την χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method). Η παρούσα αξία των καθορισμένων παροχών προσδιορίζεται προεξοφλώντας τις προϋπολογισθείσες μελλοντικές ταμειακές εκροές, χρησιμοποιώντας το επιτόκιο των μακροπρόθεσμων ομολόγων του Ελληνικού Δημοσίου, στο νόμισμα στο οποίο οι παροχές θα πληρωθούν και με όρους έως τη λήξη τους κατά προσέγγιση ίδιους με τους όρους της δέσμευσης καθορισμένης παροχής.

Τα αναλογιστικά κέρδη και οι ζημίες που προκύπτουν από τις προσαρμογές με βάση τα ιστορικά δεδομένα και αλλαγές στις αναλογιστικές υποθέσεις και είναι πάνω από το περιθώριο του 10% της αξίας του περιουσιακού στοιχείου προγράμματος ή της καθορισμένης υποχρέωσης παροχής καταχωρούνται στα ίδια κεφάλαια ή στα λοιπά αποτελέσματα μέσα στον αναμενόμενο μέσο ασφαλιστικό χρόνο των συμμετεχόντων στο πρόγραμμα.

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

(β) Παροχές τερματισμού της απασχόλησης

Οι παροχές τερματισμού της απασχόλησης πληρώνονται όταν οι εργαζόμενοι αποχωρούν πριν την ημερομηνία συνταξιοδότησεως ή σε περίπτωση εθελουσίας αποχώρησης με αντάλλαγμα τις εν λόγω παροχές. Ο Όμιλος καταχωρεί αυτές τις παροχές όταν έχει αποδεδειγμένα δεσμευθεί, είτε να τερματίσει την απασχόληση υπαρχόντων εργαζομένων σύμφωνα με ένα λεπτομερές πρόγραμμα για το οποίο δεν υπάρχει πιθανότητα απόσυρσης, είτε όταν προσφέρει αυτές τις παροχές ως κίνητρο για εθελουσία αποχώρηση. Παροχές τερματισμού της απασχόλησης που οφείλονται 12 μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους.

(γ) Βραχυπρόθεσμες παροχές

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

2.20 Προβλέψεις 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.

2.21 Αναγνώριση εσόδων

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

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

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

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

(β) Έσοδα από αγοραπωλησίες ακίνητης περιουσίας

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 άμεσα ως έξοδο στη κατάσταση αποτελεσμάτων.

- Ο Όμιλος 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 εταιρία), το έσοδο αναγνωρίζεται σύμφωνα με το ΔΛΠ 18.

- Ο Όμιλος και η εταιρία αναγνωρίζουν 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) Έσοδα από κατασκευές και εργολαβίες

Τα έσοδα από κατασκευές και εργολαβίες λογίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες. Στην περίπτωση εκείνη, όπου ο Όμιλος ενεργεί ως αντιπρόσωπος, λογίζεται ως έσοδο η προμήθεια και όχι το ακαθάριστο έσοδο.

(δ) Μερίσματα

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

2.22 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 2.6). Ο Όμιλος 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, ο Όμιλος 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 ζημίες. 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.

2.23 Μισθώσεις

(α) Εταιρία Ομίλου 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 2.6.

ii) Χρηματοοικονομική μίσθωση

Οι μισθώσεις παγίων, όπου ο Όμιλος 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) Εταιρία Ομίλου ως εκμισθωτής

Ο Όμιλος εκμισθώνει ακίνητα μόνο με την μορφή λειτουργικής μίσθωσης. Τέτοια ακίνητα περιλαμβάνονται στις επενδύσεις σε ακίνητα, στον ισολογισμό (Σημείωση 6 παρακάτω). Επιπλέον βλέπε Σημείωση 2.21 σχετικά με την αναγνώριση εσόδων.

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

2.24 Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στον ισολογισμό εφόσον υπάρχει ένα έννομο δικαίωμα για συμψηφισμό και η πρόθεση να διακανονιστούν σε καθαρή βάση ή να αναγνωριστεί το στοιχείο του ενεργητικού και να διακανονιστεί το στοιχείο του παθητικού ταυτόχρονα.

2.25 Διανομή μερισμάτων

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

2.26 Λοιπά έξοδα - έσοδα

Τα λοιπά έξοδα - έσοδα περιλαμβάνουν διάφορα έσοδα ή έξοδα μη λειτουργικά, αποζημιώσεις ενοικίων, φορολογικά πρόστιμα και προσαυξήσεις 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.

2.27 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.

Τα μέσα πραγματικά επιτόκια των χρηματοοικονομικών εργαλείων την 31 Δεκεμβρίου 2014 αναλύονται στις σημειώσεις 12, 13 και 16.

(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.

Κατά το τέλος της χρήσης οι απαιτήσεις από πελάτες οι οποίες έχουν λήξει και δεν έχουν απομειωθεί αναφέρονται στη Σημείωση 12.

(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.

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.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Μέχρι 1 χρόνο	Ενοποιημένα Στοιχεία 31 Δεκεμβρίου 2014	
		Από 1 μέχρι και 5 χρόνια	Περισσότερο από 5 χρόνια
Τραπεζικός Δανεισμός	335.362	-	-
Χρηματοδοτικές μισθώσεις	6.080	25.737	77.351
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	209.714	-	-
Εγγυήσεις μισθωτών	-	-	656
	Μέχρι 1 χρόνο	Ενοποιημένα Στοιχεία 31 Δεκεμβρίου 2013	
		Από 1 μέχρι και 5 χρόνια	Περισσότερο από 5 χρόνια
Τραπεζικός Δανεισμός	314.434	-	-
Χρηματοδοτικές μισθώσεις	4.347	23.983	85.226
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	211.718	-	-
Εγγυήσεις μισθωτών	-	-	643
	Μέχρι 1 χρόνο	Εταιρικά στοιχεία 31 Δεκεμβρίου 2014	
		Από 1 μέχρι και 5 χρόνια	Περισσότερο από 5 χρόνια
Τραπεζικός Δανεισμός	321.023	-	-
Χρηματοδοτικές μισθώσεις	2.010	11.962	55.241
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	286.460	-	-
Εγγυήσεις μισθωτών	-	-	319
	Μέχρι 1 χρόνο	Εταιρικά στοιχεία 31 Δεκεμβρίου 2013	
		Από 1 μέχρι και 5 χρόνια	Περισσότερο από 5 χρόνια
Τραπεζικός Δανεισμός	305.904	-	-
Χρηματοδοτικές μισθώσεις	1.438	10.698	59.625
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	288.859	-	-
Εγγυήσεις μισθωτών	-	-	302

Τα ποσά που αναφέρονται στη στήλη μέχρι ένα χρόνο είναι τα υπόλοιπα της 31 Δεκεμβρίου 2014 στη λογιστική τους αξία καθώς η επίδραση της προεξόφλησής τους δεν είναι σημαντική.

Ο παρακάτω πίνακας αναλύει τα παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα του Ομίλου και της εταιρίας των οποίων οι εισροές / εκροές πραγματοποιούνται σε μικτή βάση (gross settled derivatives) ταξινομημένα σε σχετικές ομαδοποιημένες ημερομηνίες λήξης οι οποίες υπολογίζονται σύμφωνα με το χρονικό υπόλοιπο από την ημερομηνία του ισολογισμού μέχρι τη συμβατική ημερομηνία λήξης. Τα ποσά που αναφέρονται αφορούν στις μη προεξοφλημένες ταμειακές ροές.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

		Ενοποιημένα και Εταιρικά στοιχεία 31 Δεκεμβρίου 2014	
		Από 1 μέχρι και 5 χρόνια	περισσότερο από 5 χρόνια
Συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίου:	Μέχρι 1 χρόνο		
Χρηματικές εισροές	-	-	-
Χρηματικές εκροές	6.167	-	-
		Ενοποιημένα και Εταιρικά στοιχεία 31 Δεκεμβρίου 2013	
		Από 1 μέχρι και 5 χρόνια	περισσότερο από 5 χρόνια
Συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίου:	Μέχρι 1 χρόνο		
Χρηματικές εισροές	-	-	-
Χρηματικές εκροές	6.167	-	-

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 μέρος 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.

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει τα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρίας και του Ομίλου που αποτιμούνται σε εύλογη αξία, ταξινομημένα ανά επίπεδο.



Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

31 Δεκεμβρίου 2014

	Δεύτερο επίπεδο	Σύνολο
Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού	-	-
Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία παθητικού	6.167	6.167

31 Δεκεμβρίου 2013

	Δεύτερο επίπεδο	Σύνολο
Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού	-	-
Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία παθητικού	6.167	6.167

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 2.6

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 επενδύσεών της, δεν θα προκαλούσε αλλαγή στην τρέχουσα αξία της επένδυσης τέτοια, ώστε να ξεπεράσει το ανακτήσιμο ποσό της.

Οι απομειώσεις που έχουν αναγνωρισθεί 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 18.

(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

ζημιογόνα γεγονότα: σημαντική οικονομική δυσχέρεια του πελάτη, πιθανότητα να αρχίσει διαδικασία πτώχευσης ή άλλη χρηματοοικονομική αναδιοργάνωση του πελάτη καθώς και δυσμενείς μεταβολές στο καθεστώς αποπληρωμής οφειλών των πελατών.

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 2014, 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 2014 είναι:



Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ

	Ανάπτυξη & αξιοποίηση εμπορικών κέντρων	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Σύνολο
Πωλήσεις	-	-	12	3.744	3.756
Αναπροσαρμοσμένο Λειτουργικό κέρδος / (ζημία)	748	(2.763)	6	(915)	(2.923)

Τα αποτελέσματα ανά κλάδο δραστηριότητας για την χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2013 είναι:

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ

	Ανάπτυξη & αξιοποίηση εμπορικών κέντρων	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Σύνολο
Πωλήσεις	-	-	-	5.170	5.170
Αναπροσαρμοσμένο Λειτουργικό κέρδος / (ζημία)	(1.511)	(7.547)	-	(22.954)	(32.012)

Κάποια σημαντικά στοιχεία της κατάστασης συνολικού εισοδήματος παρουσιάζονται παρακάτω:

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ

	1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2014				
	Ανάπτυξη & αξιοποίηση εμπορικών κέντρων	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Όμιλος
Μισθώματα (Σημ.7)	-	-	-	(104)	(104)
Ζημίες από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες / εκχωρήσεις και καταγγελίες χρηματοδοτικών μισθώσεων (Σημ. 6)	748	(2.763)	-	(3.282)	(5.297)
Αποσβέσεις ενσώματων	-	-	-	1	1
Απομείωση αποθεμάτων (Σημ.11)	-	(1)	-	-	(1)
	1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2013				
	Ανάπτυξη & αξιοποίηση εμπορικών κέντρων	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Όμιλος
Μισθώματα (Σημ.7)	-	-	-	(82)	(82)
Ζημίες από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες / εκχωρήσεις και καταγγελίες χρηματοδοτικών μισθώσεων (Σημ. 6)	(1.511)	(7.211)	-	(20.300)	(29.022)
Αποσβέσεις ενσώματων	-	-	-	49	49
Απομείωση αποθεμάτων (Σημ.11)	-	(336)	-	-	(336)

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

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



Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	01/01/2014 - 31/12/2014	01/01/2013 - 31/12/2013
Αναπροσαρμοσμένο λειτουργικό κέρδος / (ζημία)	(2.923)	(32.012)
Αμοιβές προσωπικού διοίκησης	(2.897)	(2.841)
Απομειώσεις	(264)	(5.840)
Αποσβέσεις	(8)	(63)
Λοιποί φόροι	(938)	2.440
Λοιπά διοικητικά έξοδα	(3.756)	(3.967)
Λειτουργικό κέρδος / (ζημία)	(10.785)	(42.416)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	5	1
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(15.714)	(30.275)
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων	(26.495)	(72.690)

Τα στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων κατά κλάδο δραστηριότητας την 31 Δεκεμβρίου 2014 είναι:

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	31 Δεκέμβριος 2014				
	Ανάπτυξη & αξιοποίηση εμπορικών κέντρων	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Σύνολο
Στοιχεία Ενεργητικού	121.204	41.220	1.211	57.734	221.369
Στοιχεία Υποχρεώσεων	96.200	265.725	220	253.556	615.701
Κεφαλαιουχικά Έξοδα	8	74			82

Τα στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων κατά κλάδο δραστηριότητας την 31 Δεκεμβρίου 2013 είναι:

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	31 Δεκέμβριος 2013				
	Ανάπτυξη & αξιοποίηση εμπορικών κέντρων	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Σύνολο
Στοιχεία Ενεργητικού	120.448	44.822	1.210	61.440	227.920
Στοιχεία Υποχρεώσεων	185.266	158.864	222	252.301	596.653
Κεφαλαιουχικά Έξοδα	548	(345)			203

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 κεφαλαιουχικά έξοδα περιλαμβάνουν προσθήκες σε ενσώματα πάγια (Σημείωση 7), επενδύσεις σε ακίνητα (Σημείωση 6) και άυλα περιουσιακά στοιχεία (Σημείωση 8).

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

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	31 Δεκεμβρίου 2014	
	Στοιχεία	
	Ενεργητικού	Υποχρεώσεις
Επιμεριζόμενα στοιχεία Ενεργητικού / Υποχρεώσεις	221.369	615.701
Μη κατανεμημένα στοιχεία		
Συμμετοχές σε συνδεδεμένες εταιρείες	18	-
Δοσμένες Εγγυήσεις	0	-
Λοιποί Χρεώστες	1.009	-
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	2.903	-
Μετρητά και ισοδύναμα μετρητών	810	-
Πάγια περιουσιακά στοιχεία	113	-
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	18.872	-
Λοιποί πιστωτές	-	26.895
Υποχρεώσεις από συνδεδεμένα μέρη	-	172
Προμηθευτές	-	1.171
Φορολογία εισοδήματος και λοιποί φόροι	-	40.417
Εργοδοτικές εισφορές	-	3.618
Έξοδα πληρωτέα	-	874
Αναβαλλόμενη φορολογία	-	(12.670)
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	-	370
Προβλέψεις	-	919
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα		6.167
Σύνολο	245.094	683.634



	31 Δεκεμβρίου 2013	
	Στοιχεία Ενεργητικού	Υποχρεώσεις
Επιμεριζόμενα στοιχεία Ενεργητικού / Υποχρεώσεις	227.920	596.653
Μη καταναμημένα στοιχεία		
Συμμετοχές σε συνδεδεμένες εταιρείες	18	-
Δοσμένες Εγγυήσεις	0	-
Λοιποί Χρεώστες	1.449	-
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	1.770	-
Μετρητά και ισοδύναμα μετρητών	715	-
Πάγια περιουσιακά στοιχεία	197	-
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	18.871	-
Λοιποί πιστωτές	-	28.962
Υποχρεώσεις από συνδεδεμένα μέρη	-	298
Προμηθευτές	-	1.140
Φορολογία εισοδήματος και λοιποί φόροι	-	33.725
Εργοδοτικές εισφορές	-	2.006
Έξοδα πληρωτέα	-	724
Αναβαλλόμενη φορολογία	-	(11.079)
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	-	847
Προβλέψεις	-	919
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα		6.167
Σύνολο	250.941	660.362

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 2014 και 2013, δεν υπήρχαν συναλλαγές μεταξύ των επιχειρηματικών τομέων.

Τα συνολικά έσοδα του Ομίλου ανά τομέα αναλύονται ως εξής:

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία	
	01/01/2014 - 31/12/2014	01/01/2013 - 31/12/2013
Έσοδα ενοικίων	3.744	5.170
Κατασκευαστικά έργα	12	-
	<u>3.756</u>	<u>5.170</u>

Ο Όμιλος πραγματοποιεί το σύνολο των πωλήσεών του στην Ελλάδα.

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



Έσοδα ενοικίων ποσού € 2.246 χιλ. προέρχονται από 3 πελάτες και αφορούν συνολικά το 59% των συνολικών πωλήσεων (31 Δεκεμβρίου 2013: € 3.218 χιλ. προέρχονταν από 3 πελάτες και αφορούσαν συνολικά το 61% των συνολικών πωλήσεων).

6 Επενδυτικά ακίνητα

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία	Εταιρικά Στοιχεία
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου (01.01.2013)	262.504	213.979
Αγορές / Προσθήκες στο κόστος κατασκευής	203	203
Αποαναγνώριση επενδυτικού ακινήτου λόγω καταγγελίας σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης	(69.423)	(66.707)
Κέρδη / (Ζημίες) από αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία λόγω καταγγελίας συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	32.120	30.408
Κέρδη / (ζημίες) από αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία	<u>(15.604)</u>	<u>(7.524)</u>
Υπόλοιπο λήξης περιόδου (31.12.2013)	209.799	170.360
Αγορές / Προσθήκες στο κόστος κατασκευής	82	82
Κέρδη / (ζημίες) από αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία	<u>(5.297)</u>	<u>(2.384)</u>
Υπόλοιπο λήξης περιόδου (31.12.2014)	204.585	168.059

Οι επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου επανεκτιμήθηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου που έληξε την 31.12.2014 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:

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Ενοποιημένα στοιχεία		Εταιρικά στοιχεία	
	01/01/2014 - 31/12/2014	01/01/2013 - 31/12/2013	01/01/2014 - 31/12/2014	01/01/2013 - 31/12/2013
Έσοδα ενοικίων	3.729	5.142	1.181	2.530
Άμεσα λειτουργικά έξοδα που σχετίζονται με επενδύσεις σε ακίνητα τα οποία είναι μισθωμένα	74	381	59	247
Άμεσα λειτουργικά έξοδα που σχετίζονται με επενδύσεις σε ακίνητα τα οποία δεν είναι μισθωμένα	469	869	308	667

Καταγγελίες συμβάσεων leasing

Εντός της χρήσης 2014, δεν υπήρχαν καταγγελίες συμβάσεων leasing.

Εντός του Α' εξαμήνου 2013, η συνεργαζόμενη εταιρία χρηματοδοτικών μισθώσεων «Εθνική Leasing» προχώρησε σε καταγγελία των συμβάσεων leasing που είχαν υπογραφεί για τις οριζόντιες ιδιοκτησίες στο κτίριο επί της οδού Θεοφάνους αρ.4 & Λεωφ. Κηφισίας 1-3 στην Αθήνα καθώς και για το ακίνητο επί της Λεωφόρου Κηφισίας αρ.66 στο Μαρούσι.



Όσον αφορά στις οριζόντιες ιδιοκτησίες στο κτίριο επί της οδού Θεοφάνους αρ.4 & Λεωφ. Κηφισίας 1-3 στην Αθήνα, στα Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης, εντός του Β' τριμήνου 2013, θα εμφανίζεται πλέον η συνολική υποχρέωση προς την εταιρία leasing ποσού € 5.732 χιλ. πλέον ληξιπρόθεσμων τιμολογημένων μισθωμάτων και εξόδων προσαυξημένη κατά τον προϋπολογισμένο φόρο μεταβίβασης και μειωμένη κατά την αξία του ακινήτου € 2.060 χιλ., όπως εκτιμήθηκε από ανεξάρτητο, αναγνωρισμένο εκτιμητή της F.V.A.T. Advisory S.A. Όσον αφορά στο ακίνητο επί της Λεωφόρου Κηφισίας αρ.66 στο Μαρούσι, στα Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης, εντός του Β' τριμήνου 2013, θα εμφανίζεται πλέον η συνολική υποχρέωση προς την εταιρία leasing ποσού € 46.913 χιλ. πλέον ληξιπρόθεσμων τιμολογημένων μισθωμάτων και εξόδων προσαυξημένη κατά τον προϋπολογισμένο φόρο μεταβίβασης και μειωμένη κατά την αξία του ακινήτου € 24.347 χιλ., όπως εκτιμήθηκε από ανεξάρτητο, αναγνωρισμένο εκτιμητή της F.V.A.T. Advisory S.A.

Εντός του 2013, η συνεργαζόμενη εταιρία χρηματοδοτικών μισθώσεων «Credit Agricole Leasing» προχώρησε σε καταγγελία των συμβάσεων leasing που είχαν υπογραφεί για τις οριζόντιες ιδιοκτησίες στο κτίριο επί της οδού Θεοφάνους αρ.4 & Λεωφ. Κηφισίας 1-3 στην Αθήνα, για τις οριζόντιες ιδιοκτησίες στο κτίριο επί της Λεωφ. Κηφισίας 95-97 στο Μαρούσι καθώς και για τις οριζόντιες ιδιοκτησίες στο κτίριο επί της Λεωφ. Κηφισίας 49 στο Μαρούσι.

Όσον αφορά στις οριζόντιες ιδιοκτησίες στο κτίριο επί της οδού Θεοφάνους αρ.4 & Λεωφ. Κηφισίας 1-3 στην Αθήνα, στα Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης, εντός του Β' τριμήνου 2013, θα εμφανίζεται πλέον η συνολική υποχρέωση προς την εταιρία leasing ποσού € 187 χιλ. πλέον ληξιπρόθεσμων τιμολογημένων μισθωμάτων και εξόδων προσαυξημένη κατά τον προϋπολογισμένο φόρο μεταβίβασης και μειωμένη κατά την αξία του ακινήτου € 261 χιλ., 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 95-97 στο Μαρούσι, στα Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης, εντός του Β' τριμήνου 2013, θα εμφανίζεται πλέον η συνολική υποχρέωση προς την εταιρία leasing ποσού € 2.321 χιλ. πλέον ληξιπρόθεσμων τιμολογημένων μισθωμάτων και εξόδων προσαυξημένη κατά τον προϋπολογισμένο φόρο μεταβίβασης και μειωμένη κατά την αξία του ακινήτου € 1.619 χιλ., 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 49 στο Μαρούσι, στα Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης, εντός του Γ' τριμήνου 2013, θα εμφανίζεται πλέον η συνολική υποχρέωση προς την εταιρία leasing ποσού € 14.835 χιλ. πλέον ληξιπρόθεσμων τιμολογημένων μισθωμάτων και εξόδων προσαυξημένη κατά τον προϋπολογισμένο φόρο μεταβίβασης και μειωμένη κατά την αξία του ακινήτου € 9.017 χιλ., όπως εκτιμήθηκε από ανεξάρτητο, αναγνωρισμένο εκτιμητή της F.V.A.T. Advisory S.A.

Επενδυτική περιουσία υπό εκτέλεση

Σούνιο

Τον Ιανουάριο του 2008, εξεδόθη και η τελευταία από τις τρεις απαιτούμενες οικοδομικές άδειες, για την κατασκευή τριών ανεξάρτητων ξενοδοχειακών μονάδων, συνολικής επιφανείας ανωδομής 12.000 τ.μ. Η κατασκευή δεν έχει ξεκινήσει καθώς η διοίκηση έχει θέσει ως στόχο την ύπαρξη συμφωνίας με ενδιαφερομένους μισθωτές ή και αγοραστές/επενδυτές ώστε να εξασφαλιστεί η χρηματοδότηση με ίδια και ξένα κεφάλαια. Η κατασκευή αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός 15 μηνών από την έναρξη των εργασιών. Το οικόπεδο στην περιοχή του Σουνίου βρίσκεται σε ένα ιδιαίτερα προνομιακό σημείο και έχει ήδη προσελκύσει σημαντικό ενδιαφέρον Ελλήνων και ξένων επενδυτών.

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 2014 περιλαμβάνονται στην επενδυτική περιουσία υπό εκτέλεση.

Βοτανικός

Κατά την διάρκεια της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2006, η εταιρία υπέγραψε το οριστικό συμβόλαιο αγοράς των ιδιοκτησιών των εταιριών «ΕΤΜΑ Α.Ε.» και «ΕΛΛΑΤΕΞ Α.Ε.» στο Βοτανικό, στην περιοχή της διπλής ανάπλασης. Πρόκειται για συνολική έκταση 100 περίπου στρεμμάτων στην περιοχή του Ελαιώνα του



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

Εντός του πρώτου τριμήνου 2007 η εταιρία έλαβε άδεια κατεδάφισης των υφισταμένων κτισμάτων, στις αρχές Ιουλίου 2007, εξεδόθη η άδεια εκσκαφών και αντιστηρίξεων και το Μάρτιο του 2008 εξεδόθη η άδεια κατασκευής μέρους των υπογείων χώρων στάθμευσης. Μετά την έγκριση της περιβαλλοντικής μελέτης την 29^η Αυγούστου 2008, εξεδόθη η 1119/2008 αναθεώρηση της οικοδομικής άδειας για την κατασκευή του συνόλου του εμπορικού κέντρου με συνολική επιφάνεια υπογείων 80.000 τ.μ. και επιφάνεια ανωδομής 70.000 τ.μ. Στις αρχές Δεκεμβρίου 2008 και ενώ το έργο βρισκόταν στο στάδιο εργασιών οπλισμένου σκυροδέματος, που έχουν ήδη φτάσει σε τμήμα του Β' ορόφου καθώς και λοιπών οικοδομικών εργασιών ολοκλήρωσης των υπογείων χώρων, ανακοινώθηκε προσωρινή αναστολή οικοδομικών εργασιών στο Βοτανικό από το Συμβούλιο της Επικρατείας, μετά την υποβολή σχετικής αιτήσεως καθώς και αιτήσεως για την ακύρωση της οικοδομικής αδείας του έργου από μικρό αριθμό πολιτών, που συζητήθηκε την 6^η Μαρτίου 2009 ενώπιον της Ολομελείας του ΣτΕ, η οποία εξέδωσε την απόφαση 3059/2009, κρίνοντας ότι οι διατάξεις του άρθρου 12 του Ν.3481/2006 είναι αντίθετες προς το Σύνταγμα, λόγω ελλείψεως ισοζυγίου πρασίνου και κοινοχρήστων χώρων και για το λόγο αυτό ακύρωσε την οικοδομική άδεια για την ανέγερση του Εμπορικού Κέντρου της εταιρίας, η οποία είχε εκδοθεί σε εφαρμογή των άνω διατάξεων του Ν.3481/2006.

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

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

Σε ό,τι αφορά το εμπορικό κέντρο της εταιρίας, αυτό θα κατασκευαστεί τελικά με συντελεστή δόμησης 1,2. Το νέο αυτό πολεοδομικό δεδομένο βελτιώνει τον αρχικό σχεδιασμό και βοηθάει στη δημιουργία περισσότερων ελεύθερων επιφανειών, αίθρων κλπ., κάνοντας έτσι το εμπορικό κέντρο πιο φιλικό προς τον επισκέπτη και το περιβάλλον. Τον Ιούνιο 2011, ψηφίστηκε επί της αρχής και κατ' άρθρο από την Ολομέλεια της Βουλής ο Ν.3983/2011 (ΦΕΚ 144Α) με τίτλο «Θαλάσσια στρατηγική για την προστασία και διαχείριση του θαλάσσιου περιβάλλοντος - Εναρμόνιση με την οδηγία 2008/56/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 17ης Ιουνίου 2008», στο άρθρο 23 του οποίου ενσωματώθηκε η τροπολογία για τη διπλή ανάπτυξη Βοτανικού – Λεωφ. Αλεξάνδρας.

Το άρθρο αυτό προβλέπει την εν συνεχεία υποβολή στο ΥΠΕΚΑ από το Δήμο Αθηναίων σχεδίου προεδρικού διατάγματος, το οποίο το ΥΠΕΚΑ θα υποβάλει προς έγκριση στο Συμβούλιο της Επικρατείας. Στην τροπολογία για τη διπλή ανάπτυξη περιλαμβάνεται και η κατασκευή του εμπορικού κέντρου της εταιρίας με σ.δ. 1,2 στο Ο.Τ.45α.

Το Προεδρικό Διάταγμα για την «Έγκριση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και του Προγράμματος Διπλής Ανάπτυξης των περιοχών της Λεωφ. Αλεξάνδρας και του Βοτανικού του Δήμου Αθηναίων» δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 161/14.5.2013.

Εν τω μεταξύ δημοσιεύθηκε ο Ν.4117/2013 (ΦΕΚ 29Α/05.02.2013), με το άρθρο 3 του οποίου αντικαταστάθηκε η παράγραφος 4 του αρ.23 του Ν.3983/2011. Μετά την έκδοση του νόμου αυτού, η έκδοση των αδειών ανεγέρσεως και λειτουργίας του Εμπορικού Κέντρου είναι πλέον ανεξάρτητη από τις αντίστοιχες άδειες των αθλητικών εγκαταστάσεων.



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

Την 30.9.2014, η εταιρία κατέθεσε κατά του Ελληνικού Δημοσίου αγωγή ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών με την οποία αιτείται να της επιδικαστεί αποζημίωση συνολικού ποσού € 474 εκατ. για την αναστολή εργασιών του project του εμπορικού κέντρου στο Βοτανικό που επεβλήθη την 4.12.2008.

Ο κλάδος κατασκευής και αξιοποίησης εμπορικών κέντρων αναπτύσσεται με γοργούς ρυθμούς στην Ελλάδα τα τελευταία χρόνια. Το project Βοτανικός αποτελεί στρατηγική επιλογή του Ομίλου για την είσοδό του στον κλάδο αυτό που, ακόμη και στις παρούσες συνθήκες οικονομικής κρίσης, αντιστέκεται και παρουσιάζει ισχυρό επενδυτικό ενδιαφέρον. Το project Βοτανικός λόγω του μεγέθους του σε σχέση με την υπόλοιπη δραστηριότητα του Ομίλου καθώς και λόγω της μοναδικότητάς του στη μέχρι τώρα δραστηριότητα του Ομίλου αντιμετωπίζεται ως ξεχωριστός κλάδος στα οικονομικά στοιχεία του Ομίλου. Η εύλογη αξία του project Βοτανικός την 31.12.2014 συμπεριλαμβανομένου του κόστους ανέγερσης και της εύλογης αξίας του οικοπέδου ανέρχεται σε 121,20 εκατ. περίπου και αποτελεί το 59,2% της συνολικής αξίας των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2014 δεν υπήρχαν συμβατικές υποχρεώσεις για μελλοντικές επισκευές και συντηρήσεις επενδύσεων σε ακίνητα που να έχουν αναληφθεί από τον Όμιλο και να μην έχουν αναγνωριστεί στις Οικονομικές Καταστάσεις..

Οι επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου περιλαμβάνουν κτίρια αξίας € 36.670 χιλ. διακρατούμενα με συμβάσεις πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης, των οποίων το υπολειπόμενο κεφάλαιο είναι € 82.104 χιλ. (31.12.2013: κτίρια αξίας 39.502 χιλ. ήταν διακρατούμενα με συμβάσεις πώλησης και επαναμίσθωσης των οποίων το υπολειπόμενο κεφάλαιο ήταν € 82.807 χιλ.).

Για εξασφάλιση δανειακών υποχρεώσεων έχουν παρασχεθεί εγγυήσεις επί των επενδυτικών ακινήτων ύψους € 332.104 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2013: € 332.104 χιλ.) για τον όμιλο και € 267.314 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2013: € 267.314 χιλ.) για την εταιρία αντίστοιχα.

7 Ενσώματα Πάγια

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

Ενοποιημένα Στοιχεία	Οικόπεδα & κτίρια	Μηχανήματα και μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Αξία κτήσης					
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2014	12	2.766	572	(0)	3.351
Προσθήκες	-	-	0	-	
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2014	12	2.766	572	(0)	3.351
Συσσωρευμένες αποσβέσεις					
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2014		(2.573)	(568)	-	(3.141)
Αποσβέσεις χρήσης		(81)	(4)	-	(85)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2014		(2.655)	(572)	-	(3.226)
Αναπόσβεστη αξία την 31 Δεκεμβρίου 2014	12	112	1	(0)	125



Ενοποιημένα Στοιχεία	Οικόπεδα & κτίρια	Μηχανήματα και μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Αξία κτήσης					
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2013	8.944	3.127	572	(0)	12.643
Πωλήσεις	-	(24)	-	-	(24)
Αποαναγνώριση παγίου λόγω καταγγελίας χρηματοδοτικής μίσθωσης	(8.932)	(336)	-	-	(9.268)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2013	12	2.766	572	(0)	3.351
Συσσωρευμένες αποσβέσεις					
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2013	(866)	(2.841)	(559)	-	(4.267)
Αποσβέσεις χρήσης	(48)	(90)	(8)	-	(147)
Μείωση αποσβέσεων λόγω αποαναγνώρισης παγίου λόγω καταγγελίας χρηματοδοτικής μίσθωσης	914	336	-	-	1.251
Μειώσεις αποσβέσεων πωληθέντων / κατεστραμμένων παγίων	-	21	-	-	21
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2013	(2.573)	(568)	-	-	(3.141)
Αναπόσβεστη αξία την 31 Δεκεμβρίου 2013	12	193	4	(0)	209
Εταιρικά Στοιχεία					
Αξία κτήσης					
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2014		2.402	519	(0)	2.921
Προσθήκες	-	-	0	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2014		2.402	519	(0)	2.921
Συσσωρευμένες αποσβέσεις					
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2014		(2.209)	(515)	-	(2.723)
Αποσβέσεις χρήσης	-	(81)	(4)	-	(85)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2014		(2.290)	(519)	-	(2.808)
Αναπόσβεστη αξία την 31 Δεκεμβρίου 2014		112	1	(0)	113



Εταιρικά Στοιχεία	Οικόπεδα & κτίρια	Μηχανήματα και μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Αξία κτήσης					
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2013		2.426	519	(0)	2.945
Πωλήσεις	-	(24)	-	-	(24)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2013		2.402	519	(0)	2.921
Συσσωρευμένες αποσβέσεις					
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2013	-	(2.140)	(506)	-	(2.647)
Αποσβέσεις χρήσης		(89)	(8)	-	(98)
Μειώσεις αποσβέσεων πωληθέντων παγίων	-	21	-	-	21
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2013		(2.209)	(515)	-	(2.723)
Αναπόσβεστη αξία την 31 Δεκεμβρίου 2013		193	4	(0)	197

Δεν υφίστανται ζημιές απομείωσης στις ενσώματες ακίνητοποιήσεις κατά τη διάρκεια του 2014 και 2013.

Εντός της προηγούμενης χρήσης 2013, η συνεργαζόμενη εταιρεία χρηματοδοτικών μισθώσεων «Credit Agricole Leasing» προχώρησε σε καταγγελία της σύμβασης leasing που είχε υπογραφεί για την οριζόντια ιδιοκτησία του ΣΤ' ορόφου στο κτίριο επί της Λεωφ. Κηφισίας 340 στο Ν. Ψυχικό. Το εν λόγω ακίνητο είχε ταξινομηθεί ως ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο στα πάγια περιουσιακά στοιχεία της θυγατρικής ΜΒΔΤ ΑΕ & Σία Ο.Ε. Η εύλογη αξία ποσού € 8.932 χιλ. που θεωρήθηκε ως «τεκμαρτό κόστος», βασίστηκε σε έκθεση εκτίμησης ανεξάρτητου εκτιμητή, με ημερομηνία 31 Μαΐου 2004. Λόγω της ως άνω καταγγελθείσας χρηματοδοτικής μίσθωσης, η αξία κτήσης ποσού € 8.932 χιλ. καθώς και οι συσσωρευμένες αποσβέσεις ποσού € 914 χιλ. μηδενίστηκαν με χρέωση στο λογαριασμό λοιπά λειτουργικά έξοδα

Η δαπάνη για αποσβέσεις € 11 χιλ. (2013: € 64 χιλ.) για τον Όμιλο και € 11 χιλ. (2013: € 15 χιλ.) για την εταιρία έχει καταχωρηθεί στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος ως εξής (σημείωση 23): € - χιλ. (2013: € 1 χιλ.) για τον Όμιλο, € - χιλ. (2013: € - χιλ.) για την εταιρία στο κόστος πωληθέντων και € 11 χιλ. (2013: € 63 χιλ.), για τον Όμιλο και € 11 χιλ. (2013: € 15 χιλ.) για την εταιρία στα έξοδα διοίκησης.

Μισθώματα ποσού € 104 χιλ. (2013: € 82 χιλ.) και € 79 χιλ. (2013: € 67 χιλ.) για τον Όμιλο και την εταιρία αντίστοιχα, που αφορούν λειτουργικές μισθώσεις ακινήτων (οριζόντιες ιδιοκτησίες), μεταφορικών μέσων και λοιπού εξοπλισμού περιλαμβάνονται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος στο κόστος πωληθέντων για μισθώσεις ακινήτων και στα έξοδα διοίκησης για τις λοιπές μισθώσεις.

Για εξασφάλιση υποχρεώσεων δεν έχουν παρασχεθεί εγγυήσεις επί των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων (2013: -) για τον όμιλο και την εταιρία.



8 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

Ενοποιημένα Στοιχεία	Άδειες Λογισμικού	Δικαιώματα μεταφοράς συντελεστή δόμησης	Σύνολο
Αξία κτήσης			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2014	339	18.871	19.211
Προσθήκες	-	-	-
Προσθήκες από εξαγορά θυγατρικής	2	-	2
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2014	341	18.871	19.213
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2014	(339)	-	(339)
Αποσβέσεις χρήσης	-	-	-
Συσσωρευμένες αποσβέσεις από εξαγορά θυγατρικής	(2)	-	(2)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2014	(341)	-	(341)
Αναπόσβεστη αξία την 31 Δεκεμβρίου 2014	1	18.871	18.872
Αξία κτήσης			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2013	339	18.871	19.211
Προσθήκες	-	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2013	339	18.871	19.211
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2013	(339)	-	(339)
Αποσβέσεις χρήσης	-	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2013	(339)	-	(339)
Αναπόσβεστη αξία την 31 Δεκεμβρίου 2013		18.871	18.871



Εταιρικά Στοιχεία	Άδειες Λογισμικού	Δικαιώματα μεταφοράς συντελεστή δόμησης	Σύνολο
Αξία κτήσης			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2014	339	16.443	16.782
Προσθήκες	-	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2014	339	16.443	16.782
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2014	(339)	-	(339)
Αποσβέσεις χρήσης	-	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2014	(339)	-	(339)
Αναπόσβεστη αξία την 31 Δεκεμβρίου 2014		16.443	16.443
<hr/>			
Εταιρικά Στοιχεία	Άδειες Λογισμικού	Δικαιώματα μεταφοράς συντελεστή δόμησης	Σύνολο
Αξία κτήσης			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2013	339	16.443	16.782
Προσθήκες	-	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2013	339	16.443	16.782
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2013	(339)	-	(339)
Αποσβέσεις χρήσης	-	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2013	(339)	-	(339)
Αναπόσβεστη αξία την 31 Δεκεμβρίου 2013		16.443	16.443

Η δαπάνη για αποσβέσεις € - χιλ. (2013: € - χιλ.) για τον Όμιλο και την εταιρία έχει καταχωρηθεί στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (σημείωση 23) στα έξοδα διοίκησης.

Δεν υφίστανται ζημίες απομείωσης στα άυλα περιουσιακά στοιχεία κατά τη διάρκεια του 2014 και 2013.



Δικαιώματα μεταφοράς συντελεστών δόμησης

Το κόστος κτήσης των δικαιωμάτων μεταφοράς συντελεστών δόμησης με ημερομηνία 31 Δεκεμβρίου 2014 ανέρχεται σε € 18.871 χιλ. (2013: €18.871 χιλ.) για τον Όμιλο και € 16.443 χιλ. (2013: €16.443 χιλ.) για την εταιρία.

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 2013: € 21.635 χιλ.) για τον όμιλο και € 15.454 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2013: € 15.454 χιλ.) για την εταιρία αντίστοιχα.

9 Επενδύσεις σε θυγατρικές και λοιπές επενδύσεις

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013
Επενδύσεις σε θυγατρικές	-	-	55.245	55.185
Λοιπές επενδύσεις	18	18	1	1
Πρόβλεψη για απομείωση συμμετοχών σε θυγατρικές	-	-	(38.245)	(34.058)
	<u>18</u>	<u>18</u>	<u>17.001</u>	<u>21.128</u>

Στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος της εταιρίας έχουν συμπεριληφθεί ζημίες ύψους € 1.103 χιλ. και ζημίες € 12.135 χιλ. για τα έτη 2014 και 2013 αντίστοιχα που αφορούν στα αποτελέσματα της θυγατρικής εταιρίας «Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε & Σία Ο.Ε.».

Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2014, υπολογίστηκε ζημία απομείωσης επί της συμμετοχής στη θυγατρική εταιρία του Ομίλου «Δώμα Α.Ε.» ποσού € 1.287 χιλ. (2013: € 191 χιλ.). Η συνολική ζημία απομείωσης για την εν λόγω θυγατρική ανέρχεται σε € 9.838 χιλ. (2013: € 8.551 χιλ.).

Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2014, υπολογίστηκε ζημία απομείωσης επί της συμμετοχής στη θυγατρική εταιρία του Ομίλου «Ελφίνκο Ακινήτων Α.Τ.Ε.Ε.» ποσού € 1.037 χιλ. (2013: € 139 χιλ.). Η συνολική ζημία απομείωσης για την εν λόγω θυγατρική ανέρχεται σε € 20.441 χιλ. (2013: € 19.403 χιλ.).

Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2014, υπολογίστηκε ζημία απομείωσης επί της συμμετοχής στη θυγατρική εταιρία του Ομίλου «Alteco Α.Ε.» ποσού € 1.173 χιλ. Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2013, είχε αντιλογιστεί ζημία απομείωσης ποσού € 101 χιλ. επί της εν λόγω συμμετοχής. Η συνολική ζημία απομείωσης για την εν λόγω θυγατρική ανέρχεται σε € 6.119 χιλ. (2013: € 4.947 χιλ.).

Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2014, υπολογίστηκε ζημία απομείωσης επί της συμμετοχής στη θυγατρική εταιρία του Ομίλου «Εργοληπτική – Κτηματική - Τουριστική Α.Ε.» ποσού € 689 χιλ. (2013: € 162 χιλ.). Η συνολική ζημία απομείωσης για την εν λόγω θυγατρική ανέρχεται σε € 1.846 χιλ. (2013: € 1.156 χιλ.).

Την 30 Δεκεμβρίου 2014, η Εταιρία απέκτησε το 100,00% της ALPHA Επενδυτικής Περιουσίας Ελαιώνα Α.Ε. Το τίμημα για την απόκτηση της εν λόγω εταιρίας ανέρχεται σε € 60 χιλ. και δεν έχει εξοφληθεί. Υπολογίστηκε ζημία απομείωσης επί της συμμετοχής στη νέα θυγατρική εταιρία του Ομίλου ποσού € 43 χιλ. (Σημείωση 34). Η συνολική ζημία απομείωσης για την εν λόγω θυγατρική ανέρχεται σε € 43 χιλ.



Οι θυγατρικές εταιρείες που ενοποιούνται είναι:

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

Όλες έχουν έδρα στην Ελλάδα.



Αναλυτικά:

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε. - Ε.Σύλιας & ΣΙΑ Ο.Ε.	11	11	-	-
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε. - Agora C.& ΣΙΑ Ο.Ε.	3	3	-	-
Εργοληπτική-Κτηματική- Τουριστική Α.Ε. & ΣΙΑ Ε.Ε	3	3	-	-
Δώμα ΑΕ	-	-	19.004	19.004
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	29	29
Εργοληπτική-Κτηματική- Τουριστική Α.Ε.	-	-	2.694	2.694
International Palace Hotel Α.Ε.	-	-	-	-
Alteco Α.Ε.	-	-	10.572	10.572
Ελφίνκο Ακινήτων Α.Τ.Ε.Ε.	-	-	22.825	22.825
Atrina Ειδικού Σκοπού 1 Α.Ε.	-	-	60	60
ΑΕΠ Ελαιώνα Α.Ε.	-	-	60	-
Λοιπές	1	1	1	1
	<u>18</u>	<u>18</u>	<u>55.246</u>	<u>55.186</u>
Πρόβλεψη για απομείωση συμμετοχών σε θυγατρικές				
Δώμα Α.Ε.	-	-	(9.838)	(8.551)
Ελφίνκο Ακινήτων Α.Τ.Ε.Ε.	-	-	(20.441)	(19.404)
Εργοληπτική-Κτηματική- Τουριστική Α.Ε.	-	-	(1.846)	(1.156)
Alteco Α.Ε.	-	-	(6.120)	(4.947)
ΑΕΠ Ελαιώνα Α.Ε.	-	-	(43)	-
Σύνολο	<u>18</u>	<u>18</u>	<u>16.958</u>	<u>21.128</u>

Κατά τη διάρκεια των χρήσεων 2014 και 2013 δεν πραγματοποιήθηκαν πωλήσεις επενδύσεων.

Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2013, δεν πραγματοποιήθηκαν νέες επενδύσεις σε θυγατρικές.

10 Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις ανά κατηγορία

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



Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

Στοιχεία Ενεργητικού	Ενοποιημένα στοιχεία 31 Δεκεμβρίου 2014		Σύνολο
	Δάνεια και απαιτήσεις	Απαιτήσεις σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων χρήσης	
Καθαρές απαιτήσεις από πελάτες	1.524	-	1.524
Απαιτήσεις από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	3.742	-	3.742
Λοιποί χρεώστες	1.803	-	1.803
Μετρητά και ισοδύναμα μετρητών	810	-	810
Σύνολο	7.880		7.880

Στοιχεία Ενεργητικού	Ενοποιημένα στοιχεία 31 Δεκεμβρίου 2013		Σύνολο
	Δάνεια και απαιτήσεις	Απαιτήσεις σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων χρήσης	
Καθαρές απαιτήσεις από πελάτες	2.610	-	2.610
Απαιτήσεις από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	2.760	-	2.760
Λοιποί χρεώστες	2.203	-	2.203
Μετρητά και ισοδύναμα μετρητών	715	-	715
Σύνολο	8.288		8.288

Στοιχεία Ενεργητικού	Εταιρικά Στοιχεία 31 Δεκεμβρίου 2014		Σύνολο
	Δάνεια και απαιτήσεις	Απαιτήσεις σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων χρήσης	
Καθαρές απαιτήσεις από πελάτες	231	-	231
Απαιτήσεις από θυγατρικές	43.148	-	43.148
Απαιτήσεις από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	3.742	-	3.742
Λοιποί χρεώστες	522	-	522
Μετρητά και ισοδύναμα μετρητών	28	-	28
Σύνολο	47.670		47.670

Στοιχεία Ενεργητικού	Εταιρικά Στοιχεία 31 Δεκεμβρίου 2013		Σύνολο
	Δάνεια και απαιτήσεις	Απαιτήσεις σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων χρήσης	
Καθαρές απαιτήσεις από πελάτες	922	-	922
Απαιτήσεις από θυγατρικές	48.970	-	48.970
Απαιτήσεις από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	2.760	-	2.760
Λοιποί χρεώστες	634	-	634
Μετρητά και ισοδύναμα μετρητών	112	-	112
Σύνολο	53.398		53.398



Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

Υποχρεώσεις	Ενοποιημένα στοιχεία 31 Δεκεμβρίου 2014		Σύνολο
	Υποχρεώσεις σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων χρήσης	Άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	
Δάνεια	-	425.467	425.467
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	-	209.714	209.714
Παράγωγα Χρηματοοικονομικά προϊόντα	6.167	-	6.167
Εγγυήσεις μισθωτών	-	656	656
Σύνολο	6.167	635.837	642.004

Υποχρεώσεις	Ενοποιημένα στοιχεία 31 Δεκεμβρίου 2013		Σύνολο
	Υποχρεώσεις σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων χρήσης	Άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	
Δάνεια	-	405.241	405.241
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	-	211.718	211.718
Παράγωγα Χρηματοοικονομικά προϊόντα	6.167	-	6.167
Εγγυήσεις μισθωτών	-	643	643
Σύνολο	6.167	617.603	623.770

Υποχρεώσεις	Εταιρικά Στοιχεία 31 Δεκεμβρίου 2014		Σύνολο
	Υποχρεώσεις σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων χρήσης	Άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	
Δάνεια	-	377.236	377.236
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	-	286.460	286.460
Παράγωγα Χρηματοοικονομικά προϊόντα	6.167	-	6.167
Εγγυήσεις μισθωτών	-	319	319
Σύνολο	6.167	664.016	670.183

Υποχρεώσεις	Εταιρικά Στοιχεία 31 Δεκεμβρίου 2013		Σύνολο
	Υποχρεώσεις σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων χρήσης	Άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	
Δάνεια	-	362.239	362.239
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	-	288.859	288.859
Παράγωγα Χρηματοοικονομικά προϊόντα	6.167	-	6.167
Εγγυήσεις μισθωτών	-	302	302
Σύνολο	6.167	651.401	657.568



11 Αποθέματα

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013
Απόθεμα ετοιμών ακινήτων (Οικόπεδα - Κτίρια)	1.309	1.309	406	406
Παραγωγή σε εξέλιξη	40.002	39.992	40.002	39.992
Πρώτες ύλες	975	975	941	941
Προκαταβολές για αγορά αποθεμάτων	100	100	100	100
Πρόβλεψη για απομείωση παραγωγής σε εξέλιξη	(30.560)	(30.560)	(30.560)	(30.560)
Πρόβλεψη για απομείωση λοιπών αποθεμάτων	(366)	(365)	(336)	(336)
Υπόλοιπο λήξης χρήσης	<u>11.459</u>	<u>11.451</u>	<u>10.553</u>	<u>10.543</u>

Η παραγωγή σε εξέλιξη αναλύεται στα εξής ακίνητα υπό κατασκευή:

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013
N. Ερυθραία - Μορτερό ΟΤ 270	9.368	9.364	9.368	9.364
N. Ερυθραία - Μορτερό ΟΤ 271	<u>30.634</u>	<u>30.628</u>	<u>30.634</u>	<u>30.628</u>
Παραγωγή σε εξέλιξη	<u>40.002</u>	<u>39.992</u>	<u>40.002</u>	<u>39.992</u>

Το κόστος των αποθεμάτων που καταχωρήθηκε ως έξοδο στο κόστος πωληθέντων ανέρχεται σε € - χιλ. (2013: € 1 χιλ.) και € - χιλ. (2013: € 1 χιλ.) για τον Όμιλο και την εταιρία αντίστοιχα.

Κατά τη διάρκεια των χρήσεων 2014 και 2013 δεν υπολογίστηκε πρόβλεψη για απομείωση παραγωγής σε εξέλιξη. Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2014, υπολογίστηκε πρόβλεψη για απομείωση λοιπών αποθεμάτων ποσού € 1 χιλ. (2013: € 1.700 χιλ.) για τον Όμιλο € - χιλ. (2013: - χιλ.) για την εταιρία. Οι παραπάνω προβλέψεις για απομείωση καταχωρήθηκαν στα λοιπά λειτουργικά έσοδα / έξοδα (βλ. Σημείωση 24)

Για εξασφάλιση δανειακών υποχρεώσεων έχουν παρασχεθεί εγγυήσεις επί των αποθεμάτων ύψους € 32.000 χιλ. (2013: € 32.000 χιλ.) για τον όμιλο και την εταιρία.



12 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013
Απαιτήσεις από πελάτες	5.714	6.111	1.993	2.533
Μείον: προβλέψεις επισφαλών πελατών	(4.190)	(3.502)	(1.762)	(1.611)
Καθαρές απαιτήσεις από πελάτες	1.524	2.610	231	922
Εξοδα επομένων χρήσεων	1.785	1.932	1.113	1.172
Απαιτήσεις από θυγατρικές (Σημ. 33)	-	-	43.148	48.970
Απαιτήσεις από λοιπά συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 33)	38.134	37.293	37.272	36.290
Μείον: προβλέψεις απαιτήσεων από συνδεδεμένα μέρη	(34.392)	(34.532)	(33.530)	(33.530)
Προκαταβολές	370	373	197	199
Λοιποί χρεώστες	2.401	2.597	960	879
Μείον: προβλέψεις λοιπών απαιτήσεων	(598)	(395)	(438)	(245)
	<u>7.700</u>	<u>7.267</u>	<u>48.722</u>	<u>53.735</u>
	9.225	9.877	48.952	54.656
Μείον μη κυκλοφορούν ενεργητικό:				
Προκαταβολές	(370)	(373)	(197)	(199)
Κυκλοφορούν ενεργητικό	<u>8.855</u>	<u>9.504</u>	<u>48.756</u>	<u>54.458</u>

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

Η γενική πολιτική της εταιρίας για την είσπραξη των απαιτήσεων από πελάτες είναι 90 ημέρες. Υπόλοιπα νεότερα των 90 ημερών δεν θεωρούνται ως ληξιπρόθεσμα. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2014, απαιτήσεις από πελάτες ύψους € 2.515 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2013: € 3.470 χιλ.) για τον Όμιλο και € 1.358 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2013: € 1.651 χιλ.) για την εταιρία θεωρούνται ληξιπρόθεσμα αλλά αναμένεται να εισπραχθούν οπότε δεν έχουν απομειωθεί. Η ενηλικίωση αυτών των απαιτήσεων από πελάτες παρατίθεται παρακάτω:

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013
έως 3 μήνες	73	199	17	113
3 έως 6 μήνες	51	167	7	87
6 έως 12 μήνες	52	261	11	35
πάνω από 1 έτος	2.339	2.844	1.323	1.416
	<u>2.515</u>	<u>3.470</u>	<u>1.358</u>	<u>1.651</u>

Ο Όμιλος και η εταιρία αναγνώρισαν επιπλέον ζημία για απομείωση των απαιτήσεων από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις ποσού € 740 χιλ. (2013: € 4.575 χιλ.) για τον Όμιλο και € 343 χιλ. (2013: € 4.671 χιλ.) για την εταιρία, η οποία καταχωρήθηκε ως έξοδο διοίκησης στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος.

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



Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία	Εταιρικά Στοιχεία
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης (01.01.2013)	39.655	30.715
Ζημίες από απομείωση απαιτήσεων	4.575	4.671
Υπόλοιπο λήξης χρήσης (31.12.2013)	44.230	35.387
Ζημίες από απομείωση απαιτήσεων	740	343
Υπόλοιπο λήξης χρήσης (31.12.2014)	44.970	35.729

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

Οι απαιτήσεις από πελάτες που δεν έχουν απομειωθεί ούτε έχουν καταστεί ληξιπρόθεσμες ανέρχονται σε € 239 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2013: € 317 χιλ.) για τον Όμιλο και € 14 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2013: € 156 χιλ.) για την εταιρία.

Ο Όμιλος και η εταιρία δεν έχουν απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις σε ξένο νόμισμα την 31 Δεκεμβρίου 2014 και την 31 Δεκεμβρίου 2013.

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 2014, οι εγγυήσεις μισθωμάτων ανέρχονται σε € 656 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2013: € 643 χιλ.) για τον Όμιλο και € 319 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2013: € 302 χιλ.) για την εταιρία. Το μέσο επιτόκιο προεξόφλησης των εγγυήσεων μισθωμάτων ανέρχεται σε 4,6% (2013: 4,6%).

Η μέγιστη έκθεση του Ομίλου και της εταιρίας σε πιστωτικό κίνδυνο την 31 Δεκεμβρίου 2014 είναι η εύλογη αξία των παραπάνω απαιτήσεων από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις, η οποία προσεγγίζει τη λογιστική τους αξία, μειωμένη κατά το ποσό των εγγυήσεων μισθωμάτων.

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

13 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013
Ταμείο	7	4	2	1
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	803	712	25	111
Μετρητά και ισοδύναμα μετρητών	810	715	28	112



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

14 Μετοχικό Κεφάλαιο

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

Ενοποιημένα Στοιχεία

	Αριθμός μετοχών (χιλιάδες)	Ονομαστική αξία (€)	Κοινές μετοχές (€ χιλιάδες)	Υπέρ το άρτιο (€ χιλιάδες)	Σύνολο (€ χιλιάδες)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2014 / 2013	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 2014 / 2013	33.930	0,30	10.179	36.653	46.832

Ο συνολικός αριθμός των εγκεκριμένων κοινών μετοχών είναι 33.930 χιλ. μετοχές (2013: 33.930 χιλ. μετοχές) με ονομαστική αξία € 0,30 για κάθε μετοχή (2013: €0,30 για κάθε μετοχή). Όλες οι εκδοθείσες μετοχές έχουν πλήρως εξοφληθεί.

15 Αποθεματικά

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

Ενοποιημένα Στοιχεία

	Τακτικό Αποθεματικό	Έκτακτο Αποθεματικό	Ειδικό αφορολόγητο αποθεματικό	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2013	1.276	7.622	14.968	23.867
Τελικό υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2013	1.276	7.622	14.968	23.867
Φορολόγηση αποθεματικών και μεταφορά σε κέρδη εις νέον	7.474	459	(14.579)	(6.646)
Τελικό υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2014	8.751	8.081	389	17.221

Εταιρικά Στοιχεία

	Τακτικό Αποθεματικό	Έκτακτο Αποθεματικό	Ειδικό αφορολόγητο αποθεματικό	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2013	74	5.353	19.817	25.244
Τελικό υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2013	74	5.353	19.817	25.244
Φορολόγηση αποθεματικών και μεταφορά σε κέρδη εις νέον	6.919	-	(19.447)	(12.528)
Τελικό υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2014	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:

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013
Αφορολόγητο αποθεματικό τεχνικών επιχειρήσεων	-	13.874	-	19.243
Αφορολόγητο αποθεματικό επενδύσεων	279	270	270	270
Αφορολόγητο αποθεματικό από έσοδα απαλλασσόμενα της φορολογίας	-	220	-	204
Αφορολόγητο αποθεματικό κατά ειδικό τρόπο φορολογηθέν ⁽¹⁾	110	110	99	99
Αφορολόγητο αποθεματικό από κέρδη πωλήσεως συμμετοχών & χρεογράφων	-	494	-	-
Σύνολο	<u>389</u>	<u>14.968</u>	<u>369</u>	<u>19.817</u>

(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.



16 Δανεισμός

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013
Μακροπρόθεσμα Δάνεια				
Τραπεζικός Δανεισμός	-	-	-	-
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	84.025	86.460	54.204	54.897
	<u>84.025</u>	<u>86.460</u>	<u>54.204</u>	<u>54.897</u>
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια				
Τραπεζικός Δανεισμός	335.362	314.434	321.023	305.904
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	6.080	4.347	2.010	1.438
	<u>341.442</u>	<u>318.781</u>	<u>323.033</u>	<u>307.342</u>
Σύνολο δανειακών υποχρεώσεων	<u>425.467</u>	<u>405.241</u>	<u>377.236</u>	<u>362.239</u>

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

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013
Λιγότερο από 6 μήνες	335.362	314.434	321.023	305.904
	<u>335.362</u>	<u>314.434</u>	<u>321.023</u>	<u>305.904</u>

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 2039) έχει ως ακολούθως:



Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις– ελάχιστα μισθώματα:				
Μέχρι 1 χρόνο	12.694	9.551	5.573	3.973
Από 1 μέχρι και 5 χρόνια	25.737	23.983	11.962	10.698
περισσότερο από 5 χρόνια	69.351	77.226	47.241	51.625
	<u>107.782</u>	<u>110.761</u>	<u>64.776</u>	<u>66.296</u>
Μελλοντικά χρηματοδοτικά έξοδα χρηματοδοτικών μισθώσεων	<u>(25.678)</u>	<u>(27.954)</u>	<u>(16.563)</u>	<u>(17.961)</u>
Παρούσα αξία υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις	<u>82.104</u>	<u>82.807</u>	<u>48.213</u>	<u>48.335</u>
	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013
Παρούσα αξία υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις ⁽¹⁾				
Μέχρι 1 χρόνο	6.080	4.348	2.010	1.438
Από 1 μέχρι και 5 χρόνια	17.405	14.547	7.037	5.208
περισσότερο από 5 χρόνια	58.620	63.912	39.167	41.689
	<u>82.104</u>	<u>82.807</u>	<u>48.213</u>	<u>48.335</u>

(1) Τα παραπάνω ενοποιημένα και εταιρικά στοιχεία δεν συμπεριλαμβάνουν υπόλοιπο προσυμφώνου συμβολαίου πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης για το Κτιριακό Συγκρότημα Β επί της Λεωφ. Κηφισίας & Σίνα (€ 8.000 χιλ). Η αποπληρωμή θα αρχίσει όταν οριστικοποιηθεί το προσυμφώνον συμβόλαιο. Ομοίως ισχύει και για τα συγκριτικά στοιχεία του 2013.

17 Αναβαλλόμενη φορολογία

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

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013
Απαιτήσεις από αναβαλλόμενο φόρο: – απαίτηση από αναβαλλόμενο φόρο εισπρακτέα μετά από 12 μήνες				
	12.670	11.079	8.171	7.227
	<u>12.670</u>	<u>11.079</u>	<u>8.171</u>	<u>7.227</u>
	<u>(12.670)</u>	<u>(11.079)</u>	<u>(8.171)</u>	<u>(7.227)</u>



Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος είναι ως εξής:

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ

	Ενοποιημένα Στοιχεία	Εταιρικά στοιχεία
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2013	(18.209)	(17.644)
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης συνολικού εισοδήματος	7.131	10.417
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2013	(11.079)	(7.227)
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης συνολικού εισοδήματος	(1.591)	(944)
Εξαγορά Θυγατρικής	(0)	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2014	(12.670)	(8.171)

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:

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ

Ενοποιημένα στοιχεία

Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις	Επενδυτικά ακίνητα σε εύλογη αξία		
	Λοιπά	Σύνολο	
Υπόλοιπο 01.01.2013	32.111	-	32.111
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης συνολικού εισοδήματος	(5.000)	-	(5.000)
Υπόλοιπο 31.12.2013	27.111	-	27.111
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης συνολικού εισοδήματος	(12.649)	-	(12.649)
Εξαγορά Θυγατρικής	-	(0)	(0)
Υπόλοιπο 31.12.2014	14.462	(0)	14.462

Ενοποιημένα στοιχεία

Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις	Προβλέψεις για Χρηματοδοτικές μισθώσεις				Σύνολο
	εργαζομένους	Παράγωγα	Λοιπά		
Υπόλοιπο 01.01.2013	(48.216)	(170)	(145)	(1.789)	(50.321)
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης συνολικού εισοδήματος	12.769	(50)	362	(950)	12.131
Υπόλοιπο 31.12.2013	(35.447)	(220)	217	(2.738)	(38.190)
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης συνολικού εισοδήματος	11.346	124		(412)	11.058
Υπόλοιπο 31.12.2014	(24.102)	(96)	217	(3.150)	(27.132)



Εταιρικά στοιχεία

Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις	Επενδυτικά ακίνητα σε εύλογη αξία		Σύνολο
Υπόλοιπο 01.01.2013	21.911	21.911	
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης συνολικού εισοδήματος	(2.966)	(2.966)	
Υπόλοιπο 31.12.2013	18.945	18.945	
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης συνολικού εισοδήματος	(11.920)	(11.920)	
Υπόλοιπο 31.12.2014	7.026	7.026	

Εταιρικά στοιχεία

Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις	Χρηματοδοτικές μισθώσεις	Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους			Σύνολο
		Παράγωγα	Λοιπά		
Υπόλοιπο 01.01.2013	(37.698)	(168)	(145)	(1.544)	(39.555)
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης συνολικού εισοδήματος	14.007	(49)	362	(937)	13.383
Υπόλοιπο 31.12.2013	(23.692)	(217)	217	(2.480)	(26.172)
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης συνολικού εισοδήματος	11.260	124		(408)	10.975
Υπόλοιπο 31.12.2014	(12.432)	(93)	217	(2.888)	(15.197)

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 ποσού € 118.653 χιλ. (2013: € 110.682 χιλ.) και € 101.789 χιλ. (2013: € 94.654 χιλ.) αντίστοιχα, για φορολογικές ζημιές συνολικού ύψους € 456.344 χιλ. (2013: € 425.702 χιλ.), και € 391.456 χιλ. (2013: € 364.056 χιλ.) αντίστοιχα, οι οποίες μπορούν να μεταφερθούν και να συμψηφιστούν έναντι μελλοντικών φορολογητέων κερδών έως το 2019.

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



18 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

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

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013
Παρούσα αξία μη χρηματοδοτούμενων υποχρεώσεων	370	847	358	834
	<u>370</u>	<u>847</u>	<u>358</u>	<u>834</u>
Υποχρέωση στον Ισολογισμό	<u>370</u>	<u>847</u>	<u>358</u>	<u>834</u>

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

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	30	30	30	30
Χρηματοοικονομικό κόστος	28	30	28	29
Καθαρά αναλογιστικά κέρδη / (ζημίες) που καταχωρήθηκαν στην χρήση	-	23	-	23
Κόστος προϋπηρεσίας	-	(76)	-	(76)
Ζημίες από περικοπές	368	18	368	18
Σύνολο συμπεριλαμβανόμενο στο έξοδο παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	<u>426</u>	<u>26</u>	<u>425</u>	<u>25</u>

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

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013
Υπόλοιπο έναρξης	847	852	834	839
Σύνολο χρέωσης στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (Σημ. 24)	426	26	425	25
Πληρωθείσες εισφορές (Σημ. 24)	(905)	(31)	(905)	(31)
Αναλογιστικά (κέρδη) / ζημίες περιόδου αναγνωρισμένα στην Καθαρή Θέση	2	-	4	-
Υπόλοιπο λήξης	<u>370</u>	<u>847</u>	<u>358</u>	<u>834</u>

Το συνολικό ποσό πίστωσης στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος ποσό € 479 χιλ. (2013: € 5 χιλ) και € 480 χιλ. (2013: € 5 χιλ.) για τον Όμιλο και την εταιρία αντίστοιχα έχουν καταχωρηθεί στα λοιπά έσοδα - έξοδα καθαρά (Σημείωση 24).



Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που έχουν χρησιμοποιηθεί έχουν ως ακολούθως:

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013
Προεξοφλητικό επιτόκιο	1,90%	3,30%	1,90%	3,30%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών Μέσος ετήσιος ρυθμός μακροχρόνιας αύξησης πληθωρισμού	2,00%	5,00%	2,00%	5,00%
	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%

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

19 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013
Υποχρεώσεις σε Προμηθευτές	181.435	181.474	154.176	154.471
Υποχρεώσεις προς θυγατρικές (Σημ. 33)	1.210	1.000	54.453	54.212
Υποχρεώσεις προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 33)	194	319	194	319
Υποχρεώσεις προς ασφαλιστικούς οργανισμούς και λοιποί φόροι	23.417	17.697	18.721	15.401
Προκαταβολές πελατών	6.981	7.156	5.290	5.378
Έξοδα πληρωτέα	19.739	19.870	73.922	74.117
Λοιποί πιστωτές	7.135	9.054	3.716	5.741
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	<u>240.112</u>	<u>236.571</u>	<u>310.471</u>	<u>309.639</u>

20 Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

Συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων κατεχόμενες για εμπορία	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	-	-	-
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	6.167	6.167	6.167	6.167

Για την χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2014, δεν υπήρξε μεταβολή στις συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίου (interest rate swaps).

Την 31 Δεκεμβρίου 2014, παραμένει σε εκκρεμότητα η σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίου με τη Lehman Brothers International Europe. Λόγω της διαδικασίας εκκαθάρισης της εν λόγω τράπεζας, δεν υπάρχει επίσημη ενημέρωση από την Lehman Brothers International Europe για την εύλογη αξία της εν λόγω σύμβασης την 31.12.2014. Η εύλογη αξία της σύμβασης ανέρχεται σε € 6.167 χιλ. την 31 Δεκεμβρίου 2014. Η εταιρία είχε προβεί σε αίτημα προς άλλη τράπεζα για υπολογισμό της εύλογης αξίας της εν λόγω σύμβασης με ημερομηνία 31.12.2009, οπότε και προέκυψε η αξία αυτή. Η διοίκηση εκτιμά ότι η συναλλαγή αυτή θα εκκαθαριστεί εντός της χρήσης του 2015.

Την 31 Δεκεμβρίου 2014, η εύλογη αξία των υποχρεώσεων από συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων (Lehman Brothers) ήταν € 6.167 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2013: € 6.167 χιλ.).

Το ονομαστικό κεφάλαιο των συμβάσεων ανταλλαγής επιτοκίου σε ισχύ την 31 Δεκεμβρίου 2014 ήταν € 70.000 χιλ. (2013: € 70.000 χιλ.) όσον αφορά στις βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

21 Προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις και έξοδα

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία	Εταιρικά Στοιχεία
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου (01.01.2013)	787	247
Νέα πρόβλεψη για δικαστικές υποθέσεις	132	132
Υπόλοιπο λήξης περιόδου (31.12.2013)	919	379
Υπόλοιπο λήξης περιόδου (31.12.2014)	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 31).

Κατά την διάρκεια της χρήσης 2014, δεν σχηματίστηκε νέα πρόβλεψη για δικαστική υπόθεση.

22 Πωλήσεις

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/01/2014 - 31/12/2014	01/01/2013 - 31/12/2013	01/01/2014 - 31/12/2014	01/01/2013 - 31/12/2013
Έσοδα ενοικίων	3.744	5.170	1.242	2.567
Κατασκευαστικά έργα	12	-	-	-
	3.756	5.170	1.242	2.567

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

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



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

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/01/2014 - 31/12/2014	01/01/2013 - 31/12/2013	01/01/2014 - 31/12/2014	01/01/2013 - 31/12/2013
Μέχρι 1 χρόνο	3.634	3.684	1.133	1.180
Από 1 έως και 5 χρόνια	10.167	11.520	2.792	2.927
Περισσότερο από 5 χρόνια	3.257	8.927	1.044	1.467
	<u>17.058</u>	<u>24.131</u>	<u>4.969</u>	<u>5.573</u>

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

23 Έξοδα ανά κατηγορία

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

Ενοποιημένα Στοιχεία	Κόστος πωληθέντων	01/01/2014 - 31/12/2014		Σύνολο
		Έξοδα διάθεσης	Έξοδα διοίκησης	
Παροχές προσωπικού (Σημ. 26)	-	-	3.236	3.236
Έξοδα μισθώσεων	625	-	(10)	614
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων (Σημ.7)	0	-	11	11
Επισκευές και συντηρήσεις	-	-	21	21
Έξοδα προώθησης	-	-	2	2
Έξοδα νομικών και οικονομικών συμβούλων	-	-	345	345
Έξοδα κίνησης και ταξιδίων	-	-	9	9
Προβλέψεις για διαφορές από μελλοντικούς φορολογικούς ελέγχους	-	-	938	938
Απομείωση απαιτήσεων	-	-	751	751
Λοιποί φόροι	2	-	277	279
Λοιπά	7	-	2.363	2.370
Σύνολο	633	-	7.942	8.575



Ενοποιημένα Στοιχεία

	Κόστος πωληθέντων	01/01/2013 - 31/12/2013		Σύνολο
		Έξοδα διάθεσης	Έξοδα διοίκησης	
Παροχές προσωπικού (Σημ. 26)	403	-	2.841	3.244
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο (Σημ. 11)	1	-	-	1
Έξοδα μισθώσεων	983	-	1	984
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων (Σημ.7)	1	-	63	64
Επισκευές και συντηρήσεις	0	-	24	25
Έξοδα προώθησης	-	-	4	4
Έξοδα νομικών και οικονομικών συμβούλων	-	-	446	446
Αμοιβές και έξοδα εργολάβων	0	-	-	0
Έξοδα κίνησης και ταξιδίων	-	-	13	13
Προβλέψεις για διαφορές από μελλοντικούς φορολογικούς ελέγχους	-	-	(2.440)	(2.440)
Απομείωση απαιτήσεων	-	-	4.910	4.910
Έξοδα και προβλέψεις για δικαστικές υποθέσεις	-	-	132	132
Λοιποί φόροι	5	-	1.273	1.278
Λοιπά	2	-	533	536
Σύνολο	1.395	-	7.801	9.197

Ενοποιημένα Στοιχεία

	Κόστος πωληθέντων	01/01/2013 - 31/12/2013		Σύνολο
		Έξοδα διάθεσης	Έξοδα διοίκησης	
Παροχές προσωπικού (Σημ. 26)	403	-	2.841	3.244
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο (Σημ. 11)	1	-	-	1
Έξοδα μισθώσεων	983	-	1	984
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων (Σημ.7)	1	-	63	64
Επισκευές και συντηρήσεις	0	-	24	25
Έξοδα προώθησης	-	-	4	4
Έξοδα νομικών και οικονομικών συμβούλων	-	-	446	446
Αμοιβές και έξοδα εργολάβων	0	-	-	0
Έξοδα κίνησης και ταξιδίων	-	-	13	13
Προβλέψεις για διαφορές από μελλοντικούς φορολογικούς ελέγχους	-	-	(2.440)	(2.440)
Απομείωση απαιτήσεων	-	-	4.910	4.910
Έξοδα και προβλέψεις για δικαστικές υποθέσεις	-	-	132	132
Λοιποί φόροι	5	-	1.273	1.278
Λοιπά	2	-	533	536
Σύνολο	1.395	-	7.801	9.197



Εταιρικά Στοιχεία

	Κόστος πωληθέντων	01/01/2014 - 31/12/2014		Σύνολο
		Έξοδα διάθεσης	Έξοδα διοίκησης	
Παροχές προσωπικού (Σημ. 26)	-	-	3.165	3.165
Έξοδα μισθώσεων	451	-	-	451
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων (Σημ.7)	-	-	11	11
Επισκευές και συντηρήσεις	-	-	21	21
Έξοδα προώθησης	-	-	2	2
Έξοδα νομικών και οικονομικών συμβούλων	-	-	280	280
Έξοδα κίνησης και ταξιδίων	-	-	9	9
Προβλέψεις για διαφορές από μελλοντικούς φορολογικούς ελέγχους	-	-	577	577
Απομείωση απαιτήσεων	-	-	343	343
Λοιποί φόροι	-	-	120	120
Λοιπά	1	-	2.313	2.314
Σύνολο	452	-	6.841	7.293

Εταιρικά Στοιχεία

	Κόστος πωληθέντων	01/01/2013 - 31/12/2013		Σύνολο
		Έξοδα διάθεσης	Έξοδα διοίκησης	
Παροχές προσωπικού (Σημ. 26)	403	-	2.799	3.203
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο (Σημ. 11)	1	-	-	1
Έξοδα μισθώσεων	541	-	-	541
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων (Σημ.7)	-	-	15	15
Επισκευές και συντηρήσεις	0	-	24	25
Αποσβέσεις άυλων στοιχείων ενεργητικού (Σημ.8)	-	-	-	-
Έξοδα προώθησης	-	-	4	4
Έξοδα νομικών και οικονομικών συμβούλων	-	-	402	402
Αμοιβές και έξοδα εργολάβων	-	-	-	-
Έξοδα κίνησης και ταξιδίων	-	-	13	13
Προβλέψεις για διαφορές από μελλοντικούς φορολογικούς ελέγχους	-	-	(1.350)	(1.350)
Απομείωση απαιτήσεων	-	-	5.006	5.006
Έξοδα και προβλέψεις για δικαστικές υποθέσεις	-	-	132	132
Λοιποί φόροι	-	-	35	35
Λοιπά	2	-	436	438
Σύνολο	947	-	7.518	8.465



24 Λοιπά Λειτουργικά Έξοδα / (έξοδα)

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/01/2014 - 31/12/2014	01/01/2013 - 31/12/2013	01/01/2014 - 31/12/2014	01/01/2013 - 31/12/2013
Λοιπά Λειτουργικά Έξοδα				
Φορολογικά πρόστιμα & προσαυξήσεις	(1.040)	(2.862)	(580)	(1.940)
Ασφαλιστικά ταμεία	(87)	(777)	(86)	(777)
Ζημίες από καταγγελία χρηματοδοτικών μισθώσεων	-	(6.665)	-	(3)
Πρόβλεψη για υποτίμηση λοιπών αποθεμάτων	(1)	(336)	-	(336)
Λοιπά	(573)	(183)	(572)	(109)
	<u>(1.702)</u>	<u>(10.823)</u>	<u>(1.238)</u>	<u>(3.164)</u>
	Ενοποιημένα Στοιχεία	Εταιρικά Στοιχεία	Ενοποιημένα Στοιχεία	Εταιρικά Στοιχεία
	01/01/2014 - 31/12/2014	01/01/2013 - 31/12/2013	01/01/2014 - 31/12/2014	01/01/2013 - 31/12/2013
Λοιπά Λειτουργικά Έσοδα				
Πρόβλεψη προσωπικού	479	5	480	5
Αποζημιώσεις ενοικίων	6	25	5	3
Κέρδη από εκποίηση παγίων	-	2	-	2
Έσοδα από αναδρομική μείωση μισθοδοσίας	485	-	485	-
Λοιπά	64	1.424	63	717
	<u>1.033</u>	<u>1.456</u>	<u>1.033</u>	<u>727</u>

25 Χρηματοοικονομικά Έξοδα (καθαρά)

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/01/2014 - 31/12/2014	01/01/2013 - 31/12/2013	01/01/2014 - 31/12/2014	01/01/2013 - 31/12/2013
Χρηματοοικονομικά έξοδα				
Χρεωστικοί τόκοι και λοιπά έξοδα δανείων	12.399	22.549	11.683	21.786
Τόκοι προσυμφώνων και συμβάσεων πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης	2.727	5.040	1.484	3.588
Έξοδα Εγγυητικών επιστολών	123	138	91	69
Χρηματοοικονομικό έξοδο βάσει ΔΛΠ 39 - Εγγυήσεις	7	46	7	45
Λοιπά	459	2.501	202	2.110
	<u>15.714</u>	<u>30.275</u>	<u>13.468</u>	<u>27.598</u>



Χρηματοοικονομικά έσοδα	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/01/2014 - 31/12/2014	01/01/2013 - 31/12/2013	01/01/2014 - 31/12/2014	01/01/2013 - 31/12/2013
Πιστωτικοί τόκοι	1	1		
Χρηματοοικονομικό έσοδο βάσει ΔΛΠ 32/39 - Εγγυήσεις	4	-	-	-
	5	1		
Χρηματοοικονομικά έσοδα - έξοδα (καθαρά)	(15.709)	(30.274)	(13.468)	(27.597)

26 Παροχές σε εργαζομένους

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/01/2014 - 31/12/2014	01/01/2013 - 31/12/2013	01/01/2014 - 31/12/2014	01/01/2013 - 31/12/2013
Αμοιβές και παροχές σε εργαζομένους	1.868	2.575	1.840	2.542
Ασφαλιστικές εισφορές Αποζημιώσεις λόγω εξόδου από την υπηρεσία (Σημ. 18)	423	635	416	626
Λοιπά	4	4	4	4
	2.721	3.240	2.686	3.197

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

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/01/2014 - 31/12/2014	01/01/2013 - 31/12/2013	01/01/2014 - 31/12/2014	01/01/2013 - 31/12/2013
Κόστος Πωληθέντων / Έξοδα διοίκησης / Έξοδα Διάθεσης	3.236	3.244	3.165	3.203
Λοιπά έξοδα (Σημ.24)	(479)	(5)	(480)	(5)
Παραγωγή σε εξέλιξη (καταχωρημένο σε αποθέματα ή σε επενδυτικά ακίνητα υπό κατασκευή)	(35)	(0)	0	(0)
	2.721	3.240	2.686	3.197



Ο αριθμός εργαζομένων του Ομίλου και της εταιρίας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2014 ήταν ως ακολούθως:

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013
Αριθμός εργαζομένων	21	68	20	67

27 Φόρος εισοδήματος

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/01/2014 - 31/12/2014	01/01/2013 - 31/12/2013	01/01/2014 - 31/12/2014	01/01/2013 - 31/12/2013
Φορολογία Εισοδήματος	1.792	5.041	(320)	2.385
Αναβαλλόμενη φορολογία	(1.591)	7.131	(944)	10.417
	202	12.171	(1.265)	12.803

Εντός του 2013, είχαν ανακοινωθεί νομοθετικές ρυθμίσεις αναφορικά με τους συντελεστές φορολογίας στις ανώνυμες και ομώνυμες εταιρείες. Ο συντελεστής φορολόγησης των κερδών των ανωνύμων και ομωνύμων εταιρειών αυξήθηκε και διαμορφώθηκε σε 26%. Συνεπώς, ο συντελεστής φορολόγησης της μητρικής και των θυγατρικών διαμορφώθηκε σε 26%.

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:

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά στοιχεία	
	01/01/2014 - 31/12/2014	01/01/2013 - 31/12/2013	01/01/2014 - 31/12/2014	01/01/2013 - 31/12/2013
Αναβαλλόμενο φορολογικό έξοδο / (έσοδο) λόγω αλλαγής των φορολογικών συντελεστών	-	(5.906)	-	(5.293)
Αναβαλλόμενο φορολογικό έξοδο / (έσοδο) λόγω δημιουργίας νέων ή αντιστροφής προσωρινών διαφορών	(1.591)	13.036	(944)	15.711
Αναβαλλόμενο φορολογικό έξοδο / (έσοδο) περιόδου	(1.591)	7.131	(944)	10.417

Ο φόρος, επί των κερδών προ φόρων του Ομίλου, διαφέρει από το θεωρητικό ποσό που θα προέκυπτε χρησιμοποιώντας τον σταθμισμένο μέσο συντελεστή φόρου, επί των κερδών των ενοποιημένων εταιρειών. Η διαφορά έχει ως εξής:



Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/01/2014 - 31/12/2014	01/01/2013 - 31/12/2013	01/01/2014 - 31/12/2014	01/01/2013 - 31/12/2013
Κέρδη προ φόρων	(26.495)	(72.690)	(27.440)	(69.227)
Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες τοπικούς φορολογικούς συντελεστές για τα κέρδη της μητρικής (2014: 26% - 2013: 26%)	6.889	18.899	7.134	17.999
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	(1.466)	399	(1.358)	(1.182)
Αύξηση στο υπόλοιπο έναρξης της αναβαλλόμενης φορολογίας ως αποτέλεσμα της αύξησης των φορολογικών συντελεστών	-	5.906	-	5.293
Λοιποί φόροι (Προβλέψεις) - Αντιλογισμοί προβλέψεων	(192)	-	1	-
διαφορών Φορολογ. Ελέγχου	(1.600)	(5.041)	320	(2.385)
Φορολογικές ζημιές χρήσης για τις οποίες δεν υπολογίστηκε αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	(3.832)	(32.335)	(4.833)	(32.528)
Φορολογία	(202)	(12.171)	1.265	(12.803)

28 Κέρδη ανά μετοχή

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/01/2014 - 31/12/2014	01/01/2013 - 31/12/2013	01/01/2014 - 31/12/2014	01/01/2013 - 31/12/2013
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	(26.605)	(84.681)	(26.176)	(82.030)
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών (χιλιάδες)	33.930	33.930	33.930	33.930
Βασικά κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή (€ ανά μετοχή)	(0,78)	(2,50)	(0,77)	(2,42)

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.

29 Μερίσματα ανά μετοχή

Το διοικητικό συμβούλιο αποφάσισε να προτείνει στην Γενική Συνέλευση των μετόχων την μη διανομή μερίσματος για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2014 όπως και για τη χρήση 2013.

Κατά τη διάρκεια του 2014 και του 2013 δεν πληρώθηκε μέρισμα.



30 Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/01/2014 - 31/12/2014	01/01/2013 - 31/12/2013	01/01/2014 - 31/12/2014	01/01/2013 - 31/12/2013
Κέρδη προ φόρων	(26.495)	(72.690)	(27.440)	(69.227)
Αναμορφώσεις				
– αποσβέσεις ενσώματων και ασώματων παγίων	11	64	11	15
– (κέρδη) / ζημία από πώληση ενσώματων παγίων	-	(2)	-	(2)
– καθαρά (κέρδη) / ζημίες από την καταγγελία συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων	-	6.161	-	-
– καθαρά (κέρδη) / ζημίες από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	5.297	15.604	2.384	7.524
– καθαρά (κέρδη) / ζημίες από την καταγγελία συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	-	13.418	-	13.064
– Πρόβλεψη απομείωσης αποθεμάτων	1	336	-	336
– Αύξηση πρόβλεψης αποζημίωσης προσωπικού	(479)	(5)	(480)	(5)
– Αύξηση πρόβλεψης επισφαλών απαιτήσεων	742	4.225	343	4.671
– Αύξηση / (μείωση) λοιπών προβλέψεων	-	132	-	132
– Έξοδα τόκων	15.711	30.275	13.468	27.598
– Έσοδα τόκων	(1)	(1)	(0)	(0)
– Απομείωση συμμετοχών σε θυγατρικές	-	-	4.230	391
– (Κέρδος) / ζημία από συμμετοχή σε θυγατρική	-	-	1.103	12.315
Μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης				
– απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	(106)	927	5.342	792
– αποθέματα	64	75	64	75
– προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	2.059	15.091	1.186	12.445
Χρηματικά διαθέσιμα από λειτουργική δραστηριότητα	(3.196)	13.611	210	10.125

31 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Ο Όμιλος έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με τράπεζες, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας. Δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις επιβαρύνσεις από τις ενδεχόμενες αυτές υποχρεώσεις. Ο Όμιλος και η εταιρία έχουν παράσχει εγγυήσεις σε τρίτους, στα πλαίσια των συνήθων δραστηριοτήτων τους, συνολικού ύψους €4.025 χιλ. (2013: €4.025 χιλ.) και € - (2013: €-) σχετικά με εξασφάλιση υποχρεώσεων.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2014 εκκρεμούσαν κατά του Ομίλου αγωγές υπέρ τρίτων, για τις οποίες έχει σχηματιστεί σωρευτική πρόβλεψη συνολικού ποσού € 919 χιλ. (2013: € 919 χιλ.) για τον Όμιλο και € 379 χιλ. (2013: € 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 2014, 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. 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.

32 Ανειλημμένες υποχρεώσεις

Κεφαλαιουχικές υποχρεώσεις

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

Υποχρεώσεις λειτουργικών μισθώσεων

Ο Όμιλος και η 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.



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

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013
Μέχρι 1 χρόνο	109	74	76	81
Από 1 έως και 5 χρόνια	435	262	296	308
Περισσότερο από 5 χρόνια	661	580	426	580
	<u>1.205</u>	<u>916</u>	<u>799</u>	<u>969</u>

33 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Την 31 Δεκεμβρίου 2014, 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.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	01/01/2014 - 31/12/2014	01/01/2013 - 31/12/2013	01/01/2014 - 31/12/2014	01/01/2013 - 31/12/2013
Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών				
<i>Πωλήσεις υπηρεσιών</i>				
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	19	2
Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε.	-	-	2	
International Palace Hotel Α.Ε.	-	-	2	
Alteco Α.Ε.	-	-	2	
ΕΛΦΙΝΚΟ Ακινήτων Α.Τ.Ε.Ε.	-	-	2	
Atrina Ειδικού Σκοπού 1 Α.Ε.	-	-	2	
Πρωτοποριακά Κτίρια Α.Ε.Ξ.Ε.	0	3	0	0
	<u>0</u>	<u>3</u>	<u>29</u>	<u>2</u>
Αγορά αγαθών και υπηρεσιών				
<i>Αγορά υπηρεσιών</i>				
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	11	50
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>11</u>	<u>50</u>
Παροχές διοικητικών στελεχών				
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες εργασιακές παροχές προσωπικού - αμοιβές Δ.Σ.	1.412	1.154	1.412	1.154



Υπόλοιπα τέλους χρήσης που προέρχονται από πωλήσεις /αγορές αγαθών και υπηρεσιών	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013	31 Δεκεμβρίου 2014	31 Δεκεμβρίου 2013
<i>Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη</i>				
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.	-	-	43.148	48.970
Διοικητικά στελέχη	3.742	2.760	3.742	2.760
	<u>3.742</u>	<u>2.760</u>	<u>46.890</u>	<u>51.731</u>
<i>Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη</i>				
Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε.	-	-	1.590	1.582
Δώμα Α.Ε.	-	-	8.916	8.877
International Palace Hotel Α.Ε.	-	-	3.802	3.805
Atrina Ειδικού Σκοπού 1 Α.Ε.	-	-	27	30
Alteco Α.Ε.	-	-	13.482	13.484
ΕΛΦΙΝΚΟ Ακινήτων Α.Τ.Ε.Ε.	-	-	25.426	25.433
Διοικητικά στελέχη	194	319	194	319
	<u>194</u>	<u>319</u>	<u>53.437</u>	<u>53.531</u>

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.

34 Επιχειρηματικές συνενώσεις

Την 30 Δεκεμβρίου 2014, η Εταιρία απέκτησε το 100,00% της Alpha Επενδυτικής Περιουσίας Ελαιώνα Α.Ε. Η έδρα της εταιρείας βρίσκεται στην Ελλάδα. Η εξαγορασμένη εταιρεία συνεισέφερε στον όμιλο μηδενικά έσοδα και μηδενικές ζημιές για το 2014. Εάν η εξαγορά λάμβανε χώρα την 1 Ιανουαρίου 2014, η εξαγορασμένη εταιρεία θα συνεισέφερε μηδενικά έσοδα και καθαρές ζημιές € 18 χιλ.

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

Τίμημα εξαγοράς	60
Σύνολο καθαρών περιουσιακών στοιχείων που εξαγοράστηκαν	<u>17</u>
Υπεραξία	<u>43</u>

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



Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ.

	Εύλογη Αξία	Λογιστική Αξία
Χρηματικά Διαθέσιμα & Ισοδύναμα	19	19
Ασώματα Πάγια	1	1
Απαιτήσεις	0	0
Υποχρεώσεις	(3)	(3)
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία	<u>17</u>	<u>17</u>
Δικαιώματα μειοψηφίας (1,00%)	-	-
Σύνολο καθαρών περιουσιακών στοιχείων που εξαγοράστηκαν	<u>17</u>	
Τίμημα σε μετρητά	60	
Χρηματικά Διαθέσιμα & Ισοδύναμα εξαγοραζόμενης θυγατρικής	(19)	
Καθαρό καταβληθέν τίμημα σε μετρητά	41	

Το τίμημα έχει πιστωθεί και θα αποπληρωθεί εντός του 2015. Η διαφορά μεταξύ του τιμήματος και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων της εξαγοραζόμενης εταιρίας οδήγησε σε υπεραξία από την παραπάνω εξαγορά για την οποία σχηματίστηκε πρόβλεψη υποτίμησης της συμμετοχής (Σημείωση 9).

35 Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.



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 14, 151 25 Μαρούσι

Στοιχεία και πληροφορίες της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2014 έως 31 Δεκεμβρίου 2014

Δημοσιευόμενα 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, στοχάζουν σε μία γενική εντύπωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. και του ΟΜΙΛΟΥ. Συνιστάται επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την Εταιρεία, να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτυακής Εταιρείας, όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Αρμόδια Νομαρχία ή Πρωτοδικείο :
Σύνθεση ΔΣ :

Διεύθυνση Α.Ε. και Πίστευος του Υπουργείου Ανάπτυξης
Χαράλαμπος Βωβός Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος,
Αρμόδιος Χ. Βωβός, Τριάδα Χ. Βωβός,
Nicolaas Van Ommen, Κωνσταντίνος Κασιγιάννης ΜΕΑ

Ημερομηνία έγκρισης των ετήσιων
Οικονομικών Καταστάσεων (από τη οποία
αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία) :
Ορκωτός Ελεγκτής - Λογιστής :
Ελεγκτική Εταιρεία :
Τύπος έκθεσης επισκόπησης :
Διεύθυνση διαδικτυακού Εταιρείας :

30 Μαρτίου 2015
Αντώνιος Α. Προκοπίδης (Α.Μ. ΣΟΕΛ 14611)
ΡΚΦ Ευρωελεγκτική Α.Ε. (Α.Μ. ΣΟΕΛ 132)
Έκθεση ελέγχου με αρνητική γνώμη
www.bambinos.gr

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)

	Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ			
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Ισοχρηματοδοτούμενα πάγια στοιχεία ενεργητικού	125	209	113	197
Επενδυτικά ακίνητα	204.585	209.799	168.059	170.360
Ασφάλια & περιουσιακά στοιχεία	18.872	18.871	16.443	16.443
Μακροπρόθεσμες αναβλητέες φορολογικές απαιτήσεις	12.670	11.079	8.171	7.227
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	388	391	17.155	21.326
Αποθέματα	11.459	11.451	10.553	10.543
Απαιτήσεις από πελάτες	1.524	2.610	231	922
Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα	810	715	28	112
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	7.330	6.895	48.525	53.536
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	267.764	262.019	269.277	280.666

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

	Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ			
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013
Μετοχικό Κεφάλαιο	10.179	10.179	10.179	10.179
Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων	(449.410)	(420.896)	(440.894)	(414.714)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών μετρητής (α)	(439.231)	(410.717)	(430.715)	(404.535)
Δικαιώματα Μετοχής (β)	691	1.396	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (γ) = (α) + (β)	(438.540)	(409.421)	(430.715)	(404.535)
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	84.025	86.460	54.204	54.897
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.026	1.491	677	1.136
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	34.144	318.781	323.033	307.342
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	269.811	264.709	322.078	321.826
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	698.006	671.441	699.991	685.201
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)	267.764	262.019	269.277	280.666

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΠΟΣΩΝ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)

	Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ			
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2014	1/1-31/12/2013	1/1-31/12/2014	1/1-31/12/2013
Λειτουργικές Δραστηριότητες				
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	(26.495)	(72.890)	(27.440)	(69.227)
Πλέον / μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	11	64	11	15
Προβλέψεις	264	4.888	(137)	5.134
Αποτελέσματα (Εσόδω, έξοδα, κέρδη, ζημιές)	5.296	35.181	7.717	33.292
Χρηματικοί τόκοι και συναφή έσοδα	15.711	30.275	13.468	27.598
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες				
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	64	75	64	75
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(106)	927	5.342	792
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	2.059	15.091	1.186	12.445
Μείον:				
Χρηματικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλητέων / καταβληθέντων φόρων	(1.846)	(9.183)	(983)	(7.822)
(446)	(1.400)	(0)	(424)	
Σύνολο εσόδων / (εξόδων) λειτουργικών δραστηριοτήτων (α)	(6.487)	3.027	(773)	2.079
Επενδυτικές Δραστηριότητες				
Αγορά επενδυτικών ακινήτων, ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων (αγορά & ανάπτυξη)	(83)	(203)	(83)	(203)
Εισπράξεις από την εκποίηση επενδυτικών ακινήτων & τόκων περιουσιακών στοιχείων	-	5	-	5
Πόσα απορραφθέντες	1	1	0	0
Σύνολο εσόδων / (εξόδων) επενδυτικών δραστηριοτήτων (β)	(81)	(197)	(83)	(197)
Χρηματοοικονομικές Δραστηριότητες				
Εισπράξεις από εξαγορά θυγατρικής	19	-	-	-
Εξοφλήσεις δανείων	(359)	(141)	(359)	-
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων (χρεώματα)	(702)	(11.842)	(1.122)	(10.135)
Εισπράξεις από εκδόσεις / αναλήψεις δάνεια	6.708	8.846	1.253	8.073
Σύνολο εσόδων / (εξόδων) χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων (γ)	5.666	(2.937)	772	(2.062)
Καθαρή αύξηση / μείωση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	95	(106)	(84)	(180)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	7.15	822	112	292
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	810	716	28	112

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)

	Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ			
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2014	1/1-31/12/2013	1/1-31/12/2014	1/1-31/12/2013
Εσοδα μισθωτών επενδυτικών ακινήτων	3.729	5.142	1.181	2.530
Αποτελέσματα από την επιμέτρηση στην εύλογη ορία επενδυτικών ακινήτων	(5.297)	(15.804)	(2.384)	(7.524)
Κέρδη / (Ζημιές) από την καταγγελία συμβάσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων επενδυτικών ακινήτων	-	(13.418)	-	(13.064)
Μείον: Δαπάνες εκμετάλλευσης	(644)	(1.250)	(367)	(915)
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα	(2.111)	(25.130)	(1.569)	(18.972)
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(10.785)	(42.416)	(12.869)	(29.314)
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων	(26.495)	(72.890)	(27.440)	(69.227)
Κέρδη / (Ζημιές) μετά από φόρους	(26.896)	(84.862)	(26.176)	(82.030)
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(26.605)	(84.881)	(26.176)	(82.030)
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(26.896)	(84.862)	(26.176)	(82.030)
Κέρδη / (Ζημιές) μετά από φόρους	(26.605)	(84.881)	(26.176)	(82.030)
Κέρδη / (Ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	(91)	(190)	-	-
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(26.896)	(84.862)	(26.176)	(82.030)
Κέρδη / (Ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	(91)	(190)	-	-
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(0,7841)	(2,4958)	(0,7715)	(2,4176)
Κέρδη / (Ζημιές) μετά από φόρους	(10.775)	(42.352)	(12.859)	(29.299)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)

	Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ			
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης χρήσης (1/1/2014 και 1/1/2013 αντίστοιχα)	(409.421)	(324.568)	(404.535)	(322.606)
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	(26.896)	(84.862)	(26.176)	(82.030)
Φορολογική αποσβέση	(2.378)	-	-	-
Αναλογιστικά (κέρδη) / (ζημιές) περιόδου αναγνωρισμένα στην Καθαρή Θέρση	(2)	-	(4)	-
Επιχειρηματικές Συνεισώσεις	(43)	-	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης χρήσης (31/12/2014 και 31/12/2013 αντίστοιχα)	(438.540)	(409.421)	(430.715)	(404.535)

Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες :

- Οι εταιρίες του Ομίλου με τις αντίστοιχες διευθύνσεις τους και ποσοστά συμμετοχής, που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, είναι:
Με την Πλήρη Μέθοδο ενοποίησης
α. ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. Ποσοστό Μητρική
Η έδρα της εταιρίας είναι Λεωφ. Κηφισίας 14 Μαρούσι
β. ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε. 99,90%
Η έδρα της εταιρίας είναι Λεωφ. Κηφισίας 340 Νέο Ψυχικό
γ. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΚΤΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΔΩΜΑ Α.Ε. 98,98%
Η έδρα της εταιρίας είναι Λεωφ. Κηφισίας 64 Μαρούσι
δ. ΑΛΤΕΚΟ Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ ΣΥΣΤΕΜΑΤΩΝ - ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ & ΕΚΜΕΤΕΧΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ 99,01%
Η έδρα της εταιρίας είναι Λεωφ. Κηφισίας 14 Μαρούσι
ε. ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε. 51,00%
Η έδρα της εταιρίας είναι Λεωφ. Κηφισίας 14 Μαρούσι
στ. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ "INTERNATIONAL PALACE HOTEL Α.Ε." - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε. 51,00%
Συμπεριλαμβάνεται στην ενοποίηση άμεσως με ποσοστό 51% μέσω της "ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε."
η οποία κατέχει ποσοστό 100% του μετοχικού της κεφαλαίου. Η έδρα της εταιρίας είναι Λεωφ. Κηφισίας 14 Μαρούσι.
ζ. ΕΛΦΙΝΙΚΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ 99,00%
Η έδρα της εταιρίας είναι Λεωφ. Κηφισίας 14 Μαρούσι.
η. ΑΤΡΙΝΑ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ 1 Α.Ε. 100,00%
Η έδρα της εταιρίας είναι Λεωφ. Κηφισίας 14 Μαρούσι.
θ. ΑΛΦΑ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΕΛΛΑΔΑ Α.Ε. 100,00%
Συμπεριλαμβάνεται για πρώτη φορά στην ενοποίηση με ποσοστό 100%. Η έδρα της εταιρίας είναι Λεωφ. Αθηνών 77 Αθήνα.
- Οι εταιρίες που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση έχουν ελεγχθεί φορολογικά ως εξής: η μητρική "ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε." μέχρι και την χρήση 2006, η "ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε." μέχρι και την χρήση 2009, η "ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ-ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε." μέχρι και την χρήση 2008, η "ΔΩΜΑ Α.Ε." μέχρι και την χρήση 2000, η "ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ INTERNATIONAL PALACE HOTEL Α.Ε." μέχρι και την χρήση 2006, η "ΑΛΤΕΚΟ Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ ΣΥΣΤΕΜΑΤΩΝ-ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ & ΕΚΜΕΤΕΧΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ" μέχρι και την χρήση 2011 και η "ΕΛΦΙΝΙΚΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ" μέχρι και την χρήση 2007.
- Επί των επενδυτικών ακινήτων, των ασώματων περιουσιακών στοιχείων και των αποθεμάτων του Ομίλου και της Εταιρείας έχουν εγγραφεί προσημασμένες υποθήκες συνολικού ύψους € 385.739 χιλ. για τον Όμιλο και € 314.768 χιλ. για την Εταιρεία για εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων (συμπεριλαμβανομένων των συμβάσεων sale & leaseback) την 31/12/2014.
- Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2014 ακιμρόσαντο κατά του Ομίλου και της Εταιρείας ανωτέρας ύψους τρίτων, για τις οποίες έχει σχηματιστεί σωρευτική πρόβλεψη συνολικού ποσού € 919 χιλ. και € 379 χιλ. για τον Όμιλο και την Εταιρεία αντίστοιχα, που με βάση την εκτίμηση της διοίκησης της εταιρίας και των νομικών της συμβούλων, η πρόβλεψη κρίνεται επαρκής και δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές επιπλέον επιβαρύνσεις.
- Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2014, ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν σχηματίσει σωρευτική πρόβλεψη για φόρο αναπόσπαστο συνολικού ποσού € 7.756 χιλ. (31/12/2013: € 6.227 χιλ.) και € 2.628 χιλ. (31/12/2013: € 2.960 χιλ.) αντίστοιχα για επιβαρύνσεις που ενδέχεται να προκύψουν από ανελεγχτες φορολογικά χρήσεις.
- Το στατιστικό σύνολο προσωπικού του Ομίλου την 31/12/2014 ανερχόταν σε 21 άτομα και της μητρικής σε 20. (31/12/2014: Όμιλος: 68, Μητρική Εταιρεία: 67)
- Η εταιρεία δεν εκτινάχθηκε ένα πρόγραμμα λειτουργικών αναδιοργανωτικών καταστάσεων άμεσης υλοποίησης της στις 31 Δεκεμβρίου 2014 ή του φέρου 99 του 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 εξυγίανσης, η οποία βρίσκεται σε εξέλιξη.
- 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.
- Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη την 31/12/2014 :
α) Εσοδα - - - - -
β) Έξοδα - - - - -
γ) Απαιτήσεις - - - - - 43.148
δ) Υποχρεώσεις - - - - - 53.243
ε) Αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης 1.412 1.412
στ) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης 3.742 3.742
ζ) Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης 194 194
Ανάλυση του κύκλου εργασιών:
ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΕΤΑΙΡΙΑ
1/1-31/12/2014 1/1-31/12/2013 1/1-31/12/2014 1/1-31/12/2013
Εσοδα μισθωτών επενδυτικών ακινήτων 3.729 5.142 1.181 2.530
Λοιπά έσοδα από μισθώσεις ακινήτων 14 28 61 36
Κατασκευαστικά έργα 12 - - -
3.756 5.170 1.242 2.567
- Τυχόν διαφορές που παρουσιάζονται σε απόλυτο μέγεθος σε απορροφούνται.



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 2014, 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
22/01/2014	Ανακοίνωση για την προαναγγελία Τακτικής Γενικής Συνέλευσης την 11.2.2014	2014/ΕΧΑΕ/Η/580
22/01/2014	Ανακοίνωση σχετικά με την σύλληψη του Προέδρου και Διευθύνοντος Συμβούλου για μη καταβολή οφειλών της εταιρίας προς το Δημόσιο.	2014/ΕΧΑΕ/Η/587
12/02/2014	Ανακοίνωση αποφάσεων Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της 11.2.2014	2014/ΕΧΑΕ/Η/1256
10/3/2014	Ανακοίνωση αποφάσεων Β' Επαναληπτικής Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της 7.3.2014	2014/ΕΧΑΕ/Η/2082
7/7/2014	Ανακοίνωση για την προαναγγελία Τακτικής Γενικής Συνέλευσης την 28.7.2014	2014/ΕΧΑΕ/Η/8388
29/7/2014	Ανακοίνωση αποφάσεων Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της 28.7.2014	2014/ΕΧΑΕ/Η/9089
30/7/2014	Κατάθεση αιτήσεων επικύρωσης των συμφωνιών εξυγίανσης της εταιρίας και της θυγατρικής της με την επωνυμία «ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ - ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.» στα πλαίσια της διαδικασίας του άρθρου 99. Ημερομηνία συζήτησης η 17.9.2014	2014/ΕΧΑΕ/Η/9108
15/9/2014	Εξάμηνη έκθεση αναφοράς προόδου	2014/ΕΧΑΕ/Η/11288
25/9/2014	Αναβολή συζήτησης αιτήσεων επικύρωσης των συμφωνιών εξυγίανσης άρθρου 99. Νέα ημερομηνία συζήτησης η 5.11.2014	2014/ΕΧΑΕ/Η/11565
6/11/2014	Συζήτηση αιτήσεων επικύρωσης των συμφωνιών εξυγίανσης άρθρου 99 από το Πολυμελές Πρωτοδικείο Αθηνών κατά τη δικάσιμο της 05.11.2014	2014/ΕΧΑΕ/Η/12981

Β Ε Β Α Ι Ω Σ Η

Βεβαιώνουμε ότι οι ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις που περιλαμβάνονται στις σελίδες 25 έως 98 είναι αυτές που αναφέρονται στην έκθεση ελέγχου που χορηγήσαμε στην εταιρία με ημερομηνία 31 Μαρτίου 2015.



PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.

Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

PANNEL KERR FORSTER

Λ. Κηφισίας 124, 115 26 Αθήνα

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 132

Αθήνα, 31 Μαρτίου 2015

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΑΝΤΩΝΙΟΣ Α. ΠΡΟΚΟΠΙΔΗΣ

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. : 14511