



**ΜΠΑΜΠΗΣ  
ΒΩΒΟΣ  
ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.**

**Έκθεση Πιστοποίησης της Λογιστικής Αξίας κατά την 31/12/2014 των περιουσιακών στοιχείων του κλάδου κατασκευής και αξιοποίησης εμπορικών κέντρων της εταιρείας «ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ-ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ», που θα αποσχισθεί και θα απορροφηθεί από την εταιρεία «ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΕΛΑΙΩΝΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ»**

(Σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 1-5 του Ν.2166/1993)

---

**Απρίλιος 2015**



Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της

«ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ-

ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ»

**Grant Thornton AE**

Ζεφύρου 56

17564, Παλαιό Φάληρο

T +30 (210) 72 80 000

F +30 (210) 72 12 222

[www.grant-thornton.gr](http://www.grant-thornton.gr)

Αθήνα, 30 Απριλίου 2015

Αξιότιμοι κύριοι,

Με την παρούσα επιστολή μας σας κοινοποιούμε την παρούσα Έκθεση Πιστοποίησης, η οποία συντάχθηκε ύστερα από την με ημερομηνία 31/12/2014 ομόφωνη απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας «ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ-ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ», να συνταχθεί Λογιστική Κατάσταση του κλάδου κατασκευής και αξιοποίησης εμπορικών κέντρων με ημερομηνία 31/12/2014, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2166/93, με σκοπό την απόσχιση και την εισφορά του στην κατά 100% θυγατρική εταιρεία, με την επωνυμία «ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΕΛΑΙΩΝΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ».

Είμαστε στη διάθεσή σας για κάθε διευκρίνιση ή επεξήγηση.

Με εκτίμηση,

Για την Grant Thornton A.E.

---

Ιωάννου Νίκος

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Partner

|           |   |           |
|-----------|---|-----------|
| <b>A.</b> | <b>ΕΙΣΑΓΩΓΗ</b> .....   | <b>4</b>  |
| <b>B.</b> | <b>ΣΚΟΠΟΣ ΤΗΣ ΈΚΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΣ ΧΡΗΣΗΣ</b> .....  | <b>4</b>  |
| <b>C.</b> | <b>ΜΕΘΟΛΟΓΙΑ-ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ</b> .....  | <b>5</b>  |
| <b>D.</b> | <b>ΔΗΛΩΣΕΙΣ</b> .....   | <b>6</b>  |
| <b>E.</b> | <b>ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</b> .....  | <b>6</b>  |
| <b>F.</b> | <b>ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΟΥ ΑΠΟΣΧΙΖΟΜΕΝΟΥ ΚΛΑΔΟΥ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ</b> .....   | <b>10</b> |
| <b>1.</b> | <b>ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ</b> .....  | <b>10</b> |
| <b>2.</b> | <b>ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b> .....  | <b>10</b> |
| <b>3.</b> | <b>ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΤΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</b> .....  | <b>11</b> |
| <b>G.</b> | <b>ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΑΘΕΣΗ ΤΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ</b> ....  | <b>12</b> |
| <b>H.</b> | <b>ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ ΤΗΣ 31<sup>ΗΣ</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014 ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΑ Δ.Π.Χ.Α. ΚΑΙ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΙΣ ΑΡΧΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΣ ΚΑΝΟΝΕΣ ΤΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ</b> ..... | <b>12</b> |
| <b>I.</b> | <b>ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ</b> .....   | <b>13</b> |

### **A. Εισαγωγή**

Η παρούσα έκθεση, συντάχθηκε ύστερα από την 31/12/2014 ομόφωνη απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας «ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ-ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ», να συνταχθεί Λογιστική Κατάσταση του κλάδου κατασκευής και αξιοποίησης εμπορικών κέντρων με ημερομηνία 31/12/2014, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2166/93, με σκοπό την απόσχιση και την εισφορά του στην κατά 100% θυγατρική εταιρεία, με την επωνυμία «ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΕΛΑΙΩΝΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ». Επίσης στην ανωτέρω συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου αποφασίστηκε ομόφωνα ως Ισολογισμός Μετασηματισμού του κλάδου να οριστεί η Λογιστική Κατάσταση με ημερομηνία 31/12/2014.

### **B. Σκοπός της Έκθεσης και περιορισμός χρήσης**

Η εργασία που μας ανατέθηκε, έχει σκοπό τη διαπίστωση και την πιστοποίηση της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων (Ενεργητικού και Υποχρεώσεων) του κλάδου κατασκευής και αξιοποίησης εμπορικών κέντρων της εταιρείας «ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ-ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ», κατά την 31η Δεκεμβρίου 2014 προκειμένου η Εταιρεία να αποσχίσει τον εν λόγω κλάδο και να τον εισφέρει στην κατά 100% θυγατρική εταιρεία, με την επωνυμία «ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΕΛΑΙΩΝΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ» σύμφωνα τις διατάξεις των άρθρων 1-5 του Ν. 2166/1993.

Όπως ορίζεται από τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 2166/93 και όπως οι διατάξεις αυτές ερμηνεύτηκαν με την εγκύκλιο με αρ. 1039799/10359/80012/Πολ.1080/5.4.94 του Υπουργείου Οικονομικών, το αντικείμενο αυτής της έκθεσης, είναι να πιστοποιήσει τη λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων του Ενεργητικού και των Υποχρεώσεων του αποσχιζόμενου κλάδου κατασκευής και αξιοποίησης εμπορικών κέντρων της εταιρείας «ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ-ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ», που θα εισφερθούν στην απορροφώσα εταιρεία «ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΕΛΑΙΩΝΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ», βάσει του Κ.Ν. 2190/1920.

Συγκεκριμένα, σύμφωνα και με τις διευκρινήσεις της προαναφερόμενης εγκυκλίου, αντικείμενο της έκθεσης είναι να πιστοποιήσει ότι τα κονδύλια της Λογιστικής Κατάστασης του αποσχιζόμενου κλάδου της 31/12/2014, προκύπτουν από τα λογιστικά βιβλία της εισφέρουσας εταιρείας και απεικονίζουν τις λογιστικές αξίες των αντίστοιχων περιουσιακών στοιχείων, όπως αυτές απεικονίστηκαν στην απογραφή που διενεργήθηκε στις 31/12/2014. Για το σκοπό αυτό η Εταιρεία έθεσε υπόψη μας τα αναλυτικά ημερολόγια, το ισοζύγιο λογαριασμών Γενικού - Αναλυτικών Καθολικών, και τις καταστάσεις απογραφών και μας έδωσε τις αναγκαίες για τον έλεγχο πληροφορίες και επεξηγήσεις που ζητήσαμε. Ο όρος «λογιστική αξία», προφανώς έχει τεθεί σε αντιδιαστολή προς τον όρο «πραγματική αξία» που

προέβλεπε ο ν.1297/72, όπως άλλωστε ρητά αναφέρεται στο κείμενο της ερμηνευτικής εγκυκλίου που προαναφέραμε. Κατά συνέπεια, δεν τίθεται θέμα υπεραξίας των εισφερόμενων στοιχείων και κατ' επέκταση, ούτε θέμα υποτίμησης στοιχείων του ενεργητικού ή υπερτιμήματος του παθητικού.

Η παρούσα εργασία μας, όπως αυτή έχει συμφωνηθεί μαζί σας, διενεργήθηκε σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400 «Ανάθεση Έργων Προσυμφωνημένων Διαδικασιών Αναφορικά με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση».

Θα πρέπει ωστόσο να επισημάνουμε ότι η παρούσα εργασία, δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση, σύμφωνα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, και ως εκ τούτου δεν θα εκφράσουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέρουμε ανωτέρω. Αν είχαμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή είχαμε εκτελέσει έλεγχο ή επισκόπηση ενδεχομένως να είχαν υποπέσει στην αντίληψή μας και άλλα θέματα, πέραν των αναφερομένων στην προηγούμενη παράγραφο. Οι διαδικασίες εκτελέστηκαν με αποκλειστικό σκοπό να βοηθήσουν στην αξιολόγηση της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων του αποσχιζόμενου κλάδου κατασκευής και αξιοποίησης εμπορικών κέντρων καθώς και της Λογιστικής Καθαρής θέσης του κατά την 31/12/2014.

Η παρούσα Έκθεση απευθύνεται αποκλειστικά προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, στα πλαίσια των διατάξεων των άρθρων 1-5 του Ν. 2166/1993 και δεν επιτρέπεται η χρησιμοποίησή της για άλλους σκοπούς.

Η Grant Thornton A.E. Ορκωτοί Ελεγκτές - Σύμβουλοι Επιχειρήσεων, αναλαμβάνει την ευθύνη μόνο προς τους αποδέκτες της Έκθεσης βάσει της σχετικής σύμβασης και δεν αναλαμβάνει καμία ευθύνη προς άλλα μέρη, σε περίπτωση που τους κοινοποιηθεί το περιεχόμενο αυτής.

Εφόσον οποιοδήποτε άλλο μέρος επιλέξει να βασισθεί στο περιεχόμενο της Έκθεσης, αυτό γίνεται αποκλειστικά με δική του ευθύνη.

Σε επόμενο κεφάλαιο της παρούσας έκθεσης, παραθέτουμε την πιστοποίηση της λογιστικής αξίας των επιμέρους στοιχείων της Λογιστικής Κατάστασης του αποσχιζόμενου κλάδου κατασκευής και αξιοποίησης εμπορικών κέντρων της 31/12/2014.

### **C. Μεθοδολογία-Διαδικασίες**

Προκειμένου να διαπιστώσουμε και πιστοποιήσουμε την λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων του αποσχιζόμενου κλάδου κατασκευής και αξιοποίησης εμπορικών κέντρων της «ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ-ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ», κατά την 31/12/2014 που θα εισφερθούν στην 100% θυγατρική εταιρεία «ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΕΛΑΙΩΝΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ» προβήκαμε στις ακόλουθες διαδικασίες:

## **Μπάμπης Βωβός – Διεθνής Τεχνική Α.Ε.**

- Πραγματοποιήθηκε αντιπαραβολή των ποσών τα οποία είναι καταχωρημένα στη Λογιστική Κατάσταση του κλάδου, που συντάχθηκε με βάση τους κανόνες που καθορίζονται από τη φορολογική νομοθεσία, με τα αντίστοιχα ποσά που είναι καταγεγραμμένα στα αναλυτικά ημερολόγια, στο ισοζύγιο λογαριασμών Γενικού - Αναλυτικών Καθολικών και στο Βιβλίο απογραφών
- Πραγματοποιήθηκε αριθμητική συμφωνία όλων των υπολοίπων όπως αυτά εμφανίζονται στο ισοζύγιο λογαριασμών Γενικού - Αναλυτικών Καθολικών και στο βιβλίο απογραφών.

### **D. Δηλώσεις**

Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των περιουσιακών στοιχείων του Ενεργητικού και του Παθητικού, του αποσχιζόμενου κλάδου κατασκευής και αξιοποίησης εμπορικών κέντρων, στη λογιστική τους αξία.

Δική μας ευθύνη είναι να εκτελέσουμε τις προσυμφωνημένες διαδικασίες που περιγράφονται στην σχετική ενότητα Β. Μεθοδολογία-Διαδικασίες της παρούσας Έκθεσης και να σας γνωστοποιήσουμε τα ευρήματά μας. Οι διαδικασίες διενεργήθηκαν αποκλειστικά για να επιβεβαιώσουμε ότι τα στοιχεία της Λογιστικής Κατάστασης του αποσχιζόμενου Κλάδου προκύπτουν και είναι σύμφωνα με τα λογιστικά βιβλία της εταιρείας «ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ-ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ»,

### **E. Πληροφοριακά στοιχεία Εταιρείας**

#### **➤ Γενικές Πληροφορίες**

Η Εταιρία «ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ - ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» με διακριτικό τίτλο «Babis Vonos S.A.» ιδρύθηκε το 1974 (ΦΕΚ 64/01.02.1974), και με κύριο μέτοχο τον Χαράλαμπο Αρμ. Βωβό. Η Εταιρία έλαβε τη σημερινή της επωνυμία με απόφαση της από 23.08.1999 Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων (ΦΕΚ 8134/11.10.99). Η Εταιρία έχει έδρα το Δήμο Αμαρουσίου, Λεωφόρος Κηφισίας 14. Η διάρκεια της έχει οριστεί έχει οριστεί για 50 χρόνια από την ίδρυσή της. Η διάρκεια της Εταιρίας είναι δυνατό να παραταθεί ή συντομευθεί κατόπιν απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.

Οι μετοχές της Εταιρίας εισήχθησαν προς διαπραγμάτευση στην Κύρια Αγορά του Χ.Α.Α. την 30.05.2001. Την 02.04.2011, το Διοικητικό Συμβούλιο του Χρηματιστηρίου Αθηνών λαμβάνοντας υπόψη σχετικό αίτημα της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς αποφάσισε την αναστολή διαπραγμάτευσης της μετοχής της Εταιρίας, διότι δεν δημοσιοποίησε εμπρόθεσμα την ετήσια οικονομική έκθεση για τη χρήση 2011, εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας. Έκτοτε καίτοι η Εταιρία προέβη σε δημοσιοποίηση των οικονομικών καταστάσεων που εκκρεμούσαν, η μετοχή βρίσκεται σε καθεστώς αναστολής διαπραγμάτευσης αφού δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις (θετικά συνολικά ίδια κεφάλαια, έκθεση ελέγχου ορκωτού 'με σύμφωνη γνώμη', ελεγμένες φορολογικά χρήσεις και ρυθμισμένες

ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις) για την άρση αναστολής και επαναδιαπραγμάτευση των μετοχών της Εταιρίας.

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 «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.

### **➤ Σκοπός της Εταιρείας:**

Σύμφωνα με το άρθρο 4 του Καταστατικού της, ο κύριος σκοπός της Εταιρίας είναι η με οποιονδήποτε τρόπο αξιοποίηση αστικών ή μη ακινήτων και ειδικότερα:

1. Η ανέγερση Κτιρίων ή Κτιριακών Συγκροτημάτων και παραθεριστικών οικισμών επί οικοπέδων οπουδήποτε κειμένων στην ημεδαπή ή αλλοδαπή, είτε ανηκόντων ήδη στην Εταιρία, είτε αγοραζομένων από αυτήν, είτε ανηκόντων σε τρίτα φυσικά ή νομικά πρόσωπα, συμπεριλαμβανομένων και των θυγατρικών της εταιριών, μετά των οποίων θα συμβάλλεται η Εταιρία κατά το σύστημα της αντιπαροχής και κατά τις διατάξεις του Νόμου 3741/1929 και των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα και η εκμετάλλευση, με πώληση, μίσθωση, ανταλλαγή ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο, όπως ενδεικτικά η εκμετάλλευση και αξιοποίηση ακινήτων με συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης (Leasing) και με τη μέθοδο «Sale and lease back» των ανεγειρομένων ως άνω Κτιρίων ή Κτιριακών Συγκροτημάτων και παραθεριστικών οικισμών στο σύνολό τους ή κατά οριζόντιες ιδιοκτησίες.

2. Η μίσθωση οριζοντίων ιδιοκτησιών και η εν συνεχεία υπεκμίσθωσή τους.

## Μπάμπης Βωβός – Διεθνής Τεχνική Α.Ε.

3. Η ανάληψη μελετών, επιβλέψεων και κατασκευής οιονδήποτε τεχνικών έργων στην ημεδαπή ή αλλοδαπή, ανατιθεμένων από φυσικά πρόσωπα, το Δημόσιο, Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου ή Ιδιωτικού Δικαίου, Δήμους, Κοινότητες και Ενώσεις οποιωνδήποτε προσώπων.

4. Η ανάληψη μελετών, επιβλέψεων και κατασκευής εμπορικών κέντρων καθώς και η εκμετάλλευση αυτών όπως ενδεικτικά, με πώληση, μίσθωση, ανταλλαγή, με εισφορά σε υφιστάμενη ή νεοϊδρυόμενη εταιρία οποιασδήποτε μορφής ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο

### ➤ **Μετοχικό Κεφάλαιο - Μετοχές**

Το μετοχικό κεφάλαιο της «Μπάμπης Βωβός - Διεθνής Τεχνική Α.Ε.» ανέρχεται την 31/12/2014 σε 10.179.000 ευρώ, διαιρούμενο σε 33.930.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, με δικαίωμα ψήφου, ονομαστικής αξίας € 0,30 έκαστη.

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει τη μετοχική σύνθεση της εταιρίας όπως αυτή διαμορφώθηκε την 31/12/2014.

| Μέτοχοι                    | Αριθμός Μετοχών   | Δικαιώματα Ψήφου  | Ποσοστό (%)    |
|----------------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| Χαράλαμπος Βωβός           | 12.146.300        | 12.146.300        | 35,80%         |
| Ξένοι Θεσμικοί Επενδυτές   | 910.877           | 910.877           | 2,69%          |
| Έλληνες Θεσμικοί Επενδυτές | 37.790            | 37.790            | 0,11%          |
| Λοιποί Επενδυτές           | 20.835.033        | 20.835.033        | 61,41%         |
| <b>ΣΥΝΟΛΟ</b>              | <b>33.930.000</b> | <b>33.930.000</b> | <b>100,00%</b> |

### ➤ **Διοίκηση**

Η θητεία των μελών του Δ.Σ. είναι πενταετής, σύμφωνα με το καταστατικό της Εταιρείας. Η τελευταία ανασυγκρότηση του Δ.Σ. σε σώμα έγινε με πρακτικό Διοικητικού Συμβουλίου στις 17 Δεκεμβρίου 2013.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας απαρτίζεται από τα παρακάτω πρόσωπα:

1. Χαράλαμπος Αρμοδίου Βωβός, Α.Δ.Τ. ΑΒ 287946/2006, Α.Φ.Μ.000023523 – Δ.Ο.Υ. Ψυχικού, Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος (εκτελεστικό μέλος)
2. Αρμόδιος Χαραλάμπους Βωβός, Α.Δ.Τ. Φ015559/2000, Α.Φ.Μ. 045064064 – Δ.Ο.Υ. Αμαρουσίου, μέλος (μη εκτελεστικό)
3. Τριάδα Χαραλάμπους Βωβού, Α.Δ.Τ. Ν331280/1983, Α.Φ.Μ. 050615371 – Δ.Ο.Υ. Κηφισιάς, μέλος (μη εκτελεστικό)
4. Nicolaas Van Ommen του Pieter, αρ. διαβατηρίου ΝC8921733, Α.Φ.Μ. 0145798327 – Δ.Ο.Υ. Κατοίκων Εξωτερικού, μέλος (ανεξάρτητο, μη εκτελεστικό)

5. Κωνσταντίνος Κατσιγιάννης του Ευαγγέλου, Α.Δ.Τ. Φ 369323/2001, Α.Φ.Μ. 0016416430 – Δ.Ο.Υ. ΚΑ΄ Αθηνών μέλος (ανεξάρτητο, μη εκτελεστικό)

### ➤ **Εκπροσώπηση**

Το Διοικητικό Συμβούλιο της 17/12/2013, με ομόφωνη απόφαση του μεταβιβάζει, εκχωρεί και αναθέτει στον Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο κ. Χαράλαμπο Α. Βωβό όλες γενικά τις από το άρθρο 19 του καταστατικού προβλεπόμενες εξουσίες και αρμοδιότητες που αφορούν την διοίκηση, την διαχείριση των εταιρικών πραγμάτων και την εκπροσώπηση της εταιρίας, πλην των περιπτώσεων εκείνων για τις οποίες από τον Νόμο ή το Καταστατικό απαιτείται συλλογική ενέργεια. Επίσης το Διοικητικό Συμβούλιο, εξουσιοδότησε τον Πρόεδρο του Δ.Σ. κ. Χαράλαμπο Α. Βωβό και το μέλος του Δ.Σ. κ. Αρμόδιο Χ. Βωβό όπως από κοινού υπογράψουν α. το σχέδιο συμφωνίας εξυγίανσης στα πλαίσια της υπ' αριθμόν 1077/27-9-2013 αποφάσεως του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, με την οποία διετάχθη το άνοιγμα της διαδικασίας εξυγίανσης του άρθρου 99, ως αυτή ισχύει δυνάμει του Ν.4013/2011 και των τροποποιήσεων αυτού, κατόπιν σχετικής αιτήσεως της εταιρίας και β. το σχέδιο συμφωνίας εξυγίανσης στα πλαίσια της υπ' αριθμόν 1076/27-9-2013 αποφάσεως του αυτού ως άνω δικαστηρίου, με την οποία διετάχθη το άνοιγμα της διαδικασίας εξυγίανσης, κατά τα ανωτέρω, κατόπιν σχετικής αιτήσεως της θυγατρικής εταιρίας «ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ – ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.». Επίσης τους εξουσιοδότησε όπως, ενεργώντας από κοινού ή έκαστος εξ αυτών χωριστά, διαπραγματευθούν με τους πιστωτές, παραστούν ενώπιον οποιασδήποτε δημόσιας ή δικαστικής αρχής, υπογράψουν οιοδήποτε έγγραφο και γενικά όπως προβούν σε οποιαδήποτε άλλη απαιτούμενη ενέργεια προς ολοκλήρωση της διαδικασίας εξυγίανσης και για τις δύο ως άνω εταιρίες.

### ➤ **Λοιπές πληροφορίες**

Η Εταιρία τηρεί διπλογραφικά βιβλία του Κ.Φ.Α.Σ. και συντάσσει τις οικονομικές της καταστάσεις σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς. Η εταιρεία «Μπάμπης Βωβός - Διεθνής Τεχνική Α.Ε.» καθώς και η εταιρεία «ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΕΛΛΙΩΝΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ» τηρούν διπλογραφικά βιβλία του Κ.Φ.Α.Σ. και έχουν συντάξει περισσότερους του ενός Ισολογισμούς πριν τον Ισολογισμό Μετασχηματισμού του κλάδου της 31/12/2014.

Ο αριθμός με τον οποίο είναι εγγεγραμμένη η Εταιρεία στο **μητρώο ανωνύμων εταιρειών** είναι Α.Ε. 2283/06/Β/86/12., ενώ ο αριθμός με τον οποίο είναι εγγεγραμμένη στο **γενικό εμπορικό μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.)** είναι 000286101000. Τέλος, ο **Αριθμός Φορολογικού Μητρώου** της Εταιρείας είναι 094042920.

**Γ. Προσδιορισμός Λογιστικής Αξίας του αποσχιζόμενου κλάδου κατασκευής και αξιοποίησης εμπορικών κέντρων****1. Λογιστική κατάσταση του κλάδου κατασκευής και αξιοποίησης εμπορικών κέντρων**

Η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων του αποσχιζόμενου κλάδου κατασκευής και αξιοποίησης εμπορικών κέντρων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2014, όπως προκύπτει από την Λογιστική Κατάσταση κατά την ίδια ημερομηνία η οποία έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις αρχές και τους κανόνες της ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας, ανέρχεται στο ποσό των **€ 8.693.451,29** και προσδιορίζεται ως εξής:

|   |                              |
|---|------------------------------|
| <b>Ενεργητικό</b>                           | <b>31/12/2014</b>            |
| <b>Αποθέματα</b>                            |                              |
| Παραγωγή σε εξέλιξη<br>(Επενδυτικά Ακίνητα) | 104.893.451,29               |
| <b><u>Σύνολο Ενεργητικού</u></b>            | <b><u>104.893.451,29</u></b> |
| <b>Παθητικό</b>                             |                              |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις                  | 96.200.000,00                |
| <b><u>Σύνολο Υποχρεώσεων</u></b>            | <b><u>96.200.000,00</u></b>  |
| <b><u>Καθαρή Θέση</u></b>                   | <b><u>8.693.451,29</u></b>   |

Το ακίνητο που αφορά το κλάδο κατασκευής και αξιοποίησης εμπορικών κέντρων, στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «Μπάμπης Βωβός - Διεθνής Τεχνική Α.Ε.» οι οποίες έχουν συνταχθεί με βάση τα Δ.Π.Χ.Α. παρουσιάζονται στο κονδύλι Επενδυτικά Ακίνητα. Στα βιβλία όμως της εταιρείας που τηρούνται σύμφωνα με τη φορολογική νομοθεσία έχουν καταχωρηθεί στο λογαριασμό των αποθεμάτων και συγκεκριμένα στο λογαριασμό Παραγωγή σε εξέλιξη.

**2. ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ****Μη Κυκλοφορούν Ενεργητικό****Αποθέματα (επενδυτικά ακίνητα)**

Το εν λόγω κονδύλι το οποίο είναι καταχωρημένο στο ισοζύγιο λογαριασμών Γενικού - Αναλυτικών Καθολικών (λογαριασμός 23 «Παραγωγή σε εξέλιξη») και στο Βιβλίο Απογραφών της Εταιρείας, ανέρχεται την 31/12/2014 σε ποσό € 104.893.451,29.

## Μπάμπης Βωβός – Διεθνής Τεχνική Α.Ε.

Το κονδύλι αφορά ένα οικόπεδο το οποίο βρίσκεται στον Δήμο Αθηναίων, στην περιοχή Ελαιώνα και επί των οδών Αγίας Άννης και Αγίου Πολυκάρπου και καταλαμβάνει ολόκληρο το Ο.Τ.45α, επιφανείας 43.213,40 τ.μ.. Στο παραπάνω οικόπεδο έχει ανεγερθεί τμήμα εμπορικού κέντρου και ειδικότερα:

Στο Γ' υπόγειο (Σταθμός Αυτοκινήτων) έχουν ολοκληρωθεί οι εργασίες του σπλισμένου σκυροδέματος σε έκταση 25.161,00 τ.μ.

Στο Β' υπόγειο (Σταθμός Αυτοκινήτων) έχουν ολοκληρωθεί οι εργασίες του σπλισμένου σκυροδέματος σε έκταση 25.161,00 τ.μ.

Στο Α' υπόγειο (Σταθμός Αυτοκινήτων και βοηθητικοί χώροι) έχουν ολοκληρωθεί οι εργασίες του σπλισμένου σκυροδέματος σε έκταση 22.680,00 τ.μ.

Στο Ισόγειο έχουν ολοκληρωθεί οι εργασίες του σπλισμένου σκυροδέματος σε έκταση 9.180,00 τ.μ.

Στον Α' όροφο έχουν ολοκληρωθεί οι εργασίες του σπλισμένου σκυροδέματος σε έκταση 3.220,00 τ.μ.

Στον Β' όροφο έχουν ολοκληρωθεί οι εργασίες του σπλισμένου σκυροδέματος σε έκταση 1.480,00 τ.μ.

Στον Γ' όροφο έχουν σκυροδετηθεί 34 κατακόρυφα στοιχεία, που αντιστοιχούν σε επιφάνεια 1.480,00 τ.μ..

### 3. ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΤΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

#### Υποχρεώσεις.

#### Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις

Το εν λόγω κονδύλι το οποίο είναι καταχωρημένο στο ισοζύγιο λογαριασμών Γενικού - Αναλυτικών Καθολικών στο Βιβλίο Απογραφών της Εταιρείας, ανέρχεται την 31/12/2014 σε ποσό € 96.200.000 και αναλύεται ως εξής:

| Τράπεζα              | Κωδικός δανείου       | 31/12/2014                  |
|----------------------|-----------------------|-----------------------------|
| ALPHA BANK           | 989-00-3004-265403    | 44.353.312,65               |
| ALPHA BANK           | 989-00-3014-430708    | 3.746.687,35                |
| ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ     | 0010-2852-00000000217 | 42.309.298,85               |
| ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ     | 0010-2852-00000000245 | 3.746.687,35                |
| ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ     | 0010-2941-00000001657 | 2.044.013,80                |
| <b><u>Σύνολο</u></b> |                       | <b><u>96.200.000,00</u></b> |

**Γ. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΑΘΕΣΗ ΤΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ**

Ανακεφαλαιώνοντας όσα προαναφέρθηκαν, για τους λογαριασμούς του Ενεργητικού, των Υποχρεώσεων και της Καθαρής Θέσης, προκύπτει η εξής συνοπτική εικόνα των λογιστικών αξιών, της Λογιστικής Κατάστασης της 31/12/2014 του αποσχιζόμενου κλάδου κατασκευής και αξιοποίησης εμπορικών κέντρων της εταιρείας «ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ-ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ», βάσει του οποίου θα γίνει η απορρόφηση του από την εταιρεία «ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΕΛΛΙΩΝΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ» με βάση τις διατάξεις του Νόμου 2166/1993.

|                           |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| Σύνολο Ενεργητικού        | 104.893.451,29             |
| Σύνολο Υποχρεώσεων        | 96.200.000,00              |
| <b><u>Καθαρή Θέση</u></b> | <b><u>8.693.451,29</u></b> |

Η λογιστική καθαρή θέση του αποσχιζόμενου κλάδου εκφράζεται ως η διαφορά μεταξύ του συνόλου των στοιχείων του Ενεργητικού και των Υποχρεώσεων του αποσχιζόμενου κλάδου και προσδιορίζεται από τα λογιστικά δεδομένα, τα οποία προκύπτουν από τα φορολογικά βιβλία της Εταιρείας, χωρίς να έχουν γίνει εκτιμήσεις αξιών των περιουσιακών στοιχείων και αντίστοιχες αναπροσαρμογές των τιμών αυτών. Τα λογιστικά δεδομένα στα οποία βασίσθηκε ο προσδιορισμός της λογιστικής καθαρής θέσης επαληθεύτηκαν σε ικανοποιητικό βαθμό, τόσο για την ύπαρξη, ακρίβεια και ορθότητά τους, όσο και για την ορθή κατά το δυνατό εμφάνισή τους στους αντίστοιχους λογαριασμούς.

**Η. ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ ΤΗΣ 31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2014 ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΑ Δ.Π.Χ.Α. ΚΑΙ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΙΣ ΑΡΧΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΣ ΚΑΝΟΝΕΣ ΤΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ**

Η εταιρεία συντάσσει τις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α, για σκοπούς όμως εφαρμογής των διατάξεων του Ν.2166/1993 που απαιτούν τη διαπίστωση της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, η βάση για τη διαπίστωση αυτή είναι η φορολογική βάση, δηλαδή οι κανόνες που καθορίζονται από τη φορολογική νομοθεσία. Παρακάτω παρουσιάζονται οι λογιστικές αξίες των εισφερόμενων περιουσιακών στοιχείων καθώς και των υποχρεώσεων του αποσχιζόμενου κλάδου της 31/12/2014 σε δύο στήλες: μία στήλη αναφέρει τα δεδομένα και τα υπόλοιπα των φορολογικών βιβλίων και άλλη μία αναφέρει τα δεδομένα και τα υπόλοιπα των βιβλίων Δ.Π.Χ.Α..

**ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΛΑΔΟΥ ΤΗΣ 31/12/2014**

|                                  | Με βάση τη<br>φορολογική<br>νομοθεσία | Με βάση τα<br>Δ.Π.Χ.Α.       |
|----------------------------------|---------------------------------------|------------------------------|
| <b>Ενεργητικό</b>                |                                       |                              |
| Επενδυτικά Ακίνητα               | 104.893.451,29                        | 121.204.000,00               |
| <b><u>Σύνολο Ενεργητικού</u></b> | <b><u>104.893.451,29</u></b>          | <b><u>121.204.000,00</u></b> |
| <b>Παθητικό</b>                  |                                       |                              |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις       | 96.200.000,00                         | 96.200.000,00                |
| <b><u>Σύνολο Υποχρεώσεων</u></b> | <b><u>96.200.000,00</u></b>           | <b><u>96.200.000,00</u></b>  |
| <b><u>Καθαρή Θέση</u></b>        | <b><u>8.693.451,29</u></b>            | <b><u>25.004.000,00</u></b>  |

**I. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ**

Έχουμε εκτελέσει τις ανωτέρω προσυμφωνημένες ελεγκτικές διαδικασίες όσον αφορά την Λογιστική Αξία των περιουσιακών στοιχείων (Ενεργητικού και Παθητικού) του αποσχιζόμενου κλάδου κατασκευής και αξιοποίησης εμπορικών κέντρων καθώς και την Λογιστική Καθαρή θέση του κλάδου και ανέρχεται κατά την 31/12/2014, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 1-5 του Ν.2166/1993, σε ποσό € **8.693.451,29** και αναλύονται ως εξής:

|   |                              |
|---|------------------------------|
| <b>Ενεργητικό</b>                           | <b>31/12/2014</b>            |
| <b>Αποθέματα</b>                            |                              |
| Παραγωγή σε εξέλιξη<br>(Επενδυτικά Ακίνητα) | 104.893.451,29               |
| <b><u>Σύνολο Ενεργητικού</u></b>            | <b><u>104.893.451,29</u></b> |
| <b>Παθητικό</b>                             |                              |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις                  | 96.200.000,00                |
| <b><u>Σύνολο Υποχρεώσεων</u></b>            | <b><u>96.200.000,00</u></b>  |
| <b><u>Καθαρή Θέση</u></b>                   | <b><u>8.693.451,29</u></b>   |

Με δεδομένο ότι η διενεργηθείσα εργασία, δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση, σύμφωνα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέρουμε ανωτέρω. Αν είχαμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή είχαμε εκτελέσει έλεγχο ή επισκόπηση ενδεχομένως να είχαμ υποπέσει στην αντίληψή μας και άλλα θέματα, πέραν των αναφερομένων στην προηγούμενη παράγραφο. Οι διαδικασίες εκτελέστηκαν με αποκλειστικό σκοπό να βοηθήσουν στην αξιολόγηση της λογιστικής αξίας

## Μπάμπης Βωβός – Διεθνής Τεχνική Α.Ε.

των περιουσιακών στοιχείων (Ενεργητικού και Παθητικού) του αποσχιζόμενου κλάδου, καθώς και την Λογιστική Καθαρή θέση του κατά την 31η Δεκεμβρίου 2014.

Η παρούσα Έκθεση απευθύνεται αποκλειστικά προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, στα πλαίσια των διατάξεων των άρθρων 1-5 του Ν. 2166/1993. Ως εκ τούτου, η Έκθεση αυτή δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για άλλους σκοπούς αφού περιορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω.

Αθήνα, 30 Απριλίου 2015

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



Νίκος Ιωάννου

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 29301



**Grant Thornton**

An instinct for growth™

Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων  
Ζεφύρου 56, 17564 Παλαιό Φάληρο  
Α.Μ. ΣΟΕΛ 127