



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

Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2005 σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ)

## Περιεχόμενα

<b>Έκθεση Ελέγχου Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών .....</b>	<b>4</b>
<b>Ισολογισμός .....</b>	<b>5</b>
<b>Κατάσταση αποτελεσμάτων .....</b>	<b>6</b>
<b>Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων .....</b>	<b>7</b>
<b>Κατάσταση ταμειακών ροών .....</b>	<b>9</b>
<b>Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας και του Ομίλου .....</b>	<b>10</b>
<b>1 Γενικές πληροφορίες .....</b>	<b>10</b>
<b>2 Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών .....</b>	<b>10</b>
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων .....	10
2.2 Νέα πρότυπα, ερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων .....	11
2.3 Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις .....	13
2.4 Πληροφόρηση κατά τομέα .....	13
2.5 Συναλλαγματικές μετατροπές .....	14
2.6 Επενδύσεις σε ακίνητα .....	14
2.7 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία .....	15
2.8 Άυλα περιουσιακά στοιχεία .....	16
2.9 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων .....	16
2.10 Επενδύσεις .....	17
2.11 Αποθέματα .....	18
2.12 Εμπορικές απαιτήσεις .....	18
2.13 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα μετρητών .....	19
2.14 Μετοχικό κεφάλαιο .....	19
2.15 Δανεισμός .....	19
2.16 Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα .....	19
2.17 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος .....	19
2.18 Παροχές στο προσωπικό .....	20
2.19 Προβλέψεις .....	20
2.20 Αναγνώριση εσόδων .....	21
2.21 Μισθώσεις .....	21
2.22 Διανομή μερισμάτων .....	22
<b>3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου .....</b>	<b>22</b>
3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου .....	22
3.2 Προσδιορισμός των ευλόγων αξιών .....	23
<b>4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως .....</b>	<b>23</b>
4.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές .....	23
4.2 Σημαντικές κρίσεις της Διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών .....	24
<b>5 Μετάβαση στα ΔΠΧΠ .....</b>	<b>25</b>
5.1 Πλαίσιο Μετάβασης στα ΔΠΧΠ .....	25
5.2 Συμφωνίες μεταξύ των ΔΠΧΠ και ελληνικών ΓΠΛΑ .....	26
<b>6 Οικονομικά στοιχεία ανά κλάδο δραστηριότητας .....</b>	<b>36</b>

6.1	Πρωτεύων τύπος πληροφόρησης – Επιχειρηματικοί Τομείς .....	36
6.2	Δευτερεύων τύπος πληροφόρησης – Γεωγραφικοί Τομείς.....	38
<b>7</b>	<b>Επενδυτικά ακίνητα .....</b>	<b>38</b>
<b>8</b>	<b>Ενσώματα Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία .....</b>	<b>40</b>
<b>9</b>	<b>Άυλα περιουσιακά στοιχεία .....</b>	<b>42</b>
<b>10</b>	<b>Επενδύσεις σε θυγατρικές και λοιπές επενδύσεις.....</b>	<b>45</b>
<b>11</b>	<b>Αποθέματα .....</b>	<b>46</b>
<b>12</b>	<b>Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπούς χρεώστες.....</b>	<b>47</b>
<b>13</b>	<b>Χρέογραφα.....</b>	<b>47</b>
<b>14</b>	<b>Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα.....</b>	<b>48</b>
<b>15</b>	<b>Μετοχικό Κεφάλαιο .....</b>	<b>48</b>
<b>16</b>	<b>Αποθεματικά.....</b>	<b>49</b>
<b>17</b>	<b>Δανεισμός.....</b>	<b>50</b>
<b>18</b>	<b>Αναβαλλόμενη φορολογία.....</b>	<b>52</b>
<b>19</b>	<b>Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία.....</b>	<b>55</b>
<b>20</b>	<b>Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.....</b>	<b>56</b>
<b>21</b>	<b>Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα .....</b>	<b>56</b>
<b>22</b>	<b>Πωλήσεις.....</b>	<b>56</b>
<b>23</b>	<b>Έξοδα ανά κατηγορία .....</b>	<b>57</b>
<b>24</b>	<b>Λοιπά Λειτουργικά έξοδα .....</b>	<b>59</b>
<b>25</b>	<b>Χρηματοοικονομικό Έξοδα (καθαρά) .....</b>	<b>59</b>
<b>26</b>	<b>Παροχές σε εργαζομένους.....</b>	<b>60</b>
<b>27</b>	<b>Φόρος εισοδήματος.....</b>	<b>60</b>
<b>28</b>	<b>Κέρδη κατά μετοχή.....</b>	<b>61</b>
<b>29</b>	<b>Μερίσματα ανά μετοχή.....</b>	<b>61</b>
<b>30</b>	<b>Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες .....</b>	<b>62</b>
<b>31</b>	<b>Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....</b>	<b>63</b>
<b>32</b>	<b>Ανειλημμένες υποχρεώσεις.....</b>	<b>63</b>
<b>33</b>	<b>Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....</b>	<b>64</b>
<b>34</b>	<b>Επιχειρηματικές συνενώσεις.....</b>	<b>65</b>
<b>35</b>	<b>Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού.....</b>	<b>66</b>

## Έκθεση Ελέγχου Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Προς τους Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας

“ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.”

Ελέγξαμε το συνημμένο Ισολογισμό της ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. (η «Εταιρεία») καθώς και τον ενοποιημένο ισολογισμό της Εταιρείας και των θυγατρικών της (ο «Όμιλος») της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2005 και τις σχετικές καταστάσεις αποτελεσμάτων, ταμειακών ροών και μεταβολών ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας και του Ομίλου, για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2005. Η ευθύνη της σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων που παρατίθενται στις σελίδες 5 έως 66, βαρύνει τη διοίκηση της Εταιρείας. Η δική μας ευθύνη περιορίζεται στη διαμόρφωση και τη διατύπωση γνώμης επί των οικονομικών καταστάσεων με βάση το διενεργηθέντα έλεγχο.

Ο έλεγχός μας διενεργήθηκε σύμφωνα με τα Ελληνικά Ελεγκτικά Πρότυπα που είναι εναρμονισμένα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν το σχεδιασμό και την εκτέλεση του ελεγκτικού έργου κατά τρόπο που διασφαλίζει με εύλογη βεβαιότητα ότι οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδεις ανακρίβειες και παραλείψεις. Ο έλεγχος περιλαμβάνει την εξέταση, σε δειγματοληπτική βάση, αποδεικτικών στοιχείων που υποστηρίζουν τα ποσά και τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις. Ο έλεγχος επίσης περιλαμβάνει την αξιολόγηση των λογιστικών αρχών που ακολουθήθηκαν, των εκτιμήσεων της διοίκησης της Εταιρείας και γενικότερα της παρουσίας των δεδομένων στις οικονομικές καταστάσεις καθώς και τη συμφωνία του περιεχομένου της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις οικονομικές καταστάσεις. Πιστεύουμε ότι ο έλεγχος που διενεργήθηκε παρέχει επαρκή βάση για τη διαμόρφωση της γνώμης μας.

Κατά τη γνώμη μας οι προαναφερόμενες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα από κάθε ουσιώδη πλευρά την οικονομική θέση της Εταιρείας και του Ομίλου κατά την 31 Δεκεμβρίου 2005 καθώς και τα αποτελέσματα εργασιών και τις ταμειακές ροές τους για τη χρήση που έληξε αυτή την ημερομηνία, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και το περιεχόμενο της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου συμφωνεί με τις προαναφερόμενες οικονομικές καταστάσεις.

Αθήνα, 2 Μαρτίου 2006

ΟΙ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ

ΑΝΤΩΝΙΟΣ Α. ΠΡΟΚΟΠΙΔΗΣ

ΚΥΡΙΑΚΟΣ ΡΙΡΗΣ

A.M. ΣΟΕΛ 14511

A.M. ΣΟΕΛ 12111



ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.



## Ισολογισμός

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ.

	Σημ.	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
		31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>					
<b>Πάγιο Ενεργητικό</b>					
Επενδυτικά ακίνητα	7	904.383	624.951	708.069	535.286
Ενσώματα πάγια	8	22.240	30.064	19.431	21.208
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	9	18.973	18.866	16.545	16.437
Επενδύσεις σε θυγατρικές και λοιπές επενδύσεις	10	18	18	32.301	21.728
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		237	227	61	47
		<u>945.851</u>	<u>674.126</u>	<u>776.407</u>	<u>594.707</u>
<b>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</b>					
Αποθέματα	11	13.023	28.366	10.151	4.017
Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπούς χρεώστες	12	53.563	69.842	91.947	108.586
Χρεόγραφα	13	-	381	-	381
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	14	50.104	75.744	9.615	49.394
		<u>116.691</u>	<u>174.334</u>	<u>111.713</u>	<u>162.378</u>
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>		<u><b>1.062.542</b></u>	<u><b>848.460</b></u>	<u><b>888.121</b></u>	<u><b>757.084</b></u>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>					
<b>Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδιδόμενα στους μετόχους</b>					
Μετοχικό Κεφάλαιο	15	46.832	46.832	46.832	46.832
Αποθεματικά	16	23.053	23.642	25.244	25.044
Κέρδη εις νέον		394.872	279.166	318.737	256.344
		<u>464.757</u>	<u>349.640</u>	<u>390.813</u>	<u>328.220</u>
Δικαιώματα μειοψηφίας		7.868	4.194	-	-
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>		<u><b>472.626</b></u>	<u><b>353.835</b></u>	<u><b>390.813</b></u>	<u><b>328.220</b></u>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>					
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Δανεισμός (συμπεριλαμβάνονται υποχρεώσεις από χρηματοδοτική μίσθωση)	17	341.271	295.125	280.454	277.117
Υποχρεώσεις από αναβαλλόμενη φορολογία	18	115.505	67.497	92.710	58.925
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	19	1.549	1.381	1.404	1.245
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		3.976	4.681	3.092	3.403
		<u>462.301</u>	<u>368.684</u>	<u>377.659</u>	<u>340.691</u>
<b>Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	20	31.233	54.924	56.166	18.853
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		10.861	10.344	8.991	10.322
Δανεισμός (συμπεριλαμβάνονται υποχρεώσεις από χρηματοδοτική μίσθωση)	17	73.737	54.484	43.448	52.809
Μερίσματα πληρωτέα		2.634	6.189	2.634	6.189
Προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις και έξοδα	31	1.180		438	
Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	21	7.970		7.970	
		<u>127.616</u>	<u>125.941</u>	<u>119.648</u>	<u>88.173</u>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>		<u><b>589.917</b></u>	<u><b>494.625</b></u>	<u><b>497.307</b></u>	<u><b>428.864</b></u>
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων</b>		<u><b>1.062.542</b></u>	<u><b>848.460</b></u>	<u><b>888.121</b></u>	<u><b>757.084</b></u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 έως 66 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

## Κατάσταση αποτελεσμάτων

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

	Σημ.	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
		1/1/2005 - 31/12/2005	1/1/2004 - 31/12/2004	1/1/2005 - 31/12/2005	1/1/2004 - 31/12/2004
Πωλήσεις	22	40.791	48.689	34.437	40.911
Κόστος πωληθέντων	23	(26.273)	(32.398)	(20.025)	(26.721)
<b>Μεικτό κέρδος</b>		<b>14.518</b>	<b>16.292</b>	<b>14.412</b>	<b>14.190</b>
Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών παγίων σε εύλογες αξίες		188.714	175.587	132.230	173.105
Έξοδα διάθεσης	23	(161)	(745)	(159)	(745)
Έξοδα διοίκησης	23	(9.151)	(4.473)	(7.110)	(3.844)
Λοιπά έσοδα /(έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	24	995	(452)	(66)	(320)
<b>Μικτά αποτελέσματα</b>		<b>194.914</b>	<b>186.209</b>	<b>139.306</b>	<b>182.386</b>
Κέρδος (ζημία) από συμμετοχή σε θυγατρική	10	-	-	(17.257)	10.953
Χρηματοοικονομικά έξοδα (καθαρά)	25	(21.734)	(32.641)	(18.387)	(31.270)
<b>Κέρδη προ φόρων</b>		<b>173.181</b>	<b>153.568</b>	<b>103.662</b>	<b>162.068</b>
Φόρος εισοδήματος	27	(48.827)	(23.090)	(35.392)	(24.282)
<b>Κέρδη μετά από φόρους</b>		<b>124.353</b>	<b>130.478</b>	<b>68.271</b>	<b>137.786</b>
<b>Κατανεμημένα σε:</b>					
Μετόχους εταιρείας		120.789	129.862	68.271	137.786
Δικαιώματα μειοψηφίας		3.565	616	-	-
		124.353	130.478	68.271	137.786
<b>Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά και μειωμένα ( € ανά μετοχή)</b>	28	<b>3,56</b>	<b>3,83</b>	<b>2,01</b>	<b>4,06</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 έως 66 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

## Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ.

### Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

	Σημ.	Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής			Δικαιώματα Μειωτηφίας	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
		Μετοχικό	Λοιπά	Αποτελέσματα		
		Κεφάλαιο	Αποθεματικά	εις νέον		
<b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2004</b>	15,16	46.832	23.642	279.166	4.194	<b>353.835</b>
Μεταβολή από εφαρμογή ΔΛΠ 32 & 39				1.114	3	1.118
<b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2005</b>		46.832	23.642	280.280	4.197	<b>354.952</b>
Κέρδη περιόδου		-	-	120.789	3.565	124.353
Μεταφορά στο τακτικό αποθεματικό	16	-	578	(578)	-	-
Μεταφορά σε ειδικό αφορολόγητο αποθεματικό	16	-	(1.168)	1.168	-	-
Μέρισμα 2004		-	-	(6.786)	-	(6.786)
Επιχειρηματικές Συνενώσεις	34	-	-	-	106	106
<b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2005</b>		<b>46.832</b>	<b>23.053</b>	<b>394.872</b>	<b>7.868</b>	<b>472.626</b>

### Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

	Σημ.	Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής			Δικαιώματα Μειωτηφίας	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
		Μετοχικό	Λοιπά	Αποτελέσματα		
		Κεφάλαιο	Αποθεματικά	εις νέον		
<b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2004</b>	15,16	46.832	29.400	156.673	3.579	<b>236.484</b>
Κέρδη περιόδου		-	-	129.862	616	130.478
Ζημιά από την πώληση ιδίων μετοχών	16	-	(6.919)	-	-	(6.919)
Μεταφορά στο τακτικό αποθεματικό	16	-	807	(807)	-	-
Μεταφορά σε ειδικό αποθεματικό	16	-	74	(74)	-	-
Μεταφορά σε ειδικό αφορολόγητο αποθεματικό	16	-	281	(281)	-	-
Μέρισμα 2003		-	-	(769)	-	(769)
Προτεινόμενο μέρισμα για το 2004		-	-	(5.440)	-	(5.440)
<b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2004</b>		<b>46.832</b>	<b>23.642</b>	<b>279.166</b>	<b>4.194</b>	<b>353.835</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 έως 66 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων

**Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Εταιρίας**

	Σημ.	Αποδιδόμενα στους μετόχους			Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
		Μετοχικό	Λοιπά	Αποτελέσματα	
		Κεφάλαιο	Αποθεματικά	εις νέον	
<b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2004</b>	15,16	46.832	25.044	256.344	<b>328.220</b>
Μεταβολή από εφαρμογή ΔΛΠ 32 & 39		-	-	1.108	1.108
<b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2005</b>		46.832	25.044	257.452	<b>329.328</b>
Κέρδη περιόδου		-	-	68.271	68.271
Μεταφορά στο τακτικό αποθεματικό Μέρισμα 2004	16	-	199	(199)	-
		-	-	(6.786)	(6.786)
<b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2005</b>		46.832	25.244	318.737	<b>390.813</b>

**Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Εταιρίας**

	Σημ.	Αποδιδόμενα στους μετόχους			Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
		Μετοχικό	Λοιπά	Αποτελέσματα	
		Κεφάλαιο	Αποθεματικά	εις νέον	
<b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2004</b>	15,16	46.832	30.802	125.917	<b>203.551</b>
Κέρδη περιόδου		-	-	137.786	137.786
Ζημιά από την πώληση ιδίων μετοχών	16	-	(6.919)	-	(6.919)
Μεταφορά στο τακτικό αποθεματικό	16	-	807	(807)	-
Μεταφορά σε ειδικό αποθεματικό	16	-	74	(74)	-
Μεταφορά σε ειδικό αφορολόγητο αποθεματικό	16	-	281	(281)	-
Μέρισμα 2003		-	-	(769)	(769)
Προτεινόμενο μέρισμα για το 2004		-	-	(5.429)	(5.429)
<b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2004</b>		46.832	25.044	256.344	<b>328.220</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 έως 66 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

## Κατάσταση ταμειακών ροών

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ.

	Σημ.	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
		1/1/2005 - 31/12/2005	1/1/2004 - 31/12/2004	1/1/2005 - 31/12/2005	1/1/2004 - 31/12/2004
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>					
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	30	(440)	15.875	45.495	(18.646)
Καταβληθέντες τόκοι		(21.289)	(32.930)	(17.671)	(31.458)
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος		(3.806)	(10.964)	(2.937)	(6.596)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		<b>(25.536)</b>	<b>(28.020)</b>	<b>24.887</b>	<b>(56.700)</b>
<b>Ταμειακές Ροές Επενδυτικών Δραστηριοτήτων</b>					
Απόκτηση θυγατρικών	34	(10.572)	-	(10.572)	-
Αγορές επενδυτικών παγίων (αγορά και ανάπτυξη)	7	(25.029)	(21.359)	(18.912)	(20.961)
Αγορές ενσώματων & ασώματων παγίων	8,9	(12.342)	(2.745)	(17.403)	(2.739)
Εισπράξεις από εκποίηση παγίων περιουσιακών στοιχείων	7	-	4.250	-	4.250
Εισπράξεις μερισμάτων		-	-	-	10.953
Εισπράξεις τόκων	25	462	289	187	188
Μείωση λοιπών βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων		381	-	381	-
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) επενδυτικών δραστηριοτήτων</b>		<b>(47.100)</b>	<b>(19.565)</b>	<b>(46.319)</b>	<b>(8.310)</b>
<b>Ταμειακές Ροές Χρηματοοικονομικών Δραστηριοτήτων</b>					
Έσοδα από πώληση ιδίων μετοχών και λοιπών χρεογράφων		-	38.241	-	38.241
Εισπράξεις από παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα	21	7.200	-	7.200	-
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια		118.653	152.325	41.653	144.085
Εξοφλήσεις δανείων		(68.517)	(84.686)	(56.858)	(78.736)
Πληρωμή μερισμάτων σε μετόχους της μητρικής		(10.341)	(8.891)	(10.341)	(8.891)
Πληρωμή μερισμάτων σε μειοψηφία		-	(11)	-	-
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων</b>		<b>46.995</b>	<b>96.978</b>	<b>(18.346)</b>	<b>94.699</b>
<b>Αύξηση / (Μείωση) στα Χρηματικά Διαθέσιμα</b>		<b>(25.640)</b>	<b>49.393</b>	<b>(39.778)</b>	<b>29.689</b>
Διαθέσιμα στην αρχή της περιόδου		75.744	26.351	49.394	19.705
<b>Διαθέσιμα στο τέλος της περιόδου</b>	<b>14</b>	<b>50.104</b>	<b>75.744</b>	<b>9.616</b>	<b>49.394</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 έως 66 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

## Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας και του Ομίλου

### 1 Γενικές πληροφορίες

Οι οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της Μπάμπης Βωβός – Διεθνής Τεχνική Α.Ε (η «Εταιρεία») και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών της (μαζί «ΜΒΔΤ» ή ο «Όμιλος»), για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2005, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης («ΔΠΧΠ»). Οι θυγατρικές εταιρίες εμφανίζονται στη Σημείωση 10.

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

Η ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας είναι [www.babisvovos.com](http://www.babisvovos.com)

Οι μετοχές της Εταιρείας διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2005 έχουν εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 2 Μαρτίου 2006.

### 2 Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

#### 2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

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

Όλα τα ΔΠΧΠ που έχουν εκδοθεί από το ΣΔΛΠ και ισχύουν κατά την σύνταξη αυτών των οικονομικών καταστάσεων έχουν υιοθετηθεί από το Ευρωπαϊκό Συμβούλιο μέσω της διαδικασίας επικύρωσης τους από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή («ΕΕ»), εκτός από το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 39 «Χρηματοοικονομικά Εργαλεία: Αναγνώριση και Επιμέτρηση». Σε συνέχεια της εισήγησης της Επιτροπής Λογιστικής Τυποποίησης, το Συμβούλιο υιοθέτησε τους Κανονισμούς 2086/2004 και 1864/2005 που απαιτούν τη χρήση του ΔΛΠ 39, εκτός από συγκεκριμένες διατάξεις που αφορούν σε αντιστάθμιση χαρτοφυλακίου καταθέσεων, από όλες τις εισηγμένες εταιρίες από την 1η Ιανουαρίου 2005.

Επειδή ο Όμιλος δεν επηρεάζεται από τις διατάξεις που αφορούν στην αντιστάθμιση χαρτοφυλακίου καταθέσεων, και οι οποίες δεν απαιτούνται από την έκδοση του ΔΛΠ 39 όπως έχει επικυρωθεί από την ΕΕ, οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ όπως έχουν υιοθετηθεί από την ΕΕ και τα ΔΠΧΠ που έχουν εκδοθεί από το ΣΔΛΠ.

Οι οικονομικές καταστάσεις υπόκεινται στις διατάξεις του ΔΠΧΠ 1 «Πρώτη εφαρμογή των ΔΠΧΠ», γιατί αποτελούν τις πρώτες οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ αφού έως την 31 Δεκεμβρίου 2004 συντάσσονταν οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τις Ελληνικές Γενικά Παραδεκτές Λογιστικές Αρχές («ΓΠΛΑ»). Οι ΓΠΛΑ διαφέρουν σε κάποια σημεία από τα ΔΠΧΠ. Κατά τη σύνταξη αυτών των οικονομικών καταστάσεων, η Διοίκηση τροποποίησε κάποιες από τις μεθόδους λογιστικής, αποτίμησης και

ενοποίησης που χρησιμοποιούσε σύμφωνα με τις Ελληνικές Γενικά Παραδεκτές Λογιστικές Αρχές ώστε να συνάδουν με τα ΔΠΧΠ. Τα στοιχεία του 2004 παρουσιάζονται αναπροσαρμοσμένα βάσει των τροποποιήσεων αυτών.

Σύμφωνα με τις μεταβατικές διατάξεις του ΔΠΧΠ 1 και των άλλων σχετικών προτύπων, ο Όμιλος εφάρμοσε τα πρότυπα που ισχύουν την 31 Δεκεμβρίου 2005 στα οικονομικά στοιχεία από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2004 με εξαίρεση τα ΔΛΠ 32/39. Τα πρότυπα αυτά εφαρμόστηκαν από την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2005, χρησιμοποιώντας την απαλλαγή που παρέχεται από το ΔΠΧΠ 1 και ως αποτέλεσμα δεν εφαρμόστηκαν στα στοιχεία του 2004.

Συμφωνίες και περιγραφή της επίδρασης της μετάβασης, από τις ΓΠΛΑ στα ΔΠΧΠ, στα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα παρατίθενται στην Σημείωση 5.2.

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.

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.

## **2.2 Νέα πρότυπα, ερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων**

Έχει γίνει έκδοση νέων ΔΠΧΠ, τροποποιήσεων και διερμηνειών, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές χρήσεις που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2006 ή μεταγενέστερα, τα οποία ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν έχουν υιοθετήσει αναδρομικά. Η εκτίμηση της Διοίκησης του Ομίλου και της Εταιρείας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω:

### **- ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση), Παροχές Προσωπικού (Ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2006)**

Αυτή η τροποποίηση παρέχει στις εταιρίες την επιλογή μίας εναλλακτικής μεθόδου αρχικής καταχώρησης των αναλογιστικών κερδών και ζημιών. Πιθανόν να επιβάλλει νέες προϋποθέσεις αρχικής καταχώρησης για περιπτώσεις όπου υπάρχουν προγράμματα συνταξιοδότησης με συμμετοχή πολλών εργοδοτών (multi-employer plans) για τις οποίες δεν υπάρχουν επαρκείς πληροφορίες για την εφαρμογή της λογιστικής καθορισμένων παροχών. Επίσης, προσθέτει νέες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων.

Η συγκεκριμένη τροποποίηση στο βαθμό που επηρεάζει τον Όμιλο και την Εταιρεία θα εφαρμοστεί από 1/1/2006.

### **- ΔΛΠ 39 (Τροποποίηση), Λογιστική Αντιστάθμισης Ταμειακών Ροών για τον υπολογισμό ενδοεταιρικών συναλλαγών (Ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2006)**

Η συγκεκριμένη τροποποίηση επιτρέπει τον κίνδυνο συναλλαγματικής διαφοράς από μια υψηλής πιθανότητας προβλεπόμενη ενδοομιλική συναλλαγή, να χαρακτηριστεί ως στοιχείο προς αντιστάθμιση στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις υπό τον όρο ότι: (α) η συναλλαγή είναι σε νόμιμο διαφορετικό από το λειτουργικό νόμισμα της εταιρείας, η οποία συμμετέχει στη συναλλαγή και (β) ο κίνδυνος της συναλλαγματικής διαφοράς θα επηρεάσει την ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων. Αυτή η τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή, καθώς ο Όμιλος δεν έχει ενδοομιλικές συναλλαγές που θα μπορούσαν να χαρακτηριστούν ως στοιχείο προς αντιστάθμιση.

- **ΔΛΠ 39 (Τροποποίηση), Επιλογή Εύλογης Αξίας (Ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2006)**

Η τροποποίηση αυτή αλλάζει τον ορισμό των χρηματοοικονομικών εργαλείων που έχουν ταξινομηθεί σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων και περιορίζει τη δυνατότητα ταξινόμησης χρηματοοικονομικών εργαλείων σε αυτή την κατηγορία. Ο Όμιλος θεωρεί ότι η συγκεκριμένη τροποποίηση δεν θα έχει σημαντική επίπτωση στην κατάταξη των χρηματοοικονομικών εργαλείων, καθώς ο Όμιλος και η Εταιρία θα είναι σε θέση να εναρμονιστούν με τα τροποποιημένα κριτήρια για τον προσδιορισμό των χρηματοοικονομικών εργαλείων στην τρέχουσα αξία τους μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων. Ο Όμιλος και η Εταιρία θα εφαρμόσουν την τροποποίηση αυτή από 1 Ιανουαρίου 2006.

- **ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΠ 4 (Τροποποίηση), Συμβόλαια Χρηματοοικονομικής Εγγύησης (Ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2006)**

Η τροποποίηση αυτή απαιτεί τις εκδοθείσες χρηματοοικονομικές εγγυήσεις, εκτός από αυτές οι οποίες έχουν αποδειχθεί από την Εταιρία ότι είναι ασφαλιστικά συμβόλαια, να αναγνωρισθούν αρχικά στην εύλογη αξία, και μεταγενέστερα να αποτιμώνται στη μεγαλύτερη αξία μεταξύ (α) του αναπόσβεστου υπολοίπου των σχετικών αμοιβών που έχουν εισπραχθεί και αναβληθεί και (β) της δαπάνης που απαιτείται να ρυθμίσει την δέσμευση κατά την ημερομηνία ισολογισμού. Η Διοίκηση έχει καταλήξει στο συμπέρασμα, ότι αυτή η τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο και την Εταιρία.

- **ΔΠΧΠ 1 (Τροποποίηση), Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και ΔΠΧΠ 6 (Τροποποίηση), Έρευνα και Αξιολόγηση Ορυκτών Πόρων (εφαρμογή από 1 Ιανουαρίου 2006).**

Οι τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν εφαρμογή στον Όμιλο και την Εταιρία.

- **ΔΠΧΠ 6, Έρευνα και Αξιολόγηση Ορυκτών Πόρων (εφαρμογή από 1 Ιανουαρίου 2006)**

Το ΔΠΧΠ 6 δεν εφαρμόζεται από τον Όμιλο και την Εταιρία.

- **ΔΠΧΠ 7, Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις και συμπληρωματική προσαρμογή στο ΔΛΠ 1, Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων - Γνωστοποιήσεις Κεφαλαίου (Ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2007)**

Το ΔΠΧΠ 7 εισάγει επιπλέον γνωστοποιήσεις με σκοπό τη βελτίωση της παρεχόμενης πληροφόρησης σχετικά με τα χρηματοοικονομικά εργαλεία. Απαιτεί την γνωστοποίηση ποιοτικών και ποσοτικών πληροφοριών σχετικά με την έκθεση σε κίνδυνο προερχόμενη από χρηματοοικονομικά εργαλεία. Ειδικότερα, προκαθορίζει ελάχιστες απαιτούμενες γνωστοποιήσεις που σχετίζονται με τον πιστωτικό κίνδυνο, τον κίνδυνο ρευστότητας και τον κίνδυνο αγοράς (επιβάλλει την ανάλυση ευαισθησίας σχετικά με τον κίνδυνο αγοράς). Το ΔΠΧΠ 7 αντικαθιστά το ΔΛΠ 30 (Γνωστοποιήσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις Τραπεζών και Χρηματοπιστωτικών Ιδρυμάτων) και τις απαιτήσεις γνωστοποιήσεων του ΔΛΠ 32, (Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Γνωστοποιήσεις και Παρουσίαση). Έχει εφαρμογή σε όλες τις εταιρίες που συντάσσουν οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ. Η προσαρμογή στο ΔΛΠ 1 εισάγει γνωστοποιήσεις σχετικά με το ύψος των κεφαλαίων μίας επιχείρησης καθώς και για τον τρόπο που γίνεται η διαχείριση αυτών. Ο Όμιλος και η Εταιρία εκτίμησε την επίδραση του ΔΠΧΠ 7 και της προσαρμογής στο ΔΛΠ 1 και κατέληξε ότι οι επιπλέον γνωστοποιήσεις που απαιτούνται από την εφαρμογή τους είναι η ανάλυση ευαισθησίας σχετικά με τον κίνδυνο αγοράς και οι γνωστοποιήσεις κεφαλαίου. Ο Όμιλος θα εφαρμόσει το ΔΠΧΠ 7 και την τροποποίηση του ΔΛΠ 1 από την 1 Ιανουαρίου 2007.

- **Διερμηνεία ΕΔΔΠΧΠ 4, Προσδιορισμός αν μια συμφωνία περιέχει μίσθωση (Ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2006)**

Η Διερμηνεία 4 απαιτεί να γίνεται προσδιορισμός του εάν μία επιχειρηματική συμφωνία είναι ή περιλαμβάνει χρηματοδοτική μίσθωση ή όχι. Συγκεκριμένα απαιτεί να γίνεται εκτίμηση των ακόλουθων δεδομένων: α) εάν η εκπλήρωση της συμφωνίας εξαρτάται από την χρήση συγκεκριμένου παγίου(ων) και β) εάν η συμφωνία δίνει στον μισθωτή το δικαίωμα χρήσης του παγίου και μόνο. Η Διοίκηση εκτιμά ότι η Διερμηνεία 4 δεν αναμένεται να επηρεάσει τη λογιστική απεικόνιση των υφιστάμενων επιχειρηματικών συμφωνιών.

- *Διερμηνεία ΕΔΔΠΧΠ 5, Δικαιώματα σε Συμμετοχές σε Ταμεία Θέσης Εκτός Λειτουργίας, Αποκατάστασης και Περιβαλλοντικής Αποκατάστασης (Ισχύει από 1η Ιανουαρίου 2006)*

Η Διερμηνεία ΕΔΔΠΧΠ 5 δεν εφαρμόζεται από τον Όμιλο και την Εταιρεία.

- *Διερμηνεία ΕΔΔΠΧΠ 6, Υποχρεώσεις που προκύπτουν από τη συμμετοχή σε συγκεκριμένες αγορές – Ηλεκτρικός και Ηλεκτρονικός Εξοπλισμός προς απόρριψη (Ισχύει από 1η Δεκεμβρίου 2005)*

Η Διερμηνεία ΕΔΔΠΧΠ 6 δεν εφαρμόζεται από τον Όμιλο και την Εταιρεία.

## 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.

Η εξαγορά θυγατρικής από τον Όμιλο λογιστικοποιείται βάσει της μεθόδου εξαγοράς. Το κόστος κτήσης μιας θυγατρικής είναι η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων που δόθηκαν, των μετοχών που εκδόθηκαν και των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν κατά την ημερομηνία της συναλλαγής, πλέον τυχόν κόστους άμεσα συνδεδεμένου με την συναλλαγή. Τα εξατομικευμένα περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που αποκτώνται σε μία επιχειρηματική συνένωση επιμετρώνται κατ' αρχάς κατά την εξαγορά στις εύλογες αξίες τους ανεξαρτήτως του ποσοστού των δικαιωμάτων μειοψηφίας. Το κόστος εξαγοράς πέραν της εύλογης αξίας του ποσοστού των εξατομικευμένων στοιχείων που αποκτήθηκαν από τον Όμιλο, καταχωρείται ως υπεραξία. Αν το συνολικό κόστος της εξαγοράς είναι μικρότερο από την εύλογη αξία των επί μέρους στοιχείων που αποκτήθηκαν, η διαφορά αναγνωρίζεται απ' ευθείας στα αποτελέσματα.

Διεταιρικές συναλλαγές, υπόλοιπα και μη πραγματοποιημένα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ των εταιρειών του Ομίλου απαλείφονται. Οι μη πραγματοποιηθείσες ζημιές απαλείφονται επίσης, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές αρχές των θυγατρικών έχουν μεταβληθεί στις περιπτώσεις που ήταν απαραίτητο, ώστε να είναι συνεπείς με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

Η Εταιρεία καταχωρεί τις επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις στις ατομικές οικονομικές σε κόστος κτήσεως μείον απομείωση.

## 2.4 Πληροφόρηση κατά τομέα

Ως επιχειρηματικός τομέας ορίζεται μία ομάδα περιουσιακών στοιχείων και λειτουργιών που παρέχουν προϊόντα και υπηρεσίες, τα οποία υπόκεινται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από εκείνα άλλων επιχειρηματικών τομέων.

Ως γεωγραφικός τομέας ορίζεται μία γεωγραφική περιοχή, στην οποία παρέχονται προϊόντα και υπηρεσίες και η οποία υπόκεινται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από άλλες περιοχές.

Κριτήριο για τον καθορισμό του πρωτεύοντα/δευτερεύοντα τομέα αποτέλεσε η φύση και η προέλευση των εσόδων του Ομίλου. Ως εκ τούτου ο Όμιλος έχει παρουσιάσει την ανάλυση κατά τομέα στους επιχειρηματικούς τομείς ως πρωτεύουσα και στους γεωγραφικούς τομείς ως δευτερεύουσα.

## 2.5 Συναλλαγματικές μετατροπές

Όλες οι εταιρίες του Ομίλου δραστηριοποιούνται στην Ελλάδα και επιμετρούν όλα τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεών τους σε Ευρώ, το οποίο αποτελεί το νόμισμα του πρωταρχικού οικονομικού περιβάλλοντος στο οποίο λειτουργούν («λειτουργικό νόμισμα»). Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, νόμισμα το οποίο χρησιμοποιείται για τους λειτουργικούς σκοπούς της εταιρείας καθώς και για την απεικόνιση των οικονομικών της στοιχείων.

Οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα αποτιμώνται στο λειτουργικό νόμισμα χρησιμοποιώντας τις συναλλαγματικές ισοτιμίες, οι οποίες ίσχυαν κατά τις ημερομηνίες των συναλλαγών. Συναλλαγματικά κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από την τακτοποίηση τέτοιων συναλλαγών και από την αποτίμηση τέλους χρήσης των νομισματικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων που αναφέρονται σε ξένα νομίσματα, αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσεως. Σημαντικές συναλλαγές ή υπόλοιπα δεν υπάρχουν σε άλλα νομίσματα εκτός του ευρώ.

## 2.6 Επενδύσεις σε 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 οικόπεδα και κτίρια, εδαφικές εκτάσεις που κατέχονται με καθεστώς λειτουργικής μίσθωσης και κτίρια που κατέχονται με καθεστώς χρηματοδοτικής μίσθωσης. 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. 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. 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 «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 αντικατροπτίζει, 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. Άλλες, 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.

Μεταβολές στις «εύλογες αξίες» καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσης.

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. Ακίνητα τα οποία κατασκευάζονται ή αναπτύσσονται για

μελλοντική χρήση ως επενδύσεις σε ακίνητα, κατηγοριοποιούνται ως ενσώματες ακινητοποιήσεις και εμφανίζονται στο κόστος έως ότου η κατασκευή ή η ανάπτυξη ολοκληρωθεί, οπότε και αναταξινομούνται και λογίζονται ως επενδύσεις σε ακίνητα.

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 στα Ίδια Κεφάλαια ως αναπροσαρμογή της αξίας ενσώματων ακινητοποιήσεων, βάσει του ΔΛΠ 16. Ωστόσο, εάν το κέρδος από την αποτίμηση σε «εύλογη αξία» αντιστρέφει μια προγενέστερη ζημία λόγω απομείωσης της αξίας του στοιχείου, τότε το κέρδος αυτό αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της χρήσης.

## **2.7 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία**

Τα ενσώματα πάγια επιμετρώνται στο ιστορικό κόστος μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και μείον τυχόν συσσωρευμένες ζημίες απομείωσης. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσες δαπάνες που σχετίζονται με την απόκτηση των στοιχείων.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται αυξητικά της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή αναγνωρίζονται ως ξεχωριστό πάγιο, ανάλογα με την περίπτωση, μόνον εάν υπάρχει σημαντική πιθανότητα ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη που σχετίζονται με το πάγιο θα εισρεύσουν στον Όμιλο, και το κόστος του παγίου μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Λοιπές δαπάνες επισκευής και συντήρησης καταχωρούνται στα αποτελέσματα της χρηματοοικονομικής περιόδου, κατά την οποία πραγματοποιούνται.

Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων, οι οποίες προσεγγίζονται με βάση τη μέθοδο των επιμέρους συστατικών στοιχείων του εκάστοτε παγίου, υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους, η οποία έχει ως εξής:

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

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση και προσαρμόζονται ανάλογα, τουλάχιστον στο τέλος κάθε χρήσης.

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα (Σημείωση 2.8 παρακάτω).

Κατά την πώληση ενσωμάτων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στα αποτελέσματα.

Όλα τα χρηματοοικονομικά έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως.

## 2.8 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

### *Άδειες χρήσης λογισμικού*

Οι άδειες χρήσης λογισμικού αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών 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 (αναπτυγμένης ή όχι) που απαλλοτριώθηκε από την κυβέρνηση ή από δημοτική αρχή ή (β) ενός κτιρίου που χαρακτηρίστηκε από το Υπουργείο Πολιτισμού ή από το Υπουργείο ΠΕΧΩΔΕ ως ιδιαίτερης ιστορικής ή πολιτιστικής σημασίας, μπορεί να αποκτήσει το δικαίωμα να μεταφέρει τα δικαιώματα δόμησης που δεν χρησιμοποιούνται λόγω αυτών των χαρακτηρισμών ή απαλλοτριώσεων, σε άλλες εκτάσεις ή κτίρια σε καθορισμένες περιοχές (που υπόκεινται πάντα σε τοπικούς πολεοδομικούς περιορισμούς).

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

Σήμερα, το δικαίωμα μεταφοράς μη χρησιμοποιούμενων δικαιωμάτων δόμησης δεν έχει τεθεί σε εφαρμογή, εφόσον ο Νόμος 3044/2002 απαιτεί να τεθούν σε ισχύ ορισμένες υπουργικές αποφάσεις, περιβαλλοντικοί έλεγχοι ή/και αποφάσεις τοπικών αρχών, προτού η εφαρμογή του γίνει δυνατή στην πράξη. Επιπρόσθετα, πρόσφατη απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας (No.569/2004) πάγωσε την εφαρμογή υπουργικής απόφασης του Φεβρουαρίου 2004 που επέτρεπε τη χρήση του Νόμου 3044/2002 για τη μεταφορά μη χρησιμοποιούμενων δικαιωμάτων δόμησης στους δήμους της Αθήνας, Θεσσαλονίκης και Αμαρουσίου, κρίνοντας ότι ορισμένα τμήματα του Νόμου 3044/2002 ήταν αντισυνταγματικά. Η απόφαση του Συμβουλίου Επικρατείας αναφορικά με την εγκυρότητα της υπουργικής απόφασης και επομένως της συνταγματικότητας του Νόμου 3044/2002 αναμένεται να εκδοθεί εντός του 2006.

Εάν εγκριθεί και εφαρμοστεί (και δεν γίνει αντικείμενο άλλων αμφισβητήσεων), η εταιρεία πιστεύει ότι ο Νόμος 3044/2002 θα επιτρέψει στον Όμιλο (εφ’ όσον μπορέσει να αποκτήσει την έγκριση του δήμου, ώστε να αναπτύξει περισσότερα από 20.000 μ<sup>2</sup> 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 αξίας περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία, περιλαμβανομένης της υπεραξίας, που έχουν απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή, δεν αποσβένονται και 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 εύλογης αξίας μειωμένης με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος και αξίας χρήσεως. Για την εκτίμηση των ζημιών απομείωσης τα περιουσιακά στοιχεία εντάσσονται στις μικρότερες δυνατές μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών.

## **2.10 Επενδύσεις**

### **Από 1 Ιανουαρίου 2004 έως 31 Δεκεμβρίου 2004**

Το κυκλοφορούν ενεργητικό περιλαμβάνει ίδιες μετοχές και λοιπά χρεόγραφα. Τα στοιχεία αυτά αποτιμώνται στην χαμηλότερη τιμή μεταξύ κόστους και αγοραίας αξίας διαπραγμάτευσης (μέση τιμή του προηγούμενου μήνα από το τέλος της χρήσης). Η εταιρεία πώλησε όλες τις ίδιες μετοχές της κατά το 2004.

### **Από 1 Ιανουαρίου 2005**

Οι επενδύσεις του Ομίλου και της Εταιρείας ταξινομούνται στις ακόλουθες κατηγορίες: Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα, δάνεια και απαιτήσεις, επενδύσεις διακρατούμενες ως τη λήξη και διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία. Η ταξινόμηση εξαρτάται από το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκε η επένδυση. Η Διοίκηση προσδιορίζει την ταξινόμηση κατά την αρχική αναγνώριση και επανεξετάζει την ταξινόμηση σε κάθε ημερομηνία δημοσίευσης.

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

Η κατηγορία αυτή περιλαμβάνει χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποκτήθηκαν με σκοπό την πώληση σε σύντομο χρονικό διάστημα. Τα παράγωγα ταξινομούνται ως κατεχόμενα για εμπορία. 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 ενεργούς αγορές και δεν υπάρχει πρόθεση πώλησης 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.

#### **(γ) Επενδύσεις διακρατούμενες ως τη λήξη**

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές και συγκεκριμένη λήξη και τα οποία ο Όμιλος έχει την πρόθεση και τη δυνατότητα να τα διακρατήσει ως τη λήξη τους. Κατά τη διάρκεια του έτους, ο Όμιλος δεν κατείχε επενδύσεις αυτής της κατηγορίας.

#### **(δ) Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία είτε προσδιορίζονται σε αυτήν την κατηγορία, είτε δε μπορούν να ενταχθούν 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, ο Όμιλος δεν κατείχε επενδύσεις αυτής της κατηγορίας.

Οι αγορές και οι πωλήσεις των επενδύσεων αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία της συναλλαγής που είναι και η ημερομηνία που ο Όμιλος δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το στοιχείο. Οι επενδύσεις αρχικά αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους πλέον των δαπανών συναλλαγής. Οι επενδύσεις διαγράφονται όταν το

δικαίωμα στις ταμειακές ροές από τις επενδύσεις λήγει ή μεταβιβάζεται και ο Όμιλος έχει μεταβιβάσει ουσιαδώς όλους τους κινδύνους και τα οφέλη που συνεπάγεται η ιδιοκτησία.

Στη συνέχεια, τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους και τα σχετικά κέρδη ή ζημιές καταχωρούνται σε αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων μέχρι τα στοιχεία αυτά πωληθούν ή υποστούν απομείωση. Κατά την πώληση ή απομείωση, τα κέρδη ή οι ζημιές μεταφέρονται στα αποτελέσματα. Ζημιές απομείωσης που έχουν αναγνωρισθεί στα αποτελέσματα δεν αντιστρέφονται μέσω αποτελεσμάτων.

Τα πραγματοποιηθέντα και μη πραγματοποιηθέντα κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από τις μεταβολές της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.

Τα δάνεια και απαιτήσεις, καθώς και οι επενδύσεις διακρατούμενες ως τη λήξη τους αναγνωρίζονται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που διαπραγματεύονται σε χρηματιστηριακές αγορές προσδιορίζονται από τις τρέχουσες τιμές αγοράς. Για τα στοιχεία τα οποία δε διαπραγματεύονται σε χρηματιστηριακή αγορά, οι εύλογες αξίες προσδιορίζονται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης όπως ανάλυση πρόσφατων συναλλαγών, συγκρίσιμων στοιχείων που διαπραγματεύονται και προεξόφληση ταμειακών ροών.

## **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.

## **2.12 Εμπορικές απαιτήσεις**

### **Από 1 Ιανουαρίου 2004 έως 31 Δεκεμβρίου 2004**

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται στην ονομαστική αξία 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. 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.

### **Από 1 Ιανουαρίου 2005**

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται πρωταρχικά στην εύλογη αξία και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αποσβεσμένο 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. 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.

### **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.

### **2.14 Μετοχικό κεφάλαιο**

Οι κοινές μετοχές της Εταιρείας κατηγοριοποιούνται ως Ίδια Κεφάλαια.

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

### **2.15 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.

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 Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα**

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

Αυτά καταχωρούνται στον ισολογισμό αρχικά στην εύλογη αξία τους και αποτιμώνται μεταγενέστερα στην εκτιμημένη εύλογη αξία τους. Η εκτιμημένη εύλογη αξία υπολογίζεται με βάση τις τρέχουσες τιμές και αναλύσεις προεξοφλημένων ταμειακών ροών.

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

Οι αναπροσαρμογές στην εύλογη αξία παραγώγων που αποκτώνται για σκοπούς εμπορίας καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

### **2.17 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος**

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με βάση το φορολογικό συντελεστή που αναμένεται ότι θα ισχύει όταν η φορολογική διαφορά αντιστραφεί και προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές 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.

## **2.18 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 στον ισολογισμό για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή κατά την ημερομηνία κλεισίματος του Ισολογισμού μείον την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος και τις μεταβολές που προκύπτουν από τα μη αναγνωρισμένα αναλογιστικά κέρδη και ζημιές και το κόστος της προϋπηρεσίας. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με την χρήση της μεθόδου της προβλεβμένης 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 ζημιές 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 αποτελέσματα μέσα στον αναμενόμενο μέσο ασφαλιστικό χρόνο των συμμετεχόντων στο πρόγραμμα.

### *(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 υπάρχοντων 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.

## **2.19 Προβλέψεις**

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.

## 2.20 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα αποτελούνται κυρίως από τα έσοδα από μίσθωση ακινήτων, από τα έσοδα από αγοραπωλησίες ακίνητης περιουσίας, καθώς και από έσοδα κατασκευών και εργολαβιών.

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.

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών και την διαχείριση ακινήτων 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.

Τα έσοδα από πώληση ακινήτων σε τρίτους αναγνωρίζονται με τη μέθοδο της τμηματικής ολοκλήρωσης, με βάση τα συνολικά κόστη μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού σε σχέση με τα συνολικά υπολογιζόμενα κόστη του συμβολαίου.

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

## 2.21 Μισθώσεις

(α) *Εταιρεία 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 χρήσης αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

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 χρήσης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, έτσι ώστε να υπάρχει ένα σταθερό περιοδικό επιτόκιο επί του εναπομένοντος υπολοίπου της υποχρέωσης για κάθε περίοδο. Οι επενδύσεις σε ακίνητα που αποκτήθηκαν με χρηματοδοτική μίσθωση αποτιμώνται στην εύλογη αξία.

(β) *Εταιρεία Ομίλου ως εκμισθωτής*

Ο Όμιλος εκμισθώνει ακίνητα μόνο με την μορφή λειτουργικής μίσθωσης. Τέτοια ακίνητα περιλαμβάνονται στις επενδύσεις σε ακίνητα, στον ισολογισμό (Σημείωση 7 παρακάτω).

## 2.22 Διανομή μερισμάτων

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της εταιρείας 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.

## 3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

### 3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

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.

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 επένδυσης των διαθεσίμων.

#### (α) Κίνδυνος αγοράς

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κίνδυνο από την μεταβολή της αξίας ακινήτων και των μισθωμάτων.

#### (β) Πιστωτικός κίνδυνος

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

#### (γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, διατηρώντας επαρκή διαθέσιμα και άμεσα ρευστοποιήσιμα χρεόγραφα, καθώς και επαρκή πιστωτικά όρια με τις συνεργαζόμενες τράπεζες.

#### (δ) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων

Ο Όμιλος δεν έχει στο ενεργητικό του σημαντικά στοιχεία που να αποφέρουν έσοδα από τόκους.

Ο κίνδυνος μεταβολής των επιτοκίων προέρχεται κυρίως από τα μακροπρόθεσμα δάνεια. Δάνεια με μεταβλητό επιτόκιο εκθέτουν τον Όμιλο σε κίνδυνο ταμειακών ροών. Το σύνολο του δανεισμού του ομίλου είναι σε Ευρώ και σε κυμαινόμενο επιτόκιο. Ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος στον κίνδυνο διακυμάνσεων στα επιτόκια της αγοράς και στην επίδραση αυτών στα οικονομικά μεγέθη και τις ταμειακές ροές του Ομίλου. Το χρηματοοικονομικό έξοδο δύναται να αυξάνεται ή να μειώνεται, ως αποτέλεσμα τέτοιων αλλαγών.

Ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος στον κίνδυνο διακύμανσης επιτοκίων και στην επίδραση αυτών στα οικονομικά μεγέθη και τις ταμειακές ροές του Ομίλου. Τα χρηματοοικονομικά έξοδα ενδέχεται να αυξηθούν ως αποτέλεσμα τέτοιων αλλαγών. Ενδέχεται επίσης να μειωθούν ή να δημιουργήσουν ζημίες κατά την εμφάνιση απρόοπτων γεγονότων.

### **3.2 Προσδιορισμός των ευλόγων αξιών**

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων που διαπραγματεύονται σε ενεργείς αγορές (χρηματιστήρια) (π.χ. παράγωγα, μετοχές, ομόλογα, αμοιβαία κεφάλαια), προσδιορίζεται από τις δημοσιευόμενες τιμές που ισχύουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού χρησιμοποιείται η τιμή προσφοράς και για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία παθητικού χρησιμοποιείται η τιμή ζήτησης.

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων που δεν διαπραγματεύονται σε ενεργείς αγορές προσδιορίζεται με την χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που στηρίζονται σε δεδομένα της αγοράς κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Η ονομαστική αξία μείον προβλέψεις για επισφάλειες των εμπορικών απαιτήσεων 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*

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 υποκείμενες 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 αξιολογήση 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 για τις επενδύσεις σε ακίνητα, οι «εύλογες αξίες» των επενδύσεων σε ακίνητα 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 εισπραξη 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) 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 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.

## **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 εταιρεία. 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, ώστε το ακίνητο να μην μπορεί να θεωρηθεί ως επένδυση σε ακίνητα. Ο Όμιλος εξετάζει κάθε ακίνητο ξεχωριστά, σε αυτήν τη διαδικασία αξιολόγησης..

## **5 Μετάβαση στα ΔΠΧΠ**

### **5.1 Πλαίσιο Μετάβασης στα ΔΠΧΠ**

#### **5.1.1 Εφαρμογή του ΔΠΧΠ 1**

Οι οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου για την χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2005 είναι οι πρώτες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ. Ο Όμιλος έχει εφαρμόσει το ΔΠΧΠ 1 για την κατάρτιση των ενοποιημένων οικονομικών πληροφοριών.

Η ημερομηνία μετάβασης της ΜΒΔΤ είναι η 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2004. Ο Όμιλος κατάρτισε τον ισολογισμό έναρξης σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ, με αυτήν την ημερομηνία. Η ημερομηνία υιοθέτησης των ΔΠΧΠ από τον Όμιλο είναι η 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2005.

Για να καταρτισθούν οι παρούσες ενοποιημένες οικονομικές πληροφορίες σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 1, ο Όμιλος έχει εφαρμόσει όλες τις επιβεβλημένες εξαιρέσεις και μερικές από τις προαιρετικές απαλλαγές από την πλήρη αναδρομική εφαρμογή των ΔΠΧΠ.

#### **5.1.2 Απαλλαγές από την πλήρη αναδρομική εφαρμογή που επιλέχθηκαν από τον Όμιλο**

Η ΜΒΔΤ έχει επιλέξει να εφαρμόσει τις ακόλουθες προαιρετικές απαλλαγές από την πλήρη αναδρομική εφαρμογή των ΔΠΧΠ:

*(α) Απαλλαγή συνενώσεων επιχειρήσεων*

Η ΜΒΔΤ έχει εφαρμόσει την απαλλαγή περί συνενώσεως επιχειρήσεων σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 1. Δεν έχει αναπροσαρμόσει τις συνενώσεις επιχειρήσεων που πραγματοποιήθηκαν πριν από την ημερομηνία μετάβασης, την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2004.

*(β) Απαλλαγή της «εύλογης αξίας» ως τεκμαρτό κόστος*

Η ΜΒΔΤ έχει επιλέξει να αποτιμήσει το ακίνητο που χρησιμοποιεί ο Όμιλος ως εγκαταστάσεις γραφείων, επί της Λεωφ. Κηφισίας 340, στην «εύλογη αξία» κατά την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2004.

*(γ) Απαλλαγή παροχών προσωπικού*

Η ΜΒΔΤ έχει επιλέξει να αναγνωρίσει όλα τα σωρευμένα αναλογιστικά κέρδη και ζημιές, με ημερομηνία 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2004.

*(δ) Απαλλαγή αναμόρφωσης των συγκριτικών στοιχείων σύμφωνα με τα ΔΛΠ 32 και 39*

Ο Όμιλος έχει επιλέξει να εφαρμόσει αυτή την απαλλαγή. Εφαρμόζει τις διατάξεις των ελληνικών ΓΠΛΑ επί των παραγών και των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού για το έτος 2004. Οι προσαρμογές που απαιτούνται λόγω διαφορών μεταξύ των ελληνικών ΓΠΛΑ και των ΔΛΠ 32 και 39, καθορίστηκαν και προσδιορίστηκαν την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2005.

*(ε) Απαλλαγή προσδιορισμού των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού*

Ο Όμιλος έχει επιλέξει να εφαρμόσει την απαλλαγή για τα συγκριτικά στοιχεία που αφορούν τα ΔΛΠ 32 και 39 (βλέπε (δ) παραπάνω). Ο Όμιλος δεν έχει αναταξινομήσει τα χρεόγραφα ως επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση και ως χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων. Οι προσαρμογές που σχετίζονται με τα ΔΛΠ 32 και 39 έγιναν, όπως προβλέπεται, κατά την ημερομηνία ισολογισμού έναρξης της 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου 2005, η οποία είναι και η ημερομηνία μετάβασης για τα ΔΛΠ 32 και 39.

*(στ) Απαλλαγή υποχρεώσεων αποκατάστασης που περιλαμβάνονται στο κόστος των ενσώματων παγίων στοιχείων*

Ο Όμιλος δεν έχει καμία υποχρέωση αποκατάστασης (εκτός από ένα συγκεκριμένο ακίνητο, το οποίο έχει αποτιμηθεί σύμφωνα με το ΔΛΠ 17, και η υποχρέωση αποκατάστασης του οποίου έχει συμπεριληφθεί στο σύνολο των ελαχίστων μισθωμάτων που αφορούν την χρηματοδοτική μίσθωση του οικοπέδου). Η απαλλαγή αυτή δεν έχει εφαρμογή.

(ζ) *Αποτίμηση σε εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού, κατά την αρχική αναγνώριση*

Ο Όμιλος έχει επιλέξει να εφαρμόσει την απαλλαγή των ΔΛΠ 32 και 39 (βλέπε (ε) παραπάνω) για τα συγκριτικά στοιχεία. Οι προσαρμογές που σχετίζονται με τα ΔΛΠ 32 και 39 έλαβαν χώρα, όπως προβλέπεται, στην ημερομηνία ανοίγματος του Ισολογισμού της 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου 2005, η οποία είναι και η ημερομηνία μετάβασης για τα ΔΛΠ 32 και 39. Η εξαίρεση αυτή δεν έχει εφαρμογή.

### **5.1.3 Εξαιρέσεις από την πλήρη αναδρομική εφαρμογή, όπως ακολουθήθηκε από τον Όμιλο**

Η εταιρεία ΜΒΔΤ έχει εφαρμόσει τις ακόλουθες υποχρεωτικές εξαιρέσεις, από την αναδρομική εφαρμογή:

(α) *Εξαιρέση διαγραφής των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού*

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού που είχαν διαγραφεί πριν την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2004, δεν μπορούν να αναγνωρισθούν ξανά, σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ. Η εφαρμογή της εξαίρεσης από την αναμόρφωση των συγκριτικών στοιχείων βάσει των ΔΛΠ 32 και ΔΛΠ 39, σημαίνει ότι ο Όμιλος από 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου 2005 θα αναγνωρίσει οποιοδήποτε χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού και παθητικού έχει διαγραφεί μετά την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2004 και δεν πληρεί τα κριτήρια βάσει του ΔΛΠ 39. Η διοίκηση επέλεξε να μην εφαρμόσει τα κριτήρια διαγραφής βάσει του ΔΛΠ 39 σε προηγούμενη ημερομηνία.

(β) *Εξαιρέση εκτιμήσεων*

Οι εκτιμήσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2004, θα πρέπει να συμφωνούν με τις εκτιμήσεις που έγιναν την ίδια ημερομηνία στα πλαίσια των προηγούμενων γενικά παραδεκτών λογιστικών αρχών (ΓΠΛΑ), εκτός κι αν υπάρχουν αποδείξεις ότι αυτές οι εκτιμήσεις ήταν λανθασμένες.

## **5.2 Συμφωνίες μεταξύ των ΔΠΧΠ και ελληνικών ΓΠΛΑ**

Οι ακόλουθες συμφωνίες παρέχουν μια ποσοτικοποίηση της επίδρασης από την μετάβαση στα ΔΠΧΠ. Η πρώτη συμφωνία συνοψίζει την επίδραση της μετάβασης στα Ίδια Κεφάλαια, την 1 Ιανουαρίου 2004 και 31 Δεκεμβρίου 2004 (Σημείωση 5.2.1).

Οι ακόλουθες έξι συμφωνίες παρέχουν λεπτομέρειες της επίδρασης που έχει η μετάβαση, επάνω στα:

- Ίδια κεφάλαια, την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2004 και την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2004 (Σημείωση 5.2.1)
- Ισολογισμό, την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2004 (Σημείωση 5.2.2)
- Ισολογισμό, την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2004 (Σημείωση 5.2.3)
- Κατάσταση Αποτελεσμάτων, για τη χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2004 (Σημείωση 5.2.4)
- Καθαρό Κέρδος, για τη χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2004 (Σημείωση 5.2.5)
- Ισολογισμό, την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2005 μετά την υιοθέτηση ΔΛΠ 32 και 39 (Σημείωση 5.2.6)

**5.2.1 Σύνοψη των Ιδίων Κεφαλαίων**

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ

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

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

**5.2.2 Συμφωνία Ισολογισμού την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2004**
*Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ*

	Ενοποιημένα στοιχεία		
	ΓΠΛΑ	Αναμορφώσεις για μετάβαση σε ΔΠΧΠ	ΔΠΧΠ
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Πάγιο Ενεργητικό</b>			
Επενδυτικά ακίνητα	-	355.731	355.731
Ενσώματα πάγια	13.018	87.768	100.786
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	1.694	17.048	18.742
Επενδύσεις	18	-	18
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	746	(247)	499
	<u>15.476</u>	<u>460.301</u>	<u>475.777</u>
<b>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</b>			
Αποθέματα	93.542	(65.650)	27.891
Λοιπές Απαιτήσεις	155.933	(88.418)	67.516
Χρεόγραφα	45.541	-	45.541
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	26.351	-	26.351
	<u>321.367</u>	<u>(154.068)</u>	<u>167.299</u>
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>	<b><u>336.843</u></b>	<b><u>306.233</u></b>	<b><u>643.076</u></b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>			
<b>Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδιδόμενα στους μετόχους του Ομίλου</b>			
Μετοχικό Κεφάλαιο	46.832	-	46.832
Αποθεματικά	73.793	(44.393)	29.400
Κέρδη εις νέον	9.458	147.215	156.673
	<u>130.083</u>	<u>102.823</u>	<u>232.906</u>
Δικαιώματα μειοψηφίας	2.143	1.436	3.579
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>	<b><u>132.226</u></b>	<b><u>104.258</u></b>	<b><u>236.484</u></b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>			
Δάνεια (συμπεριλαμβάνονται υποχρεώσεις από χρηματοδοτική μίσθωση)	21.710	206.150	227.860
Υποχρεώσεις αναβαλλόμενης φορολογίας	-	48.484	48.484
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	-	1.240	1.240
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.765	-	4.765
	<u>26.475</u>	<u>255.874</u>	<u>282.349</u>
<b>Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	97.149	(53.131)	44.018
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	17.231	-	17.231
Δάνεια (συμπεριλαμβάνονται υποχρεώσεις από χρηματοδοτική μίσθωση)	54.110	-	54.110
Μερίσματα πληρωτέα	9.651	(769)	8.883
	<u>178.142</u>	<u>(53.899)</u>	<u>124.242</u>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	<b><u>204.617</u></b>	<b><u>201.975</u></b>	<b><u>406.592</u></b>
<b>Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>	<b><u>336.843</u></b>	<b><u>306.233</u></b>	<b><u>643.076</u></b>

	<b>Εταιρικά στοιχεία</b>		
	<b>ΓΠΑΑ</b>	<b>Αναμορφώσεις για μετάβαση σε ΔΠΧΠ</b>	<b>ΔΠΧΠ</b>
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Πάγιο Ενεργητικό</b>			
Επενδυτικά ακίνητα	-	270.051	270.051
Ενσώματα πάγια	11.401	79.145	90.546
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	1.690	14.624	16.314
Επενδύσεις	21.728	-	21.728
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	161	-	161
	<u>34.980</u>	<u>363.820</u>	<u>398.800</u>
<b>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</b>			
Αποθέματα	81.803	(75.248)	6.555
Λοιπές Απαιτήσεις	144.956	(51.091)	93.865
Χρεόγραφα	45.541	-	45.541
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	19.705	-	19.705
	<u>292.005</u>	<u>(126.339)</u>	<u>165.666</u>
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>	<b><u>326.984</u></b>	<b><u>237.481</u></b>	<b><u>564.466</u></b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>			
<b>Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδιδόμενα στους μετόχους</b>			
Μετοχικό Κεφάλαιο	46.832	-	46.832
Αποθεματικά	75.195	(44.393)	30.802
Κέρδη εις νέον	16.192	109.724	125.917
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>	<b><u>138.220</u></b>	<b><u>65.332</u></b>	<b><u>203.551</u></b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>			
Δάνεια (συμπεριλαμβάνονται υποχρεώσεις από χρηματοδοτική μίσθωση)	21.710	194.123	215.833
Υποχρεώσεις αναβαλλόμενης φορολογίας	-	34.643	34.643
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	-	1.120	1.120
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.096	-	3.096
	<u>24.806</u>	<u>229.885</u>	<u>254.691</u>
<b>Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	88.646	(56.967)	31.679
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	16.918	-	16.918
Δάνεια (συμπεριλαμβάνονται υποχρεώσεις από χρηματοδοτική μίσθωση)	48.744	-	48.744
Μερίσματα πληρωτέα	9.651	(769)	8.883
	<u>163.959</u>	<u>(57.736)</u>	<u>106.223</u>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	<b><u>188.765</u></b>	<b><u>172.150</u></b>	<b><u>360.915</u></b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>	<b><u>326.984</u></b>	<b><u>237.481</u></b>	<b><u>564.466</u></b>

Η “εύλογη αξία” των επενδύσεων σε ακίνητα καθώς και των ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων, για τα οποία έχει εφαρμοσθεί η απαλλαγή της “εύλογης αξίας” ως “τεκμαρτό κόστος”, βασίσθηκε σε έκθεση εκτίμησης της Ernst & Young Finance SA (E&Y), με ημερομηνία 31 Μαΐου 2004.

**5.2.3 Συμφωνία Ισολογισμού της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2004**
*Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ*

	Ενοποιημένα στοιχεία		
	ΓΠΛΑ	Αναμορφώσεις για μετάβαση σε ΔΠΧΠ	ΔΠΧΠ
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Πάγιο Ενεργητικό</b>			
Επενδυτικά ακίνητα	-	624.951	624.951
Ενσώματα πάγια	9.461	20.603	30.064
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	711	18.155	18.866
Επενδύσεις	18	-	18
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	473	(247)	227
	<u>10.663</u>	<u>663.463</u>	<u>674.126</u>
<b>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</b>			
Αποθέματα	102.298	(73.931)	28.366
Λοιπές Απαιτήσεις	107.028	(37.186)	69.842
Χρεόγραφα	381	-	381
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	75.744	-	75.744
	<u>285.452</u>	<u>(111.118)</u>	<u>174.334</u>
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>	<b><u>296.115</u></b>	<b><u>552.345</u></b>	<b><u>848.460</u></b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>			
<b>Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδιδόμενα στους μετόχους του Ομίλου</b>			
Μετοχικό Κεφάλαιο	46.832	-	46.832
Αποθεματικά	42.350	(18.708)	23.642
Κέρδη εις νέον	46.418	232.748	279.166
	<u>135.601</u>	<u>214.040</u>	<u>349.640</u>
Δικαιώματα μειοψηφίας	1.990	2.204	4.194
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>	<b><u>137.590</u></b>	<b><u>216.244</u></b>	<b><u>353.835</u></b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>			
Δάνεια (συμπεριλαμβάνονται υποχρεώσεις από χρηματοδοτική μίσθωση)	10.785	284.340	295.125
Υποχρεώσεις αναβαλλόμενης φορολογίας	-	67.497	67.497
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	-	1.381	1.381
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.681	-	4.681
	<u>15.467</u>	<u>353.217</u>	<u>368.684</u>
<b>Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	75.636	(20.713)	54.924
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	10.344	-	10.344
Δάνεια (συμπεριλαμβάνονται υποχρεώσεις από χρηματοδοτική μίσθωση)	44.102	10.382	54.484
Μερίσματα πληρωτέα	12.975	(6.786)	6.189
	<u>143.057</u>	<u>(17.117)</u>	<u>125.941</u>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>	<b><u>158.524</u></b>	<b><u>336.101</u></b>	<b><u>494.625</u></b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>	<b><u>296.115</u></b>	<b><u>552.345</u></b>	<b><u>848.460</u></b>

	<b>Εταιρικά στοιχεία</b>		
	<b>ΓΠΑΑ</b>	<b>Αναμορφώσεις για μετάβαση σε ΔΠΧΠ</b>	<b>ΔΠΧΠ</b>
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Πάγιο Ενεργητικό</b>			
Επενδυτικά ακίνητα	-	535.286	535.286
Ενσώματα πάγια	7.203	14.005	21.208
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	709	15.728	16.437
Επενδύσεις	21.728	-	21.728
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	47	-	47
	<u>29.687</u>	<u>565.020</u>	<u>594.707</u>
<b>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</b>			
Αποθέματα	91.445	(87.428)	4.017
Λοιπές Απαιτήσεις	93.648	14.938	108.586
Χρεόγραφα	381	-	381
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	49.394	-	49.394
	<u>234.867</u>	<u>(72.490)</u>	<u>162.378</u>
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>	<b><u>264.554</u></b>	<b><u>492.530</u></b>	<b><u>757.084</u></b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>			
<b>Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδιδόμενα στους μετόχους</b>			
Μετοχικό Κεφάλαιο	46.832	-	46.832
Αποθεματικά	43.752	(18.708)	25.044
Κέρδη εις νέον	53.266	203.078	256.344
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>	<b><u>143.850</u></b>	<b><u>184.370</u></b>	<b><u>328.220</u></b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>			
Δάνεια (συμπεριλαμβάνονται υποχρεώσεις από χρηματοδοτική μίσθωση)	10.785	266.332	277.117
Υποχρεώσεις αναβαλλόμενης φορολογίας	-	58.925	58.925
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	-	1.245	1.245
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.403	-	3.403
	<u>14.189</u>	<u>326.502</u>	<u>340.691</u>
<b>Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	40.245	(21.392)	18.853
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	10.322	-	10.322
Δάνεια (συμπεριλαμβάνονται υποχρεώσεις από χρηματοδοτική μίσθωση)	42.974	9.835	52.809
Μερίσματα πληρωτέα	12.975	(6.786)	6.189
	<u>106.516</u>	<u>(18.342)</u>	<u>88.173</u>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>	<b><u>120.704</u></b>	<b><u>308.160</u></b>	<b><u>428.864</u></b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>	<b><u>264.554</u></b>	<b><u>492.530</u></b>	<b><u>757.084</u></b>

Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα, για τα οποία έχει εφαρμοσθεί η απαλλαγή της «εύλογης αξίας» ως «τεκμαρτό κόστος», βασίστηκε σε έκθεση εκτίμησης της Ernst & Young Finance SA (E&Y), με ημερομηνία 31 Δεκεμβρίου 2004.

**5.2.4 Επίδραση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων για την χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2004**

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ.

	Ενοποιημένα στοιχεία Αναμορφώσεις για μετάβαση σε		
	ΓΠΛΑ	ΔΠΧΠ	ΔΠΧΠ
Πωλήσεις	171.550	(122.860)	48.689
Κόστος πωληθέντων	<u>(126.462)</u>	<u>94.065</u>	<u>(32.398)</u>
<b>Μικτό Κέρδος</b>	<b>45.088</b>	<b>(28.796)</b>	<b>16.292</b>
Έσοδα από αναπροσαρμογή επενδυτικών παγίων σε εύλογες αξίες	-	175.587	175.587
Έξοδα διάθεσης	(1.202)	456	(745)
Έξοδα διοίκησης	(5.373)	900	(4.473)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	818	(1.270)	(452)
<b>Λειτουργικό Κέρδος</b>	<b>39.331</b>	<b>146.878</b>	<b>186.209</b>
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(9.430)	(23.211)	(32.641)
Έκτακτα έσοδα και έξοδα	<u>(1.090)</u>	<u>1.090</u>	<u>-</u>
<b>Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων</b>	<b>28.811</b>	<b>124.757</b>	<b>153.568</b>
Φόρος Εισοδήματος	<u>(4.385)</u>	<u>(18.705)</u>	<u>(23.090)</u>
<b>Κέρδη/(ζημιές) μετά φόρων</b>	<b>24.426</b>	<b>106.052</b>	<b>130.478</b>
	Εταιρικά στοιχεία Αναμορφώσεις για μετάβαση σε		
	ΓΠΛΑ	ΔΠΧΠ	ΔΠΧΠ
Πωλήσεις	146.253	(105.342)	40.911
Κόστος πωληθέντων	<u>(117.598)</u>	<u>90.877</u>	<u>(26.721)</u>
<b>Μικτό Κέρδος</b>	<b>28.655</b>	<b>(14.465)</b>	<b>14.190</b>
Έσοδα από αναπροσαρμογή επενδυτικών παγίων σε εύλογες αξίες	0	173.105	173.105
Έξοδα διάθεσης	(1.202)	456	(745)
Έξοδα διοίκησης	(4.830)	986	(3.844)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	<u>635</u>	<u>(956)</u>	<u>(320)</u>
<b>Λειτουργικό Κέρδος</b>	<b>23.259</b>	<b>159.126</b>	<b>182.386</b>
Εισπραχθέντα μερίσματα	10.953	0	10.953
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(8.469)	(22.801)	(31.270)
Έκτακτα έσοδα και έξοδα	<u>(822)</u>	<u>822</u>	<u>0</u>
<b>Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων</b>	<b>24.921</b>	<b>137.147</b>	<b>162.068</b>
Φόρος Εισοδήματος	<u>(182)</u>	<u>(24.101)</u>	<u>(24.282)</u>
<b>Κέρδη/(ζημιές) μετά φόρων</b>	<b>24.739</b>	<b>113.047</b>	<b>137.786</b>

### 5.2.5 Συμφωνία Καθαρού κέρδους για την χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2004

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία 1/1/2004- 31/12/2004	Εταιρικά στοιχεία 1/1/2004- 31/12/2004
<b>Καθαρό κέρδος σύμφωνα με τα ΓΠΛΑ</b>	<b>24.426</b>	<b>24.739</b>
Κέρδος από αναπροσαρμογή παγίων στοιχείων σε εύλογη αξία	175.543	173.109
Αναδρομική εφαρμογή ΔΛΠ 17 για χρηματοδοτικές μισθώσεις	(53.452)	(38.312)
Αντιλογισμός κέρδους από πώληση παγίων βάση προσυμφώνου	2.133	1.679
Διαγραφή άυλων στοιχείων ενεργητικού που δεν πληρούν τα κριτήρια αναγνώρισης του ΔΛΠ 38	982	979
Αναδιατύπωση των προβλέψεων για παροχές σε εργαζομένους με βάση τη μέθοδο προβλεπόμενης πιστωτικής μονάδας και καταχώρηση των αναλογιστικών κερδών και ζημιών	(140)	(126)
Αναπροσαρμογές αναβαλλόμενης φορολογίας	(19.013)	(24.282)
Σύνολο αναμορφώσεων	106.052	113.047
<b>Καθαρό κέρδος σύμφωνα με τα ΔΛΠ</b>	<b>130.478</b>	<b>137.786</b>

**5.2.6 Συμφωνία Ισολογισμού την 1η Ιανουαρίου 2005 μετά την υιοθέτηση ΔΛΠ 32/39**
*Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ.*

	Ενοποιημένα στοιχεία		
	ΔΠΧΠ 31/12/2004	Αναμορφώσεις για ΔΛΠ 32/39	ΔΠΧΠ 1/1/2005
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Πάγιο Ενεργητικό</b>			
Επενδυτικά ακίνητα	624.951		624.951
Ενσώματα πάγια	30.064		30.064
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	18.866		18.866
Επενδύσεις	18		18
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	227		227
	<u>674.126</u>	-	<u>674.126</u>
<b>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</b>			
Αποθέματα	28.366		28.366
Λοιπές Απαιτήσεις	69.842		69.842
Χρεόγραφα	381		381
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	75.744		75.744
	<u>174.334</u>	-	<u>174.334</u>
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>	<b><u>848.460</u></b>	<b>-</b>	<b><u>848.460</u></b>
<b>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδιδόμενα στους μετόχους του Ομίλου</b>			
Μετοχικό Κεφάλαιο	46.832		46.832
Αποθεματικά	23.642		23.642
Κέρδη εις νέον	279.166	1.114	280.280
	<u>349.640</u>	<u>1.114</u>	<u>350.755</u>
Δικαιώματα μειοψηφίας	4.194	3	4.197
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>	<b><u>353.835</u></b>	<b><u>1.118</u></b>	<b><u>354.952</u></b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>			
Δάνεια (συμπεριλαμβάνονται υποχρεώσεις από χρηματοδοτική μίσθωση)	295.125		295.125
Υποχρεώσεις αναβαλλόμενης φορολογίας	67.497		67.497
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	1.381		1.381
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.681	(1.118)	3.564
	<u>368.684</u>	<u>(1.118)</u>	<u>367.567</u>
<b>Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	54.924		54.924
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	10.344		10.344
Δάνεια (συμπεριλαμβάνονται υποχρεώσεις από χρηματοδοτική μίσθωση)	54.484		54.484
Μερίσματα πληρωτέα	6.189		6.189
	<u>125.941</u>	-	<u>125.941</u>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>	<b><u>494.625</u></b>	<b><u>(1.118)</u></b>	<b><u>493.507</u></b>
<b>Σύνολο Παθητικού</b>	<b><u>848.460</u></b>	<b>-</b>	<b><u>848.460</u></b>

	<b>Εταιρικά στοιχεία</b>		
	<b>ΔΠΧΠ 31/12/2004</b>	<b>Αναμορφώσεις για ΔΛΠ 32/39</b>	<b>ΔΠΧΠ 1/1/2005</b>
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Πάγιο Ενεργητικό</b>			
Επενδυτικά ακίνητα	535.286		535.286
Ενσώματα πάγια	21.208		21.208
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	16.437		16.437
Επενδύσεις	21.728		21.728
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	47		47
	<u>594.707</u>	<u>-</u>	<u>594.707</u>
<b>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</b>			
Αποθέματα	4.017		4.017
Λοιπές Απαιτήσεις	108.586		108.586
Χρεόγραφα	381		381
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	49.394		49.394
	<u>162.378</u>	<u>-</u>	<u>162.378</u>
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>	<b><u>757.084</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>757.084</u></b>
<b>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδιδόμενα στους μετόχους</b>			
Μετοχικό Κεφάλαιο	46.832		46.832
Αποθεματικά	25.044		25.044
Κέρδη εις νέον	256.344	1.108	257.452
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>	<b><u>328.220</u></b>	<b><u>1.108</u></b>	<b><u>329.328</u></b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>			
Δάνεια (συμπεριλαμβάνονται υποχρεώσεις από χρηματοδοτική μίσθωση)	277.117		277.117
Υποχρεώσεις αναβαλλόμενης φορολογίας	58.925		58.925
Υποχρεώσεις παρασχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	1.245		1.245
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.403	(1.108)	2.295
	<u>340.691</u>	<u>(1.108)</u>	<u>339.583</u>
<b>Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	18.853		18.853
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	10.322		10.322
Δάνεια (συμπεριλαμβάνονται υποχρεώσεις από χρηματοδοτική μίσθωση)	52.809		52.809
Μερίσματα πληρωτέα	6.189		6.189
	<u>88.173</u>	<u>-</u>	<u>88.173</u>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>	<b><u>428.864</u></b>	<b><u>(1.108)</u></b>	<b><u>427.756</u></b>
<b>Σύνολο Παθητικού</b>	<b><u>757.084</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>757.084</u></b>

## 6 Οικονομικά στοιχεία ανά κλάδο δραστηριότητας

### 6.1 Πρωτεύων τύπος πληροφόρησης – Επιχειρηματικοί Τομείς

Την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2005, ο Όμιλος είναι οργανωμένος σε τρεις κύριους κλάδους σύμφωνα με τις δραστηριότητές του: Ανάπτυξη και πώληση ακινήτων, μισθώσεις ακινήτων και κατασκευαστικά έργα (εργολαβίες).

Τα αποτελέσματα ανά κλάδο δραστηριότητας για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2005 είναι:

*Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ*

	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Μη επιμεριζόμενα	Όμιλος
Πωλήσεις	4.298	1.482	35.011	-	40.791
Μικτά Αποτελέσματα	(194)	91	202.356	(7.339)	194.914
Χρηματοοικονομικά έξοδα (καθαρά)					(21.734)
<b>Κέρδη (ζημιές) προ φόρων</b>	<b>(194)</b>	<b>91</b>	<b>202.356</b>	<b>(7.339)</b>	<b>173.181</b>
Φόρος εισοδήματος					(48.827)
<b>Κέρδη (ζημιές) μετά φόρων</b>	<b>(194)</b>	<b>91</b>	<b>202.356</b>	<b>(7.339)</b>	<b>124.353</b>

Τα αποτελέσματα ανά κλάδο δραστηριότητας για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2004 είναι:

	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Μη επιμεριζόμενα	Όμιλος
Πωλήσεις	12.857	4.577	31.255	-	48.689
Μικτά Αποτελέσματα	20.323	387	171.147	(5.649)	186.209
Χρηματοοικονομικά έξοδα (καθαρά)	-	-	-	-	(32.641)
<b>Κέρδη (ζημιές) προ φόρων</b>	<b>20.323</b>	<b>387</b>	<b>171.147</b>	<b>(5.649)</b>	<b>153.568</b>
Φόρος εισοδήματος					(23.090)
<b>Κέρδη (ζημιές) μετά φόρων</b>	<b>20.323</b>	<b>387</b>	<b>171.147</b>	<b>(5.649)</b>	<b>130.478</b>

Κάποια σημαντικά στοιχεία της κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης παρουσιάζονται παρακάτω:

*Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες ευρώ*

	1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2005				
	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Μη επιμεριζόμενα	Όμιλος
Έξοδα μισθώσεων	-	-	19.649	-	19.649
Έσοδα από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	-	-	188.714	-	188.714
Απομείωση απαιτήσεων	(1.121)	-	-	-	(1.121)

	1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2004				
	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Μη επιμεριζόμενα	Όμιλος
Έξοδα μισθώσεων	-	-	17.955	-	17.955
Έσοδα από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	-	-	175.587	-	175.587

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

Τα στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων κατά κλάδο δραστηριότητας την 31 Δεκεμβρίου 2005 είναι:

	31 Δεκεμβρίου 2005				
	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Μη επιμεριζόμενα	Όμιλος
Στοιχεία Ενεργητικού	184.468	1.945	813.656	62.473	1.062.542
Στοιχεία Υποχρεώσεων	101.748	6	321.140	167.022	589.917

Τα στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων κατά κλάδο δραστηριότητας την 31 Δεκεμβρίου 2004 είναι:

	31 Δεκεμβρίου 2004				
	Ανάπτυξη & Πώληση ακινήτων	Κατασκευαστικά έργα (Εργολαβίες)	Μισθώσεις	Μη επιμεριζόμενα	Όμιλος
Στοιχεία Ενεργητικού	108.398	1.989	637.158	100.915	848.460
Στοιχεία Υποχρεώσεων	124.844	153	278.744	90.884	494.625

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

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

## 6.2 Δευτερεύων τύπος πληροφόρησης – Γεωγραφικοί Τομείς

Ο Όμιλος πραγματοποιεί το σύνολο των πωλήσεών του στην Ελλάδα.

## 7 Επενδυτικά ακίνητα

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία	Εταιρικά Στοιχεία
<b>Υπόλοιπο έναρξης περιόδου (01.01.2004)</b>	355.731	270.051
Αγορές	21.359	20.961
Μεταφορά από ενσώματα πάγια	75.147	74.043
Μεταφορά σε ενσώματα πάγια	(4.210)	(4.210)
Μεταφορά από αποθέματα	1.336	1.336
Κέρδη / (ζημίες) από αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία	175.587	173.105
<b>Υπόλοιπο λήξης περιόδου (31.12.2004)</b>	<b>624.951</b>	<b>535.286</b>
Αγορές	35.119	29.002
Μεταφορά από ενσώματα πάγια	31.198	9.037
Μεταφορά από αποθέματα	24.401	2.513
Κέρδη / (ζημίες) από αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία	188.714	132.230
<b>Υπόλοιπο λήξης περιόδου (31.12.2005)</b>	<b>904.383</b>	<b>708.069</b>

Οι επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου επανεκτιμήθηκαν στις 31 Δεκεμβρίου 2005 στην εύλογη αξία, δηλαδή την αγοραία αξία εκτιμώμενη από ανεξάρτητο, αναγνωρισμένο, εκτιμητή της Colliers International. Για όλες τις ακινητοποιήσεις, οι εκτιμήσεις βασίστηκαν στις τρέχουσες αξίες σε ενεργή αγορά, και σε προεξοφλημένες μελλοντικές ταμειακές ροές.

### Προσθήκες επενδύσεων σε ακίνητα

Κατά τη διάρκεια της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2005, ο Όμιλος απέκτησε συνολικά πέντε επενδυτικά ακίνητα, τρία εξ' αυτών βρίσκονται κατά την παρούσα χρονική στιγμή υπό κατασκευή.

Ολοκληρώθηκε πλήρως, τμήμα του κτιρίου (54% των ιδιοκτησιών), που κατασκευάστηκε σε ακίνητο που απέκτησε ο Όμιλος στο Μαρούσι επί της Λεωφ. Κηφισίας 49 (μέσω της εξαγοράς ως θυγατρικής της ιδιοκτήτριας εταιρείας), και υπεγράφη συμφωνία λειτουργικής μίσθωσης με την Media Markt, για το τμήμα αυτό. Επίσης κατά το 4<sup>ο</sup> τρίμηνο του 2005 ολοκληρώθηκε πλήρως, πρόσθετο τμήμα του κτιρίου (ισόγεια καταστήματα και θέσεις στάθμευσης) για το οποίο ο Όμιλος υπέγραψε συμφωνία πώλησης και επαναμίσθωσης συνολικού τιμήματος € 21 εκ.

Η ολοκλήρωση των παραπάνω τμημάτων του κτιρίου είχε θετική συνεισφορά στα αποτελέσματα προ αναβαλλόμενης φορολογίας του Ομίλου κατά τη διάρκεια του 2005 της τάξης των 93 εκατομμυρίων ευρώ βασισμένη σε έκθεση του ανεξάρτητου εκτιμητή.

### Επενδυτική περιουσία υπό εκτέλεση

#### Απόκτηση Επενδυτικής περιουσίας εντός του έτους 2005

Τρία οικόπεδα (επενδυτικά ακίνητα) που αποκτήθηκαν κατά τη διάρκεια της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2005 βρίσκονται κατά την παρούσα χρονική στιγμή υπό κατασκευή.

#### Δέλτα Φαλήρου

Η ΜΒΔΤ και η Carrefour συμφώνησαν να ακυρώσουν το προσύμφωνο πώλησης ακινήτου στο Δέλτα Φαλήρου. Κατά τη διάρκεια της χρήσης, που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2005, ο Όμιλος επέστρεψε την προκαταβολή των € 28 εκ. που είχε λάβει σαν μέρος της προκαταρκτικής συμφωνίας, χωρίς επιπλέον ποινές ή χρεώσεις και τον Ιούνιο του 2005 ο Όμιλος υπέγραψε νέα συμφωνία λειτουργικής μίσθωσης για το ίδιο ακίνητο. Το ακίνητο στο Δέλτα Φαλήρου μεταφέρθηκε από τα αποθέματα στις επενδύσεις σε ακίνητα και επανεκτιμήθηκε σε εύλογη αξία, η οποία επανεκτίμηση είχε θετική συνεισφορά ύψους € 17,5 εκ. στα αποτελέσματα προ αναβαλλόμενης φορολογίας του Ομίλου. Κατά το 4<sup>ο</sup> τρίμηνο του 2005, ο Όμιλος υπέγραψε συμφωνία χρηματοδοτικής μίσθωσης και επαναμίσθωσης για το 94% του ενοικιάσιμου χώρου και το 100% του σταθμού αυτοκινήτων του εν λόγω ακινήτου, με συνολικό τίμημα € 59 εκ.

### Σούνιο

Η σημαντική καθυστέρηση ανακοίνωσης της απόφασης του ΣΤΕ, η οποία ξεπέρασε χρονικά το ένα έτος, σχετικά με την εγκυρότητα της χορήγησης οικοδομικής αδειάς στον Όμιλο ΜΒΔΤ για την ανέγερση συγκροτήματος 105 κατοικιών στη Πουνταζέζα Σουνίου, στάθηκε η αφορμή να εξεταστούν εναλλακτικές μορφές αξιοποίησης του οικοπέδου ιδιοκτησίας του Ομίλου. Για τον λόγο αυτό εκπονήθηκε αρχιτεκτονική μελέτη για την κατασκευή τριών ανεξάρτητων ξενοδοχειακών μονάδων, συνολικής επιφανείας ανωδομής 12.000 τ.μ., για τις οποίες ο Όμιλος έχει ήδη λάβει όλες τις απαραίτητες εγκρίσεις από τον Ε.Ο.Τ. προκειμένου να προβεί στην έκδοση νέας οικοδομικής αδειάς, η οποία αναμένεται να συντελεστεί εντός του πρώτου τριμήνου του έτους 2006. Η αξιοποίηση του οικοπέδου στην περιοχή του Σουνίου, σε ένα ιδιαίτερα προνομιακό σημείο, θα είναι τέτοια ώστε να προσελκύσει το ενδιαφέρον Ελλήνων και ξένων hotel operators με στόχο την εξασφάλιση μακροχρόνιων μισθωτικών συμβολαίων λειτουργίας των μονάδων που θα αναπτυχθούν.

Κάποια προσύμφωνα, τα οποία αφορούσαν άλλα πάγια στοιχεία (κυρίως θέσεις στάθμευσης) ακυρώθηκαν και τα πάγια αυτά στοιχεία μεταφέρθηκαν από τα αποθέματα στις επενδύσεις σε ακίνητα και επανεκτιμήθηκαν από τον ανεξάρτητο εκτιμητή σε εύλογη αξία, με αποτέλεσμα κέρδος προ αναβαλλόμενης φορολογίας ύψους € 18,6 εκ.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν επίσης το δικαίωμα χρήσης μίας έκτασης, στην οδό Εθνικής Αντιστάσεως στο Χαλάνδρι, για 48 έτη. Ο Όμιλος έχει συνάψει συμφωνία με τη Ρωσική Συνομοσπονδία, με βάση την οποία ο Όμιλος κατασκεύασε δύο συγκροτήματα κτιρίων συνολικής έκτασης 27.372 μ<sup>2</sup>. (Συγκρότημα Ι (10.000 μ<sup>2</sup>) και Συγκρότημα ΙΙ (17.372 μ<sup>2</sup>)). Η Ρωσική Συνομοσπονδία παρέλαβε το Συγκρότημα Ι και για το Συγκρότημα ΙΙ έχει παράσχει στον Όμιλο δικαίωμα εκμίσθωσης για 48 έτη. Η δομή της συναλλαγής έχει σχεδιαστεί έτσι για να ανταποκρίνεται στις ιδιαίτερες απαιτήσεις της Ρωσικής Συνομοσπονδίας. Ο Όμιλος έχει μετάσχει σε μία συναλλαγή εν είδει τιτλοποίησης για 18 έτη όσον αφορά τα συμφέροντα του στην έκταση ΙΙ, με βάση την οποία έχει πωλήσει το δικαίωμά του να εισπράττει έσοδα για 18 έτη σε μια εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης. Ο Όμιλος έχει υπεκμισθώσει το σύνολο της έκτασης ΙΙ και τους χώρους στάθμευσης στην Vodafone για διάστημα 18 ετών. Κατά τη διάρκεια της σύμβασης, η εταιρεία έχει την υποχρέωση να αποκαθιστά την λειτουργικότητα του κτιριακού συγκροτήματος. Η σχετική υποχρέωση έχει αναγνωριστεί στις οικονομικές καταστάσεις και περιλαμβάνεται στις υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις.

Στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως, τα άμεσα λειτουργικά έξοδα περιλαμβάνουν € 110 χιλ. που σχετίζονται με επενδύσεις σε ακίνητα, τα οποία δεν είναι μισθωμένα.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν κτίρια αξίας € 768.868 χιλ. (συμπεριλαμβανομένου του παραπάνω δικαιώματος χρήσης) διακρατούμενα με συμβάσεις πώλησης και επαναμίσθωσης, των οποίων το υπολειπόμενο κεφάλαιο είναι € 295.268 χιλ.

## 8 Ενσώματα Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ.

### Ενοποιημένα Στοιχεία

		Οικόπεδα και κτίρια	Μηχανήματα και μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
<b>Κλειόμενη χρήση την 31 Δεκεμβρίου 2005</b>						
	Σημ.					
Αναπόσβεστη αξία έναρξης χρήσεως		9.941	693	91	19.339	30.064
Αγορές μέσω εξαγοράς θυγατρικής	34	-	-	-	21.281	21.281
Αγορές		500	68	112	74	754
Δαπάνες σε ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση		-	-	-	11.445	11.445
Μεταφορά σε επενδυτικά ακίνητα	7	-	-	-	(31.198)	(31.198)
Μεταφορά σε αποθέματα		-	-	-	(9.571)	(9.571)
Αποσβέσεις		(234)	(236)	(65)	-	(534)
Αναπόσβεστη αξία τέλους χρήσεως		10.207	525	138	11.369	22.240
<b>31 Δεκεμβρίου 2005</b>						
Αξία κτήσης		10.990	2.283	475	11.369	25.118
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		(783)	(1.758)	(337)	-	(2.878)
Αναπόσβεστη αξία		10.207	525	138	11.369	22.240

### Ενοποιημένα Στοιχεία

		Οικόπεδα και κτίρια	Μηχανήματα και μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
<b>Κλειόμενη χρήση την 31 Δεκεμβρίου 2004</b>						
	Σημ.					
Αναπόσβεστη αξία έναρξης χρήσεως		9.896	929	103	89.858	100.786
Αγορές		252	31	41	-	324
Δαπάνες σε ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση		-	-	-	2.393	2.393
Πωλήσεις		-	-	-	(1.974)	(1.974)
Μεταφορά σε επενδυτικά ακίνητα	7	-	-	-	(75.147)	(75.147)
Μεταφορά από επενδυτικά ακίνητα	7	-	-	-	4.210	4.210
Αποσβέσεις		(207)	(267)	(53)	-	(528)
Αναπόσβεστη αξία τέλους χρήσεως		9.941	693	91	19.339	30.064
<b>31 Δεκεμβρίου 2004</b>						
Αξία κτήσης		10.490	2.215	363	19.339	32.408
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		(550)	(1.522)	(272)	-	(2.344)
Αναπόσβεστη αξία		9.941	693	91	19.339	30.064
<b>1 Ιανουαρίου 2004</b>						
Αξία κτήσης		10.238	2.184	322	89.858	102.602
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		(342)	(1.255)	(219)	-	(1.816)
Αναπόσβεστη αξία		9.896	929	103	89.858	100.786

**Εταιρικά Στοιχεία**

		Οικόπεδα και κτίρια	Μηχανήματα και μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
<b>Κλειόμενη χρήση την 31 Δεκεμβρίου 2005</b>	<b>Σημ.</b>					
Αναπόσβεστη αξία έναρξης χρήσεως		1.093	686	91	19.339	21.208
Αγορές		500	23	112	74	708
Δαπάνες σε ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση		-	-	-	16.551	16.551
Μεταφορά σε επενδυτικά ακίνητα	7	-	-	-	(9.037)	(9.037)
Μεταφορά σε αποθέματα		-	-	-	(9.571)	(9.571)
Αποσβέσεις		(137)	(227)	(64)	-	(428)
Αναπόσβεστη αξία τέλους χρήσεως		1.456	481	138	17.356	19.431

**31 Δεκεμβρίου 2005**

Αξία κτήσης		2.046	1.891	445	17.356	21.738
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		(590)	(1.410)	(307)	-	(2.307)
Αναπόσβεστη αξία		1.456	481	138	17.356	19.431

**Εταιρικά Στοιχεία**

		Οικόπεδα και κτίρια	Μηχανήματα και μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
<b>Κλειόμενη χρήση την 31 Δεκεμβρίου 2004</b>	<b>Σημ.</b>					
Αναπόσβεστη αξία έναρξης χρήσεως		952	915	103	88.576	90.546
Αγορές		252	26	41	-	319
Δαπάνες σε ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση		-	-	-	2.393	2.393
Πωλήσεις		-	-	-	(1.797)	(1.797)
Μεταφορά σε επενδυτικά ακίνητα	7	-	-	-	(74.043)	(74.043)
Μεταφορά από επενδυτικά ακίνητα		-	-	-	4.210	4.210
Αποσβέσεις		(111)	(256)	(53)	-	(420)
Αναπόσβεστη αξία τέλους χρήσεως		1.093	686	91	19.339	21.208

**31 Δεκεμβρίου 2004**

Αξία κτήσης		1.546	1.868	333	19.339	23.087
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		(453)	(1.183)	(243)	-	(1.879)
Αναπόσβεστη αξία		1.093	686	91	19.339	21.208

**1 Ιανουαρίου 2004**

Αξία κτήσης		1.294	1.842	293	88.576	92.005
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		(342)	(927)	(190)	-	(1.459)
Αναπόσβεστη αξία		952	915	103	88.576	90.546

Δεν υφίστανται ζημιές απομείωσης στις ενσώματες ακίνητοποιήσεις κατά τη διάρκεια του 2005.

Στα ενοποιημένα οικονομικά στοιχεία περιλαμβάνεται ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο του οποίου η εύλογη αξία που θεωρήθηκε ως 'τεκμαρτό κόστος' βασίστηκε σε έκθεση εκτίμησης ανεξάρτητου εκτιμητή, με ημερομηνία 31 Μαΐου 2004. Η εύλογη αξία που προέκυψε από την εκτίμηση ήταν € 8.932.000. Το αναπόσβεστο υπόλοιπο του εν λόγω ενσώματου πάγιου περιουσιακού στοιχείου την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2005 είναι € 8.739.360.

**9 Άυλα περιουσιακά στοιχεία**

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ.

**Ενοποιημένα Στοιχεία**

	Άδειες Λογισμικού	Δικαιώματα μεταφοράς συντελεστή δόμησης	Σύνολο
<b>Κλειόμενη χρήση την 31 Δεκεμβρίου 2005</b>			
Αναπόσβεστη αξία έναρξης χρήσεως	55	18.810	18.866
Προσθήκες	83	61	144
Αποσβέσεις	(37)	-	(37)
Αναπόσβεστη αξία τέλους χρήσεως	102	18.871	18.973
<b>31 Δεκεμβρίου 2005</b>			
Αξία κτήσης	230	18.871	19.101
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(129)	-	(129)
Αναπόσβεστη αξία τέλους χρήσεως	102	18.871	18.973
<b>31 Δεκεμβρίου 2004</b>			
Αξία κτήσης	147	18.810	18.957
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(92)	-	(92)
Αναπόσβεστη αξία τέλους χρήσεως	55	18.810	18.866

**Ενοποιημένα Στοιχεία**

	Άδειες Λογισμικού	Δικαιώματα μεταφοράς συντελεστή δόμησης	Σύνολο
<b>Κλειόμενη χρήση την 31 Δεκεμβρίου 2004</b>			
Αναπόσβεστη αξία έναρξης χρήσεως	57	18.685	18.742
Προσθήκες	28	125	153
Αποσβέσεις	(29)	-	(29)
Αναπόσβεστη αξία τέλους χρήσεως	55	18.810	18.866
<b>31 Δεκεμβρίου 2004</b>			
Αξία κτήσης	147	18.810	18.957
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(92)	-	(92)
Αναπόσβεστη αξία τέλους χρήσεως	55	18.810	18.866
<b>1 Ιανουαρίου 2004</b>			
Αξία κτήσης	119	18.685	18.804
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(62)	-	(62)
Αναπόσβεστη αξία τέλους χρήσεως	57	18.685	18.742

**Εταιρικά Στοιχεία**

	Άδειες Λογισμικού	Δικαιώματα μεταφοράς συντελεστή δόμησης	Σύνολο
<b>Κλειόμενη χρήση την 31 Δεκεμβρίου 2005</b>			
Αναπόσβεστη αξία έναρξης χρήσεως	55	16.382	16.437
Προσθήκες	83	61	144
Αποσβέσεις	(37)	-	(37)
Αναπόσβεστη αξία τέλους χρήσεως	102	16.443	16.545
<b>31 Δεκεμβρίου 2005</b>			
Αξία κτήσης	230	16.443	16.673
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(129)	-	(129)
Αναπόσβεστη αξία τέλους χρήσεως	102	16.443	16.545

**Εταιρικά Στοιχεία**

	Άδειες Λογισμικού	Δικαιώματα μεταφοράς συντελεστή δόμησης	Σύνολο
<b>Κλειόμενη χρήση την 31 Δεκεμβρίου 2004</b>			
Αναπόσβεστη αξία έναρξης χρήσεως	57	16.257	16.314
Προσθήκες	28	125	153
Αποσβέσεις	(29)	-	(29)
Αναπόσβεστη αξία τέλους χρήσεως	<u>55</u>	<u>16.382</u>	<u>16.437</u>
<b>31 Δεκεμβρίου 2004</b>			
Αξία κτήσης	147	16.382	16.529
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(92)	-	(92)
Αναπόσβεστη αξία τέλους χρήσεως	<u>55</u>	<u>16.382</u>	<u>16.437</u>
<b>1 Ιανουαρίου 2004</b>			
Αξία κτήσης	119	16.257	16.376
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(62)	-	(62)
Αναπόσβεστη αξία τέλους χρήσεως	<u>57</u>	<u>16.257</u>	<u>16.314</u>

*Δικαιώματα μεταφοράς συντελεστών δόμησης*

Η εύλογη αξία των δικαιωμάτων μεταφοράς συντελεστών δόμησης όπως προσδιορίζεται από έκθεση εκτίμησης της Colliers International, με ημερομηνία 31 Δεκεμβρίου 2005, ανέρχεται σε € 56.350.000, ποσό, το οποίο δεν έχει αναγνωρισθεί στις οικονομικές καταστάσεις.

## 10 Επενδύσεις σε θυγατρικές και λοιπές επενδύσεις

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004
Επενδύσεις σε θυγατρικές	-	-	32.300	21.727
Λοιπές επενδύσεις	18	18	1	1
	<u>18</u>	<u>18</u>	<u>32.301</u>	<u>21.728</u>

Στην κατάσταση αποτελεσμάτων της εταιρίας έχουν συμπεριληφθεί ζημιές ύψους € 17.257 χιλ. και κέρδη ύψους € 10.953 χιλ για τα έτη 2005 και 2004 αντίστοιχα που αφορούν στα αποτελέσματα της θυγατρικής εταιρίας «Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε & ΣΙΑ Ο.Ε.»

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

Όλες έχουν έδρα στην Ελλάδα.

Αναλυτικά:

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004
Μπάμπης Βωβός Διεθνής Τεχνική Α.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε. - Ε.Σύλλιας & 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
Alteco Α.Ε. (Σημ.34)	-	-	10.572	-
Λοιπές	1	1	1	1
	<u>18</u>	<u>18</u>	<u>32.301</u>	<u>21.728</u>

## 11 Αποθέματα

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004
Απόθεμα ετοιμών ακινήτων (Οικόπεδα - Κτίρια)	3.108	8.380	647	2.519
Παραγωγή σε εξέλιξη	9.069	18.885	9.068	397
Πρώτες ύλες	1.025	537	615	537
Απόθεμα από εργολαβίες υπό εξέλιξη	732	565	732	565
Πρόβλεψη για απομείωση παραγωγής σε εξέλιξη <sup>(1)</sup>	(910)	-	(910)	-
Υπόλοιπο λήξης περιόδου	<u>13.023</u>	<u>28.366</u>	<u>10.151</u>	<u>4.017</u>

(1) Η πρόβλεψη για απομείωση αποθεμάτων περιλαμβάνεται στα κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών παγίων σε εύλογες αξίες.

## 12 Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπούς χρεώστες

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004
Απαιτήσεις από πελάτες	5.890	3.483	3.453	1.883
Εξοδα επομένων χρήσεων	8.201	5.251	5.812	4.895
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημ 33)	23.507	32.616	67.789	76.717
Προκαταβολές για αγορά αποθεμάτων	7.643	9.425	7.167	8.665
Λοιποί χρεώστες	12.154	21.779	10.451	18.029
Μείον: προβλέψεις επισφαλών πελατών	(3.832)	(2.711)	(2.724)	(1.604)
Καθαρές απαιτήσεις από πελάτες και λοιπούς χρεώστες	<u>53.563</u>	<u>69.842</u>	<u>91.947</u>	<u>108.586</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 λογιστική αξία των απαιτήσεων είναι περίπου ίδια με την εύλογη αξία τους.

## 13 Χρεόγραφα

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία	Εταιρικά Στοιχεία
	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2005
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2005	381	381
Πωλήσεις	<u>(381)</u>	<u>(381)</u>
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2005	<u>0</u>	<u>0</u>

**14 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα**

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004
Ταμείο	83	71	62	29
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	32.906	73.669	9.553	47.565
Δεσμευμένοι λογαριασμοί καταθέσεων	17.115	2.005	-	1.800
Μετρητά και ισοδύναμα μετρητών	50.104	75.744	9.615	49.394

Οι δεσμευμένοι λογαριασμοί καταθέσεων αφορούν δεσμευμένες καταθέσεις για εξασφάλιση υποχρεώσεων προς τράπεζες.

**15 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 2004 / 2005	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 2004 / 2005	33.930	0,30	10.179	36.653	46.832

**16 Αποθεματικά**

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ.

**Ενοποιημένα Στοιχεία**

	<b>Τακτικό Αποθεματικό</b>	<b>Ειδικό Αποθεματικό</b>	<b>Ειδικό αφορολόγητο αποθεματικό</b>	<b>Σύνολο</b>
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2004	5.997	7.548	15.855	29.400
Μεταφορά από αποτελέσματα εις νέον	807	74	281	1.161
Ζημιά από πώληση ιδίων μετοχών	(6.919)	-	-	(6.919)
Τελικό υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2004	(115)	7.622	16.136	23.642
Μεταφορά από αποτελέσματα εις νέον	578	-	(1.168)	(589)
Τελικό υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2005	463	7.622	14.968	23.053

**Εταιρικά Στοιχεία**

	<b>Τακτικό Αποθεματικό</b>	<b>Έκτακτο Αποθεματικό</b>	<b>Ειδικό αφορολόγητο αποθεματικό</b>	<b>Σύνολο</b>
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2004	5.987	5.279	19.536	30.802
Μεταφορά από αποτελέσματα εις νέον	807	74	281	1.161
Ζημιά από πώληση ιδίων μετοχών	(6.919)	-	-	(6.919)
Τελικό υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2004	(125)	5.353	19.817	25.044
Μεταφορά από αποτελέσματα εις νέον	199	-	-	199
Τελικό υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2005	74	5.353	19.817	25.244

Το τακτικό αποθεματικό είναι φορολογημένο αλλά δεν δύναται να διανεμηθεί βάσει του ν.2190/1920.

Τα έκτακτα αποθεματικά είναι φορολογημένα και δύναται να διανεμηθούν με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.

Τα ειδικά αφορολόγητα αποθεματικά περιλαμβάνουν:

	<b>Ενοποιημένα Στοιχεία</b>	<b>Εταιρικά Στοιχεία</b>
	<b>31 Δεκεμβρίου 2005</b>	<b>31 Δεκεμβρίου 2005</b>
Αφορολόγητο αποθεματικό τεχνικών επιχειρήσεων	13.874	19.243
Αφορολόγητο αποθεματικό επενδύσεων	270	270
Αφορολόγητο αποθεματικό από έσοδα απαλλασσόμενα της φορολογίας	220	204
Αφορολόγητο αποθεματικό κατά ειδικό τρόπο φορολογηθέν <sup>(1)</sup>	110	99
Αφορολόγητο αποθεματικό από κέρδη πωλήσεως συμμετοχών & χρεογράφων	494	
<b>Σύνολο</b>	<b>14.968</b>	<b>19.817</b>

Τα παραπάνω ποσά πρέπει να φορολογηθούν πριν τη διανομή τους με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

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

## 17 Δανεισμός

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ.

	<b>Ενοποιημένα Στοιχεία</b>		<b>Εταιρικά Στοιχεία</b>	
	<b>31 Δεκεμβρίου 2005</b>	<b>31 Δεκεμβρίου 2004</b>	<b>31 Δεκεμβρίου 2005</b>	<b>31 Δεκεμβρίου 2004</b>
<b>Μακροπρόθεσμα Δάνεια</b>				
Τραπεζικός Δανεισμός	30.935	10.785	30.935	10.785
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	310.337	284.340	249.519	266.332
	<b>341.271</b>	<b>295.125</b>	<b>280.454</b>	<b>277.117</b>
<b>Βραχυπρόθεσμα Δάνεια</b>				
Τραπεζικός Δανεισμός	57.856	44.102	28.844	42.974
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	15.882	10.382	14.605	9.835
	<b>73.737</b>	<b>54.484</b>	<b>43.448</b>	<b>52.809</b>
<b>Σύνολο δανειακών υποχρεώσεων</b>	<b>415.008</b>	<b>349.609</b>	<b>323.902</b>	<b>329.927</b>

Όλα τα δάνεια είναι σε ευρώ. Τα επιτόκια δανεισμού στο σύνολο των δανείων είναι κυμαινόμενα.

Το μέσο πραγματικό επιτόκιο την 31 Δεκεμβρίου 2005 ήταν 6,20% για τραπεζικά δάνεια και 5,24% για υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης. Το μέσο πραγματικό επιτόκιο την 31 Δεκεμβρίου 2005 για τις συνολικές δανειακές υποχρεώσεις (συμπεριλαμβανομένων των υποχρεώσεων από χρηματοδοτική μίσθωση) ήταν 5,45%. Η εύλογη αξία των δανείων με κυμαινόμενο επιτόκιο στις 31 Δεκεμβρίου 2005 προσεγγίζει τις λογιστικές τους αξίες.

Για εξασφάλιση υποχρεώσεων έχουν παρασχεθεί εγγυήσεις επί των επενδυτικών ακινήτων, των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων και των αποθεμάτων ύψους € 103.740.523 για τον όμιλο και € 58.497.500 για την εταιρεία αντίστοιχα.

Η λήξη των μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων (εξαιρουμένων των υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης) έχει ως ακολούθως:

*Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ.*

	<b>Ενοποιημένα Στοιχεία</b>		<b>Εταιρικά στοιχεία</b>	
	<b>31 Δεκεμβρίου 2005</b>	<b>31 Δεκεμβρίου 2004</b>	<b>31 Δεκεμβρίου 2005</b>	<b>31 Δεκεμβρίου 2004</b>
Από 1 μέχρι και 2 χρόνια	17.916	4.150	17.916	4.150
Από 2 μέχρι και 5 χρόνια	13.019	6.636	13.019	6.636
Περισσότερο από 5 χρόνια	-	-	-	-
	<u>30.935</u>	<u>10.785</u>	<u>30.935</u>	<u>10.785</u>

Η λήξη των υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης έχει ως ακολούθως:

*Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ.*

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις– ελάχιστα μισθώματα:				
Μέχρι 1 χρόνο	28.443	18.995	25.733	17.909
Από 1 μέχρι και 5 χρόνια	114.271	114.815	102.931	110.471
περισσότερο από 5 χρόνια	308.593	254.458	280.712	244.389
	451.307	388.267	409.377	372.768
Μελλοντικά χρηματοδοτικά έξοδα χρηματοδοτικών μισθώσεων	(168.088)	(119.545)	(156.853)	(115.401)
Παρούσα αξία υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις	283.218	268.722	252.524	257.367
	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004
Παρούσα αξία υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις <sup>(1)</sup>				
Μέχρι 1 χρόνο	15.882	10.382	14.605	9.835
Από 1 μέχρι και 5 χρόνια	72.207	69.856	65.912	67.386
περισσότερο από 5 χρόνια	195.129	188.484	172.007	180.146
	283.218	268.722	252.524	257.367

(1) Τα παραπάνω ενοποιημένα στοιχεία δεν συμπεριλαμβάνουν τα προσύμφωνα συμβόλαια Sale & Leaseback για Σούνιο (€ 6.000.000), Κηφισίας & Σίνα - Κτιριακό Συγκρότημα Β (€ 8.000.000) καθώς και προκαταβολή (€ 29.000.000) για οριστικό συμβόλαιο πώλησης και χρηματοδοτικής μίσθωσης για το κτιριακό συγκρότημα στο Δέλτα Φαλήρου. Η αποπληρωμή θα αρχίσει όταν οριστικοποιηθούν τα προσύμφωνα συμβόλαια και όταν ολοκληρωθεί η κατασκευή του συγκροτήματος του Δέλτα Φαλήρου. Όσον αφορά τα εταιρικά στοιχεία τα αντίστοιχα ποσά που δεν συμπεριλαμβάνονται είναι για Σούνιο (€3.600.000) και Κηφισίας & Σίνα - Κτιριακό Συγκρότημα Β (€ 8.000.000).

## 18 Αναβαλλόμενη φορολογία

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

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

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004
Απαιτήσεις από αναβαλλόμενο φόρο:				
– απαίτηση από αναβαλλόμενο φόρο εισπρακτέα μετά από 12 μήνες	-	208	-	-
Υποχρεώσεις από αναβαλλόμενο φόρο:				
– υποχρέωση από αναβαλλόμενο φόρο πληρωτέα μετά από 12 μήνες	115.505	67.705	92.710	58.925
	<u>-115.505</u>	<u>-67.497</u>	<u>-92.710</u>	<u>-58.925</u>

Οι μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την διάρκεια της χρήσης, συνδέονται κυρίως με την αύξηση της εύλογης αξίας της επενδυτικής περιουσίας.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ

#### Ενοποιημένα στοιχεία

Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις	Επενδυτικά ακίνητα σε εύλογη αξία	Χρηματοδοτικές μισθώσεις	Αντιλογισμός κέρδους από πώληση παγίων βάσει προσυμφώνου	Άυλα στοιχεία ενεργητικού	Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	Λοιπά	Σύνολο
<b>Σύνολο 01.01.2004</b>	<b>99.156</b>	-	-	-	-	-	<b>99.156</b>
Αποτελέσματα περιόδου	17.036	-	-	-	-	-	17.036
<b>Σύνολο 31.12.2004</b>	<b>116.192</b>	-	-	-	-	-	<b>116.192</b>
Αποτελέσματα περιόδου	48.822	-	-	-	-	-	48.822
Εξαγορά Θυγατρικής	3.505	-	-	-	-	-	3.505
<b>Σύνολο 31.12.2005</b>	<b>168.518</b>	-	-	-	-	-	<b>168.518</b>

#### Ενοποιημένα στοιχεία

Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις	Επενδυτικά ακίνητα σε εύλογη αξία	Χρηματοδοτικές μισθώσεις	Αντιλογισμός κέρδους από πώληση παγίων βάσει προσυμφώνου	Άυλα στοιχεία ενεργητικού	Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	Λοιπά	Σύνολο
<b>Σύνολο 01.01.2004</b>		<b>40.667</b>	<b>9.037</b>	<b>540</b>	<b>429</b>	-	<b>50.673</b>
Αποτελέσματα περιόδου		1.167	(2.658)	(400)	(87)	-	(1.977)
<b>Σύνολο 31.12.2004</b>	-	<b>41.834</b>	<b>6.379</b>	<b>140</b>	<b>342</b>	-	<b>48.695</b>
Αποτελέσματα περιόδου		8.433	(6.379)	(138)	41	2.000	3.958
Εξαγορά Θυγατρικής		-	-	361	-	-	361
<b>Σύνολο 31.12.2005</b>	-	<b>50.268</b>	-	<b>363</b>	<b>384</b>	<b>2.000</b>	<b>53.014</b>
<b>Σύνολο Υποχρέωσης 31.12.2005 (μετά τον συμψηφισμό)</b>	<b>168.518</b>	<b>(50.268)</b>	-	<b>(363)</b>	<b>(384)</b>	<b>(2.000)</b>	<b>115.505</b>

**Εταιρικά στοιχεία**

Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις	Επενδυτικά ακίνητα σε εύλογη αξία	Χρηματοδοτικές μισθώσεις	Αντιλογισμός κέρδους από πώληση παγίων βάση		Άυλα στοιχεία ενεργητικού	Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους		Λοιπά	Σύνολο
			προσυμφώνου						
<b>Σύνολο 01.01.2004</b>	<b>79.146</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>79.146</b>
Αποτελέσματα περιόδου	20.658	-	-	-	-	-	-	-	20.658
<b>Σύνολο 31.12.2004</b>	<b>99.804</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>99.804</b>
Αποτελέσματα περιόδου	35.581	-	-	-	-	-	-	-	35.581
<b>Σύνολο 31.12.2005</b>	<b>135.385</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>135.385</b>

**Εταιρικά στοιχεία**

Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις	Επενδυτικά ακίνητα σε εύλογη αξία	Χρηματοδοτικές μισθώσεις	Αντιλογισμός κέρδους από πώληση παγίων βάση		Άυλα στοιχεία ενεργητικού	Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους		Λοιπά	Σύνολο
			προσυμφώνου						
<b>Σύνολο 01.01.2004</b>		<b>39.915</b>	<b>3.659</b>	<b>538</b>	<b>392</b>	-	-	-	<b>44.504</b>
Αποτελέσματα περιόδου		(1.681)	(1.465)	(398)	(81)				(3.625)
<b>Σύνολο 31.12.2004</b>	-	<b>38.234</b>	<b>2.193</b>	<b>140</b>	<b>311</b>	-	-	-	<b>40.879</b>
Αποτελέσματα περιόδου		3.734	(2.193)	(138)	40	355			1.796
<b>Σύνολο 31.12.2005</b>	-	<b>41.968</b>	-	<b>2</b>	<b>351</b>	<b>355</b>			<b>42.675</b>
<b>Σύνολο Υποχρέωσης 31.12.2005 (μετά τον συμφηφισμό)</b>	<b>135.385</b>	<b>(41.968)</b>	-	<b>(2)</b>	<b>(351)</b>	<b>(355)</b>			<b>92.710</b>

Οι προσαρμογές των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων δεν προβλέπεται να αντιλογισθούν μέσα στους επόμενους δώδεκα μήνες.

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

## 19 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Τα ποσά που αναφέρονται στον Ισολογισμό αναλύονται ως εξής:

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004
Παρούσα αξία μη χρηματοδοτούμενων υποχρεώσεων Μη καταχωρηθέντα αναλογιστικά κέρδη / (ζημίες)	2.084	1.567	1.838	1.472
	<u>(535)</u>	<u>(186)</u>	<u>(434)</u>	<u>(227)</u>
	<u>1.549</u>	<u>1.381</u>	<u>1.404</u>	<u>1.245</u>
<b>Υποχρέωση στον Ισολογισμό</b>	<b><u>1.549</u></b>	<b><u>1.381</u></b>	<b><u>1.404</u></b>	<b><u>1.245</u></b>

Τα ποσά που αναφέρονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσεως έχουν ως ακολούθως:

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	152	115	137	102
Χρηματοοικονομικό κόστος	59	54	55	49
Καθαρά αναλογιστικά κέρδη / (ζημίες) που καταχωρήθηκαν στην περίοδο	6	-	9	-
Ζημίες από περικοπές	-	28	-	28
<b>Σύνολο συμπεριλαμβανόμενο στο έξοδο παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία</b>	<b><u>217</u></b>	<b><u>197</u></b>	<b><u>201</u></b>	<b><u>179</u></b>

Η μεταβολή στις υποχρεώσεις όπως εμφανίζονται στον Ισολογισμό αναλύεται ως ακολούθως:

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004
<b>Υπόλοιπο έναρξης</b>	1.381	1.240	1.245	1.120
Σύνολο χρέωσης στα έξοδα διοίκησης	217	197	201	179
Πληρωθείσες εισφορές	<u>(48)</u>	<u>(56)</u>	<u>(43)</u>	<u>(53)</u>
<b>Υπόλοιπο λήξης</b>	<b><u>1.549</u></b>	<b><u>1.381</u></b>	<b><u>1.404</u></b>	<b><u>1.245</u></b>

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που έχουν χρησιμοποιηθεί έχουν ως ακολούθως:

Προεξοφλητικό επιτόκιο	3,62%	3,76%	3,62%	3,76%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%

## 20 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004
Υποχρεώσεις σε Προμηθευτές	13.535	4.813	6.144	2.699
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 33)	7.375	119	29.125	12.096
Υποχρεώσεις προς ασφαλιστικούς οργανισμούς και λοιποί φόροι	4.905	7.075	646	2.230
Προκαταβολές πελατών	1.260	29.563	1.006	1.241
Έξοδα πληρωτέα	3.740	12.904	18.965	413
Έσοδα επομένων χρήσεων	73		73	
Λοιποί πιστωτές	345	450	207	173
Υποχρεώσεις σε Προμηθευτές και Λοιπούς Πιστωτές	31.233	54.924	56.166	18.853

Οι υποχρεώσεις της εταιρείας και του Ομίλου από την εμπορική δραστηριότητα είναι ελεύθερες τόκων.

## 21 Παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα

Εντός του 2005, η εταιρεία υπέγραψε μία σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίου (interest rate swap). Σύμφωνα με τους όρους του, η εταιρεία προεισπράττει € 7.200 χιλ. ως τόκους υπολογισμένους βάσει ενός ονομαστικού κεφαλαίου € 72.000 χιλ. Η εταιρεία έχει την υποχρέωση να καταβάλλει 8 εξαμηνιαίες δόσεις αρχομένης από 15 Ιουνίου 2006. Οι δόσεις αυτές υπολογίζονται ως τόκοι επί του ονομαστικού κεφαλαίου με επιτόκιο συνδεδεμένο με το 5ετές EUR swap rate.

Την 31 Δεκεμβρίου 2005, η εύλογη αξία του ήταν € 7.970 χιλ. και αναγνωρίστηκε χρηματοοικονομικό έξοδο στα αποτελέσματα χρήσης ύψους € 770 χιλ.

## 22 Πωλήσεις

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	1/1/2005 - 31/12/2005	1/1/2004 - 31/12/2004	1/1/2005 - 31/12/2005	1/1/2004 - 31/12/2004
Έσοδα ενοικίων	35.011	31.318	28.648	24.987
Πώληση ακινήτων	4.298	12.794	4.298	11.344
Κατασκευαστικά έργα	1.482	4.577	1.482	4.577
Λοιπά	-	-	8	3
	40.791	48.689	34.437	40.911

Η περίοδος μίσθωσης για την οποία ο Όμιλος εκμισθώνει τα ακίνητα που διατηρεί για εμπορικούς σκοπούς, μέσω λειτουργικής μίσθωσης, είναι διάρκειας 3 ετών ή και περισσότερο.

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

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	1/1/2005 - 31/12/2005	1/1/2004 - 31/12/2004	1/1/2005 - 31/12/2005	1/1/2004 - 31/12/2004
Μέχρι 1 χρόνο	44.539	35.864	31.269	29.376
Από 1 έως και 5 χρόνια	205.395	154.779	137.054	126.809
Περισσότερο από 5 χρόνια	539.978	302.996	274.152	262.755
	<u>789.913</u>	<u>493.639</u>	<u>442.475</u>	<u>418.940</u>

### 23 Έξοδα ανά κατηγορία

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ.

	Κόστος πωληθέντων	1/1/2005-31/12/2005		Σύνολο
		Έξοδα διάθεσης	Έξοδα διοίκησης	
Παροχές προσωπικού	1.196	53	2.795	4.044
Χρήση αποθεμάτων	4.113	-	-	4.113
Έξοδα μισθώσεων	19.649	-	-	19.649
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	147	-	189	335
Επισκευές και συντηρήσεις	86	-	59	145
Αποσβέσεις άυλων στοιχείων ενεργητικού	-	-	164	164
Έξοδα προώθησης	-	88	119	207
Λοιπά	1.082	20	5.826	6.927
<b>Σύνολο</b>	<b>26.273</b>	<b>161</b>	<b>9.151</b>	<b>35.585</b>

**Ενοποιημένα Στοιχεία**

	Κόστος πωληθέντων	1/1/2004-31/12/2004		Σύνολο
		Έξοδα διάθεσης	Έξοδα διοίκησης	
Παροχές προσωπικού	3.802	54	2.410	6.266
Χρήση αποθεμάτων	8.676	-	-	8.676
Έξοδα μισθώσεων	17.955	-	-	17.955
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	169	-	187	355
Επισκευές και συντηρήσεις	39	-	89	128
Αποσβέσεις άυλων στοιχείων ενεργητικού	-	-	29	29
Έξοδα προώθησης	-	217	-	217
Λοιπά	1.758	475	1.758	3.990
<b>Σύνολο</b>	<b>32.398</b>	<b>745</b>	<b>4.473</b>	<b>37.616</b>

**Εταιρικά Στοιχεία**

	Κόστος πωληθέντων	1/1/2005-31/12/2005		Σύνολο
		Έξοδα διάθεσης	Έξοδα διοίκησης	
Παροχές προσωπικού	1.193	53	2.617	3.863
Χρήση αποθεμάτων	4.107	-	-	4.107
Έξοδα μισθώσεων	13.410	-	-	13.410
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	147	-	90	237
Επισκευές και συντηρήσεις	86	-	54	139
Αποσβέσεις άυλων στοιχείων ενεργητικού	-	-	164	164
Έξοδα προώθησης	-	88	119	207
Λοιπά	1.082	18	4.067	5.167
<b>Σύνολο</b>	<b>20.025</b>	<b>159</b>	<b>7.110</b>	<b>27.294</b>

**Εταιρικά Στοιχεία**

	Κόστος πωληθέντων	1/1/2004-31/12/2004		Σύνολο
		Έξοδα διάθεσης	Έξοδα διοίκησης	
Παροχές προσωπικού	3.553	54	2.101	5.708
Χρήση αποθεμάτων	8.332	-	-	8.332
Έξοδα μισθώσεων	13.036	-	-	13.036
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	169	-	79	248
Επισκευές και συντηρήσεις	39	-	45	84
Αποσβέσεις άυλων στοιχείων ενεργητικού	-	-	29	29
Έξοδα προώθησης	-	217	-	217
Λοιπά	1.593	475	1.589	3.657
<b>Σύνολο</b>	<b>26.721</b>	<b>745</b>	<b>3.844</b>	<b>31.310</b>

## 24 Λοιπά Λειτουργικά έξοδα

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	1/1/2005 - 31/12/2005	1/1/2004 - 31/12/2004	1/1/2005 - 31/12/2005	1/1/2004 - 31/12/2004
Ακύρωση προσυμφώνων	1.324	-	593	-
Αποζημιώσεις ενοικίων	164	816	164	633
Αποζημιώσεις	318	3	0	3
Εγγυήσεις	(68)	(71)	(157)	8
Φορολογικά πρόστιμα & προσαυξήσεις	(605)	(897)	(536)	(684)
Ασφαλιστικά ταμεία	19	(0)	19	-
Έξοδα από δικαστικές αποφάσεις	-	(178)	-	(169)
Λοιπά	(157)	(125)	(148)	(112)
	<u>995</u>	<u>(452)</u>	<u>(66)</u>	<u>(320)</u>

## 25 Χρηματοοικονομικό Έξοδα (καθαρά)

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ

Χρηματοοικονομικά έξοδα	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	1/1/2005 - 31/12/2005	1/1/2004 - 31/12/2004	1/1/2005 - 31/12/2005	1/1/2004 - 31/12/2004
Χρεωστικοί τόκοι και λοιπά έξοδα δανείων	5.076	3.719	2.680	3.560
Τόκοι προσυμφώνων και συμβάσεων πώλησης και επαναμίσθωσης	14.862	26.418	13.707	25.480
Έξοδα Εγγυητικών επιστολών	64	505	63	98
Χρηματοοικονομικό έξοδο βάσει ΔΛΠ 39 - Εγγυήσεις	137	-	133	-
Λοιπά	2.057	2.289	1.992	2.321
	<u>22.196</u>	<u>32.930</u>	<u>18.574</u>	<u>31.458</u>
Χρηματοοικονομικά έσοδα				
Πιστωτικοί τόκοι	462	289	187	188
Λοιπά	-	-	-	-
	<u>462</u>	<u>289</u>	<u>187</u>	<u>188</u>
<b>Χρηματοοικονομικά έσοδα - έξοδα (καθαρά)</b>	<b>(21.734)</b>	<b>(32.641)</b>	<b>(18.387)</b>	<b>(31.270)</b>

## 26 Παροχές σε εργαζομένους

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	1/1/2005 - 31/12/2005	1/1/2004 - 31/12/2004	1/1/2005 - 31/12/2005	1/1/2004 - 31/12/2004
Αμοιβές και παροχές σε εργαζομένους	8.936	9.259	7.879	8.669
Ασφαλιστικές εισφορές	2.990	3.422	2.513	3.216
Αποζημιώσεις λόγω εξόδου από την υπηρεσία (Σημ. 19)	169	140	158	126
Λοιπά	22	18	20	17
	<u>12.116</u>	<u>12.840</u>	<u>10.570</u>	<u>12.027</u>

Από το συνολικό ποσό των 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:

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	1/1/2005 - 31/12/2005	1/1/2004 - 31/12/2004	1/1/2005 - 31/12/2005	1/1/2004 - 31/12/2004
Έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης Παραγωγή σε εξέλιξη (καταχωρημένο σε αποθέματα ή σε επενδυτικά ακίνητα υπό κατασκευή)	4.044	6.266	3.863	5.708
	<u>8.072</u>	<u>6.574</u>	<u>6.707</u>	<u>6.319</u>
	<u>12.116</u>	<u>12.840</u>	<u>10.570</u>	<u>12.027</u>

## 27 Φόρος εισοδήματος

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ.

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:

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	1/1/2005 - 31/12/2005	1/1/2004 - 31/12/2004	1/1/2005 - 31/12/2005	1/1/2004 - 31/12/2004
Τρέχουσα φορολογική υποχρέωση	1.183	408	-	-
Φορολογία προηγούμενης χρήσης	3.141	3.669	1.607	-
Μεταβολή στην αναβαλλόμενη φορολογία λόγω αλλαγής του φορολογικού συντελεστή	-	21.235	-	23.570
Μεταβολή στην αναβαλλόμενη φορολογία λόγω νέων προσωρινών διαφορών	44.503	(2.222)	33.785	712
	<u>48.827</u>	<u>23.090</u>	<u>35.392</u>	<u>24.282</u>

Ο σταθμισμένος μέσος φορολογικός συντελεστής που εφαρμόστηκε ήταν 32%.

## 28 Κέρδη κατά μετοχή

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	1/1/2005 - 31/12/2005	1/1/2004 - 31/12/2004	1/1/2005 - 31/12/2005	1/1/2004 - 31/12/2004
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	120.789	129.862	68.271	137.786
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών (χιλιάδες)	33.930	33.930	33.930	33.930
Βασικά κέρδη ανά μετοχή ( € ανά μετοχή)	3,56	3,83	2,01	4,06

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

Η Εταιρεία 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 τη διανομή μερίσματος € 13.572.000 ή € 0,40 ανά μετοχή (2004: € 12.214.800 ή € 0,36 ανά μετοχή). Το μέρισμα αυτό αντιπροσωπεύει αύξηση 11% συγκριτικά με το προηγούμενο. Το προτεινόμενο μέρισμα δεν έχει ενσωματωθεί στις οικονομικές καταστάσεις.

### 30 Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ.

	Σημ.	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
		1/1/2005 - 31/12/2005	1/1/2004 - 31/12/2004	1/1/2005 - 31/12/2005	1/1/2004 - 31/12/2004
Κέρδη μετά από φόρους		124.353	130.478	68.271	137.786
Αναμορφώσεις					
– φόρος εισοδήματος		48.827	23.090	35.392	24.282
– αποσβέσεις ενσώματων και ασώματων παγίων	8,9	571	557	465	449
– κέρδη από πώληση ενσώματων παγίων		-	(2.276)	-	(2.453)
– καθαρά κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	7	(188.714)	(175.587)	(132.230)	(173.105)
– Αύξηση πρόβλεψης αποζημίωσης προσωπικού	19	169	140	158	126
– Αύξηση πρόβλεψης διαφορών φορολογικού ελέγχου		892	-	319	-
Αύξηση πρόβλεψης δικαστικών υποθέσεων	31	1.179	-	437	-
– Αύξηση πρόβλεψης επισφαλών απαιτήσεων		1.121	-	1.121	-
– Έξοδα τόκων	25	21.734	32.641	18.387	31.270
– Κέρδος (ζημία) από συμμετοχή σε θυγατρική		-	-	17.257	(10.953)
Μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης					
– απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	12	15.942	(2.054)	15.504	(14.606)
– αποθέματα	11	(366)	(1.936)	14	1.077
– Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	20	(26.149)	10.822	20.401	(12.518)
Χρηματικά διαθέσιμα από λειτουργική δραστηριότητα		(440)	15.875	45.495	(18.646)

Στην κατάσταση ταμειακών ροών, τα έσοδα από πώληση επενδύσεων σε ακίνητα αποτελούνται από:

	Σημ.	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
		31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004
Αναπόσβεστη αξία	8	-	1.974	-	1.797
Κέρδη από πώληση ενσώματων παγίων		-	2.276	-	2.453
Έσοδα από πώληση ενσώματων παγίων		-	4.250	-	4.250

### 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 έχει παράσχει εγγυήσεις σε τρίτους στα πλαίσια των συνήθων δραστηριοτήτων του, συνολικού ύψους € 8.857.845 σχετικά με εξασφάλιση υποχρεώσεων και καλής εκτέλεσης.

Κατά την ημερομηνία του ισολογισμού εκκρεμούσαν κατά του Ομίλου αγωγές υπέρ τρίτων συνολικού ποσού € 3.865 χιλ., για τις οποίες σχηματίστηκε πρόβλεψη συνολικού ποσού € 1.179 χιλ. 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.

### 32 Ανειλημμένες υποχρεώσεις

Οι βασικότερες ανειλημμένες υποχρεώσεις του Ομίλου σχετίζονται με μισθωτικές συμβάσεις με διάρκεια συνήθως 12 ετών. Παρακάτω παρατίθενται οι υποχρεώσεις μισθωμάτων για τα επόμενα χρόνια:

	<b>Ενοποιημένα Στοιχεία</b>	<b>Εταιρικά Στοιχεία</b>
	<b>31 Δεκεμβρίου 2005</b>	<b>31 Δεκεμβρίου 2004</b>
Μέχρι 1 χρόνο	17.696	11.760
Από 1 έως και 5 χρόνια	69.657	45.941
Περισσότερο από 5 χρόνια	144.949	75.846
	<u>232.302</u>	<u>133.547</u>

### 33 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ.

	Ενοποιημένα Στοιχεία		Εταιρικά Στοιχεία	
	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004
<b>i) Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών</b>				
<i>Πωλήσεις αγαθών</i>				
ΜΒΔΤ ΑΕ & ΣΙΑ ΟΕ	-	-	8	3
	-	-	8	3
<b>ii) Αγορά αγαθών και υπηρεσιών</b>				
<i>Αγορά υπηρεσιών</i>				
ΜΒΔΤ ΑΕ & ΣΙΑ ΟΕ	-	-	-	-
Υπηρεσίες διοικητικών στελεχών	604	793	236	661
	604	793	236	661
<b>iii) Παροχές διοικητικών στελεχών</b>				
<i>Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες εργασιακές παροχές προσωπικού</i>				
	1.043	1.036	1.043	1.036
<b>iv) Υπόλοιπα τέλους χρήσης που προέρχονται από πωλήσεις /αγορές αγαθών και υπηρεσιών</b>				
<i>Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη</i>				
ΜΒΔΤ ΑΕ & ΣΙΑ ΟΕ	-	-	50.439	46.126
Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε.	-	-	37	-
Διεθνής Φροντίδα Υγείας Α.Ε.	11.936	14.500	11.739	12.928
Positive E.P.E	499	598	490	490
Διεθνής Τεχνική Α.Ε. - Μπορέτος & ΣΙΑ Ο.Ε.	48	48	48	48
Εργοληπτική - Κτηματική - Τουριστική Α.Ε.& ΣΙΑ Ε.Ε.	11.024	17.125	5.036	17.125
Διοικητικά στελέχη	-	344	-	-
	23.507	32.616	67.789	76.717
<i>Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη</i>				
International Palace Hotel Α.Ε.	-	-	3.886	3.891
Δώμα Α.Ε.	-	-	8.266	8.176
Alteco Α.Ε.	-	-	10.937	-
Μάρβω Α.Ε	-	59	-	29
Διοικητικά στελέχη	7.375	60	6.036	-
	7.375	119	29.125	12.096

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

### 34 Επιχειρηματικές συνενώσεις

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

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

*Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ.*

	Εύλογη Αξία	Λογιστική Αξία
Χρηματικά Διαθέσιμα & Ισοδύναμα	-	-
Ενσώματα Πάγια	21.281	5.819
Ασώματα Πάγια	-	1.443
Αποθέματα	31	31
Απαιτήσεις	794	794
Δανεισμός	(6.082)	(6.082)
Υποχρεώσεις	(1.841)	(1.841)
Καθαρές Υποχρεώσεις αναβαλλόμενης φορολογίας	<u>(3.505)</u>	<u>-</u>
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία	10.679	<u>165</u>
Δικαιώματα μειοψηφίας (0.99%)	<u>(106)</u>	
Σύνολο καθαρών περιουσιακών στοιχείων που εξαγοράστηκαν	<u>10.572</u>	
Καταβληθέν τίμημα σε μετρητά	10.572	

Δεν προέκυψε υπεραξία ή υποαξία από την παραπάνω εξαγορά.

## **35 Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού**

### **1. Υπογραφή σύμβασης ανταλλαγής επιτοκίου (interest rate swap)**

Κατόπιν μιας εκτεταμένης μελέτης της δομής του χρηματοοικονομικού κόστους του sale & leaseback (SLB) και Build Operate Transfer (BOT) χαρτοφυλακίου, ο Όμιλος αποφάσισε να συνάψει μια σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίου (interest rate swap), κυμαινόμενο σε σταθερό, με την Credit Suisse για ολόκληρο το χαρτοφυλάκιο αξίας € 336 εκ. ώστε να κλειδώσει το χρηματοοικονομικό της κόστος. Ως αποτέλεσμα αυτής της συναλλαγής, το συνολικό χρηματοοικονομικό κόστος του τρέχοντος SLB και BOT χαρτοφυλακίου, που προσεγγίζει το 80% των συνολικών δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου, ανέρχεται στο 5,29%.

Η απόφαση του Ομίλου βασίστηκε κυρίως στους εξής παράγοντες:

Το τρέχον περιβάλλον ιστορικών χαμηλών επιτοκίων, στην αναμενόμενη συνέχιση της ανοδικής πορείας των επιτοκίων μετά την πρόσφατη αύξηση από την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα και σύμφωνα με τις προσδοκίες των αγορών, καθώς και τη δέσμευσή του Ομίλου να ελαχιστοποιήσει το ρίσκο επιτοκίων βελτιστοποιώντας παράλληλα τη δομή του χρηματοοικονομικού κόστους.

### **2. Σύμβαση πώλησης και επαναμίσθωσης για ιδιοκτησίες του κτιρίου στην Λεωφ. Κηφισίας 49**

Ο Όμιλος υπέγραψε σύμβαση πώλησης και επαναμίσθωσης για ιδιοκτησίες του εμπορικού κέντρο που ανέπτυξε στην Λεωφ. Κηφισίας 49, αξίας περίπου € 5 εκατ. με την Κύπρου Leasing. Η σύμβαση, διάρκειας 15 ετών, αφορά 1.185 τ.μ. γραφειακών χώρων και 10 θέσεις στάθμευσης.

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ Α.Ε.**  
**«ΜΠΑΜΠΗΣ ΒΩΒΟΣ - ΔΙΕΘΝΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.»**  
**Για τις ετήσιες και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις και τα πεπραγμένα της χρήσεως 2005**

Κύριοι μέτοχοι,

Θέτουμε υπόψη σας τις ετήσιες και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2005 και σας γνωρίζομε συνοπτικά τα παρακάτω :

Ο Ετήσιος και Ενοποιημένος Ισολογισμός της εταιρίας μας μαζί με τις Καταστάσεις Αποτελεσμάτων Χρήσεως, Μεταβολών Καθαρής Θέσεως και την Κατάσταση Ταμειακών Ροών καταρτίσθηκε με βάση την ισχύουσα Νομοθεσία και τις αρχές των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, καλύπτει την διαχειριστική περίοδο 1/1/2005 - 31/12/2005 και απεικονίζει την πραγματική χρηματοοικονομική διάρθρωση της εταιρίας και του Ομίλου κατά την 31/12/2005.

Το 2005 ήταν μία εξαιρετική χρονιά για την Εταιρία και τον Όμιλο «Μπάμπης Βωβός – Διεθνής Τεχνική Α.Ε.». Η καθαρή αξία του ενεργητικού προ αναβαλλόμενης φορολογίας ανά μετοχή (Net asset value per share) αυξήθηκε 25% για την εταιρία σε σύγκριση με το 2004 στα 14,25 ευρώ και 39% για τον Όμιλο σε σύγκριση με το 2004 στα 17,10 ευρώ. Τα κέρδη προ φόρων ανά μετοχή στην εταιρία μειώθηκαν κατά 36% σε σχέση με το 2004 στα 3,06 ευρώ ενώ στον Όμιλο αυξήθηκαν κατά 13% στα 5,10 ευρώ. Τα αποτελέσματα αυτά έρχονται σε συνέχεια των πολύ βελτιωμένων αποδόσεων του χαρτοφυλακίου ακινήτων καθώς και σημαντικών νέων μισθώσεων.

### **ΣΥΝΘΗΚΕΣ ΚΛΑΔΟΥ**

#### *ΓΡΑΦΕΙΟ*

Από το 2000, η αγορά του γραφείου καταγράφει σταδιακή ενδυνάμωση της ζήτησης για υψηλής ποιότητας και μεγάλου μεγέθους γραφειακούς χώρους προερχόμενη από την ισχυρή ανάπτυξη κυρίως των κλάδων της τεχνολογίας, των χρηματοοικονομικών υπηρεσιών και των τηλεπικοινωνιών, καθώς και από τις συνεχείς αποκρατικοποιήσεις δημόσιων οργανισμών.

Η ισχυρή ζήτηση συνεχίστηκε κατά τη διάρκεια του 2005, από εταιρίες που εφαρμόζουν προγράμματα συγχώνευσης των τμημάτων τους και αναζητούν μεγαλύτερους σε μέγεθος χώρους. Παρόλα αυτά, η προσφορά κτιρίων που να πληρούν τα ποιοτικά και ποσοτικά κριτήρια συνέχισε να είναι περιορισμένη. Η δυσκολία κατασκευής νέων κτιρίων γραφείων στο κέντρο της πόλης ευνόησε περιφερειακές περιοχές προσφέροντας διατηρήσιμο ρυθμό ανάπτυξης της αγοράς σε μεσοπρόθεσμο ορίζοντα. Ο συνδυασμός υψηλής ζήτησης με χαμηλή προσφορά οδήγησε σε άνοδο των τιμών με αποτέλεσμα την αύξηση της αξίας του χαρτοφυλακίου ακινήτων του Ομίλου. Η επιτυχία της μη υπάρξεως αδιάθετου ενοικιάσιμου χώρου (100% πληρότητα) στο χαρτοφυλάκιο γραφείων είναι ενδεικτική της θετικής τάσης της αγοράς και της ποιότητας των προσφερόμενων προϊόντων μας.

#### *RETAIL*

Η ελληνική αγορά του retail κατέγραψε ισχυρή ανάπτυξη κατά τη διάρκεια του 2005. Ο ρυθμός ανάπτυξης τόσο της κατανάλωσης όσο και του retail κινήθηκε ανοδικά με τις λιανικές πωλήσεις να σημειώνουν αύξηση 4,1% στο 2<sup>ο</sup> τρίμηνο του περασμένου

έτους (ανάλυση Εθνικής Τράπεζας – Οκτώβριος 2005). Το συνεχώς αυξανόμενο ενδιαφέρον από διεθνείς θεσμικούς επενδυτές ακινήτων (property funds) και από πολυεθνικές εμπορικές αλυσίδες αναμένεται να τονώσει περαιτέρω την αγορά. Ήδη μεγάλα ονόματα της διεθνούς σκηνής του retail όπως η Media Markt και η FNAC εισήλθαν δυναμικά, ενώ άλλα όπως οι Leroy Merlin and H&M θα εγκαινιάσουν τα πρώτα τους καταστήματα εντός του 2006. Όσο για τους ήδη ενεργούς διεθνείς retailers, όπως οι αλυσίδες Zara, Ikea και Starbucks, αναζητούν νέους χώρους για να επεκταθούν. Περαιτέρω άνοδος του κλάδου αναμένεται να προέλθει στο εγγύς μέλλον, όταν το τωρινό διερευνητικό ενδιαφέρον ηγετικών πολυεθνικών ομίλων όπως των Wal-Mart, Tesco, Parfois και Vasco Santos μετουσιωθεί σε μεγάλες επενδύσεις. Συνοψίζοντας, καθίσταται σαφές ότι το ενδιαφέρον μας ως developers και επενδυτές για την αγορά του retail θα είναι συνεχώς αυξανόμενο αποσκοπώντας στην όσο το δυνατόν μεγαλύτερη κεφαλαιοποίηση της ευνοϊκής συγκυρίας που προσφέρει ενίσχυση του ρυθμού ανάπτυξης του χαρτοφυλάκιο εργασιών μας με ταυτόχρονη διαφοροποίηση του επιχειρηματικού κινδύνου.

## **SALE AND LEASEBACK ΣΥΜΒΟΛΑΙΑ**

### *ΛΕΩΦ. ΚΗΦΙΣΙΑΣ 49*

Κατά τη διάρκεια του 2005, ο Όμιλος ΜΒΔΤ υπέγραψε δύο συμβόλαια sale and leaseback για σημαντικό μέρος του εμπορικού κέντρου που ανέπτυξε στη Λεωφ. Κηφισίας 49.

Ο Όμιλος υπέγραψε ένα 12ετές συμβόλαιο sale & leaseback αξίας 20 εκατομμυρίων ευρώ για το 54% του ακινήτου στη Λ. Κηφισίας 49. Συγκεκριμένα, αφορά το retail κομμάτι του κτιρίου που έχει μισθωθεί στην πολυεθνική εταιρία Media Markt για 12 χρόνια, και περιλαμβάνει 4.758 τ.μ. κύριων και 1.342 τ.μ. αποθηκευτικών χώρων.

Ο Όμιλος υπέγραψε και δεύτερη σύμβαση sale & leaseback για το εμπορικό κέντρο που αναπτύσσει στην Λ. Κηφισίας 49, αξίας € 21 εκ. με την Εμπορική Leasing. Η σύμβαση, διάρκειας 16 ετών, αφορά 1.116 τ.μ. χώρων εμπορικού χαρακτήρα, 1.299 τ.μ. αποθηκευτικών χώρων και 503 θέσεις στάθμευσης.

Ο Όμιλος έχει ήδη μισθώσει όλες τις θέσεις στάθμευσης και το 38% των εμπορικών χώρων που καλύπτονται από το συμβόλαιο sale and leaseback. Το υπόλοιπο του εμπορικού χώρου είναι υπό διαπραγμάτευση και αναμένεται να έχει μισθωθεί πριν ολοκληρωθεί η κατασκευή του κέντρου, στο πρώτο τρίμηνο του 2006. Το συνολικό ετήσιο μίσθωμα, για τους ήδη μισθωμένους χώρους που καλύπτονται από τη σύμβαση με την Εμπορική Leasing είναι ύψους € 1.206.000 για το πρώτο μισθωτικό έτος.

Συνολικά, το έργο ολοκληρώθηκε στο τέλος του 2005 και παραδίδεται προς χρήση έως τον Μάρτιο του 2006, ένα μόλις έτος από την έναρξη της κατασκευής του. Τους τελευταίους 7 μήνες ο Όμιλος ΜΒΔΤ έχει μισθώσει το 63% των 8.200 τ.μ. του ενοικιάσιμου χώρου στη Λ. Κηφισίας 49, ανεβάζοντας το μέχρι τώρα συμφωνηθέν συνολικό ετήσιο μίσθωμα σε € 2,8 εκ. Τα υπόλοιπα 2.138 τ.μ. εμπορικών χώρων, θα αξιοποιηθούν από τον Όμιλο με τον πλέον επωφελή τρόπο. Η αξιοποίηση του project έως σήμερα έχει αποφέρει στον Όμιλο € 44,5 εκ. Το ποσό αυτό προκύπτει από την

πώληση του 11% του εμπορικού χώρου αντί € 3,5 εκ. και από τις δύο συμβάσεις sale and leaseback για το 72% αντί € 41 εκ. συνολικά.

Οι συνεργασίες αυτές απέδειξαν για μία ακόμα φορά την ισχυρή πιστοληπτική ικανότητα του Ομίλου και την εμπιστοσύνη των μεγάλων χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων ως προς την ποιότητα των project του σε συνδυασμό με τα εγγυημένα μισθωτικά συμβόλαια που εξασφαλίζει.

#### *ΔΕΛΤΑ ΦΑΛΗΡΟΥ*

Ο Όμιλος ΜΒΔΤ υπέγραψε επίσης σύμβαση sale & leaseback αξίας €59 εκ. με την Alpha Leasing. Το συμβόλαιο sale & leaseback διάρκειας 13 ετών, περιλαμβάνει το 94% του ενοικιάσιμου και των κοινόχρηστων χώρων, και το 100% του χώρου στάθμευσης, του ακινήτου που αναπτύσσει στο Δέλτα Φαλήρου. Συγκεκριμένα, αφορά 13.369 τ.μ. χώρων εμπορικού και ψυχαγωγικού χαρακτήρα, 1.204 τ.μ. αποθηκευτικών χώρων και 738 θέσεις στάθμευσης. Το συμβόλαιο sale and leaseback καλύπτει τις ιδιοκτησίες που έχουν μισθωθεί από τον όμιλο ΜΒΔΤ στην Village Roadshow και στην Media Markt, και όλες τις θέσεις στάθμευσης που έχουν μισθωθεί σε εταιρεία διαχείρισης σταθμών αυτοκινήτων. Το υπόλοιπο 6% του ενοικιάσιμου χώρου αναμένεται να έχει μισθωθεί πριν λειτουργήσει το κέντρο στα μέσα του 2006.

#### *ΠΩΛΗΣΕΙΣ*

Ο Όμιλος «Μπάμπης Βωβός – Διεθνής Τεχνική Α.Ε.» σε εφαρμογή της στρατηγικής ενίσχυσης του επενδυτικού χαρτοφυλακίου ακινήτων προχώρησε σε περιορισμένες πωλήσεις κατά τη διάρκεια του 2005. Η σημαντικότερη ήταν η πώληση 871 τ.μ. του 2ου ορόφου και 30 θέσεων στάθμευσης του κτιρίου που ο Όμιλος ανέπτυξε Λεωφόρο Κηφισίας 49, με συνολικό τίμημα € 3.595.000.

### **ΝΕΕΣ ΜΙΣΘΩΤΙΚΕΣ ΣΥΜΦΩΝΙΕΣ**

Το 2005 ο Όμιλος υπέγραψε μισθωτικές συμφωνίες για περίπου 20.000 τ.μ. ενοικιάσιμου χώρου και 1.300 θέσεων στάθμευσης. Το συνολικό ετήσιο εισόδημα των μισθώσεων που επιτεύχθηκε κατά τη διάρκεια του παρελθόντος έτους ανήλθε στα 7,7 εκ. ευρώ.

#### *ΛΕΩΦ. ΚΗΦΙΣΙΑΣ 49*

Ο Όμιλος αγόρασε οικόπεδο συνολικής επιφανείας 11.000 τ.μ., επί Λ. Κηφισίας 49. Από τότε παρέδωσε προς χρήση το 58% του ενοικιάσιμου χώρου και το σύνολο των 548 θέσεων στάθμευσης. Η κατασκευή του εμπορικού κέντρου ολοκληρώθηκε τον Δεκέμβριο του 2005.

Κύριος μισθωτής του ακινήτου είναι η Media Markt που καταλαμβάνει το 58% του διαθέσιμου χώρου. Η ευρωπαϊκή πολυεθνική αλυσίδα ηλεκτρικών ειδών εγκαινίασε το πρώτο της κατάστημα στην Αθήνα στο εμπορικό κέντρο της Λ. Κηφισίας 49 τον Οκτώβριο του 2005. Η Media Markt υπέγραψε ένα 12ετές μισθωτικό συμβόλαιο για 4.758 τ.μ. εμπορικού χώρου και 1.342 τ.μ. αποθηκευτικού χώρου. Σημαντική πρόοδος επιτεύχθηκε για το εν λόγω εμπορικό ακίνητο κατά τη διάρκεια του 3<sup>ου</sup> τριμήνου του 2005. Μια 12ετής μισθωτική σύμβαση υπογράφηκε με την εταιρία διαχείρισης χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων «Γιαννέλος Ο.Ε.» για 499 θέσεις

στάθμευσης και 426 τ.μ. εμπορικού χώρου ενοικιάστηκαν σε άλλον retailer. Ως αποτέλεσμα, το σύνολο του ενοικιάσιμου χώρου του εμπορικού κέντρου το οποίο έχει ήδη μισθωθεί ή πωληθεί ανέρχεται στο 74% και το συνολικό ετήσιο μισθωτικό εισόδημα για τον πρώτο χρόνο σε € 2.817.468.

#### *ΔΕΛΤΑ ΦΑΛΗΡΟΥ*

Κατά τη διάρκεια του 2005, για το ιδιόκτητο ακίνητο του Ομίλου στο Δέλτα Φαλήρου υπογράφηκαν τέσσερις μισθωτικές συμφωνίες.

Η πολυεθνική Village Roadshow υπέγραψε δύο 12ετείς μισθωτικές συμβάσεις: η πρώτη για 6.269 τ.μ. εμπορικού χώρου και η δεύτερη για 2.389 τ.μ. αίθουσας bowling. Το συνολικό ετήσιο μισθωτικό εισόδημα από την εταιρία διαχείρισης κινηματογράφων είναι € 2.514.420.

Η Media Markt υπέγραψε επίσης μια 12ετή μισθωτική σύμβαση για 3.831 τ.μ. χώρου καταστημάτων και 1.200 τ.μ. αποθηκών. Το συμφωνηθέν ετήσιο μίσθωμα για το πρώτο από τα δώδεκα έτη θα ανέρχεται στο ύψος των € 1.128.000.

Η 4η μισθωτική συμφωνία 12ετούς μίσθωσης για το εμπορικό και ψυχαγωγικό κέντρο που αναπτύσσει ο Όμιλος ΜΒΔΤ στο Δέλτα Φαλήρου υπεγράφη με την εταιρεία διαχείρισης χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων «Γιαννέλος Ο.Ε.» και αφορά 741 θέσεις στάθμευσης. Το ετήσιο μίσθωμα για το πρώτο έτος συμφωνήθηκε στα € 840.000.

Ως αποτέλεσμα, οι μέχρι τώρα υπογεγραμμένες μισθωτικές συμβάσεις για το 94% του ενοικιάσιμου χώρου και των θέσεων στάθμευσης θα αποφέρουν συνολικό ετήσιο εισόδημα για το πρώτο έτος € 4.488.420.

#### *100% πληρότητα για το χαρτοφυλάκιο γραφείων του Ομίλου*

Ο Όμιλος υπέγραψε μια 10ετή σύμβαση μίσθωσης με την Bestend Ανώνυμη Εταιρία Εκδόσεων για κτίριο γραφείων του Ομίλου επί της Λεωφ. Συγγρού 174. Η μισθωτική συμφωνία περιλαμβάνει 1.945 τ.μ. ενοικιάσιμου χώρου και 37 θέσεις στάθμευσης. Το ετήσιο μίσθωμα για το πρώτο έτος καθορίστηκε στα € 374.460.

Η μίσθωση του κτιρίου γραφείων επί της Λεωφ. Συγγρού 174 συνέβαλε ώστε το μισθωτικό χαρτοφυλάκιο γραφειακών χώρων να εμφανίζει πληρότητα 100%.

Ο Όμιλος ΜΒΔΤ συνεχίζει τις προσπάθειες του για μεγιστοποίηση των αποδόσεων του χαρτοφυλακίου ακινήτων που αναπτύσσει και διαχειρίζεται, εξασφαλίζοντας εγγυημένα μακροχρόνια μισθωτικά συμβόλαια.

#### ΕΡΓΑ ΥΠΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ

##### *ΣΟΥΝΙΟ*

Με απόφαση του ΣτΕ ακυρώθηκε η οικοδομική άδεια που είχε χορηγηθεί την 30/06/2004 στον Όμιλο, για την ανάπτυξη 105 παραθεριστικών κατοικιών σε οικόπεδο ιδιοκτησίας του στην περιοχή Πουνταζέζα Σουνίου. Η σημαντική καθυστέρηση ανακοινώσεως της απόφασης του ΣΤΕ, η οποία ξεπέρασε χρονικά το ένα έτος, στάθηκε η αφορμή να εξεταστούν εναλλακτικές μορφές αξιοποίησης του

οικοπέδου ιδιοκτησίας του Ομίλου. Για τον λόγο αυτό εκπονήθηκε αρχιτεκτονική μελέτη για την κατασκευή τριών ανεξάρτητων ξενοδοχειακών μονάδων, συνολικής επιφανείας ανωδομής 12.000 τ.μ., για τις οποίες έχουν ήδη ληφθεί όλες οι απαραίτητες εγκρίσεις από τον Ε.Ο.Τ. προκειμένου να προβούμε στην έκδοση νέας οικοδομικής αδείας, η οποία αναμένεται να συντελεστεί εντός του πρώτου τριμήνου του έτους 2006.

#### *ΠΟΡΟΣ - ΓΑΛΑΤΑΣ*

Η οριστικοποίηση προσυμφώνου αγοράς κατά τη διάρκεια του τρίτου τριμήνου, που αναφέρεται σε μέρος της οικοπεδικής έκτασης στο Γαλατά Πόρου και σε 18.000 τ.μ. ημιτελών κτισμάτων, είχε θετική συνεισφορά € 1,5 εκ. στην καθαρή θέση του Ομίλου προ αναβαλλόμενης φορολογίας.

Κατά τη διάρκεια του Νοεμβρίου χορηγήθηκαν όλες οι απαραίτητες άδειες από τον Ε.Ο.Τ. για την τουριστική ανάπτυξη του project. Η οικοδομική άδεια αφορά στην ανακατασκευή της υφιστάμενης ξενοδοχειακής μονάδας και στην ολοκλήρωση των ημιτελών κτισμάτων. Το σύνολο της οικοδομήσιμης επιφάνειας προσεγγίζει τα 23.000 τ.μ. επί συνολικής οικοπεδικής έκτασης 85.000 τ.μ.

Η διοίκηση του Ομίλου ΜΒΔΤ πιστεύει ότι τα δύο τουριστικά ακίνητα βρίσκονται σε ιδιαίτερα προνομιακά σημεία με αποτέλεσμα η αξιοποίηση τους να είναι τέτοια ώστε να προσελκύσει το ενδιαφέρον Ελλήνων και ξένων hotel operators με στόχο την εξασφάλιση μακροχρόνιων μισθωτικών συμβολαίων λειτουργίας των μονάδων που θα αναπτυχθούν. Ο βασικός στρατηγικός στόχος του Ομίλου είναι η δημιουργία υπεραξίας για τους μετόχους της και με αυτό το σκεπτικό θα κινηθεί και σε αυτή την περίπτωση.

#### **ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΑ ΕΡΓΑ ΠΡΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗ**

Ο Όμιλος συνέχισε να ενισχύει τον αριθμό των μελλοντικών του έργων προς ανάπτυξη με καινούργια projects που ανέλαβε κατά την διάρκεια του 2005, από τα οποία τα σημαντικότερα είναι τα ακόλουθα δύο:

##### *ΛΕΩΦ. ΣΥΓΓΡΟΥ 340*

Ο Όμιλος υπέγραψε συμβολαιογραφικό προσύμφωνο, για την απόκτηση του 99% των μετοχών της εταιρίας «ΕΛΦΙΝΚΟ Α.Ε.». Βασικό περιουσιακό στοιχείο της εν λόγω εταιρίας αποτελεί οικοπεδική έκταση 6 στρεμμάτων περίπου επί της Λεωφ. Συγγρού 340, στο Δήμο Καλλιθέας.

Ο Όμιλος πρόκειται να προβεί στην αξιοποίηση του εν λόγω οικοπέδου με την κατασκευή κτιρίου εμπορικού χαρακτήρα συνολικής ενοικιάσιμης επιφάνειας 14.000 τ.μ. που θα εξυπηρετείται από σταθμό αυτοκινήτων 600 θέσεων. Το εκτιμώμενο συνολικό κόστος (οικοπέδου και κατασκευής) αναμένεται να ανέλθει σε € 40 εκ.

Είμαστε αισιόδοξοι ότι το υπό ανέγερση ακίνητο θα αποτελέσει ένα ακόμη πολύ επιτυχές εμπορικό κέντρο.

### *ΛΕΩΦ. ΑΘΗΝΩΝ 108 - 110*

Ο Όμιλος ανακηρύχθηκε ανάδοχος σε διαγωνισμό που διενήργησε η EXAE και αφορά την αξιοποίηση οικοπέδου επιφανείας 8.000 τ.μ. περίπου, στην Λ. Αθηνών 108-110. Ο Όμιλος θα κατασκευάσει κτίριο γραφείων επιφανείας 6.700 τ.μ. για τη στέγαση των υπηρεσιών της EXAE, καθώς και κτιριακό συγκρότημα που θα περιέλθει στην ιδιοκτησία της ΜΒΔΤ επιφανείας 17.000 τ.μ. περίπου. Ο Όμιλος θα καταβάλλει στην EXAE επιπλέον 7 εκατομμύρια ευρώ. Η έναρξη των εργασιών εκσκαφής πραγματοποιήθηκε τον Δεκέμβριο του 2005 και η παράδοση του ακινήτου αναμένεται να γίνει τον Μάρτιο του 2007.

Νιώθουμε ιδιαίτερα ευχαριστημένοι με αφορμή την συμφωνία μας με την διοίκηση της EXAE και θεωρούμε πως η μεταστέγαση της στην Λ Αθηνών θα προσδώσει προστιθέμενη αξία στο κτιριακό μας συγκρότημα καθώς και στην ευρύτερη περιοχή. Το σημαντικό προφίλ έργο ενισχύει το τρέχον αναπτυξιακό πρόγραμμα του Ομίλου μας, εντασσόμενο στη στρατηγική μας για ανάπτυξη επαγγελματικών ακινήτων με πολύ ελκυστικά περιθώρια κέρδους.

### **INTEREST RATE SWAP**

Τον Ιανουάριο του 2006, κατόπιν μιας εκτεταμένης μελέτης της δομής του χρηματοοικονομικού κόστους του sale & leaseback και BOT χαρτοφυλακίου της, ο Όμιλος αποφάσισε να εισέλθει σε ένα χρηματοοικονομικό interest rate swap, κυμαινόμενο σε σταθερό, με την Credit Suisse για ολόκληρο το παραπάνω χαρτοφυλάκιο σημερινής αξίας € 336 εκ. ώστε να κλειδώσει το χρηματοοικονομικό του κόστος.

Ως αποτέλεσμα αυτής της συναλλαγής, το συνολικό χρηματοοικονομικό κόστος του τρέχοντος S&L και BOT χαρτοφυλακίου, που προσεγγίζει το 80% των συνολικών δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου, καθορίστηκε στο 5,29%. Συγκριτικά αναφέρουμε ότι το τρέχον κυμαινόμενο κόστος του Ομίλου ανερχόταν στο 5,19% την ημερομηνία υπογραφής, ενώ μετά και τη σημερινή άνοδο του ευρωπαϊκού επιτοκίου ανέρχεται στο 5,33% .

Η απόφασή μας βασίστηκε κυρίως στους εξής παράγοντες:

Στο τρέχον περιβάλλον ιστορικών χαμηλών επιτοκίων, στην αναμενόμενη συνέχιση της ανοδικής πορείας των επιτοκίων μετά την πρόσφατη αύξηση από την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα και σύμφωνα με τις προσδοκίες των αγορών, καθώς και στη δέσμευσή μας να ελαχιστοποιήσουμε το ρίσκο επιτοκίων βελτιστοποιώντας παράλληλα τη δομή του χρηματοοικονομικού μας κόστους.

### **ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΕΣ ΣΧΕΣΕΙΣ**

Η εφαρμογή της στρατηγικής των επενδυτικών μας σχέσεων κρίνεται πολύ ικανοποιητική. Κατά τη διάρκεια του 2005, συμμετείχαμε σε μεγάλο αριθμό διεθνών και εγχώριων συνεδρίων, όπου παρουσιάσαμε την εταιρία μας είτε σε πολυπληθή ακροατήρια επενδυτών είτε σε ολιγομελείς συναντήσεις. Τα πιο σημαντικά από αυτά τα συνέδρια περιλαμβάνουν το EPRA Annual Conference στο Παρίσι όπου ο Όμιλος ΜΒΔΤ ήταν βασικός χορηγός, το Deutsche Bank European Mid Cap Conference στο Λονδίνο, το UBS Global Real Estate Conference στο Λονδίνο, το MIPIM Real Estate

Conference στις Κάννες και το Kempen European Real Estate Conference στο Άμστερνταμ. Καταφέραμε να συναντηθούμε με περισσότερο από 100 θεσμικούς επενδυτές σε Αθήνα, Λονδίνο, Παρίσι, Μιλάνο, Βρυξέλλες, Άμστερνταμ, Ζυρίχη, Φρανκφούρτη, Νέα Υόρκη και Βοστώνη.

Επιπρόσθετα, η επικοινωνία μας με διάφορους αναλυτές μετοχών και αναλυτές real estate εντατικοποιήθηκε, έχοντας ως αποτέλεσμα την πρώτη μετοχική κάλυψη του Ομίλου από μια από τις μεγαλύτερες επενδυτικές τράπεζες του κόσμου. Θα συνεχίσουμε να αναπτύσσουμε τις σχέσεις μας με την τοπική και διεθνή κοινότητα των αναλυτών στοχεύοντας στην περαιτέρω αύξηση του αριθμού των επενδυτικών οίκων που καλύπτουν την μετοχή μας.

Η επιτυχής στρατηγική επενδυτικών σχέσεων οδήγησε σε σημαντική άνοδο της αναγνωρισιμότητας του Ομίλου μας σε διεθνές επίπεδο. Η ρευστότητα της μετοχής μας επίσης βελτιώθηκε σημαντικά μέσω διάθεσης μετοχών συνολικής αξίας € 54 εκ. σε μακροπρόθεσμους διεθνείς θεσμικούς επενδυτές.

#### **ΔΙΕΘΝΗΣ ΔΙΑΘΕΣΗ ΜΕΤΟΧΩΝ**

Η ελεύθερη διασπορά της μετοχής αυξήθηκε στο 49% σε συνέχεια ιδιωτικής τοποθέτησης του 12,79% του μετοχικού κεφαλαίου σε θεσμικούς επενδυτές τον Ιούλιο του 2005. Πωλητής των μετοχών ήταν ο βασικός μέτοχος και Πρόεδρος του Ομίλου κ. Χαράλαμπος Βωβός. Κατά το τρέχον χρονικό διάστημα, οι ξένοι θεσμικοί επενδυτές αντιπροσωπεύουν το 43% της συνολικής μετοχικής σύνθεσης.

Η μετοχή του Ομίλου συμμετέχει πλέον στους παγκόσμιους χρηματιστηριακούς δείκτες FTSE EPRA/NAREIT Global Real Estate Index Series καθώς και στους FTSE/XAA Mid 40 και στον FTSE/XAA 140, με ποσοστό ελεύθερης διασποράς (free float) 50% έναντι 30%.

#### **ΑΠΟΔΟΣΗ ΜΕΤΟΧΗΣ**

Κατά τη διάρκεια του 2005, η μετοχή κατέγραψε σημαντική άνοδο της τάξης του 19%. Εάν προσθέσουμε ένα επιπλέον 3%, το οποίο ήταν η μέση μερισματική απόδοση του 2005, η συνολική ετήσια απόδοση για τους μετόχους μας ανήλθε στο 22%.

Η σημαντική άνοδος της τιμής της μετοχής αντανακλά την ενδυνάμωση των θεμελιωδών μεγεθών του Ομίλου. Για τους δύο πρώτους μήνες του 2006 η μετοχή προσέφερε επιπλέον απόδοση 20%, υπεραποδίδοντας κατά 50% έναντι του Γενικού Δείκτη του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Σας παραθέτουμε κατωτέρω επεξηγηματικές πληροφορίες σε διάφορους λογαριασμούς του Ισολογισμού.

- Ο λογαριασμός «Επενδύσεις σε ακίνητα» περιλαμβάνει ακίνητα τα οποία διακρατούνται για μακροχρόνιες εκμισθώσεις ή για κεφαλαιουχικά κέρδη ή και τα δύο και δεν χρησιμοποιούνται από τις εταιρίες του Ομίλου και κατηγοριοποιούνται ως επένδυση σε ακίνητα. Οι Επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν ιδιόκτητα οικόπεδα και κτίρια, εδαφικές εκτάσεις που κατέχονται με καθεστώς λειτουργικής

μίσθωσης και κτίρια που κατέχονται με καθεστώς χρηματοδοτικής μίσθωσης. Αναλύεται διεξοδικότερα στη σημείωση 7 των Οικονομικών Καταστάσεων.

- Στα διαθέσιμα της εταιρείας και του Ομίλου κατά την 31/12/2005 δεν περιλαμβάνονταν συνάλλαγμα. Επίσης την 31/12/2005 ούτε η Εταιρία ούτε ο Όμιλος κατείχαν χρεόγραφα.

Το τελικό κέρδος των Αποτελεσμάτων Χρήσεως, μετά την αφαίρεση χρηματοοικονομικών εξόδων, αποσβέσεων παγίων, συναφών εξόδων και πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση, ανέρχεται στο ποσόν των ευρώ 68.271 χιλ.

Στην τρέχουσα χρήση η εταιρεία με βάση τη φορολογική νομοθεσία δεν έχει φορολογητέα κέρδη και κατά συνέπεια δεν προκύπτει φόρος εισοδήματος.

Προτείνεται προς την γενική συνέλευση των μετόχων η διανομή μερίσματος € 0,40 ανά μετοχή. Το μέρισμα αυτό αντιπροσωπεύει αύξηση 11% συγκριτικά με το προηγούμενο έτος και έρχεται σε πλήρη ταύτιση με τη δέσμευση της διοίκησης για σταθερά ανοδικό μέρισμα. Αξίζει να σημειωθεί ότι το μέρισμα ανά μετοχή σημειώνει αύξηση 67% συγκριτικά με το 2002.

Ύστερα από τα παραπάνω παρακαλούμε κύριοι Μέτοχοι να εγκρίνετε τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2005 και απαλλάξετε το Διοικητικό Συμβούλιο και τους Ελεγκτές από κάθε ευθύνη για αποζημίωση για τη χρήση 2005.

Οποιαδήποτε λεπτομερή επεξήγηση ζητήσετε θα σας δοθεί κατά την διάρκεια της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης.

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Ακριβές Αντίγραφο

Ο Διευθύνων Σύμβουλος  
Αρμόδιος Χ. Βωβός