



ΕΛΒΙΕΜΕΚ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ

ΕΤΗΣΙΟ ΔΕΛΤΙΟ 2006

(σύμφωνα με την υπ'αρ. 7/372/15.2.2006 απόφαση του Δ.Σ. της Επιτροπής
Κεφαλαιαγοράς)

ΙΟΥΝΙΟΣ 2007

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΝΤΑΞΗ ΤΟΥ ΕΤΗΣΙΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥΣ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ.....	3
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΙ ΤΟ ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΤΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟ.....	5
2.1 ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ.....	5
2.1.1. Σύντομο ιστορικό	6
2.2 ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΑΙ ΤΟΥΣ ΜΕΤΟΧΟΥΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ.....	8
2.2.1. Αυξήσεις του μετοχικού κεφαλαίου κατά την τελευταία τριετία.....	8
2.2.2. Μετοχική σύνθεση.....	9
2.2.3. Διαπραγμάτευση μετοχής ενώπιον του Χρηματιστηρίου Αθηνών.....	10
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ.....	12
3.1. Δραστηριοποίηση στο Real Estate	12
Εμπορευματικό Κέντρο (Logistics).....	13
Διακοπή δραστηριότητας εκρηκτικών	14
3.2. ΕΚΚΡΕΜΕΙΣ ΔΙΚΑΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΘΕΣΕΙΣ.....	14
3.3. ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΟ ΑΝΘΡΩΠΙΝΟ ΔΥΝΑΜΙΚΟ.....	15
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4. ΔΙΟΙΚΗΣΗ-ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ.....	16
4.1. ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ.....	16
4.2. ΑΝΩΤΑΤΑ ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ	17
4.3. ΕΚΠΡΟΣΩΠΗΣΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ.....	18
4.4. ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΜΕΛΩΝ Δ.Σ. ΚΑΙ ΚΥΡΙΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΣΤΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ Η/ΚΑΙ ΣΤΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΑΛΛΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ.....	19
4.5. ΠΡΟΣΩΠΑ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 13 ΤΟΥ Ν. 3340/2005.....	21
4.6. ΟΡΓΑΝΟΓΡΑΜΜΑ.....	22
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5. ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ.....	24
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6. ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΕΤΗΣΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ.....	61
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7. ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ.....	66
ΕΛΛΗΝΟΒΑΛΚΑΝΙΚΗ Α.Ε.Β.Τ.Α.Ε.....	66
REMCO ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ.....	68
ΔΑΦΝΩΝΤΑΣ Α.Ε.....	70
ALDIM Α.Ε.....	71
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8. ΕΚΘΕΣΕΙΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ.....	73
8.1. Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου.....	73
8.2. Έκθεση Συναλλαγών με συνδεδεμένες εταιρείες βάσει του άρθρου 2 παρ. 4 Ν. 3016/2002.....	78
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 10 Ν. 3401/2005.....	79

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΡΩΤΟ

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΝΤΑΞΗ ΤΟΥ ΕΤΗΣΙΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥΣ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Στο παρόν Ετήσιο Δελτίο περιέχονται όλες οι πληροφορίες και τα οικονομικά στοιχεία που είναι απαραίτητα για τη σωστή εκτίμηση της περιουσίας, της χρηματοοικονομικής κατάστασης, των αποτελεσμάτων και των προοπτικών της ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε. (εφεξής η «Εταιρεία») από τους επενδυτές και τους συμβούλους των επενδύσεών τους.

Τον έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 2006, οι οποίες συντάχθηκαν σύμφωνα με τα διεθνή λογιστικά πρότυπα, διενήργησε ο ορκωτός ελεγκτής κ. Γεώργιος Παρασκευόπουλος, ΑΜ ΣΟΕΛ 11851 της Ελεγκτικής εταιρείας “GRANT THORNTON Α.Ε.” που εδρεύει στην Αθήνα, οδός Βασιλέως Κωνσταντίνου 44. Ο έλεγχος των χρήσεων που έληξαν στις 31/12/2005 και 31/12/2004 διενεργήθηκε από τον κ. Βασίλειο Καζά ΑΜ ΣΟΕΛ 13281 της ίδιας ως άνω εταιρείας. Το πιστοποιητικό ελέγχου του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή-Λογιστή συμπεριλαμβάνεται στις Οικονομικές Καταστάσεις, οι οποίες παρατίθενται στο παρόν.

Υπεύθυνοι για τη σύνταξη και την ακρίβεια των στοιχείων που περιέχονται στο παρόν Ετήσιο Δελτίο είναι:

- ο κ. Αντώνης Δαρμής, Δ/νων Σύμβουλος, οδός Αγίου Κων/νου 40, 151 24, Μαρούσι.
- ο κ. Ιωάννης Βλάχος, Προϊστάμενος Λογιστηρίου, οδός Αγίου Κων/νου 40, 151 24, Μαρούσι.
- η κα. Φωτεινή Μπιλλήρη, Νομική Σύμβουλος, οδός Αγίου Κων/νου 40, 151 24, Μαρούσι.

Οι ανωτέρω υπεύθυνοι βεβαιώνουν ότι, εξ όσων γνωρίζουν, τα στοιχεία που περιλαμβάνονται σε αυτό είναι σύμφωνα με την πραγματικότητα και δεν έχουν παραλείψεις, που θα μπορούσαν να αλλοιώσουν το περιεχόμενο του δελτίου.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας δηλώνει ότι όλα τα μέλη του έχουν λάβει γνώση του περιεχομένου του παρόντος Ετήσιου Δελτίου και μαζί με τους συντάκτες του βεβαιώνουν υπεύθυνα ότι:

- Όλα τα στοιχεία και οι πληροφορίες που περιέχονται στο Ετήσιο Δελτίο είναι πλήρη και αληθή.
- Δεν υπάρχουν άλλα στοιχεία και δεν έχουν λάβει χώρα γεγονότα, η απόκρυψη ή παράλειψη των οποίων θα μπορούσε να καταστήσει

παραπλανητικό το σύνολο ή μέρος των στοιχείων και πληροφοριών που περιέχονται στο Ετήσιο Δελτίο.

- Σε βάρος της Εταιρίας δεν εκκρεμούν δικαστικές διαφορές ή διαιτησίες οι οποίες θα μπορούσαν να έχουν σημαντικές επιπτώσεις στην οικονομική της κατάσταση, πέραν των όσων αναφέρονται στο τρίτο κεφάλαιο του παρόντος, περί εκκρεμών δικαστικών υποθέσεων.

Οι επενδυτές που επιθυμούν να συμβουλευτούν τα έγγραφα, τα οποία αφορούν την εταιρεία και αναφέρονται στο παρόν, μπορούν να απευθύνονται τις εργάσιμες μέρες και ώρες στα γραφεία της εταιρείας, οδός Αγίου Κωνσταντίνου 40, Μαρούσι, Εμπορικό Κέντρο «ΑΙΘΡΙΟ».

Σημειώνεται ότι οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, τα πιστοποιητικά ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή, η έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, όπως και το παρόν Ετήσιο Δελτίο και οι πιο πρόσφατες ανακοινώσεις της εταιρείας είναι διαθέσιμα και από την ιστοσελίδα της εταιρείας στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση www.elviemek.gr.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΔΕΥΤΕΡΟ

ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΙ ΤΟ ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΤΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

2.1. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Η εταιρεία ΕΛΒΙΕΜΕΚ ΑΕ ιδρύθηκε το έτος 1945 με τη μορφή ομόρρυθμης εταιρείας και μετατράπηκε σε ανώνυμη εταιρεία το έτος 1960, με αρχική επωνυμία «ΕΛΒΙΕΜΕΚ Χρήστος Φασσέας και Χρήστος Λάμπρου Ελληνική Βιομηχανία και Εμπορία Εκρηκτικών Ανώνυμος Εταιρεία». Η επωνυμία της εταιρείας μεταβλήθηκε το 1980 σε «ΕΛΒΙΕΜΕΚ Ελληνική Βιομηχανία Εκρηκτικών και Πυρομαχικών Ανώνυμος Εταιρεία», και, με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 20^{ης} Ιουλίου 2006, σε «ΕΛΒΙΕΜΕΚ Αξιοποίηση Ακινήτων – Εμπορευματικά Κέντρα Α.Ε.». Ο διακριτικός τίτλος της εταιρείας είναι «ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε.» και είναι καταχωρημένος στο Εμπορικό και Βιομηχανικό Επιμελητήριο Αθηνών από 14.1.1961. Η έδρα της εταιρείας σήμερα βρίσκεται στον Δήμο Αμαρουσίου και συγκεκριμένα επί της οδού Αγίου Κωνσταντίνου 40, Εμπορικό Κέντρο «ΑΙΘΡΙΟ», ΤΚ 151 24.

Ο Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών (ΑρΜΑΕ) της εταιρείας είναι 13562/06/Β/86/05. Η εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Εμπορικό και Βιομηχανικό Επιμελητήριο Αθηνών (ΕΒΕΑ) με αριθμό Μητρώου 71905. Η διάρκεια της εταιρείας έχει οριστεί μέχρι 31.12.2060. Η λειτουργία της διέπεται από τις διατάξεις του Κωδικοποιημένου Νόμου 2190/1920, όπως αυτός τροποποιημένος ισχύει σήμερα.

Ο σκοπός της εταιρείας, μετά και την τροποποίηση που αποφάσισε η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της 3^{ης} Μαΐου 2007, με την προσθήκη της παραγωγής ενέργειας από Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ), είναι ο ακόλουθος:

1. Η παραγωγή και εμπορία κάθε φύσης εκρηκτικών υλών, των παρακολουθημάτων αυτών (καψυλλίων, θρυαλλίδων κ.λ.π.), εν γένει πυροτεχνικών και ειδικών εκρηκτικών και πυρομαχικών καθώς και οποιουδήποτε είδους πολεμικού υλικού.
2. Η αντιπροσώπευση στην Ελλάδα ή το Εξωτερικό Βιομηχανικών και Εμπορικών Οίκων του Εσωτερικού και Εξωτερικού, οι οποίοι ασχολούνται με την παραγωγή ή εμπορία των ανωτέρω ειδών εξ αυτών.
3. Η παραγωγή και εμπορία κάθε είδους γεωργικών, οικοδομικών προϊόντων καθώς και η αντιπροσώπευση στην Ελλάδα και στο εξωτερικό, Βιομηχανικών και Εμπορικών Οίκων του Εσωτερικού και

Εξωτερικού, οι οποίοι ασχολούνται με την παραγωγή και εμπορία των ανωτέρω ειδών εξ αυτών.

4. Η κατασκευή και εκμετάλλευση σταθμών αυτοκινήτων.
5. Η απόκτηση, διαχείριση, ανάπτυξη, ανέγερση, αξιοποίηση και διάθεση πάσης φύσεως ακινήτων. Η ανάθεση και ανάληψη εργολαβιών, οι κατασκευές κτιρίων, η εκμετάλλευση ακινήτων με κάθε τρόπο ως και κάθε συναφούς προς τα ανωτέρω δραστηριότητας.
6. Η ίδρυση, απόκτηση, οργάνωση, εγκατάσταση, διοίκηση και διαχείριση Β.Ε.Π.Ε. με τη μορφή ΒΙ.ΠΕ, ΒΙ.ΠΑ, ΒΙΟ.ΠΑ, Τεχνόπολη ή όποια μορφή ορίζεται και όπως σχετικά ορίζεται από το Νόμο 2545/1997, ή όπως ο Νόμος αυτός τυχόν τροποποιηθεί, διαμετακομιστικών κέντρων, εμπορικών κέντρων, κέντρων αναψυχής, ξενοδοχείων, κέντρων ανάπτυξης υπηρεσιών logistics και υποστήριξης αυτών, καθώς και η ανάπτυξη συναφών προς τα ανωτέρω υπηρεσιών.
7. Η παραγωγή ενέργειας από Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας με σκοπό την πώληση, καθώς και η κατασκευή, αγορά, εμπορία και εκμετάλλευση ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού και άλλων στοιχείων απαραίτητων για την παραγωγή και εκμετάλλευση κάθε μορφής Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας, συμπεριλαμβανομένων και των φωτοβολταϊκών στοιχείων.
8. Η παροχή υπηρεσιών μελέτης, κατασκευής, επίβλεψης και διαχείρισης των ανωτέρω.
9. Η συμμετοχή σε επιχειρήσεις οποιασδήποτε μορφής στην Ελλάδα και το Εξωτερικό οι οποίες επιδιώκουν τις αυτές ή τινές των ανωτέρω σκοπών, καθώς και οι με οποιοδήποτε νομικό τύπο συνεργασίες με αυτές.
10. Η άσκηση οποιασδήποτε επιχείρησης και η διενέργεια οποιασδήποτε πράξης στην Ελλάδα και στο Εξωτερικό που έχει άμεση ή έμμεση σχέση με τους ανωτέρω σκοπούς της Εταιρείας.

2.1.1. Σύντομο ιστορικό

Η εταιρεία από το έτος 1960 μέχρι τη δεκαετία του 1990 υπήρξε η πιο ισχυρή βιομηχανία στο χώρο των εκρηκτικών. Λειτουργώντας εργοστάσιο στα Οινόφυτα Βοιωτίας, σε ιδιόκτητη έκταση οκτακοσίων τριάντα δύο (832) περίπου στρεμμάτων, αλλά και στον Άγιο Θωμά Βοιωτίας και στο Τάχυ Θηβών, υπήρξε σημαντικός προμηθευτής των ελληνικών ενόπλων δυνάμεων σε χειροβομβίδες και άλλα πυρομαχικά. Το εργοστάσιο στο Τάχυ Θηβών διέκοψε τη λειτουργία του το έτος 1990. Το καλοκαίρι του 1997, τμήμα του εργοστασίου

στον Άγιο Θωμά υπέστη σημαντικές ζημιές από πυρκαγιά που ξέσπασε σε γειτονική έκταση, με αποτέλεσμα το εργοστάσιο να διακόψει τη λειτουργία του.

Τον Δεκέμβριο του 1995 οι μετοχές της εταιρείας εισήχθησαν στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Μέχρι και το έτος 1996, η πορεία της εταιρείας ήταν ικανοποιητική, στη συνέχεια όμως, οικονομικές δυσχέρειες οδήγησαν την εταιρεία σε πτώχευση με την απόφαση 1670/23.7.1998 του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών. Η διαπραγμάτευση της μετοχής της εταιρείας ενώπιον του Χρηματιστηρίου Αθηνών είχε ανασταλεί από 27.6.1997. Τον Σεπτέμβριο του 1999, η εταιρεία «ΕΛΛΗΝΟΒΑΛΚΑΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΓΡΟΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» απέκτησε την κυριότητα, νομή και κατοχή 2.377.110 ονομαστικών μετοχών της εταιρείας ΕΛΒΙΕΜΕΚ ΑΕ, ήτοι ποσοστό 54,87% του τότε μετοχικού κεφαλαίου.

Με την από 05.01.2000 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας, την οποία συγκάλεσε ο οριστικός σύνδικος της πτώχευσης, μειώθηκε το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας κατά το ποσό του 1.805.250.000 δρχ. και διαμορφώθηκε σε 361.050.000 δρχ., διαιρούμενο σε 722.100 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 500 δρχ. η μία. Ταυτόχρονα, με απόφαση της ίδιας Συνέλευσης, το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά το ποσό των 3.000.000.000 δρχ., το οποίο κατέβαλε η μέτοχος ΕΛΛΗΝΟΒΑΛΚΑΝΙΚΗ Α.Ε. και εκδόθηκαν κατά τον τρόπο αυτό 6.000.000 νέες μετοχές. Έτσι το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανήλθε σε 3.361.050.000 δρχ., διαιρούμενο σε 6.722.100 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 500 δρχ. εκάστη.

Την 05.09.2000 υπεγράφη συμφωνία περί περιορισμού των χρεών, κατά το άρθρο 44 Ν. 1892/1990, ανάμεσα: α) στην κύρια μέτοχο, εταιρεία ΕΛΛΗΝΟΒΑΛΚΑΝΙΚΗ ΑΕ, που κατείχε τότε το 95,15% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας, β) τον σύνδικο της πτώχευσης και γ) πιστωτές της ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε., εκπροσωπώντας το 69,93% του συνόλου των οφειλών της και ταυτόχρονα το 98,87% των εμπραγμάτως ασφαλισμένων απαιτήσεων κατ'αυτής. Η ανωτέρω συμφωνία επικυρώθηκε από το Εφετείο Αθηνών με την υπ'αρ. 885/07.02.2001 απόφασή του, αναπτύσσοντας δεσμευτική ισχύ για όλους τους πιστωτές της εταιρείας, συμβληθέντες και μη. Την ημέρα δημοσίευσης της ως άνω εφετειακής απόφασης, ανακλήθηκε η πτώχευση αυτοδικαίως.

Στη συνέχεια, την 25.04.2001, η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας αποφάσισε την αναβίωση της εταιρείας, η οποία εγκρίθηκε με την υπ'αρ. Κ2-5657/9.5.2001 απόφαση της Υφυπουργού Ανάπτυξης, την αλλαγή έδρας και την εκλογή νέου Διοικητικού Συμβουλίου.

Η Τακτική Γενική Συνέλευση της εταιρείας που πραγματοποιήθηκε την 31.07.2001 αποφάσισε τη διεύρυνση του σκοπού της εταιρείας, προκειμένου να

δραστηριοποιηθεί και στον τομέα αξιοποίησης ακινήτων και εμπορευματικών κέντρων, δεδομένου ότι η εταιρεία διαθέτει σημαντική ακίνητη περιουσία στα Οινόφυτα Βοιωτίας, στο Τάχυ Θηβών, στην Πύλη Τανάγρας και στον Άγιο Θωμά Βοιωτίας.

Την 01.08.2001 η «ΕΛΛΗΝΟΒΑΛΚΑΝΙΚΗ ΑΕ» μεταβίβασε προς την εταιρεία με την επωνυμία «REMCO ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και με διακριτικό τίτλο «REMCO HOLDINGS Α.Ε.» 3.198.093 μετοχές της ΕΛΒΙΕΜΕΚ ΑΕ, δηλ. ποσοστό 47,575% του μετοχικού κεφαλαίου της τελευταίας.

Τον Σεπτέμβριο του 2002 η εταιρεία προέβη στην αγορά ενός συγκροτήματος αποτελούμενου από επτά κτίρια στην περιοχή του Αγίου Ιωάννη Ρέντη, από κοινού με την εταιρεία ΜΠΑΛΑΦΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε., με σκοπό την αποπεράτωσή του και την πώληση των ιδιοκτησιών σε τρίτους αγοραστές.

Τον Μάρτιο του 2004 η μετοχή της εταιρείας επαναδιαπραγματεύθηκε στο Χρηματιστήριο Αθηνών στην κατηγορία «Διαχείριση Ακίνητης Περιουσίας».

Τον Μάιο του 2007, με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, η εταιρεία προσέθεσε στο σκοπό της και την παραγωγή ενέργειας από Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας.

2.2. Πληροφορίες σχετικά με το μετοχικό κεφάλαιο

Το αρχικό μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ορίστηκε στο ποσό των 10.000.000 δρχ., διαιρούμενο σε 10.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 1.000 δρχ. εκάστη, καταβλήθηκε δε αφενός σε μετρητά, αφετέρου και κατά κύριο λόγο με εισφορά σε είδος των περιουσιακών στοιχείων της ομόρρυθμης εταιρείας από την οποία προήλθε. Στη συνέχεια, το μετοχικό κεφάλαιο υπέστη διαδοχικές τροποποιήσεις με τις αποφάσεις των Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων της που έλαβαν χώρα: την 24η Ιουνίου 1977, την 26η Νοεμβρίου 1982, την 8η Μαΐου 1985, την 4η Σεπτεμβρίου 1985, την 30η Ιουνίου 1986, την 5η Μαΐου 1992, την 9η Δεκεμβρίου 1994, την 13η Δεκεμβρίου 1994, την 12η Δεκεμβρίου 1995, την 5η Ιανουαρίου 2000 και την 28η Ιουνίου 2002.

2.2.1. Αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου κατά την τελευταία τριετία

Κατά την τελευταία τριετία δεν έχει πραγματοποιηθεί καμία αύξηση στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας. Έτσι, αυτό ανέρχεται σήμερα στο ποσό των εννέα εκατομμυρίων οκτακοσίων ογδόντα μίας χιλιάδων τετρακοσίων ογδόντα επτά (9.881.487) ευρώ, ολοσχερώς καταβεβλημένο, διαιρείται δε σε έξι εκατομμύρια επτακόσιες είκοσι δύο χιλιάδες εκατό (6.722.100) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ και σαράντα επτά λεπτών του ευρώ (1,47) η κάθε μία.

Η εξέλιξη του μετοχικού κεφαλαίου από την ίδρυση της εταιρείας έως σήμερα φαίνεται στον ακόλουθο πίνακα:

Έτος	Αριθμός Φ.Ε.Κ.	Ημ/νια Γ.Σ.	Ποσό Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου	Τρόπος Κάλυψης			Μετοχικό Κεφάλαιο μετά την Αύξηση (σε δρχ.)	Ονομαστική Αξία Μετοχών (σε δρχ.)	Συνολικός Αριθμός Μετοχών
				Μετρητά (σε δρχ.)	Κεφαλαιοποίηση Κερδών εις Νέον (σε δρχ.)	Κεφαλαιοποίηση Αναπροσαρμογής Αξίας Παγίων / Δανείων (σε δρχ.)			
1960	532/27.12.60	Αρχικό Μ.Κ.	10.000.000	10.000.000	-	-	10.000.000	100	100.000
1977	2714/24.8.77	24.6.1977	70.000.000	-	70.000.000	-	80.000.000	100	800.000
1982	155/28.1.83	26.11.1982	186.651.700	63	-	186.651.637	266.651.700	100	2.666.517
1985	3460/6.11.85	8.5.1985	490.000.000	490.000.000	-	-	765.651.700	100	7.656.517
1985	3678/4.12.85	4.9.1985	180.000.000	180.000.000	-	-	936.651.700	100	9.366.517
1986	2934/18.9.86	30.6.1986	147.348.300	147.348.300	-	-	1.084.000.000	100	10.840.000
1992	2349/16.6.92	5.5.1992	669.710.000	-	-	669.710.000	1.753.710.000	100	17.537.100
1994	7134/28.12.94	9.12.1994	130.000.000	61.782	32.977.979	96.960.239	1.883.710.000	100	18.837.100
1994	362/24.01.96	12.12.1995	ΑΥΞΗΣΗ ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ ΑΠΟ 100 ΔΡΧ. ΣΕ 500 ΔΡΧ. ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ				1.883.710.000	500	3.767.420
1994	362/24.01.96	12.12.1995	282.590.000	282.590.000	-	-	2.166.300.000	500	4.332.600
2000	2459/3.4.2000	05.01.2000	ΜΕΙΩΣΗ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΚΑΤΑ 1.805.250.000 ΔΡΧ., ΠΡΟΣ ΣΥΜΨΗΦΙΣΜΟ ΙΣΟΠΟΣΩΝ ΖΗΜΙΩΝ, ΜΕ ΤΗ ΣΥΝΕΝΩΣΗ ΕΞΙ (6) ΠΑΛΑΙΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΣΕ ΜΙΑ (1) ΝΕΑ				361.050.000	500	722.100
2000	2459/3.4.2000	05.01.2000	3.000.000.000	3.000.000.000	-	-	3.361.050.000	500	6.722.100
2002	8324/5.8.2002	28.06.2002	6.066.695 17.803,95 (ευρώ)	-	-	ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ ΣΕ ΕΥΡΩ 6.066.695 17.803,95 (ευρώ)	9.881.487 (ευρώ)	1,47 (ευρώ)	6.722.100

2.2.2. Μετοχική σύνθεση

Η μετοχική σύνθεση της εταιρείας κατά την 31.12.2006 είχε ως εξής:

Α/Α	ΟΝΟΜΑ ΜΕΤΟΧΟΥ	ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ (σε ευρώ)	ΜΕΤΟΧΕΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ
1)	ΕΛΛΗΝΟΒΑΛΚΑΝΙΚΗ ΑΕ	3.952.534,53	2.688.799	39,9993%
2)	REMCO HOLDINGS ΑΕ	3.952.536	2.688.800	39,9993%
3)	ΝΙΚΟΛΑΟΣ Α.ΦΛΩΡΙΑΝ-ΑΕΤΚΕ	234.082,80	159.240	2,3689
4)	ELITE RESOURCES AG	196.980	134.000	1,9934
5)	EFG PRIVATE BANK S.A.	136.202,85	92.655	1,378
5)	ΚΑΤΣΑΡΟΥ ΠΗΝΕΛΟΠΗ	119.596,26	81.358	1,2103
6)	831 ΛΟΙΠΟΙ ΜΕΤΟΧΟΙ	1.289.554,56	877.248	13,0502%

	ΣΥΝΟΛΟ	<u>9.881.487</u>	<u>6.722.100</u>	<u>100,000%</u>
--	---------------	-------------------------	-------------------------	------------------------

2.2.3. Διαπραγμάτευση μετοχής ενώπιον του Χρηματιστηρίου Αθηνών

Οι μετοχές της εταιρείας εισήχθησαν προς διαπραγμάτευση στην Παράλληλη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών στις 27.12.1995. Στο Χρηματιστήριο εισήχθησαν 4.332.600 κοινές ονομαστικές μετοχές με τιμή διάθεσης 1.400 δρχ. η κάθε μία (ΦΕΚ 3806/95).

Την 27.6.1997, λόγω των οικονομικών δυσχερειών που αντιμετώπιζε τότε η εταιρεία και που οδήγησαν τελικά στην πτώχευσή της, η διαπραγμάτευση των μετοχών της αναστάλη, για λόγους προστασίας του επενδυτικού κοινού. Ο αριθμός των μετοχών της εταιρείας κατά την ημερομηνία αυτή ανερχόταν σε 4.332.600, την τελευταία ημέρα διαπραγμάτευσης δε η τιμή της μετοχής έκλεισε στα 1,08 ευρώ (368 δρχ.).

Κατόπιν της από 3.9.2001 απόφασης του Δ.Σ. της εταιρείας, η τελευταία κατέθεσε τον Φεβρουάριο 2002 φάκελο στο Χρηματιστήριο Αθηνών, αιτούμενη την επαναδιαπραγμάτευση των μετοχών της και την εισαγωγή συμπληρωματικής σειράς μετοχών που προέκυψαν από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας κατά το χρονικό διάστημα που ήταν σε αναστολή. Σύμβουλος και Ανάδοχος ορίστηκε η ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ.

Μετά από διαδοχικές επικαιροποιήσεις του ενημερωτικού δελτίου, το Χρηματιστήριο Αθηνών, κατά την από 10.04.2003 συνεδρίασή του, αποφάσισε ότι η εταιρεία πληροί τις προϋποθέσεις για την επαναδιαπραγμάτευση των μετοχών της, με την εξαίρεση του φορολογικού ελέγχου, τον οποίο όφειλε να διενεργήσει και να προσκομίσει η εταιρεία, προκειμένου να εγκριθεί το ενημερωτικό της δελτίο. Ο έλεγχος αυτός, ο οποίος διενεργήθηκε από το Π.Ε.Κ. Αθηνών και αφορούσε τις φορολογικά ανέλεγκτες οικονομικές χρήσεις 1995 έως και 2000 και της περιόδου 01.01.2001-08.05.2001 ολοκληρώθηκε τον Σεπτέμβριο 2003.

Κατόπιν αυτού, το Διοικητικό Συμβούλιο του Χρηματιστηρίου Αθηνών στη συνεδρίασή του της 18.12.2003 ενέκρινε την αίτηση εισαγωγής της εταιρείας για την επαναδιαπραγμάτευση των μετοχών της στην Παράλληλη Αγορά αυτού.

Την 28.01.2004 η εταιρεία άρχισε τη διαδικασία αποϋλοποίησης των μετοχών της και την 15.3.2004 ξεκίνησε η επαναδιαπραγμάτευση της μετοχής της εταιρείας στην Παράλληλη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών, στον κλάδο «Διαχείριση Ακίνητης Περιουσίας» με τιμή 4,50 ευρώ και τον κωδικό «ΕΛΒΙΟ».

Σημειώνεται ότι κατά τη στιγμή σύνταξης του παρόντος Δελτίου, οι μετοχές της εταιρείας, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Χρηματιστηρίου Αθηνών, έχουν εισέλθει στην κατηγορία «Επιτήρησης», η εταιρεία πρόκειται

ωστόσο να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες προκειμένου να επανενταχθεί στην κατηγορία μεσαίας & μικρής κεφαλαιοποίησης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Κανονισμό του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΡΙΤΟ

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

3.1. Δραστηριοποίηση στο Real Estate

Μετά την αναβίωση της εταιρείας το έτος 2001, η νέα Διοίκηση της Εταιρείας, θεωρώντας ότι η διαχείριση ακινήτων είναι αντικείμενο με τεράστια οφέλη και με μεγάλες δυνατότητες ανάπτυξης στο μέλλον, αποφάσισε τη σταδιακή διακοπή της ζημιογόνου δραστηριότητας της παραγωγής εκρηκτικών και τη δραστηριοποίηση της εταιρείας στον κλάδο διαχείρισης ακίνητης περιουσίας. Για το λόγο αυτό, και έχοντας ως στόχο την ανάπτυξη ενός σύγχρονου Εμπορευματικού Κέντρου στα Οινόφυτα, κατά το έτος 2002, η εταιρεία ξεκίνησε τις εργασίες αποξήλωσης των επικίνδυνων εγκαταστάσεων που βρίσκονταν στο εργοστάσιο των Οινοφύτων, προχωρώντας μόνο στην παραγωγή εκρηκτικών για την αξιοποίηση των πρώτων υλών που βρίσκονταν στις αποθήκες της.

Με την απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων που έλαβε χώρα την 25^η Απριλίου 2001, τροποποιήθηκε το άρθρο 2 του Καταστατικού της εταιρείας, ώστε ο σκοπός της εταιρείας να περιλαμβάνει και «...την απόκτηση, διαχείριση, ανάπτυξη, ανέγερση, αξιοποίηση και διάθεση πάσης φύσεως ακινήτων, την ανάθεση και ανάληψη εργολαβιών, κατασκευές κτιρίων, εκμετάλλευση ακινήτων με κάθε τρόπο ως και κάθε συναφούς προς τα ανωτέρω δραστηριότητας», όπως επίσης και «...την ίδρυση, απόκτηση, οργάνωση, εγκατάσταση, διοίκηση και διαχείριση διαμετακομιστικών κέντρων, εμπορικών κέντρων, κέντρων αναψυχής, ξενοδοχείων, κέντρων ανάπτυξης υπηρεσιών logistics και υποστήριξης αυτών, καθώς και την ανάπτυξη συναφών προς τα ανωτέρω υπηρεσιών».

Πρώτο έργο της εταιρείας στα πλαίσια της αλλαγής του αντικειμένου της υπήρξε η αγορά, ανοικοδόμηση, αποπεράτωση και πώληση συγκροτήματος επτά (7) κτιρίων στην περιοχή του Αγίου Ιωάννη Ρέντη, επί της οδού Φλέμιγκ 48. Πιο συγκεκριμένα, το συγκρότημα περιελάμβανε 454 οριζόντιες ιδιοκτησίες, οι οποίες αναλύονται σε 173 διαμερίσματα, 29 καταστήματα, 2 γραφεία, 66 αποθήκες, 152 θέσεις στάθμευσης υπογείου και 32 θέσεις στάθμευσης πυλωτής. Το έργο αυτό ολοκληρώθηκε με επιτυχία, καθώς σχεδόν όλες οι ιδιοκτησίες πουλήθηκαν.

Στην παρούσα φάση η εταιρεία είναι σε αναζήτηση και διαπραγματεύεται την αγορά νέων εκτάσεων, τις οποίες θα αξιοποιήσει με ανάλογο τρόπο.

Εμπορευματικό Κέντρο (Logistics)

Συγκεντρώνοντας την εμπειρία πολλών χρόνων της Διοίκησης της ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε. από έρευνες αγορών, μελέτες, ταξίδια σε Εμπορευματικά Κέντρα του εξωτερικού και συνεργασίες με μεγάλες εταιρείες Logistics, η εταιρεία υπέβαλε αίτηση, συνοδευόμενη από φάκελο, προς το Υπουργείο Μεταφορών και Επικοινωνιών, για την υπαγωγή της στις ευεργετικές διατάξεις του Ν. 3333/2005 περί Εμπορευματικών Κέντρων. Βασικές προϋποθέσεις για την υπαγωγή στις διατάξεις του νόμου αυτού είναι: α) η έκταση στην οποία θα κατασκευαστεί το Εμπορευματικό κέντρο να είναι μεγαλύτερη από 500 στρέμματα και β) η έκταση αυτή να διαθέτει ή να εφάπτεται με Σιδηροδρομικό σταθμό, προϋποθέσεις τις οποίες η εταιρεία καλύπτει.

Στο επιχειρηματικό σχέδιο, το οποίο αφορά την ανάπτυξη ενός υπερσύγχρονου Κέντρου αποθήκευσης και διακίνησης εμπορευμάτων στα Οινόφυτα, η συνολική επένδυση προϋπολογίζεται σε 129 εκατ. €. Η χρηματοδότηση της επένδυσης προβλέπεται ότι θα γίνει κατά 25% από Ίδια Κεφάλαια, κατά 35% από Δανειοδότηση και κατά 40% από επιχορήγηση σύμφωνα με το Ν. 3333/2005. Σκοπός της εταιρείας είναι να ενοικιάζει τους χώρους σε εμπορικές εταιρείες ή εταιρείες «third party logistics» και να προσφέρει υπηρεσίες υποστήριξης προς τις εταιρείες αυτές, όπως και υπηρεσίες διοίκησης και διαχείρισης του Κέντρου.

Τα προϋπολογιζόμενα έσοδα για το πρώτο έτος λειτουργίας ανέρχονται σε 10,5 εκατ. €, για το δέκατο σε 19,9 εκατ. € και για το εικοστό σε 27,1 εκατ. €.

Η εταιρεία, κινούμενη προς την κατεύθυνση αυτή, ολοκλήρωσε μια σειρά από μελέτες καθώς και το master layout του εμπορευματικού κέντρου, έλαβε όλα τα απαραίτητα έγγραφα από τα αρμόδια Δασαρχεία, τις Αρχαιολογικές υπηρεσίες και έλαβε την έγκριση από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Ο.Σ.Ε. για την είσοδο των σιδηροδρομικών γραμμών εντός της ιδιοκτησίας της. Κατόπιν όλων αυτών, τον Φεβρουάριο του 2006, υπέβαλε στο Υπουργείο Μεταφορών αίτημα ένταξης του επιχειρηματικού της σχεδίου στο Ν. 3333/05 περί Εμπορευματικών Κέντρων.

Αμέσως μετά την έγκριση του επιχειρηματικού της σχεδίου και την ένταξη της επένδυσης στο Ν. 3333/05, η εταιρεία θα προβεί στις απαραίτητες κινήσεις για την έκδοση των οικοδομικών αδειών και την έναρξη των εργασιών.

Να σημειωθεί ωστόσο ότι η ένταξη της επένδυσης στο Νόμο 3333/05 παρουσιάζει αρκετές δυσκολίες και καθυστερήσεις εξ αιτίας του ότι ο Νόμος είναι νέος, παρουσιάζει ελλείψεις και πρέπει να συμπληρωθεί από μία σειρά Υπουργικών Αποφάσεων. Επειδή όμως οι εμπλεκόμενοι φορείς

αντιλαμβάνονται την αναγκαιότητα εφαρμογής του Νόμου και προσπαθούν προς την κατεύθυνση αυτή, εκτιμάται ότι εντός του τρέχοντος έτους θα αντιμετωπισθούν όλες οι δυσκολίες και η εταιρεία θα λάβει τις σχετικές εγκρίσεις, ώστε μετά το προσεχές δωδεκάμηνο να υπάρχει η δυνατότητα έναρξης των εργασιών.

Διακοπή δραστηριότητας εκρηκτικών

Τον Απρίλιο του έτους 2004 το εργοστάσιο στα Οινόφυτα σταμάτησε τη λειτουργία του, κατόπιν ανάκλησης της άδειας λειτουργίας αυτού, δυνάμει της υπ'αρ. 1555/21.04.2004 απόφασης του Τμήματος Βιομηχανίας και Ορυκτού Πλούτου της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Βοιωτίας.

Τον Ιούλιο του 2005 η εταιρεία PRAVISANI SpA μεταβίβασε το ποσοστό που κατείχε στην PRAVIEL A.E. (ήτοι τις 133.333 μετοχές της) προς την ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε., η οποία έτσι έγινε κυρία του 100% των μετοχών της PRAVIEL.

Μέχρι και τον Οκτώβριο του 2005 η εταιρεία δραστηριοποιήθηκε μέσω της θυγατρικής της, εταιρείας PRAVIEL A.E., και στην εμπορία των εκρηκτικών, διοχετεύοντας τα προϊόντα της μέσω του δικτύου πωλήσεων που είχε αναπτύξει, σε χονδρεμπόρους καθώς και σε μεμονωμένους πελάτες σε όλη την Ελληνική Επικράτεια, κυρίως από τις αποθήκες της PRAVIEL A.E. στην Κοζάνη.

Ωστόσο, το Νοέμβριο του 2005, και μέσα στα πλαίσια της επιθυμίας της να αποδεσμευθεί από τη δραστηριότητα των εκρηκτικών, η ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε. πούλησε το σύνολο των μετοχών της PRAVIEL A.E. προς τον ισπανικό οίκο εκρηκτικών UNION ESPANOLA DES EXPLOSIVOS S.A., ο οποίος εκδήλωσε ενδιαφέρον για τη δραστηριοποίησή του στον ελληνικό χώρο. Έτσι, από το Δεκέμβριο του 2005 η ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε. διέκοψε και τυπικά πλέον κάθε δραστηριότητα συνυφασμένη με τα εκρηκτικά.

Η εταιρεία κατόπιν αποφάσισε να μην προχωρήσει στη μεταφορά του εργοστασίου εκρηκτικών από τα Οινόφυτα στον Άγιο Θωμά, όπως σχεδίαζε, λόγω του χαμηλού περιθωρίου κέρδους και του υπερκορεσμού της αγοράς των εκρηκτικών και να προσηλωθεί, αποκλειστικά πια, στον τομέα του real estate και των logistics, αξιοποιώντας την αξιολογητή ακίνητη περιουσία της.

3.2. Εκκρεμείς Δικαστικές Υποθέσεις

Κατά την 31/12/2006 εκκρεμούσαν οι κάτωθι δικαστικές υποθέσεις:

- Η από 30/12/2005 αγωγή που κατέθεσε η ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε. κατά της ΜΠΑΛΑΦΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε., για το ποσό των 3.519.959,50

ευρώ, που προέκυψε από καταβολή για λογαριασμό της ΜΠΑΛΑΦΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ διάφορων ποσών προς εργολάβους, Ταμεία, κλπ. αναφορικά με την αποπεράτωση του έργου της κατασκευής του συγκροτήματος οριζοντίων ιδιοκτησιών στον Άγιο Ιωάννη Ρέντη, καθώς και από την αποπληρωμή του δανείου που είχε λάβει η ΜΠΑΛΑΦΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ από την Τράπεζα Πειραιώς για την κατασκευή του ανωτέρω ακινήτου, στο οποίο η ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε. ήταν εγγυήτρια. Δικάσιμος είχε οριστεί η 7/2/2007, αναβλήθηκε δε για την 6/2/2008.

- Η από 12/3/2006 αγωγή του Θωμά Παπασωτηρίου, παλαιού εργαζομένου της εταιρείας, για το ποσό των 25.117,73 ευρώ, που διεκδικεί δήθεν από διαφορά αποδοχών και υπερωρίες. Δικάσιμος έχει οριστεί η 5/11/2007.
- Η από 15/6/2006 αγωγή των Δημητρίου Γερακούδη και Ελένης Σπυρίδη για το ποσό των 8.050 ευρώ, για ζημιές που επικαλούνται ότι έχουν προκληθεί στο διαμέρισμα που αγόρασαν από την εταιρεία στον Ρέντη και οφείλονται δήθεν σε κακή κατασκευή. Δικάσιμος έχει οριστεί η 16/2/2009.

Η εταιρεία διαθέτει επαρκή στοιχεία για την απόκρουση και των δύο ως άνω αγωγών.

3.3. Απασχολούμενο ανθρώπινο Δυναμικό

Η εταιρεία την 31.12.2006 απασχολούσε 7 άτομα.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται η ανάλυση των εργαζομένων της Εταιρείας ανά βαθμίδα εκπαίδευσης:

ΒΑΘΜΙΔΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ
Ανώτατη Εκπαίδευση	4
Μέση & Ανώτερη Εκπαίδευση	3
ΣΥΝΟΛΟ	7

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΔΙΟΙΚΗΣΗ-ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

4.1. Διοικητικό Συμβούλιο

Σύμφωνα με το ισχύον Καταστατικό της εταιρείας (άρθρα 6 και 7), το Διοικητικό της Συμβούλιο αποτελείται από 5 έως 9 μέλη. Η θητεία του είναι πενταετής και παρατείνεται μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων που ακολουθεί τη λήξη της πενταετίας και πάντως όχι πέραν της εξαετίας.

Το παρόν Διοικητικό Συμβούλιο είναι επταμελές και εκλέχθηκε με απόφαση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας της 20.07.2006, με πενταετή θητεία, ήτοι έως 19/07/2011. Αποτελείται από τέσσερα εκτελεστικά μέλη και τρία μη εκτελεστικά, εκ των οποίων δύο ανεξάρτητα, και απαρτίζεται από τους κάτωθι:

Νικόλαος-Δαούλης Ρεμαντάς του Δημητρίου - Πρόεδρος Δ.Σ.- Εκτελεστικό Μέλος, Δικηγόρος: Γεννήθηκε στην Αθήνα το 1941. Σπούδασε Νομικά στο Πανεπιστήμιο της Dijon - Γαλλία. Από το 1969 μέχρι σήμερα διατηρεί δικηγορικό γραφείο, ειδικευμένο σε υποθέσεις εμπορικού δικαίου. Παράλληλα έχει αναπτύξει επιχειρηματική δραστηριότητα στον τραπεζικό τομέα, στους τομείς της πληροφορικής, των κατασκευών, του real-estate και της βιομηχανίας, συμμετέχοντας ενεργά στη διοίκηση σειράς εταιριών. Έχει τιμηθεί από το Γαλλικό Κράτος με τον τίτλο του Chevalier de l' Ordre de Merite.

Αντώνιος Δαρμής του Βασιλείου - Διευθύνων Σύμβουλος / Αντιπρόεδρος Δ.Σ. - Εκτελεστικό Μέλος, Διοικητικό Στέλεχος : Γεννήθηκε στην Αθήνα το 1953. Απόφοιτος της Σχολής Δοξιάδη. Ανώτατο στέλεχος επί σειρά ετών σε πολυεθνικές και μεγάλες εταιρίες όπως η ΑΒ Βασιλόπουλος Α.Ε. Super-market (Δ/ντής Ανάπτυξης - Μέλος εκτελεστικής επιτροπής), η Mc Donald's (Δ/ντής Ανάπτυξης), Factory Outlet Α.Ε. (Γενικός Διευθυντής) με ειδικότητα στην οργάνωση και διαχείριση μεγάλων έργων. Είναι στο Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας από τον Απρίλιο του 2001.

Στυλιανός Παπαδόπουλος του Βασιλείου - Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ., Διοικητικό Στέλεχος: Γεννήθηκε στην Αθήνα το 1972. Απόφοιτος του Αμερικανικού Κολεγίου Deree με εξειδίκευση στην Διοίκηση Επιχειρήσεων και σε Organizational Behavior. Διαθέτει εμπειρία σε θέματα εξυγίανσης επιχειρήσεων και διαχείρισης προσωπικού.

Αυγουστής Αυγουστάκης του Γεωργίου - Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ., Δικηγόρος: Γεννήθηκε στην Αθήνα το 1968. Απόφοιτος της Νομικής Σχολής του Αριστοτελείου Πανεπιστημίου Θεσσαλονίκης, με Master of Laws στον

τομέα του Διεθνούς και Ευρωπαϊκού Εμπορικού Δικαίου από το Πανεπιστήμιο του Kent. Ασκήει το δικηγορικό επάγγελμα από το έτος 1993.

Ευάγγελος Μουλωνάς του Κωνσταντίνου - Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.: Γεννήθηκε στον Πύργο Κύμης Ευβοίας το 1943. Απόφοιτος της Νομικής Σχολής του Πανεπιστημίου Αθηνών. Υποστράτηγος εν αποστρατεία.

Αγλαΐα Σκλάβη του Ιωάννη - Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.: Γεννήθηκε το 1961 στην Αθήνα. Είναι κάτοχος πτυχίου Οικονομικών από το Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών (Α.Σ.Ο.Ε.Ε.) και μεταπτυχιακού τίτλου Χρηματοοικονομικής Διοίκησης από το Πανεπιστήμιο του Λονδίνου. Κατά την περίοδο 1986 - 1994, εργάστηκε στην εταιρία PC SYSTEMS Α.Ε, ως υπεύθυνη λογιστηρίου (μέχρι το 1990) και ως Οικονομική Διευθύντρια. Κατά την περίοδο 1994 - 1998, εργάστηκε ως Οικονομική Διευθύντρια στην ΕΛΤΡΑΚ Α.Ε. ενώ από το Μάιο του 1998 έως το 2004 εργάστηκε ως Οικονομική Διευθύντρια στην εταιρία DATAMEDIA Α.Ε.

Φωτεινή Μπιλλήρη του Χαριλάου - Νομική Σύμβουλος, Δικηγόρος: Γεννήθηκε στην Αθήνα το 1975. Απόφοιτος του Εθνικού Καποδιστριακού Πανεπιστημίου Αθηνών, με Master of Laws στον τομέα του Διεθνούς Εμπορικού Δικαίου από το Πανεπιστήμιο του Kent σε θέματα Τραπεζικού Δικαίου, Βιομηχανικής και Πνευματικής ιδιοκτησίας, Δικαίου Διεθνών Εμπορικών Συναλλαγών. Συνεργάζεται με την Εταιρία από τον Αύγουστο του 2001.

Σημειώνεται ότι κανένα από τα μέλη Δ.Σ. της εταιρείας και τα στελέχη της Διεύθυνσης της εταιρείας δεν έχει καταδικαστεί τελεσίδικα για πράξεις ατιμωτικές ή οικονομικά εγκλήματα ή είναι αναμειγμένο σε δικαστικές εκκρεμότητες που αφορούν πτώχευση, εγκληματική πράξη και απαγόρευση άσκησης επιχειρηματικής δραστηριότητας, χρηματοπιστηριακών συναλλαγών και επαγγέλματος ως σύμβουλος επενδύσεων, διευθυντικό στέλεχος τραπεζών και ασφαλιστικών εταιρειών, ανάδοχος έκδοσης, στέλεχος χρηματοπιστηριακών εταιρειών κλπ.

Μεταξύ των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των διευθυντικών στελεχών της εταιρείας δεν υφίστανται οικογενειακές σχέσεις μέχρι και 2^{ου} βαθμού.

4.2. Ανώτατα Διευθυντικά Στελέχη

Τη Διοίκηση της εταιρείας ασκεί, εκτός των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, ένα επιτελείο στελεχών, το οποίο αποτελείται από τους εξής:

Ιωάννης Βλάχος του Εμμανουήλ - Προϊστάμενος Λογιστηρίου: Γεννήθηκε στον Πειραιά το 1970. Απόφοιτος του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών (ΑΣΟΕΕ). Έχει εργαστεί ως προϊστάμενος λογιστηρίου στην INCHCAPE

TESTING SERVICES HELLAS LTD και ΠΡΩΤΕΑΣ Α.Ε.. Απασχολείται στην εταιρεία από το Μάιο του 2001.

Φωτεινή Μπιλλήρη του Χαριλάου - Νομική Σύμβουλος, Δικηγόρος:
Γεννήθηκε στην Αθήνα το 1975. Απόφοιτος του Εθνικού Καποδιστριακού Πανεπιστημίου Αθηνών, με Master of Laws στον τομέα του Διεθνούς Εμπορικού Δικαίου από το Πανεπιστήμιο του Kent σε θέματα Τραπεζικού Δικαίου, Βιομηχανικής και Πνευματικής ιδιοκτησίας, Δικαίου Διεθνών Εμπορικών Συναλλαγών. Συνεργάζεται με την Εταιρία από τις 20.08.2001.

Όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα διευθυντικά στελέχη της εταιρείας έχουν την Ελληνική ιθαγένεια και υπηκοότητα.

Βάσει του από 31.10.2003 Πρακτικού Διοικητικού Συμβουλίου, αποφασίστηκε η κατάρτιση Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας και η σύσταση α) Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου, β) Υπηρεσίας Εξυπηρέτησης Μετόχων, υπεύθυνη του οποίου ορίστηκε η κα. Πηνελόπη Παπιά του Ευστρατίου και γ) Υπηρεσίας Εταιρικών Ανακοινώσεων, υπεύθυνος του οποίου ορίστηκε ο Διευθύνων Σύμβουλος κ. Αντώνης Δαρμής. Με την από 17.02.2004 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, Εσωτερικός Ελεγκτής της εταιρείας και Προϊστάμενος του Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου ορίστηκε ο κ. Ανδρέας Τσίκνας του Νικολάου.

4.3. Εκπροσώπηση εταιρείας

Την εταιρεία εκπροσωπεί και δεσμεύει δια της υπογραφής του κάτωθι της εταιρικής επωνυμίας για όλες τις σχέσεις ενώπιον παντός τρίτου φυσικού ή νομικού προσώπου και Δημοσίας και Δικαστικής Αρχής ο Διευθύνων Σύμβουλος-Αντιπρόεδρος Δ.Σ. κ. Αντώνης Δαρμής, εκτός από τις ακόλουθες πράξεις, για τις οποίες απαιτείται πάντοτε προηγούμενη απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου:

- (α) Αγορά, πώληση ή/και εκμετάλλευση ακινήτων,
- (β) Παραχώρηση υποθηκών, εγγυήσεων ή σύσταση ενεχύρων σε βάρος της εταιρείας,
- (γ) Σύναψη δανείων οποιασδήποτε μορφής,
- (δ) Σύναψη οποιωνδήποτε συμβάσεων ή συμφωνιών της Εταιρείας με τον Διευθυντή ή με οποιαδήποτε εταιρεία στην οποία ο Διευθυντής θα έχει άμεση ή έμμεση συμμετοχή,
- (ε) Ίδρυση υποκαταστημάτων, αντιπροσωπειών ή θυγατρικών Εταιρειών,
- (ζ) Απόκτηση ή χορήγηση οικονομικών συμμετοχών,
- (στ) Συνομολόγηση εγγυήσεων ή/και τριτεγγυήσεων υπέρ τρίτων,
- (η) Συνομολόγηση πάσης φύσεως συμβάσεων προμήθειας και πωλήσεως πέραν του έτους ή άνω των εξήντα χιλιάδων (60.000) Ευρώ,
- (θ) Απόκτηση παγίων άνω των εξήντα χιλιάδων (60.000) Ευρώ,
- (ι) Ανάθεση έργων και μελετών με κόστος για την Εταιρεία μεγαλύτερο

των δέκα πέντε χιλιάδων (15.000) Ευρώ,
(κ) Παραχώρηση ή παύση εξουσιών εκπροσωπήσεως της εταιρείας.

Για τις οικονομικές συναλλαγές της εταιρείας, την τελευταία δεσμεύει ο κ. Αντώνης Δαρμής, υπογράφοντας από κοινού κάτωθι της εταιρικής επωνυμίας μετά του κ. Στυλιανού Παπαδόπουλου, ανεξαρτήτως ποσού, με την επιφύλαξη των ανωτέρω οριζομένων.

Σημειώνεται ότι τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου δεν κατέχουν άμεσα μετοχές της εταιρείας.

Δεν υπάρχουν δικαιώματα των μελών των διοικητικών οργάνων, των οργάνων διεύθυνσεως ή εποπτείας σε συναλλαγές που δεν είναι συνήθεις και οι οποίες πραγματοποιήθηκαν από τον εκδότη.

Δεν έχουν παρασχεθεί δάνεια από την εταιρεία στα μέλη των οργάνων διοικήσεως, διεύθυνσεως ή εποπτείας.

4.4. Συμμετοχές Μελών Δ.Σ. και κυρίων μετόχων στη Διοίκηση ή / και στο κεφάλαιο άλλων εταιρειών

Στον πίνακα που ακολουθεί εμφανίζονται οι εταιρίες στο κεφάλαιο ή / και στη διοίκηση των οποίων συμμετέχουν τα Μέλη του Δ.Σ. της εταιρείας και οι κατά ποσοστό 10% και άνω μέτοχοι της εταιρείας κατά την 31/12/2006.

ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΤΩΝ ΚΥΡΙΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ Δ.Σ. ΤΗΣ ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε.			
ΜΕΛΗ ΤΟΥ Δ.Σ. Η ΚΥΡΙΟΙ ΜΕΤΟΧΟΙ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΟΥ ΣΥΜΜΕΤΕΧΕΙ	% ΣΥΜΜΕ- ΤΟΧΗΣ	ΘΕΣΗ ΣΤΟ Δ.Σ.
Αντώνιος Δαρμής του Βασιλείου	ΔΑΔΙ ΑΡΧΟΝΤΙΚΟ ΠΑΡΝΑΣΣΟΥ Α.Ε.	29,22%	-
ΕΛΛΗΝΟΒΑΛΚΑΝΙΚΗ Α.Ε.	ΔΟΥΚΙΣΣΑ Α.Ε.	2,00%	-
	EUROLAND Α.Ε.	100,00%	-
	«ΕΛΕΥΣΙΝΙΑ Α.Ε.»	1,00%	-
	«ΖΙΣΟ Α.Ε.»	14,00%	-
	«ΔΑΦΝΩΝΤΑΣ Α.Ε.»	0,11 %	-
	«ΡΕΞΚΟΝ Α.Ε.»	98,00%	-
	«ΣΠΑΤΑ Α.Ε.»	2.00%	-
	«ΠΗΝΕΛΟΠΗ Α.Ε.»	56,00%	-
Αυγουστής Αυγουστάκης	REMCO HOLDINGS Α.Ε.	-	Μέλος Δ.Σ.
	OPENSIGN HELLAS S.A.	-	Μέλος Δ.Σ.
Στυλιανός Παπαδόπουλος του Βασιλείου	AQUA SPORT Α.Ε.	-	Αντιπρόεδρος Δ.Σ.
	ΡΕΞΚΟΝ Α.Ε.	-	Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος
	ΠΗΝΕΛΟΠΗ Α.Ε.	-	Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος
	ΔΑΦΝΩΝΤΑΣ Α.Ε.	-	Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος
	ALTEBAR Α.Ε.	-	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
	ΔΙΑΚΕΝΤΡΟΣ Α.Ε.	98,00%	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
	EUROLAND Α.Ε.	-	Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος
	MANOS TRAVEL	-	Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος
	ΣΠΑΤΑ Α.Ε.	-	Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος
	ΔΟΥΚΙΣΣΑ Α.Ε.	-	Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος
	P.M.E. ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ Α.Ε.	50,00%	-
	ΕΛΕΥΣΙΝΙΑ Α.Ε.	-	Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος
Νικόλαος - Δαούλης Ρεμαντάς του Δημητρίου	ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΑΤΤΙΚΑ	-	Μέλος Δ.Σ.
	REMCO Α.Ε.	96,04%	-
	ΚΙΝΗΤΡΟΝ Α.Ε.	42,85%	-
	ΤΡΙΤΩΝ Α.Ε.	14,97%	-
	EUROTERRA Α.Ε.	-	Πρόεδρος Δ.Σ.
	ABIES Α.Ε.	-	Πρόεδρος Δ.Σ.
	REBIKAT Α.Ε.	-	Πρόεδρος Δ.Σ.
	ΒΕΠΕ ΛΑΥΡΙΟΥ Α.Ε.	-	Πρόεδρος Δ.Σ.
	ΔΑΔΙ ΑΡΧΟΝΤΙΚΟ ΠΑΡΝΑΣΣΟΥ Α.Ε.	29,22%	-
	ΠΡΩΤΕΑΣ Α.Ε.	17,40%	-
	5N ΕΜΠΟΡΙΚΗ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ, ΤΕΧΝΙΚΗ, ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ Α.Ε.	-	Αντιπρόεδρος Δ.Σ.
	CONSTEEL Α.Ε.	2,50%	-
	TIRANA BANK Α.Ε.	2,00%	-
	01 ΑΛΛΗΛΕΠΙΔΡΑΣΤΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ Α.Ε.	0,60%	-
	OPENSIGN HELLAS S.A.	50,00%	Πρόεδρος Δ.Σ.
	ΕΛΛΗΝΙΚΗ LEGRAND Α.Ε.Β.Ε.	-	Μέλος Δ.Σ.
Ευάγγελος Μωλώνας του Κωνσταντίνου	ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΕΣΣΑΠΙΩΝ Α.Ε.	*	Πρόεδρος Δ.Σ. & Δ/νων Σύμβουλος
Αγλαΐα Σκλάβη	ΠΡΩΤΕΑΣ Α.Ε.	-	Πρόεδρος Δ.Σ.
	ΤΡΙΤΩΝ Α.Ε.	-	Πρόεδρος Δ.Σ.
Νεφέλη Ρεμαντά (τέκνο)	ΠΡΩΤΕΑΣ Α.Ε.	32,33%	-
	ΤΡΙΤΩΝ Α.Ε.	28,83%	-
	ΚΙΝΗΤΡΟΝ Α.Ε.	56,77%	-
	REMCO Α.Ε.	1,69%	-

	CONSTEEL A.E.	7,50%	-
	ΠΡΩΤΕΡΓΟΝ Γ. ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ & ΣΙΑ	50,00%	-
	ALDIM A.E.	50,00%	-
Δημήτρης Ρεμαντάς (τέκνο)	NOODLE BAR ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ	33,33%	Εταίρος
	REMCO A.E.	2,27%	-
	PROREA A.E.	50,00%	-
Μαρία-Δάφνη Ρεμαντά (τέκνο)	DANEF ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ Ε.Ε.	65,00%	-
	ΔΑΔΙ ΑΡΧΟΝΤΙΚΟ ΠΑΡΝΑΣΣΟΥ Α.Ε.	20,78%	Μέλος Δ.Σ.
Βασίλειος Δαρμής (τέκνο)	ΔΑΔΙ ΑΡΧΟΝΤΙΚΟ ΠΑΡΝΑΣΣΟΥ Α.Ε.	20,78%	-

*Ποσοστό συμμετοχής μικρότερο του 10%

4.5. Πρόσωπα του άρθρου 13 του Ν. 3340/2005

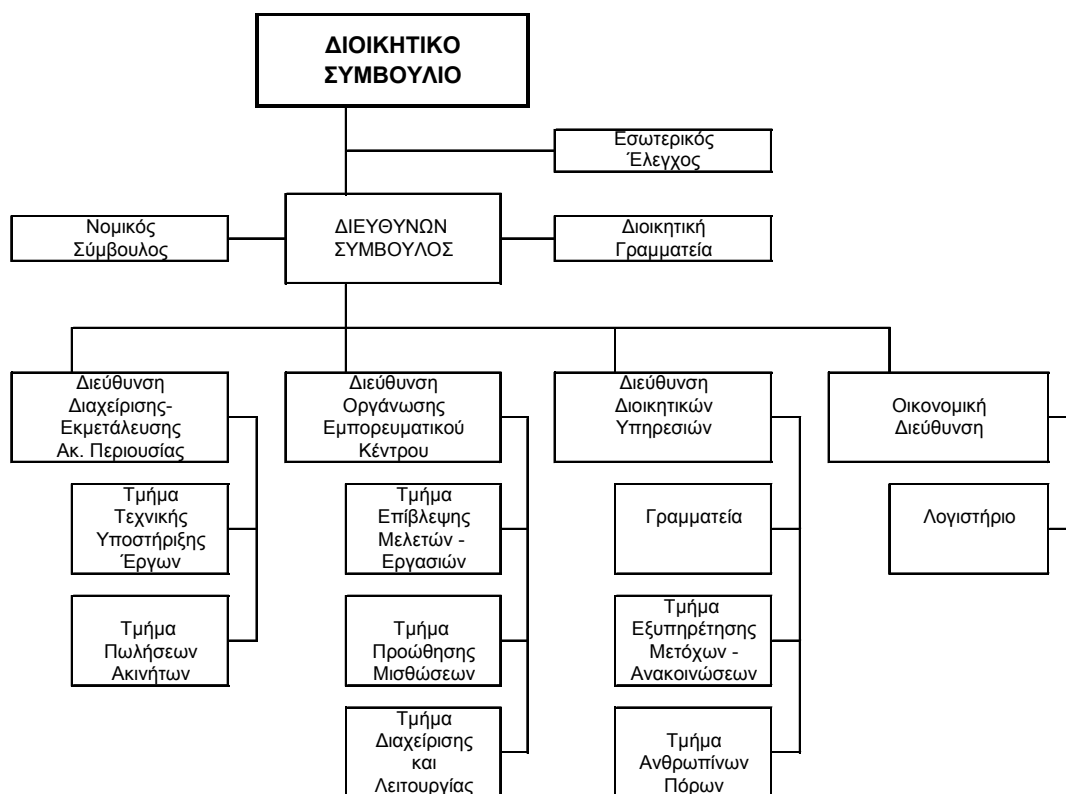
Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζονται (με ημερομηνία 31/12/2006) τα φυσικά/νομικά πρόσωπα που επιτρέπεται να καταρτίζουν συναλλαγές με αντικείμενο μετοχές της εταιρείας, μόνο εφόσον έχουν προβεί σε σχετική γνωστοποίηση προς το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας και η γνωστοποίηση αυτή έχει δημοσιευθεί εγκαίρως στο Ημερήσιο Δελτίο Τιμών του Χρηματιστηρίου Αθηνών:

<u>Ονοματεπώνυμο υπόχρεου προσώπου</u>	<u>Θέση στην εταιρεία</u>
Νικόλαος Ρεμαντάς	Πρόεδρος Δ.Σ.
Αντώνης Δαρμής	Διευθύνων Σύμβουλος
Στυλιανός Παπαδόπουλος	Μέλος Δ.Σ.
Ευάγγελος Μυλωνάς	Μέλος Δ.Σ.
Αυγουστής Αυγουστάκης	Μέλος Δ.Σ.
Αγλαΐα Σκλάβη	Μέλος Δ.Σ.
Φωτεινή Μπιλλήρη	Μέλος Δ.Σ. / Νομική Σύμβουλος
Ιωάννης Βλάχος	Προϊστάμενος Λογιστηρίου
Γεώργιος Παρασκευόπουλος	Ορκωτός ελεγκτής
Ανδρέας Τοίκνας	Εσωτερικός Ελεγκτής
Πηνελόπη Παππά	Υπεύθυνη Εξυπηρέτησης Μετόχων
Αικατερίνη Δαρμή	Σύζυγος Δ/ντος Συμβούλου
ΕΛΛΗΝΟΒΑΛΚΑΝΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ Α.Ε.	Μέτοχος άνω του 20%
REMCO HOLDINGS Α.Ε.	Μέτοχος άνω του 20%
ΔΑΔΙ ΑΡΧΟΝΤΙΚΟ ΠΑΡΝΑΣΣΟΥ Α.Ε.	Εταιρεία ελεγχόμενη από Μέλη Δ.Σ.
ΔΑΦΝΩΝΤΑΣ Α.Ε.	Εταιρεία με κοινό Μέλος Δ.Σ.
ΣΠΑΤΑ Α.Ε.	Εταιρεία με κοινό Μέλος Δ.Σ.
ΔΟΥΚΙΣΣΑ Α.Ε.	Εταιρεία με κοινό Μέλος Δ.Σ.
OPENSIGN HELLAS Α.Ε.	Εταιρεία με κοινό Μέλος Δ.Σ.
ALTEBAR Α.Ε.	Εταιρεία με κοινό Μέλος Δ.Σ.
ΔΙΑΚΕΝΤΡΟΣ Α.Ε.	Εταιρεία ελεγχόμενη από

	Μέλος Δ.Σ.
ΡΕΞΚΟΝ Α.Ε.	Εταιρεία με κοινό Μέλος Δ.Σ.
ΠΗΝΕΛΟΠΗ Α.Ε.	Εταιρεία με κοινό Μέλος Δ.Σ.
ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΕΣΣΑΠΙΩΝ Α.Ε.	Εταιρεία ελεγχόμενη από Μέλος Δ.Σ.
EUROLAND Α.Ε.	Εταιρεία ελεγχόμενη από μέτοχο
MANOS TRAVEL Α.Ε.	Εταιρεία με κοινό Μέλος Δ.Σ.
ΕΛΕΥΣΙΝΙΑ Α.Ε.	Εταιρεία με κοινό Μέλος Δ.Σ.
EUROTERRA Α.Ε.	Εταιρεία με κοινό Μέλος Δ.Σ.
ABIES Α.Ε.	Εταιρεία με κοινό Μέλος Δ.Σ.
REBIKAT Α.Ε.	Εταιρεία με κοινό Μέλος Δ.Σ.
ΒΕΠΕ ΛΑΥΡΙΟΥ Α.Ε.	Εταιρεία με κοινό Μέλος Δ.Σ.
ΠΡΩΤΕΑΣ Α.Ε.	Εταιρεία με κοινό Μέλος Δ.Σ.
ΤΡΙΤΩΝ Α.Ε.	Εταιρεία με κοινό Μέλος Δ.Σ.

4.6. ΟΡΓΑΝΟΓΡΑΜΜΑ

Το Οργανόγραμμα της Εταιρείας έχει ως εξής:



ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΕΜΠΤΟ

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Στις επόμενες σελίδες παρουσιάζονται οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης από 01.01.2006 έως 31.12.2006, δημοσιευόμενες βάσει του άρθρου 135 του Κ.Ν. 2190/1920, για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις κατά τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1.	Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.....	27
2.	Ισολογισμός.....	28
3.	Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων.....	29
4.	Κατάσταση ταμειακών ροών.....	31
5.	Πληροφορίες για την Εταιρεία.....	31
5.1.	Γενικές Πληροφορίες.....	31
6.	Φύση Δραστηριοτήτων.....	32
7.	Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων.....	33
8.	Βασικές λογιστικές αρχές.....	34
8.1.	Νέα λογιστικά πρότυπα και ερμηνείες της ΔΕΕΧΠ.....	34
8.2.	Πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες με υποχρεωτική ισχύ το 2006.....	34
8.3.	Πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες σε ισχύοντα πρότυπα.....	35
8.4.	Μεταβολή λογιστικών αρχών.....	35
8.5.	Πληροφόρηση κατά τομέα.....	36
8.6.	Ενοποίηση.....	36
8.7.	Μετατροπή ξένου νομίσματος.....	36
8.8.	Ενσώματες ακινητοποιήσεις.....	37
8.9.	Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....	37
8.10.	Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων.....	37
8.11.	Χρηματοοικονομικά μέσα.....	38
8.12.	Αποθέματα.....	39
8.13.	Εμπορικές απαιτήσεις.....	39
8.14.	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων.....	40
8.15.	Μη κυκλοφοριακά περιουσιακά στοιχεία ταξινομημένα ως κρατούμενα προς πώληση.....	40
8.16.	Μετοχικό κεφάλαιο.....	40
8.17.	Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος.....	40
8.18.	Παροχές στο προσωπικό.....	41
8.19.	Επιχορηγήσεις.....	41
8.20.	Προβλέψεις.....	42
8.21.	Αναγνώριση εσόδων και εξόδων.....	42
8.22.	Μισθώσεις.....	43
8.23.	Κατασκευαστικά συμβόλαια.....	43
8.24.	Διανομή μερισμάτων.....	44
9.	Διαχείριση κινδύνων.....	44
10.	Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα.....	45
11.	Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις.....	47
11.1.	Ενσώματες ακινητοποιήσεις.....	47
11.2.	Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....	49
11.3.	Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις.....	49
11.4.	Αναβαλλόμενος φόρος.....	49
11.5.	Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις.....	50
11.6.	Αποθέματα.....	50
11.7.	Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις.....	50
11.8.	Κατασκευαστικά συμβόλαια.....	51
11.9.	Λοιπές απαιτήσεις.....	51
11.10.	Λοιπά κυκλοφοριακά στοιχεία Ενεργητικού.....	52
11.11.	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων.....	52
11.12.	Ίδια κεφάλαια.....	52
11.13.	Δανειακές υποχρεώσεις.....	53
11.14.	Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού.....	53

11.15. Προβλέψεις.....	54
11.16. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.....	54
11.17. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις.....	54
11.18. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	54
11.19. Κύκλος εργασιών.....	55
11.20. Κόστος πωληθέντων.....	55
11.21. Έξοδα διοίκησης.....	55
11.22. Λοιπά έσοδα / έξοδα εκμετάλλευσης.....	55
11.23. Χρηματοοικονομικά έσοδα / έξοδα.....	56
11.24. Φόρος εισοδήματος.....	56
11.25. Κέρδη (ζημιές) ανά μετοχή.....	56
11.26. Δεσμεύσεις.....	56
11.27. Ενοποίηση.....	56
11.28. Ενδεχόμενες απαιτήσεις – υποχρεώσεις.....	57
11.29. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	57
11.30. Αναμορφώσεις κονδυλίων.....	58
11.31. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.....	58

1. Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων

		Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Σημείωση	1/1 - 31/12/2006	1/1 - 31/12/2005	1/1 - 31/12/2006	1/1 - 31/12/2005
Πωλήσεις	11.19	115.526,34	6.063.350,95	115.526,34	5.296.418,12
Κόστος Πωληθέντων	11.20	(74.780,31)	(5.637.364,98)	(74.780,31)	(4.935.119,85)
Μικτό Κέρδος (Ζημιά)		40.746,03	425.985,97	40.746,03	361.298,27
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	11.22	43.835,86	144.089,33	43.835,86	143.271,33
Έξοδα διάθεσης		0,00	(253.665,77)	0,00	0,00
Έξοδα διοίκησης	11.21	(586.133,11)	(881.497,00)	(586.133,11)	(837.370,54)
Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης	11.22	(159.722,23)	(172.068,51)	(159.722,23)	(298.429,90)
Ζημιά απομειώσεων		0,00	(3.567.376,24)	0,00	(3.567.376,24)
Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων		(661.273,45)	(4.304.532,22)	(661.273,45)	(4.198.607,08)
Χρηματοοικονομικά Έσοδα	11.23	973,67	105.762,67	973,67	51.137,97
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	11.23	(103.129,97)	(108.743,01)	(103.129,97)	(99.060,14)
Κέρδος (ζημιά) Από Απόκτηση Εταιρείας					
Κέρδη (ζημιές) προ φόρων		(763.429,75)	(4.307.512,56)	(763.429,75)	(4.246.529,25)
Φόρος εισοδήματος		0,00	(86.229,43)	0,00	(93.391,06)
Κέρδη (ζημιές) μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες (α)		(763.429,75)	(4.393.741,99)	(763.429,75)	(4.339.920,31)
Κέρδη (ζημιές) μετά από φόρους από διακοπείσες δραστηριότητες (β)		0,00	5.826,98	0,00	0,00
Κέρδη (ζημιές) μετά από φόρους (συνεχιζόμενες δραστηριότητες και διακοπείσες δραστηριότητες) (α)+(β)		(763.429,75)	(4.387.915,01)	(763.429,75)	(4.339.920,31)
Κατανεμημένα σε :					
Μετόχους της μητρικής Δικαιώματα μειοψηφίας		(763.429,75) 0,00	(4.387.915,01) 0,00	(763.429,75) 0,00	(4.339.920,31) 0,00
Βασικά Κέρδη (ζημιές) ανά Μετοχή	11.25	(0,11)	(0,65)	(0,11)	(0,65)

2. Ισολογισμός

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημείωση	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		31/12/2006	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2005
Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού					
Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις	11.1	47.146.146,76	47.122.945,47	47.146.146,76	47.122.945,47
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	11.2	546,40	2.229,67	546,40	2.229,67
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις		9.394,68	9.338,58	9.394,68	9.338,58
		47.156.087,84	47.134.513,72	47.156.087,84	47.134.513,72
Κυκλοφοριακά Περιουσιακά Στοιχεία					
Αποθέματα	11.6	85.710,97	114.884,57	85.710,97	114.884,57
Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις	11.7	3.099.962,08	3.509.345,39	3.099.962,08	3.509.345,39
Λοιπές Απαιτήσεις	11.9	107.310,15	113.756,86	107.310,15	113.756,86
Λοιπά Κυκλοφοριακά στοιχεία Ενεργητικού	11.10	2.790,65	3.197,94	2.790,65	3.197,94
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	11.11	21.244,26	243.631,07	21.244,26	243.631,07
		3.317.018,11	3.984.815,83	3.317.018,11	3.984.815,83
Σύνολο Ενεργητικού		50.473.105,95	51.119.329,55	50.473.105,95	51.119.329,55
Ίδια Κεφάλαια & Υποχρεώσεις					
Ίδια Κεφάλαια					
Μετοχικό κεφάλαιο	11.12	9.881.487,00	9.881.487,00	9.881.487,00	9.881.487,00
Υπερ Το Άρτιο		1.474.967,88	1.474.967,88	1.474.967,88	1.474.967,88
Λοιπά αποθεματικά		32.887.416,24	32.887.416,24	32.887.416,24	32.887.416,24
Αποτελέσματα Εις Νέον		(11.165.724,13)	(10.402.294,38)	(11.165.724,13)	(10.402.294,38)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		33.078.146,99	33.841.576,74	33.078.146,99	33.841.576,74
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις					
Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	11.13	2.233.021,87	2.900.000,00	2.233.021,87	2.900.000,00
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		10.563.156,13	10.563.156,13	10.563.156,13	10.563.156,13
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		60.835,52	51.302,00	60.835,52	51.302,00
Σύνολο Μακροπροθέσμων Υποχρεώσεων		12.857.013,52	13.514.458,13	12.857.013,52	13.514.458,13
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις					
Προμηθευτές	11.16	382.279,95	435.838,67	382.279,95	435.838,67
Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις	11.17	51.922,30	19.567,75	51.922,30	19.567,75
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	11.13	600.000,00	999.916,43	600.000,00	999.916,43
Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	11.18	3.503.743,19	2.307.971,83	3.503.743,19	2.307.971,83
Σύνολο Βραχυπροθέσμων Υποχρεώσεων		4.537.945,44	3.763.294,68	4.537.945,44	3.763.294,68
Σύνολο Υποχρεώσεων		17.394.958,96	17.277.752,81	17.394.958,96	17.277.752,81
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		50.473.105,95	51.119.329,55	50.473.105,95	51.119.329,55

3. Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων

	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ Το Άρτιο	Διαφορές αναπροσαρμογής - επιχορηγήσεις επενδύσεων	Ο ΟΜΙΛΟΣ Αποθεματικά εύλογης αξίας	Λοιπά αποθέματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο	Δικαιώματα Μειοψηφίας	Σύνολο
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2005, σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ	9.881.487,00	1.474.967,88	0,00	0,00	1.197.947,84	(6.014.379,37)	6.540.023,35	53.026,08	6.593.049,43
Αλλαγή λογιστικής αρχής, αύξηση από διαφορά αναπροσαρμογής παγίων σε εύλογη αξία	0,00	0,00	0,00	42.252.624,53	0,00	0,00	42.252.624,53	0,00	42.252.624,53
Αναβαλλόμενη φορολογία προκύπτουσα από την αναπροσαρμογή της αξίας των παγίων	0,00	0,00	0,00	(10.563.156,13)	0,00	0,00	(10.563.156,13)	0,00	(10.563.156,13)
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2005, σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ (αναπροσαρμοσμένα)	9.881.487,00	1.474.967,88	0,00	31.689.468,40	1.197.947,84	(6.014.379,37)	38.229.491,75	53.026,08	38.282.517,83
Μεταβολή ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο 1/1-31/12/2005									
Καθαρό Κέρδος/Ζημιό Αναγνωριζόμενο απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(53.026,08)	(53.026,08)
Καθαρή μεταβολή αναγνωριζόμενη απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(53.026,08)	(53.026,08)
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 01/01-31/12/2005						(4.387.915,01)	(4.387.915,01)	0,00	(4.387.915,01)
Συνολικό Αναγνωριζόμενο Κέρδος/(Ζημιό) Περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(4.387.915,01)	(4.387.915,01)	(53.026,08)	(4.440.941,09)
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2005	9.881.487,00	1.474.967,88	0,00	31.689.468,40	1.197.947,84	(10.402.294,37)	33.841.576,74	0,00	33.841.576,74
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 01/01-31/12/2006	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(763.429,75)	(763.429,75)	0,00	(763.429,75)
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2006	9.881.487,00	1.474.967,88	0,00	31.689.468,40	1.197.947,84	(11.165.724)	33.078.146,99	0,00	33.078.146,99

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ						
	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ Το Άρτιο	Διαφορές αναπροσαρμογής - επιχορηγήσεις επενδύσεων	Αποθεματικά εύλογης αξίας	Λοιπά αποθέματα	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2005, σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ	9.881.487,00	1.474.967,88	0,00	0,00	1.197.947,84	(6.062.374,07)	6.492.028,65
Αλλαγή λογιστικής αρχής, αύξηση από διαφορά αναπροσαρμογής παγίων σε εύλογη αξία	0,00	0,00	0,00	42.252.624,53	0,00	0,00	42.252.624,53
Αναβαλλόμενη φορολογία προκύπτουσα από την αναπροσαρμογή της αξίας των παγίων	0,00	0,00	0,00	(10.563.156,13)	0,00	0,00	(10.563.156,13)
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2005, σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ (αναπροσαρμοσμένα)	9.881.487,00	1.474.967,88	0,00	31.689.468,40	1.197.947,84	(6.062.374,07)	38.181.497,05
<i>Μεταβολή ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο 01/01 - 31/12/2005</i>							
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 01/01-31/12/2005	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(4.339.920,31)	(4.339.920,31)
Συνολικό Αναγνωριζόμενο Κέρδος/(Ζημιά) Περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(4.339.920,31)	(4.339.920,31)
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2005	9.881.487,00	1.474.967,88	0,00	31.689.468,40	1.197.947,84	(10.402.294,38)	33.841.576,74
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 01/01-31/12/2006	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(763.429,75)	(763.429,75)
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2006	9.881.487,00	1.474.967,88	0,00	31.689.468,40	1.197.947,84	(11.165.724,13)	33.078.146,99

4. Κατάσταση ταμειακών ροών

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1/- 31/12/2006	1/1/- 31/12/2005	1/1/- 31/12/2006	1/1/- 31/12/2005
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Εισπράξεις από απαιτήσεις	1.357.108,85	9.029.597,06	1.357.108,85	7.585.314,52
Πληρωμές σε προμηθευτές, εργαζομένους, κλπ.	(736.081,54)	(7.096.302,49)	(736.081,54)	(5.821.897,58)
Πληρωμές (εισπράξεις επιστροφών) φόρων	(5.543,41)	(21.440,57)	(5.543,41)	(21.440,57)
Τόκοι πληρωθέντες	(73.304,34)	(107.463,99)	(73.304,34)	(98.824,23)
Σύνολο εισροών / εκροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	542.179,56	1.804.390,01	542.179,56	1.643.152,14
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Πληρωμές για την απόκτηση ενσώματων και άυλων παγίων	(94.240,00)	(162.678,64)	(94.240,00)	(147.762,00)
Εισπράξεις από πώληση ενσώματων και άυλων παγίων	35.927,70	180.656,11	35.927,70	180.656,11
Εισπράξεις (πληρωμές) από πώληση (αγορά) θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών κλπ	0,00	49.310,44	0,00	50.000,00
Εισπράξεις (πληρωμές) από πώληση (αγορά) επενδυτικών τίτλων (μετοχών, αξιόγραφων)	0,00	0,00	0,00	0,00
Τόκοι εισπραχθέντες	724,06	642,76	724,06	642,76
Μερίσματα εισπραχθέντα	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(57.588,24)	67.930,67	(57.588,24)	83.536,87
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0,00	0,00	0,00	0,00
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	360.000,00	1.536.796,94	360.000,00	1.395.400,00
Εξοφλήσεις δανείων	(1.066.978,13)	(3.486.361,81)	(1.066.978,13)	(3.185.254,33)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	0,00	0,00	0,00	0,00
Μερίσματα πληρωθέντα	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(706.978,13)	(1.949.564,87)	(706.978,13)	(1.789.854,33)
Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	(222.386,81)	(77.244,19)	(222.386,81)	(63.165,32)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	243.631,07	320.875,26	243.631,07	306.796,39
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	21.244,26	243.631,07	21.244,26	243.631,07

5. Πληροφορίες για την Εταιρεία

5.1. Γενικές Πληροφορίες

Η εταιρία ιδρύθηκε το έτος 1945 με τη μορφή ομόρρυθμης εταιρείας και μετατράπηκε σε ανώνυμη εταιρεία το έτος 1960, με αρχική επωνυμία «ΕΛΒΙΕΜΕΚ Χρήστος Φασσέας και Χρήστος Λάμπρου Ελληνική Βιομηχανία Εκρηκτικών και Πυρομαχικών Ανώνυμη Εταιρεία». Η επωνυμία της εταιρείας μεταβλήθηκε το 1980 σε «ΕΛΒΙΕΜΕΚ Ελληνική Βιομηχανία Εκρηκτικών και Πυρομαχικών Ανώνυμη Εταιρεία» και, το 2006, κατόπιν απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της, σε «ΕΛΒΙΕΜΕΚ Αξιοποίηση Ακινήτων – Εμπορευματικά Κέντρα», που είναι η επωνυμία της εταιρείας σήμερα.

Η έδρα της εταιρείας βρίσκεται στον Δήμο Αμαρουσίου (οδός Αγίου Κωνσταντίνου 40, Εμπορικό Κέντρο «ΑΙΘΡΙΟ», Τ.Κ. 151 24).

Οι μετοχές της εταιρίας εισήχθησαν προς διαπραγμάτευση στην Παράλληλη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών στις 27/12/1995. Στις 27/6/1997, η διαπραγμάτευση των μετοχών της εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αθηνών αναστάλη. Με την υπ' αριθμ. 1670/1998 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών η εταιρεία κηρύχθηκε σε κατάσταση πτώχευσης. Το Σεπτέμβριο του 1999 η εταιρεία «ΕΛΛΗΝΟΒΑΛΚΑΝΙΚΗ Α.Ε.Β.Τ.Α.Ε.» απέκτησε την κυριότητα, νομή και κατοχή 2.377.110 ονομαστικών μετοχών, ήτοι ποσοστό 54,87% του τότε μετοχικού κεφαλαίου.

Την 5/9/2000 υπεγράφη συμφωνία περί περιορισμού των χρεών, κατά το άρθρο 44 Ν.1892/1990 και εν συνεχεία την 25/4/2001 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας αποφάσισε την αναβίωση της εταιρείας, η οποία εγκρίθηκε με την υπ' αρ. Κ2-5657/9.5.2001 απόφαση της Υφυπουργού Ανάπτυξης. Στις 10 Μαΐου 2001, η εταιρεία άρχισε την εξόφληση των οφειλών της.

Την 1/8/2001 η «ΕΛΛΗΝΟΒΑΛΚΑΝΙΚΗ Α.Ε.Β.Τ.Τ.Α.Ε.» μεταβίβασε προς την εταιρεία με την επωνυμία «REMCO ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» 3.198.093 μετοχές της ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε., δηλαδή ποσοστό 47,575% του μετοχικού κεφαλαίου της τελευταίας. Η εταιρεία εξόφλησε τους συμβληθέντες πιστωτές, μεταξύ των οποίων ήταν το Ελληνικό Δημόσιο και το Ι.Κ.Α.

Το Φεβρουάριο του 2002 κατατέθηκε η αίτηση για την επαναδιαπραγμάτευση των μετοχών της εταιρείας ενώπιον του Χρηματιστηρίου Αξιών Αθηνών.

Το Μάιο του 2002, η εταιρεία ίδρυσε, από κοινού με τον ιταλικό οίκο εκρηκτικών PRAVISANI SpA, την εταιρεία PRAVIEL ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΕΚΡΗΚΤΙΚΑ Α.Ε., η οποία ανέλαβε βασικά την εμπορία των εκρηκτικών παραγωγής των δύο μετόχων εταιρειών.

Το Σεπτέμβριο του 2002, στα πλαίσια της εκμετάλλευσης ακινήτων, η εταιρεία προέβη στην αγορά, από κοινού με την εταιρεία ΜΠΑΛΑΦΑΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ – ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ Α.Ε. ημιτελούς συγκροτήματος 30.000 μ², επί οικοπέδου έκτασης 7.400 μ² περίπου, στο Ρέντι Αττικής.

Το ενημερωτικό Δελτίο της εταιρείας εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο του Χρηματιστηρίου Αθηνών τον Δεκέμβριο του 2003, η επαναδιαπραγμάτευση δε των μετοχών της άρχισε τον Μάρτιο του 2004.

6. Φύση Δραστηριοτήτων

Η εταιρεία ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε., από την ίδρυσή της και μέχρι τα πρώτα χρόνια της δεκαετίας του 1990, δραστηριοποιούμενη αποκλειστικά στον τομέα της παραγωγής και εμπορίας εκρηκτικών υλών, υπήρξε ίσως η πιο ισχυρή βιομηχανία στο χώρο των εκρηκτικών, λειτουργώντας παραγωγικές μονάδες στα Οινόφυτα και στο Τάχυ Θηβών, αργότερα δε και στον Άγιο Θωμά Βοιωτίας.

Μετά την αναβίωση της εταιρείας τον Απρίλιο του 2001, μεσολάβησε ένα στάδιο εξωραϊσμού και επισκευών του εργοστασίου των Οινόφυτων, καθώς και συντήρησης του υπάρχοντος μηχανολογικού εξοπλισμού της. Κατόπιν τούτου, αφού μεσολάβησαν οι απαραίτητοι έλεγχοι, η εταιρεία επικαιροποίησε τις άδειές της, λαμβάνοντας άδεια λειτουργίας, παραγωγής και εμπορίας εκρηκτικών.

Ωστόσο, κατά το έτος 2003, η παραγωγική δυναμικότητα του εργοστασίου αξιοποιήθηκε σε ποσοστό 75% περίπου, καθώς η Διοίκηση της εταιρείας αποφάσισε να παράγει με ρυθμούς μειωμένους, ανάλογα με τις πραγματοποιούμενες πωλήσεις, προκειμένου ένα σημαντικό μέρος του προσωπικού να ασχοληθεί με την αποξήλωση των επικίνδυνων παλαιών μονάδων παραγωγής νιτρογλυκερίνης στο εργοστάσιο των Οινόφυτων, καθώς η εταιρεία έθεσε ως στόχο την αξιοποίηση της έκτασης αυτής για τη δημιουργία ενός σύγχρονου Εμπορευματικού Κέντρου.

Τον Απρίλιο του 2004 η εταιρεία σταμάτησε την παραγωγή εκρηκτικών από το εργοστάσιό της στα Οινόφυτα, παρόλα αυτά, τον Ιούλιο του 2005 εξαγόρασε το 50% των μετοχών της PRAVIEL Α.Ε. από την PRAVISANI SpA. Το Νοέμβριο του 2005 η εταιρεία μεταβίβασε το σύνολο των μετοχών της θυγατρικής της PRAVIEL Α.Ε. προς την Ισπανική εταιρεία εκρηκτικών UEE. Έτσι, από 1.12.2005, η εταιρεία έχει εγκαταλείψει και τυπικά πλέον τη δραστηριότητα των εκρηκτικών.

Αντίθετα, ο κλάδος της διαχείρισης ακίνητης περιουσίας, αποτελεί, ήδη από το 2002, το πλέον προσοδοφόρο αντικείμενο της εταιρείας. Πιο συγκεκριμένα, κατά την περίοδο 2003-2006 η προσοχή της εταιρείας εστιάστηκε στην ανάπτυξη και πώληση συγκροτήματος 437 οριζόντιων ιδιοκτησιών στον Άγιο Ιωάννη Ρέντι, έργο το οποίο ολοκληρώθηκε με επιτυχία, καθώς όλες σχεδόν οι ιδιοκτησίες πουλήθηκαν.

Κύριο στόχο της εταιρείας αποτελεί, όπως αναφέρθηκε ανωτέρω, η αξιοποίηση των πολύ μεγάλων και αξιόλογων ιδιοκτησιών της στο Νομό Βοιωτίας. Στο μεγαλύτερο εξ αυτών στα Οινόφυτα, μεγέθους 830 στρεμμάτων, στο 50° χλμ της εθνικής οδού Αθηνών – Λαμίας, 500 μέτρα από τον

εθνικό δρόμο και εφαιπτόμενο του σιδηροδρομικού δικτύου, σχεδιάζεται η δημιουργία του μεγαλύτερου εμπορευματικού κέντρου στην Ελλάδα και ενός από τα μεγαλύτερα στη νότια Ευρώπη. Πρόκειται για ένα σύγχρονο εμπορευματικό κέντρο με στεγασμένους χώρους αποθηκών 200.000 μ2 μεγάλου ύψους 10-15 μέτρων, στο οποίο θα υπάρχουν και όλες οι υποστηρικτικές υπηρεσίες για τη λειτουργία του, όπως:

- Σταθμός εξυπηρέτησης αυτοκινητιστών με συνεργείο επισκευών και τροφοδοσία καυσίμων
- Μικρό εμπορικό κέντρο με καταστήματα, όπως φαρμακείο, τράπεζα, εστιατόριο, καφετέρια, αλλά και είδη δώρων, ρουχισμού κ.α.
- Υπηρεσίες συνδυασμένων μεταφορών, αφού έχει εξασφαλιστεί η είσοδος γραμμής τρένου εντός του Εμπορευματικού κέντρου
- Χώροι υποδοχής και διαχείρισης containers
- Κτίριο γραφείων και διοίκησης, και
- Μικρό ξενοδοχείο για τις ανάγκες των οδηγών και ξένων επισκεπτών

Όλοι οι χώροι θα προσφέρονται προς μίσθωση και στο μίσθωμα θα περιλαμβάνονται και οι προσφερόμενες υπηρεσίες και κοινόχρηστες δαπάνες, όπως η φύλαξη και η συντήρηση του περιβάλλοντος χώρου, η καθαριότητα και αποκομιδή των σκουπιδιών, αλλά και οι υπηρεσίες συνδυασμένων μεταφορών, η παραλαβή δηλαδή φορτίων μέσω τρένου και μεταφόρτωση τους σε φορτηγά, όπως επίσης και οι εφαρμογές σύγχρονων τεχνολογιών με τις οποίες θα είναι εξοπλισμένο το Εμπορευματικό κέντρο.

Η εταιρεία, κινούμενη προς την κατεύθυνση αυτή, ολοκλήρωσε μια σειρά από μελέτες καθώς και το master layout του εμπορευματικού κέντρου, έλαβε όλα τα απαραίτητα έγγραφα από τα αρμόδια Δασαρχεία, τις Αρχαιολογικές υπηρεσίες και έλαβε την έγκριση από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Ο.Σ.Ε. για την είσοδο των σιδηροδρομικών γραμμών εντός της ιδιοκτησίας της. Κατόπιν όλων αυτών, τον Φεβρουάριο του 2006, υπέβαλε στο Υπουργείο Μεταφορών αίτημα ένταξης του επιχειρηματικού της σχεδίου στο Ν. 3333/05 περί Εμπορευματικών Κέντρων.

Αμέσως μετά την έγκριση του επιχειρηματικού της σχεδίου και την ένταξη της επένδυσης στο Ν. 3333/05, η εταιρεία θα προβεί στις απαραίτητες κινήσεις για την έκδοση των οικοδομικών αδειών και την έναρξη των εργασιών.

Να σημειωθεί ωστόσο ότι η ένταξη της επένδυσης στο Νόμο 3333/05 παρουσιάζει αρκετές δυσκολίες και καθυστερήσεις εξ αιτίας του ότι ο Νόμος είναι νέος, παρουσιάζει ελλείψεις και πρέπει να συμπληρωθεί από μία σειρά Υπουργικών Αποφάσεων. Επειδή όμως οι εμπλεκόμενοι φορείς αντιλαμβάνονται την αναγκαιότητα εφαρμογής του Νόμου και προσπαθούν προς την κατεύθυνση αυτή, εκτιμάται ότι εντός του τρέχοντος έτους θα αντιμετωπισθούν όλες οι δυσκολίες και η εταιρεία θα λάβει τις σχετικές εγκρίσεις, ώστε μετά το προσεχές δωδεκάμηνο να υπάρχει η δυνατότητα έναρξης των εργασιών.

Παράλληλα η εταιρεία τους τελευταίους μήνες μελέτησε τη δυνατότητα αξιοποίησης του ακινήτου της στην περιοχή Τάχυ Θηβών. Μετά από σχετική έρευνα και με βάση το Ν. 3468/2006 διαπιστώθηκε ότι θα υπάρχει αξιόλογο όφελος από τη δημιουργία, σε τμήμα της ιδιόκτητης αυτής έκτασής της, Φωτοβολταϊκού Πάρκου.

Αφού ολοκληρώθηκαν οι απαραίτητες μελέτες, υπεβλήθη προς τη Ρυθμιστική Αρχή Ενέργειας (Ρ.Α.Ε.) αίτημα για την χορήγηση άδειας παραγωγής και προμήθειας ρεύματος 2 μεγαβάτ, και ακολούθησαν οι σχετικές δημοσιεύσεις στον ημερήσιο τύπο, όπως απαιτείται.

Παράλληλα η εταιρεία έχει ξεκινήσει τη διαδικασία προκειμένου να προστεθεί στο καταστατικό της η δημιουργία και εκμετάλλευση Φωτοβολταϊκών Πάρκων, προϋπόθεση η οποία τίθεται και από τη ΡΑΕ για τη χορήγηση της άδειας.

7. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας την 31η Δεκεμβρίου 2006 που καλύπτουν όλη τη χρήση 2006 έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή συγκεκριμένων στοιχείων ενεργητικού και παθητικού σε τρέχουσες αξίες, την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητάς (going concern) και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ) όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των ερμηνειών τους, όπως αυτές έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (I.F.R.I.C.) της IASB.

Η σύνταξη οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ (ή IFRS) απαιτεί τη χρήση εκτιμήσεων και κρίσης κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών της Εταιρείας. Σημαντικές παραδοχές από την διοίκηση για την εφαρμογή των λογιστικών μεθόδων της εταιρείας έχουν επισημανθεί όπου κρίνεται κατάλληλα.

8. Βασικές λογιστικές αρχές

Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάσσονται οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις και τις οποίες συστηματικά εφαρμόζει η Εταιρεία είναι οι ακόλουθες :

8.1. Νέα λογιστικά πρότυπα και ερμηνείες της ΔΕΕΧΠ

- **ΔΛΠ 19 (τροποποίηση) - Παροχές σε εργαζομένους (υποχρεωτική ισχύς από 1/1/2006)**

Η εταιρεία δεν επηρεάστηκε από την υιοθέτηση της διερμηνείας.

- **ΔΛΠ 39 (Τροποποίηση), Η επιλογή της εύλογης αξίας**

Η Εταιρεία δεν αναμένεται να επηρεαστεί από την υιοθέτηση της τροποποίησης καθώς όλα τα χρηματοοικονομικά μέσα που ταξινομούνται σαν αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης, κατέχονται για εμπορικούς σκοπούς.

- **ΔΕΕΧΠ 4. Προσδιορισμός εάν μια απαίτηση περιλαμβάνει μίσθωση**

Η εφαρμογή του ΔΕΕΧΠ 4 δεν αναμένεται να αλλάξει τον λογιστικό χειρισμό οποιαδήποτε από τις ισχύουσες συμβάσεις της Εταιρείας

- **ΔΕΕΧΠ 10, Ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις και απομείωση**

Η διερμηνεία αυτή ορίζει ότι οι συγκεκριμένες απαιτήσεις των ΔΛΠ 36 (σχετικά με την υπεραξία) και ΔΛΠ 39 (σχετικά με τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία) προηγούνται των γενικών απαιτήσεων του ΔΛΠ 34 και συνεπώς ζημιές απομείωσης που αναγνωρίζονται για αυτά τα στοιχεία σε ενδιάμεση περίοδο δεν μπορούν να αντιστρέφονται σε μεταγενέστερες περιόδους. Η εταιρεία δεν επηρεάστηκε από την υιοθέτηση της διερμηνείας καθώς δεν έχει προχωρήσει σε αντιστροφές ζημιών απομείωσης.

- **ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΠ 4 (τροποποίηση), Συμβόλαια χρηματοοικονομικών εγγυήσεων**

Η εταιρεία δεν επηρεάστηκε από την υιοθέτηση της διερμηνείας.

8.2. Πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες με υποχρεωτική ισχύ το 2006 (που δεν έχουν σχέση με τις δραστηριότητες του Ομίλου)

- Τροποποίηση του ΔΛΠ 21 - μεταβολές στις τιμές συναλλάγματος (υποχρεωτική ισχύς από 1/1/2006)
- ΔΛΠ 39 (Τροποποίηση), Αντιστάθμιση ταμειακών ροών σε προβλεπόμενες διαιτητικές συναλλαγές
- ΔΠΧΠ 1 (Τροποποίηση), Πρώτη υιοθέτηση των ΔΠΧΠ
- ΔΠΧΠ 6 (τροποποίηση) – Έρευνα και Αξιολόγηση Ορυκτών Πόρων (υποχρεωτική ισχύς από 1/1/2006)
- ΔΕΕΧΠ 5. Δικαιώματα από επένδυση σε ταμείο για χρηματοδότηση παροπλισμού, ανάπλασης και περιβαλλοντικής αποκατάστασης.
- ΔΕΕΧΠ 6. Υποχρεώσεις που προκύπτουν από δραστηριότητα σε ειδικούς κλάδους – Διαχείριση ηλεκτρικών και ηλεκτρονικών απορριμμάτων .

- ΔΕΕΧΠ 7, Εφαρμογή της μεθόδου της αναδιατύπωσης σε υπέρ πληθωριστικές οικονομίες.
- ΔΕΕΧΠ 8, Σκοπός του ΔΠΧΠ 2
- ΔΕΕΧΠ 9, Επανεκτίμηση των ενσωματωμένων παραγώγων

8.3. Πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες σε ισχύοντα πρότυπα

(με μεταγενέστερη ημερομηνία εφαρμογής και η εταιρεία δεν έχει προχωρήσει σε προαιρετική εφαρμογή)

Η Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων καθώς και η Επιτροπή Ερμηνειών έχουν ήδη εκδώσει μια σειρά νέων λογιστικών προτύπων και ερμηνειών τα οποία δεν είναι υποχρεωτικό να εφαρμοστούν για τις λογιστικές περιόδους που αρχίζουν από την 1η Ιανουαρίου 2006. Η εκτίμηση της εταιρείας σχετικά με την επίδραση αυτών των νέων προτύπων και ερμηνειών έχει ως εξής:

- **ΔΛΠ 1 (τροποποίηση) Γνωστοποιήσεις κεφαλαίων**

Λόγω της έκδοσης του ΔΠΧΠ 7 προστέθηκαν επιπλέον γνωστοποιήσεις στο ΔΛΠ 1 προκειμένου μια επιχείρηση να γνωστοποιεί χρήσιμες προς στους χρήστες πληροφορίες σχετικά με τους στόχους τις πολιτικές και τις διαδικασίες διαχείρισης των κεφαλαίων της. Η εταιρεία θα εφαρμόσει της τροποποιήσεις του ΔΛΠ 1 από την 1/1/2007.

- **ΔΠΧΠ 7 Γνωστοποιήσεις Χρηματοοικονομικών Μέσων**

Το ΔΠΧΠ 7 απαιτεί επιπλέον του ΔΛΠ 32 γνωστοποιήσεις για όλα τα χρηματοοικονομικά μέσα (εκτός αυτών που εμπίπτουν σε άλλα πρότυπα – π.χ. ΔΛΠ 27, 28, 31). Το ΔΠΧΠ 7 απαιτεί να γνωστοποιείται η σημαντικότητα των χρηματοοικονομικών μέσων για την απόδοση και την οικονομική θέση της επιχείρησης. Επίσης ποιοτικές και ποσοτικές πληροφορίες σχετικά με τους κινδύνους που υπάρχουν από την χρησιμοποίηση χρηματοοικονομικών μέσων. Η εταιρεία θα εφαρμόσει το ΔΠΧΠ 7 από την 1/1/2007.

- **ΔΠΧΠ 8 Λειτουργικοί Τομείς**

Το ΔΠΧΠ 8 αντικαθιστά το ΔΛΠ 14 και θέτει διαφορετικές απαιτήσεις γνωστοποίησης σχετικά με την πληροφόρηση κατά τομέα δραστηριότητας. Το ΔΠΧΠ 8 έχει εφαρμογή από την 1/1/2009 και τότε αναμένεται να υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

- **ΔΕΕΧΠ 11 ΔΠΧΠ 2 Συναλλαγές συμμετοχικών τίτλων της ίδιας επιχείρησης ή επιχειρήσεων του ίδιου ομίλου**

Η Διερμηνεία δίδει οδηγίες σχετικά με το αν μια συμφωνία πληρωμής που βασίζεται στην αξία των μετοχών της οντότητας, η οποία λαμβάνει αγαθά ή υπηρεσίες ως αντάλλαγμα για τους δικούς της συμμετοχικούς τίτλους θα λογιστικοποιηθεί σαν συναλλαγή που διακανονίζεται με συμμετοχικούς τίτλους ή σαν συναλλαγή που διακανονίζεται σε μετρητά. Η ΔΕΕΧΠ 11 έχει εφαρμογή από την 1/1/2007 και δεν αναμένεται να επηρεάσει τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας.

- **ΔΕΕΧΠ 12 Συμφωνίες Παραχώρησης Δικαιώματος Παροχής Υπηρεσιών**

Η IFRIC 12 πραγματεύεται τον τρόπο με τον οποίο οι διαχειριστές των παραχωρήσεων ενός δικαιώματος παροχής υπηρεσιών θα πρέπει να εφαρμόζουν τα ΔΠΧΠ για να καταχωρήσουν τις υποχρεώσεις που αναλαμβάνουν και τα δικαιώματα που τους παραχωρούνται στις συμφωνίες για παραχώρηση του δικαιώματος. Η ΔΕΕΧΠ 12 έχει εφαρμογή από την 1/1/2008 και δεν αναμένεται να επηρεάσει τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας.

8.4. Μεταβολή λογιστικών αρχών

Η εταιρεία κατά το α' τρίμηνο του 2006 προχώρησε σε υιοθέτηση της εναλλακτικής λογιστικής αρχής της επιμέτρησης των παγίων στοιχείων της κατηγορίας «Οικόπεδα» σε εύλογη αξία.

Ο λόγος υιοθέτησης αυτής της λογιστικής αρχής είναι ότι η διοίκηση της εταιρείας εκτιμά ότι η εύλογη αξία προσδιορίζει αντικειμενικά την πραγματική και ακριβοδίκαιη αξία των στοιχείων αυτών του ενεργητικού σε αντιδιαστολή με την λογιστική αρχή παρακολούθησης των στοιχείων αυτών στην αξία κτήσης τους, καθώς η αγοραία αξία των ακινήτων αυτών έχει αλλάξει ουσιαστικά γεγονός το οποίο δεν απεικονιζόταν στις οικονομικές καταστάσεις.

Η αποτίμηση έγινε με βάση την εκτίμηση ανεξάρτητου εκτιμητικού οίκου. Η εταιρεία θα προβαίνει σε αναπροσαρμογή της εύλογης αξίας των οικοπέδων της με βάση εκτιμήσεις ανεξάρτητων οίκων, σε εύλογα τακτικά χρονικά διαστήματα.

Η εταιρεία προέβη σε αναδρομική εφαρμογή της λογιστικής αυτής αρχής και σε αντίστοιχη παρουσίαση της συγκρίσιμης χρήσης. Δεν υπήρξε επίδραση στα αποτελέσματα της χρήσης και στα κέρδη ανά μετοχή από την αναδρομική αυτή εφαρμογή. Η επίδραση στα Ίδια κεφάλαια απεικονίζεται στον πίνακα της παραγράφου 3, η επίδραση στον αναβαλλόμενο φόρο απεικονίζεται αρνητικά στα Ίδια κεφάλαια. Το αποθεματικό εύλογης αξίας που σχηματίστηκε απεικονίζεται καθαρό από αναβαλλόμενη φορολογία στο κονδύλι «Λοιπά Αποθεματικά» των Ιδίων Κεφαλαίων. Η επίδραση στην αξία των οικοπέδων απεικονίζεται στους πίνακες της παραγράφου 11.1.

8.5. Πληροφόρηση κατά τομέα

Ως επιχειρηματικός τομέας ορίζεται μία ομάδα στοιχείων ενεργητικού και δραστηριοτήτων 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 υπόκειται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από άλλες περιοχές.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στη Διαχείριση Ακίνητης Περιουσίας.

8.6. Ενοποίηση

Θυγατρικές: Είναι όλες οι εταιρείες που διοικούνται και ελέγχονται, άμεσα ή έμμεσα, από άλλη εταιρία (μητρική), είτε μέσω της κατοχής της πλειοψηφίας των μετοχών της εταιρείας στην οποία έγινε η επένδυση, είτε μέσω της εξάρτησής της από την τεχνογνωσία που της παρέχει ο Όμιλος. Δηλαδή, θυγατρικές είναι οι επιχειρήσεις πάνω στις οποίες ασκείται έλεγχος από την μητρική.

Η εταιρεία μετά την πώληση της Πραβιέλ τον Νοέμβριο του 2005 δεν έχει συμμετοχή σε καμία εταιρεία.

Διεταιρικές συναλλαγές, υπόλοιπα και μη πραγματοποιημένα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ των εταιρειών του Ομίλου απαλείφονται. Οι μη πραγματοποιημένες ζημιές, επίσης απαλείφονται, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης, του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου.

8.7. Μετατροπή ξένου νομίσματος

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

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με την χρήση των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών (spot exchange rate).

Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών κατά την διάρκεια της περιόδου και από την μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία ισολογισμού, καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Οι συναλλαγματικές διαφορές από μη νομισματικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, θεωρούνται ως τμήμα της εύλογης αξίας και συνεπώς καταχωρούνται όπου και οι διαφορές της εύλογης αξίας.

8.8. Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Τα πάγια στοιχεία του ενεργητικού, πλην των οικοπέδων (σημ. 8.4 & 11.1), απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις στις αξίες κτήσεως τους ή στις αξίες τεκμαιρόμενου κόστους όπως αυτό προσδιορίστηκε βάση εύλογων αξιών κατά την ημερομηνίες μετάβασης, μείον, κατ' αρχήν τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και δεύτερον, τυχών απαξιώσεις των παγίων. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνον κατά την έκταση που οι δαπάνες αυτές αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που αναμένεται να εισρεύσουν από την χρήση του παγίου στοιχείου και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιούνται.

Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσωμάτων παγίων (πλην οικοπέδων τα οποία δεν αποσβένονται) υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους που έχει ως εξής:

Κτίρια	25-35 έτη
Μηχανολογικός εξοπλισμός	3-20 έτη
Αυτοκίνητα	3-10 έτη
Λοιπός εξοπλισμός	3-7 έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού. Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα.

Κατά την πώληση ενσωμάτων ακινητοποιήσεων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στα αποτελέσματα. Οι επισκευές και συντηρήσεις καταχωρούνται στα έξοδα της περιόδου που αφορούν.

Οι ιδιοπαραγόμενες ενσώματες ακινητοποιήσεις στοιχειοθετούν προσθήκη στο κόστος κτήσεως των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων σε αξίες που περιλαμβάνουν το άμεσο κόστος μισθοδοσίας του προσωπικού, που συμμετέχει στην κατασκευή (αντίστοιχες εργοδοτικές εισφορές), κόστος αναλωθέντων υλικών και άλλα γενικά κόστη.

Η εταιρεία έχει διενεργήσει πρόβλεψη απαξίωσης για το σύνολο των κτιρίων και μηχανημάτων που διαθέτει καθώς και για μικρό ποσοστό των επίπλων.

8.9. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Στα άυλα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνονται οι άδειες λογισμικού.

Λογισμικό: Οι άδειες 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 1 έως 3 χρόνια.

8.10. Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων

Τα στοιχεία του ενεργητικού που έχουν απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται και υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως και όταν κάποια γεγονότα καταδεικνύουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Τα στοιχεία του ενεργητικού που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Η ανακτήσιμη αξία είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της καθαρής τιμής πώλησης και της αξίας λόγω χρήσης. Η ζημία λόγω μείωσης της αξίας των στοιχείων του ενεργητικού αναγνωρίζεται

από την επιχείρηση, όταν η λογιστική αξία των στοιχείων αυτών (ή της Μονάδας Δημιουργίας Ταμειακών Ροών) είναι μεγαλύτερη από το ανακτήσιμο ποσό τους.

Καθαρή αξία πώλησης θεωρείται το ποσό από την πώληση ενός στοιχείου του ενεργητικού στα πλαίσια μιας αμοτεροβαρούς συναλλαγής στην οποία τα μέρη έχουν πλήρη γνώση και προσχωρούν οικειοθελώς, μετά από την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστους διάθεσης του στοιχείου ενεργητικού, ενώ, αξία χρήσης είναι η παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να εισρεύσουν στην επιχείρηση από τη χρήση ενός στοιχείου ενεργητικού και από την διάθεση του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του.

8.11. Χρηματοοικονομικά μέσα

Χρηματοοικονομικό μέσο είναι κάθε σύμβαση που δημιουργεί ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού σε μία επιχείρηση και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση ή ένα συμμετοχικό τίτλο σε μια άλλη επιχείρηση.

Τα χρηματοοικονομικά μέσα της εταιρείας ταξινομούνται στις παρακάτω κατηγορίες με βάση την ουσία της σύμβασης και το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκαν.

i) Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης

Πρόκειται για χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού, που ικανοποιούν οποιαδήποτε από τις παρακάτω προϋποθέσεις:

- Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που κατέχονται για εμπορικούς σκοπούς (συμπεριλαμβάνονται τα παράγωγα, εκτός από εκείνα που είναι καθορισμένα και αποτελεσματικά μέσα αντιστάθμισης, αυτά που αποκτώνται ή δημιουργούνται με σκοπό την πώληση ή την επαναγορά και τέλος αυτά που αποτελούν μέρος ενός χαρτοφυλακίου από αναγνωρισμένα χρηματοοικονομικά μέσα).

- Κατά την αρχική αναγνώριση ορίζεται από την επιχείρηση ως στοιχείο που αποτιμάται στην εύλογη αξία, με αναγνώριση των μεταβολών στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης με την προϋπόθεση ότι πληρούνται τα κριτήρια που θέτει η τροποποίηση του ΔΛΠ 39 «Επιλογή της Εύλογης Αξίας».

Η εταιρεία δεν κατείχε χρηματοοικονομικά στοιχεία αυτής της κατηγορίας.

ii) Δάνεια και απαιτήσεις

Περιλαμβάνουν μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού με σταθερές ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές. Στην κατηγορία αυτή (Δάνεια και Απαιτήσεις) δεν περιλαμβάνονται

α) απαιτήσεις από προκαταβολές για αγορά αγαθών ή υπηρεσιών,

β) απαιτήσεις που έχουν να κάνουν με δοσοληψίες φόρων, οι οποίες έχουν επιβληθεί νομοθετικά από το κράτος,

γ) οτιδήποτε δεν καλύπτεται από σύμβαση ώστε να δίνει δικαίωμα στην επιχείρηση για λήψη μετρητών ή άλλων χρηματοοικονομικών παγίων στοιχείων.

Τα Δάνεια και οι απαιτήσεις περιλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από εκείνα με λήξεις μεγαλύτερες των 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού. Τα τελευταία συμπεριλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού.

iii) Επενδύσεις κατεχόμενες ως την λήξη

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές και συγκεκριμένη λήξη και τα οποία η εταιρεία έχει την πρόθεση και την δυνατότητα να τα διακρατήσει ως την λήξη τους.

Η εταιρεία δεν κατείχε επενδύσεις αυτής της κατηγορίας.

iv) Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία είτε προσδιορίζονται σε αυτήν την κατηγορία, είτε δεν μπορούν να ενταχθούν σε κάποια από τις ανωτέρω.

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 χαρακτηρισθούν ως απομειωμένα.

Κατά την πώληση ή όταν χαρακτηρισθούν ως απομειωμένα, τα κέρδη ή οι ζημιές μεταφέρονται στα αποτελέσματα. Ζημιές απομείωσης που έχουν αναγνωρισθεί στα αποτελέσματα δεν αντιστρέφονται μέσω αποτελεσμάτων.

Οι αγορές και οι πωλήσεις των επενδύσεων αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία της συναλλαγής που είναι και η ημερομηνία που η εταιρεία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το στοιχείο. Οι επενδύσεις αρχικά αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους πλέον των άμεσα επιρριπτέων στη συναλλαγή δαπανών, με εξαίρεση όσον αφορά τις άμεσα επιρριπτές στη συναλλαγή δαπάνες, για τα στοιχεία εκείνα που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα. Οι επενδύσεις διαγράφονται όταν το δικαίωμα στις ταμειακές ροές από τις επενδύσεις λήγει ή μεταβιβάζεται και η εταιρεία έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τις ανταμοιβές που συνεπάγεται η ιδιοκτησία.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις αναγνωρίζονται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

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

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές προσδιορίζονται από τις τρέχουσες τιμές ζήτησης. Για τα μη διαπραγματεύσιμα στοιχεία οι εύλογες αξίες προσδιορίζονται με την χρήση τεχνικών αποτίμησης όπως ανάλυση πρόσφατων συναλλαγών, συγκρίσιμων στοιχείων που διαπραγματεύονται και προεξόφληση ταμειακών ροών. Οι μη διαπραγματεύσιμοι σε ενεργό αγορά συμμετοχικοί τίτλοι που έχουν ταξινομηθεί στην κατηγορία Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία και των οποίων η εύλογη αξία δεν είναι δυνατόν να προσδιοριστεί με αξιοπιστία αποτιμώνται στο κόστος κτήσης τους.

Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού η εταιρεία εκτιμά αν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις που να οδηγούν στο συμπέρασμα ότι τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού έχουν υποστεί απομείωση. Για μετοχές εταιρειών που έχουν ταξινομηθεί ως χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση, τέτοια ένδειξη συνιστά η σημαντική ή παρατεταμένη μείωση της εύλογης αξίας σε σχέση με το κόστος κτήσεως. Αν στοιχειοθετείται απομείωση, η σωρευμένη στα ίδια κεφάλαια ζημιά που είναι η διαφορά μεταξύ κόστους κτήσεως και εύλογης αξίας, μεταφέρεται στα αποτελέσματα.

Η εταιρεία δεν κατείχε διαθέσιμα αυτής της κατηγορίας.

8.12. Αποθέματα

Τα αποθέματα αποτιμώνται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος προσδιορίζεται με την μέθοδο του μέσου σταθμικού κόστους. Το κόστος των ετοιμών προϊόντων και των ημιτελών αποθεμάτων περιλαμβάνει το κόστος των υλικών, το άμεσο εργατικό κόστος και αναλογία των γενικών εξόδων παραγωγής. Χρηματοοικονομικά έξοδα δεν περιλαμβάνονται στο κόστος κτήσεως των αποθεμάτων. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη ροή των δραστηριοτήτων της επιχείρησης, μείον το εκτιμώμενο κόστος που είναι αναγκαίο για να πραγματοποιηθεί η πώληση και προσδιορίζεται με βάση τις τρέχουσες τιμές πώλησης των αποθεμάτων στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας αφαιρουμένων και των τυχόν εξόδων πώλησης, όπου συντρέχει περίπτωση.

8.13. Εμπορικές απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος, μείον την πρόβλεψη για απομείωση της αξίας τους. Στην περίπτωση που η αναπόσβεστη αξία ή το κόστος ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου υπερβαίνει την παρούσα αξία, τότε το στοιχείο αυτό αποτιμάται στο ανακτήσιμο ποσό αυτού, δηλαδή στη παρούσα αξία των μελλοντικών ρών του περιουσιακού στοιχείου, η οποία υπολογίζεται με βάση το πραγματικό αρχικό επιτόκιο. Η σχετική ζημία μεταφέρεται απευθείας στα αποτελέσματα χρήσης. Οι ζημιές απομείωσης, δηλαδή όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι η εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

8.14. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων

Τα διαθέσιμα και ισοδύναμα διαθεσίμων περιλαμβάνουν τα μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο καθώς επίσης και τις βραχυπρόθεσμες επενδύσεις υψηλής ρευστότητας όπως τα προϊόντα της αγοράς χρήματος και οι τραπεζικές καταθέσεις. Τα προϊόντα της αγοράς χρήματος είναι χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων.

8.15. Μη κυκλοφοριακά περιουσιακά στοιχεία ταξινομημένα ως κρατούμενα προς πώληση

Τα περιουσιακά στοιχεία που διατηρούνται προς πώληση συμπεριλαμβάνουν τα λοιπά περιουσιακά στοιχεία (συμπεριλαμβανομένης της υπεραξίας) και τα ενσώματα πάγια που η Εταιρεία σκοπεύει να πουλήσει εντός ενός έτους από την ημερομηνία ταξινόμησής τους ως “κρατούμενα προς πώληση”.

Τα περιουσιακά στοιχεία που ταξινομούνται ως “κρατούμενα προς πώληση” αποτιμώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ της λογιστικής αξίας τους αμέσως πριν την ταξινόμησή τους ως κρατούμενα προς πώληση, και την εύλογή τους αξία μείον το κόστος πώλησης. Τα περιουσιακά στοιχεία που ταξινομούνται ως “κρατούμενα προς πώληση” δεν υπόκεινται σε απόσβεση. Το κέρδος ή η ζημία που προκύπτει από την πώληση και επανεκτίμηση των “κρατούμενων προς πώληση” περιουσιακών στοιχείων συμπεριλαμβάνεται στα “άλλα έσοδα” και “άλλα έξοδα”, αντίστοιχα, στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης.

Η εταιρεία δεν έχει ταξινομήσει μη κυκλοφοριακά περιουσιακά στοιχεία ως κρατούμενα προς πώληση.

8.16. Μετοχικό κεφάλαιο

Έξοδα τα οποία πραγματοποιήθηκαν για την έκδοση μετοχών εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης. Τα έξοδα τα οποία σχετίζονται με την έκδοση μετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων περιλαμβάνονται στο κόστος κτήσεως της επιχειρήσεως που αποκτάται.

Κατά την απόκτηση ιδίων μετοχών, το καταβληθέν τίμημα, συμπεριλαμβανομένων και των σχετικών δαπανών, απεικονίζεται μειωτικά των ιδίων κεφαλαίων (αποθεματικό υπέρ το άρτιο).

8.17. Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος

Η επιβάρυνση της περιόδου με φόρους εισοδήματος αποτελείται από τους τρέχοντες φόρους και τους αναβαλλόμενους φόρους, δηλαδή τους φόρους ή τις φορολογικές ελαφρύνσεις που σχετίζονται με τα οικονομικά οφέλη που προκύπτουν στην περίοδο αλλά έχουν ήδη καταλογιστεί ή θα καταλογιστούν από τις φορολογικές αρχές σε διαφορετικές περιόδους. Ο φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται στον λογαριασμό των αποτελεσμάτων της περιόδου, εκτός του φόρου εκείνου που αφορά συναλλαγές που καταχωρήθηκαν απευθείας στα ίδια κεφάλαια, στην οποία περίπτωση καταχωρείται απευθείας, κατά ανάλογο τρόπο, στα ίδια κεφάλαια.

Οι τρέχοντες φόροι εισοδήματος περιλαμβάνουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ή και απαιτήσεις προς τις δημοσιονομικές αρχές που σχετίζονται με τους πληρωτέους φόρους επί του φορολογητέου

εισοδήματος της περιόδου και οι τυχόν πρόσθετοι φόροι εισοδήματος που αφορούν προηγούμενες χρήσεις.

Οι τρέχοντες φόροι επιμετρώνται σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές και τους φορολογικούς νόμους που εφαρμόζονται στις διαχειριστικές περιόδους με τις οποίες σχετίζονται, βασιζόμενα στο φορολογητέο κέρδος για το έτος. Όλες οι αλλαγές στα βραχυπρόθεσμα φορολογικά στοιχεία του ενεργητικού ή τις υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν μέρος των φορολογικών εξόδων στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με την μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των στοιχείων του ενεργητικού 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 όταν έγινε η συναλλαγή δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις αποτιμώνται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να εφαρμοστούν στην περίοδο κατά την οποία θα διακανονιστεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν τεθεί σε ισχύ ή ουσιαστικά ισχύουν μέχρι την ημερομηνία του Ισολογισμού. Σε περίπτωση αδυναμίας σαφούς προσδιορισμού του χρόνου αναστροφής των προσωρινών διαφορών εφαρμόζεται ο φορολογικός συντελεστής που ισχύει κατά την επόμενη της ημερομηνίας του ισολογισμού χρήση.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται κατά την έκταση στην οποία θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

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

Οι περισσότερες αλλαγές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν ένα κομμάτι των φορολογικών εξόδων στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης. Μόνο οι μεταβολές στα στοιχεία του ενεργητικού ή τις υποχρεώσεις που επηρεάζουν τις προσωρινές διαφορές και αναγνωρίζονται κατευθείαν στα ίδια κεφάλαια της εταιρείας, όπως η επανεκτίμηση της αξίας της ακίνητης περιουσίας, έχουν ως αποτέλεσμα η σχετική αλλαγή στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις να χρεώνεται έναντι του σχετικού λογαριασμού της καθαρής θέσης.

8.18. Παροχές στο προσωπικό

Βραχυπρόθεσμες παροχές: Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς τους εργαζομένους (εκτός από παροχές λήξης της εργασιακής σχέσης) σε χρήμα και σε είδος αναγνωρίζονται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες. Τυχόν ανεξόφλητο ποσό καταχωρείται ως υποχρέωση, ενώ σε περίπτωση που το ποσό που ήδη καταβλήθηκε υπερβαίνει το ποσό των παροχών, η επιχείρηση αναγνωρίζει το υπερβάλλον ποσό ως στοιχείο του ενεργητικού της (προπληρωθέν έξοδο) μόνο κατά την έκταση που η προπληρωμή θα οδηγήσει σε μείωση μελλοντικών πληρωμών ή σε επιστροφή.

Παροχές εξόδου από την Υπηρεσία:

Οι παροχές εξόδου από την υπηρεσία καταβάλλονται όταν η απασχόληση τερματίζεται από την εταιρεία πριν την συνήθη ημερομηνία συνταξιοδότησης, ή όταν κάποιος εργαζόμενος αποδέχεται την οικειοθελή αποχώρηση από την υπηρεσία σε αντάλλαγμα αυτών των παροχών.

8.19. Επιχορηγήσεις

Η εταιρεία αναγνωρίζει τις κρατικές επιχορηγήσεις οι οποίες ικανοποιούν αθροιστικά τα εξής κριτήρια:

α) Υπάρχει τεκμαιρόμενη βεβαιότητα ότι η επιχείρηση έχει συμμορφωθεί ή πρόκειται να συμμορφωθεί με τους όρους της επιχορήγησης και β) πιθανολογείται ότι το ποσό της επιχορήγησης θα εισπραχθεί. Καταχωρούνται στην εύλογη αξία και αναγνωρίζονται με τρόπο συστηματικό στα έσοδα, με βάση την αρχή του συσχετισμού των επιχορηγήσεων με τα αντίστοιχα κόστη τα οποία και επιχορηγούν.

Οι επιχορηγήσεις που αφορούν στοιχεία του ενεργητικού περιλαμβάνονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ως έσοδο επόμενων χρήσεων και αναγνωρίζονται συστηματικά και ορθολογικά στα έσοδα κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής του παγίου στοιχείου του ενεργητικού.

8.20. Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η εταιρεία έχει παρούσες νομικές ή τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκρών πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία. Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά την ημερομηνία σύνταξης κάθε ισολογισμού και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανακλούν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για τη διευθέτηση της υποχρέωσης. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός αν η πιθανότητα εκρών πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών οφελών είναι πιθανή.

8.21. Αναγνώριση εσόδων και εξόδων

Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα αναγνωρίζονται, όταν πιθανολογείται ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στην οικονομική οντότητα και αυτά τα οφέλη μπορεί να επιμετρηθούν με αξιοπιστία.

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία εκτελεσθέντων έργων, πωλήσεων αγαθών και παροχής υπηρεσιών, καθαρά από Φόρο Προστιθέμενης Αξίας, εκπτώσεις και επιστροφές. Τα διεταιρικά έσοδα μέσα στον Όμιλο απαλείφονται πλήρως. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

- **Κατασκευαστικά Συμβόλαια Έργων:** Τα έσοδα από την εκτέλεση κατασκευαστικών συμβολαίων λογίζονται την περίοδο που κατασκευάζεται το έργο, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης του
- **Πωλήσεις αγαθών:** Το έσοδο από την πώληση αγαθών αναγνωρίζεται όταν οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη της κυριότητας των αγαθών έχουν μεταβιβαστεί στον αγοραστή.
- **Παροχή υπηρεσιών:** Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας σε σχέση με το σύνολο των παρεχόμενων υπηρεσιών.
- **Έσοδα από εκχωρηθέντα δικαιώματα χρήσης ενσώματων στοιχείων (αντισταθμιστικά οφέλη):** Η εύλογη αξία των παραχωρηθέντων δικαιωμάτων αναγνωρίζεται ως έσοδο επόμενων χρήσεων και αποσβένεται στον λογαριασμό των αποτελεσμάτων της χρήσης ανάλογα με τον ρυθμό εκτέλεσης των συμβάσεων για τις οποίες έχουν εκχωρηθεί ως αντάλλαγμα.
- **Έσοδα από τόκους:** Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου. Όταν υπάρχει απομείωση των απαιτήσεων, η λογιστική αξία αυτών μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό τους το οποίο είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλουμένων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο. Στην συνέχεια λογίζονται τόκοι με το ίδιο επιτόκιο επί της απομειωμένης (νέας λογιστικής) αξίας.
- **Μερίσματα:** Τα μερίσματα, λογίζονται ως έσοδα, όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξης τους.

Έξοδα: Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση. Οι πληρωμές που πραγματοποιούνται για λειτουργικές μισθώσεις μεταφέρονται στο αποτελέσματα ως έξοδα, κατά το χρόνο χρήσεως του μισθίου. Τα έξοδα από τόκους αναγνωρίζονται σε δεδουλευμένη βάση.

8.22. Μισθώσεις

Εταιρία ως Μισθωτής: Η ιδιοκτησία ενός μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου μεταβιβάζεται στο μισθωτή εάν μεταβιβάζονται ουσιαστικά στο μισθωτή όλοι οι κίνδυνοι ή οι ωφέλειες που σχετίζονται με την ιδιοκτησία του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου. Το σχετικό περιουσιακό στοιχείο αναγνωρίζεται κατά την έναρξη της μίσθωσης στην εύλογη αξία του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου ή εάν αυτή είναι χαμηλότερη, η παρούσα αξία των καταβολών μισθωμάτων πλέον κάποιων επιπρόσθετων μισθωμάτων, εάν υπάρχουν, που καλύπτονται από το μισθωτή. Ένα αντίστοιχο ποσό αναγνωρίζεται ως μια υποχρέωση από χρηματοδοτική μίσθωση ανεξαρτήτως εάν μερικές από τις καταβολές μισθωμάτων είναι προκαταβολικά πληρωτέες κατά την έναρξη της μίσθωσης.

Η μεταγενέστερη λογιστική αντιμετώπιση για τα περιουσιακά στοιχεία τα οποία έχουν αποκτηθεί με συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης, π.χ μέθοδοι απόσβεσης και ωφέλιμες ζωές, αντιστοιχεί σε αυτή που εφαρμόζεται σε συγκρίσιμα αποκτώμενα περιουσιακά στοιχεία. Η αντίστοιχη υποχρέωση από χρηματοδοτική μίσθωση μειώνεται με τις καταβολές των μισθωμάτων μείον τις χρηματοοικονομικές επιβαρύνσεις, οι οποίες αναγνωρίζονται ως έξοδα στα χρηματοοικονομικά έξοδα. Οι χρηματοοικονομικές επιβαρύνσεις αντιπροσωπεύουν ένα σταθερό περιοδικό επιτόκιο στο ανεξόφλητο υπόλοιπο της υποχρέωσης από τη χρηματοδοτική μίσθωση.

Όλες οι υπόλοιπες μισθώσεις αντιμετωπίζονται ως λειτουργικές μισθώσεις. Επομένως οι συμφωνίες μισθώσεων όπου ο εκμισθωτής μεταβιβάζει το δικαίωμα χρήσης ενός στοιχείου του ενεργητικού για μία συμφωνημένη χρονική περίοδο, χωρίς ωστόσο να μεταβιβάζει και τους κινδύνους και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας του παγίου στοιχείου, ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι καταβολές στις συμβάσεις λειτουργικής μίσθωσης αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο. Οι σχετιζόμενες δαπάνες, όπως η συντήρηση και η ασφάλιση, αναγνωρίζονται ως έξοδα, όταν πραγματοποιούνται.

Εταιρία ως εκμισθωτής: Όταν πάγια εκμισθώνονται με χρηματοδοτική μίσθωση, η παρούσα αξία των μισθωμάτων καταχωρείται ως απαίτηση. Η διαφορά μεταξύ του μικτού ποσού της απαίτησης και της παρούσας αξίας της απαίτησης καταχωρείται ως αναβαλλόμενο χρηματοοικονομικό έσοδο. Το έσοδο από την εκμίσθωση αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της καθαρής επένδυσης, η οποία αντιπροσωπεύει μια σταθερή περιοδική απόδοση.

Πάγια που εκμισθώνονται με λειτουργικές μισθώσεις περιλαμβάνονται στις ενσώματες ακινητοποιήσεις του ισολογισμού. Αποσβένονται κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους σε βάση συνεπή με παρόμοιες ιδιόκτητες ενσώματες ακινητοποιήσεις. Το έσοδο του ενοικίου (καθαρό από τυχόν κίνητρα που δόθηκαν στους μισθωτές) αναγνωρίζεται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης.

8.23. Κατασκευαστικά συμβόλαια

Τα κατασκευαστικά συμβόλαια αφορούν την κατασκευή περιουσιακών στοιχείων ή ομάδα συνδεδεμένων περιουσιακών στοιχείων ειδικά για πελάτες σύμφωνα με τους όρους που προβλέπονται στα σχετικά συμβόλαια και των οποίων η εκτέλεση συνήθως διαρκεί για χρονικό διάστημα άνω της μιας χρήσης.

Τα έξοδα που αφορούν στο συμβόλαιο αναγνωρίζονται όταν πραγματοποιούνται.

Στην περίπτωση όπου το αποτέλεσμα μιας σύμβασης κατασκευής έργου δεν είναι εφικτό να αποτιμηθεί αξιόπιστα, και κυρίως στην περίπτωση όπου το έργο βρίσκεται σε πρώιμο στάδιο θα πρέπει:

- Το έσοδο να αναγνωρίζεται μόνο στην έκταση που το αναληφθέν συμβατικό κόστος ενδέχεται να ανακτηθεί και
- το συμβατικό κόστος πρέπει να αναγνωρίζεται στα έξοδα της χρήσης στην οποία αναλήφθηκε

Επομένως για τα συμβόλαια αυτά αναγνωρίζεται τέτοιο έσοδο ούτως ώστε το κέρδος από το συγκεκριμένο έργο να είναι μηδενικό.

Όταν το αποτέλεσμα ενός συμβολαίου έργου μπορεί να εκτιμηθεί με αξιοπιστία, το έσοδο και τα έξοδα του συμβολαίου αναγνωρίζονται κατά τη διάρκεια του συμβολαίου, αντίστοιχα, ως έσοδο και έξοδο.

Η εταιρεία χρησιμοποιεί τη μέθοδο της ποσοστιαίας ολοκλήρωσης για να καθορίσει το κατάλληλο ποσό εσόδου και εξόδου που θα αναγνωρίσει σε μια συγκεκριμένη περίοδο.

Το στάδιο ολοκλήρωσης μετράται με βάση το συμβατικό κόστος που έχει πραγματοποιηθεί μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού σε σχέση με το συνολικό εκτιμώμενο κόστος κατασκευής κάθε έργου. Όταν είναι πιθανό το συνολικό κόστος του συμβολαίου να υπερβεί το συνολικό έσοδο, τότε η αναμενόμενη ζημία αναγνωρίζεται άμεσα στα αποτελέσματα χρήσεως ως έξοδο.

Για τον υπολογισμό του κόστους που πραγματοποιήθηκε έως το τέλος της χρήσης, τυχόν έξοδα που σχετίζονται με μελλοντικές εργασίες αναφορικά με το συμβόλαιο εξαιρούνται και εμφανίζονται ως έργο σε εξέλιξη. Το σύνολο του κόστους που πραγματοποιήθηκε και του κέρδους / ζημίας που αναγνωρίστηκε για κάθε συμβόλαιο συγκρίνεται με τις προοδευτικές τιμολογήσεις μέχρι το τέλος της χρήσης.

Όπου τα πραγματοποιηθέντα έξοδα πλέον των καθαρών κερδών (μείον των ζημιών) που έχουν αναγνωρισθεί υπερβαίνουν τις προοδευτικές τιμολογήσεις, η διαφορά εμφανίζεται ως απαίτηση από πελάτες συμβολαίων έργων στο κονδύλι «Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις». Όταν οι προοδευτικές τιμολογήσεις υπερβαίνουν τα πραγματοποιηθέντα έξοδα πλέον των καθαρών κερδών (μείον των ζημιών) που έχουν αναγνωρισθεί, το υπόλοιπο εμφανίζεται ως υποχρέωση προς τους πελάτες συμβολαίων έργων στο κονδύλι «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις».

8.24. Διανομή μερισμάτων

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της μητρικής αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις την ημερομηνία κατά την οποία η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων

9. Διαχείριση κινδύνων

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η εταιρεία εκτίθεται σε περιορισμένο φάσμα χρηματοοικονομικών κινδύνων. Οι συνήθεις κίνδυνοι στους οποίους θεωρητικά υπάγεται, είναι κίνδυνοι αγοράς (επιτόκιο, τιμές αγοράς), πιστωτικός κίνδυνος, κίνδυνος ρευστότητας, κίνδυνος ταμειακών ροών.

Επίσης, εκτίθεται και στον κίνδυνο της μη ανταπόκρισης ή αξιοπιστίας όσον αφορά στην καλή εκτέλεση του έργου που αναλαμβάνουν οι υπεργολάβοι του.

Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της εταιρείας εστιάζεται στην αντιμετώπιση των κινδύνων καλής εκτέλεσης των εργασιών και αξιοπιστίας και μετά ταύτα άμεση προτεραιότητα έχει ο πιστωτικός κίνδυνος και κατόπιν οι κίνδυνοι αγοράς.

Κίνδυνος αγοράς

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η εταιρεία δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο, δεδομένου ότι το σύνολο των συναλλαγών διενεργούνται σε ευρώ.

Πιστωτικός κίνδυνος

Η εταιρεία δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου δεδομένου ότι οι πελάτες της εταιρείας συμμετέχουν με μικρό ποσοστό έκαστος στο σύνολο των απαιτήσεων.

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, διατηρώντας επαρκή διαθέσιμα.

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

Τα λειτουργικά έσοδα και ταμειακές ροές της εταιρείας είναι ουσιαδώς ανεξάρτητα από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων. Η εταιρεία δεν έχει στο ενεργητικό της σημαντικά έντοκα στοιχεία, ο μακροπρόθεσμος δανεισμός της αποτελείται από ομόλογα σταθερού επιτοκίου. Επιπλέον, ο βραχυπρόθεσμος δανεισμός της εταιρείας βαίνει μειούμενος με προγραμματισμό την αποπληρωμή του μέσα στο 2007.

10. Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα

Πρωτεύων τομέας πληροφόρησης – επιχειρηματικοί τομείς

Η εταιρεία, πλέον, δραστηριοποιείται αποκλειστικά στον κλάδο Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας. Τα αποτελέσματα ανά τομέα αναλύονται ως εξής:

Ο ΟΜΙΛΟΣ

Συνολικές μεικτές πωλήσεις ανά τομέα

Καθαρές πωλήσεις

Μικτά κέρδη

Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων

Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα

Κέρδη (ζημιές) προ φόρων

Φόρος εισοδήματος

Καθαρό κέρδος (ζημιά)

1/1 - 31/12/2006		
Αξιοποίηση Ακινήτων	Λοιπά	Σύνολο
83.316	32.210	115.526
83.316	32.210	115.526
28.376	12.370	40.746
		(661.273)
		(102.156)
		(763.430)
		0
		(763.430)

Ο ΟΜΙΛΟΣ

Συνολικές μεικτές πωλήσεις ανά τομέα

Καθαρές πωλήσεις

Μικτά κέρδη

Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων

Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα

Κέρδη (ζημιές) προ φόρων

Φόρος εισοδήματος

Κέρδη (ζημιές) μετά από φόρους από

συνεχιζόμενες δραστηριότητες (α)

Κέρδη (ζημιές) μετά από φόρους από διακοπείσες

δραστηριότητες (β)

Κέρδη (ζημιές) μετά από φόρους

(συνεχιζόμενες δραστηριότητες και

διακοπείσες δραστηριότητες) (α)+(β)

1/1 - 31/12/2005		
Αξιοποίηση Ακινήτων	Λοιπά	Σύνολο
5.192.156	871.195	6.063.351
5.192.156	871.195	6.063.351
355.703	70.283	425.986
		(4.304.532)
		(2.980)
		(4.307.513)
		(86.229)
		(4.393.742)
		5.827
		(4.387.915)

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	1/1 - 31/12/2006		
	Αξιοποίηση Ακινήτων	Λοιπά	Σύνολο
Συνολικές μεικτές πωλήσεις ανά τομέα	83.316	32.210	115.526
Καθαρές πωλήσεις	83.316	32.210	115.526
Μικτά κέρδη	28.376	12.370	40.746
Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων			(661.273)
Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα			(102.156)
Κέρδη (ζημιές) προ φόρων			(763.430)
Φόρος εισοδήματος			0
Καθαρό κέρδος (ζημιά)			(763.430)

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	1/1 - 31/12/2005		
	Αξιοποίηση Ακινήτων	Λοιπά	Σύνολο
Συνολικές μεικτές πωλήσεις ανά τομέα	5.225.956	70.462	5.296.418
Καθαρές πωλήσεις	5.225.956	70.462	5.296.418
Μικτά κέρδη	359.994	1.304	361.298
Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων			(4.198.607)
Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα			(47.922)
Κέρδη (ζημιές) προ φόρων			(4.246.529)
Φόρος εισοδήματος			(93.391)
Καθαρό κέρδος (ζημιά)			(4.339.920)

Η κατανομή των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων στους επιχειρηματικούς τομείς αναλύεται ως εξής:

31/12/2006

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		
	Αξιοποίηση Ακινήτων	Εμπορία Χημικών Υλικών	Σύνολο
<i>Ενεργητικό Τομέα</i>	50.341.632	49.225	50.390.857
Μη κατανεμημένα στοιχεία Ενεργητικού			82.249
<i>Ενεργητικό</i>			50.473.106
<i>Υποχρεώσεις Τομέα</i>	6.656.899	48.233	6.705.132
Αναβαλλόμενη Φορολογική υποχρέωση	10.563.156	0	10.563.156
Μη κατανεμημένα στοιχεία Υποχρεώσεων			126.671
<i>Υποχρεώσεις</i>			17.394.959

31/12/2005

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		
	Αξιοποίηση Ακινήτων	Εμπορία Χημικών Υλικών	Σύνολο
<i>Ενεργητικό Τομέα</i>	50.546.564	263.763	50.810.327
Μη κατανεμημένα στοιχεία Ενεργητικού			309.003
<i>Ενεργητικό</i>			51.119.330
<i>Υποχρεώσεις Τομέα</i>	17.206.883	0	17.206.883
Μη κατανεμημένα στοιχεία Υποχρεώσεων			70.870
<i>Υποχρεώσεις</i>			17.277.753

Τα μη κατανεμημένα στοιχεία ενεργητικού αφορούν μακροπρόθεσμες απαιτήσεις, ταμειακά διαθέσιμα και απαιτήσεις από το Ελληνικό δημόσιο.

Τα μη κατανεμημένα στοιχεία παθητικού αφορούν τρέχουσες φορολογικές & ασφαλιστικές υποχρεώσεις και προβλέψεις παροχών προσωπικού.

31/12/2006

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
	Αξιοποίηση Ακινήτων	Εμπορία Χημικών Υλικών	Σύνολο
<i>Ενεργητικό Τομέα</i>	50.341.632	49.225	50.390.857
Μη κατανεμημένα στοιχεία Ενεργητικού			82.249
<i>Ενεργητικό</i>			50.473.106
<i>Υποχρεώσεις Τομέα</i>	6.656.899	48.232,97	6.705.132
<i>Αναβαλλόμενη Φορολογική υποχρέωση</i>	10.563.156	0	10.563.156
Μη κατανεμημένα στοιχεία Υποχρεώσεων			126.671
<i>Υποχρεώσεις</i>			17.394.959

31/12/2005

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
	Αξιοποίηση Ακινήτων	Εμπορία Χημικών Υλικών	Σύνολο
<i>Ενεργητικό Τομέα</i>	50.546.564	263.763	50.810.327
Μη κατανεμημένα στοιχεία Ενεργητικού			309.003
<i>Ενεργητικό</i>			51.119.330
<i>Υποχρεώσεις Τομέα</i>	17.206.883	0	17.206.883
Μη κατανεμημένα στοιχεία Υποχρεώσεων			70.870
<i>Υποχρεώσεις</i>			17.277.753

Δευτερεύων τομέας πληροφόρησης - γεωγραφικοί τομείς

Η έδρα της εταιρείας και η κύρια χώρα δραστηριοποίησής της είναι η Ελλάδα. Η εταιρεία δεν διενεργεί πωλήσεις στο εξωτερικό.

11. Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις**11.1. Ενσώματες ακινητοποιήσεις**

Η εταιρεία προέβη κατά την 31^η Μαρτίου 2006, σε παρακολούθηση των παγίων στοιχείων της, ειδικότερα αυτών της κατηγορίας «Οικόπεδα» σε τρέχουσα αξία σύμφωνα με τις διατάξεις του ΔΠΧΠ 16. Για τον προσδιορισμό αυτής της αξίας η εταιρεία χρησιμοποίησε ανεξάρτητο οίκο εκτιμητών ακινήτων, διεθνώς αναγνωρισμένο. Οι εκθέσεις υποβλήθηκαν από τον οίκο εκτιμητών στο χρονικό διάστημα από 28 Μαρτίου 2006 έως 4 Σεπτεμβρίου 2006.

Οι ακόλουθες μέθοδοι χρησιμοποιήθηκαν για την εκτίμηση των οικοπέδων:

Ακίνητο	Μέθοδος εκτίμησης
Οικόπεδο Οινοφύτων, Βοιωτίας	Desk Top Study - Συγκριτική Μέθοδος
Οικόπεδο Πύλης, Βοιωτίας	Desk Top Study - Συγκριτική Μέθοδος
Οικόπεδο Ταχί Θηβών, Βοιωτίας	Desk Top Study - Συγκριτική Μέθοδος
Οικόπεδο Αγίου Θωμά, Οινοφύτων Βοιωτίας	Desk Top Study - Συγκριτική Μέθοδος

Επί των ακινήτων της εταιρείας υφίσταται προσημείωση ύψους € 2.000.000,00 υπέρ τραπεζής.

Ο ΟΜΙΛΟΣ

	Οικόπεδα & Κτίρια	Μεταφορικά μέσα & μηχ/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Μικτή Λογιστική αξία	11.285.253	943.764	92.710	322.809	12.644.536
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(6.844.115)	(839.929)	(72.249)	0	(7.756.293)
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2004	4.441.138	103.835	20.461	322.809	4.888.243
Μικτή Λογιστική αξία	11.276.682	200.794	56.977	391.809	11.926.262
Αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία	42.252.625	0	0	0	42.252.625
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(6.844.115)	(163.010)	(48.816)	-	(7.055.941)
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2005	46.685.192	37.784	8.161	391.809	47.122.946
Μικτή Λογιστική αξία	47.665.613	50.705	49.183	523.809	48.289.310
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(980.422)	(26.301)	(46.623)	(89.818)	(1.143.164)
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2006	46.685.192	24.404	2.561	433.991	47.146.147

	Οικόπεδα & Κτίρια	Μεταφορικά μέσα & μηχ/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2004	4.441.138	103.835	20.461	322.809	4.888.243
Αναπροσαρμογή στην εύλογη αξία	42.252.625	0	0	0	42.252.625
Προσθήκες	0	0	200	69.000	69.200
Πώληση θυγατρικής		(48.529)	(2.788)	0	(51.316)
Πωλήσεις - Μειώσεις	(8.571)	(673.978)	(31.522)	0	(714.071)
Αποσβέσεις	0	(8.930)	(8.839)	0	(17.769)
Μειώσεις αποσβέσεων	0	665.385	30.648	0	696.034
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2005	46.685.192	37.784	8.161	391.809	47.122.945
Προσθήκες	0	0	0	132.000	132.000
Πωλήσεις - Μειώσεις		(150.089)	(7.793)	(89.818)	(247.700)
Αποσβέσεις	0	(6.484)	(5.501)	0	(11.985)
Μειώσεις αποσβέσεων	0	143.193	7.694	0	150.886
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2006	46.685.192	24.404	2.561	433.991	47.146.147

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	Οικόπεδα & Κτίρια	Μεταφορικά μέσα & μηχ/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Μικτή Λογιστική αξία	11.285.253	874.772	88.299	322.809	12.571.132
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(6.844.115)	(819.465)	(70.625)	0	(7.734.206)
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2004	4.441.138	55.306	17.674	322.809	4.836.927
Μικτή Λογιστική αξία	11.276.682	200.794	56.977	391.809	11.926.262
Αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία	42.252.625	0	0	0	42.252.625
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(6.844.115)	(163.010)	(48.816)	0	(7.055.941)
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2005	46.685.192	37.784	8.161	391.809	47.122.945
Μικτή Λογιστική αξία	47.665.613	50.705	49.183	523.809	48.289.310
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(980.422)	(26.301)	(46.623)	(89.818)	(1.143.163,6)
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2006	46.685.192	24.404	2.561	433.991	47.146.147

	Οικόπεδα & Κτίρια	Μεταφορικά μέσα & μηχ/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2004	4.441.138	55.306	17.674	322.809	4.836.927
Αναπροσαρμογή στην εύλογη αξία	42.252.625	0	0	0	42.252.625
Προσθήκες	0	0	200	69.000	69.200
Πώληση θυγατρικής	0	0	0	0	0
Πωλήσεις - Μειώσεις	(8.571)	(673.978)	(31.522)	0	(714.071)
Αποσβέσεις	0	(8.930)	(8.839)	0	(17.769)
Μειώσεις αποσβέσεων	0	665.385	30.648	0	696.034
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2005	46.685.192	37.784	8.161	391.809	47.122.945
Προσθήκες	0	0	0	132.000	132.000
Πωλήσεις - Μειώσεις	0	(150.089)	(7.793,47)	(89.818)	(247.700)
Αποσβέσεις	0	(6.484)	(5.500,61)	0	(11.985)
Μειώσεις αποσβέσεων	0	143.193	7.694	0	150.886
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2006	46.685.192	24.404	2.561	433.991	47.146.147

11.2. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

	Ο ΟΜΙΛΟΣ	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Μικτή Λογιστική αξία	10.721	10.721
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(5.348)	(5.348)
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2004	5.373	5.373
Μικτή Λογιστική αξία	11.011	11.011
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(8.781)	(8.781)
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2005	2.230	2.230
Μικτή Λογιστική αξία	11.011	11.011
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(10.465)	(10.465)
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2006	546	546
	Software	Software
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2004	5.373	5.373
Προσθήκες	290	290
Πωλήσεις - Μειώσεις	0	0
Αποσβέσεις	(3.434)	(3.434)
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2005	2230	2230
Προσθήκες	0	0
Πωλήσεις - Μειώσεις	0	0
Αποσβέσεις	(1.683)	(1.683)
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2006	546	546

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας αφορούν στο σύνολό τους σε λογισμικό.

11.3. Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις

Η εταιρεία δεν διαθέτει θυγατρικές εταιρείες την 31^η Δεκεμβρίου 2006.

11.4. Αναβαλλόμενος φόρος

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις/υποχρεώσεις όπως προκύπτουν από τις σχετικές προσωρινές φορολογικές διαφορές έχουν ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ			
	31/12/2006		31/12/2005	
	Απαίτηση	Υποχρέωση	Απαίτηση	Υποχρέωση
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις				
Αναπροσαρμογή παγίων στην εύλογη αξία	-	10.563.156	-	10.563.156
Σύνολο	0	10.563.156	0	10.563.156

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	31/12/2006		31/12/2005	
	Απαίτηση	Υποχρέωση	Απαίτηση	Υποχρέωση
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις				
Αναπροσαρμογή παγίων στην εύλογη αξία	-	10.563.156	-	10.563.156
Σύνολο	0	10.563.156	0	10.563.156

Ο συμφητισμός των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων λαμβάνει χώρα όταν υπάρχει, από πλευράς εταιρίας, εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα για κάτι τέτοιο και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή.

Ο συντελεστής φόρου εισοδήματος στον οποίο υπόκειται η εταιρεία είναι για το 2006 ίσος με 29%. Η εταιρεία δεν υπολόγισε αναβαλλόμενη φορολογία καθώς εκτιμά ότι θα έχει φορολογητέα κέρδη μετά το τέλος της επόμενης πενταετίας.

Παρ' όλα αυτά σύμφωνα με τις διατάξεις του «ΔΠΧΠ 12 Φόροι εισοδήματος» και της διερμηνείας «SIC-21 Φόροι Εισοδήματος – Ανάκτηση αναπροσαρμοσμένων μη αποσβέσιμων στοιχείων», η εταιρεία αναμένει ότι θα ανακτήσει στο απώτερο μέλλον την αξία (και μετά την αναπροσαρμογή) των ακινήτων την αξία των οποίων αναπροσάρμοσε. Ως εκ τούτου η εταιρεία προβαίνει σε αναγνώριση αναβαλλόμενου φόρου για αυτά. Ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος που χρησιμοποιήθηκε για την αναγνώριση αυτής της υποχρέωσης, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις και την καλύτερη δυνατή πληροφόρηση της εταιρείας, είναι 25%. Η φορολογική επίδραση η οποία θα επέλθει κατά την ανάκτηση της αξίας αυτών των παγίων στοιχείων αναμένεται να γίνει μακροπρόθεσμα και ως εκ τούτου η σχετική αναβαλλόμενη υποχρέωση απεικονίζεται στο μακροπρόθεσμο μέρος των στοιχείων του παθητικού.

11.5. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2005
Δοσμένες Εγγυήσεις	9.395	9.339	9.395	9.339
Σύνολο λοιπών μακροπρόθεσμων απαιτήσεων	9.395	9.339	9.395	9.339

11.6. Αποθέματα

Τα αποθέματα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2005
Αποθέματα ετοιμών προϊόντων	85.711	0	85.711	0
Α' και Β' ύλες και αναλώσιμα	20.821	21.808	20.821	21.808
Παραγωγή σε εξέλιξη	0	113.898	0	113.898
Απομείωση αποθεμάτων	(20.821)	(20.821)	(20.821)	(20.821)
Σύνολο	85.711	114.885	85.711	114.885
Συνολική καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία	85.711	114.885	85.711	114.885

11.7. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

Οι πελάτες και οι λοιπές εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας, αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2005
Πελάτες	93.073	336.586	93.073	336.586
Απαιτήσεις από Κατασκευαστικά Συμβόλαια	3.046.996	3.044.254	3.046.996	3.044.254
Επιταγές Εισπρακτές	8.000	176.612	8.000	176.612
Απομείωση απαιτήσεων πελατών	(48.107)	(48.107)	(48.107)	(48.107)
Καθαρές Εμπορικές Απαιτήσεις	3.099.962	3.509.345	3.099.962	3.509.345

11.8. Κατασκευαστικά συμβόλαια

		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		Ποσά έως 31/12/2006	Ποσά έως 31/12/2005
Πραγματοποιηθέντα Έξοδα Συμβολαίων		1.504.052	1.349.448
πλέον: Αναγνωρισμένα κέρδη		2.045.948	2.045.474
Μείον Αναγνωρισμένη ζημιά		0	0
Σύνολο Εσόδων από κατασκευαστικά συμβόλαια που αναγνωρίστηκαν μέσα στη χρήση		<u>3.550.000</u>	<u>3.394.922</u>
Τιμολογήσεις προς τους πελάτες μέχρι την 31η Δεκεμβρίου		502.688	350.668
Υπόλοιπο		<u>3.047.312</u>	<u>3.044.254</u>
Απαίτηση από πελάτες για συμβατικό έργο		3.047.312	3.044.254
Υποχρέωση προς πελάτες για συμβατικό έργο		0	0
		<u>3.047.312</u>	<u>3.044.254</u>
Σύνολο ληφθέντων προκαταβολών		3.047.232	2.176.332

Τα ανωτέρω ποσά αφορούν προσύμφωνο πώλησης καταστημάτων που υπογράφηκε την 31η Δεκεμβρίου 2004, αξίας 3.550.000,00€. Έναντι του συμβολαίου έχουν υπογραφεί οριστικά συμβόλαια αξίας €502.688,00.

Το προσύμφωνο αντιμετωπίζεται ως κατασκευαστικό συμβόλαιο, η υπολειπόμενη απαίτηση από πελάτες για συμβατικά έργα, ποσού €3.047.312 απεικονίζεται στο κονδύλι του ενεργητικού «Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις». Ο αγοραστής έχει καταβάλει ταμειακές προκαταβολές ύψους €3.047.232 οι οποίες εμφανίζονται στο κονδύλι του παθητικού «Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις».

11.9. Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2005
Χρεώστες Διάφοροι	33.168	36.213	33.168	36.213
Χρεώστες Επίδικοι	3.519.960	3.519.960	3.519.960	3.519.960
Απαιτήσεις Από Ελληνικό Δημόσιο	48.819	56.033	48.819	56.033
Απομείωση απαιτήσεων	(3.494.636)	(3.498.449)	(3.494.636)	(3.498.449)
Καθαρές απαιτήσεις Χρεωστών	107.310	113.757	107.310	113.757

Την 31η Δεκεμβρίου 2006 το κονδύλι «Χρεώστες Επίδικοι» περιλαμβάνει ποσό ύψους 423.325,60€ από την «Κ.ΜΠΑΛΑΦΑΣ ΑΤΕ», €3.092.820,69 από την «ΜΠΑΛΑΦΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ».

Την 30η Δεκεμβρίου 2005, η εταιρεία άσκησε αγωγή στην «ΜΠΑΛΑΦΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ» ύψους 3.519.959,50€ για τις συνολικές απαιτήσεις της από τις δύο εταιρείες. Στην συνέχεια η διοίκηση της εταιρείας συμψήφισε υποχρέωση της ποσού €21.510,97 προς την «ΜΠΑΛΑΦΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ» και προέβη σε απομείωση του υπολοίπου της απαίτησης.

11.10. Λοιπά κυκλοφοριακά στοιχεία Ενεργητικού

Τα λοιπά κυκλοφοριακά στοιχεία του Ενεργητικού της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2005
Έξοδα επόμενων χρήσεων	2.791	3.198	2.791	3.198
	2.791	3.198	2.791	3.198

11.11. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων

Τα διαθέσιμα αντιπροσωπεύουν μετρητά καθώς και τραπεζικές καταθέσεις διαθέσιμες σε πρώτη ζήτηση.

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων της Εταιρείας έχουν ως ακολούθως:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2005
Διαθέσιμα στο ταμείο	514	115	514	115
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	20.731	243.516	20.731	243.516
Σύνολο	21.244	243.631	21.244	243.631

Η εταιρεία προβαίνει σε καταθέσεις σε euro. Οι τόκοι υπόκεινται σε φορολογία 10%.

11.12. Ίδια κεφάλαια

ι) Μετοχικό κεφάλαιο

	Αριθμός μετοχών	Κοινές μετοχές	Υπέρ το άρτιο	Ίδιες μετοχές	Σύνολο
Υπόλοιπα 1/1/2005	6.722.100	9.881.487	1.474.968	0	11.356.455
Έκδοση Νέων Μετοχών	-	-	-	-	-
Αγορά Μετοχών Μητρικής (Ίδιες Μετοχές)	-	-	-	-	-
Πώληση Μετοχών Μητρικής (Ίδιες Μετοχές)	-	-	-	-	-
Υπόλοιπα 31/12/2005	6.722.100	9.881.487	1.474.968	0	11.356.455
Έκδοση Νέων Μετοχών	-	-	-	-	-
Αγορά Μετοχών Μητρικής (Ίδιες Μετοχές)	-	-	-	-	-
Πώληση Μετοχών Μητρικής (Ίδιες Μετοχές)	-	-	-	-	-
Υπόλοιπα 31/12/2006	6.722.100	9.881.487	1.474.968	0	11.356.455

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αποτελείται από 6.722.100 κοινές πλήρως εξοφλημένες μετοχές, ονομαστικής αξίας € 1,47 η κάθε μία. Το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου ανέρχεται σε € 9.881.487,00. Οι μετοχές της ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε. είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Το υπέρ το άρτιο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας προέκυψε από την έκδοση μετοχών έναντι μετρητών σε αξία μεγαλύτερη της ονομαστικής τους αξίας.

Κατά τη διάρκεια της παρουσιαζόμενης χρήσης (και της αντίστοιχης συγκριτικής) δεν εκδόθηκαν νέες μετοχές ούτε σημειώθηκε καμία μεταβολή στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας.

ii) Λοιπά Αποθεματικά

Τα λοιπά αποθεματικά αναλύονται ως εξής:

Ο ΟΜΙΛΟΣ						
	Τακτικό αποθεματικό	Ειδικά αποθεματικά	Αφορολόγητα αποθεματικά	Λοιπά αποθεματικά	Αποθεματικά Εύλογης Αξίας	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2005	370.716	731.769	91.483	3.979	0	1.197.948
Μεταβολές κατά την διάρκεια της περιόδου	0	0	0	0	31.689.468	31.689.468
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2005	370.716	731.769	91.483	3.979	31.689.468	32.887.416
Μεταβολές κατά την διάρκεια της περιόδου	0	0	0	0	0	0
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2006	370.716	731.769	91.483	3.979	31.689.468	32.887.416

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ						
	Τακτικό αποθεματικό	Ειδικά αποθεματικά	Αφορολόγητα αποθεματικά	Λοιπά αποθεματικά	Αποθεματικά Εύλογης Αξίας	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2005	370.716	731.769	91.483	3.979	0	1.197.948
Μεταβολές κατά την διάρκεια της περιόδου	0	0	0	0	31.689.468	31.689.468
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2005	370.716	731.769	91.483	3.979	31.689.468	32.887.416
Μεταβολές κατά την διάρκεια της περιόδου	0	0	0	0	0	0
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2006	370.716	731.769	91.483	3.979	31.689.468	32.887.416

Το τακτικό αποθεματικό έχει σχηματιστεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Εμπορικού Νόμου 2190/1920.

11.13. Δανειακές υποχρεώσεις

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2005
Μακροπρόθεσμος δανεισμός				
Ομολογίες	2.233.022	2.900.000	2.233.022	2.900.000
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	2.233.022	2.900.000	2.233.022	2.900.000
Βραχυπρόθεσμα δάνεια				
Τραπεζικές υπεραναλήψεις	0	(84)	0	(84)
Τραπεζικός δανεισμός	600.000	1.000.000	600.000	1.000.000
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	600.000	999.916	600.000	999.916
Σύνολο δανείων	2.833.022	3.899.916	2.833.022	3.899.916

Η εταιρεία την 29^η Δεκεμβρίου 2005 εξέδωσε ομολογίες με τριετή διάρκεια και ετήσιο επιτόκιο 1,8%.

Τα πραγματικά σταθμισμένα μέσα επιτόκια δανεισμού της εταιρείας την ημερομηνία του ισολογισμού είναι 3,00%.

11.14. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού

Η Εταιρεία αναγνωρίζει ως υποχρέωση παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία, την παρούσα αξία της νομικής δέσμευσης που έχει αναλάβει για την καταβολή εφάπαξ αποζημίωσης στο προσωπικό που αποχωρεί λόγω συνταξιοδότησης.

Η σχετική υποχρέωση αναλύεται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2005
Υποχρεώσεις ισολογισμού για:				
Συνταξιοδοτικές παροχές	60.836	51.302	60.836	51.302
Παροχές ιατροφαρμακευτικής περίθαλψης μετά την συνταξιοδότηση	-	-	-	-
Σύνολο	60.836	51.302	60.836	51.302
Χρεώσεις στα αποτελέσματα:				
Συνταξιοδοτικές παροχές (προβλέψεις)	15.308	17.702	15.308	17.702
Συνταξιοδοτικές παροχές (καταβολές)	(5.775)	(10.674)	(5.775)	(10.674)
Σύνολο	9.534	7.028	9.534	7.028

Ο μέσος αριθμός προσωπικού που απασχολήθηκε στην εταιρεία το 2006 ήταν 7, ενώ το 2005 ήταν 9.

11.15. Προβλέψεις

Η εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 2005 και ως εκ τούτου οι φορολογικές της υποχρεώσεις μέχρι την ημερομηνία αυτή έχουν καταστεί οριστικές. Δεν συνέτρεξαν άλλοι λόγοι σχηματισμού προβλέψεων πέραν της πρόβλεψης αποζημίωσης του προσωπικού.

11.16. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Η ανάλυση των υπολοίπων των προμηθευτών και των λοιπών συναφών υποχρεώσεων της Εταιρίας έχει ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2005
Προμηθευτές	372.973	381.728	372.973	381.728
Επιταγές Πληρωτέες	9.307	54.111	9.307	54.111
Σύνολο	382.280	435.839	382.280	435.839

11.17. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

Ακολουθεί ανάλυση των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2005
Φόροι τέλη αμοιβών προσωπικού	14.424	15.521	14.424	15.521
Φόροι τέλη αμοιβών τρίτων	2.034	2.679	2.034	2.679
Λοιποί φόροι τέλη	354	1.368	354	1.368
Διευθετιμένες οφειλές φόρων τελών	35.110	0	35.110	0
Σύνολο	51.922	19.568	51.922	19.568

11.18. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Ακολουθεί ανάλυση των λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2005
Προκαταβολές πελατών	3.047.232	2.230.983	3.047.232	2.230.983
Δεδουλευμένα έξοδα	42.599	13.540	42.599	13.540
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	13.913	12.175	13.913	12.175
Έσοδα επόμενης περιόδου	0	12.263	0	12.263
Οφειλές προσωπικού προ πτωχεύσεως	38.568	38.568	38.568	38.568
Πιστωτές	361.432	443	361.432	443
Σύνολο	3.503.743	2.307.972	3.503.743	2.307.972

11.19. Κύκλος εργασιών

Η ανάλυση του κύκλου εργασιών έχει ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2005
Ανάπτυξη και πώληση ακίνητης περιουσίας	83.316	5.225.956	83.316	5.225.956
Πωλήσεις εμπορευμάτων	1.010	834.565	1.010	33.832
Έσοδα ενοικίων αποθήκευσης	0	230	0	230
Έσοδα εκμίσθωσης ιδιόκτητων ακινήτων	7.200	0	7.200	12.900
Έσοδα διαχείρισης	24.000	2.600	24.000	23.500
Σύνολο	115.526	6.063.351	115.526	5.296.418

11.20. Κόστος πωληθέντων

Το κόστος πωληθέντων αναλύεται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1 - 31/12/2006	1/1 - 31/12/2005	1/1 - 31/12/2006	1/1 - 31/12/2005
Κόστος οικοδομών	28.187	4.796.262	28.187	4.796.262
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	19.840	22.824	19.840	44.324
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	15.505	0	15.505	2.156
Παροχές τρίτων	855	0	855	0
Φόροι - τέλη	9.084	12.764	9.084	12.764
Διάφορα έξοδα	322	60.963	322	60.526
Κόστος εμπορευμάτων	0	725.465	0	0
Κόστος άχρηστου υλικού	987	19.086	987	19.086
Σύνολο	74.780	5.637.365	74.780	4.935.120

11.21. Έξοδα διοίκησης

Τα Έξοδα Διοίκησης αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1 - 31/12/2006	1/1 - 31/12/2005	1/1 - 31/12/2006	1/1 - 31/12/2005
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	350.148	471.944	350.148	459.575
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	84.119	95.154	84.119	71.674
Παροχές τρίτων	34.278	44.947	34.278	41.441
Φόροι - τέλη	42.788	20.794	42.788	20.794
Διάφορα έξοδα	48.754	60.991	48.754	56.984
Αποσβέσεις	13.668	169.202	13.668	169.202
Προβλέψεις	12.379	18.466	12.379	17.702
Σύνολο	586.133	881.497	586.133	837.371

11.22. Λοιπά έσοδα / έξοδα εκμετάλλευσης

Τα λοιπά έσοδα και έξοδα εκμετάλλευσης για το 2006 και το 2005 έχουν ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1 - 31/12/2006	1/1 - 31/12/2005	1/1 - 31/12/2006	1/1 - 31/12/2005
Άλλα λειτουργικά έσοδα				
Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	53	1.082	53	264
Καταπτώσεις εγγυήσεων	0	94.381	0	94.381
Κέρδη από πώληση παγίων	26.868	26.935	26.868	26.935
Έσοδα από προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων	15.672	20.633	15.672	20.633
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	1.243	1.058	1.243	1.058
Σύνολο	43.836	144.089	43.836	143.271

Άλλα λειτουργικά έξοδα

Έξοδα προηγούμενων χρήσεων

Έκτακτα και ανόργανα έξοδα

Ζημιές από πώληση παγίων

Ζημιές από καταστροφή αποθεμάτων

Ζημιές από απομειώσεις

Σύνολο

57.583	3.929	57.583	3.929
108	130.859	108	122.792
12.214	0	12.214	0
0	7.539	0	7.539
89.818	29.742	89.818	164.170
159.722	172.069	159.722	298.430

11.23. Χρηματοοικονομικά έσοδα / έξοδα**Έσοδα τόκων από:**

- Καταθέσεις Τραπεζών

- Λοιπά έσοδα κεφαλαίων

- Προεξόφληση επιταγών μεταχρονολογημένων

- Κέρδη από πώληση συμμετοχών

Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
1/1 - 31/12/2006	1/1 - 31/12/2005	1/1 - 31/12/2006	1/1 - 31/12/2005
724	643	724	643
250	9	250	9
0	3.245	0	486
0	101.866	0	50.000
974	105.763	974	51.138

Έξοδα τόκων από:

- Ομολογιακά δάνεια

- Τραπεζικά δάνεια

- Προμήθειες Εγγυητικών Επιστολών

- Λοιπά Τραπεζικά Έξοδα

Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
1/1 - 31/12/2006	1/1 - 31/12/2005	1/1 - 31/12/2006	1/1 - 31/12/2005
45.445	0	45.445	0
56.649	101.911	56.649	93.253
0	40	0	40
1.036	6.792	1.036	5.768
103.130	108.743	103.130	99.060

11.24. Φόρος εισοδήματος

Δεν προκύπτει φόρος εισοδήματος για την περίοδο 1/1 – 31/12/2006 δεδομένου ότι η εταιρεία παρουσίασε ζημιές. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την 31η Δεκεμβρίου 2006, αναλύονται στην παραπάνω [11.4] σημείωση.

11.25. Κέρδη (ζημιές) ανά μετοχή

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή για την Εταιρεία αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2005
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους	(763.450)	(4.387.915)	(763.450)	(4.339.920)
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	6.722.100	6.722.100	6.722.100	6.722.100
Βασικά κέρδη (ζημιές) ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή)	(0,11)	(0,65)	(0,11)	(0,65)

11.26. Δεσμεύσεις**Δεσμεύσεις από προσημειώσεις:**

Προς κάλυψη βραχυπρόθεσμου δανείου επί του ακινήτου στον
Αγιο Θωμά Βοιωτίας

31/12/2006	31/12/2005
2.000.000	2.000.000
2.000.000	2.000.000

11.27. Ενοποίηση

Η εταιρεία κατά την διάρκεια της χρήσης διάθεσε το σύνολο της συμμετοχής της στην θυγατρική εταιρεία Πραβιέλ ΑΕ και την 31.12. 2005 η εταιρεία δεν συμμετέχει σε καμία εταιρεία. Παρόλα αυτά η εταιρεία συντάσσει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για να ενσωματώσει τα αποτελέσματα της θυγατρικής της εταιρείας για όσο διάστημα την ήλεγχε.

11.28. Ενδεχόμενες απαιτήσεις – υποχρεώσεις

Πληροφορίες σχετικά με ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Α) Την 6/3/2007 συζητήθηκε η αγωγή κατά των εταιρειών α) ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε και β) ΜΠΑΛΑΦΑΣ Α.Ε. Ο ενάγων διεκδικεί αποζημίωση ύψους 5.934,70 ευρώ για ματαίωση από πλευράς STABILTON Α.Ε αγοραπωλησίας διαμερίσματος στο συγκρότημα Άγιου Ιωάννη Ρέντη. Αναμένεται η έκδοση της απόφασης. Η εταιρεία θεωρεί ότι η αγωγή δεν έχει πιθανότητες να ευδοκιμήσει.

Β) Την 7/5/2007 θα συζητηθεί αγωγή κατά της εταιρείας ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε. Ο ενάγων διεκδικεί αποζημίωση ύψους 2.000,00 ευρώ για ματαίωση από πλευράς εταιρείας αγοραπωλησίας διαμερίσματος στο συγκρότημα Άγιου Ιωάννη Ρέντη.

Γ) Την 5/11/2007 θα συζητηθεί αγωγή κατά της εταιρείας ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε. Ο ενάγων διεκδικεί αποζημίωση ύψους 25.117,73 ευρώ για δεδουλευμένους μισθούς και υπερωρίες. Η εταιρεία διαθέτει επαρκή στοιχεία για απόκρουση της αγωγής.

Δ) Την 16/2/2009 θα συζητηθεί αγωγή κατά της εταιρείας ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε. Ο ενάγων διεκδικεί αποζημίωση ύψους 8.050,00 ευρώ για ζημιά που υπέστη το διαμέρισμά του.

Για τις ανωτέρω δικαστικές υποθέσεις η εταιρεία εκτιμά ότι θα απορριφθούν και δεν θα έχουν επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της.

Η εταιρεία την 30^η Δεκεμβρίου 2005 κατέθεσε αγωγή κατά της ΜΠΑΛΑΦΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ διεκδικώντας το ποσό των 3.519.959,50 ευρώ. Το ποσό αυτό αφορά κυρίως πληρωμές που έγιναν για κάλυψη υποχρεώσεων της εν λόγω εταιρείας, για τις οποίες υποχρεώσεις η Ελβιεμέκ είχε παράσχει την εγγύηση της. Το ανωτέρω ποσό δεν έχει αμφισβητηθεί από την ΜΠΑΛΑΦΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ και αποδεικνύεται πλήρως από τα στοιχεία που έχει στην διάθεσή της η εταιρεία. Η συζήτηση της υπόθεσης αναβλήθηκε για την 6^η Φεβρουαρίου 2008.

11.29. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2005
Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών	0	230		230
Αγορές αγαθών και υπηρεσιών	0	60.000	0	60.000
Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης	230.223	221.100	230.223	221.100

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2005
Απαιτήσεις	767	767	767	767
Υποχρεώσεις	2.854.498	3.122.810	2.854.498	3.122.810
Απαιτήσεις απο διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης.	0	0	0	0
Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης.	841	0	841	0

Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη για τον Όμιλο και την Εταιρεία την 31/12/2006 αναλύονται:

ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ 31/12/2006	ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΑΓΑΘΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	ΑΓΟΡΕΣ ΑΓΑΘΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΑΜΟΙΒΕΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΩΝ ΣΤΕΛΕΧΩΝ ΚΑΙ ΜΕΛΩΝ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	ΑΠΟ ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ ΚΑΙ ΜΕΛΗ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	ΠΡΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ ΚΑΙ ΜΕΛΗ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
REMCΟ Α.Ε	-	-	-	1.398.224	-	-	-
ALDIM Α.Ε	-	-	-	220.500	-	-	-
ΕΛΛΗΝΟΒΑΛΚΑΝΙΚΗ	-	-	-	1.235.774	-	-	-
ΔΑΦΝΩΝΤΑΣ ΑΕ	-	-	767	-	-	-	-
Αμοιβές Διευθυντικών Στελεχών	-	-	-	-	230.223	-	841
ΣΥΝΟΛΟ	0	0	767	2.854.498	230.223	0	841

Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη για τον Όμιλο και την Εταιρεία την 31/12/2005 αναλύονται:

ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ 31/12/2005	ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΑΓΑΘΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	ΑΓΟΡΕΣ ΑΓΑΘΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΚΑΙ ΑΜΟΙΒΕΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΩΝ ΣΤΕΛΕΧΩΝ ΚΑΙ ΜΕΛΩΝ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ ΚΑΙ ΜΕΛΗ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ ΚΑΙ ΜΕΛΗ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
REMCΟ Α.Ε	-	-	-	1.450.000	-	-	-
ΠΡΩΤΕΑΣ Α.Ε	230	-	-	2.310	-	-	-
ALDIM Α.Ε	-	60.000	-	220.500	-	-	-
ΕΛΛΗΝΟΒΑΛΚΑΝΙΚΗ Α.Ε.	-	-	-	1.450.000	-	-	-
ΔΑΦΝΩΝΤΑΣ ΑΕ	-	-	767	-	-	-	-
Αμοιβές Διευθυντικών Στελεχών	-	-	-	-	221.100	-	-
ΣΥΝΟΛΟ	230	60.000	767	3.122.810	221.100	0	0

11.30. Αναμορφώσεις κονδυλίων

Η εταιρεία αναμόρφωσε το κονδύλι προμηθευτές, ποσό € 2.230.983,47 το οποίο αφορά προκαταβολές πελατών. Το παραπάνω εμφανίζεται πλέον στο κονδύλι Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις.

Η εταιρεία προχώρησε σε αναμόρφωση του κονδυλίου των ενσώματων ακινητοποιήσεων, όπως περιγράφεται στην παράγραφο 8.4. Το κονδύλια που αναμορφώθηκαν για τον Όμιλο και την εταιρεία έχουν ως εξής:

	Δημοσιευθέντα κονδύλια 31/12/2005	Αναμορφώσεις	Αναμορφωθέντα κονδύλια 31/12/2005
Ενσώματες Ακινητοποιήσεις	4.870.321	42.252.625	47.122.945
Λοιπά αποθεματικά	1.197.948	31.689.468	32.887.416
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	0	10.563.156	10.563.156

11.31. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Πέραν των ήδη αναφερθέντων γεγονότων, η εταιρεία την 27/1/2007 έλαβε απόφαση για έκδοση, σε σειρές, κοινού ομολογιακού δανείου ύψους €1.550.000,00, με προθεσμία έκδοσης μέχρι την 31/12/2007. Μέχρι σήμερα έχει καλυφθεί ποσό €570.000,00.

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της «ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε. ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ» (η «Εταιρεία»), καθώς και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας (ο «Όμιλος»), που αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2006 και τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσης που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές σημειώσεις.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις

Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η ευθύνη αυτή περιλαμβάνει σχεδιασμό, εφαρμογή και διατήρηση συστήματος εσωτερικού ελέγχου σχετικά με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση οικονομικών καταστάσεων, απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται σε απάτη ή λάθος. Η ευθύνη αυτή περιλαμβάνει επίσης την επιλογή και εφαρμογή κατάλληλων λογιστικών πολιτικών, και την διενέργεια λογιστικών εκτιμήσεων που είναι λογικές για τις περιστάσεις.

Ευθύνη Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι η έκφραση γνώμης επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχο σύμφωνα με τα Ελληνικά Ελεγκτικά Πρότυπα, που είναι εναρμονισμένα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν τη συμμόρφωσή μας με τους κανόνες δεοντολογίας και το σχεδιασμό και διενέργεια του ελέγχου μας, με σκοπό την εύλογη διασφάλιση, ότι οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει την διενέργεια διαδικασιών για την συγκέντρωση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις. Οι διαδικασίες επιλέγονται κατά την κρίση του ελεγκτή, και περιλαμβάνουν την εκτίμηση του κινδύνου ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, λόγω απάτης ή λάθους. Για την εκτίμηση του κινδύνου αυτού, ο ελεγκτής λαμβάνει υπόψη το σύστημα εσωτερικού ελέγχου σχετικά με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων, με σκοπό τον σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών για τις περιστάσεις, και όχι για την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών πολιτικών που εφαρμόστηκαν και του ευλόγου των εκτιμήσεων που έγιναν από την Διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων.

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

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα από κάθε ουσιώδη άποψη την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας και του Ομίλου κατά την 31 Δεκεμβρίου 2006, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις Ταμειακές της Ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη ως προς τα συμπεράσματα του ελέγχου, εφιστούμε την προσοχή σας στο γεγονός ότι η εταιρεία δεν έχει σημαντική εμπορική δραστηριότητα και ότι η παραγωγική δράση της εταιρείας εξαρτάται από την πορεία του κλάδου διαχείρισης ακίνητης περιουσίας και την υλοποίηση του επενδυτικού σχεδίου της για την δημιουργία εμπορευματικού κέντρου (ξ6 των επεξηγηματικών σημειώσεων).

Αναφορά επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων

Το περιεχόμενο της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου είναι συνεπές με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις.

Αθήνα, 26 Μαρτίου 2007

Παρασκευόπουλος Γεώργιος
Α.Μ. ΣΟΕΛ 11851

Grant Thornton 
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές
Α.Μ. ΣΟΕΛ 127
Βασ. Κωνσταντίνου 44

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΕΚΤΟ

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΕΤΗΣΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε. ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ - ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ

Συνοπτικά οικονομικά στοιχεία και πληροφορίες χρήσης από 1^η Ιανουαρίου 2006 έως 31 Δεκεμβρίου 2006

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε. Ο αναγνώστης που επιζητά να αντλήσει ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της, πρέπει να εξασφαλίσει πρόσβαση στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις που προβλέπουν τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα καθώς και η έκθεση ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή. Ενδεικτικά μπορεί να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου της όπου αναρτώνται τα εν λόγω στοιχεία.

Αρ. Μητρώου Α.Ε. 13562/06/Β/86/05

Διεύθυνση: Αγ. Κων/νου 40, Μαρούσι Αττικής

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής: Γεώργιος Παρασκευόπουλος

Ελεγκτική Εταιρεία: Grant Thornton Α.Ε.Ο.Ε.

Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων: 22/3/2007

Τύπος Έκθεσης Ελέγχου: Σύμφωνη γνώμη με θέμα έμφασης: Συνέχιση δραστηριότητας εταιρείας

Αρμόδια Νομαρχία: Υπουργείο Ανάπτυξης

Διεύθυνση διαδικτύου: www.elviemek.gr

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου

Πρόεδρος Δ.Σ

Δ/νων Σύμβουλος/ Αντιπρόεδρος Δ.Σ.

Μέλος Δ.Σ.

Μέλος Δ.Σ.

Μέλος Δ.Σ.

Μέλος Δ.Σ.

Μέλος Δ.Σ.

Νικόλαος Ρεμαντάς

Αντώνιος Δαρμής

Στυλιανός Παπαδόπουλος

Αγλαΐα Σκλάβη

Ευάγγελος Μυλωνάς

Αυγουστής Αυγουστάκης

Φωτεινή Μπιλλήρη

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ
Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	<u>31/12/2006</u>	<u>31/12/2005</u>	<u>31/12/2006</u>	<u>31/12/2005</u>
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Πάγια στοιχεία ενεργητικού	47.146.693,16	47.125.175,14	47.146.693,16	47.125.175,14
Αποθέματα	85.710,97	114.884,57	85.710,97	114.884,57
Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	3.207.272,23	3.623.102,25	3.207.272,23	3.623.102,25
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	33.429,59	256.167,59	33.429,59	256.167,59
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	50.473.105,95	51.119.329,55	50.473.105,95	51.119.329,55
ΠΑΘΗΤΙΚΟ				
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	12.857.013,52	13.514.458,13	12.857.013,52	13.514.458,13
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις	600.000,00	999.916,43	600.000,00	999.916,43
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.937.945,44	2.763.378,25	3.937.945,44	2.763.378,25
Σύνολο υποχρεώσεων (α)	17.394.958,96	17.277.752,81	17.394.958,96	17.277.752,81
Μετοχικό κεφάλαιο (β)	9.881.487,00	9.881.487,00	9.881.487,00	9.881.487,00
Λοιπα στοιχεία καθαρής θέσης μετόχων εταιρείας (γ)	23.196.659,99	23.960.089,74	23.196.659,99	23.960.089,74
Καθαρή θέση μετόχων Εταιρείας (δ)= (β)+(γ)	33.078.146,99	33.841.576,74	33.078.146,99	33.841.576,74
Δικαιώματα Μειοψηφίας (ε)	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο Καθαρής Θέσης (στ) = (δ) + (ε)	33.078.146,99	33.841.576,74	33.078.146,99	33.841.576,74
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (α) + (στ)	50.473.105,95	51.119.329,55	50.473.105,95	51.119.329,55

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ
ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ
Ποσά εκφρασμένα σε €

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	<u>31/12/2006</u>	<u>31/12/2005</u>	<u>31/12/2006</u>	<u>31/12/2005</u>
Καθαρή θέση έναρξης περιόδου (1/1/2006 και 1/1/2005 αντίστοιχα)	2.152.108,34	6.593.049,43	2.152.108,34	6.492.028,65
Διαφορά αναπροσαρμογής παγίων σε εύλογη αξία	31.689.468,40	0	0	31.689.468,40
Εξαγορά θυγατρικής	0,00	-53.026,08	0,00	0,00
Καθαρή θέση αναπροσαρμοσμένη έναρξης περιόδου	33.841.576,74	5	4	38.181.497,05
Κέρδη (ζημιές) περιόδου, μετά από φόρους	-763.429,75	-4.387.915,01	-763.429,75	-4.339.920,31
Καθαρή θέση λήξης περιόδου (31/12/2006 και 31/12/2005 αντίστοιχα)	33.078.146,99	4	9	33.841.576,74

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

1. Η εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι την 31/12/2005 (παρ.11.15 επεξηγηματικών σημειώσεων)
2. Έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού € 2.000.000,00 επί των παγίων στοιχείων της εταιρείας
3. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού κατά την 31/12/2006, όμιλος & εταιρεία : 7 άτομα
Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού κατά την 31/12/2005, όμιλος & εταιρεία : 9 άτομα
4. Η εταιρεία έχει ασκήσει αγωγή κατά της Μπαλάφας Συμμετοχών ύψους € 3.5 εκατομμυρίων. Για την εν λόγω απαίτηση έχει σχηματιστεί ισόποση πρόβλεψη που έχει βαρύνει τα αποτελέσματα της προηγούμενης χρήσης. Δεν υπάρχουν άλλες επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές της εταιρείας καθώς και

αποφ. δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική λειτουργία των εταιρειών του Ομίλου.

5. Ο αναφερόμενος κύκλος εργασιών, ταξινομείται στις εξής κατηγορίες οικονομικής δραστηριότητας :

Ανάπτυξη & πώληση ακίνητης περιουσίας: € 83.316

Έσοδα εκμίσθωσης ιδιόκτητων ακινήτων : € 7.200

Έσοδα διαχείρισης: € 24.000

Λοιπά έσοδα : € 1.010

6. Η εταιρεία από την 31/3/06 παρακολουθεί τα οικόπεδα της στην τρέχουσα αξία τους, σύμφωνα με το ΔΛΠ 16.

Για τον προσδιορισμό αυτής της αξίας η εταιρεία χρησιμοποίησε ανεξάρτητο οίκο εκτιμητών ακινήτων,

διεθνώς αναγνωρισμένο. (παρ 8.4 & παρ 11.1 επεξηγηματικών σημειώσεων)

7. Το θέμα έμφασης αφορά στο γεγονός ότι η συνέχιση της δραστηριότητας της εταιρείας εξαρτάται από την έγκριση του επενδυτικού σχεδίου της για τη δημιουργία εμπορευματικού κέντρου και την υλοποίηση του, βάσει του επιχειρηματικού πλάνου που έχει εκπονήσει, καθώς και από την συνέχιση του κλάδου διαχείρισης ακίνητης περιουσίας (παρ. 5. των επεξ. σημ.)

8. Λόγω πώλησης της θυγατρικής της Praviel A.E. την προηγούμενη χρήση οι στήλες με τα ποσά Ομίλου και Εταιρείας στις 31/12/06, είναι ταυτόσημες.

9. Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών	0,00
Αγορές αγαθών και υπηρεσιών	0,00
Απαιτήσεις	767,00
Υποχρεώσεις	2.854.497,82
Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης	230.223,00
Απαιτήσεις απο διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης.	0,00
Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης.	841,18

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

Ποσά εκφρασμένα σε €

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1- 31/12/2006	1/1- 31/12/2005	1/1- 31/12/2006	1/1- 31/12/2005
Κύκλος εργασιών	115.526,34	6.063.350,95	115.526,34	5.296.418,12
Μικτά κέρδη	40.746,03	425.985,97	40.746,03	361.298,27
Κέρδη (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών	647.605,49	-4.279.004,11	-647.605,49	-4.177.404,69
αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	661.273,45	-4.304.532,22	-661.273,45	-4.198.607,08
Κέρδη (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	763.429,75	-4.307.512,56	-763.429,75	-4.246.529,25
Μείον φόροι	0,00	-86.229,43	0,00	-93.391,06
Κέρδη (ζημιές) μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες (α)	763.429,75	-4.393.741,99	-763.429,75	-4.339.920,31
Κέρδη (ζημιές) μετά από φόρους από διακοπείσες δραστηριότητες (β)	0,00	5.826,98	0,00	0,00
Κέρδη (ζημιές) μετά από φόρους (συνεχιζόμενες δραστηριότητες και διακοπείσες δραστηριότητες) + (β)	763.429,75	-4.387.915,01	-763.429,75	-4.339.920,31
Κατανέμονται σε:				
Μετόχους Εταιρείας	763.429,75	-4.387.915,01	-763.429,75	-4.339.920,31
Μετόχους Μειοψηφίας	0,00	0,00	0,00	0,00
Κέρδη (ζημιές) μετά φόρων ανά μετοχή - βασικά (σε €)	(0,11)	(0,65)	(0,11)	(0,65)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ποσά εκφρασμένα σε €

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1- 31/12/2006	1/1- 31/12/2005	1/1-31/12/2006	1/1-31/12/2005
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Εισπράξεις από απαιτήσεις	1.357.108,85	9.029.597,06	1.357.108,85	7.585.314,52
Πληρωμές σε προμηθευτές, εργαζομένους, κλπ.	(736.081,54)	(7.096.302,49)	(736.081,54)	(5.821.897,58)
Πληρωμές (εισπράξεις επιστροφών) φόρων	(5.543,41)	(21.440,57)	(5.543,41)	(21.440,57)
Τόκοι πληρωθέντες	(73.304,34)	(107.463,99)	(73.304,34)	(98.824,23)
Σύνολο εισροών / εκροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	<u>542.179,56</u>	<u>1.804.390,01</u>	<u>542.179,56</u>	<u>1.643.152,14</u>
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Πληρωμές για την απόκτηση ενσώματων και άυλων παγίων	(94.240,00)	(162.678,64)	(94.240,00)	(147.762,00)
Εισπράξεις από πώληση ενσώματων και άυλων παγίων	35.927,70	180.656,11	35.927,70	180.656,11
Εισπράξεις (πληρωμές) από πώληση (αγορά) θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών κλπ	0,00	49.310,44	0,00	50.000,00
Εισπράξεις (πληρωμές) από πώληση (αγορά) επενδυτικών τίτλων (μετοχών, αξιόγραφων)	0,00	0,00	0,00	0,00
Τόκοι εισπραχθέντες	724,06	642,76	724,06	642,76
Μερίσματα εισπραχθέντα	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	<u>(57.588,24)</u>	<u>67.930,67</u>	<u>(57.588,24)</u>	<u>83.536,87</u>
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0,00	0,00	0,00	0,00
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	360.000,00	1.536.796,94	360.000,00	1.395.400,00
Εξοφλήσεις δανείων	(1.066.978,13)	(3.486.361,81)	(1.066.978,13)	(3.185.254,33)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	0,00	0,00	0,00	0,00
Μερίσματα πληρωθέντα	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	<u>(706.978,13)</u>	<u>(1.949.564,87)</u>	<u>(706.978,13)</u>	<u>(1.789.854,33)</u>
Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	<u>(222.386,81)</u>	<u>(77.244,19)</u>	<u>(222.386,81)</u>	<u>(63.165,32)</u>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	243.631,07	320.875,26	243.631,07	306.796,39
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	<u>21.244,26</u>	<u>243.631,07</u>	<u>21.244,26</u>	<u>243.631,07</u>

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ

ΡΕΜΑΝΤΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΑΔΤ Ν 033760

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΔΑΡΜΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ
ΑΔΤ Χ 076628

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΤΟΥ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΒΛΑΧΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΑΔΤ Ν 170813
Α.Μ.Α. 0017243 - Α' ΤΑΞΗΣ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΕΒΔΟΜΟ

ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ

ΕΛΛΗΝΟΒΑΛΚΑΝΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.

Η εταιρεία συστάθηκε με την επωνυμία «HELLENIK BULGARIAN COMMERCIAL ENTERPRISE – ΕΛΛΗΝΟΒΟΥΛΓΑΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ». Η επωνυμία της στη συνέχεια μεταβλήθηκε σε «HELLENIK BALKANIAN COMMERCIAL ENTERPICE – ΕΛΛΗΝΟΒΑΛΚΑΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΓΡΟΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», σήμερα δε είναι «ΕΛΛΗΝΟΒΑΛΚΑΝΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ».

Η εταιρεία κατέχει Αρ.ΜΑΕ 28333/01/Β/93/13(04).

Έδρα της εταιρείας αρχικά είχε οριστεί ο Δήμος Αθηναίων, σήμερα ωστόσο είναι ο Δήμος Ελληνικού και τα γραφεία της επί της οδού Ήτα 1, Ελληνικό.

Η διάρκεια της εταιρείας έχει ορισθεί 50 έτη από τη σύστασή της.

Η εταιρεία απασχολεί 7 άτομα προσωπικό.

Το αντικείμενο εργασιών της Εταιρείας αφορά σε συμμετοχές και εν γένει επενδύσεις.

Πιο συγκεκριμένα, ο σκοπός της εταιρείας, σύμφωνα με το ισχύον καταστατικό της, περιλαμβάνει:

α) Τη συμμετοχή της στο κεφάλαιο οιασδήποτε μορφής εταιρειών του παραγωγικού, βιομηχανικού, εμπορικού, τουριστικού και χρηματοοικονομικού τομέα ημεδαπών ή αλλοδαπών εισηγμένων ή μη στο χρηματιστήριο, με την κάλυψη και καταβολή κεφαλαίου ή αύξησης αυτού, την απόκτηση παντός περιουσιακού στοιχείου του ενεργητικού ή ανάληψη στοιχείου του παθητικού με την οιαδήποτε μορφή συγχώνευση ως και με την εκκαθάριση και εξυγίανση που ο νόμος προβλέπει,

β) Την επένδυση κεφαλαίου και εν γένει διαθεσίμων της σε μετοχές, ομολογίες, εταιρικά μερίδια πάσης μορφής εταιρείας, ημεδαπής ή αλλοδαπής, εισηγμένης ή μη στο χρηματιστήριο αξιών, μερίδια ημεδαπών ή αλλοδαπών αμοιβαίων κεφαλαίων και σε πάσης φύσεως τίτλους και αξιόγραφα, είτε έχουν εισαχθεί και διαπραγματεύονται σε ημεδαπά ή αλλοδαπά χρηματιστήρια αξιών, είτε μη,

γ) Τη συμμετοχή της εταιρείας με οποιαδήποτε μορφή ή σχέση σύμφωνα με τους όρους του νόμου σε επιχειρήσεις με αντικείμενο την παραγωγή και εμπορία οιαδήποτε προϊόντος ή αντικειμένου, ως και με αντικείμενο την παροχή πάσης φύσεως υπηρεσιών,

δ) Την παροχή εγγυήσεων με οποιαδήποτε μορφή υπέρ οιαδήποτε νομικού ή φυσικού προσώπου με το οποίο η εταιρεία έχει οικονομική ή εμπορική συνεργασία ή σχέση.

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας σήμερα ανέρχεται σε 6.088.657,50 ευρώ, διαιρούμενο σε 207.450 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 29,35 ευρώ η κάθε μία.

Η μετοχική σύνθεση της εταιρείας είναι η ακόλουθη:

ΜΕΤΟΧΟΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ	%
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΡΙΖΟΣ	199.152	96,0%
ΠΗΝΕΛΟΠΗ ΡΙΖΟΥ	8.298	4,0%
ΣΥΝΟΛΟ	207.450	100,0%

Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας αποτελείται από τρία έως πέντε μέλη που εκλέγονται για πενταετή θητεία. Το Δ.Σ. της εταιρείας σήμερα, με θητεία έως την 30/06/2010, είναι τριμελές, αποτελούμενο από τους εξής:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΘΕΣΗ ΣΤΟ Δ.Σ.
Νικόλαος Ρίζος του Χρήστου	Πρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος
Ιωάννης Αϊβαζόγλου του Παναγιώτη	Αντιπρόεδρος Δ.Σ.
Αθανασία Κατσαρού του Σπυρίδωνα	Μέλος Δ.Σ.

Την εταιρεία εκπροσωπεί μόνος του ο Πρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος, κ. Νικόλαος Ρίζος.

Τα συνοπτικά οικονομικά μεγέθη της εταιρίας για τη χρήση 2006 παρατίθενται στον παρακάτω πίνακα:

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ ΧΡΗΣΗΣ 2006	
	€
Μετοχικό κεφάλαιο	6.088.657,50
Ίδια Κεφάλαια	21.705.505,57
Κύκλος εργασιών	2.109.094,67
Ζημίες	-308.415,63
Ζημίες προ Φόρους	-308.415,63

REMCO ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Η εταιρεία συστάθηκε με την επωνυμία «REMCO ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και διακριτικό τίτλο «REMCO HOLDINGS Α.Ε.». Η εταιρεία κατέχει Αρ.ΜΑΕ 43903/01/Β/99/273(00).

Έδρα της εταιρίας είναι ο Δήμος Αμαρουσίου και συγκεκριμένα τα γραφεία της επί της οδού Αγίου Κωνσταντίνου 40.

Η διάρκεια της εταιρείας έχει ορισθεί 50 έτη από τη σύστασή της, ήτοι μέχρι το έτος 2049.

Η εταιρεία σήμερα δεν απασχολεί προσωπικό.

Ο σκοπός της εταιρείας έχει ως ακολούθως:

α) Η εκμετάλλευση είτε δι' ανεγέρσεως, είτε δι' αγοράς, είτε δια μισθώσεως ξενοδοχείων, ξενώνων, θερινών διαμονών και τουριστικών περιπτέρων, η εκμετάλλευση με αγορά ή μίσθωση τουριστικών λεωφορείων και λοιπών μεταφορικών μέσων, χερσαίων ή θαλάσσιων και η ίδρυση και εκμετάλλευση γραφείων ταξιδίων στην ημεδαπή και αλλοδαπή,

β) Η δημιουργία και εκμετάλλευση τουριστικών εγκαταστάσεων, αθλητικών λεσχών, υδροθεραπευτηρίων, κέντρων υγιεινής, camping, μαρίνας και πάσα εν γένει επιχείρηση συνδεδεμένη αμέσως ή εμμέσως προς τα ανωτέρω.

γ) Η επένδυση των διαθεσίμων της σε μετοχές και σε αξιόγραφα πάσης φύσεως, είτε είναι εισηγμένοι και διαπραγματεύσιμοι σε Χρηματιστήρια του εσωτερικού ή του εξωτερικού, είτε δεν είναι.

δ) Η παραγωγή, εμπορία και εκμετάλλευση εκρηκτικών υλών.

Το αντικείμενο εργασιών της Εταιρείας αφορά σε συμμετοχές σε εταιρίες.

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε 865.642,13 ευρώ, διαιρούμενο σε 295.441 μετοχές ονομαστικής αξίας καθεμίας 2,93 ευρώ.

Η Μετοχική Σύνθεση της εταιρίας έχει ως εξής:

ΜΕΤΟΧΟΣ	ΑΡ. ΜΕΤΟΧΩΝ	ΠΟΣΟΣΤΟ %
Νικόλαος Δασούλης Ρεμαντάς του Δημητρίου	283.753	96,04%
Νεφέλη Ρεμαντά	4.988	1,69%
Δημήτρης Ρεμαντάς	6.700	2,27%
ΣΥΝΟΛΟ	295.441	100,0%

Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας αποτελείται από πέντε έως εννέα μέλη που εκλέγονται για τριετή θητεία. Το τρέχον Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας είναι πενταμελές, απαρτίζεται δε από τους κάτωθι:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΘΕΣΗ ΣΤΟ Δ.Σ.
Ιωάννης Βλάχος	Πρόεδρος Δ.Σ.
Σταμάτης Ζαμάγιας	Αντιπρόεδρος Δ.Σ.
Βησσαρία Καλαμάκη	Μέλος Δ.Σ.
Παναγιώτα Γρηγοράκη	Μέλος Δ.Σ.
Αυγουστής Αυγουστάκης	Μέλος Δ.Σ.

Τα συνοπτικά οικονομικά μεγέθη της εταιρίας για τη χρήση 2006 παρατίθενται ακολούθως:

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ	
(ποσά σε € χιλ.)	€
Μετοχικό Κεφάλαιο	865.642,13
Ίδια Κεφάλαια	2.190.698,85
Κύκλος εργασιών	-
Κέρδη	793.240,22
Κέρδη προ φόρων	793.240,22

Η μοναδική συμμετοχή της εταιρίας σε άλλες εταιρίες είναι αυτή της ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε. με ποσοστό 39,99%.

Δεν υπάρχουν επιχειρήσεις στις οποίες η ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε. κατέχει μέρος κεφαλαίου, το οποίο δύναται να επηρεάσει σημαντικά την εκτίμηση της περιουσίας, της χρηματοοικονομικής κατάστασης και των αποτελεσμάτων της.

ΔΑΦΝΩΝΤΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΓΡΟΔΑΣΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΚΑΙ ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΕΜΠΟΡΙΑ ΑΓΡΟΔΑΣΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Η εταιρεία συστάθηκε το έτος 2002.

Έδρα της εταιρείας είναι ο Δήμος Ελληνικού και τα γραφεία επί της οδού Ήτα 1.

Η εταιρεία κατέχει Αρ.ΜΑΕ 51602/01ΝΤ/Β/02/87.

Η διάρκεια της εταιρείας έχει οριστεί 50 πενήντα έτη από τη σύστασή της.

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε 2.710.000€, διαιρούμενο σε 271.000 μετοχές, ονομαστικής αξίας δέκα (10) ευρώ η κάθε μία.

Ο σκοπός της εταιρείας περιλαμβάνει:

- την απόκτηση, διαχείριση, εκμετάλλευση, ανάπτυξη, αξιοποίηση και διάθεση πάσης φύσεως ακινήτων.
- την κατασκευή, ανέγερση και διαμόρφωση παντός είδους κτιρίου, οικοδομής ή μονίμου ή πρόσκαιρου ή προχείρου κατασκευής και εγκατάστασης σύμφωνα με τις ισχύουσες νόμιμες διατάξεις επί πάσης φύσεως εδαφικής έκτασης που ανήκει στην εταιρεία ή τρίτους.
- την ίδρυση, απόκτηση, οργάνωση, εγκατάσταση, διοίκηση, διαχείριση και πάσης μορφής επιτρεπόμενη εκμετάλλευση Περιοχών Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (Π.Ο.Τ.Α.), η οποία μορφή ορίζεται και όπως σχετικώς ορίζεται στις διατάξεις του Ν. 2545/1997 ή άλλου σχετικού με αυτόν Νόμο ή άλλη σχετική νόμιμη διάταξη, και όπως εκάστοτε ισχύουν οι διατάξεις αυτές.
- την ίδρυση, οργάνωση, διοίκηση, διαχείριση και εκμετάλλευση κάθε μορφής επιτρεπόμενης τουριστικής επιχείρησης, ως αγροτουρισμού, εναλλακτικών μορφών τουρισμού, τουρισμού υγείας, κοινωνικού τουρισμού, πολιτιστικού και πολιτισμικού τουρισμού, ορεινού τουρισμού κ.α.
- την αξιοποίηση οργάνωσης και εν γένει εκμετάλλευσης πάσης μορφής εδαφικής εκτάσεως, ιδία αστικής, αγροτικής, δασικής, κτηνοτροφικής, που ανήκει στην ιδιοκτησία της εταιρείας ή τρίτων.
- την παραγωγή, επεξεργασία και εμπορία δασικών, γεωργικών, κτηνοτροφικών και εν γένει αγροτικών προϊόντων.
- την παροχή υπηρεσιών μελέτης, κατασκευής, επίβλεψης και διαχείρισης ως και την ανάληψη και ανάθεση εργολαβιών ή υπεργολαβιών που αφορούν όλες τις ανωτέρω δραστηριότητες.
- τη συμμετοχή της εταιρείας αυτοτελώς ή σε συνεργασία με τρίτα φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή κοινοπραξίες σε διαγωνισμούς τους οποίους διακηρύσσει, ως φορέας ή κύριος του έργου παν φυσικό ή νομικό πρόσωπο δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου και το Δημόσιο, Αρχές και Οργανισμοί.

- την αντιπροσώπευση στην Ελλάδα ή το εξωτερικό πάσης μορφής επιχείρησης του εσωτερικού ή εξωτερικού, που αντικείμενο έχει μία εκ των άνω δραστηριοτήτων.
- τη συμμετοχή σε υφιστάμενες ή συσταθισόμενες επιχειρήσεις στο εσωτερικό ή εξωτερικό κάθε μορφής που επιδιώκουν τους αυτούς ή παρεμφερείς με τους ανωτέρω σκοπούς
- την άσκηση επιχείρησης και τη διενέργεια πράξεως στην Ελλάδα και την αλλοδαπή που έχει άμεση ή έμμεση σχέση με τον ανωτέρω σκοπό της εταιρείας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας, με θητεία έως 31.12.2009, αποτελείται από τους:

- Στυλιανό Παπαδόπουλο του Βασιλείου, Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο
- Ιωάννη Αϊβάζογλου του Παναγιώτη, Αντιπρόεδρο Δ.Σ.
- Σταύρο Γιαννόπουλο του Ηλία, Μέλος Δ.Σ.

ALDIM ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Α.Ε.

Η εταιρεία συστάθηκε το έτος 2002.

Έδρα της εταιρείας σήμερα είναι ο Δήμος Αμαρουσίου.

Η εταιρεία κατέχει Αρ.ΜΑΕ 52038/01/Β/02/348.

Η διάρκεια της εταιρείας έχει ορισθεί 50 έτη από τη σύστασή της.

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε 60.000€, διαιρούμενο σε 20.000 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας τριών (3) ευρώ η κάθε μία.

Ο σκοπός της εταιρείας περιλαμβάνει:

- Την απόκτηση, διαχείριση, ανάπτυξη, ανέγερση, αξιοποίηση και διάθεση πάσης φύσεως ακινήτων.
- Κτηματικές συναλλαγές γενικά, στις οποίες ενδεικτικά περιλαμβάνονται οι αγοραπωλησίες ακινήτων στο εσωτερικό και στο εξωτερικό, αναθέσεις και αναλήψεις εργολαβιών, κατασκευές κτιρίων, εκμετάλλευση ακινήτων με κάθε τρόπο ως και κάθε συναφή προς τα ανωτέρω δραστηριότητα.
- Διαμεσολάβηση σε εκμετάλλευση ακινήτων με προμήθεια.
- Παροχή υπηρεσιών μελέτης, κατασκευής, επίβλεψης και διαχείρισης τεχνικών έργων.
- Παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών και υπηρεσιών διοίκησης επιχειρήσεων του τομέα ανάπτυξης και διαχείρισης ακινήτων γενικά.

- Παροχή υπηρεσιών συμβούλου επιχειρήσεων ακίνητης περιουσίας ως και κάθε συναφούς με αυτήν δραστηριότητας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας, με θητεία έως 27.2.2009, αποτελείται από τους:

- Σταμάτη Ζαμάγια του Λαζάρου, Πρόεδρο Δ.Σ.
- Περικλή Κουρή του Νικολάου, Αντιπρόεδρο Δ.Σ.
- Νικόλαο Παπασαμαρά του Βασιλείου, Μέλος Δ.Σ.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΟΓΔΟΟ

ΕΚΘΕΣΕΙΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

8.1. Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για το έτος 2006

Κατωτέρω παρατίθεται η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για το έτος 2006 προς τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας:

ΕΛΒΙΕΜΕΚ ΑΕ
ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ 2006
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ
ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Κύριοι Μέτοχοι,

Σας παρουσιάζουμε την οικονομική κατάσταση για την κλειόμενη χρήση 1.1-31.12.2006 καθώς και την προβλεπόμενη πορεία για την τρέχουσα χρήση 1.1-31.12.2007. Η παρούσα συντάχθηκε σύμφωνα με τους όρους και προϋποθέσεις του άρθρου 136 του Κ.Ν. 2190/1920, δεδομένου ότι η εταιρεία συντάσσει οικονομικές καταστάσεις, βάσει των υιοθετούμενων από την Ευρωπαϊκή Ένωση Διεθνών Λογιστικών Προτύπων.

1. Εισαγωγή

Η εταιρεία ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε. από την ίδρυσή της και μέχρι τα πρώτα χρόνια της δεκαετίας του 1990 είχε ως αποκλειστική δραστηριότητα την παραγωγή και εμπορία εκρηκτικών υλών, με παραγωγικές μονάδες στα Οινόφυτα και στον Άγιο Θωμά Βοιωτίας. Μετά την αναβίωση της εταιρείας, τον Απρίλιο του 2001, έγιναν οι συντηρήσεις του μηχανολογικού εξοπλισμού του εργοστασίου των Οινοφύτων, η επικαιροποίηση των αδειών λειτουργίας και η έναρξη παραγωγής και εμπορίας εκρηκτικών.

Από το 2002 η Διοίκηση της Εταιρείας, θεωρώντας ότι ο κλάδος ανάπτυξης και διαχείρισης ακινήτων δημιουργεί σημαντικά οφέλη και έχει μεγάλες προοπτικές για το μέλλον, αποφάσισε είσοδο της στο χώρο, την αξιοποίηση των ιδιοκτησιών της και ιδιαίτερα αυτήν όπου ήταν εγκατεστημένο το εργοστάσιο των Οινοφύτων, με την ανάπτυξη ενός σύγχρονου Εμπορευματικού Κέντρου. Για τον σκοπό αυτό αρχικά σχεδίασε την μεταφορά του εργοστασίου από τον χώρο των Οινοφύτων, σε άλλη ιδιόκτητη έκταση, αυτή του Αγίου Θωμά. Αν και έλαβε άδεια μετεγκατάστασης στον Άγιο Θωμά, τελικά δεν την υλοποίησε, διότι εν τω μεταξύ η αγορά των εκρηκτικών παρουσίασε ύφεση, μειώθηκε σημαντικά το περιθώριο μεικτού κέρδους, αυξήθηκε ο ανταγωνισμός και με δεδομένη την επικινδυνότητα της δραστηριότητος, απεφασίσθη το 2005 η ματαίωση της μεταφοράς του εργοστασίου.

Η Εταιρεία σταμάτησε την παραγωγή εκρηκτικών από τις εγκαταστάσεις της στα Οινόφυτα, τον Απρίλιο του 2004. Αφού εκποίησε όλα τα αποθέματα και σημαντικό μέρος του μηχανολογικού εξοπλισμού, ξεκίνησε εργασίες αποξήλωσης όλων των εγκαταστάσεων και πλήρη καθαρισμό της έκτασης από την προηγούμενη χρήση. Το Νοέμβριο του 2005 και αφού πλέον η εταιρεία είχε λάβει την οριστική απόφαση να απομακρυνθεί από τον κλάδο των εκρηκτικών και να αφοσιωθεί στην ανάπτυξη και διαχείριση ακινήτων, με έμφαση στην δημιουργία του Εμπορευματικού της κέντρου, έγινε η μεταβίβαση του συνόλου των μετοχών της θυγατρικής της PRAVIEL A.E., προς την Ισπανική εταιρεία εκρηκτικών UNION ESPANOLA DES EXPLOSIVOS S.A. και από τον Δεκέμβριο του 2005 η εταιρεία έχει πλέον διακόψει κάθε δραστηριότητα στον κλάδο των εκρηκτικών.

Σε υλοποίηση των επιλογών της ήδη από το έτος 2002, η Εταιρεία κατά την περίοδο 2002-2005 ανέλαβε, αρχικά σε συνεργασία με τον όμιλο ΜΠΑΛΑΦΑ και στη συνέχεια μόνη, την κατασκευή και πώληση συγκροτήματος 437 οριζόντιων ιδιοκτησιών στον Άγιο Ιωάννη Ρέντη, έργο το οποίο ολοκληρώθηκε και έως το τέλος του 2005, σχεδόν όλες οι ιδιοκτησίες είχαν πουληθεί.

2. Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας την κλειόμενη χρήση και προοπτική της εταιρείας

Κατά το έτος 2006 η εταιρεία δεν πραγματοποίησε αξιολογή εμπορική δραστηριότητα, με συνέπεια να εμφανίσει στις οικονομικές καταστάσεις της ζημία ποσού 763.000€, η οποία προέρχεται από τα έξοδα λειτουργίας της και την εξυπηρέτηση δανείων.

Η εταιρεία σήμερα έχει ως στόχο την αξιοποίηση των πολύ μεγάλων και αξιολογών ακινήτων που κατέχει.

Στο μεγαλύτερο εξ αυτών στα Οινόφυτα, μεγέθους 830 στρεμμάτων, στο 50^ο χλμ. της εθνικής οδού Αθηνών - Λαμίας, ευρισκόμενο 500 μέτρα από τον εθνικό δρόμο και εφαιπόμενο του σιδηροδρομικού δικτύου, σχεδιάζεται η ανάπτυξη του μεγαλύτερου εμπορευματικού κέντρου στην Ελλάδα και ενός από τα μεγαλύτερα στη νότια Ευρώπη. Πρόκειται για ένα σύγχρονο εμπορευματικό κέντρο με στεγασμένους χώρους αποθηκών 200.000 μ² μεγάλου ύψους 10-15 μέτρων, όπου το μεγαλύτερο μέρος είναι αποθήκες, αλλά υπάρχουν και όλες οι υποστηρικτικές εγκαταστάσεις οι απαραίτητες για τη λειτουργία του, όπως:

- Σταθμός εξυπηρέτησης αυτοκινητιστών με συνεργείο επισκευών και τροφοδοσία καυσίμων
- Μικρό εμπορικό κέντρο με καταστήματα, όπως φαρμακείο, τράπεζα, εστιατόριο, καφετέρια, αλλά και είδη δώρων, ρουχισμού κ.α.
- Υπηρεσίες συνδυασμένων μεταφορών, αφού έχει εξασφαλιστεί η είσοδος γραμμής τρένου εντός του Εμπορευματικού κέντρου
- Χώροι υποδοχής και διαχείρισης containers

- Κτίριο γραφείων και διοίκησης, και
- Μικρό ξενοδοχείο για τις ανάγκες των οδηγών και ξένων επισκεπτών

Όλοι οι χώροι θα προσφέρονται προς μίσθωση και στο μίσθωμα θα περιλαμβάνονται και οι προσφερόμενες υπηρεσίες και κοινόχρηστες, όπως η φύλαξη και η συντήρηση του περιβάλλοντος χώρου, η καθαριότητα και αποκομιδή των σκουπιδιών, αλλά και οι υπηρεσίες συνδυασμένων μεταφορών, η παραλαβή δηλαδή φορτίων μέσω τρένου και μεταφόρτωσή τους σε φορτηγά, όπως επίσης και οι εφαρμογές σύγχρονων τεχνολογιών με τις οποίες θα είναι εξοπλισμένο το Εμπορευματικό Κέντρο.

Η εταιρεία, κινούμενη προς την κατεύθυνση αυτή, ολοκλήρωσε μια σειρά από μελέτες καθώς και το master layout του εμπορευματικού κέντρου, έλαβε όλα τα απαραίτητα έγγραφα από τα αρμόδια Δασαρχεία, τις Αρχαιολογικές υπηρεσίες και έλαβε την έγκριση από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Ο.Σ.Ε. για την είσοδο των σιδηροδρομικών γραμμών εντός της ιδιοκτησίας της. Κατόπιν όλων αυτών, τον Φεβρουάριο του 2006, υπέβαλε στο Υπουργείο Μεταφορών αίτημα ένταξης του επιχειρηματικού της σχεδίου στο Ν. 3333/05 περί Εμπορευματικών Κέντρων.

Παρόλο που η ένταξη της επένδυσης στο Νόμο 3333/05 παρουσιάζει αρκετές δυσκολίες και καθυστερήσεις εξ αιτίας του ότι ο Νόμος είναι καινούργιος, έχει ελλείψεις και πρέπει να συμπληρωθεί από μία σειρά Υπουργικών Αποφάσεων, αμέσως μετά την έγκριση του επιχειρηματικού σχεδίου της εταιρείας και την ένταξη της επένδυσης στο Ν. 3333/05, η εταιρεία θα προβεί στις απαραίτητες κινήσεις για την έκδοση των οικοδομικών αδειών και την έναρξη των εργασιών.

Καθώς όλοι οι εμπλεκόμενοι φορείς αντιλαμβάνονται την αναγκαιότητα εφαρμογής του Νόμου και προσπαθούν προς την κατεύθυνση αυτή, εκτιμάται ότι εντός του τρέχοντος έτους θα αντιμετωπισθούν όλες οι δυσκολίες και η εταιρεία θα λάβει τις σχετικές εγκρίσεις, ώστε μετά το προσεχές δωδεκάμηνο να υπάρχει η δυνατότητα έναρξης των εργασιών.

Παράλληλα η εταιρεία τους τελευταίους μήνες μελέτησε τη δυνατότητα αξιοποίησης του ακινήτου της στην περιοχή Τάχυ Θηβών. Μετά από σχετική έρευνα και με βάση το Ν. 3468/2006 διαπιστώθηκε ότι θα υπάρχει αξιόλογο όφελος από τη δημιουργία, σε τμήμα της ιδιόκτητης αυτής έκτασής της, Φωτοβολταϊκού Πάρκου.

Αφού ολοκληρώθηκαν οι απαραίτητες μελέτες, υπεβλήθη προς τη Ρυθμιστική Αρχή Ενέργειας (Ρ.Α.Ε.) αίτημα για την χορήγηση άδειας παραγωγής και προμήθειας ρεύματος 2 μεγαβάτ και ακολούθησαν οι σχετικές δημοσιεύσεις στον ημερήσιο τύπο, όπως απαιτείται.

Σε συνέχεια των μακρόπνοων επενδυτικών της σχεδίων, η εταιρεία αναδιαρθρώνει και το δανεισμό της με στόχο τη μετατροπή του βραχυπρόθεσμου δανεισμού της σε μακροπρόθεσμο. Το σχέδιο αυτό θα ολοκληρωθεί εντός του τρέχοντος έτους. Σε εκτέλεση του σχεδιασμού αυτού, το Διοικητικό Συμβούλιο έχει ήδη εγκρίνει την έκδοση νέου ομολογιακού δανείου.

3. Επεξηγηματική Έκθεση του άρθρου 11^α του Ν. 3371/2005

Βάσει του άρθρου 11^α του Ν. 3371/2005, η εταιρεία υποχρεούται να δημοσιεύσει στην παρούσα έκθεση αναλυτικές πληροφορίες αναφορικά με τα κάτωθι:

Α) Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σήμερα στο ποσό των 9.881.487 ευρώ, είναι ολοσχερώς καταβεβλημένο και διαιρείται σε 6.722.100 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 1,47 ευρώ εκάστη. Όλες οι μετοχές της εταιρείας είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών στην κατηγορία επιτήρησης με τον κωδικό ΕΛΒΙΟ.

Β) Δεν υφίστανται περιορισμοί στη μεταβίβαση των μετοχών της εταιρείας.

Γ) Η εταιρεία δεν έχει συμμετοχές κατά την έννοια του Π.Δ. 51/1992.

Δ) Δεν υφίστανται μετοχές οι οποίες παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

Ε) Δεν υφίστανται περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου σε κατόχους μετοχών της εταιρείας.

ΣΤ) Δεν έχουν περιέλθει σε γνώση της εταιρείας συμφωνίες μεταξύ μετόχων οι οποίες συνεπάγονται περιορισμούς στη μεταβίβαση μετοχών ή περιορισμούς στην άσκηση δικαιωμάτων ψήφου.

Ζ) Δεν υφίστανται διαφορετικοί κανόνες για το διορισμό και την αντικατάσταση μελών του διοικητικού συμβουλίου, καθώς και για την τροποποίηση του καταστατικού, από τα προβλεπόμενα στον Κ.Ν. 2190/1920, όπως αυτός ισχύει σήμερα.

Η) Δεν υφίσταται ειδική αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου ή ορισμένων μελών αυτού για την έκδοση νέων μετοχών ή την αγορά ιδίων μετοχών σύμφωνα με το άρθρο 16 του Κ.Ν. 2190/1920.

Θ) Δεν υφίσταται οιαδήποτε σημαντική συμφωνία που να έχει συνάψει η εταιρεία και η οποία να τίθεται σε ισχύ, τροποποιείται ή λήγει σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της εταιρείας κατόπιν δημόσιας πρότασης.

Ι) Δεν υφίσταται οιαδήποτε συμφωνία μεταξύ της εταιρείας και μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της ή του προσωπικού της, η οποία να προβλέπει αποζημίωση σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμού της θητείας ή της απασχόλησής τους εξαιτίας οιασδήποτε

δημόσιας πρότασης.

4. Οικοδομές και ακίνητα

Η εταιρεία έχει στην κυριότητά της την ακόλουθη ακίνητη περιουσία:

Έκταση 832 περίπου στρεμμάτων στα Οινόφυτα Βοιωτίας, όπου λειτουργούσε μέχρι τον Απρίλιο του 2004 εργοστάσιο εκρηκτικών. Το ακίνητο βρίσκεται κοντά στη βιομηχανική ζώνη του Νομού και στην πόλη των Οινοφύτων και σε απόσταση 40 χλμ. από τον κόμβο Αττικής και Εθνικής Οδού. Η εταιρεία απέκτησε το εν λόγω ακίνητο με 144 συμβόλαια αγοράς από το 1957 έως το 1994, με αξία κτήσης 3.572.734 Ευρώ.

Έκταση στον Άγιο Θωμά Βοιωτίας, 175 περίπου στρεμμάτων, σε απόσταση δύο περίπου χιλιομέτρων από το χωριό Άγιος Θωμάς. Αξία κτήσης: 305.943 Ευρώ. Στο ακίνητο εγγράφηκε τον Δεκέμβριο 2003 προσημείωση υποθήκης ποσού 2.000.000 ευρώ υπέρ της Τράπεζας Κύπρου προς εξασφάλιση βραχυπρόθεσμου δανείου που έλαβε η εταιρεία.

Έκταση 156 περίπου στρεμμάτων στο Τάχυ Θηβών. Αξία κτήσης: 166.785 Ευρώ. Στο ακίνητο δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη.

Έκταση 45 περίπου στρεμμάτων στην Πύλη Τανάγρας Βοιωτίας. Αξία κτήσης: 75.715 Ευρώ. Στο ακίνητο δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη.

Έκταση 8 περίπου στρεμμάτων στον Αυλώνα Αττικής. Αξία κτήσης: 280.817,96 Ευρώ. Στο ακίνητο δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη.

ΓΙΑ ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.

ΝΙΚΟΛΑΟΣ - Δ. ΡΕΜΑΝΤΑΣ

Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω Έκθεση που αποτελείται από τρεις (3) σελίδες είναι αυτή που αναφέρεται στο Πιστοποιητικό Ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 26/03/2007.

Ο Ορκωτός Ελεγκτής

Γεώργιος Παρασκευόπουλος
Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 11851

8.2. Έκθεση Συναλλαγών με συνδεδεμένες εταιρείες βάσει του άρθρου 2 παρ. 4 Ν. 3016/2002

Στον κατωτέρω πίνακα αναγράφονται οι συναλλαγές της ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε. με τις συνδεδεμένες εταιρείες του άρθρου 42^ε του Κ.Ν. 2190/1920:

ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ 31/12/2006	ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΑΓΑΘΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	ΑΓΟΡΕΣ ΑΓΑΘΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΑΜΟΙΒΕΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΩΝ ΣΤΕΛΕΧΩΝ ΚΑΙ ΜΕΛΩΝ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	ΑΠΟ ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ ΚΑΙ ΜΕΛΗ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	ΠΡΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ ΚΑΙ ΜΕΛΗ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
REMCO Α.Ε	-	-	-	1.398.224	-	-	-
ALDIM Α.Ε	-	-	-	220.500	-	-	-
ΕΛΛΗΝΟΒΑΛΚΑΝΙΚΗ	-	-	-	1.235.774	-	-	-
ΔΑΦΝΩΝΤΑΣ ΑΕ	-	-	767	-	-	-	-
Αμοιβές Διευθυντικών Στελεχών	-	-	-	-	230.223	-	841
ΣΥΝΟΛΟ	0	0	767	2.854.498	230.223	0	841

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΕΝΑΤΟ

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 10 Ν. 3401/2005

Ο παρακάτω πίνακας περιλαμβάνει τις πληροφορίες του άρθρου 10 του Ν. 3401/2005, τις οποίες η εταιρεία δημοσίευσε και κατέστησε διαθέσιμες στο κοινό κατά τη διάρκεια της χρήσης 2006. Οι ανακοινώσεις αυτές είναι αναρτημένες και στην ιστοσελίδα της εταιρείας στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση www.elviemek.gr.

<u>Ημερομηνία</u>	<u>Θέμα</u>
12/12/2006:	Ανακοίνωση για αλλαγή επωνυμίας της εταιρείας
01/12/2006:	Ανακοίνωση σύμφωνα με το άρθρο 293 του Κανονισμού του Χ.Α. για τις ενέργειες που αποσκοπούν στην έξοδο των μετοχών της εταιρείας από την κατηγορία επιτήρησης
29/11/2006:	Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων εννεαμήνου βάσει ΔΛΠ
12/09/2006	Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων εξαμήνου βάσει ΔΛΠ
04/09/2006:	Ανακοίνωση για επαναδημοσίευση Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων
31/08/2006:	Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων εξαμήνου βάσει ΔΛΠ
31/08/2006:	Ανακοίνωση σύμφωνα με το άρθρο 293 του Κανονισμού του Χ.Α. για τις ενέργειες που αποσκοπούν στην έξοδο των μετοχών της εταιρείας από την κατηγορία επιτήρησης
21/07/2006:	Ανακοίνωση για εκλογή νέου Διοικητικού Συμβουλίου
20/07/2006:	Αποφάσεις Τακτικής Γενικής Συνέλευσης
28/06/2006:	Ανακοίνωση για ματαίωση Γενικής Συνέλευσης
27/06/2006:	Ανακοίνωση για νέα Πρόσκληση Γενικής Συνέλευσης
23/06/2006:	Ανακοίνωση για την εκποίηση των μετοχών σύμφωνα με την απόφαση 1/380/04.05.2006 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς
07/06/2006:	Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων τριμήνου βάσει ΔΛΠ
07/06/2006	Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Ετήσια βάσει ΔΛΠ
07/06/2006:	Πρόσκληση σε Ετήσια Γενική Συνέλευση των μετόχων
02/06/2006:	Ανακοίνωση περί σχολιασμού οικονομικών / λογιστικών καταστάσεων
01/06/2006:	Ανακοίνωση σύμφωνα με το άρθρο 293 του Κανονισμού του Χ.Α. για τη θέση των μετοχών της εταιρείας στην κατηγορία επιτήρησης
31/05/2006:	Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων τριμήνου βάσει ΔΛΠ
31/03/2006:	Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Ετήσια βάσει ΔΛΠ
15/02/2006:	Ανακοίνωση για υποβολή αίτησης στο Υπουργείο Μεταφορών για τη δημιουργία Εμπορευματικού Κέντρου
13/01/2006:	Σχολιασμός δημοσιεύματος