



**ΕΛΒΙΕΜΕΚ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ
ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ**

ΕΤΗΣΙΟ ΔΕΛΤΙΟ 2007

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

ΙΟΥΝΙΟΣ 2008

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 στον τομέα παραγωγής ενέργειας από..... | |
| Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας..... | |
| Δραστηριοποίηση στο Real Estate | 12 |
| Εμπορευματικό Κέντρο (Logistics)..... | 13 |
| Διακοπή δραστηριότητας εκρηκτικών | 14 |
| 3.2. Εκκρεμείς Δικαστικές Υποθέσεις..... | 15 |
| 3.3. Απασχολούμενο Ανθρώπινο Δυναμικό..... | 16 |
| ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4. ΔΙΟΙΚΗΣΗ-ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ..... | 17 |
| 4.1. ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ..... | 17 |
| 4.2. ΑΝΩΤΑΤΑ ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ..... | 17 |
| 4.3. ΕΚΠΡΟΣΩΠΗΣΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ..... | 19 |
| 4.4. ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΜΕΛΩΝ Δ.Σ. ΚΑΙ ΚΥΡΙΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΣΤΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ Η/ΚΑΙ ΣΤΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΑΛΛΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ..... | 20 |
| 4.5. ΠΡΟΣΩΠΑ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 13 ΤΟΥ Ν. 3340/2005..... | 22 |
| 4.6. ΟΡΓΑΝΟΓΡΑΜΜΑ..... | 23 |
| ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5. ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ..... | 25 |
| ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6. ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΕΤΗΣΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ..... | 63 |
| ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7. ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ..... | 67 |
| REMCO ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ..... | |
| ΕΤΑΙΡΕΙΑ..... | 67 |
| ΤΡΙΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ-ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ-ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ..... | 69 |
| ΕΛΛΗΝΟΒΑΛΚΑΝΙΚΗ Α.Ε.Β.Τ.Τ.Α.Ε..... | 70 |
| ΔΑΦΝΩΝΤΑΣ Α.Ε..... | 72 |
| ALDIM Α.Ε..... | 74 |
| ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8. ΕΚΘΕΣΕΙΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ..... | 75 |
| 8.1. Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου..... | 75 |
| 8.2. Έκθεση Συναλλαγών με συνδεδεμένες εταιρείες βάσει του άρθρου 2 παρ. 4 Ν. 3016/2002..... | 79 |
| ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 10 Ν. 3401/2005..... | 80 |

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 2007, οι οποίες συντάχθηκαν σύμφωνα με τα διεθνή λογιστικά πρότυπα, διενήργησε ο ορκωτός ελεγκτής κ. Αθανάσιος Φραγκισκάκης, ΑΜ ΣΟΕΛ 15081 της Ελεγκτικής εταιρείας ΣΟΛ Α.Ε., που εδρεύει στην Αθήνα, οδός Φωκίωνος Νέγρη 3. Ο έλεγχος των χρήσεων που έληξαν στις 31/12/2006 και 31/12/2005 διενεργήθηκαν από τον κ. Γεώργιο Παρασκευόπουλο ΑΜ ΣΟΕΛ 11851 και τον κ. Βασίλειο Καζά ΑΜ ΣΟΕΛ 13281 αντίστοιχα της ελεγκτικής εταιρείας "GRANT THORNTON Α.Ε." που εδρεύει στην Αθήνα, οδός Βασιλέως Κωνσταντίνου 44. 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 τελευταία 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, προτιθεμένη να δραστηριοποιηθεί και στον χώρο αυτό.

2.2. Πληροφορίες σχετικά με το μετοχικό κεφάλαιο και τους μετόχους της εταιρείας

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 24^η Ιουνίου 1977, την 26^η Νοεμβρίου 1982, την 8^η Μαΐου 1985, την 4^η Σεπτεμβρίου 1985, την 30^η Ιουνίου 1986, την 5^η Μαΐου 1992, την 9^η Δεκεμβρίου 1994, την 13^η Δεκεμβρίου 1994, την 12^η Δεκεμβρίου 1995, την 5^η Ιανουαρίου 2000 και την 28^η 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/νία 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

Την 18/10/2007 η εταιρεία REMCO HOLDINGS A.E., δρώντας από κοινού με την εταιρεία ΤΡΙΤΩΝ Α.Ε., υπέβαλε υποχρεωτική δημόσια πρόταση για την αγορά των μετοχών της ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε. που δεν κατείχε κατά την ημερομηνία αυτή, έναντι τιμήματος 5,25€ ανά μετοχή. Το σχετικό Πληροφοριακό Δελτίο εγκρίθηκε από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς στις 15/11/2007. Κατά τη λήξη της περιόδου αποδοχής, την 18/12/2007, είχαν προσφερθεί 622.603 μετοχές της ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε., που αντιστοιχούν σε ποσοστό 9,26% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας. Μετά το τέλος της δημόσιας πρότασης, η εταιρεία REMCO HOLDINGS A.E. κατέχει πλέον το 49,26% των μετοχών της ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε.

Κατόπιν των ανωτέρω, η μετοχική σύνθεση της εταιρείας κατά την 31.12.2007 είχε ως εξής:

| Α/Α | ΟΝΟΜΑ ΜΕΤΟΧΟΥ | ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ (σε ευρώ) | ΜΕΤΟΧΕΣ | ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ |
|-----|--------------------------|--------------------------------|------------------|-------------------|
| 1) | REMCO HOLDINGS ΑΕ | 4.867.762,41 | 3.311.403 | 49,261% |
| 2) | ΤΡΙΤΩΝ Α.Ε. | 2.350.597,62 | 1.599.046 | 23,787% |
| 3) | ΕΛΛΗΝΟΒΑΛΚΑΝΙΚΗ ΑΕ | 1.601.936,91 | 1.089.753 | 16,211% |
| 4) | ΝΙΚΟΛΑΟΣ Α.ΦΛΩΡΙΑΝ-ΑΕΤΚΕ | 234.082,80 | 159.240 | 2,368% |
| 5) | ΚΑΤΣΑΡΟΥ ΠΗΝΕΛΟΠΗ | 119.596,26 | 81.358 | 1,210% |
| 6) | 647 ΛΟΙΠΟΙ ΜΕΤΟΧΟΙ | 707.511,00 | 481.300 | 7,159% |
| | ΣΥΝΟΛΟ | 9.881.487 | 6.722.100 | 100,000% |

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, βρίσκονται στην κατηγορία «Επιτήρησης», η εταιρεία ωστόσο αναμένει την έγκριση των επιχειρηματικών της σχεδίων (Εμπορευματικό Κέντρο στην ιδιοκτησία της στα Οινόφυτα και Φωτοβολταϊκό Πάρκο στο Τάχυ της Θήβας) από τα αρμόδια Υπουργεία, οπότε και, σε συνδυασμό με την ανάγκη για αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου, που θα προκύψει τότε για την υλοποίηση των σχεδίων αυτών, θα προχωρήσει σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Κανονισμό του Χ.Α. για την έξοδο από την κατηγορία αυτή.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΡΙΤΟ

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

3.1. Δραστηριοποίηση στον τομέα παραγωγής ενέργειας από Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας

Η εταιρεία κατά τη χρήση αυτή, αφού είχε ήδη προβεί, δυνάμει της από 03/05/2007 απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της, στην προσθήκη στο καταστατικό της, της δυνατότητας παραγωγής ενέργειας από Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας, υπέβαλε δύο αιτήματα προς τη Ρυθμιστική Αρχή Ενέργειας για τη δημιουργία φωτοβολταϊκών πάρκων σε ιδιόκτητες εκτάσεις της. Η πρώτη, η οποία υποβλήθηκε στις 30/01/2007 (αρ. πρωτ. Ι-45582) αφορά την έκταση 154,390,24 τ.μ. της εταιρείας στη θέση «Σπηθάρι» ή «Δραγασιά» ή «Σημαδούρα» της κτηματικής περιφέρειας Ταχίου Θήβας, για εγκατάσταση μονάδας παραγωγής ενέργειας από φωτοβολταϊκά στοιχεία εγκατεστημένης ισχύος 1.971,2KW. Η δεύτερη, η οποία υποβλήθηκε στις 10/10/2007 (αρ. πρωτ. Γ-2921), αφορά την έκταση της εταιρείας στη θέση «Μάλθι-Φουσκένα» της Κοινότητας Πύλης του Ν. Βοιωτίας για την εγκατάσταση μονάδας παραγωγής ενέργειας από φωτοβολταϊκά συστήματα ισχύος 985,6 KW.

Ήδη στις 18/03/2008 η Ρυθμιστική Αρχή Ενέργειας, με επιστολή της, γνωμοδότησε ότι πληρούνται τα κριτήρια του Ν. 3468/2006 για την πρώτη ως άνω επένδυση στην περιοχή του Ταχίου Θήβας, η δε Προμελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΠΠΕ) έχει ήδη προωθηθεί στην Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδος, η οποία υπήγαγε το έργο στη διαδικασία Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων της υποκατηγορίας 4 της β' κατηγορίας του άρθρου 11 της ΚΥΑ 11014/703/Φ104/2003.

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 Οينوφύτων, 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 Φλέμινγκ 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.

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 31/12/2007 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. Η δικάσιμος της 6/2/2008 ματαιώθηκε λόγω αποχής των δικηγόρων και νέα δικάσιμος ορίστηκε, ύστερα από νέα κλήση των αντιδίκων, για την 18/2/2009.
- Η από 12/3/2006 αγωγή του Θωμά Παπασωτηρίου, παλαιού εργαζομένου της εταιρείας, για το ποσό των 25.117,73 ευρώ, που διεκδικεί από δήθεν διαφορά αποδοχών και υπερωρίες, η οποία εκδικάστηκε στις 5/11/2007 και αναμένεται η έκδοση απόφασης.
- 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 από 28/3/2007 αγωγή των Δημοσθένη Σκυλοδήμου και Σταυρούλας Κούτση (επανακατάθεση της αγωγής που είχαν καταθέσει την 3/9/2003 και ματαιώθηκε την 21/9/2006) στρεφόμενη κατά των

εταιρειών: α) STABILTON Α.Ε. β) ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε., γ) ΜΠΑΛΛΑΦΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε., και κατά δ) του νομίμου τότε εκπροσώπου της STABILTON Α.Ε. Οι ενάγοντες διεκδικούν το ποσό των 43.000€ ως αποζημίωση για τη ματαίωση από πλευράς της STABILTON Α.Ε. της αγοραπωλησίας ενός διαμερίσματος στο επί της οδού Φλέμιγκ 48 συγκρότημα στον Άγιο Ιωάννη Ρέντη. Δικάσιμος είχε οριστεί η 20/03/2008, ωστόσο, λόγω αποχής των δικηγόρων, αναβλήθηκε για 15/10/2009.

- Η αγωγή της Βασιλικής Νταλή, η οποία διεκδικεί το ποσό των 2.000€ που είχε δώσει ως προκαταβολή για την αγορά οριζόντιας ιδιοκτησίας στο επί της οδού Φλέμιγκ συγκρότημα στον Άγιο Ιωάννη Ρέντη. Κατά τη δικάσιμο της υπόθεσης στις 7/5/2007, η υπόθεση αναβλήθηκε για την 17/2/2009.

3.3. Απασχολούμενο ανθρώπινο Δυναμικό

Η εταιρεία την 31.12.2007 απασχολούσε 6 άτομα.

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

| ΒΑΘΜΙΔΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ | ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ |
|----------------------------|----------------------------|
| Ανώτατη Εκπαίδευση | 3 |
| Μέση & Ανώτερη Εκπαίδευση | 3 |
| ΣΥΝΟΛΟ | 6 |

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. Ωστόσο, με την από 27/06/2007 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, εκλέχθηκε νέο μέλος ο κ. Άγγελος Περβανός του Παναγιώτη, στη θέση της κας Αγλαΐας Σκλάβη, η οποία υπέβαλε την παραίτησή της λόγω ανάληψης νέων επαγγελματικών υποχρεώσεων. Κατόπιν της αντικατάστασης αυτής, το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας 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. Ασκεί το δικηγορικό επάγγελμα από το έτος 1993.

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

Άγγελος Περβανάς του Παναγιώτη - Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.: Γεννήθηκε στην Αθήνα το 1974. Έχει λάβει BSc από το Babson College καθώς επίσης και MSc από το SDA Bocconi. Εργάζεται στην Conversion Capital Partners. Στο παρελθόν έχει εργαστεί για την Merrill Lynch.

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, χρηματιστηριακών συναλλαγών και επαγγέλματος ως σύμβουλος επενδύσεων, διευθυντικό στέλεχος τραπεζών και ασφαλιστικών εταιρειών, ανάδοχος έκδοσης, στέλεχος χρηματιστηριακών 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, Νομικής Σχολής, 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,
- (ς) 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 εκπροσώπησης 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 31/12/2007.

| 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% | - |
| | DANEF ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ Ε.Ε. | 20,00% | Ετερ.Εταίρος |
| ΕΛΛΗΝΟΒΑΛΚΑΝΙΚΗ Α.Ε. | ΔΟΥΚΙΣΣΑ Α.Ε. | * | - |
| | EUROLAND Α.Ε. | 99,87% | - |
| | «ΕΛΕΥΣΙΝΙΑ Α.Ε.» | * | - |
| | «ΖΙΣΟ Α.Ε.» | 13,64% | - |
| | «ΔΑΦΝΩΝΤΑΣ Α.Ε.» | * | - |
| | «ΡΕΕΚΟΝ Α.Ε.» | 90,89% | - |
| | «ΣΠΑΤΑ Α.Ε.» | 2,00% | - |
| | «ΠΗΝΕΛΟΠΗ Α.Ε.» | 56,13% | - |
| | «ΜΗΛΙΝΑ Α.Ε.» | * | - |
| Αυγουστής Αυγουστάκης | «ERGOFOOD Α.Ε.» | 94,34% | - |
| | REMCO HOLDINGS Α.Ε. | - | Μέλος Δ.Σ. |
| Στυλιανός Παπαδόπουλος του Βασιλείου | GENEKOR ΠΡΟΤΥΠΟ ΚΕΝΤΡΟ ΕΡΕΥΝΑΣ ΚΑΙ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΓΕΝΕΤΙΚΟΥ ΥΛΙΚΟΥ Α.Ε. | - | Μέλος Δ.Σ. |
| | AQUA SPORT Α.Ε. | - | Αντιπρόεδρος Δ.Σ. |
| | ΡΕΕΚΟΝ 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. | 33,50% | Δ/νων Σύμβουλος |
| ΕΛΕΥΣΙΝΙΑ Α.Ε. | - | Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος | |
| Νικόλαος - Δαούλης Ρεμαντάς του Δημητρίου | REMCO Α.Ε. | 96,04% | - |
| | ΚΙΝΗΤΡΟΝ Α.Ε. | 42,85% | - |
| | ΤΡΙΤΩΝ Α.Ε. | 14,97% | - |
| | NEOAGE TECHNOLOGY ΑΕΒΕ | 50,00% | - |
| | EUROTERRA Α.Ε. | - | Πρόεδρος Δ.Σ. |
| | ΑΒΙΕΣ 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. | 18,00% | - |
| | 5N ΕΜΠΟΡΙΚΗ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ, ΤΕΧΝΙΚΗ, ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ Α.Ε. | - | Αντιπρόεδρος Δ.Σ. |
| | CONSTEEL Α.Ε. | * | - |
| | TIRANA BANK Α.Ε. | * | - |
| | 01 ΑΛΛΗΛΕΠΙΔΡΑΣΤΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ Α.Ε. | * | - |
| | CITY AIR NETWORKS Α.Ε. | 13,99% | - |
| | ΕΛΛΗΝΙΚΗ LEGRAND Α.Ε.Β.Ε. | - | Μέλος Δ.Σ. |

| | | | |
|------------------------------------|-------------------------------|---------------------|---------------------------------|
| Ευάγγελος Μυλωνάς του Κωνσταντίνου | ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΕΣΣΑΠΙΩΝ Α.Ε. | * | Πρόεδρος Δ.Σ. & Δ/νων Σύμβουλος |
| Νεφέλη Ρεμαντά (τέκνο) | ΠΡΩΤΕΑΣ Α.Ε. | 32,00% | - |
| | ΤΡΙΤΩΝ Α.Ε. | 28,83% | - |
| | ΚΙΝΗΤΡΟΝ Α.Ε. | 56,77% | - |
| | REMCO Α.Ε. | * | - |
| | CONSTEEL Α.Ε. | * | - |
| | ΠΡΩΤΕΡΤΟΝ Γ. ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ & ΣΙΑ | 50,00% | - |
| | DANEF ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ Ε.Ε. | 10,00% | Εταίρος |
| Δημήτρης Ρεμαντάς (τέκνο) | ALDIM Α.Ε. | 50,00% | - |
| | NOODLE BAR ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ | 33,33% | Εταίρος |
| | NOODLE BAR ΖΩΓΡΑΦΟΥ | 33,33% | Εταίρος |
| | REMCO Α.Ε. | * | - |
| | PROREA Α.Ε. | 50,00% | - |
| Μαρία-Δάφνη Ρεμαντά (τέκνο) | DANEF ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ Ε.Ε. | 65,00% | Εταίρος |
| | ΔΑΔΙ ΑΡΧΟΝΤΙΚΟ ΠΑΡΝΑΣΣΟΥ Α.Ε. | 20,78% | Μέλος Δ.Σ. |
| | ΔΑΔΙ ΑΡΧΟΝΤΙΚΟ ΠΑΡΝΑΣΣΟΥ Α.Ε. | 20,78% | - |
| Βασίλειος Δαρμής (τέκνο) | Β. & Δ. ΔΑΡΜΗΣ Ο.Ε. | 50,00% | Εταίρος |
| | Δημήτριος Δαρμής (τέκνο) | Β. & Δ. ΔΑΡΜΗΣ Ο.Ε. | 50,00% |

*Ποσοστό συμμετοχής μικρότερο του 10%

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

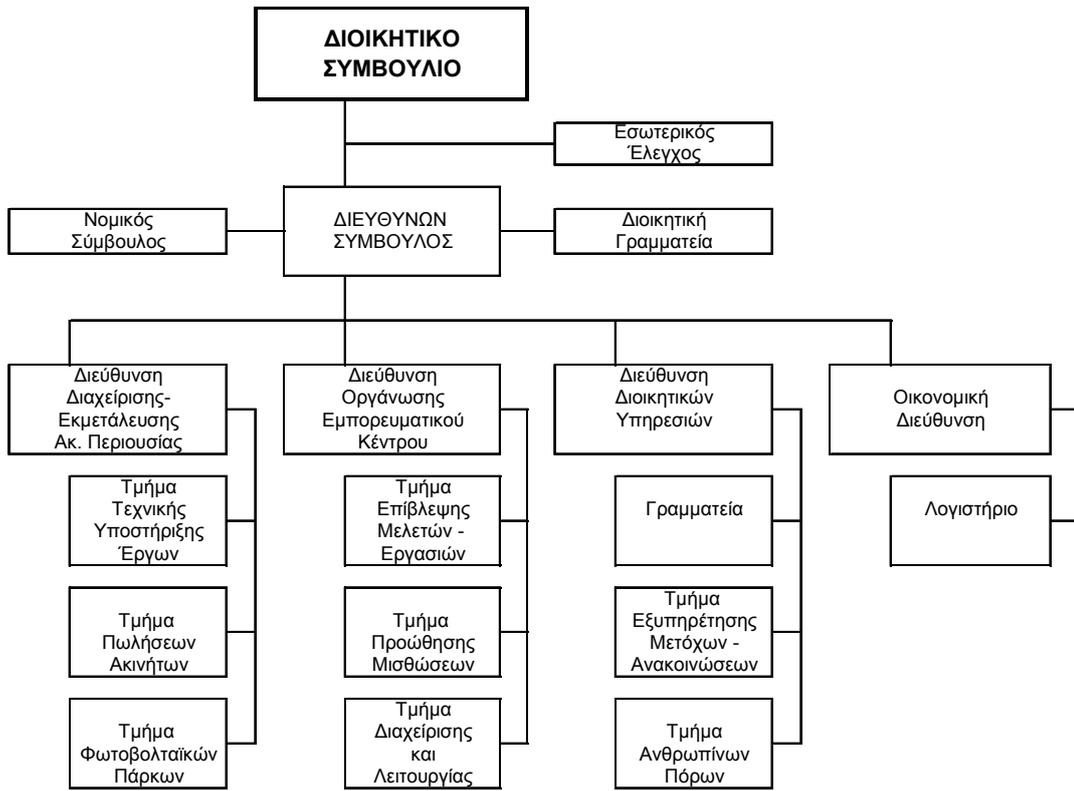
Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζονται (με ημερομηνία 31/12/2007) τα φυσικά/νομικά πρόσωπα που επιτρέπεται να καταρτίζουν συναλλαγές με αντικείμενο μετοχές της εταιρείας, μόνο εφόσον έχουν προβεί σε σχετική γνωστοποίηση προς το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας και η γνωστοποίηση αυτή έχει δημοσιευθεί εγκαίρως στο Ημερήσιο Δελτίο Τιμών του Χρηματιστηρίου Αθηνών:

| <u>Όνοματεπώνυμο υπόχρεου προσώπου</u> | <u>Θέση στην εταιρεία</u> |
|--|---|
| Νικόλαος Ρεμαντάς | Πρόεδρος Δ.Σ. |
| Αντώνης Δαρμής | Διευθύνων Σύμβουλος - Αντιπρόεδρος Δ.Σ. |
| Στυλιανός Παπαδόπουλος | Μέλος Δ.Σ. |
| Ευάγγελος Μυλωνάς | Μέλος Δ.Σ. |
| Αυγουστής Αυγουστάκης | Μέλος Δ.Σ. |
| Άγγελος Περβανάς | Μέλος Δ.Σ. |
| Φωτεινή Μπιλλήρη | Μέλος Δ.Σ. / Νομική Σύμβουλος |
| Ιωάννης Βλάχος | Προϊστάμενος Λογιστηρίου |
| Αθανάσιος Φραγκισκάκης | Ορκωτός ελεγκτής |
| Ανδρέας Τσίκνας | Εσωτερικός Ελεγκτής |
| Πηνελόπη Παπιά | Υπεύθυνη Εξυπηρέτησης Μετόχων |
| Αικατερίνη Δαρμή | Σύζυγος Δ/ντος Συμβούλου |
| ΤΡΙΤΩΝ 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, τα διευθυντικά καθήκοντα της οποίας ασκούνται από μέλος Δ.Σ. της ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε. |
| ΣΠΑΤΑ Α.Ε. | » » |
| ΔΟΥΚΙΣΣΑ Α.Ε. | » » |
| ΑΛΤΕΒΑΡ Α.Ε. | » » |
| ΔΙΑΚΕΝΤΡΟΣ Α.Ε. | Εταιρεία ελεγχόμενη από Μέλος Δ.Σ. |
| ΡΕΞΚΟΝ Α.Ε. | Εταιρεία, τα διευθυντικά καθήκοντα της οποίας ασκούνται από μέλος Δ.Σ. της ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε. |
| ΠΗΝΕΛΟΠΗ Α.Ε. | » » |
| EUROLAND Α.Ε. | Εταιρεία ελεγχόμενη από μέτοχο |
| ΜΑΝΟΣ TRAVEL Α.Ε. | Εταιρεία, τα διευθυντικά καθήκοντα της οποίας ασκούνται από μέλος Δ.Σ. της ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε. |
| ΕΛΕΥΣΙΝΙΑ Α.Ε. | » » |
| EUROTERRA Α.Ε. | » » |
| ΑΒΙΕΣ Α.Ε. | » » |
| ΡΕΒΙΚΑΤ Α.Ε. | » » |
| ΒΕΠΕ ΛΑΥΡΙΟΥ Α.Ε. | » » |
| ΠΡΩΤΕΑΣ Α.Ε. | » » |
| ΤΡΙΤΩΝ Α.Ε. | » » |
| ΚΙΝΗΤΡΟΝ Α.Ε. | Εταιρεία, η οποία ελέγχεται από πρόσωπο της παραγράφου β(iii) του άρθρου 6 της υπ'αρ. 3/347/12.7.2005 απόφασης της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς |

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 01.01.2007 έως 31.12.2007, 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..... | 29 |
| 2. | Ισολογισμός..... | 30 |
| 3. | Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων..... | 31 |
| 4. | Κατάσταση ταμειακών ροών..... | 32 |
| 5. | Πληροφορίες για την Εταιρεία..... | 33 |
| 5.1. | Γενικές Πληροφορίες..... | 33 |
| 6. | Φύση Δραστηριοτήτων..... | 34 |
| 7. | Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων..... | 35 |
| 8. | Βασικές λογιστικές αρχές..... | 36 |
| 8.1. | Νέα πρότυπα, ερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων..... | 36 |
| 8.2. | Πρότυπα και Διερμηνείες που έχουν εφαρμογή για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2007 | 37 |
| 8.3. | Μεταβολή λογιστικών αρχών..... | 38 |
| 8.4. | Πληροφόρηση κατά τομέα..... | 38 |
| 8.5. | Σύνταξη ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων..... | 39 |
| 8.6. | Συναλλαγματικές μετατροπές..... | 39 |
| 8.7. | Ενσώματες ακινητοποιήσεις..... | 39 |
| 8.8. | Άυλα περιουσιακά στοιχεία..... | 40 |
| 8.9. | Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων..... | 41 |
| 8.10. | Αποθέματα..... | 41 |
| 8.11. | Εμπορικές & λοιπές απαιτήσεις..... | 41 |
| 8.12. | Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων..... | 41 |
| 8.13. | Μετοχικό κεφάλαιο..... | 42 |
| 8.14. | Διαχείριση κεφαλαίου..... | 42 |
| 8.15. | Δανεισμός..... | 42 |
| 8.16. | Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος..... | 42 |
| 8.17. | Παροχές στο προσωπικό..... | 43 |
| 8.18. | Προβλέψεις..... | 43 |
| 8.19. | Αναγνώριση εσόδων και εξόδων..... | 43 |
| 8.20. | Μισθώσεις..... | 44 |
| 8.21. | Κατασκευαστικά συμβόλαια..... | 44 |
| 8.22. | Διανομή μερισμάτων..... | 45 |
| 8.23. | Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις & κρίσεις διοικήσεως..... | 45 |
| 9. | Διαχείριση κινδύνων..... | 45 |
| 10. | Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα..... | 46 |
| 11. | Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις..... | 48 |
| 11.1. | Ενσώματες ακινητοποιήσεις..... | 48 |
| 11.2. | Άυλα περιουσιακά στοιχεία..... | 50 |
| 11.3. | Αναβαλλόμενος φόρος..... | 50 |
| 11.4. | Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις..... | 51 |
| 11.5. | Αποθέματα..... | 51 |
| 11.6. | Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις..... | 51 |
| 11.7. | Κατασκευαστικά συμβόλαια..... | 52 |
| 11.8. | Λοιπές απαιτήσεις..... | 52 |
| 11.9. | Λοιπά κυκλοφοριακά στοιχεία Ενεργητικού..... | 53 |
| 11.10. | Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων..... | 53 |
| 11.11. | Ίδια κεφάλαια..... | 53 |
| 11.12. | Δανειακές υποχρεώσεις..... | 55 |
| 11.13. | Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού..... | 55 |
| 11.14. | Προβλέψεις..... | 56 |
| 11.15. | Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις..... | 56 |
| 11.16. | Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις..... | 56 |
| 11.17. | Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις..... | 57 |
| 11.18. | Κύκλος εργασιών..... | 57 |
| 11.19. | Κόστος πωληθέντων..... | 57 |
| 11.20. | Έξοδα διοίκησης..... | 58 |
| 11.21. | Λοιπά έσοδα / έξοδα εκμετάλλευσης..... | 58 |

| | |
|--|----|
| 11.22. Χρηματοοικονομικά έσοδα / έξοδα..... | 58 |
| 11.23. Φόρος εισοδήματος..... | 59 |
| 11.24. Κέρδη (ζημιές) ανά μετοχή..... | 59 |
| 11.25. Δεσμεύσεις..... | 59 |
| 11.26. Ενδεχόμενες απαιτήσεις – υποχρεώσεις..... | 59 |
| 11.27. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη..... | 60 |
| 11.28. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού..... | 60 |

1. Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων

| Σημείωση | 1/1 - 31/12/2007 | 1/1 - 31/12/2006 |
|--|---------------------|---------------------|
| Πωλήσεις | 39.057,08 | 115.526,34 |
| Κόστος Πωληθέντων | (30.882,84) | (74.780,31) |
| Μικτό Κέρδος (Ζημιά) | 8.174,24 | 40.746,03 |
| Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης | 62.351,77 | 43.835,86 |
| Έξοδα διάθεσης | 0,00 | 0,00 |
| Έξοδα διοίκησης | (513.663,93) | (586.133,11) |
| Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης | (5.954,50) | (159.722,23) |
| Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων | (449.092,42) | (661.273,45) |
| Χρηματοοικονομικά Έσοδα | 443,07 | 973,67 |
| Χρηματοοικονομικά Έξοδα | (82.414,31) | (103.129,97) |
| Ζημιές προ φόρων | (531.063,66) | (763.429,75) |
| Μείον: Φόρος εισοδήματος | 0,00 | 0,00 |
| Ζημιές μετά από φόρους | (531.063,66) | (763.429,75) |
| Ζημιές ανά μετοχή, που αναλογούν στους μετόχους για την περίοδο. Βασικά Κέρδη (ζημιές) ανά Μετοχή | 11.24 | (0,11) |
| | (0,08) | (0,11) |

2. Ισολογισμός

| | Σημείωση | <u>31/12/2007</u> | <u>31/12/2006</u> |
|---|--------------|----------------------|----------------------|
| ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ | | | |
| Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού | | | |
| Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις | 11.1 | 47.138.122,27 | 47.146.146,76 |
| Άυλα περιουσιακά στοιχεία | 11.2 | 0,16 | 546,40 |
| Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις | 11.4 | 5.740,56 | 9.394,68 |
| | | 47.143.862,99 | 47.156.087,84 |
| Κυκλοφοριακά Περιουσιακά Στοιχεία | | | |
| Αποθέματα | 11.5 | 77.518,13 | 85.710,97 |
| Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις | 11.6 | 3.082.865,24 | 3.099.962,08 |
| Λοιπές Απαιτήσεις | 11.8 | 143.711,92 | 107.310,15 |
| Λοιπά Κυκλοφοριακά στοιχεία Ενεργητικού | 11.9 | 2.568,03 | 2.790,65 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | 11.10 | 5.304,18 | 21.244,26 |
| | | 3.311.967,50 | 3.317.018,11 |
| Σύνολο Ενεργητικού | | 50.455.830,49 | 50.473.105,95 |
| Ίδια Κεφάλαια & Υποχρεώσεις | | | |
| Ίδια Κεφάλαια | | | |
| Μετοχικό κεφάλαιο | 11.11 | 9.881.487,00 | 9.881.487,00 |
| Υπερ Το Άρτιο | 11.11 | 1.474.967,88 | 1.474.967,88 |
| Λοιπά αποθεματικά | 11.11 | 32.887.416,24 | 32.887.416,24 |
| Αποτελέσματα Εις Νέον | | (11.696.787,79) | (11.165.724,13) |
| Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων | | 32.547.083,33 | 33.078.146,99 |
| Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις | | | |
| Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις | 11.12 | 3.723.021,87 | 2.233.021,87 |
| Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις | 11.3 | 10.563.156,13 | 10.563.156,13 |
| Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία | 11.13 | 62.698,99 | 60.835,52 |
| Σύνολο Μακροπροθέσμων Υποχρεώσεων | | 14.348.876,99 | 12.857.013,52 |
| Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις | | | |
| Προμηθευτές | 11.15 | 291.025,03 | 382.279,95 |
| Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις | 11.16 | 22.902,49 | 51.922,30 |
| Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις | 11.12 | 51.640,53 | 600.000,00 |
| Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις | 11.17 | 3.194.302,12 | 3.503.743,19 |
| Σύνολο Βραχυπροθέσμων Υποχρεώσεων | | 3.559.870,17 | 4.537.945,44 |
| Σύνολο Υποχρεώσεων | | 17.908.747,16 | 17.394.958,96 |
| Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων | | 50.455.830,49 | 50.473.105,95 |

3. Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων

| | Μετοχικό κεφάλαιο | Υπέρ Το Άρτιο | Αποθεματικά εύλογης αξίας | Λοιπά αποθέματα | Αποτελέσματα εις νέον | Σύνολο |
|--|------------------------------|----------------------|--------------------------------------|----------------------------|----------------------------------|----------------------|
| Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2005 | 9.881.487,00 | 1.474.967,88 | 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 | (763.429,75) | (763.429,75) |
| Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2006 | 9.881.487,00 | 1.474.967,88 | 31.689.468,40 | 1.197.947,84 | (11.165.724,13) | 33.078.146,99 |
| Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2006 | 9.881.487,00 | 1.474.967,88 | 31.689.468,40 | 1.197.947,84 | (11.165.724,13) | 33.078.146,99 |
| Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 01/01- 31/12/2007 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | (531.063,66) | (531.063,66) |
| Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2007 | 9.881.487,00 | 1.474.967,88 | 31.689.468,40 | 1.197.947,84 | (11.696.787,79) | 32.547.083,33 |

4. Κατάσταση ταμειακών ροών

| | 1/1/07 - 31/12/2007 | 1/1/06 - 31/12/2006 |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| <u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u> | | |
| Εισπράξεις από απαιτήσεις | 67.017,39 | 1.357.108,85 |
| Πληρωμές σε προμηθευτές, εργαζομένους, κλπ. | (644.602,63) | (736.081,54) |
| Πληρωμές (εισπράξεις επιστροφών) φόρων | 0,00 | (5.543,41) |
| Τόκοι πληρωθέντες | (22.937,04) | (73.304,34) |
| Σύνολο εισροών / εκροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α) | (600.522,28) | 542.179,56 |
| <u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u> | | |
| Πληρωμές για την απόκτηση ενσώματων και άυλων παγίων | (163,86) | (94.240,00) |
| Εισπράξεις από πώληση ενσώματων και άυλων παγίων | 800,00 | 35.927,70 |
| Εισπράξεις (πληρωμές) από πώληση (αγορά) θυγατρικών, συγγενών, | 0,00 | 0,00 |
| Εισπράξεις (πληρωμές) από πώληση (αγορά) επενδυτικών τίτλων (μετοχών, | 0,00 | 0,00 |
| Τόκοι εισπραχθέντες | 443,06 | 724,06 |
| Μερίσματα εισπραχθέντα | 0,00 | 0,00 |
| Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β) | 1.079,20 | (57.588,24) |
| <u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u> | | |
| Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου | 0,00 | 0,00 |
| Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια | 1.133.503,00 | 360.000,00 |
| Εξοφλήσεις δανείων | (550.000,00) | (1.066.978,13) |
| Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια) | 0,00 | 0,00 |
| Μερίσματα πληρωθέντα | 0,00 | 0,00 |
| Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ) | 583.503,00 | (706.978,13) |
| Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ) | (15.940,08) | (222.386,81) |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου | 21.244,26 | 243.631,07 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου | 5.304,18 | 21.244,26 |

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.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.

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

Τον 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.

Τον 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 Ρέντη Αττικής, με σκοπό την αποπεράτωση και πώλησή του.

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 για μερικά από τα ήπια εκρηκτικά που κατασκεύαζε κατά το παρελθόν.

Τον 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.

Μετά 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, παρ'όλα 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 Ρέντη, 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^ο χλμ. της εθνικής οδού Αθηνών – Λαμίας, 500 μέτρα από τον εθνικό δρόμο και εφραπτόμενο του σιδηροδρομικού δικτύου, σχεδιάζεται η δημιουργία ενός από τα μεγαλύτερα εμπορευματικά κέντρα στην Ελλάδα. Πρόκειται για ένα σύγχρονο εμπορευματικό κέντρο με στεγασμένους χώρους αποθηκών 200.000 μ² μέγαλου 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 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 κατ'αρχήν 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 των ακινήτων της στην περιοχή Τάχου Θηβών και στην κοινότητα Πύλης Τανάγρας. Μετά από σχετική έρευνα και με βάση το Ν. 3468/2006 διαπιστώθηκε ότι θα υπάρχει αξιόλογο όφελος από τη δημιουργία, σε τμήμα των ιδιοκτητιών αυτών εκτάσεων της, Φωτοβολταϊκών Πάρκων.

Στα πλαίσια αυτά και αφού ολοκληρώθηκαν οι απαραίτητες μελέτες, υπεβλήθησαν τον Ιανουάριο και τον Οκτώβριο του 2007, 2 αιτήσεις ενώπιον της Ρυθμιστικής Αρχής Ενέργειας (Ρ.Α.Ε.), για την χορήγηση αδειών παραγωγής και προμήθειας ρεύματος, συνολικής ισχύος 3 μεγαβάτ στις ιδιόκτητες εκτάσεις της εταιρείας στο Τάχου Θήβας και στην Κοινότητα Πύλης Τανάγρας. Η εταιρεία πρόκειται να προχωρήσει στην υλοποίηση και εκμετάλλευση των δύο έργων μόλις λάβει τις σχετικές εγκρίσεις. Ήδη στις 18/03/2008 η Ρυθμιστική Αρχή Ενέργειας, με επιστολή της, γνωμοδότησε ότι πληρούνται τα κριτήρια του Ν. 3468/2006 για την πρώτη επένδυση στην περιοχή του Ταχίου Θήβας, η δε Προμελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΠΠΕ) έχει ήδη προωθηθεί στην Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδος.

7. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31/12/2007 αφορούν την χρήση 2007. Έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΛΠ 1 "Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων" και έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ και τις διερμηνείες που είχαν εκδοθεί και ήταν σε ισχύ κατά τον Δεκέμβριο του 2007.

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31/12/2006 έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ και τις διερμηνείες που είχαν εκδοθεί και ήταν σε ισχύ κατά τον Δεκέμβριο του 2006.

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί στα πλαίσια του ιστορικού κόστους με εξαίρεση τα οικόπεδα της εταιρείας που λογιστικοποιούνται στην εύλογη αξία τους, με μεταβολές αναγνωριζόμενες στα ίδια κεφάλαια, επίσης έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern).

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 πρότυπα, ερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων

Τα νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποιήσεις στα υφιστάμενα πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν ισχύουν ακόμα έχουν ως ακολούθως:

(α) ΔΛΠ 23 Κόστη δανεισμού- Τροποποιημένο. Έχει γίνει έκδοση τροποποιημένου ΔΛΠ 23 Κόστη δανεισμού, τον Μάρτιο του 2007 και έχει εφαρμογή για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2009. Η τροποποίηση του προτύπου απαιτεί την αναγνώριση του κόστους δανεισμού στο κόστος κτήσεως ενός περιουσιακού στοιχείου, στην περίπτωση που το κόστος δανεισμού είναι άμεσα αποδιδόμενο στην απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή ενός περιουσιακού στοιχείου και αφορά την χρονική περίοδο μέχρι να καταστεί το περιουσιακό στοιχείο έτοιμο προς χρήση ή πώληση. Δηλ., καταργείται η η προηγούμενης θεωρούμενη βασική μέθοδος της αναγνώρισης του κόστους δανεισμού στα αποτελέσματα, έχει εξαιρεθεί. Η τροποποίηση του προτύπου δεν έχει ακόμα υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Επί του παρόντος στην εταιρία μας δεν υπάρχουν τέτοια κόστη στο μέλλον εφόσον προκύψουν τέτοια κόστη, θα εφαρμοσθεί το εν λόγω πρότυπο.

(β) ΔΛΠ 1, Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων – Τροποποιημένο. Έχει γίνει η έκδοση του τροποποιημένου ΔΛΠ 1- Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων, τον Σεπτέμβριο του 2007 και έχει εφαρμογή για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου του 2009. Οι βασικές αλλαγές αυτού του Προτύπου αναφέρονται στην ξεχωριστή παρουσίαση των μεταβολών της καθαρής θέσης που προέρχονται από συναλλαγές με τους μετόχους με την ιδιότητά τους ως μέτοχοι (π.χ. μερίσματα, αυξήσεις κεφαλαίου) από τις λοιπές μεταβολές της καθαρής θέσης (π.χ. αποθεματικά μετατροπής). Επιπλέον, η βελτιωμένη έκδοση του Προτύπου επιφέρει αλλαγές στην ορολογία καθώς και στην παρουσίαση οικονομικών Καταστάσεων, βασικά αντικαθιστά την «Κατάσταση Αποτελεσμάτων» με την διευρυμένη «Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος» και εισάγει την πρόσθετη «Κατάσταση της Χρηματοοικονομικής Θέσης» στην αρχή της πρώτης παρουσιαζόμενης συγκριτικής περιόδου, στην περίπτωση αναδρομικής εφαρμογής λογιστικής πολιτικής και αναδρομικής αναδιατύπωσης ή αναταξινόμησης στοιχείων των οικονομικών καταστάσεων.

Η εφαρμογή του προτύπου αυτού πέραν της διαφορετικής παρουσίασης δεν έχει επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας. Η τροποποίηση του προτύπου δεν έχει ακόμα υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

(γ) ΔΠΧΠ 8, Λειτουργικοί τομείς. Εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2009. Το Δ.Π.Χ.Π.8 αντικαθιστά το Δ.Λ.Π. 14 «Πληροφόρηση κατά Τομέα». Οι σημαντικές αλλαγές που επιφέρει το πρότυπο, είναι η βάση διαχωρισμού των λειτουργικών τομέων και η δυνατότητα επιμέτρησης των στοιχείων τους σε διαφορετική βάση, τα οποία γίνονται πλέον, βάσει των εσωτερικών αναφορών προς τον λαμβάνοντα τις αποφάσεις, προκειμένου να κατανεμηθούν οι πόροι και να εκτιμηθεί η απόδοση. Επιπρόσθετα θέτει τις απαιτήσεις των σχετικών γνωστοποιήσεων για τα προϊόντα και τις υπηρεσίες, τη γεωγραφική περιοχή και τους σημαντικούς πελάτες. Το πρότυπο αυτό δεν αναμένεται να έχει επίδραση στην παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας.

(δ) Διερμηνεία 11, ΔΠΧΠ 2, Συναλλαγές συμμετοχικών τίτλων της ίδιας επιχείρησης ή του ίδιου ομίλου. Εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Μαρτίου 2007. Η διερμηνεία αυτή παρέχει οδηγίες για τις συναλλαγές στις οποίες παραχωρείται σε εργαζόμενο δικαίωμα επί συμμετοχικών τίτλων μιας οικονομικής οντότητας, θα πρέπει να θεωρούνται συναλλαγές με μετρητά ή με συμμετοχικούς τίτλους όπως ορίζει το Δ.Π.Χ.Π. 2. Η διερμηνεία αυτή δεν έχει εφαρμογή στην εταιρεία.

(στ) Διερμηνεία 12, Συμβάσεις παραχώρησης. Εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2008. Η Διερμηνεία αναφέρεται σε παραχώρηση υπηρεσιών μεταξύ δημοσίων και ιδιωτικών φορέων. Η Διερμηνεία δεν ισχύει για τις δραστηριότητες της εταιρείας. Η Διερμηνεία δεν έχει ακόμα υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

(ζ) Διερμηνεία 13, Προγράμματα εμπιστοσύνης πελατών. Εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2008. Η διερμηνεία αυτή περιγράφει το λογιστικό χειρισμό, όταν οι επιχειρήσεις παρέχουν ανταλλάγματα επιβράβευσης (π.χ. πόντους) ως μέρος μιας συναλλαγής πώλησης και οι πελάτες μπορούν να εξαργυρώσουν αυτά τα ανταλλάγματα στο μέλλον για τη λήψη δωρεάν ή με έκπτωση αγαθών ή υπηρεσιών. Η Διερμηνεία δεν ισχύει για τις δραστηριότητες της εταιρείας. Η Διερμηνεία δεν έχει ακόμα υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

(η) Διερμηνεία 14, Όριο πάνω σε ένα περιουσιακό στοιχείο καθορισμένων παροχών, οι ελάχιστες κεφαλαιακές υποχρεώσεις και οι αλληλεπιδράσεις τους. Εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2008. Η Διερμηνεία 14 παρέχει οδηγίες σχετικά με το ύψος της υπεραξίας, η οποία προκύπτει από ένα πρόγραμμα παροχών στο προσωπικό, που μπορεί να αναγνωριστεί ως περιουσιακό στοιχείο από μία επιχείρηση. Επίσης, επεξηγεί πώς τα συνταξιοδοτικά περιουσιακά στοιχεία ή οι υποχρεώσεις μπορούν να επηρεαστούν όταν υπάρχει όριο ελάχιστων απαιτήσεων χρηματοδότησης.

Η Διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στην εταιρεία. Η Διερμηνεία δεν έχει ακόμα υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

8.2. Πρότυπα και Διερμηνείες που έχουν εφαρμογή για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2007

Τα ακόλουθα Πρότυπα και Διερμηνείες έχουν τεθεί σε εφαρμογή κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2007 και αναφέρονται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις. Κανένα από τα Πρότυπα και Διερμηνείες δεν έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας, εκτός από το ΔΠΧΠ 7 και ΔΛΠ 1 (τροποποιημένο), τα οποία δεν έχουν επίδραση στην οικονομική θέση της εταιρείας, αλλά δημιουργούν πρόσθετες γνωστοποιήσεις.

(α) ΔΠΧΠ 7-Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις και τροποποίηση του ΔΛΠ 1-Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων.

Το Δ.Π.Χ.Π. 7 απαιτεί για την καλύτερη πληροφόρηση, επιπλέον γνωστοποιήσεις σχετικά με τα χρηματοοικονομικά μέσα, όπως την γνωστοποίηση ποιοτικών και ποσοτικών πληροφοριών σχετικά με την φύση και την έκταση των κινδύνων που προέρχονται από χρηματοοικονομικά μέσα. Το Δ.Π.Χ.Π. 7 αντικαθιστά το Δ.Λ.Π. 30 (Γνωστοποιήσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις Τραπεζών και Χρηματοπιστωτικών Ιδρυμάτων) και τις απαιτήσεις γνωστοποιήσεων του Δ.Λ.Π. 32 (Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Γνωστοποιήσεις και Παρουσίαση). Έχει εφαρμογή σε όλες τις εταιρείες που συντάσσουν οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π.

Η προσαρμογή στο Δ.Λ.Π. 1 απαιτεί γνωστοποιήσεις σχετικά με το ύψος των κεφαλαίων μίας επιχείρησης καθώς και για τον τρόπο που γίνεται η διαχείριση αυτών.

Η εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Π. 7 δεν έχει ποσοτική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας.

(β) Διερμηνεία 7 -Εφαρμογή της Προσέγγισης Αναμόρφωσης του ΔΛΠ 29, Παρουσίαση Οικονομικών Στοιχείων σε Υπερπληθωριστικές Οικονομίες.

Δεν συνέτρεξε περίπτωση εφαρμογής από την εταιρεία.

(γ) Διερμηνεία 8- Πεδίο Εφαρμογής ΔΠΧΠ 2-Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των Μετοχών.

Δεν συνέτρεξε περίπτωση εφαρμογής από την εταιρεία.

(δ) Διερμηνεία 9 -Επανεκτίμηση Ενσωματωμένων Παραγώγων.

Δεν συνέτρεξε περίπτωση εφαρμογής από την εταιρεία.

(ε) Διερμηνεία 10- Ενδιάμεση Οικονομική Έκθεση και Απομείωση. Η Διερμηνεία αυτή μπορεί να έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις, σε περίπτωση που αναγνωριστεί ζημία απομείωσης σε ενδιάμεση περίοδο αναφορικά με υπεραξία ή επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους διαθέσιμους προς πώληση ή μη εισηγμένους συμμετοχικούς τίτλους που τηρούνται στο κόστος, καθώς αυτή η απομείωση δεν μπορεί να αντιστοιχιστεί σε επόμενες ενδιάμεσες ή ετήσιες οικονομικές καταστάσεις. Η εν λόγω διερμηνεία δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ε.Ε. Δεν συνέτρεξε περίπτωση εφαρμογής από την εταιρεία.

8.3. 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.

Δεν υπήρξε επίδραση στα αποτελέσματα της χρήσης και στα κέρδη ανά μετοχή από την μεταβολή αυτή. 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 στην παράγραφο 11.1.

8.4. 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.

8.5. Σύntαξη ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων

Η εταιρεία κατά την διάρκεια της χρήσης 2005 προχώρησε σε πώληση του συνόλου της συμμετοχής της στην θυγατρική εταιρεία ΠΡΑΒΙΕΛ ΑΕ. Συνεπώς, για την εταιρεία δεν συντρέχει η περίπτωση σύntαξης ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων από την χρήση 2006 και μετά.

8.6. Συναλλαγματικές μετατροπές

Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, αποτιμώνται με χρήση του νομίσματος του οικονομικού περιβάλλοντος, μέσα στο οποίο η εταιρεία λειτουργεί (λειτουργικό νόμισμα). Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα της εταιρείας.

Συναλλαγές και υπόλοιπα

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.

8.7. Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Τα πάγια στοιχεία του ενεργητικού, πλην των οικοπέδων (σημ. 8.3 & 11.1), απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις στις αξίες κτήσεως τους ή στις αξίες τεκμαιρόμενου κόστους όπως αυτό προσδιορίστηκε βάση εύλογων αξιών κατά τις ημερομηνίες μετάβασης, μείον, κατ' αρχήν τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και δεύτερον, τυχόν απαξιώσεις των παγίων. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Τα οικόπεδα αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, η οποία προσδιορίζεται από ανεξάρτητους εκτιμητές, μειωμένες κατά τις ζημιές απομείωσης. Τα οικόπεδα αναπροσαρμόζονται σε τακτά χρονικά διαστήματα ούτως ώστε οι λογιστικές τους αξίες να μην διαφέρουν από τις εύλογες αξίες κατά τις ημερομηνίες κλεισίματος του ισολογισμού.

Αυξήσεις στην λογιστική αξία των οικοπέδων που προκύπτουν από αναπροσαρμογές στην εύλογη αξία καταχωρούνται σε αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων, εκτός εάν αφορά σε αναστροφή μειωτικής αναπροσαρμογής (υποτίμησης) συγκεκριμένου ακινήτου που είχε καταχωρηθεί στα έξοδα. Σε αυτή την περίπτωση ισόποσο μέρος της αναπροσαρμογής καταχωρείται στα έσοδα.

Μειώσεις στη λογιστική αξία, που προκύπτουν από την αναπροσαρμογή, καταχωρούνται στα έξοδα αφού πρώτα διαγραφεί το τυχόν σχηματισμένο αποθεματικό αναπροσαρμογής για το συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο.

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 -- για τα οικόπεδα αναφερόμαστε παραπάνω -- 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 ζημιές στα αποτελέσματα. Για τα οικόπεδα που αποτιμώνται στις εύλογες αξίες τους, το τυχόν αποθεματικό αναπροσαρμογής που υπάρχει στα ίδια κεφάλαια κατά την πώληση, μεταφέρεται στα κέρδη εις νέον.

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.

8.8. 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.

8.9. 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.

8.10. 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.

8.11. Εμπορικές & λοιπές απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις 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 στην παρούσα αξία των μελλοντικών ροών 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.

8.12. 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.

8.13. 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).

8.14. Διαχείριση κεφαλαίου

Η διοίκηση παρακολουθεί τα ίδια κεφάλαια τα οποία και εκλαμβάνει στο σύνολό τους, ώστε η σχέση των ξένων (αφαιρούμενων των κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων) με τα ίδια κεφάλαια, να είναι μικρότερο της μονάδας (1).

Με βάση τα στοιχεία των ισολογισμών, η σχέση ξένα προς ίδια κεφάλαια για τις χρήσεις 2007 και 2006, διαμορφώθηκε αντίστοιχα σε 0,45 και 0,43.

Από τις διατάξεις περί νομοθεσίας των ανωνύμων εταιρειών, Κ.Ν. 2190/1920, επιβάλλονται περιορισμοί σε σχέση με τα ίδια κεφάλαια που έχουν ως εξής:

Η απόκτηση ιδίων μετοχών, με εξαίρεση την περίπτωση της απόκτησης με σκοπό την διανομή τους στους εργαζομένους, δεν μπορεί να υπερβαίνει το 10% του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και δεν μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα την μείωση των ιδίων κεφαλαίων σε ποσό κατώτερο από το ποσό του μετοχικού κεφαλαίου προσαυξημένου με τα αποθεματικά για τα οποία η διανομή τους απαγορεύεται από το Νόμο.

Σε περίπτωση που το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας γίνει κατώτερο από το μισό (1/2) του μετοχικού κεφαλαίου, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλέσει την γενική συνέλευση, μέσα σε προθεσμία έξι μηνών από την λήξη της χρήσης, που θα αποφασίσει τη λύση της εταιρείας ή την υιοθέτηση άλλου μέτρου.

Όταν το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας καταστεί κατώτερο του ενός δεκάτου (1/10) του μετοχικού κεφαλαίου και η Γενική Συνέλευση δεν λαμβάνει τα κατάλληλα μέτρα, η εταιρεία μπορεί να λυθεί με δικαστική απόφαση μετά από αίτηση οποιουδήποτε έχει έννομο συμφέρον.

Η εταιρεία συμμορφώνεται πλήρως με τις σχετικές διατάξεις που επιβάλλονται από τη νομοθεσία σε σχέση με τα ίδια κεφάλαια.

8.15. Δανεισμός

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, μειωμένα με τα τυχόν άμεσα κόστη για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου.

Τα κόστη δανεισμού καταχωρούνται στα αποτελέσματα στη χρήση που προκύπτουν.

8.16. Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος

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 περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων.

Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές που ισχύουν κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού.

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

8.17. 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.

8.18. 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.

8.19. 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 είσπραξής τους.

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

8.20. Μισθώσεις

Μισθώσεις στις οποίες, ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και οι ωφέλειες της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τους εκμισθωτές ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις.

Οι λοιπές μισθώσεις κατατάσσονται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις και δεν υπάρχουν σήμερα τέτοιες περιπτώσεις μισθώσεων από την εταιρεία μας.

Πληρωμές μισθωμάτων βάσει λειτουργικών μισθώσεων καταχωρούνται στα έξοδα με βάση την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της μίσθωσης.

Εισπράξεις που προκύπτουν από λειτουργικές μισθώσεις καταχωρούνται ως έσοδα με βάση την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της μίσθωσης.

8.21. 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 μια 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 κατασκευή 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».

8.22. 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

8.23. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις & κρίσεις διοικήσεως

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της διοίκησης είναι υπό συνεχή επανεξέταση με βάση τα ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για τα μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.

Η επιχείρηση προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Δεν υπάρχουν εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στους επόμενους 12 μήνες.

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 ουσιαστικά 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 και αποπληρώθηκε εντός του 2008.

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:

| | 1/1 - 31/12/07 | | |
|---|------------------------|---------------|------------------|
| | Αξιοποίηση Ακινήτων | Λοιπά | Σύνολο |
| Συνολικές μικτές πωλήσεις ανά τομέα | 4.357 | 34.700 | 39.057 |
| Καθαρές πωλήσεις | 4.357 | 34.700 | 39.057 |
| Μικτά κέρδη | (3.836) | 12.010 | 8.174 |
| Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων | | | (449.092) |
| Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα | | | (81.971) |
| Κέρδη (ζημιές) προ φόρων | | | (531.064) |
| Φόρος εισοδήματος | | | 0 |
| Καθαρό κέρδος (ζημιά) | | | (531.064) |

| | 1/1 - 31/12/2006 | | |
|---|--------------------------------|---------------|------------------|
| | Αξιοποίηση Ακινήτων | Λοιπά | Σύνολο |
| Συνολικές μικτές 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 κατανομή των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων στους επιχειρηματικούς τομείς αναλύεται ως εξής:

| | <u>31/12/2007</u> | | |
|--------------------------------------|--------------------------------|----------------------|-------------------|
| | Αξιοποίηση Ακινήτων | Λοιποί Τομείς | Σύνολο |
| <i>Ενεργητικό Τομέα</i> | 50.343.214 | 16.305 | 50.359.519 |
| Μη κατανεμημένα στοιχεία Ενεργητικού | | | 96.311 |
| <i>Ενεργητικό</i> | | | 50.455.830 |
| <i>Υποχρεώσεις Τομέα</i> | 3.445.548 | 0,00 | 3.445.548 |
| Μη κατανεμημένα στοιχεία Υποχρεώσεων | | | 14.463.199 |
| <i>Υποχρεώσεις</i> | | | 17.908.747 |

| | <u>31/12/2006</u> | | |
|--------------------------------------|--------------------------------|----------------------|-------------------|
| | Αξιοποίηση Ακινήτων | Λοιπες Τομείς | 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> | 3.823.877 | 48.232,97 | 3.872.110 |
| Μη κατανεμημένα στοιχεία Υποχρεώσεων | | | 13.522.849 |
| <i>Υποχρεώσεις</i> | | | 17.394.959 |

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, αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις, δανεισμό και προβλέψεις παροχών προσωπικού.

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. Η υπεραξία αναπροσαρμογής ανήλθε σε 42.252.624,53 €, από το οποίο το ποσό 31.689.468,4 € αναγνωρίστηκε απ'ευθείας σε ειδικό

11.2. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

| Software | |
|--|--------------|
| Μικτή Λογιστική αξία | 11.011 |
| Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας | (8.781) |
| Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2005 | 2.230 |
| Μικτή Λογιστική αξία | 11.011 |
| Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας | (10.465) |
| Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2006 | 546 |
| Μικτή Λογιστική αξία | 11.011 |
| Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας | (11.011) |
| Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2007 | 0 |

| Software | |
|--|--------------|
| Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2005 | 2.230 |
| Προσθήκες | 0 |
| Πωλήσεις - Μειώσεις | 0 |
| Αποσβέσεις | (1.683) |
| Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2006 | 546 |
| Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2006 | 546 |
| Προσθήκες | 0 |
| Πωλήσεις - Μειώσεις | 0 |
| Αποσβέσεις | (546) |
| Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2007 | 0 |

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

11.3. Αναβαλλόμενος φόρος

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

| | 31/12/2007 | | 31/12/2006 | |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | Απαιτήση | Υποχρέωση | Απαιτήση | Υποχρέωση |
| Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις | | | | |
| Αναπροσαρμογή παγίων στην εύλογη αξία | - | 10.563.156 | - | 10.563.156 |
| Σύνολο | 0 | 10.563.156 | 0 | 10.563.156 |

Ο συντελεστής φόρου εισοδήματος στον οποίο υπόκειται η εταιρεία είναι για το 2007 ίσος με 25%.

Η εταιρεία δεν υπολόγισε αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση λόγω των μέχρι σήμερα συσσωρευμένων φορολογικών ζημιών. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις επί ζημιών προηγούμενων χρήσεων ανέρχονται στο ποσό των € 443 χιλ.

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 γι' 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.

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.

11.4. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

| | 31/12/2007 | 31/12/2006 |
|--|-------------------|-------------------|
| Δοσμένες Εγγυήσεις | 5.741 | 9.395 |
| Σύνολο λοιπών μακροπρόθεσμων απαιτήσεων | 5.741 | 9.395 |

11.5. Αποθέματα

Τα αποθέματα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

| | 31/12/2007 | 31/12/2006 |
|--|-------------------|-------------------|
| Αποθέματα ετοιμών προϊόντων | 77.518 | 85.711 |
| A' και B' ύλες και αναλώσιμα | 20.821 | 20.821 |
| Παραγωγή σε εξέλιξη | 0 | 0 |
| Απομείωση αποθεμάτων | (20.821) | (20.821) |
| Σύνολο | 77.518 | 85.711 |
| Συνολική καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία | 77.518 | 85.711 |

11.6. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

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

| | 31/12/2007 | 31/12/2006 |
|---|-------------------|-------------------|
| Πελάτες | 83.976 | 93.073 |
| Απαιτήσεις από Κατασκευαστικά Συμβόλαια | 3.046.996 | 3.046.996 |
| Επιταγές Εισπρακτές | 0 | 8.000 |
| Απομείωση απαιτήσεων πελατών | (48.107) | (48.107) |
| Καθαρές Εμπορικές Απαιτήσεις | 3.082.865 | 3.099.962 |

Για τις ανωτέρω απαιτήσεις δεν υπάρχει πιστωτικός κίνδυνος

11.7. Κατασκευαστικά συμβόλαια

| | Ποσά έως 31/12/2007 | Ποσά έως 31/12/2006 |
|---|------------------------|------------------------|
| Πραγματοποιηθέντα Έξοδα Συμβολαίων | 1.504.052 | 1.504.052 |
| πλέον: Αναγνωρισμένα κέρδη | 2.045.948 | 2.045.948 |
| Μείον Αναγνωρισμένη ζημιά | 0 | 0 |
| Σύνολο Εσόδων από κατασκευαστικά συμβόλαια που αναγνωρίστηκαν μέσα στη χρήση | <u>3.550.000</u> | <u>3.550.000</u> |
| Τιμολογήσεις προς τους πελάτες μέχρι την 31η Δεκεμβρίου | 502.688 | 502.688 |
| Υπόλοιπο | <u>3.047.312</u> | <u>3.047.312</u> |
| Απαίτηση από πελάτες για συμβατικό έργο | 3.047.312 | 3.047.312 |
| Υποχρέωση προς πελάτες για συμβατικό έργο | 0 | 0 |
| | <u>3.047.312</u> | <u>3.047.312</u> |
| Σύνολο ληφθέντων προκαταβολών | 3.047.232 | 3.047.232 |

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».

11.8. Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

| | 31/12/2007 | 31/12/2006 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Χρεώστες Διάφοροι | 48.890 | 33.168 |
| Χρεώστες Επίδικοι | 3.519.960 | 3.519.960 |
| Απαιτήσεις Από Ελληνικό Δημόσιο | 69.499 | 48.819 |
| Απομείωση απαιτήσεων | (3.494.636) | (3.494.636) |
| Καθαρές απαιτήσεις Χρεωστών | 143.712 | 107.310 |

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 € 25.323,18 προς την «ΜΠΑΛΑΦΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ» και προέβη σε απομείωση του υπολοίπου της απαίτησης.

11.9. Λοιπά κυκλοφοριακά στοιχεία Ενεργητικού

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

| | 31 / 12 / 2007 | 31 / 12 / 2006 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Έξοδα επόμενων χρήσεων | 2.568 | 2.791 |
| | 2.568 | 2.791 |

11.10. 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:

| | 31/12/2007 | 31/12/2006 |
|--------------------------------------|--------------|---------------|
| Διαθέσιμα στο ταμείο | 1.079 | 514 |
| Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις | 4.226 | 20.731 |
| Σύνολο | 5.304 | 21.244 |

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

11.11. Ίδια κεφάλαια

i) Μετοχικό κεφάλαιο

| | Αριθμός μετοχών | Κοινές μετοχές | Υπέρ το άρτιο | Ίδιες μετοχές | Σύνολο |
|---|--------------------|-------------------|------------------|---------------|-------------------|
| Υπόλοιπα 1/1/2006 | 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 |
| Έκδοση Νέων Μετοχών | - | - | - | - | - |
| Αγορά Μετοχών Μητρικής (Ίδιες Μετοχές) | - | - | - | - | - |
| Πώληση Μετοχών Μητρικής (Ίδιες Μετοχές) | - | - | - | - | - |
| Υπόλοιπα 31/12/2007 | 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:

| | Τακτικό αποθεματικό | Ειδικά αποθεματικά | Αφορολόγητα αποθεματικά | Λοιπά αποθεματικά | Αποθεματικά Εύλογης Αξίας | Σύνολο |
|---|------------------------|-----------------------|----------------------------|----------------------|------------------------------|-------------------|
| 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 |
| Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2006 | 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 2007 | 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.

Στα Λοιπά αποθεματικά περιλαμβάνονται αυτά που έχουν σχηματισθεί χωρίς υποχρεωτική διάταξη της Ελληνικής εταιρικής νομοθεσίας και έχει καταβληθεί ο αναλογούν φόρος κατά το χρόνο του σχηματισμού τους.

Τα αποθεματικά φορολογικών νόμων δημιουργήθηκαν με βάση τις διατάξεις της φορολογικής νομοθεσίας οι οποίες, είτε παρέχουν τη δυνατότητα μετάθεσης της φορολογίας ορισμένων εισοδημάτων στο χρόνο της διανομής τους προς τους μετόχους, είτε παρέχουν φορολογικές ελαφρύνσεις ως κίνητρο διενέργειας επενδύσεων. Η φορολόγηση αυτών γίνεται με τους συντελεστές που θα ισχύουν κατά το χρόνο της διανομής τους, η οποία αποφασίζεται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων.

Το αποθεματικό εύλογης αξίας αφορά την αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία των οικοπέδων της εταιρείας κατά την 31^η Μαρτίου 2006. Η αξία του αποθεματικού αυτού είναι μειωμένη κατά τον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος, ο οποίος θα προκύψει στο μέλλον κατά την ανάκτηση της αξίας των παγίων στοιχείων που αφορά (βλέπε και σχετικές σημειώσεις 8.3 και 11.1).

11.12. Δανειακές υποχρεώσεις

| | <u>31 / 12 / 2007</u> | <u>31 / 12 / 2006</u> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Μακροπρόθεσμος δανεισμός | | |
| Ομολογίες | 3.723.022 | 2.233.022 |
| Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων | 3.723.022 | 2.233.022 |
| Βραχυπρόθεσμα δάνεια | | |
| Τραπεζικές υπεραναλήψεις | 0 | 0 |
| Τραπεζικός δανεισμός | 51.641 | 600.000 |
| Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων | 51.641 | 600.000 |
| Σύνολο δανείων | 3.774.662 | 2.833.022 |
| Η εξυπηρέτηση του ομολογιακού δανείου έχει ως εξής: | | |
| | <u>31 / 12 / 2007</u> | <u>31 / 12 / 2006</u> |
| Μέσα σε 2 έτη | 3.723.022 | 2.233.022 |
| Μεταξύ 2 και 5 ετών | 0 | |
| | <u>3.723.022</u> | <u>2.233.022</u> |

Εντός του 2007, κατόπιν αποφάσεων του ΔΣ της εταιρείας, εκδόθηκαν ομολογίες αξίας € 1.490.000, ετήσιου επιτοκίου 1,8% και οι οποίες αναλήφθηκαν από τους δύο βασικούς μετόχους της εταιρείας, 'REMCO HOLDINGS A.E.' κατά € 1.290.000 και 'ΕΛΛΗΝΟΒΑΛΚΑΝΙΚΗ Α.Ε.' κατά 200.000.

Στην τρέχουσα περίοδο δεν υπήρξαν εξοφλήσεις ομολογιών.

Ο επανακαθορισμός των επιτοκίων των βραχυπρόθεσμων δανείων γίνεται σε τακτά χρονικά διαστήματα, για όλα τα βραχυπρόθεσμα δάνεια και σχετίζεται με τις μεταβολές του Euribor.

Η εταιρεία για τους δεδουλευμένους τόκους εξυπηρέτησης των δανείων επιβαρύνει τα αποτελέσματα της εκάστοτε διαχειριστικής περιόδου.

Δεν υφίσταται ουσιώδης πιστωτικός κίνδυνος αγοράς.

11.13. 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:

| | 31 / 12 / 2007 | 31 / 12 / 2006 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Υποχρεώσεις ισολογισμού για: | | |
| Συνταξιοδοτικές παροχές | 62.699 | 60.836 |
| Παροχές ιατροφαρμακευτικής περίθαλψης μετά την συνταξιοδότηση | - | - |
| Σύνολο | 62.699 | 60.836 |

Χρεώσεις στα αποτελέσματα:

| | | |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| Συνταξιοδοτικές παροχές (προβλέψεις) | 1.863 | 15.308 |
| Συνταξιοδοτικές παροχές (καταβολές) | 0 | (5.775) |
| Σύνολο | 1.863 | 9.534 |

Ο μέσος αριθμός προσωπικού που απασχολήθηκε στην εταιρεία το 2007 ήταν 6, ενώ το 2006 ήταν 7.

11.14. 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.

11.15. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

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

| | 31/12/2007 | 31/12/2006 |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Προμηθευτές | 288.126 | 372.973 |
| Επιταγές Πληρωτέες | 2.899 | 9.307 |
| Σύνολο | 291.025 | 382.280 |

Οι εύλογες αξίες των ανωτέρω υποχρεώσεων συμπίπτουν με τις λογιστικές αξίες.

11.16. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

Ακολουθεί ανάλυση των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων:

| | 31 / 12 / 2007 | 31 / 12 / 2006 |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Φόροι τέλη αμοιβών προσωπικού | 14.020 | 14.424 |
| Φόροι τέλη αμοιβών τρίτων | 800 | 2.034 |
| Λοιποί φόροι τέλη | 297 | 354 |
| Διευθετιμένες οφειλές φόρων τελών | 7.786 | 35.110 |
| Σύνολο | 22.902 | 51.922 |

11.17. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Ακολουθεί ανάλυση των λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων:

| | <u>31/12/2007</u> | <u>31/12/2006</u> |
|-----------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Προκαταβολές πελατών | 3.052.756 | 3.047.232 |
| Δεδουλευμένα έξοδα | 100.528 | 42.599 |
| Ασφαλιστικοί οργανισμοί | 12.040 | 13.913 |
| Έσοδα επόμενης περιόδου | 0 | 0 |
| Οφειλές προσωπικού προ πτωχεύσεως | 0 | 38.568 |
| Πιστωτές | 28.977 | 361.432 |
| Σύνολο | <u>3.194.302</u> | <u>3.503.743</u> |

Οι εύλογες αξίες των ανωτέρω υποχρεώσεων συμπίπτουν με τις λογιστικές αξίες.

11.18. Κύκλος εργασιών

Η ανάλυση του κύκλου εργασιών έχει ως εξής:

| | <u>31/12/2007</u> | <u>31/12/2006</u> |
|---|----------------------|-----------------------|
| Ανάπτυξη και πώληση ακίνητης περιουσίας | 4.357 | 83.316 |
| Πωλήσεις εμπορευμάτων | | 1.010 |
| Έσοδα ενοικίων αποθήκευσης | 0 | 0 |
| Έσοδα εκμίσθωσης ιδιόκτητων ακινήτων | 6.600 | 7.200 |
| Έσοδα διαχείρισης | 28.100 | 24.000 |
| Σύνολο | <u>39.057</u> | <u>115.526</u> |

11.19. Κόστος πωληθέντων

Το κόστος πωληθέντων αναλύεται ως εξής:

| | <u>1 / 1 - 31 / 12 / 2007</u> | <u>1 / 1 - 31 / 12 / 2006</u> |
|----------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Κόστος οικοδομών | 8.193 | 28.187 |
| Αμοιβές & έξοδα προσωπικού | 4.169 | 19.840 |
| Αμοιβές και έξοδα τρίτων | 3.000 | 15.505 |
| Παροχές τρίτων | 5.660 | 855 |
| Φόροι - τέλη | 9.861 | 9.084 |
| Διάφορα έξοδα | 0 | 322 |
| Κόστος εμπορευμάτων | 0 | 0 |
| Κόστος άχρηστου υλικού | 0 | 987 |
| | <u>30.883</u> | <u>74.780</u> |

11.20. Έξοδα διοίκησης

Τα Έξοδα Διοίκησης αναλύονται ως εξής:

| | <u>1/1 -</u> <u>31/12/2007</u> | <u>1/1 -</u> <u>31/12/2006</u> |
|----------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Αμοιβές & έξοδα προσωπικού | 310.593 | 350.148 |
| Αμοιβές & έξοδα τρίτων | 88.533 | 84.119 |
| Παροχές τρίτων | 25.542 | 34.278 |
| Φόροι - τέλη | 25.332 | 42.788 |
| Διάφορα έξοδα | 52.876 | 48.754 |
| Αποσβέσεις | 8.924 | 13.668 |
| Προβλέψεις | 1.863 | 12.379 |
| Σύνολο | 513.664 | 586.133 |

11.21. Λοιπά έσοδα / έξοδα εκμετάλλευσης

Τα λοιπά έσοδα και έξοδα εκμετάλλευσης για το 2007 και το 2006 έχουν ως εξής:

| | <u>ΑΛΛΑ ΕΣΟΔΑ</u> | |
|---|-------------------------|-------------------------|
| | <u>1/1 - 31/12/2007</u> | <u>1/1 - 31/12/2006</u> |
| Έσοδα προηγούμενων χρήσεων | | 53 |
| Έσοδα από prorata Φ.Π.Α | 13.129 | 0 |
| Κέρδη απο διαγραφή προπτωχευτικών υποχρ. | 48.233 | 0 |
| Κέρδη από πώληση παγίου | 800 | 26.868 |
| Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης | 0 | 1.243 |
| Έσοδα από προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων | 190 | 15.672 |
| Σύνολο | 62.352 | 43.836 |

| | <u>ΑΛΛΑ ΕΞΟΔΑ</u> | |
|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | <u>1/1 - 31/12/2007</u> | <u>1/1 - 31/12/2006</u> |
| Φ.Μ.Α.Π. | 0 | 0 |
| Πρόστιμα προσαυξήσεις | 1.166 | 0 |
| Έξοδα προηγούμενων χρήσεων | 2.428 | 57.583 |
| Ζημίες από πώληση παγίων | | 12.214 |
| Ζημίες από απομειώσεις | | 89.818 |
| Λοιπά έκτακτα έξοδα | 2.361 | 108 |
| Σύνολο | 5.955 | 159.722 |

11.22. Χρηματοοικονομικά έσοδα / έξοδα

| <u>ΕΣΟΔΑ</u> | <u>1/1 - 31/12/2007</u> | <u>1/1 - 31/12/2006</u> |
|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Τόκοι καταθέσεων | 156 | 724 |
| Έκπτωση εφάπαξ εξόφλησης φόρων | 287 | 250 |
| Σύνολο | 443 | 974 |
| <u>ΕΞΟΔΑ</u> | | |
| - Ομολογιακά δάνεια | 58.102 | 45.445 |
| - Τραπεζικά δάνεια | 24.088 | 56.649 |
| - Λοιπά Τραπεζικά Έξοδα | 225 | 1.036 |
| | 82.414 | 103.130 |

11.23. Φόρος εισοδήματος

Δεν προκύπτει φόρος εισοδήματος για την περίοδο 1/1 – 31/12/2007 δεδομένου ότι η εταιρεία παρουσίασε ζημιές. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την 31η Δεκεμβρίου 2007, αναλύονται στην παραπάνω [11.3] σημείωση.

11.24. Κέρδη (ζημιές) ανά μετοχή

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

| | <u>31/12/2007</u> | <u>31/12/2006</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους | (531.064) | (763.430) |
| Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών | 6.722.100 | 6.722.100 |
| Βασικά κέρδη (ζημιές) ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή) | <u>(0,08)</u> | <u>(0,11)</u> |

11.25. Δεσμεύσεις

Δεσμεύσεις από προσημειώσεις:

Προς κάλυψη βραχυπρόθεσμου δανείου επί του ακινήτου στον Άγιο Θωμά Βοιωτίας

| <u>31/12/2007</u> | <u>31/12/2006</u> |
|-------------------|-------------------|
| 2.000.000 | 2.000.000 |
| 2.000.000 | 2.000.000 |

Την 11η Φεβρουαρίου 2008 εξαλείφθηκε, δυνάμει της υπ'αρ. 9395Σ/2008 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, η άνω προσημείωση υποθήκης ποσού δύο εκατομμυρίων (2.000.000) ευρώ που είχε εγγραφεί σε ακίνητο της εταιρείας στον Άγιο Θωμά Βοιωτίας υπέρ της Τράπεζας Κύπρου.

11.26. Ενδεχόμενες απαιτήσεις – υποχρεώσεις

Πληροφορίες σχετικά με ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Α) Την 5/11/07 συζητήθηκε αγωγή κατά της εταιρείας ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε. Ο ενάγων διεκδικεί αποζημίωση ύψους 25.117,73 ευρώ για δεδουλευμένους μισθούς και υπερωρίες. Αναμένεται η έκδοση απόφασης.

Β) Την 17/2/2009 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 Αγίου Ιωάννη Ρέντη.

Γ) 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.

Δ) Η δικάσιμος της 20/3/2008 ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών επί της αγωγής κατά των εταιρειών α) STABILTON Α.Ε β) ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε γ) ΜΠΑΛΛΑΦΑΣ Α.Ε και δ) κατά του νόμιμου εκπροσώπου της STABILTON Α.Ε αναβλήθηκε για την 15/10/2009, λόγω αποχής των δικηγόρων. Οι ενάγοντες διεκδικούν αποζημίωση ύψους 43.000 ευρώ για ματαίωση από πλευράς STABILTON Α.Ε αγοραπωλησίας διαμερίσματος στο συγκρότημα Αγίου Ιωάννη Ρέντη.

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 ΜΠΑΛΛΑΦΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε., 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 εγγύησή της. Το ανωτέρω ποσό δεν έχει αμφισβητηθεί από την ΜΠΑΛΛΑΦΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ και αποδεικνύεται πλήρως από τα στοιχεία που έχει στην διάθεσή της η εταιρεία. Δικάσιμος, κατόπιν αναβολής, είχε ορισθεί η 6^η Φεβρουαρίου 2008, λόγω αποχής των δικηγόρων, ωστόσο, η συζήτηση της υπόθεσης ματαιώθηκε. Η εταιρεία πρόκειται να υποβάλει νέα κλήση στον αντίδικο.

11.27. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές της εταιρείας με τα συνδεδεμένα μέρη, όπως αυτά ορίζονται από το Δ.Λ.Π.24, για την χρήση 2007, καθώς και οι απαιτήσεις - υποχρεώσεις της εταιρείας από / προς τα συνδεδεμένα μέρη κατά την 31/12/2007, έχουν σε ευρώ, ως κάτωθι:

| | 1/01- 31/12/2007 | 1/01- 31/12/2006 |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών | 100 | 0 |
| Αγορές αγαθών και υπηρεσιών (τόκοι) | 58.102 | 40.976 |
| Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης | 244.863 | 230.223 |
| | 31/12/2007 | 31/12/2006 |
| Απαιτήσεις | 767 | 767 |
| Υποχρεώσεις | 4.048.294 | 2.854.498 |
| Απαιτήσεις απο διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης. | 0 | 0 |
| Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης. | 22.521 | 841 |

11.28. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Στα πλαίσια των μακρόπνων επενδυτικών της σχεδίων, η εταιρεία αναδιάρθρωσε το δανεισμό της, αποπληρώνοντας το βραχυπρόθεσμο δάνειό της. Για την αποπληρωμή αυτή η Ελβιεμέκ εξέδωσε ομολογιακό δάνειο, το οποίο ανέλαβαν οι κύριοι μέτοχοί της, με ιδιαίτερα ευνοϊκούς για την εταιρεία όρους.

Σε συνέχεια των ανωτέρω, την 11η Φεβρουαρίου 2008 εξαλείφθηκε, δυνάμει της υπ'αρ. 9395Σ/2008 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, η προσημείωση υποθήκης ποσού δύο εκατομμυρίων (2.000.000) ευρώ που είχε εγγραφεί σε ακίνητο της εταιρείας στον Άγιο Θωμά Βοιωτίας υπέρ της Τράπεζας Κύπρου.

Πέραν των ανωτέρω, δεν συνέβησαν σημαντικά γεγονότα, που να επηρεάζουν τα κονδύλια του Ισολογισμού, την τρέχουσα χρηματοοικονομική θέση και τη συνέχιση της δραστηριότητας της εταιρείας.



ΣΥΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.
ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ
Φ. Νέγρη 3 – 11257 Αθήνα
Τηλ. 210 8691100 – Fax 210 8617328
Site: www.solae.gr e-mail: solaeoe@otenet.gr

ΈΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ-ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους κ.κ. Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας

«ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε. ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ»

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις της “ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε. ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ” που αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2007, και τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή καθώς και περίληψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές σημειώσεις.

Ευθύνη 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

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 τη 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 το 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 εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίας των οικονομικών καταστάσεων.

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

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα από κάθε ουσιώδη άποψη την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2007, την 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 μας, εφιστούμε την προσοχή σας, στο γεγονός ότι η συνέχιση της δραστηριότητας της εταιρείας εξαρτάται από την πορεία του κλάδου διαχείρισης ακίνητης περιουσίας και από την υλοποίηση των επενδυτικών της σχεδίων (§ 6 των επεξηγηματικών σημειώσεων).

Αναφορά επί άλλων νομικών και κανονιστικών θεμάτων

Η Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνει τις πληροφορίες* που προβλέπονται από τα άρθρα 43^α παράγραφος 3 του Κ.Ν. 2190/20, καθώς και από το άρθρο 11^α του Ν.3371/2005 και το περιεχόμενό της είναι συνεπές με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις.

ΑΘΗΝΑ, 27 ΜΑΡΤΙΟΥ 2008

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ



ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΦΡΑΓΚΙΣΚΑΚΗΣ

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 15081

ΣΥΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.

ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ

Φ. Νέγρη 3 – 11257 Αθήνα

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 125

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΕΚΤΟ

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΕΤΗΣΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε. ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ - ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ
Συνοπτικά οικονομικά στοιχεία και πληροφορίες χρήσης από 1^η Ιανουαρίου 2007 έως
31 Δεκεμβρίου 2007

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: Αθανάσιος Φραγκισκάκης

Ελεγκτική Εταιρεία: ΣΟΛ Α.Ε. Ο.Ε.

Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων: 26/3/2008

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

Άγγελος Περβανάς

Ευάγγελος Μυλωνάς

Αυγουστής Αυγουστάκης

Φωτεινή Μπιλλήρη

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ
Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ

| | ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| | <u>31/12/2007</u> | <u>31/12/2006</u> |
| ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ | | |
| Πάγια στοιχεία ενεργητικού | 47.138.122,43 | 47.146.693,16 |
| Αποθέματα | 77.518,13 | 85.710,97 |
| Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις | 3.226.577,16 | 3.207.272,23 |
| Λοιπά στοιχεία ενεργητικού | 13.612,77 | 33.429,59 |
| ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ | <u>50.455.830,49</u> | <u>50.473.105,95</u> |
| ΠΑΘΗΤΙΚΟ | | |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | 14.348.876,99 | 12.857.013,52 |
| Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις | 51.640,53 | 600.000,00 |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 3.508.229,64 | 3.937.945,44 |
| Σύνολο υποχρεώσεων (α) | 17.908.747,16 | 17.394.958,96 |
| Μετοχικό κεφάλαιο (β) | 9.881.487,00 | 9.881.487,00 |
| Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης μετόχων εταιρείας (γ) | 22.665.596,33 | 23.196.659,99 |
| Σύνολο Καθαρής Θέσης (στ) = (δ) + (ε) | 32.547.083,33 | 33.078.146,99 |
| ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (α) + (στ) | <u>50.455.830,49</u> | <u>50.473.105,95</u> |

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ
ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ
ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ
Ποσά εκφρασμένα σε €

| | ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| | <u>31/12/2007</u> | <u>31/12/2006</u> |
| Καθαρή θέση έναρξης χρήσεως (1/1/2007 και 1/1/2006 αντίστοιχα) | 33.078.146,99 | 2.152.108,34 |
| Διαφορά αναπροσαρμογής παγίων σε εύλογη | | |
| Αξία | 0,00 | 31.689.468,40 |
| Καθαρή θέση αναπροσαρμοσμένη έναρξης | | |
| Περιόδου | 33.078.146,99 | 33.841.576,74 |
| Κέρδη (ζημιές) περιόδου, μετά από φόρους | -531.063,66 | -763.429,75 |
| Καθαρή θέση λήξης περιόδου (31/12/2007 και 31/12/2006 αντίστοιχα) | <u>32.547.083,33</u> | <u>33.078.146,99</u> |

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

1. Η εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι την 31/12/2005 (παρ.11.14 επεξηγηματικών σημειώσεων).
2. Έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού € 2.000.000,00 επί των παγίων στοιχείων της εταιρείας.
3. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού κατά την 31/12/2007: 6 άτομα
Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού κατά την 31/12/2006 : 7 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 χρήσης 2005. Δεν υπάρχουν άλλες επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές της εταιρείας καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική

λειτουργία της εταιρείας.

5. Η εταιρεία από την 31/3/06 παρακολουθεί τα οικόπεδά 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 8.3 & παρ 11.1 επεξηγηματικών σημειώσεων).
6. 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 υλοποίησή του, βάσει του επιχειρηματικού πλάνου που έχει εκπονήσει, καθώς και από την συνέχιση του κλάδου διαχείρισης ακίνητης περιουσίας (παρ. 6. των επεξ. σημ.)
7. Τα ποσά πωλήσεων και αγορών, σωρευτικά από την έναρξη της διαχειριστικής περιόδου και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων της εταιρείας στη λήξη της τρέχουσας περιόδου, τα οποία έχουν προκύψει από συναλλαγές της με τα

συνδεδεμένα, κατά την έννοια του Δ.Λ.Π. 24, προς αυτήν μέρη, έχουν σε ευρώ, ως εξής:

| | |
|--|--------------|
| Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών | 100,00 |
| Αγορές αγαθών και υπηρεσιών | 58.102,00 |
| Απαιτήσεις | 767,00 |
| Υποχρεώσεις | 4.048.294,00 |
| Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης | 244.863,00 |
| Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης. | 0,00 |
| Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης. | 22.521,00 |

| | ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|--|--------------------------|--------------------------|
| | <u>1/1-</u> | <u>1/1-</u> |
| | <u>31/12/2007</u> | <u>31/12/2006</u> |
| Κύκλος εργασιών | 39.057,06 | 115.526,34 |
| Μικτά κέρδη | 8.174,24 | 40.746,03 |
| Κέρδη (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων | -440.168,23 | -647.605,49 |
| Κέρδη (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων | -449.092,42 | -661.273,45 |
| Κέρδη (ζημιές) προ φόρων | -531.083,66 | -763.429,75 |
| Μείον φόροι | 0,00 | 0,00 |
| Κέρδη (ζημιές) μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες (α) | -531.063,66 | -763.429,75 |
| Κέρδη (ζημιές) μετά από φόρους από διακοπείσες δραστηριότητες (β) | 0,00 | 0,00 |
| Κέρδη (ζημιές) μετά από φόρους (συνεχιζόμενες δραστηριότητες και διακοπείσες δραστηριότητες) (α)+(β) | <u>-531.063,66</u> | <u>-763.429,75</u> |
| Κέρδη (ζημιές) μετά φόρων ανά μετοχή - βασικά (σε €) | <u>(0,08)</u> | <u>(0,11)</u> |
| Προτεινόμενο μέρισμα ανά μετοχή (σε €) | <u>0,00</u> | <u>0,00</u> |

| | ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|--|------------------------------|------------------------------|
| | <u>1/1-31/12/2007</u> | <u>1/1-31/12/2006</u> |
| <u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u> | | |
| Εισπράξεις από απαιτήσεις | 67.017,39 | 1.357.108,85 |
| Πληρωμές σε προμηθευτές, εργαζομένους, κλπ. | 644.602,63 | (736.081,54) |
| Πληρωμές (εισπράξεις επιστροφών) φόρων | 0,00 | (5.543,41) |
| Τόκοι πληρωθέντες | 22.937,04 | (73.304,34) |
| Σύνολο εισροών / εκροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α) | <u>(600.522,28)</u> | <u>542.179,56</u> |
| | | |
| <u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u> | | |
| Πληρωμές για την απόκτηση ενσώματων και άυλων παγίων | 163,86 | (94.240,00) |
| Εισπράξεις από πώληση ενσώματων και άυλων παγίων | 800,00 | 35.927,70 |
| Τόκοι εισπραχθέντες | 443,06 | 724,06 |
| Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β) | <u>1.079,20</u> | <u>(57.588,24)</u> |
| <u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u> | | |
| Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια | 1.133.503,00 | 360.000,00 |
| Εξοφλήσεις δανείων | (550.000,00) | (1.066.978,13) |
| Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ) | <u>583.503,00</u> | <u>(706.978,13)</u> |
| <u>Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα & Ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)</u> | <u>15.940,08</u> | <u>(222.386,81)</u> |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου | 21.244,26 | 243.631,07 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου | <u>5.304,18</u> | <u>21.244,26</u> |

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΤΟΥ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΡΕΜΑΝΤΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΑΔΤ Ν 033760

ΔΑΡΜΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ
ΑΔΤ Χ 076628

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

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΕΒΔΟΜΟ

ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ

REMCO ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Η εταιρεία συστάθηκε με την επωνυμία «REMCO ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και διακριτικό τίτλο «REMCO HOLDINGS A.E.». 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 διαθέσιμων 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 2007 παρατίθενται ακολούθως:

| ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ | |
|-----------------------------|---------------|
| (ποσά σε € χιλ.) | € |
| Μετοχικό Κεφάλαιο | 865.642,13 |
| Ίδια Κεφάλαια | -703.315,12 |
| Κύκλος εργασιών | - |
| Ζημιά | -4.016.768,02 |

Η μοναδική συμμετοχή της εταιρίας σε άλλες εταιρίες είναι αυτή της ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε. με ποσοστό 49,26%.

ΤΡΙΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ-ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ-ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Η εταιρεία συστάθηκε το έτος 1989.

Έδρα της εταιρείας σήμερα είναι ο Δήμος Αμαρουσίου.

Η εταιρεία κατέχει Αρ.ΜΑΕ 20379/04/Β/89/232.

Η διάρκεια της εταιρείας έχει ορισθεί 90 έτη από τη σύστασή της.

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε 1.526.661€, διαιρούμενο σε 508.887 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας τριών (3) ευρώ η κάθε μία.

Ο σκοπός της εταιρείας είναι ο ακόλουθος:

α) η εκμετάλλευση είτε δι' ανεγέρσεως, είτε δι' αγοράς είτε δια μισθώσεως ξενοδοχείων, ξενώνων, θερινών διαμονών και τουριστικών περιπτέρων, η εκμετάλλευση τουριστικών λεωφορείων και λοιπών μεταφορικών μέσων, χερσέων ή θαλασσιών και η ίδρυση και εκμετάλλευση γραφείων ταξιδίων στην ημεδαπή και αλλοδαπή

β) η δημιουργία και εκμετάλλευση τουριστικών εγκαταστάσεων, αθλητικών λεσχών και κάμπινγκ και πάσα εν γένει επιχείρηση συνδεδεμένη αμέσως ή εμμέσως προς τα ανωτέρω

γ) η εκτέλεση τεχνικών έργων κάθε φύσεως και ειδικότητας

δ) η αγορά και εκμετάλλευση κάθε είδους ακινήτων ιδιοκτησίας της ή ιδιοκτησίας τρίτων, με οικοδομήματα που θα υπάρχουν ή που θα ανεγείρει η ίδια, ασκούσα κάθε είδους επιχείρηση σχετική με τα ακίνητα αυτά, όπως η επιχείρηση κατασκευής και εμπορίας ακινήτων με πώληση ή εκμίσθωση σε τρίτους ολοκλήρων ακινήτων ή οριζοντίων ιδιοκτησιών για κάθε είδους χρήση όπως για κατοικία, γραφεία, καταστήματα, γκαράζ, τουριστική επιχείρηση κλπ. και κάθε συναφής προς τα ανωτέρω επιχείρηση.

Η μετοχική σύνθεση της εταιρείας έχει ως εξής:

| ΜΕΤΟΧΟΣ | ΑΡ. ΜΕΤΟΧΩΝ | ΠΟΣΟΣΤΟ % |
|---------------------------------|----------------|---------------|
| Νικόλαος Ρεμαντάς του Δημητρίου | 76.185 | 14,97 |
| Νεφέλη Ρεμαντά του Νικολάου | 145.700 | 28,63 |
| B.G.P. HOLDINGS LIMITED | 286.002 | 56,20 |
| ΣΥΝΟΛΟ | 508.887 | 100,0% |

Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας, με θητεία έως 30/06/2010, αποτελείται από τους:

| ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ | ΘΕΣΗ ΣΤΟ Δ.Σ. |
|--------------------------------------|-------------------|
| Φωτιάδης Κωνσταντίνος του Δημητρίου | Πρόεδρος Δ.Σ. |
| Κουρής Περικλής του Νικολάου | Αντιπρόεδρος Δ.Σ. |
| Φράγκος Λάμπρος του Ευθυμίου | Μέλος Δ.Σ. |
| Μπαρμπαλιάς Ιωάννης του Γεωργίου | Μέλος Δ.Σ. |
| Καραγεώργου Κωνσταντίνα του Γεωργίου | Μέλος Δ.Σ. |

Τα συνοπτικά οικονομικά μεγέθη της εταιρίας για τη χρήση 2007 παρατίθενται ακολούθως:

| ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ | |
|-----------------------------|--------------|
| (ποσά σε € χιλ.) | € |
| Μετοχικό Κεφάλαιο | 1.526.661 |
| Ίδια Κεφάλαια | 1.231.116,82 |
| Κύκλος εργασιών | - |
| Ζημιά | -260.959,17 |

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 ENTERPRISE - ΕΛΛΗΝΟΒΑΛΚΑΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΓΡΟΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», σήμερα δε είναι «ΕΛΛΗΝΟΒΑΛΚΑΝΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ».

Η εταιρεία κατέχει Αρ.ΜΑΕ 28333/01ΝΤ/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 οριστεί 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 οιασδήποτε μορφής 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 οιασδήποτε προϊόντος ή αντικείμενου, ως και με αντικείμενο την παροχή πάσης φύσεως υπηρεσιών,

δ) Την παροχή εγγυήσεων με οποιαδήποτε μορφή υπέρ οιασδήποτε 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 | ΠΟΣΟΣΤΟ % |
|----------------|-----------------|---------------|
| Νικόλαος Ρίζος | 199.152 | 96,0% |
| Πηνελόπη Ρίζου | 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 2007 παρατίθενται στον παρακάτω πίνακα:

| ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ ΧΡΗΣΗΣ 2007 | |
|--|---------------|
| | € |
| Μετοχικό κεφάλαιο | 6.088.657,50 |
| Ίδια Κεφάλαια | 19.073.753,85 |
| Κύκλος εργασιών | 693.000,00 |
| Ζημίες | 127.030,36 |
| Ζημίες προ Φόρους | 127.030,36 |

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 πενήντα (50) 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, ίδια 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 συσταθσόμενες 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, απαρτίζονται οι κάτωθι:

| ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ | ΘΕΣΗ ΣΤΟ Δ.Σ. |
|--------------------------------------|------------------------------------|
| Στυλιανός Παπαδόπουλος του Βασιλείου | Πρόεδρος Δ.Σ. & Δ/νων Σύμβουλος |
| Ιωάννης Αϊβάζογλου | Αντιπρόεδρος Δ.Σ. |
| Σταύρος Γιαννόπουλος 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 πενήντα (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:

| ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ | ΘΕΣΗ ΣΤΟ Δ.Σ. |
|------------------------------------|----------------------|
| Σταμάτης Ζαμάγιας του Λαζάρου | Πρόεδρος Δ.Σ. |
| Περικλής Κουρής του Νικολάου | Αντιπρόεδρος Δ.Σ. |
| Νικόλαος Παπασαμαράς του Βασιλείου | Μέλος Δ.Σ. |

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.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΟΓΔΟΟ

ΕΚΘΕΣΕΙΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

8.1. Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για το έτος 2007

Κατωτέρω παρατίθεται η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για το έτος 2007 προς τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας:

ΕΛΒΙΕΜΕΚ ΑΕ
ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ 2007
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ
ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Κύριοι Μέτοχοι,

Σας παρουσιάζουμε την οικονομική κατάσταση για την κλειόμενη χρήση 1.1-31.12.2007 καθώς και την προβλεπόμενη πορεία για την τρέχουσα χρήση 1.1-31.12.2008. 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. Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας την κλειόμενη χρήση και προοπτική της εταιρείας

Η εταιρεία κατά τη χρήση αυτή, και στα πλαίσια δραστηριοποίησής της στον τομέα παραγωγής ενέργειας από Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ), υπέβαλε δύο αιτήματα προς τη Ρυθμιστική Αρχή Ενέργειας για τη δημιουργία φωτοβολταϊκών πάρκων σε ιδιόκτητες εκτάσεις της. Η πρώτη, η οποία υποβλήθηκε στις 30/01/2007 (αρ. πρωτ. Ι-45582) αφορά την έκταση 154,390,24 τ.μ. της εταιρείας στη θέση «Σπηθάρι» ή «Δραγασιά» ή «Σημαδούρα» της κτηματικής περιφέρειας Ταχίου Θήβας, για εγκατάσταση μονάδας παραγωγής ενέργειας από φωτοβολταϊκά στοιχεία εγκατεστημένης ισχύος 1.971,2KW. Η δεύτερη, η οποία υποβλήθηκε στις 10/10/2007 (αρ. πρωτ. Γ-2921), αφορά την έκταση της εταιρείας στη θέση «Μάλθι-Φουσκένα» της Κοινότητας Πύλης του Ν. Βοιωτίας για την εγκατάσταση μονάδας παραγωγής ενέργειας από φωτοβολταϊκά συστήματα ισχύος 985,6 KW.

Ήδη στις 18/03/2008 η Ρυθμιστική Αρχή Ενέργειας, με επιστολή της, γνωμοδότησε ότι πληρούνται τα κριτήρια του Ν. 3468/2006 για την πρώτη ως άνω επένδυση στην περιοχή του Ταχίου Θήβας, η δε Προμελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΠΠΕ) έχει ήδη προωθηθεί στην Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδος.

Την 04/10/2007 η εταιρεία ΤΡΙΤΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ - ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ Α.Ε. απέκτησε 1.599.046 μετοχές της εταιρείας, που αντιστοιχούν στο 23,79% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου της ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε.

Την 18/10/2007 η εταιρεία REMCO HOLDINGS A.E., βασικός μέτοχος της ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε., δρώντας από κοινού με την εταιρεία ΤΡΙΤΩΝ Α.Ε., υπέβαλε υποχρεωτική δημόσια πρόταση για την αγορά των μετοχών της ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε. που δεν κατείχε κατά την ημερομηνία αυτή, έναντι τιμήματος 5,25€ ανά μετοχή. Το σχετικό Πληροφοριακό Δελτίο εγκρίθηκε από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς στις 15/11/2007. Κατά τη λήξη της περιόδου αποδοχής, την 18/12/2007, είχαν προσφερθεί 622.603 μετοχές της ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε., που αντιστοιχούν σε ποσοστό 9,26% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας. Μετά το τέλος της δημόσιας πρότασης, η εταιρεία REMCO HOLDINGS A.E. κατέχει πλέον το 49,26% των μετοχών της ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε.

Κατά το έτος 2007, η εταιρεία δεν πραγματοποίησε αξιολογή εμπορική δραστηριότητα, με συνέπεια να εμφανίσει στις οικονομικές καταστάσεις της ζημία ποσού € 531 χιλιάδων, η οποία προέρχεται από τα έξοδα λειτουργίας της και την εξυπηρέτηση δανείων.

2. Λοιπές πληροφορίες

Σημαντικά γεγονότα που έχουν συμβεί από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία σύνταξης της παρούσας έκθεσης

Στα πλαίσια των μακρόπρινων επενδυτικών της σχεδίων, η εταιρεία αναδιάρθρωσε το δανεισμό της, αποπληρώνοντας το βραχυπρόθεσμο δάνειό της. Για την αποπληρωμή αυτή, η ΕΛΒΙΕΜΕΚ εξέδωσε ομολογιακό δάνειο, το οποίο ανέλαβαν οι κύριοι μέτοχοί της, με ιδιαίτερα ευνοϊκούς, για την εταιρεία, όρους.

Σε συνέχεια των ανωτέρω, την 11η Φεβρουαρίου 2008 εξαλείφθηκε, δυνάμει της υπ'αρ. 9395Σ/2008 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, η προσημείωση υποθήκης ποσού δύο εκατομμυρίων (2.000.000) ευρώ που είχε εγγραφεί σε ακίνητο της εταιρείας στον Άγιο Θωμά Βοιωτίας υπέρ της Τράπεζας Κύπρου.

Πέραν των ανωτέρω, δεν συνέβησαν σημαντικά γεγονότα, που να επηρεάζουν τα κονδύλια του Ισολογισμού, την τρέχουσα χρηματοοικονομική θέση και τη συνέχιση της δραστηριότητας της εταιρείας.

Οι όροι απασχόλησης των εργαζομένων της εταιρείας είναι σύμφωνοι με την κείμενη νομοθεσία.

Η εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα.

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) Διάρθρωση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας

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 εκάστης. Όλες οι μετοχές της εταιρείας είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών στην κατηγορία επιτήρησης με τον κωδικό ΕΛΒΙΟ.

Β) Περιορισμοί στη μεταβίβαση των μετοχών της εταιρείας

Δεν υφίστανται περιορισμοί στη μεταβίβαση των μετοχών της εταιρείας.

Γ) Συμμετοχές κατά την έννοια του Π.Δ. 51/1992

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

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

Οι μέτοχοι (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) που κατέχουν στις 31.12.2007 άμεσα ή έμμεσα ποσοστό μεγαλύτερο από 5% του συνολικού αριθμού των μετοχών με δικαίωμα ψήφου της εταιρείας παρατίθενται στον κάτωθι πίνακα:

| <u>ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ</u> | <u>ΜΕΤΟΧΕΣ</u> | <u>ΠΟΣΟΣΤΟ</u> |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| REMCO HOLDINGS S.A. | 3.311.403 | 49,26% |
| ΤΡΙΤΩΝ Α.Ε. | 1.599.046 | 23,79% |
| ΕΛΛΗΝΟΒΑΛΚΑΝΙΚΗ ΕΠΙΕΝΔΥΤΙΚΗ Α.Ε. | 1.089.753 | 16,21% |

Σημειώνεται ότι την 04/10/2007 η εταιρεία ΤΡΙΤΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ - ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ Α.Ε. απέκτησε 1.599.046 μετοχές της εταιρείας, που αντιστοιχούν στο 23,79% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου της ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε.

Την 18/10/2007 η εταιρεία REMCO HOLDINGS Α.Ε., βασικός μέτοχος της ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε., δρώντας από κοινού με την εταιρεία ΤΡΙΤΩΝ Α.Ε., υπέβαλε υποχρεωτική δημόσια πρόταση για την αγορά των μετοχών της ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε. που δεν κατείχε κατά την ημερομηνία αυτή, έναντι τιμήματος 5,25€ ανά μετοχή. Το σχετικό Πληροφοριακό Δελτίο εγκρίθηκε από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς στις 15/11/2007. Κατά τη λήξη της περιόδου αποδοχής, την 18/12/2007, είχαν προσφερθεί 622.603 μετοχές της ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε., που αντιστοιχούν σε ποσοστό 9,26% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας. Μετά το τέλος της δημόσιας πρότασης, η εταιρεία REMCO HOLDINGS Α.Ε. κατέχει πλέον το 49,26% των μετοχών της ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε. Κατόπιν των ανωτέρω, ο κ. Νικόλαος Ρεμαντάς, Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε. και υπόχρεο πρόσωπο του άρθρου 10 του Ν. 3340/2005, ελέγχει, μέσω των εταιρειών REMCO HOLDINGS Α.Ε. και ΤΡΙΤΩΝ Α.Ε., το 73,05% των μετοχών της ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε.

Ε) Μετοχές παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου

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

Ζ) Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου

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

ΣΤ) Συμφωνίες μετόχων της εταιρείας

Δεν έχουν περιέλθει σε γνώση της εταιρείας οποιοδήποτε συμφωνίες μεταξύ των μετόχων της, από τις οποίες να θεμελιώνονται περιορισμοί στη μεταβίβαση των μετοχών της ή στην άσκηση των δικαιωμάτων ψήφου που απορρέουν από τις μετοχές της.

Η) Κανόνες διορισμού και αντικατάστασης μελών Δ.Σ. και τροποποίησης καταστατικού

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

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

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 13 παρ. 1 στοιχ. β) και γ) του Κ.Ν. 2190/1920 και σε συνδυασμό με το άρθρο 3 στ. (β) α του καταστατικού της εταιρείας, ορίζεται ότι μέσα σε πέντε έτη από τη σχετική απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, το Διοικητικό Συμβούλιο έχει το δικαίωμα με απόφασή του, που λαμβάνεται με πλειοψηφία των δύο τρίτων (2/3) του συνόλου των μελών του να αυξάνει το μετοχικό κεφάλαιο με την έκδοση νέων μετοχών. Το ποσό των αυξήσεων δεν μπορεί να υπερβεί το ποσό του μετοχικού κεφαλαίου που έχει καταβληθεί κατά την ημερομηνία λήψης της σχετικής απόφασης από τη Γενική Συνέλευση.

Εντός της εταιρικής χρήσης που έληξε την 31.12.2007, η Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας δεν έχει λάβει ουδεμία απόφαση για τη θέσπιση προγράμματος αγοράς ιδίων μετοχών σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 16 του Κ.Ν. 2190/1920.

Ι) Σημαντικές συμφωνίες που τίθενται σε ισχύ, τροποποιούνται ή λήγουν σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της εταιρείας κατόπιν δημόσιας πρότασης

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

Κ) Συμφωνίες με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή το προσωπικό της εταιρείας

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

ΓΙΑ ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.

ΝΙΚΟΛΑΟΣ Δ. ΡΕΜΑΝΤΑΣ

8.2. Έκθεση Συναλλαγών με συνδεδεμένες εταιρείες βάσει του άρθρου 42^ε του Κ.Ν. 2190/1920

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

| | 1/01- 31/12/2007 | 1/01- 31/12/2006 |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών | 100 | 0 |
| Αγορές αγαθών και υπηρεσιών (τόκοι) | 58.102 | 40.976 |
| Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης | 244.863 | 230.223 |
| | 31/12/2007 | 31/12/2006 |
| Απαιτήσεις | 767 | 767 |
| Υποχρεώσεις | 4.048.294 | 2.854.498 |
| Απαιτήσεις απο διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης. | 0 | 0 |
| Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης. | 22.521 | 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 2007. Οι ανακοινώσεις αυτές είναι αναρτημένες και στην ιστοσελίδα της εταιρείας στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση www.elviemek.gr.

| <u>Ημερομηνία</u> | <u>Θέμα</u> |
|-------------------|---|
| 31/12/2007: | Γνωστοποίηση συναλλαγών άρθρου 13, παρ. 1 Ν. 3340/2005 |
| 28/12/2007: | Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας Ν. 3556/2007 για REMCO HOLDINGS A.E. |
| 28/12/2007: | Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας Ν. 3556/2007 για κ. Νικόλαο Ρεμαντά |
| 28/12/2007: | Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας Ν. 3556/2007 για ΤΡΙΤΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ - ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ Α.Ε. |
| 20/12/2007: | Ανακοίνωση αποτελεσμάτων Δημόσιας Πρότασης για την αγορά των μετοχών της ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε. |
| 30/11/2007: | Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων εννεαμήνου βάσει ΔΛΠ |
| 29/11/2007: | Ανακοίνωση Γνώμης Δ.Σ. σχετικά με την υποβολή Δημόσιας Πρότασης για την αγορά των μετοχών της ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε. |
| 16/11/2007: | Γνωστοποίηση απόφασης για την υποβολή Δημόσιας Πρότασης αγοράς των μετοχών της ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε. σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, κατόπιν έγκρισης από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς |
| 15/11/2007: | Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας Ν. 3556/2007 |
| 14/11/2007: | Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας Ν. 3556/2007 |
| 18/10/2007: | Γνωστοποίηση απόφασης της εταιρείας REMCO HOLDINGS A.E. για την υποβολή Δημόσιας Πρότασης αγοράς των μετοχών της ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε. |
| 09/10/2007: | Γνωστοποίηση συναλλαγών άρθρου 13, παρ. 1 Ν. 3340/2005 |
| 08/10/2007: | Ανακοίνωση άλλων σημαντικών γεγονότων |
| 05/10/2007: | Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας Ν. 3556/2007 |
| 05/10/2007: | Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας Ν. 3556/2007 |
| 03/09/2007: | 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 |
| 31/08/2007: | Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων εξαμήνου βάσει ΔΛΠ |
| 02/07/2007: | Ανακοίνωση για αποφάσεις Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης |
| 14/06/2007: | Ανακοίνωση για κυκλοφορία Ετήσιου Δελτίου |
| 06/06/2007: | Προαναγγελία Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης |
| 31/05/2007 | Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων τριμήνου βάσει ΔΛΠ |
| 04/05/2007: | Ανακοίνωση για αποφάσεις Β' Επαναληπτικής Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης |

- 18/04/2007: Ανακοίνωση για μη επίτευξη απαρτίας κατά την Α΄ Επαναληπτική Έκτακτη Γενική Συνέλευση
- 18/04/2007: Ανακοίνωση για τη σύγκληση Β΄ Επαναληπτικής Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης
- 30/03/2007: Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων βάσει ΔΛΠ
- 12/03/2007: Προαναγγελία Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης
- 31/01/2007: Ανακοίνωση για έκδοση μετατρέψιμου/ανταλλάξιμου ομολογιακού δανείου
- 10/01/2007: Ανακοίνωση άλλων σημαντικών γεγονότων