



**ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε.**

Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις  
για την τρίμηνη περίοδο από  
1 Ιανουαρίου έως 31 Μαρτίου 2007

Βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Παρουσίασης

**Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις  
για την τρίμηνη περίοδο από  
1 Ιανουαρίου έως 31 Μαρτίου 2007**

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο 01/01 – 31/03/2007 είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε. ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΕΚΡΗΚΤΙΚΩΝ & ΠΥΡΟΜΑΧΙΚΩΝ» την 25/05/2007 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση [www.elviemek.gr](http://www.elviemek.gr). Επισημαίνεται ότι τα δημοσιοποιηθέντα στον τύπο συνοπτικά οικονομικά στοιχεία στοχεύουν στο να παράσχουν στον αναγνώστη ορισμένα γενικά οικονομικά στοιχεία αλλά δεν παρέχουν την ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της Εταιρείας και του Ομίλου, σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα. Επίσης, επισημαίνεται ότι, χάριν απλοποίησης, στα δημοσιευθέντα στον τύπο συνοπτικά οικονομικά στοιχεία έχουν γίνει ορισμένες συμπύξεις και ανακατατάξεις κονδυλίων.

Αθήνα, 30 Μαΐου 2007

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού  
Συμβουλίου

Δ/νων Σύμβουλος

Ο Διευθυντής Οικονομικών  
Υπηρεσιών

Ρεμαντάς Νικόλαος  
Α.Τ. Ν 033760

Δαρμής Αντώνιος  
Α.Τ. Χ 076628

Ιωάννης Βλάχος  
Α.Τ. ΑΕ 090358  
Αρ. Αδείας 17243 – Α΄ Τάξης

**ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ****Προς τους κ.κ. Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας****“ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε. ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ ”**

Επισκοπήσαμε τις συνημμένες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε. ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ - ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ, της τρίμηνης περιόδου που έληξε την 31η Μαρτίου 2007. Η ευθύνη της σύνταξης των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων βαρύνει τη διοίκηση της εταιρίας. Η επισκόπησή μας διενεργήθηκε σύμφωνα με το Ελληνικό Πρότυπο Επισκόπησης, που είναι εναρμονισμένο με το αντίστοιχο Διεθνές Πρότυπο Επισκόπησης. Η κριτική αξιολόγηση των παρατιθέμενων στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις στοιχείων και πληροφοριών και η εξασφάλιση επαρκών επεξηγήσεων επί των θεμάτων που θέσαμε στις οικονομικές και λογιστικές υπηρεσίες της εταιρίας συνθέτουν το κύριο μέρος της εργασίας μας. Το εύρος της εργασίας αυτής είναι ουσιαδώς μικρότερο από την εργασία που επιτελείται στα πλαίσια έκδοσης έκθεσης ελέγχου, όπου ο στόχος είναι η διαμόρφωση και διατύπωση ολοκληρωμένης γνώμης επί των οικονομικών καταστάσεων. Κατά συνέπεια, η παρούσα έκθεση δεν συνθέτει έκθεση ελέγχου.

Βασιζόμενοι στη διενεργηθείσα επισκόπηση, επιβεβαιώνουμε ότι δεν έχουν περιέλθει στην αντίληψή μας στοιχεία που θα απαιτούσαν ουσιώδεις διαφοροποιήσεις στις προαναφερόμενες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις, ώστε να εξασφαλισθεί η συμμόρφωσή τους με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΔΛΠ 34).

Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη ως προς τα συμπεράσματα του ελέγχου, εφιστούμε τη 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 (§5.1 των επεξηγηματικών σημειώσεων).

Αθήνα, 29 Μαΐου 2007.

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

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

**ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ**

1. Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων .....	5
2. Ισολογισμός.....	6
3. Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων .....	7
4. Κατάσταση ταμειακών ροών .....	8
5. Πρόσθετες πληροφορίες και επεξηγήσεις.....	9
5.1. Φύση Δραστηριοτήτων.....	9
5.2. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων και λογιστικές αρχές.....	10
5.3. Μεταβολή λογιστικών πολιτικών.....	11
5.4. Σύνταξη ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων .....	11
6. Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα.....	12
7. Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις.....	13
7.1. Ενσώματες ακινητοποιήσεις.....	13
7.2. Άυλα περιουσιακά στοιχεία .....	14
7.3. Αναβαλλόμενος φόρος.....	15
7.4. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις .....	16
7.5. Λοιπές απαιτήσεις.....	16
7.6. Λοιπά Αποθεματικά .....	17
7.7. Δανειακές υποχρεώσεις.....	17
7.8. Προβλέψεις.....	18
7.9. Προμηθευτές.....	18
7.10. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις .....	19
7.11. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις.....	19
7.12. Κύκλος εργασιών.....	19
7.13. Κόστος πωληθέντων .....	20
7.14. Έξοδα διοίκησης.....	20
7.15. Κέρδη (ζημιές) ανά μετοχή .....	20
7.16. Ενδεχόμενες απαιτήσεις - υποχρεώσεις.....	21
7.17. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	21
7.18. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.....	22

**1. Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων**

	Σημείωση	1/1 - 31/03/2007	1/1 - 31/03/2006
<b>Πωλήσεις</b>	7.12	<b>7.800,00</b>	<b>89.149,52</b>
Κόστος Πωληθέντων	7.13	(4.960,00)	(49.856,93)
<b>Μικτό Κέρδος (Ζημιά)</b>		<b>2.840,00</b>	<b>39.292,59</b>
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης		0,00	2.898,84
Έξοδα διάθεσης		0,00	0,00
Έξοδα διοίκησης	7.14	(131.864,95)	(162.743,72)
Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης		(829,27)	(3.509,89)
Ζημιά απομειώσεων		0,00	0,00
<b>Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων</b>		<b>(129.854,22)</b>	<b>(124.062,18)</b>
Χρηματοοικονομικά Έσοδα		0,00	249,61
Χρηματοοικονομικά Έξοδα		(23.044,87)	(30.160,69)
Κέρδος (ζημιά) Από Απόκτηση Εταιρείας			
<b>Κέρδη (ζημιές) προ φόρων</b>		<b>(152.899,09)</b>	<b>(153.973,26)</b>
Φόρος εισοδήματος		0,00	0,00
Κέρδη (ζημιές) μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες (α)		(152.899,09)	(153.973,26)
Κέρδη (ζημιές) μετά από φόρους από διακοπείσες δραστηριότητες (β)		0,00	0,00
<b>Κέρδη (ζημιές) μετά από φόρους (συνεχιζόμενες δραστηριότητες και διακοπείσες δραστηριότητες) (α)+(β)</b>		<b>(152.899,09)</b>	<b>(153.973,26)</b>
<b>Κατανεμημένα σε :</b>			
Μετόχους της μητρικής		(152.899,09)	(153.973,26)
Δικαιώματα μειοψηφίας		0,00	0,00
Βασικά Κέρδη (ζημιές) ανά Μετοχή	7.15	(0,02)	(0,02)

## 2. Ισολογισμός

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημείωση	31/3/2007	31/12/2006
<b>Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού</b>			
Ενώματες Ακίνητοποιήσεις	7.1	47.143.780,30	47.146.146,76
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	7.2	216,35	546,40
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις		5.699,16	9.394,68
		<b>47.149.695,81</b>	<b>47.156.087,84</b>
<b>Κυκλοφοριακά Περιουσιακά Στοιχεία</b>			
Αποθέματα		85.710,97	85.710,97
Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις	7.4	3.093.288,51	3.099.962,08
Λοιπές Απαιτήσεις	7.5	107.150,56	107.310,15
Λοιπά Κυκλοφοριακά στοιχεία Ενεργητικού		2.399,87	2.790,65
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		124.292,11	21.244,26
		<b>3.412.842,02</b>	<b>3.317.018,11</b>
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>		<b>50.562.537,83</b>	<b>50.473.105,95</b>
<b>Ίδια Κεφάλαια &amp; Υποχρεώσεις</b>			
<b>Ίδια Κεφάλαια</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο		9.881.487,00	9.881.487,00
Υπερ Το Άρτιο		1.474.967,88	1.474.967,88
Λοιπά αποθεματικά	7.6	32.887.416,24	32.887.416,24
Αποτελέσματα Εις Νέον		(11.318.623,22)	(11.165.724,13)
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>		<b>32.925.247,90</b>	<b>33.078.146,99</b>
<b>Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>			
Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	7.7	2.943.021,87	2.233.021,87
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	7.3	10.563.156,13	10.563.156,13
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		61.386,57	60.835,52
<b>Σύνολο Μακροπροθέσμων Υποχρεώσεων</b>		<b>13.567.564,57</b>	<b>12.857.013,52</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>			
Προμηθευτές	7.9	415.361,67	382.279,95
Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις	7.11	33.376,01	51.922,30
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	7.7	450.000,00	600.000,00
Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	7.10	3.170.987,68	3.503.743,19
<b>Σύνολο Βραχυπροθέσμων Υποχρεώσεων</b>		<b>4.069.725,36</b>	<b>4.537.945,44</b>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>		<b>17.637.289,93</b>	<b>17.394.958,96</b>
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων</b>		<b>50.562.537,83</b>	<b>50.473.105,95</b>

**3. Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων**

	<b>Μετοχικό κεφάλαιο</b>	<b>Υπέρ Το Άρτιο</b>	<b>Αποθεματικά εύλογης αξίας</b>	<b>Λοιπά αποθέματα</b>	<b>Αποτελέσματα εις νέον</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2005</b>	<b>9.881.487,00</b>	<b>1.474.967,88</b>	<b>31.689.468,40</b>	<b>1.197.947,84</b>	<b>(10.402.294,32)</b>	<b>33.841.576,80</b>
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 01/01- 31/03/2006	0,00	0,00	0,00	0,00	(153.973,26)	(153.973,26)
<b>Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Μαρτίου 2006</b>	<b>9.881.487,00</b>	<b>1.474.967,88</b>	<b>31.689.468,40</b>	<b>1.197.947,84</b>	<b>(10.556.267,58)</b>	<b>33.687.603,54</b>
<b>Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2006</b>	<b>9.881.487,00</b>	<b>1.474.967,88</b>	<b>31.689.468,40</b>	<b>1.197.947,84</b>	<b>(11.165.724,13)</b>	<b>33.078.146,99</b>
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 01/01- 31/03/2007	0,00	0,00	0,00	0,00	(152.899,09)	(152.899,09)
<b>Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Μαρτίου 2007</b>	<b>9.881.487,00</b>	<b>1.474.967,88</b>	<b>31.689.468,40</b>	<b>1.197.947,84</b>	<b>(11.318.623,22)</b>	<b>32.925.247,90</b>

**4. Κατάσταση ταμειακών ροών**

	<b>1/1/- 31/3/2007</b>	<b>1/1/- 31/3/2006</b>
<b><u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u></b>		
Εισπράξεις από απαιτήσεις	15.613,57	196.931,64
Πληρωμές σε προμηθευτές, εργαζομένους, κλπ.	(111.659,15)	(184.277,99)
Πληρωμές (εισπράξεις επιστροφών) φόρων	0,00	4.216,14
Τόκοι πληρωθέντες	(906,57)	(28.436,22)
<b>Σύνολο εισροών / εκροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b><u>(96.952,15)</u></b>	<b><u>(11.566,43)</u></b>
<b><u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u></b>		
Πληρωμές για την απόκτηση ενσώματων και άυλων παγίων	0,00	(94.240,00)
Εισπράξεις από πώληση ενσώματων και άυλων παγίων	0,00	2.500,00
Εισπράξεις (πληρωμές) από πώληση (αγορά) θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών κλπ	0,00	0,00
Εισπράξεις (πληρωμές) από πώληση (αγορά) επενδυτικών τίτλων (μετοχών, αξιόγραφων)	0,00	0,00
Τόκοι εισπραχθέντες	0,00	0,00
Μερίσματα εισπραχθέντα	0,00	0,00
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>(91.740,00)</u></b>
<b><u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u></b>		
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0,00	0,00
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	350.000,00	0,00
Εξοφλήσεις δανείων	(150.000,00)	0,00
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	0,00	0,00
Μερίσματα πληρωθέντα	0,00	0,00
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b><u>200.000,00</u></b>	<b><u>0,00</u></b>
<b>Καθαρή αύξηση (μειώση) στα ταμειακά διαθέσιμα &amp; ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)</b>	<b><u>103.047,85</u></b>	<b><u>(103.306,43)</u></b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου</b>	<b>21.244,26</b>	<b>243.631,07</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>	<b><u>124.292,11</u></b>	<b><u>140.324,64</u></b>

## 5. Πρόσθετες πληροφορίες και επεξηγήσεις

### 5.1. Φύση Δραστηριοτήτων

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

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

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

Τον Απρίλιο του 2004 η εταιρεία σταμάτησε την παραγωγή εκρηκτικών από το εργοστάσιό της στα Οινόφυτα, παρ'όλα αυτά, τον Ιούλιο του 2005 εξαγόρασε το 50% των μετοχών της PRAVIEL A.E. από την PRAVISANI SpA. Το Νοέμβριο του 2005 η εταιρεία μεταβίβασε το σύνολο των μετοχών της θυγατρικής της PRAVIEL A.E. 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<sup>ο</sup> χλμ της εθνικής οδού Αθηνών – Λαμίας, 500 μέτρα από τον εθνικό δρόμο και εφραπτόμενο του σιδηροδρομικού δικτύου, σχεδιάζεται η δημιουργία του μεγαλύτερου εμπορευματικού κέντρου στην Ελλάδα και ενός από τα μεγαλύτερα στη νότια Ευρώπη. Πρόκειται για ένα σύγχρονο εμπορευματικό κέντρο με στεγασμένους χώρους αποθηκών 200.000 μ<sup>2</sup> μεγάλου ύψους 10-15 μέτρων, στο οποίο θα υπάρχουν και όλες οι υποστηρικτικές υπηρεσίες για τη λειτουργία του, όπως:

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

Όλοι οι χώροι θα προσφέρονται προς μίσθωση και στο μίσθωμα θα περιλαμβάνονται και οι προσφερόμενες υπηρεσίες και κοινόχρηστες δαπάνες, όπως η φύλαξη και η συντήρηση του περιβάλλοντος χώρου, η καθαριότητα και αποκομιδή των σκουπιδιών, αλλά και οι υπηρεσίες συνδυασμένων μεταφορών, η

παραλαβή δηλαδή φορτίων μέσω τρένου και μεταφόρτωση τους σε φορτηγά, όπως επίσης και οι εφαρμογές σύγχρονων τεχνολογιών με τις οποίες θα είναι εξοπλισμένο το Εμπορευματικό κέντρο.

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

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

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

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

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

Παράλληλα, με απόφαση της από 3/5/07 Γενικής Συνέλευσης της εταιρείας, έχει προστεθεί στο σκοπό της η δημιουργία και εκμετάλλευση Φωτοβολταϊκών Πάρκων, προϋπόθεση η οποία ετίθετο και από τη ΡΑΕ για τη χορήγηση της άδειας.

## **5.2. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων και λογιστικές αρχές**

Οι παρούσες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της 31/03/2007 αφορούν το πρώτο τρίμηνο της χρήσης 2007. Έχουν συνταχθεί σύμφωνα με βάση το ΔΛΠ 34 "Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση". Αυτές οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ και τις διερμηνείες που είχαν εκδοθεί και ήταν σε ισχύ κατά τον Μάρτιο του 2007.

Οι λογιστικές αρχές που περιγράφονται κατωτέρω, έχουν εφαρμοσθεί σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται.

Οι οικονομικές καταστάσεις της 31/03/2006 έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ και τις διερμηνείες που είχαν εκδοθεί και ήταν σε ισχύ κατά τον Μάρτιο 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.

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.

Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάχθηκαν οι οικονομικές καταστάσεις, είναι συνεπείς με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2006.

### **5.3. Μεταβολή λογιστικών πολιτικών**

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 7.1.

### **5.4. Σύνταξη 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 σύνταξης ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων από την χρήση 2006 και μετά.

## 6. Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα

### Πρωτεύων τομέας πληροφόρησης – επιχειρηματικοί τομείς

Η εταιρεία, πλέον, δραστηριοποιείται αποκλειστικά στον κλάδο Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας.

Τα αποτελέσματα της Εταιρείας ανά τομέα αναλύονται ως εξής:

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	1/1 - 31/3/07		
	Αξιοποίηση Ακινήτων	Λοιπά	Σύνολο
Συνολικές μεικτές πωλήσεις ανά τομέα	0	7.800	7.800
<b>Καθαρές πωλήσεις</b>	<b>0</b>	<b>7.800</b>	<b>7.800</b>
Μικτά κέρδη	0	2.840	2.840
Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων			(129.854)
Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα			(23.045)
<b>Κέρδη (ζημιές) προ φόρων</b>			<b>(152.899)</b>
Φόρος εισοδήματος			0
<b>Καθαρό κέρδος (ζημιά)</b>			<b>(152.899)</b>

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	1/1 - 31/3/06		
	Αξιοποίηση Ακινήτων	Λοιπά	Σύνολο
Συνολικές μεικτές πωλήσεις ανά τομέα	81.350	7.800	89.150
<b>Καθαρές πωλήσεις</b>	<b>81.350</b>	<b>7.800</b>	<b>89.150</b>
Μικτά κέρδη	31.493	7.800	39.293
Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων			(124.062)
Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα			(29.911)
<b>Κέρδη (ζημιές) προ φόρων</b>			<b>(153.973)</b>
Φόρος εισοδήματος			0
<b>Καθαρό κέρδος (ζημιά)</b>			<b>(153.973)</b>

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

31/3/2007	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
	Αξιοποίηση Ακινήτων	Λοιπες Τομεις	Σύνολο
<i>Ενεργητικό Τομέα</i>	<b>50.344.051</b>	<b>17.805</b>	<b>50.361.856</b>
Μη κατανεμημένα στοιχεία Ενεργητικού			<b>200.682</b>
<i>Ενεργητικό</i>			<b>50.562.538</b>
<i>Υποχρεώσεις Τομέα</i>	<b>6.921.805</b>	<b>48.419,77</b>	<b>6.970.225</b>
<i>Αναβαλλόμενη Φορολογική υποχρέωση</i>	<b>10.563.156</b>	<b>0</b>	<b>10.563.156</b>
Μη κατανεμημένα στοιχεία Υποχρεώσεων			<b>103.909</b>
<i>Υποχρεώσεις</i>			<b>17.637.290</b>

**31/12/2006****Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

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

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

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

### **Δευτερεύων τομέας πληροφόρησης - γεωγραφικοί τομείς**

Η έδρα της εταιρείας και η κύρια χώρα δραστηριοποίησής της είναι η Ελλάδα.

## **7. Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις**

### **7.1. Ενσώματες ακινητοποιήσεις**

Η εταιρεία προέβη κατά την 31<sup>η</sup> 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 λογαριασμό των ιδίων κεφαλαίων και το υπόλοιπο ποσό 10.563.156,13 αναγνωρίστηκε σαν αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση.

Οι ακόλουθες μέθοδοι χρησιμοποιήθηκαν για την εκτίμηση των οικοπέδων:

#### **Ακίνητο**

Οικόπεδο Οινοφύτων, Βοιωτίας

Οικόπεδο Πύλης, Βοιωτίας

Οικόπεδο Τάχου Θηβών, Βοιωτίας

Οικόπεδο Αγίου Θωμά, Οινοφύτων

Βοιωτίας

#### **Μέθοδος εκτίμησης**

Desk Top Study - Συγκριτική Μέθοδος

Desk Top Study - Συγκριτική Μέθοδος

Desk Top Study - Συγκριτική Μέθοδος

Desk Top Study - Συγκριτική Μέθοδος

Οι λογιστικές αξίες των οικοπέδων, πριν την αναπροσαρμογή τους ανέρχονταν στο ποσό των € 4.432.566,84.

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



	Οικόπεδα & Κτίρια	Μεταφορικά μέσα & μηχαν/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Μικτή Λογιστική αξία	47.665.613	200.794	56.977	391.809	48.315.193
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(980.422)	(163.010)	(48.816)	0	(1.192.247)
<b>Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2005</b>	<b>46.685.192</b>	<b>37.784</b>	<b>8.161</b>	<b>391.809</b>	<b>47.122.945</b>
Μικτή Λογιστική αξία	47.665.613	193.094	56.306	523.809	48.438.822
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(980.422)	(163.058)	(49.916)	0	(1.193.396)
<b>Λογιστική αξία την 31 Μαρτίου 2006</b>	<b>46.685.192</b>	<b>30.036</b>	<b>6.389</b>	<b>523.809</b>	<b>47.245.425</b>
Μικτή Λογιστική αξία	47.665.613	50.705	49.183	433.991	48.199.492
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(980.422)	(26.301)	(46.623)	0	(1.053.346)
<b>Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2006</b>	<b>46.685.192</b>	<b>24.404</b>	<b>2.560</b>	<b>433.991</b>	<b>47.146.146</b>
Μικτή Λογιστική αξία	47.665.613	50.705	49.347	433.991	48.199.656
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(980.422)	(27.754)	(47.700)	0	(1.055.876)
<b>Λογιστική αξία την 31 Μαρτίου 2007</b>	<b>46.685.192</b>	<b>22.951</b>	<b>1.647</b>	<b>433.991</b>	<b>47.143.780</b>

	Οικόπεδα & Κτίρια	Μεταφορικά μέσα & μηχαν/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
<b>Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2005</b>	<b>46.685.192</b>	<b>37.784</b>	<b>8.161</b>	<b>391.809</b>	<b>47.122.945</b>
Προσθήκες	0	0	0	132.000	132.000
Πωλήσεις - Μειώσεις	0	(7.700)	(671)	0	(8.371)
Αποσβέσεις	0	(1.848)	(1.672)	0	(3.520)
Μειώσεις αποσβέσεων	0	1.799	571	0	2.371
<b>Λογιστική αξία την 31 Μαρτίου 2006</b>	<b>46.685.192</b>	<b>30.036</b>	<b>6.389</b>	<b>523.809</b>	<b>47.245.425</b>
<b>Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2006</b>	<b>46.685.192</b>	<b>24.404</b>	<b>2.561</b>	<b>433.991</b>	<b>47.146.147</b>
Προσθήκες	0	0	164	0	164
Πωλήσεις - Μειώσεις	0	0	0	0	0
Αποσβέσεις	0	(1.453)	(1.077)	0	(2.530)
Μειώσεις αποσβέσεων	0	0	0	0	0
Αντιλογισμός απαξίωσης	0	0	0	0	0
<b>Λογιστική αξία την 31 Μαρτίου 2007</b>	<b>46.685.192</b>	<b>22.951</b>	<b>1.647</b>	<b>433.991</b>	<b>47.143.780</b>

## 7.2. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Μικτή Λογιστική αξία	11.011
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(8.781)
<b>Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2005</b>	<b>2.230</b>
Μικτή Λογιστική αξία	11.011
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(9.366)
<b>Λογιστική αξία την 31 Μαρτίου 2006</b>	<b>1.645</b>
Μικτή Λογιστική αξία	11.011
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(10.465)
<b>Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2006</b>	<b>546</b>
Μικτή Λογιστική αξία	11.011
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(10.795)
<b>Λογιστική αξία την 31 Μαρτίου 2007</b>	<b>216</b>

Software	
<b>Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2005</b>	<b>2.230</b>
Προσθήκες	0
Πωλήσεις - Μειώσεις	0
Αποσβέσεις	(585)
<b>Λογιστική αξία την 31 Μαρτίου 2006</b>	<b>1.645</b>
<b>Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2006</b>	<b>546</b>
Προσθήκες	0
Πωλήσεις - Μειώσεις	0
Αποσβέσεις	(330)
<b>Λογιστική αξία την 31 Μαρτίου 2007</b>	<b>216</b>

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αφορούν στο σύνολό τους λογισμικό.

### 7.3. Αναβαλλόμενος φόρος

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

Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	31/3/2007		31/12/2006	
	Απαιτηση	Υποχρέωση	Απαιτηση	Υποχρέωση
Αναπροσαρμογή παγίων στην εύλογη αξία	-	10.563.156	-	10.563.156
<b>Σύνολο</b>	<b>0</b>	<b>10.563.156</b>	<b>0</b>	<b>10.563.156</b>

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

Ο συντελεστής φόρου εισοδήματος στον οποίο υπόκειται η εταιρεία είναι για το 2007 ίσος με 25%. Η εταιρεία δεν υπολόγισε αναβαλλόμενη φορολογία καθώς εκτιμά ότι θα έχει φορολογητέα κέρδη μετά το τέλος της επόμενης πενταετίας.

Επιπρόσθετα αναφέρουμε ότι οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις επί ζημιών προηγούμενων χρήσεων ανέρχονται στο ποσό των € 563 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 για αυτά. Ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος που χρησιμοποιήθηκε για την αναγνώριση αυτής της υποχρέωσης, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις και την καλύτερη δυνατή πληροφόρηση της εταιρείας, είναι 25%. Η φορολογική επίδραση η οποία θα επέλθει κατά την ανάκτηση της αξίας αυτών των παγίων στοιχείων αναμένεται να γίνει μακροπρόθεσμα και ως εκ τούτου η σχετική αναβαλλόμενη υποχρέωση απεικονίζεται στο μακροπρόθεσμο μέρος των στοιχείων του παθητικού.

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.

#### 7.4. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

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

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/3/2007	31/12/2006
Πελάτες	92.899	93.073
Απαιτήσεις από Κατασκευαστικά Συμβόλαια	3.046.996	3.046.996
Επιταγές Εισπρακτέες	1.500	8.000
Απομείωση απαιτήσεων πελατών	(48.107)	(48.107)
<b>Καθαρές Εμπορικές Απαιτήσεις</b>	<b>3.093.289</b>	<b>3.099.962</b>

Το ποσό «Απαιτήσεις απο κατασκευαστικά συμβόλαια» αφορά προσύμφωνο πώλησης καταστημάτων που υπογράφηκε την 31η Δεκεμβρίου 2004. Το προσύμφωνο αντιμετωπίστηκε ως κατασκευαστικό συμβόλαιο. Ο αγοραστής έχει καταβάλει ταμειακές προκαταβολές ύψους €3.047.232 οι οποίες εμφανίζονται στο κονδύλι του παθητικού «Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις».

Για τις ανωτέρω απαιτήσεις δεν υπάρχει πιστωτικός κίνδυνος.

#### 7.5. Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/3/2007	31/12/2006
Χρεώστες Διάφοροι	33.168	33.168
Χρεώστες Επίδικοι	3.519.960	3.519.960
Απαιτήσεις Από Ελληνικό Δημόσιο	48.660	48.819
Απομείωση απαιτήσεων	(3.494.636)	(3.494.636)
<b>Καθαρές απαιτήσεις Χρεωστών</b>	<b>107.151</b>	<b>107.310</b>

Την 31η Μαρτίου 2007 το κονδύλι «Χρεώστες Επίδικοι» 3.519.959,50€ περιλαμβάνει: α) ποσό ύψους 423.325,60€ από την 'Κ.ΜΠΑΛΑΦΑΣ ΑΤΕ', β) ποσό ύψους 3.096.633,90€ από την 'ΜΠΑΛΑΦΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ'. Παράλληλα η εταιρεία εμφανίζει πιστωτικό υπόλοιπο στην 'ΜΠΑΛΑΦΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ' ύψους 25.323,18 €. Η συμψηφισμένη απαίτηση των παραπάνω ανέρχεται σε ποσό 3.494.636,32€. 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. Η αγωγή αυτή θα συζητηθεί στα αρμόδια δικαστήρια την 6<sup>η</sup> Φεβρουαρίου 2008. Η διοίκηση της εταιρείας έχει ήδη προβεί σε απομείωση της συμψηφισμένης απαίτησης ποσού 3.494.636,32€.

## 7.6. Λοιπά Αποθεματικά

Τα λοιπά αποθεματικά της Εταιρείας 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 Μαρτίου 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 Μαρτίου 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<sup>η</sup> 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 5.3 και 7.1).

## 7.7. Δανειακές υποχρεώσεις

### Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

31/3/2007      31/12/2006

#### Μακροπρόθεσμος δανεισμός

Ομολογίες	2.943.022	2.233.022
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων</b>	<b>2.943.022</b>	<b>2.233.022</b>

#### Βραχυπρόθεσμα δάνεια

Τραπεζικές υπεραναλήψεις	0	0
Τραπεζικός δανεισμός	450.000	600.000
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων</b>	<b>450.000</b>	<b>600.000</b>

#### Σύνολο δανείων

<b>3.393.022</b>	<b>2.833.022</b>
------------------	------------------

Η εξυπηρέτηση του ομολογιακού δανείου έχει ως εξής:

31/3/2007      31/12/2006

Μεταξύ 1 και 2 ετών	2.943.022	2.233.022
Μεταξύ 2 και 5 ετών	0	0
Πάνω από 5 έτη	0	0
	2.943.022	2.233.022

Εντός του 2007, κατόπιν αποφάσεων του ΔΣ της εταιρείας, εκδόθηκαν ομολογίες αξίας € 710.000, ετήσιου επιτοκίου 1,8% και οι οποίες αναλήφθηκαν από τους δύο βασικούς μετόχους της εταιρείας, 'REMCO HOLDINGS A.E.' και 'ΕΛΛΗΝΟΒΑΛΚΑΝΙΚΗ Α.Ε.'

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.

Τα πραγματικά σταθμισμένα μέσα επιτόκια δανεισμού του ομίλου, την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων ήταν 2,7%

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

### **7.8. Προβλέψεις**

Οι προβλέψεις που αφορούν την Εταιρία αναγνωρίζονται εφ' όσον υπάρχουν παρούσες νομικές ή τεκμαρτές υποχρεώσεις ως συνέπεια παλαιότερων γεγονότων, εφ' όσον υπάρχει πιθανότητα εκκαθάρισης τους μέσω εκρών πόρων, και εφ' όσον η υποχρέωση του ποσού μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα. Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανακλούν την παρούσα αξία των εξόδων που θα απαιτηθούν. Ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον υπάρχει πιθανότητα εισροής οικονομικών οφελών.

Δεν συνέτρεξαν άλλοι λόγοι σχηματισμού προβλέψεων πέραν της πρόβλεψης αποζημίωσης του προσωπικού.

### **7.9. Προμηθευτές**

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

	<b>31/3/2007</b>	<b>31/12/2006</b>
Προμηθευτές	384.615	372.973
Επιταγές Πληρωτέες	30.746	9.307
<b>Σύνολο</b>	<b>415.362</b>	<b>382.280</b>

**7.10. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις**

	<b>31/3/2007</b>	<b>31/12/2006</b>
Προκαταβολές πελατών	3.047.232	3.047.232
Δεδουλευμένα έξοδα	76.704	42.599
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	9.333	13.913
Έσοδα επόμενης περιόδου	0	0
Οφειλές προσωπικού προ πτωχεύσεως	38.568	38.568
Πιστωτές	(850)	361.432
<b>Σύνολο</b>	<b>3.170.988</b>	<b>3.503.743</b>

Στο κονδύλι «Προκαταβολές πελατών» περιλαμβάνεται ποσό ύψους 3.047.232€ για πώληση καταστημάτων. Η εταιρεία έχει εισπράξει το συνολικό τίμημα της αξίας των εν λόγω ακινήτων και έχει υπογράψει συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο για την μεταβίβαση τους.

**7.11. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις**

	<b>31/3/2007</b>	<b>31/12/2006</b>
Φόροι τέλη αμοιβών προσωπικού	4.545	14.424
Φόροι τέλη αμοιβών τρίτων	300	2.034
Λοιποί φόροι τέλη	252	354
Διευθετιμένες οφειλές φόρων τελών	28.279	35.110
<b>Σύνολο</b>	<b>33.376</b>	<b>51.922</b>

**7.12. Κύκλος εργασιών**

Η ανάλυση του κύκλου εργασιών της Εταιρείας έχει ως εξής:

	<b>31/3/2007</b>	<b>31/3/2006</b>
Ανάπτυξη και πώληση ακίνητης περιουσίας	0	81.350
Έσοδα εκμίσθωσης ιδιόκτητων ακινήτων	1.800	1.800
Έσοδα διαχείρισης	6.000	6.000
<b>Σύνολο</b>	<b>7.800</b>	<b>89.150</b>

**7.13. Κόστος πωληθέντων**

Το κόστος πωληθέντων αναλύεται ως εξής:

	<b>1/1 - 31/03/2007</b>	<b>1/1 - 31/03/2006</b>
Κόστος οικοδομών	0	24.090
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	4.500	0
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	460	15.505
Παροχές τρίτων	0	855
Φόροι - τέλη	0	9.084
Διάφορα έξοδα	0	322
	<b>4.960</b>	<b>49.856</b>

**7.14. Έξοδα διοίκησης**

	<b>1/1 - 31/03/2007</b>	<b>1/1 - 31/03/2006</b>
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	74.742	91.518
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	28.501	32.196
Παροχές τρίτων	6.603	8.609
Φόροι - τέλη	8.816	15.821
Διάφορα έξοδα	9.792	8.419
Αποσβέσεις	2.860	4.105
Προβλέψεις	551	2.077
<b>Σύνολο</b>	<b>131.865</b>	<b>162.744</b>

**7.15. Κέρδη (ζημιές) ανά μετοχή**

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

	<b>31/3/2007</b>	<b>31/12/2006</b>
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους	(152.899)	(153.973)
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	6.722.100	6.722.100
Βασικά κέρδη (ζημιές) ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή)	(0,02)	(0,02)

## 7.16. Ενδεχόμενες απαιτήσεις - υποχρεώσεις

### Πληροφορίες σχετικά με ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Α) Την 6/2/2008 θα συζητηθεί αγωγή κατά των εταιρειών α) ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε και β) ΜΠΑΛΑΦΑΣ Α.Ε Ο ενάγων διεκδικεί αποζημίωση ύψους 5.934,70ευρώ για ματαίωση από πλευράς STABILTON Α.Ε αγοραπωλησίας διαμερίσματος στο συγκρότημα Άγιου Ιωάννη Ρέντη.

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 Άγιου Ιωάννη Ρέντη.

Γ) Την 5/11/07 θα συζητηθεί αγωγή κατά της εταιρείας ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε. Ο ενάγων διεκδικεί αποζημίωση ύψους 25.117,73ευρώ για δεδουλευμένους μισθούς και υπερωρίες.

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

Ε) Την 20/3/2008 θα συζητηθεί αγωγή κατά των εταιρειών α) STABILTON Α.Ε β) ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε γ) ΜΠΑΛΑΦΑΣ Α.Ε δ) κατά του νόμιμου εκπροσώπου της STABILTON Α.Ε . Οι ενάγοντες διεκδικούν αποζημίωση ύψους 43.000 ευρώ για ματαίωση από πλευράς STABILTON Α.Ε αγοραπωλησίας διαμερίσματος στο συγκρότημα Άγιου 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<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2005 κατέθεσε αγωγή κατά της ΜΠΑΛΑΦΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ διεκδικώντας το ποσό των 3.519.959,50 ευρώ. Το ποσό αυτό αφορά κυρίως πληρωμές που έγιναν για κάλυψη υποχρεώσεων της εν λόγω εταιρείας, για τις οποίες υποχρεώσεις η Ελβιεμέκ είχε παράσχει την εγγύηση της. Το ανωτέρω ποσό δεν έχει αμφισβητηθεί από την ΜΠΑΛΑΦΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ και αποδεικνύεται πλήρως από τα στοιχεία που έχει στην διάθεσή της η εταιρεία. Δικάσιμος ημερομηνία έχει ορισθεί η 6<sup>η</sup> Φεβρουαρίου 2008.

## 7.17. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

	<b>31/3/2007</b>	<b>31/3/2006</b>
Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών	0	0
Αγορές αγαθών και υπηρεσιών	0	0
Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης	49.688	47.074

	<b>31/3/2007</b>	<b>31/12/2006</b>
Απαιτήσεις	767	767
Υποχρεώσεις	3.217.322	2.854.498
Απαιτήσεις απο διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης.	0	0
Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης.	665	841

**7.18. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού**

Δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν την Εταιρεία, στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης.

**ΒΕΒΑΙΩΣΗ**

Βεβαιώνεται ότι οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις και αποτελούνται από σελ 22, είναι αυτές που αναφέρονται στην έκθεση ελέγχου μας της 29/5/2007.

Μαρούσι, 29/5/2007

**Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ – ΛΟΓΙΣΤΗΣ**

**ΦΡΑΓΚΙΣΚΑΚΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ**  
**Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 15081**