



**ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε.**

Ενδιάμεσες Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις  
για την εννιάμηνη περίοδο από  
1 Ιανουαρίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2006

Βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Παρουσίασης

**Ενδιάμεσες Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις  
για την εννιάμηνη περίοδο από  
1 Ιανουαρίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2006**

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο 01/01 – 30/9/2006 είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε. ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΕΚΡΗΚΤΙΚΩΝ & ΠΥΡΟΜΑΧΙΚΩΝ» την 22/11/2006 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 συμπτύξεις και ανακατατάξεις κονδυλίων.

Αθήνα, 28 Νοεμβρίου 2006

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. Ν 170813  
Αρ. Αδείας 17243 – Α' Τάξης

**Προς τους Μετόχους της****“ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε. ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ ”**

Επισκοπήσαμε τις συνημμένες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις καθώς και τις ενδιάμεσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε. ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ - ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ, της εννιάμηνης περιόδου που έληξε την 30η Σεπτεμβρίου 2006. 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 καθώς και τις ενδιάμεσες ενοποιημένες 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 την υλοποίηση του επενδυτικού σχεδίου της για την δημιουργία εμπορευματικού κέντρου (§5.1 των επεξηγηματικών σημειώσεων).

27 Νοεμβρίου 2006

Γιώργος Παρασκευόπουλος  
ΑΜΣΟΕΛ 11851  
GRANT THORNTON ΑΕ, ΑΜ 127  
Βασ. Κωνσταντίνου 44

**ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ**

1. Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.....	5
2. Ισολογισμός.....	6
3. Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων.....	7
4. Κατάσταση ταμειακών ροών.....	9
5. Πρόσθετες πληροφορίες και επεξηγήσεις.....	10
5.1. Φύση Δραστηριοτήτων.....	10
5.2. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων και λογιστικές αρχές.....	11
5.3. Νέα λογιστικά πρότυπα και ερμηνείες της ΔΕΕΧΠ.....	12
5.4. Μεταβολή λογιστικών πολιτικών.....	13
5.5. Σύνταξη ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.....	13
6. Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα.....	13
7. Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις.....	16
7.1. Ενσώματες ακινητοποιήσεις.....	16
7.2. Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....	18
7.3. Αναβαλλόμενος φόρος.....	18
7.4. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις.....	19
7.5. Λοιπές απαιτήσεις.....	19
7.6. Λοιπά Αποθεματικά.....	20
7.7. Δανειακές υποχρεώσεις.....	21
7.8. Προβλέψεις.....	21
7.9. Προμηθευτές.....	22
7.10. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	22
7.11. Κύκλος εργασιών.....	22
7.12. Κόστος πωληθέντων.....	23
7.13. Κέρδη (ζημιές) ανά μετοχή.....	23
7.14. Δεσμεύσεις.....	24
7.15. Διακοπή εξαγωγών.....	24
7.16. Ενδεχόμενες απαιτήσεις - υποχρεώσεις.....	25
7.17. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	26
7.18. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.....	26
7.19. Αναμορφώσεις κονδυλίων.....	26



## 1. Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων

Σημείωση	Ο ΟΜΙΛΟΣ				Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ				
	1/1 - 30/9/2006	1/1 - 30/9/2005	1/7- 30/9/2006	1/7- 30/9/2005	1/1 - 30/9/2006	1/1 - 30/9/2005	1/7- 30/9/2006	1/7- 30/9/2005	
<b>Πωλήσεις</b>	7.11	<b>105.859,02</b>	<b>5.273.064,23</b>	<b>8.810,34</b>	<b>300.581,06</b>	<b>105.859,02</b>	<b>5.273.064,23</b>	<b>8.810,34</b>	<b>300.581,06</b>
Κόστος Πωληθέντων	7.12	(65.723,89)	(4.916.442,87)	(5.946,96)	(210.351,25)	(65.723,89)	(4.916.442,87)	(5.946,96)	(210.351,25)
<b>Μικτό Κέρδος (Ζημιά)</b>		<b>40.135,13</b>	<b>356.621,36</b>	<b>2.863,38</b>	<b>90.229,81</b>	<b>40.135,13</b>	<b>356.621,36</b>	<b>2.863,38</b>	<b>90.229,81</b>
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης		31.835,82	249.281,60	28.475,15	2.026,38	31.836	249.281,60	28.475,15	2.026,38
Έξοδα διάθεσης		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Έξοδα διοίκησης		(511.417,97)	(630.141,56)	(178.211,44)	(259.028,46)	(511.417,97)	(630.141,56)	(178.211,44)	(259.028,46)
Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης		(13.094,68)	(737.400,25)	(9.348,88)	(110.949,47)	(13.094,68)	(737.400,25)	(9.348,88)	(110.949,47)
<b>Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων</b>		<b>(452.541,70)</b>	<b>(761.638,85)</b>	<b>(156.221,79)</b>	<b>(277.721,74)</b>	<b>(452.541,70)</b>	<b>(761.638,85)</b>	<b>(156.221,79)</b>	<b>(277.721,74)</b>
Χρηματοοικονομικά Έσοδα		872,44	537,53	0,00	0,00	872,44	537,53	0,00	0,00
Χρηματοοικονομικά Έξοδα		(81.023,09)	(82.608,98)	(23.709,68)	(20.121,06)	(81.023,09)	(82.608,98)	(23.709,68)	(20.121,06)
Κέρδος (Ζημιά) Από Απόκτηση Εταιρείας		0,00	(60.000,00)	0,00	(60.000,00)	0,00	(60.000,00)	0,00	(60.000,00)
<b>Κέρδη (Ζημιές) προ φόρων</b>		<b>(532.692,35)</b>	<b>(903.710,31)</b>	<b>(179.931,47)</b>	<b>(357.842,81)</b>	<b>(532.692,35)</b>	<b>(903.710,31)</b>	<b>(179.931,47)</b>	<b>(357.842,81)</b>
Φόρος εισοδήματος		0,00	(11.831,43)	0,00	28.459,62	0,00	(11.831,43)	0,00	28.459,62
Κέρδη (Ζημιές) μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες (α)		(532.692,35)	(915.541,73)	(179.931,47)	(329.383,19)	(532.692,35)	(915.541,73)	(179.931,47)	(329.383,19)
Κέρδη (Ζημιές) μετά από φόρους από διακοπείσες δραστηριότητες (β)		0,00	(25.551,01)	0,00	54.287,43	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Κέρδη (Ζημιές) μετά από φόρους (συνεχιζόμενες δραστηριότητες και διακοπείσες δραστηριότητες) (α)+(β)</b>		<b>(532.692,35)</b>	<b>(941.092,74)</b>	<b>(179.931,47)</b>	<b>(275.095,76)</b>	<b>(532.692,35)</b>	<b>(915.541,73)</b>	<b>(179.931,47)</b>	<b>(329.383,19)</b>
<b>Κατανεμημένα σε :</b>									
Μετόχους της μητρικής		(532.692,35)	(941.092,74)	(179.931,47)	(275.095,76)	(532.692,35)	(915.541,73)	(179.931,47)	(329.383,18)
Δικαιώματα μειοψηφίας		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Βασικά Κέρδη (Ζημιές) ανά Μετοχή	7.13	(0,08)	(0,14)	(0,03)	(0,04)	(0,08)	(0,14)	(0,03)	(0,05)



## 2. Ισολογισμός

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημείωση	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		30/9/2006	31/12/2005	30/9/2006	31/12/2005
<b>Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού</b>					
Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις	7.1	47.238.536,95	47.122.945,47	47.238.536,95	47.122.945,47
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	7.2	883,79	2.229,67	883,79	2.229,67
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις		9.390,68	9.338,58	9.390,68	9.338,58
		<b>47.248.811,42</b>	<b>47.134.513,72</b>	<b>47.248.811,42</b>	<b>47.134.513,72</b>
<b>Κυκλοφοριακά Περιουσιακά Στοιχεία</b>					
Αποθέματα		89.807,39	114.884,57	89.807,39	114.884,57
Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις	7.4	3.137.943,15	3.509.345,39	3.137.943,15	3.509.345,39
Λοιπές Απαιτήσεις	7.5	114.460,30	113.756,86	114.460,30	113.756,86
Λοιπά Κυκλοφοριακά στοιχεία Ενεργητικού		6.184,93	3.197,94	6.184,93	3.197,94
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		41.827,17	243.631,07	41.827,17	243.631,07
		<b>3.390.222,94</b>	<b>3.984.815,83</b>	<b>3.390.222,94</b>	<b>3.984.815,83</b>
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>		<b>50.639.034,36</b>	<b>51.119.329,55</b>	<b>50.639.034,36</b>	<b>51.119.329,55</b>
<b>Ίδια Κεφάλαια &amp; Υποχρεώσεις</b>					
<b>Ίδια Κεφάλαια</b>					
Μετοχικό κεφάλαιο		9.881.487,00	9.881.487,00	9.881.487,00	9.881.487,00
Υπερ Το Άρτιο		1.474.967,88	1.474.967,88	1.474.967,88	1.474.967,88
Λοιπά αποθεματικά	7.6	32.887.416,24	32.887.416,24	32.887.416,24	32.887.416,24
Αποτελέσματα Εις Νέον		(10.934.986,73)	(10.402.294,38)	(10.934.986,73)	(10.402.294,38)
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>		<b>33.308.884,39</b>	<b>33.841.576,74</b>	<b>33.308.884,39</b>	<b>33.841.576,74</b>
<b>Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>					
Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	7.7	2.233.021,87	2.900.000,00	2.233.021,87	2.900.000,00
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	7.3	10.563.156,13	10.563.156,13	10.563.156,13	10.563.156,13
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		50.416,21	51.302,00	50.416,21	51.302,00
<b>Σύνολο Μακροπροθέσμων Υποχρεώσεων</b>		<b>12.846.594,21</b>	<b>13.514.458,13</b>	<b>12.846.594,21</b>	<b>13.514.458,13</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>					
Προμηθευτές	7.9	406.742,67	435.838,67	406.742,67	435.838,67
Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις		56.287,07	19.567,75	56.287,07	19.567,75
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	7.7	600.784,48	999.916,43	600.784,48	999.916,43
Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	7.10	3.419.741,54	2.307.971,83	3.419.741,54	2.307.971,83
<b>Σύνολο Βραχυπροθέσμων Υποχρεώσεων</b>		<b>4.483.555,76</b>	<b>3.763.294,68</b>	<b>4.483.555,76</b>	<b>3.763.294,68</b>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>		<b>17.330.149,97</b>	<b>17.277.752,81</b>	<b>17.330.149,97</b>	<b>17.277.752,81</b>
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων</b>		<b>50.639.034,36</b>	<b>51.119.329,55</b>	<b>50.639.034,36</b>	<b>51.119.329,55</b>

**3. Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων**

	Ο ΟΜΙΛΟΣ						Σύνολο	Δικαιώματα Μειοψηφίας	Σύνολο
	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ Το Άρτιο	Διαφορές αναπροσαρμογής - επιχορηγήσεις επενδύσεων	Αποθεματικά εύλογης αξίας	Λοιπά αποθέματα	Αποτελέσματα εις νέον			
<b>Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2005, σύμφωνα με τις προηγούμενες λογιστικές αρχές</b>	9.881.487,00	1.474.967,88	1.705.823,87	0,00	1.197.947,84	(7.372.346,06)	6.887.880,53	55.890,22	6.943.770,75
Προσαρμογές Μετάβασης στα ΔΠΧΠ	0,00	0,00	(1.705.823,87)	0,00	0,00	1.357.966,69	(347.857,18)	(2.864,14)	(350.721,32)
<b>Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2005, σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ</b>	<b>9.881.487,00</b>	<b>1.474.967,88</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.197.947,84</b>	<b>(6.014.379,37)</b>	<b>6.540.023,35</b>	<b>53.026,08</b>	<b>6.593.049,43</b>
Αλλαγή λογιστικής αρχής, αύξηση από διαφορά αναπροσαρμογής παγίων σε εύλογη αξία	0,00	0,00	0,00	42.252.624,47	0,00	0,00	42.252.624,47	0,00	42.252.624,47
Αναβαλλόμενη φορολογία προκύπτουσα από την αναπροσαρμογή της αξίας των παγίων	0,00	0,00	0,00	(10.563.156,13)	0,00	0,00	(10.563.156,13)	0,00	(10.563.156,13)
<b>Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2005, σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ (αναπροσαρμοσμένα)</b>	<b>9.881.487,00</b>	<b>1.474.967,88</b>	<b>0,00</b>	<b>31.689.468,34</b>	<b>1.197.947,84</b>	<b>(6.014.379,37)</b>	<b>38.229.491,69</b>	<b>53.026,08</b>	<b>38.282.517,77</b>
Μεταβολή Ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο 1/1-30/9/2005 Εξαγορά θυγατρικής	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(53.026,08)	(53.026,08)
Καθαρή μεταβολή αναγνωριζόμενη απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>(53.026,08)</b>	<b>(53.026,08)</b>
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 01/01-30/09/2005						(941.092,74)	(941.092,74)	0,00	(941.092,74)
<b>Συνολικό Αναγνωριζόμενο Κέρδος/ (Ζημιά) Περιόδου</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>(941.092,74)</b>	<b>(941.092,74)</b>	<b>(53.026,08)</b>	<b>(994.118,82)</b>
<b>Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 30η Σεπτεμβρίου 2005</b>	<b>9.881.487,00</b>	<b>1.474.967,88</b>	<b>0,00</b>	<b>31.689.468,34</b>	<b>1.197.947,84</b>	<b>(6.955.472,11)</b>	<b>37.288.398,95</b>	<b>0,00</b>	<b>37.288.398,95</b>
<b>Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2005</b>	<b>9.881.487,00</b>	<b>1.474.967,88</b>	<b>0,00</b>	<b>31.689.468,34</b>	<b>1.197.947,84</b>	<b>(10.402.294,32)</b>	<b>33.841.576,74</b>	<b>0,00</b>	<b>33.841.576,74</b>
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 01/01-30/9/2006	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(532.692,35)	(532.692,35)	0,00	(532.692,35)
<b>Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 30η Σεπτεμβρίου 2006</b>	<b>9.881.487,00</b>	<b>1.474.967,88</b>	<b>0,00</b>	<b>31.689.468,34</b>	<b>1.197.947,84</b>	<b>(10.934.986,67)</b>	<b>33.308.884,39</b>	<b>0,00</b>	<b>33.308.884,39</b>

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ						Σύνολο
	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ Το Άρτιο	Διαφορές αναπροσαρμογής - επιχορηγήσεις επενδύσεων	Αποθεματικά εύλογης αξίας	Λοιπά αποθέματα	Αποτελέσματα εις νέων	
<b>Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2005, σύμφωνα με τις προηγούμενες λογιστικές αρχές</b>	9.881.487,00	1.474.967,88	1.705.823,87	0,00	915.034,63	(7.086.573,84)	6.890.739,54
Προσαρμογές Μετάβασης στα ΔΠΧΠ	0,00	0,00	(1.705.823,87)	0,00	282.913,21	1.024.199,77	(398.710,89)
<b>Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2005, σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ</b>	<b>9.881.487,00</b>	<b>1.474.967,88</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.197.947,84</b>	<b>(6.062.374,07)</b>	<b>6.492.028,65</b>
Αλλαγή λογιστικής αρχής, αύξηση από διαφορά αναπροσαρμογής παγίων σε εύλογη αξία	0,00	0,00	0,00	42.252.624,47	0,00	0,00	42.252.624,47
Αναβαλλόμενη φορολογία προκύπτουσα από την αναπροσαρμογή της αξίας των παγίων	0,00	0,00	0,00	(10.563.156,13)	0,00	0,00	(10.563.156,13)
<b>Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2005, σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ (αναπροσαρμοσμένη)</b>	<b>9.881.487,00</b>	<b>1.474.967,88</b>	<b>0,00</b>	<b>31.689.468,34</b>	<b>1.197.947,84</b>	<b>(6.062.374,07)</b>	<b>38.181.496,99</b>
<i>Μεταβολή Ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο 01/01 - 30/9/2005</i>							
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 01/01-30/9/2005	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(915.541,73)	(915.541,73)
<b>Συνολικό Αναγνωριζόμενο Κέρδος/(Ζημιά) Περιόδου</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>(915.541,73)</b>	<b>(915.541,73)</b>
<b>Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 30η Σεπτεμβρίου 2005</b>	<b>9.881.487,00</b>	<b>1.474.967,88</b>	<b>0,00</b>	<b>31.689.468,34</b>	<b>1.197.947,84</b>	<b>(6.977.915,80)</b>	<b>37.265.955,26</b>
<b>Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2005</b>	<b>9.881.487,00</b>	<b>1.474.967,88</b>	<b>0,00</b>	<b>31.689.468,34</b>	<b>1.197.947,84</b>	<b>(10.402.294,32)</b>	<b>33.841.576,74</b>
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 01/01-30/9/2006	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(532.692,35)	(532.692,35)
<b>Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 30η Σεπτεμβρίου 2006</b>	<b>9.881.487,00</b>	<b>1.474.967,88</b>	<b>0,00</b>	<b>31.689.468,34</b>	<b>1.197.947,84</b>	<b>(10.934.987)</b>	<b>33.308.884,39</b>





#### 4. Κατάσταση ταμειακών ροών

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1/- 30/9/2006	1/1/- 30/9/2005	1/1/- 30/9/2006	1/1/- 30/9/2005
<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>				
Εισπράξεις από απαιτήσεις	1.308.320,46	7.895.936,12	1.308.320,46	6.907.924,03
Πληρωμές σε προμηθευτές, εργαζομένους, κλπ.	(567.430,19)	(6.369.845,17)	(567.430,19)	(5.544.930,96)
Πληρωμές (εισπράξεις επιστροφών) φόρων	(5.543,41)	(11.639,95)	(5.543,41)	(11.639,95)
Τόκοι πληρωθέντες	(48.203,16)	(91.311,11)	(48.203,16)	(82.845,05)
<b>Σύνολο εισροών / εκροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>687.143,70</b>	<b>1.423.139,89</b>	<b>687.143,70</b>	<b>1.268.508,07</b>
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>				
Πληρωμές για την απόκτηση ενσώματων και άυλων παγίων	(94.240,00)	(103.341,90)	(94.240,00)	(103.341,90)
Εισπράξεις από πώληση ενσώματων και άυλων παγίων	21.647,70	173.371,77	21.647,70	173.371,77
Εισπράξεις (πληρωμές) από πώληση (αγορά) θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών κλπ	0,00	(60.000,00)	0,00	(60.000,00)
Εισπράξεις (πληρωμές) από πώληση (αγορά) επενδυτικών τίτλων (μετοχών, αξιόγραφων)	0,00	0,00	0,00	0,00
Τόκοι εισπραχθέντες	622,83	42,32	622,83	42,32
Μερίσματα εισπραχθέντα	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>(71.969,47)</b>	<b>10.072,19</b>	<b>(71.969,47)</b>	<b>10.072,19</b>
<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>				
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0,00	0,00	0,00	0,00
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	250.000,00	1.536.462,59	250.000,00	1.395.400,00
Εξοφλήσεις δανείων	(1.066.978,13)	(3.044.560,55)	(1.066.978,13)	(2.743.892,26)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	0,00	0,00	0,00	0,00
Μερίσματα πληρωθέντα	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>(816.978,13)</b>	<b>(1.508.097,96)</b>	<b>(816.978,13)</b>	<b>(1.348.492,26)</b>
<b>Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα &amp; ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)</b>	<b>(201.803,90)</b>	<b>(74.885,88)</b>	<b>(201.803,90)</b>	<b>(69.912,00)</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου</b>	243.631,07	320.875,26	243.631,07	306.796,39
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>	<b>41.827,17</b>	<b>245.989,38</b>	<b>41.827,17</b>	<b>236.884,39</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 ενώ το Νοέμβριο του 2005 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.

Η εταιρεία σήμερα είναι σε αναζήτηση νέου οικοπέδου για ανάπτυξη. Παράλληλα, κύριο στόχο 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 5ο 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 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. 3333/06 περί Εμπορευματικών Κέντρων.

Αμέσως μετά την έγκριση του επιχειρηματικού της σχεδίου και την ένταξη της επένδυσης στο Ν. 3333/06, η εταιρεία θα προβεί στις απαραίτητες κινήσεις για την έκδοση των οικοδομικών αδειών και την έναρξη των εργασιών. Υπολογίζεται ότι εντός του τρέχοντος έτους θα έχουν εκδοθεί οι σχετικές άδειες.

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

Οι οικονομικές καταστάσεις της ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε. του εννιαμήνου 2006 που καλύπτουν περίοδο από την 1η Ιανουαρίου έως και την 30η Σεπτεμβρίου 2006, έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή συγκεκριμένων στοιχείων ενεργητικού και παθητικού σε τρέχουσες αξίες, την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητάς (going concern) και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ) και ειδικότερα σύμφωνες με το Δ.Λ.Π. 34 περί ενδιάμεσων καταστάσεων.

Η εταιρεία έχει υιοθετήσει το σύνολο των προτύπων που έχει εκδώσει η IASB και έχουν εφαρμογή στις παρουσιαζόμενες περιόδους:

- |            |  |
|------------|--|
| Δ.Λ.Π. 1:  | Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων   |
| Δ.Λ.Π. 2:  | Αποθέματα  |
| Δ.Λ.Π. 7:  | Καταστάσεις ταμειακών ροών   |
| Δ.Λ.Π. 8:  | Καθαρό Κέρδος ή Ζημιά Χρήσης, Βασικά Λάθη και μεταβολές στις Λογιστικές Μεθόδους |
| Δ.Λ.Π. 10: | Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού                                     |
| Δ.Λ.Π. 11: | Κατασκευαστικά συμβόλαια   |
| Δ.Λ.Π. 12: | Φόροι εισοδήματος  |
| Δ.Λ.Π. 14: | Πληροφόρηση κατά τομέα   |
| Δ.Λ.Π. 16: | Ενσώματα Πάγια   |
| Δ.Λ.Π. 17: | Μισθώσεις  |
| Δ.Λ.Π. 18: | Έσοδα  |
| Δ.Λ.Π. 19: | Παροχές σε εργαζομένους  |
| Δ.Λ.Π. 20: | Λογιστική των κρατικών επιχορηγήσεων και γνωστοποίηση της κρατικής υποστήριξης   |
| Δ.Λ.Π. 21: | Οι επιδράσεις των μεταβολών στις τιμές του συναλλάγματος                         |
| Δ.Λ.Π. 23: | Κόστος δανεισμού   |
| Δ.Λ.Π. 24: | Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών  |
| Δ.Λ.Π. 26: | Λογιστική απεικόνιση και παρουσίαση των προγραμμάτων αποχώρησης προσωπικού       |
| Δ.Λ.Π. 27: | Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις και λογιστική επενδύσεων σε                 |

θυγατρικές

- Δ.Λ.Π. 28: Λογιστική επενδύσεων σε συγγενείς εταιρίες
- Δ.Λ.Π. 29: Οι οικονομικές καταστάσεις σε υπερπληθωριστικές οικονομίες
- Δ.Λ.Π. 30: Γνωστοποιήσεις με τις οικονομικές καταστάσεις των τραπεζών και των όμοιων χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων
- Δ.Λ.Π. 31: Χρηματοοικονομική παρουσίαση των δικαιωμάτων σε κοινοπραξίες
- Δ.Λ.Π. 32: Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις και παρουσίαση
- Δ.Λ.Π. 33: Κέρδη ανά μετοχή
- Δ.Λ.Π. 34: Ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις
- Δ.Λ.Π. 36: Μείωση της αξίας στοιχείων του ενεργητικού
- Δ.Λ.Π. 37: Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις
- Δ.Λ.Π. 38: Άυλα στοιχεία του ενεργητικού
- Δ.Λ.Π. 39: Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και αποτίμηση
- Δ.Λ.Π. 40: Επενδύσεις σε Ακίνητα
- Δ.Λ.Π. 41: Γεωργία
- Δ.Π.Χ.Π. 1: Πρώτη εφαρμογή των Δ.Π.Χ.Π.
- Δ.Π.Χ.Π. 2: Πληρωμές με στοιχεία καθαρής θέσης
- Δ.Π.Χ.Π. 3: Ενοποίηση επιχειρήσεων
- Δ.Π.Χ.Π. 4: Ασφαλιστικά συμβόλαια
- Δ.Π.Χ.Π. 5: Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού κατεχόμενα προς πώληση και Διακοπείσες Δραστηριότητες
- Δ.Π.Χ.Π. 6: Εξερεύνηση και εκτίμηση ορυκτών πόρων (από 1.1.2006)

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 2005, εκτός της περίπτωσης της αναπροσαρμογής ορισμένων παγίων στοιχείων σε εύλογη αξία, και έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται.

### **5.3. Νέα λογιστικά πρότυπα και ερμηνείες της ΔΕΕΧΠ**

Η Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων καθώς και η Επιτροπή Ερμηνειών έχουν εκδώσει μια σειρά νέων λογιστικών προτύπων και ερμηνειών. Τα ΔΠΧΠ και οι ΔΕΕΧΠ είναι υποχρεωτικές για τις λογιστικές περιόδους που αρχίζουν από την 1η Ιανουαρίου 2007. Η εκτίμηση του Ομίλου σχετικά με την επίδραση αυτών των νέων προτύπων και ερμηνειών έχει ως εξής:

- ΔΠΧΠ 7, " Γνωστοποιήσεις Χρηματοοικονομικών μέσων"

***Δεν αναμένεται επηρεασμός των οικονομικών καταστάσεων του Ομίλου.***

-ΔΕΕΧΠ 7 Εφαρμογή της διαδικασίας επαναδιατύπωσης κάτω από το ΔΛΠ 29 "Οικονομικές καταστάσεις σε υπερπληθωριστικές οικονομίες"

***Δεν αναμένεται επηρεασμός των οικονομικών καταστάσεων του Ομίλου.***

-ΔΕΕΧΠ 8 " Σκοπός του ΔΠΧΠ 2"

***Δεν αναμένεται επηρεασμός των οικονομικών καταστάσεων του Ομίλου.***

#### **5.4. 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.

Η εταιρεία προέβη σε αναδρομική εφαρμογή της λογιστικής αυτής αρχής και σε αντίστοιχη παρουσίαση της συγκρίσιμης χρήσης. Δεν υπήρξε επίδραση στα αποτελέσματα της χρήσης και στα κέρδη ανά μετοχή από την αναδρομική αυτή εφαρμογή. Η επίδραση στα Ίδια κεφάλαια απεικονίζεται στον πίνακα της παραγράφου 3, η επίδραση στον αναβαλλόμενο φόρο απεικονίζεται αρνητικά στα Ίδια κεφάλαια. Το αποθεματικό εύλογης αξίας που σχηματίστηκε απεικονίζεται καθαρό από αναβαλλόμενη φορολογία στο κονδύλι «Λοιπά Αποθεματικά» των Ιδίων Κεφαλαίων. Η επίδραση στην αξία των οικοπέδων απεικονίζεται στους πίνακες της παραγράφου 7.1.

#### **5.5. 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. Η εταιρεία εξακολουθεί να συντάσσει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις στην χρήση 2006 προκειμένου να υπάρχει συγκρισιμότητα των οικονομικών στοιχείων με τα αντίστοιχα ενοποιημένα της προηγούμενης χρήσης. Ως εκ τούτου τα ενοποιημένα οικονομικά στοιχεία της χρήσης 2006 είναι ταυτόσημα με τα οικονομικά στοιχεία της εταιρείας.

### **6. Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα**

#### **Πρωτεύων τομέας πληροφόρησης – επιχειρηματικοί τομείς**

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

Τα αποτελέσματα του Ομίλου ανά τομέα αναλύονται ως εξής:

	1/1 - 30/9/2006		
	Αξιοποίηση Ακινήτων	Λοιπές υπηρεσίες	Σύνολο
Συνολικές μεικτές πωλήσεις ανά τομέα	81.449	24.410	105.859
<b>Καθαρές πωλήσεις</b>	<b>81.449</b>	<b>24.410</b>	<b>105.859</b>
Μικτά κέρδη	31.592	8.543	40.135
Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων			(452.542)
Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα			(80.151)
<b>Κέρδη (ζημιές) προ φόρων</b>			<b>(532.692)</b>
Φόρος εισοδήματος			0
<b>Καθαρό κέρδος (ζημιά)</b>			<b>(532.692)</b>

	1/1 - 30/9/2005		
	Αξιοποίηση Ακινήτων	Λοιπές υπηρεσίες	Σύνολο
Συνολικές μεικτές πωλήσεις ανά τομέα	5.205.802	67.262	5.273.064
<b>Καθαρές πωλήσεις</b>	<b>5.205.802</b>	<b>67.262</b>	<b>5.273.064</b>
Μικτά κέρδη	332.102	24.519	356.621
Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων			(761.639)
Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα			(142.071)
<b>Κέρδη (ζημιές) προ φόρων</b>			<b>(903.710)</b>
Φόρος εισοδήματος			(11.831)
Κέρδη (ζημιές) μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες (α)			(915.542)
Κέρδη (ζημιές) μετά από φόρους από διακοπείσες δραστηριότητες (β)			(25.551)
<b>Κέρδη (ζημιές) μετά από φόρους (συνεχιζόμενες δραστηριότητες και διακοπείσες δραστηριότητες) (α)+(β)</b>			<b>(941.093)</b>

Τα αποτελέσματα της Εταιρείας ανά τομέα αναλύονται ως εξής:

	1/1 - 30/9/2006		
	Αξιοποίηση Ακινήτων	Λοιπές υπηρεσίες	Σύνολο
Συνολικές μεικτές πωλήσεις ανά τομέα	81.449	24.410	105.859
<b>Καθαρές πωλήσεις</b>	<b>81.449</b>	<b>24.410</b>	<b>105.859</b>
Μικτά κέρδη	31.592	8.543	40.135
Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων			(452.542)
Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα			(80.151)
<b>Κέρδη (ζημιές) προ φόρων</b>			<b>(532.692)</b>
Φόρος εισοδήματος			0
<b>Καθαρό κέρδος (ζημιά)</b>			<b>(532.692)</b>

	1/1 - 30/9/2005		
	Αξιοποίηση Ακινήτων	Λοιπές υπηρεσίες	Σύνολο
Συνολικές μεικτές πωλήσεις ανά τομέα	5.205.802	67.262	5.273.064
<b>Καθαρές πωλήσεις</b>	<b>5.205.802</b>	<b>67.262</b>	<b>5.273.064</b>
Μικτά κέρδη	332.102	24.519	356.621
Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων			(761.639)
Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα			(142.071)
<b>Κέρδη (ζημιές) προ φόρων</b>			<b>(903.710)</b>
Φόρος εισοδήματος			(11.831)
<b>Καθαρό κέρδος (ζημιά)</b>			<b>(915.542)</b>

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

30/9/2006	Ο ΟΜΙΛΟΣ		
	Αξιοποίηση Ακινήτων	Εμπορία Χημικών Υλικών	Σύνολο
<i>Ενεργητικό Τομέα</i>	<b>50.441.701</b>	<b>87.912</b>	<b>50.529.613</b>
Μη κατανεμημένα στοιχεία Ενεργητικού			<b>109.421</b>
<i>Ενεργητικό</i>			<b>50.639.034</b>
<i>Υποχρεώσεις Τομέα</i>	<b>6.597.585</b>	<b>48.233</b>	<b>6.645.818</b>
<i>Αναβαλλόμενη Φορολογική υποχρέωση</i>	<b>10.563.156</b>	<b>0</b>	<b>10.563.156</b>
Μη κατανεμημένα στοιχεία Υποχρεώσεων			<b>121.176</b>
<i>Υποχρεώσεις</i>			<b>17.330.150</b>

31/12/2005	Ο ΟΜΙΛΟΣ		
	Αξιοποίηση Ακινήτων	Εμπορία Χημικών Υλικών	Σύνολο
<i>Ενεργητικό Τομέα</i>	<b>50.546.564</b>	<b>263.763</b>	<b>50.810.327</b>
Μη κατανεμημένα στοιχεία Ενεργητικού			<b>309.003</b>
<i>Ενεργητικό</i>			<b>51.119.330</b>
<i>Υποχρεώσεις Τομέα</i>	<b>17.206.883</b>	<b>0</b>	<b>17.206.883</b>
Μη κατανεμημένα στοιχεία Υποχρεώσεων			<b>70.870</b>
<i>Υποχρεώσεις</i>			<b>17.277.753</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 .

**30/9/2006**

		<b>Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	<b>Αξιοποίηση Ακινήτων</b>	<b>Εμπορία Χημικών Υλικών</b>	<b>Σύνολο</b>
<i>Ενεργητικό Τομέα</i>	<b>50.441.701</b>	<b>87.912</b>	<b>50.529.613</b>
Μη καταναμημένα στοιχεία Ενεργητικού <i>Ενεργητικό</i>			<b>109.421</b>
			<b>50.639.034</b>
<i>Υποχρεώσεις Τομέα</i>	<b>6.597.585</b>	<b>48.232,97</b>	<b>6.645.818</b>
<i>Αναβαλλόμενη Φορολογική υποχρέωση</i>	<b>10.563.156</b>	<b>0</b>	<b>10.563.156</b>
Μη καταναμημένα στοιχεία Υποχρεώσεων <i>Υποχρεώσεις</i>			<b>121.176</b>
			<b>17.330.150</b>

**31/12/2005**

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

## 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 .

Οι ακόλουθες μέθοδοι χρησιμοποιήθηκαν για την εκτίμηση των οικοπέδων:

#### Ακίνητο

Οικόπεδο Οινοφύτων, Βοιωτίας  
Οικόπεδο Πύλης, Βοιωτίας  
Οικόπεδο Ταχί 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





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

**Ο ΟΜΙΛΟΣ**

	Οικόπεδα & Κτίρια	Μεταφορικά μέσα & μηχ/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Μικτή Λογιστική αξία	11.285.253	943.764	92.710	322.809	12.644.536
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(6.844.115)	(839.929)	(72.249)	0	(7.756.293)
<b>Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2004</b>	<b>4.441.138</b>	<b>103.835</b>	<b>20.461</b>	<b>322.809</b>	<b>4.888.243</b>
Μικτή Λογιστική αξία	11.276.682	269.786	61.388	325.809	11.933.665
Αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία	42.252.625	0	0	0	42.252.625
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(6.844.115)	(191.866)	(48.867)	-	(7.084.848)
<b>Λογιστική αξία την 30 Σεπτεμβρίου 2005</b>	<b>46.685.192</b>	<b>77.920</b>	<b>12.521</b>	<b>325.809</b>	<b>47.101.441</b>
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	50.705	55.549	523.809	48.295.676
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(980.422)	(24.816)	(51.901)	0	(1.057.139)
<b>Λογιστική αξία την 30 Σεπτεμβρίου 2006</b>	<b>46.685.192</b>	<b>25.889</b>	<b>3.648</b>	<b>523.809</b>	<b>47.238.537</b>

	Οικόπεδα & Κτίρια	Μεταφορικά μέσα & μηχ/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
<b>Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2004</b>	<b>4.441.138</b>	<b>103.835</b>	<b>20.461</b>	<b>322.809</b>	<b>4.888.243</b>
Αναπροσαρμογή στην εύλογη αξία	42.252.625	0	0	0	42.252.625
Προσθήκες	0	0	200	3.000	3.200
Πωλήσεις - Μειώσεις	(8.571)	(673.978)	(31.522)	0	(714.071)
Αποσβέσεις	0	(17.323)	(7.266)	0	(24.589)
Μειώσεις αποσβέσεων	0	665.385	30.648	0	696.033
<b>Λογιστική αξία την 30 Σεπτεμβρίου 2005</b>	<b>46.685.192</b>	<b>77.919</b>	<b>12.521</b>	<b>325.809</b>	<b>47.101.441</b>
<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	(150.089)	(1.428)	0	(151.517)
Αποσβέσεις	0	(4.999)	(4.414)	0	(9.412)
Μειώσεις αποσβέσεων	0	143.193	1.328	0	144.521
Αντιλογισμός απαξίωσης	0	0	0	0	0
<b>Λογιστική αξία την 30 Σεπτεμβρίου 2006</b>	<b>46.685.192</b>	<b>25.889</b>	<b>3.648</b>	<b>523.809</b>	<b>47.238.537</b>

**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

	Οικόπεδα & Κτίρια	Μεταφορικά μέσα & μηχ/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Μικτή Λογιστική αξία	11.285.253	874.772	88.299	322.809	12.571.132
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(6.844.115)	(819.465)	(70.625)	0	(7.734.206)
<b>Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2004</b>	<b>4.441.138</b>	<b>55.306</b>	<b>17.674</b>	<b>322.809</b>	<b>4.836.927</b>
Μικτή Λογιστική αξία	11.276.682	200.794	56.977	325.809	11.860.262
Αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία	42.252.625	0	0	0	42.252.625
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(6.844.115)	(161.072)	(46.710)	0	(7.051.897)
<b>Λογιστική αξία την 30 Σεπτεμβρίου 2005</b>	<b>46.685.192</b>	<b>39.722</b>	<b>10.266</b>	<b>325.809</b>	<b>47.060.989</b>
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	50.705	55.549	523.809	48.295.676
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(980.422)	(24.816)	(51.901)	0	(1.057.139)
<b>Λογιστική αξία την 30 Σεπτεμβρίου 2006</b>	<b>46.685.192</b>	<b>25.889</b>	<b>3.648</b>	<b>523.809</b>	<b>47.238.537</b>

	Οικόπεδα & Κτίρια	Μεταφορικά μέσα & μηχ/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
<b>Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2004</b>	<b>4.441.138</b>	<b>55.306</b>	<b>17.674</b>	<b>322.809</b>	<b>4.836.927</b>
Αναπροσαρμογή στην εύλογη αξία	42.252.624,53	0	0	0	42.252.625
Προσθήκες	0	0	200	3.000	3.200
Πωλήσεις - Μειώσεις	(8.571)	(673.978)	(31.522)	0	(714.071)
Αποσβέσεις	0	(6.992)	(6.733)	0	(13.725)
Μειώσεις αποσβέσεων	0	665.385	30.648	0	696.034
<b>Λογιστική αξία την 30 Σεπτεμβρίου 2005</b>	<b>46.685.192</b>	<b>39.722</b>	<b>10.266</b>	<b>325.809</b>	<b>47.060.989</b>
<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	(150.089)	(1.428)	0	(151.517)
Αποσβέσεις	0	(4.999)	(4.414)	0	(9.412)
Μειώσεις αποσβέσεων	0	143.193	1.328	0	144.521
Αντιλογισμός απαξίωσης	0	0	0	0	0
<b>Λογιστική αξία την 30 Σεπτεμβρίου 2006</b>	<b>46.685.192</b>	<b>25.889</b>	<b>3.648</b>	<b>523.809</b>	<b>47.238.537</b>

## 7.2. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

	Ο ΟΜΙΛΟΣ	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Μικτή Λογιστική αξία	10.721	10.721
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(5.348)	(5.348)
<b>Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2004</b>	<b>5.373</b>	<b>5.373</b>
Μικτή Λογιστική αξία	10.721	10.721
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(7.753)	(7.753)
<b>Λογιστική αξία την 30 Σεπτεμβρίου 2005</b>	<b>2.968</b>	<b>2.968</b>
Μικτή Λογιστική αξία	11.011	11.011
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(8.781)	(8.781)
<b>Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2005</b>	<b>2.230</b>	<b>2.230</b>
Μικτή Λογιστική αξία	11.011	11.011
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(10.127)	(10.127)
<b>Λογιστική αξία την 30 Σεπτεμβρίου 2006</b>	<b>884</b>	<b>884</b>
	<b>Software</b>	<b>Software</b>
<b>Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2004</b>	<b>5.373</b>	<b>5.373</b>
Προσθήκες	0	0
Πωλήσεις - Μειώσεις	0	0
Αποσβέσεις	(2.406)	(2.406)
<b>Λογιστική αξία την 30 Σεπτεμβρίου 2005</b>	<b>2.968</b>	<b>2.968</b>
Προσθήκες	290	290
Πωλήσεις - Μειώσεις	0	0
Αποσβέσεις	(3.434)	(3.434)
<b>Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2005</b>	<b>2230</b>	<b>2230</b>
Προσθήκες		
Πωλήσεις - Μειώσεις	0	0
Αποσβέσεις	(1.346)	(1.346)
<b>Λογιστική αξία την 30 Σεπτεμβρίου 2006</b>	<b>884</b>	<b>884</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:

	<b>Ο ΟΜΙΛΟΣ</b>			
	<b>30/9/2006</b>		<b>31/12/2005</b>	
	<b>Απαιτήση</b>	<b>Υποχρέωση</b>	<b>Απαιτήση</b>	<b>Υποχρέωση</b>
<b>Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>				
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>

	<b>Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>			
	<b>30/9/2006</b>		<b>31/12/2005</b>	
	<b>Απαιτήση</b>	<b>Υποχρέωση</b>	<b>Απαιτήση</b>	<b>Υποχρέωση</b>
<b>Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>				
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 2006 ίσος με 29%. Η εταιρεία δεν υπολόγισε αναβαλλόμενη φορολογία καθώς εκτιμά ότι θα έχει φορολογητέα κέρδη μετά το τέλος της επόμενης πενταετίας.

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

#### **7.4. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις**

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

	<b>Ο ΟΜΙΛΟΣ</b>	
	<b>30/9/2006</b>	<b>31/12/2005</b>
Πελάτες	109.042	336.586
Απαιτήσεις από Κατασκευαστικά Συμβόλαια	3.046.996	3.044.254
Επιταγές Εισπρακτές	30.012	176.612
Απομείωση απαιτήσεων πελατών	(48.107)	(48.107)
<b>Καθαρές Εμπορικές Απαιτήσεις</b>	<b>3.137.943</b>	<b>3.509.345</b>

  

	<b>Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	<b>30/9/2006</b>	<b>31/12/2005</b>
Πελάτες	109.042	336.586
Απαιτήσεις από Κατασκευαστικά Συμβόλαια	3.046.996	3.044.254
Επιταγές Εισπρακτές	30.012	176.612
Απομείωση απαιτήσεων πελατών	(48.107)	(48.107)
<b>Καθαρές Εμπορικές Απαιτήσεις</b>	<b>3.137.943</b>	<b>3.509.345</b>

#### **7.5. Λοιπές απαιτήσεις**

Οι λοιπές απαιτήσεις του Ομίλου αναλύονται ως εξής:



Χρεώστες Διάφοροι  
 Χρεώστες Επίδικοι  
 Απαιτήσεις Από Ελληνικό Δημόσιο  
 Απομείωση απαιτήσεων  
**Καθαρές απαιτήσεις Χρεωστών**

<b>Ο ΟΜΙΛΟΣ</b>	
<b>30/9/2006</b>	<b>31/12/2005</b>
33.168	36.213
3.519.960	3.519.960
55.969	56.033
(3.494.636)	(3.498.449)
<b>114.460</b>	<b>113.757</b>

Οι λοιπές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

<b>Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
<b>30/9/2006</b>	<b>31/12/2005</b>
33.168	36.213
3.519.960	3.519.960
55.969	56.033
(3.494.636)	(3.498.449)
<b>114.460</b>	<b>113.757</b>

Την 30η Σεπτεμβρίου 2006 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 7<sup>η</sup> Φεβρουαρίου 2007. Η διοίκηση της εταιρείας έχει ήδη προβεί σε απομείωση της συμψηφισμένης απαίτησης ποσού 3.494.636,32€.

## 7.6. Λοιπά Αποθεματικά

Τα λοιπά αποθεματικά του Ομίλου αναλύονται ως εξής:

	<b>Ο ΟΜΙΛΟΣ</b>					
	<b>Τακτικό αποθεματικό</b>	<b>Ειδικά αποθεματικά</b>	<b>Αφορολόγητα αποθεματικά</b>	<b>Λοιπά αποθεματικά</b>	<b>Αποθεματικά Εύλογης Αξίας</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2004</b>	<b>370.716</b>	<b>731.769</b>	<b>91.483</b>	<b>3.979</b>	<b>0</b>	<b>1.197.948</b>
Μεταβολές κατά την διάρκεια της περιόδου	0	0	0	0	31.689.468	<b>31.689.468</b>
<b>Υπόλοιπο στις 30 Σεπτεμβρίου 2005</b>	<b>370.716</b>	<b>731.769</b>	<b>91.483</b>	<b>3.979</b>	<b>0</b>	<b>1.197.948</b>
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2005</b>	<b>370.716</b>	<b>731.769</b>	<b>91.483</b>	<b>3.979</b>	<b>31.689.468</b>	<b>32.887.416</b>
<b>Υπόλοιπο στις 30 Σεπτεμβρίου 2006</b>	<b>370.716</b>	<b>731.769</b>	<b>91.483</b>	<b>3.979</b>	<b>31.689.468</b>	<b>32.887.416</b>

Τα λοιπά αποθεματικά της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:


**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

	Τακτικό αποθεματικό	Ειδικά αποθεματικά	Αφορολόγητα αποθεματικά	Λοιπά αποθεματικά	Αποθεματικά Εύλογης Αξίας	Σύνολο
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2004</b>	<b>370.716</b>	<b>731.769</b>	<b>91.483</b>	<b>3.979</b>	<b>0</b>	<b>1.197.948</b>
Μεταβολές κατά την διάρκεια της περιόδου	0	0	0	0	31.689.468,40	<b>31.689.468</b>
<b>Υπόλοιπο στις 30 Σεπτεμβρίου 2005</b>	<b>370.716</b>	<b>731.769</b>	<b>91.483</b>	<b>3.979</b>	<b>0</b>	<b>1.197.948</b>
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2005</b>	<b>370.716</b>	<b>731.769</b>	<b>91.483</b>	<b>3.979</b>	<b>31.689.468</b>	<b>32.887.416</b>
<b>Υπόλοιπο στις 30 Σεπτεμβρίου 2006</b>	<b>370.716</b>	<b>731.769</b>	<b>91.483</b>	<b>3.979</b>	<b>31.689.468</b>	<b>32.887.416</b>

Το τακτικό αποθεματικό έχει σχηματιστεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Εμπορικού Νόμου 2190/1920. 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 5.4 και 7.3). Αντίστοιχα έχει αναπροσαρμοσθεί η αξία της συγκρίσιμης περιόδου.

## 7.7. Δανειακές υποχρεώσεις

	Ο ΟΜΙΛΟΣ	
	30/9/2006	31/12/2005
<b>Μακροπρόθεσμος δανεισμός</b>		
Ομολογίες	2.233.022	2.900.000
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων</b>	<b>2.233.022</b>	<b>2.900.000</b>
<b>Βραχυπρόθεσμα δάνεια</b>		
Τραπεζικές υπεραναλήψεις	0	(84)
Τραπεζικός δανεισμός	600.784	1.000.000
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων</b>	<b>600.784</b>	<b>999.916</b>
<b>Σύνολο δανείων</b>	<b>2.833.806</b>	<b>3.899.916</b>

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/9/2006	31/12/2005
<b>Μακροπρόθεσμος δανεισμός</b>		
Ομολογίες	2.233.022	2.900.000
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων</b>	<b>2.233.022</b>	<b>2.900.000</b>
<b>Βραχυπρόθεσμα δάνεια</b>		
Τραπεζικές υπεραναλήψεις	0	(84)
Τραπεζικός δανεισμός	600.784	1.000.000
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων</b>	<b>600.784</b>	<b>999.916</b>
<b>Σύνολο δανείων</b>	<b>2.833.806</b>	<b>3.899.916</b>

Η εταιρεία την 29<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2005 εξέδωσε ομολογίες οι οποίες αναλήφθηκαν από τους δύο βασικούς μετόχους της εταιρείας, 'REMCO HOLDINGS A.E.' και 'ΕΛΛΗΝΟΒΑΛΚΑΝΙΚΗ Α.Ε.'. Οι ομολογίες εκδόθηκαν στην ονομαστική τους αξία, έχουν τριετή διάρκεια και ετήσιο επιτόκιο 1,8%.

Τα πραγματικά σταθμισμένα μέσα επιτόκια δανεισμού του ομίλου, την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων ήταν 3,11%

## 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.

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.(7.16).

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 του Ομίλου έχει ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ	
	30/9/2006	31/12/2005
Προμηθευτές	369.446	381.728
Επιταγές Πληρωτέες	37.297	54.111
<b>Σύνολο</b>	<b>406.743</b>	<b>435.839</b>

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

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/9/2006	31/12/2005
Προμηθευτές	369.446	381.728
Επιταγές Πληρωτέες	37.297	54.111
<b>Σύνολο</b>	<b>406.743</b>	<b>435.839</b>

## 7.10. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/9/2006	31/12/2005	30/9/2006	31/12/2005
Προκαταβολές πελατών	3.047.232	2.230.983	3.047.232	2.230.983
Δεδουλευμένα έξοδα	76.674	13.540	76.674	13.540
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	5.898	12.175	5.898	12.175
Έσοδα επόμενης περιόδου	0	12.263	0	12.263
Οφειλές προσωπικού προ πτωχεύσεως	38.568	38.568	38.568	38.568
Πιστωτές	251.371	443	251.371	443
<b>Σύνολο</b>	<b>3.419.742</b>	<b>2.307.972</b>	<b>3.419.742</b>	<b>2.307.972</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. Κύκλος εργασιών

Η ανάλυση του κύκλου εργασιών του Ομίλου έχει ως εξής:

Ποσά σε Εύρω	<b>Ο ΟΜΙΛΟΣ</b>	
	<b>30/9/2006</b>	<b>30/9/2005</b>
Ανάπτυξη και πώληση ακίνητης περιουσίας	81.449	5.205.802
Πωλήσεις εμπορευμάτων	1.010	33.832
Έσοδα εκμίσθωσης ιδιόκτητων ακινήτων	5.400	11.930
Αντιπροσώπηση		
Έσοδα διαχείρισης	18.000	21.500
	<b>105.859</b>	<b>5.273.064</b>

Η ανάλυση του κύκλου εργασιών της Εταιρείας έχει ως εξής:

Ποσά σε Εύρω	<b>Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	<b>30/9/2006</b>	<b>30/9/2005</b>
Ανάπτυξη και πώληση ακίνητης περιουσίας	81.449	5.205.802
Πωλήσεις εμπορευμάτων	1.010	33.832
Έσοδα εκμίσθωσης ιδιόκτητων ακινήτων	5.400	11.930
Έσοδα διαχείρισης	18.000	21.500
<b>Σύνολο</b>	<b>105.859</b>	<b>5.273.064</b>

## 7.12. Κόστος πωληθέντων

Το κόστος πωληθέντων αναλύεται ως εξής:

	<b>Ο ΟΜΙΛΟΣ</b>	
	<b>30/9/2006</b>	<b>30/9/2005</b>
Κόστος οικοδομών	24.090	3.955.446
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	14.880	21.500
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	15.505	703.587
Παροχές τρίτων	855	2.695
Φόροι - τέλη	9.084	148.409
Διάφορα έξοδα	322	65.720
Κόστος άχρηστου υλικού	987	19.086
	<b>65.724</b>	<b>4.916.443</b>

	<b>Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	<b>30/9/2006</b>	<b>30/9/2005</b>
Κόστος οικοδομών	24.090	3.955.446
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	14.880	21.500
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	15.505	703.587
Παροχές τρίτων	855	2.695
Φόροι - τέλη	9.084	148.409
Διάφορα έξοδα	322	65.720
Κόστος άχρηστου υλικού	987	19.086
	<b>65.724</b>	<b>4.916.443</b>

## 7.13. Κέρδη (ζημιές) ανά μετοχή

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή για τον Όμιλο αναλύονται ως εξής:

	<b>Ο ΟΜΙΛΟΣ</b>	
	<b>30/9/2006</b>	<b>30/9/2005</b>
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους	(532.692)	(941.093)
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	6.722.100	6.722.100
Βασικά κέρδη (ζημιές) ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή)	(0,08)	(0,14)

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

	<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	<b>30/9/2006</b>	<b>30/9/2005</b>
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους	(532.692)	(915.542)
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>(0,14)</u>

#### **7.14. Δεσμεύσεις**

<b>Δεσμεύσεις από προσημειώσεις:</b>	<b>30/9/2006</b>	<b>31/12/2005</b>
Προς κάλυψη βραχυπρόθεσμου δανείου επί του ακινήτου στον Άγιο Θωμά Βοιωτίας	2.000.000	2.000.000
	<b>2.000.000</b>	<b>2.000.000</b>

#### **7.15. Διακοπείσα εκμετάλλευση**

Η εταιρεία την 30η Νοεμβρίου 2005 πώλησε την συμμετοχή της στην θυγατρική εταιρεία Πραβιέλ ΑΕ και την ημερομηνία αυτή ο έλεγχος της εταιρείας πέρασε εξολοκλήρου στον αγοραστή. Η επίδραση των αποτελεσμάτων της πρώην θυγατρικής εταιρείας στα ενοποιημένα αποτελέσματα της 30/9/2005 ανέρχεται στο ποσό των 25.551,01€ και αναλύεται ως εξής:

	<b>30/9/2005</b>
Πωλήσεις	635.342,96
Μικτό Κέρδος	55.881,41
Λοιπά έσοδα	256.339,33
Λοιπά έξοδα	(189.051,64)
Κέρδη (ζημιές) προ φόρων	(35.643,03)
Φόρος	(10.092,02)
<b>Κέρδη (ζημιές) μετά από φόρους</b>	<b>(25.551,01)</b>

Οι ταμειακές ροές της διακοπείσας δραστηριότητας αναλύεται παρακάτω:



**Λειτουργικές δραστηριότητες**

Εισπράξεις από απαιτήσεις	988.012,09
Πληρωμές σε προμηθευτές, εργαζομένους, κλπ.	(824.914,21)
Πληρωμές (εισπράξεις επιστροφών) φόρων	0,00
Τόκοι πληρωθέντες	(8.466,06)
<b>Σύνολο εισροών / εκροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b><u>154.631,82</u></b>

**Επενδυτικές δραστηριότητες**

Πληρωμές για την απόκτηση ενσώματων και άυλων παγίων	0,00
Εισπράξεις από πώληση ενσώματων και άυλων παγίων	0,00
Εισπράξεις (πληρωμές) από πώληση (αγορά) θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών κλπ	0,00
Εισπράξεις (πληρωμές) από πώληση (αγορά) επενδυτικών τίτλων (μετοχών, αξιόγραφων)	0,00
Τόκοι εισπραχθέντες	0,00
Μερίσματα εισπραχθέντα	0,00
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b><u>0,00</u></b>

**Χρηματοδοτικές δραστηριότητες**

Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0,00
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	141.062,59
Εξοφλήσεις δανείων	(300.668,29)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	0,00
Μερίσματα πληρωθέντα	0,00
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b><u>(159.605,70)</u></b>

<b>Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα &amp; ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)</b>	<b><u>(4.973,88)</u></b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου</b>	<b>14.078,87</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>	<b><u>9.104,99</u></b>

## 7.16. Ενδεχόμενες απαιτήσεις - υποχρεώσεις

**Πληροφορίες σχετικά με ενδεχόμενες υποχρεώσεις**

Α) Την 6/3/2007 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 7/5/2007 θα συζητηθεί αγωγή κατά της εταιρείας ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε Ο ενάγων διεκδικεί αποζημίωση ύψους 2.000,00 ευρώ για ματαίωση από πλευράς εταιρείας αγοραπωλησίας διαμερίσματος στο συγκρότημα Άγιου Ιωάννη Ρέντη.

Γ) Αναμένεται να οριστεί δικάσιμος για να 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.

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 οριστεί η 7<sup>η</sup> Φεβρουαρίου 2007.

**7.17. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη**

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/9/2006	30/9/2005	30/9/2006	30/9/2005
Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών	0	0	0	33.200
Αγορές αγαθών και υπηρεσιών	0	0	0	0
Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης	163.378	158.082	163.378	158.082

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/9/2006	31/12/2005	30/9/2006	31/12/2005
Απαιτήσεις	767	767	767	767
Υποχρεώσεις	2.705.832	3.122.810	2.705.832	3.122.810
Απαιτήσεις απο διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης.	0	1.820	0	1.820
Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης.	1.392	260	1.392	260

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

Την 26/10/2006 ολοκληρώθηκε ο φορολογικός έλεγχος χρήσεων 2001-2005 και δεν προέκυψε φόρος εισοδήματος, αντίθετα προέκυψαν διαφορές έμμεσων φόρων οι οποίες μαζί με τις προσαυξήσεις ανήλθαν στο συνολικό ποσό των € 49.581. Η εταιρεία επιβάρυνε το αποτέλεσμα του εννιαμήνου με το παραπάνω ποσό ενώ εμφανίζει την σχηματισθείσα υποχρέωση στις τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις. Δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν την Εταιρεία, στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης.

**7.19. Αναμορφώσεις κονδυλίων**

Η εταιρεία αναμόρφωσε ορισμένα κονδύλια των ταμειακών ροών της προηγούμενης χρήσης ώστε να είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα της τρέχουσας χρήσης. Η εταιρεία προχώρησε σε αλλαγή μεθόδου ταμειακών ροών από την έμμεση μέθοδο που χρησιμοποίησε το αντίστοιχο περσινό τρίμηνο στην άμεση μέθοδο. Επίσης ποσό € 31.442,40 το οποίο αφορά δεσμευμένο λογαριασμό διαθεσίμων και εμφανιζόταν στις «Εμπορικές Απαιτήσεις» την προηγούμενη χρήση απεικονίζεται στα «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα». Αναμορφώθηκε το κονδύλι προμηθευτές, ποσό € 2.230.983,47 το οποίο αφορά προκαταβολές πελατών εμφανίζεται πλέον στο κονδύλι Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις.