

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ  
ΤΗΣ Α.Ε. ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ  
ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ  
ΚΑΙ ΤΗΣ ΜΗΤΡΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ  
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 1/1- 31/12/2006

Κύριοι Μέτοχοι,

Η εταιρεία για δεύτερη συνεχή χρήση το 2006, εφάρμοσε πλήρως και συνέταξε τις Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές της Καταστάσεις , σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ), σύμφωνα με τις διατάξεις των Ν.2992/2002, 3148/2003, του ΠΔ 360/1985 και της απόφασης 17/336/21-4-2005 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς , όπως ισχύουν.

### **Γενικά**

Ο όμιλος ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ δραστηριοποιείται στον τομέα κατασκευής δημοσίων και ιδιωτικών τεχνικών έργων, με την παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας καθώς και την αξιοποίηση ακινήτων. Το 2006 ήταν μια ικανοποιητική χρονιά για τον όμιλο ΔΟΜΙΚΗ .Οι σημαντικές αλλαγές στον χώρο των κατασκευαστικών εταιρειών επηρέασαν τον όμιλο. Το μεγαλύτερο μέρος των εκτελούμενων έργων ήταν σε φάση αποπεράτωσης με συνέπεια να υπάρχουν σημαντικές απορροφήσεις και ταυτόχρονες καθυστερήσεις εισπράξεων. Υπάρχουν όμως και σημαντικά νέα έργα, τα οποία συνέβαλαν σημαντικά στην αξιολογη εικόνα του ομίλου.

Πέραν των έργων που αναλαμβάνει και εκτελεί η εταιρεία είτε αυτόνομα είτε με την σύμπραξη άλλων εταιρειών (μέσω κοινοπραξιών), στον κατασκευαστικό τομέα δραστηριοποιείται πλέον σημαντικά και η θυγατρική ΔΟΜΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ, η οποία έχει εργοληπτικό πτυχίο 3<sup>ης</sup> τάξης. Το ανεκτέλεστο έργο του ομίλου ανέρχονταν την 31-12-2006 στο ποσό των ευρώ 41.489 εκατ. Ευρώ.

Το 2006 λειτούργησε πλήρως το αιολικό πάρκο στο Βοσκερό Κρουσώνα Ηρακλείου με πολύ καλά αποτελέσματα, καθόσον πρόκειται για ένα πάρκο με πολύ καλά ανεμολογικά δεδομένα, που το κατατάσσουν μεταξύ των αποδοτικότερων της Ελλάδας.

Τον Ιούλιο του 2006 έγινε αγορά της θυγατρικής εταιρείας ΔΙΑ ΑΕ, η οποία θα δραστηριοποιηθεί στην εκμετάλλευση ακινήτων, κατέχει δε σημαντικό αστικό οικόπεδο στο δήμο Ηρακλείου, η αξιοποίηση του οποίου θα επιφέρει σημαντικά οφέλη στο εγγύς μέλλον στον όμιλο. Η εταιρεία ΔΙΑ ΑΕ θα αποτελέσει τον βραχίονα του ομίλου στην ανάπτυξη του κλάδου real estate, ο οποίος γνωρίζει ήδη σημαντική άνθηση στην Κρήτη και ο όμιλος έχει τη δυνατότητα να παίξει σημαντικό ρόλο, τόσο αξιοποιώντας ακίνητα τα οποία ήδη διαθέτει όσο και με την προσθήκη νέων.

### **Οικονομικά αποτελέσματα ομίλου**

Οι πωλήσεις εμφανίστηκαν μειωμένες σε σχέση με το 2005 . Πιο συγκεκριμένα τα έσοδα ανήλθαν σε 14,77 εκ. ευρώ έναντι 18,22 εκ. ευρώ (μείωση 18,93 % ).

Τα λειτουργικά αποτελέσματα , επίσης εμφανίζονται μειωμένα έναντι της χρήσης 2005 σε ποσοστό 25,67%

Τα καθαρά κέρδη προ φόρων του ομίλου παρουσίασαν σημαντική άνοδο σε ποσοστό 70,64% κυρίως λόγω των κερδών από την πώληση ποσοστού από συμμετοχή σε συγγενείς εταιρείες.

Η πώληση συγγενών εταιρειών εντάσσεται σε μία γενική στρατηγική αναδιάρθρωσης του ομίλου.

Τα κέρδη ανά μετοχή είναι 0,207 το 2006 έναντι 0,124 του 2005 αυξημένα σε ποσοστό 75%.

Τα ίδια κεφάλαια εμφανίζονται σημαντικά αυξημένα κυρίως λόγω της αύξησης των κερδών του ομίλου, αλλά και λόγω της προσθήκης της θυγατρικής ΔΙΑ ΑΕ

Ο μακροπρόθεσμος δανεισμός παρουσίασε σημαντική αύξηση λόγω κυρίως της μετατροπής του βραχυπρόθεσμου δανεισμού σε μακροπρόθεσμο με την έκδοση νέου ομολογιακού δανείου. Ο καθαρός δανεισμός εμφανίζεται σημαντικά μειωμένος σε σχέση με τη χρήση 2005 σε ποσοστό 33,93%, που οφείλεται κυρίως στη διάθεση του προϊόντος της πώλησης συγγενών εταιρειών σε μείωση του δανεισμού.

#### **Οικονομικά αποτελέσματα Εταιρείας**

Οι πωλήσεις εμφανίστηκαν μειωμένες σε σχέση με το 2005 . Πιο συγκεκριμένα τα έσοδα ανήλθαν σε 11,95 εκ. ευρώ έναντι 13,63εκ. ευρώ (μείωση 12,32 % ).

Τα λειτουργικά αποτελέσματα , επίσης εμφανίζονται μειωμένα έναντι της χρήσης 2005 σε ποσοστό 55,62 %

Τα καθαρά κέρδη προ φόρων παρουσίασαν σημαντική αύξηση κατά ποσό 107,4 χιλ. ευρώ ή ποσοστό 162,8% κυρίως λόγω του κέρδους από την πώληση συγγενούς εταιρείας.

Η ζημιά ανά μετοχή είναι 0,031 το 2006 έναντι κερδών 0,006 του 2005.

Τα ίδια κεφάλαια εμφανίζονται ελαφρά μειωμένα σε ποσοστό 1,25%.

Ο μακροπρόθεσμος δανεισμός παρουσίασε σημαντική αύξηση λόγω κυρίως της μετατροπής του βραχυπρόθεσμου δανεισμού σε μακροπρόθεσμο με την έκδοση νέου ομολογιακού δανείου. Ο καθαρός δανεισμός εμφανίζεται σημαντικά μειωμένος σε σχέση με τη χρήση 2005 σε ποσοστό 34,15%, που οφείλεται κυρίως στη διάθεση του προϊόντος της πώλησης συγγενών εταιρειών σε μείωση του δανεισμού.

## Λοιποί Αριθμοδείκτες ομίλου

		2006		2005
<b>α. Συντε/στής Παγιοποίησης Περιουσίας</b>				
<u>Πάγιο Ενεργητικό</u>	<u>25.559.971,92</u>	<b>57%</b>	<u>26.552.479,51</u>	<b>59,8%</b>
Σύνολο Ενεργητικού	44.828.630,99		44.386.522,71	
<u>Κυκλοφορορύν Ενεργητικό</u>	<u>19.268.659,07</u>	<b>43%</b>	<u>17.834.043,20</u>	<b>40,2%</b>
Σύνολο Ενεργητικού	44.828.630,99		44.386.522,71	
<b>β. Συντελεστής Δανειακής Επιβάρυνσης</b>				
<u>Ίδια Κεφάλαια</u>	<u>23.416.122,29</u>	<b>109,4%</b>	<u>18.956.373,59</u>	<b>74,5%</b>
Σύνολο Υποχρεώσεων	21.412.508,69		25.430.149,12	
<b>γ. Συντελεστής Κάλυψης πάγιου ενεργητικού</b>				
<u>Ίδια Κεφάλαια</u>	<u>23.416.122,29</u>	<b>91,6%</b>	<u>18.956.373,59</u>	<b>71,4%</b>
Πάγιο Ενεργητικό	25.559.972,92		26.552.479,51	
<b>δ. Συντελεστής κάλυψης βραχ/σμων υποχρεώσεων</b>				
<u>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</u>	<u>19.268.659,07</u>	<b>1,81</b>	<u>17.834.043,20</u>	<b>0,92</b>
Βραχ/σμες Υποχρεώσεις	10.625.119,96		19.437.106,47	
<b>ε. Συντ/στής Μ.Ο. προθεσμίας είσπραξης απαιτήσεων</b>				
<u>Απαιτήσεις από πελάτες χ 365</u>	<u>9.036.616,85</u>	<b>223</b>	<u>9.383.707,43</u>	<b>185</b>
Πωλήσεις	14.770.900,76		18.484.517,44	

## Επενδυτικά σχέδια- Προοπτικές

Η επιδίωξη της διοίκησης είναι η διατήρηση της κατασκευαστικής δραστηριότητας μέσω της μητρικής εταιρείας και της θυγατρικής ΔΟΜΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε. και ταυτόχρονα επέκταση σε τομείς υψηλότερων αποδόσεων όπως ενεργειακά έργα και διαχείριση ακινήτων. Στα πλαίσια αναδιάρθρωσης του ομίλου πουλήθηκε επιπλέον ποσοστό 23,63% της εταιρείας ΑΛΚΥΩΝ ΑΤΕ τον Μάρτιο του 2006 καθώς και το σύνολο (40%) της εταιρείας ΔΟΜΙΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. τον ίδιο μήνα.

Η θυγατρική εταιρεία ΔΙΑ ΑΕ αναμένεται σύντομα να προχωρήσει στην αξιοποίηση του αστικού οικοπέδου στο δήμο Ηρακλείου, ενώ υπάρχουν ήδη επεξεργασμένες προτάσεις για αξιοποίηση ακινήτων του ομίλου και τρίτων κυρίως σε περιοχές ΠΕΡΠΟ.

Ο όμιλος βρίσκεται σε διαρκή αναζήτηση νέων έργων συμμετέχοντας σε διαγωνισμούς μέσω των εταιρειών ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ και ΔΟΜΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ, έχουν ήδη αναληφθεί νέα έργα στο 2007 και αναμένεται να υπογραφούν συμβάσεις κατασκευής έργων στα οποία έχουν αναδειχθεί μειοδότες οι εταιρείες του ομίλου ή κοινοπραξίες στις οποίες συμμετέχει ο όμιλος.

Επίσης έχουν κατατεθεί από την εταιρεία αιτήσεις για επέκταση του υφιστάμενου αιολικού πάρκου στο Βοσκερό Κρουσώνα Ηρακλείου, αίτηση για την δημιουργία υβριδικού πάρκου στην ίδια περιοχή καθώς και αιτήσεις σε άλλες περιοχές της Κρήτης.

Ταυτόχρονα βρίσκονται σε εξέλιξη μετρήσεις ανεμολογικών στοιχείων για νέα αιολικά πάρκα σε διάφορα σημεία της Ελλάδας.

Οι συγγενείς εταιρείες Αιολικό Ρούσκιο ΑΕ, Αιολική Ανατολικής Αχαΐας ΑΕ, Αιολικό Ρουμάνι ΑΕ, Αιολικό Κουλούκωνας ΑΕ και Αιολικά Πάρκα Δυτικής Μακεδονίας ΑΕ έχουν καταθέσει αιτήσεις για λήψη αδειών παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας μέσω αιολικών πάρκων. Οι άδειες αναμένεται να ληφθούν εντός του έτους 2007.

### **Λοιπές Πληροφορίες**

Το προσωπικό των εταιρειών του Ομίλου ανέρχεται σε 80 άτομα, είναι άρτια εκπαιδευμένο και αποτελεί ένα από τα σημαντικότερα κεφάλαια της εταιρείας. Βασικό μέλημα της Διοίκησης είναι η συνεχής επιμόρφωση και εκπαίδευση του προσωπικού με την παρακολούθηση επιμορφωτικών σεμιναρίων και εκπαιδευτικών προγραμμάτων με στόχο πάντα τη βέλτιστη αξιοποίηση του ανθρώπινου δυναμικού του Ομίλου, το οποίο στο σύνολό του απαρτίζεται από ικανά, έμπειρα και εξειδικευμένα στελέχη.

Η ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ είναι πιστοποιημένη με ISO 9001/ 2000 από την TUV AUSTRIA

Τέλος θα πρέπει να επισημανθεί η ευαισθησία της Διοίκησης σε θέματα που αφορούν την προστασία του περιβάλλοντος, γεγονός το οποίο πιστοποιείται με τη δραστηριοποίηση του ομίλου στον τομέα της παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας μέσω ανανεώσιμων πηγών ενέργειας.

### **Επεξηγηματική Έκθεση του Ν. 3371 άρθρο 11<sup>α</sup>.**

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται την 31/12/2006 στο ποσό των ευρώ 7.764.894,24 διαιρούμενο σε 16.176.863 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας ευρώ 0,48 η κάθε μία. Σύμφωνα με το καταστατικό της εταιρείας κάθε μετοχή δικαιούται μιας ψήφου στη Γενική Συνέλευση.

Οι βασικοί μέτοχοι της εταιρείας, οι οποίοι οφείλουν να γνωστοποιούν τη συμμετοχή τους στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 51/1992 είναι σύμφωνα με την τελευταία ενημέρωση:

- Συνατσάκης Γεώργιος, άμεση συμμετοχή, ποσοστό 53,641%
- Συνατσάκη Ελένη, άμεση συμμετοχή, ποσοστό 2,963%

Δεν συντρέχουν για την εταιρεία οι προϋποθέσεις του άρθρου 11 α παρ. 1β και 1δ έως 1ι του Ν. 3371 και ως εκ τούτου δεν υφίσταται υποχρέωση πρόσθετης πληροφόρησης σχετικά.

Ηράκλειο 28 Μαρτίου 2007

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Συνατσάκης Μ. Γεώργιος