

**ΟΜΙΛΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ
«ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ»**



Ετήσιες Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

για την χρήση 2007

(1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2007)

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες μη οριστικές Ενοποιημένες Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.» την 3/06/2008 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την κατάθεσή τους στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση www.techol.gr. Επισημαίνεται ότι τα δημοσιοποιηθέντα στον τύπο συνοπτικά μη οριστικά 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.

Άλιμος, 3 Ιουνίου 2008

Για την ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

Κωνσταντίνος Στέγγος



ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	2
ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ.....	11
ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ	14
Ισολογισμός	17
Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων	18
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Ομίλου.....	19
Κατάσταση Ταμειακών Ροών.....	21
Σημειώσεις επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων.	23
1. Πληροφορίες για τον όμιλο την εταιρία	23
1.1. Γενικές πληροφορίες.....	23
1.2. Αντικείμενο εργασιών	24



ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Σας παρουσιάζουμε τις μη οριστικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου της Τεχνικής Ολυμπιακής για την χρήση 1/1 – 31/12/2007. Ο Όμιλος δημοσιεύει ετήσιες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις περιόδου 1/1-31/12/2007 για όλες τις εταιρείες του Ομίλου πλην της θυγατρικής ΤΟΥΣΑ Inc. της οποίας οι εν λόγω καταστάσεις που ενοποιήθηκαν είναι της περιόδου 1/1 – 30/9/2007 λόγω της αδυναμίας της θυγατρικής να οριστικοποιήσει, να ελέγξει και να δημοσιεύσει οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 1/1-31/12/2007 για τους λόγους που αναφέρονται παρακάτω. Για τον λόγο αυτό περαιτέρω ανάλυση των κονδυλίων των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων δεν είναι δυνατή.

Ο Όμιλος της Τεχνικής Ολυμπιακής, αν και έχει εδραιωθεί ως ένας από τους μεγαλύτερους και πιο διεθνοποιημένους ομίλους εταιρειών στην Ελλάδα, εντούτοις, την χρονιά, που έληξε, αντιμετώπισε σοβαρότατα προβλήματα, λόγω της εξαιρετικά δύσκολης κατάστασης, που έχει δημιουργηθεί με την αμερικανική θυγατρική του Ομίλου ΤΟΥΣΑ Inc στις Ηνωμένες Πολιτείες της Αμερικής.

Η ΤΟΥΣΑ Inc. , που διαπραγματευόταν στο Χρηματιστήριο της Νέας Υόρκης (NYSE) και είχε ενταχθεί στο πρόσφατο παρελθόν στην λίστα 'Forbes Platinum 400 – the best big companies in America' του διεθνώς γνωστού αμερικάνικου περιοδικού Forbes, καταλαμβάνοντας την 85η θέση μεταξύ των τετρακοσίων ταχύτερα αναπτυσσόμενων εταιρειών της Αμερικής, το οικονομικό έτος, που έληξε, διεγράφη από το Χρηματιστήριο στις 19/11/2007. Η απόφαση αυτή ελήφθη από τον NYSE, λόγω του γεγονότος ότι η Εταιρεία είχε ειδοποιηθεί πρωτύτερα από τη NYSE Regulation ότι είχε πέσει κάτω από τα όρια των ελάχιστων απαιτήσεων διαπραγμάτευσης του NYSE.

Η ΤΟΥΣΑ Inc στις 2/1/2008 ανακοίνωσε , με σχετική ανακοίνωσή της (Form 8-K) που κατατέθηκε στην Αμερικανική Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς (SEC), ότι απέτυχε να πληρώσει τους τόκους των δανείων της, συνολικού ποσού \$23 εκατ. περίπου, οι οποίοι ήταν πληρωτέοι την 1/1/2008.

Στην ανακοίνωση η ΤΟΥΣΑ Inc. αναφέρει ότι, η αποτυχία πληρωμής των εν λόγω τόκων εντός 30 ημερών από την ημερομηνία αυτή, θα έχει ως συνέπεια όλα τα δάνεια της εταιρείας να καταστούν ληξιπρόθεσμα και απαιτητά στο σύνολο τους, τα οποία ανήρχοντο στο ποσό των \$ 1.700 εκατ. περίπου. Το γεγονός της μη πληρωμής των τόκων επαναλήφθηκε και για άλλο δάνειο στις 15/1/2008 και ανακοινώθηκε στις 16/1/2008.



Στις 29/1/2008 τελικά η TOUSA Inc κατέθεσε αίτηση προστασίας από τους πιστωτές της και υπαγωγής της στο κεφ. 11 του πτωχευτικού κώδικα των Η.Π.Α. (Chapter 11 of the US bankruptcy code) στο Πτωχευτικό Δικαστήριο της Νοτίου Φλόριντα στο Fort Lauderdale. Η εν λόγω αίτηση κατατέθηκε βάσει σχεδίου ανασυγκρότησης της TOUSA Inc., το οποίο συντάχθηκε με τη σύμφωνη γνώμη των πιστωτών της σε ποσοστό πάνω από το 50% και προβλέπει την εξόφληση μέρους των δανείων και των λοιπών υποχρεώσεων της εταιρείας.

Η προτεινόμενη αναδιάρθρωση της Εταιρείας είναι το αποτέλεσμα μιας δραματικής ύφεσης στην αμερικάνικη στεγαστική αγορά, η οποία επιταχύνθηκε κατά τη διάρκεια των τελευταίων μηνών εξαιτίας ποικίλων παραγόντων, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνονται σφοδρές επιπτώσεις ρευστότητας στην πιστωτική αγορά και την αγορά υποθηκών, μειωμένη εμπιστοσύνη των καταναλωτών, αυξημένα αποθεματικά κατοικιών και κατασχέσεις και πίεση στις τιμές των κατοικιών προς τα κάτω. Όλοι αυτοί οι παράγοντες έχουν συμβάλει σε χαμηλότερες ακαθάριστες πωλήσεις και σε υψηλότερα ποσοστά ακυρώσεων.

Το διοικητικό συμβούλιο της εταιρείας ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε., ως μητρική εταιρεία του Ομίλου μας, και μετά από αναλυτικές και εκτεταμένες συζητήσεις με την οικονομική διεύθυνση του Ομίλου, τους ορκωτούς ελεγκτές – λογιστές και τους Έλληνες και Αμερικανούς νομικούς συμβούλους της εταιρείας αποφάσισε ότι, από 1/1/2008 δεν θα συμπεριλαμβάνει πλέον στις ενοποιημένες λογιστικές καταστάσεις του Ομίλου ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ την μέχρι 31/12/2007 θυγατρική εταιρεία TOUSA Inc., επειδή θεωρεί ότι, από την ημερομηνία αυτή και μετά έχασε πλέον τον έλεγχο της εταιρείας αυτής, κατά την έννοια του IAS 27 και να διαγράψει την συμμετοχή της εταιρείας μας στην TOUSA Inc στις 31/12/2007.

Κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσης 2007 η μητρική εταιρεία πραγματοποίησε αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της με καταβολή μετρητών και δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων, που καλύφθηκε πλήρως με την καταβολή συνολικού ποσού 34.781.250 Ευρώ, και την έκδοση 33.125.000 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας 1,00 Ευρώ έκαστη και τιμή διάθεσης 1,05 Ευρώ έκαστη. Μετά την ανωτέρω αύξηση το μετοχικό κεφάλαιο της μητρικής εταιρείας ανέρχεται σε 165.625.000 Ευρώ και διαιρείται σε 165.625.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 1,00 Ευρώ η κάθε μία. Τα κεφάλαια που έχουν αντληθεί από την ως άνω αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας χρησιμοποιήθηκαν πλήρως και αποκλειστικά για την αποπληρωμή δανειακών υποχρεώσεων της εταιρείας και για κεφάλαιο κίνησης, σύμφωνα και με τους λόγους της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου, όπως αναφέρονται στο Ενημερωτικό Δελτίο για την εν λόγω αύξηση μετοχικού κεφαλαίου ημερομηνίας 28 Ιουνίου 2007. Το σύνολο των κεφαλαίων έχουν χρησιμοποιηθεί έως την 31/12/2007.



Επιπροσθέτως κατά την κλειόμενη χρήση 2007 η μητρική εταιρεία αποφάσισε την επαναδραστηριοποίηση της στον τομέα των κατασκευών με την ανάληψη 2 ιδιωτικών έργων συνολικού προϋπολογισμού € 12 εκατομμυρίων.

Η θυγατρική εταιρεία του ομίλου μας ΜΟΧΛΟΣ ΑΕ, η οποία κατέχει το ανώτερο εργοληπτικό πτυχίο 7ης τάξης του ΜΕΕΠ δραστηριοποιείται στις κατασκευές σημαντικών δημοσίων και ιδιωτικών έργων μεγάλης διασποράς και προϋπολογισμού.

Ο κατασκευαστικός κλάδος είναι ένας από τους σημαντικότερους της ελληνικής οικονομίας και συνδέεται στενά με την οικονομική ανάπτυξη της χώρας, συμμετέχοντας στην διαμόρφωση του ΑΕΠ.

Παρά τις δύσκολες συνθήκες της αγοράς σ' αυτόν τον τομέα, η εταιρεία, είτε η ίδια, είτε μέσω κοινοπραξιών στις οποίες συμμετέχει, είτε μέσω θυγατρικών της εταιρειών, είτε και μέσω των υποκαταστημάτων της, κατάφερε όχι μόνο να ολοκληρώσει κατά το 2007, τις παλαιότερες συμβατικές της υποχρεώσεις, αλλά και να διατηρήσει τη σημαντική της παρουσία στον κλάδο, υπογράφοντας νέες συμβάσεις εκτέλεσης έργων και επεκτείνοντας περαιτέρω την δραστηριότητά της στο εξωτερικό.

Ειδικότερα η εικόνα στις κατασκευαστικές δραστηριότητες της θυγατρικής εταιρείας ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. στο τέλος του 2007 έχουν ως εξής:

- Η εταιρεία υπέγραψε εντός της χρήσης νέες συμβάσεις συνολικού ύψους 126,02 εκατ. ευρώ, οι οποίες αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

Α/Α	ΤΙΤΛΟΣ ΕΡΓΟΥ	ΚΥΡΙΟΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ	ΑΞΙΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ €	% Συμ/χής	ΑΝΑΛΟΓΟΥΣΑ ΑΞΙΑ	
					ΣΥΜΒΑΣΗΣ € ΜΟΧΛΟΣ	Ημερομηνία Σύμβασης
1	ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΑΡΔΕΥΤΙΚΩΝ ΔΙΚΤΥΩΝ ΖΩΝΩΝ Α' ΚΑΙ Β' ΛΕΚΑΝΟΠΕΔΙΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ	ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	20.663.629,69	100,00%	20.663.629,69	20/3/2007
2	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΣΤΑΘΜΟΥ ΘΡΙΑΣΙΟΥ ΠΕΔΙΟΥ (Α' ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΦΑΣΗ) (Α.Δ.540)	ΕΡΓΟΣΕ Α.Ε.	59.353.600,97	100,00%	59.353.600,97	23/5/2007
3	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΣΗΡΑΓΓΑΣ ΑΙΓΙΟΥ ΣΤΟ ΤΜΗΜΑ ΚΙΑΤΟ-ΑΙΓΙΟ ΤΗΣ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΗΣ ΓΡΑΜΜΗΣ ΥΨΗΛΩΝ ΤΑΧΥΤΗΤΩΝ ΑΘΗΝΩΝ - ΠΑΤΡΩΝ	ΕΡΓΟΣΕ Α.Ε.	53.573.027,91	70,00%	37.501.119,03	11/12/2007
4	GREEN LAKE (stage II)	GREEN LAKE DEVELOPMENT SRL	8.500.000,00	100,00%	8.500.000,00	2007

- Κατόπιν αυτών, τα σημαντικότερα υπό εκτέλεση έργα στην Ελλάδα είναι τα εξής:
 - 1) Κατασκευή της σήραγγας Αιγίου στο τμήμα ΚΙΑΤΟ – ΑΙΓΙΟ της σιδηροδρομικής γραμμής υψηλών ταχυτήτων ΑΘΗΝΩΝ – ΠΑΤΡΩΝ αξίας σύμβασης € 37,5 εκατ.,
 - 2) Κατασκευή δεξιού κλάδου από έξοδο σήραγγας Ανήλιου έως έξοδο σήραγγας Μαλακασίου αξίας σύμβασης € 38,5 εκατ.,
 - 3) Κατασκευή Χωματοουργικών και Τεχνικών Έργων για την γραμμή σύνδεσης του Λιμένα Ν. Ικονίου με το σιδηροδρομικό Δίκτυο αξίας σύμβασης € 27,50 εκατ.,
 - 4) Εκσυγχρονισμός και η ανακαίνιση αρδευτικών δικτύων ζωνών Α' και Β' Λεκανοπεδίου Ιωαννίνων αξίας σύμβασης € 20,66 εκατ.,



- 5) Κατασκευή συγκροτήματος σταθμού Θριασίου Πεδίου (Α' Λειτουργική φάση) (Α.Δ.540) αξίας σύμβασης € 59,35 εκατ.
- 6) Ανακαίνιση του ξενοδοχείου Μελίτων ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ προϋπολογισμού € 18 εκατ.
- 7) Ανακαίνιση του ξενοδοχείου Σιθωνία ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ προϋπολογισμού € 32,6 εκατ.,
- 8) Ανακαίνιση του ξενοδοχείου Village Inn ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ προϋπολογισμού € 4,5 εκατ.
- 9) Ανακαίνιση του οινοποιείου και των λοιπών εγκαταστάσεων του Κτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ προϋπολογισμού € 11 εκατ.
- Στη Ρουμανία τα έργα που εκτελούνται είναι:
 - 1) Αναβάθμιση του Οδικού Τμήματος Iacobeni - Sadova στη Βόρεια Ρουμανία, με αξίας σύμβασης 54,6 εκατ. Ευρώ,
 - 2) Αναβάθμιση του Οδικού άξονα του τμήματος CALAFAT - DROBETA TURM - SEVERIN, με αξίας σύμβασης 27,3 εκατ. Ευρώ,
 - 3) Επέκταση του λιμανιού της Κωσταντζας (Costantza Port) με αξίας σύμβασης 22,8 εκατ. Ευρώ, και
 - 4) Οικοδομικό έργο GREEN LAKE RESIDENCES (α' φάση) με αξίας σύμβασης 37,07 εκατ. Ευρώ.
 - Το ανεκτέλεστο υπόλοιπο των έργων υπό εκτέλεση στο τέλος του 2007 ανερχόταν σε € 258,57 εκατ. εκ των οποίων τα € 195,91 εκατ. στην Ελλάδα και τα € 62,66 εκατ. στη Ρουμανία.

Στον Τουριστικό τομέα, ο Όμιλος δραστηριοποιείται με την εταιρεία ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ, ιδιοκτήτρια του ομώνυμου συγκροτήματος στη Σιθωνία Χαλκιδικής και τις λοιπές θυγατρικές της που διαχειρίζονται τις διάφορες δραστηριότητες του συγκροτήματος (4 ξενοδοχεία, μαρίνα, γκολφ, καζίνο, οινοποιείο κλπ).

ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ

Για την δραστηριότητα του Συγκροτήματος, το 2007 αποτέλεσε μια χρονιά δημιουργικής ανάπτυξης με τα βασικά οικονομικά μεγέθη να σημειώνουν σημαντική άνοδο, γεγονός που κρίνεται ιδιαίτερα ικανοποιητικό, τόσο για τη χρήση αυτή, όσο και σαν βάση για την μελλοντική περαιτέρω βελτίωση των οικονομικών μεγεθών. Τα έσοδα από την ξενοδοχειακή δραστηριότητα ανήλθαν σε € 24,7 εκατ. ενώ τα έσοδα από την δραστηριότητα του Καζίνο ανήλθαν σε € 16,8 εκατ. Τα κέρδη προ φόρων χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων ανήλθαν € 1,76 εκατ. ενώ τα κέρδη προ φόρων ανήλθαν σε ζημίες € 1,17 εκατ.

Τα αποτελέσματα από την δραστηριότητα της εμπορίας και παραγωγής οίνου κατά την κλειόμενη χρήση ήταν θετικά, με πωλήσεις που ανήλθαν σε € 2,32 εκατ. Τα κέρδη προ φόρων ανήλθαν σε € 188 χιλ., ενώ τα κέρδη μετά από φόρους σε € 175 χιλ.



Με την υπ' αριθμ. 47334/ΥΠΕ/4/00435/Ε/Ν.3299/2004/31.12.2006 απόφαση του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών ενεκρίθη το, από τον Ιούνιο του 2006 υποβληθέν, επενδυτικό σχέδιο της εταιρείας για την ανακαίνιση με αναβάθμιση από 4* σε 5* του Ξενοδοχείου ΣΙΘΩΝΙΑ. Η συνολική εγκεκριμένη δαπάνη του έργου ανέρχεται σε € 23,81 εκατ. και η συνολική εγκεκριμένη επιχορήγηση του δημοσίου σε ύψος € 9,52 εκατ., ήτοι ποσοστό 40% της εγκεκριμένης δαπάνης του έργου.

Επιπρόσθετα, με την υπ' αριθμ. 28620/ΥΠΕ/4/1056/Ε/Ν. 3299/2004/30.06.2007 απόφαση του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών ενεκρίθη το, από τον Οκτώβριο του 2006 υποβληθέν, επενδυτικό σχέδιο της εταιρείας, για την ίδρυση Κέντρου Θαλασσοθεραπείας SPA και τη δημιουργία νέων χρήσεων των κοινόχρηστων χώρων του ξενοδοχείου ΣΙΘΩΝΙΑ. Η συνολική εγκεκριμένη δαπάνη του έργου ανέρχεται σε € 5,70 εκατ. και η συνολική εγκεκριμένη επιχορήγηση του δημοσίου σε € 1,71 εκατ., ήτοι ποσοστό 30% της εγκεκριμένης δαπάνης του έργου.

Στην δραστηριότητα του οινοποιείου, με την υπ' αριθμ. 98205/05Γ 1725/675/09.02.2007 απόφαση της Διεύθυνσης Προγραμματισμού και Γεωργικών Διαρθρώσεων του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης, ενεκρίθη το υποβληθέν επενδυτικό σχέδιο της εταιρείας για ίδρυση Οινοποιείου σε αντικατάσταση υφιστάμενου στο συγκρότημα «Πόρτο Καρράς». Η συνολική εγκεκριμένη δαπάνη του έργου ανέρχεται σε € 11,00 εκατ. ενώ η δικαιούμενη επιχορήγηση ανέρχεται σε € 4,38 εκατ., ήτοι ποσοστό 39,77% της συνολικής εγκεκριμένης δαπάνης.

Επιπλέον, είχαμε την υπ' αριθμ. 74323/ΥΠΕ/1/00487/Ν. 2601/98/7.11.2003 απόφαση της Διεύθυνσης Ιδιωτικών Επενδύσεων του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών, με την οποία ενεκρίθη υποβληθέν επενδυτικό σχέδιο της εταιρείας, που αφορά στη δημιουργία κέντρου θαλασσοθεραπείας στο ξενοδοχείο «Μελίτων Μπήτς», που ευρίσκεται στο συγκρότημα «Πόρτο Καρράς» στη Σιθωνία. Η συνολική εγκεκριμένη δαπάνη του έργου ανέρχεται σε € 7,12 εκατ. ενώ η δικαιούμενη επιχορήγηση ανέρχεται σε € 2,49 εκατ., ήτοι ποσοστό 35% της συνολικής εγκεκριμένης δαπάνης.

Τέλος, με την υπ' αριθμ. 51324/ΥΠΕ/4/00476/Ε/Ν.3299/2004/13.12.2006 απόφαση του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών ενεκρίθη το από τον Ιούλιο του 2006 υποβληθέν επενδυτικό σχέδιο της εταιρείας για τον εκσυγχρονισμό και την αναβάθμιση κατηγορίας από 3 σε 5 αστέρων του Ξενοδοχείου VILLAGE INN. Η συνολική εγκεκριμένη δαπάνη του έργου ανέρχεται σε € 4,29 εκατ. και η συνολική εγκεκριμένη επιχορήγηση του δημοσίου σε ύψος € 1,71 εκατ., ήτοι ποσοστό 40% της εγκεκριμένης δαπάνης του έργου.

ΜΕΛΤΕΜΙ ΚΑΣΤΡΙ Α.Ε.

Η εταιρεία εξετάζει την δυνατότητα αντικατάστασης του εξοπλισμού, του εν λειτουργία Αιολικού Πάρκου ισχύος 5MW στην θέση Καστρί, Καρύστου Ευβοίας, με νέας γενιάς ανεμογεννήτριες με παράλληλη αύξηση της εγκατεστημένης ισχύος, ώστε να βελτιωθεί η ενεργειακή απόδοση του έργου.



Επιπλέον η εταιρεία διαθέτει άδειες εγκατάστασης αιολικών πάρκων στη θέση Μέγας Λάκος του νομού Μαγνησίας δυναμικότητας 16,50 MW και στη θέση Πήλιουρας του ιδίου νομού δυναμικότητας 16,5 MW, στη θέση Φαγιά του νόμου Αχαΐας 22,10 MW καθώς και στη θέση Κατάρτια Τούρλες του νομού Λακωνίας 17MW.

ΜΑΡΙΝΕΣ

Τέλος ολοκληρώθηκε η κατασκευή στις μαρίνες Σάμου και Φλοίσβου και κατά τη διάρκεια του 2007 ξεκίνησε η πλήρης λειτουργία τους.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ

Ο ενοποιημένος κύκλος εργασιών για το 2007 ανήλθε σε 1.384 εκατ. ευρώ έναντι 2.220 εκατ. ευρώ το 2006 , οι ενοποιημένες ζημιές μετά από φόρους ανέρχονται σε 555 εκατ. ευρώ έναντι 218 εκατ. ευρώ του 2006.

ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗ

Ο Όμιλος έχει υιοθετήσει τις Αρχές της Εταιρικής Διακυβέρνησης, όπως αυτές προσδιορίζονται από την ισχύουσα ελληνική νομοθεσία και τις διεθνείς πρακτικές, με στόχο την διαφάνεια προς το επενδυτικό κοινό και την διασφάλιση των συμφερόντων των μετόχων.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.» απαρτίζεται από οκτώ (8) εκτελεστικά και τέσσερα (4) μη εκτελεστικά μέλη. Από τα μη εκτελεστικά μέλη, τα δύο (2) πληρούν τις προϋποθέσεις που, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.3016/2002 για την Εταιρική Διακυβέρνηση, αποκαλούνται «Ανεξάρτητα».

Η αξιολόγηση και βελτίωση των συστημάτων διαχείρισης κινδύνων και εσωτερικού ελέγχου έχει ανατεθεί στην Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου, η οποία, ως απαραίτητη προϋπόθεση της Εταιρικής Διακυβέρνησης, λειτουργεί ως ανεξάρτητη οργανωτική μονάδα και αναφέρεται απ' ευθείας στο Διοικητικό Συμβούλιο.

ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΣ ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Η εισφορά του Ομίλου της Τεχνικής Ολυμπιακής σε τεχνολογικό επίπεδο, επίπεδο υποδομών, αλλά και οικονομικό – κοινωνικό είναι σημαντική.

Η κοινωνική ευθύνη που αισθανόμαστε ως ένας από τους μεγαλύτερους Ομίλους εταιρειών στην Ελλάδα, Αμερική και την Ευρώπη, μεταφράζεται με πολλούς τρόπους:

- Αδιάκοπη ενίσχυση των επιχειρήσεών μας με νέο ανθρώπινο δυναμικό για το οποίο εξασφαλίζουμε τους καλύτερους όρους υγιεινής και ασφάλειας
- Σεβασμό στο περιβάλλον μέσα από όλες τις δραστηριότητές μας



- Σεβασμό στον άνθρωπο για τον οποίο δημιουργούμε και στον οποίο προσφέρουμε σαν παρακαταθήκη τα έργα μας.

Ο Όμιλος επενδύει στην συνεχή εκπαίδευση και ενημέρωση των ατόμων που την στελεχώνουν, ώστε να είναι σε θέση να ανταποκρίνονται στις σύγχρονες επιχειρηματικές απαιτήσεις και εξελίξεις, με σκοπό την παροχή ποιοτικών προϊόντων και υπηρεσιών, που να ικανοποιούν τις απαιτήσεις της αγοράς και ταυτόχρονα να προβάλλουν αξίες, που να υπηρετούν το κοινωνικό σύνολο και να προστατεύουν

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

Ο Όμιλος εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως μεταβολές στις συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκια, πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας και κίνδυνο εύλογης αξίας από μεταβολές επιτοκίων. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της εταιρείας εστιάζεται στη κατά το δυνατόν πρόβλεψη των χρηματοπιστωτικών αγορών και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση της.

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεριώνεται από την κεντρική υπηρεσία διαχείρισης διαθεσίμων, η οποία προσδιορίζει και εκτιμά τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε συνεργασία με τις υπηρεσίες που αντιμετωπίζουν αυτούς τους κινδύνους. Προ της διενέργειας σχετικών συναλλαγών λαμβάνεται έγκριση από τα στελέχη που έχουν το δικαίωμα δέσμευσης της εταιρείας προς τους αντισυμβαλλόμενους της.

ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται σε διεθνές επίπεδο και συνεπώς εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο προερχόμενο κυρίως από το Δολάριο Η.Π.Α. και από το RON Ρουμανίας, λόγω της δραστηριοποίησης της στην αγορά της Αμερικής και της Ρουμανίας. Αυτός ο κίνδυνος προκύπτει κυρίως από μελλοντικές εμπορικές συναλλαγές και από υποχρεώσεις σε δολάρια Η.Π.Α. ή RON Ρουμανίας. Ο Όμιλος προς το παρόν δεν έχει προχωρήσει στην εφαρμογή εργαλείων αντιστάθμισης του συναλλαγματικού κινδύνου. Παρόλα ταύτα στο πλαίσιο της επαρκούς αντιμετώπισης του ανωτέρω κινδύνου βρίσκεται σε διαρκή επαφή με τους χρηματοοικονομικούς της συμβούλους, προκειμένου να προσδιορίζεται συνεχώς η ορθότερη πολιτική αντιστάθμισης σε ένα περιβάλλον το οποίο διαρκώς μεταβάλλεται.

ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ & ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

Ο Όμιλος είναι ιδιαίτερα εκτεθειμένος σε συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου, εντούτοις, για την κάλυψη τυχών καθυστερήσεων και την εξασφάλιση της αναγκαίας ρευστότητας, έχει ικανά τραπεζικά όρια για την προεξόφληση υπογεγραμμένων λογαριασμών από τραπεζικά ιδρύματα.



Εξ αιτίας λοιπόν αυτού, ο δείκτης ρευστότητας διατηρείται σε σχετικά ικανοποιητικά επίπεδα, καθώς η εταιρεία επιδιώκει να διατηρεί επαρκή διαθέσιμα και άμεσα ρευστοποιήσιμα χρεόγραφα ή λοιπά περιουσιακά στοιχεία αλλά και τραπεζικά πιστωτικά όρια.

ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΕΥΛΟΓΗΣ ΑΞΙΑΣ ΛΟΓΩ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΤΩΝ ΕΠΙΤΟΚΙΩΝ

Τα λειτουργικά έσοδα και ταμειακές ροές του Ομίλου επηρεάζονται αλλά όχι σε σημαντικό βαθμό από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων. Ο Όμιλος δεν έχει στο ενεργητικό του σημαντικά έντοκα στοιχεία, η δε πολιτική του, είναι να διατηρεί περίπου το σύνολο του δανεισμού σε προϊόντα κυμαινόμενου επιτοκίου. Στην λήξη της διαχειριστικής περιόδου το σύνολο του δανεισμού ήταν σε δάνεια κυμαινόμενου επιτοκίου. Ο κίνδυνος μεταβολής των επιτοκίων προέρχεται κυρίως από δανειακές υποχρεώσεις αλλά και από υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης.

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΛΗΞΗ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ

Η TOUSA Inc στις 2/1/2008 απέτυχε να πληρώσει τους τόκους των δανείων της, συνολικού ποσού \$23 εκατ. περίπου, οι οποίοι ήταν πληρωτέοι την 1/1/2008. Η αποτυχία πληρωμής των εν λόγω τόκων εντός 30 ημερών από την ημερομηνία αυτή, θα είχε ως συνέπεια όλα τα δάνεια της εταιρείας να καταστούν ληξιπρόθεσμα και απαιτητά στο σύνολο τους, τα οποία ανήρχοντο στο ποσό των \$ 1.700 εκατ. περίπου. Το γεγονός της μη πληρωμής των τόκων επαναλήφθηκε και για άλλο δάνειο στις 15/1/2008. Συνεπεία τούτου στις 29/1/2008, τελικά, η TOUSA Inc κατέθεσε αίτηση προστασίας από τους πιστωτές της και υπαγωγής της στο κεφ. 11 του πτωχευτικού κώδικα των Η.Π.Α. (Chapter 11 of the US bankruptcy code) στο Πτωχευτικό Δικαστήριο της Νοτίου Φλόριντα στο Fort Lauderdale.

Λόγω της δημιουργηθείσας κατάστασης στην θυγατρική εταιρεία TOUSA Inc. δεν έχει καταστεί δυνατόν μέχρι σήμερα η οριστικοποίηση και ο έλεγχος των οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2007 της θυγατρικής. Συνέπεια αυτού, είναι η αδυναμία σύνταξης και δημοσίευσης ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων του Ομίλου της Τεχνικής Ολυμπιακής, πράγμα που οδήγησε στην αναστολή διαπραγμάτευσης της μετοχής της μητρικής εταιρείας Τεχνική Ολυμπιακή ΑΕ στις 26 Μαρτίου 2008 από το Χρηματιστήριο Αθηνών, αναστολή που συνεχίζεται μέχρι σήμερα.

Στις 15/2/2008 και 29/2/2008 η εταιρεία χορήγησε τα ποσά € 1.700.000,00 και € 3.960.000,00 στις θυγατρικές της εταιρείες Village Inn Πόρτο Καρράς ΑΕ και Κτήμα Πόρτο Καρράς ΑΕ με τη μορφή μετατρέψιμων ομολογιακών δανείων, που είχαν αποφασισθεί από τις Τακτικές Γενικές Συνελεύσεις των εταιρειών της 29/6/2006 και 30/06/2005 αντίστοιχα.



Προοπτικές για τη νέα χρονιά

Η περαιτέρω αξιοποίηση του συγκροτήματος του Πόρτο Καρράς, η ενίσχυση των δραστηριοτήτων του κατασκευαστικού τομέα κυρίως μέσω της θυγατρικής εταιρείας ΜΟΧΛΟΣ ΑΕ και η γενικότερη αναδιάρθρωση των επενδύσεων στην Ελλάδα και το εξωτερικό και η αναδιοργάνωση του Ομίλου στον οποίον ηγείται η εταιρεία Τεχνική Ολυμπιακή είναι οι στόχοι για την νέα χρονιά του 2008.

Μερισματική πολιτική-Διάθεση των καθαρών κερδών

Για τη χρήση 2007 δεν θα διανεμηθεί μέρισμα στους μετόχους της εταιρείας, λόγω ζημιών.

Άλιμος, 3 Ιουνίου 2008

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου
της **ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ**

Κωνσταντίνος Στέγγος



ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΤΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ Α.Ε. ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΑ ΘΕΜΑΤΑ ΤΗΣ ΠΑΡ. 1 ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 11Α ΤΟΥ Ν. 3371/2005

Η παρούσα επεξηγηματική έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας περιέχει πληροφορίες σχετικά με τα θέματα της παραγράφου 1 του άρθρου 11α του Νόμου 3371/2005.

Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας

Κατά τη διάρκεια της χρήσης του 2007 η εταιρεία πραγματοποίησε αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου με καταβολή μετρητών με δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων που αποφασίσθηκε από το Δ.Σ. της εταιρίας στη συνεδρίασή του της 27/6/2007, με βάση την εξουσία που εκχωρήθηκε σε αυτό από την Επαναληπτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 14/7/2005 και πραγματοποιήθηκε από τις 16/7/2007 έως και τις 30/7/2007, καλύφθηκε πλήρως με την καταβολή συνολικού ποσού 34.781.250 Ευρώ, και την έκδοση 33.125.000 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας 1,00 Ευρώ έκαστη και τιμή διάθεσης 1,05 Ευρώ έκαστη από την οποία προέκυψε Αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο ευρώ 1.656.250. Μετά την ανωτέρω αύξηση το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας ανέρχεται σε 165.625.000 Ευρώ και διαιρείται σε 165.625.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 1,00 Ευρώ η κάθε μία.

Όλες οι μετοχές είναι ονομαστικές και εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στην Αγορά Αξιών του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Κάθε κοινή μετοχή παρέχει το δικαίωμα μιας ψήφου στη Γενική Συνέλευση.

Κάθε μετοχή παρέχει όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που ορίζονται από το Νόμο και το Καταστατικό της Εταιρίας. Η ευθύνη των μετόχων περιορίζεται στην ονομαστική αξία των μετοχών που κατέχουν.

Περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών της Εταιρίας

Η μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρίας γίνεται όπως ορίζει ο Νόμος και δεν υφίστανται περιορισμοί στη μεταβίβαση από το Καταστατικό της.

Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια του Π.Δ. 51/1992

Την 31/12/2007 οι κατωτέρω μέτοχοι κατείχαν ποσοστό μεγαλύτερο του 5% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας:



ΜΕΤΟΧΟΣ

ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

ΣΤΕΓΓΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

34,31%

Μετοχές παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου

Δεν υφίστανται μετοχές της Εταιρίας παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου

Δεν προβλέπονται στο Καταστατικό της Εταιρίας περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου.

Συμφωνίες μετόχων της Εταιρίας

Δεν είναι γνωστές στην Εταιρία ούτε προβλέπεται στο Καταστατικό της δυνατότητα συμφωνιών μετόχων που συνεπάγονται περιορισμούς στη μεταβίβαση των μετοχών ή περιορισμούς στην άσκηση δικαιωμάτων ψήφου.

Κανόνες διορισμού και αντικατάστασης μελών του Δ.Σ. και τροποποίησης καταστατικού που διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον Κ.Ν.2190/1920 όπως ισχύει σήμερα

Οι κανόνες που προβλέπει το Καταστατικό της Εταιρίας για το διορισμό και την αντικατάσταση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της και την τροποποίηση των διατάξεων του Καταστατικού της δεν διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον Κ.Ν.2190/1920 όπως ισχύει σήμερα.

Αρμοδιότητα του Δ.Σ. ή ορισμένων μελών του για την έκδοση νέων μετοχών ή την αγορά ιδίων μετοχών της Εταιρίας σύμφωνα με το άρθρο 16 του Κ.Ν. 2190/20 όπως ισχύει σήμερα

Με απόφαση της Τακτικής Γενικής συνέλευσης των μετόχων της 29.6.2005 εκχωρήθηκε στο Διοικητικό Συμβούλιο, βάσει της παραγράφου 1β του άρθρου 13 του Κ.Ν. 2190/1920 όπως ισχύει σήμερα, και για χρονικό διάστημα μέχρι πέντε (5) έτη από τη λήψη της απόφασης, ήτοι έως 29.6.2010, η εξουσία αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου μερικώς ή ολικώς, μέχρι του ποσού του υφιστάμενου μεγέθους αυτού, με έκδοση νέων μετοχών

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

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



Σημαντικές συμφωνίες με μέλη του Δ.Σ. ή το προσωπικό της Εταιρίας

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



ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της «**ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.**»

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων.

Ελέγξαμε τις συνημμένες ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.» (ο Όμιλος), που αποτελούνται από τον ενοποιημένο ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2007, και τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή καθώς και περίληψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές σημειώσεις.

Ευθύνη Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις

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

Ευθύνη Ελεγκτή

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

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την συγκέντρωση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις. Οι διαδικασίες επιλέγονται κατά την κρίση του ελεγκτή και περιλαμβάνουν την εκτίμηση του κινδύνου ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, λόγω απάτης ή λάθους. Για την εκτίμηση του κινδύνου αυτού, ο ελεγκτής λαμβάνει υπόψη το σύστημα εσωτερικού ελέγχου σχετικά με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών



καταστάσεων, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών για τις περιστάσεις και όχι για την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών πολιτικών που εφαρμόστηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων.

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

Από τον έλεγχό μας προέκυψαν τα κατωτέρω θέματα:

1. Οι συνημμένες επεξηγηματικές σημειώσεις όσον αφορά στην γνωστοποίηση και αποκάλυψη πληροφοριών, δεν έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα όσα ορίζουν τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, λόγω του ότι δεν ήταν διαθέσιμες οι απαραίτητες γνωστοποιήσεις που αφορούν θυγατρική εταιρεία του εξωτερικού. Περισσότερες πληροφορίες παρατίθενται στην Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.
2. Στον ενοποιημένο ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2007 καθώς και στην ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή δεν περιλαμβάνονται οικονομικά στοιχεία από τις δραστηριότητες θυγατρικής εταιρείας του εξωτερικού για την περίοδο 1/10/2007-31/12/2007. Οι οικονομικές καταστάσεις της εν λόγω θυγατρικής συνιστούν το μεγαλύτερο μέρος του συνόλου των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. με συνέπεια να μην απεικονίζεται η πραγματική χρηματοοικονομική κατάσταση του ομίλου την 31.12.2007.

Γνώμη

Εξαιτίας των θεμάτων που μνημονεύονται στην προηγούμενη παράγραφο, κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις δεν παρουσιάζουν εύλογα την οικονομική κατάσταση του Ομίλου κατά την 31η Δεκεμβρίου 2007, ούτε την χρηματοοικονομική του επίδοση και τις Ταμειακές του Ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και κατά συνέπεια δεν ικανοποιούν τις διατάξεις της Ελληνικής εταιρικής νομοθεσίας.



Αναφορά επί άλλων νομικών και κανονιστικών θεμάτων.

Η Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου δεν περιλαμβάνει τις πληροφορίες που προβλέπονται από τα άρθρα 43α παράγραφος 3, 107 παράγραφος 3 και 16 παράγραφος 9 του Κ.Ν. 2190/20 καθώς και από το άρθρο 11α του Ν.3371/2005 και το περιεχόμενό της δεν είναι συνεπές με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις.

Αθήνα, 5 Ιουνίου 2008

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Γεώργιος Α. Παρασκευόπουλος

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 11851



Βασιλέως Κωνσταντίνου 44

116 35 Αθήνα

Α.Μ. ΣΟΕΛ 127



Ισολογισμός

Ποσά σε € '000

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Μη κυκλοφορούντα Στοιχεία Ενεργητικό

	31/12/2007	31/12/2006
Ενσώματα πάγια	338.922	323.656
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	14.441	14.684
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	4.635	6.606
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες	57.046	97.964
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	22.678	31.821
Επενδύσεις σε ακίνητα	15.059	13.273
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	1.898	3.836
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	0	137.977
Σύνολο	454.679	629.817

Κυκλοφορούν ενεργητικό

Αποθέματα	1.142.238	1.685.353
Απαιτήσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια	31.503	27.935
Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	46.771	26.075
Απαιτήσεις από κοινοπραξίες	31.097	22.932
Λοιπές Απαιτήσεις	265.540	85.541
Πάγια στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	7.109	0
Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	202	1.079
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	77.963	65.515
Σύνολο	1.602.423	1.914.430
Σύνολο ενεργητικού	2.057.102	2.544.247

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Ίδια κεφάλαια

Μετοχικό κεφάλαιο	165.625	132.500
Διαφορά υπέρ το άρτιο	253.784	252.127
Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων σε τρέχουσες αξίες	127.778	129.176
Λοιπά αποθεματικά	9.147	8.928
Αποτελέσματα εις νέο	(365.343)	38.136
Συναλλαγματικές Διαφορές	(30.652)	(23.614)

Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής

Δικαιώματα Τρίτων	43.478	195.295
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	203.817	732.548

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	46.872	57.623
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	684	735
Μελλοντικά έσοδα κρατικών επιχορηγήσεων	33.633	12.232
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	1.120.551	842.149
Λοιπές προβλέψεις	6.663	262.994
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	96.661	264.146
Σύνολο	1.305.064	1.439.879

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	120.426	113.660
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	4.237	5.569
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	171.438	52.318
Υποχρεώσεις προς κοινοπραξίες	567	695
Υποχρεώσεις σχετικές με πάγια διαθέσιμα προς πώληση	1.780	0
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	249.773	199.578
Σύνολο	548.221	371.820

Σύνολο Υποχρεώσεων

Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	2.057.102	2.544.247
---	------------------	------------------

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.



Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων

<i>Ποσά σε € '000</i>	1/1/-31/12/2007	1/1/-31/12/2006
Κύκλος εργασιών	1.384.814	2.220.291
Κόστος πωλήσεων	(1.614.201)	(1.839.432)
Μικτό κέρδος από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(229.387)	380.859
Έξοδα διοίκησης	(113.062)	(168.719)
Έξοδα διάθεσης	(101.444)	(152.899)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	(82.145)	(273.037)
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	12.072	6.691
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(513.966)	(207.105)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(13.522)	(4.916)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	977	3.444
Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	(925)	92
Έσοδα από μερίσματα	42	38
Απομείωση αξίας διαθεσίμων προς πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού	0	(552)
Κέρδη / (ζημιές) από επενδύσεις	(183)	5.035
Κέρδη/(ζημιές) από αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων	2.607	(131)
Κέρδη / (ζημιές) από κοινοπραξίες	(28.537)	(38.753)
Αναλογία αποτελέσματος συγγενών επιχειρήσεων	456	13
Κέρδη προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(553.051)	(242.835)
Φορολογία εισοδήματος	10.930	26.798
Κέρδη χρήσης μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(542.121)	(216.037)
Αποτέλεσμα από διακοπείσες δραστηριότητες	(13.344)	(1.811)
Ενοποιημένα κέρδη μετά φόρων	(555.465)	(217.848)
Δικαιώματα Μειοψηφίας	(148.757)	(71.100)
Καθαρά Ενοποιημένα κέρδη μετά φόρων	(406.708)	(146.748)
Βασικά κέρδη ανά μετοχή (€ / μετοχή)	(3,86)	(1,64)
Βασικά κέρδη ανά μετοχή (€ / μετοχή) από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(3,77)	(1,63)
Βασικά κέρδη ανά μετοχή (€ / μετοχή) από διακοπείσες δραστηριότητες	(0,09)	(0,01)

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Τα συγκριτικά στοιχεία για την διακοπείσα δραστηριότητα του Dallas που αφορά την περίοδο 31.12.2006 δεν εμφανίζονται για λόγους συγκρισιμότητας, λόγω του γεγονότος ότι δεν υπάρχουν στην διάθεση του Ομίλου τα αντίστοιχα στοιχεία για την περίοδο 01/01-31/12/2007 της θυγατρικής εταιρείας TOUSA Inc.



Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Ομίλου

Ποσά σε € '000	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων σε τρέχουσες αξίες	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Συναλλαγματικές Διαφορές	Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής	Δικαιώματα Τρίτων	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 31/12/2005	132.500	252.127	130.272	8.925	186.687	21.244	731.755	286.339	1.018.094
Ζημιές Περιόδου	0	0	0	0	(146.748)	0	(146.748)	(71.100)	(217.848)
Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων για την περίοδο 1/1 - 31/12/2006									
Συναλλαγματικές Διαφορές	0	0	0	0	0	(44.739)	(44.739)	(21.934)	(66.673)
Αύξηση Μετοχικού κεφαλαίου Θυγατρικών	0	0	0	0	0	0	0	2.134	2.134
Αγορά Ποσοστού θυγατρικής	0	0	0	0	0	0	0	(166)	(166)
Επιστροφή κεφαλαίου θυγατρικής εξωτερικού	0	0	0	0	0	(72)	(72)	(78)	(150)
Επανεκτίμηση Παγίων	0	0	222	0	0	0	222	238	460
Μεταφορά αποθεματικών από αποτίμηση ακινήτων σε τρέχουσες αξίες στα αποτελέσματα εις νέο	0	0	(1.756)	0	1.756	0	0	0	0
Αναβαλλόμενη φορολογία μεταφοράς αποθεματικού αποτίμησης ακινήτων σε τρέχουσες αξίες	0	0	438	0	(438)	0	0	0	0
Μερίσματα χρήσης	0	0	0	0	(2.650)	0	(2.650)	(897)	(3.547)
Έξοδα αύξησης κεφαλαίου	0	0	0	0	(51)	0	(51)	(34)	(85)
Πώληση μετοχών θυγατρικής	0	0	0	0	319	(13)	306	1	307
Λοιπές Προσαρμογές	0	0	0	3	53	0	56	(34)	22
Αλλαγή Ποσοστών	0	0	0	0	(792)	(34)	(826)	826	0
Κέρδος/ (ζημιά) αναγνωρισμένο απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια	0	0	(1.096)	3	(1.803)	(44.858)	(47.754)	(19.944)	(67.698)
Συνολικό αναγνωρισμένο κέρδος/ (ζημιά) χρήσης	0	0	(1.096)	3	(148.551)	(44.858)	(194.502)	(91.044)	(285.546)
Υπόλοιπο την 31/12/2006	132.500	252.127	129.176	8.928	38.136	(23.614)	537.253	195.295	732.548

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.



<i>Ποσά σε € '000</i>	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων σε τρέχουσες αξίες	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Συναλλαγματικές Διαφορές	Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής	Δικαιώματα Τρίτων	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 31/12/2006	132.500	252.127	129.176	8.928	38.136	(23.614)	537.253	195.295	732.548
Ζημιές Περιόδου	0	0	0	0	(406.708)	0	(406.708)	(148.757)	(555.465)
Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων για την περίοδο 1/1/-31/12/2007									
Συναλλαγματικές Διαφορές	0	0	0	0	0	(6.274)	(6.274)	(3.206)	(9.480)
Αύξηση Μετοχικού κεφαλαίου μητρικής	33.125	1.657	0	0	0	0	34.782	0	34.782
Μείωση Μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών	0	0	0	0	1.719	0	1.719	(5)	1.714
Μεταφορά σε αποθεματικό	0	0	0	50	(50)	0	0	0	0
Μεταφορά αποθεματικών από αποτίμηση ακινήτων σε τρέχουσες αξίες στα αποτελέσματα εις νέο	0	0	(2.036)	0	1.983	0	(53)	(3)	(56)
Αναβαλλόμενη φορολογία μεταφοράς αποθεματικού αποτίμησης ακινήτων σε τρέχουσες αξίες	0	0	462	0	(493)	0	(31)	(47)	(78)
Δημιουργία αποθεματικού αποτίμησης ακινήτων σε τρέχουσες αξίες	0	0	180	0	0	0	180	193	373
Έξοδα αύξησης κεφαλαίου	0	0	0	0	(589)	0	(589)	(23)	(612)
Αναβαλλόμενη φορολογία εξόδων ΑΜΚ	0	0	0	0	147	0	147	6	153
Λοιπές Προσαρμογές	0	0	(4)	169	588	(770)	(17)	(46)	(63)
Αλλαγή Ποσοστών	0	0	0	0	(76)	6	(70)	71	1
Κέρδος/ (ζημιά) αναγνωρισμένο απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια	33.125	1.657	(1.398)	219	3.229	(7.038)	29.794	(3.060)	26.734
Συνολικό αναγνωρισμένο κέρδος/ (ζημιά) χρήσης	33.125	1.657	(1.398)	219	(403.479)	(7.038)	(376.914)	(151.817)	(528.731)
Υπόλοιπο την 31/12/2007	165.625	253.784	127.778	9.147	(365.343)	(30.652)	160.339	43.478	203.817

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.



Κατάσταση Ταμειακών Ροών

Ποσά σε € '000

Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες

Κέρδη/ (Ζημιές) Χρήσης (Προ φόρου) από Συνεχιζόμενες Δραστηριότητες

Κέρδη/ (Ζημιές) Χρήσης (Προ φόρου) από Διακοπείσες Δραστηριότητες

Προσαρμογές στα Κέρδη

(i)

Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης

(Αύξηση) / μείωση αποθεμάτων

(Αύξηση) / μείωση εμπορικών απαιτήσεων

(Αύξηση) / μείωση λοιπών απαιτήσεων

Αύξηση/ (μείωση) υποχρεώσεων

Εκροή υποχρέωσης παροχών στο προσωπικό λόγω συνταξιοδότησης

Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες

μείον: Καταβολές φόρου εισοδήματος

μείον: Καταβληθέντες τόκοι

Συναλλαγματικές διαφορές

Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες

Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες

Αγορές ενσώματων παγίων

Αγορές άυλων περιουσιακών στοιχείων

Ιδιοπαραγωγή ενσώματων παγίων

Αγορές Χρηματοοικονομικών Στοιχείων Διαθέσιμων προς πώληση

Αγορές χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων

Μεταβολή συμμετοχών σε κοινοπραξίες

Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου συγγενών

Πωλήσεις χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων

Πωλήσεις Χρηματοοικονομικών Στοιχείων Διαθέσιμων προς πώληση

Εισπράξεις από μείωση μετοχικού κεφαλαίου συγγενών

Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών

Μερίσματα εισπραχθέντα

Δάνεια χορηγηθέντα

Εισπράξεις από χορηγηθέντα δάνεια

Πωλήσεις ενσώματων παγίων

Πωλήσεις επενδύσεων σε ακίνητα

Τόκοι που εισπράχθηκαν

Αγορές επενδύσεων σε ακίνητα

Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες

Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες

Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου

Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου

Δάνεια αναληφθέντα

Αποπληρωμή δανεισμού

Τόκοι που εισπράχθηκαν

Τόκοι πληρωθέντες

Πληρωμές κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων

Μερίσματα πληρωθέντα σε μετόχους της μητρικής

Μερίσματα πληρωθέντα

Εισπραξεις από διάθεση διακοπτόμενων εκμεταλλεύσεων

Εισροές από κρατικές επιχορηγήσεις

Καθαρές Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες

Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου

Συναλλαγματικές διαφορές στα ταμειακά διαθέσιμα τέλους περιόδου

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου

	1/1/-31/12/2007	1/1/-31/12/2006
Κέρδη/ (Ζημιές) Χρήσης (Προ φόρου) από Συνεχιζόμενες Δραστηριότητες	(553.051)	(242.835)
Κέρδη/ (Ζημιές) Χρήσης (Προ φόρου) από Διακοπείσες Δραστηριότητες	(13.344)	(1.811)
Προσαρμογές στα Κέρδη	619.826	459.936
	53.431	215.290
Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης		
(Αύξηση) / μείωση αποθεμάτων	(79.783)	(315.852)
(Αύξηση) / μείωση εμπορικών απαιτήσεων	(277.590)	110.162
(Αύξηση) / μείωση λοιπών απαιτήσεων	(22.843)	0
Αύξηση/ (μείωση) υποχρεώσεων	53.503	86.189
Εκροή υποχρέωσης παροχών στο προσωπικό λόγω συνταξιοδότησης	(128)	0
	(326.841)	(119.501)
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	(273.410)	95.789
μείον: Καταβολές φόρου εισοδήματος	(100.394)	(153.838)
μείον: Καταβληθέντες τόκοι	0	0
Συναλλαγματικές διαφορές	(6.190)	(66.673)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	(379.994)	(124.722)
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορές ενσώματων παγίων	(42.282)	(15.989)
Αγορές άυλων περιουσιακών στοιχείων	(61)	(222)
Ιδιοπαραγωγή ενσώματων παγίων	(969)	0
Αγορές Χρηματοοικονομικών Στοιχείων Διαθέσιμων προς πώληση	0	(31.814)
Αγορές χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	(21.721)	0
Μεταβολή συμμετοχών σε κοινοπραξίες	0	79.185
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου συγγενών	(2)	(612)
Πωλήσεις χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	1.171	685
Πωλήσεις Χρηματοοικονομικών Στοιχείων Διαθέσιμων προς πώληση	0	37.220
Εισπράξεις από μείωση μετοχικού κεφαλαίου συγγενών	9.256	0
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών	(2.912)	1.818
Μερίσματα εισπραχθέντα	21	0
Δάνεια χορηγηθέντα	0	0
Εισπράξεις από χορηγηθέντα δάνεια	(22.209)	0
Πωλήσεις ενσώματων παγίων	(545)	2.799
Πωλήσεις επενδύσεων σε ακίνητα	935	0
Τόκοι που εισπράχθηκαν	0	0
Αγορές επενδύσεων σε ακίνητα	(65)	0
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	(79.383)	73.070
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	34.781	0
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	(589)	0
Δάνεια αναληφθέντα	474.062	142.388
Αποπληρωμή δανεισμού	(74.667)	(69.918)
Τόκοι που εισπράχθηκαν	48	3.444
Τόκοι πληρωθέντες	(4.740)	(5.447)
Πληρωμές κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων	(2.518)	(2.292)
Μερίσματα πληρωθέντα σε μετόχους της μητρικής	(2.370)	0
Μερίσματα πληρωθέντα	0	(3.547)
Εισπραξεις από διάθεση διακοπτόμενων εκμεταλλεύσεων	46.257	0
Εισροές από κρατικές επιχορηγήσεις	1.624	0
Καθαρές Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	471.888	64.628
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	12.511	12.976
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου	65.515	52.539
Συναλλαγματικές διαφορές στα ταμειακά διαθέσιμα τέλους περιόδου	(63)	0
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	77.963	65.515

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.



Σημείωση (i)

Οι προσαρμογές στα κέρδη αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε € '000</i>	1/1/-31/12/2007	1/1/-31/12/2006
<i>Προσαρμογές στα Κέρδη για:</i>		
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	20.446	21.325
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	303	303
(Κέρδη) / Ζημιές εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	35.929	(550)
(Κέρδη) / Ζημιές από την πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	(258)	(45)
Προβλέψεις-Απομειώσεις	540.297	398.385
Έσοδα από μερίσματα	(19)	0
(Κέρδη) / Ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές	(44)	0
(Κέρδη) / Ζημιές από πώληση ενσώματων παγίων στοιχείων	119	997
(Κέρδη) / Ζημιές από πώληση επενδυτικών ακινήτων	(27)	0
Μεταβολή υποχρέωσης παροχών προσωπικού	2.368	0
(Κέρδη) / Ζημιές από αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων	(2.607)	0
Αποτέλεσμα από κοινοπραξίες	0	38.753
Έσοδα από κρατικές επιχορηγήσεις	(862)	(1.264)
Αποτέλεσμα από διακοπείσες δραστηριότητες	11.578	0
Έσοδα τόκων	(918)	(3.444)
Έξοδα τόκων	13.521	5.476
Σύνολο	619.826	459.936

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Τα συγκριτικά στοιχεία για την διακοπείσα δραστηριότητα του Dallas που αφορά την περίοδο 31.12.2006 δεν εμφανίζονται για λόγους συγκρισιμότητας, λόγω του γεγονότος ότι δεν υπάρχουν στην διάθεση του Ομίλου τα αντίστοιχα στοιχεία για την περίοδο 01/01-31/12/2007 της θυγατρικής εταιρείας TOUSA Inc.



Σημειώσεις επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων.

1. Πληροφορίες για τον όμιλο την εταιρία

1.1. Γενικές πληροφορίες

Η εταιρεία συστήθηκε το 1965 ως Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης με την επωνυμία «Τεχνική Εταιρεία Μελετών και Κατασκευών ΠΕΛΟΨ Ε.Π.Ε. – Κ.Γαλανόπουλος και Κ.Στέγγος» και έδρα της την Πάτρα. Το 1967 μετατράπηκε σε ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Ανώνυμη Τεχνική Εταιρεία ΠΕΛΟΨ». Το 1980 μετονομάστηκε σε «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ». Η έδρα της Εταιρείας βρίσκεται στο Δήμο Αλίμου Αττικής (Σολωμού 20, Άνω Καλαμάκι) και είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών (Μ.Α.Ε.) με αριθμό 6801/02/Β/86/8. Η διάρκεια της εταιρείας έχει οριστεί σε 57 έτη, δηλαδή μέχρι την 22/12/2037.

Οι αρχικές δραστηριότητες της Εταιρείας τα έτη 1965-1970 ήταν η μελέτη και κατασκευή εθνικών και επαρχιακών οδών στους Νομούς Ηλείας και Αχαΐας καθώς και η κατασκευή διαφόρων ιδιωτικών οικοδομικών έργων στην περιοχή των Πατρών. Από το έτος 1971 η εταιρεία εισήλθε δυναμικά και σε άλλες κατηγορίες κατασκευαστικών έργων, προέβη σε μεγάλες επενδύσεις σε μηχανολογικό εξοπλισμό και στην κατασκευή κάθε είδους έργων (αρδευτικά, υδραυλικά, αποχετευτικά, λιμενικά, οδοποιίας, κτιριακά, ηλεκτρομηχανολογικά κ.λ.π.). Τα επόμενα έτη η Εταιρεία συνέχισε την αναπτυξιακή της πολιτική κάνοντας σημαντικές επενδύσεις σε πάγιο εξοπλισμό καθώς και σε εξαγορές μετοχών και ίδρυση εταιριών ιδίου και παρεμφερούς αντικειμένου στην Ελλάδα και το εξωτερικό.

Η ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. συμμετέχει σε μια σειρά εταιριών οι οποίες δραστηριοποιούνται στις κατασκευές δημόσιων και ιδιωτικών έργων, τον τουρισμό και τον τομέα της φιλοξενίας γενικότερα (εκμετάλλευση και διαχείριση τεσσάρων ξενοδοχείων, εγκαταστάσεων γκολφ, εκμετάλλευση και διαχείριση μαρίνας ελλιμενισμού σκαφών αναψυχής, κ.λ.π.), την παραγωγή ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές, την αξιοποίηση και ανάπτυξη γης (REAL Estate) στην Ελλάδα και στο εξωτερικό, τις παραχωρήσεις εκτέλεσης και διαχείρισης έργων (BOOT), όπως οι μαρίνες Φλοίσβου και Σάμου.



Συνοπτικά οι βασικές πληροφορίες για την εταιρεία έχουν ως εξής:

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου

Κωνσταντίνος Στέγγος (Πρόεδρος Δ.Σ.)
Ανδρέας Στέγγος (Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.)
Γεώργιος Στέγγος (Διευθύνων Σύμβουλος)
Ζωή Στέγγου (Εκτελεστικό μέλος)
Μαρία Σβώλη (Εκτελεστικό μέλος)
Κωνσταντίνος Ριζόπουλος (Εκτελεστικό μέλος)
Νικόλαος Σταθάκης (Εκτελεστικό μέλος)
Ηλίας Κουκούτσης (Εκτελεστικό μέλος)
Στυλιανή Στέγγου (Μη εκτελεστικό μέλος)
Μαριάννα Στέγγου (Μη εκτελεστικό μέλος)
Αθανάσιος Κλαπαδάκης (Ανεξάρτ.μη εκτελεστικό μέλος)
Αλέξανδρος Παπαιωάννου (Ανεξάρτ.μη εκτελεστικό μέλος)

Συνεργαζόμενες Τράπεζες

ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ
ALPHA BANK
EUROBANK
GENIKI BANK
ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
CITIBANK
ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΥΠΡΟΥ
MILLENIUM BANK
BNP PARIBAS
HVB
MARFIN BANK

Εποπτεύουσα αρχή

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ/ΓΕΝ.ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΟΥ/
Δ/ΝΣΗ ΑΕ & ΠΙΣΤΕΩΣ

Αριθμός φορολογικού μητρώου

094105288

Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιριών

6801/06/B/86/08

Νομικοί Σύμβουλοι

Σταμούλης Γεώργιος
Δαούτης Γεώργιος
Δικηγορικό Γραφείο Δρυλερακής & Συνεργάτες

Ελεγκτές

Grant Thornton S.A.

1.2. Αντικείμενο εργασιών

Η Τεχνική Ολυμπιακή έχει δημιουργήσει έναν ισχυρό άξονα διαχείρισης συμμετοχών στους τομείς των κατασκευών, ανάπτυξης γης, ξενοδοχειακών επιχειρήσεων, ενέργειας και εκμετάλλευσης τουριστικών μαρίνων. Πιο συγκεκριμένα η εταιρεία δραστηριοποιείται στα εξής:

- Ø στον κλάδο των κατασκευών, συμμετέχοντας στον ΜΟΧΛΟ Α.Ε. η οποία εξασφαλίζει την πρόσβαση της Εταιρείας στα μεγάλα τεχνικά έργα αλλά και στα μικρότερα μέσω της εταιρείας του Ομίλου ΤΟΞΟΤΗΣ ΑΤΕ.
- Ø στον κλάδο των κατασκευών real estate του τομέα των επενδύσεων ακινήτων, μέσω της συμμετοχής της στις εταιρείας TECHNICAL OLYMPIC USA Inc., ΣΤΡΟΦΥΛΙ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΕ, ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΑΘΗΝΑΪΚΩΝ ΠΡΟΑΣΤΙΩΝ Α.Ε., ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ στην Ελλάδα, EUROROM CONSTRUCTII SRL και LAMDA OLYMPIC SRL στη Ρουμανία.



Ø στον κλάδο του τουρισμού μέσω της συμμετοχής της στις εταιρείες ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ, ΚΑΖΙΝΟ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ, ΜΕΛΙΤΩΝ ΜΠΗΤΣ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ, ΒΙΛΜΑΤΖ ΙΝΝ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ, ΓΚΟΛΦ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ και ΜΑΡΙΝΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ.

Ø στην παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες και ήπιες πηγές μέσω της συμμετοχής της στην εταιρεία ΜΕΛΤΕΜΙ ΚΑΣΤΡΙ ΑΒΕΤΕ

Ø στη διαχείριση, εκμετάλλευση και έμμεσα στην κατασκευή μαρίνων μέσω της LAMDA TECHNOL FLISVOS HOLDING ΑΕ και της ΔΗΛΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε.

Ø στη γεωργική & κτηνοτροφική εκμετάλλευση εκτάσεων ως και στη βιομηχανική παραγωγή & εμπορία πάσης φύσεως γεωργικών & κτηνοτροφικών προϊόντων καθώς και στην εξαγωγή αυτών στην αλλοδαπή μέσω της εταιρείας ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.

Η ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ αποτελεί τον νευραλγικό κόμβο του Ομίλου καθώς παρακολουθεί και συντονίζει όλες τις εταιρείες, καθορίζει και επιβλέπει τους στόχους και τα έργα που έχουν αναλάβει να υλοποιήσουν, εξασφαλίζει την οργανική και λειτουργική συνεργία των διαφόρων κλάδων.



ΑΛΙΜΟΣ, 3 ΙΟΥΝΙΟΥ 2008

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤΕΓΓΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΒ 342754

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ Κ. ΣΤΕΓΓΟΣ
Α.Δ.Τ.ΑΒ 342752

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΚΩΝ/ΝΟΣ ΡΙΖΟΠΟΥΛΟΣ
Α.Δ.Τ. Σ 332143

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΟΥ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΣΤΥΛΙΑΝΗ Χ. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΥ
Α.Δ.Τ. Σ 576787
ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ Α ΤΑΞΕΩΣ 29518