



## **ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

**ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ**

**1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2007**

Προς την ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της εταιρίας  
Κύριοι Μέτοχοι,

Από μέρους του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρίας μας, σας υποβάλλουμε για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της οικονομικής χρήσης 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2007. Η χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2007 είναι η δέκατη πέμπτη για την εταιρία.

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις, όπως και εκείνες της προηγούμενης χρήσης έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (ΔΛΠ και ΔΠΧΠ), που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

### **I. ΓΕΝΙΚΗ ΑΝΑΣΚΟΠΗΣΗ**

Η χρήση του 2007 ήταν για την εταιρία ιδιαίτερα ικανοποιητική. Ο κύκλος εργασιών σημείωσε αύξηση 14,3% και τα κέρδη προ φόρων 24,3%.

Η εγκατάσταση της εταιρίας στο Καπανδρίτι Αττικής «Οινότρια Γη» έκλεισε ένα και πλέον χρόνο λειτουργίας με ορισμένες σημαντικές εταιρικές και κοινωνικές εκδηλώσεις στο ενεργητικό της, όπως την Παγκόσμια Ημέρα Τουρισμού με την συνεργασία του Σύνδεσμου εν Ελλάδα Τουριστικών και Ταξιδιωτικών Γραφείων (ΗΑΤΤΑ) και την παιδική εκδήλωση της ΕΛΕΠΑΠ για την Παγκόσμια Ημέρα της Μητέρας. Παράλληλα ο κλάδος κρασιών της «Οινότρια Γη» αναμένεται να συμβάλει από το 2008 στις πωλήσεις κρασιών, με τα βιολογικά κρασιά της ομώνυμης ετικέτας.

Μέσα στη χρήση του 2007 η εταιρία εκμεταλλεζόμενη σχετική υπουργική απόφαση του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών προχώρησε σε ρύθμιση του δανεισμού της σε ένα μακροπρόθεσμο δεκαετές δάνειο με επιδότηση επιτοκίου έως και 31.12.2009.

Τέλος μέσα στο 2007 η εταιρεία έκλεισε φορολογικά τις χρήσεις 2003 έως 2005 από τις οποίες προέκυψαν διαφορές φορολογικού ελέγχου 71.749 ευρώ. Λόγω εφάπαξ καταβολής του ανωτέρω ποσού διενεργήθηκε έκπτωση 5%, με τελικό ποσό καταβολής 68.161,75 ευρώ.

## II. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ – ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ

Ο κύκλος εργασιών της εταιρίας το 2007 ανήλθε σε 8.044 χιλ. ευρώ έναντι 7.037 χιλ. ευρώ το 2006, παρουσιάζοντας αύξηση σε ποσοστό 14,31%. Τα μικτά κέρδη της εταιρείας ανήλθαν το 2007 στο ποσό των 3.190 χιλ. ευρώ έναντι 2.809 χιλ. ευρώ το 2006, παρουσιάζοντας αύξηση ποσοστού 13,57%, ενώ το περιθώριο μικτού κέρδους μειώθηκε στη χρήση 2007, σε 39,66% από 39,92% το 2006.

Το σύνολο των εξόδων διοίκησης και διάθεσης μειώθηκε στη χρήση 2007 κατά 1,91% έναντι της χρήσης 2006 και ανήλθε σε 2.103 χιλ. ευρώ το 2007. Σαν ποσοστό επί του κύκλου εργασιών παρουσιάζεται επίσης μειωμένο στη χρήση 2007, έναντι της χρήσης 2006 και διαμορφώνεται σε 26,14% έναντι 30,47% το 2006.

Σε απόλυτα μεγέθη το χρηματοοικονομικό κόστος ανήλθε στη χρήση 2007 σε 904 χιλ. ευρώ έναντι 520 χιλ. ευρώ το 2006, ωστόσο η εταιρία έλαβε επιδότηση επιτοκίου από τη δημόσιο ποσό ευρώ 441 χιλ. ευρώ, ποσό που περιλαμβάνεται στα άλλα έσοδα εκμετάλλευσης.

Αποτέλεσμα όλων των ανωτέρω είναι η αύξηση των κερδών προ φόρων κατά 24,30% στη χρήση 2007 έναντι της χρήσης 2006, τα οποία διαμορφώθηκαν σε 1.326 χιλ. ευρώ το 2007 έναντι 1.067 χιλ. ευρώ το 2006.

Η μερισματική πολιτική της εταιρίας έχει σαν στόχο την ικανοποίηση των μετόχων της, χωρίς να δημιουργεί πρόβλημα στην αναπτυξιακή της πολιτική και στα επενδυτικά της σχέδια. Προτείνεται προς την Γενική Συνέλευση η διανομή συνολικού καθαρού μερίσματος ευρώ 474.144, ήτοι 0,03 ευρώ ανά μετοχή.

Στη συνέχεια για πληρέστερη πληροφόρηση επί των πεπραγμένων της χρήσης 2007, παρουσιάζονται δείκτες που αφορούν την εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών της εταιρίας.

**A. Δείκτες εξέλιξης**

<b>1. Μεταβολή Κύκλου εργασιών</b>	14,31%
<b>2. Μεταβολή Κερδών προ φόρων</b>	24,30%

**B. Δείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας**

<b>3. Καθαρά κέρδη προ φόρων / Πωλήσεις</b>	16,49%
<b>4. Καθαρά κέρδη μετά από φόρους / Πωλήσεις</b>	12,45%

Οι δείκτες αυτοί απεικονίζουν το τελικό καθαρό αποτέλεσμα της χρήσεως 2007 προ και μετά από φόρους σαν ποσοστό επί του κύκλου εργασιών.

<b>5. Καθαρά κέρδη προ φόρων / Ίδια κεφάλαια</b>	5,10%
--	-------

Ο δείκτης αυτός απεικονίζει τα καθαρά αποτελέσματα χρήσης 2007 προ φόρων σαν ποσοστό επί των ιδίων κεφαλαίων.

<b>6. Μικτά κέρδη / Πωλήσεις</b>	39,66%
----------------------------------	--------

Ο συγκεκριμένος δείκτης απεικονίζει τα μικτά κέρδη της χρήσης 2007 ως ποσοστό επί του κύκλου εργασιών .

**Γ. Δείκτες χρηματοοικονομικής μόχλευσης & κεφαλαιακής διάρθρωσης**

<b>7. Τραπεζικές υποχρεώσεις / Ίδια κεφάλαια</b>	51,37%
--	--------

Ο δείκτης αυτός απεικονίζει τις τραπεζικές υποχρεώσεις της 31/12/2007 ως ποσοστό επί των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας.

<b>8. Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία / Σύνολο περιουσιακών στοιχείων</b>	27,69%
--	--------

Οι συγκεκριμένος δείκτης παρουσιάζει την ποσοστιαία αναλογία των περιουσιακών στοιχείων άμεσης ρευστότητας επί του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων κατά την 31/12/2007.

<b>9. Σύνολο υποχρεώσεων / Ίδια κεφάλαια</b>	67,51%
--	--------

Οι συγκεκριμένος δείκτης απεικονίζει την οικονομική αυτάρκεια της εταιρείας κατά την 31/12/2007.

<b>10. Ενσώματα πάγια &amp; άυλα περιουσιακά στοιχεία / Ίδια κεφάλαια</b>	120,29%
---	---------

Οι συγκεκριμένος δείκτης απεικονίζει το ποσοστό παγιοποίησης των ιδίων κεφαλαίων κατά την 31/12/2007.

**11. Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις** 405,49%

Ο ανωτέρω δείκτης απεικονίζει την γενική ρευστότητα κατά την 31/12/2007.

**12. EBITDA (Κέρδη προ φόρων, τόκων, αποσβέσεων) / Χρεωστικοί τόκοι** 3,61

### **III. ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΔΙΑΝΟΜΗ ΚΕΡΔΩΝ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2007**

Το Διοικητικό συμβούλιο της εταιρίας προτείνει όπως από τα καθαρά κέρδη χρήσης γίνου οι ακόλουθες κρατήσεις :

A) κράτηση για τακτικό αποθεματικό ποσό ευρώ 47.758,14

B) κράτηση για αφορολόγητο αποθεματικό Ν.3299/04 ποσό ευρώ 340.504,79

Επίσης το Διοικητικό συμβούλιο προτείνει τη διανομή μερίσματος ποσού ευρώ 474.144,00 ήτοι μέρισμα 0,030 ευρώ ανά μετοχή. Το ανωτέρω ποσό προτείνεται όπως προέρθει από κέρδη παρούσας χρήσης ποσό ευρώ 255.575,56 και από κέρδη εις νέο προηγούμενων χρήσεων ποσό ευρώ 218.568,44.

Το Διοικητικό Συμβούλιο, προτείνει τέλος να καταβληθούν αμοιβές στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου αποκλειστικά από κέρδη εις νέο προηγούμενων χρήσεων συνολικού ποσού ευρώ 100.000,00. Το ποσό αυτό έχει λογισθεί ως δαπάνη της εταιρείας κατά τον προσδιορισμό των Αποτελεσμάτων της χρήσεως 2007.

### **IV. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΒΑΣΕΙ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 11α ΤΟΥ Ν. 3371/2005**

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας διαιρείται σε 15.804.800 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 0,30 Ευρώ η κάθε μία. Όλες οι μετοχές της εταιρίας είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών στην κατηγορία της Μεσαίας και Μικρής Κεφαλαιοποίησης και στον κλάδο «Τρόφιμα και Ποτά – Απόσταξη και Οينوπαραγωγή». Τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις που συνδέονται με τις μετοχές αυτές είναι αυτά που καθορίζονται από τις διατάξεις του κ.ν. 2190/1920 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του ν.3371/05.

Οι μετοχές της εταιρίας είναι ελεύθερα διαπραγματεύσιμες και δεν υπάρχουν περιορισμοί από το Νόμο και το Καταστατικό της για την μεταβίβαση ή την κατοχή τους.

Κάθε μετοχή της εταιρίας ενσωματώνει όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που καθορίζονται από το Νόμο και το καταστατικό της Εταιρίας το οποίο όμως δεν περιέχει διατάξεις περισσότερο περιοριστικές από ότι προβλέπει ο Νόμος. Η κατοχή του τίτλου της μετοχής συνεπάγεται αυτοδικαίως την αποδοχή από τον κύριο αυτής του καταστατικού της εταιρίας και των νομίμων αποφάσεων των Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων. Το καταστατικό της εταιρίας δεν περιέχει ειδικά δικαιώματα υπέρ συγκεκριμένων μετόχων.

Η ευθύνη των μετόχων περιορίζεται στην ονομαστική αξία των μετοχών που κατέχουν. Οι μέτοχοι συμμετέχουν στη διοίκηση και τα κέρδη της εταιρίας σύμφωνα με το Νόμο και τις διατάξεις του Καταστατικού. Τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις που απορρέουν από κάθε μετοχή παρακολουθούν αυτή σε οποιονδήποτε καθολικό ή ειδικό διάδοχο του μετόχου. Οι μέτοχοι ενασκούν τα δικαιώματά τους σε σχέση με τη Διοίκηση της εταιρίας μόνο μέσω των Γενικών Συνελεύσεων.

Οι μέτοχοι έχουν προνόμιο προτίμησης σε κάθε μελλοντική αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της εταιρίας όπως ορίζεται στο άρθρο 13, παράγραφος 5 του Κωδικοποιημένου ν. 2190/20.

Κάθε μετοχή παρέχει το δικαίωμα μιας ψήφου. Συγκύριοι κοινών μετοχών, για να έχουν το δικαίωμα ψήφου, πρέπει να υποδείξουν εκπρόσωπο που θα τους εκπροσωπήσει στη Γενική Συνέλευση, μέχρι δε τον καθορισμό αυτόν αναστέλλεται η άσκηση των δικαιωμάτων τους.

Κάθε μέτοχος δικαιούται να μετέχει στη Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρίας είτε αυτοπροσώπως, είτε μέσω πληρεξουσίου. Για να μετάσχει μέτοχος στη Γενική Συνέλευση πρέπει να καταθέσει στο ταμείο της εταιρείας, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ορισθείσα για την Συνέλευση ημερομηνία, την σχετική Βεβαίωση Δέσμευσης των Μετοχών τους που θα παραλαμβάνει από τον Χειριστή του λογαριασμού του στο Σύστημα Άυλων Τίτλων (ΣΑΤ) εάν οι μετοχές του δεν βρίσκονται στον Ειδικό λογαριασμό ή από την εταιρεία ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ (πρώην ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΑΠΟΘΕΤΗΡΙΟ ΑΞΙΩΝ Α.Ε.) εάν οι μετοχές του βρίσκονται στον Ειδικό λογαριασμό.

Οι δανειστές του μετόχου και οι διάδοχοί τους σε καμία περίπτωση δεν μπορούν να προκαλέσουν την κατάσχεση ή τη σφράγιση οποιουδήποτε περιουσιακού στοιχείου ή των βιβλίων της εταιρίας, ούτε να ζητήσουν τη διανομή ή εκκαθάριση της, ούτε να αναμιχθούν οπωσδήποτε στη διοίκηση ή τη διαχείριση της.

Κάθε μέτοχος, οπουδήποτε και να κατοικεί, λογίζεται ότι έχει νόμιμη κατοικία την έδρα της εταιρίας ως προς τις σχέσεις του με αυτή και υπόκειται στην Ελληνική Νομοθεσία.

Μέτοχοι που έχουν το 5% του Μετοχικού Κεφαλαίου έχουν το δικαίωμα:

- Να ζητήσουν από το Πρωτοδικείο της έδρας της εταιρίας, το διορισμό ενός ή περισσότερων ελεγκτών για τον έλεγχο της εταιρίας, σύμφωνα με τα άρθρα 40, 40ε του ν.2190/1920.
- Να ζητήσουν τη σύγκληση Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων. Το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλέσει τη Συνέλευση αυτή εντός (30) ημερών από την ημέρα κατάθεσης της αίτησης στον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου. Οι αιτούντες μέτοχοι οφείλουν να αναγράφουν στην αίτηση τα θέματα για τα οποία καλείται να αποφασίσει η Γενική Συνέλευση.

Κάθε μέτοχος μπορεί να ζητήσει, δέκα ημέρες πριν από την Τακτική Γενική Συνέλευση, τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις και τις σχετικές εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και των Ελεγκτών.

Το μέρισμα κάθε μετοχής πληρώνεται στους μετόχους της Εταιρείας, μέσα σε δύο (2) μήνες από την ημερομηνία της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης, που ενέκρινε τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, με την προσκόμιση της σχετικής βεβαίωσης του Κ.Α.Α., στα γραφεία της Εταιρείας ή όπου αλλού οριστεί. Ο τρόπος και ο τόπος καταβολής ανακοινώνεται μέσω του Τύπου.

Τα μερίσματα τα οποία δεν έχουν ζητηθεί για μια πενταετία αφότου κατέστησαν απαιτητά παραγράφονται υπέρ του Δημοσίου.

Οι μέτοχοι (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) που κατέχουν κατά την ημερομηνία σύνταξης της παρούσας άμεσα ή έμμεσα ποσοστό μεγαλύτερο από 5% του συνολικού αριθμού των μετοχών της μητρικής εταιρίας, κατά την έννοια των διατάξεων άρθρου 9 του Ν. 3556/2007 είναι οι εξής :

<b>Α/Α</b>	<b>ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΜΕΤΟΧΟΥ</b>	<b>ΠΟΣΟΣΤΟ%</b>
1	Κωνσταντίνος Λαζαρίδης	62,91
2	Ιουλία Λαζαρίδου	14,64

Δεν έχει γνωστοποιηθεί στην εταιρία οποιαδήποτε συμφωνία μεταξύ των μετόχων που συνεπάγονται περιορισμούς στη μεταβίβαση μετοχών ή περιορισμούς στην άσκηση δικαιωμάτων ψήφου.

Οι κανόνες για το διορισμό και την αντικατάσταση μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και για την τροποποίηση του καταστατικού δεν διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον κ.ν.2190/1920.

Δεν προβλέπεται αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου ή ορισμένων μελών του, για την έκδοση νέων μετοχών ή την αγορά ιδίων μετοχών σύμφωνα με το άρθρο 16 του κ.ν. 2190/1920.

Δεν υπάρχουν σημαντικές συμφωνίες που έχει συνάψει η εταιρία και οι οποίες τίθενται σε ισχύ, τροποποιούνται ή λήγουν, σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της εταιρίας κατόπιν δημόσιας πρότασης, εκτός των δανειακών συμβάσεων των ομολογιακών δανείων που περιλαμβάνουν συνήθεις όρους για τυχόν αλλαγή του ιδιοκτησιακού καθεστώτος.

Δεν υπάρχουν συμφωνίες που η εταιρία έχει συνάψει με μέλη του Διοικητικού της Συμβουλίου ή με το προσωπικό της, οι οποίες προβλέπουν αποζημίωση σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμού της θητείας ή της απασχόλησης τους εξαιτίας δημόσιας πρότασης. Σε περίπτωση καταγγελίας των συμβάσεων εργασίας προσώπων που εργάζονται στην εταιρία με σύμβαση εξηρημένης εργασίας, εφαρμόζονται οι αποζημιώσεις που προβλέπονται από το νόμο.

## **V. ΣΤΟΧΟΙ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ**

Στόχος της διοίκησης είναι η συνεχής βελτίωση των ποιοτικών χαρακτηριστικών των κρασιών, αποσταγμάτων και ξιδιών της, κάτι που μπορεί να πετύχει με την συνεχή ενίσχυση του ανθρωπίνου δυναμικού και την αγορά σύγχρονου μηχανολογικού εξοπλισμού.

Η εταιρία για την επίτευξη των στόχων έχει υπογράψει συνεργασία με επιστήμονες του εξωτερικού για τα προϊόντα που παράγει, με κορυφαία συνεργασία αυτήν με τον Michel Rolland, τον κορυφαίο Γάλλο οινολόγο, η υπογραφή του οποίου βρίσκεται πίσω από μερικά από τα καλύτερα κρασιά από όλο τον κόσμο. Πιστεύουμε ότι η κίνηση αυτή θα επηρεάσει θετικά την ποιότητα και το κύρος των κρασιών της εταιρείας σε διεθνές επίπεδο.

Η Διοίκηση της Εταιρείας πιστεύει ότι τα προσεχή χρόνια θα υπάρχει αυξημένη ζήτηση σε ποιοτικά προϊόντα και προϊόντα βιολογικής καλλιέργειας, λόγω της αυξανόμενης ευαισθησίας των καταναλωτών σε θέματα ποιότητας και υγιεινής στη διατροφή. Για το λόγο αυτό προχωρά στην αναβάθμιση της ποιότητας των παραγόμενων οίνων και στην αύξηση της ποσότητας των παραγόμενων ερυθρών οίνων λόγω της θετικής επίδρασής τους στην υγεία των καταναλωτών.

Ταυτόχρονα, αναλλοίωτα παραμένουν τα χαρακτηριστικά της φιλοσοφίας της εταιρείας:

- Η ενίσχυση των εξαγωγών (διείσδυση σε νέες αγορές)
- Η εκμετάλλευση της βιολογικής καλλιέργειας. Η τάση που επικρατεί στις προτιμήσεις των καταναλωτών αφορά την υγιεινή διατροφή και για το λόγο αυτό η αγορά κρασιού από προϊόντα βιολογικής καλλιέργειας παρουσιάζει ευκαιρίες.
- Η ισχυρή παρουσία στην Νότια Ελλάδα (εκμετάλλευση των ιδιοκτητών εκτάσεων και Αμπελώνων στο Καπανδρίτι Αττικής)
- Η ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας των προϊόντων της.
- Η περαιτέρω αναβάθμιση της ποιότητας της α' ύλης.
- Η ανάπτυξη και βελτίωση των Ιδιοκτητών Αμπελώνων.
- Η ανάπτυξη ενός εναλλακτικού ποιοτικού τουριστικού προϊόντος

Τελειώνοντας σημειώνουμε ότι από την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων μέχρι την ημερομηνία που συντάχθηκε η έκθεση αυτή δεν έχει συμβεί κάποιο σημαντικό γεγονός που θα μπορούσε να επηρεάσει την πορεία της εταιρείας.

Με τιμή

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος

Απόσπασμα από το βιβλίο πρακτικών του Δ.Σ

Δράμα 14 Μαρτίου 2008

**Ο Πρόεδρος του Δ.Σ & Διευθύνων Σύμβουλος**

**Κωνσταντίνος Λαζαρίδης**

Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω Έκθεση του Δ.Σ., που αποτελείται από 8 σελίδες, είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 17 Μαρτίου 2008.

**Αθήνα, 17 Μαρτίου 2008**

**Ο Ορκωτός Ελεγκτής - Λογιστής**



**ΝΙΚΟΛΑΟΣ Γ. ΤΖΙΜΠΡΑΓΟΣ**

**Α.Μ. ΣΟΕΛ 14981**

**ΣΟΛ α.ε.**

**ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ**

**Φωκ. Νέγρη 3, Αθήνα**