



**ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε.**

ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ  
της περιόδου από  
1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2009  
(Ν. 3556/2007, άρθρο 5)

Βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Παρουσίασης

**ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ**

1. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ .....	3
2. ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ .....	4
ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε. ΓΙΑ ΤΙΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΞΑΜΗΝΟ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 30 <sup>η</sup> ΙΟΥΝΙΟΥ 2009.....	4
3. ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ .....	6
4. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ .....	8
5. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ.....	9
6. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ.....	10
7. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ .....	11
8. ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΚΑΙ ΕΠΕΞΗΓΗΣΕΙΣ .....	12
8.1. Φύση Δραστηριοτήτων .....	12
8.2. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων και λογιστικές αρχές .....	13
9. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ.....	14
10. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ .....	15
10.1. Ενσώματες ακινητοποιήσεις .....	15
10.2. Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....	17
10.3. Αναβαλλόμενος φόρος .....	17
10.4. Αποθέματα .....	18
10.5. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις.....	18
10.6. Λοιπές απαιτήσεις.....	19
10.7. Μετοχικό Κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο. ....	19
10.8. Λοιπά Αποθεματικά .....	19
10.9. Δανειακές υποχρεώσεις .....	20
10.10. Προβλέψεις .....	21
10.11. Προμηθευτές .....	21
10.12. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	21
10.13. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις.....	22
10.14. Κύκλος εργασιών.....	22
10.15. Κόστος πωληθέντων .....	22
10.16. Έξοδα διοίκησης.....	22
10.17. Ζημιές ανά μετοχή.....	23
10.18. Ενδεχόμενες απαιτήσεις - υποχρεώσεις.....	23
10.19. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	24
10.20. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.....	25
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 01/01/2009 – 30/06/2009.....	26

**1. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

**(βάσει του άρθρου 5 παρ.2 του Ν3556/2007)**

Οι κάτωθι υπογράφωντες, με την ιδιότητα μας ως μέλη του Δ.Σ. της εταιρείας «ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε. ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΕΚΡΗΚΤΙΚΩΝ & ΠΥΡΟΜΑΧΙΚΩΝ»:

Νικόλαος Ρεμαντάς	Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου
Αντώνιος Δαρμής	Διευθύνων Σύμβουλος
Φωτεινή Μπιλλήρη	Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, ειδικώς` προς τούτο ορισθείς, με την από 24/08/09 απόφαση του Δ.Σ. της εταιρείας

**Δηλώνουμε ότι:**

- Οι συνημμένες εξαμηνιαίες Οικονομικές Καταστάσεις, οι οποίες καταρτίσθηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως της Εταιρίας, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παρ. 3 έως 5 του άρθρου 5 του Ν3556/2007.
- Η εξαμηνιαία Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τις πληροφορίες που απαιτούνται βάσει της παρ. 6 του Ν3556/2007

ΜΑΡΟΥΣΙ, 24 Αυγούστου 2009

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού  
Συμβουλίου

Δ/νων Σύμβουλος

Το Μέλος του Δ.Σ.

Ρεμαντάς Νικόλαος  
Α.Τ. ΑΒ 615683

Δαρμής Αντώνιος  
Α.Τ. Χ 076628

Φωτεινή Μπιλλήρη  
Α.Τ. ΑΕ 075611

## **2. ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

### **ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε. ΓΙΑ ΤΙΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΞΑΜΗΝΟ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 30<sup>η</sup> ΙΟΥΝΙΟΥ 2009**

Η παρούσα έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου αφορά στο πρώτο εξάμηνο της τρέχουσας χρήσεως 2009. Η έκθεση συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις διατάξεις του Ν. 3556/2007 και τις επ'αυτού εκδοθείσες εκτελεστικές αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, ιδιαίτερα δε με την υπ'αρ. 7/448/11.10.2007 απόφαση αυτής.

Στην παρούσα έκθεση περιγράφονται συνοπτικά τα σημαντικά γεγονότα που διαδραματίστηκαν κατά το πρώτο εξάμηνο της τρέχουσας χρήσης, περιγράφονται οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που ενδέχεται να αντιμετωπίσει η εταιρεία στο δεύτερο εξάμηνο της χρήσης, όπως επίσης παρατίθενται οι σημαντικές συναλλαγές μεταξύ του εκδότη και των συνδεδεμένων με αυτόν προσώπων.

#### **A. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΠΡΩΤΟΥ ΕΞΑΜΗΝΟΥ ΤΗΣ ΤΡΕΧΟΥΣΑΣ ΧΡΗΣΗΣ**

I. Στον τομέα ανάπτυξης φωτοβολταϊκού πάρκου επί του ιδιόκτητου ακινήτου της εταιρείας στην περιοχή Τάχου Θηβών υπήρξε σημαντική πρόοδος κατά την περίοδο αυτή. Αφού η εταιρεία έλαβε τον Δεκέμβριο του 2008, σε συνέχεια της αίτησης που είχε υποβάλλει ενώπιον της Ρυθμιστικής αρχής ενέργειας τον Ιανουάριο του 2008, άδεια παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από φωτοβολταϊκό σταθμό ισχύος 1.971 MW για το ακίνητο ιδιοκτησίας της που βρίσκεται στο Ταχου Θηβών, στην θέση «Σπηθάρι ή Δραγασιά ή Σημαδούρα», στη συνέχεια και με στόχο την λήψη άδειας εγκατάστασης, η εταιρεία αποδέχτηκε την προσφορά διασύνδεσης του φωτοβολταϊκού σταθμού που της κοινοποίησε η ΔΕΣΜΗΕ (Διαχειριστής Ελληνικού Συστήματος Μεταφοράς Ηλεκτρικής Ενέργειας Α.Ε.) την 3/6/2009.

Τα επόμενα στάδια που προηγούνται της υλοποίησης της επένδυσης περιλαμβάνουν την έκδοση Άδειας Εγκατάστασης, την υπογραφή Σύμβασης Πώλησης Ηλεκτρικής Ενέργειας και, τέλος, μετά την ολοκλήρωση των κατασκευών, την έκδοση άδειας λειτουργίας.

Η εταιρεία, όπως είναι γνωστό, σχεδιάζει την κατασκευή σύγχρονου εμπορευματικού πάρκου επί της ιδιοκτησίας της μεγέθους 830 στρ. στην περιοχή των Οينوφύτων Βοιωτίας.

Η υλοποίηση του έργου εξαρτάται και από την συμπλήρωση του σχετικού νόμου 3333/05 από μια σειρά υπουργικών αποφάσεων.

Κατά το εξάμηνο αυτό έγινε μια σημαντική πρόοδος στην κατεύθυνση αυτή, αφού με ΚΥΑ καθορίστηκαν οι όροι πολεοδόμησης των εμπορευματικών κέντρων (ΦΕΚ 318/3-7-09). Μετά την πιο πάνω απόφαση και αφού οι συντελεστες δόμησης το επιτρέπουν, η εταιρεία αποφάσισε την αύξηση του μεγέθους των κατασκευών επί της ιδιοκτησίας της από 240.000 m<sup>2</sup> που προβλέπονταν στα αρχικά σχέδια, στα 340.000 m<sup>2</sup>.

II. Την 30η Ιουνίου 2009 πραγματοποιήθηκε η Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας. Στη Γενική Συνέλευση παρέστησαν αυτοπροσώπως ή δι' αντιπροσώπου 17 μέτοχοι εκπροσωπώντας 5.019.376 μετοχές, ήτοι το 74,67% του μετοχικού κεφαλαίου επί συνόλου 6.722.100 μετοχών.

Η Γενική Συνέλευση έλαβε συνοπτικά τις εξής αποφάσεις:

*Εξαμηνιαία οικονομική έκθεση για την περίοδο*

*1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2009*

*(ποσά σε €)*

- α) οι μέτοχοι ενέκριναν τις Εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και των ελεγκτών για τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις που αφορούν τη χρήση από 01/01/2008 έως 31/12/2008.
- β) οι μέτοχοι απήλλαξαν τα μέλη του διοικητικού συμβουλίου και τους ελεγκτές από κάθε ευθύνη αποζημιώσεως για την περίοδο 01.01.2008 – 31.12.2008.
- γ) οι μέτοχοι εξέλεξαν για τον έλεγχο της εταιρικής χρήσης 2009 τον κ. Αθανάσιο Φραγκισκάκη ως τακτικό ελεγκτή και τον κ. Αντώνιο Λυμπεραίο ως αναπληρωματικό και ορίστηκε η αμοιβή αυτών.
- δ) οι μέτοχοι ενέκριναν τις συμβάσεις εργασίας με τα εκτελεστικά μέλη του ΔΣ της εταιρείας, καθώς και τις αμοιβές που έχουν καταβληθεί προς αυτά για την εταιρική χρήση 2008 και τέλος προενέκριναν τις αμοιβές τους για την τρέχουσα εταιρική χρήση 2009.
- ε) οι μέτοχοι αποφάσισαν να εξουσιοδοτήσουν το ΔΣ να προβεί αυτό, κατά τον πλέον πρόσφορο τρόπο (απόσχιση-μεταβίβαση κλάδου, εισφορά έργου κλπ), στη μεταβίβαση ή στην παραχώρηση της χρήσης του ακινήτου στο Ταχυ Θηβών, όπου θα εγκατασταθεί φωτοβολταϊκος σταθμός παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας, σύμφωνα με την ήδη ληφθείσα άδεια παραγωγής και κατά συνέπεια, στη μεταβίβαση της άνω αδειάς.

## **Β. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΚΥΡΙΟΤΕΡΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΩΝ ΓΙΑ ΤΟ ΔΕΥΤΕΡΟ ΕΞΑΜΗΝΟ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ**

Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες για το β' εξάμηνο της τρέχουσας χρήσης 2009 είναι οι ακόλουθοι:

- I. Ο κίνδυνος να τροποποιηθούν οι όροι επιδότησης και εσόδων ως προς τα Φωτοβολταϊκά Πάρκα. Να σημειωθεί ότι η εταιρεία έχει υποβάλει ενώπιον της ΡΑΕ το υπ' αριθμ. I45582/30-1-2007 σχετικό αίτημα και έχει λάβει άδειας παραγωγής ενέργειας από φωτοβολταϊκά στοιχεία ισχύος 1.971,2 KW
- II. Ο κίνδυνος καθυστέρησης υπαγωγής στο Ν. 3333/2005 της επένδυσης του Εμπορευματικού Κέντρου που σχεδιάζει η εταιρεία στην ιδιόκτητη έκταση των 832 στρεμμάτων στα Οινόφυτα Βοιωτίας και υλοποίησης της επένδυσης, πέραν των προσδοκιών της εταιρείας. Η ένταξη της επένδυσης στον ως άνω Νόμο παρουσιάζει αρκετές δυσκολίες και καθυστερήσεις εξ αιτίας του ότι ο Νόμος είναι καινούργιος, έχει ελλείψεις και πρέπει να συμπληρωθεί από μία σειρά Υπουργικών Αποφάσεων.

## **Γ. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ**

Για την υλοποίηση των επενδυτικών σχεδίων της εταιρείας, η Remco Holdings AE, κάτοχος του 49,26% των δικαιωμάτων ψήφου της, κατά το Α' εξάμηνο του έτους, δανειοδότησε την Ελβιεμέκ με το ποσό των € 206 χιλ.

Έναντι του ποσού αυτού μέχρι την 30/6/09 είχαν εκδοθεί ίσης αξίας ομολογίες. Η ετήσια απόδοση αυτών έχει οριστεί στο 1,8% ενώ το υπόλοιπο του χρέους προς την Remco στις 30/6/09 ανέρχεται σε € 3.377 χιλ. Για υπηρεσίες ανάπτυξης ακίνητης περιουσίας προς την Πρωτέας ΑΕ, στην οποία Πρόεδρος ΔΣ είναι ο κ. Ν.Ρεμαντας, ο οποίος κατέχει και το 18% των μετοχών της, η Ελβιεμέκ εισέπραξε το α' εξάμηνο του 2009, αμοιβή € 34,6 χιλ.

Το σύνολο των συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη, όπως αυτά ορίζονται στο ΔΛΠ 24, καθώς και τα υπόλοιπα αυτών, γνωστοποιούνται στη σημείωση 10.19 των οικονομικών καταστάσεων για την περίοδο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2009.



ΣΥΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.

ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ

Φ. Νέγη 3 – 11257 Αθήνα

Τηλ. 210 8691100 – Fax 210 8617328

Site: [www.solae.gr](http://www.solae.gr) e-mail: [solaeoe@otenet.gr](mailto:solaeoe@otenet.gr)

### **3. ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ**

**Προς τους κ.κ. Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας**

**“ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε. ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ”**

#### **Εισαγωγή**

Επισκοπήσαμε τη συνημμένη κατάσταση οικονομικής θέσης της “ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε. ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ” της 30ης Ιουνίου 2009, τις σχετικές καταστάσεις συνολικών εσόδων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της εξάμηνης περιόδου που έληξε αυτήν την ημερομηνία, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση συνοπτική οικονομική πληροφόρηση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης του Ν.3556/2007. Η Διοίκηση της εταιρείας έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και παρουσίαση αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής οικονομικής πληροφόρησης, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόζονται στην Ενδιάμεση Οικονομική Αναφορά (Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο «ΔΛΠ» 34). Δική μας ευθύνη είναι η έκφραση ενός συμπεράσματος επί αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής οικονομικής πληροφόρησης με βάση την επισκόπησή μας.

#### **Ευρος εργασίας επισκόπησης**

Διενεργήσαμε την επισκόπησή μας σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Επισκόπησης 2410 «Επισκόπηση Ενδιάμεσης Οικονομικής Πληροφόρησης που διενεργείται από τον Ανεξάρτητο Ελεγκτή της Οικονομικής Μονάδας». Η επισκόπηση της ενδιάμεσης οικονομικής πληροφόρησης συνίσταται στη διενέργεια διαδικασιών για την αναζήτηση πληροφοριών, κυρίως από πρόσωπα που είναι υπεύθυνα για οικονομικά και λογιστικά θέματα και στην εφαρμογή κριτικής ανάλυσης και λοιπών διαδικασιών επισκόπησης. Το εύρος μίας εργασίας επισκόπησης είναι ουσιαδώς μικρότερο από έναν έλεγχο που διενεργείται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελεγκτικής και επομένως, δεν μας δίδει τη δυνατότητα να αποκτήσουμε τη διασφάλιση ότι έχουν περιέλθει στην αντίληψή μας όλα τα σημαντικά θέματα τα οποία θα είχαν επισημανθεί σε έναν έλεγχο. Κατά συνέπεια, με την παρούσα δεν διατυπώνουμε γνώμη ελέγχου.

**Συμπέρασμα επισκόπησης**

Με βάση την διενεργηθείσα επισκόπηση, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε που θα μας οδηγούσε στο συμπέρασμα ότι η συνημμένη ενδιάμεση οικονομική πληροφόρηση δεν έχει καταρτισθεί, από κάθε ουσιώδη άποψη, σύμφωνα με το 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 υλοποίηση των επενδυτικών της σχεδίων (§ 8.1 των επεξηγηματικών σημειώσεων).

**Αναφορά επί άλλων νομικών θεμάτων**

Από τη διενεργηθείσα επισκόπηση διαπιστώσαμε ότι το περιεχόμενο της προβλεπόμενης από το άρθρο 5 του Ν.3556/2007 εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης είναι συνεπές με τη συνημμένη ενδιάμεση συνοπτική οικονομική πληροφόρηση

ΑΘΗΝΑ, 25/08/2009

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ



ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΦΡΑΓΚΙΣΚΑΚΗΣ

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 15081

ΣΥΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.

ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ

Φ. Νέγρη 3 – 11257 Αθήνα

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 125

**4. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ**

	Σημείωση	1/1/09 - 30/06/2009	1/1/08 - 30/06/2008	1/4/09 - 30/6/2009	1/4/08 - 30/6/2008
<b>Κύκλος εργασιών</b>	<b>10.14</b>	<b>34.623,54</b>	<b>126.278,54</b>	<b>13.323,54</b>	<b>53.900,00</b>
Κόστος Πωληθέντων	<b>10.15</b>	(15.000,00)	(75.104,07)	(7.500,00)	(27.199,23)
<b>Μικτό Κέρδος (Ζημιά)</b>		<b>19.623,54</b>	<b>51.174,47</b>	<b>5.823,54</b>	<b>26.700,77</b>
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης			123,29	0,00	76,15
Έξοδα διάθεσης		0,00	0,00	0,00	0,00
Έξοδα διοίκησης	<b>10.16</b>	(287.743,48)	(239.205,64)	(161.181,22)	(144.282,73)
Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης		(4.639,63)	(2,37)	(4.639,63)	(0,12)
<b>Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων</b>		<b>(272.759,57)</b>	<b>(187.910,25)</b>	<b>(159.997,31)</b>	<b>(117.505,93)</b>
Χρηματοοικονομικά Έσοδα		29,66	87,59	29,66	87,59
Χρηματοοικονομικά Έξοδα		(39.459,21)	(36.570,36)	(18.894,97)	(19.029,32)
<b>Ζημιές προ φόρων</b>		<b>(312.189,12)</b>	<b>(224.393,02)</b>	<b>(178.862,62)</b>	<b>(136.447,66)</b>
<b>Μείον: Φόρος εισοδήματος</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Ζημιές μετά από φόρους (α)</b>		<b>(312.189,12)</b>	<b>(224.393,02)</b>	<b>(178.862,62)</b>	<b>(136.447,66)</b>
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (β)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (α) + (β)</b>		<b>(312.189,12)</b>	<b>(224.393,02)</b>	<b>(178.862,62)</b>	<b>(136.447,66)</b>
<b>Βασικά Κέρδη (ζημιές) ανά Μετοχή</b>	<b>10.17</b>	<b>(0,0464)</b>	<b>(0,0334)</b>	<b>(0,0266)</b>	<b>(0,0203)</b>



## 5. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

	Σημείωση	30/6/2009	31/12/2008
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού</b>			
Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Πάγια	10.1	47.170.729,14	47.151.029,70
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	10.2	732,16	899,58
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις		5.855,02	5.867,02
		<b>47.177.316,32</b>	<b>47.157.796,30</b>
<b>Κυκλοφοριακά Περιουσιακά Στοιχεία</b>			
Αποθέματα	10.4	32.817,64	32.817,64
Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις	10.5	3.068.430,15	3.068.114,55
Λοιπές Απαιτήσεις	10.6	127.099,16	124.628,60
Λοιπά Κυκλοφοριακά στοιχεία Ενεργητικού		21.663,31	2.794,95
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		8.815,06	25.203,09
		<b>3.258.825,32</b>	<b>3.253.558,83</b>
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>		<b>50.436.141,64</b>	<b>50.411.355,13</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ &amp; ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Ίδια Κεφάλαια</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	10.7	9.881.487,00	9.881.487,00
Υπερ Το Άρτιο	10.7	1.474.967,88	1.474.967,88
Λοιπά αποθεματικά	10.10	35.000.047,46	35.000.047,46
Αποτελέσματα Εις Νέον		(12.463.662,85)	(12.151.473,73)
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>		<b>33.892.839,49</b>	<b>34.205.028,61</b>
<b>Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>			
Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	10.9	4.593.906,87	4.388.021,87
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	10.3	8.450.524,91	8.450.524,91
Προβλέψεις για παροχές προσωπικού λόγω εξόδου του από την υπηρεσία ...		76.090,95	73.789,45
<b>Σύνολο Μακροπροθέσμων Υποχρεώσεων</b>		<b>13.120.522,73</b>	<b>12.912.336,23</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>			
Προμηθευτές	10.11	85.478,76	39.619,69
Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις	10.13	21.128,75	15.125,78
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις		0,00	0,00
Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	10.12	3.316.171,91	3.239.244,82
<b>Σύνολο Βραχυπροθέσμων Υποχρεώσεων</b>		<b>3.422.779,42</b>	<b>3.293.990,29</b>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>		<b>16.543.302,15</b>	<b>16.206.326,52</b>
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων</b>		<b>50.436.141,64</b>	<b>50.411.355,13</b>

**6. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ**

	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ Το Άρτιο	Αποθεματικά εύλογης αξίας	Λοιπά αποθέματα	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
<b>Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 1η Ιανουαρίου 2008</b>	<b>9.881.487,00</b>	<b>1.474.967,88</b>	<b>31.689.468,40</b>	<b>1.197.947,84</b>	<b>(11.696.787,79)</b>	<b>32.547.083,33</b>
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 01/01-30/6/2008	0,00	0,00	0,00	0,00	(224.393,02)	(224.393,02)
<b>Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 30η Ιουνίου 2008</b>	<b>9.881.487,00</b>	<b>1.474.967,88</b>	<b>31.689.468,40</b>	<b>1.197.947,84</b>	<b>(11.921.180,81)</b>	<b>32.322.690,31</b>
<b>Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 1η Ιανουαρίου 2009</b>	<b>9.881.487,00</b>	<b>1.474.967,88</b>	<b>33.802.099,62</b>	<b>1.197.947,84</b>	<b>(12.151.473,73)</b>	<b>34.205.028,61</b>
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 01/01-30/6/2009	0,00	0,00	0,00	0,00	(312.189,12)	(312.189,12)
<b>Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 30η Ιουνίου 2009</b>	<b>9.881.487,00</b>	<b>1.474.967,88</b>	<b>33.802.099,62</b>	<b>1.197.947,84</b>	<b>(12.463.662,85)</b>	<b>33.892.839,49</b>

## 7. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

	<b>1/1/09 - 30/6/2009</b>	<b>1/1/08 - 30/6/2008</b>
<b><u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u></b>		
Εισπράξεις από απαιτήσεις	41.202,00	117.025,54
Πληρωμές σε προμηθευτές, εργαζομένους, κλπ.	(262.071,06)	(541.130,53)
Πληρωμές (εισπράξεις επιστροφών) φόρων	0,00	0,00
Τόκοι πληρωθέντες	(457,56)	(1.938,46)
<b>Σύνολο εισροών / εκροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>(221.326,62)</b>	<b>(426.043,45)</b>
<b><u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u></b>		
Πληρωμές για την απόκτηση ενσώματων και άυλων παγίων	(8.612,81)	(3.258,07)
Εισπράξεις από πώληση ενσώματων και άυλων παγίων	7.636,74	0,00
Εισπράξεις (πληρωμές) από πώληση (αγορά) θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών	0,00	0,00
Εισπράξεις (πληρωμές) από πώληση (αγορά) επενδυτικών τίτλων (μετοχών, αξιόγραφων)	0,00	0,00
Τόκοι εισπραχθέντες	29,66	87,59
Μερίσματα εισπραχθέντα	0,00	0,00
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>(946,41)</b>	<b>(3.170,48)</b>
<b><u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u></b>		
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0,00	0,00
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	205.885,00	493.028,00
Εξοφλήσεις δανείων	0,00	(50.000,00)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	0,00	0,00
Μερίσματα πληρωθέντα	0,00	0,00
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>205.885,00</b>	<b>443.028,00</b>
<b>Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα &amp; ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)</b>	<b>(16.388,03)</b>	<b>13.814,07</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου</b>	<b>25.203,09</b>	<b>5.304,18</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>	<b>8.815,06</b>	<b>19.118,25</b>

## **8. ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΚΑΙ ΕΠΕΞΗΓΗΣΕΙΣ**

### **8.1. Φύση Δραστηριοτήτων**

Η εταιρία ιδρύθηκε το έτος 1945 με τη μορφή ομόρρυθμης εταιρείας και μετατράπηκε σε ανώνυμη εταιρεία το έτος 1960, με αρχική επωνυμία «ΕΛΒΙΕΜΕΚ Χρήστος Φασσέας και Χρήστος Λάμπρου Ελληνική Βιομηχανία Εκρηκτικών και Πυρομαχικών Ανώνυμη Εταιρεία». Η επωνυμία της εταιρείας μεταβλήθηκε το 1980 σε «ΕΛΒΙΕΜΕΚ Ελληνική Βιομηχανία Εκρηκτικών και Πυρομαχικών Ανώνυμη Εταιρεία» και, το 2006, κατόπιν απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της, σε «ΕΛΒΙΕΜΕΚ Αξιοποίηση Ακινήτων – Εμπορευματικά Κέντρα», που είναι η επωνυμία της εταιρείας σήμερα.

Η έδρα της εταιρείας βρίσκεται στον Δήμο Αμαρουσίου (οδός Αγίου Κωνσταντίνου 40, Εμπορικό Κέντρο «ΑΙΘΡΙΟ», Τ.Κ. 151 24).

Κύριο στόχο της εταιρείας αποτελεί, όπως αναφέρθηκε ανωτέρω, η αξιοποίηση των πολύ μεγάλων και αξιόλογων ιδιοκτησιών της στο Νομό Βοιωτίας. Στη μεγαλύτερη εξ αυτών στα Οινόφυτα, μεγέθους 830 στρεμμάτων, στο 5<sup>ο</sup> χλμ της εθνικής οδού Αθηνών – Λαμίας, 500 μέτρα από τον εθνικό δρόμο και εφαπτόμενη του σιδηροδρομικού δικτύου, σχεδιάζεται η δημιουργία ενός από τα μεγαλύτερα εμπορευματικά κέντρα στην Ελλάδα. Πρόκειται για ένα σύγχρονο εμπορευματικό κέντρο με στεγασμένους χώρους αποθηκών 340.000 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
- Χώρος χονδρικών πωλήσεων – outlet

Όλοι οι χώροι θα προσφέρονται προς μίσθωση και στο μίσθωμα θα περιλαμβάνονται και οι προσφερόμενες υπηρεσίες και κοινόχρηστες δαπάνες, όπως η φύλαξη και η συντήρηση του περιβάλλοντος χώρου, η καθαριότητα και αποκομιδή των σκουπιδιών, αλλά και οι υπηρεσίες συνδυασμένων μεταφορών, η παραλαβή δηλαδή φορτίων μέσω τρένου και μεταφόρτωση τους σε φορτηγά, όπως επίσης και οι εφαρμογές σύγχρονων τεχνολογιών με τις οποίες θα είναι εξοπλισμένο το Εμπορευματικό κέντρο.

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

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

Να σημειωθεί ωστόσο ότι η ένταξη της επένδυσης στο Νόμο 3333/05 παρουσιάζει αρκετές δυσκολίες και καθυστερήσεις εξ αιτίας του ότι ο Νόμος είναι νέος, παρουσιάζει ελλείψεις και πρέπει να συμπληρωθεί από μία σειρά Υπουργικών Αποφάσεων.

Ήδη όμως τους τελευταίους μήνες παρατηρείται κινητοποίηση των αρμοδίων υπηρεσιών, κυρίως του Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ το οποίο παρουσίασε το Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αττικής αλλά και σχέδιο Κ.Υ.Α. για τους όρους πολεοδόμησης των εμπορευματικών κέντρων.

Αναφορικά με την αξιοποίηση της έκτασης της εταιρείας στο Τάχυ Θηβών, η εταιρεία έχει αποφασίσει τη δημιουργία φωτοβολταϊκού πάρκου. Στις 18/03/2008 η Ρυθμιστική Αρχή Ενέργειας, με επιστολή της, γνωμοδότησε ότι πληρούνται τα κριτήρια του Ν. 3468/2006 για την επένδυση αυτή, στη συνέχεια, με απόφαση του Αντινομάρχη Βοιωτίας, εγκρίθηκαν οι περιβαλλοντικοί όροι του φωτοβολταϊκού σταθμού. Στις 15/12/2008 η εταιρεία έλαβε, δυνάμει της υπ'αρ. Δ6/Φ16.145/22426 απόφασης του Υπουργού Ανάπτυξης, άδεια παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από φωτοβολταϊκό σταθμό, ισχύος 1.971MW.

Η εταιρεία στην παρούσα φάση και αφού αποδέχτηκε την προσφορά διασύνδεσης του φωτοβολταϊκού σταθμού που της κοινοποίησε η ΔΕΣΜΗΕ (Διαχειριστής Ελληνικού Συστήματος Μεταφοράς Ηλεκτρικής Ενέργειας Α.Ε.) στις 3/6/2009, θα υποβάλλει τα απαραίτητα έγγραφα για την έκδοση από την Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδος, της άδειας λειτουργίας.

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

Οι παρούσες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της 30/6/2009 αφορούν το πρώτο εξάμηνο της χρήσης 2009. Έχουν συνταχθεί με βάση το ΔΛΠ 34 "Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση". Αυτές οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ και τις διερμηνείες που είχαν εκδοθεί και ήταν σε ισχύ κατά τον Ιούνιο του 2009.

Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάχθηκαν οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις, είναι συνεπείς με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2008.

Οι οικονομικές καταστάσεις της 30/6/2009 έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ και τις διερμηνείες που είχαν εκδοθεί και ήταν σε ισχύ κατά τον Ιούνιο του 2008.

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί στα πλαίσια του ιστορικού κόστους με εξαίρεση τα οικόπεδα της εταιρείας που λογιστικοποιούνται στην εύλογη αξία τους, με μεταβολές αναγνωριζόμενες στα ίδια κεφάλαια, επίσης έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητάς (going concern). 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.

## 9. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ

### Πρωτεύων τομέας πληροφόρησης – επιχειρηματικοί τομείς

Δεδομένου του στόχου της εταιρείας για αξιοποίηση των ιδιοκτησιών της, όπως περιγράφεται στην παρ. 6.1, δεν συντρέχουν λόγοι κατανομής του ενεργητικού & των υποχρεώσεων της, σε επιχειρηματικούς τομείς, πλην όμως παρουσιάζεται η ανάλυση κατ'είδος των εσόδων.

	<b>1/01/09 - 30/06/09</b>		
	<b>Πωλήσεις Ακινήτων</b>	<b>Λοιπά</b>	<b>Σύνολο</b>
Συνολικές μικτές πωλήσεις ανά τομέα	0	34.624	34.624
<b>Καθαρές πωλήσεις</b>	<b>0</b>	<b>34.624</b>	<b>34.624</b>
Μικτά κέρδη		19.624	19.624
Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων			(272.760)
Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα			(39.430)
<b>Κέρδη (ζημιές) προ φόρων</b>			<b>(312.189)</b>
Φόρος εισοδήματος			0
<b>Καθαρό κέρδος (ζημιά)</b>			<b>(312.189)</b>

	<b>1/01/08 - 30/06/08</b>		
	<b>Πωλήσεις Ακινήτων</b>	<b>Λοιπά</b>	<b>Σύνολο</b>
Συνολικές μικτές πωλήσεις ανά τομέα	46.179	80.100	126.279
<b>Καθαρές πωλήσεις</b>	<b>46.179</b>	<b>80.100</b>	<b>126.279</b>
Μικτά κέρδη	5.574	45.600	51.174
Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων			(187.910)
Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα			(36.483)
<b>Κέρδη (ζημιές) προ φόρων</b>			<b>(224.393)</b>
Φόρος εισοδήματος			0
<b>Καθαρό κέρδος (ζημιά)</b>			<b>(224.393)</b>

### Δευτερεύων τομέας πληροφόρησης - γεωγραφικοί τομείς

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

## 10. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

### 10.1. Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Η εταιρεία προέβη κατά την 31<sup>η</sup> Μαρτίου 2006, σε παρακολούθηση των παγίων στοιχείων της, ειδικότερα αυτών της κατηγορίας «Οικόπεδα» σε τρέχουσα αξία σύμφωνα με τις διατάξεις του ΔΠΧΠ 16. Για τον προσδιορισμό αυτής της αξίας η εταιρεία χρησιμοποίησε ανεξάρτητο οίκο εκτιμητών ακινήτων, διεθνώς αναγνωρισμένο. Οι εκθέσεις υποβλήθηκαν από τον οίκο εκτιμητών στο χρονικό διάστημα από 28 Μαρτίου 2006 έως 4 Σεπτεμβρίου 2006. Η υπεραξία αναπροσαρμογής ανήλθε σε 42.252.624,53 €, από το οποίο, το ποσό 31.689.468,4 € αναγνωρίστηκε απ' ευθείας σε ειδικό λογαριασμό των ιδίων κεφαλαίων και το υπόλοιπο ποσό 10.563.156,13 αναγνωρίστηκε σαν αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση.

Οι ακόλουθες μέθοδοι χρησιμοποιήθηκαν για την εκτίμηση των οικοπέδων:

#### **Ακίνητο**

Οικόπεδο Οινοφύτων, Βοιωτίας  
Οικόπεδο Πύλης, Βοιωτίας  
Οικόπεδο Τάχου Θηβών, Βοιωτίας  
Οικόπεδο Αγίου Θωμά, Οινοφύτων Βοιωτίας

#### **Μέθοδος εκτίμησης**

Desk Top Study - Συγκριτική Μέθοδος  
Desk Top Study - Συγκριτική Μέθοδος  
Desk Top Study - Συγκριτική Μέθοδος  
Desk Top Study - Συγκριτική Μέθοδος

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

Δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί των παγίων περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας.

Οι κυριότερες κατηγορίες των παγίων στοιχείων, καθώς και η μεταβολή τους μέσα στην κλειόμενη περίοδο, έχουν ως εξής:

	Οικόπεδα & Κτίρια	Μεταφορικά μέσα & μηχ/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και Λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Αξία κτήσης ή αναπροσαρμογής σε εύλογη αξία	47.665.613	49.188	49.347	433.991	48.198.139
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(980.422 )	(30.316 )	(49.279 )	0	(1.060.017 )
<b>Λογιστική αξία την 31η Δεκεμβρίου 2007</b>	<b>46.685.192</b>	<b>18.872</b>	<b>68</b>	<b>433.991</b>	<b>47.138.122</b>
Αξία κτήσης ή αναπροσαρμογής σε εύλογη αξία	47.665.613	52.446	48.064	433.991	48.200.114
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(980.422 )	(33.160 )	(44.477 )	0	(1.058.059 )
<b>Λογιστική αξία την 30η Ιουνίου 2008</b>	<b>46.685.192</b>	<b>19.286</b>	<b>3.587</b>	<b>433.991</b>	<b>47.142.055</b>
Μικτή Λογιστική αξία	47.665.613	52.446	48.064	446.491	48.212.614
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(980.422 )	(36.117 )	(45.046 )	0	(1.061.585 )
<b>Λογιστική αξία την 31η Δεκεμβρίου 2008</b>	<b>46.685.192</b>	<b>16.330</b>	<b>3.018</b>	<b>446.491</b>	<b>47.151.030</b>
Μικτή Λογιστική αξία	47.665.613	51.357	48.064	446.491	48.211.525
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(980.422 )	(14.766 )	(45.608 )	0	(1.040.796 )
<b>Λογιστική αξία την 30η Ιουνίου 2009</b>	<b>46.685.192</b>	<b>36.591</b>	<b>2.456</b>	<b>446.491</b>	<b>47.170.729</b>

	Οικόπεδα & Κτίρια	Μεταφορικά μέσα & μηχ/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και Λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
<b>Λογιστική αξία την 31η Δεκεμβρίου 2007</b>	<b>46.685.192</b>	<b>18.872</b>	<b>68</b>	<b>433.991</b>	<b>47.138.122</b>
Προσθήκες	0	3.258	3.775		7.033
Πωλήσεις - Μειώσεις		0	(5.058)		(5.058)
Αποσβέσεις	0	(2.844)	(350)	0	(3.194)
Μειώσεις αποσβέσεων	0		5.058	0	5.058
Αντιλογισμός απαξίωσης	0	0	94	0	94
<b>Λογιστική αξία την 30η Ιουνίου 2008</b>	<b>46.685.192</b>	<b>19.286</b>	<b>3.587</b>	<b>433.991</b>	<b>47.142.055</b>
<b>Λογιστική αξία την 31η Δεκεμβρίου 2008</b>	<b>46.685.192</b>	<b>16.330</b>	<b>3.018</b>	<b>446.491</b>	<b>47.151.030</b>
Προσθήκες	0	34.857		0	34.857
Πωλήσεις - Μειώσεις	0	(35.947)	0	0	(35.947)
Αποσβέσεις	0	(2.653)	(648)	0	(3.301)
Μειώσεις αποσβέσεων	0	24.003	0	0	24.003
Αντιλογισμός απαξίωσης	0	0	87	0	87
<b>Λογιστική αξία την 30η Ιουνίου 2009</b>	<b>46.685.192</b>	<b>36.591</b>	<b>2.456</b>	<b>446.491</b>	<b>47.170.729</b>



**10.2. Άυλα περιουσιακά στοιχεία**

<b>Software</b>	
Μικτή Λογιστική αξία	11.011
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(11.011)
<b>Λογιστική αξία την 31η Δεκεμβρίου 2007</b>	<b>0</b>
Αξία κτήσης	12.497
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(11.067)
<b>Λογιστική αξία την 30η Ιουνίου 2008</b>	<b>1.430</b>
Μικτή Λογιστική αξία	12.497
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(11.597)
<b>Λογιστική αξία την 31η Δεκεμβρίου 2008</b>	<b>900</b>
Αξία κτήσης	12.497
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(11.765)
<b>Λογιστική αξία την 30η Ιουνίου 2009</b>	<b>732</b>

<b>Software</b>	
<b>Λογιστική αξία την 31η Δεκεμβρίου 2007</b>	<b>0</b>
Προσθήκες	1.486
Πωλήσεις - Μειώσεις	0
Αποσβέσεις	(56)
<b>Λογιστική αξία την 30η Ιουνίου 2008</b>	<b>1.430</b>
<b>Λογιστική αξία την 31η Δεκεμβρίου 2008</b>	<b>900</b>
Προσθήκες	0
Πωλήσεις - Μειώσεις	0
Αποσβέσεις	(167)
<b>Λογιστική αξία την 30η Ιουνίου 2009</b>	<b>732</b>

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αφορούν στο σύνολό τους λογισμικό.

**10.3. Αναβαλλόμενος φόρος**

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

	<b>30/6/2009</b>		<b>31/12/2008</b>	
	<b>Απαιτηση</b>	<b>Υποχρέωση</b>	<b>Απαιτηση</b>	<b>Υποχρέωση</b>
<b>Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>				
Αναπροσαρμογή παγίων στην εύλογη αξία	-	10.563.156	-	10.563.156
Μειον: Διαφορά αποτίμησης με συντελεστή 20%		(2.112.631)		(2.112.631)
<b>Σύνολο</b>	<b>0</b>	<b>8.450.525</b>	<b>0</b>	<b>8.450.525</b>

Ο συντελεστής φόρου εισοδήματος στον οποίο υπόκειται η εταιρεία είναι για το 2009 ίσος με 25%.

Η εταιρεία δεν υπολόγισε αναβαλλόμενη φορολογία καθώς εκτιμά ότι θα έχει φορολογητέα κέρδη μετά το τέλος της επόμενης πενταετίας.

Επιπρόσθετα αναφέρουμε ότι οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις επί ζημιών προηγούμενων χρήσεων ανέρχονται στο ποσό των € 713 χιλ.

Παρ' όλα αυτά σύμφωνα με τις διατάξεις του «ΔΠΧΠ 12 Φόροι εισοδήματος» και της διερμηνείας «SIC-21 Φόροι Εισοδήματος – Ανάκτηση αναπροσαρμοσμένων μη αποσβέσιμων στοιχείων», η εταιρεία αναμένει ότι θα ανακτήσει στο απώτερο μέλλον την αξία (και μετά την αναπροσαρμογή) των ακινήτων την αξία των οποίων αναπροσάρμοσε. Ως εκ τούτου η εταιρεία προβαίνει σε αναγνώριση αναβαλλόμενου φόρου για αυτά. 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. Ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος που χρησιμοποιήθηκε για την αναγνώριση αυτής της υποχρέωσης, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις και την καλύτερη δυνατή πληροφόρηση της εταιρείας, μετά και την δημοσίευση του Ν.3697/2008, είναι 20%.

#### 10.4. Αποθέματα

Τα αποθέματα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	<b>30/6/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
Αποθέματα ετοιμών προϊόντων	32.818	32.818
A' και B' ύλες και αναλώσιμα	20.821	20.821
Παραγωγή σε εξέλιξη	0	0
Απομείωση αποθεμάτων	(20.821)	(20.821)
<b>Σύνολο</b>	<b>32.818</b>	<b>32.818</b>
<b>Συνολική καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία</b>	<b>32.818</b>	<b>32.818</b>

#### 10.5. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

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

	<b>30/6/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
Πελάτες	59.416	59.416
Απαιτήσεις από Κατασκευαστικά Συμβόλαια	3.047.312	3.046.996
Επιταγές Εισπρακτές	0	0
Απομείωση απαιτήσεων πελατών	(38.297)	(38.297)
<b>Καθαρές Εμπορικές Απαιτήσεις</b>	<b>3.068.430</b>	<b>3.068.115</b>

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

Για τις ανωτέρω απαιτήσεις δεν υπάρχει πιστωτικός κίνδυνος.

### 10.6. Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	<b>30 / 6 / 2009</b>	<b>31 / 12 / 2008</b>
Χρεώστες Διάφοροι	43.642	41.658
Χρεώστες Επίδικοι	3.519.960	3.519.960
Απαιτήσεις Από Ελληνικό Δημόσιο	58.134	57.648
Απομείωση απαιτήσεων	(3.494.636)	(3.494.636)
<b>Καθαρές απαιτήσεις Χρεωστών</b>	<b>127.099</b>	<b>124.629</b>

Την 31η Ιουνίου 2009 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».

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. Στην συνέχεια η διοίκηση της εταιρείας συμπήφισε υποχρέωση της ποσού € 25.323,18 προς την «ΜΠΑΛΑΦΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ» και προέβη σε απομείωση του υπολοίπου της απαίτησης.

### 10.7. Μετοχικό Κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αποτελείται από 6.722.100 κοινές πλήρως εξοφλημένες μετοχές, ονομαστικής αξίας € 1,47 η κάθε μία. Το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου ανέρχεται σε € 9.881.487,00. Οι μετοχές της ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε. είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Το υπέρ το άρτιο μετοχικό κεφάλαιο συνολικού ποσού € 1.474.968 της Εταιρείας προέκυψε από την έκδοση μετοχών έναντι μετρητών σε αξία μεγαλύτερη της ονομαστικής τους αξίας.

Κατά τη διάρκεια της παρουσιαζόμενης περιόδου (και της αντίστοιχης συγκριτικής) δεν εκδόθηκαν νέες μετοχές ούτε σημειώθηκε καμία μεταβολή στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας.

### 10.8. Λοιπά Αποθεματικά

Τα λοιπά αποθεματικά της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	<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 την 31η Δεκεμβρίου 2007</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>
Μεταβολές κατά την διάρκεια της περιόδου	0	0	0	0	0	0
<b>Υπόλοιπο την 30η Ιουνίου 2008</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 την 31η Δεκεμβρίου 2008</b>	<b>370.716</b>	<b>731.769</b>	<b>91.483</b>	<b>3.979</b>	<b>33.802.100</b>	<b>35.000.047</b>
Μεταβολές κατά την διάρκεια της περιόδου	0	0	0	0	0	0
<b>Υπόλοιπο την 30η Ιουνίου 2009</b>	<b>370.716</b>	<b>731.769</b>	<b>91.483</b>	<b>3.979</b>	<b>33.802.100</b>	<b>35.000.047</b>

Το τακτικό αποθεματικό έχει σχηματιστεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Εμπορικού Νόμου 2190/1920.

Στα λοιπά αποθεματικά περιλαμβάνονται αυτά που έχουν σχηματισθεί χωρίς υποχρεωτική διάταξη της Ελληνικής εταιρικής νομοθεσίας και έχει καταβληθεί ο αναλογούν φόρος κατά το χρόνο του σχηματισμού τους.

Τα αποθεματικά φορολογικών νόμων, δημιουργήθηκαν με βάση τις διατάξεις της φορολογικής νομοθεσίας οι οποίες, είτε παρέχουν τη δυνατότητα μετάθεσης της φορολογίας ορισμένων εισοδημάτων στο χρόνο της διανομής τους προς τους μετόχους, είτε παρέχουν φορολογικές ελαφρύνσεις ως κίνητρο διενέργειας επενδύσεων. Η φορολόγηση αυτών γίνεται με τους συντελεστές που θα ισχύουν κατά το χρόνο της διανομής τους, η οποία αποφασίζεται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων.

Το αποθεματικό εύλογης αξίας αφορά την αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία των οικοπέδων της εταιρείας κατά την 31<sup>η</sup> Μαρτίου 2006. Η αξία του αποθεματικού αυτού είναι μειωμένη κατά τον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος, ο οποίος θα προκύψει στο μέλλον κατά την ανάκτηση της αξίας των παγίων στοιχείων που αφορά (βλέπε και σχετική σημείωση 10.1).

#### 10.9. Δανειακές υποχρεώσεις

	<u>30/6/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
<b>Μακροπρόθεσμος δανεισμός</b>		
Ομολογίες	4.593.907	4.388.022
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων</b>	<b><u>4.593.907</u></b>	<b><u>4.388.022</u></b>
<b>Βραχυπρόθεσμα δάνεια</b>		
Τραπεζικές υπεραναλήψεις	0	0
Τραπεζικός δανεισμός	0	0
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Σύνολο δανείων</b>	<b><u>4.593.907</u></b>	<b><u>4.388.022</u></b>

Η εξυπηρέτηση του ομολογιακού δανείου έχει ως εξής:

	<u>30/6/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
Μέσα σε 2 έτη	4.593.907	4.388.022
Μεταξύ 2 και 5 ετών	0	0
	<u>4.593.907</u>	<u>4.388.022</u>

Εντός του 2009, κατόπιν αποφάσεων του ΔΣ της εταιρείας, εκδόθηκαν ομολογίες αξίας € 205.885,00 ετήσιου επιτοκίου 1,8% και οι οποίες αναλήφθηκαν από τον βασικό μέτοχο της εταιρείας, την «REMCO HOLDINGS A.E.».

Στην τρέχουσα περίοδο δεν υπήρξαν εξοφλήσεις ομολογιών.

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

### **10.10. Προβλέψεις**

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

Δεν συνέτρεξαν άλλοι λόγοι σχηματισμού προβλέψεων πέραν της πρόβλεψης αποζημίωσης του προσωπικού ποσού 2.301,50 €.

### **10.11. Προμηθευτές**

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

	<b>30/6/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
Προμηθευτές	79.253	39.090
Επιταγές Πληρωτέες	6.226	530
<b>Σύνολο</b>	<b>85.479</b>	<b>39.620</b>

### **10.12. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις**

	<b>30/6/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
Προκαταβολές πελατών	3.047.232	3.047.232
Δεδουλευμένα έξοδα	243.679	178.687
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	7.933	12.614
Έσοδα επόμενης περιόδου	0	0
Πιστωτές	17.328	712
<b>Σύνολο</b>	<b>3.316.172</b>	<b>3.239.245</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.

**10.13. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις**

	<b>30/6/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
Φόροι τέλη αμοιβών προσωπικού	10.416	14.526
Φόροι τέλη αμοιβών τρίτων	250	600
Λοιποί φόροι τέλη	10.463	0
Διευθετιμένες οφειλές φόρων τελών		0
<b>Σύνολο</b>	<b>21.129</b>	<b>15.126</b>

**10.14. Κύκλος εργασιών**

Η ανάλυση του κύκλου εργασιών της Εταιρείας έχει ως εξής:

	<b>1/1/09 - 30/06/2009</b>	<b>1/1/08 - 30/6/2008</b>
Ανάπτυξη και πώληση ακίνητης περιουσίας	0	0
Πωλήσεις ακινήτων (εμπορεύματα)	0	46.179
Έσοδα ενοικίων αποθήκευσης	0	0
Έσοδα εκμίσθωσης ιδιόκτητων ακινήτων	0	0
Έσοδα διαχείρισης	34.624	80.100
<b>Σύνολο</b>	<b>34.624</b>	<b>126.279</b>

**10.15. Κόστος πωληθέντων**

Το κόστος πωληθέντων αναλύεται ως εξής:

	<b>1/1 -30/06/2009</b>	<b>1/1 -30/6/2008</b>
Κόστος οικοδομών	0	40.604
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	15.000	34.500
	<b>15.000</b>	<b>75.104</b>

**10.16. Έξοδα διοίκησης**

	<b>1/1 -30/6/2009</b>	<b>1/1 -30/6/2008</b>
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	169.228	132.616
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	50.606	34.435
Παροχές τρίτων	16.376	16.567
Φόροι - τέλη	16.597	20.366
Διάφορα έξοδα	29.168	27.415
Αποσβέσεις	3.468	3.250
Προβλέψεις	2.302	4.557
<b>Σύνολο</b>	<b>287.743</b>	<b>239.206</b>

**10.17. Ζημιές ανά μετοχή**

Οι Ζημιές ανά μετοχή για την Εταιρεία, αναλύονται ως εξής:

	<u>30/6/2009</u>	<u>30/6/2008</u>
Κέρδη(Ζημιές) που αναλογούν στους μετόχους	(312.189)	(224.393)
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	6.722.100	6.722.100
Βασικά κέρδη (ζημιές) ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή)	<u>(0,0464)</u>	<u>(0,0334)</u>

**10.18. Ενδεχόμενες απαιτήσεις - υποχρεώσεις**

Α) Η εταιρεία έχει ασκήσει έφεση κατά απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών η οποία επιδίκασε το ποσό των € 11.153,46 σε παλαιό εργαζόμενο της, ο οποίος διεκδικούσε για δεδουλευμένους μισθούς και υπερωρίες το ποσό των € 25.117,73. Δεν έχει οριστεί ακόμα δικάσιμος.

Β) Την 17/2/2009 συζητήθηκε αγωγή κατά της εταιρείας ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε στην οποία ο ενάγων διεκδικούσε την επιστροφή της προκαταβολής του, ύψους 2.000,00 ευρώ για ματαίωση από πλευράς εταιρείας αγοραπωλησίας διαμερίσματος στο συγκρότημα Άγιου Ιωάννη Ρέντη. Επ'αυτής εξεδόθη απόφαση η οποία υποχρεώνει την εταιρεία να επιστρέψει την προκαταβολή, με το νόμιμο τόκο. Η εταιρεία πρόκειται να υποβάλει έφεση κατά της απόφασης αυτής.

Γ) Την 16/2/2009 συζητήθηκε αγωγή κατά της εταιρείας ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε. στην οποία ενάγων διεκδικεί αποζημίωση ύψους 8.050,00 ευρώ για ζημιά που υπέστη το διαμέρισμά του. Η απόφαση που εκδόθηκε απέρριψε την αγωγή ως αόριστη. Ο ενάγων κατέθεσε νέα αγωγή, με την οποία διεκδικεί το ποσό των 11.982,62€, και η οποία θα εκδικαστεί την 2.4.2012.

Δ) Την 15/10/2009 θα συζητηθεί αγωγή κατά των εταιρειών α) STABILTON Α.Ε β) ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε γ) ΜΠΑΛΑΦΑΣ Α.Ε δ) κατά του νόμιμου εκπροσώπου της STABILTON Α.Ε. Οι ενάγοντες διεκδικούν αποζημίωση ύψους 43.000 ευρώ για ματαίωση από πλευράς STABILTON Α.Ε αγοραπωλησίας διαμερίσματος στο συγκρότημα Άγιου Ιωάννη Ρέντη.

Ε) Την 10/4/09 συζητήθηκε έφεση που έχει ασκήσει η εταιρεία κατά της απόφασης του Ειρηνοδικείου, η οποία επιδίκασε το ποσό των € 2.934,70 που είχε καταβάλει ο ενάγων ως προκαταβολή για την αγορά διαμερίσματος. Αναμένεται η έκδοση απόφασης.

Για τις ανωτέρω δικαστικές υποθέσεις η εταιρεία εκτιμά ότι θα απορριφθούν και δεν θα έχουν επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της.

Η εταιρεία την 30η 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. Στις 18/2/09 εκδικάστηκε η ανωτέρω αγωγή και αναμένεται η έκδοση απόφασης.

**10.19. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη**

Η εταιρεία ελέγχεται από την οικογένεια Νικολάου Ρεμαντά μέσω των εταιρειών Remco Holdings ΑΕ & Τριτων ΑΕ οι οποίες κατέχουν το 49,26% & 23,79% των μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου της Ελβιεμεκ αντίστοιχα. Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα με τα διοικητικά στελέχη της εταιρείας έχουν ως ακολούθως:

	<u>1/1 - 30/06/2009</u>	<u>1/1 - 30/06/2008</u>
<b>Παροχές προς βασικά διοικητικά στελέχη</b>		
Αμοιβές & βραχυπροθεσμες παροχές	122.135	118.268
<b>Υποχρεώσεις προς βασικά διοικητικά στελέχη</b>		
Αμοιβές & βραχυπροθεσμες παροχές	<u>30/6/2009</u> 2.085	<u>31/12/2008</u> 692

Οι συναλλαγές & τα υπόλοιπα, με τα λοιπά, κατά το ΔΛΠ 24 συνδεδεμένα μέρη, έχουν ως εξής:

	<u>1/1 - 30/06/2009</u>	<u>1/1 - 30/06/2008</u>
<b>Παροχή υπηρεσιών προς:</b>		
Συγγενείς εταιρείες	0	0
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	34.624	67.800
<b>Λήψη υπηρεσιών από:</b>		
Συγγενείς εταιρείες	<u>30/06/2009</u> 27.366	<u>30/06/2008</u> 24.594
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	11.636	11.417
<b>Δανειοδότηση από:</b>		
Συγγενείς εταιρείες	<u>30/06/2009</u> 205.885	<u>30/06/2008</u> 493.028,00
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	0,00
<b>Υπόλοιπα από παρ. υπηρεσιών προς:</b>		
Συγγενείς εταιρείες	<u>30/6/2009</u> 0	<u>31/12/2008</u> 0
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	767	767
<b>Υπόλοιπα από λήψη υπηρεσιών από:</b>		
Συγγενείς εταιρείες	<u>30/6/2009</u> 140.495	<u>31/12/2008</u> 113.130
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	75.418	63.782
<b>Υπόλοιπα από δανειοδότηση από:</b>		
Συγγενείς εταιρείες	<u>30/6/2009</u> 3.376.797	<u>31/12/2008</u> 3.170.912
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.217.110	1.217.110



Για τις συναλλαγές αυτές δεν έχουν δοθεί εγγυήσεις και δεν έχουν σχηματιστεί προβλέψεις επισφάλειας για τα υπόλοιπά τους.

#### **10.20. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού**

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

#### **ΒΕΒΑΙΩΣΗ**

Βεβαιώνεται ότι οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις και αποτελούνται από σελ 25, είναι αυτές που αναφέρονται στην έκθεση ελέγχου μας της 25/08/2009.

ΑΘΗΝΑ, 25/08/2009

**Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ – ΛΟΓΙΣΤΗΣ**

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

**ΕΛΒΙΕΜΕΚ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ - ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ Α.Ε.**

Αρ. Μητρώου Α.Ε. 13562/06/Β/86/05

Αγ.Κων/νου 40, Μαρούσι Αττικής

Στοιχεία και πληροφορίες περιόδου από 1 Ιανουαρίου 2009 έως 30 Ιουνίου 2009

Σύμφωνα με την Απόφαση 4/507/28.4.2009 και την Εγκύκλιο 34/24.01.2008, του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε. Συνιστούμε, επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με του Εκδότη, να ανατρέξει στην διεύθυνση διαδικτύου του Εκδότη, όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις, καθώς και η έκθεση επισκόπησης του ορκωτού ελεγκτή λογιστή όποτε αυτή απαιτείται.

Διεύθυνση διαδικτύου: <http://www.elviemek.gr>

Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των εξαμηνιαίων περιοδικών οικονομικών καταστάσεων : 24/8/2009

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής: **Φραγκισκάκης Αθανάσιος**Ελεγκτική Εταιρεία: **Σ.Ο.Λ. Α.Ε.Ο.Ε.**Τύπος Έκθεσης Επισκόπησης: **Σύμφωνη γνώμη με θέμα έμφασης**

<b>1.1. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ</b>			<b>1.2. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ</b>				
<i>Ποσά εκφρασμένα σε €</i>			<i>Ποσά εκφρασμένα σε €</i>				
	<b>30/6/2009</b>	<b>31/12/2008</b>	<b>1/1-30/6/2009</b>	<b>1/1-30/6/2008</b>	<b>1/4-30/6/2009</b>	<b>1/4-30/6/2008</b>	
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>							
Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενώματα Πάγια στοιχεία	47.170.729,14	47.151.029,70					
Επενδύσεις σε ακίνητα		0,00					
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	732,16	899,58					
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	5.855,02	5.867,02					
Αποθέματα	32.817,64	32.817,64					
Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	3.068.430,15	3.068.114,55					
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	157.577,53	152.626,64					
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>50.436.141,64</b>	<b>50.411.355,13</b>					
<b>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>							
Μετοχικό Κεφάλαιο	9.881.487,00	9.881.487,00					
Λοιπά στοιχεία Καθαρής Θέσης	24.011.352,49	24.323.541,61					
<b>Σύνολο Καθαρής Θέσης (α)</b>	<b>33.892.839,49</b>	<b>34.205.028,61</b>					
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	4.593.906,87	4.388.021,87					
Προβλέψεις/ Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	8.526.615,86	8.524.314,36					
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	0,00	0,00					
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.422.779,42	3.293.990,29					
<b>Σύνολο υποχρεώσεων (β)</b>	<b>16.543.302,15</b>	<b>16.206.326,52</b>					
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α)+(β)</b>	<b>50.436.141,64</b>	<b>50.411.355,13</b>					
			<b>Έσοδα από παροχή υπηρεσιών</b>	34.623,54	80.100,00	13.323,54	33.900,00
			Αποτελέσματα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων (Κέρδος/ζημία)	0,00	0,00	0,00	0,00
			Αποτελέσματα πώλησης επενδυτικών και λοιπών ακινήτων (αποθεμάτων)	0,00	5.574,47	0,00	7.800,77
			<b>Μείον: Δαπάνες εκμετάλλευσης</b>	15.000,00	34.500,00	7.500,00	15.000,00
			<b>Μικτά κέρδη</b>	<b>19.623,54</b>	<b>51.174,47</b>	<b>5.823,54</b>	<b>26.700,77</b>
			<b>Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων</b>	<b>(272.759,57)</b>	<b>(187.910,25)</b>	<b>(159.997,31)</b>	<b>(117.505,93)</b>
			<b>Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων</b>	<b>(312.189,12)</b>	<b>(224.393,02)</b>	<b>(178.862,62)</b>	<b>(136.447,66)</b>
			<b>Κέρδη / (Ζημιές) μετά από φόρους (α)</b>	<b>(312.189,12)</b>	<b>(224.393,02)</b>	<b>(178.862,62)</b>	<b>(136.447,66)</b>
			<b>Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (β)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
			<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (α) + (β)</b>	<b>(312.189,12)</b>	<b>(224.393,02)</b>	<b>(178.862,62)</b>	<b>(136.447,66)</b>
			<b>Κέρδη (ζημιές) μετά φόρων ανά μετοχή - βασικά (σε €)</b>	<b>(0,0464)</b>	<b>(0,0334)</b>	<b>(0,0266)</b>	<b>(0,0203)</b>
			<b>Ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποβέσεων</b>	<b>(269.291,34)</b>	<b>(184.660,03)</b>	<b>(158.341,61)</b>	<b>(115.789,25)</b>

**1.3 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ***Ποσά εκφρασμένα σε €*

	<b>30/6/2009</b>	<b>30/6/2008</b>
Καθαρή θέση έναρξης περιόδου (1/1/2009 και 1/1/2008 αντίστοιχα)	34.205.028,61	32.547.083,33
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (312.189,12)	(312.189,12)	(224.393,02)
Καθαρή θέση λήξης περιόδου (30/6/2009 και 30/6/2008 αντίστοιχα)	<b>33.892.839,49</b>	<b>32.322.690,31</b>

**ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ**

- 1) Η εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 2005.
- 2) Δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί των παγίων περιουσιακών στοιχείων.
- 3) Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού ανερχόταν κατά την 30/6/2009 σε 8 άτομα και κατά την 30/6/2008 σε 7 άτομα.
- 4) Η εταιρεία έχει ασκήσει αγωγή κατά της Μπαλάφρας Συμμετοχών ύψους € 3,5 εκατομμυρίων. Για την εν λόγω απαίτηση έχει σχηματιστεί ισόποση πρόβλεψη που έχει βαρύνει τα αποτελέσματα προηγούμενης χρήσης. Δεν υπάρχουν άλλες επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές της εταιρείας καθώς και αποφ. δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική λειτουργία της εταιρείας. Δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις.
- 5) Η εταιρεία δεν κατέχει Ίδιες μετοχές.
- 6) Το θέμα έμφασης αφορά στο γεγονός ότι η συνέχιση της δραστηριότητας της εταιρείας εξαρτάται από την έγκριση των επενδυτικών σχεδίων της για τη δημιουργία & εκμετάλλευση εμπορευματικού κέντρου & της παραγωγής ενέργειας από ΑΠΕ, βάσει των επιχειρηματικών της πλάνων (**παρ. 8.1 των επεξ. σημ.**).
- 7) Έχουν τηρηθεί οι βασικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για την κατάρτιση του Ισολογισμού της 31/12/2008.

**1.4 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ***Ποσά εκφρασμένα σε €*

	<b>1/1-30/6/2009</b>	<b>1/1-30/6/2008</b>
<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>		
Εισπράξεις από απαιτήσεις	41.202,00	117.025,54
Πληρωμές σε προμηθευτές, εργαζομένους, κλπ.	(262.071,06)	(541.130,53)
Τόκο πληρωθέντες	(457,56)	(1.938,46)
<b>Σύνολο εισροών / εκροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>(221.326,62)</b>	<b>(426.043,45)</b>
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>		
Πληρωμές για την απόκτηση ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	(8.612,81)	(3.258,07)
Εισπράξεις από πώληση ενσώματων και άυλων παγίων	7.636,74	0,00
Τόκο εισπραχθέντες	29,66	87,59
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>(946,41)</b>	<b>(3.170,48)</b>
<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	205.885,00	493.028,00
Εξοφλήσεις δανείων		(50.000,00)
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>205.885,00</b>	<b>443.028,00</b>
<b>Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα &amp; ισοδύναμα</b>	<b>(16.388,03)</b>	<b>13.814,07</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	25.203,09	5.304,18
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	<b>8.815,06</b>	<b>19.118,25</b>

8) Οι πάσης φύσεως συναλλαγές (έσοδα και έξοδα) σωρευτικά από την έναρξη της διαχειριστικής περιόδου και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων της εταιρείας στην λήξη της τρέχουσας περιόδου, τα οποία έχουν προκύψει από συναλλαγές της με τα συνδεδεμένα, κατά την έννοια του Δ.Λ.Π. 24, προς αυτήν μέρη, έχουν σε ευρώ, ως εξής:

Έσοδα	34.623,54
Έξοδα	39.001,65
Απαιτήσεις	767,00
Υποχρεώσεις	4.809.820,01
Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης	122.135,00
Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης	0,00
Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης	2.085,00

Μαρούσι, 25 Αυγούστου 2009

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

**ΡΕΜΑΝΤΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ**  
ΑΔΤ ΑΒ 615683

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

**ΔΑΡΜΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ**  
ΑΔΤ Χ 076628

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

**ΒΛΑΧΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ**  
ΑΔΤ ΑΕ 090358