



ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε.

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
της χρήσης
από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2009
(Ν. 3556/2007, άρθρο 4)

ΜΑΡΤΙΟΣ 2010

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

I) ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	4
II) ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	5
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε.	5
III) ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ.....	10
IV) ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2009 (1 ^η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2009 - 31 ^η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2009).	12
Α. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ.....	13
Β. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ.....	14
Γ. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ.....	15
Δ. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	16
Ε. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	17
1. Πληροφορίες για την Εταιρεία	17
1.1. Γενικές Πληροφορίες	17
1.2. Φύση Δραστηριοτήτων	17
2. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων	19
3. Βασικές λογιστικές αρχές.....	19
3.1. Νέα πρότυπα, ερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων	19
3.2. Πληροφόρηση κατά τομέα	30
3.3. Σύνταξη ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων	30
3.4. Συναλλαγματικές μετατροπές	30
3.5. Ενσώματες ακινητοποιήσεις.....	31
3.6. Άυλα περιουσιακά στοιχεία	32
3.7. Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων	32
3.8. Αποθέματα	32
3.9. Εμπορικές απαιτήσεις.....	33
3.10. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων.....	33
3.11. Μετοχικό κεφάλαιο	33
3.12. Διαχείριση κεφαλαίου	33
3.13. Δανεισμός.....	34
3.14. Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος	34
3.15. Παροχές στο προσωπικό	34
3.16. Προβλέψεις	35
3.17. Αναγνώριση εσόδων και εξόδων	35
3.18. Μισθώσεις	36
3.19. Κατασκευαστικά συμβόλαια.....	36
3.20. Διανομή μερισμάτων	37
4. Διαχείριση κινδύνων	37
5. Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα	38
6. Ενσώματες ακινητοποιήσεις.....	39
7. Άυλα περιουσιακά στοιχεία	42
8. Αναβαλλόμενος φόρος	42
9. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις.....	43

10. Αποθέματα.....	43
11. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις.....	44
12. Λοιπές απαιτήσεις.....	44
13. Λοιπά κυκλοφοριακά στοιχεία Ενεργητικού.....	45
14. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων	45
15. Ίδια κεφάλαια	45
16. Δανειακές υποχρεώσεις.....	47
17. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού	47
18. Προβλέψεις	48
19. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.....	48
20. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις.....	49
21. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	49
22. Κύκλος εργασιών.....	49
23. Κόστος πωληθέντων.....	49
24. Έξοδα διοίκησης	50
25. Λοιπά έσοδα / έξοδα εκμετάλλευσης.....	50
26. Χρηματοοικονομικά έσοδα / έξοδα.....	51
27. Φόρος εισοδήματος.....	51
28. Κέρδη (ζημιές) ανά μετοχή.....	51
29. Ενδεχόμενες απαιτήσεις – υποχρεώσεις.....	51
30. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	52
31. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.....	53
V) ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 10 Ν. 3401/2005	54
VI) ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2009 (1/1/2009- 31/12/2009).....	55

Ι) ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**(βάσει του άρθρου 5 παρ.2 του Ν.3556/2007)**

Οι κάτωθι υπογράφοντες, με την ιδιότητα μας ως μέλη του Δ.Σ. της εταιρείας «ΕΛΒΙΕΜΕΚ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ Α.Ε.»:

Νικόλαος Ρεμαντάς	Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου
Αντώνιος Δαρμής	Διευθύνων Σύμβουλος
Φωτεινή Μπιλλήρη	Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, ειδικώς προς τούτο ορισθείσα, με την από 22/03/2010 απόφαση του Δ.Σ. της εταιρείας.

Δηλώνουμε ότι:

- Οι συνημμένες Ετήσιες 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 Εταιρείας, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παρ. 3 έως και 5 του άρθρου 4 του Ν.3556/2007.
- Η Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή, τις πληροφορίες που απαιτούνται βάσει της παρ. 6 του άρθρου 4 του Ν.3556/2007

Μαρούσι, 24 Μαρτίου 2010

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

II) ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε.
ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2009 (1.1.2009-
31.12.2009)**

Κύριοι Μέτοχοι,

Σας παρουσιάζουμε τις οικονομικές καταστάσεις για την κλειόμενη χρήση 1.1-31.12.2009 καθώς και την προβλεπόμενη πορεία για την τρέχουσα χρήση 1.1-31.12.2010, οι οποίες συντάχθηκαν σύμφωνα με τους όρους και προϋποθέσεις του άρθρου 136 του Κ.Ν. 2190/1920, σε συνδυασμό με το άρθρο 2 της υπ'αρ. 7/448/11.10.2007 απόφασης του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και του άρθρου 4 παρ. 7 του Ν. 3556/2007, δεδομένου ότι η εταιρεία συντάσσει οικονομικές καταστάσεις, βάσει των υιοθετούμενων από την Ευρωπαϊκή Ένωση Διεθνών Λογιστικών Προτύπων.

1. Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας την κλειόμενη χρήση και προοπτική της εταιρείας

Η εταιρεία κατά το έτος 2009 συνέχισε την προώθηση των θεμάτων σχετικά με την αξιοποίηση των ακινήτων της και δεν εμφάνισε αξιόλογη εμπορική δραστηριότητα.

Στον τομέα ανάπτυξης φωτοβολταϊκών πάρκων η εταιρεία έλαβε, δυνάμει της υπ'αρ. πρωτ. 104514/8872/30.11.2009 απόφασης της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, άδεια εγκατάστασης για τη μονάδα παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από φωτοβολταϊκά στοιχεία ισχύος 1.971,2MW στην έκτασή της στο Τάχυ Θηβών.

Επίσης, ολοκληρώθηκε η διαδικασία τροποποίησης της άδειας παραγωγής της εταιρείας για τον ως άνω φωτοβολταϊκό σταθμό. Η τροποποίηση αυτή ήταν απαραίτητη λόγω της μεταβολής της μετοχικής σύνθεσης της εταιρείας, η οποία είχε προκύψει αφενός με τη δημόσια πρόταση που είχε υποβάλει η εταιρεία REMCO HOLDINGS A.E., στα πλαίσια της οποίας το ποσοστό της REMCO HOLDINGS A.E. στην ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε. διαμορφώθηκε από 39,99% σε 49,26%, και αφετέρου με την πώληση 1.599.046 κοινών ονομαστικών μετοχών της ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε., στην οποία προέβη η εταιρεία ΕΛΛΗΝΟΒΑΛΚΑΝΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ Α.Ε. προς την εταιρεία ΤΡΙΤΩΝ Α.Ε. τον Οκτώβριο του 2007. Η νέα τροποποιημένη άδεια ελήφθη δυνάμει της υπ'αρ.πρωτ. Δ6/Φ16.145/οικ.26036/15.12.2009 απόφασης της Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

Με την ψήφιση του Ν. 3784/2009 (άρθρο 32) και κατόπιν σχετικής ανακοίνωσης της ΠΑΕ, η εταιρεία υπέβαλε εκ νέου το αίτημα, το οποίο είχε υποβάλει από 10/10/2007 για τη δημιουργία και δεύτερου φωτοβολταϊκού σταθμού παραγωγής ενέργειας, επί ιδιοκτησίας της στη θέση «Μάλθι-Φούσκενα» του Δήμου Τανάγρας, ισχύος 1 MW. Το αρχικό αίτημα είχε απορριφθεί για λόγους που ανάγονταν αποκλειστικά στη μη τήρηση των προθεσμιών δημοσίευσης της αίτησης για τη χορήγηση άδειας παραγωγής ενώπιον της ΠΑΕ. Με το νέο αυτό αίτημα, που έλαβε αρ. πρωτ. Ι 96080/28.08.2009, η εταιρεία απέκτησε τη δυνατότητα να δημιουργήσει και νέο φωτοβολταϊκό σταθμό παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας και να αποτελέσει έτσι σημαντικό παράγοντα στον εν λόγω κλάδο.

Στον κλάδο των Εμπορευματικών Κέντρων δεν υπήρχε ουσιαστική πρόοδος. Η διοίκηση της εταιρείας συνεχίζει τις προσπάθειες να επιλύσει τα προβλήματα που καθυστερούν την υλοποίηση της επένδυσης. Τα προβλήματα αυτά οφείλονται σε ελλείψεις του Ν. 3333/2005, οι οποίες εκτιμάται ότι θα αντιμετωπισθούν, αφού υπάρχει η σχετική πολιτική βούληση, μια και το έργο θα έχει θετικές επιδράσεις στο περιβάλλον, την κυκλοφορία των οχημάτων στον πολεοδομικό ιστό της πόλης των Αθηνών και θα συμβάλει στην οικονομική ανάπτυξη της χώρας.

Στις 30 Ιουνίου 2009 πραγματοποιήθηκε η Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας. Στη Γενική Συνέλευση παρέστησαν αυτοπροσώπως ή δίδαντιπροσώπου 17 μέτοχοι, εκπροσωπούντες 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:

- α) ενέκρινε 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) απήλλαξε τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τους ελεγκτές από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για την περίοδο 01.01.2008-31.12.2008.
- γ) εξέλεξε για τον έλεγχο της εταιρικής χρήσης 2009 τον κ. Αθανάσιο Φραγκισκάκη ως τακτικό ελεγκτή και τον κ. Αντώνιο Λυμπεραίο ως αναπληρωματικό, ορίζοντας παράλληλα την αμοιβή αυτών και ταυτόχρονα ενέκριναν τα χορηγηθέντα σε αυτούς ποσά για τον έλεγχο της προηγούμενης χρήσης.
- δ) ενέκρινε τις συμβάσεις εργασίας με τα εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου 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) αποφάσισε να παράσχει εξουσιοδότηση προς το Διοικητικό Συμβούλιο να προβεί αυτό, κατά τον πλέον πρόσφορο τρόπο, στη μεταβίβαση ή στην παραχώρηση της χρήσης του ακινήτου στο Τάχυ Θηβών, όπου θα εγκατασταθεί φωτοβολταϊκός σταθμός παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας,

2. Περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων

Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει η επιχείρηση είναι οι ακόλουθοι:

I. Ο κίνδυνος να τροποποιηθούν οι όροι επιδότησης και εσόδων ως προς τα Φωτοβολταϊκά Πάρκα. Να σημειωθεί ότι η εταιρεία έλαβε στις 30/11/2009 άδεια εγκατάστασης σταθμού παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας ισχύος 1.971,2MW για την έκτασή της στην περιοχή του Ταχίου Θήβας.

II, Ο κίνδυνος περαιτέρω καθυστέρησης υπαγωγής στο Ν. 3333/2005 της επένδυσης του Εμπορευματικού Κέντρου που σχεδιάζει η εταιρεία στην ιδιόκτητη έκτασή της των 832 στρεμμάτων στα Οινόφυτα και υλοποίησης της επένδυσης, πέραν των προσδοκιών της εταιρείας. Η ένταξη της επένδυσης στον ανωτέρω Νόμο είναι δυσχερής και καθυστερεί εξαιτίας του ότι ο Νόμος παρουσιάζει ελλείψεις και χρήζει συμπλήρωσης από τα Υπουργεία Περιβάλλοντος, Ενέργειας & Κλιματικής Αλλαγής και Μεταφορών, Υποδομών & Δικτύων.

3. Επεξηγηματική Έκθεση του άρθρου 4 παρ. 7 του Ν. 3556/2007

Α) Διάρθρωση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σήμερα στο ποσό των 9.881.487 ευρώ, είναι ολοσχερώς καταβεβλημένο και διαιρείται σε 6.722.100 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 1,47 ευρώ εκάστης. Όλες οι μετοχές της εταιρείας είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών στην κατηγορία επιτήρησης με τον κωδικό ΕΛΒΙΟ.

Β) Περιορισμοί στη μεταβίβαση των μετοχών της εταιρείας

Δεν υφίστανται περιορισμοί στη μεταβίβαση των μετοχών της εταιρείας.

Γ) Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια των διατάξεων 9 έως 11 του Ν. 3556/2007

Οι μέτοχοι (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) που κατέχουν στις 31.12.2009 άμεσα ή έμμεσα ποσοστό μεγαλύτερο από 5% του συνολικού αριθμού των μετοχών με δικαίωμα ψήφου της εταιρείας παρατίθενται στον κάτωθι πίνακα:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΜΕΤΟΧΕΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ
REMCO HOLDINGS S.A.	3.322.663	49,42%
ΤΡΙΤΩΝ Α.Ε.	1.599.046	23,79%
ΕΛΛΗΝΟΒΑΛΚΑΝΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ Α.Ε.	1.157.993	17,22%

Την 31.12.2009 η εταιρεία ΕΛΛΗΝΟΒΑΛΚΑΝΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ Α.Ε. μεταβίβασε στην εταιρεία AQUASPORT Α.Ε., ήδη μέτοχο της εταιρείας με ποσοστό 1,48%, 176.000 κοινές ονομαστικές μετοχές της ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε., με αποτέλεσμα τα νέα ποσοστά να διαμορφώνονται ως εξής: ΕΛΛΗΝΟΒΑΛΚΑΝΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ Α.Ε. 981.993 μετοχές, ήτοι 14,61% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου της ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε., και AQUASPORT Α.Ε. 276.000 μετοχές, ήτοι ποσοστό 4,10% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου. Ωστόσο, η μεταβολή αυτή ανακοινώθηκε στην ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε. στις 5/1/2010, καταγράφηκε δε στο Χρηματιστήριο Αθηνών στις 12/1/2010, γι' αυτό και σημειώνεται στο σημείο αυτό.

Δ) Μετοχές παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου

Δεν υφίστανται μετοχές της εταιρείας που να παρέχουν στους κατόχους τους ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

Ε) Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου

Δεν υφίστανται περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου σε κατόχους μετοχών της εταιρείας.

ΣΤ) Συμφωνίες μετόχων της εταιρείας

Δεν έχουν περιέλθει σε γνώση της εταιρείας οποιοσδήποτε συμφωνίες μεταξύ των μετόχων της, από τις οποίες να θεμελιώνονται περιορισμοί στη μεταβίβαση των μετοχών της ή στην άσκηση των δικαιωμάτων ψήφου που απορρέουν από τις μετοχές της.

Ζ) Κανόνες διορισμού και αντικατάστασης μελών Δ.Σ. και τροποποίησης καταστατικού

Οι κανόνες που προβλέπει το καταστατικό της εταιρείας 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.

Η) Αρμοδιότητα του Δ.Σ. για την έκδοση νέων ή για την αγορά ιδίων μετοχών

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 13 παρ. 1 στοιχ. Β) και γ) του Κ.Ν. 2190/1920 και σε συνδυασμό με το άρθρο 3 στ. (β) α του καταστατικού της εταιρείας, ορίζεται ότι μέσα σε πέντε έτη από τη σχετική απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, το Διοικητικό Συμβούλιο έχει το δικαίωμα με απόφασή του, που λαμβάνεται με πλειοψηφία των δύο τρίτων (2/3) του συνόλου των μελών του, να αυξάνει το μετοχικό κεφάλαιο με την έκδοση νέων μετοχών. Το ποσό των αυξήσεων δεν μπορεί να υπερβεί το ποσό του μετοχικού κεφαλαίου που έχει καταβληθεί κατά την ημερομηνία λήψης της σχετικής απόφασης από τη Γενική Συνέλευση.

Εντός της εταιρικής χρήσης που έληξε την 31.12.2008, η Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας δεν έχει λάβει ουδεμία απόφαση για τη θέσπιση προγράμματος αγοράς ιδίων μετοχών σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 16 του Κ.Ν. 2190/1920.

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

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

Ι) Συμφωνίες με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή το προσωπικό της εταιρείας

Δεν υπάρχουν συμφωνίες της εταιρείας 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.

4. Σημαντικές συναλλαγές μεταξύ συνδεδεμένων μερών

Για την υλοποίηση των επενδυτικών σχεδίων της εταιρείας, η Remco Holdings AE, κάτοχος του 49,42% των δικαιωμάτων ψήφου της, κατά το έτος 2009, δανειοδότησε την Ελβιεμέκ με το ποσό των € 518 χιλ.

Για το ποσό αυτό εκδόθηκαν ομολογίες ποσού € 206 χιλ. με την ετήσια απόδοση αυτών να έχει οριστεί στο 1,8%, ενώ το υπόλοιπο του χρέους προς την Remco στις 31/12/09 ανέρχεται σε € 3.689 χιλ.

Το σύνολο των συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη, όπως αυτά ορίζονται στο ΔΛΠ 24, καθώς και τα υπόλοιπα αυτών, γνωστοποιούνται στη σημείωση 30 των οικονομικών καταστάσεων για την χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2009.

5. Ίδιες μετοχές

Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

6. Υποκαταστήματα

Η εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα.

7. Περιβαλλοντικά και εργασιακά θέματα

Από τη δραστηριότητα της εταιρείας δεν προκαλείται αλλοίωση στο φυσικό περιβάλλον.

Η Εταιρεία μας πρόκειται να επενδύσει σε δραστηριότητα της πράσινης οικονομίας δηλ. στην παραγωγή ηλιακής ενέργειας.

Οι όροι απασχόλησης του προσωπικού, όπως αμοιβές, ασφαλιστικές εισφορές, άδειες, αποζημιώσεις κ.λ.π, είναι με βάση την κείμενη νομοθεσία.

8. Σημαντικά γεγονότα που έχουν συμβεί από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία σύνταξης της παρούσας έκθεσης

Στα πλαίσια των ενεργειών που απαιτούνται για τη δημιουργία του φωτοβολταϊκού σταθμού στο Τάχυ Θηβών, μετά τη λήψη της άδειας εγκατάστασης, η εταιρεία υπέγραψε την 25/02/2010 την απαιτούμενη σύμβαση σύνδεσης με τη ΔΕΗ και παράλληλα υπέβαλε όλα τα απαραίτητα έγγραφα, προκειμένου να προετοιμαστεί και να υπογραφεί η σύμβαση αγοραπωλησίας ηλεκτρικής ενέργειας με τον Διαχειριστή Ελληνικού Συστήματος Μεταφοράς Ηλεκτρικής Ενέργειας (ΔΕΣΜΗΕ).

Ηδη το ΔΣ της εταιρείας συγκάλεσε Γενική Συνέλευση για την 26/3/10 όπου μεταξύ άλλων προτείνει και την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου για την υλοποίηση του άνω έργου.

Από την ημερομηνία κλεισίματος του Ισολογισμού μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης, δεν συνέβησαν σημαντικά γεγονότα, που να επηρεάζουν τα κονδύλια του Ισολογισμού, την τρέχουσα χρηματοοικονομική θέση και τη συνέχιση της δραστηριότητας της εταιρείας.

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΙΙΙ) ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους κ.κ. Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας "ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε. ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ "

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων.

Ελέγξαμε τις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις της "ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε. ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ" που αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2009, και τις καταστάσεις συνολικών εσόδων, 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 είναι υπεύθυνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Ευθύνη Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια. Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις και όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν 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 ελεγκτικής μας γνώμης.

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2009, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη ως προς τα συμπεράσματα του ελέγχου μας, εφιστούμε την προσοχή σας στο γεγονός, ότι η συνέχιση της δραστηριότητας της εταιρείας εξαρτάται από την έγκριση και υλοποίηση των επενδυτικών σχεδίων της για τη δημιουργία & εκμετάλλευση εμπορευματικού κέντρου & της παραγωγής ενέργειας από ΑΠΕ, βάσει των επιχειρηματικών της πλάνων (παρ. 1.2 των επεξηγηματικών σημειώσεων).

Αναφορά επί άλλων νομικών θεμάτων.

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοιχία του περιεχομένου της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α και 37 του Κ.Ν. 2190/1920.



ΑΘΗΝΑ, 23 /3 / 2010

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

IV) ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2009 (1^η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2009 - 31^η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2009).

(Βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Παρουσίασης)

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας ΕΛΒΙΕΜΕΚ ΑΕ. την 22/03/2010 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, μαζί με την Έκθεση Ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή και την Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, στην ηλεκτρονική διεύθυνση **www.elviemek.gr**. Επισημαίνεται ότι τα δημοσιευθέντα στον τύπο συνοπτικά οικονομικά στοιχεία στοχεύουν στο να παράσχουν στον αναγνώστη ορισμένα γενικά οικονομικά στοιχεία αλλά δεν παρέχουν την ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της Εταιρείας, σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα.

Α. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

	Σημείωση	1/1/09 - 31/12/2009	1/1/08 - 31/12/2008
Κύκλος εργασιών	22.	61.270,62	201.078,54
Κόστος Πωληθέντων	23.	<u>(30.000,00)</u>	<u>(109.200,49)</u>
Μικτό Κέρδος (Ζημιά)		31.270,62	91.878,05
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	25.	0,00	3.147,54
Έξοδα διάθεσης		0,00	0,00
Έξοδα διοίκησης	24.	(563.154,77)	(467.106,78)
Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης	25.	<u>(6.115,89)</u>	<u>(4.344,75)</u>
Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων		(538.000,04)	(376.425,94)
Χρηματοοικονομικά Έσοδα	26.	34,96	199,43
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	26.	<u>(84.168,07)</u>	<u>(78.459,43)</u>
Ζημιές προ φόρων		(622.133,15)	(454.685,94)
Μείον: Φόρος εισοδήματος		0,00	0,00
Ζημιές μετά από φόρους (α)		<u>(622.133,15)</u>	<u>(454.685,94)</u>
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (β)		<u>(53.753,10)</u>	<u>2.112.631,22</u>
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (α) + (β)		<u>(675.886,25)</u>	<u>1.657.945,28</u>
Κέρδη (ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	28.	<u>(0,0926)</u>	<u>(0,0676)</u>

Β. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

	<u>Σημείωση</u>	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού			
Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Πάγια	6.	47.133.075,28	47.151.029,70
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	7.	561,97	899,58
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	9.	5.869,46	5.867,02
		<u>47.139.506,71</u>	<u>47.157.796,30</u>
Κυκλοφοριακά Περιουσιακά Στοιχεία			
Αποθέματα	10.	32.817,64	32.817,64
Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις	11.	3.068.430,15	3.068.114,55
Λοιπές Απαιτήσεις	12.	127.835,60	124.628,60
Λοιπά Κυκλοφοριακά στοιχεία Ενεργητικού	13.	6.174,72	2.794,95
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	14.	7.242,03	25.203,09
		<u>3.242.500,14</u>	<u>3.253.558,83</u>
Σύνολο Ενεργητικού		<u>50.382.006,85</u>	<u>50.411.355,13</u>
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	15.	9.881.487,00	9.881.487,00
Υπερ Το Άρτιο	15.	1.474.967,88	1.474.967,88
Λοιπά αποθεματικά	15.	34.952.079,80	35.000.047,46
Αποτελέσματα Εις Νέον		(12.773.606,88)	(12.151.473,73)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		<u>33.534.927,80</u>	<u>34.205.028,61</u>
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	16.	4.593.906,87	4.388.021,87
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	8.	8.431.301,20	8.450.524,91
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	17.	78.392,45	73.789,45
Σύνολο Μακροπροθέσμων Υποχρεώσεων		<u>13.103.600,52</u>	<u>12.912.336,23</u>
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Προμηθευτές	19.	93.869,18	39.619,69
Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις	20.	15.320,02	15.125,78
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	16.	312.595,40	0,00
Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	21.	3.321.693,93	3.239.244,82
Σύνολο Βραχυπροθέσμων Υποχρεώσεων		<u>3.743.478,53</u>	<u>3.293.990,29</u>
Σύνολο Υποχρεώσεων		<u>16.847.079,05</u>	<u>16.206.326,52</u>
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		<u>50.382.006,85</u>	<u>50.411.355,13</u>

Γ. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ Το Άρτιο	Αποθεματικά εύλογης αξίας	Λοιπά αποθέματα	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 1η Ιανουαρίου 2008	9.881.487,00	1.474.967,88	31.689.468,40	1.197.947,84	(11.696.787,79)	32.547.083,33
Αναστροφή μέρους του αναβαλλόμενου φόρου επί των αποθεματικών εύλογης αξίας, λόγω αλλαγής των φορολογικών συντελεστών			2.112.631,22			2.112.631,22
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 01/01- 31/12/2008					(454.685,94)	(454.685,94)
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2008	9.881.487,00	1.474.967,88	33.802.099,62	1.197.947,84	(12.151.473,73)	34.205.028,61
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 1η Ιανουαρίου 2009	9.881.487,00	1.474.967,88	33.802.099,62	1.197.947,84	(12.151.473,73)	34.205.028,61
Υπεραξία από αναπροσαρμογή ενσώματων παγίων στην εύλογη αξία τους			-67.191,37			(67.191,37)
Αναβαλλομενος φόρος επί της αναπροσαρμογής			19.223,71			19.223,71
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 01/01- 31/12/2009					(622.133,15)	(622.133,15)
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2009	9.881.487,00	1.474.967,88	33.754.131,96	1.197.947,84	(12.773.606,88)	33.534.927,80

Δ. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΩΩΝ

	1/1/09 - 31/12/2009	1/1/08 - 31/12/2008
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>		
Εισπράξεις από απαιτήσεις	72.912,00	241.334,81
Πληρωμές σε προμηθευτές, εργαζομένους, κλπ.	(583.194,00)	(806.739,39)
Πληρωμές (εισπράξεις επιστροφών) φόρων	0,00	0,00
Τόκοι πληρωθέντες	(1.661,03)	(1.999,77)
Σύνολο εισροών / εκροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	(511.943,03)	(567.404,35)
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>		
Πληρωμές για την απόκτηση ενσώματων και άυλων παγίων	(32.170,13)	(24.393,17)
Εισπράξεις από πώληση ενσώματων και άυλων παγίων	7.636,74	0,00
Τόκοι εισπραχθέντες	34,96	199,43
Μερίσματα εισπραχθέντα	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(24.498,43)	(24.193,74)
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>		
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0,00	0,00
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	518.480,40	661.497,00
Εξοφλήσεις δανείων	0,00	(50.000,00)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	0,00	0,00
Μερίσματα πληρωθέντα	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	518.480,40	611.497,00
Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	(17.961,06)	19.898,91
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	25.203,09	5.304,18
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	7.242,03	25.203,09

Ε. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. Πληροφορίες για την Εταιρεία

1.1. Γενικές Πληροφορίες

Η εταιρία ιδρύθηκε το έτος 1945 με αρχική επωνυμία «ΕΛΒΙΕΜΕΚ Χρήστος Φασσέας και Χρήστος Λάμπρου Ελληνική Βιομηχανία Εκρηκτικών και Πυρομαχικών Ανώνυμη Εταιρεία». Η επωνυμία σήμερα είναι «ΕΛΒΙΕΜΕΚ Αξιοποίηση Ακινήτων – Εμπορευματικά Κέντρα Α.Ε.».

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

Οι μετοχές της εταιρίας εισήχθησαν προς διαπραγμάτευση στην Παράλληλη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών στις 27/12/1995. Στις 27/6/1997, η διαπραγμάτευση των μετοχών της εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αθηνών αναστάλη για λόγους προστασίας του επενδυτικού κοινού.

Το Φεβρουάριο του 2002 κατατέθηκε αίτηση για την επαναδιαπραγμάτευση των μετοχών της εταιρείας ενώπιον του Χρηματιστηρίου Αξιών Αθηνών, η οποία ξεκίνησε στις 15 Μάρτιο 2004 .

1.2. Φύση Δραστηριοτήτων

Η εταιρεία ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε., από την ίδρυσή της και μέχρι τα πρώτα χρόνια της δεκαετίας του 1990, υπήρξε ίσως η πιο ισχυρή βιομηχανία στο χώρο των εκρηκτικών, λειτουργώντας παραγωγικές μονάδες στα Οινόφυτα και στο Τάχυ Θηβών, αργότερα δε και στον Άγιο Θωμά Βοιωτίας.

Μετά το έτος 2003, η Διοίκηση της εταιρείας αποφάσισε να παράγει με ρυθμούς μειωμένους, ανάλογα με τις πραγματοποιούμενες πωλήσεις, προκειμένου ένα σημαντικό μέρος του προσωπικού να ασχοληθεί με την αποξήλωση των επικίνδυνων παλαιών μονάδων παραγωγής νιτρογλυκερίνης στο εργοστάσιο των Οινόφυτων, καθώς η εταιρεία έθεσε ως στόχο την αξιοποίηση της έκτασης αυτής για τη δημιουργία ενός σύγχρονου Εμπορευματικού Κέντρου.

Η εταιρεία, από το 2002, εστίαστηκε στον κλάδο διαχείρισης ακίνητης περιουσίας. Πιο συγκεκριμένα, κατά την περίοδο 2003-2006 ασχολήθηκε με την κατασκευή, ανάπτυξη και πώληση συγκροτήματος 437 οριζόντιων ιδιοκτησιών στον Άγιο Ιωάννη Ρέντη, έργο το οποίο ολοκληρώθηκε με επιτυχία, καθώς όλες οι ιδιοκτησίες πουλήθηκαν.

Κύριο στόχο της εταιρείας αποτελεί, όπως αναφέρθηκε ανωτέρω, η αξιοποίηση των πολύ μεγάλων και αξιόλογων ιδιοκτησιών της στο Νομό Βοιωτίας. Στο μεγαλύτερο εξ αυτών στα Οινόφυτα, μεγέθους 832 στρεμμάτων, στο 50^ο χλμ της εθνικής οδού Αθηνών – Λαμίας, 500 μέτρα από τον εθνικό δρόμο και εφραπτόμενο του σιδηροδρομικού δικτύου, σχεδιάζεται η δημιουργία ενός από τα μεγαλύτερα εμπορευματικά κέντρα στην Ελλάδα. Πρόκειται για ένα σύγχρονο εμπορευματικό κέντρο με στεγασμένους χώρους αποθηκών 240.000 μ² μεγάλου ύψους 10-15 μέτρων, στο οποίο θα υπάρχουν και όλες οι υποστηρικτικές υπηρεσίες για τη λειτουργία του, όπως:

- Σταθμός εξυπηρέτησης αυτοκινητιστών με συνεργείο επισκευών και τροφοδοσία καυσίμων
- Μικρό εμπορικό κέντρο με καταστήματα, όπως φαρμακείο, τράπεζα, εστιατόριο, καφετέρια, αλλά και είδη δώρων, ρουχισμού κ.α.
- Υπηρεσίες συνδυασμένων μεταφορών, αφού έχει εξασφαλιστεί η είσοδος γραμμής τρένου εντός του Εμπορευματικού κέντρου
- Χώροι υποδοχής και διαχείρισης containers
- Κτίριο γραφείων και διοίκησης, και
- Μικρό ξενοδοχείο για τις ανάγκες των οδηγών και ξένων επισκεπτών

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

Η εταιρεία, κινούμενη προς την κατεύθυνση αυτή, ολοκλήρωσε μια σειρά από μελέτες καθώς και το master layout του εμπορευματικού κέντρου, έλαβε όλα τα απαραίτητα έγγραφα από τα αρμόδια Δασαρχεία, 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 παρουσιάζει ελλείψεις και πρέπει να συμπληρωθεί από μία σειρά Υπουργικών Αποφάσεων.

Κύριο στόχο της εταιρείας αποτελεί, ως γνωστό, η αξιοποίηση των πολύ μεγάλων και αξιόλογων ιδιοκτησιών της στο Νομό Βοιωτίας.

Αναφορικά με την αξιοποίηση των ακινήτων της εταιρείας στο Τάχυ Θηβών και τη θέση «Μάλθι-Φούσκενα» του Δήμου Τανάγρας, η εταιρεία αποφάσισε τη δημιουργία δύο φωτοβολταϊκών σταθμών παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας 1,971MW και 1 MW αντίστοιχα.

Όσον αφορά το φωτοβολταϊκό σταθμό στο Τάχυ Θηβών, η εταιρεία έλαβε, δυνάμει της υπ' αρ. πρωτ. 104514/8872/30.11.2009 απόφασης της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, άδεια εγκατάστασης, υπέγραψε σύμβαση με τη ΔΕΗ και βρίσκεται εν αναμονή για την υπογραφή της σύμβασης αγοραπωλησίας ηλεκτρικής ενέργειας με τον ΔΕΣΜΗΕ. Το έργο υπολογίζεται ότι θα ξεκινήσει και θα αποπερατωθεί εντός του τρέχοντος έτους.

Όσον αφορά το δεύτερο φωτοβολταϊκό πάρκο 1 MW στην περιοχή της Τανάγρας, η εταιρεία υπέβαλε νέο αίτημα προς τη ΡΑΕ, με βάση το Ν. 3784/2009 και αναμένει την έκδοση της άδειας παραγωγής. Εκτιμάται

ότι εντός του επομένου έτους θα έχουν ληφθεί οι απαιτούμενες εγκρίσεις για τη δημιουργία και αυτού του φωτοβολταϊκού πάρκου.

2. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31/12/2009 αφορούν στην χρήση 2009. Έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΛΠ 1 "Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων" και έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ και τις διερμηνείες που είχαν εκδοθεί και ήταν σε ισχύ κατά τον Δεκέμβριο του 2009, μετά την υιοθέτησή τους από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31/12/2008, έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ και τις διερμηνείες που είχαν εκδοθεί και ήταν σε ισχύ κατά τον Δεκέμβριο 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.

3. Βασικές λογιστικές αρχές

Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάσσονται οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις και τις οποίες συστηματικά εφαρμόζει η Εταιρεία είναι οι ακόλουθες :

3.1. Νέα πρότυπα, ερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες, τα οποία έχουν εκδοθεί και είναι υποχρεωτικής εφαρμογής για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά τη διάρκεια της παρούσας χρήσεως ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση της Εταιρείας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την χρήση 2009

α) ΔΛΠ 1 (Αναθεωρημένο 2007) «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων»

Εφαρμόζεται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2009.

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) αριθ. 1274/2008 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 17ης Δεκεμβρίου 2008, L339- 18.12.2008)

Το ΔΛΠ 1 έχει αναθεωρηθεί για να αναβαθμίσει τη χρησιμότητα των πληροφοριών που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις. Οι πιο σημαντικές αλλαγές είναι: **i)** Η κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων να περιλαμβάνει μόνο συναλλαγές με μετόχους, **ii)** Η εισαγωγή μιας καινούργιας κατάστασης συνολικού εισοδήματος που συνδυάζει όλα τα στοιχεία εσόδων και εξόδων, τα οποία καταχωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων με τα «λοιπά εισοδήματα», και **iii)** Επαναδιατυπώσεις στις οικονομικές καταστάσεις ή αναδρομικές εφαρμογές νέων λογιστικών αρχών και μεθόδων πρέπει να παρουσιάζονται από την αρχή της ενωρίτερης συγκριτικής περιόδου. Ο Κανονισμός συνοδεύεται από ένα προσάρτημα ανάλογων τροποποιήσεων περιορισμένης έκτασης σε αρκετά ΔΛΠ, ΔΠΧΠ, ΕΔΔΠΧΠ και ΜΕΔ που ισχύουν και αυτές για περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1.1.2009.

Η Εταιρεία έχει εφαρμόσει τις παραπάνω τροποποιήσεις και έχει κάνει τις απαραίτητες αλλαγές στην παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων για το έτος 2009.

β) ΔΛΠ 23 «Κόστος Δανεισμού» (αναθεωρημένο το 2007)

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) αριθ. 1260/2008 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 10ης Δεκεμβρίου 2008, L338- 17.12.2008)

Εφαρμόζεται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2009. Το πρότυπο αντικαθιστά την προηγούμενη έκδοση του ΔΛΠ 23. Η βασική διαφορά σε σχέση με την προηγούμενη έκδοση αφορά στην κατάργηση της επιλογής καταχώρισης ως εξόδου του κόστους δανεισμού που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού, τα οποία απαιτείται ένα σημαντικό χρονικό διάστημα προκειμένου να μπορέσουν να λειτουργήσουν ή να πωληθούν. Επίσης έγιναν ορισμένες τροποποιήσεις στα ΔΠΧΠ 1, ΔΛΠ 1, ΔΛΠ 7, ΔΛΠ 11, ΔΛΠ 16, ΔΛΠ 38 και ΕΔΔΠΧΠ 1 που ισχύουν από την ή μετά την 1.1.2009. Επί του παρόντος, στην εταιρεία μας δεν υπάρχουν τέτοια κόστη, στο μέλλον εφόσον προκύψουν τέτοια κόστη, θα εφαρμοσθεί το εν λόγω πρότυπο.

γ) ΔΛΠ 32 (Τροποποίηση) «Χρηματοπιστωτικά μέσα: Παρουσίαση» και ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων» - Χρηματοπιστωτικά Μέσα διαθέσιμα από τον κάτοχο

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) αριθ. 53/2009 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 21ης Ιανουαρίου 2009, L 17- 22.1.2009)

Εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2009. Η τροποποίηση στο ΔΛΠ 32 απαιτεί ορισμένα χρηματοοικονομικά μέσα διαθέσιμα από τον κάτοχο και υποχρεώσεις που προκύπτουν κατά την ρευστοποίηση, να καταταχθούν ως Ίδια Κεφάλαια εάν πληρούνται συγκεκριμένα κριτήρια. Η τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 απαιτεί γνωστοποίηση συγκεκριμένων πληροφοριών αναφορικά με τα μέσα αυτά που κατατάσσονται ως Ίδια Κεφάλαια. Επίσης έγιναν μερικές τροποποιήσεις στο ΔΠΧΠ 7, ΔΛΠ 39 και ΕΔΔΠΧΠ 2 που ισχύουν για περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1.1.2009.

Επειδή η Εταιρεία δεν κατέχει τέτοια μέσα, οι τροποποιήσεις δεν θα έχουν επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2009.

δ) ΔΠΧΑ 1 (Τροποποίηση) «Πρώτη υιοθέτηση των ΔΠΧΠ» και ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις»

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) αριθ. 69/2009 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 23ης Ιανουαρίου 2009, L 21- 24.1.2009)

Εφαρμόζονται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2009. Η τροποποίηση του ΔΠΧΠ 1 επιτρέπει στις οικονομικές οντότητες που εφαρμόζουν για πρώτη φορά τα ΔΠΧΠ να χρησιμοποιούν ως τεκμαιρόμενο κόστος είτε την εύλογη αξία είτε την λογιστική αξία με βάση τις προηγούμενες λογιστικές πρακτικές για την αποτίμηση του αρχικού κόστους των επενδύσεων σε θυγατρικές επιχειρήσεις, σε από κοινού ελεγχόμενες οικονομικές οντότητες και σε συγγενείς επιχειρήσεις. Επίσης, η

τροποποίηση καταργεί τον ορισμό της μεθόδου κόστους από το ΔΛΠ 27 και το αντικαθιστά με την απαίτηση τα μερίσματα να παρουσιάζονται ως εισόδημα στις ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις του επενδυτή. Επίσης έγιναν περιορισμένες τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 18, ΔΛΠ 21 και ΔΛΠ 36 που εφαρμόζονται και αυτές για περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1.1.2009.

Επειδή η Εταιρεία δεν έχει θυγατρικές εταιρείες, η τροποποίηση αυτή δεν θα έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2009.

ε) ΔΠΧΑ 2 (Τροποποίηση) «Παροχές που Εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών» – Προϋποθέσεις Κατοχύρωσης και Ακυρώσεις

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) αριθ. 1261/2008 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 16ης Δεκεμβρίου 2008, L338- 17.12.2008)

Εφαρμόζεται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2009. Η τροποποίηση διευκρινίζει τον ορισμό των «προϋποθέσεων της κατοχύρωσης», με την εισαγωγή του όρου «προϋποθέσεις μη κατοχύρωσης» για όρους που δεν αποτελούν όρους υπηρεσίας ή όρους απόδοσης. Επίσης, διευκρινίζεται ότι όλες οι ακυρώσεις είτε προέρχονται από την ίδια την οντότητα είτε από τα συμβαλλόμενα μέρη, πρέπει να έχουν την ίδια λογιστική αντιμετώπιση. Η τροποποίηση δεν θα έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2009.

στ) ΔΠΧΑ 8 «Κλάδοι Δραστηριοτήτων»

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) αριθ. 1358/2007 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 21ης Νοεμβρίου 2007, L304- 22.11.2007)

Εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2009. Το πρότυπο αυτό αντικαθιστά το ΔΛΠ 14, σύμφωνα με το οποίο οι τομείς αναγνωρίζονταν και παρουσιάζονταν με βάση μια ανάλυση απόδοσης και κινδύνου. Σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 8 οι τομείς αποτελούν συστατικά μιας οικονομικής οντότητας που εξετάζονται τακτικά από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο / Διοικητικό Συμβούλιο της οικονομικής οντότητας και παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις με βάση αυτήν την εσωτερική κατηγοριοποίηση. Η Εταιρεία εφαρμόζει το ΔΠΧΠ 8 από την 1 Ιανουαρίου 2009.

ζ) ΕΔΔΠΧΑ 13 – Προγράμματα Πιστότητας Πελατών

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) αριθ. 1262/2008 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 16ης Δεκεμβρίου 2008, L338- 17.12.2008).

Εφαρμόζεται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2008. Η διερμηνεία αποσαφηνίζει τον χειρισμό που πρέπει να υιοθετήσουν οι εταιρείες που χορηγούν κάποιας μορφής επιβράβευση πιστότητας, όπως «πόντους» ή «ταξιδιωτικά μίλια», σε πελάτες που αγοράζουν αγαθά ή υπηρεσίες. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία.

η) ΔΛΠ 39 (Τροποποίηση) «Χρηματοπιστωτικά μέσα: Καταχώριση και Αποτίμηση» και ΕΔΔΠΧΑ 9 «Επανεκτίμηση των Ενσωματωμένων Παραγώγων»

(Κανονισμός (ΕΚ) αριθ. 1171/2009 της Επιτροπής της 30ής Νοεμβρίου 2009, L314-1/12/2009)

Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2009. Με τις τροποποιήσεις της διερμηνείας ΕΔΔΠΧΑ 9 και του ΔΛΠ 39 αποσαφηνίζεται ο χειρισμός των παραγώγων χρηματοοικονομικών μέσων που είναι ενσωματωμένα σε άλλα συμβόλαια, σε περίπτωση επαναταξινόμησης υβριδικού (σύνθετου) περιουσιακού στοιχείου από την κατηγορία της εύλογης αξίας μέσω των αποτελεσμάτων.

Επειδή η Εταιρεία δεν κατέχει τέτοια μέσα, οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2009.

θ) ΔΛΠ 39 (Τροποποίηση) «Χρηματοπιστωτικά μέσα: Καταχώριση και Αποτίμηση» και ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»

[Κανονισμός (ΕΚ) αριθ. 824/2009 της Επιτροπής της 9ης Σεπτεμβρίου 2009 L239 – 10/09/2009]

Εφαρμόζεται μεταγενέστερα από την 30/06/2008 (σε περίπτωση που μια επιχείρηση έχει ήδη υποβάλει τις οικονομικές καταστάσεις της σύμφωνα με τον κανονισμό (ΕΚ) αριθ. 1004/2008, δεν χρειάζεται να υποβάλει εκ νέου τις οικονομικές καταστάσεις της). Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 39 και το ΔΠΧΑ 7 αποσαφηνίζουν την ημερομηνία έναρξης ισχύος και τα μέτρα τα σχετικά με τη μετάβαση που θεσπίζονται με τις τροποποιήσεις των προτύπων αυτών που εκδόθηκαν από τον ΟΔΛΠ στις 13 Οκτωβρίου 2008 (τροποποίηση που είχε εισαχθεί λόγω της χρηματοοικονομικής κρίσης).

Επειδή η Εταιρεία δεν κατέχει τέτοια μέσα, οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2009.

ι) ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» ΔΠΧΑ 4 (Τροποποίηση) «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια» [Κανονισμός (ΕΚ) αριθ. 1165/2009 της Επιτροπής της 27ης Νοεμβρίου 2009, L314-1/12/2009]

Εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2009.

Η τροποποίηση αυτή απαιτεί την παροχή πρόσθετων γνωστοποιήσεων σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας, καθώς και του κινδύνου ρευστότητας. Συγκεκριμένα απαιτούνται γνωστοποιήσεις σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας κάθε κατηγορίας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ή χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων μέσω μιας ιεράρχησης τριών επιπέδων: Επίπεδο 1) χρηματιστηριακές τιμές από αγορές με επαρκείς όγκους συναλλαγών, Επίπεδο 2) πληροφόρηση που αντλείται είτε άμεσα (π.χ. τιμές) είτε έμμεσα (δηλαδή ως παράγωγο των τιμών), Επίπεδο 3) πληροφόρηση που δεν βασίζεται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς. Επίσης ως προς τον κίνδυνο ρευστότητας η οικονομική οντότητα γνωστοποιεί ανάλυση ληκτότητας για παράγωγες και μη παράγωγες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Οι ανωτέρω γνωστοποιήσεις επιφέρουν και κάποιες αλλαγές στις γνωστοποιήσεις των ασφαλιστηρίων συμβολαίων που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 7

Η τροποποίηση δεν έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2009.

κ) Τροποποιήσεις σε πρότυπα που αποτελούν ένα τμήμα του προγράμματος ετήσιων βελτιώσεων του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων)

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) αριθ. 70/2009 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 23ης Ιανουαρίου 2009, L 21- 24.1.2009)

Μέρος Ι

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υπεισέρχονται στα ΔΠΧΠ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ που δημοσιεύτηκε τον Μάιο 2008. Οι παρακάτω τροποποιήσεις, εφόσον δεν ορίζεται διαφορετικά, ισχύουν για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2009.

- ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι κάποια από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που έχουν καταταχθεί ως προοριζόμενο για εμπορική εκμετάλλευση σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 «Χρηματοπιστωτικά μέσα: Καταχώριση και Αποτίμηση» αποτελούν παραδείγματα κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού και

βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων αντίστοιχα. Η Εταιρεία έχει εφαρμόσει την τροποποίηση αυτή από την 1^η Ιανουαρίου 2009, ωστόσο αναμένει ότι δεν θα επηρεάσει τις οικονομικές καταστάσεις.

- ΔΛΠ 16 (Τροποποίηση) «Ενσώματες ακινητοποιήσεις» (και επακόλουθη τροποποίηση στο ΔΛΠ 7 «Κατάσταση ταμειακών ροών»)

Η τροποποίηση αυτή απαιτεί στις οικονομικές οντότητες με συνήθεις δραστηριότητες στις οποίες περιλαμβάνονται η εκμίσθωση και εν συνεχεία πώληση περιουσιακών στοιχείων να παρουσιάζουν το προϊόν της πώλησης των στοιχείων αυτών στα έσοδα και να μεταφέρουν την αναπόσβεστη αξία του στοιχείου στα αποθέματα όταν το στοιχείο του ενεργητικού θεωρείται διαθέσιμο προς πώληση. Η επακόλουθη τροποποίηση στο ΔΛΠ 7 δηλώνει ότι οι ταμειακές ροές που προκύπτουν από την αγορά, εκμίσθωση και πώληση των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων κατατάσσονται στις ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες. Επειδή στις συνήθεις δραστηριότητες της Εταιρεία δεν περιλαμβάνεται η εκμίσθωση και μεταγενέστερη πώληση στοιχείων του ενεργητικού, η τροποποίηση δεν θα έχει επίπτωση στις δραστηριότητες αυτές.

- ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) «Παροχές σε εργαζόμενους»

Οι αλλαγές στο πρότυπο αυτό είναι οι ακόλουθες:

i) Μια τροποποίηση στο πρόγραμμα που καταλήγει σε μια μεταβολή στην έκταση στην οποία οι δεσμεύσεις για παροχές επηρεάζονται από μελλοντικές αυξήσεις των μισθών είναι μια περικοπή, ενώ μια τροποποίηση που μεταβάλλει τις παροχές που αποδίδονται στην προϋπηρεσία προκαλεί ένα αρνητικό κόστος προϋπηρεσίας εάν καταλήγει σε μείωση της παρούσας αξίας υποχρεώσεων καθορισμένων παροχών.

ii) Ο ορισμός της απόδοσης περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος έχει τροποποιηθεί για να ορίσει ότι τα έξοδα διαχείρισης του προγράμματος εκπίπτουν στον υπολογισμό της απόδοσης των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος μόνο στην έκταση που τα έξοδα αυτά έχουν εξαιρεθεί από την αποτίμηση της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών.

iii) Ο διαχωρισμός μεταξύ βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων παροχών σε εργαζόμενους θα βασισθεί στο εάν οι παροχές θα τακτοποιηθούν εντός ή μετά τους 12 μήνες παροχής της υπηρεσίας των εργαζομένων.

iv) Το ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Περιουσιακά Στοιχεία» απαιτεί οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις να γνωστοποιούνται και όχι να αναγνωρίζονται. Το ΔΛΠ 19 έχει τροποποιηθεί για να είναι συνεπές.

Η Εταιρεία έχει εφαρμόσει αυτές τις τροποποιήσεις από την 1^η Ιανουαρίου 2009, ωστόσο δεν αναμένεται να έχουν επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

- ΔΛΠ 20 (Τροποποίηση) «Λογιστική κρατικών επιχορηγήσεων και γνωστοποίηση της κρατικής υποστήριξης»

Η τροποποίηση απαιτεί η ωφέλεια από ένα κρατικό δάνειο με επιτόκιο χαμηλότερο από εκείνο της αγοράς να αποτιμάται ως η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας βάσει του ΔΛΠ 39 «Χρηματοπιστωτικά μέσα: Καταχώριση και Αποτίμηση» και των εσόδων που προκύπτουν από την εν λόγω ωφέλεια με τη λογιστική αντιμετώπιση του ΔΛΠ 20. Επειδή η Εταιρεία δεν έχει λάβει δάνεια από το Κράτος, η τροποποίηση δεν θα έχει επίδραση στις δραστηριότητες της Εταιρείας.

- **ΔΛΠ 23, Κόστος Δανεισμού (όπως αναθεωρήθηκε το 2007) (Τροποποίηση)**

Με την τροποποίηση:

- i) Διευκρινίζεται ότι το έξοδο τόκου πρέπει να υπολογίζεται με τη μέθοδο του αποτελεσματικού επιτοκίου, όπως περιγράφεται στο Δ.Λ.Π. 39 Χρηματοπιστωτικά Μέσα: Καταχώριση και Αποτίμηση,
- ii) Καταργείται η δυνατότητα, το κόστος δανεισμού να περιλαμβάνει απόσβεση διαφοράς της υπό το άρτιο λήψης ή υπέρ το άρτιο εξόφλησης δανείων, και την απόσβεση παρεπόμενου κόστους που συνδέεται με το διακανονισμό δανείων. Η τροποποίηση δεν θα έχει επίδραση στις δραστηριότητες της Εταιρείας.

- **ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Ενοποιημένες και ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις»**

Η τροποποίηση ορίζει ότι στις περιπτώσεις όπου μια επένδυση σε θυγατρική εταιρεία, η οποία αντιμετωπίζεται λογιστικά σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 «Χρηματοπιστωτικά μέσα: Καταχώριση και Αποτίμηση», έχει ταξινομηθεί ως στοιχείο κατεχόμενο προς πώληση σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 5 «Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού κατεχόμενα προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες» θα συνεχίσει να εφαρμόζεται το ΔΛΠ 39. Επειδή η Εταιρεία δεν έχει επενδύσεις σε θυγατρικές, η τροποποίηση δεν θα έχει καμία επίδραση στις οικονομικές αυτές καταστάσεις.

- **ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις» (και επακόλουθες τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 32 «Χρηματοπιστωτικά μέσα:**

Παρουσίαση» και στο ΔΠΧΠ 7 «Χρηματοπιστωτικά μέσα: Γνωστοποιήσεις»)

Σύμφωνα με αυτήν την τροποποίηση, μια επένδυση σε συγγενή επιχείρηση αντιμετωπίζεται ως μοναδικό στοιχείο για σκοπούς ελέγχου απομείωσης και η όποια ζημιά απομείωσης δεν κατανέμεται σε συγκεκριμένα στοιχεία του ενεργητικού που περιλαμβάνονται στη επένδυση. Οι αναστροφές των ζημιών απομείωσης καταχωρίζονται ως προσαρμογή στο λογιστικό υπόλοιπο της επένδυσης στην έκταση που το ανακτήσιμο ποσό της επένδυσης στη συγγενή αυξάνεται. Η Εταιρεία δεν έχει επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις.

- **ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις» (και επακόλουθες τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 32 «Χρηματοπιστωτικά μέσα: Παρουσίαση» και στο ΔΠΧΠ 7 «Χρηματοπιστωτικά μέσα: Γνωστοποιήσεις»)**

Η τροποποίηση αυτή ορίζει ότι στις περιπτώσεις όπου μια επένδυση σε συγγενή επιχείρηση λογιστικοποιείται σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 «Χρηματοπιστωτικά μέσα: Καταχώριση και Αποτίμηση» επιπρόσθετα των απαιτούμενων γνωστοποιήσεων του ΔΛΠ 32 «Χρηματοπιστωτικά μέσα: Παρουσίαση» και ΔΠΧΠ 7 «Χρηματοπιστωτικά μέσα: Γνωστοποιήσεις» θα πρέπει να γίνουν συγκεκριμένες και όχι όλες οι απαιτούμενες γνωστοποιήσεις του ΔΛΠ 28. Η Εταιρεία δεν έχει επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις.

- **ΔΛΠ 29 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση Οικονομικών Στοιχείων σε Υπερπληθωριστικές Οικονομίες»**

Η οδηγία σε αυτό το πρότυπο έχει τροποποιηθεί ώστε να απεικονίσει το γεγονός ότι κάποια περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις αποτιμούνται στην εύλογη αξία αντί στο ιστορικό κόστος. Δεν συντρέχουν λόγοι εφαρμογής της τροποποίησης από την Εταιρεία.

- ΔΛΠ 31 (Τροποποίηση) «Συμμετοχές σε κοινοπραξίες» (και επακόλουθες τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 32 «Χρηματοπιστωτικά μέσα: Παρουσίαση» και στο ΔΠΧΠ 7 «Χρηματοπιστωτικά μέσα: Γνωστοποιήσεις»)

Η τροποποίηση αυτή ορίζει ότι στις περιπτώσεις όπου μια επένδυση σε κοινοπραξία λογιστικοποιείται σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 «Χρηματοπιστωτικά μέσα: Καταχώριση και Αποτίμηση» επιπρόσθετα των απαιτούμενων γνωστοποιήσεων του ΔΛΠ 32 «Χρηματοπιστωτικά μέσα: Παρουσίαση» και ΔΠΧΠ 7 «Χρηματοπιστωτικά μέσα: Γνωστοποιήσεις» θα πρέπει να γίνουν συγκεκριμένες και όχι όλες οι απαιτούμενες γνωστοποιήσεις του ΔΛΠ 31 «Συμμετοχές σε κοινοπραξίες». Επειδή η εταιρεία δεν έχει συμμετοχές σε κοινοπραξίες, η τροποποίηση δεν θα έχει καμία επίδραση στις δραστηριότητές της.

- ΔΛΠ 36 (Τροποποίηση) «Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων»

Η τροποποίηση αυτή απαιτεί ότι στις περιπτώσεις όπου η εύλογη αξία μειωμένη κατά το κόστος της πώλησης υπολογίζεται βάσει των προεξοφλημένων ταμειακών ροών, πρέπει να γίνονται γνωστοποιήσεις ισοδύναμες προς εκείνες για τον υπολογισμό της αξίας λόγω χρήσεως. Η Εταιρεία θα εφαρμόσει αυτήν την τροποποίηση και θα παρέχει την απαραίτητη γνωστοποίηση όπου εφαρμόζεται για τους ελέγχους απομείωσης από την 1η Ιανουαρίου 2009.

- ΔΛΠ 38 (Τροποποίηση) «Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία»

Η τροποποίηση αυτή ορίζει ότι μία πληρωμή μπορεί να αναγνωριστεί ως προπληρωμή μόνο εάν έχει πραγματοποιηθεί πριν την απόκτηση του δικαιώματος πρόσβασης σε αγαθά ή λήψης υπηρεσιών. Η τροποποίηση αυτή πρακτικά σημαίνει ότι όταν η Εταιρεία αποκτήσει πρόσβαση στα αγαθά ή λάβει τις υπηρεσίες τότε η πληρωμή πρέπει να καταχωριστεί στα έξοδα. Η Εταιρεία έχει εφαρμόσει την τροποποίηση από την 1^η Ιανουαρίου 2009.

- ΔΛΠ 38 (Τροποποίηση) «Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία»

Η τροποποίηση αυτή διαγράφει την διατύπωση που ορίζει ότι θα υπάρξουν «σπάνια, αν υπάρξουν ποτέ» ενδείξεις για τη χρήση μιας μεθόδου που καταλήγει σε ένα χαμηλότερο συντελεστή απόσβεσης από αυτόν της σταθερής μεθόδου απόσβεσης. Η τροποποίηση δεν θα έχει επί του παρόντος επίδραση στις δραστηριότητες της Εταιρεία, καθώς όλα τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αποσβένονται με την χρήση της σταθερής μεθόδου.

- ΔΛΠ 39 (Τροποποίηση) «Χρηματοπιστωτικά μέσα: Καταχώριση και Αποτίμηση»

Οι αλλαγές σε αυτό το πρότυπο είναι οι παρακάτω:

- i) Είναι δυνατό να υπάρξουν μετακινήσεις προς και από την κατηγορία της εύλογης αξίας μέσω των αποτελεσμάτων όταν ένα παράγωγο ξεκινά ή παύει να πληρεί τις προϋποθέσεις ως μέσο αντιστάθμισης ταμειακών ροών ή αντιστάθμισης καθαρής επένδυσης.
- ii) Ο ορισμός του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων όσον αφορά στοιχεία που κατέχονται ως διαθέσιμα για εμπορική εκμετάλλευση έχει τροποποιηθεί. Διευκρινίζεται ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση που αποτελεί μέρος ενός χαρτοφυλακίου χρηματοοικονομικών μέσων που έχουν κοινή διαχείριση με τεκμηριωμένη ένδειξη πραγματικού πρόσφατου σχεδίου

βραχυπρόθεσμης αποκόμισης κερδών, συμπεριλαμβάνεται σε αυτού του είδους το χαρτοφυλάκιο κατά την αρχική αναγνώριση.

iii) Η ισχύουσα οδηγία για τον προσδιορισμό και την τεκμηρίωση αντισταθμίσεων δηλώνει ότι ένα μέσο αντιστάθμισης πρέπει να εμπλέκει μέρος που δεν ανήκει στην αναφέρουσα οικονομική οντότητα και αναφέρει έναν τομέα ως παράδειγμα μιας οικονομικής οντότητας. Αυτό σημαίνει ότι για να εφαρμοστεί η λογιστική αντιστάθμισης σε επίπεδο τομέα, οι απαιτήσεις για τη λογιστική αντιστάθμισης πρέπει να πληρούνται συγχρόνως από τον τομέα που το εφαρμόζει. Η τροποποίηση αφαιρεί αυτήν την απαίτηση έτσι ώστε το ΔΛΠ 39 να συμβαδίζει με το ΔΠΧΠ 8 «Τομείς δραστηριοτήτων» το οποίο απαιτεί η γνωστοποίηση για τομείς να βασίζεται σε πληροφορίες που παρουσιάζονται στον Διευθύνοντα Σύμβουλο / Διοικητικό Συμβούλιο της οικονομικής οντότητας.

iv) Όταν αποτιμάται εκ νέου η λογιστική αξία ενός χρεωστικού τίτλου κατά τη διακοπή της λογιστικής αντιστάθμισης εύλογης αξίας, η τροποποίηση διευκρινίζει ότι πρέπει να χρησιμοποιείται ένα αναθεωρημένο πραγματικό επιτόκιο (υπολογισμένο την ημέρα της διακοπής της λογιστικής αντιστάθμισης εύλογης αξίας).

Η Εταιρεία εφαρμόζει το ΔΛΠ 39 (Τροποποίηση) από την 1η Ιανουαρίου 2009. Δεν αναμένεται να έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

- ΔΛΠ 40 (Τροποποίηση) «Επενδύσεις σε ακίνητα» (και επακόλουθες τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16 «Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις»

Η τροποποίηση ορίζει ότι τα ακίνητα που είναι υπό κατασκευή ή αξιοποίηση για μελλοντική χρήση ως επενδυτικά ακίνητα εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 40. Επομένως, όπου εφαρμόζεται η μέθοδος της εύλογης αξίας τα ακίνητα αυτά αποτιμούνται στην εύλογη αξία. Όμως, σε περιπτώσεις που η εύλογη αξία ενός επενδυτικού ακινήτου υπό κατασκευή δεν μπορεί να αποτιμηθεί με αξιοπιστία, το ακίνητο αποτιμάται στο κόστος μέχρι την ενωρίτερη μεταξύ της ημερομηνίας ολοκλήρωσης της κατασκευής και της ημερομηνίας στην οποία η εύλογη αξία καθίσταται δυνατό να αποτιμηθεί με αξιοπιστία. Επειδή η Εταιρεία δεν κατέχει επενδύσεις σε ακίνητα, η τροποποίηση δεν θα επηρεάσει τις δραστηριότητές τους.

- ΔΛΠ 41 (Τροποποίηση) «Γεωργία»

Η τροποποίηση απαιτεί την χρήση ενός προεξοφλητικού επιτοκίου της αγοράς όπου οι υπολογισμοί εύλογης αξίας βασίζονται σε προεξοφλημένες ταμειακές ροές και την κατάργηση της απαγόρευσης να λαμβάνονται υπόψη οι βιολογικοί μετασχηματισμοί κατά τον υπολογισμό της εύλογης αξίας. Επειδή η Εταιρεία δεν έχει αναλάβει καμία γεωργική δραστηριότητα, η τροποποίηση δεν θα έχει επίδραση στις δραστηριότητές τους.

- ΔΠΧΠ 5 (Τροποποίηση) «Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία που Κατέχονται προς Πώληση και Διακοπείσες Δραστηριότητες» (και επακόλουθες τροποποιήσεις στο ΔΠΧΠ 1 «Πρώτη Υιοθέτηση των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης»)

Ισχύουν για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2009. Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι όλα τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις μιας θυγατρικής ταξινομούνται ως κατεχόμενα προς πώληση εάν ένα πρόγραμμα πώλησης για μερική διάθεση καταλήγει σε απώλεια του ελέγχου της και θα πρέπει να γίνουν σχετικές γνωστοποιήσεις για αυτή τη θυγατρική εφόσον πληρείται ο ορισμός για μια διακοπείσα δραστηριότητα. Η επακόλουθη τροποποίηση στο ΔΠΧΠ 1 ορίζει ότι αυτές οι τροποποιήσεις θα εφαρμόζονται μελλοντικά από την ημερομηνία μετάβασης σε ΔΠΧΠ. Ο Όμιλος θα

εφαρμόσει την τροποποίηση αυτή μελλοντικά σε όλες τις μερικές διαθέσεις θυγατρικών από την 1η Ιανουαρίου 2010.

Μέρος ΙΙ

Οι τροποποιήσεις που περιλαμβάνονται στο ΙΙ Μέρος του κανονισμού αναφέρονται σε αλλαγές στην ορολογία ή τροποποιήσεις εκδοτικής φύσης, και δεν οδηγούν σε λογιστικές μεταβολές για λόγους παρουσίασης, αναγνώρισης και κατά συνέπεια οι εφαρμοστέες τροποποιήσεις δεν θα έχουν επιδράσεις στις οικονομικές καταστάσεις Εταιρείας (του Ομίλου).

Τα πρότυπα στα οποία έγιναν οι παραπάνω τροποποιήσεις είναι τα εξής:

ΔΛΠ 8, Λογιστικές Πολιτικές, Μεταβολές των Λογιστικών Εκτιμήσεων και Λάθη

ΔΛΠ 10, Γεγονότα Μετά την Ημερομηνία του Ισολογισμού

ΔΛΠ 20, Λογιστική των Κρατικών Επιχορηγήσεων και Γνωστοποίηση της Κρατικής Υποστήριξης (και επακόλουθες τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 41, Γεωργία)

Δ.Λ.Π 29 Παρουσίαση Οικονομικών Στοιχείων σε Υπερπληθωριστικές Οικονομίες

ΔΛΠ 34, Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά

ΔΛΠ 40, Επενδύσεις σε Ακίνητα

ΔΛΠ 41, Γεωργία (και επακόλουθες τροποποιήσεις στα ΔΠΧΠ 5 Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία που Κατέχονται προς Πώληση και Διακοπείσες Δραστηριότητες, Δ.Λ.Π. 2 Αποθέματα, Δ.Λ.Π. 36 Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων).

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά μετά την 30η Ιουνίου 2009

α) ΔΛΠ 27 (Τροποποιημένο) «Ενοποιημένες και Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις»

Εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2009.

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) αριθ. 494/2009 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ, της 3 Ιουνίου 2009, L 149 - 12.6.2009)

Το τροποποιημένο ΔΛΠ 27 απαιτεί συναλλαγές που οδηγούν σε αλλαγές ποσοστών συμμετοχής σε θυγατρική να καταχωρούνται στην καθαρή θέση. Επιπλέον, το τροποποιημένο πρότυπο μεταβάλλει το λογιστικό χειρισμό για τις ζημίες που πραγματοποιούνται από θυγατρική εταιρεία καθώς και της απώλειας του ελέγχου θυγατρικής.

Η έγκριση των τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 27 συνεπάγεται τροποποιήσεις στα διεθνή πρότυπα χρηματοοικονομικής αναφοράς (ΔΠΧΑ) 1, ΔΠΧΑ 4, ΔΠΧΑ 5, ΔΛΠ 1, ΔΛΠ 7, ΔΛΠ 14, ΔΛΠ 21, ΔΛΠ 28, ΔΛΠ 31, ΔΛΠ 32, ΔΛΠ 33, ΔΛΠ 39 και στη διερμηνεία 7 της Μόνιμης Επιτροπής Διερμηνειών (ΜΕΔ) προκειμένου να εξασφαλιστεί η συνέπεια μεταξύ των διεθνών λογιστικών προτύπων.

Η Εταιρεία θα εφαρμόσει όλες τις αλλαγές των ανωτέρω προτύπων για τις μελλοντικές αποκτήσεις και συναλλαγές με μετόχους μειοψηφίας που θα πραγματοποιηθούν μετά από την ημερομηνία εφαρμογής τους.

β) ΔΠΧΑ 3 (Αναθεωρημένο) «Συνενώσεις Επιχειρήσεων»

Εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2009.

[ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) αριθ. 495/2009 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 3ης Ιουνίου 2009, L 149 - 12.6.2009]

Το αναθεωρημένο ΔΠΧΑ 3 εισάγει μια σειρά αλλαγών στο λογιστικό χειρισμό συνενώσεων επιχειρήσεων οι οποίες θα επηρεάσουν:

- i) Το ποσό της υπεραξίας που προκύπτει,

ii) Τα αποτελέσματα της αναφερόμενης περιόδου στην οποία πραγματοποιείται η απόκτηση επιχειρήσεων και

iii) Τα μελλοντικά αποτελέσματα.

Αυτές οι αλλαγές περιλαμβάνουν:

α) Την καταχώριση στα αποτελέσματα, δαπανών που σχετίζονται με την απόκτηση και

β) Την καταχώριση στα αποτελέσματα, μεταγενέστερων μεταβολών στην εύλογη αξία του ενδεχόμενου τιμήματος.

Η έγκριση του αναθεωρημένου ΔΠΧΑ 3 συνεπάγεται τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ ΔΠΧΑ 1, ΔΠΧΑ 2, ΔΠΧΑ 7, στα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (ΔΛΠ) 12, ΔΛΠ 16, ΔΛΠ 28, ΔΛΠ 32, ΔΛΠ 33, ΔΛΠ 34, ΔΛΠ 36, ΔΛΠ 37, ΔΛΠ 38, ΔΛΠ 39 και στη διερμηνεία 9 της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΕΔΔΠΧΑ) προκειμένου να εξασφαλιστεί η συνέπεια μεταξύ των διεθνών λογιστικών προτύπων. Η αναθεώρηση δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία.

γ) ΕΔΔΠΧΑ 16 «Αντισταθμίσεις μιας Καθαρής Επένδυσης σε Εκμετάλλευση Εξωτερικού»

Εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2009.

[ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) αριθ. 460/2009 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ, της 4ης Ιουνίου 2009, L 139 - 5.6.2009]

Η διερμηνεία έχει εφαρμογή σε μία οικονομική οντότητα που αντισταθμίζει τον κίνδυνο ξένου νομίσματος που προκύπτει από καθαρή επένδυσή της σε εκμετάλλευση στο εξωτερικό και πληρεί τους όρους για λογιστική αντιστάθμισης σύμφωνα με το ΔΛΠ 39. Η διερμηνεία παρέχει οδηγίες σχετικά με τον τρόπο με τον οποίο μία οικονομική οντότητα πρέπει να καθορίσει τα ποσά που αναταξινομούνται από τα ίδια κεφάλαια στα αποτελέσματα τόσο για το μέσο αντιστάθμισης όσο και για το αντισταθμιζόμενο στοιχείο. Επειδή η Εταιρεία δεν εφαρμόζει λογιστική αντιστάθμισης για οποιαδήποτε επένδυση σε εκμετάλλευση στο εξωτερικό, η διερμηνεία δεν θα έχει εφαρμογή στην Εταιρεία.

δ) ΔΛΠ 32 (Τροποποίηση) «Χρηματοπιστωτικά μέσα: Παρουσίαση»

Εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2011.

[Κανονισμός (ΕΕ) αριθ. 1293/2009 της Επιτροπής, της 23ης Δεκεμβρίου 2009 L347 - 24/12/2009]

Η τροποποίηση στο ΔΛΠ 32 διευκρινίζει πώς αντιμετωπίζονται λογιστικά ορισμένα δικαιώματα όταν τα εκδοθέντα μέσα εκφράζονται σε νόμισμα διαφορετικό από το νόμισμα επιχειρηματικής λειτουργίας του εκδότη. Εάν τα εν λόγω μέσα διανέμονται κατ' αναλογία στους υφιστάμενους μετόχους του εκδότη έναντι συγκεκριμένου ποσού μετρητών, πρέπει να ταξινομούνται ως μετοχικό κεφάλαιο, ακόμα και αν η τιμή άσκησης τους εκφράζεται σε νόμισμα διαφορετικό από το νόμισμα επιχειρηματικής λειτουργίας του εκδότη. Πιο συγκεκριμένα, η τροποποίηση αφορά δικαιώματα, δικαιώματα προαίρεσης ή δικαιώματα αγοράς μετοχής για την απόκτηση συγκεκριμένου αριθμού ιδίων συμμετοχικών τίτλων της οικονομικής οντότητας. Η τροποποίηση δεν θα έχει εφαρμογή στην Εταιρεία.

ε) ΔΛΠ 39 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και Επimέτρηση»

Εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2009.

[Κανονισμός (ΕΚ) αριθ. 839/2009 της Επιτροπής, της 15ης Σεπτεμβρίου 2009 L244-16/9/2009]

Η παρούσα τροποποίηση αποσαφηνίζει το πώς χρησιμοποιείται η λογιστική αντιστάθμισης στο μέρος του χρηματοοικονομικού μέσου που αντιστοιχεί στον πληθωρισμό και στα συμβόλαια δικαιώματος προαίρεσης όταν χρησιμοποιούνται ως μέσα αντιστάθμισης.

Η τροποποίηση αυτή δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία καθώς δεν ακολουθεί λογιστική αντιστάθμισης σύμφωνα με το ΔΛΠ 39.

ζ) ΔΠΧΑ 1 (Αντικατάσταση) «Πρώτη εφαρμογή των Δ.Π.Χ.Α»

Εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2010.

[Κανονισμός (ΕΚ) αριθ. 1136/2009 της Επιτροπής, της 25ης Νοεμβρίου 2009 L311- 26.11.2009]

Το αναδιαρθρωμένο ΔΠΧΑ 1 αντικαθιστά το ισχύον ΔΠΧΑ 1, ώστε να καταστεί ευχερέστερη η χρήση του ΔΠΧΑ 1 και η τροποποίησή του μελλοντικά. Επιπλέον, στο αναδιαρθρωμένο ΔΠΧΑ 1 διαγράφονται από το πρότυπο μερικές παρωχημένες μεταβατικές καθοδηγήσεις και περιλαμβάνονται μερικές ήσσονος σημασίας αναδιατυπώσεις. Οι ισχύουσες απαιτήσεις παραμένουν αμετάβλητες.

Η συγκεκριμένη τροποποίηση δεν θα έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, καθώς η Εταιρεία έχει ήδη μεταβεί στα ΔΠΧΑ.

η) ΕΔΔΠΧΑ 12 «Διακανονισμοί για την παροχή δημόσιας υπηρεσίας»

[Κανονισμός (ΕΚ) αριθ. 254/2009 της Επιτροπής, της 25ης Μαρτίου 2009, L 80 - 26.3.2009]

Εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 29η Μαρτίου 2009. Επιτρέπεται η εφαρμογή πριν από την ημερομηνία αυτή.

Το ΕΔΔΠΧΑ 12 αφορά τις ιδιωτικές οικονομικές οντότητες που συμπρατουν με το Δημόσιο για τη δημιουργία και εκμετάλλευση έργων κοινής ωφέλειας. Το διεθνές πρότυπο χρηματοοικονομικής αναφοράς (ΔΠΧΑ) 1, η ΕΔΔΠΧΠ 4 Προσδιορισμός των συμφωνιών που περιέχουν μίσθωση και η διερμηνεία ΜΕΔ 29 Γνωστοποίηση - Συμφωνίες για παραχώρηση του δικαιώματος παροχής υπηρεσιών της μόνιμης Επιτροπής διερμηνειών τροποποιούνται σύμφωνα με το προσάρτημα Β της IFRIC 12 όπως αναφέρεται στο παράρτημα του παρόντος κανονισμού.

Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία.

θ) ΕΔΔΠΧΑ 15 – «Συμφωνίες για την κατασκευή ακίνητης περιουσίας»

Εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2010.

[Κανονισμός (ΕΚ) αριθ. 636/2009 της Επιτροπής της 22ας Ιουλίου 2009 L191 - 23.7.2009]

Η διερμηνεία διευκρινίζει και καθοδηγεί σχετικά με το πότε πρέπει να αναγνωρίζονται στους λογαριασμούς τα έσοδα από την κατασκευή ακινήτων και ειδικότερα, εάν μια σύμβαση κατασκευής εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του Δ.Λ.Π. 11 Συμβάσεις Κατασκευής ή του Δ.Λ.Π. 18 Έσοδα.

Η Εταιρεία θα εφαρμόσει την ανωτέρω διερμηνεία, εάν υπάρξουν στο μέλλον συμβάσεις κατασκευής.

ι) ΕΔΔΠΧΑ 17 «Διανομές Μη-Ταμειακών Περιουσιακών Στοιχείων σε Ιδιοκτήτες»

Εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Νοεμβρίου 2009.

[Κανονισμός (ΕΚ) αριθ. 1142/2009 της Επιτροπής, της 26ης Νοεμβρίου 2009 L312–27/11/2009]

Η διερμηνεία παρέχει καθοδήγηση στον λογιστικό χειρισμό των ακόλουθων μη αμοιβαίων (non-reciprocal) διανομών στοιχείων ενεργητικού από την οικονομική οντότητα στους μετόχους που ενεργούν υπό την ιδιότητά τους ως μέτοχοι: α) διανομές μη χρηματικών στοιχείων ενεργητικού και β) διανομές που δίνουν στους μετόχους την επιλογή απολαβής είτε μη χρηματικών στοιχείων ενεργητικού είτε μετρητών. Επίσης έγιναν ορισμένες τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 5 και στο ΔΛΠ 10.

ια) ΕΔΔΠΧΑ 18 «Μεταβιβάσεις περιουσιακών στοιχείων από πελάτες»

Εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Νοεμβρίου 2009.

[Κανονισμός (ΕΚ) αριθ. 1164/2009 της Επιτροπής της 27ης Νοεμβρίου 2009 L 314 – 1/12/2009]

Η διερμηνεία διευκρινίζει τις απαιτήσεις των ΔΠΧΑ για τις συμφωνίες στις οποίες η οικονομική οντότητα λαμβάνει από έναν πελάτη ένα ενσώματο περιουσιακό στοιχείο, το οποίο πρέπει στη συνέχεια να χρησιμοποιήσει για να παρέχει στον πελάτη τη συνεχή πρόσβαση σε αγαθά ή σε υπηρεσίες. Σε ορισμένες περιπτώσεις, η οικονομική οντότητα λαμβάνει μετρητά από έναν πελάτη που πρέπει να χρησιμοποιηθούν μόνο για την απόκτηση ή την κατασκευή του ενσώματου περιουσιακού στοιχείου. Επίσης έγιναν ορισμένες τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 1.

Η διερμηνεία δεν θα έχει εφαρμογή στην Εταιρεία.

3.2. Πληροφόρηση κατά τομέα

Ως επιχειρηματικός τομέας ορίζεται μία ομάδα στοιχείων ενεργητικού και δραστηριοτήτων που παρέχουν προϊόντα και υπηρεσίες, τα οποία υπόκεινται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από εκείνα άλλων επιχειρηματικών τομέων.

Ως γεωγραφικός τομέας, ορίζεται μία γεωγραφική περιοχή, στην οποία παρέχονται προϊόντα και υπηρεσίες και η οποία υπόκειται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από άλλες περιοχές.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στη Διαχείριση Ακίνητης Περιουσίας.

3.3. Σύνταξη ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων

Η εταιρεία δεν συμμετέχει στο μετοχικό ή εταιρικό κεφάλαιο άλλων εταιρειών και ως εκ τούτου δεν συντρέχει η περίπτωση σύνταξης ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

3.4. Συναλλαγματικές μετατροπές

Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης.

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, αποτιμώνται με χρήση του νομίσματος του οικονομικού περιβάλλοντος, μέσα στο οποίο η εταιρεία λειτουργεί (λειτουργικό νόμισμα). Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα της εταιρείας.

Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με την χρήση των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών (spot exchange rate).

Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών κατά την διάρκεια της περιόδου και από την μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία ισολογισμού, καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Οι συναλλαγματικές διαφορές από μη νομισματικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, θεωρούνται ως τμήμα της εύλογης αξίας και συνεπώς καταχωρούνται όπου και οι διαφορές της εύλογης αξίας.

3.5. Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Τα πάγια στοιχεία του ενεργητικού, πλην των οικοπέδων (σημ. 6) απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις στις αξίες κτήσεως τους ή στις αξίες τεκμαιρόμενου κόστους όπως αυτό προσδιορίστηκε βάση εύλογων αξιών κατά την ημερομηνίες μετάβασης, μείον, κατ' αρχήν τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και δεύτερον, τυχών απαξιώσεις των παγίων. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Τα οικόπεδα αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, η οποία προσδιορίζεται από ανεξάρτητους εκτιμητές, μειωμένες κατά τις ζημιές απομείωσης. Τα οικόπεδα αναπροσαρμόζονται σε τακτά χρονικά διαστήματα ούτως ώστε οι λογιστικές τους αξίες να μην διαφέρουν από τις εύλογες αξίες κατά τις ημερομηνίες κλεισίματος του ισολογισμού.

Αυξήσεις στην λογιστική αξία των οικοπέδων που προκύπτουν από αναπροσαρμογές στην εύλογη αξία καταχωρούνται σε αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων, εκτός εάν αφορά σε αναστροφή μειωτικής αναπροσαρμογής (υποτίμησης) συγκεκριμένου ακινήτου που είχε καταχωρηθεί στα έξοδα. Σε αυτή την περίπτωση ισόποσο μέρος της αναπροσαρμογής καταχωρείται στα έσοδα.

Μειώσεις στη λογιστική αξία, που προκύπτουν από την αναπροσαρμογή, καταχωρούνται στα έξοδα αφού πρώτα διαγραφεί το τυχόν σχηματισμένο αποθεματικό αναπροσαρμογής για το συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνον κατά την έκταση που οι δαπάνες αυτές αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που αναμένεται να εισρεύσουν από την χρήση του παγίου στοιχείου και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιούνται.

Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσωμάτων παγίων (πλην οικοπέδων τα οποία δεν αποσβένονται) υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους που έχει ως εξής:

Κτίρια	25-35 έτη
Μηχανολογικός εξοπλισμός	3-20 έτη
Αυτοκίνητα	3-10 έτη
Λοιπός εξοπλισμός	3-7 έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού. Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων -- για τα οικόπεδα αναφερόμαστε παραπάνω -- υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα.

Κατά την πώληση ενσωμάτων ακινητοποιήσεων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημιές στα αποτελέσματα. Για τα οικόπεδα που αποτιμώνται στις εύλογες αξίες τους, το τυχόν αποθεματικό αναπροσαρμογής που υπάρχει στα ίδια κεφάλαια κατά την πώληση, μεταφέρεται στα κέρδη εις νέον.

Οι ιδιοπαραγόμενες ενσώματες ακινητοποιήσεις στοιχειοθετούν προσθήκη στο κόστος κτήσεως των ενσώματων ακινητοποιήσεων σε αξίες που περιλαμβάνουν το άμεσο κόστος μισθοδοσίας του προσωπικού, που συμμετέχει στην κατασκευή (αντίστοιχες εργοδοτικές εισφορές), κόστος αναλωθέντων υλικών και άλλα γενικά κόστη.

Η εταιρεία έχει διενεργήσει πρόβλεψη απαξίωσης για το σύνολο των κτιρίων και μηχανημάτων που διαθέτει καθώς και για μικρό ποσοστό των επίπλων.

3.6. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Στα άυλα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνονται οι άδειες λογισμικού.

Λογισμικό: Οι άδειες λογισμικού αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία κυμαίνεται από 1 έως 3 χρόνια.

3.7. Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων

Τα στοιχεία του ενεργητικού που έχουν απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται και υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως και όταν κάποια γεγονότα καταδεικνύουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Τα στοιχεία του ενεργητικού που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Η ανακτήσιμη αξία είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της καθαρής τιμής πώλησης και της αξίας λόγω χρήσης. Η ζημία λόγω μείωσης της αξίας των στοιχείων του ενεργητικού αναγνωρίζεται από την επιχείρηση, όταν η λογιστική αξία των στοιχείων αυτών (ή της Μονάδας Δημιουργίας Ταμειακών Ροών) είναι μεγαλύτερη από το ανακτήσιμο ποσό τους.

Καθαρή αξία πώλησης θεωρείται το ποσό από την πώληση ενός στοιχείου του ενεργητικού στα πλαίσια μιας αμοτεροβαρούς συναλλαγής στην οποία τα μέρη έχουν πλήρη γνώση και προσχωρούν οικιοθελώς, μετά από την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστους διάθεσης του στοιχείου ενεργητικού, ενώ, αξία χρήσης είναι η παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να εισρεύσουν στην επιχείρηση από τη χρήση ενός στοιχείου ενεργητικού και από την διάθεση του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του.

3.8. Αποθέματα

Τα αποθέματα αποτιμώνται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος προσδιορίζεται με την μέθοδο του μέσου σταθμικού κόστους. Το κόστος των ετοιμών προϊόντων και των ημιτελών αποθεμάτων περιλαμβάνει το κόστος των υλικών, το άμεσο εργατικό κόστος και αναλογία των γενικών εξόδων παραγωγής. Χρηματοοικονομικά έξοδα δεν περιλαμβάνονται στο κόστος κτήσεως των αποθεμάτων. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη ροή των δραστηριοτήτων της επιχείρησης, μείον το εκτιμώμενο κόστος που είναι αναγκαίο για να πραγματοποιηθεί η πώληση και προσδιορίζεται με βάση τις τρέχουσες τιμές πώλησης των αποθεμάτων στα

πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας αφαιρουμένων και των τυχόν εξόδων πώλησης, όπου συντρέχει περίπτωση.

3.9. Εμπορικές απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος, μείον την πρόβλεψη για απομείωση της αξίας τους. Στην περίπτωση που η αναπόσβεστη αξία ή το κόστος ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου υπερβαίνει την παρούσα αξία, τότε το στοιχείο αυτό αποτιμάται στο ανακτήσιμο ποσό αυτού, δηλαδή στη παρούσα αξία των μελλοντικών ροών του περιουσιακού στοιχείου, η οποία υπολογίζεται με βάση το πραγματικό αρχικό επιτόκιο. Η σχετική ζημία μεταφέρεται απευθείας στα αποτελέσματα χρήσης. Οι ζημιές απομείωσης, δηλαδή όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι η εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

3.10. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων

Τα διαθέσιμα και ισοδύναμα διαθεσίμων περιλαμβάνουν τα μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο καθώς επίσης και τις βραχυπρόθεσμες επενδύσεις υψηλής ρευστότητας όπως τα προϊόντα της αγοράς χρήματος και οι τραπεζικές καταθέσεις. Τα προϊόντα της αγοράς χρήματος είναι χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων.

3.11. Μετοχικό κεφάλαιο

Έξοδα τα οποία πραγματοποιήθηκαν για την έκδοση μετοχών εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης. Τα έξοδα τα οποία σχετίζονται με την έκδοση μετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων περιλαμβάνονται στο κόστος κτήσεως της επιχειρήσεως που αποκτάται.

Κατά την απόκτηση ιδίων μετοχών, το καταβληθέν τίμημα, συμπεριλαμβανομένων και των σχετικών δαπανών, απεικονίζεται μειωτικά των ιδίων κεφαλαίων (αποθεματικό υπέρ το άρτιο) .

3.12. Διαχείριση κεφαλαίου

Η διοίκηση παρακολουθεί τα ίδια κεφάλαια τα οποία και εκλαμβάνει στο σύνολό τους, ώστε η σχέση των ξένων με τα ίδια κεφάλαια, να είναι μικρότερο της μονάδας (1).

Με βάση τα στοιχεία των ισολογισμών, η σχέση ξένα προς ίδια κεφάλαια για τις χρήσεις 2009 και 2008, διαμορφώθηκε αντίστοιχα σε 0,50 και 0,47.

Από τις διατάξεις περί νομοθεσίας των ανωνύμων εταιρειών, Κ.Ν. 2190/1920, επιβάλλονται περιορισμοί σε σχέση με τα ίδια κεφάλαια που έχουν ως εξής:

Η απόκτηση ιδίων μετοχών, με εξαίρεση την περίπτωση της απόκτησης με σκοπό την διανομή τους στους εργαζομένους, δεν μπορεί να υπερβαίνει το 10% του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και δεν μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα την μείωση των ιδίων κεφαλαίων σε ποσό κατώτερο από το ποσό του μετοχικού κεφαλαίου προσαυξημένου με τα αποθεματικά για τα οποία η διανομή τους απαγορεύεται από τον Νόμο.

Σε περίπτωση που το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας, γίνει κατώτερο από το μισό (1/2) του μετοχικού κεφαλαίου το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλέσει την γενική συνέλευση, μέσα σε προθεσμία έξι μηνών από την λήξη της χρήσης, που θα αποφασίσει την λύση της εταιρείας ή την υιοθέτηση άλλου μέτρου.

Όταν το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας, καταστεί κατώτερο του ενός δεκάτου (1/10) του μετοχικού κεφαλαίου και η Γενική Συνέλευση δεν λαμβάνει τα κατάλληλα μέτρα, η εταιρεία μπορεί να λυθεί με δικαστική απόφαση μετά από αίτηση οποιουδήποτε έχει έννομο συμφέρον.

Η εταιρεία συμμορφώνεται πλήρως με τις σχετικές διατάξεις που επιβάλλονται από την νομοθεσία σε σχέση με τα ίδια κεφάλαια.

3.13. Δανεισμός

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους μειωμένα με τα τυχόν άμεσα κόστη για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου.

Τα κόστη δανεισμού καταχωρούνται στα αποτελέσματα στη χρήση που προκύπτουν.

3.14. Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με την μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων.

Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές που ισχύουν κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις καταχωρούνται κατά την έκταση κατά την οποία θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

3.15. Παροχές στο προσωπικό

Βραχυπρόθεσμες παροχές: Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς τους εργαζομένους (εκτός από παροχές λήξης της εργασιακής σχέσης) σε χρήμα και σε είδος αναγνωρίζονται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες. Τυχόν ανεξόφλητο ποσό καταχωρείται ως υποχρέωση, ενώ σε περίπτωση που το ποσό που ήδη καταβλήθηκε υπερβαίνει το ποσό των παροχών, η επιχείρηση αναγνωρίζει το υπερβάλλον ποσό ως στοιχείο του ενεργητικού της (προπληρωθέν έξοδο) μόνο κατά την έκταση που η προπληρωμή θα οδηγήσει σε μείωση μελλοντικών πληρωμών ή σε επιστροφή.

Παροχές εξόδου από την Υπηρεσία: Οι παροχές εξόδου από την υπηρεσία καταβάλλονται όταν η απασχόληση τερματίζεται από την εταιρεία πριν την συνήθη ημερομηνία συνταξιοδότησης, ή όταν κάποιος εργαζόμενος αποδέχεται την οικειοθελή αποχώρηση από την υπηρεσία σε αντάλλαγμα αυτών των παροχών.

3.16. Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η εταιρεία έχει παρούσες νομικές ή τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκρών πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία. Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά την ημερομηνία σύνταξης κάθε ισολογισμού και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανακλούν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για τη διευθέτηση της υποχρέωσης. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός αν η πιθανότητα εκρών πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών οφελών είναι πιθανή.

3.17. Αναγνώριση εσόδων και εξόδων

Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα αναγνωρίζονται, όταν πιθανολογείται ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στην οικονομική οντότητα και αυτά τα οφέλη μπορεί να επιμετρηθούν με αξιοπιστία.

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία εκτελεσθέντων έργων, πωλήσεων αγαθών και παροχής υπηρεσιών, καθαρά από Φόρο Προστιθέμενης Αξίας, εκπτώσεις και επιστροφές. Τα διαιτηρικά έσοδα μέσα στον Όμιλο απαλείφονται πλήρως. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

Κατασκευαστικά Συμβόλαια Έργων: Τα έσοδα από την εκτέλεση κατασκευαστικών συμβολαίων λογίζονται την περίοδο που κατασκευάζεται το έργο, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης του.

Πωλήσεις αγαθών: Το έσοδο από την πώληση αγαθών αναγνωρίζεται όταν οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη της κυριότητας των αγαθών έχουν μεταβιβαστεί στον αγοραστή.

Παροχή υπηρεσιών: Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας σε σχέση με το σύνολο των παρεχόμενων υπηρεσιών.

Έσοδα από εκχωρηθέντα δικαιώματα χρήσης ενσώματων στοιχείων (αντισταθμιστικά οφέλη): Η εύλογη αξία των παραχωρηθέντων δικαιωμάτων αναγνωρίζεται ως έσοδο επόμενων χρήσεων και αποσβένεται στον λογαριασμό των αποτελεσμάτων της χρήσης ανάλογα με τον ρυθμό εκτέλεσης των συμβάσεων για τις οποίες έχουν εκχωρηθεί ως αντάλλαγμα.

Έσοδα από τόκους: Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου. Όταν υπάρχει απομείωση των απαιτήσεων, η λογιστική αξία αυτών μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό τους το οποίο είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλουμένων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο. Στην συνέχεια λογίζονται τόκοι με το ίδιο επιτόκιο επί της απομειωμένης (νέας λογιστικής) αξίας.

Μερίσματα: Τα μερίσματα, λογίζονται ως έσοδα, όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξής τους.

Έξοδα: Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση. Οι πληρωμές που πραγματοποιούνται για λειτουργικές μισθώσεις μεταφέρονται στα αποτελέσματα ως έξοδα, κατά το χρόνο χρήσεως του μισθίου. Τα έξοδα από τόκους αναγνωρίζονται σε δεδουλευμένη βάση.

3.18. Μισθώσεις

Μισθώσεις στις οποίες, ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και οι ωφέλειες της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τους εκμισθωτές ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις.

Οι λοιπές μισθώσεις κατατάσσονται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις και δεν υπάρχουν σήμερα τέτοιες περιπτώσεις μισθώσεων από την εταιρεία μας.

Πληρωμές μισθωμάτων βάσει λειτουργικών μισθώσεων καταχωρούνται στα έξοδα με βάση την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της μίσθωσης.

3.19. Κατασκευαστικά συμβόλαια

Τα κατασκευαστικά συμβόλαια αφορούν την κατασκευή περιουσιακών στοιχείων ή ομάδα συνδεδεμένων περιουσιακών στοιχείων ειδικά για πελάτες σύμφωνα με τους όρους που προβλέπονται στα σχετικά συμβόλαια και των οποίων η εκτέλεση συνήθως διαρκεί για χρονικό διάστημα άνω της μια χρήσης.

Τα έξοδα που αφορούν στο συμβόλαιο αναγνωρίζονται όταν πραγματοποιούνται.

Στην περίπτωση όπου το αποτέλεσμα μιας σύμβασης κατασκευής έργου δεν είναι εφικτό να αποτιμηθεί αξιόπιστα, και κυρίως στην περίπτωση όπου το έργο βρίσκεται σε πρώιμο στάδιο θα πρέπει:

- Το έσοδο να αναγνωρίζεται μόνο στην έκταση που το αναληφθέν συμβατικό κόστος ενδέχεται να ανακτηθεί και
- το συμβατικό κόστος πρέπει να αναγνωρίζεται στα έξοδα της χρήσης στην οποία αναλήφθηκε

Επομένως για τα συμβόλαια αυτά αναγνωρίζεται τέτοιο έσοδο ούτως ώστε το κέρδος από το συγκεκριμένο έργο να είναι μηδενικό.

Όταν το αποτέλεσμα ενός συμβολαίου έργου μπορεί να εκτιμηθεί με αξιοπιστία, το έσοδο και τα έξοδα του συμβολαίου αναγνωρίζονται κατά τη διάρκεια του συμβολαίου, αντίστοιχα, ως έσοδο και έξοδο.

Η εταιρεία χρησιμοποιεί τη μέθοδο της ποσοστιαίας ολοκλήρωσης για να καθορίσει το κατάλληλο ποσό εσόδου και εξόδου που θα αναγνωρίσει σε μια συγκεκριμένη περίοδο.

Το στάδιο ολοκλήρωσης μετράται με βάση το συμβατικό κόστος που έχει πραγματοποιηθεί μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού σε σχέση με το συνολικό εκτιμώμενο κόστος κατασκευή κάθε έργου.

Όταν είναι πιθανό το συνολικό κόστος του συμβολαίου να υπερβεί το συνολικό έσοδο, τότε η αναμενόμενη ζημία αναγνωρίζεται άμεσα στα αποτελέσματα χρήσεως ως έξοδο.

Για τον υπολογισμό του κόστους που πραγματοποιήθηκε έως το τέλος της χρήσης, τυχόν έξοδα που σχετίζονται με μελλοντικές εργασίες αναφορικά με το συμβόλαιο εξαιρούνται και εμφανίζονται ως έργο σε

εξέλιξη. Το σύνολο του κόστους που πραγματοποιήθηκε και του κέρδους / ζημίας που αναγνωρίστηκε για κάθε συμβόλαιο συγκρίνεται με τις προοδευτικές τιμολογήσεις μέχρι το τέλος της χρήσης.

Όπου τα πραγματοποιηθέντα έξοδα πλέον των καθαρών κερδών (μείον των ζημιών) που έχουν αναγνωρισθεί υπερβαίνουν τις προοδευτικές τιμολογήσεις, η διαφορά εμφανίζεται ως απαίτηση από πελάτες συμβολαίων έργων στο κονδύλι «Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις». Όταν οι προοδευτικές τιμολογήσεις υπερβαίνουν τα πραγματοποιηθέντα έξοδα πλέον των καθαρών κερδών (μείον των ζημιών) που έχουν αναγνωρισθεί, το υπόλοιπο εμφανίζεται ως υποχρέωση προς τους πελάτες συμβολαίων έργων στο κονδύλι «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις».

3.20. Διανομή μερισμάτων

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της μητρικής αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις την ημερομηνία κατά την οποία η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων

4. Διαχείριση κινδύνων

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η εταιρεία εκτίθεται σε περιορισμένο φάσμα χρηματοοικονομικών κινδύνων. Οι συνήθεις κίνδυνοι στους οποίους θεωρητικά υπάγεται, είναι κίνδυνοι αγοράς (επιτόκιο, τιμές αγοράς), πιστωτικός κίνδυνος, κίνδυνος ρευστότητας, κίνδυνος ταμειακών ροών.

Επίσης, εκτίθεται και στον κίνδυνο της μη ανταπόκρισης ή αξιοπιστίας όσον αφορά στην καλή εκτέλεση του έργου που αναλαμβάνουν οι υπεργολάβοι του.

Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της εταιρείας εστιάζεται στην αντιμετώπιση των κινδύνων καλής εκτέλεσης των εργασιών και αξιοπιστίας και μετά ταύτα άμεση προτεραιότητα έχει ο πιστωτικός κίνδυνος και κατόπιν οι κίνδυνοι αγοράς.

Κίνδυνος αγοράς

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η εταιρεία δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο δεδομένου ότι το σύνολο των συναλλαγών διενεργούνται σε ευρώ.

Πιστωτικός κίνδυνος

Η εταιρεία δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου δεδομένου ότι οι πελάτες της εταιρείας συμμετέχουν με μικρό ποσοστό έκαστος στο σύνολο των απαιτήσεων.

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, διατηρώντας επαρκή διαθέσιμα.

Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων

Τα λειτουργικά έσοδα και ταμειακές ροές της εταιρείας είναι ουσιαστικά ανεξάρτητα από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων. Η εταιρεία δεν έχει στο ενεργητικό της σημαντικά έντοκα στοιχεία, ο μακροπρόθεσμος δανεισμός της αποτελείται από ομόλογα σταθερού επιτοκίου.

5. Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα

Πρωτεύων τομέας πληροφόρησης – επιχειρηματικοί τομείς

Η εταιρεία, πλέον, δραστηριοποιείται αποκλειστικά στον κλάδο Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας. Τα αποτελέσματα ανά τομέα αναλύονται ως εξής:

	<u>1/01/09 - 31/12/09</u>		
	Πωλήσεις Ακινήτων	Λοιπά	Σύνολο
Συνολικές μικτές πωλήσεις ανά τομέα	0	61.271	61.271
Καθαρές πωλήσεις	0	61.271	61.271
Μικτά κέρδη		31.271	31.271
Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων			(538.000)
Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα			(84.133)
Κέρδη (ζημιές) προ φόρων			(622.133)
Φόρος εισοδήματος			0
Καθαρό κέρδος (ζημιά)			(622.133)

	<u>1/01/08 - 31/12/08</u>		
	Πωλήσεις Ακινήτων	Λοιπά	Σύνολο
Συνολικές μικτές πωλήσεις ανά τομέα	53.179	147.900	201.079
Καθαρές πωλήσεις	53.179	147.900	201.079
Μικτά κέρδη	8.478	83.400	91.878
Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων			(376.426)
Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα			(78.260)
Κέρδη (ζημιές) προ φόρων			(454.686)
Φόρος εισοδήματος			0
Καθαρό κέρδος (ζημιά)			(454.686)

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

	31/12/2009		
	Αξιοποίηση Ακινήτων	Λοιποί Τομείς	Σύνολο
<i>Ενεργητικό Τομέα</i>	50.243.771	0	50.243.771
Μη κατανεμημένα στοιχεία Ενεργητικού			138.236
<i>Ενεργητικό</i>			50.382.007
<i>Υποχρεώσεις Τομέα</i>	3.143.714	0	3.143.714
Μη κατανεμημένα στοιχεία Υποχρεώσεων			13.709.150
<i>Υποχρεώσεις</i>			16.852.864
	31/12/2008		
	Αξιοποίηση Ακινήτων	Λοιποί Τομείς	Σύνολο
<i>Ενεργητικό Τομέα</i>	50.299.470	0	50.299.470
Μη κατανεμημένα στοιχεία Ενεργητικού			111.885
<i>Ενεργητικό</i>			50.411.355
<i>Υποχρεώσεις Τομέα</i>	3.087.563	0	3.087.563
Μη κατανεμημένα στοιχεία Υποχρεώσεων			13.118.763
<i>Υποχρεώσεις</i>			16.206.327

Τα μη κατανεμημένα στοιχεία ενεργητικού αφορούν μακροπρόθεσμες απαιτήσεις, ταμειακά διαθέσιμα και απαιτήσεις από το Ελληνικό δημόσιο.

Τα μη κατανεμημένα στοιχεία παθητικού αφορούν τρέχουσες φορολογικές & ασφαλιστικές υποχρεώσεις, αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις, δανεισμός και προβλέψεις παροχών προσωπικού .

Δευτερεύων τομέας πληροφόρησης - γεωγραφικοί τομείς

Η έδρα της εταιρείας και η κύρια χώρα δραστηριοποίησής της είναι η Ελλάδα. Η εταιρεία δεν διενεργεί πωλήσεις στο εξωτερικό.

6. Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Η εταιρεία προέβη κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2009, σε αποτίμηση 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 25 Νοεμβρίου 2009 έως 2 Δεκεμβρίου 2009. Από την αναπροσαρμογή προέκυψε υποτίμηση ποσού 67.191,37 €, από το οποίο το ποσό 47.967,66 € αναγνωρίζεται απευθείας σε ειδικό λογαριασμό των ιδίων κεφαλαίων και το

υπόλοιπο ποσό 19.223.71 € αναγνωρίζεται σαν αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση (σημ.8). Η προγενέστερη αποτίμηση των εν λόγω παγίων στην εύλογη αξία τους, είχε γίνει στις 31/12/2006.

Οι ακόλουθες μέθοδοι χρησιμοποιήθηκαν για την εκτίμηση των οικοπέδων:

Ακίνητο

Οικόπεδο Οινοφύτων, Βοιωτίας
Οικόπεδο Πύλης, Βοιωτίας
Οικόπεδο Τάχυ 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, που θα είχαν αναγνωρισθεί εάν αυτά τηρούνταν λογιστικά βάσει της μεθόδου του κόστους, θα 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 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)
Λογιστική αξία την 31η Δεκεμβρίου 2007	46.685.192	18.872	68	433.991	47.138.122
Αξία κτήσης ή αναπροσαρμογής σε εύλογη 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)
Λογιστική αξία την 31η Δεκεμβρίου 2008	46.685.192	16.330	3.018	446.491	47.151.030
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)
Λογιστική αξία την 31η Δεκεμβρίου 2008	46.685.192	16.330	3.018	446.491	47.151.030
Μικτή Λογιστική αξία	47.598.422	51.357	47.670	479.460	48.176.908
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(980.422)	(17.627)	(45.785)	0	(1.043.833)
Λογιστική αξία την 31η Δεκεμβρίου 2009	46.618.000	33.730	1.885	479.460	47.133.075

	Οικόπεδα & Κτίρια	Μεταφορικά μέσα & μηχ/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και Λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Λογιστική αξία την 31η Δεκεμβρίου 2007	46.685.192	18.872	68	433.991	47.138.122
Προσθήκες	0	3.258	3.775	12.500	19.533
Πωλήσεις - Μειώσεις	0		(5.058)	0	(5.058)
Αποσβέσεις	0	(5.801)	(1.014)	0	(6.815)
Μειώσεις αποσβέσεων	0		5.058	0	5.058
Αντιλογισμός απαξίωσης	0	0	190	0	190
Λογιστική αξία την 31η Δεκεμβρίου 2008	46.685.192	16.330	3.018	446.491	47.151.030
Λογιστική αξία την 31η Δεκεμβρίου 2008	46.685.192	16.330	3.018	446.491	47.151.030
Προσθήκες	0	34.857	0	32.969	67.826
Αναπροσαρμογή στην εύλογη αξία	(67.191)	0	0	0	(67.191)
Πωλήσεις - Μειώσεις	0	(35.947)	(394)	0	(36.341)
Αποσβέσεις	0	(5.513)	(1.219)	0	(6.732)
Μειώσεις αποσβέσεων	0	24.003	394	0	24.397
Αντιλογισμός απαξίωσης	0	0	87	0	87
Λογιστική αξία την 31η Δεκεμβρίου 2009	46.618.000	33.730	1.885	479.460	47.133.075

7. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Software	
Μικτή Λογιστική αξία	11.011
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(11.011)
Λογιστική αξία την 31η Δεκεμβρίου 2007	0
Αξία κτήσης	12.497
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(11.597)
Λογιστική αξία την 31η Δεκεμβρίου 2008	900
Αξία κτήσης	12.497
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(11.935)
Λογιστική αξία την 31η Δεκεμβρίου 2009	562

Software	
Λογιστική αξία την 31η Δεκεμβρίου 2007	0
Προσθήκες	1.486
Πωλήσεις - Μειώσεις	0
Αποσβέσεις	(586)
Λογιστική αξία την 31η Δεκεμβρίου 2008	900
Λογιστική αξία την 31η Δεκεμβρίου 2008	900
Προσθήκες	
Πωλήσεις - Μειώσεις	0
Αποσβέσεις	(338)
Λογιστική αξία την 31η Δεκεμβρίου 2009	562

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας αφορούν σε λογισμικό.

8. Αναβαλλόμενος φόρος

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

	31/12/2009		31/12/2008	
	Απαιτηση	Υποχρέωση	Απαιτηση	Υποχρέωση
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις				
Αναπροσαρμογή παγίων στην εύλογη αξία		10.563.156		10.563.156
Μείον: Διαφορά αποτίμησης με συντελεστή 20%		(2.112.631)		(2.112.631)
Μείον: Αναβαλ. φόρος από αναπροσαρμογή ενσώματων παγίων στην εύλογη αξία τους, την 31/12/2009		(19.224)		0
Σύνολο	0	8.431.301	0	8.450.525

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 € 906 χιλ.

Παρ' όλα αυτά σύμφωνα με τις διατάξεις του «ΔΠΧΠ 12 Φόροι εισοδήματος» και της διερμηνείας «SIC-21 Φόροι Εισοδήματος – Ανάκτηση αναπροσαρμοσμένων μη αποσβέσμων 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%.

Η εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 2005 και ως εκ τούτου οι φορολογικές της υποχρεώσεις μέχρι την ημερομηνία αυτή έχουν καταστεί οριστικές.

9. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

	31/12/2009	31/12/2008
Δοσμένες Εγγυήσεις	5.869	5.867
Σύνολο λοιπών μακροπρόθεσμων απαιτήσεων	5.869	5.867

10. Αποθέματα

Τα αποθέματα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31/12/2009	31/12/2008
Αποθέματα ετοιμών προϊόντων	32.818	32.818
Α' και Β' ύλες και αναλώσιμα	20.821	20.821
Παραγωγή σε εξέλιξη	0	0
Απομείωση αποθεμάτων	(20.821)	(20.821)
Σύνολο	32.818	32.818
Συνολική καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία	32.818	32.818

Τα αποθέματα αποτιμήθηκαν στην χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και τρέχουσας αξίας τους, η οποία είναι ίση η μεγαλύτερη από το κόστος κτήσεως.

11. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

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

	31/12/2009	31/12/2008
Πελάτες	59.416	59.416
Απαιτήσεις από Κατασκευαστικά Συμβόλαια	3.047.312	3.046.996
Απομείωση απαιτήσεων πελατών	(38.297)	(38.297)
Καθαρές Εμπορικές Απαιτήσεις	3.068.430	3.068.115

Η ανωτέρω απαίτηση από «κατασκευαστικά συμβόλαια» αφορά προσύμφωνο πώλησης καταστημάτων που υπογράφηκε την 31η Δεκεμβρίου 2004, το προσύμφωνο αντιμετωπίζεται ως κατασκευαστικό συμβόλαιο και εκκρεμεί η κατάρτιση του οριστικού συμβολαίου. 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.

12. Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31/12/2009	31-12-2008
Χρεώστες Διάφοροι	3,553,424	41,658
Χρεώστες Επίδικοι	0	3,519,960
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	69,048	57,648
Απομείωση απαιτήσεων	(3,494,636)	(3,494,636)
Καθαρές απαιτήσεις Χρεωστών	127,836	124,629

Την 31η Δεκεμβρίου 2009 το κονδύλι «Χρεώστες Διάφοροι» περιλαμβάνει ποσό ύψους 423.325,60€ από την «Κ.ΜΠΑΛΑΦΑΣ ΑΤΕ», €3.092.820,69 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 συμψήφισε υποχρέωση της ποσού € 25.323,18 προς την «ΜΠΑΛΑΦΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ» και προέβη σε απομείωση του υπολοίπου της απαίτησης. Η απαίτηση αυτή επιδικάστηκε τελικώς στην εταιρεία με την 4458/09 απ.πολ.πρωτ.Αθηνών.

13. Λοιπά κυκλοφοριακά στοιχεία Ενεργητικού

Τα λοιπά κυκλοφοριακά στοιχεία του Ενεργητικού της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31/12/2009	31/12/2008
Έξοδα επόμενων χρήσεων	6.175	2.795
	6.175	2.795

14. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων

Τα διαθέσιμα αντιπροσωπεύουν μετρητά καθώς και τραπεζικές καταθέσεις διαθέσιμες σε πρώτη ζήτηση. Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων της Εταιρείας έχουν ως ακολούθως:

	31/12/2009	31/12/2008
Διαθέσιμα στο ταμείο	326	446
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	6.916	24.757
Σύνολο	7.242	25.203

Η εταιρεία προβαίνει σε καταθέσεις σε ευρο. Οι τόκοι υπόκεινται σε φορολογία 10%.

15. Ίδια κεφάλαια

ι) Μετοχικό κεφάλαιο

	Αριθμός μετοχών	Κοινές μετοχές	Υπέρ το άρτιο	Ίδιες μετοχές	Σύνολο
Υπόλοιπα 31/12/2007	6.722.100	9.881.487	1.474.968	0	11.356.455
Έκδοση Νέων Μετοχών	-	-	-	-	-
Αγορά Μετοχών Μητρικής (Ίδιες Μετοχές)	-	-	-	-	-
Πώληση Μετοχών Μητρικής (Ίδιες Μετοχές)	-	-	-	-	-
Υπόλοιπα 31/12/2008	6.722.100	9.881.487	1.474.968	0	11.356.455
Έκδοση Νέων Μετοχών	-	-	-	-	-
Αγορά Μετοχών Μητρικής (Ίδιες Μετοχές)	-	-	-	-	-
Πώληση Μετοχών Μητρικής (Ίδιες Μετοχές)	-	-	-	-	-
Υπόλοιπα 31/12/2009	6.722.100	9.881.487	1.474.968	0	11.356.455

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 της Εταιρείας προέκυψε από την έκδοση μετοχών έναντι μετρητών σε αξία μεγαλύτερη της ονομαστικής τους αξίας.

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

ii) Λοιπά Αποθεματικά

Τα λοιπά αποθεματικά αναλύονται ως εξής:

	Τακτικό αποθεματικό	Ειδικά αποθεματικά	Αφορολόγητα αποθεματικά	Λοιπά αποθεματικά	Αποθεματικά Εύλογης Αξίας	Σύνολο
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2007	370.716	731.769	91.483	3.979	31.689.468	32.887.416
Αναστροφή μέρους του αναβαλλόμενου φόρου επί των αποθεματικών εύλογης αξίας, λόγω αλλαγής των φορολογικών συντελεστών	0	0	0	0	2.112.631	2.112.631
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2008	370.716	731.769	91.483	3.979	33.802.100	35.000.047
Υπεραξία από αναπροσαρμογή ενσώματων παγίων στην εύλογη αξία τους	0	0	0	0	(67.191)	(67.191)
Αναβαλλόμενος φόρος επί της αναπροσαρμογής	0	0	0	0	19.224	19.224
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2009	370.716	731.769	91.483	3.979	33.754.132	34.952.080

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^η Μαρτίου 2006 και την 31 Δεκεμβρίου 2009. Η αξία του αποθεματικού αυτού είναι μειωμένη κατά τον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος, ο οποίος θα προκύψει στο μέλλον κατά την ανάκτηση της αξίας των παγίων στοιχείων που αφορά (βλέπε και σχετικές σημειώσεις 6.1 και 6.3).

16. Δανειακές υποχρεώσεις

	31/12/2009	31/12/2008
Μακροπρόθεσμος δανεισμός		
Ομολογίες	4.593.907	4.388.022
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	4.593.907	4.388.022
Βραχυπρόθεσμα δάνεια		
Βραχυπρόθεσμα δάνεια από βασικό μέτοχο (έναντι έκδοσης ομολογιών)	312.595	0
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	312.595	0
Σύνολο δανείων	4.906.502	4.388.022

Η εξυπηρέτηση του ομολογιακού δανείου έχει ως εξής:

	31/12/2009	31/12/2008
Μέσα σε 2 έτη	4.593.907	4.388.022
Μεταξύ 2 και 5 ετών	0	0
	4.593.907	4.388.022

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.

Τα πραγματικά σταθμισμένα μέσα επιτόκια δανεισμού του ομίλου, την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων ήταν 1,8%

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

17. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού

Η Εταιρεία αναγνωρίζει ως υποχρέωση παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία, την παρούσα αξία της νομικής δέσμευσης που έχει αναλάβει για την καταβολή εφάπαξ αποζημίωσης στο προσωπικό που αποχωρεί λόγω συνταξιοδότησης.

Η σχετική υποχρέωση αναλύεται ως εξής:

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
Υποχρεώσεις ισολογισμού για:		
Συνταξιοδοτικές παροχές	78.392	73.789
Παροχές ιατροφαρμακευτικής περίθαλψης μετά την συνταξιοδότηση	-	-
Σύνολο	<u>78.392</u>	<u>73.789</u>
Χρεώσεις στα αποτελέσματα:		
Συνταξιοδοτικές παροχές (προβλέψεις)	4.603	11.090
Συνταξιοδοτικές παροχές (καταβολές)	0	0
Παροχές ιατροφαρμακευτικής περίθαλψης μετά την συνταξιοδότηση		
Σύνολο	<u>4.603</u>	<u>11.090</u>

Ο μέσος αριθμός προσωπικού που απασχολήθηκε στην εταιρεία το 2009 ήταν 8, ενώ το 2008 ήταν 7.

18. Προβλέψεις

Η εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 2005 και ως εκ τούτου οι φορολογικές της υποχρεώσεις μέχρι την ημερομηνία αυτή έχουν καταστεί οριστικές.

Δεν συνέτρεξαν άλλοι λόγοι σχηματισμού προβλέψεων, πέραν της πρόβλεψης αποζημίωσης του προσωπικού.

19. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

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

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
Προμηθευτές	93.869	39.090
Επιταγές Πληρωτέες	0	530
Σύνολο	<u>93.869</u>	<u>39.620</u>

Οι εύλογες αξίες των ανωτέρω υποχρεώσεων συμπίπτουν περίπου με τις λογιστικές αξίες.

20. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

Ακολουθεί ανάλυση των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων:

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
Φόροι τέλη αμοιβών προσωπικού	14.452	14.526
Φόροι τέλη αμοιβών τρίτων	800	600
Λοιποί φόροι - τέλη	68	0
Σύνολο	<u>15.320</u>	<u>15.126</u>

21. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Ακολουθεί ανάλυση των λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων:

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
Προκαταβολές πελατών	3.047.232	3.047.232
Δεδουλευμένα έξοδα	260.776	178.687
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	11.073	12.614
Έσοδα επόμενης περιόδου	0	0
Πιστωτές	2.613	712
Σύνολο	<u>3.321.694</u>	<u>3.239.245</u>

Οι εύλογες αξίες των ανωτέρω υποχρεώσεων συμπίπτουν περίπου με τις λογιστικές αξίες.

22. Κύκλος εργασιών

Η ανάλυση του κύκλου εργασιών έχει ως εξής:

	<u>1/1/09 - 31/12/2009</u>	<u>1/1/08 - 31/12/2008</u>
Ανάπτυξη και πώληση ακίνητης περιουσίας	0	53.179
Έσοδα διαχείρισης	61.271	147.900
Σύνολο	<u>61.271</u>	<u>201.079</u>

23. Κόστος πωληθέντων

Το κόστος πωληθέντων αναλύεται ως εξής:

	<u>1/1 - 31/12/2009</u>	<u>1/1 - 31/12/2008</u>
Κόστος οικοδομών	0	44.700
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	30.000	64.500
	<u>30.000</u>	<u>109.200</u>

24. Έξοδα διοίκησης

Τα Έξοδα Διοίκησης αναλύονται ως εξής:

	1/1 - 31/12/2009	1/1 - 31/12/2008
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	346.096	278.579
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	91.750	58.582
Παροχές τρίτων	32.634	36.766
Φόροι - τέλη	33.289	29.390
Διάφορα έξοδα	47.713	45.298
Αποσβέσεις	7.070	7.401
Προβλέψεις	4.603	11.090
Σύνολο	563.155	467.107

25. Λοιπά έσοδα / έξοδα εκμετάλλευσης

Τα λοιπά έσοδα και έξοδα εκμετάλλευσης για το 2009 και το 2008 έχουν ως εξής:

	1/1 - 31/12/2009	1/1 - 31/12/2008
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	0	29
Έσοδα από προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων	0	3.119
Σύνολο	0	3.148

ΆΛΛΑ ΕΞΟΔΑ

	1/1 - 31/12/2009	1/1 - 31/12/2008
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	1.477	3.975
Ζημίες από πώληση παγίων	4.307	0
Λοιπά έκτακτα έξοδα	332	370
Σύνολο	6.116	4.345

26. Χρηματοοικονομικά έσοδα / έξοδα

	1/1 - 31/12/2009	1/1 - 31/12/2008
ΕΣΟΔΑ		
Τόκοι καταθέσεων	35	199
Σύνολο	35	199
ΕΞΟΔΑ		
- Ομολογιακά δάνεια	82.412	77.833
-Τραπεζικά δάνεια	0	144
- Λοιπά Τραπεζικά Έξοδα	1.756	482
	84.168	78.459

27. Φόρος εισοδήματος

Δεν προκύπτει φόρος εισοδήματος για την περίοδο 1/1 – 31/12/2009, δεδομένου ότι η εταιρεία παρουσίασε ζημιές. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την 31η Δεκεμβρίου 2009, αναλύονται στην παραπάνω [8] σημείωση.

28. Κέρδη (ζημιές) ανά μετοχή

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

	31/12/2009	31/12/2008
Κέρδη(Ζημιές) που αναλογούν στους μετόχους	(622.133)	(454.686)
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	6.722.100	6.722.100
Βασικά κέρδη (ζημιές) ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή)	(0,0926)	(0,0676)

29. Ενδεχόμενες απαιτήσεις – υποχρεώσεις
Πληροφορίες σχετικά με ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Α) Η εταιρεία έχει ασκήσει έφεση κατά της απόφασης που την υποχρέωσε να καταβάλει το ποσό των 2.000,00 ευρώ, προκαταβολή που είχε δοθεί για την αγορά διαμερίσματος στο συγκρότημα Άγιου Ιωάννη Ρέντη. Δικάσιμος έχει οριστεί η 4.11.2011.

Β) Την 16/2/2009 συζητήθηκε αγωγή κατά της εταιρείας ELBIEMEK A.E. στην οποία ο ενάγων διεκδικούσε αποζημίωση ύψους 8.050,00 ευρώ για ζημιά που υπέστη το διαμέρισμά του. Καθώς η απόφαση που εκδόθηκε απέρριψε την αγωγή ως αόριστη, ο ενάγων κατέθεσε νέα αγωγή, με την οποία διεκδικεί το ποσό των 11.982,62€ αυτή τη φορά, και η οποία θα εκδικαστεί την 2.4.2012.

Γ) 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.

Δ) Την 30/12/2009 επιδόθηκε στην εταιρεία αγωγή των ιδιοκτητών του κτιρίου Ε' του συγκροτήματος που βρίσκεται στον Άγιο Ιωάννη Ρέντη, με την οποία ζητούν την καταβολή του συνολικού ποσού των 6.348€, ως ποινική ρήτρα για την καθυστέρηση παράδοσης των κοινοχρήστων χώρων του εν λόγω κτιρίου. Δικάσιμος έχει οριστεί η 17/1/2011 ενώπιον του Ειρηνοδικείου Αμαρουσίου.

Ε) Η αγωγή της ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε. κατά της ΜΠΑΛΑΦΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε. που εκδικάστηκε στις 18/2/2009 έγινε δεκτή, αναγνωρισθείσας έτσι της οφειλής της ΜΠΑΛΑΦΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ προς την ΕΛΒΙΕΜΕΚ, εκ ποσού 3.519.959,50 ευρώ

30. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η εταιρεία ελέγχεται από την οικογένεια Νικολάου Ρεμαντά μέσω των εταιρειών Remco Holdings AE & Τρίτων AE οι οποίες κατέχουν το 49,42% και 23,79% των δικαιωμάτων ψήφου της Ελβιεμέκ αντίστοιχα.

Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα με τα διοικητικά στελέχη της εταιρείας έχουν ως ακολούθως:

	1/1 - 31/12/2009	1/1 - 31/12/2008
Παροχές προς βασικά διοικητικά στελέχη		
Αμοιβές & βραχυπροθεσμες παροχές	255.407	252.665
Υποχρεώσεις προς βασικά διοικητικά στελέχη		
Αμοιβές & βραχυπροθεσμες παροχές	2.426	692

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

Παροχή υπηρεσιών προς:	1/1 - 31/12/2009	1/1 - 31/12/2008
Συγγενείς εταιρείες	0	0
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	61.271	135.600
Λήψη υπηρεσιών από:	1/1 - 31/12/2009	1/1 - 31/12/2008
Συγγενείς εταιρείες	59.057	54.980
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	23.356	22.853
Δανειοδότηση από:	1/1 - 31/12/2009	1/1 - 31/12/2008
Συγγενείς εταιρείες	518.480	665.000,00
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	0,00
Υπόλοιπα από παρ. υπηρεσιών προς:	31/12/2009	31/12/2008
Συγγενείς εταιρείες	0	0
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	767	767
Υπόλοιπα από λήψη υπηρεσιών από:	31/12/2009	31/12/2008
Συγγενείς εταιρείες	172.186	113.130
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	87.138	63.782
Υπόλοιπα από δανειοδότηση από:	31/12/2009	31/12/2008
Συγγενείς εταιρείες	3.689.392	3.170.912
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.217.110	1.217.110

31. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Πέραν των ήδη αναφερθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα του Ισολογισμού της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2009 ουσιώδη γεγονότα, που να αφορούν στην Εταιρεία, στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα.

Μαρούσι, 22 Μαρτίου 2010

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού
Συμβουλίου

Δ/νων Σύμβουλος

Ο Διευθυντής Οικονομικών
Υπηρεσιών

Ρεμαντάς Νικόλαος
Α.Τ. ΑΒ 615683

Δαρμής Αντώνιος
Α.Τ. Χ 076628

Βλάχος Ιωάννης
Α.Τ. Ν 170813
Αρ. Αδείας 17243 – Α' Τάξης

V) ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 10 Ν. 3401/2005

Ο παρακάτω πίνακας περιλαμβάνει τις πληροφορίες του άρθρου 10 του Ν. 3401/2005, τις οποίες η εταιρεία δημοσίευσε και κατέστησε διαθέσιμες στο κοινό κατά τη διάρκεια της χρήσης 2008. Οι ανακοινώσεις αυτές είναι αναρτημένες και στην ιστοσελίδα της εταιρείας στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση www.elviemek.gr.

<u>Ημερομηνία</u>	<u>Θέμα</u>
07/12/2009:	Ανακοίνωση άλλων σημαντικών γεγονότων – Γνωστοποίηση λήψης άδειας εγκατάστασης Φ/Β σταθμού
30/11/2009:	Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων βάσει ΔΛΠ
30/11/2009:	Ανακοίνωση άλλων σημαντικών γεγονότων
31/08/2009:	Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων βάσει ΔΛΠ
31/08/2009:	Ανακοίνωση άλλων σημαντικών γεγονότων
28/07/2009:	Ανακοίνωση άλλων σημαντικών γεγονότων – Γνωστοποίηση αποτελέσματος εκποίησης μετοχών Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων βάσει ΔΛΠ
16/07/2009:	Ανακοίνωση άλλων σημαντικών γεγονότων - Γνωστοποίηση πρόθεσης εκποίησης μετοχών της εταιρείας που δεν είχαν αποϋλοποιηθεί
03/07/2009:	Γνωστοποίηση αλλαγής σύνθεσης Διοικητικού Συμβουλίου
01/07/2009:	Ανακοίνωση για αποφάσεις Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης
15/06/2009:	Προαναγγελία Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης
29/05/2009:	Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων βάσει ΔΛΠ
29/05/2009:	Ανακοίνωση άλλων σημαντικών γεγονότων
06/04/2009:	Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων βάσει ΔΛΠ
06/04/2009:	Ανακοίνωση άλλων σημαντικών γεγονότων
31/03/2009:	Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων βάσει ΔΛΠ
31/03/2009:	Ανακοίνωση άλλων σημαντικών γεγονότων

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 ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου
Αρμόδια Υπηρεσία - Νομαρχία : Υπουργείο Ανάπτυξης Διεύθυνση διαδικτύου: http://www.elviemek.gr Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων: 22/03/2010 Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής: Φραγκιακόκης Αθανάσιος Ελεγκτική Εταιρεία: Σ.Ο.Λ. Α.Ε.Ο.Ε. Τύπος Έκθεσης Ελέγχου: Σύμφωνη γνώμη με θέμα έμφρασης	Πρόεδρος Δ.Σ.: Ρεμαντάς Νικόλαος Αντιπρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος: Δαρμής Αντώνιος Μέλος Δ.Σ.: Περβανάς Άγγελος Μέλος Δ.Σ.: Αυγουστάκης Αυγουστής Μέλος Δ.Σ.: Μπιλλήρη Φωτεινή

1.1 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ		1.2 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ		
<i>Ποσά εκφρασμένα σε €</i>		<i>Ποσά εκφρασμένα σε €</i>		
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	31/12/2009	31/12/2008	1/1-31/12/2009	1/1-31/12/2008
Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενόσγιατά Πάγια στοιχεία	47.133.075,28	47.151.029,70		
Επενδύσεις σε ακίνητα	0,00	0,00	61.270,62	147.900,00
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	561,97	899,58	0,00	0,00
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	5.869,46	5.867,02	0,00	0,00
Αποθέματα	32.817,64	32.817,64	0,00	0,00
Απατήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	3.068.430,15	3.068.114,55	0,00	53.178,54
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	141.252,35	152.626,64	61.270,62	201.078,54
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	50.382.006,85	50.411.355,13	0,00	44.700,49
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			30.000,00	64.500,00
Μετοχικό Κεφάλαιο	9.881.487,00	9.881.487,00	31.270,62	91.878,05
Λοιπά στοιχεία Καθαρής Θέσης	23.653.440,80	24.323.541,61		
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων Ιδιοκτητών Εταιρείας (α)	33.534.927,80	34.205.028,61	(538.000,04)	(376.425,94)
Μακροπρόθεσμες Δανειακές υποχρεώσεις	4.593.906,87	4.388.021,87	(622.133,15)	(454.685,94)
Προβλεψές/ Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	8.509.693,65	8.524.314,36		
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές υποχρεώσεις	312.595,40	0,00		
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.430.883,13	3.293.990,29		
Σύνολο υποχρεώσεων (β)	16.847.079,05	16.206.326,52	(47.967,66)	2.112.631,22
ΣΥΝΟΛΟ ΤΙΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α)+(β)	50.382.006,85	50.411.355,13	(670.100,81)	1.657.945,28

1.3 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ		1.4 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΠΟΣΩΝ		
<i>Ποσά εκφρασμένα σε €</i>		<i>Ποσά εκφρασμένα σε €</i>		
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων έναρξης χρήσης (1/1/2009 και 1/1/2008 αντίστοιχα)	31/12/2009	31/12/2008	1/1-31/12/2009	1/1-31/12/2008
Αναστροφή μέρους του αναβαλλόμενου φόρου (υποχρέωση) επί των αποθεματικών εύλογης αξίας, λόγω αλλαγής των φορολογικών συντελεστών	0,00	2.112.631,22		
Υπερβία από αναπροσαρμογή ενσώματων παγίων στην εύλογη αξία τους (μετά τον αναβαλ. φόρο)	(47.967,66)	0,00		
Ζημιές χρήσεως μετά από φόρους	(622.133,15)	(454.685,94)		
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	(670.100,81)	1.657.945,28		
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων λήξης χρήσης (31.12.2009 & 31.12.2008 αντίστοιχα)	33.534.927,80	34.205.028,61	(530.930,01)	(369.024,64)

1.4 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΠΟΣΩΝ		1.4 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΠΟΣΩΝ		
<i>Ποσά εκφρασμένα σε €</i>		<i>Ποσά εκφρασμένα σε €</i>		
Λειτουργικές δραστηριότητες	31/12/2009	31/12/2008	1/1-31/12/2009	1/1-31/12/2008
Εισπράξεις από απαιτήσεις	72.912,00	241.334,81		
Πληρωμές σε προμηθευτές, εργαζόμενους, κλπ.	(583.194,00)	(806.739,39)		
Τόκοι πληρωθέντες	(1.661,03)	(1.999,77)		
Σύνολο εισροών / εκροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	(511.943,03)	(567.404,35)		
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Πληρωμές για την απόκτηση ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	(32.170,13)	(24.393,17)		
Εισπράξεις από πώληση ενσώματων και άυλων παγίων	7.636,74	0,00		
Τόκοι εισπραχθέντες	34,96	199,43		
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(24.498,43)	(24.193,74)		
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	518.480,40	661.497,00		
Εξοφλήσεις δανείων	0,00	(50.000,00)		
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	518.480,40	611.497,00		
Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα περιόδου	(17.961,06)	19.898,91		
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	25.203,09	5.304,18		
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	7.242,03	25.203,09		

9) Οι πύσης φούσεως 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	61.270,62
Έξοδα	82.412,00
Απαιτήσεις	767,00
Υποχρεώσεις	5.165.825,84
Συναλλαγές και μισθός διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης	255.407,08
Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης	0,00
Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης	2.425,93

Μαρούσι, 24 Μαρτίου 2010

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΡΕΜΑΝΤΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΑΔΤ ΑΒ 615683ΔΑΡΜΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ
ΑΔΤ Χ 076628ΒΛΑΧΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΑΔΤ ΑΕ 090358
Α.Μ.Α. 17243 - Α' ΤΑΞΗΣ

ΒΕΒΑΙΩΣΗ

Βεβαιώνεται ότι οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις και αποτελούνται από σελ 56, είναι αυτές που αναφέρονται στην έκθεση ελέγχου μας της 23/03/2009.

Μαρούσι, 24/3/2009

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ – ΛΟΓΙΣΤΗΣ

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