



ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε.

Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις
της περιόδου από
1 Ιανουαρίου έως 31^η Μαρτίου 2010
(Ν. 3556/2007, άρθρο 6)

Βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Παρουσίασης

**Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις
για την τρίμηνη περίοδο από
1 Ιανουαρίου έως 31 Μαρτίου 2010**

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο 01/01 – 31/03/2010, είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε. ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΕΚΡΗΚΤΙΚΩΝ & ΠΥΡΟΜΑΧΙΚΩΝ» την 27/05/2010 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, μαζί με την Έκθεση Επισκόπησης του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή, στη διεύθυνση www.elviemek.gr. Επισημαίνεται ότι τα δημοσιοποιηθέντα 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. Επίσης, επισημαίνεται ότι, στα δημοσιευθέντα στον τύπο συνοπτικά οικονομικά στοιχεία έχουν γίνει ορισμένες συμπύξεις και ανακατατάξεις κονδυλίων.

Ταύρος, 28/05/2010

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού
Συμβουλίου

Ρεμαντάς Νικόλαος
Α.Τ. ΑΒ 615683

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1. ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ.....	4
2. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ	6
3. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ.....	7
4. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ.....	8
5. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	9
6. ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΚΑΙ ΕΠΕΞΗΓΗΣΕΙΣ	10
6.1. Φύση Δραστηριοτήτων	10
6.2. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων και λογιστικές αρχές	11
7. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ.....	12
8. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ.....	13
8.1. Ενσώματες ακινητοποιήσεις	13
8.2. Άυλα περιουσιακά στοιχεία	15
8.3. Αναβαλλόμενος φόρος	15
8.4. Αποθέματα	16
8.5. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις.....	16
8.6. Λοιπές απαιτήσεις.....	17
8.7. Μετοχικό Κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο.	17
8.8. Λοιπά Αποθεματικά.....	18
8.9. Δανειακές υποχρεώσεις	19
8.10. Προβλέψεις	19
8.11. Προμηθευτές.....	20
8.12. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	20
8.13. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις.....	20
8.14. Κύκλος εργασιών.....	21
8.15. Κόστος πωληθέντων	21
8.16. Έξοδα διοίκησης	21
8.17. Ζημιές ανά μετοχή.....	22
8.18. Ενδεχόμενες απαιτήσεις - υποχρεώσεις.....	22
8.19. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	22
8.20. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.....	24



ΣΥΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.

ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ

Φ. Νέγη 3 – 11257 Αθήνα

Τηλ. 210 8691100 – Fax 210 8617328

Site: www.solae.gr e-mail: solaeoe@otenet.gr

1. ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

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

Εισαγωγή

Επισκοπήσαμε τη συνημμένη κατάσταση οικονομικής θέσης της “ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε. ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ” της 31ης Μαρτίου 2010, τις σχετικές καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της τριμηνιαίας περιόδου που έληξε αυτήν την ημερομηνία, καθώς και τις επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση οικονομική πληροφόρηση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος των τριμηνιαίων οικονομικών καταστάσεων του Ν. 3556/2007. Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και παρουσίαση αυτής της ενδιάμεσης οικονομικής πληροφόρησης, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόζονται στην Ενδιάμεση Οικονομική Αναφορά (Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο «ΔΛΠ» 34). Δική μας ευθύνη είναι η έκφραση ενός συμπεράσματος επί αυτής της ενδιάμεσης οικονομικής πληροφόρησης με βάση την επισκόπησή μας.

Εύρος της εργασίας επισκόπησης

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

Συμπέρασμα

Με βάση τη διενεργηθείσα επισκόπηση, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε που θα μας οδηγούσε στο συμπέρασμα ότι η συνημμένη ενδιάμεση οικονομική πληροφόρηση δεν έχει καταρτισθεί, από κάθε ουσιώδη άποψη, σύμφωνα με το ΔΛΠ 34.

Θέμα έμφασης

Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη ως προς τα συμπεράσματα του ελέγχου, εφιστούμε τη προσοχή σας στο γεγονός ότι η συνέχιση της δραστηριότητας της εταιρείας εξαρτάται από την έγκριση και υλοποίηση των επενδυτικών σχεδίων της για τη δημιουργία & εκμετάλλευση εμπορευματικού κέντρου & της παραγωγής ενέργειας από ΑΠΕ, βάσει των επιχειρηματικών της πλάνων (§ 6.1 των επεξηγηματικών σημειώσεων).

ΑΘΗΝΑ, 28/05/2010

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

2. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

	Σημείωση	1/1/2010 - 31/3/2010	1/1/2009 - 31/3/2009
Κύκλος εργασιών	8.14	0,00	21.300,00
Κόστος Πωληθέντων	8.15	0,00	(7.500,00)
Μικτό Κέρδος (Ζημιά)		0,00	13.800,00
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης		1.677,85	0,00
Έξοδα διάθεσης		0,00	0,00
Έξοδα διοίκησης	8.16	(142.527,11)	(126.562,26)
Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης		0,00	0,00
Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων		(140.849,26)	(112.762,26)
Χρηματοοικονομικά Έσοδα		0,00	0,00
Χρηματοοικονομικά Έξοδα		(21.897,25)	(20.564,24)
Ζημιές προ φόρων		(162.746,51)	(133.326,50)
Μείον: Φόρος εισοδήματος		0,00	0,00
Ζημιές μετά από φόρους (α)		(162.746,51)	(133.326,50)
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (β)		0,00	0,00
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (α) + (β)		(162.746,51)	(133.326,50)
Κέρδη (ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)		(0,0242)	(0,0198)

3. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

	Σημείωση	31/3/2010	31/12/2009
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού			
Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Πάγια	8.1	47.131.385,76	47.133.075,28
Αυλα περιουσιακά στοιχεία	8.2	478,71	561,97
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις		3.792,76	5.869,46
		47.135.657,23	47.139.506,71
Κυκλοφοριακά Περιουσιακά Στοιχεία			
Αποθέματα	8.4	32.817,64	32.817,64
Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις	8.5	3.069.766,82	3.068.430,15
Λοιπές Απαιτήσεις	8.6	143.346,24	127.835,60
Λοιπά Κυκλοφοριακά στοιχεία Ενεργητικού		5.655,47	6.174,72
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		12.433,43	7.242,03
		3.264.019,60	3.242.500,14
Σύνολο Ενεργητικού		50.399.676,83	50.382.006,85
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	8.7	9.881.487,00	9.881.487,00
Υπερ Το Άρτιο	8.7	1.474.967,88	1.474.967,88
Λοιπά αποθεματικά	8.8	34.952.079,80	34.952.079,80
Αποτελέσματα Εις Νέον		(12.936.353,39)	(12.773.606,88)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		33.372.181,29	33.534.927,80
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	8.9	4.593.906,87	4.593.906,87
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	8.3	8.431.301,20	8.431.301,20
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		78.794,07	78.392,45
Σύνολο Μακροπροθέσμων Υποχρεώσεων		13.104.002,14	13.103.600,52
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Προμηθευτές	8.11	81.471,78	93.869,18
Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις	8.13	14.530,04	15.320,02
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	8.9	441.795,40	312.595,40
Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	8.12	3.385.696,18	3.321.693,93
Σύνολο Βραχυπροθέσμων Υποχρεώσεων		3.923.493,40	3.743.478,53
Σύνολο Υποχρεώσεων		17.027.495,54	16.847.079,05
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		50.399.676,83	50.382.006,85

Τριμηνιαίες οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο
1^η Ιανουαρίου έως 31^η Μαρτίου 2010
(ποσά σε €)

4. 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 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
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 01/01- 31/3/2009					(133.326,50)	(133.326,50)
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Μαρτίου 2009	9.881.487,00	1.474.967,88	33.802.099,62	1.197.947,84	(12.284.800,23)	34.071.702,11
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 1η Ιανουαρίου 2010	9.881.487,00	1.474.967,88	33.754.131,96	1.197.947,84	(12.773.606,88)	33.534.927,80
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 01/01- 31/3/2010					(162.746,51)	(162.746,51)
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Μαρτίου 2010	9.881.487,00	1.474.967,88	33.754.131,96	1.197.947,84	(12.936.353,39)	33.372.181,29

5. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

	1/1/2010 - 31/3/2010	1/1/2009 - 31/3/2009
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>		
Εισπράξεις από απαιτήσεις	0,00	19.397,00
Πληρωμές σε προμηθευτές, εργαζομένους, κλπ.	(110.578,53)	(121.068,10)
Πληρωμές (εισπράξεις επιστροφών) φόρων	0,00	0,00
Τόκοι πληρωθέντες	(516,99)	(21,60)
<i>Σύνολο εισροών / εκροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</i>	<u>(111.095,52)</u>	<u>(101.692,70)</u>
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>		
Πληρωμές για την απόκτηση ενσώματων και άυλων παγίων	(13.413,08)	0,00
Εισπράξεις από πώληση ενσώματων και άυλων παγίων	500,00	0,00
Τόκοι εισπραχθέντες	0,00	0,00
Μερίσματα εισπραχθέντα	0,00	0,00
<i>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</i>	<u>(12.913,08)</u>	<u>0,00</u>
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>		
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0,00	0,00
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	129.200,00	87.250,00
Εξοφλήσεις δανείων	0,00	0,00
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	0,00	0,00
Μερίσματα πληρωθέντα	0,00	0,00
<i>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</i>	<u>129.200,00</u>	<u>87.250,00</u>
Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	<u>5.191,40</u>	<u>(14.442,70)</u>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	<u>7.242,03</u>	<u>25.203,09</u>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	<u>12.433,43</u>	<u>10.760,39</u>

6. ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΚΑΙ ΕΠΕΞΗΓΗΣΕΙΣ

6.1. 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, εστιάστηκε 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 50ο χλμ της εθνικής οδού Αθηνών – Λαμίας, 500 μέτρα από τον εθνικό δρόμο και εφαπτόμενο 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, την 25/5/2010 υπέγραψε με τον Διαχειριστή Ελληνικού Συστήματος Μεταφοράς Ηλεκτρικής Ενέργειας (ΔΕΣΜΗΕ) την απαιτούμενη σύμβαση πώλησης και αγοράς ηλεκτρικής ενέργειας και είναι πλέον έτοιμη να υπογράψει σύμβαση κατασκευής του έργου.

Το έργο υπολογίζεται ότι 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.

6.2. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων και λογιστικές αρχές

Οι παρούσες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της 31/03/2010 αφορούν το πρώτο τρίμηνο της χρήσης 20010. Έχουν συνταχθεί με βάση το ΔΛΠ 34 "Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση". Αυτές οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ και τις διερμηνείες που είχαν εκδοθεί και ήταν σε ισχύ κατά το Μάρτιο του 2010.

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

Οι οικονομικές καταστάσεις της 31/03/2009 έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ και τις διερμηνείες που είχαν εκδοθεί και ήταν σε ισχύ κατά το Μάρτιο του 2009.

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.

7. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ

Πρωτεύων τομέας πληροφόρησης – επιχειρηματικοί τομείς

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

	<u>1/01/2010 - 31/3/2010</u>		
	Πωλήσεις Ακινήτων	Λοιπά	Σύνολο
Συνολικές μικτές πωλήσεις ανά τομέα	0	0	0
Καθαρές πωλήσεις	0	0	0
Μικτά κέρδη		0	0
Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων			(140.849)
Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα			(21.897)
Κέρδη (ζημιές) προ φόρων			(162.747)
Φόρος εισοδήματος			0
Καθαρό κέρδος (ζημιά)			(162.747)

	<u>1/1/09 - 31/03/09</u>		
	Πωλήσεις Ακινήτων	Λοιπά	Σύνολο
Συνολικές μικτές πωλήσεις ανά τομέα	0	21.300	21.300
Καθαρές πωλήσεις	0	21.300	21.300
Μικτά κέρδη		13.800	13.800
Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων			(112.762)
Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα			(20.564)
Κέρδη (ζημιές) προ φόρων			(133.327)
Φόρος εισοδήματος			0
Καθαρό κέρδος (ζημιά)			(133.327)

Δευτερεύων τομέας πληροφόρησης - γεωγραφικοί τομείς

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

8. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

8.1. 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	Μέθοδος εκτίμησης
Οικόπεδο Οινοφύτων, Βοιωτίας	Desk Top Study - Συγκριτική Μέθοδος
Οικόπεδο Πύλης, Βοιωτίας	Desk Top Study - Συγκριτική Μέθοδος
Οικόπεδο Τάχου Θηβών, Βοιωτίας	Desk Top Study - Συγκριτική Μέθοδος
Οικόπεδο Αγίου Θωμά, Οινοφύτων Βοιωτίας	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 η μεταβολή τους μέσα στην κλειόμενη περίοδο, έχουν ως εξής:

	Οικόπεδα & Κτίρια	Μεταφορικά μέσα & μηχ/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και Λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Αξία κτήσης ή αναπροσαρμογής σε εύλογη αξία	47.665.613	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 1η Ιανουαρίου 2009	46.685.192	16.330	3.018	446.491	47.151.030
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)	(37.567)	(45.326)	0	(1.063.314)
Λογιστική αξία την 31 Μαρτίου 2009	46.685.192	14.880	2.739	446.491	47.149.300
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 1η Ιανουαρίου 2010	46.618.000	33.730	1.885	479.460	47.133.075
Μικτή Λογιστική αξία	47.598.422	51.357	38.421	479.460	48.167.659
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(980.422)	(19.036)	(36.815)	0	(1.036.274)
Λογιστική αξία την 31η Μαρτίου 2010	46.618.000	32.320	1.605	479.460	47.131.386
	Οικόπεδα & Κτίρια	Μεταφορικά μέσα & μηχ/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και Λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Λογιστική αξία την 1η Ιανουαρίου 2009	46.685.192	16.330	3.018	446.491	47.151.030
Προσθήκες					0
Πωλήσεις - Μειώσεις					0
Αποσβέσεις	0	(1.450)	(326)		(1.776)
Μειώσεις αποσβέσεων					0
Αντιλογισμός απαξίωσης			47		47
Λογιστική αξία την 31 Μαρτίου 2009	46.685.192	14.880	2.739	446.491	47.149.300
Λογιστική αξία την 1η Ιανουαρίου 2010	46.618.000	33.730	1.885	479.460	47.133.075
Προσθήκες	0		0		0
Πωλήσεις - Μειώσεις	0		(9.249)	0	(9.249)
Αποσβέσεις	0	(1.410)	(279)	0	(1.689)
Μειώσεις αποσβέσεων	0		9.249	0	9.249
Αντιλογισμός απαξίωσης	0	0		0	0
Λογιστική αξία την 31η Μαρτίου 2010	46.618.000	32.320	1.605	479.460	47.131.386

8.2. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Software	
Μικτή Λογιστική αξία	12.497
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(11.597)
Λογιστική αξία την 1η Ιανουαρίου 2009	900
Αξία κτήσης	12.497
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(11.680)
Λογιστική αξία την 31η Μαρτίου 2009	816
Μικτή Λογιστική αξία	12.497
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(11.935)
Λογιστική αξία την 1η Ιανουαρίου 2010	562
Αξία κτήσης	12.497
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(12.018)
Λογιστική αξία την 31η Μαρτίου 2010	479

Software	
Λογιστική αξία την 1η Ιανουαρίου 2009	900
Προσθήκες	0
Πωλήσεις - Μειώσεις	0
Αποσβέσεις	(83)
Λογιστική αξία την 31η Μαρτίου 2009	816
Λογιστική αξία την 1η Ιανουαρίου 2010	562
Προσθήκες	0
Πωλήσεις - Μειώσεις	0
Αποσβέσεις	(83)
Λογιστική αξία την 31η Μαρτίου 2010	479

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αφορούν στο σύνολό τους λογισμικό.

8.3. Αναβαλλόμενος φόρος

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

	31/3/2010		31/12/2009	
	Απαίτηση	Υποχρέωση	Απαίτηση	Υποχρέωση
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις				
Αναπροσαρμογή παγίων στην εύλογη αξία		10.563.156		10.563.156
Μείον: Αναβαλ. φόρος από αναπροσαρμογή ενσώματων παγίων στην εύλογη αξία τους, την 31/12/2009		(19.224)		(19.224)
Μείον: Διαφορά αποτίμησης με συντελεστή 20%		(2.112.631)		(2.112.631)
Σύνολο	0	8.431.301	0	8.431.301

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 μακροπρόθεσμο 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%.

8.4. Αποθέματα

Τα αποθέματα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31/3/2010	31/12/2009
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

8.5. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

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

	31/03/2010	31/12/2009
Πελάτες	59.416	59.416
Απαιτήσεις από Κατασκευαστικά Συμβόλαια	3.047.312	3.047.312
Επιταγές Εισπρακτέες	1.337	0
Απομείωση απαιτήσεων πελατών	(38.297)	(38.297)
Καθαρές Εμπορικές Απαιτήσεις	3.069.767	3.068.430

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.

8.6. Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31/3/2010	31/12/2009
Χρεώστες Διάφοροι	3.569.143	3.553.424
Χρεώστες Επίδικοι	0	0
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	68.839	69.048
Απομείωση απαιτήσεων	(3.494.636)	(3.494.636)
Καθαρές απαιτήσεις Χρεωστών	143.346	127.836

Την 31η Δεκεμβρίου 2006 το κονδύλι «Χρεώστες Επίδικοι» 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 συμπήφισε υποχρέωση της ποσού € 25.323,18 προς την «ΜΠΑΛΑΦΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ» και προέβη σε απομείωση του υπολοίπου της απαίτησης.

8.7. Μετοχικό Κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο.

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

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

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

8.8. Λοιπά Αποθεματικά

Τα λοιπά αποθεματικά της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Τακτικό αποθεματικό	Ειδικά αποθεματικά	Αφορολόγητα αποθεματικά	Λοιπά αποθεματικά	Αποθεματικά Εύλογης Αξίας	Σύνολο
Υπόλοιπο στις 1η Δεκεμβρίου 2009	370.716	731.769	91.483	3.979	33.802.100	35.000.047
Μεταβολές κατά την διάρκεια της περιόδου	0	0	0	0	0	0
Υπόλοιπο στις 31η Μαρτίου 2009	370.716	731.769	91.483	3.979	33.802.100	35.000.047
Υπόλοιπο στις 1η Δεκεμβρίου 2010	370.716	731.769	91.483	3.979	33.754.132	34.952.080
Μεταβολές κατά την διάρκεια της περιόδου	0	0	0	0	0	0
Υπόλοιπο στις 31η Μαρτίου 2010	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 σχετική σημείωση 8.1).

8.9. Δανειακές υποχρεώσεις

	<u>31/3/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
Μακροπρόθεσμος δανεισμός		
Ομολογίες	4.593.907	4.593.907
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	<u>4.593.907</u>	<u>4.593.907</u>
Βραχυπρόθεσμα δάνεια		
Βραχυπρόθεσμα δάνεια από βασικό μέτοχο (έναντι έκδοσης ομολογιών)	441.795	312.595
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	<u>441.795</u>	<u>312.595</u>
Σύνολο δανείων	<u>5.035.702</u>	<u>4.906.502</u>

Η εξυπηρέτηση του ομολογιακού δανείου έχει ως εξής:

	<u>31/3/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
Μέσα σε 2 έτη	4.593.907	4.593.907
Μεταξύ 2 και 5 ετών	0	0
	<u>4.593.907</u>	<u>4.593.907</u>

Το σύνολο του ομολογιακού δανείου, ετήσιου επιτοκίου 1,8% , έχει αναληφθεί από τον βασικό μέτοχο της εταιρείας, την «REMCO HOLDINGS A.E.».

Στην τρέχουσα περίοδο δεν υπήρξαν εκδόσεις ή εξοφλήσεις ομολογιών.

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

8.10. 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.

Δεν συνέτρεξαν άλλοι λόγοι σχηματισμού προβλέψεων πέραν της πρόβλεψης αποζημίωσης του προσωπικού ποσού 402 €.

8.11. Προμηθευτές

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

	31/3/2010	31/12/2009
Προμηθευτές	80.524	93.869
Επιταγές Πληρωτέες	948	0
Σύνολο	81.472	93.869

8.12. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

	31/3/2010	31/12/2009
Προκαταβολές πελατών	3.047.232	3.047.232
Δεδουλευμένα έξοδα	311.613	260.776
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	21.811	11.073
Έσοδα επόμενης περιόδου	0	0
Πιστωτές	5.040	2.613
Σύνολο	3.385.696	3.321.694

Στο κονδύλι «Προκαταβολές πελατών» περιλαμβάνεται ποσό ύψους 3.047.232 € για πώληση καταστημάτων. Η εταιρεία έχει εισπράξει το συνολικό τίμημα της αξίας των εν λόγω ακινήτων και έχει υπογράψει συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο για την μεταβίβαση τους.

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

8.13. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

	31/3/2010	31/12/2009
Φόροι τέλη αμοιβών προσωπικού	13.983	14.452
Φόροι τέλη αμοιβών τρίτων	400	800
Λοιποί φόροι - τέλη	147	68
Σύνολο	14.530	15.320

8.14. Κύκλος εργασιών

Η ανάλυση του κύκλου εργασιών της Εταιρείας έχει ως εξής:

	1/1/2010 - 31/3/2010	1/1/2009 - 31/3/2009
Ανάπτυξη και πώληση ακίνητης περιουσίας	0	0
Έσοδα διαχείρισης	0	21.300
Σύνολο	0	21.300

8.15. Κόστος πωληθέντων

Το κόστος πωληθέντων αναλύεται ως εξής:

	1/1 - 31/03/2010	1/1 - 31/03/2009
Κόστος οικοδομών	0	0
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	0	7.500
	0	7.500

8.16. Έξοδα διοίκησης

	1/1 - 31/03/2010	1/1 - 31/03/2009
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	95.883	82.180
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	13.683	13.473
Παροχές τρίτων	9.469	8.386
Φόροι - τέλη	7.255	7.719
Διάφορα έξοδα	14.063	11.842
Αποσβέσεις	1.772	1.813
Προβλέψεις	402	1.151
Σύνολο	142.527	126.562

Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού ανερχόταν κατά την 31/03/2010 σε 8 άτομα και κατά την 31/03/2009 σε 7 άτομα.

8.17. Ζημιές ανά μετοχή

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

	<u>31/3/2010</u>	<u>31/3/2009</u>
Κέρδη(Ζημιές) που αναλογούν στους μετόχους	(162.747)	(133.327)
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	6.722.100	6.722.100
Βασικά κέρδη (ζημιές) ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή)	<u>(0,0242)</u>	<u>(0,0198)</u>

8.18. Ενδεχόμενες απαιτήσεις - 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 ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε. 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.

8.19. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

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

	<u>1/1 - 31/3/2010</u>	<u>1/1 - 31/03/2009</u>
Παροχές προς βασικά διοικητικά στελέχη		
Αμοιβές & βραχυπροθεσμες παροχές	53.180	53.115
Υποχρεώσεις προς βασικά διοικητικά στελέχη	<u>31/3/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
Αμοιβές & βραχυπροθεσμες παροχές	4.840	2.426

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

Παροχή υπηρεσιών προς:	1/1 - 31/3/2010	1/1 - 31/03/2009
Συγγενείς εταιρείες	0	0
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	21.300
Λήψη υπηρεσιών από:	1/1 - 31/3/2010	1/1 - 31/03/2009
Συγγενείς εταιρείες	15.609	14.703
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	5.823	5.840
Δανειοδότηση από:	1/1 - 31/3/2010	1/1 - 31/03/2009
Συγγενείς εταιρείες	441.795	87.250
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	0
Υπόλοιπα από παρ. υπηρεσιών προς:	31/3/2010	31/12/2009
Συγγενείς εταιρείες	0	0
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	767	767
Υπόλοιπα από λήψη υπηρεσιών από:	31/3/2010	31/12/2009
Συγγενείς εταιρείες	187.795	172.186
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	92.960	87.138
Υπόλοιπα από δανειοδότηση από:	31/3/2010	31/12/2009
Συγγενείς εταιρείες	3.818.592	3.689.392
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.217.110	1.217.110

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

8.20. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Η εταιρεία την 25/5/2010 υπέγραψε με τον Διαχειριστή Ελληνικού Συστήματος Μεταφοράς Ηλεκτρικής Ενέργειας (ΔΕΣΜΗΕ) την απαιτούμενη σύμβαση πώλησης και αγοράς ηλεκτρικής ενέργειας.

Ταύρος, 28/05/2010

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού
Συμβουλίου

Δ/νων Σύμβουλος

Ο Διευθυντής Οικονομικών
Υπηρεσιών

Ρεμαντάς Νικόλαος
Α.Τ. ΑΒ 615683

Δαρμής Αντώνιος
Α.Τ. Χ 076628

Ιωάννης Βλάχος
Α.Τ. ΑΕ 090358

ΒΕΒΑΙΩΣΗ

Βεβαιώνεται ότι οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις και αποτελούνται από σελ 24 είναι αυτές που αναφέρονται στην έκθεση ελέγχου μας της 28/05/2010.

ΑΘΗΝΑ, 28/05/2010

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ – ΛΟΓΙΣΤΗΣ

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