



ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε.

ΕΝΝΙΑΜΗΝΙΑΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
της περιόδου από
1 Ιανουαρίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2010
(Ν. 3556/2007, άρθρο 6)

Βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Παρουσίασης

**Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις
για την εννιάμηνη περίοδο από
1 Ιανουαρίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2010**

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο 01/01 – 30/09/2010, είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε. ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΕΚΡΗΚΤΙΚΩΝ & ΠΥΡΟΜΑΧΙΚΩΝ» την 24^η Νοεμβρίου 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, 26 Νοεμβρίου 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	5
3. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ.....	6
4. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ.....	7
5. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	8
6. ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΚΑΙ ΕΠΕΞΗΓΗΣΕΙΣ	9
6.1. Φύση Δραστηριοτήτων	9
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	18
8.10. Προβλέψεις	19
8.11. Προμηθευτές	19
8.12. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	19
8.13. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις.....	20
8.14. Κύκλος εργασιών.....	20
8.15. Κόστος πωληθέντων	20
8.16. Έξοδα διοίκησης.....	21
8.17. Ζημιές ανά μετοχή.....	21
8.18. Ενδεχόμενες απαιτήσεις - υποχρεώσεις.....	21
8.19. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	23
8.20. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.....	24

1. ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους κ.κ. Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας

“ΕΛΒΙΕΜΕΚ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ – ΕΝΕΡΓΕΙΑ – ΑΝΑΚΥΚΛΩΣΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ”***Εισαγωγή***

Επισκοπήσαμε τη συνημμένη συνοπτική κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της “ΕΛΒΙΕΜΕΚ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ – ΕΝΕΡΓΕΙΑ – ΑΝΑΚΥΚΛΩΣΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ” της 30ης Σεπτεμβρίου 2010 και τις σχετικές καταστάσεις συνολικών εσόδων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της εννιαμηνιαίας περιόδου που έληξε αυτήν την ημερομηνία, καθώς και τις επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση οικονομική πληροφόρηση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος των εννιαμηνιαίων 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 Επισκόπησης

Διενεργήσαμε την επισκόπησή μας σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Επισκόπησης 2410 «Επισκόπηση ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που διενεργείται από τον ανεξάρτητο ελεγκτή της οντότητας». Η επισκόπηση της ενδιάμεσης οικονομικής πληροφόρησης συνίσταται στη διενέργεια διερευνητικών ερωτημάτων κυρίως προς πρόσωπα που είναι υπεύθυνα για χρηματοοικονομικά και λογιστικά θέματα και στην εφαρμογή αναλυτικών και άλλων διαδικασιών επισκόπησης. Το εύρος της επισκόπησης είναι ουσιαστικά μικρότερο από αυτό του ελέγχου που διενεργείται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου και συνεπώς, δεν μας δίδει τη δυνατότητα να αποκτήσουμε τη διασφάλιση ότι έχουν περιέλθει στην αντίληψή μας όλα τα σημαντικά θέματα τα οποία θα μπορούσαν να εντοπιστούν σε έναν έλεγχο. Κατά συνέπεια, με την παρούσα δεν διατυπώνουμε γνώμη ελέγχου.

Συμπέρασμα

Με βάση την επισκόπησή μας, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε θα μας οδηγούσε στο συμπέρασμα ότι η συνημμένη ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση δεν έχει καταρτισθεί, από κάθε ουσιαστική άποψη, σύμφωνα με το ΔΛΠ 34.

ΑΘΗΝΑ, 25/11/2010

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 - 30/9/2010	1/1/2009 - 30/9/2009	1/7/2010 - 30/9/2010	1/7/2009 - 30/9/2009
Κύκλος εργασιών	8.14	0,00	47.947,08	0,00
Κόστος Πωληθέντων	8.15	0,00	(22.500,00)	0,00
Μικτό Κέρδος (Ζημιά)	0,00	25.447,08	0,00	5.823,54
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης		1.677,85	0,00	0,00
Έξοδα διάθεσης		0,00	0,00	0,00
Έξοδα διοίκησης	8.16	(416.894,98)	(435.826,88)	(133.085,77)
Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης		(6.153,52)	(4.639,63)	(1.759,16)
Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων	(421.370,65)	(415.019,43)	(134.844,93)	(142.259,86)
Χρηματοοικονομικά Έσοδα		1,48	29,66	0,00
Χρηματοοικονομικά Έξοδα		(70.076,43)	(61.294,86)	(24.671,50)
Ζημιές προ φόρων	(491.445,60)	(476.284,63)	(159.516,43)	(164.095,51)
Μείον: Φόρος εισοδήματος	0,00	0,00	0,00	0,00
Ζημιές μετά από φόρους (α)	(491.445,60)	(476.284,63)	(159.516,43)	(164.095,51)
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (β)	(9.440,11)	0,00	(9.440,11)	0,00
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (α) + (β)	(500.885,71)	(476.284,63)	(168.956,54)	(164.095,51)
Κέρδη (ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	(0,0731)	(0,0709)	(0,0237)	(0,0244)

3. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

	Σημείωση	30/9/2010	31/12/2009
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού			
Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Πάγια	8.1	47.250.505,69	47.133.075,28
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	8.2	309,44	561,97
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις		2.341,55	5.869,46
		47.253.156,68	47.139.506,71
Κυκλοφοριακά Περιουσιακά Στοιχεία			
Αποθέματα	8.4	32.817,64	32.817,64
Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις	8.5	3.068.430,15	3.068.430,15
Λοιπές Απαιτήσεις	8.6	183.063,37	127.835,60
Λοιπά Κυκλοφοριακά στοιχεία Ενεργητικού		14.215,43	6.174,72
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		1.355.703,61	7.242,03
		4.654.230,20	3.242.500,14
Σύνολο Ενεργητικού		51.907.386,88	50.382.006,85
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	8.7	10.416.255,36	9.881.487,00
Υπερ Το Άρτιο	8.7	2.276.775,01	1.474.967,88
Λοιπά αποθεματικά	8.8	34.952.079,80	34.952.079,80
Αποτελέσματα Εις Νέον		(13.265.052,48)	(12.773.606,88)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		34.380.057,69	33.534.927,80
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	8.9	5.223.906,87	4.593.906,87
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	8.3	8.428.320,11	8.431.301,20
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		79.597,32	78.392,45
Σύνολο Μακροπροθέσμων Υποχρεώσεων		13.731.824,30	13.103.600,52
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Προμηθευτές	8.11	327.349,07	93.869,18
Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις	8.13	11.264,27	15.320,02
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	8.9	0,00	312.595,40
Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	8.12	3.456.891,55	3.321.693,93
Σύνολο Βραχυπροθέσμων Υποχρεώσεων		3.795.504,89	3.743.478,53
Σύνολο Υποχρεώσεων		17.527.329,19	16.847.079,05
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		51.907.386,88	50.382.006,85

Εννιαμηνιαίες οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο
1^η Ιανουαρίου έως 30^η Σεπτεμβρίου 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- 30/9/2009					(476.284,63)	(476.284,63)
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 30η Σεπτεμβρίου 2009	9.881.487,00	1.474.967,88	33.802.099,62	1.197.947,84	(12.627.758,36)	33.728.743,98
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
Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου	534.768,36	811.247,24				1.346.015,60
Εξοδα αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου μειωμένα κατά το ποσό του αναλογούντος Φόρου Εισοδήματος		(9.440,11)				(9.440,11)
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 01/01- 30/9/2010					(491.445,60)	(491.445,60)
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 30η Σεπτεμβρίου 2010	10.416.255,36	2.276.775,01	33.754.131,96	1.197.947,84	(13.265.052,48)	34.380.057,69

5. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

	1/1/2010 - 30/9/2010	1/1/09 - 30/9/2009
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>		
Εισπράξεις από απαιτήσεις	318,77	57.057,00
Πληρωμές σε προμηθευτές, εργαζομένους, κλπ.	(185.109,41)	(426.553,92)
Πληρωμές (εισπράξεις επιστροφών) φόρων	0,00	0,00
Τόκοι πληρωθέντες	(1.640,57)	(1.100,42)
Σύνολο εισροών / εκροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	(186.431,21)	(370.597,34)
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>		
Πληρωμές για την απόκτηση ενσώματων και άυλων παγίων	(118.237,68)	(17.044,35)
Εισπράξεις από πώληση ενσώματων και άυλων παγίων	1.517,90	7.636,74
Τόκοι εισπραχθέντες	1,48	29,66
Μερίσματα εισπραχθέντα	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(116.718,30)	(9.377,95)
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>		
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	1.346.015,60	0,00
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	318.016,69	385.758,00
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	(12.421,20)	0,00
Εξοφλήσεις δανείων	0,00	0,00
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	0,00	0,00
Μερίσματα πληρωθέντα	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	1.651.611,09	385.758,00
Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	1.348.461,58	5.782,71
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	7.242,03	25.203,09
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	1.355.703,61	30.985,80

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 μείωσε την παραγωγή εκρηκτικών, 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, εστίασε τη δραστηριότητά της 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 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 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 340.000 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, έχοντας ολοκληρώσει από καιρό σειρά μελετών, καθώς και το master layout του εμπορευματικού κέντρου, έχοντας λάβει όλα τα απαραίτητα έγγραφα από το αρμόδιο Δασαρχείο, την Αρχαιολογική υπηρεσία, όπως επίσης και την έγκριση από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Ο.Σ.Ε. για την είσοδο των σιδηροδρομικών γραμμών εντός της ιδιοκτησίας της, αναμένει από τον Φεβρουάριο του 2006 την έγκριση του αιτήματος που

έχει υποβάλλει στο Υπουργείο Μεταφορών περί ένταξης του επιχειρηματικού της σχεδίου στο Ν. 3333/05 περί Εμπορευματικών Κέντρων. Η καθυστέρηση οφείλεται στις ελλείψεις και δυσχέρειες του Νόμου, που εμποδίζουν την εφαρμογή του. Παρόλα αυτά, στα χρόνια που πέρασαν έγιναν οι απαραίτητες συμπληρώσεις σε περιβαλλοντικά θέματα (ΦΕΚ 216/2008), στο γενικό πλαίσιο χωροταξικού σχεδιασμού (ΦΕΚ 128^Α/2008), όπου ουσιαστικά χωροθετήθηκαν οι περιοχές που μπορούν να ιδρυθούν και να εγκατασταθούν Εμπορευματικά Κέντρα και, παράλληλα, οριστικοποιήθηκαν οι προδιαγραφές εκπόνησης των πολεοδομικών μελετών για τα Εμπορευματικά Κέντρα (ΦΕΚ 318/2009). Τον περασμένο Μάιο σημειώθηκε επίσης σημαντική πρόοδος αναφορικά με την εξέλιξη του αιτήματος της εταιρείας, αφού η Δ/νση Χωροταξίας του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας & Κλιματικής Αλλαγής εξέδωσε θετική γνωμοδότηση περί χωροθέτησης του εν λόγω έργου επί της ιδιοκτησίας της εταιρείας.

Στις 18/10/2010 το Υπουργείο Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων εξέδωσε την αναμενόμενη ερμηνευτική εγκύκλιο για το Ν. 3333/2005, η οποία παρέχει οδηγίες, εξειδικεύει το Νόμο 3333/2005 και καθορίζει τους όρους, τις προϋποθέσεις και τις διαδικασίες ίδρυσης Εμπορευματικών Κέντρων, βάσει της οποίας η εταιρεία μπορεί πλέον να προχωρήσει άμεσα σε επικαιροποίηση του υποβληθέντος, από 15 Φεβρουαρίου 2006, φακέλου της.

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.

Να σημειωθεί στο σημείο αυτό ότι η εταιρεία είχε ήδη, με την απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 3/5/2007, προσθέσει στο σκοπό της την παραγωγή ενέργειας από Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας.

Όσον αφορά το φωτοβολταϊκό σταθμό στο Τάχυ Θηβών, η εταιρεία έλαβε την υπ'αρ. πρωτ. Δ6/Φ16.145/22426/15.12.2008 Άδεια Παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από φωτοβολταϊκό σταθμό, 25ετούς διάρκειας, και, δυνάμει της υπ' αρ. πρωτ. 104514/8872/30.11.2009 απόφασης της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, έλαβε και άδεια εγκατάστασης σταθμού παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από φωτοβολταϊκό σταθμό, υπέγραψε σύμβαση με τη ΔΕΗ στις 25/3/2010 και την 21/5/2010 υπέγραψε με τον Διαχειριστή Ελληνικού Συστήματος Μεταφοράς Ηλεκτρικής Ενέργειας (ΔΕΣΜΗΕ) την απαιτούμενη σύμβαση πώλησης και αγοράς ηλεκτρικής ενέργειας. Στις 6/7/10 υπεγράφη σύμβαση με την «ΒΙΟΣΑΡ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΕ», η οποία ανέλαβε την μελέτη και κατασκευή του φωτοβολταϊκού πάρκου, το οποίο, βάσει του χρονοδιαγράμματος που υποβλήθηκε από τον ανάδοχο, θα ολοκληρωθεί και θα παραδοθεί τον Ιανουάριο του 2011, θα επακολουθήσει δε, πριν την οριστική σύνδεση με τη ΔΕΗ, ένας μήνας δοκιμών.

Το έργο έχει προϋπολογισμό υλοποίησης 4.800.000€, εκ των οποίων η ίδια συμμετοχή, με βάση το επενδυτικό πλάνο, θα ανέλθει τουλάχιστον σε 1.320.000€ περίπου. Έχει εξασφαλιστεί δανεισμός για το σύνολο του υπολοίπου, ύψους 3.480.000€, ενώ παράλληλα έχει υποβληθεί φάκελος για υπαγωγή στις διατάξεις του Αναπτυξιακού Νόμου υπ'αρ. 3299/2004, ο οποίος προβλέπει επιδότηση σε ποσοστό 40%.

Με σκοπό τη χρηματοδότηση της ίδιας συμμετοχής της εταιρείας στην επένδυση της κατασκευής του ανωτέρω Φ/Β σταθμού, η Ετήσια Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας της 25/06/2010 αποφάσισε

την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας με καταβολή μετρητών και με δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων, κατά το ποσό των 592.889,22 ευρώ και με την έκδοση 403.326 μετοχών, ονομαστικής αξίας 1,47€ και με τιμή διάθεσης 3,70€. Ήδη, το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας, στην από 24/09/2010 συνεδρίασή του, πιστοποίησε τη μερική κάλυψη της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου, κατά ποσοστό 90,2%, ήτοι κατά το ποσό των ευρώ 534.768,36 και την έκδοση 363.788 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών. Παράλληλα ποσό € 811.247,24 έχει πιστωθεί στο λ/μο « Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο».

Στην παρούσα φάση έχει ήδη υλοποιηθεί το 20% του συνολικού έργου και οι εργασίες συνεχίζονται κανονικά.

Όσον αφορά το δεύτερο φωτοβολταϊκό πάρκο 1 MW στην περιοχή της Κοινότητας Πύλης Τανάγρας, κατόπιν ψήφησης του Ν. 3851/2010, ο οποίος εξαιρεί από τη διαδικασία αδειοδότησης της ΡΑΕ τις αιτήσεις για εγκαταστάσεις έργων Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας με ισχύ έως 1 MW, με τη σχετική αρμοδιότητα να περιέρχεται στη ΔΕΗ ως Διαχειριστή Δικτύου, η εταιρεία υπέβαλε στη ΔΕΗ την υπ'αρ. πρωτ. 6548/01.09.2010 αίτηση για τη σύνδεση Φ/Β σταθμού επί της έκτασής της αυτής, ισχύος 985,60KW, η οποία βρίσκεται σε φάση τελικής έγκρισης. Παράλληλα, δυνάμει της υπ'αρ. πρωτ. 76569/9042/06.10.2010 απόφασης της Δ/νσης Περιβάλλοντος και Χωροταξίας της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, ο υπό κρίση φωτοβολταϊκός σταθμός έχει υπαχθεί στη διαδικασία Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων. Υπάρχουν όλες οι προοπτικές ώστε το έργο να υλοποιηθεί έως τα τέλη του 2011.

Η Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας της 25/06/2010 αποφάσισε την προσθήκη στο σκοπό της εταιρείας και της ανακύκλωσης, της επεξεργασίας-αξιοποίησης-εκμετάλλευσης απορριμμάτων και αστικών και βιομηχανικών αποβλήτων, την εκμετάλλευση και προώθηση ευρεσιτεχνιών και πατεντών και την ανάπτυξη πάσης φύσεως συστημάτων ασφαλείας. Η εταιρεία εξετάζει όλες τις ευκαιρίες και δυνατότητες που υπάρχουν σήμερα, ώστε, με τις κατάλληλες συμμαχίες, να εισέλθει σε ένα νέο, δυναμικά εξελισσόμενο, κλάδο.

6.2. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων και λογιστικές αρχές

Οι παρούσες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της 30/9/2010 αφορούν το ενδιάμηνο της χρήσης 2010. 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 Σεπτέμβριο 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 2009.

Οι οικονομικές καταστάσεις της 30/9/2010 έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ και τις διερμηνείες που είχαν εκδοθεί και ήταν σε ισχύ κατά το Σεπτέμβριο του 2010.

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

	1/01/2010 - 30/9/2010		
	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			(421.371)
Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα			(70.075)
Κέρδη (ζημιές) προ φόρων			(491.446)
Φόρος εισοδήματος			0
Καθαρό κέρδος (ζημιά)			(491.446)

	1/01/09 - 30/09/09		
	Πωλήσεις Ακινήτων	Λοιπά	Σύνολο
Συνολικές μικτές πωλήσεις ανά τομέα	0	47.947	47.947
Καθαρές πωλήσεις	0	47.947	47.947
Μικτά κέρδη		25.447	25.447
Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων			(415.019)
Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα			(61.265)
Κέρδη (ζημιές) προ φόρων			(476.285)
Φόρος εισοδήματος			0
Καθαρό κέρδος (ζημιά)			(476.285)

	30/9/2010		
	Αξιοποίηση Ακινήτων	Φωτοβολταϊκά	Σύνολο
<i>Ενεργητικό Τομέα</i>	48.744.785	1.680.682	50.425.467
Μη κατανεμημένα στοιχεία Ενεργητικού			1.481.920
<i>Ενεργητικό</i>			51.907.387
<i>Υποχρεώσεις Τομέα</i>	3.151.199	226.230	3.377.429
Μη κατανεμημένα στοιχεία Υποχρεώσεων			14.149.900
<i>Υποχρεώσεις</i>			17.527.329

	<u>31/12/2009</u>		
	Αξιοποίηση Ακινήτων	Φωτοβολταϊκά	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			13.703.365
<i>Υποχρεώσεις</i>			16.847.079

Δευτερευόν 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 νέα 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	51.357	48.151	454.005	48.219.125
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(980.422)	(16.196)	(45.980)	0	(1.042.598)
Λογιστική αξία την 30η Σεπτεμβρίου 2009	46.685.192	35.160	2.171	454.005	47.176.527
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	602.014	48.290.214
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(980.422)	(21.903)	(37.383)	0	(1.039.708)
Λογιστική αξία την 30η Σεπτεμβρίου 2010	46.618.000	29.454	1.038	602.014	47.250.506

	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	34.857		7.514	42.371
Πωλήσεις - Μειώσεις	0	(35.947)		0	(35.947)
Αποσβέσεις	0	(4.083)	(934)	0	(5.017)
Μειώσεις αποσβέσεων	0	24.003		0	24.003
Αντιλογισμός απαξίωσης	0		87	0	87
Λογιστική αξία την 30η Σεπτεμβρίου 2009	46.685.192	35.160	2.171	454.005	47.176.527
Λογιστική αξία την 1η Ιανουαρίου 2010	46.618.000	33.730	1.885	479.460	47.133.075
Προσθήκες	0	0	0	122.554	122.554
Πωλήσεις - Μειώσεις	0	0	(9.249)	0	(9.249)
Αποσβέσεις	0	(4.276)	(847)	0	(5.123)
Μειώσεις αποσβέσεων	0	0	9.249	0	9.249
Αντιλογισμός απαξίωσης	0	0	0	0	0
Λογιστική αξία την 30η Σεπτεμβρίου 2010	46.618.000	29.454	1.038	602.014	47.250.506

8.2. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

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	(11.850)
Λογιστική αξία την 30η Σεπτεμβρίου 2009	647

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	(12.187)
Λογιστική αξία την 30η Σεπτεμβρίου 2010	309

Λογιστική αξία την 1η Ιανουαρίου 2009	900
Προσθήκες	0
Πωλήσεις - Μειώσεις	0
Αποσβέσεις	(253)
Λογιστική αξία την 30η Σεπτεμβρίου 2009	647

Λογιστική αξία την 1η Ιανουαρίου 2010	562
Προσθήκες	0
Πωλήσεις - Μειώσεις	0
Αποσβέσεις	(253)
Λογιστική αξία την 30η Σεπτεμβρίου 2010	309

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:

	30/9/2010		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)
Φόρος που αναλογεί στα έξοδα αύξησης κεφαλαίου		(2.981)		
Σύνολο	0	8.428.320	0	8.431.301

Ο συντελεστής φόρου εισοδήματος στον οποίο υπόκειται η εταιρεία είναι για το 2010 ίσος με 24%.

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., οι οποίες θα αναγνωρισθούν στις χρήσεις που θα προκύψουν φορολογητέα κέρδη.

Παρ' όλα αυτά σύμφωνα με τις διατάξεις του «ΔΠΧΠ 12 Φόροι εισοδήματος» και της διερμηνείας «SIC-21 Φόροι Εισοδήματος – Ανάκτηση αναπροσαρμοσμένων μη αποσβέσιμων στοιχείων», η εταιρεία αναμένει ότι θα ανακτήσει στο απώτερο μέλλον την αξία (και μετά την αναπροσαρμογή) των ακινήτων την αξία των οποίων αναπροσάρμοσε. Ως εκ τούτου η εταιρεία προβαίνει σε αναγνώριση αναβαλλόμενου φόρου για αυτά. Η φορολογική επίδραση η οποία θα επέλθει κατά την ανάκτηση της αξίας αυτών των παγίων στοιχείων αναμένεται να γίνει μακροπρόθεσμα και ως εκ τούτου η σχετική αναβαλλόμενη υποχρέωση απεικονίζεται στο μακροπρόθεσμο μέρος των στοιχείων του παθητικού. Ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος που χρησιμοποιήθηκε για την αναγνώριση αυτής της υποχρέωσης, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις και την καλύτερη δυνατή πληροφόρηση της εταιρείας, μετά και την δημοσίευση του Ν.3697/2008, είναι 20%.

8.4. Αποθέματα

Τα αποθέματα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	30/9/2010	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:

	30/9/2010	31/12/2009
Πελάτες	59.416	59.416
Απαιτήσεις από Κατασκευαστικά Συμβόλαια	3.047.312	3.047.312
Επιταγές Εισπρακτέες	0	0
Απομείωση απαιτήσεων πελατών	(38.297)	(38.297)
Καθαρές Εμπορικές Απαιτήσεις	3.068.430	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:

	30/9/2010	31/12/2009
Χρεώστες Διάφοροι	3.596.094	3.553.424
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	81.606	69.048
Απομείωση απαιτήσεων	(3.494.636)	(3.494.636)
Καθαρές απαιτήσεις Χρεωστών	183.063	127.836

Την 30η Σεπτεμβρίου 2010, το κονδύλι «Χρεώστες Επίδικοι» 3.519.959,50 €, περιλαμβάνει ποσό ύψους 423.325,60 € από την «Κ.ΜΠΑΛΑΦΑΣ ΑΤΕ» και ποσό ύψους 3.096.633,90 € από την «ΜΠΑΛΑΦΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ».

Την 30η Δεκεμβρίου 2005, η εταιρεία άσκησε αγωγή στην «ΜΠΑΛΑΦΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ» ύψους 3.519.959,50 € για τις συνολικές απαιτήσεις της από τις δύο εταιρείες. Στην συνέχεια η διοίκηση της εταιρείας συμψήφισε 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 σήμερα, κατόπιν της από 25/06/2010 απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, που αποφάσισε την αύξηση αυτού με καταβολή μετρητών και με δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων, ανέρχεται σε 10.416.255,36 ευρώ, διαιρούμενο σε 7.085.888 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 1,47€ η κάθε μία.

Πιο συγκεκριμένα, στα πλαίσια της αύξησης του κεφαλαίου, εκδόθηκαν 363.788 νέες κοινές ονομαστικές μετοχές και καταβλήθηκε ποσό 1.346.015,60 ευρώ, από το οποίο ποσό 534.768,36 ευρώ αφορά την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου και 811.247,24 ευρώ τη διαφορά από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο που προέκυψε από τη διαφορά μεταξύ της ονομαστικής αξίας της μετοχής και της τιμής διάθεσής της (3,70€). Έτσι, στο λογαριασμό «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο» είναι πιστοποιημένο ποσό 2.286.215,12 ευρώ. Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας, στην από 24/09/2010 συνεδρίασή του, πιστοποίησε την ανωτέρω καταβολή του μετοχικού κεφαλαίου. Στις 21/10/2010, το Χρηματιστήριο Αθηνών ενέκρινε την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση των 363.788 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών της εταιρείας και στις 26/10/2010 ξεκίνησε η διαπραγμάτευση αυτών.

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 την 1η Ιανουαρίου 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 την 30η Σεπτεμβρίου 2009	370.716	731.769	91.483	3.979	33.802.100	35.000.047
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 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 την 30η Σεπτεμβρίου 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 10.3).

8.9. Δανειακές υποχρεώσεις

	30/9/2010	31/12/2009
Μακροπρόθεσμος δανεισμός		
Ομολογίες	5.223.907	4.593.907
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	5.223.907	4.593.907
Βραχυπρόθεσμα δάνεια		
Βραχυπρόθεσμα δάνεια από βασικό μέτοχο (έναντι έκδοσης ομολογιών)	0	312.595
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	0	312.595
Σύνολο δανείων	5.223.907	4.906.502

Η εξυπηρέτηση του ομολογιακού δανείου έχει ως εξής:

	<u>30/9/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
Μέσα σε 2 έτη	5.223.907	4.593.907
Μεταξύ 2 και 5 ετών	0	0
	<u>5.223.907</u>	<u>4.593.907</u>

Το σύνολο του ομολογιακού δανείου, ετήσιου επιτοκίου 1,8% , έχει αναληφθεί από τους βασικούς μετόχους της εταιρείας.

Εντός του 2010, κατόπιν αποφάσεων του ΔΣ της εταιρείας, εκδόθηκαν ομολογίες αξίας € 630.000,00.

Στην τρέχουσα περίοδο δεν υπήρξαν 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 ποσού 1205 €.

8.11. Προμηθευτές

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

	<u>30/9/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
Προμηθευτές	303.916	93.869
Επιταγές Πληρωτέες	23.433	0
Σύνολο	<u>327.349</u>	<u>93.869</u>

8.12. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

	<u>30/9/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
Προκαταβολές πελατών	3.047.232	3.047.232
Δεδουλευμένα έξοδα	361.780	260.776
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	45.032	11.073
Πιστωτές	2.848	2.613
Σύνολο	<u>3.456.892</u>	<u>3.321.694</u>

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

	30/9/2010	31/12/2009
Φόροι τέλη αμοιβών προσωπικού	4.861	14.452
Φόροι τέλη αμοιβών τρίτων	918	800
Λοιποί φόροι - τέλη	5.485	68
Σύνολο	11.264	15.320

8.14. Κύκλος εργασιών

Η ανάλυση του κύκλου εργασιών της Εταιρείας έχει ως εξής:

	1/1/2010 - 30/9/2010	1/1/2009 - 30/9/2009
Ανάπτυξη και πώληση ακίνητης περιουσίας	0	0
Έσοδα διαχείρισης	0	47.947
Σύνολο	0	47.947

8.15. Κόστος πωληθέντων

Το κόστος πωληθέντων αναλύεται ως εξής:

	1/1/2010 - 30/9/2010	1/1/2009 - 30/9/2009
Κόστος οικοδομών	0	0
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	0	22.500
	0	22.500

8.16. Έξοδα διοίκησης

	1/1/2010 - 30/9/2010	1/1/2009 - 30/9/2009
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	287.399,40	257.361
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	52.204,72	81.903
Παροχές τρίτων	24.056,12	24.312
Φόροι - τέλη	16.286,33	24.697
Διάφορα έξοδα	30.367,73	38.833
Αποσβέσεις	5.376	5.269
Προβλέψεις	1.205	3.452
Σύνολο	416.895	435.827

Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού ανερχόταν κατά την 30/9/2010 σε 8 άτομα και κατά την 30/9/2009 σε 8 άτομα.

8.17. Ζημιές ανά μετοχή

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

	30/9/2010	30/9/2009
Κέρδη(Ζημιές) που αναλογούν στους μετόχους	(491.446)	(476.285)
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	6.722.100	6.722.100
Βασικά κέρδη (ζημιές) ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή)	<u>(0,0731)</u>	<u>(0,0709)</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 του Αγίου 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€ 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 εργαζόμενό 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 6.348,00€, 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.

Για τις ως άνω αγωγές που έχουν ασκηθεί εναντίον της εταιρείας, η τελευταία εκτιμά ότι διαθέτει επαρκή στοιχεία για την απόκρουσή τους και ότι σε κάθε περίπτωση δεν θα έχουν επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της.

Στα πλαίσια της σύμβασης με την εταιρεία ΒΙΟΣΑΡ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Ε. για τη Μελέτη, προμήθεια εξοπλισμού, εγκατάσταση και θέση σε λειτουργία Φ/Β πάρκου ισχύος 1,97 MW στο Τάχυ Θηβών, η εταιρεία έχει εκδώσει εγγυητικές επιστολές ύψους 3,9 εκ. €.

8.19. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η εταιρεία ελέγχεται από την οικογένεια Νικολάου Ρεμαντά μέσω των εταιρειών Remco Holdings AE & Τριτων AE οι οποίες κατέχουν το 50,29% & 24,20% των μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου της Ελβιεμεκ αντίστοιχα. Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα με τα διοικητικά στελέχη της εταιρείας έχουν ως ακολούθως:

Παροχές προς βασικά διοικητικά στελέχη	1/1 - 30/9/2010	1/1 - 30/09/2009
Αμοιβές & βραχυπροθεσμες παροχές	182.606	182.650
Υποχρεώσεις προς βασικά διοικητικά στελέχη	30/9/2010	30/9/2009
Αμοιβές & βραχυπροθεσμες παροχές	2.034	1.286

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

Παροχή υπηρεσιών προς:	1/1 - 30/9/2010	1/1 - 30/09/2009
Συγγενείς εταιρείες	0	0
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	47.947
Λήψη υπηρεσιών από:	1/1 - 30/9/2010	1/1 - 30/09/2009
Συγγενείς εταιρείες	51.014	42.665
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	17.658	17.496
Δανειοδότηση από:	1/1 - 30/9/2010	1/1 - 30/09/2009
Συγγενείς εταιρείες	630.000	385.758
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	0
Υπόλοιπα από παρ. υπηρεσιών προς:	30/9/2010	30/9/2009
Συγγενείς εταιρείες	0	0
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	767	767
Υπόλοιπα από λήψη υπηρεσιών από:	30/9/2010	30/9/2009
Συγγενείς εταιρείες	223.200	155.795
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	104.795	81.278
Υπόλοιπα από δανειοδότηση από:	30/9/2010	30/9/2009
Συγγενείς εταιρείες	4.006.797	3.556.670
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

Πέραν των ήδη αναφερθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα της 30^{ης} Σεπτεμβρίου 2010 ουσιώδη γεγονότα, που να αφορούν στην Εταιρεία, στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα.

Ταύρος, 26 Νοεμβρίου 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

ΒΕΒΑΙΩΣΗ

Βεβαιώνεται ότι οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις και αποτελούνται από σελ 24, είναι αυτές που αναφέρονται στην έκθεση ελέγχου μας της 25/11/2010.

ΑΘΗΝΑ, 26/11/2010

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ – ΛΟΓΙΣΤΗΣ**ΦΡΑΓΚΙΣΚΑΚΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 15081**