



**ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε.**

**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ  
της χρήσης  
από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2010  
(Ν. 3556/2007, άρθρο 4)**

**ΜΑΡΤΙΟΣ 2011**

**ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ**

I) ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ .....	4
II) ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ .....	5
III) ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ .....	20
IV) ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2010 .....	22
Α. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ.....	23
Β. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ.....	23
Γ. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ.....	25
Δ. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ .....	26
Ε. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ .....	27
1. Πληροφορίες για την Εταιρεία .....	27
1.1. Γενικές Πληροφορίες .....	27
1.2. Φύση Δραστηριοτήτων .....	27
2. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων .....	29
3. Βασικές λογιστικές αρχές.....	30
3.1. Νέα πρότυπα, ερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων .....	30
3.2. Πληροφόρηση κατά τομέα .....	37
3.3. Σύνταξη ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων .....	37
3.4. Συναλλαγματικές μετατροπές .....	37
3.5. Ενσώματες ακινητοποιήσεις.....	38
3.6. Άυλα περιουσιακά στοιχεία .....	39
3.7. Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων .....	39
3.8. Αποθέματα .....	39
3.9. Εμπορικές απαιτήσεις.....	40
3.10. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων.....	40
3.11. Μετοχικό κεφάλαιο .....	40
3.12. Διαχείριση κεφαλαίου .....	40
3.13. Δανεισμός.....	41
3.14. Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος .....	41
3.15. Παροχές στο προσωπικό .....	41
3.16. Προβλέψεις .....	42
3.17. Αναγνώριση εσόδων και εξόδων .....	42
3.18. Μισθώσεις .....	43
3.19. Κατασκευαστικά συμβόλαια.....	43
3.20. Διανομή μερισμάτων .....	44
4. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων .....	44
5. Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα .....	45
6. Ενσώματες ακινητοποιήσεις.....	46
7. Άυλα περιουσιακά στοιχεία .....	49
8. Αναβαλλόμενος φόρος .....	49
9. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις.....	50
10. Αποθέματα.....	50
11. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις.....	51

12. Λοιπές απαιτήσεις.....	51
13. Λοιπά κυκλοφορικά στοιχεία Ενεργητικού.....	52
14. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων .....	52
15. Ίδια κεφάλαια .....	53
16. Δανειακές υποχρεώσεις.....	55
17. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού .....	55
18. Προβλέψεις .....	56
19. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.....	56
20. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις.....	57
21. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις .....	57
22. Κύκλος εργασιών.....	57
23. Κόστος πωληθέντων.....	58
24. Έξοδα διοίκησης .....	58
25. Λοιπά έσοδα / έξοδα εκμετάλλευσης.....	58
26. Χρηματοοικονομικά έσοδα / έξοδα .....	59
27. Φόρος εισοδήματος .....	59
28. Κέρδη (ζημιές) ανά μετοχή.....	59
29. Ενδεχόμενες απαιτήσεις – υποχρεώσεις.....	59
30. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη .....	60
31. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.....	61
V) ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 10 Ν. 3401/2005 .....	62
VI) ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2010 (1/1/2010- 31/12/2010).....	63
V) ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΝΤΛΗΘΕΝΤΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ.....	64

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

Οι κάτωθι υπογράφωντες, 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 22/03/2011 απόφαση του Δ.Σ. της εταιρείας.

**Δηλώνουμε ότι:**

- Οι συνημμένες Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις, οι οποίες καταρτίστηκαν 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, 23 Μαρτίου 2011

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 2010 (1.1.2010-31.12.2010)**

Κύριοι Μέτοχοι,

Σας παρουσιάζουμε τις οικονομικές καταστάσεις για την κλειόμενη χρήση 1.1-31.12.2010 καθώς και την προβλεπόμενη πορεία για την τρέχουσα χρήση 1.1-31.12.2011, 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 2010 συνέχισε την προώθηση των θεμάτων σχετικά με την αξιοποίηση των ακινήτων της και δεν εμφάνισε αξιόλογη εμπορική δραστηριότητα.

Στον τομέα ανάπτυξης Φ/Β πάρκου επί του ιδιόκτητου ακινήτου της εταιρείας στην περιοχή Τάχυ Θηβών υπήρξε σημαντική πρόοδος κατά την περίοδο αυτή.

Πιο συγκεκριμένα, στις 25/02/2010 υπεγράφη η Σύμβαση Σύνδεσης του φωτοβολταϊκού πάρκου της εταιρείας ισχύος 1,971 MW με τη Δ.Ε.Η.

Στις 21/05/2010 υπεγράφη η Σύμβαση Πώλησης και Αγοράς ηλεκτρικής ενέργειας με τον Δ.Ε.Σ.Μ.Η.Ε. Α.Ε.

Στις 06/07/2010 υπεγράφη σύμβαση με τη «ΒΙΟΣΑΡ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Ε.», η οποία ανέλαβε τη μελέτη και κατασκευή του φωτοβολταϊκού πάρκου.

Η χρηματοδότηση του ανωτέρω έργου θα καλυφθεί από τραπεζικό δανεισμό και από την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου που απεφασίσθη στις 25/06/2010 από την τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων.

Σημειώνεται ότι στις 30/12/2009 είχε υποβληθεί πλήρης φάκελος με όλα τα απαραίτητα έγγραφα στο Υπουργείο Οικονομικών για την ένταξη του έργου στον Αναπτυξιακό νόμο και έλαβε αρ. πρωτοκόλλου 61311/2009.

Η κατασκευή του έργου ολοκληρώθηκε εντός του Φεβρουαρίου 2011 και εντός του Μαρτίου θα πραγματοποιηθεί η σύνδεση του φωτοβολταϊκού σταθμού με το δίκτυο της Δ.Ε.Η.

Σε σχέση με την υλοποίηση του δεύτερου φωτοβολταϊκού πάρκου της εταιρείας επί της ιδιοκτησίας της 44 στρεμμάτων στη θέση «Μάλθι – Φούσκενα» ισχύος 1 MW στην Κοινότητα Πύλης Τανάγρας, η εταιρεία έλαβε την υπ'αρ.πρωτ. 76569/9042/06.10.2010 Έγκριση Περιβαλλοντικών όρων από τη Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωροταξίας της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδος. Μετά την εξέλιξη αυτή αναμένονται οι όροι διασύνδεσης με το δίκτυο της Δ.Ε.Η.

Η εταιρεία όπως είναι γνωστό, σχεδιάζει την κατασκευή σύγχρονου εμπορευματικού πάρκου επί της ιδιοκτησίας της μεγέθους 830 στρεμμάτων στην περιοχή Οινοφύτων Βοιωτίας,

Υπενθυμίζεται ότι βάσει του Ν. 3333/05 η εταιρεία έχει υποβάλει αίτημα από το 2006 για τη δημιουργία σύγχρονου μεγάλου Εμπορευματικού Κέντρου με στεγασμένους χώρους 340.000 m<sup>2</sup>.

Κατά το δωδεκάμηνο που διανύσαμε έγινε σημαντική πρόοδος στην κατεύθυνση αυτή, αφού η Διεύθυνση Χωροταξίας του Υπουργείου Περιβάλλοντος & Κλιματικής Αλλαγής, δια του εγγράφου της με αρ. πρωτ. 14198/11.05.2010 γνωμοδότησε ότι συμφωνεί με τη χωροθέτηση του εν λόγω έργου επί της ιδιοκτησίας της εταιρείας. Ανέφερε δε ότι η συγκεκριμένη ανάπτυξη είναι σύμφωνη με τις κατευθύνσεις του χωροταξικού σχεδιασμού για την περιοχή και τον κλάδο των logistics.

Σημαντικό επίσης είναι και το γεγονός ότι εξεδόθη ερμηνευτική εγκύκλιος του Ν. 3333/05 με αρ. πρωτ. Φ30/οικ. 50416/4776/15.10.2010, που αφορά την «Ίδρυση και λειτουργία εμπορευματικών κέντρων». Η εταιρεία μετά και την εξέλιξη αυτή αναζητεί πλέον συμμαχίες και συνεργασίες για την υλοποίηση του έργου.

Στις 25/06/2010 πραγματοποιήθηκε η ετήσια Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας.

Στη Γενική Συνέλευση παρευρέθηκαν 18 μέτοχοι και εκπρόσωποι μετόχων που αντιπροσώπευσαν 5.101.251 μετοχές της εταιρείας, επί συνόλου μετοχών 6.722.100, ήτοι ποσοστό 75,88% του συνόλου των μετοχών της εταιρείας. Οι αποφάσεις που ελήφθησαν ήσαν οι εξής:

1. Εγκρίθηκαν ομόφωνα οι οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01.01.2009-31.12.2009.
2. Απαλλάχθησαν τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και ο Ορκωτός Ελεγκτής – Λογιστής από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για την περίοδο 01.01.2009-31.12.2009.
3. Εκλέχθηκε τακτικός Ελεγκτής για τη χρήση 2010 ο κος Αθανάσιος Φραγκισκάκης και αναπληρωματικός ο κος Αργύρης Αναγνωστόπουλος και ορίστηκε η αμοιβή αυτών. Παράλληλα, η Γενική Συνέλευση ενέκρινε τη χορηγηθείσα σε αυτούς αμοιβή για τη χρήση 01.01.2009-31.12.2009.
4. Εγκρίθηκαν ομόφωνα οι συμβάσεις εργασίας με τα εκτελεστικά μέλη του Δ.Σ. της εταιρείας, καθώς και οι αμοιβές που έχουν καταβληθεί προς αυτά για την εταιρική χρήση 2009 και προεγκρίθηκαν οι αμοιβές τους για την τρέχουσα εταιρική χρήση 2010.
5. Στα πλαίσια κάλυψης της ίδιας συμμετοχής της εταιρείας αναφορικά με την υλοποίηση της επένδυσης Φωτοβολταϊκού Σταθμού, αποφασίσθηκε η υπέρ το άρτιο αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας κατά το ποσό του ενός εκατομμυρίου τετρακοσίων ενενήντα δύο χιλιάδων τριακοσίων έξι ευρώ και είκοσι λεπτών (1.492.306,20€) με καταβολή μετρητών και με την έκδοση 403.326 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας 1,47€ και με τιμή διάθεσης υπέρ το άρτιο 3,70€ ανά μετοχή, της διαφοράς μεταξύ ονομαστικής αξίας και τιμής υπέρ το άρτιο καταβλητέας σε λογαριασμό «ΕΙΔΙΚΟ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ ΑΠΟ ΕΚΔΟΣΗ ΜΕΤΟΧΩΝ ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ», με αναλογία 6 νέες μετοχές για κάθε 100 παλιές, με δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετοχών.
6. Προστέθηκε στο σκοπό της εταιρείας η ανακύκλωση, αξιοποίηση αστικών και βιομηχανικών αποβλήτων, η προώθηση ευρεσιτεχνιών και πατεντών για την ανάπτυξη και εμπορική εκμετάλλευση συστημάτων ασφαλείας και τροποποιήθηκε αναλόγως το άρθρο 2 του Καταστατικού.
7. Η επωνυμία της εταιρείας μεταβλήθηκε σε «ΕΛΒΙΕΜΕΚ Αξιοποίηση Ακινήτων – Εμπορευματικά Κέντρα – Ενέργεια – Ανακύκλωση Ανώνυμος Εταιρεία», με αντίστοιχη τροποποίηση του άρθρου 1 του Καταστατικού.

## **2. Δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης**

**(η παρούσα δήλωση συντάσσεται σύμφωνα με το άρθρο 43<sup>ο</sup> παρ. 3δ του Ν. 2190/1920, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το Ν. 3873/2010)**

Εταιρική διακυβέρνηση είναι ένα σύστημα αρχών και κανόνων, βάσει του οποίου οργανώνεται και λειτουργεί μια εταιρεία, με κύριο στόχο, σε κλίμα διαφάνειας, την εξυπηρέτηση του εταιρικού συμφέροντος, όπως και των προσώπων που συνδέονται με αυτήν.

Η ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε. υιοθετεί τις γενικές αρχές του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που προτείνει ο Σύνδεσμος Επιχειρήσεων και Βιομηχανιών (ΣΕΒ), ο οποίος είναι αναρτημένος στην ιστοσελίδα [www.sev.org.gr](http://www.sev.org.gr), με κύριους στόχους:

- διαφάνεια στη διοίκηση και την εταιρική ευθύνη
- ενημέρωση και συμμετοχή των μετόχων σε σημαντικές αποφάσεις
- ταχύτητα στη λήψη αποφάσεων και την αποτελεσματική διοίκηση.

Ωστόσο, ο εν λόγω Κώδικας περιλαμβάνει και μια σειρά από επιπλέον ειδικές πρακτικές και αρχές – πέραν των ελαχίστων που προβλέπονται από τη σχετική νομοθεσία και ιδιαίτερα το Ν. 2190/1920 και το Ν. 3016/2002, τους οποίους η εταιρεία εφαρμόζει – ως προς τις οποίες η εταιρεία παρουσιάζει κάποιες αποκλίσεις και συντρέχει και περίπτωση μη εφαρμογής ως προς ορισμένες από αυτές. Κατωτέρω παρατίθενται οι πρακτικές αυτές, καθώς και ο λόγος απόκλισης ή μη εφαρμογής τους, κατά περίπτωση (η αρίθμηση στις αποκλίσεις παραπέμπει στην κατηγοριοποίηση του Κώδικα του ΣΕΒ).

### **2.1. Αποκλίσεις από τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης του ΣΕΒ και αιτιολόγηση αυτών – ειδικές διατάξεις του Κώδικα που δεν εφαρμόζει η εταιρεία και εξήγηση των λόγων μη εφαρμογής**

#### **Μέρος Α' – Το ΔΣ και τα μέλη του**

##### **I. Ρόλος και αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου**

Το ΔΣ δεν έχει προβεί στη σύσταση επιτροπής η οποία να προΐσταται στη διαδικασία υποβολής υποψηφιοτήτων για εκλογή στο ΔΣ και να προετοιμάζει προτάσεις προς το ΔΣ όσον αφορά τις αμοιβές των μελών.

##### **II. Μέγεθος και σύνθεση του ΔΣ**

- Το ΔΣ δεν αποτελείται από επτά (7) έως δέκα πέντε (15) μέλη – το τρέχον ΔΣ αποτελείται από πέντε (5) μέλη - καθώς το μέγεθος και η οργάνωση της εταιρείας δεν δικαιολογούν την ύπαρξη πολυπληθούς συμβουλίου.
- Το ΔΣ δεν αποτελείται κατά πλειοψηφία από μη εκτελεστικά μέλη, αλλά από τρία (3) εκτελεστικά και δύο (2) μη εκτελεστικά μέλη, με τη συγκεκριμένη δε ισορροπία έχει διασφαλιστεί κατά τη διάρκεια των τελευταίων ετών η αποτελεσματική και απρόσκοπτη λειτουργία του.
- Το ΔΣ δεν διορίζει ανεξάρτητο Αντιπρόεδρο προερχόμενο από τα ανεξάρτητα μέλη του, αλλά εκτελεστικό Αντιπρόεδρο, ο οποίος στο ισχύον ΔΣ είναι και Διευθύνων Σύμβουλος.

### **III. Καθήκοντα και συμπεριφορά των μελών του ΔΣ**

Το ΔΣ δεν έχει υιοθετήσει ως μέρος των εσωτερικών κανονισμών της εταιρείας πολιτικές διαχείρισης συγκρούσεων συμφερόντων ανάμεσα στα μέλη του και στην εταιρεία, καθώς οι εν λόγω πολιτικές δεν έχουν ακόμη διαμορφωθεί.

Δεν υφίσταται υποχρέωση αναλυτικής γνωστοποίησης τυχόν επαγγελματικών δεσμεύσεων των μελών του ΔΣ πριν από το διορισμό τους σε αυτό.

### **IV. Ανάδειξη υποψηφίων μελών του ΔΣ**

Η μέγιστη θητεία των μελών του ΔΣ δεν είναι τετραετής αλλά μεγαλύτερη (τουλάχιστον πενταετής - παρατείνεται μέχρι την Τακτική Γενική Συνέλευση του τελευταίου έτους), ώστε να μην υπάρχει η ανάγκη εκλογής νέου ΔΣ σε συντομότερο χρονικό διάστημα, γεγονός που έχει ως συνέπεια την επιβάρυνση της εταιρείας με επιπλέον διατυπώσεις και έξοδα. Σε κάθε περίπτωση ωστόσο, η θητεία δεν μπορεί να υπερβεί τα έξι (6) έτη.

Δεν υφίσταται επιτροπή ανάδειξης υποψηφιοτήτων για το ΔΣ, καθώς λόγω της δομής, του μεγέθους και της λειτουργίας της εταιρείας, η συγκεκριμένη επιτροπή δεν αξιολογείται ως απαραίτητη.

### **V. Λειτουργία του ΔΣ**

Δεν υφίσταται συγκεκριμένος κανονισμός λειτουργίας του ΔΣ, καθώς οι διατάξεις του καταστατικού της εταιρείας και οι σχετικοί κανόνες που περιλαμβάνονται στον Εσωτερικό Κανονισμό λειτουργίας της εταιρείας θεωρούνται επαρκείς για την οργάνωση και λειτουργία του ΔΣ.

Το ΔΣ δεν υιοθετεί ημερολόγιο συνεδριάσεων και 12μηνο πρόγραμμα δράσης στην αρχή κάθε έτους, το οποίο να δύναται να αναθεωρεί ανάλογα με τις ανάγκες της εταιρείας, καθώς υπάρχει ευελιξία στη δυνατότητα σύγκλησης και συνεδρίασης αυτού, λόγω του ότι όλα τα μέλη του είναι κάτοικοι Αττικής και οι συνεδριάσεις πραγματοποιούνται ανάλογα με τα προκύπτοντα κάθε φορά θέματα, με στόχο την άμεση διευθέτηση αυτών.

Δεν υφίσταται πρόβλεψη για υποστήριξη του ΔΣ κατά την άσκηση του έργου του από ικανό, εξειδικευμένο και έμπειρο εταιρικό γραμματέα, καθώς, αφενός μεν υπάρχει η τεχνολογική υποδομή για την πιστή καταγραφή των συνεδριάσεων του ΔΣ σε Πρακτικά, αφετέρου, μεταξύ των μελών του ΔΣ υφίσταται ομαλή σχέση επικοινωνίας, με αποτέλεσμα η παρουσία γραμματέα, ο οποίος συνδράμει στην επικοινωνία μεταξύ των μελών και το συντονισμό τους, να μη θεωρείται αναγκαία.

Δεν υφίσταται υποχρέωση για διενέργεια συναντήσεων σε τακτική βάση μεταξύ του Προέδρου του ΔΣ και των μη εκτελεστικών μελών του χωρίς την παρουσία των εκτελεστικών μελών προκειμένου να συζητά την επίδοση και τις αμοιβές των τελευταίων, καθώς όλα τα σχετικά θέματα συζητούνται παρουσία όλων των μελών του ΔΣ.

Δεν υφίσταται πρόβλεψη για ύπαρξη προγραμμάτων εισαγωγικής ενημέρωσης για τα νέα μέλη του ΔΣ αλλά και την διαρκή επαγγελματική κατάρτιση και επιμόρφωση για τα υπόλοιπα μέλη, δεδομένου ότι πάντα προτείνονται προς εκλογή ως μέλη του ΔΣ πρόσωπα που διαθέτουν ικανή και αποδεδειγμένη εμπειρία και οργανωτικές-διοικητικές ικανότητες.

Δεν υφίσταται πρόβλεψη για παροχή επαρκών πόρων προς τις επιτροπές του ΔΣ για την πρόσληψη εξωτερικών συμβούλων, καθώς οι σχετικοί πόροι εγκρίνονται ανά περίπτωση, στο βαθμό που χρειάζονται, από τη διοίκηση της εταιρείας, με βάση τις εκάστοτε εταιρικές ανάγκες.

### **VI. Αξιολόγηση του ΔΣ**

Δεν υφίσταται θεσμοθετημένη διαδικασία με σκοπό την αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας του ΔΣ και των επιτροπών του, ούτε αξιολογείται η επίδοση του Προέδρου του ΔΣ κατά τη διάρκεια διαδικασίας στην οποία



προϊσταται ο Αντιπρόεδρος ή άλλο μη εκτελεστικό μέλος του ΔΣ. Η διαδικασία αυτή δε θεωρείται αναγκαία ενόψει της οργανωτικής δομής της εταιρείας.

### **Μέρος Β' – Εσωτερικός Έλεγχος – Επιτροπή ελέγχου**

Δεν υφίσταται ακόμη Επιτροπή Ελέγχου, η οποία θα εκλεγεί στην προσεχή Γενική Συνέλευση των μετόχων, οπότε και θα έχει δραστηριοποιηθεί η εταιρεία στον κλάδο των Φ/Β πάρκων, δεδομένου ότι οι μέχρι σήμερα ανάγκες ελέγχου καλύπτονταν επαρκώς από τα υπάρχοντα συστήματα εσωτερικού ελέγχου.

### **Μέρος Γ' - Αμοιβές**

Δεν υφίσταται επιτροπή αμοιβών με αντικείμενο τον καθορισμό των αμοιβών των εκτελεστικών και μη εκτελεστικών μελών του ΔΣ και κατά συνέπεια δεν υφίστανται ρυθμίσεις για τα καθήκοντα της εν λόγω επιτροπής, καθώς τα μέλη του ΔΣ δεν αμείβονται για την ιδιότητά τους αυτή, με την εξαίρεση του Δ/ντος Συμβούλου κ. Αντώνη Δαρμή και του απλού μέλους ΔΣ κας Φωτεινής Μπιλλήρη, Νομικής Συμβούλου της εταιρείας, οι οποίοι έχουν παράλληλα σχέση εργασίας με την εταιρεία, οι δε αμοιβές τους προεγκρίνονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων, σύμφωνα με το Νόμο.

## **2.2 Διοικητικό Συμβούλιο**

### **2.2.1. Συγκρότηση και τρόπος λειτουργίας του ΔΣ**

Το ΔΣ της ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε., σύμφωνα με το άρθρο 7 του καταστατικού της εταιρείας, αποτελείται από πέντε (5) έως εννέα (9) μέλη, τα οποία εκλέγονται με μυστική ψηφοφορία από τη Γενική Συνέλευση. Η θητεία του ΔΣ είναι πενταετής, παρατεινόμενη μέχρι την Τακτική Γενική Συνέλευση του τελευταίου έτους θητείας του, σε κάθε όμως περίπτωση δεν μπορεί να υπερβεί τα έξι (6) έτη. Τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου μπορούν να είναι μέτοχοι ή μη μέτοχοι, φυσικά ή νομικά πρόσωπα και είναι πάντοτε επανεκλέξιμα και ελεύθερα ανακλητά.

Το Διοικητικό Συμβούλιο συνέρχεται στην έδρα της Εταιρείας κάθε φορά που ο νόμος, το καταστατικό και οι ανάγκες της εταιρείας το απαιτούν και σε ημέρα και ώρα οριζόμενη από τον Πρόεδρο ή τον Αντιπρόεδρο που τον αναπληρώνει και έκτακτα όταν ο Πρόεδρος ή ο Αντιπρόεδρος που τον αναπληρώνει κρίνει σκόπιμη ή αναγκαία τη σύγκλησή του ή όποτε τουλάχιστον δύο (2) από τους συμβούλους ζητήσουν εγγράφως τούτο.

Το Διοικητικό Συμβούλιο βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει εγκύρως όταν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται σε αυτό το ήμισυ πλέον ενός των συμβούλων, ουδέποτε όμως ο αριθμός των παρόντων συμβούλων μπορεί να είναι μικρότερος των τριών. Για την εξεύρεση του αριθμού της απαρτίας παραλείπεται τυχόν προκύπτον κλάσμα.

Σύμβουλος που απουσιάζει για οποιοδήποτε λόγο από συνεδρίαση, δικαιούται να αντιπροσωπεύεται από άλλο σύμβουλο, που τον διορίζει ο απών με επιστολή του, τέλεξ, τηλεγράφημα ή τέλεφαξ απευθυνόμενο στο Διοικητικό Συμβούλιο. Σε καμία όμως περίπτωση δεν μπορεί ένα μέλος του Συμβουλίου να αντιπροσωπεύει περισσότερους από έναν Συμβούλους.

Το ΔΣ μπορεί να συνεδριάζει και με τηλεδιάσκεψη, εφόσον συμφωνούν όλα τα μέλη του. Στην περίπτωση αυτή η πρόσκληση προς τα μέλη του διοικητικού συμβουλίου περιλαμβάνει τις αναγκαίες πληροφορίες για τη συμμετοχή αυτών στη συνεδρίαση.

Το Διοικητικό Συμβούλιο αποφασίζει έγκυρα με απόλυτη πλειοψηφία των Συμβούλων που παρίστανται αυτοπροσώπως και εκείνων που αντιπροσωπεύονται, εκτός από τις περιπτώσεις για τις οποίες προβλέπεται στο Καταστατικό αυξημένη πλειοψηφία. Σε περίπτωση προσωπικών ζητημάτων το Διοικητικό Συμβούλιο αποφασίζει με μυστική ψηφοφορία που γίνεται με ψηφοδέλτιο. Κάθε Σύμβουλος διαθέτει μία ψήφο, ενώ όταν αντιπροσωπεύει και απόντα Σύμβουλο διαθέτει δύο (2) ψήφους.

Οι συζητήσεις και αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου καταχωρούνται περιληπτικά σε ειδικό βιβλίο, που μπορεί να τηρείται και κατά το μηχανογραφικό σύστημα. Ύστερα από αίτηση μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου, ο Πρόεδρος υποχρεούται να καταχωρήσει στα πρακτικά ακριβή περίληψη της γνώμης του. Στο βιβλίο αυτό καταχωρείται επίσης κατάλογος των παρασάντων ή αντιπροσωπευθέντων κατά τη συνεδρίαση μελών του Διοικητικού Συμβουλίου. Τα αντίγραφα ή αποσπάσματα των πρακτικών εκδίδονται επισήμως από τον Πρόεδρο ή τον αναπληρωτή του, ή από το πρόσωπο που ορίζει με απόφασή του το Διοικητικό Συμβούλιο, χωρίς να απαιτείται άλλη επικύρωσή τους.

Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί με απόφασή του, να αναθέτει την άσκηση όλων ή μερικών από τα δικαιώματά του και τις εξουσίες του, που σχετίζονται με τη διοίκηση, διαχείριση και εκπροσώπηση της Εταιρείας σε ένα ή περισσότερα πρόσωπα, ανεξάρτητα αν τα πρόσωπα αυτά είναι ή δεν είναι μέλη του. Ο τίτλος και η αρμοδιότητα καθενός από τα πρόσωπα αυτά καθορίζεται πάντοτε με την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου για τον διορισμό τους.

Σε περίπτωση θανάτου, παραίτησης ή έκπτωσης οποιουδήποτε μέλους ή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, εφόσον τα απομένοντα είναι τουλάχιστον τρία, εκλέγουν τον αντικαταστάτη του μέλους ή των μελών για τον υπόλοιπο χρόνο της θητείας του, και η εκλογή αυτή ανακοινώνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο στην πρώτη Γενική Συνέλευση που θα γίνει μετά την παραπάνω εκλογή. Η Γενική Συνέλευση μπορεί να αντικαταστήσει τους εκλεγέντες ακόμη και αν δεν έχει αναγραφεί σχετικό θέμα στην ημερήσια διάταξη. Όλες οι πράξεις που έγιναν από τα μέλη που δεν εγκρίθηκαν από τη Γενική Συνέλευση κατά το διάστημα που μεσολάβησε θεωρούνται έγκυρες.

Οστόσο, στις ίδιες ως άνω περιπτώσεις, δηλ. θανάτου, παραίτησης ή έκπτωσης μέλους Διοικητικού Συμβουλίου, τα υπόλοιπα μέλη μπορούν να συνεχίσουν την εκπροσώπηση και διαχείριση της εταιρείας και χωρίς την αντικατάσταση των ελλειπόντων μελών με την προϋπόθεση ότι ο αριθμός των μελών υπερβαίνει το ήμισυ των μελών, όπως είχαν πριν από την επέλευση των ανωτέρω γεγονότων, ποτέ όμως δεν μπορεί να είναι λιγότερα των τριών (3). Σε κάθε περίπτωση, τα απομένοντα μέλη του διοικητικού συμβουλίου, ανεξάρτητα από τον αριθμό τους, μπορούν να προβούν σε σύγκληση Γενικής Συνέλευσης με αποκλειστικό σκοπό την εκλογή νέου ΔΣ.

### **2.2.2 Πληροφορίες για τα μέλη ΔΣ**

Το ισχύον ΔΣ της εταιρείας είναι 5μελές και αποτελείται από τους κάτωθι:

1. Νικόλαος – Δαούλης Ρεμαντάς του Δημητρίου, Πρόεδρος Δ.Σ. (εκτελεστικό μέλος),
2. Αντώνιος Δαρμής του Βασιλείου, Αντιπρόεδρος Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος (εκτελεστικό μέλος),
3. Φωτεινή Μπιλλήρη του Χαριλάου, μέλος Δ.Σ. (εκτελεστικό μέλος),
4. Αυγουστής Αυγουστάκης του Γεωργίου, μέλος Δ.Σ. (ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος),
5. Άγγελος Περβανός του Παναγιώτη, μέλος Δ.Σ. (ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος).

Το ως άνω ΔΣ εξελέγη από την ετήσια Τακτική ΓΣ των μετόχων της εταιρείας που πραγματοποιήθηκε την 20/07/2006, δύο δε μέλη του αντικαταστάθηκαν με τις από 27/06/2007 και 03/07/2009 αποφάσεις του ΔΣ. Η θητεία του είναι πενταετής, ήτοι έως 19/07/2011.

Τα συνοπτικά βιογραφικά στοιχεία των μελών του ΔΣ έχουν ως εξής:

**Νικόλαος-Δαούλης Ρεμαντάς του Δημητρίου - Πρόεδρος Δ.Σ.- Εκτελεστικό Μέλος, Δικηγόρος:** Γεννήθηκε στην Αθήνα το 1941. Σπούδασε Νομικά στο Πανεπιστήμιο της Dijon – Γαλλία. Από το 1969 μέχρι σήμερα διατηρεί δικηγορικό γραφείο, ειδικευμένο σε υποθέσεις εμπορικού δικαίου. Παράλληλα έχει αναπτύξει επιχειρηματική δραστηριότητα στον τραπεζικό τομέα, στους τομείς της πληροφορικής, των κατασκευών, του real-estate και της βιομηχανίας, συμμετέχοντας ενεργά στη διοίκηση σειράς εταιριών.

**Αντώνιος Δαρμής του Βασιλείου - Διευθύνων Σύμβουλος / Αντιπρόεδρος Δ.Σ. – Εκτελεστικό Μέλος, Διοικητικό Στέλεχος:** Γεννήθηκε στην Αθήνα το 1953. Απόφοιτος της Σχολής Δοξιάδη. Ανώτατο στέλεχος επί σειρά ετών σε πολυεθνικές και μεγάλες εταιρίες όπως η ΑΒ Βασιλόπουλος Α.Ε. Super-market (Δ/ντής Ανάπτυξης – Μέλος εκτελεστικής επιτροπής), η Mc Donald’s (Δ/ντής Ανάπτυξης), Factory Outlet Α.Ε. (Γενικός Διευθυντής) με ειδικότητα στην οργάνωση και διαχείριση μεγάλων έργων. Είναι στο Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας από τον Απρίλιο του 2001.

**Αυγουστής Αυγουστάκης του Γεωργίου – Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ., Δικηγόρος:** Γεννήθηκε στην Αθήνα το 1968. Απόφοιτος της Νομικής Σχολής του Αριστοτελείου Πανεπιστημίου Θεσσαλονίκης, με Master of Laws στον τομέα του Διεθνούς και Ευρωπαϊκού Εμπορικού Δικαίου από το Πανεπιστήμιο του Kent. Ασκει το δικηγορικό επάγγελμα από το έτος 1993.

**Άγγελος Περβανάς του Παναγιώτη – Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.:** Γεννήθηκε στην Αθήνα το 1974. Έχει λάβει BSc από το Babson College καθώς επίσης και MSc από το SDA Bocconi. Εργάζεται στην Conversion Capital Partners.

**Φωτεινή Μπιλλήρη του Χαριλάου - Νομική Σύμβουλος, Δικηγόρος:** Γεννήθηκε στην Αθήνα το 1975. Απόφοιτος του Εθνικού Καποδιστριακού Πανεπιστημίου Αθηνών, με Master of Laws στον τομέα του Διεθνούς Εμπορικού Δικαίου από το Πανεπιστήμιο του Kent σε θέματα Τραπεζικού Δικαίου, Βιομηχανικής και Πνευματικής ιδιοκτησίας, Δικαίου Διεθνών Εμπορικών Συναλλαγών. Συνεργάζεται με την Εταιρία από τον Αύγουστο του 2001.

### **2.2.3. Ρόλος και απαιτούμενες ιδιότητες του Προέδρου ΔΣ**

Ο Πρόεδρος του ΔΣ:

- Προϊστάται του ΔΣ. Έχει τις αρμοδιότητες του καθορισμού της ημερήσιας διάταξης, της διασφάλισης της καλής οργάνωσης των εργασιών του ΔΣ, αλλά και της αποτελεσματικής διεξαγωγής των συνεδριάσεων του.
- Συμβάλλει στη γενική διεύθυνση της επιχείρησης
- Συνεργάζεται με τον Διευθύνοντα Σύμβουλο και το Διοικητικό Συμβούλιο για τη χάραξη της γενικότερης στρατηγικής που ακολουθεί η εταιρεία

- Έχει την εποπτεία της εφαρμογής των αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου, της σωστής λειτουργίας των επί μέρους τμημάτων της εταιρείας και της γενικότερης πορείας της εταιρείας

#### **2.2.4. Καθήκοντα και συμπεριφορά των μελών του ΔΣ**

Παρότι δεν υφίσταται υποχρέωση αναλυτικής γνωστοποίησης τυχόν επαγγελματικών δεσμεύσεων των μελών του ΔΣ πριν από το διορισμό τους σε αυτό, ωστόσο, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και οι Διευθυντές απαγορεύεται να ασκούν κατ' επάγγελμα, είτε μόνοι είτε σε συνεργασία με τρίτους, όλους ή μερικούς από τους επιδιωκόμενους σκοπούς της Εταιρείας, ή να εκτελούν εργασίες παρεμφερείς με τους σκοπούς αυτούς ή να μετέχουν σαν ομόρρυθμοι εταίροι σε εταιρείες που επιδιώκουν τέτοιους σκοπούς χωρίς προηγούμενη άδεια της Γενικής Συνέλευσης. Σε περίπτωση παράβασης της απαγόρευσης αυτής, η Εταιρεία έχει δικαίωμα αποζημίωσης, και ο υπεύθυνος, αν είναι μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, εκπίπτει με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

### **2.3. Σχέσεις με τους μετόχους**

#### **Η Γενική Συνέλευση των μετόχων**

##### **2.3.1. Τρόπος λειτουργίας της ΓΣ και βασικές εξουσίες αυτής**

Η Γενική Συνέλευση των μετόχων είναι το ανώτατο όργανο της Εταιρείας και δικαιούται να αποφασίζει γενικά για κάθε εταιρική υπόθεση. Οι νόμιμες αποφάσεις της, υποχρεώνουν και τους απόντες και τους διαφωνούντες μετόχους.

Ειδικότερα, η Γενική Συνέλευση είναι το μόνο αρμόδιο όργανο να αποφασίζει για:

- (α) Κάθε θέμα που υποβάλλεται σε αυτή από το Διοικητικό Συμβούλιο ή από τους δικαιουμένους να προκαλέσουν την σύγκλησή της, σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου ή του Καταστατικού της εταιρείας.
- (β) Αύξηση ή μείωση του μετοχικού κεφαλαίου, με εξαίρεση τις περιπτώσεις της παραγράφου β του άρθρου 3 του Καταστατικού.
- (γ) Την εκλογή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, εκτός από την περίπτωση του άρθρου 7 παρ. 3 του Καταστατικού της εταιρείας, και των ελεγκτών και καθορισμού της αμοιβής των τελευταίων.
- (δ) Την έγκριση μεταρρύθμισης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων που καταρτίζει το Διοικητικό Συμβούλιο και διάθεση καθαρών κερδών.
- (ε) Την έγκριση, με ειδική ψηφοφορία που γίνεται με ονομαστική κλήση, της διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και για την απαλλαγή του Διοικητικού Συμβουλίου και των ελεγκτών από κάθε ευθύνη μετά την ψήφιση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων και μετά από ακρόαση της έκθεσης επί των πεπραγμένων του Διοικητικού Συμβουλίου και επί της γενικής καταστάσεως των εταιρικών υποθέσεων και της Εταιρείας. Στην παραπάνω ψηφοφορία έχουν δικαίωμα να συμμετέχουν και τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και οι υπάλληλοί της, αλλά μόνο με μετοχές που τους ανήκουν κατά κυριότητα.
- (στ) Την ακρόαση των ελεγκτών σχετικά με τον έλεγχο των βιβλίων και λογαριασμών της Εταιρείας που έχουν διενεργήσει.
- (ζ) Την έκδοση ομολογιακών δανείων σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3<sup>ο</sup> και 3β του Κ.Ν. 2190/1920, όπως αυτές τροποποιημένες ισχύουν σήμερα και τις διατάξεις του Ν. 3156/2003.
- (η) Τον διορισμό εκκαθαριστών σε περίπτωση λύσης της Εταιρείας.

(θ) Την έγερση αγωγής κατά μελών του Διοικητικού Συμβουλίου ή των ελεγκτών, για παράβαση των καθηκόντων τους που απορρέουν από το Νόμο και το Καταστατικό.

Η Γενική Συνέλευση συγκαλείται από το Διοικητικό Συμβούλιο που ορίζει και τα θέματα της ημερήσιας διάταξης και συνέρχεται στην έδρα της Εταιρείας ή στην περιφέρεια άλλου δήμου εντός του νομού της έδρας ή άλλου Δήμου όμορου της έδρας, υποχρεωτικά μια φορά το χρόνο (Τακτική) και μάλιστα μέσα σε έξη (6) μήνες από τη λήξη της εταιρικής χρήσης, ενώ συνέρχεται έκτακτα όποτε το Διοικητικό Συμβούλιο το θεωρήσει αναγκαίο.

Η Γενική Συνέλευση, με εξαίρεση τις επαναληπτικές, συγκαλείται είκοσι (20) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία που ορίζεται για τη συνεδρίασή της, συνυπολογιζομένων και των μη εργασίμων ημερών. Η ημέρα δημοσίευσης της πρόσκλησης και η ημέρα της συνεδρίασης δεν υπολογίζονται.

Στην πρόσκληση των μετόχων πρέπει να προσδιορίζονται τουλάχιστον η χρονολογία, η ημέρα, η ώρα και το οίκημα, όπου θα συνέλθει η Συνέλευση, τα θέματα της ημερήσιας διάταξης με σαφήνεια, οι μέτοχοι που έχουν δικαίωμα συμμετοχής, καθώς και ακριβείς οδηγίες για τον τρόπο με τον οποίο οι μέτοχοι θα μπορέσουν να μετάσχουν στη Συνέλευση και ν'ασκήσουν τα δικαιώματά τους, είτε αυτοπροσώπως ή δι' αντιπροσώπου ή ενδεχομένως και εξ αποστάσεως. Πρόσκληση για σύγκληση Γενικής Συνέλευσης δεν απαιτείται στην περίπτωση κατά την οποία στη Συνέλευση παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται μέτοχοι που εκπροσωπούν το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου και κανείς από αυτούς δεν αντιλέγει στην πραγματοποίησή της και στη λήψη αποφάσεων.

Η Γενική Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα στα θέματα της ημερήσιας διάταξης, εκτός εκείνων των θεμάτων που κατονομάζονται ρητά στην παράγραφο 2 του άρθρου αυτού, εφόσον παρίστανται αυτοπροσώπως ή με αντιπρόσωπο μέτοχοι που εκπροσωπούν το 1/5 τουλάχιστον του καταβεβλημένου εταιρικού κεφαλαίου. Αν δεν συγκεντρωθεί αυτή η απαρτία, η Γενική Συνέλευση συνέρχεται πάλι μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από την χρονολογία της συνεδρίασης που ματαιώθηκε, προσκαλούμενη πριν από δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες. Μετά την πρόσκληση αυτή, η Γενική Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα στα θέματα της αρχικής ημερήσιας διάταξης, οποιοδήποτε και αν είναι το εκπροσωπούμενο σε αυτήν τμήμα του καταβεβλημένου εταιρικού κεφαλαίου.

Εξαιρετικά, όταν πρόκειται για αποφάσεις που αφορούν (1) τη μεταβολή της εθνικότητας της Εταιρείας, (2) τη μεταβολή του αντικειμένου της, (3) την αύξηση των υποχρεώσεων των μετόχων, (4) την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου εκτός από την περίπτωση του άρθρου 3 παρ. β του Καταστατικού ή την επιβαλλόμενη από διατάξεις νόμων ή τη γενόμενη με κεφαλαιοποίηση αποθεματικών, (5) τη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου, (6) την έκδοση δανείου δι' ομολογιών σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3α και 3β του Κ.Ν. 2190/1920, όπως αυτές τροποποιημένες ισχύουν σήμερα και τις διατάξεις του Ν. 3156/2003, (7) την διανομή μερισμάτων ή και τη μεταβολή του τρόπου διάθεσης των κερδών, (8) την καθιέρωση εκτάκτου αποθεματικού κεφαλαίου ή άλλου αποθεματικού κεφαλαίου πάνω από το τακτικό αποθεματικό που απαιτείται σύμφωνα με το άρθρο 26 του Καταστατικού και το άρθρο 44 του ΚΝ 2190/1920, (9) τη συγχώνευση, διάσπαση, μετατροπή, αναβίωση, παράταση της διάρκειας, ή διάλυση της Εταιρείας, (10) την παροχή ή ανανέωση εξουσίας προς το Διοικητικό Συμβούλιο για αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου ή έκδοση ομολογιακού δανείου κατά το άρθρο 3 παρ. β του Καταστατικού, τότε η Γενική Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα στα θέματα της ημερήσιας διάταξης εφόσον παρίστανται αυτοπροσώπως ή αντιπροσωπεύονται μέτοχοι που εκπροσωπούν τα δύο τρίτα (2/3) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Αν δεν επιτευχθεί τέτοια απαρτία, η Γενική Συνέλευση, αφού προσκληθεί κατά την παρ. 1 του άρθρου 19 του Καταστατικού, συνέρχεται και πάλι και βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα στα θέματα της αρχικής ημερήσιας διάταξης εφόσον παρίστανται αυτοπροσώπως ή αντιπροσωπεύονται μέτοχοι που εκπροσωπούν το

ένα δεύτερο (1/2) τουλάχιστον του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Αν δεν επιτευχθεί και η απαρτία αυτή, η Γενική Συνέλευση προσκαλείται και συνέρχεται ξανά όπως αναφέρεται παραπάνω και βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα στα θέματα της αρχικής ημερήσιας διάταξης εφόσον παρίστανται αυτοπροσώπως ή αντιπροσωπεύονται μέτοχοι που εκπροσωπούν το ένα τρίτο (1/3) τουλάχιστον του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου.

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου, ή αν αυτός κωλύεται, ο αναπληρωτής του, προεδρεύει προσωρινά στη Γενική Συνέλευση εκλέγοντας ένα ή δύο γραμματείς, από τους μετόχους που είναι παρόντες ή και από μη μετόχους μέχρι να επικυρωθεί ο πίνακας αυτών που δικαιούνται να συμμετάσχουν στη Συνέλευση και εκλέγει το τακτικό προεδρείο της Γενικής Συνέλευσης. Το προεδρείο αυτό αποτελείται από τον Πρόεδρο και ένα ή δύο Γραμματείς που εκτελούν και χρέη ψηφολεκτών. Η εκλογή του τακτικού Προεδρείου της Γενικής Συνέλευσης γίνεται με μυστική ψηφοφορία, εκτός αν η ίδια η Γενική Συνέλευση αποφάσισε διαφορετικά, ή αν ο Νόμος ορίζει διαφορετικά.

Οι συζητήσεις και οι αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης καταχωρούνται σε πρακτικά που υπογράφονται από τον Πρόεδρο και τον Γραμματέα της. Με αίτηση οποιουδήποτε μετόχου ο Πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης είναι υποχρεωμένος να καταχωρήσει στα πρακτικά ακριβή περίληψη γνώμης οποιουδήποτε μετόχου. Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου ή οποιοδήποτε από τα πρόσωπα που αναφέρονται στο άρθρο 10 παρ. 4 του Καταστατικού έχει το δικαίωμα να εκδίδει αντίγραφα των παραπάνω πρακτικών.

### **2.3.2 Δικαιώματα των μετόχων και τρόπος άσκησής τους**

Οι μέτοχοι ασκούν τα δικαιώματά τους στις Γενικές Συνελεύσεις, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Νόμο και στο Καταστατικό της εταιρείας.

Στη Γενική Συνέλευση δικαιούται να συμμετάσχει όποιος εμφανίζεται ως μέτοχος στα αρχεία του Συστήματος Αύλων Τίτλων που διαχειρίζεται η «Ελληνικά Χρηματιστήρια Α.Ε.», στο οποίο τηρούνται οι μετοχές της εταιρείας. Η μετοχική ιδιότητα αποδεικνύεται με την προσκόμιση σχετικής έγγραφης βεβαίωσης της ΕΧΑΕ ή με απευθείας ηλεκτρονική σύνδεση της εταιρείας με τα αρχεία της ΕΧΑΕ. Η ιδιότητα αυτή πρέπει να υφίσταται κατά την ημερομηνία καταγραφής, ήτοι κατά την πέμπτη (5<sup>η</sup>) ημέρα πριν από την ημέρα συνεδρίασης της Γενικής Συνέλευσης και η σχετική βεβαίωση ή ηλεκτρονική πιστοποίηση σχετικά με τη μετοχική ιδιότητα πρέπει να περιέλθει στην εταιρεία το αργότερο την τρίτη (3<sup>η</sup>) ημέρα πριν από τη συνεδρίαση της Γενικής Συνέλευσης. Έναντι της εταιρείας θεωρείται ότι έχει δικαίωμα συμμετοχής και ψήφου στη Γενική Συνέλευση μόνο όποιος φέρει την ιδιότητα του μετόχου κατά την αντίστοιχη ημερομηνία καταγραφής. Η άσκηση των ανωτέρω δικαιωμάτων δεν προϋποθέτει τη δέσμευση των μετοχών του δικαιούχου, ούτε την τήρηση άλλης ανάλογης διαδικασίας, η οποία περιορίζει τη δυνατότητα πώλησης και μεταβίβασης των μετοχών κατά το χρονικό διάστημα που μεσολαβεί ανάμεσα στην ημερομηνία καταγραφής και στην ημερομηνία της Συνέλευσης.

Μετά από αίτηση για σύγκληση Γενικής Συνέλευσης μετόχων που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) τουλάχιστον του καταβεβλημένου εταιρικού κεφαλαίου, η οποία αναφέρει τους λόγους της συγκλήσεως, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υποχρεωμένο να συγκαλέσει την Γενική Συνέλευση σε έκτακτη συνεδρίαση, ορίζοντας την ημέρα της συνεδρίασης αυτής, που πρέπει να οριστεί αναγκαστικά μέσα σε τριάντα (30) ημέρες



από τη χρονολογία της επίδοσης της σχετικής αίτησης στον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου και με θέματα αυτά που αναφέρονται στην αίτηση που υποβλήθηκε.

Δέκα (10) ημέρες πριν από οποιαδήποτε τακτική Γενική Συνέλευση, η Εταιρεία είναι υποχρεωμένη να παραδίδει σε κάθε μέτοχο που το ζητάει τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, αντίγραφο του ισολογισμού και των σχετικών με αυτά εκθέσεων του Διοικητικού Συμβουλίου και των Ελεγκτών.

Μετά από αίτηση μετόχων, που εκπροσωπούν τουλάχιστον το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου εταιρικού κεφαλαίου, ο Πρόεδρος της Συνέλευσης υποχρεούται να αναβάλει για μία μόνο φορά αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης, τακτικής ή έκτακτης, ορίζοντας σαν ημέρα συνεδρίασης για την λήψη αυτών των αποφάσεων την ημέρα που ορίζεται στην αίτηση των μετόχων που δεν μπορεί όμως να απέχει περισσότερο από τριάντα (30) μέρες από την ημέρα χρονολογίας της αναβολής.

Μετά από αίτηση μετόχων που εκπροσωπούν το 1/3 του καταβεβλημένου εταιρικού κεφαλαίου που υποβάλλεται στην Εταιρεία μέσα στην προθεσμία της παραπάνω παραγράφου, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υποχρεωμένο να δώσει σε αυτούς κατά την διάρκεια της Γενικής Συνέλευσης ή αν προτιμά πριν από αυτή σε εκπρόσωπό τους, πληροφορίες για την πορεία των εταιρικών υποθέσεων και την περιουσιακή κατάσταση της Εταιρείας. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αρνηθεί αν υπάρχει ικανοποιητικός λόγος, ενώ η σχετική δικαιολογία και στην περίπτωση αυτή πρέπει να αναγραφεί στα πρακτικά. Κατά τα λοιπά εφαρμόζεται η παρ. 6, άρθρο 39 ΚΝ 2190/1920, όπως ισχύει.

Το Διοικητικό Συμβούλιο μετά από αίτηση μετόχων που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου εταιρικού κεφαλαίου και εφόσον η αίτηση υποβληθεί στην Εταιρεία πέντε (5) πλήρεις μέρες πριν την Τακτική Γενική Συνέλευση είναι υποχρεωμένο (i) να ανακοινώσει στην Γενική Συνέλευση τα ποσά που καταβλήθηκαν σε Μέλη του ΔΣ ή στους Διευθυντές ή σε άλλους υπαλλήλους της Εταιρείας ή κάθε άλλη παροχή που έγινε από την Εταιρεία στα πρόσωπα αυτά στην τελευταία διετία για οποιονδήποτε λόγο και αιτία, (ii) να παρέχει τις ζητούμενες συγκεκριμένες πληροφορίες για τις υποθέσεις της Εταιρείας. Το ΔΣ μπορεί να αρνηθεί την παροχή των ζητούμενων πληροφοριών εφόσον υπάρχει ικανοποιητικός λόγος, ενώ η σχετική δικαιολογία πρέπει να αναγράφεται στα πρακτικά. Κατά τα λοιπά εφαρμόζεται η παρ. 6, άρθρο 39 ΚΝ 2190/1920, όπως ισχύει.

#### **2.4. Σύστημα εσωτερικού ελέγχου και διαχείριση κινδύνων**

Ο εσωτερικός έλεγχος της εταιρείας διενεργείται από το Τμήμα Εσωτερικού Ελέγχου που προβλέπεται στον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της εταιρείας.

Κατά την άσκηση του ελέγχου το Τμήμα Εσωτερικού Ελέγχου λαμβάνει γνώση όλων των αναγκαίων βιβλίων, εγγράφων, αρχείων, τραπεζικών λογαριασμών και χαρτοφυλακίων της εταιρείας και ζητά τη συνεργασία της Διοίκησης, προκειμένου να της παρασχεθούν όλες οι αιτηθείσες πληροφορίες με σκοπό τη σύνταξη μιας Έκθεσης Ελέγχου όσο το δυνατό ακριβέστερης.

Σε κάθε ελεγχόμενη περίοδο επιλέγονται συγκεκριμένα πεδία ελέγχου, ενώ σε σταθερή και μόνιμη βάση ελέγχονται και εξετάζονται αφενός μεν η λειτουργία και οργάνωση του ΔΣ της εταιρείας και αφετέρου η λειτουργία των δύο βασικών υπηρεσιών που λειτουργούν σύμφωνα με το Ν. 3016/2002, ήτοι της Υπηρεσίας Εξυπηρέτησης Μετόχων και της Υπηρεσίας Εταιρικών Ανακοινώσεων.

Διευκρινίζεται ότι ο τακτικός ελεγκτής της εταιρείας, ο οποίος διενεργεί τον έλεγχο των ετησίων και των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων, δεν παρέχει άλλου είδους μη ελεγκτικές υπηρεσίες προς την εταιρεία, ούτε συνδέεται με οποιαδήποτε άλλη σχέση με την εταιρεία.

**Δήλωση ΔΣ:** Το ΔΣ δηλώνει ότι έχει προβεί στην ετήσια επανεξέταση της εταιρικής στρατηγικής, των κύριων επιχειρηματικών κινδύνων και των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου.

### **2.5. Πληροφοριακά στοιχεία του άρθρου 10 παρ. 1 στ. γ), δ), στ), η) και θ) της οδηγίας 2004/25/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 21<sup>ης</sup> Απριλίου 2004**

Σχετικά με τα στοιχεία γ, δ, στ, η και θ της παρ. 1 του άρθρου 10 της οδηγίας 2004/25/ΕΚ, η εταιρεία δηλώνει τα ακόλουθα:

- Δεν υφίστανται σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές (συμπεριλαμβανομένων εμμέσων συμμετοχών μέσω πυραμιδικών διαρθρώσεων ή αλληλοσυμμετοχής) κατά την έννοια του άρθρου 85 της οδηγίας 2001/34/ΕΚ
- Δεν υφίστανται κάτοχοι τίτλων που παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου
- Δεν υφίστανται περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου, όπως περιορισμοί σε κατόχους ορισμένου ποσοστού ή αριθμού ψήφων, προθεσμίες άσκησης των δικαιωμάτων ψήφου, ή συστήματα στα οποία, με τη συνεργασία της εταιρείας, τα χρηματοπιστωτικά δικαιώματα που απορρέουν από τίτλους διαχωρίζονται από την κατοχή των τίτλων
- Οι κανόνες που προβλέπει το καταστατικό της εταιρείας για το διορισμό και την αντικατάσταση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και την τροποποίηση των διατάξεων του Καταστατικού της δεν διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον Κ.Ν. 2190/1920
- Δεν υφίστανται ειδικές εξουσίες των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου αναφορικά με έκδοση ή επαναγορά μετοχών.

Η εταιρεία δεν εφαρμόζει, πέραν των προβλεπόμενων του νόμου, επιπλέον πρακτικές εταιρικής διακυβέρνησης.

Η παρούσα Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης αποτελεί ειδικό και αναπόσπαστο τμήμα της Ετήσιας Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας, η οποία είναι αναρτημένη στην ιστοσελίδα της εταιρείας [www.elviemek.gr](http://www.elviemek.gr).

### **3. Περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων**

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

I. Σε σχέση με το δεύτερο φωτοβολταϊκό πάρκο της εταιρείας επί της ιδιοκτησίας της στη θέση «Μάλθι – Φούσκενα» ισχύος 1 MW, υπάρχει ο κίνδυνος να καθυστερήσει η έκδοση των όρων διασύνδεσης από τη Δ.Ε.Η., λόγω του ότι το δίκτυο της τελευταίας είναι κορεσμένο στην περιοχή, με αποτέλεσμα η τιμή πώλησης της KWh, όπως προβλέπεται από το Ν. 3734/2009 (Φ.Ε.Κ. 8<sup>Α</sup>/28.01.2009) να μειωθεί σημαντικά και να μην είναι πλέον συμφέρουσα για την εταιρεία η υλοποίησης της επένδυσης.

II. Ο κίνδυνος να μην υλοποιηθούν άμεσα τα σχέδια της εταιρείας για το εμπορευματικό κέντρο, επί της ιδιοκτησίας της στην περιοχή Οινοφύτων μεγέθους 830 στρεμμάτων, λόγω της δυσμενούς οικονομικής συγκυρίας, η οποία δυσκολεύει τη δημιουργία συμμαχιών, την ανεύρεση χρηματοδοτών, ενώ παράλληλα μειώνει και την προοπτική διάθεσης των χώρων του εμπορευματικού κέντρου σύμφωνα με τα μεγέθη, με τα οποία η εταιρεία έχει διαμορφώσει το business plan.



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

##### Α) Διάρθρωση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας

Η Ετήσια Γενική Συνέλευση των μετόχων της 25/06/2010 αποφάσισε την υπέρ το άρτιο αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας μέχρι του ποσού του ενός εκατομμυρίου τετρακοσίων ενενήντα δύο χιλιάδων τριακοσίων έξι ευρώ και είκοσι λεπτών (1.492.306,20€) με καταβολή μετρητών. Η αύξηση του κεφαλαίου πραγματοποιήθηκε από τις 10/9/2010 έως τις 24/9/2010 και καλύφθηκε κατά ποσοστό 74,96%, με την καταβολή καταρχήν συνολικού ποσού 1.118.628,40 ευρώ, ενώ 100.994 μετοχές έμειναν αρχικά αδιάθετες.

Με την από 24/09/2010 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας, 61.456 αδιάθετες μετοχές διατέθηκαν στις μετόχους εταιρείες REMCO HOLDINGS A.E. και ΤΡΙΤΩΝ Α.Ε, με αποτέλεσμα το τελικό ποσοστό κάλυψης να ανέρχεται σε 90,2% και το συνολικό ποσό της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου να διαμορφώνεται σε 1.346.015,60 ευρώ, από το οποίο ποσό 534.768,36 ευρώ αφορούσε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου και 811.247,24 ευρώ τη διαφορά από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο.

Κατόπιν των ανωτέρω, το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σήμερα σε 10.416.255,36 ευρώ, διαιρούμενο σε 7.085.888 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 1,47€ η κάθε μία.

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 31.12.2010 άμεσα ή έμμεσα ποσοστό μεγαλύτερο από 5% του συνολικού αριθμού των μετοχών με δικαίωμα ψήφου της εταιρείας παρατίθενται στον κάτωθι πίνακα:

<b>ΕΠΩΝΥΜΙΑ</b>	<b>ΜΕΤΟΧΕΣ</b>	<b>ΠΟΣΟΣΤΟ</b>
REMCO HOLDINGS S.A.	3.563.507	50,29%
ΤΡΙΤΩΝ Α.Ε.	1.714.959	24,20%
ΕΛΛΗΝΟΒΑΛΚΑΝΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ Α.Ε.	981.993	13,86%

##### 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 31.12.2010, 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.

## **5. Σημαντικές συναλλαγές μεταξύ συνδεδεμένων μερών**

Για την υλοποίηση των επενδυτικών σχεδίων της εταιρείας, η Remco Holdings AE, κάτοχος του 50,29% των δικαιωμάτων ψήφου της, κατά το έτος 2010, δανειοδότησε την Ελβιεμέκ με το ποσό των € 480 χιλ.

Για το ποσό αυτό εκδόθηκαν ομολογίες με την ετήσια απόδοση αυτών να έχει οριστεί στο 1,8%, ενώ το υπόλοιπο του χρέους προς την Remco στις 31/12/10 ανέρχεται σε € 4.170 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<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2010

## **6. Ίδιες μετοχές**

Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

## **7. Υποκαταστήματα**

Η εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα.

## **8. Περιβαλλοντικά και εργασιακά θέματα**

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

Η Εταιρεία μας έχει 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.

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

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 ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ – ΕΝΕΡΓΕΙΑ – ΑΝΑΚΥΚΛΩΣΗ  
ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ”****Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων**

Ελέγξαμε τις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις της “ΕΛΒΙΕΜΕΚ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ – ΕΝΕΡΓΕΙΑ – ΑΝΑΚΥΚΛΩΣΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ” που αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2010, 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 δικλείδες, 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 του Ελεγκτή**

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχο μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχο 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 δικλείδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλείδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών πολιτικών 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 ΕΛΒΙΕΜΕΚ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ – ΕΝΕΡΓΕΙΑ – ΑΝΑΚΥΚΛΩΣΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ” κατά την 31 Δεκεμβρίου 2010 και 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.

**Αναφορά επί άλλων νομικών και κανονιστικών θεμάτων.**

- α) Στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνεται δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης, η οποία παρέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που ορίζονται στην παράγραφο 3δ του άρθρου 43α του Κ.Ν. 2190/1920.
- β) Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α και 37 του Κ.Ν. 2190/1920.

ΑΘΗΝΑ, 23/03/2011.

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 2010****(1<sup>η</sup> ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2010 - 31<sup>η</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010).**

(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.

**A. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ**

	Σημείωση	1/1/2010 - 31/12/2010	1/1/2009 - 31/12/2009
<b>Κύκλος εργασιών</b>	<b>22</b>	<b>3.495,42</b>	<b>61.270,62</b>
Κόστος Πωληθέντων	<b>23</b>	(3.495,42)	(30.000,00)
<b>Μικτό Κέρδος (Ζημιά)</b>		<b>0,00</b>	<b>31.270,62</b>
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	<b>25</b>	1.677,85	0,00
Έξοδα διάθεσης		0,00	0,00
Έξοδα διοίκησης	<b>24</b>	(526.860,52)	(563.154,77)
Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης	<b>25</b>	(9.019,37)	(6.115,89)
<b>Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων</b>		<b>(534.202,04)</b>	<b>(538.000,04)</b>
Χρηματοοικονομικά Έσοδα	<b>26</b>	5.693,21	34,96
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	<b>26</b>	(95.758,13)	(84.168,07)
<b>Ζημιές προ φόρων</b>		<b>(624.266,96)</b>	<b>(622.133,15)</b>
<b>B. Μείον: Φόρος εισοδήματος</b>		0,00	0,00
<b>Ζημιές μετά από φόρους (α)</b>		<b>(624.266,96)</b>	<b>(622.133,15)</b>
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (β)</b>		(14.879,24)	(47.967,66)
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (α) + (β)</b>		<b>(639.146,20)</b>	<b>(670.100,81)</b>
<b>Κέρδη (ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)</b>	<b>28</b>	<b>(0,0915)</b>	<b>(0,0926)</b>

	<u>Σημείωση</u>	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού</b>			
Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Πάγια	<b>6.</b>	52.003.530,59	47.133.075,28
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	<b>7.</b>	224,36	561,97
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	<b>9.</b>	20,00	5.869,46
		<b><u>52.003.774,95</u></b>	<b><u>47.139.506,71</u></b>
<b>Κυκλοφοριακά Περιουσιακά Στοιχεία</b>			
Αποθέματα	<b>10.</b>	32.817,64	32.817,64
Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις	<b>11.</b>	3.068.430,15	3.068.430,15
Λοιπές Απαιτήσεις	<b>12.</b>	249.844,41	127.835,60
Λοιπά Κυκλοφοριακά στοιχεία Ενεργητικού	<b>13.</b>	5.705,36	6.174,72
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	<b>14.</b>	12.857,73	7.242,03
		<b><u>3.369.655,29</u></b>	<b><u>3.242.500,14</u></b>
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>		<b><u>55.373.430,24</u></b>	<b><u>50.382.006,85</u></b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ &amp; ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Ίδια Κεφάλαια</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	<b>15.</b>	10.416.255,36	9.881.487,00
Υπερ Το Άρτιο	<b>15.</b>	2.271.335,88	1.474.967,88
Λοιπά αποθεματικά	<b>15.</b>	34.952.079,80	34.952.079,80
Αποτελέσματα Εις Νέον		(13.397.873,84)	(12.773.606,88)
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>		<b><u>34.241.797,20</u></b>	<b><u>33.534.927,80</u></b>
<b>Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>			
Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	<b>16.</b>	5.386.906,87	4.593.906,87
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	<b>8.</b>	8.427.581,39	8.431.301,20
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	<b>17.</b>	79.885,61	78.392,45
<b>Σύνολο Μακροπροθέσμων Υποχρεώσεων</b>		<b><u>13.894.373,87</u></b>	<b><u>13.103.600,52</u></b>
<b>Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>			
Προμηθευτές	<b>19.</b>	3.754.714,26	93.869,18
Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις	<b>20.</b>	17.346,51	15.320,02
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	<b>16.</b>	0,00	312.595,40
Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	<b>21.</b>	3.465.198,40	3.321.693,93
<b>Σύνολο Βραχυπροθέσμων Υποχρεώσεων</b>		<b><u>7.237.259,17</u></b>	<b><u>3.743.478,53</u></b>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>		<b><u>21.131.633,04</u></b>	<b><u>16.847.079,05</u></b>
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων</b>		<b><u>55.373.430,24</u></b>	<b><u>50.382.006,85</u></b>



**Γ. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ**

	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ Το Άρτιο	Αποθεματικά εύλογης αξίας	Λοιπά αποθέματα	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
<b>Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 1η Ιανουαρίου 2009</b>	<b>9.881.487,00</b>	<b>1.474.967,88</b>	<b>33.802.099,62</b>	<b>1.197.947,84</b>	<b>(12.151.473,73)</b>	<b>34.205.028,61</b>
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)
<b>Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2009</b>	<b>9.881.487,00</b>	<b>1.474.967,88</b>	<b>33.754.131,96</b>	<b>1.197.947,84</b>	<b>-12.773.606,88</b>	<b>33.534.927,80</b>
<b>Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 1η Ιανουαρίου 2010</b>	<b>9.881.487,00</b>	<b>1.474.967,88</b>	<b>33.754.131,96</b>	<b>1.197.947,84</b>	<b>(12.773.606,88)</b>	<b>33.534.927,80</b>
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		(14.879,24)				(14.879,24)
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 01/01- 31/12/2010					(624.266,96)	(624.266,96)
<b>Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2010</b>	<b>10.416.255,36</b>	<b>2.271.335,88</b>	<b>33.754.131,96</b>	<b>1.197.947,84</b>	<b>(13.397.873,84)</b>	<b>34.241.797,20</b>

**Δ. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΩΝ**

	<b>1/1/2010 - 31/12/2010</b>	<b>1/1/2009 - 31/12/2009</b>
<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>		
Εισπράξεις από απαιτήσεις	318,77	72.912,00
Πληρωμές σε προμηθευτές, εργαζομένους, κλπ.	(311.427,76)	(583.194,00)
Πληρωμές (εισπράξεις επιστροφών) φόρων		0,00
Τόκοι πληρωθέντες	(2.544,88)	(1.661,03)
<b>Σύνολο εισροών / εκροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>(313.653,87)</b>	<b>(511.943,03)</b>
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>		
Πληρωμές για την απόκτηση ενσώματων και άυλων παγίων	(1.495.841,78)	(32.170,13)
Εισπράξεις από πώληση ενσώματων και άυλων παγίων	1.517,90	7.636,74
Εισπράξεις (πληρωμές) από πώληση (αγορά) θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών κλπ		0,00
Εισπράξεις (πληρωμές) από πώληση (αγορά) επενδυτικών τίτλων (μετοχών, αξιόγραφων)		0,00
Τόκοι εισπραχθέντες	5.693,21	34,96
Μερίσματα εισπραχθέντα		0,00
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>(1.488.630,67)</b>	<b>(24.498,43)</b>
<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	1.327.416,55	0,00
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	480.483,69	518.480,40
Εξοφλήσεις δανείων		0,00
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)		0,00
Μερίσματα πληρωθέντα		0,00
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>1.807.900,24</b>	<b>518.480,40</b>
<b>Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα &amp; ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)</b>	<b>5.615,70</b>	<b>(17.961,06)</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου</b>	<b>7.242,03</b>	<b>25.203,09</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>	<b>12.857,73</b>	<b>7.242,03</b>

## **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 Ταύρου (Λεωφ. Πειραιώς 209, Τ.Κ. 177 78).

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 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.

Σήμερα 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 μ<sup>2</sup> μεγάλου ύψους 10-15 μέτρων, στο οποίο θα υπάρχουν και όλες οι υποστηρικτικές υπηρεσίες για τη λειτουργία του, όπως:

- Σταθμός εξυπηρέτησης αυτοκινητιστών με συνεργείο επισκευών και τροφοδοσία καυσίμων.

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

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 οφείλετο στις ελλείψεις και δυσχέρειες του Νόμου, που εμπόδιζαν την εφαρμογή του. Παρόλα αυτά, τα τελευταία χρόνια έγιναν οι απαραίτητες συμπληρώσεις σε περιβαλλοντικά θέματα (ΦΕΚ 216/2008), στο γενικό πλαίσιο χωροταξικού σχεδιασμού (ΦΕΚ 128<sup>Α</sup>/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 Εμπορευματικά Κέντρα (ΦΕΚ 318/2009). Τον περασμένο Μάιο σημειώθηκε επίσης σημαντική πρόοδος αναφορικά με την εξέλιξη του αιτήματος της εταιρείας, αφού η Δ/ση 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, ολοκληρώθηκε τον Φεβρουάριο του 2011. Προσωρινή σύνδεση έχει προγραμματιστεί για τις 30 Μαρτίου 2001 και προβλέπεται να ακολουθήσει, 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 έκδοσή μετοχών υπέρ το άρτιο».

Σε σχέση με την υλοποίηση του δεύτερου φωτοβολταϊκού πάρκου της εταιρείας επί της ιδιοκτησίας της 44 στρεμμάτων στη θέση «Μάλθι – Φούσκενα» ισχύος 1 MW στην Κοινότητα Πύλης Τανάγρας, η εταιρεία έλαβε την υπ'αρ.πρωτ. 76569/9042/06.10.2010 Έγκριση Περιβαλλοντικών όρων από τη Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωροταξίας της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδος. Μετά την εξέλιξη αυτή αναμένονται οι όροι διασύνδεσης με το δίκτυο της Δ.Ε.Η.

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.

## **2. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων**

Οι παρούσες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31/12/2010 αφορούν στην χρήση 2010. 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 2010, μετά την υιοθέτησή τους από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31/12/2009, έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ και τις διερμηνείες που είχαν εκδοθεί και ήταν σε ισχύ κατά τον Δεκέμβριο 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.

### **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**

**Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες:** Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά τη διάρκεια της παρούσας χρήσης ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση του Ομίλου σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται κατωτέρω

#### **A. Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση 2010**

##### **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 (ή και ο Όμιλος) εφαρμόζει όλες τις αλλαγές των ανωτέρω προτύπων για τις αποκτήσεις και συναλλαγές με μετόχους μειοψηφίας που πραγματοποιούνται από την 1η Ιανουαρίου 2010.

##### **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:

**α)** Το ποσό της υπεραξίας που προκύπτει,

**β)** Τα αποτελέσματα της αναφερόμενης περιόδου στην οποία πραγματοποιείται η απόκτηση επιχειρήσεων, και

**γ)** Τα μελλοντικά αποτελέσματα.

Αυτές οι αλλαγές περιλαμβάνουν:

**α)** Παρέχουν την δυνατότητα επιλογής, σε κάθε συνένωση επιχειρήσεων, ο αποκτών να επιμετρά τυχόν μη ελέγχουσα συμμετοχή στον αποκτώμενο είτε στην εύλογη αξία είτε στο αναλογικό ποσοστό τους επί της μη ελέγχουσας συμμετοχής, των καθαρών αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων του αποκτώμενου.

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

**γ)** 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 εταιρεία (ή και ο Όμιλος) εφαρμόζει όλες τις αλλαγές των ανωτέρω προτύπων για τις αποκτήσεις που πραγματοποιούνται από την 1η Ιανουαρίου 2010.

#### **ΔΠΧΑ 1 (Τροποποίηση) «Πρώτη εφαρμογή των διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής πληροφόρησης»**

Εφαρμόζεται, το αργότερο, από την ημερομηνία έναρξης του πρώτου οικονομικού έτους που αρχίζει μετά τις 31 Δεκεμβρίου 2009. [ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) αριθ. 1136/2009 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 25ης Νοεμβρίου 2009, L 311/6 - 26.11.2009].

Οι τροποποιήσεις του προτύπου αποσκοπούν στο να καταστήσουν ευχερέστερη τη χρήση του και την τροποποίησή του μελλοντικά. Επιπλέον, διαγράφονται από το πρότυπο μερικές παρωχημένες μεταβατικές καθοδηγήσεις και περιλαμβάνονται μερικές ήσσονος σημασίας αναδιατυπώσεις. Οι ουσιαστικές απαιτήσεις παραμένουν αμετάβλητες.

#### **ΔΠΧΑ 2 (Τροποποίηση) «Παροχές που Εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών»**

Εφαρμόζεται, το αργότερο, από την ημερομηνία έναρξης του πρώτου οικονομικού έτους που αρχίζει μετά τις 31 Δεκεμβρίου 2009. [ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) αριθ. 244/2010 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 23ης Μαρτίου 2010, L 77/42 - 24.3.2010]

Η τροποποίηση του ΔΠΧΑ 2 διευκρινίζει τη λογιστική μεταχείριση των συναλλαγών που βασίζονται στην αξία των μετοχών, στις οποίες ο πάροχος αγαθών ή υπηρεσιών πληρώνεται τοις μετρητοίς και η υποχρέωση αναλαμβάνεται από άλλη οντότητα του ομίλου (συναλλαγές ομίλων οι οποίες αφορούν παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται σε μετρητά).

Η τροποποίηση αυτή δεν επηρεάζει τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας.

Επιπρόσθετα με τον ανωτέρω κανονισμό η Διερμηνεία 8 και η Διερμηνεία 11 της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΕΔΔΠΧΑ), που αναφέρονται στο ΔΠΧΑ 2 «Παροχές που Εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών», απαλείφονται.

#### **ΔΛΠ 39 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση»**

Εφαρμόζεται, το αργότερο, από την ημερομηνία έναρξης του πρώτου οικονομικού έτους που αρχίζει μετά τις 30 Ιουνίου 2009. [ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) αριθ. 839/2009 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 15ης Σεπτεμβρίου του 2009, L 244/6 - 16.9.2009]

Η παρούσα τροποποίηση αποσαφηνίζει τον τρόπο με τον οποίο θα έπρεπε να εφαρμόζονται, σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, οι αρχές που καθορίζουν κατά πόσο ένας αντισταθμιζόμενος κίνδυνος ή τμήμα των ταμειακών ροών εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής της λογιστικής αντιστάθμισης.



Επειδή η εταιρεία δεν ακολουθεί λογιστική αντιστάθμισης σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 η τροποποίηση αυτή δεν εφαρμόζεται.

#### **ΕΔΔΠΧΑ 12 «Διακανονισμοί για την παροχή δημόσιας υπηρεσίας»**

Εφαρμόζεται, το αργότερο, από την ημερομηνία έναρξης του πρώτου οικονομικού έτους που αρχίζει μετά τις 30 Μαρτίου 2009. [ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) αριθ. 254 /2009 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 25ης Μαρτίου του 2009, L 80/5 - 26.3.2009]

Η διερμηνεία αναφέρεται στις εταιρείες που συμμετέχουν σε συμφωνίες (διακανονισμούς) παραχώρησης δημόσιων υπηρεσιών.

Το διεθνές πρότυπο χρηματοοικονομικής αναφοράς (IFRS) 1, η IFRIC 4 και η διερμηνεία 29 της μόνιμης επιτροπής διερμηνειών (ΜΕΔ-SIC) τροποποιούνται σύμφωνα με το προσάρτημα Β της IFRIC 12 όπως αναφέρεται στο παράρτημα του παρόντος κανονισμού

Η διερμηνεία αυτή δεν έχει εφαρμογή στην εταιρεία.

**ΕΔΔΠΧΑ 15 «Συμφωνίες για την κατασκευή ακίνητης περιουσίας»** Εφαρμόζεται, το αργότερο, από την ημερομηνία έναρξης του πρώτου οικονομικού έτους που αρχίζει μετά τις 31 Δεκεμβρίου 2009 [ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) αριθ. 636 /2009 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 22ας Ιουλίου του 2009, L 191/5 - 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 διερμηνεία αυτή δεν έχει εφαρμογή στην εταιρεία.

#### **ΕΔΔΠΧΑ 16 «Αντισταθμίσεις μιας καθαρής επένδυσης σε εκμετάλλευση στο εξωτερικό»**

Εφαρμόζεται, το αργότερο, από την ημερομηνία έναρξης του πρώτου οικονομικού έτους που αρχίζει μετά τις 30 Ιουνίου 2009 [ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) αριθ. 460 /2009 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 4ης Ιουνίου του 2009, L 139/6 - 5.6.2009]

Η διερμηνεία έχει εφαρμογή σε μία οικονομική οντότητα που αντισταθμίζει τον κίνδυνο ξένου νομίσματος που προκύπτει από καθαρή επένδυση της σε εκμετάλλευση στο εξωτερικό και πληροί 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.

#### **ΕΔΔΠΧΑ 17 «Διανομή μη χρηματικών περιουσιακών στοιχείων στους μετόχους»**

Εφαρμόζεται, το αργότερο, από την ημερομηνία έναρξης του πρώτου οικονομικού έτους που αρχίζει μετά τις 31 Οκτωβρίου 2009 [ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) αριθ. 1142 /2009 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 26ης Νοεμβρίου του 2009, L312/8 - 27.11.2009]

Η διερμηνεία παρέχει καθοδήγηση στον λογιστικό χειρισμό των ακόλουθων μη αμφίδρομων (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.

Το διεθνές πρότυπο χρηματοοικονομικής αναφοράς (IFRS) 5 και το διεθνές λογιστικό πρότυπο (IAS) 10 τροποποιούνται σύμφωνα με το προσάρτημα του παρόντος κανονισμού

Η διερμηνεία αυτή δεν επηρεάζει τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας.



**ΕΔΔΠΧΑ 18 «Μεταβιβάσεις περιουσιακών στοιχείων από πελάτες»** Εφαρμόζεται, το αργότερο, από την ημερομηνία έναρξης του πρώτου οικονομικού έτους που αρχίζει μετά τις 31 Οκτωβρίου 2009 [ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) αριθ. 1164 /2009 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 27ης Νοεμβρίου του 2009, L314/15 - 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.

Το διεθνές πρότυπο χρηματοοικονομικής αναφοράς (IFRS) 1 τροποποιείται σύμφωνα με το προσάρτημα του παρόντος κανονισμού.

Η διερμηνεία αυτή δεν έχει εφαρμογή στην εταιρεία.

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

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται, το αργότερο, από την ημερομηνία έναρξης του πρώτου οικονομικού έτους που αρχίζει μετά την 31η Δεκεμβρίου 2009 [ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) αριθ. 243/2010 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 23ης Μαρτίου 2010, L 77/33 - 24.3.2010]

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υπεισέρχονται στα ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ που εκδόθηκαν τον Απρίλιο του 2009. Εφόσον δεν αναφέρεται διαφορετικά, οι τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας.

**ΔΠΧΑ 2 «Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών»**

Η τροποποίηση επιβεβαιώνει ότι οι εισφορές μιας επιχείρησης για τη σύσταση μίας κοινοπραξίας και οι συναλλαγές κοινού ελέγχου εξαιρούνται από το πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 2.

**ΔΠΧΑ 5 «Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες»**

Η τροποποίηση αποσαφηνίζει γνωστοποιήσεις που απαιτούνται όσον αφορά τα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατατάσσονται ως κατεχόμενα προς πώληση ή τις διακοπείσες δραστηριότητες.

**ΔΠΧΑ 8 «Λειτουργικοί τομείς»**

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινίσεις όσον αφορά την γνωστοποίηση πληροφοριών σχετικά με τα περιουσιακά στοιχεία του τομέα.

**ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων»**

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινίσεις ότι ο πιθανός διακανονισμός μιας υποχρέωσης με την έκδοση συμμετοχικών τίτλων δεν έχει σχέση με την κατάταξή της ως κυκλοφορούν ή μη κυκλοφορούν στοιχείο.

**ΔΛΠ 7 «Καταστάσεις Ταμειακών Ροών»**

Η τροποποίηση απαιτεί ότι μόνο οι δαπάνες που καταλήγουν σε ένα αναγνωρισμένο περιουσιακό στοιχείο στην κατάσταση της οικονομικής θέσης μπορούν να κατατάσσονται ως επενδυτικές δραστηριότητες.

**ΔΛΠ 17 «Μισθώσεις»**

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινίσεις ως προς την κατάταξη των μισθώσεων γηπέδων και κτιρίων ως χρηματοδοτικές ή λειτουργικές μισθώσεις.

**ΔΛΠ 36 «Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων»**

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινίσεις για τον επιμερισμό και την επιμέτρηση (για σκοπούς απομείωσης) της υπεραξίας που προκύπτει σε συνένωση επιχειρήσεων. Διευκρινίζεται ότι η υπεραξία που προκύπτει θα επιμερίζεται από την ημερομηνία της απόκτησης σε κάθε μονάδα δημιουργίας ταμιακών ροών ή ομάδες μονάδων δημιουργίας ταμιακών ροών του αποκτώντος που αναμένεται να ωφεληθούν από τις συνέργειες της συνένωσης.

**ΔΛΠ 38 «Άυλα περιουσιακά στοιχεία»**

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινίσεις και οδηγίες για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας αποκτηθέντος σε συνένωση επιχειρήσεων άυλου περιουσιακού στοιχείου.

#### **ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση»**

Οι τροποποιήσεις αφορούν:

**α)** διευκρινίσεις σχετικά με την αντιμετώπιση των κυρώσεων/προστίμων από προπληρωμή δανείων ως παράγωγα στενά συνδεδεμένα με το κύριο συμβόλαιο,

**β)** το πεδίο απαλλαγής για τις συμβάσεις συνένωσης επιχειρήσεων, και

**γ)** διευκρινίσεις ότι τα κέρδη ή ζημιές από αντιστάθμιση ταμειακών ροών μιας προσδοκώμενης συναλλαγής πρέπει να επαναταξινομηθούν από τα ίδια κεφάλαια στα αποτελέσματα στην περίοδο κατά την οποία η αντισταθμιζόμενη προσδοκώμενη ταμειακή ροή επηρεάζει τα αποτελέσματα.

#### **Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Α. 9 «Επανεκτίμηση των Ενσωματωμένων Παραγώγων»**

Η τροποποίηση καθορίζει περιπτώσεις περιορισμού των δυνατοτήτων εφαρμογής της παρούσας διερμηνείας σε παράγωγα ενσωματωμένα σε συμβόλαια.

#### **Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Α. 16 «Αντισταθμίσεις μιας καθαρής επένδυσης σε εκμετάλλευση στο εξωτερικό»**

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινίσεις για την δυνατότητα κατοχής και καθορισμού ενός παράγωγου ή μη παράγωγου μέσου ως μέσου αντιστάθμισης σε μια αντιστάθμιση καθαρής επένδυσης σε εκμετάλλευση εξωτερικού. Το/α μέσο/α αντιστάθμισης μπορεί να κατέχεται/ονται από οποιαδήποτε οικονομική οντότητα ή οντότητες εντός του ομίλου, αρκεί να πληρούνται τα κριτήρια καθορισμού, τεκμηρίωσης και αποτελεσματικότητας του Δ.Λ.Π. 39 .

#### **ΔΠΧΑ1 «Πρώτη εφαρμογή των διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς »**

Εφαρμόζεται, το αργότερο, από την ημερομηνία έναρξης του πρώτου οικονομικού έτους που αρχίζει μετά τις 31 Δεκεμβρίου 2009. [ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) αριθ. 550/2010 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 23ης Ιουνίου 2010, L 157/3 - 24.6.2010]

Η παρούσα τροποποίηση αποσαφηνίζει ότι οντότητες με δραστηριότητες στους κλάδους του πετρελαίου και του φυσικού αερίου οι οποίες μεταβαίνουν σε ΔΠΧΑ επιτρέπεται να χρησιμοποιούν λογιστικές αξίες για τα περιουσιακά στοιχεία πετρελαίου και φυσικού αερίου που έχουν καθοριστεί βάσει των προγενέστερων λογιστικών τους κανόνων. Οι οντότητες που αποφασίζουν να χρησιμοποιήσουν την εξαίρεση αυτή πρέπει να υποχρεούνται να επιμετρούν τις υποχρεώσεις θέσης εκτός λειτουργίας, αποκατάστασης και παρεμφερείς υποχρεώσεις σχετικά με περιουσιακά στοιχεία πετρελαίου και φυσικού αερίου σύμφωνα με το **ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Περιουσιακά Στοιχεία»** και να αναγνωρίζουν απευθείας στα αδιανέμητα κέρδη οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ του ποσού αυτού και της λογιστικής αξίας των εν λόγω υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία μετάβασης στα ΔΠΧΑ που έχει προσδιοριστεί με βάση τις προηγούμενες ΓΠΛΑ της οντότητας. Η τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 1 αφορά επίσης επανεκτίμηση της διαπίστωσης της μίσθωσης.

Η τροποποίηση αυτή δεν έχει εφαρμογή στην εταιρεία.

#### **Β. Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικές από περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2011**

#### **ΔΠΧΑ 1 (Τροποποίηση) «Πρώτη εφαρμογή των διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς» & ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»**

Εφαρμόζεται, το αργότερο, από την ημερομηνία έναρξης του πρώτου οικονομικού έτους που αρχίζει μετά τις 30 Ιουνίου 2010 [ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) αριθ. 574/2010 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 30ης Ιουνίου 2010, L 166/6 - 1.7.2010].

Η τροποποίηση παρέχει την δυνατότητα (για τις οντότητες που εφαρμόζουν ΔΠΧΑ για πρώτη φορά) απαλλαγής από την επαναδιατύπωση των συγκριτικών γνωστοποιήσεων βάσει του ΔΠΧΑ 7 όσον αφορά τις επιμετρήσεις της εύλογης αξίας και τον κίνδυνο ρευστότητας σε περίπτωση που οι εν λόγω συγκριτικές

περίοδοι λήγουν πριν από την 31η Δεκεμβρίου 2009. Σκοπός της τροποποίησης του ΔΠΧΑ 1 είναι η πρόβλεψη προαιρετικής απαλλαγής για τις εν λόγω οντότητες.  
Η τροποποίηση αυτή δεν έχει εφαρμογή στην εταιρεία.

**Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Α. 14 (Τροποποίηση ) «ΔΛΠ 19 – Το όριο σε ένα περιουσιακό στοιχείο καθορισμένων παροχών, οι ελάχιστες κεφαλαιακές υποχρεώσεις και οι αλληλεπιδράσεις τους»**

Εφαρμόζεται, το αργότερο, από την ημερομηνία έναρξης του πρώτου οικονομικού έτους που αρχίζει μετά τις 31 Δεκεμβρίου 2010. [ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) αριθ. 633/2010 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 19ης Ιουλίου 2010, L 186/10 - 20.7.2010]

Η τροποποίηση αφορά στην εξάλειψη της ακούσιας επίπτωσης της ΕΔΔΧΠΑ 14 σε περιπτώσεις όπου μια οντότητα υποκείμενη σε απαίτηση ελάχιστης χρηματοδότησης πραγματοποιεί πρόωρη πληρωμή εισφορών, όταν κάτω από ορισμένες περιστάσεις η οντότητα που πραγματοποιεί την προπληρωμή υποχρεούται να αναγνωρίσει έξοδο. Στην περίπτωση κατά την οποία ένα πρόγραμμα καθορισμένων παροχών υπόκειται σε απαίτηση ελάχιστης χρηματοδότησης, η τροποποίηση στην ΕΔΔΧΠΑ 14 προβλέπει τον χειρισμό της εν λόγω προπληρωμής, όπως και κάθε άλλης προπληρωμής, ως περιουσιακού στοιχείου.

Η τροποποίηση αυτή δεν έχει εφαρμογή στην εταιρεία.

**ΔΛΠ 24 (Τροποποίηση) «Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών»**

Εφαρμόζεται, το αργότερο, από την ημερομηνία έναρξης του πρώτου οικονομικού έτους που αρχίζει μετά τις 31 Δεκεμβρίου 2010 [ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) αριθ. 632/2010 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 19ης Ιουλίου 2010, L 186/1 - 20.7.2010].

Η τροποποίηση αυτή επιχειρεί να μειώσει τις γνωστοποιήσεις των συναλλαγών ανάμεσα σε συνδεδεμένα μέρη δημοσίου (government-related entities) και να αποσαφηνίσει την έννοια του συνδεδεμένου μέρους. Συγκεκριμένα, καταργείται η υποχρέωση των συνδεδεμένων μερών δημοσίου να γνωστοποιήσουν τις λεπτομέρειες όλων των συναλλαγών με το δημόσιο και με άλλα συνδεδεμένα μέρη δημοσίου, αποσαφηνίζει και απλοποιεί τον ορισμό του συνδεδεμένου μέρους και επιβάλλει την γνωστοποίηση όχι μόνο των σχέσεων, των συναλλαγών και των υπολοίπων ανάμεσα στα συνδεδεμένα μέρη αλλά και των δεσμεύσεων τόσο στις ατομικές όσο και στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

Το διεθνές πρότυπο χρηματοοικονομικής αναφοράς « **(IFRS) 8 Λειτουργικοί τομείς**» τροποποιείται σύμφωνα με το προσάρτημα του παρόντος κανονισμού.

Η εταιρεία θα εφαρμόσει αυτές τις αλλαγές από την ημερομηνία που τίθενται σε εφαρμογή.

**Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Α. 19 «Εξόφληση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων με συμμετοχικούς τίτλους»**

Εφαρμόζεται, το αργότερο, από την ημερομηνία έναρξης του πρώτου οικονομικού έτους που αρχίζει μετά τις 30 Ιουνίου 2010. [ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) αριθ. 662/2010 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 23ης Ιουλίου 2010, L 193/1 - 24.7.2010]

Η διερμηνεία παρέχει καθοδήγηση για τον τρόπο με τον οποίο ο οφειλέτης πρέπει να λογιστικοποιεί τους συμμετοχικούς τίτλους που εκδίδει για τον πλήρη ή μερικό διακανονισμό χρηματοοικονομικής υποχρέωσης μετά από επαναδιαπραγμάτευση των όρων της υποχρέωσης.

Το διεθνές πρότυπο χρηματοοικονομικής αναφοράς «**(IFRS) 1 Πρώτη εφαρμογή των διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς**» τροποποιείται σύμφωνα με το προσάρτημα του παρόντος κανονισμού.

Η διερμηνεία αυτή δεν έχει εφαρμογή στην εταιρεία.

**ΔΛΠ 32 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση»**

Εφαρμόζεται, το αργότερο, από την ημερομηνία έναρξης του πρώτου οικονομικού έτους που αρχίζει μετά τις 31 Ιανουαρίου 2010. [ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) αριθ. 1293/2009 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 23ης Δεκεμβρίου 2009, L 347/24.12.2009]

Η τροποποίηση 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 άσκησής τους εκφράζεται σε νόμισμα διαφορετικό από το νόμισμα επιχειρηματικής λειτουργίας του εκδότη.

Η τροποποίηση αυτή δεν έχει εφαρμογή στην εταιρεία.

### **Τροποποιήσεις σε πρότυπα και διερμηνείες που αποτελούν ένα τμήμα του προγράμματος ετήσιων βελτιώσεων του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων)**

Οι τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υπεισέρχονται στα ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ που εκδόθηκαν τον Μάιο του 2010. Εφόσον δεν αναφέρεται διαφορετικά, οι τροποποιήσεις αυτές δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας και θα εφαρμοσθούν αμέσως μετά από την έγκριση τους από την Ε.Ε.

Οι εν λόγω τροποποιήσεις μέχρι την ημερομηνία έκδοσης του σημειώματος αυτού **δεν έχουν ακόμα υιοθετηθεί από την Ε.Ε.** Σύμφωνα όμως με το δημοσιοποιημένο χρονοδιάγραμμα της ΕΥΡΩΠΑΙΚΗΣ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ (E.F.R.A.G.) πρόκειται να υιοθετηθούν εντός του πρώτου τριμήνου του 2011. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται, το αργότερο, από την ημερομηνία έναρξης του πρώτου οικονομικού έτους που αρχίζει μετά την 30η Ιουνίου 2010 και έχουν ως ακολούθως:

#### **ΔΠΧΑ 1 (Τροποποίηση) «Πρώτη εφαρμογή των διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς»**

Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν: α) Την δυνατότητα χρησιμοποίησης της εύλογης αξίας (ως τεκμαιρόμενου κόστους) που είχε χρησιμοποιηθεί με βάση προηγούμενες λογιστικές αρχές (Γ.Π.Λ.Α) εξαιτίας μιας δημόσιας προσφοράς ή ιδιωτικοποίησης ακόμη και αν το γεγονός αυτό είχε συμβεί μετά από την ημερομηνία μετάβασης στα ΔΠΧΑ αλλά πριν από τη λήξη της περιόδου των πρώτων οικονομικών καταστάσεων β) Την δυνατότητα χρησιμοποίησης της λογιστικής αξίας (ως τεκμαιρόμενου κόστους) ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων κατά την ημερομηνία μετάβασης από επιχειρήσεις που υπόκεινται σε «ειδικές ρυθμίσεις» ακόμα και στην περίπτωση που η λογιστική αξία περιλαμβάνει κόστη που δεν αναγνωρίζονται σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ γ) Δεν απαιτείται η εφαρμογή του ΔΛΠ 8 όταν αλλάζει μία λογιστική αρχή στην περίοδο που καλύπτεται από τις πρώτες οικονομικές καταστάσεις. Στην περίπτωση που η οντότητα έχει δημοσιεύσει ήδη ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με το ΔΛΠ 34 απαιτούνται γνωστοποιήσεις.

#### **ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων»**

Διευκρινίζεται ότι δεν αναπροσαρμόζεται το ενδεχόμενο τίμημα που λαμβάνεται σε μία συνένωση επιχειρήσεων πριν την ημερομηνία εφαρμογής του αναθεωρημένου προτύπου ΔΠΧΑ 3 (2008) κατά την ημερομηνία εφαρμογής του. Δίδονται οδηγίες για την μεταγενέστερη λογιστικοποίηση του. Επιπλέον δίδονται οδηγίες για την επιμέτρηση της μη ελέγχουσας συμμετοχής και για την λογιστικοποίηση των παροχών που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών του αποκτώμενου.

#### **ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»**

Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν πολλαπλές διευκρινίσεις κυρίως σχετικά με τις γνωστοποιήσεις των χρηματοοικονομικών μέσων.

#### **ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων»**

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι οικονομικές οντότητες μπορούν να παρουσιάζουν την ανάλυση των συστατικών στοιχείων των λοιπών συνολικών εσόδων είτε στην κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων είτε στις σημειώσεις.

#### **ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις»**

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι τροποποιήσεις των ΔΛΠ 21, ΔΛΠ 28 και ΔΛΠ 31 που απορρέουν από την αναθεώρηση του ΔΛΠ 27 (2008) πρέπει να εφαρμόζονται μελλοντικά.

#### **ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά»**

Η τροποποίηση δίνει μεγαλύτερη έμφαση στις αρχές γνωστοποίησης που πρέπει να εφαρμόζονται σε σχέση με σημαντικά γεγονότα και συναλλαγές, συμπεριλαμβανομένων των μεταβολών αναφορικά με επιμετρήσεις στην εύλογη αξία, καθώς και στην ανάγκη επικαιροποίησης των σχετικών πληροφοριών από την πιο πρόσφατη ετήσια έκθεση.

### **Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Α 13 «Προγράμματα Πιστότητας Πελατών»**

Η τροποποίηση διευκρινίζει την έννοια του όρου «εύλογη αξία», στο πλαίσιο της επιμέτρησης της επιβράβευσης των προγραμμάτων πιστότητας πελατών.

## **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 2010 και 2009, διαμορφώθηκε αντίστοιχα σε 0,52 και 0,41

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 διεταιρικά 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 χρηματοοικονομικών 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.

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 αποτελούν μικρό ποσοστό του συνόλου του ενεργητικού

### **Κίνδυνος ρευστότητας**

Η εταιρεία λόγω απουσίας εσόδων εξασφάλιζε την απαραίτητη για την λειτουργία της ρευστότητα από τον βασικό της μέτοχο, συνάπτοντας ομολογιακά δάνεια.

### **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 στον κλάδο Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας και στο κλάδο της παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας με φωτοβολταϊκά που είναι στο κατασκευαστικό στάδιο.

Τα αποτελέσματα ανά τομέα αναλύονται ως εξής:

	<b>1/01/2010 - 31/12/2010</b>		
	<b>Πωλήσεις Ακινήτων</b>	<b>Λοιπά</b>	<b>Σύνολο</b>
Συνολικές μικτές πωλήσεις ανά τομέα	0	3.495	3.495
<b>Καθαρές πωλήσεις</b>	<b>0</b>	<b>3.495</b>	<b>3.495</b>
Μικτά κέρδη		0	0
Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων			(534.202)
Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα			(90.065)
<b>Κέρδη (ζημιές) προ φόρων</b>			<b>(624.267)</b>
Φόρος εισοδήματος			0
<b>Καθαρό κέρδος (ζημιά)</b>			<b>(624.267)</b>

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

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

	<u>31/12/2010</u>		
	<u>Αξιοποίηση Ακινήτων</u>	<u>Φωτοβολταϊκά</u>	<u>Σύνολο</u>
<i>Ενεργητικό Τομέα</i>	<b>48.752.552</b>	<b>6.384.820</b>	<b>55.137.372</b>
Μη κατανεμημένα στοιχεία Ενεργητικού			<b>236.058</b>
<i>Ενεργητικό</i>			<b>55.373.430</b>
<i>Υποχρεώσεις Τομέα</i>	<b>3.047.232</b>	<b>3.683.093</b>	<b>6.730.325</b>
Μη κατανεμημένα στοιχεία Υποχρεώσεων			<b>14.401.308</b>
<i>Υποχρεώσεις</i>			<b>21.131.633</b>
	<u>31/12/2009</u>		
	<u>Αξιοποίηση Ακινήτων</u>	<u>Φωτοβολταϊκά</u>	<u>Σύνολο</u>
<i>Ενεργητικό Τομέα</i>	<b>50.243.771</b>	<b>0</b>	<b>50.243.771</b>
Μη κατανεμημένα στοιχεία Ενεργητικού			<b>138.236</b>
<i>Ενεργητικό</i>			<b>50.382.007</b>
<i>Υποχρεώσεις Τομέα</i>	<b>3.143.714</b>	<b>0</b>	<b>3.143.714</b>
Μη κατανεμημένα στοιχεία Υποχρεώσεων			<b>13.703.365</b>
<i>Υποχρεώσεις</i>			<b>16.847.079</b>

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 .

### **Δευτερευόν 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<sup>η</sup> 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 Τάχου Θηβών, Βοιωτίας

Οικόπεδο Αγίου Θωμά, Οινοφύτων Βοιωτίας

**Μέθοδος εκτίμησης**

Desk Top Study - Συγκριτική Μέθοδος

Desk Top Study - Συγκριτική Μέθοδος

Desk Top Study - Συγκριτική Μέθοδος

Desk Top Study - Συγκριτική Μέθοδος

Οι λογιστικές αξίες των οικοπέδων, 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	52.446	48.064	446.491	48.212.614
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(980.422)	(36.117)	(45.046)	0	(1.061.585)
<b>Λογιστική αξία την 1η Ιανουαρίου 2009</b>	<b>46.685.192</b>	<b>16.330</b>	<b>3.018</b>	<b>446.491</b>	<b>47.151.030</b>
Αξία κτήσης ή αναπροσαρμογής σε εύλογη 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)
<b>Λογιστική αξία την 31η Δεκεμβρίου 2009</b>	<b>46.618.000</b>	<b>33.730</b>	<b>1.885</b>	<b>479.460</b>	<b>47.133.075</b>
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)
<b>Λογιστική αξία την 1η Ιανουαρίου 2010</b>	<b>46.618.000</b>	<b>33.730</b>	<b>1.885</b>	<b>479.460</b>	<b>47.133.075</b>
Μικτή Λογιστική αξία	47.598.422	51.357	38.421	5.356.766	53.044.965
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(980.422)	(23.344)	(37.669)	0	(1.041.434)
<b>Λογιστική αξία την 31η Δεκεμβρίου 2010</b>	<b>46.618.000</b>	<b>28.013</b>	<b>752</b>	<b>5.356.766</b>	<b>52.003.531</b>

  

	Οικόπεδα & Κτίρια	Μεταφορικά μέσα & μηχ/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και Λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
<b>Λογιστική αξία την 1η Ιανουαρίου 2009</b>	<b>46.685.192</b>	<b>16.330</b>	<b>3.018</b>	<b>446.491</b>	<b>47.151.030</b>
Προσθήκες	0	34.857	0	32.969	67.826
Αναπροσαρμογή στην εύλογη αξία	(67.191)				(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
<b>Λογιστική αξία την 31η Δεκεμβρίου 2009</b>	<b>46.618.000</b>	<b>33.730</b>	<b>1.885</b>	<b>479.460</b>	<b>47.133.075</b>
<b>Λογιστική αξία την 1η Ιανουαρίου 2010</b>	<b>46.618.000</b>	<b>33.730</b>	<b>1.885</b>	<b>479.460</b>	<b>47.133.075</b>
Προσθήκες	0	0	0	4.877.306	4.877.306
Πωλήσεις - Μειώσεις	0	0	(9.249)	0	(9.249)
Αποσβέσεις	0	(5.717)	(1.133)	0	(6.850)
Μειώσεις αποσβέσεων	0	0	9.249	0	9.249
Αντιλογισμός απαξίωσης	0	0	0	0	0
<b>Λογιστική αξία την 31η Δεκεμβρίου 2010</b>	<b>46.618.000</b>	<b>28.013</b>	<b>752</b>	<b>5.356.766</b>	<b>52.003.531</b>



**7. Άυλα περιουσιακά στοιχεία**

Software	
Μικτή Λογιστική αξία	12.497
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(11.597)
<b>Λογιστική αξία την 1η Ιανουαρίου 2009</b>	<b>900</b>
Αξία κτήσης	12.497
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(11.935)
<b>Λογιστική αξία την 31η Δεκεμβρίου 2009</b>	<b>562</b>
Μικτή Λογιστική αξία	12.497
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(11.935)
<b>Λογιστική αξία την 1η Ιανουαρίου 2010</b>	<b>562</b>
Αξία κτήσης	12.497
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(12.272)
<b>Λογιστική αξία την 31η Δεκεμβρίου 2010</b>	<b>224</b>

Software	
<b>Λογιστική αξία την 1η Ιανουαρίου 2009</b>	<b>900</b>
Προσθήκες	0
Πωλήσεις - Μειώσεις	0
Αποσβέσεις	(338)
<b>Λογιστική αξία την 31η Δεκεμβρίου 2009</b>	<b>562</b>
<b>Λογιστική αξία την 1η Ιανουαρίου 2010</b>	<b>562</b>
Προσθήκες	0
Πωλήσεις - Μειώσεις	0
Αποσβέσεις	(338)
<b>Λογιστική αξία την 31η Δεκεμβρίου 2010</b>	<b>224</b>

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:

	31/12/2010		31/12/2009	
	Απαιτηση	Υποχρέωση	Απαιτηση	Υποχρέωση
<b>Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>				
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		(3.720)		
<b>Σύνολο</b>	<b>0</b>	<b>8.427.581</b>	<b>0</b>	<b>8.431.301</b>

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 € 588 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 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, 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:

	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
Δοσμένες Εγγυήσεις	20	5.869
<b>Σύνολο λοιπών μακροπρόθεσμων απαιτήσεων</b>	<b>20</b>	<b>5.869</b>

## 10. Αποθέματα

Τα αποθέματα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
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)
<b>Σύνολο</b>	<b>32.818</b>	<b>32.818</b>
<b>Συνολική καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία</b>	<b>32.818</b>	<b>32.818</b>

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:

	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
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)
<b>Καθαρές Εμπορικές Απαιτήσεις</b>	<b>3.068.430</b>	<b>3.068.430</b>

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:

	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
Χρεώστες Διάφοροι	54.407	33.465
Χρεώστες Επίδικοι	3.519.960	3.519.960
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	170.114	69.048
Απομείωση απαιτήσεων	(3.494.636)	(3.494.636)
<b>Καθαρές απαιτήσεις Χρεωστών</b>	<b>249.844</b>	<b>127.836</b>

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 συμψήφισε υποχρέωση της ποσού € 25.323,18 προς την «ΜΠΑΛΑΦΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ» και πρόβη σε απομείωση του υπολοίπου της απαίτησης.

### 13. Λοιπά κυκλοφοριακά στοιχεία Ενεργητικού

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

	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
Έξοδα επόμενων χρήσεων	5.705	6.175
	<b>5.705</b>	<b>6.175</b>

### 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:

	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
Διαθέσιμα στο ταμείο	92	326
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	12.766	6.916
<b>Σύνολο</b>	<b>12.858</b>	<b>7.242</b>

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

## 15. Ίδια κεφάλαια

### ι) Μετοχικό κεφάλαιο

	Αριθμός μετοχών	Κοινές μετοχές	Υπέρ το άρτιο	Ίδιες μετοχές	Σύνολο
<b>Υπόλοιπα 31/12/2008</b>	<b>6.722.100</b>	<b>9.881.487</b>	<b>1.474.968</b>	<b>0</b>	<b>11.356.455</b>
Έκδοση Νέων Μετοχών	-	-	-	-	-
Αγορά Μετοχών Μητρικής (Ίδιες Μετοχές)	-	-	-	-	-
Πώληση Μετοχών Μητρικής (Ίδιες Μετοχές)	-	-	-	-	-
<b>Υπόλοιπα 31/12/2009</b>	<b>6.722.100</b>	<b>9.881.487</b>	<b>1.474.968</b>	<b>0</b>	<b>11.356.455</b>
Έκδοση Νέων Μετοχών	363.788,00	534.768,36	811.247,24	-	<b>1.346.016</b>
Έξοδα αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου μειωμένα κατά το ποσό του αναλογούντος Φόρου Εισοδήματος			(14.879,24)		<b>(14.879,24)</b>
Αγορά Μετοχών Μητρικής (Ίδιες Μετοχές)	-	-	-	-	-
Πώληση Μετοχών Μητρικής (Ίδιες Μετοχές)	-	-	-	-	-
<b>Υπόλοιπα 31/12/2010</b>	<b>7.085.888</b>	<b>10.416.255</b>	<b>2.271.336</b>	<b>0</b>	<b>12.687.591</b>

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.

Το υπέρ το άρτιο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας προέκυψε από την έκδοση μετοχών έναντι μετρητών σε αξία μεγαλύτερη της ονομαστικής τους αξίας. Το εισπραχθέν υπέρ το άρτιο ποσό μειώθηκε κατά τα έξοδα της εκδόσεως.

**ii) Λοιπά Αποθεματικά**

Τα λοιπά αποθεματικά αναλύονται ως εξής:

	Τακτικό αποθεματικό	Ειδικά αποθεματικά	Αφορολόγητα αποθεματικά	Λοιπά αποθεματικά	Αποθεματικά Εύλογης Αξίας	Σύνολο
<b>Υπόλοιπο την 1η Δεκεμβρίου 2009</b>	<b>370.716</b>	<b>731.769</b>	<b>91.483</b>	<b>3.979</b>	<b>33.802.100</b>	<b>35.000.047</b>
Υπεραξία από αναπροσαρμογή ενοσώματων παγίων στην εύλογη αξία τους	0	0	0	0	(67.191)	(67.191)
Αναβαλλομενος φόρος επί της αναπροσαρμογής	0	0	0	0	19.224	19.224
<b>Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2009</b>	<b>370.716</b>	<b>731.769</b>	<b>91.483</b>	<b>3.979</b>	<b>33.754.132</b>	<b>34.952.080</b>
<b>Υπόλοιπο την 1η Δεκεμβρίου 2010</b>	<b>370.716</b>	<b>731.769</b>	<b>91.483</b>	<b>3.979</b>	<b>33.754.132</b>	<b>34.952.080</b>
Μεταβολές κατά την διάρκεια της περιόδου	0	0	0	0	0	0
<b>Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2010</b>	<b>370.716</b>	<b>731.769</b>	<b>91.483</b>	<b>3.979</b>	<b>33.754.132</b>	<b>34.952.080</b>

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

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

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

Το αποθεματικό εύλογης αξίας αφορά την αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία των οικοπέδων της εταιρείας κατά την 31<sup>η</sup> Μαρτίου 2006 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**

	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
<b>Μακροπρόθεσμος δανεισμός</b>		
Ομολογίες	5.386.907	4.593.907
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων</b>	<b><u>5.386.907</u></b>	<b><u>4.593.907</u></b>
<b>Βραχυπρόθεσμα δάνεια</b>		
Βραχυπρόθεσμα δάνεια από βασικό μέτοχο (έναντι έκδοσης ομολογιών)	0	312.595
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>312.595</u></b>
<b>Σύνολο δανείων</b>	<b><u>5.386.907</u></b>	<b><u>4.906.502</u></b>

Η εξυπηρέτηση του ομολογιακού δανείου έχει ως εξής:

	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
Μέσα σε 2 έτη	5.386.907	4.593.907
Μεταξύ 2 και 5 ετών	0	0
	<u>5.386.907</u>	<u>4.593.907</u>

Εντός του 2010 κατόπιν αποφάσεων του ΔΣ της εταιρείας, εκδόθηκαν ομολογίες αξίας € 793.000,00 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>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
<b>Υποχρεώσεις ισολογισμού για:</b>		
Συνταξιοδοτικές παροχές	79.886	78.392
Παροχές ιατροφαρμακευτικής περίθαλψης μετά την συνταξιοδότηση	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b><u>79.886</u></b>	<b><u>78.392</u></b>

<b>Χρεώσεις στα αποτελέσματα:</b>		
Συνταξιοδοτικές παροχές (προβλέψεις)	1.493	4.603
Συνταξιοδοτικές παροχές (καταβολές)	0	0
Παροχές ιατροφαρμακευτικής περίθαλψης μετά την συνταξιοδότηση		
<b>Σύνολο</b>	<b><u>1.493</u></b>	<b><u>4.603</u></b>

Ο μέσος αριθμός προσωπικού που απασχολήθηκε στην εταιρεία το 2010 ήταν 8, ενώ το 2009 ήταν 8.

### 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>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
Προμηθευτές	3.754.001	93.869
Επιταγές Πληρωτέες	713	0
<b>Σύνολο</b>	<b><u>3.754.714</u></b>	<b><u>93.869</u></b>

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

## 20. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

Ακολουθεί ανάλυση των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων:

	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
Φόροι τέλη αμοιβών προσωπικού	14.890	14.452
Φόροι τέλη αμοιβών τρίτων	924	800
Λοιποί φόροι - τέλη	1.532	68
<b>Σύνολο</b>	<b>17.347</b>	<b>15.320</b>

## 21. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Ακολουθεί ανάλυση των λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων:

	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
Προκαταβολές πελατών	3.047.232	3.047.232
Δεδουλευμένα έξοδα	353.100	260.776
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	47.278	11.073
Έσοδα επόμενης περιόδου	0	0
Πιστωτές	17.589	2.613
<b>Σύνολο</b>	<b>3.465.198</b>	<b>3.321.694</b>

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

## 22. Κύκλος εργασιών

Η ανάλυση του κύκλου εργασιών έχει ως εξής:

	<b>1/1/10 - 31/12/2010</b>	<b>1/1/09 - 31/12/2009</b>
Ανάπτυξη και πώληση ακίνητης περιουσίας	0	0
Έσοδα διαχείρισης	3.495	61.271
<b>Σύνολο</b>	<b>3.495</b>	<b>61.271</b>

**23. Κόστος πωληθέντων**

Το κόστος πωληθέντων αναλύεται ως εξής:

	<b>1/1/10 - 31/12/2010</b>	<b>1/1/09 - 31/12/2009</b>
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	0	30.000
Διάφορα έξοδα	3.495	
	<b>3.495</b>	<b>30.000</b>

**24. Έξοδα διοίκησης**

Τα Έξοδα Διοίκησης αναλύονται ως εξής:

	<b>1/1/10 - 31/12/2010</b>	<b>1/1/09 - 31/12/2009</b>
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	383.489	346.096
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	45.823	91.750
Παροχές τρίτων	30.224	32.634
Φόροι - τέλη	20.869	33.289
Διάφορα έξοδα	37.775	47.713
Αποσβέσεις	7.187	7.070
Προβλέψεις	1.493	4.603
<b>Σύνολο</b>	<b>526.861</b>	<b>563.155</b>

**25. Λοιπά έσοδα / έξοδα εκμετάλλευσης**

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

	<b>ΆΛΛΑ ΕΣΟΔΑ</b>	
	<b>1/1/10 - 31/12/2010</b>	<b>1/1/09 - 31/12/2009</b>
Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	161	0
Κέρδη πώλησης επίπλων κλπ.	1.517	0
<b>Σύνολο</b>	<b>1.678</b>	<b>0</b>

	<b>ΆΛΛΑ ΕΞΟΔΑ</b>	
	<b>1/1/10 - 31/12/2010</b>	<b>1/1/09 - 31/12/2009</b>
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	2.761	1.477
Ζημίες από πώληση παγίων	0	4.307
Λοιπά έκτακτα έξοδα	6.258	332
<b>Σύνολο</b>	<b>9.019</b>	<b>6.116</b>

## 26. Χρηματοοικονομικά έσοδα / έξοδα

	<b>1/1/10 - 31/12/2010</b>	<b>1/1/09 - 31/12/2009</b>
<b>ΕΣΟΔΑ</b>		
Τόκοι καταθέσεων	5.693	35
<b>Σύνολο</b>	<b>5.693</b>	<b>35</b>
<b>ΕΞΟΔΑ</b>		
- Ομολογιακά δάνεια	93.481	82.412
- Τραπεζικά δάνεια	0	0
- Λοιπά Τραπεζικά Έξοδα	2.277	1.756
	<b>95.758</b>	<b>84.168</b>

## 27. Φόρος εισοδήματος

Δεν προκύπτει φόρος εισοδήματος για την περίοδο 1/1 – 31/12/2010, δεδομένου ότι η εταιρεία παρουσίασε ζημιές. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την 31η Δεκεμβρίου 2010, αναλύονται στην παραπάνω [8] σημείωση.

## 28. Κέρδη (ζημιές) ανά μετοχή

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

	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
Κέρδη(Ζημιές) που αναλογούν στους μετόχους	(624.267)	(622.133)
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	6.793.861	6.722.100
Βασικά κέρδη (ζημιές) ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή)	<b>(0,0919)</b>	<b>(0,0926)</b>

## 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 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 εργαζόμενο της, ο οποίος διεκδικούσε για δεδουλευμένους μισθούς και υπερωρίες το ποσό των 25.117,73€. Δεν έχει οριστεί ακόμα δικάσιμος.

Δ) Την 17/1/2011 συζητήθηκε η αγωγή των ιδιοκτητών του κτιρίου Ε΄ του συγκροτήματος που βρίσκεται στον Άγιο Ιωάννη Ρέντη κατά της εταιρείας, 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. Αναμένεται η έκδοση απόφασης.

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 3,48 εκ. €.

### 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:

	<b>1/1 - 31/12/2010</b>	<b>1/1 - 31/12/2009</b>
<b>Παροχές προς βασικά διοικητικά στελέχη</b>		
Αμοιβές & βραχυπροθεσμες παροχές	255.575	255.407
<b>Υποχρεώσεις προς βασικά διοικητικά στελέχη</b>		
Αμοιβές & βραχυπροθεσμες παροχές	11.583	2.426

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

	<u>1/1 - 31/12/2010</u>	<u>1/1 - 31/12/2009</u>
<b>Παροχή υπηρεσιών προς:</b>		
Συγγενείς εταιρείες	0	0
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	61.271
<b>Λήψη υπηρεσιών από:</b>		
Συγγενείς εταιρείες	69.873	59.057
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	23.608	23.356
<b>Δανειοδότηση από:</b>		
Συγγενείς εταιρείες	480.484	518.480
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	0
<b>Υπόλοιπα από παρ. υπηρεσιών προς:</b>		
Συγγενείς εταιρείες	0	0
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	767	767
<b>Υπόλοιπα από λήψη υπηρεσιών από:</b>		
Συγγενείς εταιρείες	242.060	172.186
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	110.745	87.138
<b>Υπόλοιπα από δανειοδότηση από:</b>		
Συγγενείς εταιρείες	4.169.797	3.689.392
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<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2010 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 2009. Οι ανακοινώσεις αυτές είναι αναρτημένες και στην ιστοσελίδα της εταιρείας στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση [www.elviemek.gr](http://www.elviemek.gr).

<u>Ημερομηνία</u>	<u>Θέμα</u>
30/11/2010	Ανακοίνωση άλλων σημαντικών γεγονότων
29/11/2010	Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων βάσει ΔΛΠ
5/11/2010	Γνωστοποίηση συναλλαγών
5/11/2010	Γνωστοποίηση συναλλαγών
27/10/2010	Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας Ν. 3556/2007
27/10/2010	Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας Ν. 3556/2007
22/10/2010	Ανακοίνωση διάθεσης πληροφοριακού σημειώματος
22/10/2010	Εισαγωγή μετοχών από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών
27/9/2010	Μερική κάλυψη: ΑΜΚ με καταβολή μετρητών με δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων
2/9/2010	Αλλαγή επωνυμίας εταιρείας
2/9/2010	ΑΜΚ με καταβολή μετρητών με δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων: ημερομηνία αποκοπής και περίοδος διαπραγμάτευσης δικαιώματος προτίμησης
31/8/2010	Ανακοίνωση άλλων σημαντικών γεγονότων
30/8/2010	Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων βάσει ΔΛΠ
24/8/2010	Ανακοίνωση άλλων σημαντικών γεγονότων
28/6/2010	Αποφάσεις Γενικής Συνέλευσης
14/6/2010	Αποφάσεις Γενικής Συνέλευσης
1/6/2010	Ανακοίνωση άλλων σημαντικών γεγονότων
31/5/2010	Ανακοίνωση άλλων σημαντικών γεγονότων
21/5/2010	Υποβολή έκθεσης Δ.Σ. των παραγράφων 4.1.4.1.1 και 4.1.4.1.2 του Κανονισμού του Χ.Α.
21/5/2010	Προαναγγελία Γενικής Συνέλευσης
22/4/2010	Αποφάσεις Γενικής Συνέλευσης
31/3/2010	Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων βάσει ΔΛΠ
31/3/2010	Ανακοίνωση άλλων σημαντικών γεγονότων
26/3/2010	Αποφάσεις Γενικής Συνέλευσης
4/3/2010	Υποβολή έκθεσης Δ.Σ. των παραγράφων 4.1.4.1.1 και 4.1.4.1.2 του Κανονισμού του Χ.Α.
4/3/2010	Ανακοίνωση άλλων σημαντικών γεγονότων
4/3/2010	Προαναγγελία Γενικής Συνέλευσης
8/1/2010	Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας Ν. 3556/2007





**ΕΛΒΙΕΜΕΚ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ – ΕΝΕΡΓΕΙΑ – ΑΝΑΚΥΚΛΩΣΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

**Αρ. Μητρώου Α.Ε. 13562/06/Β/86/05**

**Πειραιώς 209, Ταυρος Αττικής**

**Στοιχεία και πληροφορίες χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2010 έως 31 Δεκεμβρίου 2010**

**(δημοσιεύματα βάσει του Ν.2190, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά τα Δ.Λ.Π.)**

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 τον Εκδότη, να ανατρέξει στην διεύθυνση διαδικτύου του Εκδότη, όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις, καθώς και η έκθεση επισκόπησης του ορκωτού ελεγκτή λογιστή όποτε αυτή απαιτείται.

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ**

Αρμόδια Υπηρεσία - Νομαρχία : Υπουργείο Ανάπτυξης  
 Διεύθυνση διαδικτύου: <http://www.elviemek.gr>  
 Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των επίσημων οικονομικών καταστάσεων: **22/03/2011**  
 Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής: **Φραγκισκάκης Αθανάσιος**  
 Ελεγκτική Εταιρεία: **Σ.Ο.Λ. Α.Ε.Ο.Ε.**  
 Τύπος Έκθεσης Ελέγχου: **Σύμφωνη γνώμη**

**Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου**

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**

*Ποσά εκφρασμένα σε €*

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	31/12/2010	31/12/2009
Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Πάγια στοιχεία	52.003.530,59	47.133.075,28
Επενδύσεις σε ακίνητα	0,00	0,00
Αυλα περιουσιακά στοιχεία	224,36	561,97
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	20,00	5.869,46
Αποθέματα	32.817,64	32.817,64
Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	3.068.430,15	3.068.430,15
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	268.407,50	141.252,35
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>55.373.430,24</b>	<b>50.382.006,85</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>		
Μετοχικό Κεφάλαιο	10.416.255,36	9.881.487,00
Λοιπά στοιχεία Ιδίων Κεφαλαίων	23.825.541,84	23.653.440,80
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (α)</b>	<b>34.241.797,20</b>	<b>33.534.927,80</b>
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	5.386.906,87	4.593.906,87
Προβλέψεις/ Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	8.507.467,00	8.509.693,65
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	0,00	312.595,40
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	7.237.259,17	3.430.883,13
<b>Σύνολο υποχρεώσεων (β)</b>	<b>21.131.633,04</b>	<b>16.847.079,05</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α)+(β)</b>	<b>55.373.430,24</b>	<b>50.382.006,85</b>

**1.3 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ**

*Ποσά εκφρασμένα σε €*

	31/12/2010	31/12/2009
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων έναρξης χρήσης (1.1.2010 &amp; 1.1.2009 αντίστοιχα)</b>	<b>33.534.927,80</b>	<b>34.205.028,61</b>
Ζημίες χρήσεως μετά από φόρους	(624.266,96)	(622.133,15)
Υπερζία από αναπροσαρμογή ενσώματων παγίων στην εύλογη αξία τους (μετά τον αναβαλ. φόρο)		(47.967,66)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	1.346.015,60	0,00
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου (μετά τον αναβαλ. φόρο)	(14.879,24)	0,00
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων λήξης χρήσης (31.12.2010 &amp; 31.12.2009 αντίστοιχα)</b>	<b>34.241.797,20</b>	<b>33.534.927,80</b>

**ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ**

- 1) Η εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 2005.
- 2) Δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί των παγίων περιουσιακών στοιχείων.
- 3) Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού ανερχόταν κατά την 31/12/2010 σε 8 άτομα και κατά την 31/12/2009 σε 8 άτομα.
- 4) Δεν υπάρχουν επιδικίες ή υπό διαίτησια διαφοράς της εταιρείας καθώς και αποφ. δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική λειτουργία της εταιρείας. Δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις. Οι λοιπές προβλέψεις που έχουν σχηματιστεί μέχρι την 31/12/2010 ανέρχονται στο ποσό των € 3.532,93 χιλ. Από το ποσό αυτό € 3.494,63 χιλ. αφορά απαίτηση κατά της Μπαλάφας Συμμετοχών, η οποία επιδικάστηκε στην εταιρεία με την υπ' αριθμ. 4458/09 απόφ. Π.Π.Ραθηνών.
- 5) Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.
- 6) Έχουν τηρηθεί οι βασικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για την κατάρτιση του Ισολογισμού της 31/12/2009.
- 7) Το ποσό των συνολικών εσόδων/(εξόδων) μετά από φόρους αφορά στα έξοδα της γενόμενης αύξησης μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας με καταβολή μετρητών, η οποία ολοκληρώθηκε στις 24/9/10 με έκδοση 363.788 νέων μετοχών.
- 8) Από την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας, με καταβολή μετρητών υπέρ των παλαιών μετόχων που έγινε με την απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της την 25.6.2010, αντλήθηκαν κεφάλαια συνολικού ποσού € 1.346.015,60. Από την ως άνω αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου εκδόθηκαν 363.788 νέες κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 1,47 €, και με τιμή διάθεσης 3,7 € ανά μετοχή.

**1.2. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ**

*Ποσά εκφρασμένα σε €*

	1/1-31/12/10	1/1-31/12/09
<b>Έσοδα από παροχή υπηρεσιών</b>	<b>3.495,42</b>	<b>61.270,62</b>
<b>Μείον: Δαπάνες εκμετάλλευσης</b>	<b>3.495,42</b>	<b>30.000,00</b>
<b>Μικτά κέρδη</b>	<b>0,00</b>	<b>31.270,62</b>
<b>Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων</b>	<b>(534.202,04)</b>	<b>(538.000,04)</b>
<b>Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων</b>	<b>(624.266,96)</b>	<b>(622.133,15)</b>
<b>Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους (α)</b>	<b>(624.266,96)</b>	<b>(622.133,15)</b>
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (β)</b>	<b>(14.879,24)</b>	<b>(47.967,66)</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (α) + (β)</b>	<b>(639.146,20)</b>	<b>(670.100,81)</b>
<b>Κέρδη (ζημίες) μετά φόρων ανά μετοχή - βασικά (σε €)</b>	<b>(0,0919)</b>	<b>(0,0926)</b>
<b>Ζημίες προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων</b>	<b>(527.014,61)</b>	<b>(530.930,01)</b>

**1.4 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ**

*Ποσά εκφρασμένα σε €*

Λειτουργικές δραστηριότητες	1/1-31/12/10	1/1-31/12/09
Εισπράξεις από απαιτήσεις	318,77	72.912,00
Πληρωμές σε προμηθευτές, εργαζομένους, κλπ.	(311.427,76)	(583.194,00)
Τόκοι πληρωθέντες	(2.544,88)	(1.661,03)
<b>Σύνολο εισροών / εκροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>(313.653,87)</b>	<b>(511.943,03)</b>
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>		
Πληρωμές για την απόκτηση ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	(1.495.841,78)	(32.170,13)
Εισπράξεις από πώληση ενσώματων και άυλων παγίων	1.517,90	7.636,74
Τόκοι εισπραχθέντες	5.693,21	34,96
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>(1.488.630,67)</b>	<b>(24.498,43)</b>
<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	1.327.416,55	0,00
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	0,00	0,00
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	480.483,69	518.480,40
Εξοφληθείσες δανείων	0,00	0,00
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>1.807.900,24</b>	<b>518.480,40</b>
<b>Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα &amp; ισοδύναμα</b>	<b>5.615,70</b>	<b>(17.961,06)</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	7.242,03	25.203,09
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	<b>12.857,73</b>	<b>7.242,03</b>

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

Έσοδα	0
Έξοδα	93.481
Απαιτήσεις	767
Υποχρεώσεις	5.739.712
Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της	255.575
Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης.	0
Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης.	11.583

Ταύρος, 23 Μαρτίου 2011

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

**ΡΕΜΑΝΤΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ**  
ΑΔΤ ΑΒ 615683

**ΔΑΡΜΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ**  
ΑΔΤ Χ 076628

**ΒΛΑΧΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ**  
ΑΔΤ ΑΕ 090358  
Α.Μ.Α. 17243 - Α' ΤΑΞΗΣ

**ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε.****ΕΛΒΙΕΜΕΚ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ – ΕΝΕΡΓΕΙΑ – ΑΝΑΚΥΚΛΩΣΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**  
**Αρ. Μητρώου Α.Ε. 13562/06/Β/86/05**  
**Πειραιώς 209, Ταυρος Αττικής****Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων από την Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου με Καταβολή Μετρητών**

Γνωστοποιείται σύμφωνα με την απόφαση του Χρηματιστηρίου Αθηνών 25/17.7.08 ότι από την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας με καταβολή μετρητών υπέρ των παλαιών μετόχων που έγινε με την απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της την 25.6.2010, αντλήθηκαν κεφάλαια συνολικού ποσού € 1.346.015,60. Τα αντληθέντα κεφάλαια διατέθηκαν σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από το ενημερωτικό δελτίο ως ακολούθως:

Από την ως άνω αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου εκδόθηκαν 363.788 νέες κοινές ονομαστικές μετοχές, με τιμή διάθεσης 3,7 ανα μετοχή, οι οποίες εισήλθαν για διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών την 26.10.10

Για την εν λόγω αύξηση δεν δημοσιεύθηκε Ενημερωτικό Δελτίο (βάσει του άρθρου 1 §.3 και του άρθρου 4 §.2 του Ν.3401/05)  
Τα αντληθέντα κεφάλαια διατέθηκαν σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από το ενημερωτικό δελτίο ως ακολούθως:

Τρόπος διάθεσης αντληθέντων κεφαλαίων - ποσά σε ευρώ	Σύνολο αντληθέντων κεφαλαίων	Σύνολο διατεθέντων κεφαλαίων έως 31/12/10	Αδιάθετα κεφάλαια
Χρηματοδότηση μονάδας παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από Φ/Β στοιχεία στο Νομό Βοιωτίας, ισχύος 1,971 MW	<b>1.346.015,60</b>	<b>1.346.015,60</b>	<b>0,00</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>1.346.015,60</b>	<b>1.346.015,60</b>	<b>0,00</b>

**Σημειώσεις:**

1. Τα έξοδα έκδοσης ανήλθαν στο ποσό των € 18.599,05 και καλύφθηκαν από τα ταμειακά διαθέσιμα της εταιρείας.

Τάυρος, 22 Μαρτίου 2011

**Πρόεδρος Δ.Σ.****Αντιπρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος****Οικονομικός Διευθυντής****Νικόλαος Ρεμαντάς**  
ΑΔΤ ΑΒ 615683**Αντώνης Δαρμής**  
ΑΔΤ Χ 076628**Ιωάννης Βλάχος**  
ΑΔΤ ΑΕ 090358**Έκθεση Ευρημάτων από την Εκτέλεση Προσυμφωνημένων Διαδικασιών επί της Έκθεσης Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων**

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας «ΕΛΒΙΕΜΕΚ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ – ΕΝΕΡΓΕΙΑ – ΑΝΑΚΥΚΛΩΣΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Σύμφωνα με την εντολή που λάβαμε από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΕΛΒΙΕΜΕΚ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ – ΕΝΕΡΓΕΙΑ – ΑΝΑΚΥΚΛΩΣΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Α.Ε.» (η Εταιρεία), διενεργήσαμε τις κατωτέρω προσυμφωνημένες διαδικασίες στο πλαίσιο όσων προβλέπονται από το κανονιστικό πλαίσιο του Χρηματιστηρίου Αθηνών καθώς και το σχετικό νομοθετικό πλαίσιο της κεφαλαιαγοράς, σχετικά με την Έκθεση Διάθεσης των Αντληθέντων Κεφαλαίων της Εταιρείας, που αφορά την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών που διενεργήθηκε από 10/09/2010 έως 24/09/2010. Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη για τη σύνταξη της προαναφερόμενης Έκθεσης. Αναλάβαμε αυτή την εργασία σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400, το οποίο ισχύει σε «Αναθέσεις Εκτέλεσης Προσυμφωνημένων Διαδικασιών Συναφών με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση». Ευθύνη μας είναι να εκτελέσουμε τις κατωτέρω προσυμφωνημένες διαδικασίες και να σας γνωστοποιήσουμε τα ευρήματά μας.

**Διαδικασίες:**

- 1) Συγκρίναμε τα ποσά που αναφέρονται ως εκταμιεύσεις στην επισυναπτόμενη «Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων από την Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου με Καταβολή Μετρητών», με τα αντίστοιχα ποσά που έχουν αναγνωρισθεί στα βιβλία και στοιχεία της Εταιρείας, κατά τη χρονική περίοδο που αυτά αναφέρονται.
- 2) Εξετάσαμε την πληρότητα της Έκθεσης και την συνέπεια του περιεχομένου της με τα αναφερόμενα στην από 25/6/2010 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, που ελήφθη για το σκοπό αυτό, καθώς και με τις σχετικές αποφάσεις και ανακοινώσεις των αρμόδιων οργάνων της Εταιρείας.

**Ευρήματα:**

- α) Τα ανά κατηγορία χρήσης/επένδυσης ποσά που εμφανίζονται ως εκταμιεύσεις στην επισυναπτόμενη «Έκθεση Διάθεσης Αντληθέντων Κεφαλαίων από την Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου με Καταβολή Μετρητών», προκύπτουν από τα βιβλία και στοιχεία της Εταιρείας, στη χρονική περίοδο που αυτά αναφέρονται.
- β) Το περιεχόμενο της Έκθεσης περιλαμβάνει τις κατ' ελάχιστον πληροφορίες που προβλέπονται για το σκοπό αυτό από το κανονιστικό πλαίσιο του Χρηματιστηρίου Αθηνών καθώς και το σχετικό νομοθετικό πλαίσιο της κεφαλαιαγοράς και είναι συνεπές με τα αναφερόμενα στην από 25/6/2010 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας και τις σχετικές αποφάσεις και ανακοινώσεις των αρμόδιων οργάνων της Εταιρείας.
- γ) Με βάση τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 3 και άρθρου 4 παρ. 2 του Ν. 3401/2005, η Εταιρεία δεν είχε υποχρέωση έκδοσης Ενημερωτικού Δελτίου για την εν λόγω Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου.

Με δεδομένο ότι η διενεργηθείσα εργασία, δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση, σύμφωνα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέρουμε ανωτέρω. Αν είχαμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή είχαμε εκτελέσει έλεγχο ή επισκόπηση ενδεχομένως να είχαν υποπέσει στην αντίληψή μας και άλλα θέματα, πέραν των αναφερομένων στην προηγούμενη παράγραφο.

Η παρούσα Έκθεση απευθύνεται αποκλειστικά προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, στα πλαίσια της τήρησης των υποχρεώσεών της προς το κανονιστικό πλαίσιο του Χρηματιστηρίου Αθηνών καθώς και το σχετικό νομοθετικό πλαίσιο της κεφαλαιαγοράς. Ως εκ τούτου, η Έκθεση αυτή δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για άλλους σκοπούς αφού περιορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται στις οικονομικές καταστάσεις που συνέταξε η εταιρεία για την χρήση 2010 για τις οποίες εκδώσαμε ξεχωριστή έκθεση Ελέγχου, με ημερομηνία 23/03/2011



Αθήνα, 23 Μαρτίου 2011

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΦΡΑΓΚΙΣΚΑΚΗΣ  
ΑΜ ΣΟΕΛ 15081

**ΒΕΒΑΙΩΣΗ**

Βεβαιώνεται ότι οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις και αποτελούνται από σελ. 65, είναι αυτές που αναφέρονται στην έκθεση ελέγχου μας της 23/03/2011.

Μαρούσι, 23/3/2011

**Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ – ΛΟΓΙΣΤΗΣ**

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