



ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
της περιόδου από
1 Ιανουαρίου έως 31 Μαρτίου 2011
(Ν. 3556/2007, άρθρο 6)

Βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Παρουσίασης

**Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις
για την τριμήνη περίοδο από
1 Ιανουαρίου έως 31 Μαρτίου 2011**

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο 01/01 – 31/03/2011, είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΕΛΒΙΕΜΕΚ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ – ΕΝΕΡΓΕΙΑ – ΑΝΑΚΥΚΛΩΣΗ Α.Ε.» την 23/05/2011 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, μαζί με την Έκθεση Επισκόπησης του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή, στη διεύθυνση www.elniemek.gr. Επισημαίνεται ότι τα δημοσιοποιηθέντα στον τύπο συνοπτικά οικονομικά στοιχεία στοχεύουν στο να παράσχουν στον αναγνώστη ορισμένα γενικά οικονομικά στοιχεία αλλά δεν παρέχουν την ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της Εταιρείας, σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα. Επίσης, επισημαίνεται ότι, στα δημοσιευθέντα στον τύπο συνοπτικά οικονομικά στοιχεία έχουν γίνει ορισμένες συμπύξεις και ανακατατάξεις κονδυλίων.

Ταύρος, 30 Μαΐου 2011

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού
Συμβουλίου

Ρεμαντάς Νικόλαος
Α.Τ. ΑΒ 615683

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1. ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ	4
2. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ	5
3. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	6
4. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	7
5. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	8
6. ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΚΑΙ ΕΠΕΞΗΓΗΣΕΙΣ	9
6.1. Φύση Δραστηριοτήτων	9
6.2. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων και λογιστικές αρχές	11
7. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ	12
8. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	13
8.1. Ενσώματες ακινητοποιήσεις	13
8.2. Άυλα περιουσιακά στοιχεία	15
8.3. Αναβαλλόμενος φόρος	16
8.4. Αποθέματα	17
8.5. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	17
8.6. Λοιπές απαιτήσεις	18
8.7. Μετοχικό Κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο.	18
8.8. Λοιπά Αποθεματικά	19
8.9. Δανειακές υποχρεώσεις	20
8.10. Προβλέψεις	20
8.11. Προμηθευτές	21
8.12. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	21
8.13. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	21
8.14. Κύκλος εργασιών	22
8.15. Κόστος πωληθέντων	22
8.16. Έξοδα διοίκησης	22
8.17. Ζημιές ανά μετοχή	23
8.18. Ενδεχόμενες απαιτήσεις - υποχρεώσεις	23
8.19. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	24
8.20. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού	25

1. ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους κ.κ. Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας

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

Εισαγωγή

Επισκοπήσαμε τη συνημμένη συνοπτική κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της “ΕΛΒΙΕΜΕΚ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ – ΕΝΕΡΓΕΙΑ – ΑΝΑΚΥΚΛΩΣΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ” της 31ης Μαρτίου 2011 και τις σχετικές καταστάσεις συνολικών εσόδων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της τριμηνιαίας περιόδου που έληξε αυτήν την ημερομηνία, καθώς και τις επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση οικονομική πληροφόρηση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος των τριμηνιαίων οικονομικών καταστάσεων του Ν. 3556/2007. Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και παρουσίαση αυτής της ενδιάμεσης οικονομικής πληροφόρησης, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόζονται στην Ενδιάμεση Οικονομική Αναφορά (Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο «ΔΛΠ» 34). Δική μας ευθύνη είναι η έκφραση ενός συμπεράσματος επί αυτής της ενδιάμεσης οικονομικής πληροφόρησης με βάση την επισκόπησή μας.

Εύρος Επισκόπησης

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

Συμπέρασμα

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

ΑΘΗΝΑ, 30 Μαΐου 2011

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ ΜΑΝΤΖΑΡΗΣ

2. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Σημείωση	1/1/2011 - 31/3/2011	1/1/2010 - 31/3/2010
Κύκλος εργασιών	8.14	0,00
Κόστος Πωληθέντων	8.14	0,00
Μικτό Κέρδος (Ζημιά)	0,00	0,00
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	0,00	1.677,85
Έξοδα διάθεσης	0,00	0,00
Έξοδα διοίκησης	8.16	(142.527,11)
Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης	(923,63)	0,00
Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων	(121.991,98)	(140.849,26)
Χρηματοοικονομικά Έσοδα	0,00	0,00
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	(29.283,05)	(21.897,25)
Ζημιές προ φόρων	(151.275,03)	(162.746,51)
Μείον: Φόρος εισοδήματος	0,00	0,00
Ζημιές μετά από φόρους (α)	(151.275,03)	(162.746,51)
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (β)	0,00	0,00
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (α) + (β)	(151.275,03)	(162.746,51)
Κέρδη (ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	(0,0213)	(0,0242)

3. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

	Σημείωση	31/03/2011	31/12/2010
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού			
Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Πάγια	8.1	52.070.504,12	52.003.530,59
Αυλα περιουσιακά στοιχεία	8.2	141,10	224,36
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απατήσεις		24,00	20,00
		<u>52.070.669,22</u>	<u>52.003.774,95</u>
Κυκλοφοριακά Περιουσιακά Στοιχεία			
Αποθέματα	8.4	32.817,64	32.817,64
Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απατήσεις	8.5	3.068.430,15	3.068.430,15
Λοιπές Απατήσεις	8.6	267.039,60	249.844,41
Λοιπά Κυκλοφοριακά στοιχεία Ενεργητικού		4.524,42	5.705,36
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		936,41	12.857,73
		<u>3.373.748,22</u>	<u>3.369.655,29</u>
Σύνολο Ενεργητικού		<u>55.444.417,44</u>	<u>55.373.430,24</u>
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	8.7	10.416.255,36	10.416.255,36
Υπερ Το Άρτιο	8.7	2.271.335,88	2.271.335,88
Λοιπά αποθεματικά	8.8	34.952.079,80	34.952.079,80
Αποτελέσματα Εις Νέον		(13.549.148,87)	(13.397.873,84)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		<u>34.090.522,17</u>	<u>34.241.797,20</u>
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	8.9	4.244.236,87	5.386.906,87
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	8.3	8.427.581,39	8.427.581,39
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		84.212,39	79.885,61
Σύνολο Μακροπροθέσμων Υποχρεώσεων		<u>12.756.030,65</u>	<u>13.894.373,87</u>
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Προμηθευτές	8.11	3.827.273,89	3.754.714,26
Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις	8.13	18.677,72	17.346,51
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	8.9	1.324.362,66	0,00
Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	8.12	3.427.550,35	3.465.198,40
Σύνολο Βραχυπροθέσμων Υποχρεώσεων		<u>8.597.864,62</u>	<u>7.237.259,17</u>
Σύνολο Υποχρεώσεων		<u>21.353.895,27</u>	<u>21.131.633,04</u>
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		<u>55.444.417,44</u>	<u>55.373.430,24</u>

4. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ Το Άρτιο	Αποθεματικά εύλογης αξίας	Λοιπά αποθέματα	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 1η Ιανουαρίου 2010	9.881.487,00	1.474.967,88	33.754.131,96	1.197.947,84	(12.773.606,88)	33.534.927,80
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 01/01- 31/3/2010	0,00	0,00	0,00	0,00	(162.746,51)	(162.746,51)
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Μαρτίου 2010	9.881.487,00	1.474.967,88	33.754.131,96	1.197.947,84	(12.936.353,39)	33.372.181,29
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 1η Ιανουαρίου 2011	10.416.255,36	2.271.335,88	33.754.131,96	1.197.947,84	(13.397.873,84)	34.241.797,20
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 01/01- 31/3/2011	0,00	0,00	0,00	0,00	(151.275,03)	(151.275,03)
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Μαρτίου 2011	10.416.255,36	2.271.335,88	33.754.131,96	1.197.947,84	(13.549.148,87)	34.090.522,17

5. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

	01/01/2011 - 31/03/2011	01/01/2010 - 31/03/2010
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις από απαιτήσεις	0,00	0,00
Πληρωμές σε προμηθευτές, εργαζομένους, κλπ.	(140.897,83)	(110.578,53)
Πληρωμές (εισπράξεις επιστροφών) φόρων	0,00	0,00
Τόκοι πληρωθέντες	(40.362,97)	(516,99)
Σύνολο εισροών / εκροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	(181.260,80)	(111.095,52)
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Πληρωμές για την απόκτηση ενσώματων και άυλων παγίων	(7.989,85)	(13.413,08)
Εισπράξεις από πώληση ενσώματων και άυλων παγίων	0,00	500,00
Μερίσματα εισπραχθέντα	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(7.989,85)	(12.913,08)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	1.319.999,33	129.200,00
Εξοφλήσεις δανείων	(1.142.670,00)	0,00
Μερίσματα πληρωθέντα	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	177.329,33	129.200,00
Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	(11.921,32)	5.191,40
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	12.857,73	7.242,03
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	936,41	12.433,43

6. ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΚΑΙ ΕΠΕΞΗΓΗΣΕΙΣ

6.1. Φύση Δραστηριοτήτων

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

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

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

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 μ² μεγάλου ύψους 10-15 μέτρων, στο οποίο θα υπάρχουν και όλες οι υποστηρικτικές υπηρεσίες για τη λειτουργία του, όπως:

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

Όλοι οι χώροι θα προσφέρονται προς μίσθωση και στο μίσθωμα θα περιλαμβάνονται και οι προσφερόμενες υπηρεσίες και κοινόχρηστες δαπάνες, όπως η φύλαξη και η συντήρηση του περιβάλλοντος χώρου, η καθαριότητα και αποκομιδή των απορριμμάτων, 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 κατ'αρχήν οφείλετο σε ελλείψεις και δυσχέρειες του Νόμου, που εμποδίζαν για πολλά χρόνια 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^Α/2008), όπου ουσιαστικά χωροθετήθηκαν οι περιοχές που μπορούν να ιδρυθούν και να εγκατασταθούν Εμπορευματικά Κέντρα και, παράλληλα, οριστικοποιήθηκαν οι προδιαγραφές εκπόνησης των πολεοδομικών μελετών για Εμπορευματικά Κέντρα (ΦΕΚ 318/2009). Τον περασμένο Μάιο σημειώθηκε επίσης σημαντική πρόοδος αναφορικά με την εξέλιξη του αιτήματος της εταιρείας, αφού η Δ/νση Χωροταξίας του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας & Κλιματικής Αλλαγής εξέδωσε θετική γνωμοδότηση περί χωροθέτησης του εν λόγω έργου επί της ιδιοκτησίας της εταιρείας.

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

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, μετά την λήψη όλων των απαραίτητων αδειών και την υπογραφή της σύμβασης με την «ΒΙΟΣΑΡ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΕ», η οποία ανέλαβε την μελέτη και κατασκευή του φωτοβολταϊκού πάρκου, ολοκληρώθηκε το έργο, βάσει και του χρονοδιαγράμματος που είχε υποβληθεί από τον ανάδοχο, εμπρόθεσμα τον Φεβρουάριο του 2011. Η προσωρινή σύνδεση έγινε με επιτυχία στις 30 Μαρτίου 2011. Μετά από δοκιμαστική λειτουργία 40 ημερών η οριστική σύνδεση του πάρκου έγινε στις 10 Μαΐου 2011, οπότε εκδόθηκε και η σχετική βεβαίωση από τη ΔΕΗ. Ο Φωτοβολταϊκός σταθμός έκτοτε λειτουργεί κανονικά.

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».

Το έργο είχε κόστος υλοποίησης 5 εκ. €, εκ των οποίων η ίδια συμμετοχή, ανήλθε σε 1,5 εκ € περίπου. Εξασφαλίστηκε δανεισμός για το σύνολο του υπολοίπου, ύψους 3.480.000€, ενώ παράλληλα υποβλήθηκε φάκελος για υπαγωγή στις διατάξεις του Αναπτυξιακού Νόμου υπ' αρ. 3299/2004, ο οποίος προβλέπει επιδότηση σε ποσοστό 40%.

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.

Ήδη με βάση τα ανωτέρω και έχοντας ως στόχο την αξιοποίηση του ακινήτου στον Άγιο Θωμά Βοιωτίας, η Διοίκηση της εταιρείας ολοκλήρωσε προμελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων για την εγκατάσταση επί της εν λόγω ιδιοκτησίας της «Μονάδας διαλογής, υποσυσκευασίας κα διακίνησης προϊόντων ανακύκλωσης». Η μελέτη υπεβλήθη στην Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδος Διεύθυνση Π.Ε.ΧΩ. και έλαβε αριθ. Πρωτ. 7632/1271/22.02.2011.

6.2. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων και λογιστικές αρχές

Οι παρούσες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της 31/3/2011, αφορούν στο α' τρίμηνο της χρήσης 2011. Έχουν συνταχθεί με βάση το ΔΛΠ 34 "Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση". Αυτές οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ και τις διερμηνείες που είχαν εκδοθεί και ήταν σε ισχύ κατά το Μάρτιο του 2011.

Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάχθηκαν οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις, είναι συνεπείς με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2010.

Οι οικονομικές καταστάσεις της 31/12/2010 έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ και τις διερμηνείες που είχαν εκδοθεί και ήταν σε ισχύ κατά το Δεκέμβριο του 2010.

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί στα πλαίσια του ιστορικού κόστους με εξαίρεση τα οικόπεδα της εταιρείας που λογιστικοποιούνται στην εύλογη αξία τους, με μεταβολές αναγνωριζόμενες στα ίδια κεφάλαια. Επίσης έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητάς (going concern). Η σύνταξη οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ (ή IFRS) απαιτεί τη χρήση εκτιμήσεων και κρίσης κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών της Εταιρείας. Σημαντικές παραδοχές από την διοίκηση για την εφαρμογή των λογιστικών μεθόδων της εταιρείας έχουν επισημανθεί όπου κρίνεται κατάλληλα.

7. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ
Πρωτεύων τομέας πληροφόρησης – επιχειρηματικοί τομείς

Η εταιρεία, πλέον, δραστηριοποιείται στον κλάδο Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας και στο κλάδο της παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας με φωτοβολταϊκά.

Τα αποτελέσματα ανά τομέα αναλύονται ως εξής:

	01/01/2011 - 31/03/2011		
	Πωλήσεις Ακινήτων	Λοιπά	Σύνολο
Συνολικές μικτές πωλήσεις ανά τομέα	0	0	0
Καθαρές πωλήσεις	0	0	0
Μικτά κέρδη		0	0
Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων			(121.992)
Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα			(29.283)
Κέρδη (ζημιές) προ φόρων			(151.275)
Φόρος εισοδήματος			0
Καθαρό κέρδος (ζημιά)			(151.275)

	01/01/2010 - 31/03/2010		
	Πωλήσεις Ακινήτων	Λοιπά	Σύνολο
Συνολικές μικτές πωλήσεις ανά τομέα	0	0	0
Καθαρές πωλήσεις	0	0	0
Μικτά κέρδη		0	0
Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων			(140.849)
Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα			(21.897)
Κέρδη (ζημιές) προ φόρων			(162.747)
Φόρος εισοδήματος			0
Καθαρό κέρδος (ζημιά)			(162.747)

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

Δευτερεύων τομέας πληροφόρησης - γεωγραφικοί τομείς

	<u>31/03/2011</u>			Σύνολο
	Αξιοποίηση Ακινήτων	Φωτοβολταϊκά	Λοιπά	
<i>Ενεργητικό Τομέα</i>	48.726.646	6.479.137	0	55.205.783
Μη κατανεμημένα στοιχεία Ενεργητικού				238.635
<i>Σύνολο Ενεργητικού</i>				55.444.417
<i>Υποχρεώσεις Τομέα</i>	3.191.413	3.683.093	0	6.874.506
Μη κατανεμημένα στοιχεία Υποχρεώσεων				14.479.389
<i>Σύνολο Υποχρεώσεων</i>				21.353.895
	<u>31/12/2010</u>			
	Αξιοποίηση Ακινήτων	Φωτοβολταϊκά	Λοιπά	Σύνολο
<i>Ενεργητικό Τομέα</i>	48.752.552	6.384.820	0	55.137.372
Μη κατανεμημένα στοιχεία Ενεργητικού				236.058
<i>Σύνολο Ενεργητικού</i>				55.373.430
<i>Υποχρεώσεις Τομέα</i>	3.047.232	3.683.093	0	6.730.325
Μη κατανεμημένα στοιχεία Υποχρεώσεων				14.401.308
<i>Σύνολο Υποχρεώσεων</i>				21.131.633

8.1. Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Η εταιρεία προέβη κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2009, σε νέα αποτίμηση των παγίων στοιχείων της, ειδικότερα αυτών της κατηγορίας «Οικόπεδα» σε τρέχουσα αξία, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΔΠΧΠ 16. Για τον προσδιορισμό αυτής της αξίας η εταιρεία χρησιμοποίησε ανεξάρτητο οίκο εκτιμητών ακινήτων, διεθνώς αναγνωρισμένο. Οι εκθέσεις υποβλήθηκαν από τον οίκο εκτιμητών στο χρονικό διάστημα από 25 Νοεμβρίου 2009 έως 2 Δεκεμβρίου 2009. Από την αναπροσαρμογή προέκυψε υποτίμηση ποσού 67.191,37 €, από το οποίο το ποσό 47.967,66 € αναγνωρίζεται απευθείας σε ειδικό λογαριασμό των ιδίων κεφαλαίων και το υπόλοιπο ποσό 19.223,71 € αναγνωρίζεται σαν αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση (σημ. 8.3). Η προγενέστερη αποτίμηση των εν λόγω παγίων στην εύλογη αξία τους, είχε γίνει στις 31/12/2006.

Οι ακόλουθες μέθοδοι χρησιμοποιήθηκαν για την εκτίμηση των οικοπέδων:

Ακίνητο	Μέθοδος εκτίμησης
Οικόπεδο Οινοφύτων, Βοιωτίας	Desk Top Study - Συγκριτική Μέθοδος
Οικόπεδο Πύλης, Βοιωτίας	Desk Top Study - Συγκριτική Μέθοδος
Οικόπεδο Τάχυ Θηβών, Βοιωτίας	Desk Top Study - Συγκριτική Μέθοδος
Οικόπεδο Αγίου Θωμά, Οινοφύτων Βοιωτίας	Desk Top Study - Συγκριτική Μέθοδος

Οι λογιστικές αξίες των οικοπέδων, που θα είχαν αναγνωρισθεί, εάν αυτά τηρούνταν λογιστικά βάσει της μεθόδου του κόστους, θα ανέρχονταν στο ποσό των € 4.432.566,84.

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

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

	Οικόπεδα & Κτίρια	Μεταφορικά μέσα & μηχ/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και Λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Αξία κτήσης ή αναπροσαρμογής σε εύλογη αξία	47.598.422	51.357	47.670	479.460	48.176.908
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(980.422)	(17.627)	(45.785)	0	(1.043.833)
Λογιστική αξία την 1η Ιανουαρίου 2010	46.618.000	33.730	1.885	479.460	47.133.075
Αξία κτήσης ή αναπροσαρμογής σε εύλογη αξία	47.598.422	51.357	38.421	479.460	48.167.659
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(980.422)	(19.036)	(36.816)	0	(1.036.274)
Λογιστική αξία την 31η Μαρτίου 2010	46.618.000	32.320	1.605	479.460	47.131.386
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)
Λογιστική αξία την 1η Ιανουαρίου 2011	46.618.000	28.013	752	5.356.766	52.003.531
Μικτή Λογιστική αξία	47.598.422	51.357	38.421	5.425.428	53.113.628
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(980.422)	(24.754)	(37.948)	0	(1.043.123)
Λογιστική αξία την 31η Μαρτίου 2011	46.618.000	26.603	473	5.425.428	52.070.504

	Οικόπεδα & Κτίρια	Μεταφορικά μέσα & μηχ/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και Λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Λογιστική αξία την 1η Ιανουαρίου 2010	46.618.000	33.730	1.885	479.460	47.133.075
Προσθήκες	0	0	0	0	0
Αναπροσαρμογή στην εύλογη αξία	0	0	0	0	0
Πωλήσεις - Μειώσεις	0	0	(9.249)	0	(9.249)
Αποσβέσεις	0	(1.410)	(279)	0	(1.689)
Μειώσεις αποσβέσεων	0	0	9.249	0	9.249
Αντιλογισμός απαξίωσης	0	0	0	0	0
Λογιστική αξία την 31η Μαρτίου 2010	46.618.000	32.320	1.605	479.460	47.131.386
Λογιστική αξία την 1η Ιανουαρίου 2011	46.618.000	28.013	752	5.356.766	52.003.531
Προσθήκες	0	0	0	68.663	68.663
Πωλήσεις - Μειώσεις	0	0	0	0	0
Αποσβέσεις	0	(1.410)	(279)	0	(1.689)
Μειώσεις αποσβέσεων	0	0	0	0	0
Αντιλογισμός απαξίωσης	0	0	0	0	0
Λογιστική αξία την 31η Μαρτίου 2011	46.618.000	26.603	473	5.425.428	52.070.504

8.2. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Software

Μικτή Λογιστική αξία	12.497
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(11.935)
Λογιστική αξία την 1η Ιανουαρίου 2010	562
Αξία κτήσης	12.497
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(12.018)
Λογιστική αξία την 31η Μαρτίου 2010	479
Μικτή Λογιστική αξία	12.497
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(12.272)
Λογιστική αξία την 1η Ιανουαρίου 2011	224
Αξία κτήσης	12.497
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(12.356)
Λογιστική αξία την 31η Μαρτίου 2011	141

Software

Λογιστική αξία την 1η Ιανουαρίου 2010	562
Προσθήκες	0
Πωλήσεις - Μειώσεις	0
Αποσβέσεις	(83)
Λογιστική αξία την 31η Μαρτίου 2010	479
Λογιστική αξία την 1η Ιανουαρίου 2011	224
Προσθήκες	
Πωλήσεις - Μειώσεις	0
Αποσβέσεις	(83)
Λογιστική αξία την 31η Μαρτίου 2011	141

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αφορούν στο σύνολό τους λογισμικό.

8.3. Αναβαλλόμενος φόρος

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

	31/03/2011		31/12/2010	
	Απαίτηση	Υποχρέωση	Απαίτηση	Υποχρέωση
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις				
Αναπροσαρμογή παγίων στην εύλογη αξία		10.563.156		10.563.156
Αναβαλ. φόρος από αναπροσαρμογή ενσώματων παγίων στην εύλογη αξία τους, την 31/12/2009		(19.224)		(19.224)
Διαφορά αποτίμησης με συντελεστή 20%		(2.112.631)		(2.112.631)
Φόρος που αναλογεί στα έξοδα αύξησης κεφαλαίου		(3.720)		(3.720)
Σύνολο	0	8.427.581	0	8.427.581

Ο συντελεστής φόρου εισοδήματος, στον οποίο υπόκειται η εταιρεία είναι για το 2011, είναι ίσος με 20%.

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 € 602 χιλ., οι οποίες θα αναγνωρισθούν στις χρήσεις που θα προκύψουν φορολογητέα κέρδη.

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

8.4. Αποθέματα

Τα αποθέματα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31/03/2011	31/12/2010
Αποθέματα ετοιμών προϊόντων	32.818	32.818
Α' και Β' ύλες και αναλώσιμα	20.821	20.821
Παραγωγή σε εξέλιξη	0	0
Απομείωση αποθεμάτων	(20.821)	(20.821)
Σύνολο	32.818	32.818
Συνολική καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία	32.818	32.818

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

8.5. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

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

	31/03/2011	31/12/2010
Πελάτες	59.416	59.416
Απαιτήσεις από Κατασκευαστικά Συμβόλαια	3.047.312	3.047.312
Επιταγές Εισπρακτέες	0	0
Απομείωση απαιτήσεων πελατών	(38.297)	(38.297)
Καθαρές Εμπορικές Απαιτήσεις	3.068.430	3.068.430

Η ανωτέρω απαίτηση από «Κατασκευαστικά Συμβόλαια», αφορά προσύμφωνο πώλησης καταστημάτων που υπογράφηκε την 31η Δεκεμβρίου 2004. Το προσύμφωνο αντιμετωπίζεται ως κατασκευαστικό συμβόλαιο και

εκκρεμεί η κατάρτιση του οριστικού συμβολαίου. Ο αγοραστής έχει καταβάλει ταμειακές προκαταβολές ύψους € 3.047.232, οι οποίες εμφανίζονται στο κονδύλι του παθητικού «Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις». Για τις ανωτέρω απαιτήσεις δεν υπάρχει πιστωτικός κίνδυνος.

8.6. Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31/03/2010	31/12/2010
Χρεώστες Διάφοροι	35.760	54.407
Χρεώστες Επίδικοι	3.519.960	3.519.960
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	205.957	170.114
Απομείωση απαιτήσεων	(3.494.636)	(3.494.636)
Καθαρές απαιτήσεις Χρεωστών	267.040	249.844

Την 31η Μαρτίου 2011, το κονδύλι «Χρεώστες Επίδικοι» 3.519.959,50 €, περιλαμβάνει ποσό ύψους 423.325,60 € από την «Κ.ΜΠΑΛΑΦΑΣ ΑΤΕ» και ποσό ύψους 3.096.633,90 € από την «ΜΠΑΛΑΦΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ».

Την 30η Δεκεμβρίου 2005, η εταιρεία άσκησε αγωγή στην «ΜΠΑΛΑΦΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ» ύψους 3.519.959,50 € για τις συνολικές απαιτήσεις της από τις δύο εταιρείες. Στην συνέχεια η διοίκηση της εταιρείας συμψήφισε υποχρέωση της ποσού € 25.323,18 προς την «ΜΠΑΛΑΦΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ» και προέβη σε απομείωση του υπολοίπου της απαίτησης.

8.7. Μετοχικό Κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο.

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας σήμερα, κατόπιν της από 25/06/2010 απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, που αποφάσισε την αύξηση αυτού με καταβολή μετρητών και με δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων, ανέρχεται σε 10.416.255,36 ευρώ, διαιρούμενο σε 7.085.888 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 1,47€ η κάθε μία.

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

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.

8.8. Λοιπά Αποθεματικά

Τα λοιπά αποθεματικά της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Τακτικό αποθεματικό	Ειδικά αποθεματικά	Αφορολόγητα αποθεματικά	Λοιπά αποθεματικά	Αποθεματικά Εύλογης Αξίας	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1η Δεκεμβρίου 2010	370.716	731.769	91.483	3.979	33.754.132	34.952.080
Υπεραξία από αναπροσαρμογή ενσώματων παγίων στην εύλογη αξία τους	0	0	0	0	0	0
Αναβαλλόμενος φόρος επί της αναπροσαρμογής	0	0	0	0	0	0
Υπόλοιπο την 31η Μαρτίου 2010	370.716	731.769	91.483	3.979	33.754.132	34.952.080
Υπόλοιπο την 1η Δεκεμβρίου 2011	370.716	731.769	91.483	3.979	33.754.132	34.952.080
Μεταβολές κατά την διάρκεια της περιόδου	0	0	0	0	0	0
Υπόλοιπο την 31η Μαρτίου 2011	370.716	731.769	91.483	3.979	33.754.132	34.952.080

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

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

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

Το αποθεματικό εύλογης αξίας αφορά την αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία των οικοπέδων της εταιρείας κατά την 31^η Μαρτίου 2006 και την 31 Δεκεμβρίου 2009. Η αξία του αποθεματικού αυτού είναι μειωμένη κατά τον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος, ο οποίος θα προκύψει στο μέλλον κατά την ανάκτηση της αξίας των παγίων στοιχείων που αφορά (βλέπε και σχετική σημείωση 8.3).

8.9. Δανειακές υποχρεώσεις

	<u>31/03/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
Μακροπρόθεσμος δανεισμός		
Ομολογίες	4.244.237	5.386.907
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	<u>4.244.237</u>	<u>5.386.907</u>
Βραχυπρόθεσμα δάνεια		
Τραπεζικό δάνειο	1.324.363	0
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	<u>1.324.363</u>	<u>0</u>
Σύνολο δανείων	<u>5.568.600</u>	<u>5.386.907</u>

Η εξυπηρέτηση του ομολογιακού δανείου έχει ως εξής:

	<u>31/03/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
Μέσα σε 2 έτη	4.244.237	5.386.907
Μεταξύ 2 και 5 ετών	0	0
	<u>4.244.237</u>	<u>5.386.907</u>

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

Στην τρέχουσα περίοδο εξοφλήθηκαν ομολογίες συνολικής αξίας 1.142.670 €.

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

8.10. Προβλέψεις

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

Δεν συνέτρεξαν άλλοι λόγοι σχηματισμού προβλέψεων πέραν της πρόβλεψης αποζημίωσης του προσωπικού ποσού 4.326,78 €.

8.11. Προμηθευτές

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

	<u>31/03/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
Προμηθευτές	3.825.894	3.754.001
Επιταγές Πληρωτέες	1.380	713
Σύνολο	<u>3.827.274</u>	<u>3.754.714</u>

8.12. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

	<u>31/03/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
Προκαταβολές πελατών	3.047.232	3.047.232
Δεδουλευμένα έξοδα	354.874	353.100
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	4.807	47.278
Έσοδα επόμενης περιόδου	0	0
Πιστωτές	20.637	17.589
Σύνολο	<u>3.427.550</u>	<u>3.465.198</u>

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

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

8.13. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

	<u>31/03/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
Φόροι τέλη αμοιβών προσωπικού	11.029	14.890
Φόροι τέλη αμοιβών τρίτων	1.301	924
Λοιποί φόροι - τέλη	6.348	1.532
Σύνολο	<u>18.678</u>	<u>17.347</u>

8.14. Κύκλος εργασιών

Η ανάλυση του κύκλου εργασιών της Εταιρείας έχει ως εξής:

	01/01/2011 - 31/03/2011	01/01/2010 - 31/03/2010
Ανάπτυξη και πώληση ακίνητης περιουσίας	0	0
Έσοδα διαχείρισης	0	0
Σύνολο	0	0

8.15. Κόστος πωληθέντων

Το κόστος πωληθέντων αναλύεται ως εξής:

	01/01/2011 - 31/03/2011	01/01/2010 - 31/03/2010
Κόστος οικοδομών	0	0
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	0	0
	0	0

8.16. Έξοδα διοίκησης

Τα Έξοδα Διοίκησης αναλύονται ως εξής:

	01/01/2011 - 31/03/2011	01/01/2010 - 31/03/2010
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	86.440	95.883
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	9.420	13.683
Παροχές τρίτων	6.262	9.469
Φόροι - τέλη	4.741	7.255
Διάφορα έξοδα	8.107	14.063
Αποσβέσεις	1.772	1.772
Προβλέψεις	4.327	402
Σύνολο	121.068	142.527

Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού ανερχόταν κατά την 31/3/2011 σε 8 άτομα και κατά την 31/3/2010 σε 8 άτομα.

8.17. Ζημιές ανά μετοχή

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

	31/3/2011	31/3/2010
Κέρδη(Ζημιές) που αναλογούν στους μετόχους	(151.275)	(162.747)
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	7.085.888	6.722.100
Βασικά κέρδη (ζημιές) ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή)	<u>(0,0213)</u>	<u>(0,0242)</u>

8.18. Ενδεχόμενες απαιτήσεις - υποχρεώσεις

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

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

Γ) Η εταιρεία έχει ασκήσει έφεση κατά απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, η οποία επιδίκασε το ποσό των 11.153,46 € σε παλαιό 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 3,9 εκ. €.

8.19. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

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

	1/1 - 31/3/2011	1/1 - 31/3/2010
Παροχές προς βασικά διοικητικά στελέχη		
Αμοιβές & βραχυπροθεσμες παροχές	46.179	53.180
Υποχρεώσεις προς βασικά διοικητικά στελέχη		
Αμοιβές & βραχυπροθεσμες παροχές	15.601	11.583

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

	1/1 - 31/3/2011	1/1 - 31/3/2010
Παροχή υπηρεσιών προς:		
Συγγενείς εταιρείες	0	0
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	0
Λήψη υπηρεσιών από:		
Συγγενείς εταιρείες	18.697	15.609
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	5.912	5.823
Δανειοδότηση από:		
Συγγενείς εταιρείες	0	441.795
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	0
Υπόλοιπα από παρ. υπηρεσιών προς:		
Συγγενείς εταιρείες	0	0
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	767	767

Υπόλοιπα από λήψη υπηρεσιών από:	31/3/2011	31/12/2010
Συγγενείς εταιρείες	216.324	242.060
Λοιπά συνδεμένα μέρη	116.658	110.745

Υπόλοιπα από δανειοδότηση από:	31/3/2011	31/12/2010
Συγγενείς εταιρείες	3.027.127	4.169.797
Λοιπά συνδεμένα μέρη	1.217.110	1.217.110

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

8.20. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Στις 10 Μαΐου 2011 πραγματοποιήθηκε η οριστική σύνδεση του φωτοβολταϊκού πάρκου της εταιρείας, στο Τάχυ Θηβών, με δίκτυο της ΔΕΗ.

Στις 17 Μαΐου 2011 εκταμιεύτηκε το μακροπρόθεσμο δάνειο που είχε εξασφαλιστεί για την αποπληρωμή της κατασκευής του εν λόγω πάρκου και επιστράφηκαν οι αντίστοιχες εγγυητικές επιστολές. Μετατράπηκε επίσης ο βραχυπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός της εταιρείας σε μακροπρόθεσμο.

Ταύρος, 23 Μαΐου 2011

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού
Συμβουλίου

Δ/νων Σύμβουλος

Ο Διευθυντής Οικονομικών
Υπηρεσιών

Ρεμαντάς Νικόλαος
Α.Τ. ΑΒ 615683

Δαρμής Αντώνιος
Α.Τ. Χ 076628

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

ΒΕΒΑΙΩΣΗ

Βεβαιώνεται ότι οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις που αποτελούνται από σελ.26, είναι αυτές που αναφέρονται στην έκθεση επισκόπησης μας της 30 Μαΐου 2011.

ΑΘΗΝΑ, 30 Μαΐου 2011

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ – ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ ΜΑΝΤΖΑΡΗΣ