



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

Αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 244301000

Πειραιώς 209, Ταύρος Αττικής

Στοιχεία και πληροφορίες περιόδου από 1 Ιανουαρίου 2013 έως 30 Σεπτεμβρίου 2013

Σύμφωνα με την Απόφαση 4/507/28.4.2009 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε. Συνιστούμε, επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με του Εκδότη, να ανατρέξει στην διεύθυνση διαδικτύου του Εκδότη, όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις, καθώς και η έκθεση επισκόπησης του νόμιμου ελεγκτή, όποτε αυτή απαιτείται.

Διεύθυνση διαδικτύου: <http://www.elviemek.gr>

Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο

των εννιαμηνιαίων περιοδικών οικονομικών καταστάσεων: 27/11/2013

Νόμιμος Ελεγκτής:

Γρηγόριος Ι. Μάντζαρης

Ελεγκτική εταιρεία: **ACES ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ Α.Ε.**

Τύπος Έκθεσης Επισκόπησης: **Με σύμφωνη γνώμη**

1.1. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ - Ποσά εκφρασμένα σε €					1.3 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ - Ποσά εκφρασμένα σε €				
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ		Ιδια Κεφάλαια έναρξης περιόδου (1/1/2013 και 1/1/2012 αντίστοιχα)	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30/09/2013	31/12/2012	30/09/2013	31/12/2012		30/09/2013	30/09/2012	30/09/2013	30/09/2012
Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Πάγια στοιχεία	42.209.388,54	42.400.180,26	42.209.388,54	42.400.180,26	Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	26.908.636,89	34.196.661,43	26.905.803,16	34.196.249,02
Επενδύσεις σε ακίνητα	0,00	0,00	0,00	0,00	Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	(1.874.561,52)	158.665,79	(1.870.197,91)	151.912,41
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	17.143,49	17.829,92	16.062,74	16.749,17	Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	16,00	20,00	13.016,00	13.020,00	Ιδια Κεφάλαια λήξης περιόδου (30/09/2013 και 30/09/2012 αντίστοιχα)	0,00	(6.802,46)	0,00	(6.802,46)
Αποθέματα	32.817,64	32.817,64	32.817,64	32.817,64		25.034.075,37	34.348.524,76	25.035.605,25	34.341.358,97
Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	4.003.105,27	3.735.121,53	3.959.027,67	3.691.043,93					
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	76.745,18	112.940,66	87.714,51	122.328,89					
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	46.339.216,12	46.298.910,01	46.318.027,10	46.276.139,89					
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ									
Μετοχικό Κεφάλαιο	11.266.561,92	11.266.561,92	11.266.561,92	11.266.561,92	Λειτουργικές δραστηριότητες	01/01-30/09/2013	01/01-30/09/2012	01/01-30/09/2012	01/01-30/09/2012
Λοιπά στοιχεία Ιδίων Κεφαλαίων	13.767.513,45	15.642.074,97	13.769.043,33	15.639.241,24	Εισπράξεις από απαιτήσεις	900.582,44	538.798,10	900.582,44	538.798,10
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων μητρικής (α)	25.034.075,37	26.908.636,89	25.035.605,25	26.905.803,16	Πληρωμές σε προμηθευτές, εργαζομένους, κλπ.	(707.396,19)	(397.192,87)	(707.363,48)	(396.175,97)
Δικαιώματα μειοψηφίας (β)	0,00	0,00	0,00	0,00	Τόκοι πληρωθέντες	(130.501,30)	(192.803,45)	(130.501,30)	(192.773,45)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων γ= (α) + (β)	25.034.075,37	26.908.636,89	25.035.605,25	26.905.803,16	Σύνολο εισροών / εκροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	62.684,95	(51.198,22)	62.717,66	(50.151,32)
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	6.737.025,62	6.595.559,62	6.737.025,62	6.595.559,62	Επενδυτικές δραστηριότητες				
Προβλέψεις/ Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	10.233.979,09	8.330.107,32	10.233.979,09	8.329.313,99	Πληρωμές για την απόκτηση ενσώματων και άυλων παγίων	(3.042,01)	(12.495,55)	(3.042,01)	(12.495,55)
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	268.303,00	487.436,00	268.303,00	487.436,00	Εισπράξεις από πώληση ενσώματων και άυλων παγίων	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.065.833,04	3.977.170,18	4.043.114,14	3.958.027,12	Εισπράξεις/(Πληρωμές) για πώληση/(αγορά) θυγατρικών, συγγενών κλπ	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο υποχρεώσεων (β)	21.305.140,75	19.390.273,12	21.282.421,85	19.370.336,73	Τόκοι εισπραχθέντες	12,03	14,78	12,03	14,78
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α)+(β)	46.339.216,12	46.298.910,01	46.318.027,10	46.276.139,89	Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(3.029,98)	(12.480,77)	(3.029,98)	(12.480,77)
1.2. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΞΟΔΩΝ - Ποσά εκφρασμένα σε €					Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
	ΟΜΙΛΟΣ				Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0,00	0,00	0,00	0,00
	01/01-30/09/2013	01/01-30/09/2012	01/07-30/09/2013	01/07-30/09/2012	Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	0,00	(7.921,86)	0,00	(7.921,86)
Κύκλος εργασιών	1.104.652,89	1.127.472,94	441.172,42	440.260,56	Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	0,00	50.000,00	0,00	50.000,00
Αποτελέσματα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων (Κέρδος/ζημία)	0,00	0,00	0,00	0,00	Εξοφλήσεις δανείων	(77.667,00)	(148.979,40)	(77.667,00)	(148.979,40)
Αποτελέσματα πώλησης επενδυτικών και λοιπών ακινήτων (αποθεμάτων)	0,00	0,00	0,00	0,00					
Μείον: Δαπάνες εκμετάλλευσης	(513.061,51)	(379.709,51)	(183.281,87)	(193.810,00)	Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(77.667,00)	(106.901,26)	(77.667,00)	(106.901,26)
Μικτά κέρδη	591.591,38	747.763,43	257.890,55	246.450,56	Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	(18.012,03)	(170.580,25)	(17.979,32)	(169.533,35)
Κέρδη /(Ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων	277.342,42	408.932,31	160.790,43	121.022,81	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	31.360,36	181.932,26	31.325,83	180.850,65
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	94.307,24	158.665,79	100.016,55	40.292,31	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	13.348,33	11.352,01	13.346,51	11.317,30
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους (α)	94.307,24	158.665,79	100.016,55	40.292,31	ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ				
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (β)	(1.968.868,76)	(6.802,46)	0,00	(6.802,46)	1) Οι εταιρείες του Ομίλου, που περιλαμβάνονται στις εννιαμηνιαίες οικονομικές καταστάσεις, παρατίθενται στον επόμενο πίνακα:				
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (α) + (β)	(1.874.561,52)	151.863,33	100.016,55	33.489,85	Επωνυμία	Έδρα	% συμμετοχής θυγατρικής	Σχέση που υπαγόρευσε την ενοποίηση	Μέθοδος ενοποίησης
Κατανέμονται σε:					ΕΛΒΙΕΜΕΚ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ – ΕΝΕΡΓΕΙΑ – ΑΝΑΚΥΚΛΩΣΗ Α.Ε.	Ταύρος			
- Ιδιοκτήτες μητρικής	(1.874.561,52)	151.863,33	100.016,55	33.489,85	ALDIM ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Ταύρος	100%	Άμεση	Ολική
- Δικαιώματα μειοψηφίας	0,00	0,00	0,00	0,00					
Κέρδη (ζημιές) μετά φόρων ανά μετοχή - βασικά (σε €)	0,0133	0,0224	0,0141	0,0057	2) Έχουν τηρηθεί οι βασικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για την κατάρτιση του Ισολογισμού της 31/12/2012.				
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	469.620,57	601.330,91	226.294,39	185.623,54	3) Η Εταιρεία, την 9/9/2011, εξαγόρασε το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της "ALDIM ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ", έναντι τιμήματος 13.000 €.				
					4) Η μητρική εταιρεία έχει περαιώσει φορολογικά τις χρήσεις μέχρι και 2009 και ανέλεγκτη παραμένει η χρήση 2010. Για κάθε μία από τις χρήσεις 2011 και 2012, εκδόθηκε «Έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης» από τον τακτικό ορκωτό ελεγκτή, που έλεγξε τις οικονομικές καταστάσεις και από το σχετικό έλεγχο δεν προέκυψαν διαφορές φόρων ενώ για τη χρήση 2013 θα εκδοθεί επίσης «Έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης» από τον τακτικό ορκωτό ελεγκτή. Η θυγατρική εταιρεία έχει περαιώσει φορολογικά τις χρήσεις μέχρι και 2009 και ανέλεγκτες παραμένουν οι χρήσεις 2010 έως 2012.				
					5) Επί των παγίων περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας και του Ομίλου υφίστανται εμπράγματα βάρη ύψους € 2,7 εκ.				
					6) Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού για τη Εταιρεία ανέρχονταν κατά την 30/09/2013, σε 8 άτομα και κατά την 30/09/2012, σε 8 άτομα, ενώ για τον Όμιλο ανέρχονταν κατά την 30/09/2013, σε 8 άτομα και κατά την 30/09/2012, σε 9 άτομα.				
					7) Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές της εταιρείας καθώς και αποφ. δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική λειτουργία της Εταιρείας & του Ομίλου. Δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις.Οι λοιπές προβλέψεις που έχουν σχηματιστεί μέχρι την 30/09/2013 για την Εταιρεία & τον Όμιλο, ανέρχονται στο ποσό των € 3.532,93 χιλ .Από το ποσό αυτό € 3.494,63 χιλ. αφορά απαίτηση κατά της Μπαλάφας Συμμετοχών Α.Ε., η οποία επιδικάστηκε στην εταιρεία με την υπτ' αριθμ. 4458/09 απόφ. ΠΠρΑθηνών.				
					8) Η Εταιρεία και η θυγατρική δεν κατέχουν ίδιες μετοχές.				
					9) Τον Δεκέμβριο 2012 η εταιρεία επανεκτίμησε την αξία των ακινήτων της. Από την αναπροσαρμογή προέκυψε υποτίμηση ποσού 9.258.000 €, από το οποίο το ποσό 7.406.400 € αναγνωρίστηκε απευθείας σε ειδικό λογαριασμό των ιδίων κεφαλαίων και το υπόλοιπο ποσό 1.851.600 € αναγνωρίστηκε σαν αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση (σημ.11.1). Η προγενέστερη αποτίμηση των εν λόγω παγίων στην εύλογη αξία τους, είχε γίνει στις 31/12/2009.				
					10) Απο την αποτίμηση της αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης με βάση το νέο φορολογικό συντελεστή 26%, η υποχρέωση της Εταιρείας και του Ομίλου, αυξήθηκε κατά 1,97 εκ. €, με ισόπωση επιβάρυνση των Ιδίων Κεφαλαίων. Στην κατ/ση συνολικών εσόδων, το ανωτέρω ποσό εμφανίζεται ως λοιπά συνολικά έσοδα μετά απο φόρους.				
					11) Οι πάσης φύσεως συναλλαγές (έσοδα και έξοδα) σωρευτικά από την έναρξη της διαχειριστικής περιόδου και τα υπόλοιπα των απαιτήσεωνκαι υποχρεώσεων της εταιρείας στην λήξη της τρέχουσας περιόδου, τα οποία έχουν προκύψει απο συναλλαγές της με τα συνδεδεμένα, κατά την έννοια του Δ.Λ.Π. 24, προς αυτήν μέρη, έχουν σε ευρώ, ως εξής:				
					ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
					Έσοδα	0	0		
					Έξοδα	68.101	64.851		
					Απαιτήσεις	767	767		
					Υποχρεώσεις	4.879.199	4.866.135		
					Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης	173.914	173.914		
					Απαιτήσεις απο διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης.	0	0		
					Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης.	29.094	29.094		