



**ΟΜΙΛΟΣ**  
**BAALKAN AKINHΤA A.E.**

ΑΡ.Μ.Α.Ε. 8196/06/Β/86/03

Ν. ΑΓΧΙΑΛΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
**2010**

Η ετήσια οικονομική έκθεση 2010 καταρτίστηκε σύμφωνα με το άρθρο 4 του ν. 3556/2007 και εγκρίθηκε από το Δ.Σ. της Βαλκάν Ακίνητα Α.Ε. την 29 Μαρτίου 2011 και έχει αναρτηθεί στο διαδίκτυο στην ηλεκτρονική διεύθυνση [www.michaniki.gr](http://www.michaniki.gr) .

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΕΤΗΣΙΑΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ 2010

1	Δηλώσεις μελών του Διοικητικού Συμβουλίου. (σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ.2β του 3556/2007)	4
2	Έκθεση Χρήσης 2010 του Διοικητικού Συμβουλίου	5
3	Έκθεση Ελέγχου ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	22
4	Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις	24
4.1	Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	24
4.2	Κατάσταση Αποτελεσμάτων Περιόδου	25
4.3	Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	26
4.4	Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	27
4.5	Κατάσταση ταμειακών ροών (Έμμεση μέθοδος)	28
5	Επεξηγηματικές σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2010	29
5.1	Γενικές Πληροφορίες	29
5.2	Φύση Δραστηριοτήτων	29
5.3	Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων	30
5.4	Βασικές λογιστικές αρχές	31
5.4.1	<i>Νέα λογιστικά πρότυπα ερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων</i>	31
5.4.2	<i>Πρότυπα υποχρεωτικά για τη χρήση 31 Δεκεμβρίου 2010</i>	31
5.4.3	<i>Τροποποιήσεις σε πρότυπα που αποτελούν ένα τμήμα του προγράμματος ετήσιων βελτιώσεων για το 2009 του ΣΔ.Λ.Π (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων)</i>	33
5.4.4	<i>Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικές από ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2011</i>	34
5.4.5	<i>Τροποποιήσεις στα Δ.Π.Χ.Α. στα πλαίσια του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔ.Λ.Π που δημοσιεύτηκε τον Μάιο 2010</i>	36
5.4.6	<i>Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις</i>	37
5.4.7	<i>Πληροφόρηση κατά τομέα</i>	39
5.4.8	<i>Ενοποίηση</i>	39
5.4.9	<i>Δομή του Ομίλου</i>	40
5.4.10	<i>Μετατροπή ξένου νομίσματος</i>	41
5.4.11	<i>Ενσώματες ακινητοποιήσεις</i>	41
5.4.12	<i>Επενδύσεις σε Ακίνητα</i>	42
5.4.13	<i>Άυλα περιουσιακά στοιχεία</i>	44
5.4.14	<i>Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων</i>	44
5.4.15	<i>Χρηματοοικονομικά μέσα</i>	44
5.4.16	<i>Αποθέματα</i>	45
5.4.17	<i>Εμπορικές απαιτήσεις</i>	45
5.4.18	<i>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων</i>	45
5.4.19	<i>Μη κυκλοφοριακά περιουσιακά στοιχεία ταξινομημένα ως κρατούμενα προς πώληση</i>	46
5.4.20	<i>Μετοχικό κεφάλαιο</i>	46
5.4.21	<i>Φορολογία εισοδήματος &amp; αναβαλλόμενος φόρος</i>	46
5.4.22	<i>Παροχές στο προσωπικό</i>	47
5.4.23	<i>Προβλέψεις</i>	48
5.4.24	<i>Αναγνώριση εσόδων και εξόδων</i>	48
5.4.25	<i>Διανομή μερισμάτων</i>	48
5.5	Διαχείριση κινδύνων	49
5.6	Σημειώσεις για τις οικονομικές καταστάσεις	53
5.6.1	<i>Οικονομικές πληροφορίες κατά γεωγραφικό τομέα</i>	53
5.6.2	<i>Διακοπτόμενη εκμετάλλευση</i>	54
5.6.3	<i>Ενσώματες ακινητοποιήσεις</i>	56
5.6.4	<i>Άυλα περιουσιακά στοιχεία</i>	57
5.6.5	<i>Επενδύσεις σε ακίνητα</i>	57
5.6.6	<i>Επενδύσεις</i>	57
5.6.7	<i>Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις</i>	59
5.6.8	<i>Αποθέματα</i>	59

5.6.9	Εμπορικές & λοιπές απαιτήσεις και προκαταβολές.....	59
5.6.10	Απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις.....	60
5.6.11	Λοιπά Στοιχεία Κυκλοφορούντος Ενεργητικού.....	60
5.6.12	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων.....	60
5.6.13	Ίδια κεφάλαια.....	61
5.6.14	Ίδιες Μετοχές.....	63
5.6.15	Αναβαλλόμενη φορολογία.....	63
5.6.16	Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού.....	64
5.6.17	Λοιπές προβλέψεις.....	65
5.6.18	Εμπορικές υποχρεώσεις.....	66
5.6.19	Δανειακές υποχρεώσεις.....	66
5.6.20	Υποχρεώσεις σε Συνδεδεμένες Επιχειρήσεις.....	66
5.6.21	Υποχρεώσεις από φόρους.....	66
5.6.22	Λοιπές υποχρεώσεις.....	67
5.6.23	Έξοδα διοίκησης.....	67
5.6.24	Χρηματοοικονομικά έσοδα / έξοδα – Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα.....	67
5.6.25	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	68
5.6.26	Κέρδη ανά μετοχή.....	68
5.6.27	Μερίσματα.....	69
5.6.28	Αριθμός & Παροχές απασχολούμενου προσωπικού.....	69
5.6.29	Παροχές προς τη διοίκηση.....	70
5.6.30	Ενδεχόμενες απαιτήσεις – υποχρεώσεις.....	70
5.6.31	Αναταξινόμηση κονδυλίων.....	70
5.6.32	Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.....	71
6	Στοιχεία και πληροφορίες.....	72
7	Πληροφορίες του Άρθρου 10 του Νόμου 3401/2005 της χρήσης του 2010.....	73

**1 Δηλώσεις μελών του Διοικητικού Συμβουλίου. (σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ.2β του 3556/2007)**

Οι κάτωθι υπογεγραμμένοι,

- 1.** Πρόδρομος Σ. Εμφιετζόγλου, Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος του Διοικητικού Συμβουλίου,
- 2.** Μελπομένη Πρ. Εμφιετζόγλου, Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου και
- 3.** Δημήτρης Γ. Κατσάνος μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου , ειδικά προς τούτο ορισθείς από το Διοικητικό Συμβούλιο κατά την συνεδρίαση της 24.03.2011.

**ΔΗΛΩΝΟΥΜΕ ΟΤΙ**

«εξ' όσων γνωρίζουμε, οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα διεθνή λογιστικά πρότυπα, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση της 31.12.2010 και τα αποτελέσματα χρήσης 2010 της ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο.»

**ΚΑΙ**

«εξ' όσων γνωρίζουμε, η έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου χρήσης 2010 απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις, τη θέση της εταιρίας ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο, συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.»

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Η Αντιπρόεδρος

Το Μέλος Δ.Σ.

ΠΡΟΔΡΟΜΟΣ Σ.ΕΜΦΙΕΤΖΟΓΛΟΥ  
Α.Δ.Τ: Ξ.498825/86

ΜΕΛΠΟΜΕΝΗ ΠΡ.ΕΜΦΙΕΤΖΟΓΛΟΥ  
Α.Δ.Τ: ΑΕ 034080/06

ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΚΑΤΣΑΝΟΣ  
Α.Δ.Τ: Χ 232922.

## **2 Έκθεση Χρήσης 2010 του Διοικητικού Συμβουλίου**

### **ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΟΥ ΕΤΟΥΣ 2011**

Κυρίες και Κύριοι,

Σας υποβάλλουμε για έγκριση τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου των επιχειρήσεων της Εταιρίας ΒΑΛΚΑΝ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (με διακριτικό τίτλο ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.), της οικονομικής χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2010.

Ο Όμιλος απαρτίζεται από την μητρική Εταιρία ΒΑΛΚΑΝ Ακίνητα ΑΕ καθώς και από τις θυγατρικές της.

Η Εταιρία σύμφωνα με το καταστατικό της, έχει μεταξύ άλλων σαν σκοπό την δραστηριοποίηση στον κλάδο των συμμετοχών και της ανάπτυξης & εκμετάλλευσης ακινήτων με στόχο να αποφέρει μακροχρόνια οφέλη στους μετόχους της και τους άλλους εταίρους. Η είσοδος της Εταιρείας σε νέους, αναπτυσσόμενους κλάδους αποτελεί έναν από τους βασικούς άξονες πάνω στους οποίους αναπτύσσεται και θα συνεχίσει να αναπτύσσεται η ΒΑΛΚΑΝ Ακίνητα ΑΕ στο μέλλον. Οι κύριοι άξονες της στρατηγικής της Εταιρείας είναι:

- Οι επενδύσεις για την ανάπτυξη αστικών και μη ακινήτων και την κατασκευή μεγάλων οικιστικών μονάδων.
- Η αξιοποίηση, διαχείριση και εκμετάλλευση αστικών και μη ακινήτων, που ανήκουν στην Εταιρία ή σε τρίτους.
- Η οργάνωση, εκμετάλλευση και διαχείριση εμπορικών, βιομηχανικών, τουριστικών ή αγροτικών εγκαταστάσεων
- Οι οικοδομικές επιχειρήσεις και ειδικότερα η ανάληψη οικοδομικών εργασιών, η ανέγερση και εκμετάλλευση κτηριακών συγκροτημάτων και εγκαταστάσεων, στο εσωτερικό και στο εξωτερικό.
- Η παροχή τεχνικών υπηρεσιών και συμβουλών για την αξιοποίηση ακινήτων και τον έλεγχο κόστους επενδύσεων, με την εκπόνηση μελετών και τεχνικών εκθέσεων πάσης φύσεως.
- Η συμμετοχή σε επιχειρήσεις, που έχουν τον ίδιο ή συναφείς σκοπούς, ως και σε επιχειρήσεις επενδύσεων σε ακίνητα.

Προς την κατεύθυνση αυτή η Εταιρία προτίθεται παράλληλα με τη μητρική της εταιρία ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ να προχωρήσει σε επενδύσεις για την ανάπτυξη αστικών και μη ακινήτων και την κατασκευή μεγάλων οικιστικών μονάδων, ως και στην αξιοποίηση, διαχείριση και εκμετάλλευση αστικών και μη ακινήτων που ανήκουν στην εταιρία ή σε τρίτους, με συμμετοχή σε επιχειρήσεις που έχουν τον ίδιο ή συναφείς σκοπούς, ως και σε επιχειρήσεις επενδύσεων σε ακίνητα.

Προς όλες τις ως άνω κατευθύνσεις η Εταιρία έχει ήδη κάνει ουσιαστικές κινήσεις, συμμετέχοντας με σημαντικό ποσοστό στις εταιρίες του ομίλου Μηχανική Ρωσίας με ποσοστό συμμετοχής 21,25%, Μηχανική Αιγύπτου (25%), και Μηχανική Λευκορωσίας (25%).

## Ο ΟΜΙΛΟΣ – ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΙΕΣ

Οι θυγατρικές εταιρίες της Εταιρίας, καθώς και οι συγγενείς, που περιλαμβάνονται στα ενοποιημένα στοιχεία με την μέθοδο της καθαρής θέσης ανά χώρα δραστηριότητας είναι οι εξής:

Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	Μέθοδος ενοποίησης
VALKAN HOLDING Limited	Κύπρος	100%	Ολική
ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΡΩΣΙΑ	Ρωσία	21,25%	Καθαρή θέση
ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΛΕΥΚΟΡΩΣΣΙΑ	Λευκορωσσία	25,00%	Καθαρή θέση
ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΙΓΥΠΤΟΥ	Αίγυπτος	25,00%	Καθαρή θέση

Σημειώνεται ότι οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες καταστάσεις που συντάσσει και δημοσιεύει η μητρική εταιρία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.», η οποία εδρεύει στην Ελλάδα και κατέχει το 70,11% της ΒΑΛΚΑΝ Ακίνητα Α.Ε.

### 1. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΝΕΑ & ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Στις 24 Ιουνίου 2008, το Υπουργείο Ανάπτυξης με την αριθ. Κ2-7737 απόφασή του ενέκρινε την τροποποίηση του σχετικού άρθρου του Καταστατικού της Εταιρίας στην οποία είχε αποφασιστεί η τροποποίηση της επωνυμίας και σκοπού της Εταιρίας καθώς και η παράταση της διάρκειας ζωής της. Συγκεκριμένα, αποφασίσθηκε η τροποποίηση της εταιρικής επωνυμίας σε "ΒΑΛΚΑΝ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ".

Κατά το 2010, τα οικονομικά μεγέθη του Ομίλου της ΒΑΛΚΑΝ Ακίνητα ΑΕ επηρεάστηκαν από την συνεχιζόμενη εσωτερική οικονομική κρίση. Σημειώνουμε ότι τα ενοποιημένα ίδια κεφάλαια του Ομίλου την 31 Δεκεμβρίου 2010 μετά από τα δικαιώματα μειοψηφίας ανέρχονται σε €45,16 εκατ. έναντι του ποσού €44,20 εκατ. που είχε ο Όμιλος την 31 Δεκεμβρίου 2009. Η μικρή αύξηση οφείλεται στην θετική συνεισφορά των συγγενών εταιριών του εξωτερικού κατά ποσό €0,2εκατ. και την θετική συνεισφορά από τις συναλλαγματικές διαφορές των συγγενών του εξωτερικού κατά ποσό €0,94εκατ. Τα οικονομικά αποτελέσματα Ομίλου και Μητρικής Εταιρίας για την οικονομική χρήση 2010 σε αντιστοιχία με του 2009 αποτυπώνονται συνοπτικά στον παρακάτω πίνακα:

Αποτελέσματα <b>Ομίλου</b> σε χιλ. €	2010	2009
Πωλήσεις	5	3
Αποτελ. Προ Φόρων Χρημ/δοτικών και Επενδ. Αποτελ.	8	(3.071)
Ζημιές- Κέρδη προ Φόρων (ΕΒΤ)	(18)	(12.779)
Ζημιές- Κέρδη Μετά Φόρων (ΕΑΤ)	13	(12.326)
Ζημιές- Κέρδη ανά μετοχή	0,001	(0,62)
Αποτελέσματα <b>Μητρικής</b> Ετ. σε χιλ. €	2010	2009
Πωλήσεις	5	3
Αποτελ. Προ Φόρων Χρημ/δοτικών και Επενδ. Αποτελ.	8	(3.071)
Ζημιές- Κέρδη προ Φόρων (ΕΒΤ)	(218)	(3.337)
Ζημιές- Κέρδη Μετά Φόρων (ΕΑΤ)	(223)	(2.883)
Ζημιές- Κέρδη ανά μετοχή	(0,011)	(0,14)

## 2. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2010

Λόγω της διακοπής της παραγωγικής δραστηριότητας στον τομέα του ξύλου από το 2007 ο Όμιλος παρουσιάζει σχεδόν μηδενικό Κύκλο Εργασιών κατά την τρέχουσα και την προηγούμενη χρήση και αφορά την πώληση τελικών υπολειμμάτων προϊόντων ξύλου. Παράλληλα δεν σημειώθηκαν αγορές παγίου εξοπλισμού κατά την περίοδο 01.01.2010 έως 31.12.2010. Οι πωλήσεις του Ομίλου ανήλθαν στο ποσό των €5,0 χιλ. έναντι €3,0 χιλ. το 2009 -η σχετική δραστηριότητα πληρεί τα κριτήρια ταξινόμησης ως διακοπτόμενης εκμετάλλευσης με βάση τις διατάξεις του Δ.Π.Χ.Π. Ν°5. Οι ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων (από συνεχιζόμενες δραστηριότητες) ανήλθαν σε €-0,29 εκατ. έναντι ζημιών €-0,52 εκατ. του 2009, οι ζημιές προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες ανήλθαν σε €-0,28 εκατ. έναντι ζημιών €-10,24 εκατ. το αντίστοιχο περυσινό διάστημα. Τα κέρδη μετά φόρων και διακοπόμενων δραστηριοτήτων ανήλθαν σε €0,013 εκατ. έναντι ζημιών €-12,32 εκατ. της αντίστοιχης περιόδου του 2009. Τα οριακά κέρδη οφείλονται στην θετική συνεισφορά των συγγενών εξωτερικού καθώς και στα κέρδη διακοπόμενων εκμεταλλεύσεων που προέκυψαν από την πώληση παγίων.

Ο Κύκλος Εργασιών της **Μητρικής Εταιρίας**, όπως κι του Ομίλου, ανήλθαν σε €5,0 χιλ. έναντι €3,0 χιλ. το 2009. Οι ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων (από συνεχιζόμενες δραστηριότητες) ανήλθαν σε €-0,29 εκατ. έναντι ζημιών €-0,53 εκατ. του 2009, οι ζημιές προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες ανήλθαν σε €-0,52 εκατ. έναντι ζημιών €-0,80 εκατ. το αντίστοιχο περυσινό διάστημα. Οι ζημιές μετά φόρων και διακοπόμενων δραστηριοτήτων ανήλθαν σε €-0,22 εκατ. έναντι ζημιών €-2,88 εκατ. της αντίστοιχης περιόδου του 2009.

Η μείωση των ζημιών στην τρέχουσα χρήση οφείλεται στην θετική συνεισφορά των συγγενών εξωτερικού καθώς και στην θετική επίδραση των διακοπόμενων εκμεταλλεύσεων η οποία αφορά την πώληση παγίων. Στο αντίστοιχο περυσινό διάστημα οι συγγενείς επιχειρήσεις συμμετείχαν στο αποτέλεσμα με ζημιές (9,51εκατ.) από την αναλογία ενσωμάτωσης τους με την μέθοδο της καθαρής θέσης. Οι ζημιές των συγγενών οφείλονται σε αρνητικές αποτιμήσεις (μειώσεις αξίας) των κατεχόμενων από αυτές επενδυτικών ακινήτων.

Κατά την εξεταζόμενη περίοδο η Διοίκηση της Εταιρίας προχώρησε στην αναπροσαρμογή της αξίας των επενδυτικών του ακινήτων για όσες περιπτώσεις η αξία διέφερε ουσιαστικά από εκείνη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2010.

### **Ισολογισμός**

Η χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου παρουσίασε οριακές μεταβολές. Τα ίδια κεφάλαια του Ομίλου παρουσίασαν οριακή αύξηση και ανήλθαν σε ποσό €45,16 εκατ. έναντι ποσού €44,20εκατ. την προηγούμενη χρήση. Η μεταβολή οφείλεται κυρίως στην θετική επίδραση των συναλλαγματικών ισοτιμιών από τις συγγενείς εταιρείες του εξωτερικού. Τα περιουσιακά στοιχεία του ομίλου παρέμειναν σχεδόν αμετάβλητα με εξαίρεση την αξία των συμμετοχών που αποτιμώνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης η οποία αυξήθηκε κατά ποσό €1,18εκατ.

Η εταιρεία διατηρεί στα κατεχόμενα προς πώληση περιουσιακά στοιχεία το ακίνητο της Αγκιάλου. Οι υποχρεώσεις παρουσίασαν οριακή μεταβολή και ανήλθαν στο ποσό των €9,36εκατ. έναντι ποσού

€9,07εκατ. την προηγούμενη χρήση. Στην τρέχουσα χρήση όμως η εταιρεία προχώρησε στην επιστροφή χρηματοδότησης που είχε λάβει από την μητρική εταιρεία του Ομίλου ΜΗΧΑΝΙΚΗ ποσού €2,95εκατ. Η επιστροφή χρηματοδοτήθηκε με την λήψη τραπεζικού δανείου.

### **Ταμειακές Ροές**

Οι ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες ήταν αρνητικές κατά ποσό €-0,54 γεγονός που αντικατοπτρίζει τον περιορισμό της λειτουργικής δραστηριότητας της εταιρείας. Το λειτουργικό ταμειακό έλλειμα αντισταθμίστηκε από τις επενδυτικές δραστηριότητες με ποσό €0,31 το οποίο προήλθε από την πώληση παγίων. Τέλος στην τρέχουσα περίοδο η εταιρεία προχώρησε στην αναχρηματοδότηση της ταμειακής διευκόλυνσης που είχε λάβει από την μητρική εταιρεία με λήψη δανείου ποσού €3,17 εκατ.

### **Βασικοί αριθμοδείκτες ενοποιημένων και εταιρικών αποτελεσμάτων:**

Στη συνέχεια για πληρέστερη πληροφόρηση επί των πεπραγμένων της χρήσης 2010, εκθέτουμε βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες, που αφορούν την Οικονομική διάρθρωση του Ομίλου, σύμφωνα με τα ενοποιημένα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση του Ομίλου, τόσο για την χρήση 01.01-31.12.2010 όσο και για την προηγούμενη χρήση 01.01.-31.12.2009 σε επίπεδο Ομίλου και Μητρικής Εταιρίας.

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
	2010	2009	2010	2009	
<b>Β. Δείκτες Δανειακής Επιβάρυνσης</b>					
1	Σύνολο Υποχρεώσεων / Ίδια κεφάλαια (με εξαίρεση τα δικαιώματα μειοψηφίας)	0,21	0,21	0,20	0,19
2	Τραπεζικές υποχρεώσεις / Ίδια Κεφάλαια	0,09	0,02	0,09	0,02
<b>Γ. Δείκτες Οικονομικής Διάρθρωσης</b>					
3	Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία / Σύνολο Περιουσιακών στοιχείων	0,62	0,64	0,61	0,61
4	Σύνολο υποχρεώσεων / Σύνολο Ίδιων Κεφαλαίων	0,21	0,21	0,20	0,19
5	Μη κυκλοφορούν ενεργητικό/Ίδια κεφάλαια	0,45	0,44	0,47	0,47
6	Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία/ Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	7,74	8,24	7,74	8,24
7	EBITDA / Ίδια Κεφάλαια	0,00	-0,07	0,00	-0,06

### **Το απασχολούμενο προσωπικό:**

Ο Όμιλος την 31.12.2010 απασχολούσε συνολικά 13 υπαλλήλους (20 την προηγούμενη χρήση). Η μητρική Εταιρία απασχολούσε συνολικά 1 άτομο την 31.12.2010(2 την προηγούμενη χρήση).

Οι παραπάνω δείκτες και η μελέτη της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης και των Εκθέσεων των Ανεξάρτητων Ορκωτών Ελεγκτών παρέχουν τη δυνατότητα σε κάθε ενδιαφερόμενο, να διαπιστώνει την πρόοδο ως προς την ανάπτυξη των δραστηριοτήτων του Ομίλου καθώς επίσης και την προσπάθεια που καταβάλλεται για την επίτευξη των εταιρικών στόχων της Διοίκησης.

### **3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ**

Η Εταιρεία διατηρεί πάντα ως στόχο και προτεραιότητά της, στην Ελλάδα, την αξιοποίηση της ιδιόκτητης έκτασής της συνολικού εμβαδού 356.000 τετραγωνικών μέτρων στην Αγχιάλο Θεσσαλονίκης, και ειδικότερα μέσω της πώλησης αυτής. Παράλληλα η Εταιρεία εξετάζει και εναλλακτικούς τρόπους εκμετάλλευσης της ανωτέρω έκτασης, χωρίς όμως να έχει καταλήξει σε κάποια οριστική απόφαση.

## Εξέλιξη της τιμής της μετοχής

Παραθέτουμε Πίνακα που εμφανίζει την εξέλιξη της τιμής της μετοχής στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών σε σχέση με τον Γενικό Δείκτη (ΓΔ) για διάστημα ενός έτους.



## 4. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

Οι προοπτικές για το 2011 αναμένονται να παραμείνουν, ως και εντός του 2010, υπό τη δυσμενή επίδραση της σημαντικής επιβράδυνσης του ρυθμού ανάπτυξης της παγκόσμιας οικονομίας και της αποσύνδεσης αναπτυσσόμενων και ώριμων αγορών. Παρότι οι αναδυόμενες χώρες, ή ορισμένες από αυτές, είναι πιθανό να παρουσιάζουν ανάπτυξη τους με χαμηλούς ενώ άλλες να έχουν αρνητικούς ρυθμούς, παραμένει η πιθανότητα συνέχισης της επιβράδυνσης της οικονομίας στην Ευρώπη, και ανάλογα, αν όχι σε μεγαλύτερο βαθμό, στην Ελλάδα. Τα αρνητικά στοιχεία της διεθνούς οικονομίας, όπως η μείωση του ρυθμού κατασκευής νέων κατοικιών, η σημαντική πτώση των αξιών ακινήτων, αλλά και οι περιορισμοί στην χρηματοδότηση των εταιριών και καταναλωτών, θα συνεχίσουν να συνδράμουν σε ένα δύσκολο επιχειρηματικό περιβάλλον και για το 2011, ως έγινε για το 2010.

Υπό το πρίσμα των δυσμενών συνθηκών και της αβεβαιότητας στις παγκόσμιες αγορές, η Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμά ότι τα αποτελέσματα του 2010 ήταν αναμενόμενα και δικαιολογημένα. Η αποτύπωση της κρίσης πλέον εμφανίζεται σε όλες τις οικονομικές καταστάσεις όλων των εταιριών που δραστηριοποιούνται εντός και εκτός Ελλάδος για τα επόμενα δύο με τρία οικονομικά έτη.

Στο εξωτερικό, η Διοίκηση της Εταιρίας συνεχίζει να διατηρεί την προσοχή της στις αναπτυσσόμενες αγορές της Ανατολικής Ευρώπης, με στόχο να εκμεταλλευτεί τυχόν ευκαιρίες για ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων, οι οποίες μπορούν να επιφέρουν κέρδη και υπεραξίες, λαμβάνοντας όμως φυσικά, πολύ προσεκτικά υπόψη τις ασταθείς συνθήκες που διαμορφώνονται λόγω της παγκόσμιας κρίσης.

Στην Ελλάδα, η Εταιρεία διατηρεί πάντα ως στόχο της την αξιοποίηση της ιδιόκτητης έκτασής της συνολικού εμβαδού 356.000 τετραγωνικών μέτρων στην Αγχιάλο Θεσσαλονίκης, μέσω πώλησης ή εφαρμογής εναλλακτικής λύσης εκμετάλλευσης.

## **5. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ**

Η εταιρεία πούλησε πάγια αξίας 85 χιλ. ευρώ προ ΦΠΑ στην ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ, το ανεξόφλητο υπόλοιπο ανέρχεται σε 3 χιλ. ευρώ, στα παραπάνω πάγια η ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ διενήργησε αποσβέσεις 4 χιλ. ευρώ.

Η εταιρεία επέστρεψε στην μητρική εταιρεία ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε. ποσό €2.949.000 που αφορούσε χρηματοδότηση που είχε λάβει την προηγούμενη χρήση.

Πούλησε επίσης πάγια στην 100% θυγατρική του Ομίλου εταιρεία ΘΟΛΟΣ αξίας 66 χιλ. ευρώ το ανεξόφλητο υπόλοιπο ανέρχεται σε 80 χιλ. ευρώ.

Η εταιρεία έχει υποχρέωση έναντι της μητρικής εταιρείας ΜΗΧΑΝΙΚΗ ποσού €1,0χιλ. Η εταιρεία έχει προχωρήσει σε χρηματοδότηση στην κατά 100% θυγατρική του Ομίλου ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΟΥΚΡΑΝΙΑ. Η συνολική απαίτηση στην ημερομηνία του ισολογισμού ανέρχεται στο ποσό των €104 χιλ. Από την συναλλαγή η εταιρεία αναγνώρισε τόκους έσοδα στην τρέχουσα χρήση ποσού €2 χιλ.

Οι παροχές προς διευθυντικά στελέχη ανήλθαν στο ποσό των €57χιλ.

## **6. ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ ΠΟΥ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΖΕΙ Ο ΟΜΙΛΟΣ**

Συναλλαγματικός κίνδυνος: Η έκθεση του Ομίλου σε συναλλαγματικούς κινδύνους προέρχεται κυρίως από επενδύσεις στις θυγατρικές εταιρίες σε χώρες του εξωτερικού (Ρωσία, Αίγυπτος, Λευκορωσία). Πολιτική του Ομίλου είναι να χρησιμοποιεί, για τις επενδύσεις σε θυγατρικές εξωτερικού, των οποίων η καθαρή θέση είναι εκτεθειμένη σε *συναλλαγματικό κίνδυνο μετατροπής*, ως φυσικό αντισταθμιστικό μέσο, δανεισμό στο αντίστοιχο νόμισμα - εφόσον αυτό είναι εφικτό. Ο Όμιλος εντός του 2010 δεν προχώρησε σε άμεσο ή έμμεσο δανεισμό σε τοπικό νόμισμα εκτός Ελλάδος. Επίσης στην τρέχουσα χρήση η εταιρεία προχώρησε στην επιστροφή χρηματοδότησης που είχε λάβει από την μητρική εταιρεία του Ομίλου ΜΗΧΑΝΙΚΗ ποσού €2,95εκατ. Η επιστροφή χρηματοδοτήθηκε με την λήψη τραπεζικού δανείου ύψους 3,17 εκ. ευρώ (Σημείωση 5.6.19 Δανειακές υποχρεώσεις) από Ελληνικό τραπεζικό οίκο.

Κίνδυνος επιτοκίου & ρευστότητας: Τα αποτελέσματα χρήσεως και οι ταμιακές ροές λειτουργικών δραστηριοτήτων του Ομίλου είναι ουσιαστικά ανεξάρτητα από τις διακυμάνσεις των επιτοκίων. Η χρηματοδότηση του Ομίλου έχει διαμορφωθεί σύμφωνα με τις λειτουργικές ανάγκες της Εταιρίας. Ο κίνδυνος αύξησης των επιτοκίων για τα επόμενα δύο έτη παραμένει χαμηλός και ως εκ τούτου και ο κίνδυνος επιβάρυνσης των ταμειακών ροών από την πληρωμή των πιστωτικών τόκων. Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, μέσω διατήρησης επαρκών τραπεζικών πιστωτικών ορίων, μέσω αναλογιών (εισροές) αποτελεσμάτων συγγενικών επιχειρήσεων, καθώς και μέσω της αποτίμησης του επενδυτικού ακινήτου της εν θέματι στην Αγχιάλο Θεσσαλονίκης. Αναλυτική παράθεση των κινδύνων της εταιρείας γίνεται στην παρ. 5.5 των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων.

Κατά την τρέχουσα περίοδο υποχρεώσεις της εταιρείας κατέστησαν ληξιπρόθεσμες. Το σύνολο των υφιστάμενων ληξιπρόθεσμων οφειλών ανέρχεται σε ποσοστό 3,0% επί του συνόλου των υποχρεώσεων της Εταιρείας, και 0,62% επί των ιδίων κεφαλαίων.

## 7. ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

### 7.1. Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης

#### 7.1.1 Γνωστοποίηση οικειοθελούς συμμόρφωσης της Εταιρείας με τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Στη χώρα μας κατά την ημερομηνία κατάρτισης της παρούσας δήλωσης υφίσταται μόνο ένας ευρέως αποδεκτός Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης που να θεσπίζει πρότυπα βέλτιστων πρακτικών διακυβέρνησης για τις ελληνικές εταιρείες.

Ειδικότερα, το πλαίσιο της εταιρικής διακυβέρνησης έχει αναπτυχθεί κυρίως μέσω των υποχρεωτικών κανόνων που απορρέουν από το Ν. 3016/2002, καθώς και από άλλα νομοθετήματα που ενσωμάτωσαν στο ελληνικό δίκαιο τις ευρωπαϊκές οδηγίες εταιρικού δικαίου, δημιουργώντας νέους κανόνες εταιρικής διακυβέρνησης, όπως ο Ν. 3693/2008, ο Ν. 3884/2010 και ο Ν. 3873/2010 ενσωμάτωσε στην ελληνική έννομη τάξη την με αριθμό 2006/46/ΕC Οδηγία.

Η ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε συμμορφώνεται πλήρως με τις επιταγές και τις ρυθμίσεις των κατά τα ανωτέρω αναφερομένων νομοθετικών κειμένων, καθώς και στο Κ.Ν. 2190/1920 που αποτελούν και το ελάχιστο περιεχόμενο οποιουδήποτε Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και συνιστούν στην ουσία έναν άτυπο Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης. Ενόψει των ανωτέρω και με σκοπό τη πλήρη συμμόρφωση με τις επιταγές του ν. 3873/2010, η Εταιρεία μας δηλώνει ότι υιοθετεί ως Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης τον γενικά ευρέως αποδεκτό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης όπως αυτός διαμορφώθηκε από τον Σύνδεσμο Επιχειρήσεων και Βιομηχανιών προσβάσιμο στο [http://www.sev.org.gr/Uploads/pdf/KED\\_TELIKO\\_JAN2011.pdf](http://www.sev.org.gr/Uploads/pdf/KED_TELIKO_JAN2011.pdf) στον οποίο Κώδικα δηλώνει ότι υπάγεται.

#### 7.1.2 Αποκλίσεις από τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και αιτιολόγηση αυτών. Ειδικές διατάξεις του Κώδικα που δεν εφαρμόζει η Εταιρεία και εξήγηση των λόγων της μη εφαρμογής

Η Εταιρεία βεβαιώνει με την παρούσα δήλωση ότι εφαρμόζει πιστά και απαρέγκλιτα όλες τις διατάξεις της ελληνικής κείμενης νομοθεσίας (Κ.Ν. 2190/1920, Ν. 3016/2002 και Ν. 3693/2008) οι οποίες διαμορφώνουν το πλαίσιο με τις ελάχιστες απαιτήσεις που πρέπει να πληροί οποιοσδήποτε Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης. Οι εν λόγω ελάχιστες απαιτήσεις ενσωματώνονται στον ως άνω Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, όπως αυτός διαμορφώθηκε από τον ΣΕΒ, στον οποίο η Εταιρεία υπάγεται, πλην όμως ο εν λόγω Κώδικας περιέχει και μια σειρά από επιπλέον (των ελάχιστων απαιτήσεων) ειδικές πρακτικές και αρχές.

Σε σχέση με τις πρόσθετες πρακτικές και αρχές υφίστανται σήμερα ορισμένες αποκλίσεις (συμπεριλαμβανομένης της περιπτώσεως της μη εφαρμογής), για τις οποίες αποκλίσεις ακολουθεί σύντομη ανάλυση καθώς και επεξήγηση των λόγων που δικαιολογούν αυτές.

**•Μέρος Α΄ - Το Διοικητικό Συμβούλιο και τα μέλη του**

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

- το Διοικητικό Συμβούλιο δεν έχει προβεί στην σύσταση ξεχωριστής επιτροπής, η οποία προΐσταται στη διαδικασία υποβολής υποψηφιοτήτων για εκλογή στο ΔΣ και προετοιμάζει προτάσεις προς το ΔΣ όσον αφορά τις αμοιβές των εκτελεστικών μελών και των βασικών ανώτατων στελεχών, δεδομένου ότι η πολιτική της Εταιρείας σε σχέση με τις αμοιβές αυτές είναι σταθερή και διαμορφωμένη.

**II. Μέγεθος και σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου**

- το Καταστατικό της Εταιρείας προβλέπει ότι το Δ.Σ. μπορεί να αποτελείται από πέντε (5) έως εννέα (9) συμβούλους. Το υφιστάμενο Δ.Σ. αποτελείται από επτά (7) μέλη, καθώς το μέγεθος και η οργάνωση της Εταιρείας δεν δικαιολογούν την ύπαρξη πολυπληθέστερου συμβουλίου, η οποία θα του στερήσει την απαιτούμενη ευελιξία.

- το Δ.Σ. αποτελείται κατά πλειοψηφία από μη εκτελεστικά μέλη και συγκεκριμένα από τρία (3) εκτελεστικά και τέσσερα (4) μη εκτελεστικά μέλη, και με την ισορροπία αυτή έχει διασφαλισθεί η αποτελεσματική και παραγωγική λειτουργία του.

**III. Ρόλος και απαιτούμενες ιδιότητες του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου**

- Ο πρόεδρος του Δ.Σ. ενασκει απεριορίστως όλες τις αρμοδιότητες του Δ.Σ. οι οποίες προβλέπονται από τον νόμο και το καταστατικό της Εταιρείας εκτός από αυτές που κατά τον νόμο απαιτούν συλλογική ενέργεια και εκπροσωπεί μόνος της Εταιρεία. Σε περίπτωση κωλύματος ή απουσίας του αναπληρώνεται σε όλα από την Διευθύνουσα Σύμβουλο.

Το ΔΣ δεν διορίζει ανεξάρτητο Αντιπρόεδρο προερχόμενο από τα ανεξάρτητα μέλη του, αλλά εκτελεστικό Αντιπρόεδρο, ο οποίος αναπληρώνει αυτοδικαίως τον Πρόεδρο όταν απουσιάζει ή κωλύεται.

**-IV. Καθήκοντα και συμπεριφορά των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου**

- το Δ.Σ. δεν έχει υιοθετήσει ως μέρος των εσωτερικών κανονισμών της Εταιρείας, πολιτικές διαχείρισης συγκρούσεων συμφερόντων ανάμεσα στα μέλη του και στην Εταιρεία, καθώς παρόμοιες συγκρούσεις δεν υφίστανται, με συνέπεια να μην έχουν διαμορφωθεί συνθήκες, που να καθιστούν αναγκαία την διαχείριση συγκρούσεων.

**V. Ανάδειξη υποψηφίων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου**

- η μέγιστη θητεία των μελών του Δ.Σ. είναι πενταετής ώστε να μην υπάρχει η ανάγκη εκλογής νέου Δ.Σ. σε συντομότερο χρονικά διαστήματα, με συνέπεια την επιβάρυνση με επιπλέον διατυπώσεις (νομιμοποίησης ενώπιον τρίτων κλπ) και επιπρόσθετες δαπάνες.

- δεν υφίσταται επιτροπή ανάδειξης υποψηφιοτήτων για το Δ.Σ., καθώς λόγω της δομής και λειτουργίας της Εταιρείας η συγκεκριμένη επιτροπή δεν αξιολογείται ως απαραίτητη στην παρούσα φάση.

## **VI. Λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου**

- δεν υφίσταται συγκεκριμένος κανονισμός λειτουργίας του Δ.Σ., καθώς οι διατάξεις του Καταστατικού της Εταιρείας, που δεν περιέχουν ρυθμίσεις αποκλίνουσες από τις προβλέψεις του νόμου, κρίνονται ως επαρκείς για την οργάνωση και λειτουργία του Δ.Σ.
- το Δ.Σ. δεν υιοθετεί στην αρχή κάθε ημερολογιακού έτους ημερολόγιο συνεδριάσεων και 12μηνο πρόγραμμα δράσης, καθώς παρόμοιος προγραμματισμός δεν θα διασφάλιζε την απαιτούμενη ευκαμψία. Άλλωστε, τα περισσότερα μέλη του Δ.Σ. είναι μόνιμοι κάτοικοι Θεσσαλονίκης και επομένως είναι ευχερής η σύγκληση και συνεδρίαση του Δ.Σ. όταν το επιβάλλουν οι ανάγκες της εταιρείας, χωρίς την ύπαρξη προκαθορισμένου προγράμματος δράσεως. Παράλληλα υφίσταται δυνατότητα τηλεδιάσκεψης μεταξύ προσώπων ευρισκομένων στην έδρα της Εταιρείας και εκείνων που ευρίσκονται στην Αθήνα, γεγονός που επιτρέπει την ανά πάσα στιγμή συνεδρίαση του Δ.Σ.
- δεν υφίσταται πρόβλεψη για υποστήριξη του Δ.Σ. κατά την άσκηση του έργου του από ικανό, εξειδικευμένο και έμπειρο εταιρικό γραμματέα, καθώς υπάρχει η τεχνολογική υποδομή για την πιστή καταγραφή και αποτύπωση των συνεδριάσεων του Δ.Σ.
- δεν υφίσταται υποχρέωση για διενέργεια συναντήσεων σε τακτική βάση μεταξύ του Προέδρου του Δ.Σ. 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 κρίνεται ότι θα πρέπει να συζητούνται παρουσία όλων των μελών του Δ.Σ.
- δεν υφίσταται πρόβλεψη για ύπαρξη προγραμμάτων εισαγωγικής ενημέρωσης για τα νέα μέλη του Δ.Σ. αλλά και την διαρκή επαγγελματική κατάρτιση και επιμόρφωση για τα υπόλοιπα μέλη, δεδομένου ότι προτείνονται προς εκλογή ως μέλη του Δ.Σ. πρόσωπα που διαθέτουν ικανή και αποδεδειγμένη εμπειρία και οργανωτικές –διοικητικές ικανότητες.
- δεν υφίσταται πρόβλεψη για παροχή επαρκών πόρων προς τις επιτροπές του Δ.Σ. για την εκπλήρωση των καθηκόντων τους και για την πρόσληψη εξωτερικών συμβούλων στο βαθμό που χρειάζονται, καθώς οι σχετικοί πόροι εγκρίνονται ανά περίπτωση από την διοίκηση της Εταιρείας, με βάση τις εκάστοτε εταιρικές ανάγκες.

## **VII. Αξιολόγηση του Διοικητικού Συμβουλίου**

- δεν υφίσταται θεσμοθετημένη διαδικασία με σκοπό την αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας του Δ.Σ. και των επιτροπών του ούτε αξιολογείται η επίδοση του Προέδρου του Δ.Σ. κατά την διάρκεια διαδικασίας στην οποία να προΐσταται ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ. Η διαδικασία αυτή δεν θεωρείται αναγκαία ενόψει της οργανωτικής δομής της Εταιρείας.

**•Μέρος Β' - Εσωτερικός έλεγχος**

**I. Εσωτερικός έλεγχος-Επιτροπή Ελέγχου**

- η επιτροπή ελέγχου δεν συνέρχεται άνω των τριών (3) φορών ετησίως.

-δεν υφίσταται ειδικός και ιδιαίτερος κανονισμός λειτουργίας της επιτροπής ελέγχου, καθώς τα βασικά καθήκοντα και οι αρμοδιότητες της ως άνω επιτροπής, προδιαγράφονται επαρκώς από τις κείμενες νομοθετικές διατάξεις.

-δεν διατίθενται ιδιαίτερα κονδύλια στην Επιτροπή για την εκ μέρους της χρήση υπηρεσιών εξωτερικών συμβούλων, καθώς η σύνθεση της Επιτροπής και οι εξειδικευμένες γνώσεις και εμπειρία των μελών αυτής διασφαλίζουν την αποτελεσματική λειτουργία της.

**•Μέρος Γ' - Αμοιβές**

**I. Επίπεδο και διάρθρωση των αμοιβών**

- δεν υφίσταται επιτροπή αμοιβών, αποτελούμενη αποκλειστικά από μη εκτελεστικά μέλη, ανεξάρτητα στην πλειονότητά τους, η οποία να έχει ως αντικείμενο τον καθορισμό των αμοιβών των εκτελεστικών και μη εκτελεστικών μελών του ΔΣ και κατά συνέπεια δεν υπάρχουν ρυθμίσεις για τα καθήκοντα της εν λόγω επιτροπής, την συχνότητα συνεδριάσεών της και για άλλα θέματα που αφορούν την λειτουργία της. Η σύσταση παρόμοιας επιτροπής, ενόψει της δομής και λειτουργίας της Εταιρείας δεν κρίνεται ως αναγκαία.

- στις συμβάσεις των εκτελεστικών μελών του ΔΣ δεν προβλέπεται ότι το ΔΣ μπορεί να απαιτήσει την επιστροφή όλου ή μέρους του bonus, δεδομένου ότι δεν υπάρχουν τέτοιου είδους αμοιβές.

- η αμοιβή κάθε εκτελεστικού μέλους του ΔΣ δεν εγκρίνεται από το ΔΣ μετά από πρόταση της επιτροπής αμοιβών, χωρίς την παρουσία των εκτελεστικών μελών αυτού, δεδομένου ότι δεν υφίσταται επιτροπή αμοιβών.

**•Μέρος Δ' - Σχέσεις με τους μετόχους**

**I. Επικοινωνία με τους μετόχους**

- δεν παρατηρήθηκε κάποια απόκλιση

**II. Η Γενική Συνέλευση των μετόχων**

- δεν παρατηρήθηκε κάποια απόκλιση

7.1.3 Πρακτικές εταιρικής διακυβέρνησης που εφαρμόζει η Εταιρεία επιπλέον των προβλέψεων του νόμου.

Η Εταιρεία εφαρμόζει πιστά τις προβλέψεις του κειμένου ως άνω νομοθετικού πλαισίου σχετικά με την εταιρική διακυβέρνηση. Δεν υφίστανται κατά την παρούσα χρονική στιγμή εφαρμοζόμενες πρακτικές επιπλέον των ως άνω προβλέψεων.

## **7.2. ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

### **7.2.1. ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ –ΤΡΟΠΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ, ΑΛΛΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ**

7.2.1.1. Η Εταιρεία διοικείται από Διοικητικό Συμβούλιο, το οποίο κατ' αρχάς μπορεί να αποτελείται, σύμφωνα με το καταστατικό από πέντε (5) έως εννέα (9) μέλη. Το υφιστάμενο Διοικητικό Συμβούλιο αποτελείται από επτά (7) συμβούλους. Τα μέλη του Δ.Σ. εκλέγονται από τη Γ.Σ. των μετόχων της Εταιρείας για πενταετή θητεία που παρατείνεται μέχρι τη λήξη της προθεσμίας, εντός της οποίας πρέπει να συνέλθει η αμέσως επόμενη τακτική Γ.Σ. Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να εκλεγεί και μη μέτοχος. Επίσης μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να είναι και νομικό πρόσωπο, το οποίο, στην περίπτωση αυτή, υποχρεούται να ορίσει ένα φυσικό πρόσωπο για την άσκηση των εξουσιών του νομικού προσώπου ως μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου. Τα μέλη του Δ.Σ. μπορούν να επανεκλεγούν απεριόριστα και είναι ελευθέρως ανακλητά. Αν για οποιονδήποτε λόγο κενωθεί θέση συμβούλου, δεν επιβάλλεται στους συμβούλους που απομένουν, εφόσον ο αριθμός αυτών υπερβαίνει το 1/2 του αριθμού των μελών, όπως είχε πριν από την έξοδο του απελθόντος συμβούλου και οι απομένοντες σύμβουλοι είναι τουλάχιστον τρεις, να εκλέξουν προσωρινά αντικαταστάτη για το υπόλοιπο της θητείας του συμβούλου που απήλθε, καθόσον το άρθρο 14 §2 του Καταστατικού της Εταιρείας, σύμφωνα με το άρθρο 18 §8 του κ.ν.2190/1920 παρέχει την δυνατότητα αυτή. Σε κάθε περίπτωση πάντως τα μέλη που απέμειναν μπορούν να εκλέξουν αντικαταστάτη του απελθόντος συμβούλου, οπότε η εκλογή αυτή υποβάλλεται στη δημοσιότητα του άρθ. 7β του Κ.Ν. 2190/20 όπως ισχύει και ανακοινώνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο στην αμέσως επόμενη Τακτική ή Έκτακτη Γενική Συνέλευση η οποία μπορεί να αντικαταστήσει τον εκλεγέντα ακόμη και αν δεν υπάρχει αναγραφή σχετικού θέματος στην ημερήσια διάταξη. Οι πράξεις του συμβούλου, που εκλέχθηκε με αυτό τον τρόπο, θεωρούνται έγκυρες, ακόμη και αν η εκλογή του δεν εγκριθεί από τη Γενική Συνέλευση.

7.2.1.2. Το Διοικητικό Συμβούλιο εκλέγει τον Πρόεδρο, τον Αντιπρόεδρο και τον Διευθύνοντα Σύμβουλο δύναται δε να εκλέγει εντεταλμένους ή συμπράττοντες συμβούλους, καθορίζοντας τις αρμοδιότητες αυτών κατά περίπτωση. Ο Πρόεδρος διευθύνει τις συνεδριάσεις του ΔΣ. Όταν ο πρόεδρος κωλύεται ή απουσιάζει τον αναπληρώνει στις αρμοδιότητες του ο Αντιπρόεδρος. Αν ο Αντιπρόεδρος επίσης απουσιάζει ή κωλύεται, αναπληρώνεται από τον πρεσβύτερο εκτελεστικό σύμβουλο.

7.2.1.3. Το Διοικητικό Συμβούλιο ασκεί τη διοίκηση της Εταιρείας. Αποφασίζει για όλα τα θέματα και τα ζητήματα που αφορούν την Εταιρεία στα πλαίσια του εταιρικού σκοπού, εκτός από εκείνα τα ζητήματα που σύμφωνα με το νόμο ή το καταστατικό ανήκουν στην αρμοδιότητα της Γ.Σ. Τα άρθρα 16 και 17 του Καταστατικού της Εταιρείας καθορίζουν τις αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου και παρέχουν σ' αυτό την δυνατότητα να αναθέτει τις εξουσίες διαχείρισεως και εκπροσωπήσεως της Εταιρείας σε ένα ή περισσότερα πρόσωπα, μέλη του ή μη, με ειδικότερο προσδιορισμό των εξουσιών, που επιτρέπεται να ανατίθενται στον Πρόεδρο ή τον Αντιπρόεδρο, στον Διευθύνοντα Σύμβουλο, ως και σε λοιπά μέλη του

Διοικητικού Συμβουλίου ή τρίτους. Στο πλαίσιο αυτό, το Δ.Σ. μπορεί να αναθέτει την άσκηση των εξουσιών και αρμοδιοτήτων του καθώς και την εκπροσώπηση της Εταιρείας σε ένα ή περισσότερα μέλη καθορίζοντας ταυτόχρονα στη σχετική απόφαση την έκταση της ανάθεσης αυτής καθώς και το σχετικό χρονικό διάστημα. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί επίσης με απόφασή του να ορίζει ότι οι σύμβουλοι στους οποίους παραχωρούνται εξουσίες και αρμοδιότητες κατά τα ανωτέρω, έχουν δικαίωμα να παραχωρούν, μέσα στα πλαίσια που διαγράφονται από την απόφαση, μέρος ή το σύνολο των εξουσιών που τους δίνονται σε ένα ή περισσότερα μέλη του διοικητικού συμβουλίου ή σε υπαλλήλους της Εταιρείας ή σε άλλα πρόσωπα που έχουν τις απαραίτητες τεχνικές ή άλλες ιδιότητες. Το Διοικητικό Συμβούλιο εκλέγει και το πρόσωπο που είναι εξουσιοδοτημένο για την παραλαβή των εγγράφων που κοινοποιούνται στην Εταιρεία.

7.2.1.4 Το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδριάζει κάθε φορά που ο νόμος, το καταστατικό οι ανάγκες της Εταιρείας το απαιτούν. Το Διοικητικό Συμβούλιο συγκαλείται επίσης έκτακτα οποτεδήποτε μετά από πρόσκληση του Προέδρου του ή του αναπληρωτή του ή κατόπιν αιτήσεως δύο (2) τουλάχιστον Συμβούλων. Οι συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου πραγματοποιούνται στην έδρα της Εταιρείας. Το Διοικητικό Συμβούλιο δύναται να συνεδριάζει εγκύρως και σε οποιοδήποτε άλλο τόπο, είτε στην Ελλάδα, είτε στο εξωτερικό, εφόσον στη συνεδρίαση αυτή παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται όλα τα μέλη του και κανένα μέλος δεν αντιλέγει στην πραγματοποίηση της συνεδρίασης και στη λήψη αποφάσεων. Το Καταστατικό της Εταιρείας προβλέπει ότι το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να συνεδριάζει με τηλεδιάσκεψη. Στην περίπτωση αυτή η πρόσκληση προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνει τις αναγκαίες πληροφορίες για την συμμετοχή αυτών στην συνεδρίαση. Το Διοικητικό Συμβούλιο συγκαλείται από τον Πρόεδρο αυτού ή τον αναπληρωτή του. Η πρόσκληση πρέπει να γνωστοποιείται στα μέλη του τουλάχιστον δύο (2) εργάσιμες ημέρες πριν από τη συνεδρίαση. Στην πρόσκληση πρέπει να αναγράφονται με σαφήνεια τα θέματα της ημερήσιας διάταξης, διαφορετικά η λήψη αποφάσεων επιτρέπεται μόνο εφόσον στην συνεδρίαση παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και κανένα μέλος δεν αντιλέγει στη λήψη αποφάσεων. Τη σύγκληση του Διοικητικού Συμβουλίου μπορούν να ζητήσουν δύο (2) από τα μέλη του, με αίτησή τους προς τον Πρόεδρο αυτού ή του αναπληρωτή του, στην οποία πρέπει με ποινή απαραδέκτου να αναφέρονται με σαφήνεια τα θέματα με τα οποία θα ασχοληθεί το Διοικητικό Συμβούλιο. Ο πρόεδρος ή ο αναπληρωτής του υποχρεούται να συγκαλέσει το Διοικητικό Συμβούλιο μέσα σε προθεσμία επτά (7) ημερών από την υποβολή της αίτησης. Σε περίπτωση άρνησης του Προέδρου ή του αναπληρωτή του να συγκαλέσει το Διοικητικό Συμβούλιο μέσα στην προθεσμία αυτή ή εκπρόθεσμης σύγκλησης, επιτρέπεται στα μέλη που υπέβαλαν την αίτηση να συγκαλέσουν αυτά το Διοικητικό Συμβούλιο μέσα σε προθεσμία πέντε (5) ημερών από τη λήξη της ανωτέρω προθεσμίας των επτά ημερών γνωστοποιώντας σχετική πρόσκληση στα υπόλοιπα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να συνεδριάζει με

τηλεδιάσκεψη εφόσον η πρόσκληση προς τα μέλη του περιλαμβάνει τις αναγκαίες πληροφορίες για την συμμετοχή τους στη συνεδρίαση.

7.2.1.5 Το Δ.Σ. βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει εγκύρως όταν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται σε αυτό το ήμισυ πλέον του ενός του όλου αριθμού των συμβούλων, ουδέποτε όμως ο αριθμός των παρόντων συμβούλων δύναται να είναι ελάσσων των τριών. Οι αποφάσεις του Δ.Σ. λαμβάνονται με απόλυτη πλειοψηφία των παρόντων συμβούλων, σε περίπτωση δε ισοψηφίας δεν υπερισχύει η ψήφος του Προέδρου. Απών σύμβουλος επιτρέπεται να εκπροσωπείται από άλλον σύμβουλο με εξουσιοδότηση απλή που σημειώνεται στα πρακτικά και παραμένει στο αρχείο της Εταιρείας. Κάθε μέλος της Εταιρείας μπορεί να εξουσιοδοτεί μόνο έναν απόντα σύμβουλο. Η αντιπροσώπευση στο Διοικητικό Συμβούλιο δεν επιτρέπεται να ανατεθεί σε πρόσωπα που δεν είναι μέλη του.

7.2.1.6 Οι συζητήσεις και οι αποφάσεις του διοικητικού συμβουλίου καταχωρούνται σε ειδικό βιβλίο πρακτικών που υπογράφεται από τον Πρόεδρο ή από τον αναπληρωτή του και από τους συμβούλους που παρίστανται στη συνεδρίαση. Γραμματέας του διοικητικού συμβουλίου μπορεί να είναι είτε μέλος του διοικητικού συμβουλίου είτε τρίτο πρόσωπο και εκλέγεται από το Δ.Σ. Τα μέλη του Δ.Σ. δεν δικαιούνται να αρνηθούν την υπογραφή των πρακτικών της συνεδρίασης στην οποία έχουν λάβει μέρος, όμως δικαιούνται να ζητήσουν την καταχώρηση της γνώμης τους, αν έχουν διαφωνήσει στη λήψη της απόφασης, κατά τη συνεδρίαση. Η άρνηση υπογραφής των πρακτικών συνεδρίασης από μέλος του Δ.Σ. πρέπει να καταχωρείται στα πρακτικά. Αντίγραφα ή αποσπάσματα των πρακτικών του Δ.Σ. υπογράφονται από τον Πρόεδρο. Όταν αυτός κωλύεται ή απουσιάζει, αναπληρώνεται από τον αντιπρόεδρο, αυτός δε αναπληρώνεται από έναν από τους υπολοίπους συμβούλους, που ορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Αντίγραφα των πρακτικών εκδίδονται επισήμως από τα πρόσωπα αυτά, χωρίς να απαιτείται άλλη επικύρωσή τους. Η κατάρτιση και υπογραφή πρακτικού από όλα τα μέλη του Δ.Σ. ή τους αντιπροσώπους τους ισοδυναμεί με απόφαση του Δ.Σ. ακόμα και αν δεν έχει προηγηθεί συνεδρίαση.

7.2.1.7. Κατά κανόνα, οι συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας για τη χρήση του 2010 πραγματοποιήθηκαν με τη συμμετοχή του συνόλου των μελών του.

## **7.2.2 ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

### **7.2.2.1 Το Δ.Σ. της εταιρίας αποτελείται από τα παρακάτω μέλη:**

1. Πρόεδρος Δ.Σ και Διευθύνων Σύμβουλος Πρόδρομος Εμφιετζόγλου. Εκτελεστικό Μέλος
2. Αντιπρόεδρος Δ.Σ., Μελλομένη Εμφιετζόγλου Εκτελεστικό Μέλος
3. Δημήτριος Κατσάνος, Εκτελεστικό Μέλος
4. Βύρων Καψάλης, Μη Εκτελεστικό Μέλος
5. Γεώργιος Μήττας, Μη Εκτελεστικό Μέλος
6. Ηλίας Πόπηης, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
7. Νικόλαος Δόλλας, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος

Το Διοικητικό Συμβούλιο εξελέγη από τη Γ.Σ της 10-8-2007 με εξαμελή σύνθεση και πενταετή θητεία, ισχύουσα μέχρι την 10-8-2012. Στην συνέχεια, με απόφαση της Γ.Σ. της 9-6-2009 απαυξήθηκε ο αριθμός των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου σε επτά και εξελέγη ως έβδομο μη εκτελεστικό μέλος ο Γεώργιος Μήττας, ο δε σύμβουλος Βύρων Καψάλης απέκτησε την ιδιότητα του μη εκτελεστικού μέλους.

#### **7.2.2.2 Συνοπτικά βιογραφικά των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου**

Ο Πρόδρομος Εμφιετζόγλου γεννήθηκε στην Αθήνα. Είναι Διπλωματούχος Πολιτικός Μηχανικός και Πρόεδρος του Ομίλου της ΜΗΧΑΝΙΚΗΣ.

Η Μελομένη Εμφιετζόγλου γεννήθηκε στη Θεσσαλονίκη. Είναι κόρη του κ. Π. Εμφιετζόγλου, ιδιωτική υπάλληλος και Διευθύνουσα Σύμβουλος του Ομίλου της ΜΗΧΑΝΙΚΗΣ.

Ο Δημήτριος Κατσάνος γεννήθηκε στη Θεσσαλονίκη. Είναι Διπλωματούχος Μηχανολόγος Μηχανικός .

Ο Βύρων Καψάλης γεννήθηκε στην Κωνσταντινούπολη. Είναι δικηγόρος.

Ο Γεώργιος Μήττας γεννήθηκε στη Θεσσαλονίκη. Είναι δικηγόρος.

Ο Ηλίας Πόππης γεννήθηκε στη Θεσσαλονίκη. Είναι επιχειρηματίας.

Ο Νικόλαος Δόλλας γεννήθηκε στη Θεσσαλονίκη. Είναι δικηγόρος.

#### **7.2.3 ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΛΕΓΧΟΥ**

7.2.3.1 Η επιτροπή Ελέγχου της οποίας οι αρμοδιότητες ορίζονται από τη κείμενη νομοθεσία αποτελείται από τα κάτωθι μέλη:

1. Ηλίας Πόππης (ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος)
2. Βύρων Καψάλης (μη εκτελεστικό μέλος)
3. Γεώργιος Μήττας (μη εκτελεστικό μέλος)

7.2.3.2 Η Επιτροπή Ελέγχου κατά τη χρήση 2010 συνεδρίασε δύο φορές.

7.2.3.3 Ο Τακτικός Ελεγκτής της Εταιρείας που διενεργεί τον έλεγχο των ετήσιων και των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων, δεν παρέχει στην Εταιρεία άλλου είδους ελεγκτικές υπηρεσίες, διασφαλίζοντας έτσι την αντικειμενικότητα και την ανεξαρτησία του.

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

7.3.1 Ο εσωτερικός έλεγχος της Εταιρείας διενεργείται από την Υπηρεσία εσωτερικού ελέγχου και πραγματοποιείται σύμφωνα με το Κανονισμό Εσωτερικού Ελέγχου.

7.3.1.1 Κατά την άσκηση του ελέγχου η Υπηρεσία εσωτερικού ελέγχου λαμβάνει γνώση όλων των αναγκαίων βιβλίων, εγγράφων, αρχείων, τραπεζικών λογαριασμών και χαρτοφυλακίων της Εταιρείας και ζητεί την απόλυτη και διαρκή συνεργασία της Διοίκησης προκειμένου να της παρασχεθούν όλες οι απαιτούμενες πληροφορίες και στοιχεία με σκοπό την απόκτηση εκ μέρους της εύλογης διασφάλισης για την κατάρτιση μίας Έκθεσης η οποία θα είναι απαλλαγμένη από ουσιώδεις ανακρίβειες σχετικά με τις πληροφορίες και τα συμπεράσματα που περιέχονται σε αυτήν. Ο έλεγχος δεν περιλαμβάνει οποιαδήποτε αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών πολιτικών που εφαρμόστηκαν καθώς επίσης και του

εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση, καθώς αυτά αποτελούν αντικείμενο του ελέγχου εκ μέρους του νομίμου ελεγκτή της Εταιρείας.

7.3.1.2 Αντικείμενο του ελέγχου είναι η αξιολόγηση του γενικότερου επιπέδου και των διαδικασιών λειτουργίας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου. Σε κάθε ελεγχόμενη περίοδο επιλέγονται ορισμένες περιοχές-πεδία ελέγχου, ενώ σε σταθερή και μόνιμη βάση ελέγχονται και εξετάζονται αφενός μεν η λειτουργία και οργάνωση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και αφετέρου η λειτουργία των 2 βασικών Υπηρεσιών που λειτουργούν με βάση τις διατάξεις του ν. 3016/2002, ήτοι η Υπηρεσία Εξυπηρέτησης Μετόχων και η Υπηρεσία Εταιρικών Ανακοινώσεων.

7.3.2 Διαχείριση των κινδύνων της Εταιρείας σε σχέση με την διαδικασία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Η Εταιρεία έχει επενδύσει στην ανάπτυξη και συντήρηση προηγμένων μηχανογραφικών υποδομών που εξασφαλίζουν μέσα από σειρά δικλίδων ασφαλείας την ορθή απεικόνιση των οικονομικών μεγεθών. Παράλληλα ανάλυση των αποτελεσμάτων πραγματοποιείται σε ημερήσια βάση καλύπτοντας όλα τα σημαντικά πεδία της επιχειρηματικής δραστηριότητας. Αντιπαραβολές πραγματοποιούνται μεταξύ πραγματικών, ιστορικών και προϋπολογισμένων λογαριασμών εσόδων και εξόδων με επαρκή λεπτομερή εξήγηση όλων των σημαντικών αποκλίσεων.

#### **7.4. Λοιπά διαχειριστικά ή εποπτικά όργανα ή επιτροπές της Εταιρείας**

Δεν υφίστανται κατά την παρούσα χρονική στιγμή άλλα διαχειριστικά ή εποπτικά όργανα ή επιτροπές της Εταιρείας

Η παρούσα Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης αποτελεί αναπόσπαστο και ειδικό τμήμα της ετήσιας Έκθεσης (Διαχείρισης) του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

**Επεξηγηματική έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της, που περιέχει πληροφορίες σύμφωνα με τις διατάξεις της §1 του άρθρου 11α του Ν.3371/2005 αναφορικά με την χρήση από 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου 2010 έως 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2010**

1. Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας ανέρχεται σε Ευρώ 24.347.269,10 διαιρούμενο σε 20.121.710 μετοχές ονομαστικής αξίας 1,21 Ευρώ έκαστη. Όλες οι μετοχές είναι εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στην Αγορά Αξιών του Χρηματιστηρίου Αθηνών, στην κατηγορία Μεσαίας - Μικρής Κεφαλαιοποίησης. Οι μετοχές της Εταιρίας είναι κοινές ονομαστικές με δικαίωμα ψήφου.

2. Περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών της εταιρίας.

Η μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρίας γίνεται όπως ορίζει ο νόμος και δεν υφίστανται περιορισμοί στη μεταβίβαση από το καταστατικό της.

3. Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια των διατάξεων του Π.Δ. 51/1992.

Η ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε. κατέχει με ημερομηνία 31.12.2010 14.106.800 ποσοστό 70.11% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας. Κανένα άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο δεν κατέχει ποσοστό μεγαλύτερο του 5% του μετοχικού κεφαλαίου.

4. Κάτοχοι κάθε είδους μετοχών που παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

Δεν υφίστανται μετοχές της Εταιρίας που παρέχουν στους κατόχους τους ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

5. Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου.

Δεν προβλέπονται από το καταστατικό της Εταιρίας περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου.

6. Συμφωνίες μεταξύ των μετόχων της Εταιρίας.

Δεν είναι γνωστή στην Εταιρία η ύπαρξη συμφωνιών μεταξύ των μετόχων της, οι οποίες συνεπάγονται περιορισμούς στη μεταβίβαση των μετοχών της ή στην άσκηση δικαιωμάτων ψήφου που απορρέουν από τις μετοχές της.

7. Κανόνες διορισμού και αντικατάσταση μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και τροποποίηση του καταστατικού.

Οι κανόνες που προβλέπει το καταστατικό της Εταιρίας για το διορισμό και την αντικατάσταση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της και την τροποποίηση των διατάξεων του καταστατικού δεν διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον κ.ν. 2190/1920.

8. Αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου ή ορισμένων μελών του για έκδοση νέων μετοχών ή την αγορά ιδίων μετοχών.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 13 §1 εδ. β' και γ' του κ.ν. 2190/1920, το άρθρο 5 §§6.1 και 6.2 του καταστατικού της Εταιρείας, προβλέπει ότι το Διοικητικό Συμβούλιο αυτής έχει το δικαίωμα, κατόπιν σχετικής αποφάσεως της Γενικής Συνελεύσεως, η οποία υπόκειται στις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 7β του κ.ν. 2190/1920, να αυξάνει το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας με την έκδοση νέων μετοχών, με απόφασή του, που λαμβάνεται με πλειοψηφία τουλάχιστον των 2/3 του συνόλου των μελών του μέχρι του ποσού του κεφαλαίου, που είναι καταβεβλημένο κατά την ημερομηνία, που εχορηγήθη στο Διοικητικό Συμβούλιο από την Γενική Συνέλευση η εν λόγω εξουσία, η οποία μπορεί να ανανεώνεται από την Γενική Συνέλευση για χρονικό διάστημα, που δεν υπερβαίνει την πενταετία για κάθε ανανέωση και η ισχύς της αρχίζει μετά την λήξη της κάθε πενταετίας. Δεν υφίσταται απόφαση της Γενικής Συνελεύσεως, με την οποία να έχει χορηγηθεί παρόμοια εξουσία στο Διοικητικό Συμβούλιο.

Από το καταστατικό της Εταιρίας δεν προβλέπεται η εκχώρηση σε ορισμένα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, οιαδήποτε δικαιώματος αρμοδιότητας της Γενικής Συνελεύσεως, για έκδοση μετοχών και αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου ή την αγορά ιδίων μετοχών.

9. Σημαντική συμφωνία που έχει συνάψει η Εταιρία και η οποία τίθεται σε ισχύ, τροποποιείται ή λήγει σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρίας κατόπιν δημόσιας πρότασης και τα αποτελέσματα της συμφωνίας αυτής.

Δεν υφίσταται τέτοια συμφωνία.

10. Κάθε συμφωνία που η Εταιρία έχει συνάψει με τα μέλη του Διοικητικού της Συμβουλίου ή με το προσωπικό της, η οποία προβλέπει αποζημίωση σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμό της θητείας ή της απασχόλησης τους εξαιτίας της δημόσιας πρότασης.

Δεν υπάρχουν συμφωνίες της Εταιρίας με τα 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 απασχόλησης τους εξαιτίας δημόσιας πρότασης.

Θεσσαλονίκη , 29 Μαρτίου 2011

Πρόδρομος Σ. Εμφιετζόγλου

Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου  
ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

Η παρούσα Έκθεση που αποτελείται από 17 σελίδες και είναι αυτή που αναφέρεται στην έκθεση ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 29.03.2011.

Θεσσαλονίκη, 29 Μαρτίου 2011

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Δημήτριος Αγ. Χάϊδος

ΑΡ.Μ.Σ.Ο.ΕΛ. 15111

Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.

μέλος της Crowe Horwath International

Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα

Αρ Μ ΣΟΕΛ 125

### **3 Έκθεση Ελέγχου ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή**

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας « ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε »

#### **Έκθεση επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων**

Ελέγξαμε τις συνημμένες εταιρικές και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.» και των θυγατρικών της, που αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2010, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων χρήσεως και πρόσθετου συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

#### **Ευθύνη της Διοίκησης για τις Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις**

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των εταιρικών και ενοποιημένων 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 εταιρικών και ενοποιημένων 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 εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό 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 εταιρικές και ενοποιημένες 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 εταιρικές και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των εταιρικών και ενοποιημένων 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 εταιρικών και ενοποιημένων 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 παρουσίας των εταιρικών και ενοποιημένων 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 εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «BAALKAN AKINHΤΑ A.E» και των θυγατρικών αυτής κατά την 31 Δεκεμβρίου 2010 και τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους 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 εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α, 108 και 37 του Κ.Ν. 2190/1920.

Θεσσαλονίκη, 29 Μαρτίου 2011

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΑΓ. ΧΑΪΔΟΣ

A.M. ΣΟΕΛ 15111

Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.

μέλος της Crowe Horwath International

Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα

Αρ Μ ΣΟΕΛ 125

## 4 Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις

### 4.1 Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

Σημ:	Ποσά σε χιλ. Ευρώ				
	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ		
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009	
<b>Μη κυκλοφορούντα στοιχεία</b>					
Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις	5.6.3	2	2	2	2
Επενδύσεις σε ακίνητα	5.6.5	0	0	0	0
Λοιπά άυλα	5.6.4	15	18	15	18
Συμμετοχές σε θυγατρικές		-	-	1	1
Συμμετοχές σε συγγενείς	5.6.6	20.413	19.233	22.065	22.065
Μείον: Προβλέψεις για υποτιμήσεις	5.6.6	0	0	(65)	(65)
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	5.6.7	31	37	31	37
		<b>20.461</b>	<b>19.290</b>	<b>22.049</b>	<b>22.058</b>
<b>Κυκλοφοριακά Περιουσιακά Στοιχεία</b>					
Εμπορικές απαιτήσεις	5.6.9	73	13	73	13
Απαιτήσεις από Συνδεδεμένες Επιχειρήσεις	5.6.10	104	101	104	101
Λοιπά Κυκλοφοριακά στοιχεία Ενεργητικού	5.6.11	75	3	75	3
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	5.6.12	1	5	1	5
Κατεχόμενα προς πώληση περιουσιακά στοιχεία	5.6.2	33.809	33.861	33.809	33.861
		<b>34.061</b>	<b>33.984</b>	<b>34.061</b>	<b>33.984</b>
		<b>54.522</b>	<b>53.274</b>	<b>56.111</b>	<b>56.043</b>
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>					
<b>Ίδια Κεφάλαια &amp; Υποχρεώσεις</b>					
<b>Ίδια Κεφάλαια</b>					
Μετοχικό κεφάλαιο	5.6.13	24.347	24.347	24.347	24.347
Υπερ Το Άρτιο	5.6.13	3.081	3.081	3.081	3.081
Ίδιες μετοχές	5.6.14	0	0	0	0
Συναλλαγματικές διαφορές	5.6.6	(1.452)	(2.396)	0	0
Τακτικό αποθεματικό	5.6.13	575	575	575	575
Λοιπά αποθεματικά	5.6.13	8.287	8.287	8.287	8.287
Αποτελέσματα εις νέον	5.6.13	10.322	10.309	10.461	10.684
		<b>45.161</b>	<b>44.204</b>	<b>46.751</b>	<b>46.974</b>
<b>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της Μητρικής</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Δικαιώματα Μειοψηφίας</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Σύνολο καθαρής θέσης</b>		<b>45.161</b>	<b>44.204</b>	<b>46.751</b>	<b>46.974</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>					
<b>Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>					
Προβλέψεις για παροχές στους εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία	5.6.16	55	40	55	40
Λοιπές προβλέψεις	5.6.17	350	350	350	350
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	5.6.15	4.555	4.555	4.555	4.555
		<b>4.960</b>	<b>4.945</b>	<b>4.960</b>	<b>4.945</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>					
Εμπορικές υποχρεώσεις (προμηθευτές, κλπ.)	5.6.18	13	25	13	25
Δάνεια τραπεζών	5.6.19	4.182	1.011	4.182	1.011
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	5.6.20	1	2.949	1	2.949
Λοιπές υποχρεώσεις	5.6.22	205	139	205	139
		<b>4.400</b>	<b>4.125</b>	<b>4.400</b>	<b>4.125</b>
<b>Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων</b>		<b>9.360</b>	<b>9.070</b>	<b>9.360</b>	<b>9.070</b>
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων</b>		<b>54.522</b>	<b>53.274</b>	<b>56.111</b>	<b>56.043</b>

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

## 4.2 Κατάσταση Αποτελεσμάτων Περιόδου

Σημ:	Ποσά σε χιλ. Ευρώ εκτός από τα κέρδη ανά μετοχή				
	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
	1/1- 31/12/2010	1/1- 31/12/2009	1/1- 31/12/2010	1/1- 31/12/2009	
Αποτέλεσμα αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων	5.6.5	0	0	0	0
Έξοδα διοίκησης	5.6.23	(294)	(532)	(294)	(532)
<b>Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων</b>		<b>(294)</b>	<b>(532)</b>	<b>(294)</b>	<b>(532)</b>
Χρηματοοικονομικά Έσοδα	5.6.24	2	2	2	2
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	5.6.24	(228)	(202)	(228)	(267)
Αναλογία αποτελέσματος συγγενών επιχειρήσεων	5.6.6	236	(9.508)	0	0
<b>Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα</b>		<b>10</b>	<b>(9.708)</b>	<b>(226)</b>	<b>(265)</b>
<b>Ζημιές (Κέρδη) προ φόρων</b>		<b>(284)</b>	<b>(10.240)</b>	<b>(520)</b>	<b>(798)</b>
Φόρος εισοδήματος	5.6.15	(4)	(156)	(4)	(156)
<b>Ζημιές (Κέρδη) μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες</b>		<b>(289)</b>	<b>(10.396)</b>	<b>(525)</b>	<b>(954)</b>
<b>Αποτέλεσμα από διακοπτόμενες δραστηριότητες</b>	5.6.2	<b>302</b>	<b>(1.930)</b>	<b>302</b>	<b>(1.930)</b>
<b>Καθαρό αποτέλεσμα περιόδου</b>		<b>13</b>	<b>(12.326)</b>	<b>(223)</b>	<b>(2.883)</b>
<b>Κατανεμημένα σε :</b>					
Μετόχους της μητρικής		13	(12.326)	(223)	(2.883)
Δικαιώματα μειοψηφίας		-	-	-	-
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	5.6.26	0,001	(0,616)	(0,011)	(0,144)
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €) από <b>συνεχιζόμενες δραστηριότητες</b>	5.6.26	(0,014)	(0,520)	(0,026)	(0,048)

Τα ενοποιημένα αποτελέσματα μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας της χρήσης 2010 ανήλθαν στο ποσό των κερδών €13χιλ. έναντι ζημιών € 12.326 χιλ. της προηγούμενης χρήσης. Η μεταβολή στα αποτελέσματα των δυο χρήσεων οφείλεται κυρίως στην θετική συνεισφορά του αποτελέσματος από συγγενείς επιχειρήσεις (κέρδη €236χιλ έναντι ζημιών -€9.508 την προηγούμενη χρήση). Οι ζημιές από συγγενείς στην προηγούμενη χρήση οφείλονται κυρίως στην ζημιά από την αποτίμηση των επενδυτικών ακινήτων. Επίσης στην τρέχουσα χρήση προέκυψαν κέρδη από την πώληση παγίων της διακοπτόμενης εκμετάλλευσης.

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

### 4.3 Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

	Ποσά σε χιλ. Ευρώ			
	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1-31/12/2010	1/1-31/12/2009	1/1-31/12/2010	1/1-31/12/2009
<b>Κέρδη-Ζημιές περιόδου</b>	13	(12.326)	(223)	(2.883)
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής	5.6.6 944	(991)	0	0
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά εισοδήματα Περιόδου</b>	<b>957</b>	<b>(13.317)</b>	<b>(223)</b>	<b>(2.883)</b>
<b>Κατανεμόμενα σε:</b>				
Μετόχους της Εταιρείας	957	(13.317)	(223)	(2.883)
Δικαιώματα Μειοψηφίας	0	0	0	0
	<b>957</b>	<b>(13.317)</b>	<b>(223)</b>	<b>(2.883)</b>

#### 4.4 Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

Ο ΟΜΙΛΟΣ		Σημ:	Ποσά σε χιλ. Ευρώ								
			Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ Το Άρτιο	Αποθεματικά εύλογης αξίας	Αποθεματικά συν/κων διαφορών	Λοιπά αποθέματα	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο προ δικαιωμάτων μειοψηφίας	Δικαιώματα Μειοψηφίας	Σύνολο
<b>Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2009</b>			<b>24.347</b>	<b>3.081</b>	<b>3.877</b>	<b>(1.405)</b>	<b>4.174</b>	<b>23.066</b>	<b>57.140</b>	<b>0</b>	<b>57.140</b>
Μεταβολή ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο 1/1-31/12/2009											
Μεταβολή ιδίων μετοχών		5.6.14					813	(431)	382		382
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 1/1-31/12/2009								(12.326)	(12.326)		(12.326)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου 1/1-31/12/2009		5.6.6				(991)			(991)	0	(991)
<b>Συνολική μεταβολή περιόδου</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(991)</b>	<b>813</b>	<b>(12.756)</b>	<b>(12.935)</b>	<b>0</b>	<b>(12.935)</b>
<b>Υπόλοιπο κατά την 31η Δεκεμβρίου 2009</b>			<b>24.347</b>	<b>3.081</b>	<b>3.877</b>	<b>(2.395)</b>	<b>4.987</b>	<b>10.309</b>	<b>44.204</b>	<b>0</b>	<b>44.204</b>
<b>Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2010</b>			<b>24.347</b>	<b>3.081</b>	<b>3.877</b>	<b>(2.395)</b>	<b>4.987</b>	<b>10.309</b>	<b>44.204</b>	<b>0</b>	<b>44.204</b>
Μεταβολή ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο 1/1-31/12/2010											
Μεταβολή ιδίων μετοχών		5.6.14					0	0	0		0
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 1/1-31/12/2010								13	13		13
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου 1/1-31/12/2010		5.6.6				944			944	0	944
<b>Συνολική μεταβολή περιόδου</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>944</b>	<b>0</b>	<b>14</b>	<b>957</b>	<b>0</b>	<b>957</b>
<b>Υπόλοιπο κατά την 31η Δεκεμβρίου 2010</b>			<b>24.347</b>	<b>3.081</b>	<b>3.877</b>	<b>(1.450)</b>	<b>4.987</b>	<b>10.322</b>	<b>45.160</b>	<b>0</b>	<b>45.161</b>

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		Ποσά σε χιλ. Ευρώ					Σύνολο	
		Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ Το Άρτιο	Αποθεματικά εύλογης αξίας	Λοιπά αποθέματα	Αποτελέσματα εις νέον		
<b>Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2009</b>			<b>24.347</b>	<b>3.081</b>	<b>3.877</b>	<b>4.173</b>	<b>13.998</b>	<b>49.475</b>
Μεταβολή ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο 1/1-31/12/2009								
Μεταβολή ιδίων μετοχών		5.6.14				813	(431)	382
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 1/1-31/12/2009							(2.883)	(2.883)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου 1/1-31/12/2009					0		0	0
<b>Συνολική μεταβολή περιόδου</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>813</b>	<b>(3.315)</b>	<b>(2.501)</b>
<b>Υπόλοιπο κατά την 31η Δεκεμβρίου 2009</b>			<b>24.347</b>	<b>3.081</b>	<b>3.877</b>	<b>4.986</b>	<b>10.683</b>	<b>46.974</b>
<b>Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2010</b>			<b>24.347</b>	<b>3.081</b>	<b>3.877</b>	<b>4.986</b>	<b>10.683</b>	<b>46.974</b>
Μεταβολή ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο 1/1-31/12/2010								
Μεταβολή ιδίων μετοχών		5.6.14				0	0	0
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 1/1-31/12/2010							(223)	(223)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου 1/1-31/12/2010					0		0	0
<b>Συνολική μεταβολή περιόδου</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(223)</b>	<b>(223)</b>
<b>Υπόλοιπο κατά την 31η Δεκεμβρίου 2010</b>			<b>24.347</b>	<b>3.081</b>	<b>3.877</b>	<b>4.986</b>	<b>10.460</b>	<b>46.751</b>

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

#### 4.5 Κατάσταση ταμειακών ροών (Έμμεση μέθοδος)

Σημ:	Ποσά σε χιλ. Ευρώ			
	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1- 31/12/2010	1/1- 31/12/2009	1/1- 31/12/2010	1/1- 31/12/2009
<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>				
	(284)	(10.240)	(520)	(798)
Αποτέλεσμα προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	302	(2.539)	302	(2.539)
Αποτέλεσμα προ φόρων (διακοπτόμενες δραστηριότητες)				
<i>Πλέον / μείον προσαρμογές για:</i>				
Αποσβέσεις / (Αποσβέσεις επιχορηγήσεων)	3	8	3	8
Ζημιές / (Κέρδη) από πώληση παγίων				
Προβλέψεις / (Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων)	0	(42)	0	(42)
Ζημιές / (Κέρδη) εύλογης αξίας Επενδύσεων σε Ακίνητα	0	0	0	0
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	(236)	9.508	0	65
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	226	201	226	201
<i>Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</i>				
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(125)		(125)	
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	53	22	53	22
<i>Μειών:</i>				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(228)	(202)	(228)	(202)
Καταβλημένοι φόροι	(4)	0	(4)	0
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες διακοπόμενων εκμ/ων	(244)	2.711	(244)	2.711
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>(538)</b>	<b>(575)</b>	<b>(538)</b>	<b>(575)</b>
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>				
Διάθεση/Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	0	101	0	101
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων				
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες διακοπόμενων εκμ/ων	312	35	312	35
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>312</b>	<b>135</b>	<b>312</b>	<b>135</b>
<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>				
Εισπράξεις-Πληρωμές δανείων	3.171	(2.806)	3.171	(2.806)
Δάνεια χορηγηθέντα επιστραφέντα από συγγενείς επιχειρήσεις	(2.948)	2.847	(2.948)	2.847
Πωλήσεις / (Αγορές) Ιδίων μετοχών	0	382	0	382
Ταμειακές ροές από χρημ/κες δραστηριότητες διακοπόμενων εκμ/ων	0	0	0	0
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>222</b>	<b>423</b>	<b>222</b>	<b>423</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ)</b>	<b>(4)</b>	<b>(15)</b>	<b>(4)</b>	<b>(15)</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου</b>	<b>5</b>	<b>20</b>	<b>5</b>	<b>20</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>5</b>

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

## **5 Επεξηγηματικές σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2010**

### **5.1 Γενικές Πληροφορίες**

Η Εταιρία συστάθηκε με την υπ' αριθμ. 3674/1963 πράξη του Συμβολαιογράφου Καβάλας Παύλου Κωνσταντίνου Αγγελίδου, όπως αυτή τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. 1/1963 πράξη του Συμβολαιογράφου Αθηνών Χρήστου Δημητρίου Κατσιβα, με βάση τις διατάξεις του Κ.Ν.2190/1920. Με την υπ' αριθμ. 55890/31.10.1963 απόφαση του Υπουργού Εμπορίου δόθηκε στην Εταιρία άδεια σύστασης και εγκρίθηκε το Καταστατικό της, (ΦΕΚ 671/14.11.1963). Ο ΑΦΜ της Εταιρίας είναι 094016507.

Στις 31 Ιουλίου 2007, με το υπ. αριθμ. 1324 Πρακτικό Δ.Σ. της Εταιρείας απεφασίσθη η διακοπή της βιομηχανικής δραστηριότητας της Εταιρείας, ενώ με την από 13.09.2007 απόφαση της Νομαρχίας Θεσσαλονίκης (Αριθμ. Πρωτ.15/φ14.2.333.13.10266) ανεκλήθη η επ' αορίστου χρόνου άδεια λειτουργίας του εργοστασίου της Εταιρίας που αφορούσε στις παραγωγικές εγκαταστάσεις επεξεργασίας ξύλου της Εταιρίας στη Νέα Αγχιάλο, και η οποία είχε χορηγηθεί με την από 22.02.2002 απόφαση της Νομαρχίας Θεσσαλονίκης (Αριθμ. Πρωτ.15/φ14.2.333.12.247) .

Στις 24 Ιουνίου 2008 το Υπουργείο Ανάπτυξης με την υπ. αριθ. Κ2-7737 απόφασή του ενέκρινε την απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων για την τροποποίηση της επωνυμίας της Εταιρείας, έπειτα, στις 27 Ιουνίου 2008, το Υπουργείο Ανάπτυξης με την υπ. αριθ. Κ2-8279 απόφασή του ενέκρινε τις αποφάσεις της Γενικής συνέλευσης για την τροποποίηση των σχετικών άρθρων του Καταστατικού της εταιρίας περί του σκοπού της Εταιρίας και της διάρκειας αυτής. Συγκεκριμένα, αποφασίσθηκε η τροποποίηση της εταιρικής επωνυμίας σε **"ΒΑΛΚΑΝ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"**, η τροποποίηση του σκοπού της Εταιρείας, ώστε να μην περιλαμβάνονται σ' αυτόν δραστηριότητες σχετιζόμενες με βιομηχανική παραγωγή και παρατάθηκε η διάρκεια της Εταιρείας μέχρι 14.11.2043. Οι ανωτέρω αποφάσεις δημοσιεύτηκαν στα ΦΕΚ ΤΑΕ & ΕΠΕ 5261/25-6-08 & 5820/30-6-08.

Η έδρα της Εταιρίας βρίσκεται στο Δήμο Αγίου Αθανασίου (Δημοτικό Διαμέρισμα Νέας Αγχιάλου) Θεσσαλονίκης και τα κεντρικά της γραφεία βρίσκονται στο 15ο χλμ. Εθνικής Οδού Θεσσαλονίκης – Βέροιας.

Η Εταιρία είναι καταχωρημένη στα Μητρώα Αωνύμων Εταιριών του Υπουργείου Ανάπτυξης, Διεύθυνση Αωνύμων Εταιριών και ΕΠΕ με Αρ. 8196/06/Β/86/03.

Η Εταιρία είναι εισηγμένη στην Κύρια Αγορά του Χ.Α. από την 10η Ιανουαρίου 1990.

### **5.2 Φύση Δραστηριοτήτων**

Η βασική δραστηριότητα της Εταιρίας έως και την 31η Ιουλίου 2007 ήταν η παραγωγή, εισαγωγή και διάθεση προϊόντων ξυλείας με κυριότερα προϊόντα παραγωγής:

Μοριοσανίδες επενδεδυμένες με καπλαμά ή μελαμίνη και

MDF επενδεδυμένο με καπλαμά ή μελαμίνη

Η διοίκηση της εταιρείας αποφάσισε την 31<sup>η</sup> Ιουλίου 2007 την διακοπή της παραγωγικής της δραστηριότητας στον τομέα του Ξύλου, και η σχετική δραστηριότητα, μετά και την τροποποίηση του σκοπού (βλ. παρ. 5.1) παρουσιάζεται ως διακοπτόμενη (αναλ. Σημ.5.6.2.)

Η Α' επαναληπτική Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της ΒΑΛΚΑΝ Α.Ε., η οποία πραγματοποιήθηκε στις 22/12/2006 στην έδρα της Εταιρείας στον Αγκάλιο Θεσσαλονίκης ενέκρινε το θέμα της ημερήσιας διάταξης για διεύρυνση του εταιρικού σκοπού της Εταιρείας με επέκταση των δραστηριοτήτων της στους παρακάτω τομείς:

Επενδύσεις για την ανάπτυξη αστικών και μη ακινήτων και κατασκευή μεγάλων οικιστικών μονάδων,

Αξιοποίηση, διαχείριση και εκμετάλλευση αστικών και μη ακινήτων που ανήκουν στην Εταιρεία ή σε τρίτους.

Οικοδομικές επιχειρήσεις και ειδικότερα ανάληψη οικοδομικών εργασιών, ανέγερση και εκμετάλλευση κτηριακών συγκροτημάτων και εγκαταστάσεων, στο εσωτερικό και στο εξωτερικό.

Έρευνα αγοράς τιμών πωλήσεων και μισθώσεων ακινήτων, και άσκηση κτηματικών εργασιών με αντικείμενο την διαμεσολάβηση στην αγορά, πώληση και εκμίσθωση ακινήτων.

Συμμετοχή σε επιχειρήσεις που έχουν τον ίδιο ή συναφείς σκοπούς ως και σε επιχειρήσεις επενδύσεων σε ακίνητα.

Στη συνέχεια και βάση απόφασης της συνελθούσης την 24-06-08 Α' Επαναληπτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας, επήλθε τροποποίηση του σκοπού της Εταιρείας, ώστε να μην περιλαμβάνονται σ' αυτόν δραστηριότητες σχετιζόμενες με βιομηχανική παραγωγή. Η ανωτέρω απόφαση δημοσιεύτηκε και στο ΦΕΚ 5820/30-6-08

### **5.3 Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων**

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ), περιλαμβανομένων των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΔΛΠ) και ερμηνειών που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2010.

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους, όπως αυτή έχει τροποποιηθεί με την αποτίμηση ορισμένων επενδύσεων σε μετοχές, επενδυτικών ακινήτων και παραγώνων (προθεσμιακών συμβολαίων συναλλάγματος), σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων, σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ, απαιτεί τη χρήση κρίσιμων λογιστικών εκτιμήσεων. Επίσης απαιτείται η κρίση της Διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών. Οι τομείς που απαιτούν υψηλότερου βαθμού κρίση ή είναι εξαιρετικά πολύπλοκοι ή οι τομείς όπου οι υποθέσεις και οι εκτιμήσεις είναι σημαντικές για τις οικονομικές καταστάσεις, αναφέρονται στις Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις στη σημείωση 5.4.7.

#### **5.4 Βασικές λογιστικές αρχές**

Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάχθηκαν οι οικονομικές καταστάσεις, είναι συνεπείς με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2008 και έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια για όλες τις χρήσεις που παρουσιάζονται.

Στις περιπτώσεις που κρίθηκε απαραίτητο, τα συγκριτικά στοιχεία των προηγούμενων χρήσεων αναμορφώθηκαν για να καταστούν ομοειδή με τα στοιχεία της τρέχουσας χρήσης.

##### **5.4.1 Νέα λογιστικά πρότυπα ερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων**

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 Όμιλου για την πιθανή επίδραση από την εφαρμογή αυτών των τροποποιήσεων παρατίθεται στην συνέχεια κατά περίπτωση.

##### **5.4.2 Πρότυπα υποχρεωτικά για τη χρήση 31 Δεκεμβρίου 2010**

#### ➤ **Δ.Π.Χ.Α. 3 (Αναθεωρημένο) «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» και Δ.Λ.Π. 27 (Τροποποιημένο) «Ενοποιημένες και Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις»**

Το αναθεωρημένο Δ.Π.Χ.Α. 3 υιοθετεί σειρά αλλαγών στο λογιστικό χειρισμό επιχειρηματικών συνενώσεων οι οποίες θα επηρεάζουν το ποσό της υπεραξίας, τα αποτελέσματα της περιόδου στην οποία πραγματοποιείται η απόκτηση επιχειρήσεων και τα μελλοντικά αποτελέσματα. Αυτές οι αλλαγές περιλαμβάνουν την αναγνώριση δαπανών που σχετίζονται με την απόκτηση και την αναγνώριση μεταγενέστερων μεταβολών στην εύλογη αξία του ενδεχόμενου τιμήματος ("contingent consideration") στα αποτελέσματα. Το τροποποιημένο Δ.Λ.Π 27 απαιτεί όπως συναλλαγές που οδηγούν σε αλλαγή του ποσοστού κατοχής σε θυγατρική να καταχωρούνται στην καθαρή θέση.

Το τροποποιημένο πρότυπο μεταβάλλει το λογιστικό χειρισμό για τις ζημίες που πραγματοποιούνται από θυγατρική εταιρεία καθώς και της απώλειας του ελέγχου θυγατρικής. Επιπλέον, δίνεται η δυνατότητα επιλογής, σε κάθε συνένωση επιχειρήσεων, ο αποκτών να επιμετρά τυχόν μη ελέγχουσα συμμετοχή στον αποκτώμενο (δικαιώματα μειοψηφίας) είτε στην εύλογη αξία είτε στο αναλογικό ποσοστό τους επί της μη ελέγχουσας συμμετοχής, της εύλογης αξίας των καθαρών αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων. Ο Όμιλος εφαρμόζει αυτές τις αλλαγές από την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2010.

#### ➤ **Δ.Λ.Π 39 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και Αποτίμηση»**

Η τροποποίηση διευκρινίζει 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 για την λογιστική αντιστάθμισης. Ο Όμιλος δεν εφαρμόζει λογιστική αντιστάθμισης.

#### ➤ **Δ.Π.Χ.Α. 2 (Τροποποίηση) «Παροχές που Εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών»**

Στόχος της τροποποίησης είναι να διευκρινίσει το πεδίο εφαρμογής του Δ.Π.Χ.Α. 2 και το λογιστικό χειρισμό για τις αμοιβές που εξαρτώνται από την αξία της μετοχής και διακανονίζονται τοις μετρητοίς στις

ενοποιημένες ή ατομικές οικονομικές καταστάσεις της επιχείρησης που λαμβάνει αγαθά ή υπηρεσίες, όταν η επιχείρηση δεν έχει υποχρέωση να εξοφλήσει τις αμοιβές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών. Ο όμιλος δεν έχει παροχές που εξαρτώνται από την αξία συμμετοχικών τίτλων

➤ **ΕΔΔ.Π.Χ.Α. 12 - Συμφωνίες Παραχώρησης**

(σύμφωνα με την υιοθέτηση από την ΕΕ, εφαρμόζεται για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 30 Μαρτίου 2009) Η διερμηνεία αναφέρεται στις εταιρείες που συμμετέχουν σε συμφωνίες παραχώρησης. Η διερμηνεία αυτή δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο.

➤ **ΕΔΔ.Π.Χ.Α. 15 – Συμφωνίες για την κατασκευή ακίνητης περιουσίας**

Η διερμηνεία αναφέρεται στους υφιστάμενους διαφορετικούς λογιστικούς χειρισμούς για τις πωλήσεις ακίνητης περιουσίας. Σε μερικές περιπτώσεις η αναγνώριση του εσόδου θα πρέπει να γίνεται σύμφωνα με το Δ.Λ.Π 18 (δηλ. όταν μεταφέρονται οι κίνδυνοι και τα οφέλη κυριότητας της ακίνητης περιουσίας) και σε άλλες το έσοδο αναγνωρίζεται ανάλογα με το βαθμό ολοκλήρωσης της ακίνητης περιουσίας σύμφωνα με το Δ.Λ.Π 11. Η διερμηνεία διασαφηνίζει ποιο πρότυπο πρέπει να εφαρμοστεί σε κάθε περίπτωση. Η διερμηνεία έχει ακόμη εφαρμογή στον Όμιλο.

➤ **ΕΔΔ.Π.Χ.Α. 16 - Αντισταθμίσεις μιας καθαρής επένδυσης σε εκμετάλλευση στο εξωτερικό**

Η διερμηνεία έχει εφαρμογή σε μία επιχείρηση που αντισταθμίζει τον κίνδυνο ξένου νομίσματος που προκύπτει από καθαρή επένδυση της σε εκμετάλλευση στο εξωτερικό και πληρεί τους όρους για λογιστική αντιστάθμισης σύμφωνα με το Δ.Λ.Π 39. Η διερμηνεία παρέχει οδηγίες σχετικά με τον τρόπο με τον οποίο μία επιχείρηση πρέπει να καθορίσει τα ποσά που αναταξινομούνται από τα ίδια κεφάλαια στα αποτελέσματα τόσο για το μέσο αντιστάθμισης όσο και για το αντισταθμιζόμενο στοιχείο. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο, καθώς ο Όμιλος δεν εφαρμόζει λογιστική αντιστάθμισης.

➤ **ΕΔΔ.Π.Χ.Α. 17- «Διανομή μη χρηματικών περιουσιακών στοιχείων στους μετόχους»**

Η διερμηνεία παρέχει οδηγίες για τον λογιστικό χειρισμό των ακόλουθων μη αμοιβαίων (non-reciprocal) διανομών στοιχείων ενεργητικού από την επιχείρηση 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. Η διερμηνεία αυτή δεν επηρεάζει τις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

➤ **ΕΔΔ.Π.Χ.Α. 18 «Μεταβιβάσεις περιουσιακών στοιχείων από πελάτες»**

Η διερμηνεία διευκρινίζει τις απαιτήσεις των Δ.Π.Χ.Α. για τις συμφωνίες στις οποίες η επιχείρηση 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. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο.

### **5.4.3 Τροποποιήσεις σε πρότυπα που αποτελούν ένα τμήμα του προγράμματος ετήσιων βελτιώσεων για το 2009 του ΣΔ.Λ.Π (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων)**

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υπεισέρχονται στα Δ.Π.Χ.Α. ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του Σ.Δ.Λ.Π. που δημοσιεύτηκε τον Απρίλιο του 2009. Οι παρακάτω τροποποιήσεις ισχύουν για την τρέχουσα οικονομική περίοδο. Επίσης, εφόσον δεν αναφέρεται διαφορετικά, οι τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

➤ **Δ.Π.Χ.Α. 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 Δ.Π.Χ.Α. 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 προς πώληση ή τις διακοπείσες δραστηριότητες.

➤ **Δ.Π.Χ.Α. 8 «Κλάδοι Δραστηριοτήτων»**

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

➤ **Δ.Λ.Π 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.

➤ **Δ.Λ.Π 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.

➤ **Δ.Λ.Π 17 «Μισθώσεις»**

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

➤ **Δ.Λ.Π 18 «Έσοδα»**

Η τροποποίηση παρέχει πρόσθετη καθοδήγηση σχετικά με τον καθορισμό ως προς το αν η οικονομική οντότητα ενεργεί ως πρακτορευόμενος / εντολέας ή πράκτορας.

➤ **Δ.Λ.Π 36 «Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων»**

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η μεγαλύτερη μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών στην οποία πρέπει να επιμεριστεί η υπεραξία για τους σκοπούς του ελέγχου απομείωσης είναι ένας λειτουργικός τομέας όπως ορίζεται από την παράγραφο 5 του Δ.Π.Χ.Α. 8 (δηλαδή πριν από τη συγκέντρωση / άθροιση των τομέων).

➤ **Δ.Λ.Π 38 «Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία»**

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν (α) τις απαιτήσεις σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Α. 3 (αναθεωρημένο) όσον αφορά το λογιστικό χειρισμό των άυλων περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν σε μία συνένωση επιχειρήσεων και (β) την περιγραφή των μεθόδων αποτίμησης που χρησιμοποιούνται ευρέως από τις οικονομικές οντότητες κατά την επιμέτρηση της εύλογης αξίας των άυλων περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν σε μία συνένωση επιχειρήσεων και δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές.

➤ **Δ.Λ.Π 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.

➤ **ΕΔΔ.Π.Χ.Α. 9 «Επανεκτίμηση των Ενσωματωμένων Παραγώγων»**

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η ΕΔΔ.Π.Χ.Α. 9 δεν ισχύει σε πιθανή επανεκτίμηση, κατά την ημερομηνία της απόκτησης, των ενσωματωμένων παραγώγων σε συμβόλαια που αποκτήθηκαν σε μία συνένωση επιχειρήσεων που αφορά οικονομικές οντότητες που τελούν υπό κοινό έλεγχο.

➤ **ΕΔΔ.Π.Χ.Α. 16 «Αντισταθμίσεις μιας Καθαρής Επένδυσης σε Εκμετάλλευση στο Εξωτερικό»**

Η τροποποίηση αναφέρει ότι, σε αντιστάθμιση μιας καθαρής επένδυσης σε εκμετάλλευση στο εξωτερικό, κατάλληλα μέσα αντιστάθμισης μπορεί να κατέχονται από οποιαδήποτε οικονομική οντότητα εντός του ομίλου, συμπεριλαμβανομένης της ίδιας εκμετάλλευσης στο εξωτερικό, εφόσον πληρούνται ορισμένες προϋποθέσεις.

#### **5.4.4 Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικές από ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2011**

➤ **Δ.Π.Χ.Α. 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»**

(εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)

Το Δ.Π.Χ.Α. 9 αποτελεί το πρώτο μέρος της πρώτης φάσης στο έργο του Σ.Δ.Λ.Π. (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων) για την αντικατάσταση του Δ.Λ.Π 39. Το Σ.Δ.Λ.Π. σκοπεύει να επεκτείνει το Δ.Π.Χ.Α. 9 κατά τη διάρκεια του 2010 έτσι ώστε να προστεθούν νέες απαιτήσεις για την ταξινόμηση και την επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, την αποαναγνώριση των χρηματοοικονομικών μέσων, την απομείωση της αξίας, και τη λογιστική αντιστάθμιση. Σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Α. 9, όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται αρχικά στην εύλογη αξία τους συν, στην περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που δεν είναι στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, συγκεκριμένα κόστη συναλλαγών. Η μεταγενέστερη επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων γίνεται είτε στο αποσβεσμένο κόστος είτε στην εύλογη αξία και εξαρτάται από το επιχειρηματικό μοντέλο της οικονομικής οντότητας σχετικά με τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και των συμβατικών ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Το Δ.Π.Χ.Α. 9 απαγορεύει επαναταξινομήσεις, εκτός από σπάνιες περιπτώσεις που το επιχειρηματικό μοντέλο της οικονομικής οντότητας αλλάξει, και στην προκειμένη περίπτωση η οικονομική οντότητα απαιτείται να επαναταξινομήσει μελλοντικά τα επηρεαζόμενα χρηματοοικονομικά περιουσιακά

στοιχεία. Σύμφωνα με τις αρχές του Δ.Π.Χ.Α. 9, όλες οι επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους πρέπει να επιμετρώνται σε εύλογη αξία. Εντούτοις, η διοίκηση έχει την επιλογή να παρουσιάζει στα λοιπά συνολικά έσοδα τα πραγματοποιηθέντα και μη πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημιές εύλογης αξίας συμμετοχικών τίτλων που δεν κατέχονται προς εμπορική εκμετάλλευση. Αυτός ο προσδιορισμός γίνεται κατά την αρχική αναγνώριση για κάθε ένα χρηματοοικονομικό μέσο ξεχωριστά και δεν μπορεί να αλλάξει. Τα κέρδη και οι ζημιές εύλογης αξίας δεν μεταφέρονται στα αποτελέσματα μεταγενέστερα, ενώ τα έσοδα από μερίσματα θα συνεχίσουν να αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Το Δ.Π.Χ.Α. 9 καταργεί την εξαίρεση της επιμέτρησης σε κόστος για τις μη εισηγμένες μετοχές και τα παράγωγα σε μη εισηγμένες μετοχές, αλλά παρέχει καθοδήγηση για το πότε το κόστος μπορεί να είναι αντιπροσωπευτική εκτίμηση της εύλογης αξίας. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του Δ.Π.Χ.Α. 9 στις οικονομικές του καταστάσεις. Το Δ.Π.Χ.Α. 9 δεν μπορεί να εφαρμοστεί νωρίτερα από τον Όμιλο διότι δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Μόνο όταν υιοθετηθεί, ο Όμιλος θα αποφασίσει εάν θα εφαρμόσει το Δ.Π.Χ.Α. 9 νωρίτερα από την 1 Ιανουαρίου 2013.

➤ **Δ.Λ.Π 12 (Τροποποίηση) «Φόροι εισοδήματος»**

(εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2012)

Η τροποποίηση του Δ.Λ.Π 12 παρέχει μια πρακτική μέθοδο για την επιμέτρηση των αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων και αναβαλλόμενων φορολογικών περιουσιακών στοιχείων όταν επενδυτικά ακίνητα αποτιμώνται με τη μέθοδο εύλογης αξίας σύμφωνα με το Δ.Λ.Π 40 «Επενδύσεις σε ακίνητα». Σύμφωνα με το Δ.Λ.Π 12, η επιμέτρηση της αναβαλλόμενης φορολογίας εξαρτάται από τον τρόπο που η επιχείρηση αναμένει να ανακτήσει το περιουσιακό στοιχείο: μέσω της χρήσης του ή μέσω της πώλησης. Λόγω της δυσκολίας και υποκειμενικότητας στον καθορισμό του τρόπου ανάκτησης της αξίας όταν το επενδυτικό ακίνητο επιμετρείται σε εύλογη αξία σύμφωνα με το Δ.Λ.Π 40, η τροποποίηση αυτή εισαγάγει την υπόθεση ότι το επενδυτικό ακίνητο θα ανακτηθεί εξολοκλήρου μέσω της πώλησης. Αυτή η υπόθεση καταρρίπτεται εάν το επενδυτικό ακίνητο αποσβένεται και αποτελεί μέρος ενός επιχειρηματικού μοντέλου όπου ο σκοπός είναι να ανακτηθούν τα οικονομικά οφέλη που ενσωματώνονται στο επενδυτικό ακίνητο μέσω της χρήσης του και όχι μέσω της πώλησης. Η υπόθεση αυτή δεν καταρρίπτεται για γήπεδα που είναι επενδυτικά ακίνητα, επειδή η αξία των γηπέδων μπορεί να ανακτηθεί μόνο μέσω πώλησης. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

➤ **Δ.Λ.Π 24 (Τροποποίηση) «Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών»**

(εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2011)

Η τροποποίηση έχει στόχο 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. Ο Όμιλος θα εφαρμόσει αυτές τις αλλαγές από την ημέρα που τίθενται σε εφαρμογή.

➤ **Δ.Λ.Π 32 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση»**

(εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Φεβρουαρίου 2010)

Η παρούσα τροποποίηση παρέχει επεξηγήσεις σχετικά με τον τρόπο με τον οποίο ορισμένα δικαιώματα πρέπει να ταξινομηθούν. Συγκεκριμένα, δικαιώματα προαίρεσης ή δικαιώματα αγοράς μετοχής για την απόκτηση συγκεκριμένου αριθμού ιδίων συμμετοχικών τίτλων της επιχείρησης για ένα συγκεκριμένο ποσό οποιουδήποτε νομίσματος αποτελούν συμμετοχικούς τίτλους εάν η επιχείρηση προσφέρει αυτά τα δικαιώματα προαίρεσης ή δικαιώματα αγοράς μετοχής αναλογικά σε όλους τους υφιστάμενους μετόχους της ίδιας κατηγορίας των ιδίων, μη παραγώνων, συμμετοχικών τίτλων. Η συγκεκριμένη τροποποίηση εκτιμάται ότι δεν θα έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

➤ **Δ.Π.Χ.Α. 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» - μεταβιβάσεις χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων**

(εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2011)

Η παρούσα τροποποίηση παρέχει τις γνωστοποιήσεις για μεταβιβασμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν έχουν αποαναγνωριστεί εξολοκλήρου καθώς και για μεταβιβασμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που έχουν αποαναγνωριστεί εξολοκλήρου αλλά για τα οποία ο Όμιλος έχει συνεχιζόμενη ανάμειξη. Παρέχει επίσης καθοδήγηση για την εφαρμογή των απαιτούμενων γνωστοποιήσεων. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

➤ **ΕΔΔ.Π.Χ.Α. 19 «Διαγραφή Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων με συμμετοχικούς τίτλους»**

(εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2010)

Η Διερμηνεία 19 αναφέρεται στο λογιστικό χειρισμό από την οικονομική οντότητα που εκδίδει συμμετοχικούς τίτλους σε έναν πιστωτή, προκειμένου να διακανονιστεί, ολόκληρη ή εν μέρει, μια χρηματοοικονομική υποχρέωση. Η διερμηνεία αυτή δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο.

➤ **ΕΔΔ.Π.Χ.Α. 14 (Τροποποίηση) «Όρια Περιουσιακών Στοιχείων Καθορισμένων Παροχών, Ελάχιστο Απαιτούμενο Σχηματισμένο κεφάλαιο και η αλληλεπίδρασή τους»**

(εφαρμόζεται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2011)

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται σε περιορισμένες περιπτώσεις: όταν η οικονομική οντότητα υπόκειται σε ελάχιστο απαιτούμενο σχηματισμένο κεφάλαιο και προβαίνει σε πρόωρη καταβολή των εισφορών για κάλυψη αυτών των απαιτήσεων. Οι τροποποιήσεις αυτές επιτρέπουν σε μία τέτοια οικονομική οντότητα να αντιμετωπίσει το όφελος από μια τέτοια πρόωρη πληρωμή ως περιουσιακό στοιχείο. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο. Τροποποιήσεις σε πρότυπα που αποτελούν ένα τμήμα του προγράμματος ετήσιων βελτιώσεων για το 2010 του ΣΔ.Λ.Π (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων)

**5.4.5 Τροποποιήσεις στα Δ.Π.Χ.Α. στα πλαίσια του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔ.Λ.Π που δημοσιεύτηκε τον Μάιο 2010.**

Οι παρακάτω τροποποιήσεις, εφόσον δεν ορίζεται διαφορετικά, ισχύουν για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2011. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

➤ **Δ.Π.Χ.Α. 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων»**

Οι τροποποιήσεις παρέχουν επιπρόσθετες διευκρινίσεις σχετικά με: (α) συμφωνίες ενδεχόμενου τιμήματος που προκύπτουν από συνενώσεις επιχειρήσεων με ημερομηνίες απόκτησης που προηγούνται της εφαρμογής του Δ.Π.Χ.Α. 3 (2008), (β) την επιμέτρηση της μη ελέγχουσας συμμετοχής, και (γ) λογιστική αντιμετώπιση των συναλλαγών πληρωμής που βασίζονται σε αξίες μετοχών και που αποτελούν μέρος μιας επιχειρηματικής συνένωσης, συμπεριλαμβανομένων των επιβραβεύσεων που βασίζονται σε αξίες μετοχών και που δεν αντικαταστάθηκαν ή εκούσια αντικαταστάθηκαν.

➤ **Δ.Π.Χ.Α. 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»**

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

➤ **Δ.Λ.Π 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.

➤ **Δ.Λ.Π 27 «Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις»**

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

➤ **Δ.Λ.Π 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.

➤ **ΕΔΔ.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.

#### **5.4.6 Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις**

Η προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π. απαιτεί από τη διοίκηση τον σχηματισμό κρίσεων, εκτιμήσεων και υποθέσεων οι οποίες επηρεάζουν τα δημοσιευμένα στοιχεία του ενεργητικού και τις υποχρεώσεις, όπως επίσης την γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων και τα δημοσιευμένα ποσά εσόδων και εξόδων κατά την περίοδο αναφοράς. Τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν από αυτά τα οποία έχουν εκτιμηθεί. Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις επαναξιολογούνται συνεχώς και βασίζονται τόσο στην εμπειρία του παρελθόντος όσο και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων και των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα τα οποία θεωρούνται λογικά με βάση τις συγκεκριμένες συνθήκες. Οι εκτιμήσεις

και οι υποθέσεις που ενέχουν ουσιαστικό κίνδυνο να προκαλέσουν σημαντικές αλλαγές στα ποσά των απαιτήσεων και υποχρεώσεων εντός της επόμενης χρήσης παρατίθενται παρακάτω.

- **Φόροι εισοδήματος**

Ο Όμιλος / η Εταιρεία υπόκειται σε φόρο εισοδήματος σε πολυάριθμες φορολογικές δικαιοδοσίες. Σημαντικές εκτιμήσεις απαιτούνται για τον καθορισμό της πρόβλεψης για φόρους εισοδήματος, καθώς και για τον καθορισμό των προβλέψεων για φόρους εισοδήματος. Υπάρχουν πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο ακριβής καθορισμός του φόρου είναι αβέβαιος κατά τη συνήθη πορεία των δραστηριοτήτων της επιχείρησης. Ο Όμιλος / η Εταιρεία αναγνωρίζουν υποχρεώσεις για αναμενόμενα θέματα φορολογικού ελέγχου, βασιζόμενοι σε εκτιμήσεις του κατά πόσο θα οφείλονται επιπλέον φόροι. Όταν το τελικό αποτέλεσμα από τους φόρους αυτών των υποθέσεων διαφέρει από τα ποσά που είχαν αρχικά λογιστεί, τέτοιες διαφορές θα έχουν επίδραση στο φόρο εισοδήματος και στις προβλέψεις για αναβαλλόμενη φορολογία στην περίοδο κατά την οποία τα ποσά αυτά έχουν καθορισθεί.

- **Προβλέψεις**

**Επισφαλών Απαιτήσεων** απεικονίζονται με τα ποσά τα οποία είναι πιθανόν να ανακτηθούν. Μόλις γίνει γνωστό ότι ένας συγκεκριμένος λογαριασμός υπόκειται σε κίνδυνο μεγαλύτερο του συνήθους πιστωτικού κινδύνου (π.χ. χαμηλή πιστοληπτική ικανότητα του πελάτη, διαφωνία σχετικά με την ύπαρξη της απαίτησης ή το ποσό αυτής κ.λπ.), τότε ο λογαριασμός αναλύεται και καταγράφεται εάν οι συνθήκες υποδηλώνουν ότι η απαίτηση είναι ανείσπρακτη.

- **Ενδεχόμενα γεγονότα**

Ο Όμιλος / η Εταιρεία εμπλέκεται σε δικαστικές διεκδικήσεις και αποζημιώσεις κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών του. Η διοίκηση κρίνει ότι οποιοδήποτε διακανονισμοί δε θα επηρέαζαν σημαντικά την οικονομική θέση του Ομίλου / Εταιρείας, την 31 Δεκεμβρίου 2010. Παρόλα αυτά, ο καθορισμός των ενδεχόμενων υποχρεώσεων που σχετίζονται με τις δικαστικές διεκδικήσεις και τις απαιτήσεις είναι μία πολύπλοκη διαδικασία που περιλαμβάνει κρίσεις σχετικά με τις πιθανές συνέπειες και τις διερμηνείες σχετικά με τους νόμους και τους κανονισμούς. Μεταβολές στις κρίσεις ή στις διερμηνείες είναι πιθανό να οδηγήσουν σε μία αύξηση ή μία μείωση των ενδεχόμενων υποχρεώσεων του Ομίλου στο μέλλον.

- **Εύλογες αξίες και ωφέλιμες ζωές των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων**

Η Διοίκηση προβαίνει σε ορισμένες εκτιμήσεις αναφορικά με την εύλογη αξία των επενδυτικών της ακινήτων. Η εκτίμηση βασίζεται σε εκθέσεις ανεξάρτητων εμπειρογνώμων. Επίσης προβαίνει στην εκτίμηση της ωφέλιμης ζωής των αποσβέσιμων παγίων.

#### **5.4.7 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. Ο Όμιλος δραστηριοποιούνταν στην παραγωγή, εισαγωγή και διάθεση προϊόντων ξυλείας, στην κατασκευή δημοσίων και ιδιωτικών έργων, την ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων καθώς και στην εμπορία των προϊόντων των βιομηχανιών του ομίλου.

Με δεδομένο ότι η δραστηριότητα του ομίλου που αφορά την παραγωγή και εμπορία ξύλου έχει διακοπεί ο Όμιλος παρέχει πληροφόρηση κατά γεωγραφικό τομέα καθώς δραστηριοποιείται σε διαφορετικές γεωγραφικές περιοχές κυρίως μέσω των επενδύσεων σε συγγενείς επιχειρήσεις.

#### **5.4.8 Ενοποίηση**

Συγγενείς: Είναι οι επιχειρήσεις αυτές πάνω στις οποίες ο Όμιλος μπορεί να ασκήσει σημαντική επιρροή αλλά δεν πληρούν τις προϋποθέσεις για να χαρακτηριστούν είτε θυγατρικές είτε συμμετοχή σε κοινοπραξία. Οι παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν από τον όμιλο συνιστούν ότι το κατεχόμενο ποσοστό μεταξύ 20% και 50% δικαιωμάτων ψήφου μίας εταιρίας υποδηλώνει σημαντική επιρροή πάνω στην εταιρία αυτή. Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος και κατόπιν θεωρούνται ότι χρησιμοποιούν τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Στο τέλος κάθε χρήσης, το κόστος αυξάνεται με την αναλογία της επενδύτριας επιχείρησης στις μεταβολές της καθαρής θέσης της επενδύσιμης επιχείρησης και μειώνεται με τα λαμβανόμενα από τη συγγενή μερίσματα.

Όσον αφορά την υπεραξία απόκτησης, αυτή μειώνει την αξία της συμμετοχής με επιβάρυνση των αποτελεσμάτων χρήσης, όταν μειώνεται η αξία της.

Το μερίδιο του Ομίλου στα κέρδη ή τις ζημιές των συνδεδεμένων επιχειρήσεων μετά την εξαγορά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, ενώ το μερίδιο των μεταβολών των αποθεματικών μετά την εξαγορά, αναγνωρίζεται στα αποθεματικά. Οι σωρευμένες μεταβολές επηρεάζουν την λογιστική αξία των επενδύσεων σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις. Όταν η συμμετοχή του Ομίλου στις ζημιές σε μία συγγενή επιχείρηση ισούται ή υπερβαίνει τη συμμετοχή της στη συγγενή επιχείρηση, συμπεριλαμβανομένων οποιονδήποτε άλλων επισφαλών απαιτήσεων, ο Όμιλος δεν αναγνωρίζει περαιτέρω ζημιές, εκτός και αν έχει καλύψει υποχρεώσεις ή έχει ενεργήσει πληρωμές εκ μέρους της συγγενούς επιχείρησης και εν γέννη εκείνων που προκύπτουν από τη μετοχική ιδιότητα.

Μη πραγματοποιημένα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ του Ομίλου και των συνδεδεμένων επιχειρήσεων απαλείφονται κατά το ποσοστό συμμετοχής του Ομίλου στις συνδεδεμένες επιχειρήσεις. Μη πραγματοποιημένες ζημιές απαλείφονται, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές αρχές των συνδεδεμένων επιχειρήσεων έχουν τροποποιηθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

#### 5.4.9 Δομή του Ομίλου

Εκτός από την μητρική Εταιρία στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνονται με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης και της καθαρής θέσης και οι κάτωθι επιχειρήσεις.

Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής	Μέθοδος ενοποίησης
VALKAN HOLDING Limited	Κύπρος	100%	Ολική
ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΡΩΣΙΑ	Ρωσία	21,25%	Καθαρή θέση
ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΛΕΥΚΟΡΩΣΙΑ	Λευκορωσία	25,00%	Καθαρή θέση
ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΙΓΥΠΤΟΥ	Αίγυπτος	25,00%	Καθαρή θέση

Σημειώνεται ότι οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες καταστάσεις που συντάσσει και δημοσιεύει η μητρική εταιρία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.», η οποία εδρεύει στην Ελλάδα και κατέχει το 70,11% της ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

Κατά τη διάρκεια του 2010 το ποσοστό συμμετοχής της μητρικής εταιρίας στην «ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.» μεταβλήθηκε από 67,51% (31/12/2009) σε 70,11%.

Στην προηγούμενη χρήση η «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» και οι θυγατρικές της «ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ» και «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΣΩΛΗΝΟΥΡΓΕΙΑ ΑΕ» προχώρησαν στην σύσταση των ακόλουθων εταιρειών με έδρα την Κύπρο:

- ΜΙΧΑΝΙΚΙ HOLDING (CYPRUS) LIMITED
- VALKAN HOLDING LIMITED
- ΜΙΧΑΝΙΚΙ REAL ESTATE (CYPRUS) LIMITED
- HELLENIC PIPEWORKS HOLDING LIMITED

Η σύσταση των εταιρειών αυτών αποτελεί μέρος του σχεδίου που έχει εκπονηθεί για την αναδιάρθρωση του Ομίλου. Όπως αναλυτικά αναφέρεται στο από 30.05.2008 (αρ.πρωτ. 19392) πληροφοριακό δελτίο που συνέταξε η μητρική εταιρεία του Ομίλου «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.».

Το μετοχικό κεφάλαιο των ανωτέρω εταιρειών ορίστηκε στα € 1.000. Η σύσταση των εταιρειών δεν επηρεάζει τα μεγέθη του Ομίλου της «ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.» καθώς δεν έχουν συναλλαγές.

Στην προηγούμενη χρήση αποφασίστηκε η αναστολή των δραστηριοτήτων της εταιρείας «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΛΕΥΚΟΡΩΣΣΙΑ» καθώς κρίθηκε ότι λόγω της οικονομικής κρίσης η περιοχή δεν παρουσιάζει επενδυτικό

ενδιαφέρον στον τομέα ανάπτυξης επενδυτικών ακινήτων. Με την αναστολή έγινε επιστροφή μέρους του μετοχικού κεφαλαίου ποσού €243.800 στην ΜΗΧΑΝΙΚΗ και ποσού €100.600 στην εταιρεία «BAALKAN AKINHTA». Η σχετική απόφαση δεν επηρεάζει τα μεγέθη του ομίλου καθώς η θυγατρική δεν είχε ουσιαστική δραστηριότητα ούτε περιουσιακά στοιχεία.

#### **5.4.10 Μετατροπή ξένου νομίσματος**

Τα νομισματικά στοιχεία του ενεργητικού και οι νομισματικές υποχρεώσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα της επιχείρησης με την ισοτιμία λειτουργικού και ξένου νομίσματος της ημερομηνίας Ισολογισμού. Οι προκύπτουσες συναλλαγματικές διαφορές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου. Τα μη νομισματικά στοιχεία του ενεργητικού και υποχρεώσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης. Εξαιρέση από τη ρύθμιση αυτή αποτελούν τα μη νομισματικά στοιχεία του ενεργητικού που επιμετρώνται στην εύλογη αξία ή σε άλλη εκτός του κόστους κτήσεως αξία και τα οποία μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με βάση τις ισοτιμίες της ημερομηνίας κατά την οποία προσδιορίσθηκε η επιμέτρηση αυτή. Στην περίπτωση αυτή οι προκύπτουσες συναλλαγματικές διαφορές ακολουθούν τον λογιστικό χειρισμό της αναγνώρισης της διαφοράς μεταξύ προηγούμενης λογιστικής αξίας των στοιχείων αυτών και της επιμέτρησης στην εύλογη, ή την άλλη εκτός του κόστους κτήσεως αξία.

Όταν οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις μιας επιχείρησης παρουσιάζονται σ' ένα νόμισμα διαφορετικό από το λειτουργικό της νόμισμα, η μετατροπή των στοιχείων αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων από το λειτουργικό νόμισμα στο νόμισμα παρουσίασης γίνεται ως εξής:

- α) τα στοιχεία του ενεργητικού και οι υποχρεώσεις μετατρέπονται με τις συναλλαγματικές ισοτιμίες της ημερομηνίας του ισολογισμού.
- β) τα στοιχεία της καθαρής θέσης μετατρέπονται με τις συναλλαγματικές ισοτιμίες της ημερομηνίας που τα στοιχεία αυτά προέκυψαν.
- γ) τα αποτελέσματα κάθε περιόδου μετατρέπονται με τις ισοτιμίες των ημερομηνιών που τα σχετικά στοιχεία εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών προέκυψαν. Η μέση σταθμική συναλλαγματική ισοτιμία της περιόδου μπορεί να χρησιμοποιείται, αν το αποτέλεσμα που προκύπτει με τον τρόπο αυτό προσεγγίζει εκείνο που θα προέκυπτε από τη χρήση των πραγματικών ισοτιμιών που ίσχυαν όταν έγιναν οι σχετικές συναλλαγές.
- δ) Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από την κατά τα ανωτέρω μετατροπή αναγνωρίζονται σε αποθεματικό της καθαρής θέσης.

#### **5.4.11 Ενσώματες ακινητοποιήσεις**

Τα πάγια στοιχεία του ενεργητικού απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις στις αξίες κτήσεώς τους ή στις αξίες τεκμαιρόμενου κόστους όπως αυτό προσδιορίστηκε βάσει ευλόγων αξιών κατά τις ημερομηνίες

μετάβασης, μείον, κατ' αρχήν τις σωρευμένες αποσβέσεις και δεύτερον, τυχόν απαξιώσεις των παγίων. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

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	20-50 έτη
- Μηχανολογικός εξοπλισμός	4-20 έτη
- Μεταφορικά μέσα	6-12 έτη
- Λοιπός εξοπλισμός	4-7 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 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. Οι επισκευές και συντηρήσεις καταχωρούνται στα έξοδα της περιόδου που πραγματοποιήθηκαν.

#### **5.4.12 Επενδύσεις σε Ακίνητα**

Επενδύσεις σε ακίνητα είναι οι επενδύσεις που αφορούν όλα εκείνα τα ακίνητα (στα οποία περιλαμβάνονται η γη, τα κτίρια ή τα μέρη κτιρίων ή και τα δύο) τα οποία κατέχονται από τον ιδιοκτήτη (ή από τον μισθωτή σε περίπτωση χρηματοοικονομικής μίσθωσης), είτε για να αποκομίσει μισθώματα από την εκμίσθωσή τους είτε για την αύξηση της αξίας τους (ενίσχυση κεφαλαίου) ή και για τα δύο.

Μια επιχείρηση εκτιμά σύμφωνα με τα κριτήρια αναγνώρισης όλα τα έξοδα που πραγματοποιεί για μια επένδυση σε ακίνητα κατά τη χρονική στιγμή που αυτά πραγματοποιούνται. Αυτά τα έξοδα περιλαμβάνουν έξοδα που αρχικά πραγματοποιήθηκαν για την απόκτηση του ακινήτου και έξοδα που πραγματοποιήθηκαν μεταγενέστερα για την προσθήκη ή την αντικατάσταση μέρους του ακινήτου. Σύμφωνα με τα κριτήρια αναγνώρισης, μια επιχείρηση δεν περιλαμβάνει τα έξοδα επισκευής στη λογιστική αξία μιας επένδυσης σε ακίνητα, τα οποία είναι έξοδα που αναγνωρίζονται απευθείας στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης τους, το οποίο είναι προσαυξημένο με όλα εκείνα τα έξοδα που σχετίζονται με τη συναλλαγή για την απόκτησή τους (π.χ. συμβολαιογραφικά,

μεσιτικά, φόροι μεταβίβασης). Το κόστος ενός ακινήτου για επένδυση είναι η ισοδύναμη, τοις μετρητοίς, τιμή. Στην περίπτωση που η πληρωμή για την απόκτηση ενός ακινήτου για επένδυση αναβάλλεται πέρα από τα συνήθη πιστωτικά όρια, τότε η διαφορά μεταξύ του συνόλου των πληρωμών και του ισοδύναμου, τοις μετρητοίς, ποσού θα αναγνωρίζεται και θα απεικονίζεται στα αποτελέσματα της χρήσης, ως τόκοι (έξοδα) καθ' όλη τη διάρκεια της πίστωσης.

Το κόστος μιας επένδυσης που ιδιοκατασκευάζεται από την επιχείρηση, περιλαμβάνει όλα τα έξοδα τα οποία απαιτήθηκαν προκειμένου να κατασκευαστεί, με την προϋπόθεση ότι το συνολικό κόστος δεν ξεπερνά το ανακτήσιμο ποσό.

Η αποτίμηση μιας επένδυσης μετά την αρχική καταχώρηση, μπορεί να γίνει είτε την πολιτική του κόστους κτήσης είτε την πολιτική της εύλογης αξίας. Η λογιστική πολιτική που επιλέγεται, πρέπει να εφαρμόζεται για όλες τις επενδύσεις σε ακίνητα.

**Πολιτική του Κόστους Κτήσης:** Μετά την αρχική αναγνώριση, η επιχείρηση μπορεί να αποτιμά τα ακίνητά της, στο κόστος κτήσης μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις συσσωρευμένες ζημιές από μείωση της αξίας τους (εφαρμογή των όσων ορίζονται στο Δ.Λ.Π. 16).

**Πολιτική εύλογης αξίας:** Η εύλογη αξία μιας επένδυσης σε ακίνητα είναι η τιμή στην οποία το ακίνητο μπορεί να ανταλλαχθεί μεταξύ ενήμερων και πρόθυμων μερών σε μια συνήθη εμπορική συναλλαγή. Η εύλογη αξία εξαιρεί μια εκτιμημένη τιμή προσαυξημένη ή μειωμένη εξαιτίας ειδικών όρων ή περιστάσεων, όπως ασυνήθιστη χρηματοδότηση, πώληση με συμφωνία επαναμίσθωσης, ειδικές αντιπαροχές ή παραχωρήσεις που γίνονται από οποιονδήποτε σχετίζεται με την πώληση.

Κάθε κέρδος (ή ζημιά) που προκύπτει από μεταβολή στην εύλογη αξία της επένδυσης, συνιστά αποτέλεσμα και αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία προκύπτει.

Προσδιοριστικός παράγοντας της εύλογης αξίας είναι η τρέχουσα τιμή σε μια ενεργό αγορά για όμοια ακίνητα, στην ίδια τοποθεσία και στην ίδια κατάσταση. Εάν δεν υπάρχουν τρέχουσες τιμές για όμοια ακίνητα σε μία ενεργό αγορά στην ίδια τοποθεσία, τότε μπορούν να χρησιμοποιούνται:

- Τρέχουσες τιμές μιας ενεργούς αγοράς για διαφορετικά ακίνητα, με αντίστοιχες προσαρμογές ώστε να αντανakλώνται οι διαφορές.
- Πρόσφατες τιμές σε λιγότερο ενεργές αγορές με προσαρμογές που να αντανakλούν τις διαφοροποιήσεις στις οικονομικές συνθήκες σε σχέση με την ημερομηνία που διενεργήθηκαν οι συναλλαγές.
- Προεξοφλημένες ταμειακές ροές από τρέχοντες συμβάσεις μίσθωσης για όμοια ακίνητα, στην ίδια τοποθεσία και στην ίδια κατάσταση.

Ο όμιλος εφαρμόζει την πολιτική της εύλογης αξίας. Η αποτίμηση των επενδύσεων σε ακίνητα γίνεται από ανεξάρτητο επαγγελματία εκτιμητή.

#### **5.4.13 Άυλα περιουσιακά στοιχεία**

Στα άυλα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνονται οι άδειες λογισμικού.

**Λογισμικό:** Οι άδειες λογισμικού αποτιμώνται στο κόστος κτήσης 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.

#### **5.4.14 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 οικειοθελώς, 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.

#### **5.4.15 Χρηματοοικονομικά μέσα**

Χρηματοοικονομικό μέσο είναι κάθε σύμβαση που δημιουργεί ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού σε μία επιχείρηση και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση ή ένα συμμετοχικό τίτλο σε μια άλλη επιχείρηση.

Τα χρηματοοικονομικά μέσα του Ομίλου ταξινομούνται στις παρακάτω κατηγορίες με βάση την ουσία της σύμβασης και το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκαν.

i) Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης

Πρόκειται για χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού, που ικανοποιούν οποιαδήποτε από τις παρακάτω προϋποθέσεις:

- Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που κατέχονται για εμπορικούς σκοπούς (συμπεριλαμβάνονται τα παράγωγα, εκτός από εκείνα που είναι καθορισμένα και αποτελεσματικά μέσα αντιστάθμισης, αυτά που αποκτώνται ή δημιουργούνται με σκοπό την πώληση ή την

επαναγορά και τέλος αυτά που αποτελούν μέρος ενός χαρτοφυλακίου από αναγνωρισμένα χρηματοοικονομικά μέσα).

- Κατά την αρχική αναγνώριση ορίζεται από την επιχείρηση ως στοιχείο που αποτιμάται στην εύλογη αξία, με αναγνώριση των μεταβολών στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης.

## **ii) Δάνεια και απαιτήσεις**

Περιλαμβάνουν μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού με σταθερές ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές. Στην κατηγορία αυτή (Δάνεια και Απαιτήσεις) δεν περιλαμβάνονται:

- απαιτήσεις από προκαταβολές για αγορά αγαθών ή υπηρεσιών,
- απαιτήσεις που έχουν να κάνουν με δοσοληψίες φόρων, οι οποίες έχουν επιβληθεί νομοθετικά από το κράτος,
- οτιδήποτε δεν καλύπτεται από σύμβαση ώστε να δίνει δικαίωμα στην επιχείρηση για λήψη μετρητών ή άλλων χρηματοοικονομικών παγίων στοιχείων.

### **5.4.16 Αποθέματα**

Τα αποθέματα αποτιμώνται στο χαμηλότερο του κόστους ή την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμημένη τιμή πώλησης στην συνηθισμένη πορεία των εργασιών της επιχείρησης μείον οποιαδήποτε σχετικά έξοδα πώλησης. Το κόστος των αποθεμάτων δεν περιλαμβάνει χρηματοοικονομικά έξοδα.

### **5.4.17 Εμπορικές απαιτήσεις**

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην αξία πωλήσεως. Στην περίπτωση που το κόστος ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου υπερβαίνει την παρούσα αξία, τότε το στοιχείο αυτό αποτιμάται στο ανακτήσιμο ποσό αυτού και η σχετική ζημία μεταφέρεται απευθείας στα αποτελέσματα χρήσης. Οι ζημιές απομείωσης, δηλαδή όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι ο Όμιλος δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

### **5.4.18 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.

#### **5.4.19 Μη κυκλοφοριακά περιουσιακά στοιχεία ταξινομημένα ως κρατούμενα προς πώληση**

Τα περιουσιακά στοιχεία που διατηρούνται προς πώληση συμπεριλαμβάνουν τα λοιπά περιουσιακά στοιχεία (συμπεριλαμβανομένης της υπεραξίας) και τα ενσώματα πάγια που ο Όμιλος σκοπεύει να πουλήσει εντός ενός έτους από την ημερομηνία ταξινόμησής τους ως “κρατούμενα προς πώληση”.

Τα περιουσιακά στοιχεία που ταξινομούνται ως “κρατούμενα προς πώληση” αποτιμώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ της λογιστικής αξίας τους αμέσως πριν την ταξινόμησή τους ως κρατούμενα προς πώληση, και την εύλογή τους αξία μείον το κόστος πώλησης. Τα περιουσιακά στοιχεία που ταξινομούνται ως “κρατούμενα προς πώληση” δεν υπόκεινται σε απόσβεση. Το κέρδος ή η ζημία που προκύπτει από την πώληση και επανεκτίμηση των “κρατούμενων προς πώληση” περιουσιακών στοιχείων συμπεριλαμβάνεται στα “άλλα έσοδα” και “άλλα έξοδα”, αντίστοιχα, στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης

#### **5.4.20 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. Κατά την πώληση των ιδίων μετοχών το τίμημα και τα έξοδα που είναι άμεσα επιρριπτά στην συναλλαγή αναγνωρίζονται απευθείας στα ίδια κεφάλαια.

#### **5.4.21 Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος**

Η επιβάρυνση της περιόδου με φόρους εισοδήματος αποτελείται από τους τρέχοντες φόρους και τους αναβαλλόμενους φόρους, δηλαδή τους φόρους ή τις φορολογικές ελαφρύνσεις που σχετίζονται με τα οικονομικά οφέλη που προκύπτουν στην περίοδο αλλά έχουν ήδη καταλογιστεί ή θα καταλογιστούν από τις φορολογικές αρχές σε διαφορετικές περιόδους. Ο φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται στον λογαριασμό των αποτελεσμάτων της περιόδου, εκτός του φόρου εκείνου που αφορά συναλλαγές που καταχωρήθηκαν απευθείας στα ίδια κεφάλαια, στην οποία περίπτωση καταχωρείται απευθείας, κατά ανάλογο τρόπο, στα ίδια κεφάλαια.

Οι τρέχοντες φόροι εισοδήματος περιλαμβάνουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς τις δημοσιονομικές αρχές που σχετίζονται με τους πληρωτέους φόρους επί του φορολογητέου εισοδήματος της περιόδου και οι τυχόν πρόσθετοι φόροι εισοδήματος που αφορούν προηγούμενες χρήσεις.

Οι τρέχοντες φόροι επιμετρώνται σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές και τους φορολογικούς νόμους που εφαρμόζονται στις διαχειριστικές περιόδους με τις οποίες σχετίζονται, βασιζόμενα στο φορολογητέο κέρδος για το έτος. Όλες οι αλλαγές στα βραχυπρόθεσμα φορολογικά στοιχεία του ενεργητικού ή τις υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν μέρος των φορολογικών εξόδων στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης.

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 στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δεν λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε η συναλλαγή δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία.

Οι αναβαλλόμενοι φόροι ενεργητικού και οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις υπολογίζονται και αναγνωρίζονται για όλες τις προσωρινές διαφορές μεταξύ λογιστικής αξίας και φορολογικής βάσης των στοιχείων του ενεργητικού και υποχρεώσεων. Ο υπολογισμός γίνεται με τους συντελεστές φόρου εισοδήματος που αναμένεται να ισχύσουν κατά τις περιόδους κατά τις οποίες τα στοιχεία του ενεργητικού θα ανακτηθούν και οι υποχρεώσεις θα διακανονιστούν, και πρέπει να αντανακλά τον τρόπο με τον οποίο αναμένεται να γίνει η ανάκτηση ή ο διακανονισμός. Σε περίπτωση αδυναμίας σαφούς προσδιορισμού του χρόνου αναστροφής των προσωρινών διαφορών εφαρμόζεται ο φορολογικός συντελεστής που ισχύει κατά την επόμενη της ημερομηνίας του ισολογισμού χρήση.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται κατά την έκταση στην οποία θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται για τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν από επενδύσεις σε θυγατρικές και συνδεδεμένες επιχειρήσεις, με εξαίρεση την περίπτωση που η αναστροφή των προσωρινών διαφορών ελέγχεται από τον Όμιλο και είναι πιθανό ότι οι προσωρινές διαφορές δεν θα αναστραφούν στο προβλεπτό μέλλον.

Οι περισσότερες αλλαγές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν ένα κομμάτι των φορολογικών εξόδων στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης. Μόνο αυτές οι μεταβολές στα στοιχεία του ενεργητικού ή τις υποχρεώσεις που επηρεάζουν τις προσωρινές διαφορές αναγνωρίζονται κατευθείαν στα ίδια κεφάλαια του Ομίλου, όπως η επανεκτίμηση της αξίας της ακίνητης περιουσίας, έχουν ως αποτέλεσμα την σχετική αλλαγή στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις να χρεώνεται έναντι του σχετικού λογαριασμού της καθαρής θέσης.

#### **5.4.22 Παροχές στο προσωπικό**

Σύμφωνα με την αναλογιστική μελέτη που πραγματοποιήθηκε για τη μητρική εταιρία, η επιχείρηση δεν έχει επίσημα ή ανεπίσημα ενεργοποιήσει κανένα ειδικό πρόγραμμα παροχών προς τους εργαζόμενους της, το οποίο να δεσμεύεται για παροχές σε περιπτώσεις αποχωρήσεών τους. Το μόνο πρόγραμμα που βρίσκεται εν ισχύ και έχει ενεργοποιηθεί στο παρελθόν είναι η συμβατική υποχρέωση με βάση την ισχύουσα νομοθεσία Ν.2112/1920 και 3198/1955 για παροχή εφάπαξ ποσού σε περίπτωση συνταξιοδότησης του προσωπικού.

#### **5.4.23 Προβλέψεις**

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν ο Όμιλος 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.

#### **5.4.24 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων**

**Έσοδα:** Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία εκτελεσθέντων έργων, πωλήσεων αγαθών και παροχής υπηρεσιών, καθαρά από Φόρο Προστιθέμενης Αξίας, εκπτώσεις και επιστροφές. Τα διαιτηρικά έσοδα μέσα στον Όμιλο απαλείφονται πλήρως. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

- Πωλήσεις αγαθών: Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν ο Όμιλος παραδίδει τα αγαθά στους πελάτες, τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από αυτούς και η είσπραξη της απαίτησης είναι εύλογα εξασφαλισμένη.
- 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 χρήσης του μισθίου. Τα έξοδα από τόκους αναγνωρίζονται σε δεδουλευμένη βάση.

#### **5.4.25 Διανομή μερισμάτων**

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της μητρικής αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις την ημερομηνία κατά την οποία η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

## 5.5 Διαχείριση κινδύνων

Η δραστηριοποίηση του Ομίλου και το επενδυτικό πρόγραμμα που υλοποιεί μέσω των συμμετοχών του σε σημαντικό αριθμό χωρών και εκτός Ευρωζώνης έχει ως συνέπεια την έκθεση σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους και πιο συγκεκριμένα σε κινδύνους σχετιζόμενους με τις διακυμάνσεις των συναλλαγματικών ισοτιμιών και των επιτοκίων, πιστωτικών κινδύνων, κινδύνων ρευστότητας καθώς και στην αστάθεια του ημεδαπού και αλλοδαπού χρηματοοικονομικού συστήματος.

Στην πρόκληση των ανωτέρω κινδύνων, ο Όμιλος έχει δημιουργήσει μια εμπειρική αντιμετώπιση των ανωτέρω κινδύνων μέσω επιλογών ούτως ώστε να ελαχιστοποιηθεί στο μέγιστο δυνατό βαθμό τόσο η έκθεση στους παραπάνω αναφερόμενους χρηματοοικονομικούς κινδύνους όσο και στις αρνητικές επιπτώσεις που μπορεί να προκαλέσει μια εντονότερη της προβλεπόμενης διακύμανσης της οικονομικής δραστηριότητας.

Πιο συγκεκριμένα, η επιλογή των χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων συνεργασίας τόσο στην Ελλάδα όσο και στο εξωτερικό γίνεται με την χρήση μέτρων αξιολόγησης όπως η πιστωτική διαβάθμιση από έγκυρους πιστοληπτικούς οργανισμούς, τον χρόνο παρουσίας τους στο τοπικό τραπεζικό σύστημα και η φερεγγυότητά τους, το δίκτυο καταστημάτων και το είδος των τραπεζικών υπηρεσιών που παρέχει, οι πιθανές συνέργιες και συνεργασίες με ελληνικά χρηματοπιστωτικά ιδρύματα. Η αυξανόμενη παρουσία ελληνικών τραπεζικών ομίλων στο σύνολο των χωρών δραστηριοποίησης του Ομίλου αποτελεί θετική έκβαση καθώς πληρεί τα ανωτέρω μέτρα αξιολόγησης που έχουν επιλεγεί και επιτρέπει τις ικανές και αναγκαίες συνθήκες αντιστάθμισης του κινδύνου αστάθειας του αλλοδαπού χρηματοοικονομικού συστήματος.

Τα χρηματοοικονομικά προϊόντα που χρησιμοποιεί ο Όμιλος είναι κυρίως καταθέσεις σε τράπεζες (όψεως και προθεσμιακές), λογαριασμοί εισπρακτέοι και πληρωτέοι, και δάνεια.

### Διαχείριση κεφαλαίου

Βασικός δείκτης ελέγχου για την διοίκηση της εταιρείας είναι η σχέση καθαρού χρέους προς ίδια κεφάλαια.

Η σχέση αυτή έχει ως ακολούθως:

	Ποσά σε χιλ. Ευρώ	
	Ο ΟΜΙΛΟΣ-Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2010	31/12/2009
Δάνεια τραπεζών	4.182	1.011
Χρηματικά διαθέσιμα	1	5
<b>Καθαρό χρέος</b>	<b>(4.181)</b>	<b>(1.006)</b>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	45.161	44.204
<b>Σχέση Ίδιων κεφαλαίων-Καθαρό χρέος</b>	<b>10,80</b>	<b>43,92</b>

### Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Ο Όμιλος 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. Ο Όμιλος μέσω της διαχείρισης του χρηματοοικονομικού κινδύνου στοχεύει στην αντιμετώπιση των παραγόντων που επηρεάζουν αρνητικά τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα του και απορρέουν από τη διακύμανση των μεταβλητών κόστους και εσόδων.

Η πολιτική της διαχείρισης του χρηματοοικονομικού κινδύνου εφαρμόζεται από τη Γενική και Οικονομική Διεύθυνση. Η πολιτική που ακολουθείται περιλαμβάνει τα ακόλουθα βήματα:

- (α) αξιολόγηση των κινδύνων που σχετίζονται με την επιχειρηματική δραστηριότητα του Ομίλου
- (β) σχεδίαση της μεθοδολογίας και επιλογή των κατάλληλων χρηματοοικονομικών προϊόντων προκειμένου να ελαχιστοποιηθεί η έκθεση στον χρηματοοικονομικό κίνδυνο.
- (γ) εκτέλεση και εφαρμογή, της εγκεκριμένης από την διοίκηση, στρατηγικής διαχείρισης χρηματοοικονομικού κινδύνου.

### Συναλλαγματικός κίνδυνος

Αναφορικά με την έκθεση του Ομίλου σε συναλλαγματικούς κινδύνους, αυτοί είναι έμμεσοι και προέρχονται από την συμμετοχή του Ομίλου σε επενδύσεις σε χώρες του εξωτερικού.

Ο παρακάτω πίνακας δείχνει την επίδραση στα προ φόρων αποτελέσματα του Ομίλου και την καθαρή του θέση από πιθανή διακύμανση των ισοτιμιών των νομισμάτων των χωρών στις οποίες ο Όμιλος έχει έκθεση συναλλαγματικού κινδύνου. Ο υπολογισμός γίνεται για εύρος διακύμανσης της συναλλαγματικής ισοτιμίας +/-5% σε σχέση με την ισχύουσα ισοτιμία στην ημερομηνία του ισολογισμού:

	Ξένο Νόμισμα	Μεταβολή	Επίδραση στα προ φόρων απ/τα	Επίδραση στα ίδια κεφάλαια
Ποσά χρήσης 2010	RUB	+5%	(48)	617
		-5%	43	(558)
	EGP	+5%	(2)	380
		-5%	2	(225)
	BYR	+5%	0	0
		-5%	0	0
Ποσά χρήσης 2009	RUB	+5%	(32)	585
		-5%	32	(585)
	EGP	+5%	(39)	(39)
		-5%	39	39
	BYR	+5%	1	0
		-5%	(1)	0

Η σημαντική διαφορά που παρατηρείται μεταξύ της επίδρασης στην καθαρή θέση και των αποτελεσμάτων για τα νομίσματα RUB-EGP οφείλεται στο γεγονός ότι αναφέρεται σε νομίσματα όπου ο όμιλος δραστηριοποιείται μέσω θυγατρικών και η επιβάρυνση της συναλλαγματικής ισοτιμίας αναγνωρίζεται στα ίδια κεφάλαια μέσω της ενοποίησης με την μέθοδο της καθαρής θέσης.

### **Πιστωτικός κίνδυνος**

Ο Όμιλος δεν αντιμετωπίζει σημαντικούς πιστωτικούς κινδύνους καθώς έχει πλέον διακόψει την βιομηχανική του δραστηριότητα και οι απαιτήσεις του αφορούν εμπορικά υπόλοιπα που αναμένεται να διακανονιστούν. Για όσες περιπτώσεις εμπορικών υπολοίπων κρίνεται ότι υπάρχει αβεβαιότητα είσπραξης του σχετικού ποσού διενεργείται εκτίμηση και αναγνωρίζεται ζημιά απομείωσης κατά περίπτωση. Για τις εταιρείες του Ομίλου στο εξωτερικό, ο πιστωτικός κίνδυνος είναι μικρός καθότι οι πωλήσεις κατοικιών, εμπορικών χώρων και γραφείων γίνεται με την παροχή μεγάλης προκαταβολής και μικρών και σύντομων μηνιαίων δόσεων προς εξόφληση των αγορών που έχουν πραγματοποιήσει. Επιπλέον, η χρηματοοικονομική κατάσταση των πελατών της στο εξωτερικό παρακολουθείται διαρκώς με τις συνεργαζόμενες τράπεζες.

Με 31 Δεκεμβρίου 2010, τα διαθέσιμα ταμειακά ισοδύναμα του Ομίλου ήταν σε λογαριασμούς όψεως σε υψηλής πιστοληπτικής διαβάθμισης χρηματοπιστωτικά ιδρύματα.

### **Κίνδυνος αλλαγής επιτοκίων**

Λόγω της πτωτικής πορείας των επιτοκίων που προδιαγράφηκε κατά το 2010 λόγω της υφιστάμενης οικονομικής ύφεσης, αποφασίστηκε η χρηματοδότηση των εταιρειών του Ομίλου να πραγματοποιείται με κυμαινόμενα επιτόκια ούτως ώστε το κόστος δανεισμού της εταιρείας να κινηθεί πτωτικά παράλληλα με την πτώση των επιτοκίων. Παράλληλα, ο Όμιλος απολαμβάνει στο σύνολο του σταθερά και σε χαμηλό επίπεδο περιθώρια επιτοκίων δανεισμού που κινούνται χαμηλότερα από το μέσο όρο των κλάδων στους οποίους δραστηριοποιείται. Αυτή η στρατηγική είχε σαν αποτέλεσμα οι επιπτώσεις των διακυμάνσεων επιτοκίων στα αποτελέσματα χρήσεως και στις ταμειακές ροές των λειτουργικών δραστηριοτήτων του Ομίλου να είναι θετικές.

Κατά τη διάρκεια του 2010, ο Όμιλος δεν χρησιμοποίησε χρηματοοικονομικά προϊόντα αντιστάθμισης των διακυμάνσεων των επιτοκίων ως μέτρο προφύλαξης από δυνητικές αρνητικές επιπτώσεις που είναι δυνατόν να προκληθούν. Ωστόσο, η κατεύθυνση που έχει λάβει η Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών δεν αποκλείει την χρήση κατάλληλων προϊόντων στην περίπτωση αντιστροφής της υφιστάμενης πτωτικής τάσεως του κόστους αγοράς χρήματος. Επιπλέον, αρμοδιότητα της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών είναι η παρακολούθηση και η επισκόπηση των τάσεων και των συνθηκών όταν λαμβάνονται ή πρόκειται να συναφθούν δανειακές συμβάσεις του συνόλου των εταιρειών του Ομίλου. Κατά την ημερομηνία κατάρτισης του ισολογισμού με 31.12.2010, το σύνολο των δάνειων είναι βραχυπρόθεσμα και έχουν συναφθεί με κυμαινόμενα επιτόκια.

Αν τα επιτόκια μεταβάλλονταν κατά μία ποσοστιαία μονάδα βάσης η επίπτωση στα αποτελέσματα και στα Ίδια Κεφάλαια θα ήταν:

	Μεταβολή	Επίδραση στα προ φόρων απ/τα	Επίδραση στα ίδια κεφάλαια
Ποσά χρήσης 2010	+1% -1%	(42) 42	(32) 32
Ποσά χρήσης 2009	+1% -1%	(34) 34	(26) 26

Ο υπολογισμός της επίπτωσης που η μεταβολή των επιτοκίων θα είχε στα αποτελέσματα και στα ίδια κεφάλαια έγινε αυξάνοντας ή μειώνοντας τα πραγματικά σταθμισμένα μέσα επιτόκια δανεισμού επί του μέσου υπολοίπου δανεισμού κατά την διάρκεια της χρήσεως κατά μια ποσοστιαία μονάδα.

### Κίνδυνος ρευστότητας

Ο συνδυασμός του έγκυρου ταμειακού προγραμματισμού όλων των εταιρειών του Ομίλου υπό την εποπτεία της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών παράλληλα με την εξασφάλιση επαρκών ρευστών διαθεσίμων και διαθέσιμων εγκεκριμένων ορίων χρηματοδοτήσεων από τα συνεργαζόμενα τραπεζικά ιδρύματα αποτελούν την πιο ενδεδειγμένη και ακολουθούμενη αντιμετώπιση των κινδύνων ρευστότητας που μπορούν να προκύψουν.

Ο παρακάτω πίνακας συνοψίζει τις ημερομηνίες λήξεως των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων ως προς 31 Δεκεμβρίου 2010, με βάση τις πληρωμές που απορρέουν από τις σχετικές δανειακές συμβάσεις, σε μη προεξοφλημένες τιμές

	Άμεσα καταβλητέα	Έως 6 μήνες	Από 6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	>5 έτη	Σύνολο
<b>Ποσά χρήσης 2009</b>						
Δανεισμός	1.011	0				<b>1.011</b>
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις						<b>0</b>
Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	25					<b>25</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>1.037</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.037</b>
<b>Ποσά χρήσης 2010</b>						
Δανεισμός	0	4.182				<b>4.182</b>
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις						<b>0</b>
Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	13					<b>13</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>13</b>	<b>4.182</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4.195</b>

Τα ποσά τα οποία αναφέρονται ως δανεισμός άμεσα καταβλητέα αφορούν χρηματοδοτήσεις που έχουν ληφθεί και έχουν διάρκεια τριμήνου τα οποία κατά τη διάρκεια τους ανακυκλώνται και η παράταση τους επεκτείνεται για ένα επιπλέον τρίμηνο.

## 5.6 Σημειώσεις για τις οικονομικές καταστάσεις

### 5.6.1 Οικονομικές πληροφορίες κατά γεωγραφικό 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. Μετά την απόφαση διακοπής της δραστηριότητας εκμετάλλευσης ξυλείας και τη συνεπακόλουθη αλλαγή σκοπού (βλ. παρ.5.1), η σχετική δραστηριότητα παρουσιάζεται ως διακοπτόμενη. Η διοίκηση του Ομίλου κρίνει ότι η κατάλληλη παρουσίαση των τομέων της, πλέον είναι η γεωγραφική ορίζοντας τρεις ζώνες παρουσίασης ως ακολούθως:

Ελλάδα

Ανατολική Ευρώπη

Αίγυπτος

Η ανάλυση των αποτελεσμάτων του Ομίλου ανά τομέα παρουσιάζεται στον πίνακα που ακολουθεί:

#### Για την περίοδο που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2010

	Ελλάδα	Ανατολική Ευρώπη	Αίγυπτος	Σύνολα
Αποτέλεσμα αποτίμησης ακινήτων	0		0	<b>0</b>
Έξοδα διοίκησης	(294)			<b>(294)</b>
<b>Λειτουργικό αποτέλεσμα</b>	<b>(294)</b>		<b>0</b>	<b>(294)</b>
Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα	(226)	272	(36)	<b>10</b>
<b>Κέρδη προ φόρων</b>	<b>(520)</b>	<b>272</b>	<b>(36)</b>	<b>(284)</b>
Φόρος εισοδήματος	-		-	<b>(4)</b>
<b>Καθαρό κέρδος από συνεχιζόμενες δραστηριότητες</b>				<b>(289)</b>
Αποτέλεσμα από διακοπτόμενες δραστηριότητες				302
<b>Καθαρό αποτέλεσμα</b>				<b>13</b>

#### Για την περίοδο που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2009

	Ελλάδα	Ανατολική Ευρώπη	Αίγυπτος	Σύνολα
Αποτέλεσμα αποτίμησης ακινήτων	0		0	<b>0</b>
Έξοδα διοίκησης	(532)			<b>(532)</b>
<b>Λειτουργικό αποτέλεσμα</b>	<b>(532)</b>		<b>0</b>	<b>(532)</b>
Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα	(200)	(8.792)	(716)	<b>(9.708)</b>
<b>Κέρδη προ φόρων</b>	<b>(733)</b>	<b>(8.792)</b>	<b>(716)</b>	<b>(10.240)</b>
Φόρος εισοδήματος	-		-	<b>(156)</b>
<b>Καθαρό κέρδος από συνεχιζόμενες δραστηριότητες</b>				<b>(10.396)</b>
Αποτέλεσμα από διακοπτόμενες δραστηριότητες				(1.930)
<b>Καθαρό αποτέλεσμα</b>				<b>(12.326)</b>

Η ανάλυση των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων ανά τομέα παρουσιάζεται στον ακόλουθο πίνακα:

**Για την περίοδο που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2010**

Ενεργητικό κατά τομέα  
Διακοπτόμενη εκμετάλλευση  
**Σύνολο**

Παθητικό τομέα  
Διακοπτόμενη εκμετάλλευση  
**Σύνολο**

**Για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2009**

Ενεργητικό κατά τομέα  
Διακοπτόμενη εκμετάλλευση  
**Σύνολο**

Παθητικό τομέα  
Διακοπτόμενη εκμετάλλευση  
**Σύνολο**

	Ελλάδα	Ανατολική Ευρώπη	Αίγυπτος	Σύνολα
Ενεργητικό κατά τομέα	300	15.686	4.728	<b>20.714</b>
Διακοπτόμενη εκμετάλλευση				<b>33.809</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>300</b>	<b>15.686</b>	<b>4.728</b>	<b>54.522</b>
Παθητικό τομέα	9.360	0	0	<b>9.360</b>
Διακοπτόμενη εκμετάλλευση				<b>0</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>9.360</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9.360</b>
Ενεργητικό κατά τομέα	179	14.522	4.711	<b>19.412</b>
Διακοπτόμενη εκμετάλλευση				<b>33.861</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>179</b>	<b>14.522</b>	<b>4.711</b>	<b>53.274</b>
Παθητικό τομέα	9.070	0	0	<b>9.070</b>
Διακοπτόμενη εκμετάλλευση				<b>0</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>9.070</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9.070</b>

### 5.6.2 Διακοπτόμενη εκμετάλλευση

Η Εταιρεία διατηρεί πάντα ως στόχο και προτεραιότητά της, στην Ελλάδα, την αξιοποίηση της ιδιόκτητης έκτασής της συνολικού εμβαδού 356.000 τετραγωνικών μέτρων στην Αγχιάλο Θεσσαλονίκης, και ειδικότερα μέσω της πώλησης αυτής ως μέρος της εις το παρελθόν (βλ. παρ.5.1) ληφθείσας απόφασης της εταιρείας για εγκατάλειψη του κλάδου παραγωγής και εμπορίας ξύλου και όλα τα περιουσιακά στοιχεία που αποτελούν μέρος αυτής της συναλλαγής είχαν αναταξινομηθεί στην κατηγορία «Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση» με συνολική αξία €33.809.000 η ανάλυση κατά κατηγορία του σχετικού ποσού παρουσιάζεται στον πίνακα που ακολουθεί:

<b>Κατηγορία περιουσιακού στοιχείου</b>	<b>Αξία σε χιλ.€</b>	
	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
Επενδυτικά ακίνητα	32.706	32.706
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	1.103	1.155
Αποθέματα	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>33.809</b>	<b>33.861</b>

Ποσό €3.244.000 που σχετίζεται με το επενδυτικό ακίνητο έχει καταχωρηθεί απευθείας στην καθαρή θέση στο κονδύλι «Αποθεματικά Εύλογης Αξία». Με την ολοκλήρωση της πώλησης θα μεταφερθεί απευθείας στο κονδύλι «Κέρδη εις νέον» όπως προβλέπεται από το σχετικό πρότυπο.

Η σχετική δραστηριότητα πληρεί τα κριτήρια ταξινόμησης ως διακοπτόμενης εκμετάλλευσης με βάση τις διατάξεις του Δ.Π.Χ.Π. Ν°5. Η ανάλυση των αποτελεσμάτων κατά κατηγορία παρουσιάζεται στον πίνακα που ακολουθεί:

Πωλήσεις	
Κόστος Πωληθέντων	
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	
Έξοδα διάθεσης	
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	
<b>Κέρδη προ φόρων</b>	
Φόρος εισοδήματος	
<b>Αποτέλεσμα μετά από φόρους</b>	

<b>Ο ΟΜΙΛΟΣ-Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
<b>1/1- 31/12/2010</b>	<b>1/1- 31/12/2009</b>
5	3
0	(94)
378	53
(81)	(2.500)
<b>302</b>	<b>(2.539)</b>
0	609
<b>302</b>	<b>(1.930)</b>

Στην διακοπτόμενη εκμετάλλευση θα ταξινομηθεί το αποτέλεσμα που θα προκύψει με την ολοκλήρωση της συναλλαγής και θα αφορά το μέρος του ακινήτου που ταξινομείται ως «Πάγιο περιουσιακό στοιχείο».

Τα άλλα λειτουργικά έσοδα και έξοδα που περιλαμβάνονται στην διακοπτόμενη εκμετάλλευση αφορούν κυρίως κέρδη και ζημιές από πώληση μη χρησιμοποιούμενου παγίου εξοπλισμού, καθώς και ζημιές από προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων. Στην προηγούμενη χρήση η διοίκηση της εταιρείας προχώρησε στην διαγραφή επισφαλών απαιτήσεων ποσού €1.263.000 που σχετιζόνταν με την διακοπείσα εμπορική και βιομηχανική δραστηριότητα της μητρικής εταιρείας, προχώρησε επίσης στην διενέργεια πρόβλεψης απομείωσης απαιτήσεων που σχετιζόνταν με την εμπορική δραστηριότητα ποσού €1.077.000. Η ανάλυση του κονδυλίου σε επίπεδο Ομίλου και Εταιρείας είναι η ακόλουθη:

<b>Ο ΟΜΙΛΟΣ / Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>		
	<b>1/1 - 31/12/2010</b>	<b>1/1 - 31/12/2009</b>
<b>Άλλα λειτουργικά έσοδα</b>		
Έσοδα από Επιδότησεις-Επιχορηγήσεις	-	-
Κέρδη από πώληση παγίων	363	31
Λοιπά έσοδα προηγούμενων χρήσεων	15	22
<b>Σύνολο</b>	<b>378</b>	<b>53</b>
<b>Άλλα λειτουργικά έξοδα</b>		
Ζημιά από πώληση παγίων	78	27
Διαγραφές επισφαλών απαιτήσεων	-	2.340
Λοιπά Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	3	133
<b>Σύνολο</b>	<b>81</b>	<b>2.500</b>

Η ανάλυση των ταμειακών ροών από διακοπτόμενες εκμεταλλεύσεις παρουσιάζεται στον πίνακα που ακολουθεί:

<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>	<b>Ο ΟΜΙΛΟΣ-Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	<b>1/1- 31/12/2010</b>	<b>1/1- 31/12/2009</b>
Κέρδη προ φόρων	302	(2.539)
<i>Πλέον / μείον προσαρμογές για:</i>		
Μη ταμειακά έσοδα/έξοδα	25	39
Προβλέψεις / (Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων)	15	2.398
Ζημιές / (Κέρδη) από πώληση παγίων	(284)	27
<i>Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης</i>	0	247
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες</b>	<b>57</b>	<b>172</b>
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>		
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	312	35
<b>Σύνολο εισροών από επενδυτικές δραστηριότητες</b>	<b>312</b>	<b>35</b>
<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Καθαρή μεταβολή διαθεσίμων από διακοπόμενες εκμεταλλεύσεις</b>	<b>370</b>	<b>207</b>

### 5.6.3 Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Τα Ενσώματα πάγια στοιχεία του Ενεργητικού στο σύνολο τους, απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις στις αξίες κτήσεως τους μείον, κατ' αρχήν τις σωρευμένες αποσβέσεις και δεύτερον, τυχόν απαξιώσεις των παγίων. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτές δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

	<b>Ο ΟΜΙΛΟΣ / Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>			
	<b>Οικόπεδα, Ορυχία &amp; Κτίρια</b>	<b>Μεταφορικά μέσα &amp; μηχ/κός εξοπλισμός</b>	<b>Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός</b>	<b>Σύνολο</b>
Μικτή λογιστική αξία	0	44	1.293	1.337
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	0	(43)	(1.292)	(1.335)
<b>Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2009</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
Μικτή λογιστική αξία	0	44	1.293	1.337
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	0	(43)	(1.292)	(1.335)
<b>Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2010</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
	<b>Οικόπεδα &amp; Κτίρια</b>	<b>Μεταφορικά μέσα &amp; μηχ/κός εξοπλισμός</b>	<b>Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>Λογιστική αξία την 1 Ιανουαρίου 2009</b>	<b>(0)</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
Προσθήκες	0	0	0	0
Σύνολο Αποσβέσεων σε Αποτελέσματα			(3)	(3)
<b>Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2009</b>	<b>(0)</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
<b>Λογιστική αξία την 1 Ιανουαρίου 2010</b>	<b>(0)</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
Προσθήκες	-	-	-	-
Σύνολο Αποσβέσεων σε Αποτελέσματα			-	-
<b>Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2010</b>	<b>(0)</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>

Σημειώνεται ότι πάγια περιουσιακά στοιχεία αξίας € 1.103.000 της εταιρείας έχουν μεταφερθεί και περιλαμβάνονται στην κατηγορία «Κατεχόμενα προς πώληση περιουσιακά στοιχεία» όπως αναλυτικά αναφέρεται στην σημ. 5.6.2. Δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί των ακινήτων της εταιρίας.

#### 5.6.4 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου και της Εταιρείας αφορούν λογισμικά προγράμματα.

#### Ο ΟΜΙΛΟΣ / Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

#### Software Σύνολο

##### Λογιστική αξία την 1 Ιανουαρίου 2009

Μικτή Λογιστική αξία	31	31
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(13)	(13)
<b>Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2009</b>	<b>18</b>	<b>18</b>

##### Λογιστική αξία την 1 Ιανουαρίου 2010

Μικτή Λογιστική αξία	31	31
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(16)	(16)
<b>Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2010</b>	<b>15</b>	<b>15</b>

#### Software Σύνολο

<b>Λογιστική αξία την 1 Ιανουαρίου 2009</b>	<b>22</b>	<b>22</b>
		-
Σύνολο Αποσβέσεων σε Αποτελέσματα	(4)	(4)
<b>Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2009</b>	<b>18</b>	<b>18</b>
<b>Λογιστική αξία την 1 Ιανουαρίου 2010</b>	<b>18</b>	<b>18</b>
		-
Σύνολο Αποσβέσεων σε Αποτελέσματα	(3)	(3)
<b>Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2010</b>	<b>15</b>	<b>15</b>

#### 5.6.5 Επενδύσεις σε ακίνητα

Στην παρούσα και την προηγούμενη χρήση ο όμιλος δεν προχώρησε σε αναπροσαρμογή της αξίας των επενδυτικών του ακινήτων καθώς το σχετικό ακίνητο έχει ταξινομηθεί στην κατηγορία «Κατεχόμενα προς πώληση περιουσιακά στοιχεία». Η αξία με την οποία έχει περιληφθεί στην σχετική κατηγορία ανέρχεται στο ποσό των €32.706.000

#### 5.6.6 Επενδύσεις

Η εταιρία συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο των εταιρειών «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΡΩΣΙΑ» «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΙΓΥΠΤΟΣ» και «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΛΕΥΚΟΡΩΣΙΑ». Στην συγγενή «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΡΩΣΙΑ» συμμετέχει από το Δ' τρίμηνο του 2004 οπότε και η εν' λόγω εταιρεία συστήθηκε. Στην προηγούμενη χρήση η εταιρεία έλαβε επιστροφή κεφαλαίου ποσού €101.000 από την συγγενή εταιρεία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΛΕΥΚΟΡΩΣΙΑ». Επίσης στην προηγούμενη χρήση η εταιρεία διενήργησε πρόβλεψη απομείωσης της συμμετοχής στην εταιρεία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΛΕΥΚΟΡΩΣΙΑ» ποσού €65.000, το σχετικό ποσό αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα χρήσεως.

Όλες οι εταιρείες δραστηριοποιούνται στην ανάπτυξη και εκμετάλλευση επενδυτικών ακινήτων. Η ανάλυση της κίνησης του λογαριασμού παρατίθεται στον πίνακα που ακολουθεί:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
<b>Αρχή περιόδου</b>	19.233	29.832	22.000	22.165
Αναλογία αποτελέσματος	236	(9.508)	-	-
Προσθήκες - Επιστροφές κεφαλαίου	-	(101)	-	(101)
Αποτιμήσεις	-	-	-	(65)
Συν/κες διαφορές	944	(991)	-	-
<b>Υπόλοιπο λήξεως</b>	<b>20.413</b>	<b>19.233</b>	<b>22.000</b>	<b>22.000</b>

Η αναλογία των κερδών χρήσεως προέρχεται από την ενσωμάτωση της αναλογίας των αποτελεσμάτων των εταιρειών «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΡΩΣΙΑ» (με ποσό €274.000 ζημιές -€8.783.000 την προηγούμενη χρήση) «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΙΓΥΠΤΟΥ» (με ποσό ζημιών €-36.000 ζημιές -€716.000 την προηγούμενη χρήση) και «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΛΕΥΚΟΡΩΣΙΑ» (με ποσό ζημιών -€2.000 ζημιές -€9.000 την προηγούμενη χρήση). Οι ζημιές στην τρέχουσα χρήση προέρχονται κυρίως από την αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων των εν' λόγω συγγενών επιχειρήσεων. Η αποτίμηση των επενδυτικών ακινήτων έγινε από διεθνείς ανεξάρτητους εκτιμητικούς οίκους. Οι διαφορές αποτίμησης σε επίπεδο μητρικής εταιρείας ποσού €65.000 αφορούν σε πρόβλεψη υποτίμησης της συμμετοχής «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΛΕΥΚΟΡΩΣΙΑ».

Οι επενδύσεις στις παραπάνω εταιρείες την 31η Δεκεμβρίου 2010 και την προηγούμενη χρήση δεν περιλαμβάνουν υπεραξία.

Στον πίνακα που ακολουθεί, παρουσιάζονται συνοπτικά τα σημαντικότερα οικονομικά μεγέθη των παραπάνω εταιρειών.

31/12/2010							
Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Ενεργητικό	Υποχρεώσεις	Κύκλος εργασιών	Μικτά κέρδη	Κέρδη / (ζημιές)	Ποσοστό συμ/χής
ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΡΩΣΙΑΣ							
ΕΠΕ	Ρωσία	144.793	71.063	-	-	1.210	21,25%
ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΙΓΥΠΤΟΥ	Αίγυπτος	19.412	499	-	-	(144)	25,00%
ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΛΕΥΚΟΡΩΣΣΙΑ	Λευκορωσία	0	0	-	-	(9)	25,00%
31/12/2009							
Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Ενεργητικό	Υποχρεώσεις	Κύκλος εργασιών	Μικτά κέρδη	Κέρδη / (ζημιές)	Ποσοστό συμ/χής
ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΡΩΣΙΑΣ							
ΕΠΕ	Ρωσία	129.352	61.022	-	-	-41.338	21,25%
ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΙΓΥΠΤΟΥ	Αίγυπτος	18.882	39	-	-	-2.862	25,00%
ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΛΕΥΚΟΡΩΣΣΙΑ	Λευκορωσία	8	0	-	-	(101)	25,00%

Η μητρική εταιρία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ» συντάσσει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που ενσωματώνουν την «ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ», με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

Οι συναλλαγματικές διαφορές ποσού €944 έναντι ποσού €(991) που προκύπτουν από την ενοποίηση των συγγενών επιχειρήσεων με την μέθοδο της καθαρής θέσης αναγνωρίζονται απευθείας στα ίδια κεφάλαια. Η συμφωνία της κίνησης του κονδυλίου κατά συγγενή επιχείρηση παρουσιάζεται στον πίνακα που ακολουθεί:

	<b>Ο ΟΜΙΛΟΣ-Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>			
	<b>Μηχανική Ρωσίας</b>	<b>Μηχανική Αιγύπτου</b>	<b>Μηχανική Λευκορωσίας</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>Υπόλοιπο την 01.01.2009</b>	<b>(1.705)</b>	<b>289</b>	<b>11</b>	<b>(1.405)</b>
Αναλογία περιόδου	(867)	(117)	(7)	(991)
<b>Υπόλοιπο την 31.12.2009</b>	<b>(2.572)</b>	<b>172</b>	<b>4</b>	<b>(2.396)</b>
<b>Υπόλοιπο την 01.01.2010</b>	<b>(2.572)</b>	<b>172</b>	<b>4</b>	<b>(2.396)</b>
Αναλογία περιόδου	890	53	0	944
<b>Υπόλοιπο την 31.12.2010</b>	<b>(1.681)</b>	<b>226</b>	<b>4</b>	<b>(1.452)</b>

Η σημαντική θετική επίδραση στην τρέχουσα χρήση έναντι της αρνητικής επιβάρυνσης στην προηγούμενη προέρχεται κατά το μεγαλύτερο μέρος από την συγγενή επιχείρηση «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΡΩΣΙΑΣ».

#### **5.6.7 Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις**

Οι μακροπρόθεσμες απαιτήσεις ποσού € 31.000 (€37.000 την προηγούμενη χρήση) περιλαμβάνουν κατά κύριο λόγο δασμένες εγγυήσεις και πρόκειται να εισπραχθούν μετά το τέλος της επόμενης χρήσης.

#### **5.6.8 Αποθέματα**

Τα αποθέματα του Ομίλου και της Εταιρίας που είχαν απομείνει μετά την οριστική διακοπή της λειτουργίας είχαν ταξινομηθεί στα «κατεχόμενα προς πώλησης περιουσιακά στοιχεία». Στην προηγούμενη χρήση πουλήθηκαν όλα τα αποθέματα. (σχετ. σημ. 5.6.2).

#### **5.6.9 Εμπορικές & λοιπές απαιτήσεις και προκαταβολές**

Οι απαιτήσεις της εταιρίας / ομίλου, αναλύονται ως εξής:

	<b>Ο ΟΜΙΛΟΣ / Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
Πελάτες	220	152
Επιταγές Εισπρακτέες	930	938
Χρεώστες διάφοροι	-	-
Προβλέψεις απομείωσης	(1.077)	(1.077)
<b>Καθαρές Απαιτήσεις</b>	<b>72</b>	<b>13</b>

Κατά τη διάρκεια της προηγούμενης χρήσης η μητρική εταιρεία προχώρησε σε απευθείας διαγραφή επισφαλών της απαιτήσεων συνολικού ποσού €1.263.000 με ισόποση χρέωση των αποτελεσμάτων χρήσεως. Επίσης στην προηγούμενη χρήση προχώρησε στον σχηματισμό πρόβλεψης απομείωσης ποσού €1.077.000 για απαιτήσεις που κρίνονται επισφαλούς εισπραξέως. Το συνολικό ποσό των ζημιών €2.340.000 αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα από διακοπτόμενες εκμεταλλεύσεις. Τα ποσά αφορούσαν χρεωστικά υπόλοιπα που σχετιζόνταν με τον κλάδο της δραστηριότητας ξύλου και η εταιρεία έκρινε ότι δεν μπορούν να εισπραχθούν. Στις εμπορικές απαιτήσεις περιλαμβάνεται και απαίτηση από συνδεδεμένες επιχειρήσεις που σχετίζεται με την πώληση παγίων(συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη παρ. 5,6,25)

#### **5.6.10 Απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού ποσού €104.000 (€101.000 την προηγούμενη χρήση) αφορά ταμειακή διευκόλυνση της μητρικής εταιρείας προς την εταιρεία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΟΥΚΡΑΝΙΑ». Σημειώνεται ότι η εν' λόγω εταιρεία αποτελεί 100% θυγατρική της τελικής μητρικής εταιρείας του Ομίλου «ΜΗΧΑΝΙΚΗ». Στην τρέχουσα χρήση αναγνωρίστηκαν τόκοι έσοδα ποσού €3.000 από την σχετική χρηματοδότηση στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

#### **5.6.11 Λοιπά Στοιχεία Κυκλοφορούντος Ενεργητικού**

Η ανάλυση του κονδυλίου παρουσιάζεται στον πίνακα που ακολουθεί:

	<b>Ο ΟΜΙΛΟΣ / Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
Προπληρωθέντα έξοδα	0	0
Προκαταβολές προσωπικού	3	3
Λοιπές απαιτήσεις	72	0
<b>Σύνολο</b>	<b>75</b>	<b>3</b>

#### **5.6.12 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων**

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων του Ομίλου και της Εταιρίας έχουν ως ακολούθως:

	<b>Ο ΟΜΙΛΟΣ / Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
Διαθέσιμα στο ταμείο	-	-
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	1	5
<b>Σύνολο</b>	<b>1</b>	<b>5</b>

Τα διαθέσιμα αντιπροσωπεύουν μετρητά, τραπεζικές καταθέσεις διαθέσιμες σε πρώτη ζήτηση. Το πραγματικό μέσο σταθμισμένο επιτόκιο στις τραπεζικές καταθέσεις για την παρουσιαζόμενη περίοδο είναι 1,9%. Κατά τις ανωτέρω ημερομηνίες δεν υπήρχαν υπεραναλήψεις από τραπεζικούς λογαριασμούς.

### 5.6.13 Ίδια κεφάλαια

#### i) Μετοχικό κεφάλαιο

Επειδή τα Ίδια Κεφάλαια της Εταιρίας κατά την 31/12/2005 είχαν καταστεί μικρότερα του ημίσεως (1/2) του Μετοχικού Κεφαλαίου της, συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 47 του Κ.Ν. 2190/1920 και επιβάλλετο στην Εταιρία να λάβει τα προσήκοντα μέτρα ώστε να αρθούν οι προϋποθέσεις εφαρμογής του άρθρου αυτού. Στην συνέχεια η Εταιρία, με την συγκληθείσα Α' Επαναληπτική Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της, της 16<sup>ης</sup> Μαΐου 2006, αποφάσισε τον συμψηφισμό σωρευμένων ζημιών ύψους από ευρώ 74.249.109,90 που εμφανίζονταν στις εγκριθείσες, από την ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της 28<sup>ης</sup> Απριλίου 2006 Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσεως 2005, με ισόποση μείωση του καταβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου της, καθώς και την τροποποίηση του σχετικού άρθρου 5 του Καταστατικού της, που εγκρίθηκαν από την αρμόδια διεύθυνση του Υπουργείου Ανάπτυξης, ως έγγραφο Κ2-7325/19-5-2006. Σε εφαρμογή της ανωτέρω απόφασης της Α' Επαναληπτικής Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 16 Μαΐου 2006, η Εταιρία προέβει σε συμψηφισμό ζημιών ύψους από ευρώ 74.249.109,90 μειώνοντας ισόποσα το Μετοχικό Κεφάλαιό της (με μείωση της ονομαστικής αξίας της μετοχής από 4,90 € σε 1,21 €) (Φ.Ε.Κ. 3289/19.05.06). Μετά τα ανωτέρω το Μετοχικό Κεφάλαιό της ανήλθαν σε € 24.347.269,10 (μετοχές τεμ.20.121.710 ονομαστικής αξίας έκαστης μετοχής € 1,21).

#### ii) Υπέρ το Άρτιο

	Ο ΟΜΙΛΟΣ / Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2010	31/12/2009
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	3.081	3.081
μείον :Ίδιες μετοχές	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>3.081</b>	<b>3.081</b>

Το υπέρ το άρτιο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας προέκυψε από την έκδοση μετοχών έναντι μετρητών σε αξία μεγαλύτερη της ονομαστικής τους αξίας. Η εταιρεία κατά την τρέχουσα χρήση προχώρησε σε πώληση του συνόλου των ιδίων μετοχών που κατείχε.(αναλυτικά σημ. 5.6.14)

Οι μετοχές της εταιρίας είναι ελεύθερα διαπραγματεύσιμες στο χρηματιστήριο Αθηνών.

#### iii) Λοιπά Αποθεματικά

Τα λοιπά αποθεματικά του Ομίλου και της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ				
	Αποθεματικά Συν/κών Διαφορών Μετατροπής	Τακτικό αποθεματικό	Ίδιες μετοχές	Λοιπά αποθεματικά	Σύνολο
<b>Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2009</b>	<b>(1.405)</b>	<b>575</b>	<b>(813)</b>	<b>8.287</b>	<b>6.644</b>
Συναλλαγματικές διαφορές	(991)	-	-	-	(991)
Αγορές Πωλήσεις ιδίων μετοχών	-	-	813	-	813
<b>Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2009</b>	<b>(2.396)</b>	<b>575</b>	<b>-</b>	<b>8.287</b>	<b>6.466</b>
<b>Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2010</b>	<b>(2.396)</b>	<b>575</b>	<b>-</b>	<b>8.287</b>	<b>6.466</b>
Συναλλαγματικές διαφορές	944	-	-	-	944
Αγορές Πωλήσεις ιδίων μετοχών	-	-	-	-	-
<b>Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2010</b>	<b>(1.452)</b>	<b>575</b>	<b>-</b>	<b>8.287</b>	<b>7.410</b>

Το «αποθεματικό συναλλαγματικών διαφορών» αφορά τις συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής που αναγνωρίζονται απευθείας στα Ίδια κεφάλαια κατά την ενοποίηση των συγγενών επιχειρήσεων με την μέθοδο της καθαρής θέσης. Η σημαντική αύξηση του ποσού οφείλεται στην πτώση του Ρωσικού νομίσματος (Ruble).

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	Τακτικό αποθεματικό	Λοιπά αποθεματικά	Ίδιες μετοχές	Σύνολο
<b>Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2009</b>	<b>575</b>	<b>8.287</b>	<b>(813)</b>	<b>8.047</b>
Αγορές Πωλήσεις ιδίων μετοχών	-	-	813	813
<b>Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2009</b>	<b>575</b>	<b>8.287</b>	<b>-</b>	<b>8.862</b>
<b>Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2010</b>	<b>575</b>	<b>8.287</b>	<b>-</b>	<b>8.862</b>
Αγορές Πωλήσεις ιδίων μετοχών	-	-	-	-
<b>Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2010</b>	<b>575</b>	<b>8.287</b>	<b>-</b>	<b>8.862</b>

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

#### iv) Υπόλοιπο Κερδών εις νέο

Το ποσό 10.322.000€ / 10.461.000€ αφορά σωρευμένα κέρδη του Ομίλου/ Εταιρίας κατά την 31/12/2010. Στο κονδύλι «Κέρδη εις νέον» περιλαμβάνονται κέρδη από την αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία με βάση τα Δ.Λ.Π. Νο 40. Τα κέρδη αυτά δεν δύναται να διανεμηθούν παρά μόνο εάν καταστούν οριστικά κατά την πώληση του σχετικού ακινήτου.

Για τα σχετικά κέρδη έχει υπολογιστεί ο αναλογούν φόρος ο οποίος καταχωρείται ως αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται ανάλυση του σχετικού κονδυλίου:

	<b>Ο ΟΜΙΛΟΣ</b>		
	<b>Σωρευμένα αποτελέσματα</b>	<b>Κέρδη αποτίμησης ακινήτων</b>	<b>Σύνολο κερδών εις νέον</b>
Υπόλοιπο έναρξης	5.483	17.583	23.066
Αποτέλεσμα πώλησης ιδίων μετοχών	(431)		(431)
Αποτέλεσμα περιόδου	(12.326)		(12.326)
<b>Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2009</b>	<b>(7.274)</b>	<b>17.583</b>	<b>10.309</b>
Υπόλοιπο έναρξης	(7.274)	17.583	10.309
Αποτέλεσμα πώλησης ιδίων μετοχών			
Αποτέλεσμα περιόδου	13	0	13
<b>Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2010</b>	<b>(7.261)</b>	<b>17.583</b>	<b>10.322</b>
	<b>Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>		
	<b>Σωρευμένα αποτελέσματα</b>	<b>Κέρδη αποτίμησης ακινήτων</b>	<b>Σύνολο κερδών εις νέον</b>
Υπόλοιπο έναρξης	(3.586)	17.583	13.998
Αποτέλεσμα πώλησης ιδίων μετοχών	(431)		(431)
Αποτέλεσμα περιόδου	(2.883)	0	(2.883)
<b>Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2009</b>	<b>(6.901)</b>	<b>17.583</b>	<b>10.684</b>
Υπόλοιπο έναρξης	(6.901)	17.583	10.684
Αποτέλεσμα πώλησης ιδίων μετοχών			
Αποτέλεσμα περιόδου	(223)	0	(223)
<b>Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2010</b>	<b>(7.124)</b>	<b>17.583</b>	<b>10.461</b>

#### **5.6.14 Ίδιες Μετοχές**

Η εταιρεία την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2010 δεν κατείχε ίδιες μετοχές. Οι μετοχές που κατείχε πουλήθηκαν όλες κατά την διάρκεια της προηγούμενης χρήσης. Το τίμημα πώλησης ανήλθε στο ποσό των €382.000 η αρνητική διαφορά σε σχέση με το κόστος κτήσης ποσού € (431.000) αναγνωρίστηκε απευθείας στα ίδια κεφάλαια και στο κονδύλι «Κέρδη εις νέον».

#### **5.6.15 Αναβαλλόμενη φορολογία**

Η ανάλυση του αναβαλλόμενου φόρου κατά κατηγορία παρουσιάζεται στον πίνακα που ακολουθεί:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ-Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	31/12/2010		31/12/2009	
	Α.Φ. Απαίτηση	Α.Φ. Υποχρέωση	Α.Φ. Απαίτηση	Α.Φ. Υποχρέωση
<b>Μη Κυκλοφορούντα Στοιχεία</b>				
Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις		(6.006)		(6.006)
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>				
Παροχές σε εργαζομένους	11		9	
<b>Λοιπά</b>				
Φορολογικά αναγνωριζόμενες ζημιές	1.440		1.442	
<b>Σύνολο</b>	<b>1.451</b>	<b>(6.006)</b>	<b>1.451</b>	<b>(6.006)</b>
<b>Συμφηφισμός</b>		<b>(4.555)</b>		<b>(4.555)</b>

Η συμφωνία φόρου για τον Όμιλο / Εταιρία αναλύεται ως εξής :

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
Αναβαλλόμενος φόρος	4.555	4.555	4.555	4.555
Ενδεχόμενοι φόροι	-	-	-	-
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΦΌΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ</b>	<b>4.555</b>	<b>4.555</b>	<b>4.555</b>	<b>4.555</b>
<b>Ζημιές-Κέρδη προ φόρων</b>	<b>18</b>	<b>(12.779)</b>	<b>(219)</b>	<b>(3.337)</b>
Τρέχων φόρος εισοδήματος επί των κερδών	4	(3.195)	(52)	(834)
Μη αναγνωριζόμενες ζημιές	48	1.271	48	1.287
Κέρδη-Ζημιές συγγενών που ενσωματώνονται μετά από φόρους	(56)	2.377	-	-
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΦΌΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ</b>	<b>(4)</b>	<b>453</b>	<b>(4)</b>	<b>453</b>

Ο φόρος εισοδήματος υπολογίζεται για το σύνολο των κερδών χρήσης (συνεχιζόμενες και διακοπτόμενες). Η ανάλυση των προ φόρων αποτελεσμάτων από συνεχιζόμενες και διακοπτόμενες καθώς και των μετά φόρων παρουσιάζεται στον πίνακα που ακολουθεί:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01-01 - 31/12/2010	01-01 - 31/12/2009	01-01 - 31/12/2010	01-01 - 31/12/2009
Κέρδη προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	-284	-10.240	-520	-798
Ζημιές προ φόρων από διακοπτόμενες	302	(2.539)	302	(2.539)
<b>Σύνολο κερδών προ φόρων</b>	<b>18</b>	<b>(12.779)</b>	<b>(219)</b>	<b>(3.337)</b>
Μείον φόρος που αναλογεί στις συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(4)	(156)	(4)	(156)
Πλέον φόρος που αναλογεί στις διακοπτόμενες δραστηριότητες	0	609	0	609
<b>Σύνολο φόρου</b>	<b>(4)</b>	<b>453</b>	<b>(4)</b>	<b>453</b>

### 5.6.16 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού

Ο Όμιλος και η Εταιρία 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 υπολογίστηκε κατόπιν αναλογιστικής μελέτης.

Η σχετική υποχρέωση αναλύεται ως εξής:

**Ο ΟΜΙΛΟΣ / Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

	31/12/2010	31/12/2009
<b>Υποχρεώσεις ισολογισμού για:</b>		
Συνταξιοδοτικές παροχές	55	40
Παροχές ιατροφαρμακευτικής περίθαλψης μετά την συνταξιοδότηση	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>55</b>	<b>40</b>

	31/12/2010	31/12/2009
<b>Χρεώσεις στα αποτελέσματα:</b>		
Συνταξιοδοτικές παροχές (προβλέψεις και καταβολές)	-	-
Παροχές ιατροφαρμακευτικής περίθαλψης μετά την συνταξιοδότηση	(15)	(15)
Κόστος περιόδου	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>(15)</b>	<b>(15)</b>

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για λογιστικούς σκοπούς είναι οι εξής:

Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	3,15%
Μέσος ετήσιος ρυθμός μακροχρόνιας αύξησης πληθωρισμού	2,00%
Προεξοφλητικό επιτόκιο	4,10%
Μέση ετήσια αύξηση Α.Ε.Π.	3,00%

**Κινητικότητα προσωπικού :**

Ομάδα Ηλικιών	Οικειοθελής Αποχώρηση	Απόλυση
έως 30 ετών	4%	15%
31-40	2%	12%

**5.6.17 Λοιπές προβλέψεις**

Οι προβλέψεις που αφορούν τον Όμιλο και την Εταιρία αναγνωρίζονται εφ' όσον υπάρχουν παρούσες νομικές ή τεκμαρτές υποχρεώσεις ως συνέπεια παλαιότερων γεγονότων, εφ' όσον υπάρχει πιθανότητα εκκαθάρισης τους μέσω εκρών πόρων, και εφ' όσον η υποχρέωση του ποσού μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα.

Το υπόλοιπο του κονδυλίου αφορά πρόβλεψη για διαφορές φορολογικού ελέγχου που έχει διενεργήσει η εταιρεία για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις.

	Ο ΟΜΙΛΟΣ-Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			Σύνολο Προβλέψεων
	Προβλέψεις για εκρεμείς δικαστικές υποθέσεις	Προβλέψεις διαφορών Φορολογικού Ελέγχου	Λοιπές προβλέψεις	
<b>31/12/2009</b>	-	<b>350</b>	-	<b>350</b>
Πρόσθετες προβλέψεις χρήσεως	-	-	-	-
Χρησιμοποιηθείσες	-	-	-	-
Μη χρησιμοποιηθείσες προβλέψεις που αναστράφηκαν	-	-	-	-
<b>31/12/2010</b>	-	<b>350</b>	-	<b>350</b>

Η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις από το 2000 έως το 2009. Αναλυτικά οι ανέλεγκτες χρήσεις για τις εταιρείες του Ομίλου στην σημ.5.6.21

#### **5.6.18 Εμπορικές υποχρεώσεις**

Η ανάλυση των υπολοίπων των προμηθευτών και των λοιπών συναφών υποχρεώσεων του Ομίλου και της Εταιρίας έχει ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ / Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2010	31/12/2009
Προμηθευτές	13	24
Επιταγές Πληρωτέες	0	1
	<b>13</b>	<b>25</b>

#### **5.6.19 Δανειακές υποχρεώσεις**

Το υπόλοιπο των βραχυπρόθεσμων δανείων της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των € 4.182.000 (€1.011.000 την προηγούμενη χρήση). Το δάνειο έχει ληφθεί σε Ευρώ και το επιτόκιο είναι Euribor τριμήνου πλέον περιθώριο 4,0% και εισφορά 0.6%. Το μέσο επιτόκιο της χρήσης ανήλθε σε 5,47%.

#### **5.6.20 Υποχρεώσεις σε Συνδεδεμένες Επιχειρήσεις**

Στην προηγούμενη περίοδο η μητρική εταιρεία «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» χρηματοδότησε την εταιρεία με ποσό €2.948.700 για την εξόφληση μέρους του τραπεζικού δανεισμού της. Το ποσό επιστράφηκε στην τρέχουσα χρήση στην μητρική εταιρεία. Στην ημερομηνία ισολογισμού υπήρχαν διεταιρικές συναλλαγές απαιτήσεις και υποχρεώσεις όπως αναφέρονται στην σημ: 5.6.10.

#### **5.6.21 Υποχρεώσεις από φόρους**

Η εταιρεία δεν έχει υποχρέωση φόρου εισοδήματος λόγω φορολογικών ζημιών. Οι ανέλεγκτες χρήσεις για τις εταιρείες του Ομίλου έχουν ως εξής:

ΕΤΑΙΡΙΑ	ΑΝΕΛΕΓΚΤΕΣ ΦΟΡΟΛ. ΧΡΗΣΕΙΣ
ΒΑΛΚΑΝ ΕΞΠΟΡΤ Α.Ε	2000-2010
ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΡΩΣΙΑ Ε.Π.Ε	2004-2010
ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΙΓΥΠΤΟΣ	2007-2010
ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΛΕΥΚΟΡΩΣΣΙΑ	2007-2010

### 5.6.22 Λοιπές υποχρεώσεις

Ακολουθεί ανάλυση των λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ / Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2010	31/12/2009
Κοινωνικές ασφαλίσεις	28	19
Λοιποί φόροι - τέλη	60	41
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα		
Πιστωτές διάφοροι	117	79
<b>Σύνολο</b>	<b>205</b>	<b>139</b>

### 5.6.23 Έξοδα διοίκησης

Τα έξοδα διοίκησης της εταιρίας και του ομίλου αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ / Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01-01 - 31/12/2010	01-01 - 31/12/2009
Αμοιβές προσωπικού	82	94
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	104	181
Παροχές τρίτων	29	47
Φόροι και τέλη	28	122
Λοιπά διάφορα έξοδα	50	82
Αποσβέσεις παγίων	2	7
	<b>294</b>	<b>532</b>

### 5.6.24 Χρηματοοικονομικά έσοδα / έξοδα – Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

Το χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα του ομίλου και της εταιρίας αναλύεται ως ακολούθως:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1 - 31/12/2010	1/1 - 31/12/2009	1/1 - 31/12/2010	1/1 - 31/12/2009
<b>Χρηματοοικονομικά Έσοδα από:</b>				
-Τόκους Τράπεζών		1		1
-Λοιπά χρηματοοικονομικά έσοδα	2	-	2	-
<b>Σύνολο</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>1</b>
<b>Χρηματοοικονομικά Έξοδα από:</b>				
-Τραπεζικά δάνεια	228	201	228	201
-Ζημιές απομείωσης συμμετοχών	-	-	-	65
-Λοιπά Τραπεζικά Έξοδα	-	1	-	1
<b>Σύνολο</b>	<b>228</b>	<b>202</b>	<b>228</b>	<b>267</b>
<b>Λοιπά Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα</b>				
Αναλογία κέρδους-ζημιάς σε συγγενείς επιχειρήσεις	236	(9.508)	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>236</b>	<b>(9.508)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΠΕΡΙΟΔΟΥ</b>	<b>10</b>	<b>(9.708)</b>	<b>(226)</b>	<b>(265)</b>

Η αναλογία κέρδους από συγγενείς επιχειρήσεις αφορά στην μετά φόρων αναλογία κερδών που προκύπτει από τις επιχειρήσεις στις οποίες συμμετέχει η εταιρεία οι οποίες ενοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης, (αναλυτικά σημ. παρ. 5.6.5.). Οι ζημιές απομείωσης συμμετοχών στην προηγούμενη χρήση ποσού €65.000 αφορούν στην απομείωση σε επίπεδο εταιρείας της συμμετοχής «ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΛΕΥΚΟΡΩΣΣΙΑ» η οποία βρίσκεται σε αναστολή λειτουργίας. Οι σχετικές ζημιές σε επίπεδο ομίλου έχουν ήδη αναγνωριστεί με την εφαρμογή της μεθόδου της καθαρής θέσης.

#### 5.6.25 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η εταιρεία πούλησε πάγια αξίας 85 χιλ. ευρώ προ ΦΠΑ στην ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ, το ανεξόφλητο υπόλοιπο ανέρχεται σε 3 χιλ. ευρώ, στα παραπάνω πάγια η ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ διενήργησε αποσβέσεις 4 χιλ. ευρώ.

Η εταιρεία επέστρεψε στην μητρική εταιρεία ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε. ποσό €2.949.000 που αφορούσε χρηματοδότηση που είχε λάβει την προηγούμενη χρήση.

Πούλησε επίσης πάγια στην 100% θυγατρική του Ομίλου εταιρεία ΘΟΛΟΣ αξίας 66 χιλ. ευρώ το ανεξόφλητο υπόλοιπο ανέρχεται σε 80 χιλ. ευρώ.

Η εταιρεία έχει υποχρέωση έναντι της μητρικής εταιρείας ΜΗΧΑΝΙΚΗ ποσού €1,0χιλ. Η εταιρεία έχει προχωρήσει σε χρηματοδότηση στην κατά 100% θυγατρική του Ομίλου ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΟΥΚΡΑΝΙΑ. Η συνολική απαίτηση στην ημερομηνία του ισολογισμού ανέρχεται στο ποσό των €104 χιλ. Από την συναλλαγή η εταιρεία αναγνώρισε τόκους έσοδα στην τρέχουσα χρήση ποσού €2 χιλ.

Οι παροχές προς διευθυντικά στελέχη ανήλθαν στο ποσό των €57χιλ.

#### 5.6.26 Κέρδη ανά μετοχή

Στην τρέχουσα και την συγκριτική περίοδο ο όμιλος παρουσιάζει ως διακοπτόμενη εκμετάλλευση την δραστηριότητα Ξύλου. Η ανάλυση των κερδών ανά μετοχή παρουσιάζεται διακεκριμένα για τις συνεχιζόμενες δραστηριότητες, για τις διακοπτόμενες και το σύνολο. Τα κέρδη ανά μετοχή αναλύονται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
Ζημιές Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	13	(12.326)	(223)	(2.883)
Σταθμισμένος Αριθμός Μετοχών	20.121.710	19.997.290	20.121.710	19.997.290
<b>Βασικά κέρδη (ζημιές) ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή)</b>	<b>0,001</b>	<b>(0,616)</b>	<b>(0,011)</b>	<b>(0,144)</b>
Ζημιές Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	(289)	(10.396)	(525)	(954)
Σταθμισμένος Αριθμός Μετοχών	20.121.710	19.997.290	20.121.710	19.997.290
<b>Βασικά κέρδη (ζημιές) ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή) Συνεχιζόμενες εκμεταλλεύσεις</b>	<b>(0,014)</b>	<b>(0,520)</b>	<b>(0,026)</b>	<b>(0,048)</b>
Ζημιές που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής Διακοπτόμενες δραστηριότητες)	302	(1.930)	302	(1.930)
Σταθμισμένος Αριθμός Μετοχών	20.121.710	19.997.290	20.121.710	19.997.290
<b>Βασικά κέρδη (ζημιές) ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή) Διακοπτόμενες εκμεταλλεύσεις</b>	<b>0,015</b>	<b>(0,096)</b>	<b>0,015</b>	<b>(0,096)</b>

Για τον υπολογισμό του σταθμισμένου μέσου όρου κοινών μετοχών αφαιρούνται οι ίδιες μετοχές που κατέχονται από την εταιρεία σταθμισμένες με βάση την ημερομηνία συναλλαγής. Ο συνολικός αριθμός μετοχών της εταιρείας είναι 20.121.710. Στην προηγούμενη περίοδο η εταιρεία προχώρησε στην πλήρη πώληση των ιδίων μετοχών που κατείχε συνολικού αριθμού 252.658 (αναλυτικά σημ:5.6.14). Η συμφωνία του σταθμισμένου αριθμού των μετοχών παρουσιάζεται στον πίνακα που ακολουθεί:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2010	31/12/2009
Σύνολο μετοχών	20.121.710	20.121.710
Ίδιες που υπήρχαν στην έναρξη	0	(252.658)
Σταθμισμένος αριθμός πωλήσεων περιόδου	0	128.238
<b>Αριθμός μετοχών για υπολογισμό Κ.Α.Μ.</b>	<b>20.121.710</b>	<b>19.997.290</b>

### 5.6.27 Μερίσματα

Η διανομή των κερδών σύμφωνα με το άρθρο 45 του Κ.Ν 2190/1920 γίνεται από τα πραγματοποιημένα κέρδη της εταιρίας. Στην τρέχουσα χρήση η εταιρεία παρουσίασε ζημιές κατά συνέπεια δεν υφίσταται θέμα διανομής κερδών.

### 5.6.28 Αριθμός & Παροχές απασχολούμενου προσωπικού

Ο αριθμός του προσωπικού της Εταιρείας στην τρέχουσα χρήση ανέρχεται σε 1 άτομο (μισθωτοί) ενώ την προηγούμενη χρήση ανέρχονταν σε 2. Ο αριθμός προσωπικού σε επίπεδο Ομίλου ανέρχεται σε 15 μισθωτούς έναντι 20 και την προηγούμενη χρήση.

Οι αποδοχές του προσωπικού της εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	<b>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</b>	
	1/1 -	1/1 -
	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
Αποδοχές Προσωπικού	44	58
Εργοδοτικές Εισφορές	12	17
Αποζημιώσεις Προσωπικού	26	19
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>82</b>	<b>94</b>

### **5.6.29 Παροχές προς τη διοίκηση**

Οι παροχές προς τα διευθυντικά στελέχη της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	<b>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</b>	
	1/1 -	1/1 -
	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
Μισθοί	57	51
Κόστος κοινωνικής ασφάλισης	-	-
	<b>57</b>	<b>51</b>

Οι παροχές προς διευθυντικά στελέχη του ομίλου ανήλθαν σε €86.000 (€124.000 την προηγούμενη χρήση).

Δεν υφίσταται καμία απαίτηση/υποχρέωση προς/ από μέλη της διοίκησης και διευθυντικά στελέχη κατά το κλείσιμο της τρέχουσας όσο και της προηγούμενης χρήσης.

### **5.6.30 Ενδεχόμενες απαιτήσεις – υποχρεώσεις**

Δεν υφίστανται ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις του Ομίλου.

### **5.6.31 Αναταξινόμηση κονδυλίων**

Στην προηγούμενη χρήση έγινε αναταξινόμηση ορισμένων κονδυλίων της καθαρής θέσης τόσο σε επίπεδο Ομίλου όσο και Εταιρείας. Από την σχετική αναταξινόμηση δεν επηρεάστηκε η καθαρή θέση ούτε τα δικαιώματα μειοψηφίας. Αναλυτικότερα ποσό €17.584.000 που την 31η Δεκεμβρίου 2008 είχε καταχωρηθεί στο κονδύλι «Αποθεματικά εύλογης αξίας» του πίνακα μεταβολών της καθαρής θέσης μεταφέρθηκε στο κονδύλι «Κέρδη εις νέον». Το ποσό αυτό αφορά διαφορές αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία με βάση το Δ.Λ.Π. 40.

Η αναταξινόμηση έγινε έτσι ώστε στο κονδύλι «Αποθεματικά εύλογης αξίας» να παραμείνει μόνο το ποσό που αφορά διαφορές αποτίμησης από μεταφορά παγίου σε επενδυτικά ακίνητα (Δ.Λ.Π. 16).

### **5.6.32 Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού**

Πέρα των ήδη αναφερθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν είτε τον Όμιλο είτε την Εταιρία, στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ  
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

**Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.**

**ΠΡΟΔΡΟΜΟΣ Σ. ΕΜΦΙΕΤΖΟΓΛΟΥ**  
Α.Δ.Τ.: Ξ 498825/86

**ΜΕΛΠΟΜΕΝΗ Π. ΕΜΦΙΕΤΖΟΓΛΟΥ**  
Α.Δ.Τ. : Ρ 580621/94

**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ**

**ΘΕΟΧΑΡΗΣ Γ. ΑΥΓΕΡΙΝΟΣ**

Α.Δ.Τ.:Φ 172083/01 Α.Μ.Αδείας Ο.Ε.Ε. 39658 Α'  
ΤΑΞΗΣ

# 6 Στοιχεία και πληροφορίες



ΑΡ.Μ.Α.Ε.0196106/Β016/03  
Ν.Α.Γ.Χ.Α.Σ.Θ.Ε.Σ.Α.Ο.Ν.Κ.Η.Σ.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2010 ΕΩΣ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

(δημοσιευμένα βάσει του ν.2190/20, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν επίσης οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη κατά το ΔΛΠ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις αφορούν σε μια γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της ΒΑΚΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. και του ΟΜΙΛΟΥ της. Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε έδουλο επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την ΒΑΚΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε., να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου της [www.michaniki.gr](http://www.michaniki.gr), όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις, καθώς και η έκθεση ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή.

Ημερομηνία έκδοσης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων: 29 Μαρτίου 2011  
Αρμόδια Αρχή: Υπουργείο Ανάπτυξης  
Διεύθυνση Διαδικτύου: [www.michaniki.gr](http://www.michaniki.gr)

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:  
Πρόεδρος Δ.Σ.: (Εκτ. Μέλος) Πρ. Ευμετάξου  
Αντιπρόεδρος Δ.Σ.: (Εκτ. Μέλος) Μ. Εμετάξου  
Εκτλ. Μέλ. Δ. Κατσώνης  
(ποσά σε χιλ. ευρώ)

Ορκωτός ελεγκτής λογιστής: Δημήτριος Αγ. Χάδης  
Ελεγκτική εταιρία: Σ.Ο.Α.Ε.Ο.Ε  
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών: Με σύμφωνη γνώμη

### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

(Ετήσια ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>				
Ισοχρηματοδοτούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	2	2	2	2
Επενδύσεις σε Ακίνητα	0	0	0	0
Λοιπά περιουσιακά στοιχεία	15	18	15	18
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	20.444	19.270	22.032	22.038
Αποθέματα	0	0	0	0
Αποτίμηση από πελάτες	73	13	73	13
Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	33.809	33.861	33.809	33.861
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	179	109	179	109
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>54.522</b>	<b>53.274</b>	<b>56.111</b>	<b>56.043</b>
<b>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΣΕΙΣ</b>				
Μετόχους Κεφάλαια	24.347	24.347	24.347	24.347
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης	20.814	19.856	22.403	22.627
<b>Σύνολο Καθαρής Θέσης Μετόχων Εταιρίας (α)</b>	<b>45.161</b>	<b>44.204</b>	<b>46.751</b>	<b>46.974</b>
Δικαιώματα Μεσοφθαρής (β)	0	0	0	0
<b>Σύνολο Καθαρής Θέσης (γ) = (α) + (β)</b>	<b>45.161</b>	<b>44.204</b>	<b>46.751</b>	<b>46.974</b>
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	0	0	0	0
Προβλέψεις / Λοιπές μικροπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.960	4.945	4.960	4.945
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	4.162	1.011	4.162	1.011
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	218	3.113	218	3.113
<b>Σύνολο υποχρεώσεων (δ)</b>	<b>9.360</b>	<b>9.070</b>	<b>9.360</b>	<b>9.070</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)</b>	<b>54.522</b>	<b>53.274</b>	<b>56.111</b>	<b>56.043</b>

### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

(Ετήσια ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)	31/12/2010		31/12/2009	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
Καθαρή θέση έναρξης χρήσης (01.01.2010)	44.204	57.140	46.974	49.475
Κέρδη / Ζημιές της χρήσης μετά από φόρους	957	-13.317	-223	-2.883
(Ανορθώσιμα) / Πωλησιές ιδίων μετοχών	0	382	0	382
Καθαρή θέση λήξης χρήσης (31.12.2010 και 31.12.2009 αντίστοιχα)	<b>45.161</b>	<b>44.204</b>	<b>46.751</b>	<b>46.974</b>

### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

(Ετήσια ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)	1/1-31/12/2010		1/1-31/12/2009	
	1/1-31/12/2010	1/1-31/12/2009	1/1-31/12/2010	1/1-31/12/2009
Σύνολο κύκλου εργασιών	0	5	5	0
Μικτά Κέρδη / (Ζημιές)	(294)	5	(290)	(532)
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων	(294)	302	7	(532)
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων	(284)	302	18	(10.240)
Κέρδη / (Ζημιές) μετά φόρων Α	(289)	302	13	(10.396)
Κατανομή σε:				
Μετόχους Εταιρίας	(289)	302	13	(10.396)
Δικαιώματα Μεσοφθαρής	944	0	944	(991)
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους Β	655	302	957	(11.387)
Κατανομή σε:				
Μετόχους Εταιρίας	655	302	957	(11.387)
Δικαιώματα Μεσοφθαρής	0	0	0	0
Κέρδη / (Ζημιές) μετά από φόρους Β	-0,01	0,01	0,00	-0,52
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	(291)	341	49	-524

### ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- 1) Οι οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου ΒΑΚΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε., περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου της εταιρίας «ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» που έχει έδρα την Ελλάδα και κατέχει ποσοστό συμμετοχής 70,11% και η μέθοδος ενοποίησης είναι της "ολικής ενσωμάτωσης".
- 2) Όλες οι εταιρίες του Ομίλου ενοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, πλην της εταιρίας Valkan Holding Limited που ενοποιείται με τη μέθοδο της ολικής ενσωμάτωσης. Αναλυτικά στοιχεία σχετικά με την επωνυμία, την χώρα της καταστατικής έδρας, τα ποσοστά συμμετοχής (άμεσα ή έμμεσα) της Μητρικής εταιρίας, τις ανελκτικές φορολογικές χρήσεις καθώς και την μέθοδο ενοποίησης, παρατίθενται για όλες τις παραπάνω εταιρίες στην παράγραφο (5.4.9 και 5.6.6) της ετήσιας οικονομικής έκθεσης.
- 3) Δεν υπάρχουν μεταβολές στην σύνθεση του Ομίλου στην τρέχουσα χρήση.
- 4) Δεν υπάρχει μεταβολή στη μέθοδο ενοποίησης των εταιριών της τρέχουσας περιόδου και της συγκριτικής περιόδου που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις πλην της νεοσυσταθείσας θυγατρικής η οποία δεν επηρεάζει όμως τα συγκριτικά μεγέθη.
- 5) Για τις ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις της Μητρικής και των Κοιτών εταιριών του Ομίλου, που αναφέρονται στην δήση του Ομίλου, έχουν διακρινθεί εταιρίες προβλέψεις για ενδεχόμενους φόρους. Περισσότερα στοιχεία αναφέρονται στην ετήσια οικονομική έκθεση στις παραγράφους (5.6.17 και 5.6.21).
- 6) Δεν υφίστανται υποθέσεις και προσημοκλίσεις υπέρ τμήτων στα πάγια περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου.
- 7) Δεν υπάρχουν υπόθετες ή υπό διαπραγμάτευσης δικαστικών ή διοικητικών οργάνων οι οποίες αφοραστικές κατά περίπτωση λαμβανόμενες να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία του Ομίλου & της εταιρίας.
- 8) Οι συστημικές προβλέψεις που έχουν διακρινθεί για τον Όμιλο & την Μητρική είναι ύψους 350 χιλ. ευρώ και αφορούν προβλέψεις για ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις.
- 9) Ο αριθμός του απαγορευμένου προσωπικού την 31.12.2010 είναι στην Εταιρία 15 και στην εταιρία 1 και την 31.12.2009 είναι 20 και 2 αντίστοιχα.
- 10) Οι αμοιβές σε διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης της Εταιρίας και του Ομίλου, στην τρέχουσα περίοδο ήταν συνολικού ποσού 86 χιλ. ευρώ ενώ στην αντίστοιχη συγκριτική ήταν 124 χιλ. ευρώ. Περισσότερα στοιχεία αναφέρονται στην ετήσια οικονομική έκθεση στις παραγράφους (5.6.29).
- 11) Στην τρέχουσα περίοδο (01.01-31.12.2010) καταχωρήθηκε όπως προβλέπεται από σχετικά πρότυπα απ' ευθείας στην καθαρή θέση του Ομίλου ποσό 944 χιλ. ευρώ (-891 χιλ. την προηγούμενη χρήση) από αναλογισματικές διαφορές μεταρρύθμισης ενοποιημένων εταιριών ελκτωκο.
- 12) Την 31.12.2010 η Εταιρία δεν κατέχει τίθες Μεσοφθαρής (καυή) καθώς πωληθηκαν όλες στην προηγούμενη χρήση (5.6.14).
- 13) Η εταιρία επιστρέφει την ταμειακή διαθεσιμότητα που είχε λάβει από την μητρική εταιρία ΜΗΧΑΝΙΚΗ ποσού € 949 χιλ. Αναλυτικά οι διακρατικές συναλλαγές παρουσιάζονται στην παραγράφους (5.6.10 και 5.6.20).
- 14) Δεν υπήρχαν αγορές παγίου εξοπλισμού στην τρέχουσα περίοδο.
- 15) Τα ενοποιημένα αποτελέσματα μετά από φόρους και δικαιώματα μεσοφθαρής της χρήσης 2010 ανήλθαν στο ποσό των κερδών € 13 χιλ. έναντι ζημιών € 12.326 χιλ. της προηγούμενης χρήσης. Η μεταβολή στα αποτελέσματα των δύο χρήσεων οφείλεται κυρίως στην θετική συνεισφορά του αποτελέσματος από συγγενείς επιχειρήσεις (έκδοξη €236 χιλ. έναντι ζημιών €9.508 την προηγούμενη χρήση). Οι ζημιές από συγγενείς στην προηγούμενη χρήση οφείλονται κυρίως στην ζημία από την απόσυρση των επενδυτικών ακινήτων.
- 16) Μετά τη Διοικητή της δραστηριότητας της Βιομηχανίας (όλου εκ τ. παρελθόν), η σχετική δραστηριότητα έχει πλέον ταυνοηθεί ως "διακοπόμενη". Αναλυτικά στοιχεία παρατίθενται στην ετήσια οικονομική έκθεση στην παράγραφο (5.6.2).
- 17) Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Νέα Αρχιλοία Θεσσαλονίκης 29 Μαρτίου 2011

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΠΡΟΔΡΟΜΟΣ Σ. ΕΜΦΙΕΤΟΖΟΛΟΥ  
Α.Δ.Τ.: Ε 498825/88

ΜΕΛΟΠΟΜΗΝ ΠΡ. ΕΜΦΙΕΤΟΖΟΛΟΥ  
Α.Δ.Τ.: Α.Ε. 034080/06

ΘΕΟΧΑΡΗΣ Γ. ΑΥΓΕΡΙΝΟΣ  
ΑΔΤ Φ 172083/01 ΑΡ.Μ.ΟΕΕ 39658 Α ΤΑΣΗΣ

## **7 Πληροφορίες του Άρθρου 10 του Νόμου 3401/2005 της χρήσης του 2010**

<b>Ημερομηνία</b>	<b>Θέμα</b>
20/12/2010	<a href="#">Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</a>
15/12/2010	<a href="#">Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</a>
10/12/2010	<a href="#">Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</a>
7/12/2010	<a href="#">Γνωστοποίηση αντικατάστασης υπεύθυνου εσωτερικού ελέγχου Εταιρείας</a>
6/12/2010	<a href="#">Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</a>
29/11/2010	<a href="#">Αποτελέσματα Εννεαμήνου 2010</a>
25/11/2010	<a href="#">Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</a>
22/11/2010	<a href="#">Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</a>
18/11/2010	<a href="#">Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</a>
15/11/2010	<a href="#">Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</a>
9/11/2010	<a href="#">Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</a>
4/11/2010	<a href="#">Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</a>
1/11/2010	<a href="#">Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</a>
26/10/2010	<a href="#">Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</a>
21/10/2010	<a href="#">Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</a>
18/10/2010	<a href="#">Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</a>
18/10/2010	<a href="#">Γνωστοποίηση αντικατάστασης προϊσταμένου Λογιστηρίου</a>
13/10/2010	<a href="#">Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</a>
8/10/2010	<a href="#">Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</a>
5/10/2010	<a href="#">Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</a>
22/9/2010	<a href="#">Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας</a>

- 17/9/2010** [Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)
- 14/9/2010** [Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)
- 9/9/2010** [Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)
- 6/9/2010** [Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)
- 1/9/2010** [Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)
- 30/8/2010** [ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε - Αποτελέσματα Α' Εξαμήνου 2010](#)
- 12/8/2010** [Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)
- 5/8/2010** [Αντικατάσταση εσωτερικού ελεγκτή](#)
- 2/8/2010** [Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)
- 28/7/2010** [Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)
- 23/7/2010** [Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)
- 20/7/2010** [Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)
- 15/7/2010** [Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)
- 13/7/2010** [Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)
- 2/7/2010** [Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)
- 29/6/2010** [Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)
- 25/6/2010** [Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)
- 22/6/2010** [Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)
- 17/6/2010** [Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)
- 16/6/2010** [Ανακοίνωση για την ολοκλήρωση της τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων](#)
- 14/6/2010** [Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)
- 10/6/2010** [Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)
- 4/6/2010** [Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)
- 1/6/2010**

[Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)

**28/5/2010**

[Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)

**28/5/2010**

[ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε - Αποτελέσματα Α' Τριμήνου 2010](#)

**25/5/2010**

[ΒΑΛΚΑΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε - Πρόσκληση Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων](#)

**25/5/2010**

[Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)

**12/5/2010**

[Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)

**10/5/2010**

[Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)

**6/5/2010**

[Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)

**29/4/2010**

[Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)

**27/4/2010**

[Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)

**22/4/2010**

[Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)

**19/4/2010**

[Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)

**15/4/2010**

[Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)

**9/4/2010**

[Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)

**8/4/2010**

[Γνωστοποίηση Μεταβολής Ποσοστού Μετόχου](#)

**6/4/2010**

[Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)

**30/3/2010**

[Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)

**29/3/2010**

[Αποτελέσματα Χρήσης 2009](#)

**26/3/2010**

[Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)

**22/3/2010**

[Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)

**17/3/2010**

[Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)

**12/3/2010**

[Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)

**9/3/2010**

[Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)

**5/3/2010**

[Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)

**2/3/2010** [Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)

**25/2/2010** [Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)

- 22/2/2010** [Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)
- 17/2/2010** [Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)
- 11/2/2010** [Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)
- 9/2/2010** [Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)
- 4/2/2010** [Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)
- 1/2/2010** [Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)
- 27/1/2010** [Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)
- 26/1/2010** [Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)
- 21/1/2010** [Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)
- 14/1/2010** [Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)
- 11/1/2010** [Ανακοίνωση Ρυθμιζόμενης Πληροφορίας](#)